

「第2回 国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりに関する懇談会」のまとめ

国分寺市都市建設部まちづくり推進課
平成 26 年 7 月

第2回懇談会にて、参加者の方から寄せられた主なご意見をまとめました。
懇談会当日に配布した資料の関係する箇所にご意見の概要と、それに対する市の見解を付しています。
○印はご意見の概要、⇒印は市の見解、を示しています。

【開催概要】懇談会は同一の内容で2会場にて開催しました。

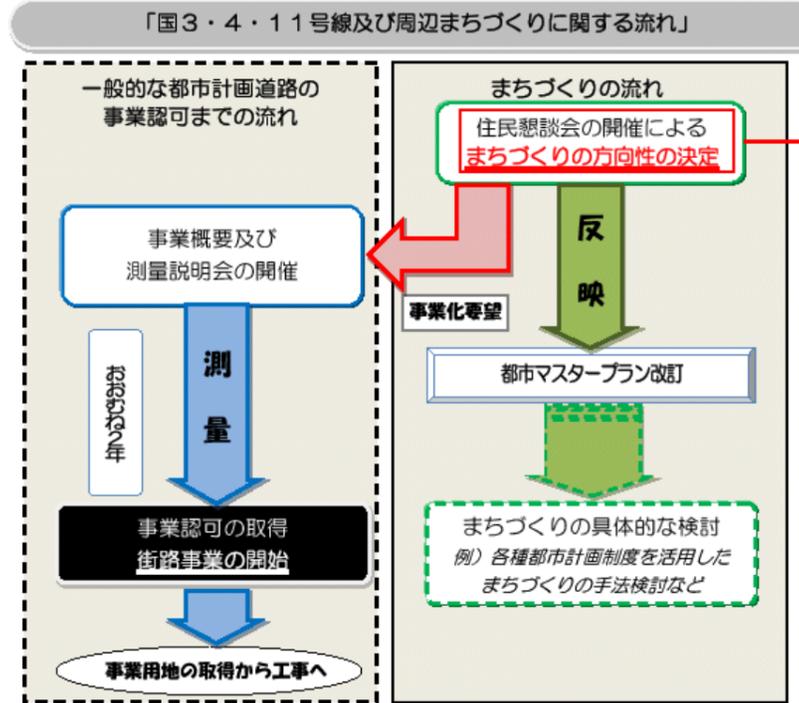
	1回目	2回目
開催日時	平成 26 年 6 月 19 日 (木) 19:00~21:00	平成 26 年 6 月 28 日 (土) 10:00~12:00
開催場所	国分寺市本町・南町地域センター	国分寺市もとまち公民館
参加者数	25 名 (内 1 名は、資料受け取りのみ)	25 名

【懇談会資料 1p】

1. 懇談会の進め方

主なご意見概要
国3・4・11号線の整備について
○史跡のそばであり都市計画道路廃止の検討は？
○国3・4・11号線の整備には反対。国分寺街道の拡幅を望む。
⇒3・4・11号線の計画線内は建築の規制を掛け、国分寺街道沿道は近隣商業地域として高い建物を誘導している中、現計画をやめて国分寺街道を拡幅することは非常に困難です。
○国分寺街道は狭くて通れない。
○现阶段では国3・4・11号線をつくるしかないのでは？道路の危険性を早く除去してもらいたい。
⇒国分寺街道の危険性を解消するためにも国3・4・11号線の整備を進めていくことを市の方針としています。

国分寺街道の現状は、道路が狭く歩道がないなどの多くの問題を抱えています。この状況を改善するために、国3・4・11号線を第三次事業化計画において、優先的に整備すべき路線に位置付けました。
国3・4・11号線の整備に伴い周辺地域の住・商業環境の変化が予想されます。このことから、現道の国分寺街道や国3・4・11号線の沿道の土地利用など、あらかじめ地域の将来像について検討しておく必要があります。
このことから、検討を進めるにあたり、住民のみならず、まちづくりの方向性を取りまとめることがこの懇談会の目的です。なお、まちづくりの方向性は平成26年内を目途に決定し、街路事業の主体となる東京都に事業化要望してまいりたいと考えています。



