

国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性(案)

国分寺市都市建設部まちづくり推進課
平成26年8月

■エリア別のまちづくりについて

エリア別のまちづくりの方向性(案)は、第3回住民懇談会におけるグループでの意見交換において、参加者の方から寄せられた主なご意見を『国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性(たたき台)』に反映させることで整理を行っています。

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア

第3回懇談会での主な意見 ※赤字は、まちづくりの方向性に反映している事項

<街なみ形成について>

- ・ 駅を使う人は、駅前通りを使い、この区間は人通りがないので、商店街とするのは難しいのではないか。
- ・ 駅近のメリットを生かした中高層住宅が立ち並ぶエリアが望ましい。
- ・ 人通りが少ない区間であり、人々が来て留まるまちづくりが必要である。
- ・ 昔は、「夜更かし通り」と言われた通りである。復活させてはどうか。
- ・ 多くの学生が近くを歩いており、学生をターゲットとした古着屋、飲み屋の立地を進めてはどうか。
- ・ 中高層の住宅の立地を促進しつつも、一階部分は商店を誘致する。
- ・ 多少商店があったほうがにぎやかでよい。
- ・ 交差点の近くだけでも、ちょっとしたお店は欲しい。現在も、特徴的なお店がある。

<道路について>

- ・ 自転車も歩行者も安全に通行できるよう歩道を整備が必要。
- ・ 野川を考慮した整備計画を描くべき。
- ・ 駅へ通じ、安全に歩ける空間とする。

たたき台で示した本エリアのまちづくりの方向性

【まちづくりの方向性】

拠点駅に近い商業地にふさわしいまちづくり

【主な取組みの方向】

<街なみ形成について>

■土地の高度利用による多くの人々が行き交うまちづくり

- 例・沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地促進
- ・ 中高層階への住まい(住宅)の確保
 - ・ 容積緩和、最低敷地面積の制限の導入による沿道建築物の共同化

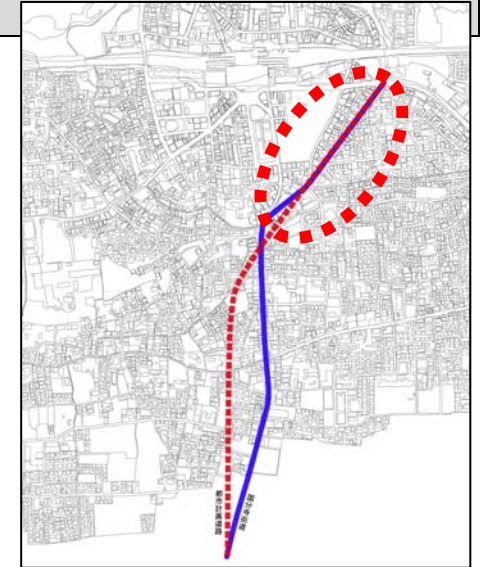
<道路について>

■沿道と一体となったにぎわいの感じられる道づくり

- ・ ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保(壁面後退・公開空地確保等)
- ・ 地域特性を踏まえた街路樹の整備

懇談会での意見を踏まえた目指す土地利用のイメージ

- 中高層のマンションが多く立地するエリア
 - ・ 駅近であるメリットを活かしたマンションが立地している。
- ある程度の店舗も立地しているエリア
 - ・ 中高層のマンションの低層階(1・2階)には、飲食店・物販店が入店している。
 - ・ 南町二丁目交差点付近は、エリアの玄関口として商業施設が立地している。



エリアのまちづくりについて

【まちづくりの方向性】

駅近であるメリットを活かした住商両立のまちづくり

【主な取組みの方向】

街なみ形成について

■土地の高度利用の促進による、多くの人々が行き交うまちづくり

<取組例>

- 沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地促進
- 地区計画や建築協定の指定により、低層階への店舗誘致を条件とした高さ制限の緩和

■現状の往来需要がある学生をターゲットとしたまちづくり

<取組例>

- 低層階への飲食店(オープンカフェやお洒落な飲み屋等)、衣料・雑貨店の立地を誘導。(壁面後退による路上店舗ができる空間づくりの推進)

