

A decorative graphic consisting of two overlapping blue circles of different sizes and a horizontal blue line that passes through the intersection of the circles. The text is placed within these shapes.

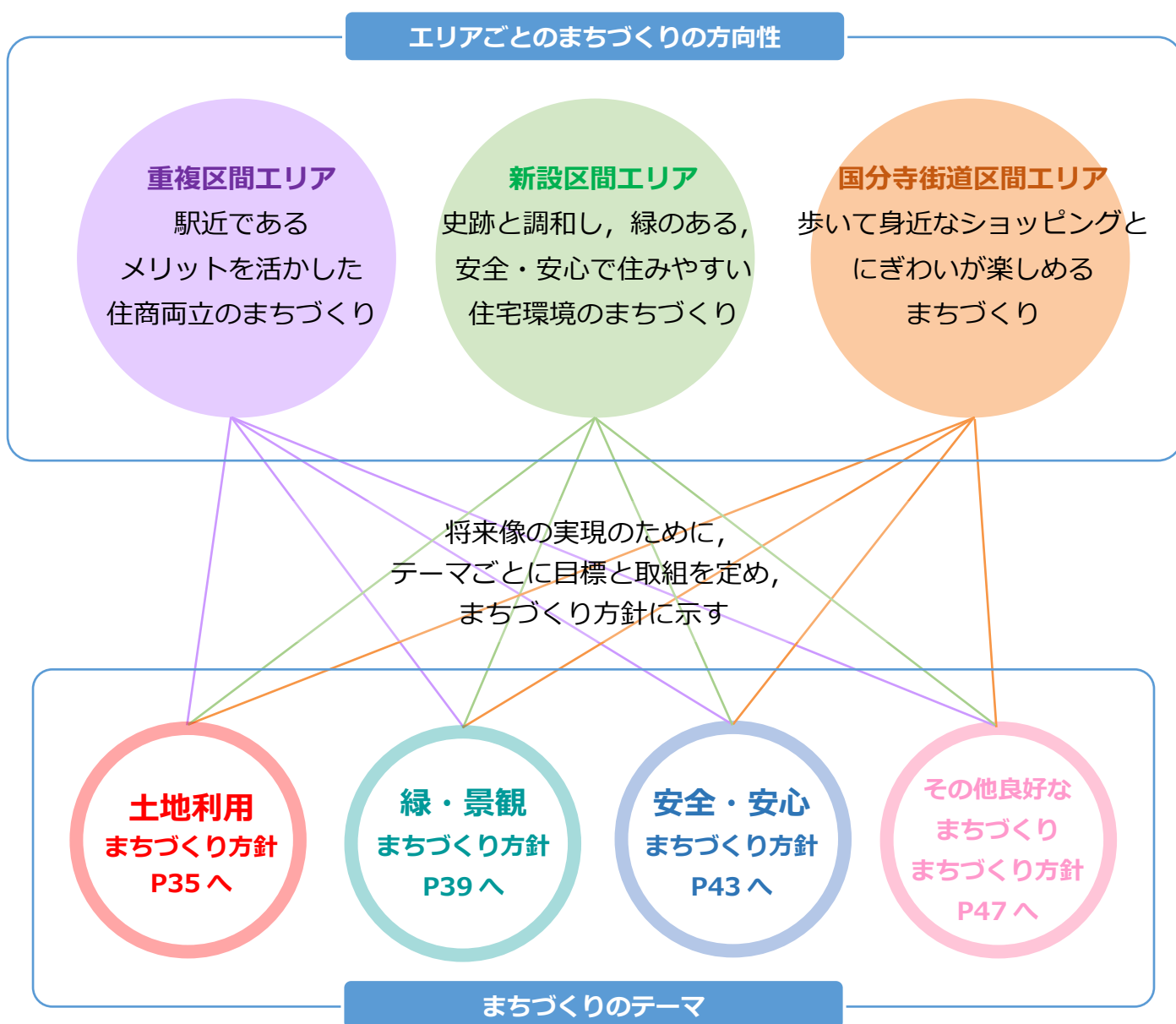
第4章

まちづくり方針

## 第4章 まちづくり方針

### 1. まちづくり方針の構成

- まちづくり協議会では、将来像である「まちづくりの方向性」と現況とのかい離を課題ととらえ、課題解決のための取組について意見交換し、検討を進めました。
- 「まちづくり方針」は、「まちづくりの方向性」で示す将来像を実現するための**目標**と目標達成のための**取組方針**、取組方針を踏まえて実施する**具体的な取組**の3階層で構成しています。



