

## 地域懇談会で示した地域のまちづくり方針（案）等について

- I 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域・・・1
- II 本町・本多・東恋ヶ窪地域・・・9
- III 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域・・・19
- IV 南町・泉町・東元町・西元町地域・・・27
- V 光町・高木町・西町地域・・・35





# I 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域

- **懇談資料1** 地域のまちづくりの方針（案）の体系 . . . 2
- **懇談資料2** 地域のまちづくりの方針（案）に至った経過 . . . 4
- **第2回地域懇談会におけるご意見** . . . . . 8

# 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域 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

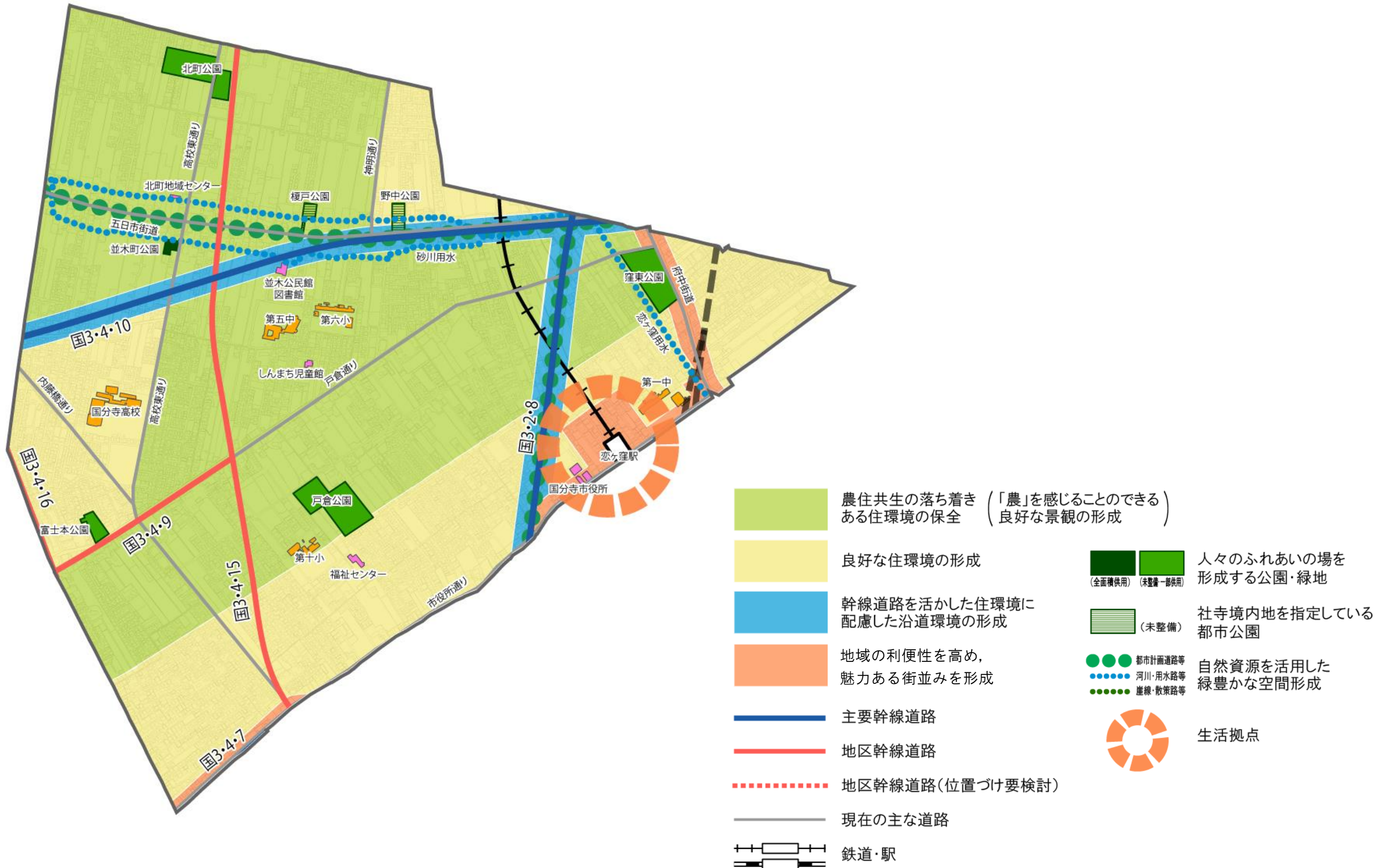
**地域のまちづくりのテーマ**

緑と水を身近に感じ、ゆとりある住環境が育まれるまち

- 本地域は、低層の戸建住宅と市内でも規模の大きな農地が地域全体に広がる落ち着いた街並みを形成しています。
- また、地域の貴重な自然資源となっている砂川用水や恋ヶ窪用水等も残る水と緑が充実した地域となっています。
- このため、こうした魅力ある資源や落ち着いた住環境を活かしていくとともにそれらが調和した地域としていくため、本地域では、「緑と水を身近に感じ、ゆとりある住環境が育まれるまち」をテーマにまちづくりに取り組みます。

	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
<b>土地利用</b>	1. 大規模な農地が広がる環境を活かした農住共生の落ち着い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活用、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用
	2. 低層の戸建住宅が建ち並び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. 恋ヶ窪駅周辺において地域の利便性を高め、魅力ある街並みを形成します	①恋ヶ窪駅周辺の魅力あるまちづくりの推進	・地区計画等の検討（用途制限、容積率緩和等）、駅前広場・駐輪場の整備の検討
	4. 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
<b>道路・交通体系</b>	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・16号線等）
	2. 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 ③恋ヶ窪駅周辺における駅前空間の形成	・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 ・駅前広場の整備の検討
	3. 地域内の主要施設へ便利に移動できる公共交通体系を形成します	①交通利便性の向上	・ぶんバスルートの検討
