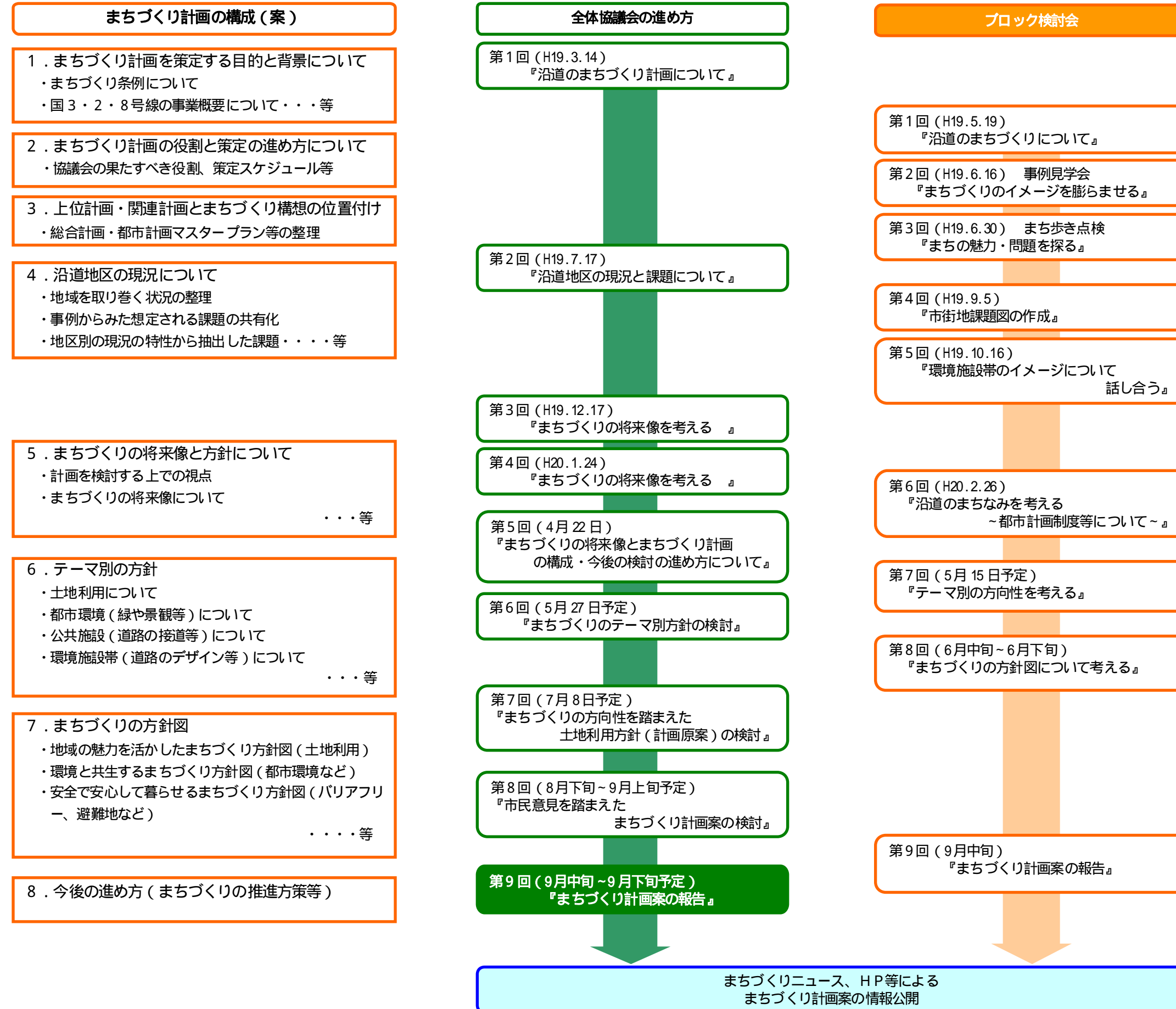


まちづくり計画の構成と協議会の運営についての提案



国 3・2・8 号線沿道のまちの将来像（案）

（全体テーマ）

ひとが躍る 地域が輝く 緑豊かな薫風あるみちづくり・まちづくり

1 沿道の市街地特性・環境特性を生かした土地利用の保全と活用

国 3・2・8 号線の沿道は、緑豊かな低層住宅地、駅に近い中低層住宅地や商店街、貴重な都市農地などさまざまな表情を持っています。また、本件道路は新設であり、計画道路の線形が、既存の街並みを斜めに貫通することなどから、道路とその沿道の土地利用は、密接な関係を有しています。

そこで、沿道の土地利用については、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、環境への負荷が小さく、地域の持続的な発展が可能となるような土地利用・まちづくりをめざします。

2 環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり

国 3・2・8 号線の沿道は、都市農地や武蔵野の面影を伝える雑木林・屋敷林、神社の森、低層住宅地の庭樹など、緑豊かな田園市街地が形成されています。

また、道路の計画幅員 36m の内、環境施設帯は両側で 20m あり、道路本線の車道幅員より環境ゾーンが広い公園道路（パーク・ロード）の特性を有する道路とも言えます。

そこで、こうした環境特性や道路特性を生かし、道路とその沿道が市域を南北に貫く「環境軸」と捉え、緑や美しい街並みと市民生活・地域活動が高度に融和した環境共生型のまちづくりをめざします。

こうした緑の環境軸により、市域南の「国分寺崖線」と小平市域にある「玉川上水」を結ぶ緑の都市ネットワークが形成されます。

3 地域の「活力」と「交流」を促進する自由闊達なまちづくり

国 3・2・8 号線は、市域の中央を南北に縦貫する広域性を有する幹線道路です。そのため、道路の整備により、市域の南北方向、多摩の各地域そして神奈川・埼玉方面への自動車交通の利便性が飛躍的に高まるとともに、緊急車両のアクセス性向上による都市の防災性・安全性の向上、公共交通の導入による生活利便性の向上、細街路に流入する自動車交通の減少などの効果が期待されます。

