

# 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりの方向性

史跡武蔵国分寺跡周辺エリア（以下、「史跡周辺エリア」という。）のまちづくりの方向性（たたき台）については、まちづくりの進捗状況や、地域の課題を整理した上で作成しました。  
このまちづくりの方向性（たたき台）について、エリア内の権利者や居住者へのアンケート調査、地域懇談会の開催、関係団体等へのヒアリング調査を通じて関係者のご意見を収集し、そのご意見を踏まえてまちづくりの方向性を以下のように整理しました。

## ゾーン別のまちづくりの方向性

史跡周辺エリアでは**歴史文化の拠点の形成**、**緑の適切な保全**、**農地と調和した良好な住環境の形成**、**市内外の人が史跡とともに立ち寄れる魅力ある空間の創出**につながるよう、一帯での魅力を高めるため、土地利用や現況に応じ、以下の4つのゾーンに分け、そのゾーンごとに方向性を設定しています。なお、**詳細検討区域**については、まちづくりの課題や考え方を踏まえ、まちづくりを推進すべきエリアとして設定しています。

### 史跡ゾーン

史跡周辺エリアの観光振興の核として、国指定史跡武蔵国分寺跡附東山道武蔵路跡保存管理計画（第2次）や、史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画に基づいた史跡の保存だけでなく、活用に向けた整備を推進することで、**魅力ある歴史文化の拠点の形成を目指します。**

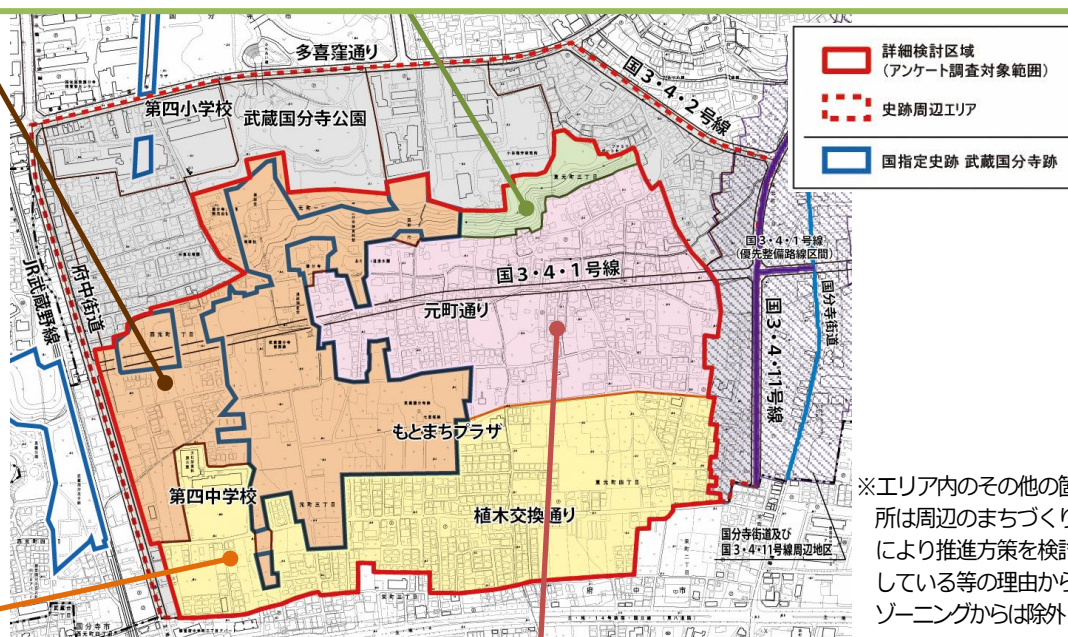
- ユニバーサルデザイン対応型トイレの整備
- ベンチやポケットパークの整備 等

**実現手法** 史跡整備の推進等により実現

### 崖線緑保全ゾーン

史跡周辺エリアの中でも、国分寺崖線の斜面緑地がまともに残る箇所であるため、史跡ゾーン内の緑と連続して一帯となるよう、人々に潤いとやすらぎを感じさせる空間として**緑の適切な保全を目指します。**

- 斜面緑地の計画的保全 等
- 実現手法** 地権者等との調整を踏まえ推進



### 低層住宅・小規模店舗調和ゾーン

史跡周辺エリアの中でも、国分寺薬師堂、お鷹の道、真姿の池湧水群、崖線の緑地をはじめとしたまちづくり資源が集中するエリアとして、史跡と一体となった散策空間として**魅力の向上が期待されます。**

