

第8回 国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり協議会

日 時 平成20年9月26日(金) 午後7時00分～
場 所 ひかりプラザ

議 事 次 第

1. 開 会

2. 議 題

(1) 沿道まちづくり計画書(案)について

(2) その他

3. 閉 会

(配布資料)

事前配布：国分寺都市計画道路3・2・8号線 沿道まちづくり計画書(案)

資料8-1 沿道まちづくりの今後のスケジュール

第7回 国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり協議会 議事概要

【日 時】 平成20年7月23日(水)午後7時10分～午後9時15分

【場 所】 国分寺Lホール

【出席者】 協議会委員名簿参照(出席者12名:委任1名含む)

市事務局4名、協力機関3名

傍聴者4名

(50音順・敬称略)

氏 名	所属等	区分	備 考
饗庭伸	首都大学東京 准教授	6号	欠席
有賀隆	早稲田大学理工学術院 教授	6号	
有吉重蔵	国分寺市市民生活部長	7号	欠席
稲垣道子	(株)フェリックス 代表取締役	6号	
岡部利彦	戸倉自治会	2号	欠席
神崎高義	戸倉自治会	2号	
栗原進一	内藤自治会	2号	
神山秀雄	国分寺市商工会	4号	欠席
児玉規孝	武蔵台自治会	2号	
坂本幸雄	公募市民(並木町在住)	1号	欠席
高田千恵美	国分寺市立小中学校PTA連合会	3号	欠席
田嶋正美	国分寺市都市建設部長	7号	欠席
寺内義典	国土舘大学工学部 助教授	6号	
内藤孝雄	内藤自治会	2号	
内藤豊一	内藤自治会	2号	座長委任
中村光利	内藤自治会	2号	
中村安幸	東京むさし農業協同組合	5号	
樋口満雄	国分寺市政策部長	7号	
樋口靖明	公募市民(東元町在住)	1号	欠席
船水弘子	国分寺市立小中学校PTA連合会	3号	
保坂剛	国分寺市清掃施設整備等担当部長	7号	欠席
堀口伊作	共益東部自治会	2号	欠席
山根衛	戸倉自治会	2号	欠席

※ 1号委員: 公募により選出された市民 2号委員: 国3・2・8号線沿道地区関係自治会の推薦者
 3号委員: 国分寺市立小中学校PTA連合会の推薦者 4号委員: 国分寺市商工会の推薦者
 5号委員: 東京むさし農業協同組合の推薦者 6号委員: 識見を有する者 7号委員: 国分寺市の職員
 ◎: 座長 ○: 副座長

所 属		氏 名
(事務局)	都市建設部 都市計画担当部長	松 本 昭
	都市計画課 都市計画担当課長	増 田 聡
	都市計画担当係長	池 田 昇
	都市計画担当	小 川 登
	"	橋 口 順 子
	"	西 尾 典 子
	(協力) 株式会社 建設技術研究所	

Tel 042 - 300 - 1671

Fax 042 - 323 - 9060

E-mail toshikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp

【議 題】

1. 開会（事務局）
2. 議題
 - （1）沿道まちづくりの将来像（案）について
 - （2）沿道まちづくり方針（案）について
 - （3）その他
3. 閉 会

【協議内容】

前回の全体協議会で議論した4つの沿道まちづくりの方針について、考え方だけでなく、具体的な取り組み内容を含めて検討を行った。

なお、沿道まちづくり計画の将来像については、協議会の合意を得た。

検討会で出された主な意見

（土地利用）

農地の保全をもう少しアピールしてほしい。

「沿道農家と来訪者との交流を促進する場の創出」を具体的に表現できないのか。

（緑・景観形成）

補助や支援制度については、具体の名称を記載できないか。

事例の表現が誤解を与える可能性があるため、文章の整理が必要。

（環境施設帯形成）

施設整備の関する表記については、健常者のみを対象にしているように思える。

（身近な生活環境形成）

「生活道路」の安全確保とあるが、内藤橋街道の安全対策も含まれているのか。

以上

第8回ブロック検討会開催報告

実施概要

日時：平成20年7月8日(火) 19:00～21:10

場所：市役所第二委員会室

出席者：委員14人、傍聴者2人

目的

4つ目のテーマである『緑・景観形成』について検討。

内容

前回の全体協議会で議論した「沿道まちづくりの分野別方針」について説明し、「緑・景観形成」についての意見交換を行った。意見交換の中では、緑・景観形成の必要を理解した上で、「自分たちで何ができるのか」について検討を行った。



検討会で出された主な意見

(緑の保全・創出)

現在は農地が緑の拠点機能を担っているが、道路整備によって大きく変わる可能性がある。

農地保全の取り組みに市のまちづくり条例を活用してはどうか。

宅地内の緑化を進めるために、地区計画など土地利用のルールづくりを活用すべき。

一般の宅地において緑地を設けるためのスペースを確保するのは難しいのではないか。

緑のネットワークづくりに、屋上緑化や街路樹を活用できないか。

屋上緑化については、何かメリットが必要。義務だけでは動かない。

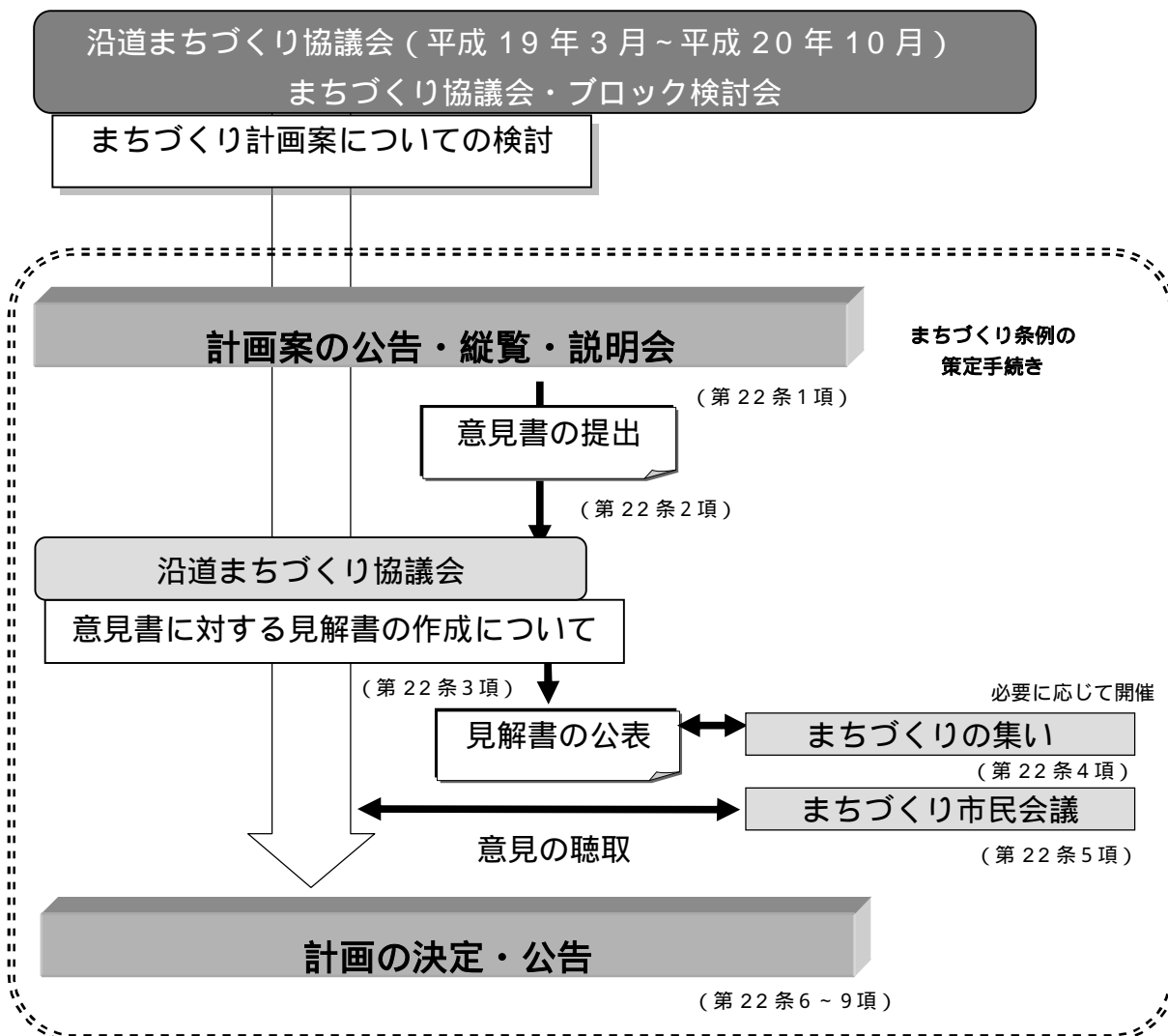
(景観形成に向けた課題/考え方/アイデア)

建築物の色彩はある程度の自由が必要ではないか。

地権者の理解を得て、屋敷林などは保存樹木に指定したらどうか。

沿道まちづくりの今後のスケジュール

今後、国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり計画案については、公告、縦覧手続き、説明会の開催、意見書と見解書を踏まえたまちづくり市民会議の審議等、まちづくり条例に基づく手続きを進め、計画の策定を行います。



【21 年度以降の取り組み】

- 都市マスタープランの見直し等
- 地区ごとのまちづくりの実践（地区計画導入、地域地区の検討）等
- 豊かな緑と調和した美しい街並みづくりの実践 等
- 沿道住民等との環境施設帯のデザイン検討 等
- バリアフリーに配慮したみちづくり、誰もが安全・安心に暮らせる生活環境づくり（横断施設の設置）等

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線

沿道まちづくり計画書(案)

平成 20 年 月

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり協議会

国分寺市都市建設部都市計画課

目 次

序章 国3・2・8号線 沿道まちづくり計画書策定にあたって	1
1. 計画策定の背景と目的	2
2. 国3・2・8号線の概要	4
3. 本計画の位置づけ	7
4. 計画策定の進め方	9
5. 本計画の構成	12
第1章 国3・2・8号線沿道地区の現状と課題	1- 1
1- 1. 沿道まちづくりを進める上での課題の設定	1- 2
1- 2. 沿道地区の現状	1- 3
1- 3. 沿道まちづくりに関する市民意見の把握	1- 6
1- 4. 協議会等における沿道まちづくりの課題抽出	1- 9
第2章 沿道まちづくりの基本理念・将来像	2- 1
2- 1. 沿道まちづくりの基本理念・将来像の設定	2- 2
2- 2. 沿道まちづくりを考える視点	2- 3
2- 3. 沿道まちづくりの基本的方向性	2- 6
2- 4. 沿道まちづくりの基本理念・将来像	2- 8
2- 5. 沿道まちづくりの将来像を導く考え方のまとめ	2-10
第3章 沿道まちづくり方針	3- 1
3- 1. 沿道まちづくり方針の考え方	3- 2
3- 2. 土地利用	3- 3
3- 3. 緑・景観形成	3- 7
3- 4. 環境施設帯形成	3-11
3- 5. 身近な生活環境形成	3-14
第4章 今後の進め方	4- 1
4- 1. 沿道まちづくりの基本的な進め方	4- 2
4- 2. 実現化に向けて	4- 3
資 料	

序章

国3・2・8号線

沿道まちづくり計画書策定にあたって

国3・2・8号線沿道地区は、国分寺市の個性を活かしたまちづくりを進める「国分寺市まちづくり条例」の「まちづくり推進地区」として位置づけられています。

本計画は、少子高齢化社会、経済成長の停滞化の時代を迎えるあたり、国3・2・8号線沿道地区住民のご意見を尊重しながら、今後の沿道地区の望ましいまちの将来像とそれを実現するための方針をとりまとめ、市民と行政が協働する沿道まちづくりに役立てるものとしします。

国分寺市内の中央を南北に貫く国3・2・8号線はまちの骨格軸であり、本路線の沿道まちづくりは、自然や生態系の保護、自然資源やリサイクルなど身近な生活環境への関心が高まる中で、身近で個性的で環境にやさしいまちづくりを求める気運がますます高まっていくものと考えられます。

今後も市民と市が協働の精神を基に、相互に協力しながら、沿道まちづくりを進めていきます。

1

計画策定の背景と目的

(1) 国分寺市を取り巻く社会情勢

自治体の経営環境は、バブル経済の崩壊の後遺症から、ゼロ経済成長が長く続きました。近年、財政状況は回復の兆しを見せているものの、ガソリン価格の高騰による物価の上昇、米国の大手証券会社の倒産など、不安定な要素も多く抱えています。

また、社会環境の変化も著しいものがあり、少子高齢化の急激な進展、市民の参加意識の向上、行政サービスへのニーズの多様化など自治体経営に対する期待と課題は山積しています。

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線(以下「国 3・2・8 号線」という)沿道まちづくりを推進するにあたっては、こうした社会情勢の変化に柔軟に対応していきます。

(2) 計画策定の背景

広域的な視点から多摩地域の道路の整備状況を見ると、東西方向に比べ南北方向の整備が遅れているため、体系的なネットワークが形成されず交通渋滞が慢性化しています。そのため、東京都では多摩地域の主要5路線の整備を進めることにより、体系的な道路ネットワークの形成を図り、「自立と連携・交流の都市づくり」「安全で安心できるまちの実現」「快適な環境の創出」「質の高い生活の実現」を目指しています。

国 3・2・8 号線は多摩地域の主要5路線の1路線であり、道路の整備によって、交通の分散による渋滞緩和や交通の円滑化を促すとともに、安全で快適な都市空間の創出、防災機能の向上など地域のまちづくりに寄与することが期待されています。

また、本路線は市内の中央を南北に貫く主要な骨格軸であり、ほぼ全区間が新設されることから、沿道地区住民の日常生活において様々な変化が予見されます。

ついては、市民と市が協働で総合的にまちづくりを検討していく必要があります。

(3) 計画策定の目的

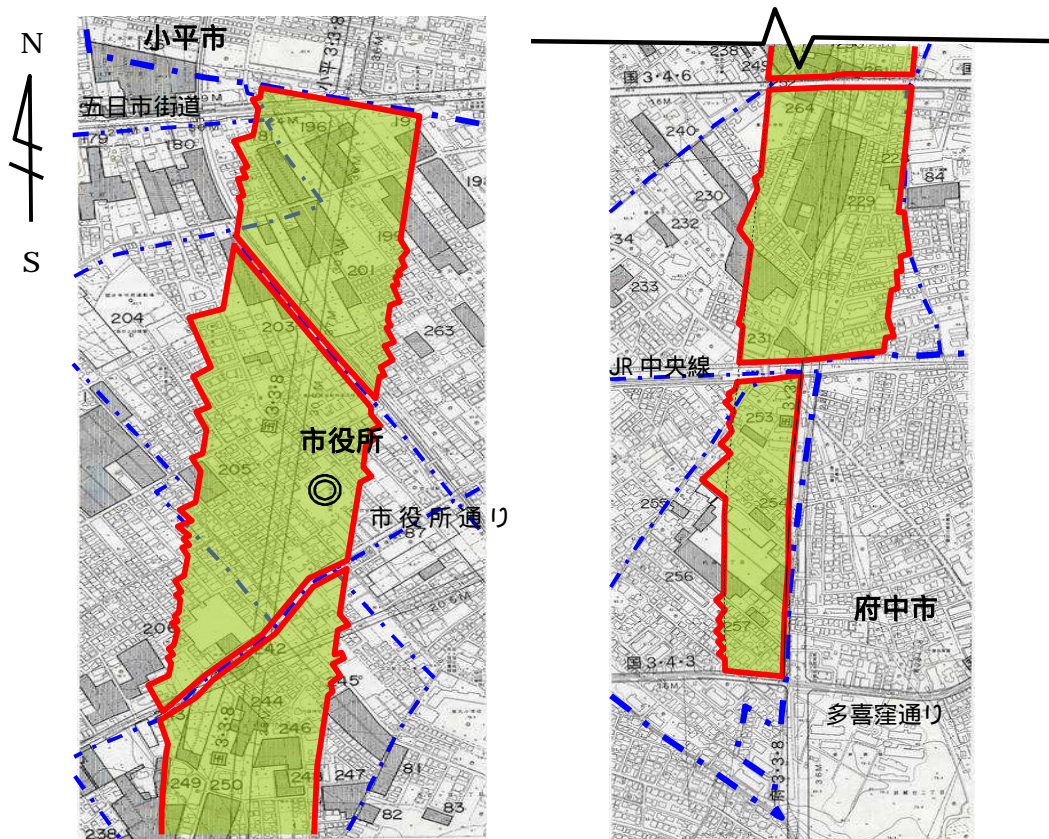
沿道まちづくり計画は、国3・2・8号線の道路整備の効果を余すことなく享受し、沿道の生活環境の保全等を図るため、にぎわいの創出、活力あるまちづくり、地域資源の保全等について協議をし、まちの将来像とその実現に向けた方向性を定め、「より良好な沿道空間」の創出を目的としました。