そこで、道路の整備効果を適正に享受しつつ、地域特性に応じて、商店街の賑わい整備、公共用地の有効活用、恋ヶ窪駅との連携、コミュニティの増進等を通して、市民が自由闊達に活動し、地域の活力と交流を促進するまちづくりをめざします。

4 良好な住環境の保全と創出をすすめるまちづくり

国 3・2・8 号線の沿道の大半は、低層な住宅地や都市農地などが拡がり、静穏な田園住宅地が形成されています。こうした優れた地域環境は、道路の建設整備後も、引き続き適正に維持することが求められます。

そこで、良好なコミュニティを背景にしたゆとりある住環境の確保、都市農地と融和した潤いある「田園住宅地」の創造、子育てしやすい地域環境の創出、不要な通過交通を抑制した安全な生活環境の実現、地域資源を生かした緑のネットワークの形成などにより、市民生活を豊かにするまちづくりをめざします。

そして、市民が地域に誇りと愛着をもてる「ふるさと国分寺」づくりをすすめます。

5 暮らしに「安全」「安心」をもたらす協働のまちづくり

広幅員の国 3・2・8 号線の整備により、地域のコミュニティや歩行者・自転車等の生活交通の分断などが一部懸念されています。また、交通事故や防犯への対策も求められます。

そこで、安全で人に優しい横断路の整備、安全で快適な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などを通して、高齢者や子どもたちの元気な声が地域に響く、安全・安心なまちをめざします。

暮らしの安全・安心、地域の安全・安心、都市の安全・安心を備えたまちづくりを住民、地域、行政の協働によりすすめます。

これまでの意見を踏まえたブロック別の地区特性・課題
～ 意見交換を進めるために ～

これまでのブロック検討会（第1回～6回）及び全体協議会（第1回～5回）までの意見を踏まえ、具体的なまちづくりの方針を検討するために、ここでは「土地利用」「都市環境（緑・景観）/環境施設帯」「公共施設の再整備」の3つの視点で5つのブロック毎の地域特性・課題の整理を行いました。