「懇談会の予定」

国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりに関する懇談会は、以下の予定で進めます。

第1回懇談会 H26.1.25 H26.1.29 開催

以下の内容について報告いたしました。
①取組みの目的と必要性
②国3・4・11号線周辺地域の住民意向調査結果
③国3・4・11号線周辺地域の現況調査結果
④まちづくりの方向性（たたき台）

第1回懇談会補足説明会 H26.3.27 開催
以下について第1回懇談会の補足説明をいたしました。
①国3・4・11号線について
②現在のルート決定（立川都市計画）
③平成23年度アンケート結果について
参考資料：東京のみちづくり

第2回懇談会 H26.6.19 H26.6.28 開催

今回の懇談内容は以下のとおりです。
①懇談会の進め方
②意見交換の進め方（案）
③まちづくりの方向性（たたき台）について

第3回懇談会 7月開催予定

まとめ 10月ごろ

※皆さまの意見などを、たたき台に反映し、まちづくりの方向性のとりまとめを行う予定です。

「これまでの懇談会・補足説明会」
「今後の懇談会予定」

懇談会を踏まえたまちづくりの方向性は、改訂中の都市マスタープランに反映

主なご意見概要
国3・4・11号線周辺地域の住民意向調査結果について
○アンケート結果の内訳は？
○反対の数に違和感がある。
⇒配布約1600件、回収約600件、約350件の自由意見のうち道路整備に明確に反対のご意見が11件、整備を進める、改善などの必要性を訴えるご意見が約100件という結果でした。
○アンケート結果が%表示だが実数は？
（参考）アンケート結果概要（ホームページ公開中）及び懇談会資料のP4~6の参考データに件数も表記しております。
○アンケート回収率36%は低いのでは？
⇒一般的にまちづくりのアンケートとしては高い回収率と考えられます。広い意見としてアンケート結果を踏まえて検討を進めたいと考えています。

主なご意見概要
懇談会開催の基本的考え方について
○懇談会は、道路をつくる上でどういう街にすべきかを話合うのでは？
○道路整備の是非についての議論は違和感がある。
○道路計画はわかっているので、どう進むのかが気になる。
○国3・4・11号線が決定している以上もっと建設的に話し合いをしていきたい。
⇒国3・4・11号線の整備を前提として、懇談会を進めていきます。

主なご意見概要
懇談会開催の基本的考え方について
○道路の計画線内の人を対象に別で説明会をしては？
⇒計画線内の方については、それぞれ条件は様々なので、市役所へ個別に相談に来ていただければ、できる限りの対応はしたいと考えています。
○コンサルタント会社を活かして専門的な知識や一般の人では気がつかない点もケアしては？
⇒次回のグループ討議において、事例の紹介などコンサルタントを活用していきます。

主なご意見概要
(重複区間エリアのまちづくりについて)
○南東側は崖であり、これ以上の発展性は見込めない
のではないかと？
⇒方向性は区間全体に関するものです。地形等の個別の問題により方向
性のイメージ通りにならない部分もあります。

主なご意見概要
(野川について)
○野川の保全も考えていく
必要があるのでは？
⇒野川との交差部分も含めて検討し
ていきたいと考えています。

主なご意見概要
(国3・4・11号線沿道のまちづ
くりについて)
○将来、商業系の用途地域
となり、緑豊かなエリア
にはならないのでは？
⇒用途地域は現段階では未定です。
今後のまちづくりの方向性を踏ま
え、考えていきます。
○まちづくりの範囲は？
○エリア間の結びつき、全
体をとらえたまちづくり
を考えるべきでは？
⇒3つの地域の一体感、整合性も考
えて検討を進めていきたいと考
えています。まちづくりの範囲につ
いては現段階では明確に決まっ
ていませんが、都市計画制度を検討
する場合は沿道から何mという範
囲を決めて行くことになると考
えます。

