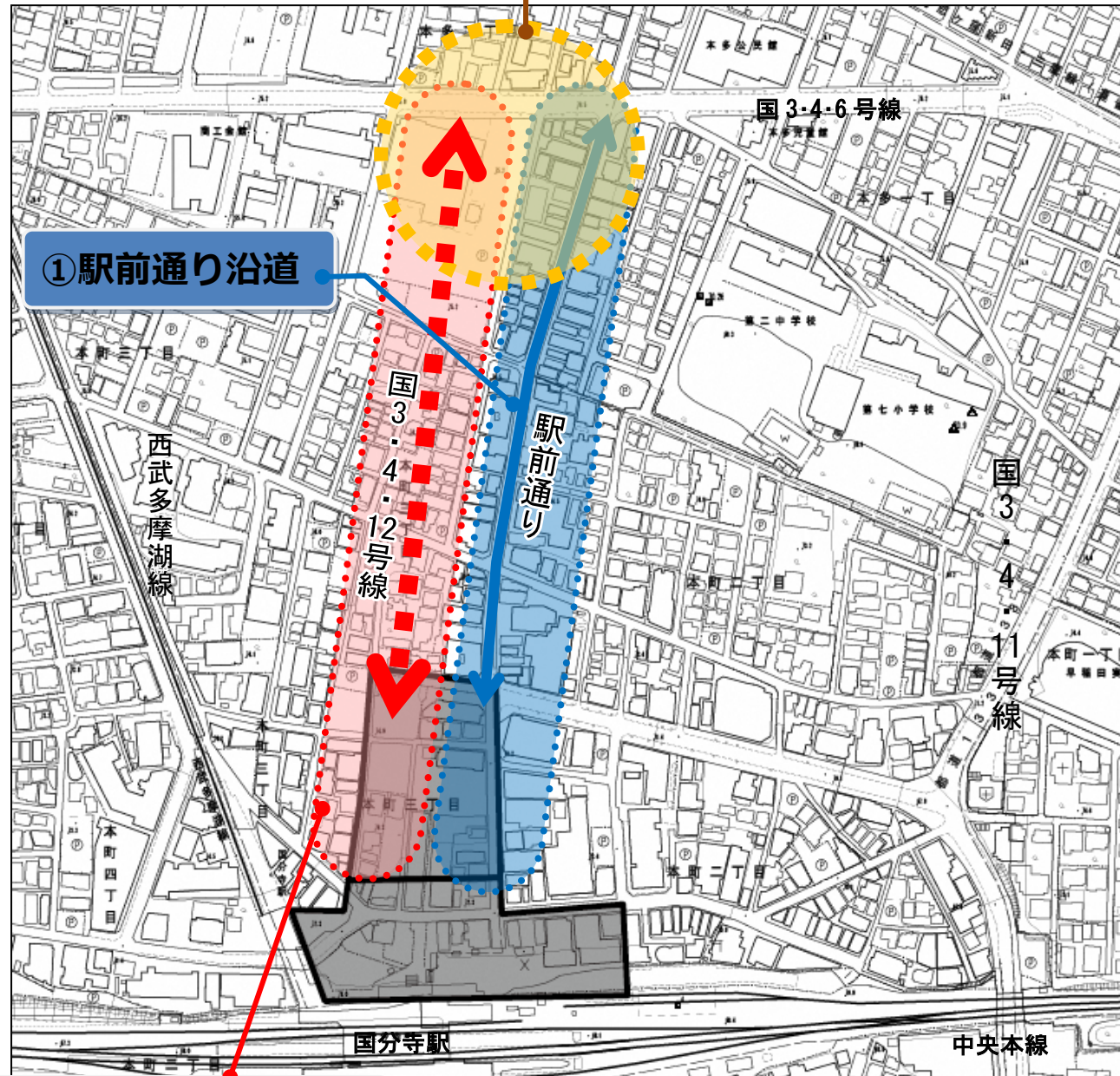


## 都市計画で目指すイメージ

まちづくりの方向性を踏まえ、まちづくりの実施方針の検討にあたって都市計画でめざすべき街のイメージ（例）を示しています。

### ③ 駅前アクセス軸と 国3・4・6号線の交差点部



### ① 駅前通り沿道

### ② 国3・4・12号線沿道

## ① 駅前通り沿道

### 安全な買い物環境の形成

#### まちづくりの方向性

歩行者優先の道路へと機能転換できる可能性があることから、徒歩・自転車利用の近隣住民が気軽に立ち寄り、安全・安心に買い回りや散策が楽しめる空間の提供や、ぶらぶら歩きの楽しいまちづくり、ショッピングモール化を目指します。