<b>緑・景観形成</b>	1. 戸倉公園等の未整備公園の整備や公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します	①未整備都市計画公園の整備の検討 ②公園空白地域の解消 ③公園・緑地の適切な維持管理	・戸倉公園、北町公園（未整備部分）の整備の検討 ・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. 砂川用水や五日市街道の並木道等地域の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します	①砂川用水、恋ヶ窪用水を活用した憩いの空間の確保 ②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 ③五日市街道等の屋敷林や街道沿いの並木等で構成される緑の連続性の保全	・親水化等による散策空間の整備の検討 ・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 ・屋敷林や社寺林の保全及び維持管理方法の検討
	3. 大規模な農地が広がる環境を活かした農を感じることで良好な景観を形成します	①農地と調和した景観まちづくりの推進 ②環境保全機能を持つ農地の適切な保全	・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 ・まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの活用
<b>安全・安心</b>	1. 国3・2・8号線等の道路整備による災害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上空間の確保	・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. 低層の戸建住宅が広がる住環境において災害に強い街並みを形成します	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





地域のまちづくりの方針（案）に至った経過

土地利用

(1)

現行都市マスタープラン(平成12年3月策定)における地域のまちづくり方針※赤字は、土地利用に関する方針

現行都市マスタープラン概要版 P13・P15 より

新町・北町・並木町地域のまちづくりの方針

- ・連坦する農地、屋敷林、水路などが生みだす歴史的な景域を保全し、無秩序な宅地化を抑制します。
- ・産業としての農業を振興し、農を介して人々の交流を育む場をつくります。
- ・公共交通を充実させ、買い物などの地域住民の日常生活の利便性を高めます。
- ・学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針

- ・農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまちをつくります。
- ・農地を保全するとともに、適正かつ計画的に宅地化を誘導します。
- ・多様な機能を持つ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくります。
- ・学校や市役所などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

- 『豊かな緑の保全』への対策  
 [対象] 生産緑地がまとまって分布するエリア
- ・ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
  - ・農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進
- 『落ち着いたある住宅地の保全』への対策  
 [対象] 第1種低層住居専用地域指定地区
- ・落ち着いた、ゆとりある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
  - ・耐火性の高い建物へと建替の促進
- 『生活に根差した商業地の確保』への対策  
 [対象] 恋ヶ窪駅周辺地区
- ・市北部の生活拠点としての恋ヶ窪駅周辺でのまちづくりの推進
- 『生活に根差した商業地の確保』への対策  
 [対象] 国3・2・8号線沿道地区
- ・飲食・物販機能、生活サービス機能など、地域の生活の利便性を高める沿道利用の促進
- ※用途地域の第1種住居地域への変更、地区計画の策定等のまちづくりを推進中