以下の資料を見ながら、沿道の地域特性に応じて「どのようなまちしていったらいいのか」を話し合っていきたいと思います。

それぞれの視点についての意見交換のポイントは以下に示すとおりです。

土地利用

話合いのねらい

沿道地区を見ると、緑豊かな低層住宅地、駅に近い中低層住宅地や商店街、貴重な都市農地などさまざまな表情を持っていることが分かります。この地域を「今後も住みたい」「ここに住んでみたい」地域にしていくため、どのような土地利用をしたらよいでしょうか。

具体的な話合いの内容（例）

- 良好な住環境を守りたい地域は？
 - 緑と住が共存する環境を保全・創造したい地域は？
 - まち活性化を図る地域は？
（どのような活性化か？/外から人が集まる・住民の生活利便性を高める）
 - 交流拠点はどこがいいでしょうか。
- また、地域毎のまちのイメージ（どんな世代の人が暮すまちなのか・どんな人が集まるのか・車で来るのか・歩いて回遊するのか等）についても考えてみましょう。

緑・景観 / 環境施設帯

話合いのねらい

沿道地区を見ると、都市農地や雑木林・屋敷林、神社の森、低層住宅地の庭樹などによって緑豊かな環境が形成されていることが分かります。また、環境施設帯ができることで緑の軸が形成されます。高さや色彩に配慮することで、美しい街並み景観を創出することもできます。

こうした環境特性や道路特性を活かした緑と美しい街並みが調和する環境共生型のまちにしていくためには、どのようなことに気をつければよいでしょうか。

具体的な話合いの内容（例）

- 残したい緑・創りたい緑
 - 緑の拠点・自然とふれあう拠点
 - 土地利用の考え方（ゾーン）別の緑の保全・共生の方法
 - 沿道の街並み・土地利用と環境施設帯のあり方
- また、地域毎の街並みのイメージ（どんな色・形・高さ・雰囲気建物がどんな密度で並ぶ街なのか等）についても考えてみましょう。

公共施設の再整備

話合いのねらい

沿道地区を見ると、西国分寺駅、恋ヶ窪駅の徒歩圏域であることが分かります。誰もが安全に生活できる、暮しやすく歩いて楽しいまちにするにはどのようなことに気をつければよいでしょうか。また、災害に強いまちにするにはどうしたらよいでしょうか。

具体的な話合いの内容（例）

- 主要な生活動線となるのはどの道路でしょうか。また、その道路を使いやすくするには？
- 歩行者の安全性を向上すべき道路は？
- 災害時に危険だと思える地域は？（細い道路しかない地域・古い木造建物が密集している地域等）また、どのような改善策が必要か？
- コミュニティの中心となるような拠点
- 犯罪がおきにくいまちとは、どんなまちか？
- 子供やお年寄りが元気に暮せるまちにするには？子育てしやすいまちにするには？

土地利用を検討するための現状・課題

内藤地区

- 地区特性・課題
 - ・北側は集合住宅、南側は戸建住宅が主に立地
- 整備に向けた課題・要望
 - ・沿道の土地利用転換できる可能性を残しておく必要がある
 - ・日吉・内藤地区は、元々農地が多い地区なので今後も保全していくほうがよい

日吉町四丁目地区

- 地区特性・課題
 - ・都市農地がまとまって分布
 - ・北側は低層戸建住宅、南側は集合住宅が主に立地
- 整備に向けた課題・要望
 - ・内藤神社周辺は緑が多いので保全したい
 - ・沿道の土地利用転換できる可能性をしておく必要がある

東戸倉地区

- 地区特性・課題
 - ・都市農地がまとまって分布
 - ・低層戸建住宅が主に立地
- 整備に向けた課題・要望
 - ・沿道の土地利用転換できる可能性を残しておく必要がある

