

## 国分寺街道区間エリアのまちづくりについて

### まちづくりの方向性

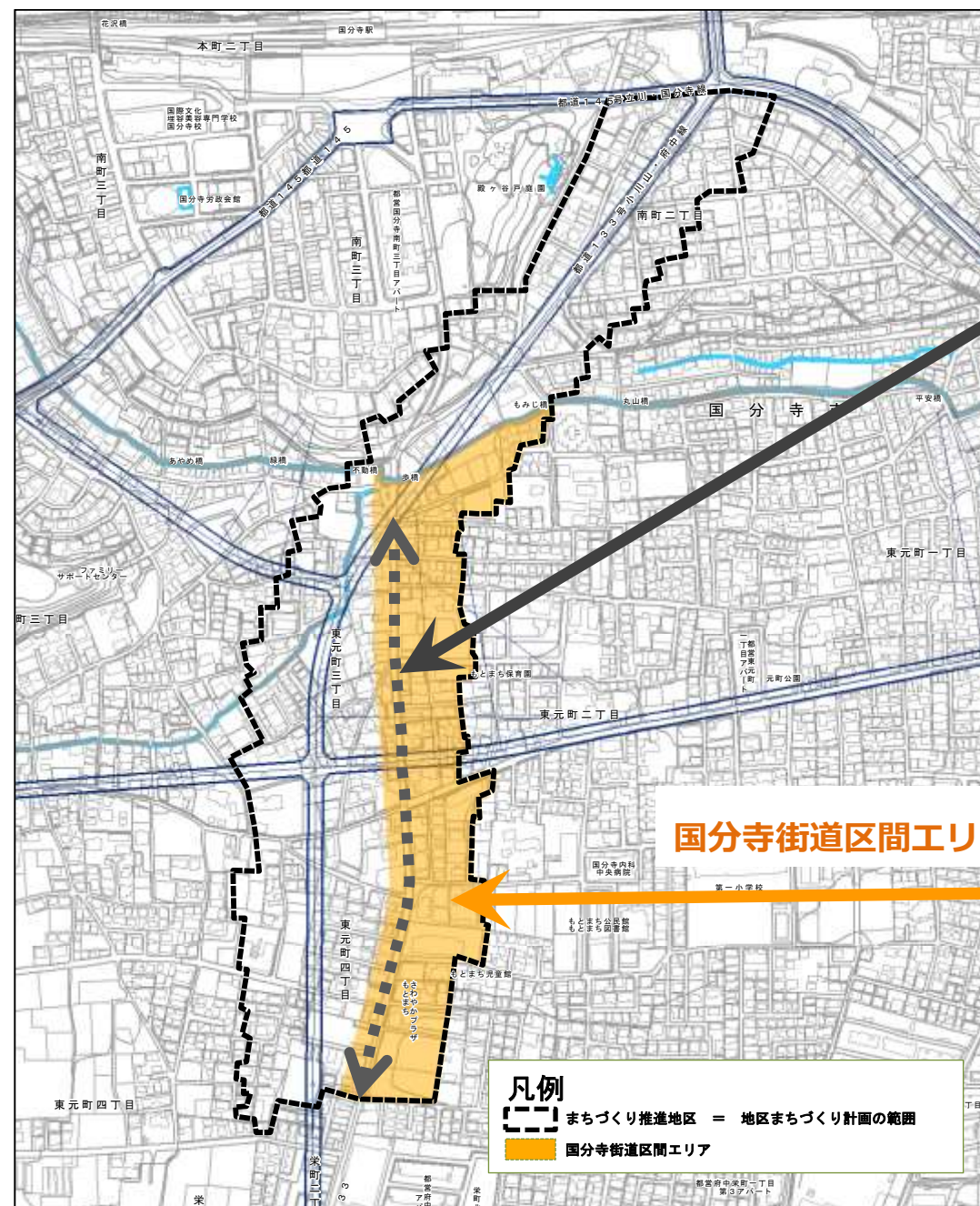
### 歩いて身近なショッピングとにぎわいが楽しめるまちづくり

国分寺街道区間エリアでは、現在担っている幹線道路の機能を都市計画道路が担うため、**歩行者が、安心して歩くことができ、ショッピングが楽しめるまち**を目指します。