道路について

■沿道と一体となったにぎわいの感じられる道づくり

<取組例>

- ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保(壁面後退・公開空地確保等)
- 道路前面への緑地配置の促進

国分寺街道区間エリア

第3回懇談会での主な意見

※赤字は、まちづくりの方向性に反映している事項

<街なみ形成について>

- 歩いて買い物、歩いて楽しい、安全な商店街とする。
- 商店街の復興を進める。
- 個人店舗が増え、見て回れるような商店街づくりを行う。
- アーケードとし、市でも特徴的なまちづくりを行う。
- トライアングルゾーンとも関連し市外の人にも来れるような特徴ある商店街づくりを行う。
- 町田、府中の晴見町商店街のような商店街づくりを行う。
- 山車（八幡神社）などの場所、祭りの場とする。
- 史跡めぐりのルートとしても活用できるものとする。
- 馬車と通すなどのアイデアも必要である。
- 特徴ある商店街づくりや、トライアングルゾーンと関連したまちづくりを行う。
- 学生が裏を歩いている→街道を歩けるようにする。
- 野川の河川改修と連携した沿道のまちづくりを行う。
- 路肩に気軽に駐車できる商店街とする。
- 新たに商店を呼び込むのは難しい。
- 一方通行は難しい。生活が不便になる。

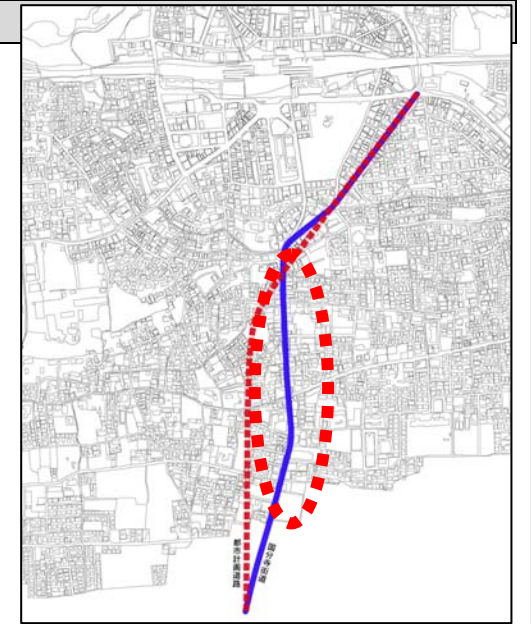
<道路について>

- 国分寺街道に接続する細街路や、街道裏の道路を整備すべき。
- 都市計画道路3・4・1号線（国分寺街道より東側）の整備も必要である。
- 電柱が邪魔である。歩行者優先の道路づくりの中では、電柱を景観的に目立たなくするため、電柱まわりに植木を配置するなどの修景を行う。
- 要所要所に緑と花を配置した道づくりを進める。
- 品のある道づくりを進める。
- 歩行空間の確保が第一に考え、歩行者、自転車がゆとり通れる道づくりを行う。
- 街道が整えば商店街もまとまりやすい。
- 国分寺街道を拡幅した方が合理的なのではないか。
- 道は広がらない！ 東京都の補助で街道を整備する。
- 土日は、商店街が自由に使える道とし、道路での催しができるようにしたい。
- 国分寺街道はバスを通さず、人が歩きやすい通りとする。
- 大型車進入禁止とすべき。一方通行も必要ではないか。
- 国分寺街道は、車は徐行で、人や自転車の交通をメインとした道づくりを行う。

懇談会での意見を踏まえた目指す土地利用のイメージ

○歩いて寄れる店舗と、住宅の立地するエリア

- 歩行者中心としたにぎわいの舞台に寄与する店舗が多く立地している。
- 現行の商業施設とマンション等が混在する土地利用を前提としつつも、多くの店舗が立地している。