全体に関する意見

- ・環境、生活、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくりが必要
- ・沿道はいろんな利用ができるようにしてほしい
- ・平面でなく立体区間もあるので、それによって土地利用は変わる
- ・商業施設を考える場合、既存の施設やニーズを把握した上で考えるべき
- ・大きな道路ができるので、沿道地域の活性化のために用途地域の見直しも検討してほしい
- ・どんな暮らしや、どういう人が住むかを想像することが重要
- ・高い建物が建てられるから地価が高いのではなく、みんなに好かれる人気の場所だから地価が高くなるのはいい
- ・沿道はすべて均一ではなく、地域ごとにある程度自由にして通っていくといろいろあって、おもしろいねという道がいい
- ・細い道路は防災の面から間口を広げることが大事

日吉町一丁目地区

- 地区特性・課題
 - ・都市農地が西側にまとまって分布
 - ・北側は低層戸建住宅、南側は集合住宅が主に立地
 - ・農地と小規模な住宅団地が入り組んだ無秩序な宅地化の進行
- 整備に向けた課題・要望
 - ・沿道の土地利用転換できる可能性を残しておく必要がある
 - ・小学校近くには、大型店やパチンコ店などが建てられないようにしたい
 - ・日吉・内藤地区は、元々農地が多い地区なので今後も保全していくほうがよい

市役所周辺地区

- 地区特性・課題
 - ・戸建住宅及び小規模集合住宅が高密度で立地（防災機能への配慮が必要）
 - ・市役所移転の可能性（跡地利用）
 - ・エリア内には商業施設も点在
- 整備に向けた課題・要望
 - ・にぎわいを含めたまちづくりを考えてはどうか

凡例	
	都市計画公園・緑地
	みどりの資源（生産緑地）
	みどりの資源（都市農地）
	住宅地の連たん
	幹線道路
	都市計画道路
	鉄道・駅
	河川、用水路

凡例	
	車の横断可能箇所
	歩行者・自転車の横断（要望）
	車の横断（要望）



緑・景観／環境施設帯を検討するための現状・課題

内藤地区

- 地区特性・課題
 - ・生産緑地がまとまって分布
 - ・公園等の遊び場の確保が必要
- 整備に向けた課題・要望

日吉町四丁目地区

- 地区特性・課題
 - ・生産緑地がまとまって分布
 - ・内藤神社の社寺林やまとまった屋敷林が分布
- 整備に向けた課題・要望
 - ・内藤神社周辺の緑の保全
 - ・内藤神社周辺は、地域の特性にあった環境施設帯も緑が多いタイプがいい

東戸倉地区

- 地区特性・課題
 - ・生産緑地がまとまって分布
 - ・五日市街道周辺には、砂川用水・屋敷林等が分布
- 整備に向けた課題・要望
 - ・砂川用水を考慮してほしい
 - ・アンダー部分は、歩道が狭くなっても緑が多い方がいい

全体に関する意見

- ・まち全体として屋敷林や樹林地を残していきたい
- ・緑については沿道だけでなく、市全域を見据えた広い範囲で考えるべき
- ・道路整備と合わせて街路樹や公園の緑でつなぐグリーンベルトを考えていく必要がある
- ・街路樹は全体で統一感を出したい（低木を主体にしてはどうか）
- ・防犯上の観点から環境施設帯は見通しのよい植栽がよい
- ・将来土地利用が改変される可能性を踏まえた環境施設帯のあり方を考えるべき
- ・沿道の緑を考えた場合に、容積率を上げることで生まれる敷地内空地を緑化するのも1つの方法