また、駅に近いエリアを中心に、建築物の**低層階に店舗等が続き、人が集まり、人を呼ぶ、にぎわいのあるまち**を目指します。



まちなみのイメージ



### みちづくり方針

#### 国分寺街道のみちづくりについて

- 国3・4・11号線の整備に伴う自動車交通等の環境の変化にあわせ、国分寺街道は、幹線道路から生活道路としての機能へ転換し、「**歩行者主体のゆとりある歩いて楽しいみち**」とすることを目指します。

### まちづくり方針

#### 土地利用について

- 商店街の維持・発展のために、歩行者中心のゆとりある買い物空間の創造と店舗の集積を誘導し、**地域から愛される商店街**を目指します。

#### 緑・景観について

- 店舗先や沿道への緑化を誘導し、商店街のにぎわいに華を添える緑景観の形成を目指します。
- 建築物等に関しては、**国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみ景観**の形成を図ります。

#### 安全・安心について

- 安全・安心な歩行空間を確保**し、歩きたくなる商店街づくりを目指します。

## 目標

○国3・4・11号線の整備に伴う自動車交通等の環境の変化にあわせ、国分寺街道は、幹線道路から生活道路としての機能へ転換し、「歩行者主体のゆとりある歩いて楽しいみち」とすることを目指します。



## 【取組】

### ■ 国分寺街道を通る自動車交通量と走行速度を抑制する対策を検討し、歩行者主体のみち、地域の生活のためのみちとします。

#### 《道路の考え方》

- 抜け道利用を防止するため、国分寺街道の出入り口に車両流入抑制の工夫をします。
- 自動車の走行速度を抑制するため、幅員構成・車道の形状の変化や通行・速度の規制の設定を設けるなどのハード、ソフト両面での工夫をします。
- 歩車が共存し、誰もが安心して歩けるコミュニティ道路となるよう、ドライバーが心理的に走りにくくなるような道の設えやデザイン、歩車空間区分の舗装の仕様などを検討します。
- 歩行空間のゆとりを確保するため、電線類の地中化や電柱の民地への移設などを検討します。

#### 《想定される手法》

- 交通管理者・道路管理者との交通規制に関する調整・協議
- 地域住民、商業者等の関係権利者の意向把握や、整備改修に向けての関係機関との調整・協議のうえ、道路整備事業等による取組み

### ■ 国分寺街道を通る公共交通（バス交通）のうち「ぶんバス(地域バス)」は、現行の走行ルートの基本とし、地域の足を確保します。

#### 《地域バスの考え方》

- 地域住民や商業者、利用者等の意向を把握のうえ、歩行者の安全確保と地域住民の生活利便性に配慮し、現行の走行ルートを維持します。

#### 《想定される手法》

- 庁内関連部署との調整・協議

凡例 黒文字：協議会で意見が統一された、または多数のもの  
青文字：協議会の意見が分かれているもの  
赤文字：上位計画の位置づけ等を踏まえて事務局で提案したもの

## 【協議会での主な意見】

### 《道路機能》

- ◆国分寺街道は地元に着した生活道路としての使い方をすべきである。(意見多数)
- ◆歩行者中心を基本に、歩行者と自動車が共存する道路がよい。(意見多数)

### 《交通規制》

- ◆地元住民の利便性を低下させないことが重要なので、相互交通のままとする。
- ◆生活道路として使われており、一方通行化することによって困る人が多数いるので、現実的ではない。
- ◆国3・4・1号線が整備されると一部区間を一方通行化できる可能性はあるかもしれない。
- ◆商店街の活性化のため、曜日・時間制限を設けて歩行者専用道路(歩行者天国)とする。
- ◆車の通行機能を排除するような交通規制は必要ない。

### 《交通量・走行速度の抑制》

- ◆自動車の速度を落とさせる工夫が必要である。(意見多数)
- ◆歩行者の安全を確保するため、自転車を含む車両の速度規制(20 または 30km/h)をルール化し、取締りを強化する。(意見多数)
- ◆電柱があることによって走行速度が抑えられて安全な一面もある。
- ◆国3・4・11号線の渋滞時に抜け道になる可能性があるため、通過交通を排除する工夫をすべきである。
- ◆道路に狭窄部を設けるなど、国分寺街道の入り口の部分を工夫する。(意見多数)
- ◆国3・4・1号線が整備され、この道路から国分寺街道に車両が流れてくるとされる。
- ◆クランク型シケインは速度抑制の効果があり、緑化や駐車スペースをつくることができる。
- ◆道路の凹凸(ハンプ)やクランク・スラロームなどは避けたい。