本計画と国分寺市まちづくり条例

国分寺まちづくり条例では、「国3・2・8号線沿道まちづくり」は「推進地区まちづくり計画」として、市長が重点的にまちづくりを推進する必要があると認める地区における市街地整備及び都市環境の改善を目的とした計画（第12条1項4号）としています。

「まちづくり推進地区」は、国3・2・8号線道路用地端から概ね両側100mを対象としました。

沿道まちづくりの対象範囲（計画道路内を除く）



(2) 国3・2・8号線に期待される整備効果

多摩地域の主要な南北道路である本路線の整備により、体系的な道路ネットワークの形成が促進され、交通の円滑化や都市間の連携強化が図れます。

緑豊かな環境施設帯の整備により沿道環境が保全されるとともに、快適で安全な歩行空間の形成や都市景観の向上が図られます。

府中街道をはじめ周辺道路の交通渋滞が緩和され、現道の沿道環境が改善されるとともに地域の利便性の向上が図られます。

近隣の小中学校や都立国分寺高校の通学路でもある狭い生活道路に流入する通過交通を本線へ誘導することにより、地域の安全性が向上します。救急医療機関へのアクセスが向上するとともに、緊急車両の円滑な通行や災害時における延焼遮断帯などが確保され、地域の防災性が向上します。

(3) 国3・2・8号線の事業概要

国3・2・8号線は、府中市武蔵台三丁目（多喜窪通り）を起点として国分寺市東戸倉二丁目（五日市街道）を終点とする延長約2.5km、標準幅員36mの主要幹線道路です。

道路の構造としては、車道16mの両側に10mずつの環境施設帯（歩道・植樹帯等）を設け、沿道環境に配慮した広幅員の道路です。

また、平面構造を基本としていますが、JR中央線との鉄道交差部は、鉄道が掘割形式であることからオーバースタックで整備します。西武国分寺線と

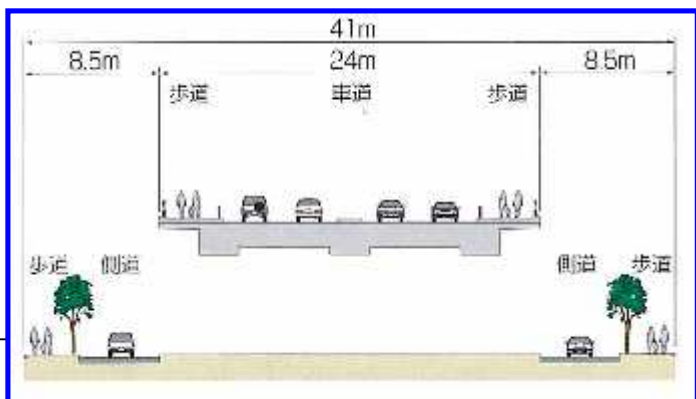
の鉄道交差部については、鉄道が地上形式であることからアンダーパスで整備します。整備の具体的なイメージは、次頁のとおりです。



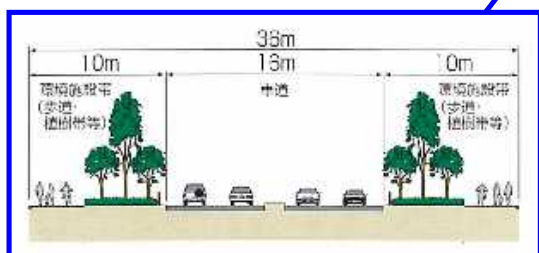
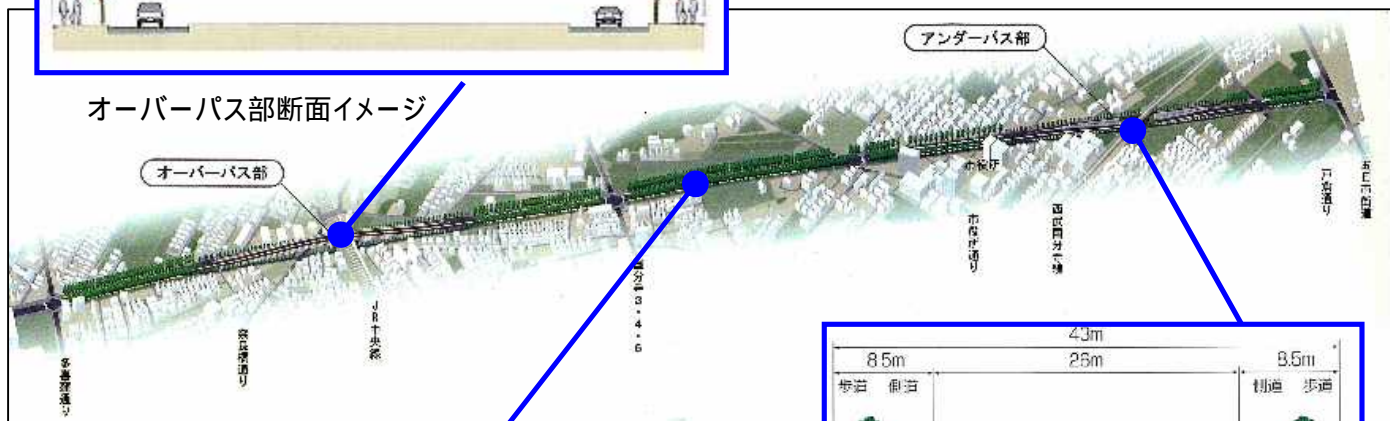
計画位置図

計画のあらまし

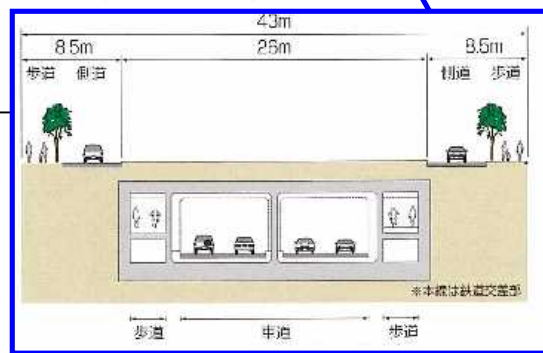
名称：国分寺都市計画道路 3・2・8 号府中所沢線
 区間：府中市武蔵台 3 丁目～国分寺市東戸倉 2 丁目
 車線数：往復 4 車線
 道路幅員：36m（標準部）車道 16m + 環境施設帯 10m × 2 約 2.5 km
 （断面イメージは下図参照）
 事業主体：東京都
 事業期間：平成 19 年度～平成 27 年度（予定）



オーバースタム断面イメージ



標準部断面イメージ



アンダーパス部断面イメージ

出典：国分寺都市計画道路 3・2・8 号府中所沢線環境影響評価書(H18.7) 東京都

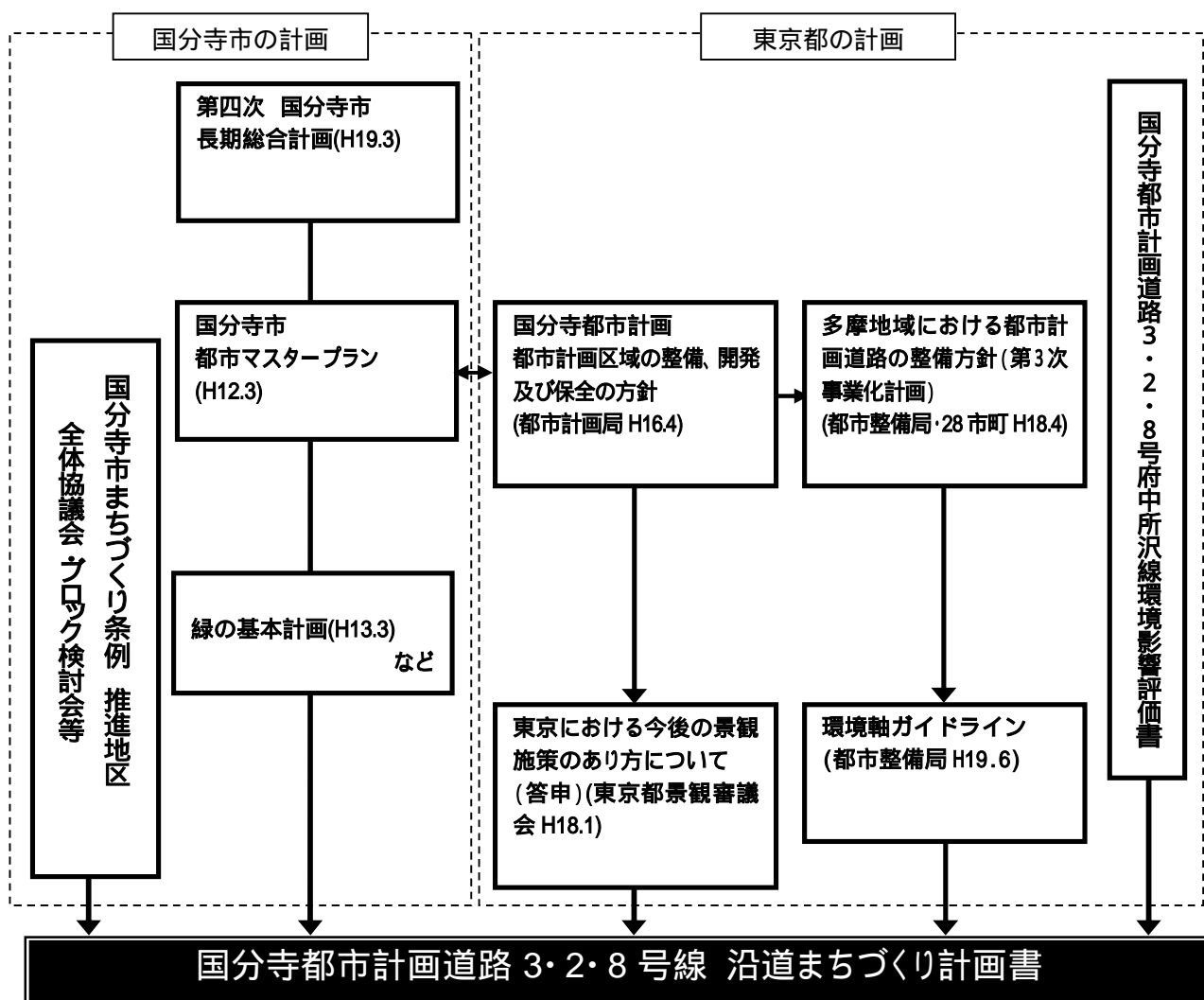
3

本計画の位置づけ

本計画は、国3・2・8号線の沿道まちづくりについて、東京都、国分寺市が進める上位・関連計画や、全体協議会やブロック検討会など市民のご意見に基づき、沿道まちづくりの将来像を設定し、まちづくりの方向性を示していくものです。

ここでは、上位・関連計画に国3・2・8号線沿道地区あるいは、国3・2・8号線がどのように位置づけられているか、その概要を紹介します。

なお、国3・2・8号線整備に伴う環境への影響については、東京都環境影響評価条例に基づき、道路事業者である東京都が事前に予測・評価を行っています。そのため、本計画においては道路整備に起因する環境対策は考慮しておりません。



上位・関連計画における位置づけ

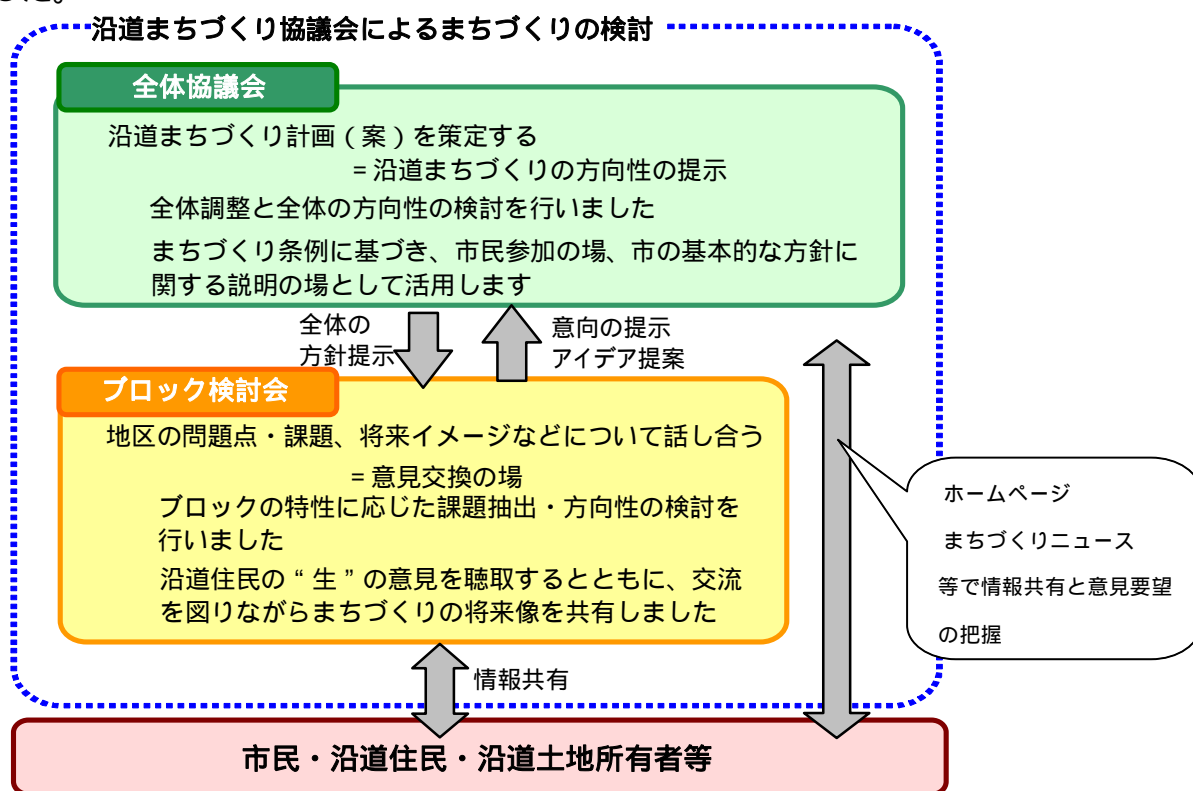
名称	計画の性格	位置づけ内容（抜粋）
第四次国分寺市長期総合計画 (国分寺市、H19.3)	市政運営の総合的かつ長期的なまちづくりの基本的指針として策定されたもの	市の骨格軸にふさわしい沿道環境と地区の特性を活かした、より良好な沿道空間の創出を目的として、本路線の沿道地区をまちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定し、沿道のまちづくりを進めるとしている。
国分寺市都市マスタープラン (国分寺市、H12.3)	市の責任で展開する都市計画や、市と市民が協働でまちづくりを進めていく際の基本的な考え方を示したもの	分野別構想 緑豊かで災害に強いまちをつくるために、良好な沿道環境が形成されたまちづくりを進める（土地利用） 水や緑、歴史の資源に触れ、散策ができる「こくぶんじ恋のみち」として整備する（道路・交通） 街路樹、植栽帯など主要幹線道路における連続的な緑の空間をつくる（都市環境） 地域別構想 本線で広域的な交通を支え、南北の主要な骨格軸を整備する。 国3・2・8号線の側道に安全快適で緑豊かな歩行空間を整備する。 地域の一体感を保つために、安全快適で緑豊かな歩行空間を活かして、地域の生活道路ネットワークづくりを進める。 沿道敷地において、農地を活かしながら緑化を重点的に図るなど、水と緑の軸として環境に配慮する。
国分寺市緑の基本計画 (国分寺市、H13.3)	都市における緑地の保全及び整備、都市の緑化やオープンスペースの配置等に関する事項を体系的に推進するもの	水と緑の配置方針 環境施設帯をボリュームのある緑地として整備するよう東京都に要請していく 環境施設帯が設けられることから、道路の特性を活かしつつ、沿道の緑や水を可能な限り連続するよう整備を進め、質の高い散策路としていく 国3・2・8号線により、市内を南北に緑でつなぐ 地域別の水と緑の配置方針 国3・2・8号線の緑の帯に連続するように周辺の緑化を促進していく(西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域) 五日市街道、砂川用水、戸倉通り、国3・2・8号線を水と緑のネットワークの中心として整備する（並木町・東戸倉地域）
国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (東京都都市計画局、H16.4)	東京都が今後の政策誘導型の都市づくりの方向を都市計画に位置づけ、広域的・根幹的な都市計画に関する事項を主として定めたもの	恋ヶ窪駅周辺地区は、道路沿いに連なる生活関連施設の商業施設、周辺に立地する行政、文化、福祉等の公益施設及び公園や地区内に多く見られる都市内農地などの自然環境資源の調和に配慮しながら、拠点性の誘導、育成に努める。 国分寺3・2・8号府中所沢線等の幹線道路の整備を推進し、多摩地域における南北方向の交通の円滑化を図る。 環境施設帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る。 避難・輸送を担う幹線道路等により形成される広域的な都市構造からみて骨格的な防災軸と位置づけ、機能配置を行う。
多摩地域における都市計画道路の整備方針（第3次事業化計画） (東京都都市整備局・28市、H18.4)	東京都が多摩地域における都市計画道路を計画的・効率的に整備するため、未着手の都市計画道路を対象に、平成18年～27年度で整備すべき路線を定めたもの。	多摩地域の骨格を形成する南北方向の重要な主要幹線道路として、本計画における優先整備路線に選定されている。 多摩地域の地域特性を踏まえた新たな取り組みとして、みどり豊かで快適な都市空間を創出する環境軸の形成を図るモデル地区として選定されている。
東京における今後の景観施策のあり方について（答申） (東京都景観審議、H18.1)	東京都景観審議会が、平成17年1月に、知事から「東京における今後の景観施策のあり方について」の諮問を受け、答申したもの。	幹線道路の整備により、沿道の土地利用が更新される機会を捉えて、道路空間と沿道の土地利用が調和した統一感のある美しいまちなみを形成する（「都市計画道路整備に合わせた沿道景観づくり」の具体的な取り組み例として国3・2・8号線が紹介されている）
環境軸ガイドライン (東京都都市整備、H19.6)	東京都が平成18年4月に公表した「環境軸基本方針」を受けて、環境軸の展開に必要な配慮すべき事項などを指針として明らかにしたもの	国3・2・8号線は、モデル地区：府中所沢線（国分寺地区）として位置づけられ、「つなげる」「広げる」をコンセプトとして、道路整備を契機とした、環境施設帯と沿道が一体となったみどり豊かで良好な沿道空間を創出するまちなみづくりが期待される路線として紹介されている。