個店を中心とした、日用品の需要に対応できる**業種の充実**

駅前通りへ面する部分へ商業用途を誘導し、**商業が連続した人を惹きつけるまちなみの形成**

通過交通の抑制や歩行者・自転車交通の安全性の向上

店先空間の工夫や隣接店舗と協調した**ゆとりある客溜まり空間づくり**

先導的な**民間まちづくりの誘導**

#### 実施方針で具体化検討する事項（例）

#### 業種の充実・商業が連続したまちなみを形成するには...

- 日用品等を扱う店舗が充実した商店街づくりにつなげるためには、**商店街として望ましい建築物、望ましくない建築物について検討**する必要があります。
- ぶらぶら歩きながらウィンドウショッピングができるよう、**駅前通りに面する低層階には店舗が連続**するように誘導することが考えられます。

#### 人を惹きつけるまち・ゆとりある客溜まり空間を形成するには...

- 賑わい創出には、商品を品定めしたり、ウィンドウショッピングを楽しむ空間、高齢者や親子連れの方が休憩できる空間が必要であり、**店舗前にお客様が滞留できる空間の確保**を誘導することが考えられます。
- 建物が建て詰り、敷地面積が大きくはない駅前通りでは、建物の壁面位置の部分後退による建築物の建築効率が低下することから、その一方で**建築効率を高める（延べ床面積を確保するなど）**方策を検討する必要があります。

#### 民間まちづくりを誘導するには...

- 多くの人々が集まる施設（商業施設）の立地により、まちの回遊性を高めるため、**条件付きで建築物の容積や高さを緩和するなどの方策により、民間による建物の建替え**を促すことが考えられます。

## ② 国 3・4・12 号線沿道

### 国分寺市の新しいシンボル空間の形成

#### まちづくりの方向性

国 3・4・12 号線については、国分寺駅北口駅前への車両交通のメインアクセス軸として整備を行います。その沿道については、整備の進行により、建物の建替え更新が進むことから、国 3・4・12 号線の整備から遅れることなく、国分寺市の新しいシンボル空間の形成に向けた取り組みを進めます。

駅前広場に面する部分、国 3・4・12 号線沿道で、**一定以上の規模を有する集合住宅、商業施設、オフィス、及びそれらが複合した建物の立地を促し、住商が共存した複合市街地の形成**

#### 印象的な都市景観の創出

幅員 22m の国 3・4・12 号線の整備とあわせ、災害時の避難路と、エリア一帯における延焼遮断機能の確保

#### 実施方針で具体化検討する事項（例）

##### 一定以上の規模の建物の立地、複合市街地を形成するには..

- 市の新しいシンボル空間として、住商が共存した複合市街地を形成するためには、**建てられる建築物の用途や、望ましくない施設について検討**する必要があります。
- 市の新しいシンボル空間にふさわしい、風格のある街並みを創出するためには、一定規模以上の建築物の立地が望ましいと考えますが、その**建築物の規模（高さ等）について検討**する必要があります。
- 一定規模以上の建物の立地誘導と併せて、**沿道敷地が細分化されないような配慮について検討**することが考えられます。