### 《道の設え》

- ◆センターライン、歩車区分の段差・マーキングなどのない断面構成の道路とする。
- ◆道路空間のデザインの工夫などにより、自動車の入りにくい雰囲気を作る。
- ◆商店街がにぎわうことによって、自動車が入りにくくなり、通過交通や速度の抑制につながる。
- ◆人を呼び込むことや周辺とのつながりを考えて散策路となるような工夫を考える。
- ◆史跡と関連した歴史のある道をテーマとしたイメージづくりをする。(意見多数)
- ◆トライアングルゾーンや史跡とのネットワークを踏まえ、市民以外にも国分寺街道を歩いてもらえる工夫が必要である。
- ◆電線を地中化してほしい。(多数意見)

### 《公共交通》

- ◆ぶんバスは現状のまま国分寺街道を通行させる。(意見多数)
- ◆逆ルートを走行したほうが、駅へ向かう生活者にとっては便利である。
- ◆新設道路に通すと、駐車場の選択肢が増えて利便性が上がる可能性はある。



## まちづくり方針

○商店街の維持・発展のために、歩行者中心のゆとりある買い物空間の創造と店舗の集積を誘導し、**地域から愛される商店街**を目指します。



## 【取組】

■ **地域住民にとって身近な、より利便性の高い商店街づくりを目指し、国分寺街道沿道に新たな店舗等の立地を誘導します。**

### 《建物用途の誘導》

- 国分寺街道沿道の用途地域は現行の「近隣商業地域」のままとし、日常生活に必要な店舗、さらには史跡を訪れる観光客の買い物需要に応える店舗等の立地を誘導します。
- 商店街への立地が相応しくないと考えられる用途、業種の立地を必要に応じて規制するルールを定め、地域住民にとって身近な商店街の形成を目指します。
- 商店街の**にぎわい創出と商店街らしいまちなみの形成を図るため、沿道の建築物の1階部分または低層階に店舗・事業所などの用途を誘導します。**

### 《想定される手法》

- 用途地域の維持
- ガイドラインの作成
- まちづくりと並行した商業振興・商店街活性化等に関する事業等による取組み

■ **ゆとりある歩行空間や、買い物のために店先に人が溜まれる空間の創出を誘導します。**

### 《土地利用・建築の規制》

- 国分寺街道沿道にゆとりある空間を創出するため、建築物等の建替え時にセットバックを誘導するなど、長期的なまちづくりを踏まえた誘導策を講じます。
- 安全な歩行空間として、また快適なショッピングや商店街の活性化を図る空間づくりのため、店舗の店先や建替え時に創出された空間などの有効活用に関するルールづくりも併せて検討します。

### 《想定される手法》

- ガイドラインの作成

**凡例** 黒文字：協議会で意見が統一されたもの  
 青文字：協議会の意見が分かれているもの  
 赤文字：上位計画の位置づけ等を踏まえて事務局で提案したもの

## 【協議会での主な意見】

### 《用途地域と規制する建物用途》

- ◆商業系施設が多く立地しているため、用途地域は近隣商業地域のままとし、変更する必要はない。(意見多数)
- ◆新設道路沿道の用途地域がどうなるかによって、考え方が変わる可能性がある。
- ◆物流系施設は、大型車両の交通が増加することから規制したい。
- ◆風俗は規制したい。

### 《店舗立地の誘導》

- ◆国分寺街道沿道には住宅も多数あり、1階部分を店舗に誘導していくことに戸惑いがあると思う。
- ◆用途を誘導するなら、規制緩和や税制優遇などの助成(インセンティブ)が必要である。
- ◆1階部分は店舗で統一し、歩く魅力を産み出すことが望ましいとは考えるが、商店が少なくなっている現状を考えると、店舗の立地を強制するのは難しい。
- ◆低層階への店舗等の誘導について、すぐに実現することは難しいが、それを念頭に置きつつ考えて行く必要がある。