4

計画策定の進め方

(1) 検討体制

本計画の策定にあたっては、地域の意見を十分に把握するとともに、多方面からの意見を聴きながら検討を進めるため、市民（公募、自治会推薦者等）、学識経験者、地元関係者、行政等による「全体協議会」と、沿道住民（公募により決定）を中心とした「ブロック検討会」により協議を行いました。



計画検討体制



全体協議会



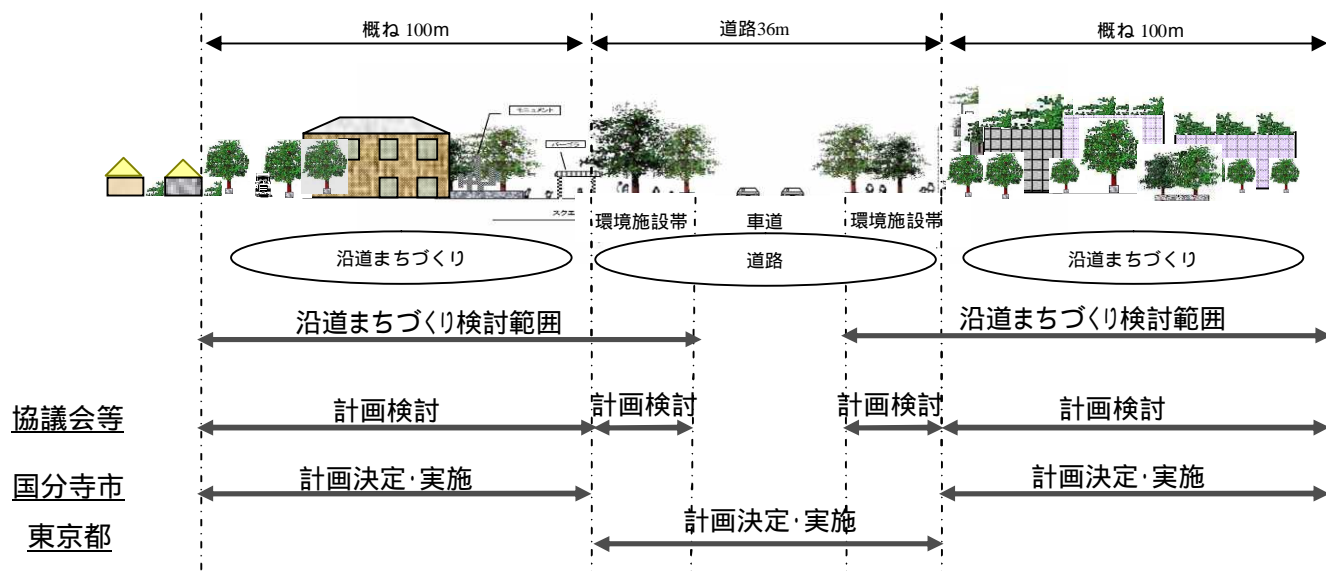
ブロック検討会

(2) 検討内容と役割分担

本計画を具体的なまちづくりにつなげていくために、検討範囲を『沿道まちづくり』と『道路』に区分して、市民、全体協議会、ブロック検討会、東京都、国分寺市の役割分担を明確にしながら、土地利用、都市環境、公共施設、環境施設帯などのテーマごとに検討を行い、提案しました。

テーマ別役割分担

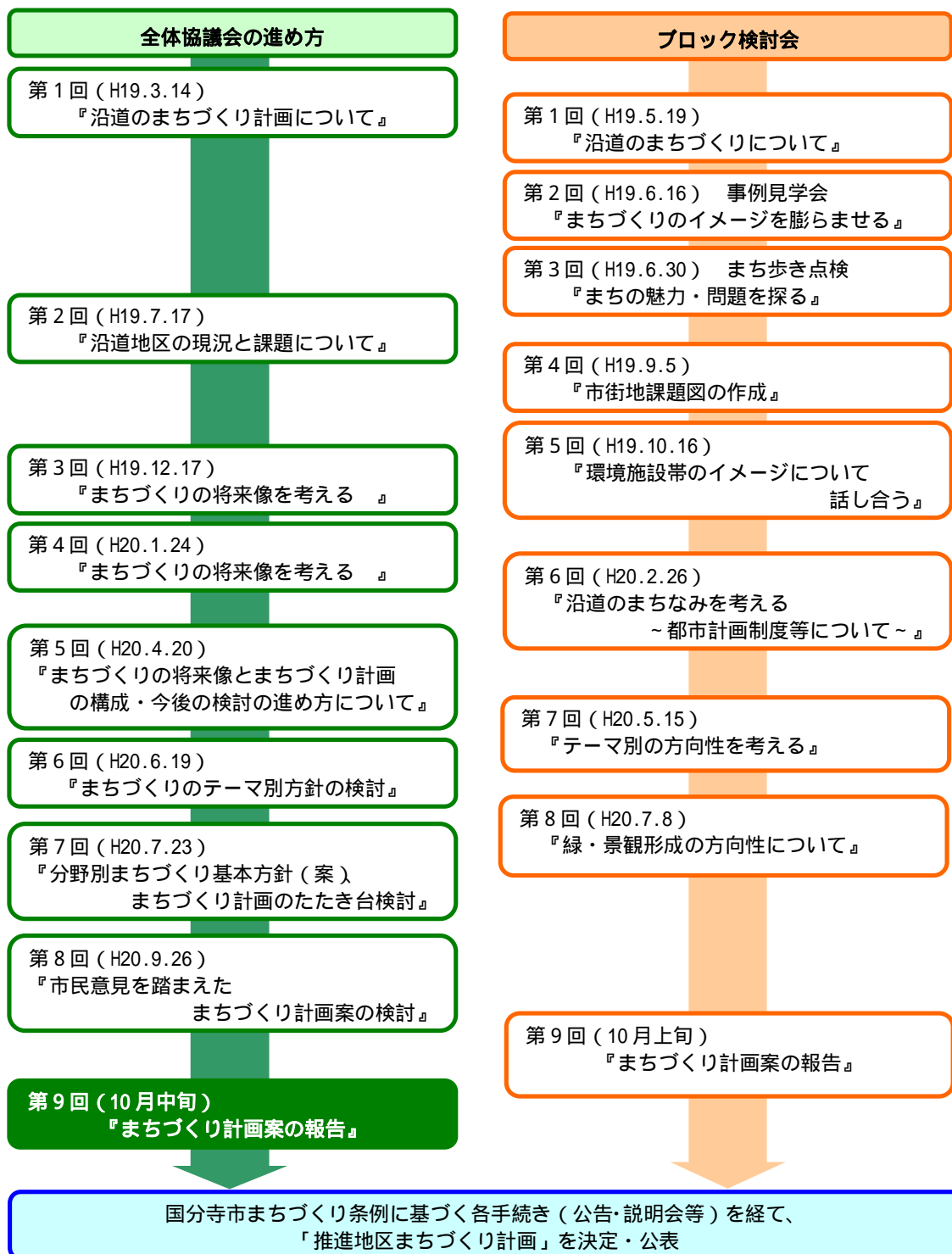
区分	テーマ	主な検討内容	検討主体	
			検討会	協議会
沿道まちづくり	土地利用	道路整備に伴う土地利用のあり方に関する意見・要望事項の抽出 地区計画等まちづくりルールに関する勉強・確認 土地利用のあり方に関する検討	提案 検討	検討
	都市環境 (緑・景観)	まち歩き等による残したい緑・景観資源の抽出 緑の保全・創出についての検討 街並み景観のあり方検討		
	公共施設 (身近な生活環境)	現在のまちの課題、道路整備による生活環境の変化に対する不安点・要望事項の抽出 生活動線や通学路に関する意見・要望の抽出 沿道まちづくりへ反映できる事項の検討		
<p>方針・施策の実現化に向けた検討（今後の進め方） （各地区のまちづくり/豊かな緑と調和した美しいまちなみづくり/環境施設帯のデザイン検討/ パリアフリーに配慮したまちづくり、誰もが安全・安心に暮らせる生活環境づくり 等の実践）</p>				
道路	環境施設帯	事例視察による環境施設帯イメージの把握 沿道特性に応じた環境施設帯イメージの検討 環境施設帯利用のあり方・管理のあり方検討	提案 検討	検討



(3) 計画策定の経緯

全体協議会ならびにブロック検討会による検討を重ねながらまちづくり計画（案）をとりまとめました。

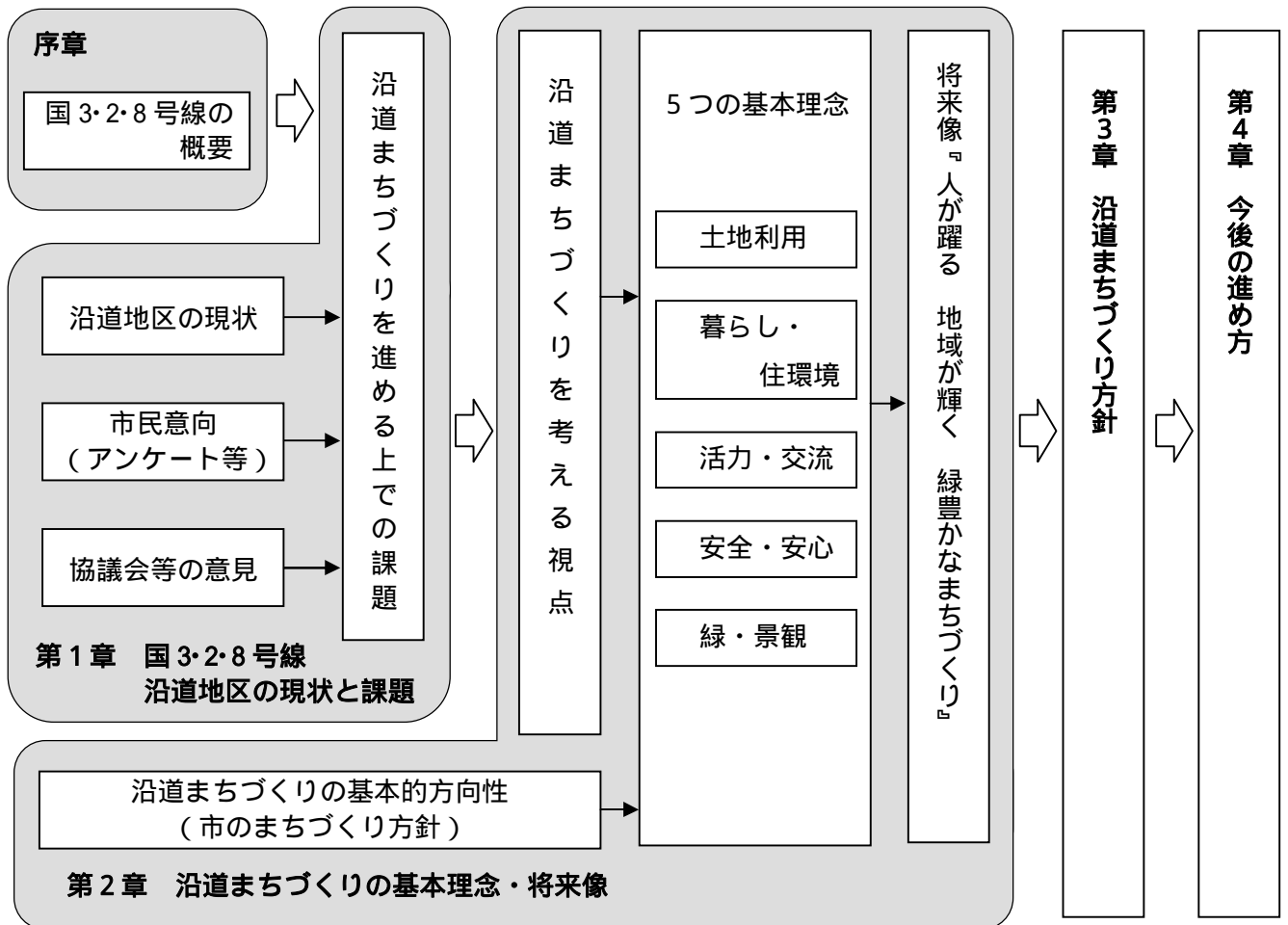
本計画（案）は、国分寺市まちづくり条例の手続きに従い、沿道まちづくり計画として決定・公表します。



5

本計画の構成

本計画の構成は以下に示すとおりです。



国3・2・8号線沿道地区の現状と課題

沿道地区の現状を踏まえ、沿道地区住民が不安に感じていること、懸念されていることやまちづくりへの要望・期待を調査しました。

調査結果については、「全体協議会・ブロック検討会での意見」、「まち歩き点検」や「市民アンケート」「次世代アンケート」などをもとに、沿道まちづくりを進める上での課題をとりまとめました。

まちづくりの課題としては、行政だけでなく沿道地区の住民の協力が必要なことを共通認識として

土地利用

都市環境（緑・景観）

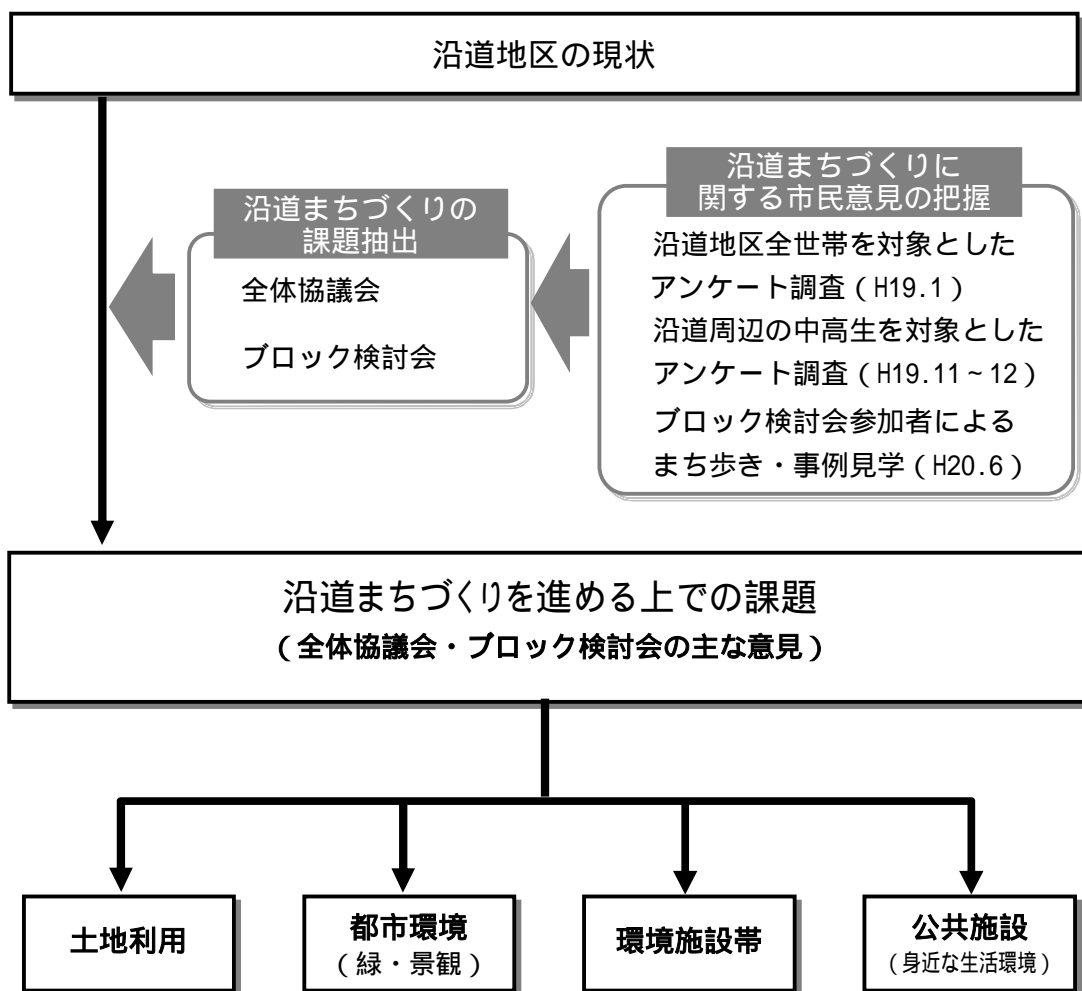
環境施設帯

公共施設（身近な生活環境）

に関する意見が出され、協議会の中で確認しました。

1-1. 沿道まちづくりを進める上での課題の設定

沿道地区の現状や、地区住民や中高生を対象としたアンケート調査の結果を踏まえると共に、全体協議会、ブロック検討会から出された意見をもとに、沿道まちづくりの課題を進める上での課題を4つのテーマごとにまとめました。