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

【主な取組みの方向】

街なみ形成について

■安心して歩き、楽しめる、魅力ある商店街づくり

<取組例>

- 地区計画や建築協定を指定し、戸建住宅の立地を制限。店舗立地の促進。マンションの場合は低層階への店舗を促進
- お鷹の道等の歴史散策路との連動を意識した店舗の立地誘導

■商店街の賑わいと魅力を高めるまちづくり

※エリアマネジメントとは
 私有空間だけでなく、公共空間も利用した住民・事業主・地権者等による自主的な取り組み。例えば、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった取り組みがある。

<取組例>

- 商店街組合等、地域団体によるエリアマネジメントの推進（地域団体によるイベント等での有効活用の実施）

道路について

■歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道づくり

<取組例>

- 大型車の通行規制と、街道端部での通過交通を抑制する道路形状の採用
- 安心して歩きながらショッピングや散策ができる歩車共存道路としての整備・修景（花壇・街路灯・歩道美装化など）
- お鷹の道等の歴史散策路との連動を意識した道路の景観形成
- 野川の桜、一里塚の松を活かした憩い空間の形成

たたき台で示した本エリアのまちづくりの方向性

【まちづくりの方向性】

安心して、身近なショッピングが楽しめるまちづくり

【主な取組みの方向】

<街なみ形成について>

■買回品を中心とした商店街の再生

- 例・沿道への飲食物販店舗、日常生活を支えるサービス店の立地促進
- ・沿道住戸の道路側への開放的な空間づくり

■魅力・にぎわいある街並み形成の促進

- 例・景観地区の導入による建物等への景観配慮

<道路について>

■人々の活動の舞台となる道づくり

- 例・歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道の整備
- ・地域の人々と行政との連携による道路でのにぎわい創出

国3・4・11号線区間エリア

第3回懇談会での主な意見

※赤字は、まちづくりの方向性に反映している事項

<街なみ形成について>

- ・店舗も入る中高層のマンションを中心とした土地利用としたい。
- ・マンションの立地を進め、災害に強いまちとすべき。
- ・住宅地とする。
- ・建物の高さ、用途の緩和のため用途地域の変更が必要ではないか。
- ・歴史的街並みとすべく、建物の意匠などの統一が必要ではないか。
- ・テーマを統一したまちづくりが必要である。
- ・学区の再編も必要であるのでは。
- ・用途地域を変更しても変わらないのではないか。
- ・1階には商店を入れないほうがいい。
- ・国分寺街道商店街のために、街道との間に駐車場の整備を進めることが必要ではないか。

<道路について>

- ・自動車を優先としつつも、歩道をしっかりつくるべき。
- ・緑のある広い歩道ときれいな街並みを形成する。
- ・緑のネットワークとしての整備を進める。
- ・スムーズな自動車交通を前提としたまちとすべき。
- ・交通量が多くなるため騒音・振動への対策が必要ではないか。
- ・防災幹線道路として利用を考えるべき。
- ・都市計画道路・街道をしっかりとった上で、間の空間の基盤も整備する必要があるのでは。
- ・3・4・11号線と街道はイメージ、雰囲気をしっかり分けて計画を検討する必要があるのでは。
- ・京王バスをどちらに通すべきか検討する必要がある。
- ・それぞれの道の特徴づけをする。