## 2. まちづくり方針 土地利用

### 検討課題

#### 【重複区間】【国分寺街道区間】

- 近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の立地を図る近隣商業地域に指定しています。しかし近年は店舗から住宅への転換がみられるなど商業地としての活力の低下が懸念されます。更なるにぎわいを目指し、商業地としての魅力の向上を検討する必要があります。

#### 【新設区間】

- 幹線道路にふさわしい用途地域の検討が必要です。それによる土地利用の高度化により、敷地の細分化や建てづまり等、過度に高密度になることを防ぎ、ゆとりある良好な住環境を保全するための検討が必要です。

#### 【沿道の後背地】

- 国分寺街道や国3・4・11号線沿道の後背地<sup>\*</sup>については、沿道の土地利用により周辺地域の住環境が影響を受けるため、目指すまちづくりの方針を検討する必要があります。  
※沿道の後背地・・・路線式用途指定（都市計画道路の境界線もしくは計画線から一定の範囲で用途地域を定める）区域の外側の地域



### 協議会の意見

#### 【重複区間】

- 商業機能を維持するため、用途地域を変更する必要はない。
- 事務所などの業務系を誘導すれば、昼間人口が増え、人の流れができ、周辺の店舗が維持できる。
- 低層階に商業系施設を誘導して、商業環境を維持したい。

#### 【新設区間】

住宅	● 戸建て住宅・中層マンションを主体にしたまちとすることが望ましい。
公共公益施設	● 生活利便性向上のため、公共公益施設を立地できることが望ましい。
店舗	● 利便性の向上、地域の活性化のために、日用品や食料品を供給する店舗や地元の農産物を供給する施設を立地できることが望ましい。 ● 国分寺街道沿いの既存店舗への影響や、交通渋滞・事故の可能性があるため、一定規模以上の大規模店舗は立地を制限することが望ましい。 ● 飲食店については、食事や飲酒を主目的にするものはできるが、風営法にかかるような業態のものは規制することが望ましい。
事務所	● 市の活性化につながるため、事務所は立地できることが望ましい。

次ページに続く

## 協議会の意見 続き

工場 倉庫	<ul style="list-style-type: none"><li>● 日用品を供給する小規模な作業所を併設する店舗を立地できることが望ましい。</li><li>● 物流施設・工場・倉庫等は大型車両の出入りの可能性があるため、既存宅地の住環境に配慮し、立地を制限することが望ましい。</li></ul>
宿泊施設 遊戯施設 風俗施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● これらが立地可能な国分寺駅周辺・国分寺街道沿道エリアとの役割分担やすみわけに配慮し、住環境への悪影響が懸念されるなどの理由から、立地を制限することが望ましい。</li></ul>

- ミニ開発<sup>※1</sup>を防ぎ、ゆとりある住環境を守るためのルールがあったほうが良い。

### 【国分寺街道区間】

- 商業機能を維持するため、用途地域を変更する必要はない。
- 物流施設等は、大型車両の交通が増加することから規制したい。
- 低層階に店舗を誘導することは望ましいが、強制するのは難しい。
- 買い物や歩行のための空間を確保するためのルールづくりは理想。商店街の活性化にも繋がる。しかし、現状、マンション等も建っており実現は難しい。

### 【沿道の後背地】

- まちづくり推進地区の西側に隣接する、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくり<sup>※2</sup>の『低層住宅・小規模店舗調和地区』に接する部分は、史跡を訪れる観光客を国分寺街道に導くためにも、まちづくりの方向性の連続性に一定の配慮が必要だ。
- 一方、上記の部分も現在の低層の静かな居住環境は守りたい。
- 国分寺街道沿道の後背地のうち、第一種低層住居専用地域の部分については、現在の静かな住環境を維持したい。

## まちづくり方針（土地利用）へ

※1 ミニ開発・・・個々の住宅の敷地規模を小さくして、低廉な住宅供給を行うこと。ミニ開発された住宅地は、空地が少なく道路も行き止まり状が多いなど、住環境は、概して悪く、防災面での問題も多い

※2 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについては、P.66を参照（平成31年2月の同まちづくりの都市計画素案説明資料）