沿道まちづくりの課題をとりまとめまでの流れ

1 - 2 . 沿道地区の現状

(1) 沿道地区の現況特性

国3・2・8号線沿道地区の現況特性を市の都市マスタープランより整理すると概ね以下のようにまとめられます。

都心へ通勤・通学する住宅都市としての性格

鉄道会社2社4路線と鉄道交通網が整備されており、都心や埼玉や神奈川方向へのアクセスが良く、低層住宅が広く集中しているエリアである。

農村の構造を引き継いで、脆弱な道路基盤のまま市街化が進行

沿道地区は、農地を宅地化することで市街地を形成してきたエリアであり、宅地化に伴う基盤整備が十分に行われてこなかったため、狭い道路や行き止まり道路が存在している。

JR・西武線が行き交う多摩地域の交通の要衝

沿道地区は、西国分寺駅、恋ヶ窪駅への徒歩圏に位置しており、鉄道の利便性が高い。しかし、道路網の整備は遅れており、慢性的な交通渋滞が生じている。

史跡や農地等の豊かな文化・市街地環境を形成

沿道地区の周辺には、「国分寺崖線」「砂川用水」「屋敷林や社寺林」といった国分寺の原風景を構成する自然や文化資源が点在している。また、これらを取り囲むように、公園や都市農地などが広がっている。

都市公園面積は少ないが、農地・樹林地などの緑は豊か

国分寺市の緑の構成の特徴として、近隣市と比べ都市公園の1人当たり面積は小さいが、市面積に占める市街化区域内農地の割合が多いため、緑のまちなイメージが定着している。

都市公園等の状況・市街化区域内農地の状況

市町村名	都市公園(イ)								都市公園以外の 都区市町村立公園(ロ)		1人当たり 面積(m ²) (イ+ロ)/人 口	市街化区 域内農地 の面積 (ha)	市街化区 域内農地 面積割合 (%)
	総数		区市町村立公園		都立公園		国営公園						
	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)	数	面積(m ²)			
立川市	91	1536258.62	90	544483.81		32774.81	1	959000.00	133	49107.01	9.08	277.8	13.4
府中市	238	1701991.44	234	1226146.06	4	475845.38			122	91455.40	7.27	171.0	6.3
小金井市	10	751603.39	9	56379.00	1	695224.39			119	49489.00	6.94	90.5	8.0
小平市	271	482023.93	269	321364.00	2	160659.93					2.63	239.7	11.7
国分寺市	13	201967.06	11	72004.21	2	129962.85			135	74344.47	2.33	171.9	15.0
国立市	25	141893.36	25	141893.36					59	47702.28	2.61	72.6	9.2

出典: 多摩地域データブック(多摩地域主要統計表) - 平成19年版 - (2008.3)

(2) 沿道地区の特性のテーマ別整理

沿道まちづくりの実現を図ることを念頭に、本計画では、以下の4つのテーマから沿道地区の特性を整理します。

テーマ	沿道地区の特性
土地利用	<p>土地利用及び建物現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現況は宅地が約34%と最も多く、次に農地が約21%を占める。 ・建物は大半を戸建住宅が占め、幹線道路沿い、鉄道沿いに集合住宅が数多く分布している。 ・市役所や市役所付近には商業施設の分布も見られる。 <p>用途地域の指定状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域については、第一種低層住居専用地域が約47ha(81%)を占める。
都市環境 (緑・景観)	<p>都市環境の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所周辺地区を除き、比較的緑が豊かな地区であり、生産緑地が大部分を占め、五日市街道及び内藤神社周辺には屋敷林や樹林地が分布している。 <p>生産緑地の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道地区内にある生産緑地は全体で28地区あり、そのうち12地区が計画線内に分布。 <p>史跡・文化財の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・史跡、文化財は埋蔵文化財が5ヶ所分布(うち2ヶ所が計画道路に掛かる)。
環境施設帯 (国3・2・8号線)	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内道路延長約2.5km(府中市武蔵台3丁目～国分寺市東戸倉2丁目)のうち、標準区間は約1.7km(68%)であり、環境施設帯は道路幅員36mのうち20mを形成する。 ・オーバースペース(高架)区間は約0.45km(前後擁壁区間(190m)含む)で、JR中央本線(内藤一・二丁目～日吉町一丁目)を横断する。 ・アンダーパス区間は約0.33km(前後掘割区間(265m)含む)で、西武鉄道国分寺線(戸倉一・二丁目周辺)を横断する。
公共施設 (身近な生活環境)	<p>道路整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道地区の東西方向の骨格軸として、五日市街道・戸倉通り・市役所通り・国3・4・6号線、内藤橋街道、多喜窪通りの6路線が供用。 ・宅地周りの生活道路は概ね幅員が4mを確保しているが、国3・2・8号線に斜めに横断している。農地内の道路では幅員4m未満の道路も多い。 ・計画道路に交差する既存の市道は44路線。 <p>公共・公益施設分布</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道地区周辺には、市役所周辺地区を中心に教育・児童・福祉施設が複数立地。病院は、多喜窪通り南側に複数立地。 <p>学校区・自治会区分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備に関連した学区・自治会は、第四・五・六・九小学校区及び第一・四・五中学校区、戸倉・内藤・共益東部自治会・武蔵台自治会。

(3) 5ブロックのテーマ別特性の整理

これまで整理した内容をより詳細に把握するため、地区内の幹線道路、鉄道等により以下の5つの地区に区分し、特性を整理しました。

	内藤地区	日吉町一丁目地区	日吉町四丁目地区	市役所周辺地区	東戸倉地区
地区の概況	概況: JR中央線から多喜窪通りまでの集合住宅や低層住宅が主体のエリア 町丁目: 内藤一、二丁目	概況: 小学校を含み、国3・4・6号線からJR中央線までの農地の宅地化が進む農住混在エリア 町丁目: 日吉町一、四丁目 西恋ヶ窪三丁目	概況: 市役所通りから国3・4・6号線までの農地と低層住宅が主体のエリア 町丁目: 日吉町三、四丁目 西恋ヶ窪四丁目	概況: 西武国分寺線から市役所通りまでの低層住宅が主体となった公共施設が集合するエリア 町丁目: 戸倉一、二、四丁目	概況: 市境から西武国分寺線までの農地利用が主体のエリア 町丁目: 東戸倉二丁目、並木町一丁目 北町一丁目
国3・2・8号線(環境施設帯)の概要					
土地利用	<p>土地利用及び建物現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区の大半は住宅地。そのうち北側には、社宅を含む集合住宅が多数立地 多喜窪通り沿いには、住商併用の建物が多数立地 <p>用途地域の指定状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 概ね、第一種低層住居専用地域 近隣商業地域(多喜窪通り沿道) 	<p>土地利用及び建物現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 北側には小学校が立地している他、農地がまとまって分布 戸建て住宅が中心であるが、南側には比較的大規模な集合住宅も複数点在 <p>用途地域の指定状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 概ね、第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域(第五小学校) 第二種中高層住居専用地域(国3・4・6号線沿道) 	<p>土地利用及び建物現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区西側はほとんどが農地として利用 東側は市役所通り、国3・4・6号線沿道部より宅地化が進行し、戸建住宅や小規模の集合住宅が密集 市役所通り沿いは商業型施設が集積 <p>用途地域の指定状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 概ね、第一種低層住居専用地域 近隣商業地域(市役所通り沿道) 第二種中高層住居専用地域(市役所通り・国3・4・6号線沿道) 	<p>土地利用及び建物現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区西側は住宅地が密集 東側には、市役所や農水省施設といった公共施設が立地 市役所通り沿いは商業型施設が集積 <p>用途地域の指定状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域(主に西側) 第二種中高層住居専用地域(主に東側) 第二種住居地域(公共施設周辺) 近隣商業地域(市役所通り沿道) 	<p>土地利用及び建物現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ほとんどが農地利用で生産緑地が多数まとまって分布 五日市街道沿いには集合住宅が立地しているが、他は低層戸建住宅が主 <p>用途地域の指定状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 概ね、第一種低層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域(五日市街道・戸倉通り沿道)
都市環境(緑・景観)	<p>都市環境の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア 北側に1ヶ所、屋敷林・樹林地が存在 <p>生産緑地の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 4地区のうち、256の1地区が計画道路に掛かる 	<p>都市環境の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア 南側に2ヶ所、屋敷林・樹林地が存在 <p>生産緑地の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 5地区のうち、229、231の2地区が計画道路に掛かる 	<p>都市環境の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア 内藤神社の社寺林やまとまった屋敷林が分布 <p>生産緑地の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 10地区のうち、242、244、246、250、251、252の6地区が計画道路に掛かる 	<p>都市環境の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地が少なく、宅地化が進んでいるエリア <p>生産緑地の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 4地区の生産緑地が地区西側に集中して点在 4地区のうち、203の1地区が計画道路に掛かる 	<p>都市環境の概況</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア 五日市街道沿いには、砂川用水、屋敷林・樹林地が分布 <p>生産緑地の分布状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 比較的多くまとまった形で生産緑地が5地区分布 5地区のうち、196、201の2地区が計画道路に掛かる
公共施設	<p>道路整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路は、奈良橋通りと多喜窪通り 宅地内の道路は幅員4m以上であるが、農地内に幅員4m未満の道路も存在 計画道路に交差する市道は7路線 <p>公園整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区内に、小規模な公園・広場が2ヶ所 2ヶ所のうち1ヶ所が計画道路に掛かる <p>公共・公益施設分布</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区周辺南側には病院や都営アパートが複数立地 地区周辺西側に内藤地域センターが立地 <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> 第五小、第四中学校区 	<p>道路整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路は、国3・4・6号線と内藤橋街道の2路線 小学校近接部には、行止り道路あり 計画道路に交差する市道は9路線 <p>公園整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区内には小規模な公園・広場が4ヶ所 <p>公共・公益施設分布</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区西側に第五小学校が立地 <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> 第五小、第一中学校区 	<p>道路整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路は、市役所通りと国3・4・6号線の2路線。市役所通りはバスの運行経路としても利用 国3・4・7号線の整備が計画(未着手) 地区西側には幅員4m未満の生活道路が複数供用 計画道路に交差する市道は8路線 <p>公園整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区東側に公園が1ヶ所、また、地区周辺には西恋ヶ窪緑地がある <p>公共・公益施設分布</p> <ul style="list-style-type: none"> 郵便局が市役所通り沿いに立地 地区周辺西側には福祉施設が立地 地区周辺東側に恋ヶ窪公民館が立地 <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> 第五・第九小、第一中学校区 	<p>道路整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路は、市役所通り1路線のみ。バスの運行経路としても利用 生活道路は比較的密に整備されているが、行止り道路も複数存在 計画道路に交差する市道14路線 <p>公園整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区西側には、小規模な公園・広場が4ヶ所 <p>公共・公益施設分布</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区西側(地区周辺含む)には、幼稚園・保育園が複数立地。スポーツ施設もあり 東側には市役所、周辺には恋ヶ窪駅 <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> 第六・第九・第十小、第一・第五中学校区 	<p>道路整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路は、五日市街道・戸倉通りの2路線。戸倉通りはバスの運行経路としても利用 戸倉通り以北の生活道路として、幅員4m未満が複数供用 計画道路に交差する市道は6路線 <p>公園整備の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区西側に公園が1ヶ所 地区東側の周辺に窪東公園がある <p>公共・公益施設分布</p> <ul style="list-style-type: none"> 分布していない <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> 第六小、第一・第五中学校区

1 - 3 . 沿道まちづくりに関する市民意見の把握

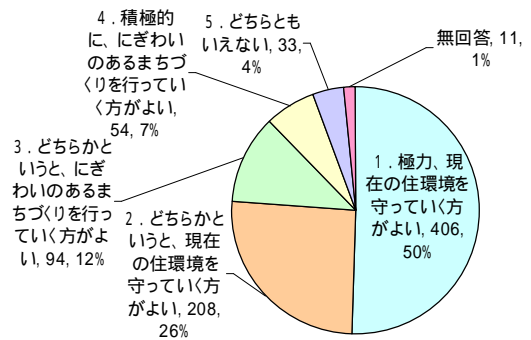
(1) 市民アンケート結果について

沿道地区のお住まいの方を対象として、沿道まちづくりに対する課題認識や将来イメージの把握を目的として実施しました。
 実施時期：平成19年1月15日～1月31日
 配布数：約4,700枚（うち推進地区内：約2,200枚）
 回収数/回収率：806枚/約17%（まちづくり推進地区のみ約31%）

(調査結果の概要)

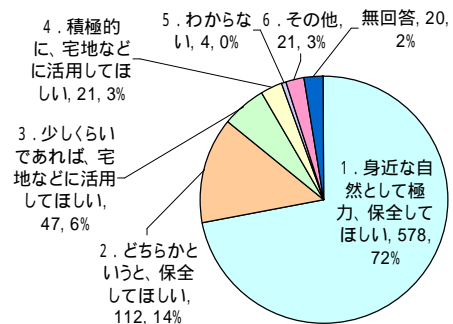
まちづくりの方向性（問3）

まちなぎわいを求めるというより、現状の住環境を守りたいという意見が多く寄せられました。



身近な緑のあり方（問4）

現在ある緑については、道路整備を行うにあたっては極力残してほしいという意見が多く寄せられました。

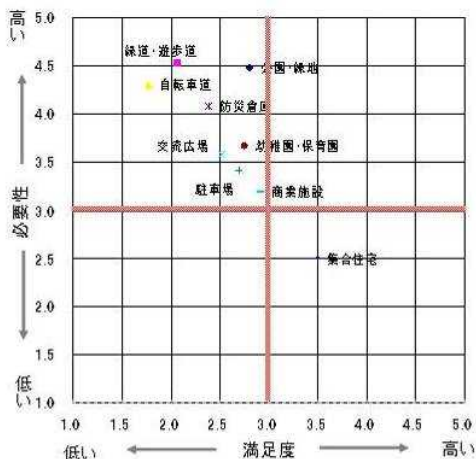


道路整備に合わせて必要なもの（問5）

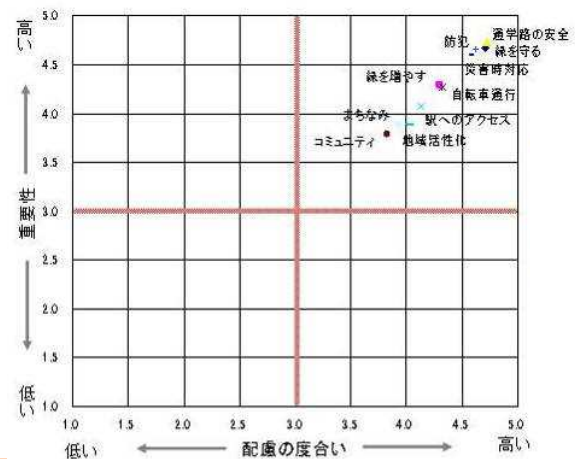
「緑道・遊歩道」「自転車道」など安全な歩行空間の確保するものが高い値を示しました。