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・小規模な宅地を増やさないための対応が必要である
- ・農地の減少を抑えるための対応が必要である
- ・現在の良好な住環境を継続して守るための対応が必要である
- ・恋ヶ窪駅周辺の利便性を高めるための対応が必要である
- ・生活圏内で日常生活の利便性が確保できるための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/8, 10/11)におけるご意見(地域の現状)

- ・小規模な住宅が増えてきている。
- ・農地、緑地は今後減ることは仕方ないが、細分化する際はしっかりと指導してほしい。
- ・まちづくり条例の規制外となる500㎡未満の小規模敷地にも最低敷地制限を設けたほうがよい。
- ・北町では農地が減って住宅が増えてきている。
- ・土地の跡継ぎがいなくなることで、農地の宅地化が一気に進んでしまう。
- ・畑がなくなって家が建ってきている。相続税等の税金も影響しているのではないかと。
- ・農地を守るために市が具体的にできることをすべき。(市民農園、緑地公園等)
- ・農業の営農に関しては、地元生産者と連携して活性化していく必要がある。
- ・緑や水があり、閑静な住宅地であることが地域の良さである。
- ・安全で快適な住環境にしてほしい。
- ・恋ヶ窪駅周辺には買物するところがない。自転車、車を止めるところもない。
- ・商業施設も様々な利用に応えられるよう多様化が求められる。
- ・子育て世代はスーパーを利用する。
- ・高齢者はスーパーよりコンビニの方が良く、歩いていける範囲にあると良い。
- ・新町、並木町は国立駅の商圈となっている。
- ・新町は日常の買物は交通の便がよいので立川市へ行く。
- ・国3・2・8号線が整備され、沿道に商業施設が建っても、新町の人は交通手段がないため利用しないのではないかと。
- ・第1種低層住居専用地域の高さ制限を2階(10m以下)からを3、4階まで緩和して欲しい。
- ・まちづくり条例の最低敷地125㎡に不満がある開発業者の話聞くべき。
- ・北町4、5丁目は間口が狭く、奥行きが長い土地が多い。

懇談資料1で示した新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：大規模な農地が広がる環境を活かした農住共生の落ち着いたある住環境を保全します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針2：低層の戸建住宅が建ち並びエリアにふさわしい良好な住環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①宅地内における空間の確保	-	●	●

方針3：恋ヶ窪駅周辺において地域の利便性を高め、魅力ある街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①恋ヶ窪駅周辺の魅力あるまちづくりの推進	●	●	●

方針4：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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	-



新町・北町・並木町地域のまちづくりの方針

- ・連坦する農地、屋敷林、水路などが生みだす歴史的な景域を保全し、無秩序な宅地化を抑制します。
- ・産業としての農業を振興し、農を介して人々の交流を育む場をつくります。
- ・**公共交通を充実**させ、買い物などの地域住民の日常生活の利便性を高めます。
- ・学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針

- ・農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまちをつくります。
- ・農地を保全するとともに、適正かつ計画的に宅地化を誘導します。
- ・**多様な機能を持つ主要幹線道路の整備**とともに、一体感のあるまちをつくります。
- ・学校や市役所などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

(2)

(3)

**第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)**

『安全に通行できる自転車道の形成』への対策  
 [対象] 都市計画道路(全般)

