

西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域 第2回地域懇談会資料

1. 地域のまちづくりの方針（案）の体系

地域のまちづくりのテーマ

快適な都市環境が豊かな地域資源と落ち着いたまちある住環境に囲まれたまち

■ 本地域は、西国分寺駅が位置し、北口周辺においては、将来の魅力ある快適な市街地づくりに向けたまちづくりが求められています。

■ また、地域内には、恋ヶ窪用水や姿見の池、西恋ヶ窪緑地等の貴重な自然資源があるとともに、農地と調和した落ち着いた住環境が広がっています。

■ このため、西国分寺駅北口一帯における魅力ある市街地環境とその周辺における豊かな地域資源や緑豊かな住環境と調和した地域としていくため、本地域では、「快適な都市環境が豊かな地域資源と落ち着いたまちある住環境に囲まれたまち」をテーマにまちづくりに取り組みます。

土地利用

地域のまちづくりの方針	方針の実現に向けた方向性	具体的手法の一例
1. まとまりある農地と戸建住宅が調和した住環境を保全します	①土地利用の細分化の抑制 ②まとまりある農地の減少の抑制	・最低敷地面積規制導入の検討 ・まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの推進、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用
2. 低層の戸建住宅が広がるエリアにふさわしい良好な住環境を形成します	①宅地内における空間の確保	・容積率緩和の検討、ブロック塀除去等の推進、外壁の壁面後退距離の導入の検討、宅地内の緑化、準公共空間における景観まちづくりの取組
3. 国3・2・8号線等の幹線道路を活かした住環境に配慮した沿道環境を形成します	①日常生活の利便性を確保する沿道環境への誘導 ②道路沿道における防火性の高い建築物の立地誘導	・用途地域変更の検討、地区計画等の検討（壁面後退、緑化の促進等） ・防火地域・準防火地域指定の検討
4. 府中街道等の道路沿道における地域に根ざした沿道環境を形成します	①魅力ある沿道まちづくりの推進	・用途地域変更の検討、地区計画等の検討（壁面後退等）
5. 西国分寺駅北口一帯の都市機能を向上し、周辺環境と調和した街並みを形成します	①都市生活・文化交流の拠点となるまちづくりの推進 ②駅に近い利便な立地を活かした土地利用の推進 ③農地と調和した住宅地づくりの推進	・西国分寺駅北口周辺整備の検討、用途地域変更の検討、地区計画等の検討 ・地区計画等の検討 ・地区計画等の検討、まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの推進、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用

道路・交通体系

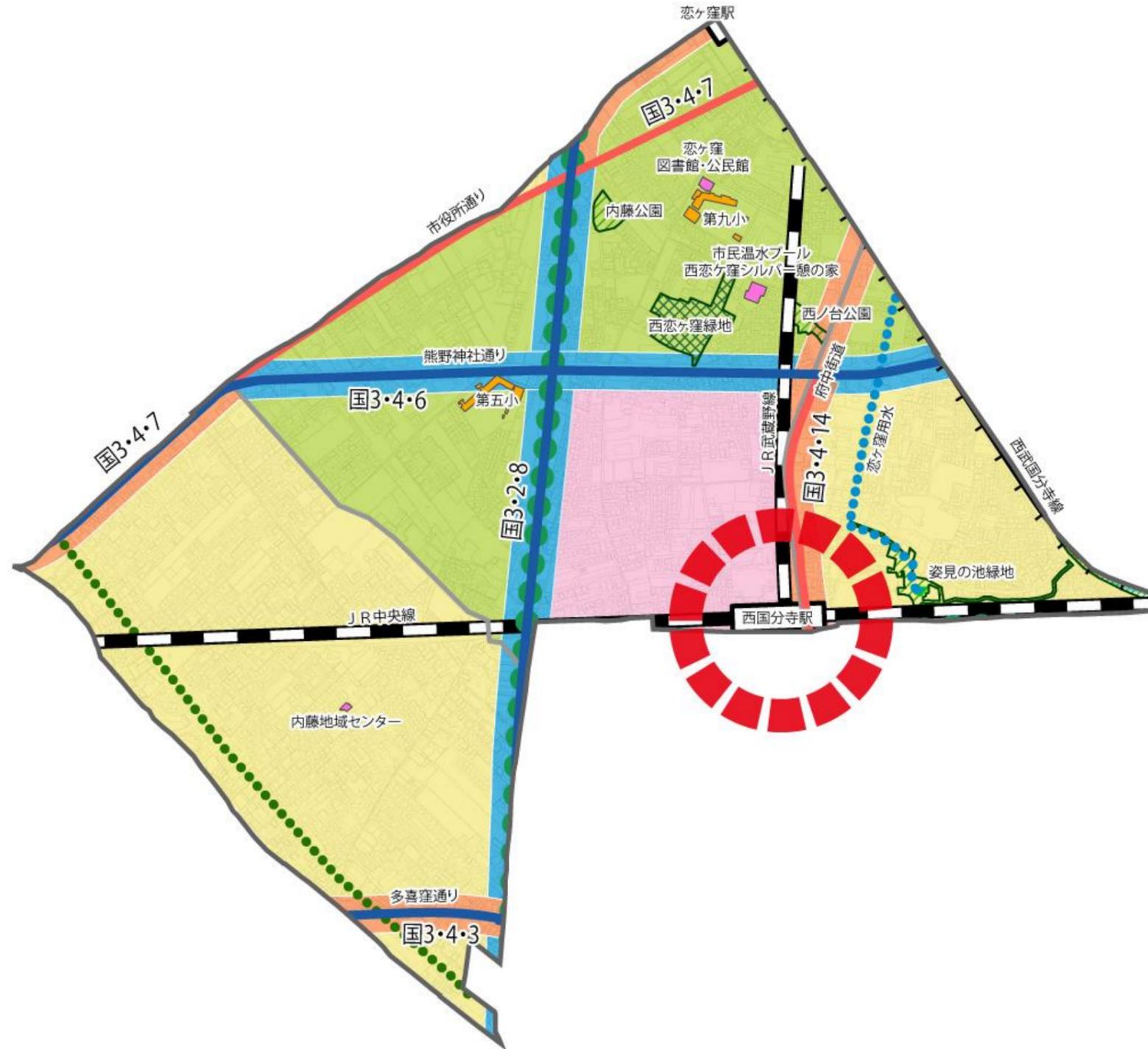
1. 国3・2・8号線等の地区内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します	①都市計画道路の整備による歩道・自転車走行空間の確保	・主要幹線道路と地区幹線道路の整備の検討（国3・4・3号線等）
2. 西国分寺駅へのアクセス機能を向上させる道路基盤を形成します	①西国分寺駅へのアクセス機能の向上	・駅前広場等の整備の検討、歩行空間の整備の推進
3. 日々の生活における快適性を高める地区内の道路を形成します	①主要な生活道路における道路幅員の確保 ②都市計画道路の整備に合わせた適切な道路機能の転換	・外壁の壁面後退距離の導入の検討 ・歩行空間の整備の推進