たたき台で示した本エリアのまちづくりの方向性

【まちづくりの方向性】

緑豊かで、環境に優れた選択される住宅地の形成

【主な取組みの方向】

<街なみ形成について>

■緑豊かな住宅地の保全に向けた取組みの推進

- 例・各戸における緑量の確保
- ・質の高い、防犯性の高い住宅地の形成（閉鎖的な塀の採用規制、緑の配置位置の指定など）

■災害に強い安全な道路整備の推進

- 例・一定の延焼遮断効果を持つ国3・4・11号線の整備
- ・円滑な消防・救急活動を支援する国3・4・11号線の整備

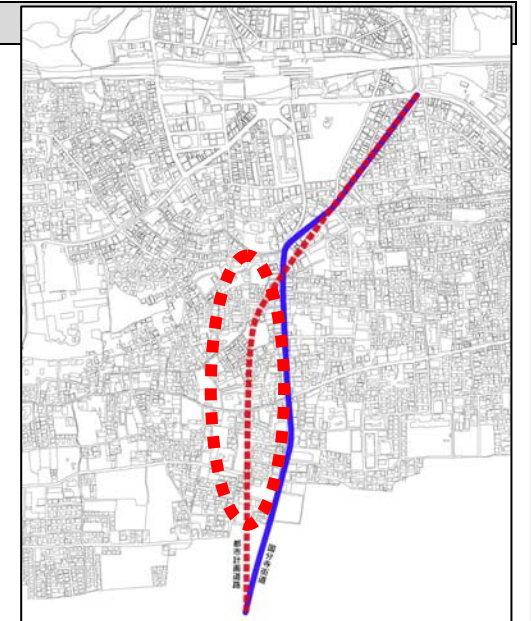
<道路について>

■安心して歩ける、緑ある道路空間の形成

- 例・季節感のある街路樹の整備

懇談会での意見を踏まえた目指す土地利用のイメージ

- 災害に強い住宅地として中層のマンションが立地しているエリア
 - ・住宅地で、耐震性・防音性の高いマンションが立地している。
- 一定の店舗が立地しているエリア
 - ・中層のマンションの低層階には、飲食店・物販店の立地を可能とする。



エリアのまちづくりについて

【まちづくりの方向性】

緑のある、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり

【主な取組みの方向】

街なみ形成について

■安全・安心して住むことのできるまちづくり

<取組例>

- 地区計画や建築協定の指定による道路前面への緑地配置の促進による延焼防止、遮音性を向上
- 地区計画や建築協定の指定による、立地する建物への構造規制の実施（後背地への騒音緩和、耐震性の向上）

■日常生活を便利に過ごすことのできるまちづくり

<取組例>

- 日常の利便性が高い小規模な店舗を誘導する。
- 中層のマンションの立地が可能な用途地域規制への変更。

道路について

■安心して歩ける、緑ある道路空間の形成

<取組例>

- 地区計画や建築協定の指定による道路前面への緑地配置の促進

■都市計画道路と国分寺街道を結ぶ道づくり

<取組例>

- 国3・4・11号線と国分寺街道を連絡する道路の確保

■エリア間で連携すべきこと、エリアで統一的に考えておくべきことといただいたご意見と既存の構想である「国分寺駅周辺地区まちづくり構想」について

『国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性（たたき台）』は、3つのエリアのまちづくりの方向性について整理していますが、第3回地域懇談会では、エリア間で連携すべきことや、エリアで統一的に考えておくべきことに関する多くのご意見が提示されました。これらのご意見と既存の構想である「国分寺駅周辺地区まちづくり構想」（平成19年8月）の一部を参考に示します。

第3回懇談会での主な意見
<p>＜エリア全体で考えるべきことについて＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史資源・観光名所などの資源をつなぐなど、散策できるよう配慮すべき。 ・バスを使わないで、歩いて暮らせるまちづくりを目指すべき。 ・人の流れは、駅ビルが中心。駅南の発展には、この流れを活かし、人を集めることがポイントとなる。 ・地域の活性化には、住民を増やすことも必要である。 ・国分寺駅と都市計画道路、国分寺街道の利便性を高める必要がある。 ・自転車道をどのように整備していくべきか考えるべきである。 ・国分寺街道と3・4・11号線の位置付けを明確にする必要がある。 ・横方向の人の流れを考慮し、接続道路の整備も必要である。 ・国分寺駅から国分寺街道につながる坂が問題である。
<p>＜野川、野川と道路の交差点について＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺街道、3・4・11号線、野川の交差点をどう計画するのか。他のエリア整備につながる重要なポイントとなる。 ・野川の河川改修と関連させたまちづくりが必要である。 ・特に、野川の桜、一里塚の松の活用について検討することが必要である。 ・駅からの坂を下りて、ゆったり休憩できる公園のような場所とすべき。