3. 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)について

第1回懇談会において皆さまにお示しいたしました『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』は、上位計画の位置づけの調査結果、平成23年度実施の住民アンケート調査結
果などを参考にして方向性をイメージし、皆さまのご意見をいただくためのたたき台として作りました。
なお、第1回懇談会において皆さまにお示しいたしました『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』は、以下に示す通りです。(一部加筆しています)

第1回懇談会に提示した『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』

まちづくりの基本的考え方
両路線沿線地域の特性・住民等の意識は、
エリアで異なる
↓
現状の土地・建物利用などを踏まえ、
エリア毎のまちづくりの方向性を考え、
地域の住民や事業者が協力して、
個々の取り組みを進めることが必要

国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア
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
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。
〈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)
・地域特性を踏まえた街路樹の整備

国3・4・11号線区間エリア
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り組みの推進
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)
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要
です。
■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

国分寺街道区間エリア
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
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。
■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
※実現には、景観法により規定される都市計画法上の地域地区指定による縛りがあります。
〈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

【懇談会資料 3p】

主なご意見概要(ご意見シート含む)
(国分寺街道沿道のまちづくりにつ
いて)

○国分寺街道はアパートやマ
ンション等の建設が進んで
いて、身近な商店街にはな
らないのでは？
⇒方向性は、アンケート結果などから事
務局が整理したたたき台で、懇談会を
通じて発展させていきたいと考えて
います。
⇒ルールづくりをしなければ、イメージ
にあわない建物が建設される可能性
があります。まちづくりの目的は、将
来のイメージにそぐわない建物が建
たないようにルールづくりをするこ
とも含んでいます。

○車は国3・4・11号線を
通るようになり、店もでき
てくるので、国分寺街道沿
いを住宅地としては？

○国3・4・11号線には広
い歩道ができるので、そこ
を歩けば良い。
⇒現段階では具体的な歩道幅は決まっ
ていません。

○現道は市道になり、改修に
都からの補助はないのか。
⇒現時点では決まっていないが、市道に
なる可能性は考えられます。都の補助
事業を活用することも考えられます。

○新道だけでなく、現道も電
線地中化して欲しい。
⇒議論が具体化する中で、考えていくこ
とが想定されます。

都市計画道路国3・4・11号線について
○道路の構成は府中部分と同じとなる
と考えて良いのか。
⇒全幅は同じ16mですが、歩道や車道の幅員等は必ず
しも同じとは限りません。
○国3・4・11号線ではわかりにくい
ため新国分寺街道等の愛称をつけては？
⇒事業化していない現段階では愛称をつけるのは難し
いです。

そのほかのまちづくりに関するご意見概要(ご意見シート含む)
○国3・4・11号線と国分寺街道の間に東西の道路がない。関係性がなくなるのでは？
⇒周辺道路への接続は具体的な検討を進めていく中で考えていくものとなります。
○この地域の生活圏は国分寺駅が起点である。不動橋から駅までの区間の動線も考えるべき
では？
○国分寺駅北口の再開発ビル等との関連性に触れられていない。これを視野に入れないとプラ
ンが立てられないのでは。

※各エリアのまちづくりに対するご意見は、3頁に記載しています。

【懇談会資料 4p】

各エリアのまちづくりの方向性と参考データ

国分寺街道区間エリアのまちづくりの方向

【エリアの位置づけ】(都市マスタープラン)

「**こくぶんじ恋のみち**」に位置づけられています。(P36・P39)
 ※【ふれあい】をテーマにまちのシンボルとなる**散策路**をこくぶんじ恋のみちとして整備

国分寺街道区間エリア

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
 ※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

■ **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
 ※実現には、景観法により規定される都市計画法上の地域地区指定等による制約がかかります。