日吉町一丁目地区

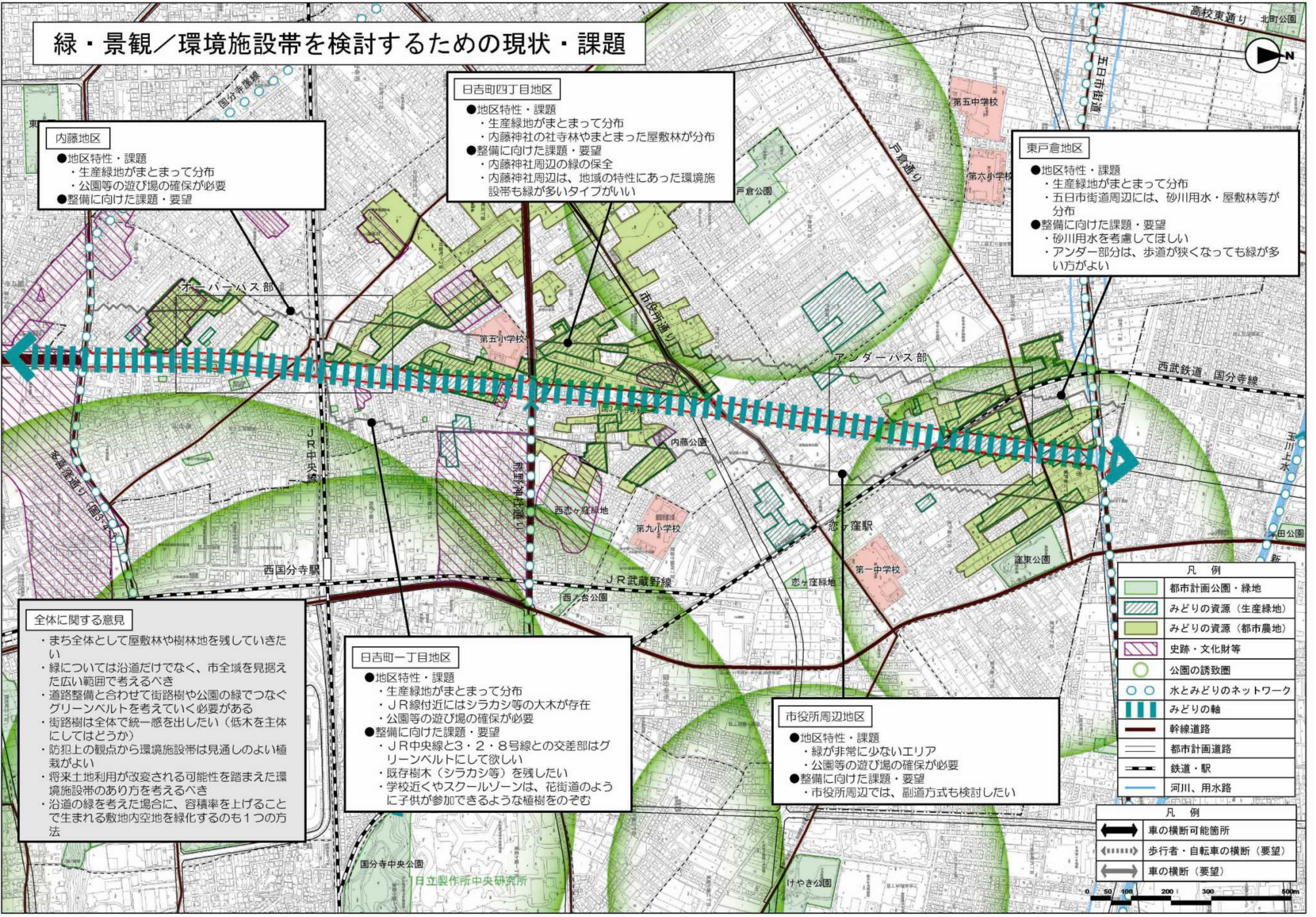
- 地区特性・課題
 - ・生産緑地がまとまって分布
 - ・JR線付近にはシラカシ等の大木が存在
 - ・公園等の遊び場の確保が必要
- 整備に向けた課題・要望
 - ・JR中央線と3・2・8号線との交差部はグリーンベルトにして欲しい
 - ・既存樹木（シラカシ等）を残したい
 - ・学校近くやスクールゾーンは、花街道のように子供が参加できるような植樹をのぞむ