沿道まちづくりで配慮すべきこと（問6）

「通学路の安全」「防犯」「緑を守る」「災害時の対応」など、まちの安全性や身近な自然（住環境）を守ることが特に高い値を示しました。



道路整備に合わせて必要なもの（問5）



沿道まちづくりで配慮すべきこと（問6）

(2) 次世代アンケート結果について

沿道まちづくりについて、多様な立場からの視点とともに、長期的な展望が必要であることから、次世代を担う若者の意見を把握することを目的に実施しました。

実施時期：平成19年11月12日～12月14日

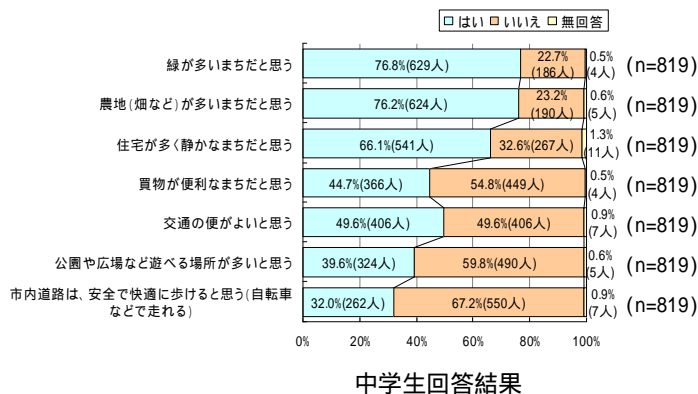
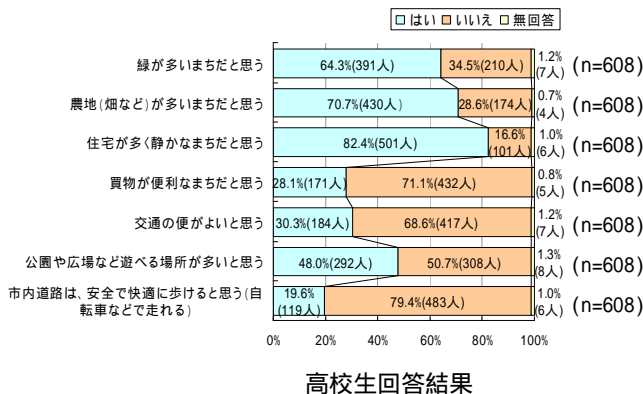
配布数：約1,520枚

回収数/回収率：1,427枚(国分寺高校：608枚、第一中学校：360枚、第四中学校：214枚、第五中学校：245枚 計819枚)/約94%

(調査結果の概要)

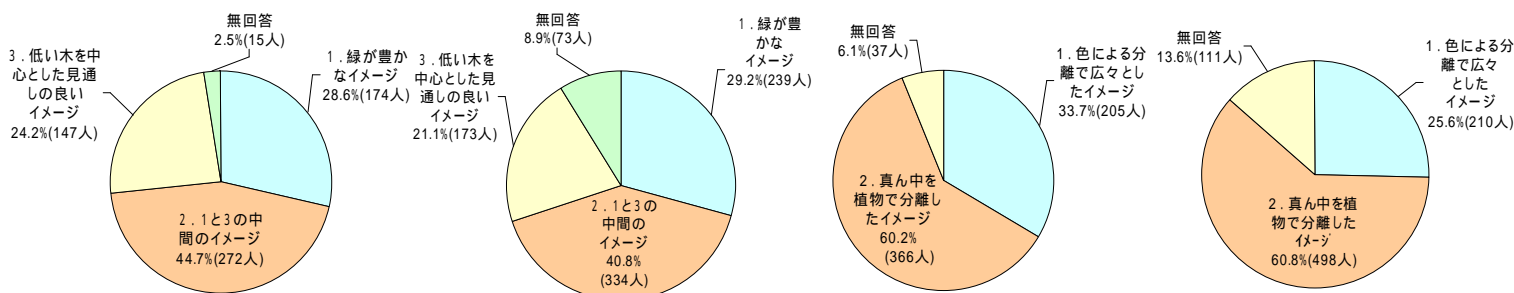
国分寺のまちのイメージ(問2)

住宅地として静かなまちのイメージが強い反面、まちとしての利便性や安全性が不足しているイメージを持っていました。



新しい道路ができるときの望ましい歩道整備イメージ(問3)

歩行者と自転車を物理的に分断することで安全性を確保し、環境面と防犯面をあわせ持つ、低・中高木混在の植栽イメージが求められています。



道路のみどりのイメージ(左:高校生、右:中学生)

歩行者と自転車の分離イメージ(左:高校生、右:中学生)

新しい道路ができる時の望ましい沿道イメージ(問4)

ある程度の利便性(コンビニの出店など)を確保しつつ、緑を大切にすイメージが求められています。また、自転車利用の安全性(交通安全)と防犯上の安全性を確保することも重要なポイントとなっています。

(3) まち歩き点検調査結果について

国3・2・8号線が整備される現地を実際に歩き、まちの良い点や悪い点、沿道のまちづくりを考える上で配慮すべき点などを確認することを目的に実施しました。

実施時期： 平成19年6月30日(土)
 場 所： 国分寺市役所周辺等
 参加者： ブロック検討会メンバー、一般参加者 計19名

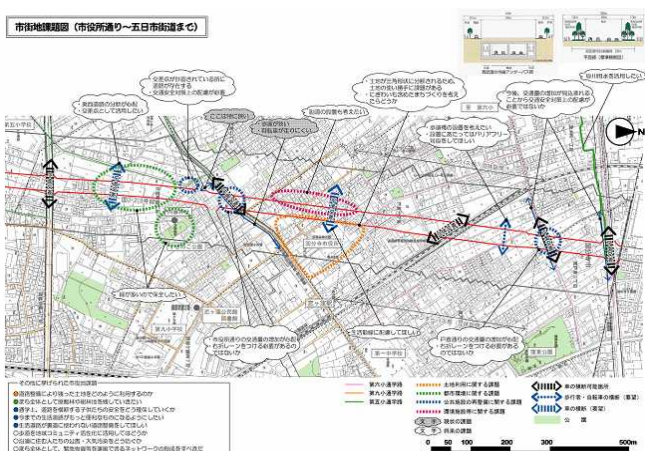
(開催風景)



(開催結果)

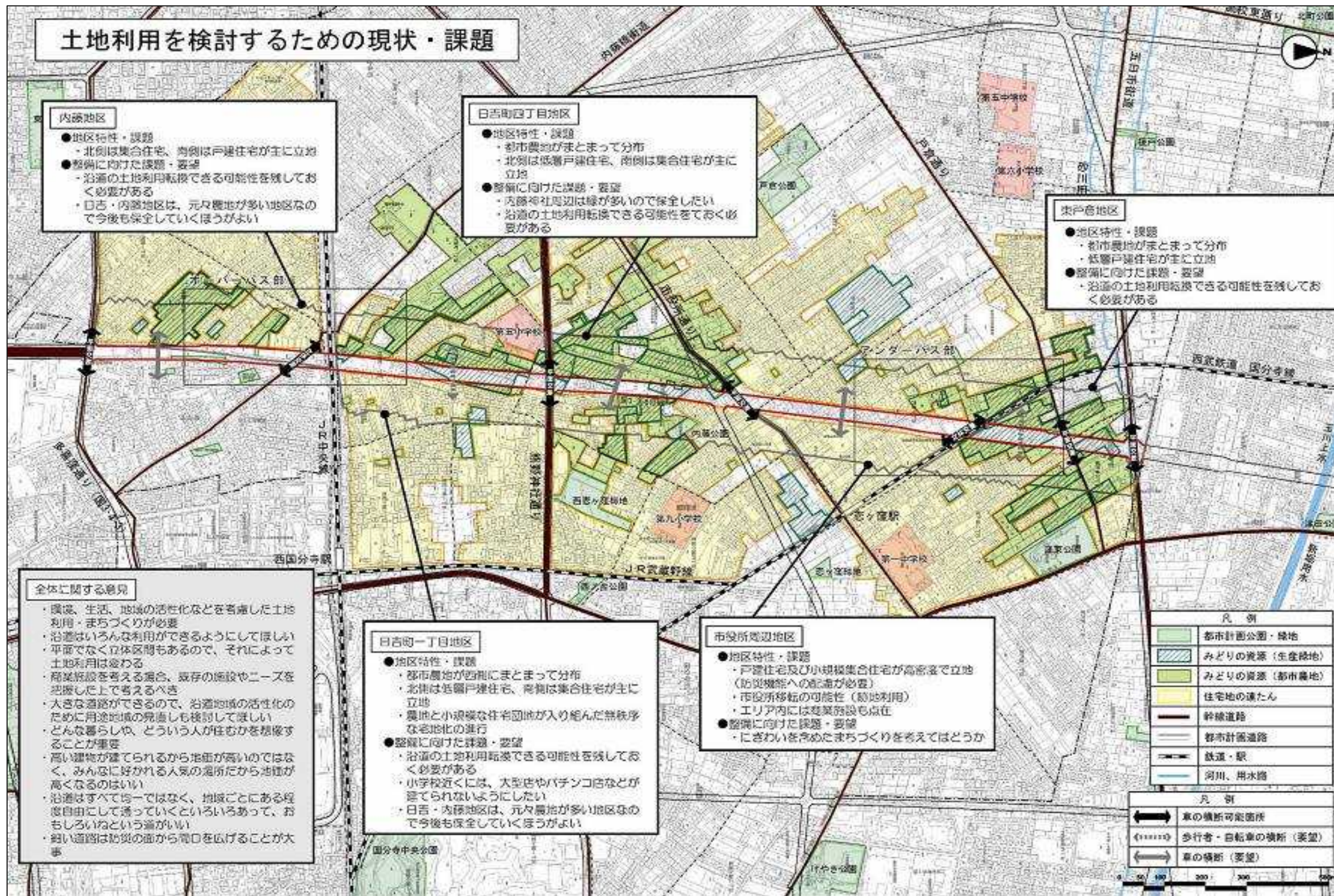
まち歩きで出たご意見は、市街地課題図にとりまとめました。
 主な意見は以下のとおりです。

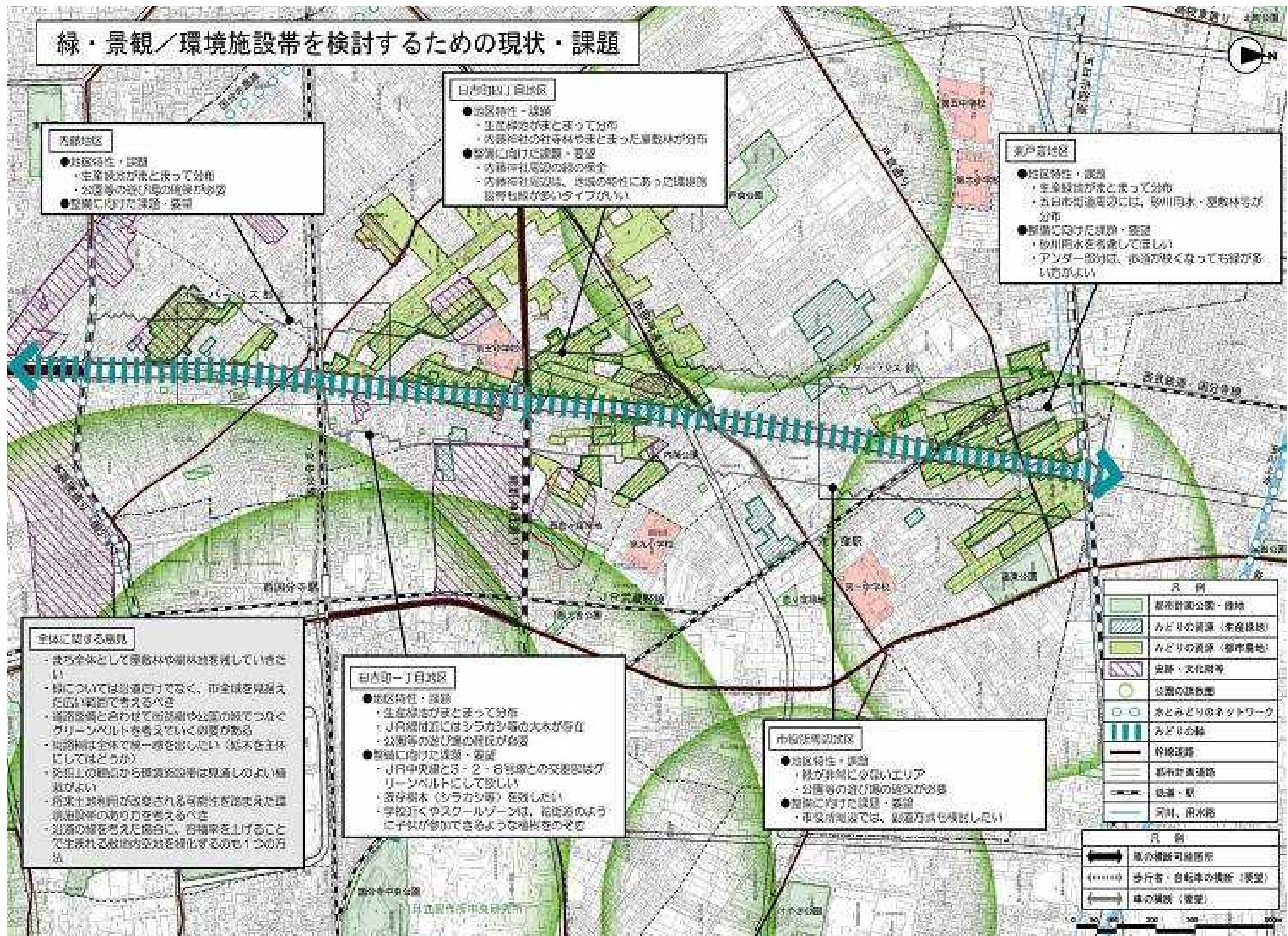
国3・4・6号線の交差点など、交通量が増えそうな箇所がイメージできた。
 住民の現在の生活動線を確保してほしい。
 緑豊かなまちであるので、大型店の林立は避けたい。
 歩道のあり方(歩行者と自転車)等を今後議論したい。
 内藤神社付近は、緑が多いので環境を保全したい。



1 - 4 . 協議会等における沿道まちづくりの課題抽出

これまでの検討結果をもとに、沿道まちづくりの課題となる内容を「土地利用」「緑・景観/環境施設帯」「公共施設(身近な生活環境)」の視点で協議会・ブロック検討会で、意見交換を行い、以下のようにとりまとめました。





公共施設（身近な生活環境）を検討するための現状・課題



沿道まちづくりを進める上での課題のまとめ

1. 土地利用

- ✚ 今の住環境や生活環境に及ぼす影響が心配
- ✚ 都市農地と住環境との共存について検討が必要
- ✚ 地域ごとにある程度自由で変化があって面白いまちにしたい
- ✚ 活気のあるまち、人の集まるまちにしたい
- ✚ 既存商店街の活性化を図ることが必要

2. 都市環境（緑・景観）

- ✚ 国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地を活かして欲しい
- ✚ 砂川用水の利活用が必要
- ✚ 沿道地域も含めたグリーンベルトの検討が必要
- ✚ 土地利用やまちなみの特性を考慮した緑化方策の検討が必要
- ✚ 市全体を見据えた緑の保全・創出が必要

3. 環境施設帯

- ✚ 沿道の土地利用への配慮が必要
- ✚ 地域コミュニティの活性化の場にすることも必要
- ✚ 植栽管理を地域の力で行うことも必要

4. 公共施設の再整備（身近な生活環境）

- ✚ 沿道周辺の既存道路が狭い
- ✚ 生活動線を確保
- ✚ 子ども達が安全に通学できる対策が必要
- ✚ 誰もが安心して渡れる横断施設が必要
- ✚ 緑が多すぎて見通しが悪いと防犯上問題
- ✚ 国3・2・8号線の防災軸としての活用について検討すべき
- ✚ 福祉施設や教育環境、子供に配慮したまちづくりが必要

沿道まちづくりの基本理念・将来像

沿道地区の住民及び市など関係者の検討をもとに、今後の沿道地区の望ましい姿を基本理念・将来像という形で、協議会の中で共有化したものです。

まちづくりの将来像を検討する上で、特に大切にしたい視点として「国分寺らしさ」「利便性・活力」「交通安全」「防犯・防災」「環境・水と緑」など10項目を全体協議会の中でとりまとめました。

これらの視点と、まちづくりの基本的な方向性から、「土地利用」「暮らし・住環境」「活力・交流」「安全・安心」「緑・景観」の5つの項目の基本理念と将来像を設定しました。

（基本理念）

地域特性を活かした「土地利用」の保全と活用
良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり
「活力」と「交流」を促すまちづくり
暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり
環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり

（将来像）

『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり』
を目指すものとししました。

将来像の実現に向けては、市・沿道地区住民・道路事業者（東京都）との協働のもと、良好な沿道環境の形成を推進します。

2-1. 沿道まちづくりの基本理念・将来像の設定

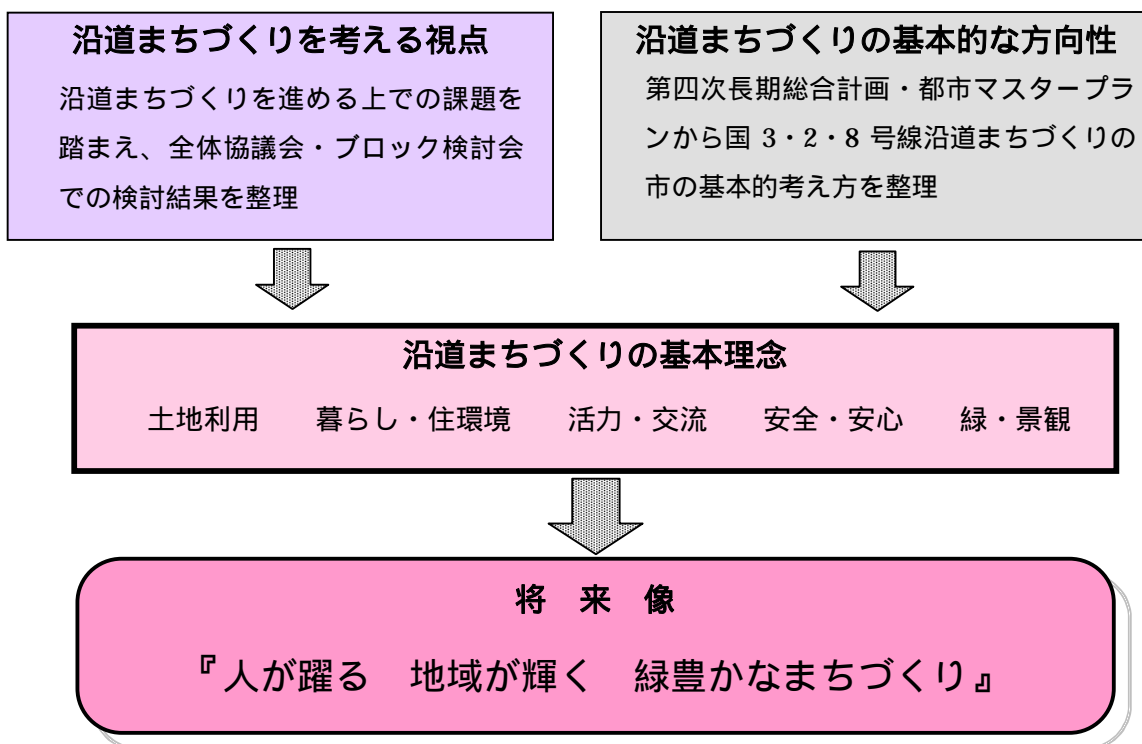
前章でとりまとめた沿道まちづくりを進める上での課題を踏まえ、沿道まちづくりの目標となる基本理念は、

- 1) 市民、国分寺市、道路事業者（東京都）の協働による沿道まちづくりの推進に向け、主に全体協議会等沿道地区住民との議論によって抽出された「沿道まちづくりを考える視点」
- 2) 国分寺市のまちづくり方針から導き出された「沿道まちづくりの基本的方向性」

の2つの観点から設定しました。

その上で、具体的な施策に展開するための共有テーマとして沿道まちづくりの将来像を設定しました。

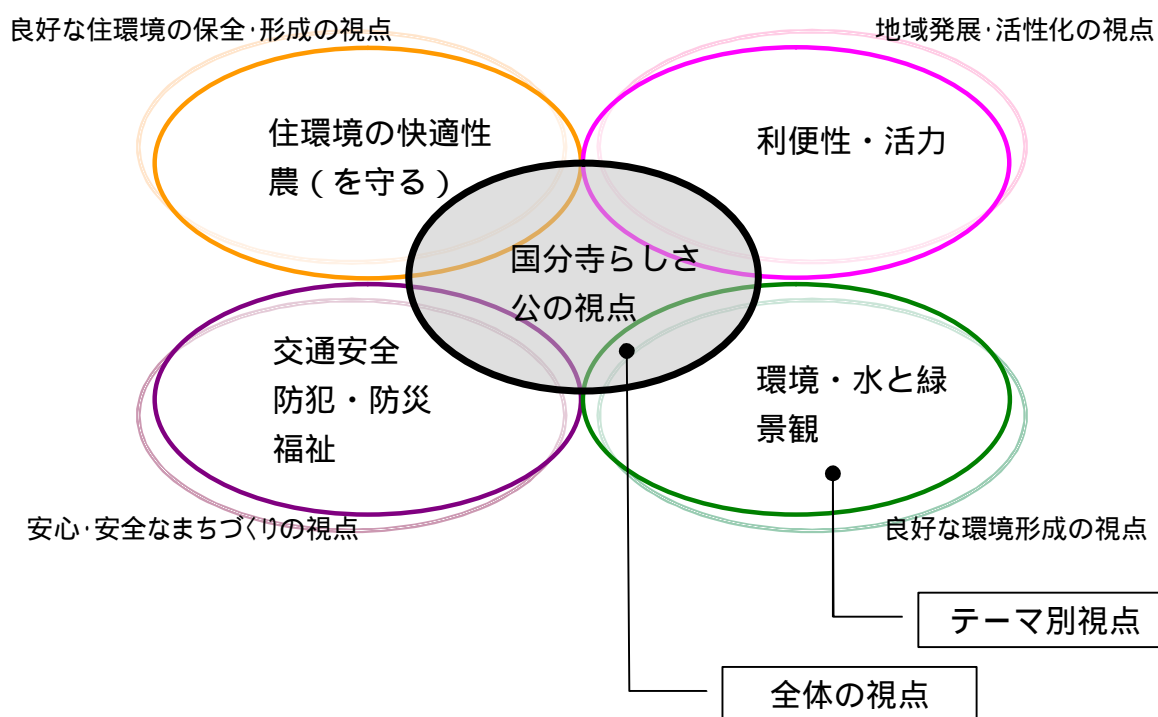
基本理念・将来像設定の考え方



2-2. 沿道まちづくりを考える視点

国3・2・8号線自体の性格や沿道地区の地域特性、前章でとりまとめた4つのテーマ（1.土地利用、2.緑・景観、3.環境施設帯、4.公共施設の再整備）に関する課題をもとに、「沿道まちづくりを考える視点」を全体協議会等での議論により、以下の10項目（全体の視点2項目、テーマ別の視点8項目）で整理しました。（資料編に全体協議会での議論結果を添付）

全体の視点は、国分寺市全体のまちづくりにおいて、国3・2・8号線沿道地区が果たすべき役割を提案するものであり、テーマ別の視点は、個々の施策の展開に向けた市民の要望や取り組むべき基本的な姿勢を整理しました。



<全体の視点>

沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会等での意見の整理
国分寺らしさ	武蔵野らしさではなく国分寺らしさの強調 ・歴史文化、武蔵野の原風景・面影の保全、活用 ・品格のある、誇りの持てる道路の形成 ・沿道の緑（社寺林、巨木等）の保全
公の視点	国分寺市民生活の向上に寄与する沿道空間の形成 ・清々しい開放感という大きな想像 ・道路が出来てから考える可能性の確保（自由も必要） ・環境にやさしい道路の形成

< 個別テーマの視点(1) >

沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会等での意見の整理
<p>住環境の快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住み続けられるまち ・ 良好な住環境の向上 	<p>住み続けられるまち、暮らしやすさなど住環境の快適性の向上 将来、土地の利用転換できる可能性の確保 土地の利用効率を考慮した、建ぺい率、容積率も見直しの検討 今住んでいる人の環境と生活の維持・向上 大型店に対する配慮 沿道の緑化を進めるための地区計画など土地利用のルールづくりの検討 農地は将来土地利用が改変に伴う環境施設帯のあり方の検討 接道する住宅地への副道の配置と、それに伴う植栽空間の分断、減少への配慮</p>
<p>農（を守る）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農住が共生するまち 	<p>元々農地が多い地区なので今後も守り育てる配慮 屋敷林の保全について、税制度や周辺住民の理解が必要 沿道を高度利用することで、後背地農地を保全する方法の検討 営農を続けるための農に対する市民の理解と協力 農地は個人所有地であり、農業従事者の自己負担と努力で維持していることへの理解を深める</p>
<p>利便性・活力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自由に発展できるまち ・ 活気のあるまち ・ コミュニティの活性化 	<p>沿道の地権者が自由に土地利用転換できるように、土地の活用ができるような可能性の確保 地域発展のためには、沿道の土地の有効利用の推進 若者が集まるような活気のあるまちづくり 店舗を誘導による地域の活性化の推進 国 3・2・8 号線沿道に、共同直売所を設けるなど、コミュニティの活性化の推進 散策やサイクリングが楽しめる歩道の形成 地域コミュニティ活性化の場としての環境施設帯の形成</p>
<p>交通安全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子ども達の安全を考える ・ 生活道路の安全確保 ・ 生活動線の確保 	<p>道路が鋭角に交差する箇所に配慮した生活動線の確保 生活道路を抜け道への配慮と、地域住民の協力 横断路は生活動線に配慮した適正な配置の検討 小中学校の教育環境の維持、学区分断に対する配慮 子供や高齢者が安全に渡ることができる横断歩道の整備 袋路になっている場合等の生活道路の見直しの検討 災害時に 3・2・8 号線を活かせるような道路のアクセスを確保 歩行者と自転車道の分離など安全性の確保</p>

< 個別テーマの視点(2) >

沿道まちづくりの視点	全体協議会・ブロック検討会等での主な意見
<p>防犯・防災</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども達の安全を考 える ・犯罪を誘発しない ・災害に強いまち 	<p>緑が多く、夜の人通りが少ないと犯罪を誘発するので、防犯 についての配慮</p> <p>他府県からの自動車が増加することによる犯罪を誘発しない ような配慮</p> <p>建物の不燃化や狭あい道路の改善など災害に強いまちづくり の検討</p> <p>現在の細い道路の改善による安全の確保</p> <p>ある程度の幅員を確保した生活道路の形成</p>
<p>福祉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育てしやすいまち ・誰もが安心して暮ら せるまち ・ユニバーサルデザイン (バリアフリー) 	<p>子育てがしやすいまちづくりの推進</p> <p>バリアフリーの視点を第一に、子供からお年寄りまで安心して 暮らせるまちづくりの推進</p> <p>ぶんバス等のバス路線として整備による、地域の交流の活性 化の推進</p>
<p>環境・水と緑</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かなまち ・緑との共生 ・緑のネットワーク 	<p>緑の維持管理、屋上緑化に向けた助成制度などの施策導入の 検討</p> <p>内藤神社付近の緑の保全</p> <p>地権者の理解を得て、屋敷林など保存樹木に指定の検討</p> <p>樹林地の保全は周辺の農地や防犯等に配慮した管理が必要</p> <p>将来の子どもたちの誇りになるような、桜の並木の形成</p> <p>公園、休憩所の整備に向けた検討</p> <p>砂川用水の活用</p>
<p>景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美しいまちなみ ・まちと緑の調和 ・地区毎に方向性を決 めて緑に配慮 	<p>統一された美しい景観の形成</p> <p>建築物の色彩は、ある程度の自由の確保</p> <p>ミニ開発を規制するようなルールの設定</p> <p>街路樹は地区毎にバラバラに整備するのではなく、全体の統 一感も考慮したい</p> <p>高い木があると家が日陰になったり、農作物が影響をうける 恐れがあるので、低木で見通しがきくようなイメージがよい</p> <p>街路樹の樹種、植栽量などの要望（府3・3・8号線・調3・2・6 号線のような植栽の量が調度良い、東八道路は多過ぎる）</p>

2-3. 沿道まちづくりの基本的方向性

国3・2・8号線沿道まちづくりは、これまでの国分寺市のまちづくりの取組みの方向性を踏まえ、市域全体の活力あるまちづくりに展開する必要があります。そこで、第四次国分寺長期総合計画、都市マスタープラン等の上位・関連計画を踏まえ、国分寺市としての「沿道まちづくりの基本的方向性」を6つに整理しました。

基本的方向性	上位・関連計画を踏まえた沿道まちづくりの考え方
(1) 道路整備と合わせ、地域の特性を活かした良好な沿道空間をつくる	第四次国分寺市長期総合計画 「健康で文化的な都市、住み続けたいまち、ふるさと国分寺」(将来像)市の骨格軸にふさわしい国3・2・8号線の沿道環境と地区の特性を活かした、より良好な沿道空間の創出を目指す。
	沿道まちづくりの考え方 今後も住み続けたいまち、ふるさと国分寺づくりを推進するため、「にぎやかで活力があるまち」「住民同士が絆を深め、地域のつながりが感じられるまち」「環境に負荷が少なく安全・快適に暮らせるまち」など、地域の特性を活かした良好な沿道空間を創出する。
(2) 農地を保全するとともに安全で心豊かに暮らせるまちをつくる	都市マスタープラン 豊かな自然環境と調和し、環境への負荷の少ない土地利用を推進する。国3・2・8号線の整備とともに、周辺の道路体系、地域分断や沿道環境への配慮、土地利用のあり方を検討する。
	沿道まちづくりの考え方 沿道地区は、現在も市街化が進行している地域であり、農地や樹林地の保全が課題となっていることから、このような環境と調和しながら、環境への負荷が少ない土地利用を前提として、安全で心豊かに暮らせる将来の土地利用の検討を進める。
(3) 公共施設の機能向上と連携の取れたコミュニティや、防災の中心となる空間をつくる	都市マスタープラン 災害に強いまちの骨格となる沿道空間を整備する。 延焼遮断帯や避難・救援路としての機能をもつよう配慮し、適正な幅員を確保する。 公園や公共施設や農地を活かして、人と人とのふれあいの場をつくる。
	沿道まちづくりの考え方 沿道地区は、狭あいな道路や行き止まり道路などが存在し、災害に対して脆弱であることから、国3・2・8号線の延焼遮断機能を活用した防災軸を形成することで災害に強いまちづくりを推進する。また、地域住民のふれあい・交流の場づくりや活動の推進によるコミュニティの強化を図る。

基本的方向性	上位・関連計画を踏まえた沿道まちづくりの考え方
<p>(4) 多様な機能をもつ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくる</p>	<p>都市マスタープラン 広域的な交通を支え、南北の主要な骨格軸として整備する。地域の一体感を保つために、安全快適で緑豊かな歩行空間を活かして、地域の生活道路ネットワークづくりを進める。誰もが安全に歩いたり、車椅子で移動できるゆとりある歩行空間を確保する。</p>
	<p>沿道まちづくりの考え方 国3・2・8号線の整備により、市内の道路ネットワークを強化することで、市内への受け入れやすさや移動の円滑化などを図り、これまで以上に便利で、地域として一体感のあるまちづくりを推進する。</p>
<p>(5) 地域の歴史や水、緑などの資源を活用したまちをつくる</p>	<p>都市マスタープラン 水や緑、歴史の資源に触れ、散策ができる「こくぶんじ恋のみち」として整備する。沿道敷地において、農地を活かしながら緑化を重点的に図るなど、水と緑の軸として環境に配慮する。</p>
	<p>沿道まちづくりの考え方 これまで育んできた地域の資源や市街地環境を損なうことがないように、国3・2・8号線の整備にあたって十分な配慮を行う。具体的には、国分寺崖線や砂川用水、武蔵野の面影を残す都市農地や屋敷林との連携を図り、歩いて楽しい「こくぶんじ恋のみちづくり」を推進する。</p>
<p>(6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する</p>	<p>国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 環境施設帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る。</p> <p>環境軸ガイドライン 環境施設帯と沿道が一体となったみどり豊かで良好な沿道空間を創出する街並みづくりを行う。</p>
	<p>沿道まちづくりの考え方 国3・2・8号線整備を契機として、国分寺のまちの魅力の1つである宅地内の緑のあり方やまちなみについて、市民と一緒に考え、その上で、国分寺市内の緑のネットワークの骨格となるよう、環境施設帯と一体となった環境軸の形成をめざす。</p>

2-4. 沿道まちづくりの基本理念・将来像

先述のとおり、全体協議会等沿道地区住民との議論によって抽出された「沿道まちづくりを考える視点」と、国分寺市全体のまちづくり方針から導き出された「沿道まちづくりの基本的方向性」から、国3・2・8号線沿道地区の望ましいまちづくりの「基本理念」と「沿道まちづくりの将来像」を以下のとおり設定しました。

地域特性を活かした「土地利用」の保全と活用

- ・沿道やその周辺地域の市街地特性、環境特性を生かしつつ、環境負荷の小さく、誰もが住み続けたい土地利用を推進します。
- ・沿道まちづくりによって、市全体が活性化するように、沿道の魅力や価値を高めるまちづくりを目指します。

良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

- ・都市農地と共生した良好な住環境の創出、新たに創出する緑と調和した住環境の保全に努めます。
- ・誰もが快適に暮らせる環境の向上など市民生活を豊かにするまちづくりを目指します。

「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・道路ネットワークの形成による利便性の向上など道路の整備効果を楽しみ、市民が自由に活動しながら、来訪者との交流を進め、活気のあるまちづくりを目指します。
- ・生活動線の確保などにより、市民同士の交流やコミュニティの強化につながるまちづくりを目指します。

暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・安全な横断路の整備、通学路や生活道路の確保、防災まちづくりの推進、犯罪が起きにくい環境整備を進めます。
- ・高齢者や子ども達の元気な声が地域に響く、安全・安心なまちを目指します。
- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進し、市民だけでなく来訪者にもやさしいまちづくりを目指します。