〈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

【その他の要因】

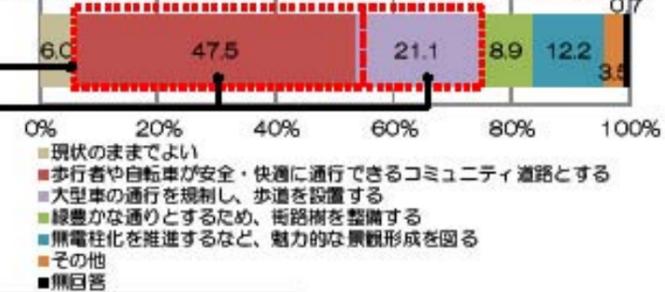
● 街道沿いの建築物は、**住商併用建物(42.1%)**が最も多く分布しています。(基礎調査報告書)

● 国分寺街道を利用するときの**主な行動目的は買い物(53.9%)**が最も多く、**日常的な買い物先は国分寺駅周辺の店舗(73.6%)**が最も多い。(基礎調査報告書)

【平成23年度実施のアンケート調査結果及び基礎調査報告書】抜粋

国分寺街道の将来像

※下記のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。



国分寺街道沿道のまちなみの課題

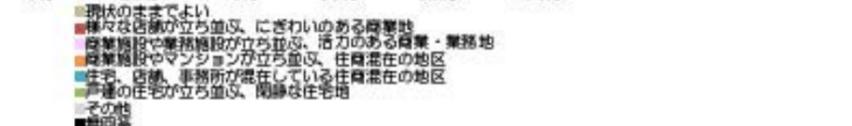
※下記のグラフは、基礎調査報告書P100より抜粋した集計結果です。



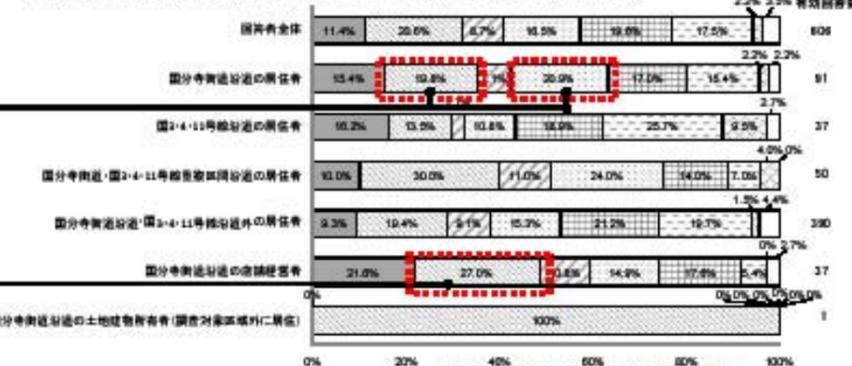
国分寺街道沿道のまちなみの将来像



※左のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。



※下記のグラフは、基礎調査報告書P111より抜粋した集計結果です。



※各エリアのまちづくりに対するご意見は、3頁に記載しています。

【懇談会資料 5p】

国 3・4・11 号線区間エリア

【エリアの位置づけ】(都市マスタープラン)
● **落ち着きある住環境エリアに含まれています。** (P69)

国 3・4・11 号線区間エリア

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)
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