# 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土-①

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。

### 《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、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商業施設、業務施設等の立地を誘導します。

## 中層の住宅が主体

目標

国3・4・11号線沿道は、中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土-②

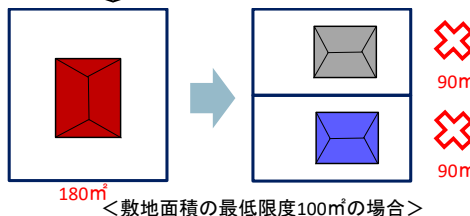
### 《建物用途の誘導》

- 中層の住宅を主体とし、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、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。
- 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりとの土地利用の連続性に配慮します。

取組方針と具体的な取組土-③

### 《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、宅地の細分化を防ぎます。



## 商業空間の連続

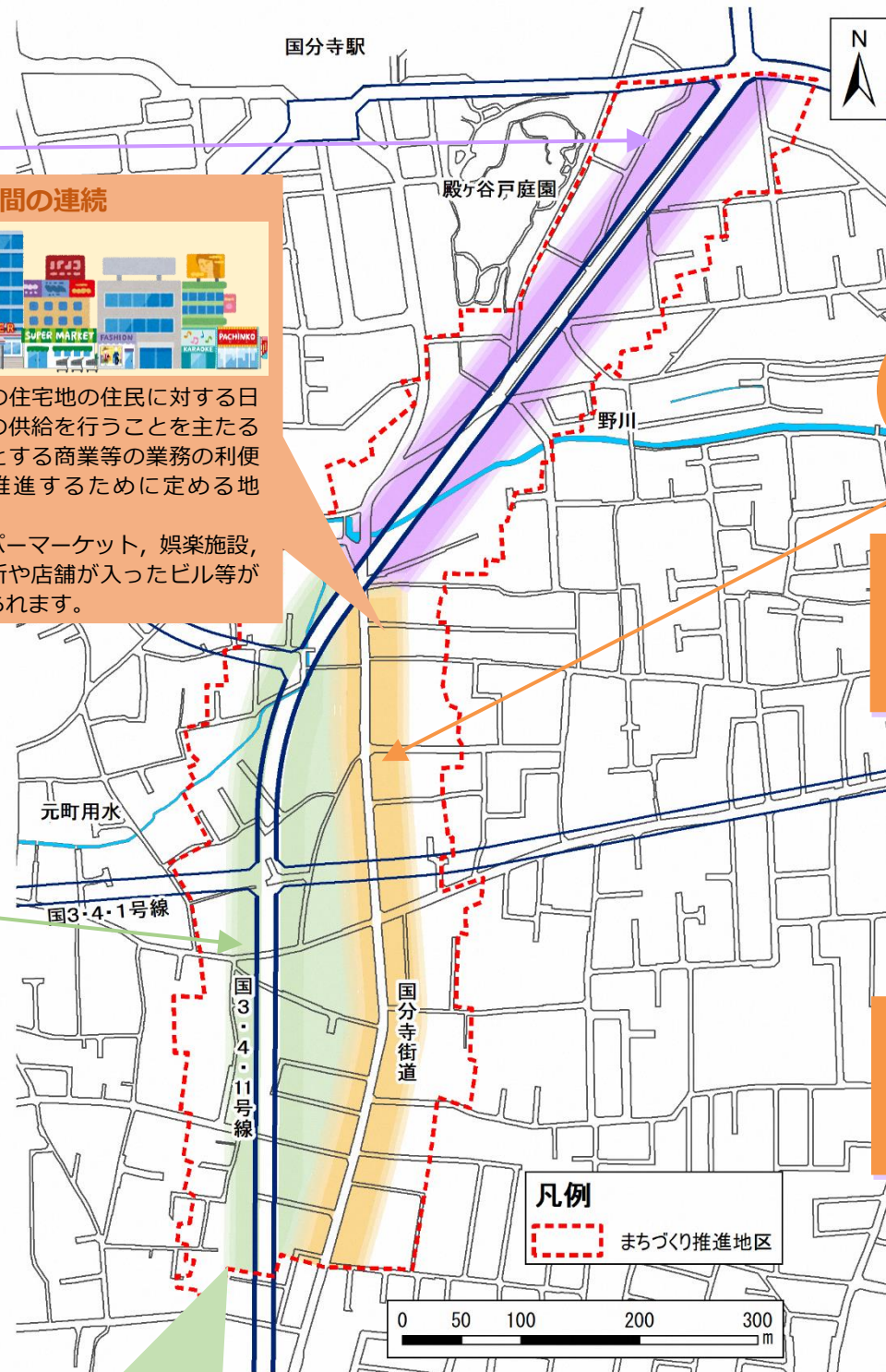


- 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業等の業務の利便性を推進するために定める地域。
- スーパーマーケット、娯楽施設、事務所や店舗が入ったビル等が建てられます。