緑・景観形成

1. 大規模な緑地の活用や公園の適正配置による地域のふれあいの拠点となる憩いの空間を確保します	①都市緑地等の大規模公園の確保 ②公園空白地域の解消 ③公園・緑地の適切な維持管理	・姿見の池緑地の整備の推進 ・公園の再配置の検討 ・地域と連携した公園・緑地の維持管理の検討、公園サポート事業の登録
2. 地域の歴史や自然資源を活かし、ふるさと感じることのできる環境を形成します	①恋ヶ窪用水を活用した憩いの空間の確保 ②崖線上における緑の連続性の確保 ③都市計画道路等の整備に合わせた緑豊かな沿道空間の確保	・親水化等による散策空間の整備の検討 ・敷地内の緑化、沿道部分の緑化の推進 ・都市計画道路の整備に合わせた街路樹等の整備、地区計画等の検討
3. 地域の個性を感じさせる良好な景観を形成します	①西国分寺駅周辺の魅力ある景観の形成 ②地域資源を活かした緑豊かな景観の形成	・地区計画等の検討、ポケットパーク・歩行空間等の整備の推進 ・地区計画等の検討、宅地内の緑化、準公共空間における景観まちづくりの取組

安全・安心

1. 国3・2・8号線等の道路整備による災害時に備えた空間を形成します	①延焼遮断機能の向上 ②主要な生活道路の道路状空間の確保	・地区防災センターに近接する道路の整備の検討 ・外壁の壁面後退距離の導入の検討
2. 低層の戸建住宅が建ち並ぶエリアにおいて災害に強いまち並みを形成します	①住宅地における災害に強い建築物への建替え ②地域住民との協働による防災まちづくりの推進	・防火地域・準防火地域の指定の検討、耐震診断・改修の推進 ・防災まちづくり推進地区の指定
3. 災害時にも有効に機能する避難場所等を形成します	①地区防災センターにおける防災機能の拡充 ②避難場所となるオープンスペースの確保	・ユニバーサルデザインの充実、地区防災センターに近接する道路整備の検討 ・農地等のオープンスペースを活かした一時避難場所確保の検討、避難場所に近接する道路整備の検討
4. 西国分寺駅周辺における誰もが快適に歩くことのできる道路整備を推進します	①西国分寺駅北口の公共施設周辺における重点的なバリアフリー化	・歩行空間のバリアフリー化の推進
5. 日常生活に安全・安心をもたらすまちづくりを推進します	①地域住民との協働による安全・安心まちづくりの推進	・地域と連携した空き家等の適正管理、地区計画等の検討



- 農地と住宅地が調和した（地域の個性を感じさせる）
住環境の保全 良好な景観の形成
- 戸建て住宅地にふさわしい
良好な住環境の形成
- 幹線道路を活かした住環境に
配慮した沿道環境の形成
- 地域に根ざした沿道環境の形成
- 西国分寺駅北口一帯における（地域の個性を感じさせる）
住・商・農が共存した複合市街地の形成 良好な景観の形成
- 主要幹線道路
- 地区幹線道路
- 地区幹線道路(位置づけ要検討)
- 現在の主な道路
- 鉄道・駅
- 地域のふれあいの
拠点となる公園・緑地
(全面緑地) (一部緑地)
- 都市計画道路等
 河川・用水路等
 遊歩・教養路等
- 都市生活・文化交流の拠点