〈道路について〉

■ **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

■ **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

【その他の要因】

● 建築物は、**低層の住宅が大半を占めています。**

● 防火造・木造の建物が 78% を占め、**火災への耐火力はやや低くなっています。**

【平成 23 年度実施のアンケート調査結果及び基礎調査報告書】抜粋

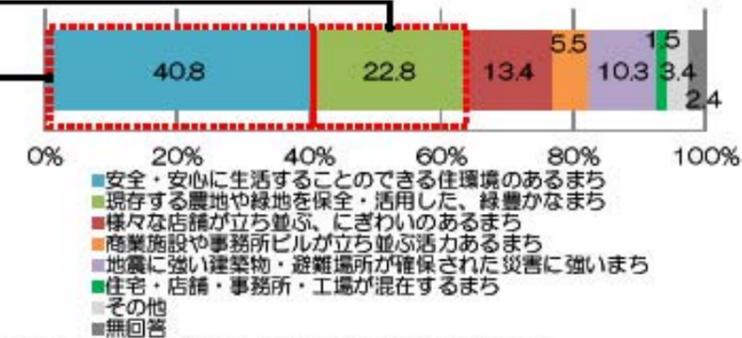
国 3・4・11 号線に期待すること

※下記のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。

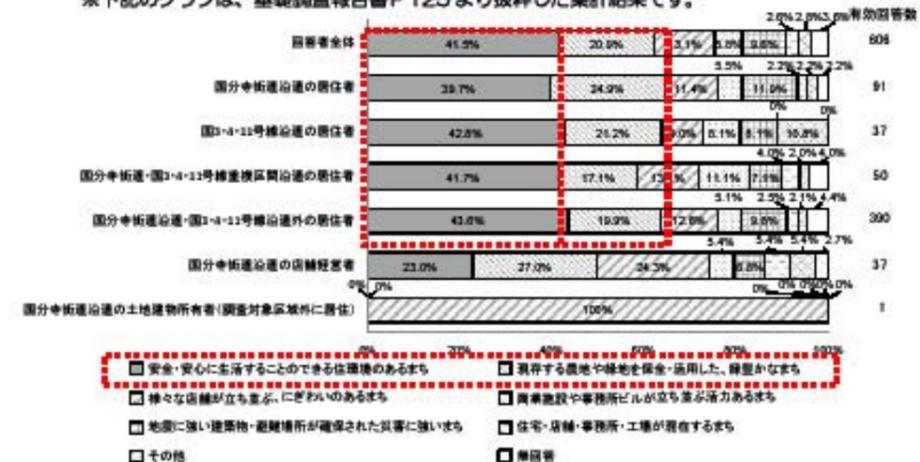


国 3・4・11 号線沿道のまちなみ

※下記のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。



※下記のグラフは、基礎調査報告書 P125 より抜粋した集計結果です。



※各エリアのまちづくりに対するご意見は、3頁に記載しています。

【懇談会資料 6p】

国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

【上位計画の位置づけ】(都市マスタープラン) P31・39

- 生活にねざした商業で、地域の利便性を高めるまちづくりを将来像としています。(商業を中心とした地域住民の交流空間として賑わいを演出する商店街)
- 商業・業務機能と新しい文化が融合した自立性の高いまちづくりのエリアにも含まれます。(商業・業務施設の立地を活かした連続的で賑わいあるまち)

国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

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
- ※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

〈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

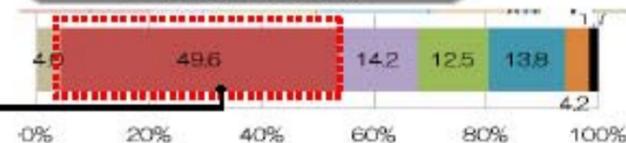
- 例・ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保(壁面後退・公開空地確保等)
- ・地域特性を踏まえた街路樹の整備

【その他の要因】

- 国分寺駅は、市内で最も乗客数の多い拠点駅です。
- 商業系施設、戸建住宅、集合住宅が分散して分布しています。また、他エリアより中層・高層建築物が多く(36%)なっています。

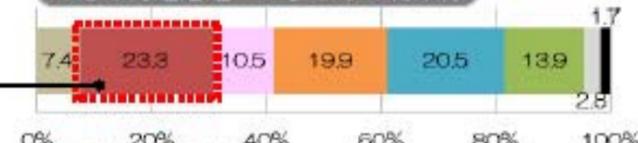
【平成23年度実施のアンケート調査結果及び基礎調査報告書】抜粋

国分寺街道の将来像



※左のグラフは、アンケート調査の結果報告より抜粋した南町の集計結果です。

国分寺街道沿道のまちなみの将来像



※下記のグラフは、基礎調査報告書P100より抜粋した集計結果です。

国分寺街道沿道のまちなみの課題



国3・4・11号線に期待すること



※左のグラフは、アンケート調査の結果報告より抜粋した南町の集計結果です。

国3・4・11号線沿道のまちなみ