今後は、良好な住環境を維持するためにゆとりある空間を確保していくとともに、周辺の住環境と調和した落ち着いたある店構えの店舗等の点在による地域住民や史跡来訪者の利便性の向上や、史跡や崖線の緑と調和した景観形成を図っていくことで、**市内外の人が史跡とともに立ち寄れる魅力ある空間の創出を目指します。**

- 低層住宅の良好な住環境と調和した小規模な店舗や休憩施設の誘導
- 既存住宅における緑化の推進
- ブロック塀の生垣化の推進
- 外壁等の色彩コントロール
- 最低敷地面積のルール化 等
- 実現手法** 用途地域の変更などでの小規模な店舗等の立地誘導による利便性の向上の実現
- 実現手法** 地区計画などでの形態・意匠等の制限などによる魅力ある空間形成を実現

### 農住調和ゾーン

エリア内の農地の多くは既に生産緑地に指定されているものの、平成34年以降に所有者の意向により市への買取申請が可能となることから、農地を適切に保全していくとともに、宅地化された場合においても農地と調和した住環境を保全するためにゆとりある空間の確保や、農地と住宅が調和した景観形成を図っていくことで、**農地と住宅が調和した良好な住環境の形成を目指します。**

- 最低敷地面積のルール化
- ブロック塀の生垣化の推進
- 外壁等の色彩コントロール
- 都市農地の保全に向けた検討 等

**実現手法** 地区計画などでの最低敷地面積や形態・意匠等の制限などによる良好な住環境の形成を実現

## 道路に関する方向性

### 都市計画道路の方向性

都市計画道路国3・4・1号線は、都市内におけるまとまった交通を受け持つ道路であり、東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）において延焼遮断帯の形成等の必要性を確認しました。

一方で、史跡周辺エリア内の歴史文化の拠点となる史跡の指定範囲と位置が重複しています。史跡の重要性を踏まえ、国3・4・1号線のうち史跡の指定範囲と位置が重複している区間等について、その役割や機能である延焼遮断帯の形成、避難場所へのアクセス向上、都市の多彩な魅力の演出・発信を、本エリア内外にて、確保することを検討します。また、周辺の都市計画道路を整備することにより、国3・4・1号線に頼ることのない道路ネットワークの構築を目指します。



- 国3・4・1号線が担う役割や機能の確保
- 国3・4・1号線に頼ることのない道路ネットワークの構築 等

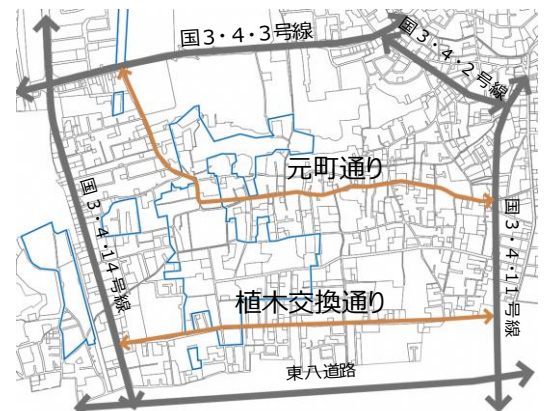
**実現手法** 国3・4・1号線の一部区間の廃止も見据えた検討の推進により実現

### 地区内道路に関する方向性

地区内道路は、災害等の緊急時への対応や通過交通の流入抑制、安心して歩ける歩行者環境の改善に向けた道路状空間の確保、また、史跡整備の完成形を見据えた生活道路のネットワークの確保などが必要となります。

エリア内の主要な生活道路は、元町通り、植木交換通りが軸となることから、史跡武蔵国分寺跡周辺地区まちづくり計画の中で整理しているとおり、史跡を活かした安全・快適な交通まちづくり※を検討します。

具体的には、地域の意向を踏まえ、地区計画の策定による地区施設の指定や壁面位置の制限の設定による道路状空間を確保することなどを検討し、地区内の**道路状空間の確保と生活道路ネットワークの確保を目指します。**



- ※史跡を活かした安全・快適な交通まちづくりの内容
- 史跡を活かした快適な生活交通環境づくり
- 安全・安心して利用できるまちづくり
- 歩いてめぐるまちづくり

- 生活道路ネットワークの確保 等

**実現手法** 地区計画などでの壁面位置の制限などのまちづくり手法について地域の意向を踏まえた検討

## まちづくりの方向性の実施方針への展開について

今後は、具体的な都市計画決定・変更につながるまちづくりの実施方針（以下、「実施方針」という。）を検討します。まちづくりの方向性の実施方針への展開にあたっては、都市計画において具体化できる事項を対象とします。それ以外の手法での実施が必要である事項については、実施方針の検討と並行して別途取り組んでいきます。