環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・道路とその沿道地域を、市域の南北に貫く「環境軸」と捉え、地域の特性に応じて緑や美しいまちなみを創出します。
- ・国分寺の原風景となる「国分寺崖線」や「玉川上水」などの地域資源の保全しながら、これらを結ぶ緑のネットワークを形成します。
- ・市民の協力のもとに、環境共生型の緑豊かなまちづくりを目指します。

上記「沿道まちづくりの基本理念」を踏まえ、市民、国分寺市、道路事業者（東京都）の協働による自立と連携のまちづくりを目指し、「沿道まちづくりの将来像」を

『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり』

と設定し、沿道地区の誇りと愛着の醸成を図り、「いつまでも住み続けたいまち・ふるさと国分寺づくり」を推進していきます。

環境軸とは：

公園緑地や道路、河川のみどりとこれら沿線のまちづくりで生まれるみどり等を組合せ、都市施設のみでは成し得ない厚みと広がりをもったみどり空間のこと

2-5. 沿道まちづくりの将来像を導く考え方のまとめ

国3・2・8号線の性格

国3・2・8号線の概要
 区間：府中市武蔵台3丁目
 ～国分寺市東戸倉2丁目
 延長：約2.5km
 車線数：往復4車線
 道路幅員：36m（その内、環境施設帯20m）

道路の性格
 多摩地域における南北方向の主要幹線道路

期待される整備効果

1. 交通の円滑化、都市間の連携強化
2. 沿道環境の保全、都市景観の向上
3. 交通渋滞の緩和、地域の利便性の向上
4. 地域の安全性の向上
5. 緊急医療機関へのアクセスの向上、地域の防災性の向上

国分寺のまちの姿(状況)

1. 都心へ通勤・通学する住宅都市としての性格
2. 農村の構造を引き継いで、脆弱な道路基盤のまま市街化が進行
3. JR・西武線が行き交う多摩地域の交通の要衝
4. 史跡や農地等の豊かな文化・市街地環境を形成
5. 都市公園面積は少ないが、農地・樹林地などの緑は豊か

沿道まちづくりを進める上での課題

1. 土地利用
 今の住環境や生活環境に及ぼす影響が心配
 都市農地と住環境との共存について検討が必要
 地域ごとにある程度自由で変化があつて面白いまちにしたい
 活気のあるまち、人の集まるまちにしたい
 既存商店街の活性化を図ることが必要
2. 緑・景観
 国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地を活かして欲しい
 砂川用水の利活用が必要
 沿道地域も含めたグリーンベルトの検討が必要
 土地利用やまちなみの特性を考慮した緑化方策の検討が必要
 市全体を見据えた緑の保全・創出が必要
3. 環境施設帯
 沿道の土地利用への配慮が必要
 地域コミュニティの活性化の場にするにも必要
 植栽管理を地域の力でやることも必要
4. 公共施設の再整備
 沿道周辺の既存道路が狭い
 生活動線を確保
 子ども達が安全に通学できる対策が必要
 誰もが安心して渡れる横断施設が必要
 緑が多すぎて見通しが悪いと防犯上問題
 国3・2・8号線の防災軸としての活用について検討すべき
 福祉施設や教育環境、子供に配慮したまちづくりが必要

沿道まちづくりを考える視点

<全体の視点>
 国分寺らしさ
 公の視点

<個別テーマの視点>

住環境の快適性
 ・住み続けられるまち
 ・良好な住環境の向上
 農(を守る)
 ・農住が共生するまち

利便性・活力
 ・自由に発展できるまち
 ・活気のあるまち
 ・コミュニティの活性化

交通安全
 ・子ども達の安全を考える
 ・生活道路の安全確保
 ・生活動線の確保
 防犯・防災
 ・子ども達の安全を考える
 ・犯罪を誘発しない
 ・災害に強いまち

福祉
 ・子育てしやすいまち
 ・誰もが安心して暮らせるまち
 ・ユニバーサルデザイン(バリアフリー)

環境・水と緑
 ・緑豊かなまち
 ・緑との共生
 ・緑のネットワーク

景観
 ・美しいまちなみ
 ・まちと緑の調和
 ・地区毎に方向性を決めて緑に配慮

沿道まちづくりの基本理念

地域特性を活かした「土地利用」の保全と活用

- ・環境にやさしく誰もが住み続けたいまちづくり
- ・沿道の魅力や価値を高めるまちづくり

良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

- ・都市農地と住宅地が調和した良好な住環境の保全・形成
- ・快適で利便性の高い生活環境の向上

「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・市民が自由に活動しながら、地域交流を進めるまちづくりの推進
- ・生活動線の確保、交流機会の増進による地域コミュニティの活性化

暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・交通安全対策、防犯・防災対策に配慮したまちづくり
- ・高齢者や子ども達の安全・安心に配慮したまちづくり
- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・水と緑資源の活用による環境軸の形成と潤いのあるまちなみの創出
- ・地域資源の保全とこれらを結ぶ緑のネットワークの形成
- ・市民との連携による緑豊かなまちづくりの推進

沿道まちづくりの基本的な方向性

- (1) 道路整備と合わせ、地域の特性を活かした良好な沿道空間をつくる(国分寺市第四次長期総合計画)
- (2) 農地を保全するとともに、安全で心豊かに暮らせるまちをつくる(都市マスタープラン)
- (3) 公共施設の機能向上と連携の取れたコミュニティや、防災の中心となる空間をつくる(都市マスタープラン)
- (4) 多様な機能をもつ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくる(都市マスタープラン)
- (5) 地域の歴史や水、緑などの資源を活用したまちをつくる(都市マスタープラン)
- (6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する(国分寺都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・環境軸ガイドライン)

将来像
 人が躍る
 地域が輝く
 緑豊かなまちづくり

第

3

章

沿道まちづくり方針

沿道まちづくりの将来像を受けて、市では、国分寺を取り巻く、現在の社会経済情勢及び市施策の進捗との整合を図りながら、市で対応すべき沿道まちづくりの方向性を提案し、協議会の意見を反映させたものです。

なお、沿道まちづくりの考え方・施策内容を沿道地区住民のみなさんがイメージしやすいよう、取り組み例を用いて、分かりやすく表現しました。

沿道地区住民のみなさんが、沿道まちづくりを考えていく初めの一歩として、今後の市民・市・事業者と協働の取り組みを期待するものであり、具体的な取り組み内容や場所、実施時期、実施主体等については、今後引き続き、市民のみなさんと検討していきます。

3 - 1 . 沿道まちづくり方針の考え方

沿道まちづくりの将来像『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり』は、まちづくりの理念を共通の目標とし、実現化を協働により果たすため沿道住民及び市民、国分寺市など関係者が話合って決めました。

将来像には、沿道まちづくりに関わる全ての人々が、活力と交流あるまちづくりに参加し、市域全体の活性化につながるよう協働のまちづくりに取り組むとともに、国分寺らしさを大切に地域特性である豊かな緑の資源を大切にしていきたいという思いが込められています。

沿道まちづくりの方針は、まちづくりの理念と将来像への思いを反映させて、市民、道路事業者ならびに国分寺市等関係者が各々互いの取り組むべき役割や、その内容を提案するものであり、関係者が取り組むべき施策について共有を図ることを目的としています。

以下に、4つのテーマからなる沿道まちづくりの方針について整理したものを示します。

基本理念**地域特性を活かした「土地利用」の保全と活用**

- ・環境にやさしく誰もが住み続けたいまちづくり
- ・沿道の魅力や価値を高めるまちづくり

良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

- ・都市農地と住宅地が調和した良好な住環境の保全・形成
- ・快適で利便性の高い生活環境の向上

「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・市民が活動しながら、地域交流を進めるまちづくりの推進
- ・生活動線の確保、交流機会の増進による地域コミュニティの活性化

暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・交通安全対策、防犯・防災対策に配慮したまちづくり
- ・高齢者や子ども達の安全・安心に配慮したまちづくり
- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・水と緑資源の活用による環境軸の形成と潤いのあるまちなみの創出
- ・地域資源の保全とこれらを結ぶ緑のネットワークの形成
- ・市民との連携による緑豊かなまちづくりの推進

将来像「人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり」

将来像の実現化に向けた沿道まちづくりの4つの方針を以下に示す。

方針 : 土地利用

- 1) 多様な土地利用が調和した市街地の形成 (基本理念)
- 2) 住環境の保全・形成に向けた都市農地との共生 (基本理念、)
- 3) 活力と交流を促すまちづくり (基本理念、)

方針 : 緑・景観

- 1) 水・みどり資源の保全・活用 (基本理念)
- 2) 環境施設帯と連携した環境軸の形成 (基本理念、)
- 3) 緑と調和した魅力ある街並みの形成 (基本理念、)

方針 : 環境施設帯

- 1) 沿道の特性に応じた環境施設帯の整備 (基本理念、 、)
- 2) 魅力ある歩道・自転車道づくり (基本理念、)
- 3) 市民交流の場としての活用 (基本理念、)

方針 : 身近な生活環境

- 1) 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり (基本理念、 、)
- 2) 安全・安心に暮らせる生活環境づくり (基本理念、 、)
- 3) 災害に強いまちづくり (基本理念、 、)

3 - 2 . 土地利用

(1) 土地利用の基本的な考え方

国 3・2・8 号線は、多摩地域を南北に結ぶ主要幹線道路です。その沿道地域では、都市農地、低層住宅地、商業地など、様々な用途に土地が利用されています。

一方、JR 西国分寺駅や西武恋ヶ窪駅に近く、鉄道交通の要衝であるこの地域に国 3・2・8 号線が整備されると、新たな道路ネットワークが形成され、交通の利便性が向上します。

そこで、これを契機に国分寺市全体が活性化するように沿道やその周辺の市街地特性、環境特性を生かしながら、環境負荷の小さい誰もが住み続けたいまちづくりを推進します。

そのため、この沿道地域が持つポテンシャルを生かし、地域の魅力や、価値を高め、秩序ある土地利用を推進します。沿道の後背地では、都市農地と低層住宅が共生した、良好な住環境の保全・形成に努め、沿道では活力と交流を促すまちづくりを目指します。

(2) 土地利用方針

1. 多様な土地利用が調和した市街地の形成

国 3・2・8 号線の整備に伴い、沿道周辺の市街地では地域の特性を活かした土地利用の「保全」と「活用」が望まれます。

そこで、「活力」と「交流」を促進する施設などについては、既存の良好な住環境や、都市農地、屋敷林などの緑資源に配慮しながら、土地利用に秩序を持って取り組むこととします。

また、環境にやさしい循環型まちづくりを推進し、地域の自然環境に負荷が生じない住環境の保全と創出をすすめるまちづくりに努めます。

【施策の方向】

秩序のあるまちづくりの推進

主な取組み

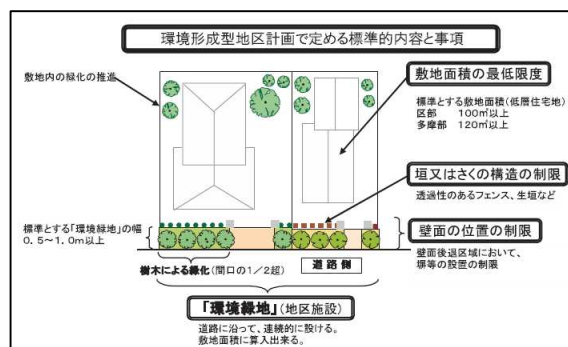
- ・ 建築物の建替えや宅地化などに先がけた、良好なまちづくりに寄与する地区計画等の手法の導入
- ・ 市域全体の均衡あるまちづくりの進展に配慮した土地利用の推進・用途地域の設定
- ・ 地域の特性や時代の変化に応じたまちづくり条例の運用



地区計画のイメージ・事例（1）



地区計画のイメージ・事例（2）



出典：環境軸ガイドライン（H19.6）東京都

環境にやさしい循環型まちづくりの推進

主な取組み

- ・ 沿道まちづくりを契機とした、新たな緑の創出(緑地・空地の確保、壁面緑化、屋上緑化の推進)
- ・ 雨水浸透の推進(雨水浸透施設の設置、透水性舗装の推進等)

2. 住環境の保全・形成に向けた都市農地との共生

沿道地区の農地は、都市農地として地域の緑環境や防災の機能も担っていることから、今後もこの機能を守り育てながら環境にやさしく誰もが住み続けたいとなるまちづくりを推進します。

一方、都市農地と住宅地が調和した良好な住環境を保全するために、道路や緑地などを中心とした環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくりに努めます。

また、関係者の協力を得て、市民が農とふれあうことで農に対する市民の理解を深め、農住共生のまちづくりを進めます。

【施策の方向】

都市農地の保全・活用

主な取組み

- ・都市農地の保全に向けた生産緑地の追加指定、農業経営者の育成等の施策の推進
- ・都市農地の保全・活用に向けた、まちづくり条例（都市農地まちづくり計画）の活用

市民が農とふれあえるまちづくりの推進

主な取組み

- ・広報活動の充実や農業情報提供などの活用による、農に対する理解の推進
- ・農業体験農園や、市民農業大学、市民農園制度などの活用



市民が農とふれあうイメージ例

環境軸とは：公園緑地や道路、河川のみどりとこれら沿線のまちづくりで生まれるみどり等を組合せ、都市施設のみでは成し得ない厚みと広がりをもったみどり空間のこと

3. 活力と交流を促すまちづくり

国 3・2・8 号線の街路整備に伴うまちづくりにあたっては、沿道地区の魅力や価値を高めるために、秩序のあるバランスのとれた土地利用の実現化に努めます。また、市民が集い、交流を深め、市外からも多くの人を訪れるような、活力と交流を促す機会を創出し、沿道地区の活性化につながるまちづくりを目指します。

【施策の方向】

地域のにぎわい空間の創出

主な取組み

- ・ 沿道及び駅周辺の交流拠点（商業・業務機能等）の強化に向けた検討
- ・ 沿道の歩行空間と一体的な土地利用の推進



緑と調和した沿道空間イメージ例



緑と調和した沿道空間イメージ例

地域の交流、来訪者との交流を促す場の創出

主な取組み

- ・ 市外からの来訪者との交流を促進する場や機会の創出（例：農産物の販売所など）
- ・ 沿道地域の活性化に向けた地域密着型イベントの開催等



交流を促進する場のイメージ例

3 - 3 . 緑・景観形成

(1) 緑・景観形成の基本的な考え方

国 3・2・8 号線の沿道周辺は、公園、都市農地などの緑の豊かな土地が点在しています。特に、「国分寺崖線」「砂川用水」「屋敷林や社寺林」などは、国分寺の原風景を構成する重要な自然や文化資源です。

これらの資源を保全・活用し、国分寺らしい風土を守り、まちと緑の調和に努めます。

また、環境施設帯と連携した環境軸の形成に努め、沿道の地域特性に応じた緑の創出を推進し、市域全体の水と緑のネットワークの強化を図ります。

あわせて、街路整備を契機に緑と調和した街並みを形成することで、沿道地域の魅力がより一層高まるようなまちづくりを目指します。

(2) 緑・景観形成方針

1 . 水・みどり資源の保全・活用

国分寺の原風景を構成する自然、文化資源の保全や活用を図りながら、国分寺市の新たな水と緑のネットワークの形成を推進します。

【施策の方向】

原風景となる地域資源の保全

主な取組み

- ・ 屋敷林、神社の樹林等の保全に対する保存樹木制度・保存樹林制度など支援制度の普及・啓発
- ・ 身近な緑、水辺空間の維持管理に市民が参加するボランティア制度の充実（例：緑のボランティア制度）
- ・ 既存樹木の保全・活用



すぎのこ公園・内藤神社



五日市街道沿道既存林

水・みどり資源の活用方策の推進

主な取組み

- ・ 既存水路や周辺の緑を活用した水辺に親しめる空間づくりの推進
- ・ 水と緑のルートマップづくりの推進
- ・ 雨水浸透の推進（雨水浸透施設の設置、透水性舗装の推進等）



水辺空間活用イメージ例

2. 環境施設帯と連携した環境軸の形成

国3・2・8号線は、平面区間の車道両側に10mの幅広い環境施設帯を設けて、街路樹など植栽を配置する幹線道路であり、環境軸の形成に大きく寄与します。

そこで沿道周辺では、生垣、壁面・屋上緑化などの新たな緑の創出により、環境施設帯の周りの緑・景観の創出に奥行きを持たせ、市域全体の緑の骨格となる環境軸の形成を推進します。

【施策の方向】

宅地内の緑化推進

主な取組み

- ・ 沿道特性に応じた宅地内緑化を推進する地区計画、建築協定等の導入
- ・ 国分寺市生垣造成補助事業の普及・啓発
- ・ 壁面緑化・屋上緑化の推進
- ・ 花等の植栽活動によるイメージアップの推進