- ・自転車ネットワークの形成に向けた検討の推進と、対象となる都市計画道路の整備の推進

『安心して歩ける歩行空間の形成』への対策  
 [対象] 国3・2・8号線

- ・ゆとりある歩行者自転車道の確保

『安心して歩ける歩行空間の形成』への対策  
 [対象] 主要幹線道路に該当する都市計画道路

- ・幹線道路となる都市計画道路の整備の推進によるゆとりある歩行空間の確保

『住宅地内の狭い道路の拡幅の推進』への対策  
 [対象] 住宅地内の道路

- ・住宅地内での壁面後退による道路幅員の確保の推進

『地域と地域を結ぶ公共交通の充実』への対策  
 [対象] ぶんバス

- ・ぶんバスルートの検討
- ・主要駅への各路線の乗り継ぎの検討

**第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題**

- ・歩行空間を確保するための対応が必要
- ・道路上の空間を確保するための対応が必要
- ・地域内の交通機能を向上させるため都市計画道路の整備が必要

**第1回地域懇談会(10/8, 10/11)におけるご意見(地域の現状)**

- ・道路を全体的に広げるのではなく、歩道を広げることを優先すべき。
- ・自転車道よりも先に歩道を整備すべき。
- ・歩道が狭い道路に電柱がたっていて危険。歩道としての機能を最低限確保して欲しい。
- ・国分寺高校東通りは地域の取り組みが進んでいる。車道と歩行者空間を分けるポールの設置は良い事例である。
- ・国分寺高校東通りで駐車禁止のためのポールを設置したことで、車の運転が危ない。しっかりと歩道を整備して欲しい。
- ・内藤橋通りは歩道が狭くて危ない。
- ・壁面後退は、税金の減免など特例がないと実現は難しいのではないかと。
- ・特定の通りの沿線(内藤橋通り等)を指定して壁面後退を進めるべき。
- ・戸倉は幅員4m未満の道路が多い。建物を建替える際は壁面後退するようしっかり指導するべき。
- ・幅員4mの道路でも交通量が多く危険。
- ・通学路は、安全、景観の点から改善していくべき。
- ・道路整備にも優先順位をつけて進めて欲しい。
- ・都市計画道路はいつ整備が予定されているのかを明確にして欲しい。
- ・道路整備は優先順位だけでなく、道路の必要性についても検討すべき。
- ・道路へ庭木がはみ出していて車や歩行者の支障となっている(国分寺高校東通り等)。要請しても改善してもらえない場合は、条例で市が強制執行できるようにすべき。
- ・新町で庭木が歩道にはみ出しているところがあり、車や歩行者の支障となっている。
- ・ブロック塀を撤去して道路側に駐車場を設置することも有効。
- ・国分寺高校の東西道路が交通面の課題である。
- ・国分寺高校の西通りは速度制限(30km/h)を設けるべき。
- ・住宅地内の道路は速度規制(20km/h)を設けるべき。
- ・歩行者の安全性を確保するために、車に対する規制も必要。(速度制限等)
- ・通学路にも木がはみ出している。道路に出ている部分は、市から指導して欲しい。
- ・北町5丁目の信号は配置が悪い、信号の看板も剥けている。
- ・高校生の自転車のマナー向上を学校に申し入れている。

**懇談資料1で示した新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針(案)との関連**

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針2：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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	-	●
③恋ヶ窪駅周辺における駅前空間の形成	-	●	-

方針3：地域内の主要施設へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①交通利便性の向上	●	●	-

新町・北町・並木町地域のまちづくりの方針

- ・連坦する農地、屋敷林、水路などが生みだす歴史的な景域を保全し、無秩序な宅地化を抑制します。
- ・産業としての農業を振興し、農を介して人々の交流を育む場をつくります。
- ・公共交通を充実させ、買い物などの地域住民の日常生活の利便性を高めます。
- ・学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針

- ・農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまちをつくります。
- ・農地を保全するとともに、適正かつ計画的に宅地化を誘導します。
- ・多様な機能を持つ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくります。
- ・学校や市役所などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

(2)

第1回地域懇談会で示した  
市民意向や地域の現状分析を踏まえた  
考えられるまちづくりの方向性(案)

