

(1) まちづくり方針【土地利用】

商と住の両立

目標

国分寺駅至近である立地の優位性を活かし、事業所・事務所などの機能を誘導し、多くの人々が行き交い、集う、活気のある沿道のまちづくりを目指します。

目標

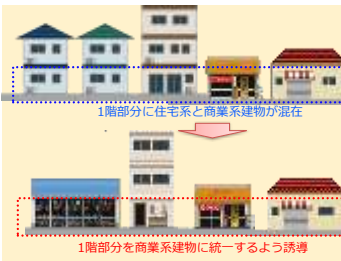
低層階には飲食・店舗等のにぎわいを創出し、中高層階には駅至近の利便性の高い住宅を提供するなど、商と住の両立を目指します。

取組方針と具体的な取組

にぎわいや交流などの地域の活性化づくりに寄与する、低層階への商業・業務施設の誘導を図ります。

○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、中高層の建築物の立地や、生活に必要な店舗のほか若者を引き込むような各種の店舗・施設、業務系施設等の立地を誘導します。

○地域のにぎわい・交流を創出するため、沿道には比較的高い建築物を誘導し、低層階または1階部分には、集客力のある飲食店や業務系など、中高層には住宅等を誘導します。



中低層の住宅が主体

目標

中低層の住宅を主体としつつ、幹線道路沿道の立地条件を活かして店舗や事務所等の多様な土地利用を可能にし、それらが調和した良好な住宅環境の形成を目指します。

良好な住環境の保全と幹線道路沿道にふさわしい土地利用のバランスに配慮した用途地域の変更を検討します。

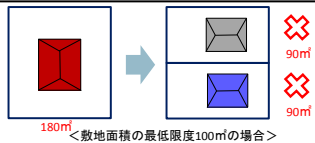
取組方針と具体的な取組

○戸建住宅・中層マンションを主体とし、生活利便性向上のため、公共施設や日用品・食料品を供給する店舗や地元の農産物を供給する施設等が立地できる用途地域に変更します。