### 《建物の壁面後退》

- ◆壁面後退は歩行者の安全確保につながるが、マンションなど新しい建物が建っており、直ぐに実現は難しいと思う。(多数意見)
- ◆壁面後退の実現は難しいが、将来を考えて、何かルールをつくるほうが良い。
- ◆1階部分の壁面後退によって、立ち退きなしに歩行空間も広がり商店街の活性化にも繋がる。
- ◆相互通行のまま歩行空間が確保できるので、1階部分の壁面後退は理想だと思う。

### 《敷地面積の最低限度》

- ◆宅地分割の防止などの規制は必要ない。

まちづくり方針

- 店舗先や沿道への緑化を誘導し、商店街のにぎわいに華を添える緑景観の形成を目指します。
- 建築物等に関しては、国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみ景観の形成を図ります。



【取組】

■ 民地内の緑化を促進します。

《緑化の誘導》

- 店舗等の店先や道路側の空間を活用してプランターなどを設置し、季節を感じられる民地内の緑化促進を誘導します。

《想定される手法》

- ガイドラインの作成
- まちづくりと並行した商業振興・商店街活性化等に関する事業等による取組み

■ 現在の味わいある商店街の雰囲気を活かした親しみやすいまちなみ景観形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

- 沿道のデザインコンセプトを検討し、統一感のある親しみやすいまちなみの形成を誘導します。
- おもてなしの心を感じさせる店先づくり（看板や建築物外装）のルール作りを誘導します。
- 建築物に付帯する屋外広告物は、掲出の方法や大きさを揃えるようなルール作りを誘導します。

《想定される手法》

- 地区計画制度の導入やガイドラインの作成

凡例

- 黒文字：協議会で意見が統一されたもの
- 青文字：協議会の意見が分かれているもの
- 赤文字：上位計画の位置づけ等を踏まえて事務局で提案したもの

【協議会での主な意見】

《緑化の取組》

- ◆公共用地がほとんどないため、民地の緑化を図る工夫が必要である。
- ◆店先や道路側のスペースなどを活用して低木やプランターで緑化をする。
- ◆国分寺街道には緑化できるスペースもないため、できるのは壁面緑化ぐらいではないか。
- ◆壁面後退によりスペースが確保できれば、プランターを置くなど、緑化への配慮は可能である。
- ◆植栽や店舗前のプランターの設置の誘導はこれまでも長続きしていないので無理だと思う。
- ◆緑化や景観に関する取組に対するインセンティブの検討が必要である。
- ◆既存の緑地が少ない。

《建築物等の景観（色やデザインのルール化）》

- ◆国分寺街道の歴史を大切に、旧街道のまちなみをアピールしていく。
- ◆市全体からみた歴史的なまちなみを考える必要がある。
- ◆商店街としてわかりやすいサインやバナー等の工夫があってもいい。
- ◆緑化や景観に関する取組に対するインセンティブの検討が必要である。
- ◆今も良いものがあるので、その個性を活かしてはどうか。景観づくりの規制は必要ではないと考える。

まちづくり方針

○安全・安心な歩行空間を確保し、歩きたくなる商店街づくりを目指します。



【取組】

■安心して買い物ができるよう、道路や施設のバリアフリー化を進めます。

《安全安心の取組み》

- 道路や店舗等の出入り口の段差・傾斜をできるだけなくすなど、バリアフリー化を誘導し、安全な歩行空間を確保します。
- 店舗等の店先や建築物の建替え時に創出された空間などにベンチ等の休憩施設の設置を誘導し、買い物客にやさしい商店街を形成します。

《想定される手法》

- ガイドラインの作成
- まちづくりと並行した道路整備事業、商業振興・商店街活性化等に関する事業、バリアフリー化に関する事業等による取組み

■歩行者の安全・安心を確保するため、国分寺街道を通る自動車の走行速度を抑制する対策を検討します。

《具体的な取組》

- 抜け道利用を防止するため、国分寺街道の出入り口に車両流入抑制の工夫をします。
- 自動車の走行速度を抑制するため、幅員構成・車道の形状の変化や通行・速度の規制などのハード、ソフト両面での工夫をします。

《想定される手法》

- 交通管理者・道路管理者との交通規制に関する調整・協議
- 地域住民、商業者等の関係権利者の意向把握や、整備改修に向けての関係機関との調整・協議のうえ、道路整備事業等による取組み