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】生産緑地地区

- ・生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

『小規模な公園や緑地の市内各所への確保』への対策

【対象】未整備都市計画公園（街区公園）

- ・未整備都市計画公園の整備推進

『小規模な公園や緑地の市内各所への確保』への対策

【対象】公園空白地域

- ・既存のちびっこ公園、緑地、生産緑地などを活用した都市計画公園の再配置の検討

『魅力的な景観づくりの推進』への対策

【対象】玉川上水・砂川用水

- ・既存の水辺である玉川上水・砂川用水を生かした水と緑のネットワークの形成

『魅力的な景観づくりの推進』への対策

【対象】文化財を有する社寺等

- ・社寺を活かした歴史やふるさつを感じることでできるまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・地域の拠点となる公園を確保するための対応が必要
- ・小規模公園に求められる機能を整理する対応が必要
- ・公園が不足している場所を解消するための対応が必要
- ・公園を適切に維持管理するための対応が必要
- ・地域資源を活用した良好な景観まちづくりへの対応が必要

第1回地域懇談会(10/8, 10/11)でのご意見(地域の現状)

- ・北町公園は広くて子供の利用も多い。実のなる木も植えてあり景観的にも良い。
- ・地域ごとに大きな公園が必要。防災の拠点にもなる。
- ・公園に遊具がないと子供の利用は減る。
- ・公園の利用がないのであれば、利用されるよう工夫をすべき（健康器具等）。
- ・公園は芝生化されていることもメリットである。
- ・ぐるぐる公園には防災倉庫が設置されている。
- ・小規模公園は利用者が少ない。子供が集まる公園をしっかりと整備・管理してほしい。
- ・小規模公園は人も来ない、防災拠点にもならないのではないか。
- ・日吉町では、小さい子供が小規模公園を利用している。
- ・小規模公園は、自治会で管理するという考えもある。
- ・児童遊園は地権者が亡くなることで、宅地化の懸念もある。
- ・公園整備は、生産緑地の買取請求の 때가チャンスである。
- ・公園は一定の間隔で整備すべき。
- ・市内に公園を充実させて欲しい。
- ・十小の周辺に公園が少ない。
- ・重点公園整備地区等を指定して、公園整備は思い切ってやるべき。
- ・五日市街道は屋敷林も重要な景観要素。民地だが、何とか維持してほしい。
- ・生産緑地だけでなく、自然の林や樹木も国分寺らしい魅力ある景観を創出している。
- ・砂川用水は貴重な資産である。
- ・けやき並木、砂川用水等を保全していくことが重要。
- ・非常に美しいと感じる街、きれいな街にしていきたい。そのためには市民の盛り上がりが必要。
- ・畑の周りの木が茂って道路にはみ出している部分や、青色フェンス、野放しにされている畑の草等は、景観的にも良くない。地主、農家に対して適切な指導が必要。
- ・市内の緑比率が低いままである。緑の基本計画の目標値に対して対策が進んでいない。
- ・愛宕神社のケヤキが切られたのはもったいない。
- ・市には案内標識がなく、観光客等も困っている。
- ・ひばり児童遊園は子供が集まる人気の公園なので、市が買い取って維持管理してほしい。

懇談資料1で示した新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：戸倉公園等の未整備公園の整備や公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①未整備都市計画公園の整備の検討	-	●	●
②公園空白地域の解消	-	●	●
③公園・緑地の適切な維持管理	-	-	●

方針2：砂川用水や五日市街道の並木道等地域の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①砂川用水、恋ヶ窪用水を活用した憩いの空間の確保	●	●	●
②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	●	-	-
③五日市街道等の屋敷林や街道沿いの並木等で構成される緑の連続性の保全	●	●	●

方針3：大規模な農地が広がる環境を活かした農を感じることでできる良好な景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①農地と調和した景観まちづくりの推進	●	●	●
②環境保全機能を持つ農地の適切な保全	●	●	-



新町・北町・並木町地域のまちづくりの方針

- ・連担する農地、屋敷林、水路などが生み出す歴史的な景域を保全し、無秩序な宅地化を抑制します。
- ・産業としての農業を振興し、農を介して人々の交流を育む場をつくります。
- ・公共交通を充実させ、買い物などの地域住民の日常生活の利便性を高めます。
- ・**学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備**します。

戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針

- ・**農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまち**をつくります。
- ・農地を保全するとともに、適正かつ計画的に宅地化を誘導します。
- ・多様な機能を持つ主要幹線道路の整備とともに、一体感のあるまちをつくります。
- ・**学校や市役所などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間**をつくります。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良』への対策

