

# まちづくりニュース

■令和 3年 3月 ■発行：国分寺市 まちづくり部 まちづくり推進課  
電話番号：042-314-9006 FAX 番号：042-323-9060  
E-mail：machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp  
※まちづくりニュースは、地域の皆さんへ「まちづくり」の進捗をお知らせする広報紙です。

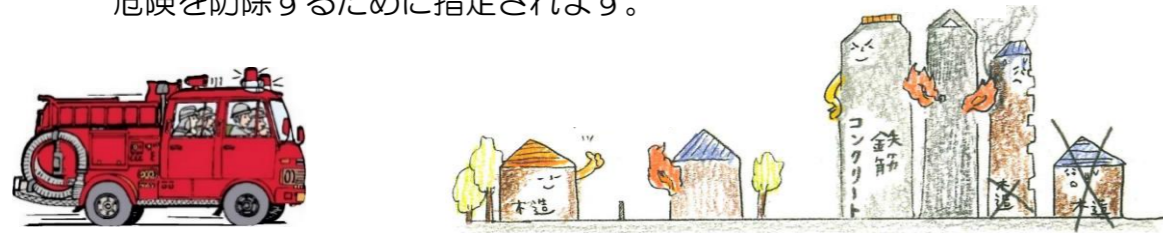
## ★防火地域・準防火地域★

都市計画法で定める地域地区のひとつ。

市街地における火災の危険を防除するため定める地域です。建築基準法により、防火地域及び準防火地域のそれぞれで建築物等に対する具体的な制限を規定しています。

○防火地域…主として商業地域等の建物が密集している市街地で、土地の高度利用を図るべき地域について、建築物の構造を制限することで火災の危険を防除するために指定されます。

○準防火地域…防災地域に準ずる土地利用を図るべき地域に指定され、市街地における火災の危険を防除するために指定されます。



## ★地区計画★

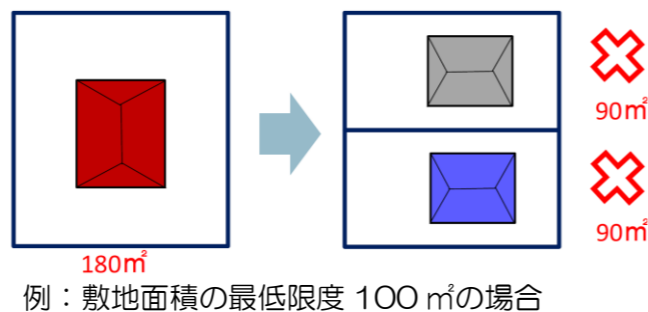
都市計画法に基づく制度で、比較的小規模で身近な地区をひとつの単位として、地区の将来像やまちづくりの方向性を決めるとともに、道路・公園等の配置や建築物のルールを定めることで、地区の特性に応じたまちづくりを推進できる手法です。

まちづくり計画にある様々な取組の中には、地区計画の手法により取り組むものがいくつかあるため、まちづくり推進地区内において、地区計画制度の活用を検討していきます。

### ◇地区計画で定められる事項の一部

#### ●敷地面積の最低限度

- 敷地の細分化による建て詰まりの進行を防ぎ、火災時の延焼の可能性を低くします。
- 隣り合う建物との距離を確保することによって、通風・採光・プライバシーなどの問題を改善し、現在の良好な住環境を維持します。



#### ●垣又はさくの構造の制限

- 交通面での安全性を確保、防犯上の死角発生を抑制することができます。
- ※道路に面している部分は震災時に倒壊、避難路の妨害などの可能性があり、原則として、ブロック塀を規制し、生垣又はフェンス等の透視可能なものにします。

(生垣を使用した例)

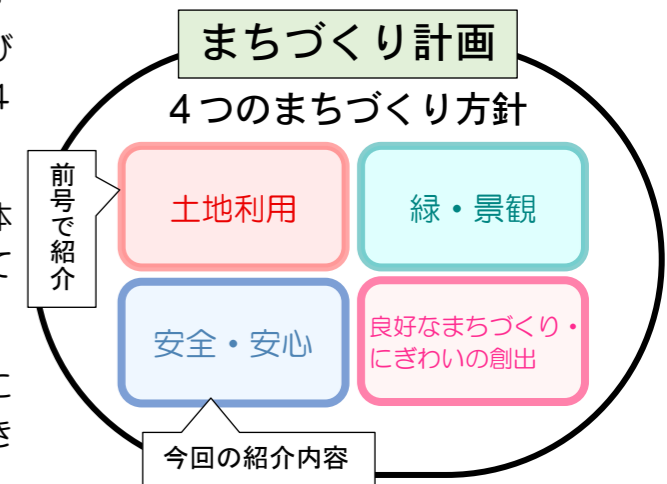


## まちづくり方針(安全・安心)と都市計画手法の紹介

令和元年度に策定した「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画」の中で、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺の将来像を実現させるための4つのまちづくり方針を定めています。