## 住宅が主体の空間



- 主として中層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するために定める地域。
- スーパーマーケットや飲食店、病院、店舗が入ったビル等が建てられます。



## 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

国分寺街道区間エリアの取組

目標

## 地域から愛される商店街

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土-④

### 《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。
- 商店街への立地がふさわ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。

取組方針と具体的な取組土-⑤

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。

### 《ゆとりある歩行・買い物空間の創出》

- 国分寺街道沿道にゆとりある空間を創出するため、建築物の建替え時に、道路境界線から民地側に、公共性の高い空地を誘導するなど、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。

## 沿道の後背地の良好な住環境の維持

取組方針と具体的な取組土-⑥

### 《良好な住環境の維持》

- 国分寺街道及び国3・4・11号線沿道の後背地は、現に形成されている戸建て住宅を主体とした良好な住環境を維持するとともに、個々の敷地内の緑化の推進と、農地や屋敷林の保全により、緑豊かな魅力ある住環境の形成を目指します。

### 3. まちづくり方針 緑・景観

#### 検討課題 緑

##### 【重複区間】

- 街路樹の緑に加え、民地内の緑化による潤いのあるまちなみづくりのための検討が必要です。

##### 【新設区間】

- 農地や屋敷林等、緑が多く存在しています。それらの保全のための検討が必要です。
- 街路樹の緑に加え、民地内の緑化による潤いある住環境づくりのための検討が必要です。

##### 【国分寺街道区間】

- 商業系用途地域のため、緑の確保が困難ですが、潤いのあるまちなみづくりのため、緑化推進の検討が必要です。

#### 検討課題 景観

##### 【重複区間】

- 東京都景観計画における殿ヶ谷戸庭園の文化財庭園等景観形成特別地区内に位置しており、庭園内からの眺望を保全することが必要です。よって、近隣商業地域ですが、落ち着いたまちなみ形成のための検討が必要です。

##### 【新設区間】

- 史跡と調和した住宅地にふさわしい落ち着いたまちなみ形成のための検討が必要です。

##### 【国分寺街道区間】

- 商業地として、にぎわいを楽しめるまちなみ形成のための検討が必要です。



#### 協議会の意見 緑

##### 【重複区間】

- 国3・4・11号線の整備で街路樹を設置し、緑化してほしい。

##### 【新設区間】

- 生産緑地や屋敷林等の今ある緑はできるだけ残したい。
- 民地内の道路沿いの緑は、見通しが悪くならないように中・低木にした方がいい。

次ページに続く

### 協議会の意見 続き

- 生け垣を誘導する等のルール化を検討し、なるべく緑化した方がいい。
- 国分寺ブランドとして「もみじ」を活用してはどうか。

#### 【国分寺街道区間】

- 商業地については、店先等道路沿いのスペースを活用して低木やプランター等で緑化する。
- 国分寺街道については、壁面緑化も検討してみてもどうか。

### 協議会の意見 景観

#### 【重複区間】【国分寺街道区間】

- 商店街は、わかりやすいサインやバナー等の工夫が欲しい。
- 旧街道らしいまちなみをアピールする等、今ある個性を活かしていくのはどうか。

#### 【新設区間】

- 建物の色彩などは統一感があつた方がいい。
- 派手な建物は規制したい。



**まちづくり方針（緑・景観）へ**

# 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潤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  
緑-①

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》

○店舗等の店先など、民地内の道路に面するところへの植栽により、緑豊かな潤いのある景観の形成を誘導します。

取組方針と具体的な取組  
緑-②

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〉

・道路に面するところへの生け垣や庭木の植樹により、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、潤いの感じられる景観の形成を誘導します。