宅地の細分化を防ぎ、ゆとりある土地利用を維持し、良好な住環境の形成を図ります。

取組方針と具体的な取組

○敷地面積の最低限度についてのルールを定め、宅地の細分化を防ぎます。

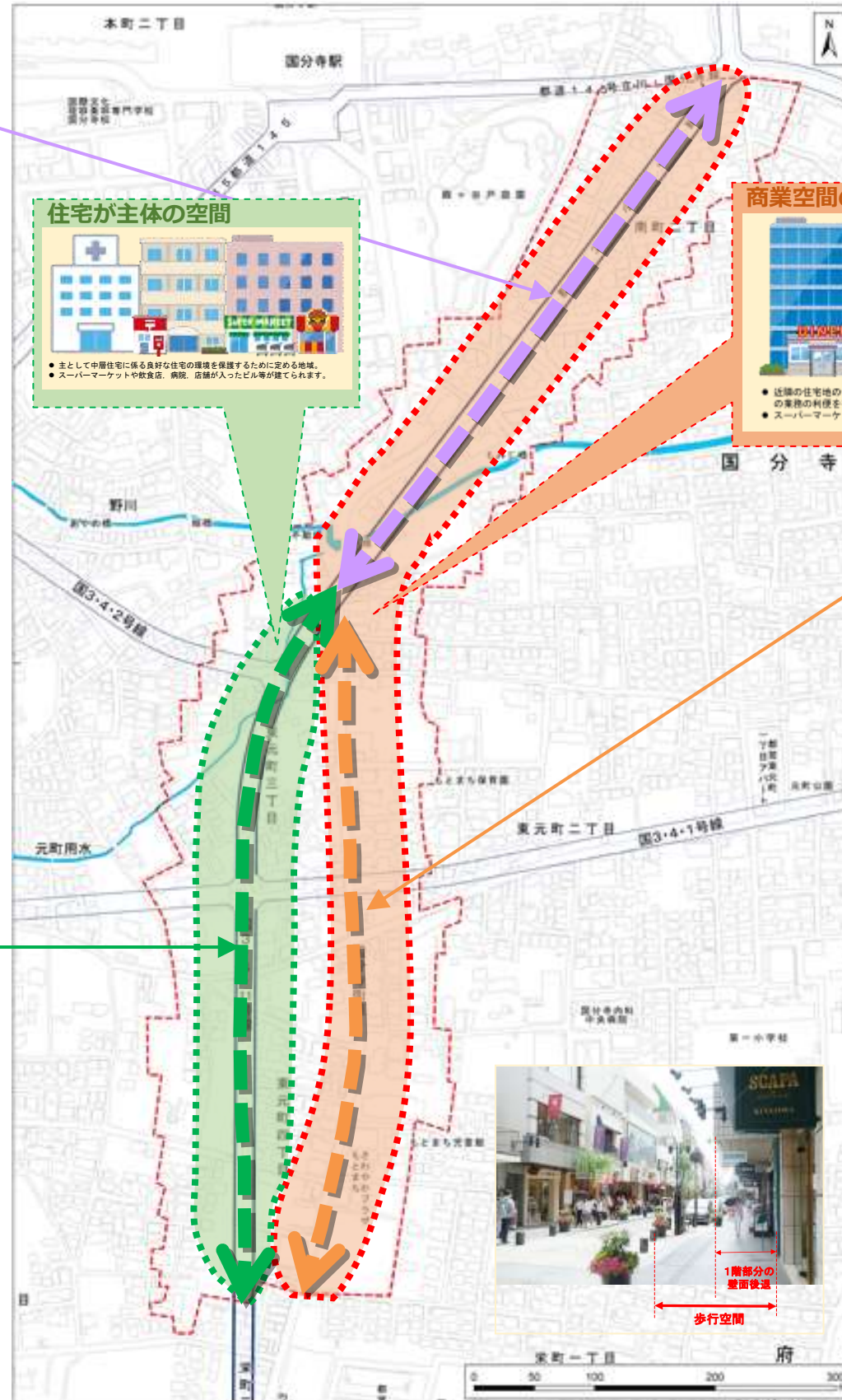


凡例

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアの取組

国3・4・11号線新設区間エリアの取組み

国分寺街道区間エリアの取組み



地域から愛される商店街

目標

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。

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。

取組方針と具体的な取組

○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。

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。

取組方針と具体的な取組

○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あわせて検討します。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第43号

推進地区内のまちづくり方針について

(2) まちづくり方針【緑・景観】

街路樹との連続した緑

目標

緑化を進め、街路の緑と調和した緑とうるおいのあるまちなみの形成を目指します。

取組方針と具体的な取組

民地内での緑化を促し、国3・4・11号線の街路樹との連続した緑の景観形成を図ります。

《緑化の誘導》

- 店舗の店先など、民地の道路に面するところへの植栽により、緑豊かなうるおいのある景観の形成を誘導します。

目標

緑化を進め、緑とうるおいのあるまちなみの形成を目指します。

取組方針と具体的な取組

民地内での緑化を促し、国3・4・11号線の街路樹との連続した緑の景観形成を図ります。

《緑化の誘導》

- 開発や建築物の建替えにあわせて、民地内の緑化促進を誘導します。
- 〈住宅の緑化のルール〉
 - ・生垣や庭木の植樹により、道路に面するところに緑豊かなまちなみ景観の創出を誘導します。
- 〈商業施設の緑化のルール〉
 - ・小規模な商業店舗は、店先や外構などの道路に面するところに、植栽等により、うるおいの感じられる景観の形成を誘導します。

秩序と統一感のまちなみ

目標

建築物等に関しては、史跡のまちにふさわしい落ち着いた色合いのまちなみ景観の形成を図ります。

取組方針と具体的な取組

ルールを定め、秩序と統一感のある良好なまちなみ景観形成を図ります。

《街なみ景観の誘導》

- 建築物や看板等の色彩については、原色を控える等のルールを定め、良好なまちなみ景観形成を誘導します。
- 〈住宅の景観づくりのルール〉
 - ・建築物の屋根や外壁は、原色を控え、落ち着いた色彩を用いるよう誘導します。
- 〈商業施設の景観づくりのルール〉
 - ・建築物の屋根や外壁は、原色を控え、落ち着いた色彩を用いるよう誘導します。
 - ・建築物に付帯する屋外広告物は、派手な色彩を避け、その大きさを最小限に抑えるよう誘導します。