[対象] 消火活動困難度がやや高い地区

- ・住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

[対象] 国3・2・8号線

- ・市役所への国3・2・8号線を活用した1次緊急輸送道路としての機能を担う道路整備

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

[対象] 地区防災センター

- ・避難場所となる教育施設周辺街路の拡幅、周辺建築物の耐震化を推進
- ・避難場所となる教育施設への誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

[対象] 国3・2・8号線

- ・延焼遮断帯となる国3・2・8号線の整備の促進(整備中)

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

[対象] 地区防災センターに近接する都市計画道路

- ・地区防災センターに近接する都市計画道路の整備
- ・火災延焼による被害抑止のため、都市計画道路等による広い道路整備の推進
- ・道路沿道における耐火性の高い建築物への更新の促進

『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』への対策

[対象] 木造建物が多い地区

- ・防火地域・準防火地域の指定を行うなど、災害に強いまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・木造住宅の多い場所において火災の延焼を未然に防ぐための対応が必要
- ・災害時の交通基盤の強化を図るための対応が必要
- ・地域住民と行政が協働で防災まちづくりに取り組むための対応が必要
- ・一時避難場所を確保するための対応が必要

第1回地域懇談会(10/8, 10/11)でのご意見(地域の現状)

- ・木造住宅が多いので火災や、住宅地内の道路を消防車が通れるのが気になる。
- ・市内で一番の心配は、地震後の火災である。
- ・道路を広げるだけでなく、短期的な対策として狭い道路を通れる消防車を作るべき。ぶんバスでも細い道に入れない場合は小型車を使用している。
- ・道路の拡幅は、現実的に可能なのか。どのような手法で実現するのか。
- ・災害時には地域住民の協働が必要。
- ・消火栓、防火水槽の確保、消防団の再結成が必要。
- ・備蓄品の内容が不十分ではないか。
- ・生産緑地が閉鎖的になっている。防災時の一時待機所になっているがいざという時に中に入れない。
- ・一時避難所がフェンス等で入れない。しかし、常時開けておくと逆に防犯面の問題もある。
- ・避難場所に農地を活用したらどうか。
- ・農地が宅地化してきていることで、一時避難所が減ってきている。
- ・北町公園は浄水場の対応がされているので、避難場所として活用できる。
- ・道路の街灯が暗いので、LED化を進めるべき(市が行うべき)。
- ・園芸畑の周辺は夜間暗くて怖い。緑も必要だが、そういった箇所では市で街灯を整備すべき。
- ・五日市街道は明るくて良い。信号もLED化してはどうか。
- ・街灯については、自治会だけでなく市で修繕費や電気代を補助して欲しい。
- ・夜間の防犯面については、住民による監視も必要。
- ・実際に足で歩いて細かい危険箇所を見つけるべき。

懇談資料1で示した新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・2・8号線等の道路整備による災害に備えた空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①延焼遮断機能の向上	-	●	●
②主要な生活道路の道路上空間の確保	-	●	●

方針2：低層の戸建住宅が広がる住環境において災害に強い街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	-	-	●

方針3：災害時に有効に機能する避難場所等を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	-	●

## 第2回地域懇談会におけるご意見

- 規模の大きい公園よりも日頃活用している小さな公園が使いやすくなってほしい。
- 市民との協働のあり方，役割分担に関する施策が欠けている。
- 消防団の高齢化が深刻であり，災害時に効果的に動ける体制づくりの検討が必要。
- 宅地化された際に整備された公園の活用方法について検討が必要。
- 各公園に対する地域住民のニーズを把握してほしい。
- 農地が減少しない対策の検討が必要。
- 農業の継続，振興策を検討することが必要。
- 道路整備が最優先事項である。
- まちづくりにおける若い人の積極的な参加を求める。
- 国分寺駅や史跡が市の南東部にあり，中央部に人が集まりづらい。市中央部や主要公共施設への交通の利便性を強化してほしい。

## II 本町・本多・東恋ヶ窪地域

- 懇談資料 1** 地域のまちづくりの方針（案）の体系 . . . 10
- 懇談資料 2** 地域のまちづくりの方針（案）に至った経過 . . . 12
- 第 2 回地域懇談会におけるご意見** . . . . . 18