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  
緑-③

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。

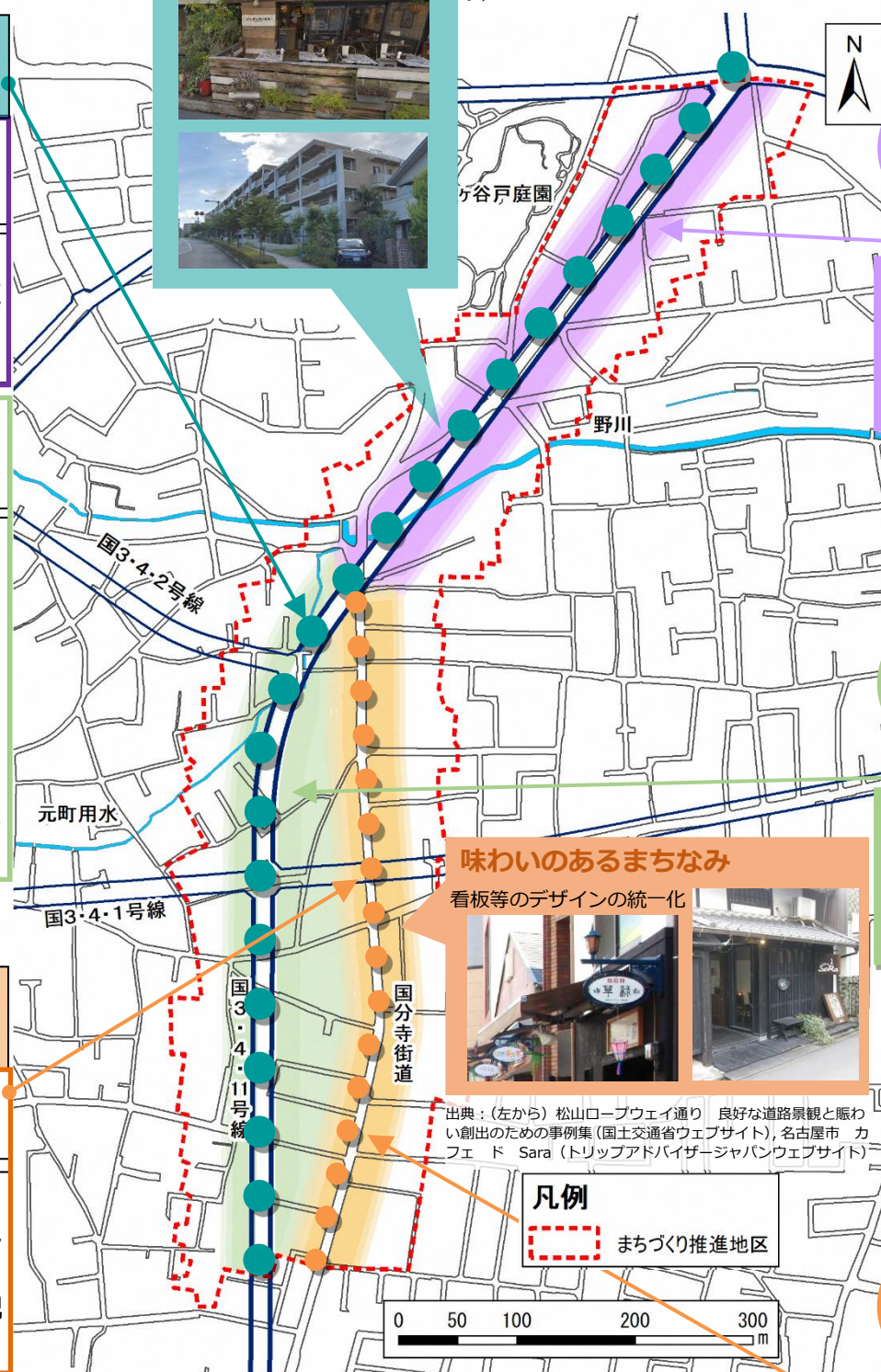
### 《緑化の誘導》

○店舗等の店先や道路沿いの空間を活用して、季節を感じられる民地内の緑化促進を誘導します。

○国分寺街道の道路検討に際しては、道路内の緑化にも配慮して検討します。

## 国3・4・11号線の街路樹と民地内の緑化

出典：(上から)渋谷区 Mr.FARMER 表参道本店 (Google マップ), 八王子市みなみ野 (Google マップ)



目標

## 活気とにぎわいのまちなみ

駅近の商業エリアとしてにぎわいのあるまちなみ景観の形成を目指します。

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。

### 《まちなみ景観の誘導》

○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づくりを誘導します。
- ・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。