- 凡例
- 国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアの取組み
 - 国3・4・11号線新設区間エリアの取組み
 - 国分寺街道区間エリアの取組み

活気とにぎわいのまちなみ

目標

駅近の商業エリアとしてにぎわいのあるまちなみの形成を目指します。

取組方針と具体的な取組

色彩やデザインの工夫によって、まちの活気とにぎわいを創出し、歩いて楽しいまちなみ形成を図ります。

《街なみ景観の誘導》

- 建築物や看板等の設置については、一定のルールを定め、商業地のまちなみ景観形成を誘導します。
- ・店先のファサードや外壁などの色彩、仕様等に関するテーマや基準等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の設置位置、形状、大きさ等に関する基準を定め、周辺と調和した景観形成を図るよう誘導します。

にぎわいに華を添える緑

目標

沿道の緑化を誘導し、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。

取組方針と具体的な取組

沿道の緑化を促進し、歩いて楽しい商店街づくりを誘導します。

《緑化の誘導》

- 店舗等の店先や道路側の空間を活用して、季節を感じられる民地内の緑化促進を誘導します。
- 国分寺街道のみち（交通規制、幅員構成、形状・デザイン等）については、道路内の緑化にも配慮して検討します。

味わいのある商店街・親しみやすいまちなみ

目標

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。

取組方針と具体的な取組

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。

(3) まちづくり方針【安全安心】

沿道建築物の不燃化と
防災・防犯性の高いまち

目標

沿道建築物の不燃化を誘導し、延焼防止の機能を高め安心なまちの形成を目指します。

取組方針と具体的な取組

国3・4・11号線沿道に火災時の延焼を防ぐ機能の形成を図ります。

《建築の規制誘導》

○道路整備による沿道建築物の建替えの機会を捉え、耐火性能の高い建築物を沿道に誘導します。

取組方針と具体的な取組

国3・4・11号線沿道に火災時の延焼を防ぐ機能の形成を図ります。

《建築の規制誘導》

○耐火性能の高い建築物を沿道に誘導します。

建物の密集化の防止に努め、延焼防止を図ります。

取組方針と具体的な取組

《土地利用の規制誘導》

○敷地面積の最低限度についてのルールを定め、宅地の細分化を防ぎます。

目標

防災・防犯性の高いまちの形成を目指します。

取組方針と具体的な取組

国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。

《垣またはさくの規制》

○民地内の道路に面する場所は垣またはさくの構造の制限を定め、転倒の危険のあるブロック塀・石積塀を規制し、国3・4・11号線の緊急時の輸送・避難道路としての機能強化を図ります。