建築協定による宅地内緑化イメージ例

3. 緑と調和した魅力ある街並みの形成

国 3・2・8 号線が整備されることで、低層の住宅地や、都市農地など、既存の土地利用の変化が予見されます。

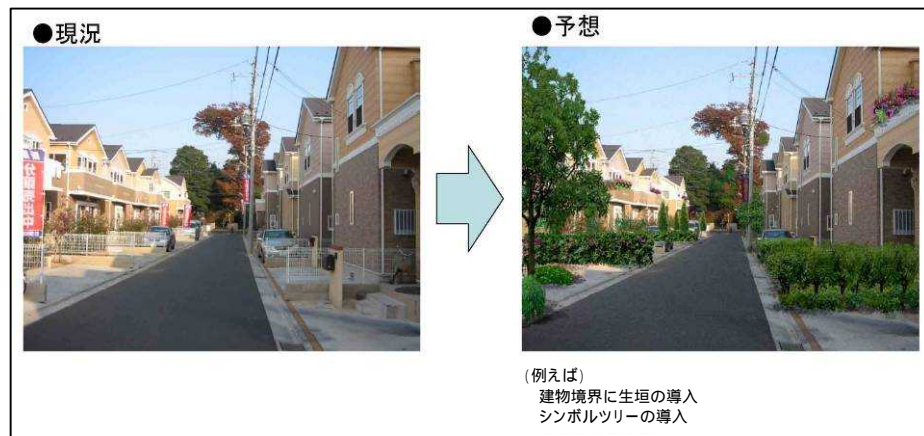
そこで、沿道特性に調和した緑や建物のあり方を検討し、沿道の魅力を高める街並みの形成を推進します。

【施策の方向】

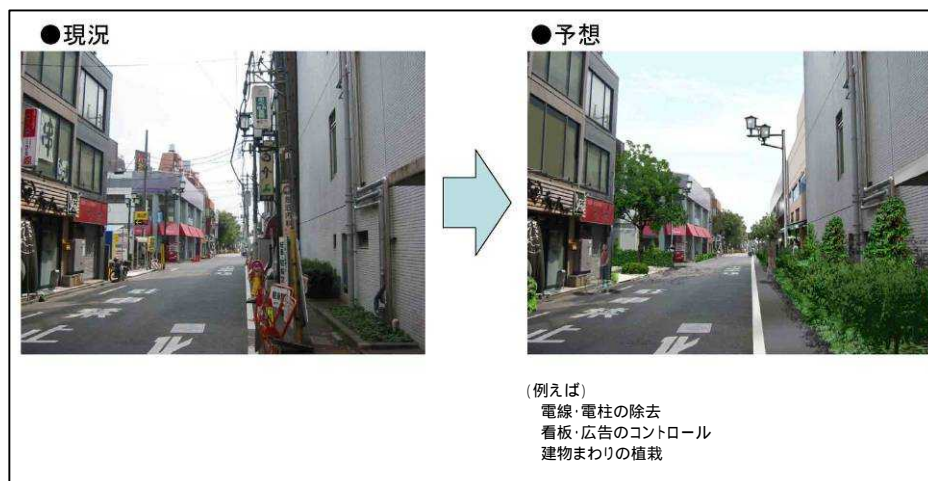
景観に配慮した街並みの形成

主な取組み

- ・ 建物の形態・規模等のルール化の推進
- ・ 土地利用、建物用途に応じた緑化方策の推進
- ・ 沿道特性に応じた屋外広告物の色彩、形状等のルール化の推進



住宅地における魅力ある街並みイメージ例（植栽、色彩）



にぎわい拠点における魅力ある街並みイメージ例

3 - 4 . 環境施設帯形成

(1) 環境施設帯形成の基本的な考え方

国 3・2・8 号線の環境施設帯は、緑豊かな環境軸を形成する緑空間であるとともに、災害時には、避難路や延焼遮断帯としての役割も担う重要な街路空間となります。

この環境施設帯の整備にあたっては、沿道の特性に応じた利便性や安全性等の確保に努めます。また、誰もが利用しやすい魅力ある歩道・自転車道づくりとともに、市民交流の場として活用されるような環境づくりを目指します。

(2) 環境施設帯形成方針

1 . 沿道の特性に応じた環境施設帯の整備

沿道土地利用の利便性や交通安全、防犯・防災に配慮したまちづくりと調和のとれた環境施設帯の整備に努め、沿道地区の特性に応じた魅力のあるまちなみの創出を推進します。

【施策の方向】

沿道環境と調和した街路空間の形成

主な取組み

- ・ 地域の骨格となる連続性と統一感のある歩行空間、緑地空間の形成
- ・ 沿道の安全な出入りに配慮した環境施設帯の整備



見通しのよいイメージ例



緑が多いイメージ例



副道イメージ例

2. 魅力ある歩道・自転車道づくり

国分寺市内で最も長く、広い歩道を形成することから、誰もが利用しやすい安全・安心快適な歩道、自転車道づくりを推進します。

また、四季を通じて散策が楽しめるみちづくりを目指します。

【施策の方向】

安全・安心に配慮した歩道・自転車道の創出

主な取組み

- ・副道の速度抑制への工夫や、歩車分離、自歩道分離 など、安全で安心して通行できる歩道、自転車道づくりの推進
- ・見通しや夜間の防犯対策等に配慮した、適切な植栽配置、街路灯の設置の推進



安全・安心に配慮した歩行者・自転車空間イメージ例

散策が楽しめるみちづくり

主な取組み

- ・良好な景観形成に向けた照明、防護柵等の道路付属物のデザインの統一化
- ・快適な歩行空間形成に向けた休憩施設、サイン等のストリートファニチャーの整備検討
- ・沿道環境と調和した季節感のある樹種の選定



歩いて楽しいストリートファニチャー整備例



休憩施設、サイン等の整備イメージ例

自歩道分離とは：自転車歩行者道(自歩道)において、自転車と歩行者双方の通行が多いところでは、衝突等の事故につながる可能性がある。このため、構造的または視覚的に自転車と歩行者の通行帯を明確に区分、分離し、それぞれの安全性の向上を図る方策。

3 . 市民交流の場としての活用

国 3・2・8 号線の環境施設帯は、市民が身近に行き交える空間としての活用に期待が寄せられます。そこで、人と人とはぐれあふ交流機会の増進による、地域コミュニティの活性化に役立つ沿道の環境づくりを目指します。

【施策の方向】

地域住民の交流、地域活性化の場としての活用

主な取組み

- ・ 地域住民や来訪者の交流機会を創出し、水・緑・地域の歴史文化などに触れ合える環境施設帯の整備推進
- ・ 地域交流を目的とした植栽等の推進



子ども達による植栽管理例

3 - 5 . 身近な生活環境形成

(1) 身近な生活環境形成の基本的な考え方

国 3・2・8 号線の沿道周辺には、狭隘な生活道路や、段差があり狭くて歩きにくい歩道などがあり、安全で快適に通行できる道路の整備に期待が寄せられています。

また、周辺の中학생や高校生からのアンケート調査結果によれば、見通しの悪い場所があることについて、犯罪に対する不安の声もあがっており、安心して歩けるまちづくりが求められています。さらに、近年の震災を教訓に防災対策の強化を急ぐ必要もあります。

このため、誰もが利便性や快適性を享受でき、住み続けたいくなるような生活環境づくりとして、福祉施設や教育施設などへ安全・円滑に通行できるように配慮した生活道路の確保、犯罪の起きにくい環境整備、災害に強いまちづくりなどを推進します。

(2) 身近な生活環境形成方針

1 . 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり

快適な生活環境を保全・形成するため、公共交通機関や自転車の利用促進を図り、環境にやさしく誰もが住み続けたいくなるまちづくりに努めます。また、公共交通の利活用の推進、高齢者等の移動の円滑化、既存公共施設の利便性の確保・向上など、ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進します。

【施策の方向】

公共空間のバリアフリー化の推進

主な取組み

- ・公共空間については快適性、利便性向上を目指し、段差や勾配を解消するなどのバリアフリー化の実施
- ・新たな沿道公共空間における公共サイン計画の導入



人にやさしい歩道整備例

公共交通網の連携強化

主な取組み

- ・地域の利便性、快適な生活環境の向上を目指したバスルートの設定に向けた検討
- ・公共交通の円滑な乗り換えや、環境負荷軽減に寄与する自転車利用の促進に向けた検討



国分寺駅とぶんバス

2. 安全・安心に暮らせる生活環境づくり

生活道路への通過交通流入抑制による交通安全対策や、適切な横断施設の配置による生活動線の確保等に努め、誰もが、いつまでも国分寺市に住み続けたいと思えるような、安全で安心なまちづくりを推進します。

また、市民の防犯意識の啓発に努めるとともに、地域と連携しながら防犯対策の充実、良好な環境の形成について、多くの市民が手を差し伸べることができる社会の実現化に向けた取組みを推進します。

【施策の方向】

安全・安心な道路環境の形成

主な取組み

- ・交通安全に配慮した地区内スクールゾーン入口や危険箇所へのカラー舗装化
- ・国3・2・8号線の適切な横断施設設置に向けた活動
- ・夜間の防犯や交通事故を防ぐ街路灯の設置
- ・生活道路への通過交通流入対策の実施
- ・新たに計画される交差点について交通安全対策の強化



カラー舗装による注意喚起例



速度軽減対策例

安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり

主な取組み

- ・地域の防犯活動の向上を図るための地域防犯講習会等の啓発活動
- ・子ども達の交通安全や防犯対策を目指した地域ぐるみの活動推進
- ・子ども達が安心して授業を受けることができる環境づくりの推進



子ども達の交通安全を目指した地域ぐるみの活動例

3. 災害に強いまちづくり

国 3・2・8 号線の沿道には、生活道路が狭隘で、安全な避難路の確保が必要な地区もあります。

このため、地域の防災上の課題に配慮した災害に強いまちづくりを推進します。さらに、市民の防災意識の啓発に努め、地域の防災力向上を目指します。

【施策の方向】

地域防災力向上の推進

主な取組み

- ・ 消防水利の確保、防災備蓄資材の充実
- ・ 防災上の課題のある箇所を中心とした災害に強いまちづくり推進
- ・ 市民主体による組織的な危機管理体制づくりへの支援、および防災意識啓発の推進
- ・ 行き止り道路・狭隘道路の改善
- ・ 建物の建替えに伴う不燃化の推進



水の確保例（むかし井戸）



防災備蓄倉庫例



狭隘道路が拡幅された事例



今後の進め方

今回の沿道まちづくり計画は、取り組み内容を示すだけでなく、引き続き、沿道地区住民のみなさんと一緒に沿道まちづくりを進めていく事柄を提案するものです。

沿道まちづくり計画の推進にあたっては、沿道地区住民、事業者など関係する人たちへ広くPRしていきます。

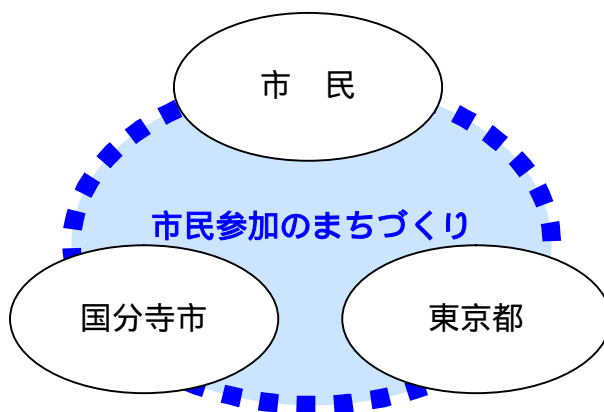
市としては、計画のPRだけでなく、長期総合計画や都市マスタープランなどの上位・関連計画への反映を行うとともに、市民との協働に向けた体制強化や市民のまちづくり活動への支援体制の強化も図っていきます。

今後、すべての関係者が「沿道まちづくりの将来像」を共有し、まちづくりの担い手としてそれぞれができることから、取り組んでいくことを期待します。

4 - 1 . 沿道まちづくりの基本的な進め方

(1) まちづくりの基本的な進め方（市民参加のまちづくり）

国 3・2・8 号線整備を契機として、その沿道では、地域の活性化はもとより、安全性や快適性の向上を目指したまちづくりを進めていくことが求められます。そのためには、市民と国分寺市、道路事業者（東京都）の理解と協働が不可欠であり、相互に協力しながらまちづくりを円滑に進めていくことが必要です。



(2) 事業スケジュール（案）

	現在 ~H20	短期 H21 ~ H22	中期 H23 ~ H26	長期 H27 ~
まちづくり	まちづくり計画検討 まちづくり計画(案)策定	条例手続き 国3・2・8号線沿道まちづくり計画の決定 都市マスタープランの見直し等 テーマ別方針と施策 土地利用 緑・景観 環境施設帯 生活環境	土地利用方針・施策の実現化 (例) それぞれの地区におけるまちづくりの実践(地区計画の導入と地域地区の検討) 等 緑・景観の方針・施策の実現化 (例) 豊かな緑と調和した美しいまちなみづくりの実践 等 環境施設帯の方針・施策の実現化 (例) 沿道住民等との環境施設帯のデザイン検討 等 身近な生活環境形成方針・施策の実現化 (例) バリアフリーに配慮したみちづくり、誰もが安全・安心に暮らせる生活環境づくり 等	
街路事業との調整・要望			横断路の設置箇所・構造の検討・要望 市道接続についての検討・調整 環境施設帯のデザイン(構造・植栽樹種等)検討・要望・・・等	
街路事業	用地買収	詳細設計	工事	

4 - 2 . 実現化に向けて

(1) 施策の展開に向けた関係者が各々取り組むべき役割について

沿道まちづくりの実現化に向け、前章で掲げた施策の方向（20 施策）を、国分寺市、東京都、市民との協働により進めていくことが求められます。

国分寺市は、市民とともに課題の提起を行いながら各種支援策の充実や公共施設の整備を推進していきます。また、道路事業者である東京都との連携を図りながら、良好な沿道環境、地域の活性化につながる道路空間づくりを目指します。

沿道まちづくり基本方針		施策の方向	主な役割分担		
			国分寺市	東京都	市民
1 土地利用方針	1-1 多様な土地利用が調和した市街地の形成	秩序あるまちづくりの推進			
		環境にやさしい循環型まちづくりの推進			
	1-2 住環境の保全・形成に向けた都市農地との共生	都市農地の保全・活用			
		市民が農とふれあえるまちづくりの推進			
	1-3 活力と交流を促すまちづくり	地域のにぎわい空間の創出			
		地域の交流、来訪者との交流を促す場の創出			
2 緑・景観形成方針	2-1 水・みどり資源の保全・活用	原風景となる地域資源の保全			
		水・みどり資源の活用方策の推進			
	2-2 環境施設帯と連携した環境軸の形成	宅地内の緑化推進			
		身近な緑地空間の整備・活用			
	2-3 緑と調和した魅力ある街並みの形成	景観に配慮した街並みの形成			
	3 環境施設帯形成方針	3-1 沿道の特性に応じた環境施設帯の整備	沿道環境と調和した街路空間の形成		
3-2 魅力ある歩道・自転車道づくり		安全・安心に配慮した歩道・自転車道の創出			
		散策が楽しめるみちづくり			
3-3 市民交流の場としての活用	地域住民の交流、地域活性化の場としての活用				
4 身近な生活環境形成方針	4-1 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり	公共空間のバリアフリー化の推進			
		公共交通網の連携強化			
	4-2 安全・安心に暮らせる生活環境づくり	安全・安心な道路環境の形成			
		安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり			
4-3 災害に強いまちづくり	地域防災力の向上の推進				

(2) 沿道地区のまちづくりの進め方

国分寺市は、いつまでも活力があり、安心して安全に暮らすことのできるまちづくりをめざし、沿道まちづくり計画で提案した沿道まちづくり方針を実行することに努めます。

そのためには、これからも沿道にお住まいの住民をはじめとする多くの関係者の皆様と協働によるまちづくりの取り組みが重要となります。

特に、街路整備に伴い影響が及ぶ沿道地区の土地利用の見直しについては、皆さんの生活に身近な地区を単位として道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、まちの特性に応じた計画・協議が必要になります。

そこで、市民の意見を尊重した土地利用計画の実現化を図るため、地区住民等の合意形成を図りつつ、詳細な土地利用のルールを共有し、守ることを推進します。

皆様の意見を具体的に反映する計画手法には様々な手法がありますが、代表的なものとして地区計画があります。

地区計画は、計画づくりによって地域コミュニティの強化を図ることや、地域の特性に応じて自分たちが必要とするルールを選択することが可能です。

国分寺市では、今後の沿道まちづくり計画の話し合いの進め方として、地区の目標像を示す『地区計画の方針』を策定し、熟度が高まった部分から段階的に地区整備計画を定めることを考えています。

この『地区計画の方針』とは、地区を今後どのようなまちに育てていくかという、地区レベルでのまちづくりのビジョンを定めることであり、今回策定した『国3・2・8号線沿道まちづくり計画』の将来像や、理念などを参考に話し合いの熟度を高めていきます。

国分寺市のまちづくり全体の魅力を高めるためには、引き続き、市民をはじめとする関係者の活発な意見交換を行い、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針、その他当該地区にまちづくりに関係することを定めることとなります。