取組方針と具体的な取組  
景-①

## 秩序と統一感のまちなみ

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。

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。

### 《まちなみ景観の誘導》

○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。

取組方針と具体的な取組  
景-②

## 味わいのあるまちなみ

看板等のデザインの統一化



出典：(左から) 松山ローブウェイ通り 良好な道路景観と賑わい創出のための事例集 (国土交通省ウェブサイト), 名古屋市 カフェド Sara (トリップアドバイザージャパンウェブサイト)

### 凡例

まちづくり推進地区

目標

## 味わいのある商店街・親しみやすいまちなみ

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。

現在の味わいの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)のルールづくりを誘導します。

○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づくりを誘導します。

取組方針と具体的な取組  
景-③

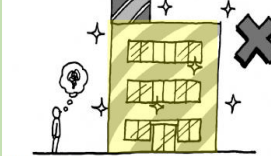
## 秩序と統一感のあるまちなみ景観



壁面の色の彩度を低く抑える



けばけばしい色彩は用いない



建築物全面に彩度の高い色彩は使わない

出典：国分寺市景観まちづくり指針別冊 景観まちづくりヒント集



## 4. まちづくり方針 安全・安心

### 検討課題

#### 【交通について】

- 国分寺街道には歩道がない箇所が多く、歩行者や自動車が危険な状況を改善するため、路線バス等の大型車や通過交通車両を国3・4・11号線に移し、国分寺街道を歩行者主体の安全な道路とするための検討が必要です。

#### 【防災・防犯について】

- 国3・4・11号線は震災時の緊急輸送道路としての機能を有するため、沿道の防災性を高めるための検討が必要です。
- 幹線道路沿道の土地利用の高度化に伴い、建物の不燃化を促進し、道路空間とあわせた建築物の燃えにくさによる延焼遮断機能の形成について検討する必要があります。
- 道路整備により既存の敷地が小さくなることや狭小敷地での建替えはやむを得ませんが、土地利用の高度化による土地の細分化や建てづまりは延焼のおそれを増大させるため、それを防ぐための検討が必要です。

#### 【基盤整備について】

- 地区内には道路幅員4m未満の狭あい道路が残っており、災害時の避難や消火活動等に不安があります。また今後、まちづくり推進地区内の用途地域変更やそれに伴う建ぺい率や容積率の変更により、土地利用の高度化が予想されます。それら建築敷地の前面道路の幅員について、道路幅員を拡幅する等の基盤整備の必要性について検討する必要があります。



### 協議会の意見

#### 【交通について】

- 国3・4・11号線の整備後は、路線バスは国3・4・11号線を通るべきだ。
- ぶんバスは、今後も国分寺街道を通るのが良い。
- 旧道となる国分寺街道は、歩行者の安全を確保するために、自動車の流入を防ぐための工夫が必要だ。また、自動車の速度を抑制する工夫もすべきである。

#### 【防災・防犯について】

- 防災性の向上のためにブロック塀を規制して生け垣やフェンスを誘導することについてルール化した方がいい。

次ページに続く

## 協議会の意見 続き

### 【基盤整備について】

- 狭い敷地に後退させて前面道路を拡幅すると、さらに敷地が狭くなってしまいますので、既存のルール以上のことをやるのは、かなり厳しいと思う。
- お鷹の道につながるような道路を地区施設として位置づけて、観光のルートとすることは考えられる。
- ネットワークされている生活道路の幅員を6mにすると、国3・4・11号線ができたときに抜け道利用されるおそれがある。基本的には、住民が通行するだけの4m道路のままの方がいいと思う。

### 【その他】

- 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。
- バリアを取り除くより、ユニバーサルデザインを意識したまちづくりを考えてほしい。



**まちづくり方針（安全・安心）へ**

# 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 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》

○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

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。

### 取組方針と具体的な取組 安-③

### 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、建物の素材を木造にしてもよい。  
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)、ハンプの設置事例 (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 (警視庁ウェブサイト)