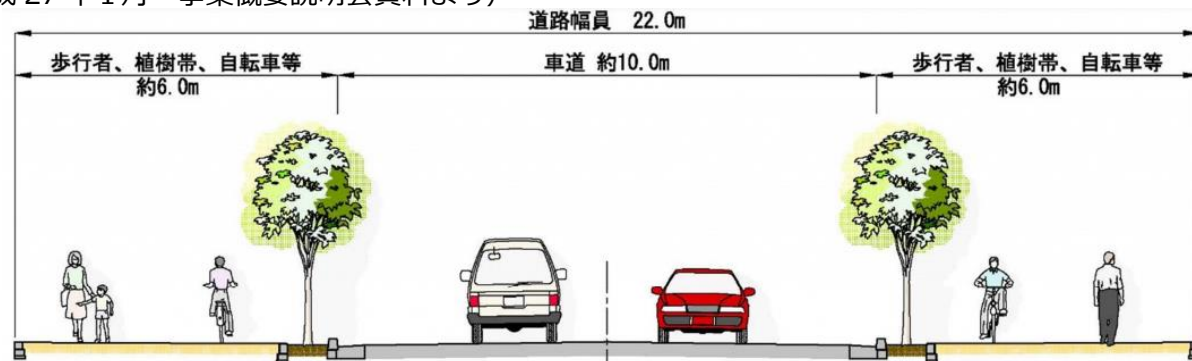
##### 印象的な都市景観を創出するには...

- 新しいシンボル空間として、印象的な都市景観を創出するためには、**建築物のそれぞれの高さや外観、屋外広告物の大きさや色彩について、まちなみに一定の統一感**がでるように誘導することが考えられます。
- 街路樹と一体となった緑豊かな空間を形成するため、沿道建築物の**道路の面する部分への緑の配置**を誘導することが考えられます。

##### 避難路の確保、延焼遮断機能を確保するには...

- 国 3・4・12 号線の整備とあわせて、エリア一帯における延焼遮断機能の向上を図るため、**沿道建築物の耐火性能の向上**について検討する必要があります。
- 避難路の確保のためには、**沿道敷地と一体となって、後背地から国 3・4・12 号線へアクセスすることができる空間を確保**することが考えられます。

国 3・4・12 号線標準断面図（イメージ）  
（平成 27 年 1 月 事業概要説明会資料より）



※整備形態は、今後、交通管理者等と協議し決定します。

## ③ 駅前アクセス軸と 国 3・4・6 号線の交差部

### 駅周辺へ人々を招き入れるゲート空間の形成

#### まちづくりの方向性

国 3・4・12 号線の整備により、市の中心を東西に貫く主要幹線道路である国 3・4・6 号線から、国分寺駅北口へのアクセス性が向上します。国 3・4・6 号線と国 3・4・12 号線及び既存の駅前通りとの交差部については、駅北口や周辺商業地へ人々を招き入れるゲート空間としての拠点的形成することで、駅前通りや国 3・4・12 号線といった駅前アクセス軸から駅へと賑わいが連続する沿道空間づくりを目指します。

暮らしに密着した“最寄品（食料品や普通生活雑貨など）”の需要に対応できる**核店舗の立地を促進**

#### 生活サービス機能の拡充

街角づくりや施設配置による**入口空間の演出**を図るなど、ゲート空間の形成

#### 実施方針で具体化検討する事項（例）

##### 核店舗の立地を促進・生活サービス機能を拡充するには...

- 暮らしに密着した最寄品の需要に対応できる核店舗の立地や、住商が共存した複合的な建築物の立地を促すため、**建てられる建築物の用途や、望ましくない施設について検討**する必要があります。
- 核店舗の立地や、住商が共存した複合的な建築物の立地を促すため、上記と合わせ、**建てられる建築物の規模について検討**する必要があります。
- 核店舗の立地を促進するため、建築物の規模について検討することと合わせて、国 3・4・12 号線沿道から連続して、**沿道建築物の耐火性能の向上**について検討する必要があります。

##### 街角づくり・入口空間を演出するには...

- ゲート空間を演出するため、建築物の壁面位置に配慮した街角づくりを進めるとともに、**建築効率を高める（延床面積を確保するなど）方策を検討し建物の再整備**を促すことが考えられます。
- 本市のシンボル空間として、街路樹と一体となった緑豊かな空間、人々が自由に利用できる、賑わいあるオープンスペースを創出するため、**道路の面する部分や角地への緑や空間の配置**を誘導することが考えられます。
- 本エリアへの入口空間としての風格を創出するため、**建築物のそれぞれの高さや外観、屋外広告物の大きさや色彩について、まちなみに一定の統一感**がでるように誘導することが考えられます。

- ゲート空間の形成に資する土地利用を誘導するため、**沿道敷地が細分化されないように配慮**する必要があります。