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

賑わいある商業と、緑豊かな住環境がともに感じられるまち

■ 本地域は、国分寺駅が位置しており、駅周辺には飲食店を中心とした商業地が広がっていると同時に、北口再開発事業が進められ、本市の商業・業務の拠点となっています。

■ また、地域の北部には住宅地が広がっており、農地や日立製作所中央研究所の緑と調和した街並みを形成しています。

■ このため、市の顔となる国分寺駅周辺の商業地と落ち着いた住宅地が共存した地域としていくため、本地域では、「賑わいある商業と、緑豊かな住環境がともに感じられるまち」をテーマにまちづくりに取り組みます。

土地利用

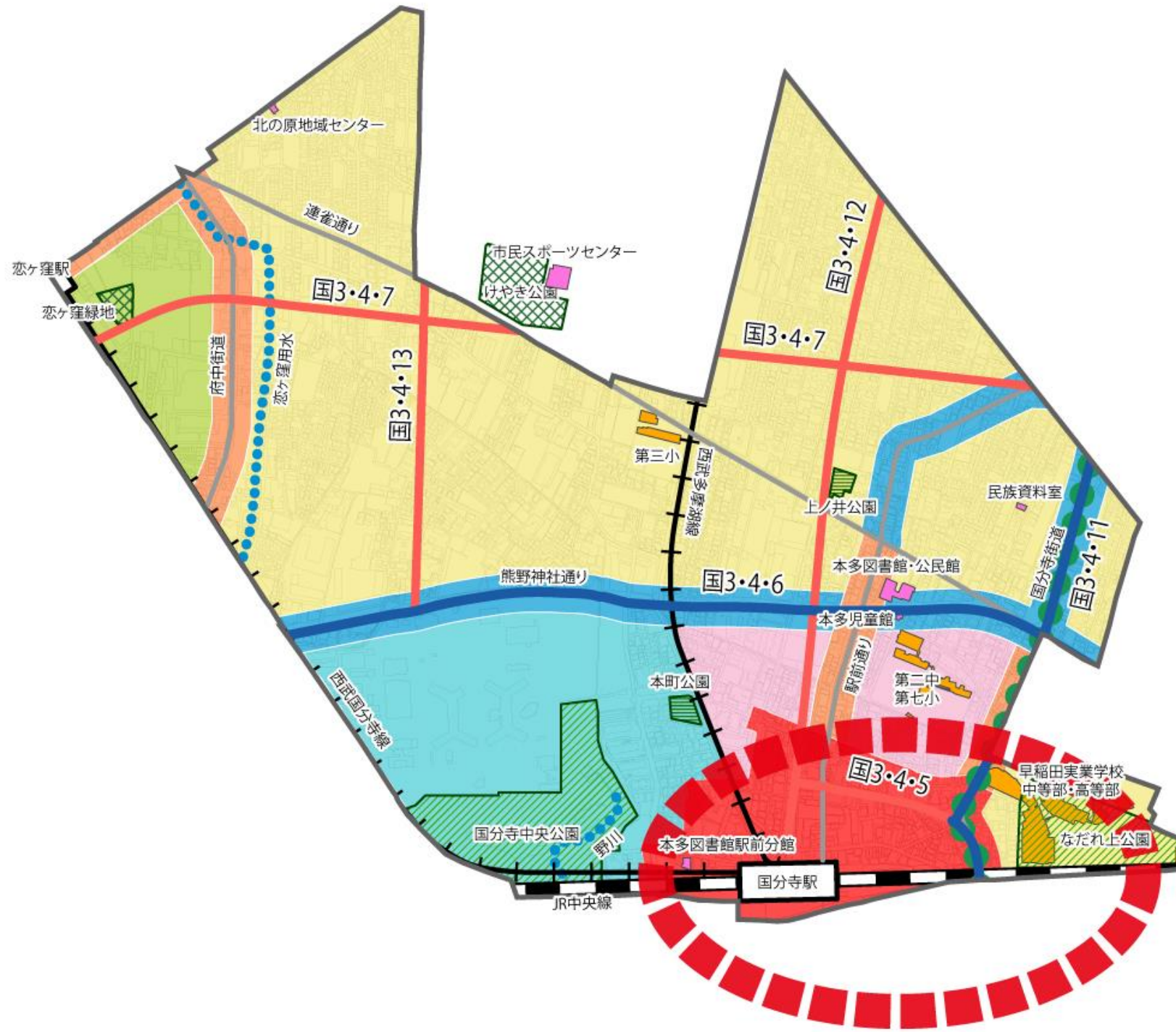
道路・交通体系

緑・景観形成

安全・安心

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. 緑豊かでまとまった農地と住宅地が調和した落ち着い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活用、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用
2. 住宅市街地にふさわしい良好な住環境を形成します	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 ③良好な住環境に向けたまちづくりの推進	・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活用、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用 ・用途地域変更の検討、外壁の壁面後退距離の導入の検討
3. 国3・4・6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. 国分寺街道等の道路沿道における地域の利便性を高める沿道環境を形成します	①国分寺街道等における魅力あるまちづくりの推進	・用途地域変更の検討、地区計画等の検討（壁面後退等）
5. 国分寺駅北口に近接するエリアにおいて都市生活の利便性が高い環境を形成します	①駅に近い利便な立地を生かした土地利用の推進 ②国3・4・12号線沿道における利便性の高い沿道環境への誘導	・地区計画等の検討 ・用途地域変更の検討、地区計画等の検討
6. 国分寺駅北口一帯において都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地を形成します	①中心市街地の魅力あるまちづくりの推進	・駅北口再開発事業の推進、土地の有効・高度利用の推進、地区計画等の検討（壁面後退、緑化の促進等）
7. 日立製作所中央研究所の豊かな緑を守り・活かした住工共存の緑豊かな環境を形成します	①日立製作所中央研究所内の緑地の保全 ②緑豊かな市街地環境に向けたまちづくりの推進	・地域・企業と連携した緑の維持管理の検討、都市緑地法活用の検討 ・地区計画等の検討（緑化の促進等）
1. 国3・4・6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・6号線等）