### 凡例

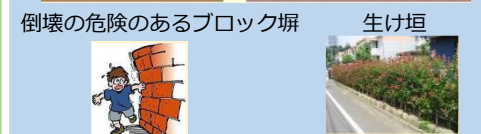
まちづくり推進地区

### 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

### 目標

## 通過交通ルートの移行

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 安-④

**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

## 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。

### 取組方針と具体的な取組 安-⑦

**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。

## 5. まちづくり方針 その他良好なまちづくり

### 検討課題

#### 【国分寺街道周辺のにぎわいの創出】

- 国分寺街道沿道のかつての商業地のにぎわいの再生を目指し、住民や商業者等と行政が協力してにぎわいを創出するための取組の検討が必要です。

#### 【地域資源の活用】

- 元町用水と国3・4・11号線が交差する部分については、その整備方法について、地域住民の意見を取り入れながら検討する必要があります。
- 魅力ある地域資源を活かしたまちづくりをするための取組の検討が必要です。

#### 【地域のネットワーク】

- 幹線道路機能を持つ国3・4・11号線と商業機能を有する国分寺街道の沿道それぞれの持つ役割がまちの活性化に相乗効果をもたらすよう、地域のネットワークの検討が必要です。

### 協議会での意見

#### 【国分寺街道周辺のにぎわいの創出】

- 次ページ参照

#### 【地域資源の活用】

- 緑資源や元町用水や湧水等については、国分寺市の財産として残していくのが良い。
- 国分寺市は、史跡のまちであり、史跡武蔵国分寺跡周辺の観光資源を回遊するまちづくりが望ましい。

**まちづくり方針**  
**(良好なまちづくり・にぎわいの創出) へ**

## にぎわいの創出について まちづくり方針の考え方と協議会での意見

### 【国分寺街道周辺のにぎわいの創出】

- 国分寺街道周辺のにぎわい創出の検討においては、地域住民がどのようなにぎわいを求めているのかについて、明確にし、共有することが重要です。そこで、「国分寺街道周辺にふさわしいにぎわい」について懇談会や協議会で意見を収集したところ、次のようなにぎわいが国分寺街道に求められており、これらをにぎわいの定義として整理しました。

### にぎわいの定義

#### 1. 地域住民のコミュニティを中心とした地域の豊かさによって創出されるにぎわい

- 魅力的な商店街があり、地域住民が日々の買い物を楽しむことができる。
- 空き店舗が少なくなり、新たな商店が増え、地域経済が活性化している。
- 商店街にはこくベジ（国分寺市内の農家が販売を目的として生産した農畜産物の愛称）やこくベジを活かした商品を扱う店があり、選ぶ楽しみ、買って食べる楽しみがある。
- 地域の大学の学生が地域の活動に積極的に参加し、連携した取組が実施され、新しい価値を生み出している。
- 地域の歴史や特性を活かしたイベントの開催が行われている。
- 地域の人々が心地良く過ごせるコミュニティの場があり、コミュニティが形成されている。

#### 2. 主に観光客や来訪者が集まることによって創出されるにぎわい

- 観光客のためのおもてなしの拠点が設置され、史跡を訪れる人が国分寺街道に寄って休憩、飲食、土産物の購入などをし、地域経済が活性化している。
- 何度も訪れたい魅力があり、リピーターが増える。
- 観光客は、歩き、自転車、バス等、様々な交通手段で地域を回遊する観光ルートを選択することができ何度も楽しめる。
- 国分寺街道に関する情報が多数発信されていて、受信した人が国分寺街道に興味を持ち、訪れる。

### にぎわい創出の目標と取組

- これらのにぎわいを創出するために目標を設定し、国分寺街道ならではの個性あるにぎわいを創出するために、取組は、地域資源を活用するものとなりました。

#### 《にぎわいの創出の考え方》

にぎわいの定義

→ 目標

×

#### （活用資源）

A.農地・こくベジ B.史跡武蔵国分寺跡  
C.不動橋・一里塚 D.野川・元町用水  
E.住民 F.商店会や町会 G.周辺大学の  
学生の活力 H.空き店舗 I.周辺の施設

→

取組

# まちづくり方針（良好なまちづくり・にぎわいの創出）

主に観光客や来訪者が集まることによって創出されるにぎわい

**目標** 観光客が国分寺街道に寄りたくなる魅力をつくります。

**取組に-①** (活用資源：C.不動橋・一里塚)  
《来訪者へのおもてなし拠点の設置》  
○不動橋付近をエリアの拠点に位置づけ、観光のおもてなし拠点をづくります。

**取組に-②** (活用資源：A.農地・こくベジ B.史跡武蔵国分寺跡 D.野川・元町用水 I.周辺の施設)  
《散策コースの検討》  
○史跡等、周辺地域の観光資源や個性的な店舗等と国分寺街道を回遊する散策コースを複数用意し、観光客が目的や好みにより選択でき、何度も楽しめるようにします。