取組方針と具体的な取組

国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。

《垣またはさくの規制》

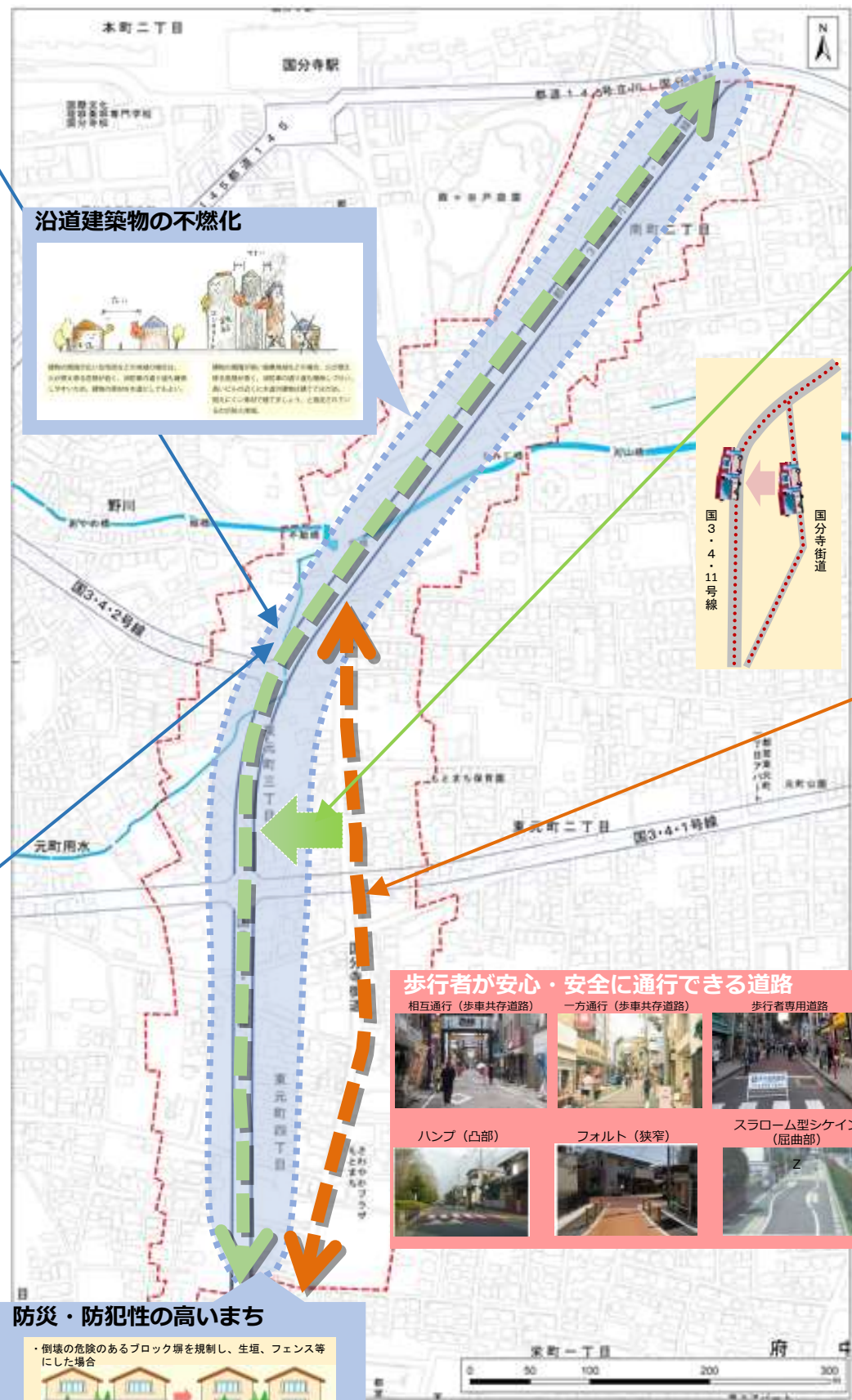
○民地内の道路に面する場所は垣またはさくの構造の制限を定め、転倒の危険のあるブロック塀・石積塀を規制し、国3・4・11号線の緊急時の輸送・避難道路としての機能強化を図ります。

○民地内の道路に面する場所はフェンス等とし、道路からの見通し確保による防犯性の向上を図ります。

沿道建築物の不燃化



防災・防犯性の高いまち



歩行者が安心・安全に通行できる道路



凡例

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアの取組み

国3・4・11号線新設区間エリアの取組み

国分寺街道区間エリアの取組み

通過交通ルートの移行

目標

国3・4・11号線に通過交通を集約し、周辺道路の安全確保を目指します。

取組方針と具体的な取組

国3・4・11号線に通過交通及び公共交通（路線バス）の運行ルートを移行し、周辺道路の安全性の確保を図ります。

《路線バスルートの移行》

○路線バスルートを国3・4・11号線に移すよう協議します。

安心して買い物ができる
商店街づくり

目標

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。

取組方針と具体的な取組

ユニバーサルデザインを意識した道路整備や施設建築を誘導し、安心して買い物ができる商店街づくりを誘導します。

《安全安心の取組み》

○ユニバーサルデザインに配慮し、道路と民有地が一体となった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。

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。

取組方針と具体的な取組

《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。

○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。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30 都市基交 著第 43 号