市役所周辺地区

- 地区特性・課題
 - ・緑が非常に少ないエリア
 - ・公園等の遊び場の確保が必要
- 整備に向けた課題・要望
 - ・市役所周辺では、副道方式も検討したい

凡例	
	都市計画公園・緑地
	みどりの資源（生産緑地）
	みどりの資源（都市農地）
	史跡・文化財等
	公園の誘致圏
	水とみどりのネットワーク
	みどりの軸
	幹線道路
	都市計画道路
	鉄道・駅
	河川、用水路

凡例	
	車の横断可能箇所
	歩行者・自転車の横断（要望）
	車の横断（要望）



公共施設の再整備を検討するための現状・課題

内藤地区

- 地区特性・課題
 - ・人と車のすれちがいトラブルが多い（多喜窪通り～JR中央線間）
 - ・行き止まり道路の改善
 - ・公共交通網の整備
 - ・日吉、内藤は空き巣が多い（コミュニティ施設が必要）
- 整備に向けた課題・要望
 - ・西国分寺駅へのアクセス向上（東西の生活動線への配慮）
 - ・第四小学校の通学路についても配慮してほしい

日吉町四丁目地区

- 地区特性・課題
 - ・日吉、内藤は空き巣が多い（コミュニティ施設が必要）
- 整備に向けた課題・要望
 - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要

東戸倉地区

- 地区特性・課題
 - ・恋ヶ窪駅及び市役所へのアクセス向上
 - ・五日市街道の渋滞緩和、交通安全対策
 - ・戸倉通りの交通安全対策
- 整備に向けた課題・要望
 - ・今後、交通量の増加が見込まれることから交通安全対策上の配慮が必要ではないか（五日市街道、戸倉通り）
 - ・戸倉通りは通学路になっているので安全性を考えたい
 - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要

全体に関する意見

- ・市民が車を使う際に、今までの生活道路から国3・2・8号線への接続が便利なものとなるようにしていきたい
- ・歩道は見た目優先にせず、弱者の足元に優しいつくりにして欲しい
- ・耕運機の利用も配慮した道路整備を行ってほしい
- ・緊急物資等を運搬できるネットワーク形成を実現すべき
- ・交通アクセスがよくなることにより、犯罪を誘発しないようにしてほしい
- ・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できるようにすべき
- ・生活動線やコミュニティを踏まえ横断施設の設置箇所を検討してほしい

日吉町一丁目地区

- 地区特性・課題
 - ・熊野神社通りの歩道が狭い
 - ・生活道路が抜け道として利用されており、すれちがいのトラブルも多い
 - ・西国分寺駅へのアクセス向上
 - ・日吉、内藤は空き巣が多い（コミュニティ施設が必要）
 - ・第五小学校の教育環境への配慮、通学路の安全確保
- 整備に向けた課題・要望
 - ・生活道路を抜け道に使われないようにしてほしい
 - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要
 - ・通学路の安全を確保したい（歩道が狭い）

市役所周辺地区

- 地区特性・課題
 - ・市役所通りは、歩道が狭く、自転車が走りにくい
 - ・五日市街道の渋滞緩和、交通安全対策
 - ・戸倉通りの交通安全対策
- 整備に向けた課題・要望
 - ・市役所通りに右折レーンをつける必要があるのではないか
 - ・従来の生活道路を裏道として使わずに済むような道路整備をしてほしい
 - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要
 - ・市役所通りは通学路になっているので安全性を考えたい

凡例	
	都市計画公園・緑地
	住宅地の連たん
	駅勢圏(1km圏)
	大規模商業施設
	バス路線
	通学路(小学校)
	幹線道路
	都市計画道路
	鉄道・駅
	河川、用水路