**取組に-③** (活用資源：A.農地・こくベジ B.史跡武蔵国分寺跡 D.野川・元町用水 I.周辺の施設)  
《シェアサイクルの検討》  
○周辺地域の観光資源を周遊する、ワンウェイ（各拠点に乗り捨て可能）なシェアサイクルの基地の設置について検討します。観光や買い物の利便性を高めるための拠点などについて研究をすすめます。

**目標** 国分寺街道の魅力を知ってもらうための情報発信をします。

**取組に-④** (活用資源：F.商店会や町会 G.周辺大学の学生の活力)  
《情報発信の促進》  
○地域の担い手（商店街や周辺地域の大学生）により、多様な媒体でわかりやすい情報発信を行います。

## 史跡武蔵国分寺跡周辺エリア

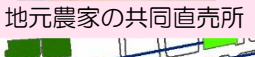


**目標** 史跡や湧水など市の魅力資源をまちづくりに活かします。

緑・水辺・歴史的資源を有効活用します。

**取組良-①** 《緑・水辺・歴史的資源を有効活用》  
○史跡や湧水など、魅力資源の積極的なPRを推進します。  
○元町用水の環境維持と水辺の景観資源としての有効活用に努めます。

**取組良-②** 《国3・4・11号線と国分寺街道の連絡強化》  
○幹線道路機能を持つ国3・4・11号線と商業機能を有する国分寺街道の沿道それぞれの道路の持つ役割が、まちの活性化に相乗効果をもたらすよう、2本の道路を東西に繋ぐ国3・4・1号線の一部を国3・4・11号線整備にあわせて整備します。



地域住民のコミュニティを中心とした地域の豊かさによって創出されるにぎわい

**目標** 買い物を楽しむことができる商店街づくりを目指します。

**取組に-⑤** (活用資源：A.農地・こくベジ)  
《こくベジプロジェクトとの連携》  
○農園を活用した体験プログラムや講座を地域の農家、店舗、行政、団体などで連携して実施したり、育てた野菜をそこで調理しその場で味わえるよう国分寺街道沿いに提携するシェアキッチン兼食堂を造ったりするなどの民間プロジェクトを支援します。  
○国分寺街道が歩きやすい道となることから、道路空間を活かし、こくベジをはじめとした旬の食材を販売するマルシェイベントを開催し、人々のにぎわいを生みだします。

**取組に-⑥** (活用資源：G.周辺大学の学生の活力)  
《周辺地域の大学と連携した取組への支援》  
○周辺地域の大学生と連携し、こくベジを使った地域の名産品になるような商品の開発や、地域の学生が学びの一環としてチャレンジショップに取り組むことを支援し、学生が地域へ入っていくためのきっかけづくりを進めます。

**取組に-⑦** (活用資源：H.空き店舗)  
《空き店舗の利活用》  
○空き店舗オーナーが事業者へ貸し出したいようになるよう、オーナーが手間を掛けずに安く貸し出せるマッチングの仕組み創設の検討や、リノベーションスクールの開設等を支援します。

**目標** 良好な地域コミュニティの形成を目指します。

**取組に-⑧** (活用資源：E.住民 F.商店会や町会)  
《地域の歴史や資源と関連したイベントの開催》  
○国分寺街道が歩行者主体の道路となることから、道路を使った大胆なイベントの開催を支援します。道路空間を活用したイベントを開催し、まちのキーパーソンの発掘や、地域住民への買い物以外の楽しみの提供、店主と客のコミュニケーションの機会づくりを推進します。

**取組に-⑨** (活用資源：E.住民 F.商店会や町会)  
《エリアマネジメントの検討》  
○公共空間の維持管理・活用を担いながら、行政や民間組織との調整を図るエリアマネジメント組織の導入を検討します。イベント等のまちのにぎわいの担い手をつなぐ組織づくりを進めます。

**取組に-⑩** (活用資源：E.住民 F.商店会や町会)  
《コミュニティビジネスの支援》  
○身の回りの問題を、地域住民が、人材やノウハウ、施設などの地域資源を活かし、ビジネスの手法を用いて自分たちで解決するコミュニティビジネスの支援を行います。