前号では、土地利用に関するまちづくり方針と具体的なまちづくりのルール(都市計画の制度)について紹介しました。

今回は安全・安心に関するまちづくり方針とそれに示す都市計画の手法に係る取組の概要を紹介していきます。



## まちづくり方針(安全・安心)で示す都市計画の手法

| 防火地域・準防火地域                 | 敷地面積の最低限度                             | 垣又はさくの構造の制限                      |
|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 市街地における火災の危険を防除するため定める地域です | 敷地の細分化による建て詰まりの進行を防ぎ、火災時の延焼の可能性を低くします | 交通面での安全性を確保、防犯上の死角発生を抑制することができます |

※詳細は4ページをご覧ください

### ★まちづくり計画はこちらで見ることができます

- 国分寺市役所 (まちづくり推進課、オープナー)
- 国分寺駅北口事務所
- もとまち公民館
- もとまち地域センター
- 本多図書館駅前分館



をご覧ください。

※休館日・閉庁日にご注意ください

### ★!お知らせ!

3月29日から、本業務を含む、まちづくり推進課の一部業務が、本町クリスタルビル4階の国分寺駅北口事務所に移転します。



○移転先：国分寺市本町 4-1-9  
本町クリスタルビル4階

○電話番号：042-314-9006

○FAX 番号：042-323-9060

○E-mail：machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp (変更なし)

◎国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくりに関する情報は、市のホームページにも掲載しています。市ホームページ、サイト内検索で「国3・4・11」と入力して検索してください。◎また、右記のQRコードからも国分寺市のサイトにアクセスできます。



## 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

取組方針と具体的な取組  
安-①

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。

**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。**

《沿道建築物の不燃化》

○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  
安-①

**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。**

《沿道建築物の不燃化》

○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  
安-②

**建物の密集化の防止に努め、延焼防止を図ります。**

《敷地細分化防止》

○敷地面積の最低限度についてのルールを定め、宅地の建てづまりを防ぎます。

目標

取組方針と具体的な取組  
安-③

防災・防犯性の高いまちの形成を目指します。

**国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。**

《垣又はさくの構造の制限》

○民地内の道路に面する場所は垣又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  
安-③

**国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。**

《垣又はさくの構造の制限》

○民地内の道路に面する場所は垣又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



出典：親しみやすい国分寺の都市計画  
防火指定のない地域：建物の間隔が広い住宅街などの地域の場合、火が燃え移る危険が低く、建物規模も小さいため、消防活動もしづらいため、燃えにくい素材で建てなくてもよい。  
防火地域・準防火地域：商業地域などの場合、建物の間隔が狭いため延焼の危険が高く、建物規模が大きく消防活動もしづらいため、燃えにくい素材で建てなくてはならない。



#### 歩行者が安全・安心に通行できる道路



出典：(左上から) 久我山商店街 (itotウェブサイト)、ハンブの設置事例 (国土交通省 国土技術政策総合研究所ウェブサイト)、下北沢一番商店街 (下北沢一番商店街ウェブサイト)、世知原「くらしのみちづくり」社会実験 (長崎県ウェブサイト)、神楽坂通り (東京神楽坂ガイドウェブサイト)、シケインの設置事例 - 速度規制等 WG 生活道路対策における物理的デバイス (豊橋市ウェブサイト)

凡例  
まちづくり推進地区

#### 本計画におけるユニバーサルデザインの考え方

ユニバーサルデザインの考え方は、年齢や身体状況、性別、国籍等に関わらず、できるだけ多くの人が利用できる環境づくり等を考えることです。本計画では、エリアにとらわれず、様々な取組において検討から実施に至るまでユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、個々の取組を進めていきます。

#### 防災・防犯性の高いまち

倒壊の危険のあるブロック塀を規制し、生け垣、フェンス等にした場合



出典：(上) 地区計画パンフレット (和光市)、(下) 国分寺市ウェブサイト

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

国分寺街道区間エリアの取組

### 通過交通ルートの移行

目標

取組方針と具体的な取組  
安-④

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。

**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。**

《路線バスのルートの移行》

○路線バスルートを国3・4・11号線に移すよう協議します。

取組方針と具体的な取組  
安-⑤

《地域バスのルートの維持》

○ぶんバス(地域バス)は、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の利便性に配慮し現行の走行ルートを維持します。

取組方針と具体的な取組  
安-⑥

### 生活道路としての適正な幅員確保

《狭あい道路の解消》

○まちづくり推進地区内の幅員4m未満の生活道路は、住環境の向上や、災害時の避難路の確保、消防活動等の防災性の強化を図るため、4mにするために適切に指導します。

目標

取組方針と具体的な取組  
安-⑦

### 安心して買い物ができる商店街づくり

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。

**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。**

《ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり》

○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。

取組方針と具体的な取組  
安-⑧

**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。**

《安全・安心な歩行空間を確保》

○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、電線類の地中化を検討します。