【協議会での主な意見】

《高齢者への配慮・バリアフリー》

- ◆高齢者に安全な歩行空間を確保する。
- ◆道路や店の出入り口の段差・傾斜をできるだけなくして、バリアフリー化する。
- ◆高齢者が歩いて買い物できるようなバリアフリーの工夫をすることで、地域の活性化につながる。

《交通安全（速度抑制の工夫）》

- ◆自動車の速度を落とさせる工夫が必要である。(意見多数)
- ◆歩行者の安全を確保するため、自転車を含む車両の速度規制(20 または 30km/h)をルール化し、取締りを強化する。(意見多数)
- ◆道路に狭窄部を設けるなど、国分寺街道の入り口の部分を工夫する。(意見多数)
- ◆クランク型シケインは速度抑制の効果があり、緑化や駐車スペースをつくることができる。
- ◆道路の凹凸（ハンプ）やクランク・スラロームなどは避けたい。

凡例 黒文字：協議会で意見が統一されたもの  
 青文字：協議会の意見が分かれているもの  
 赤文字：上位計画の位置づけ等を踏まえて事務局で提案したもの

## その他の意見への対応

### 国分寺街道のみちづくりについて

	協議会での意見	他の事業などでの対応の考え方
都市計画道路の整備	○国 3・4・1 号線（一部区間）の整備の必要性について再検討した方がいいと思う。	⇒新設区間周辺エリアで検討しました。円滑な交通処理のためにも国分寺街道と国 3・4・11 号線をつなぐ東西ルートは必要です。

### 良好なまちづくりについて

	協議会での意見	他の事業などでの対応の考え方
地域活性化（みちの活用、情報発信）	○商店街は直線道路であり、将来、自動運転の実験の道にもできるのではないかと。 ○将来的に自動車の交通量が減ることになれば、部分的に通行止め等によりイベントを開催し、情報発信をしていくことが可能になると思う。 ○国分寺街道のイメージをアピールするような工夫をする。	⇒にぎわいの創出など良好なまちづくりの中で考慮し検討します。
地域活性化（商店街の活性化）	○商店街を維持、活性化させていくためには、まち全体のことを考えてマネジメントしていくような人やまちづくり会社などの組織が必要である。 ○商店街から案を出してもらいたい。 ○メディアで紹介される人気店舗があるので、歩きやすくなれば、客が増える。 ○駅から来る人のルートも考慮して、周辺も含めたにぎわい作りを検討する。 ○東京経済大学と連携し、アンテナショップを出店してもらおう。 ○公共施設が無く、来街者のために案内所やトイレを整備する必要がある。店舗のトイレを開放することも検討する必要がある。 ○公共施設がないため、にぎわいの火付け役を誰が担っていくのか。 ○土地利用や景観形成などに地区計画を活用するなら、インセンティブの検討が必要である。 ○1つずつでもルールをつくって、まちをよりよくしていく取組みが重要である。	
地域活性化（活性化の拠点づくり）	○不動橋周辺を活性化の拠点とする。 ○不動橋周辺などに最近面白い店ができています。そういった新しい店を活かし、面白い商業が繋がる工夫ができないか。 ○不動橋周辺の水辺・緑の資源を活用していくことが重要である。 ○野川の地下埋設や蓋がけはしない。可能な限り水辺を露出させておく。 ○国分寺街道の入口を工夫するなど、歩きたくなるようなイメージをつくる。 ○自動車の通過交通の抑制を図るとともに、歩行者を国分寺街道に引き込むために、新設区間から国分寺街道に分岐する入口の空間を工夫することが重要である。 ○例えば、ここに自転車のシェアリングスペースを設置し、ここから国分寺街道経由し、色々なところに行けるような拠点とすることも考えられる。	
地域活性化（居住促進）	○特定の世代を呼び込むことは、高齢化が訪れる時期も重なってしまうので、多世代を呼び込む工夫が必要である。	
地域活性化（買い物や来訪者用の駐車場の確保）	○買い物や観光に訪れた人の駐車場がないので、確保する必要がある。	
地域活性化（街灯・看板の設置とデザイン化）	○デザインに配慮した街灯・サイン・看板などを設けて、電柱を商店街の活性化に活用したい。	