2. 国分寺駅周辺の商業機能を支える道路基盤を形成します	①国分寺駅へのアクセスや駅周辺の回遊性の向上 ②駅前通りの快適な歩行者空間の確保 ③駅前通り周辺街路での道路状の空間確保	・駅周辺の都市計画道路の整備の推進、駅前広場の整備の推進、ポケットパーク等の整備の検討 ・歩行者優先の道路空間の確保の検討 ・外壁の壁面後退距離の導入の検討
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
4. 地域内の主要施設へ便利に移動できる公共交通体系を形成します	①交通利便性の向上	・ぶんバスルートの検討
1. 大規模な緑地の活用や公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します	①近隣公園等の大規模公園の確保 ②公園空白地域の解消 ③公園・緑地の適正な維持管理	・国分寺中央公園の整備・維持管理の検討 ・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. 恋ヶ窪用水等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します	①恋ヶ窪用水等を活用した憩いの空間の確保 ②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、緑化等による散策空間の整備の検討 ・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. 地域の個性を活かした魅力ある景観を形成します	①国分寺駅周辺の魅力や賑わいのある景観形成の推進 ②農地を活かした緑豊かな景観の形成	・地区計画等の検討、ポケットパーク等の整備の検討、準公共空間における景観まちづくりの取組 ・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活用
1. 国3・4・6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. 多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強い街並みを形成します	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、近隣市との連携の検討
4. 国分寺駅北口の公共施設周辺において誰もが快適に利用できる道路整備を推進します	①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、地区計画の検討





- 農と住が調和した  
落ち着いた住環境の保全 （地域の個性を活かした  
魅力ある景観の形成）
- 住宅市街地にふさわしい  
良好な住環境の形成 （地域の個性を活かした  
魅力ある景観の形成）
- 幹線道路を活かした住環境に  
配慮した沿道環境の形成
- 地域の利便性を  
高める沿道環境の形成
- 都市生活の利便性が高い  
住環境の形成
- 都市生活・文化交流の拠点となる  
複合市街地の形成 （地域の個性を活かした  
魅力ある景観の形成）
- 住工共存の緑豊かな環境の形成
- 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
- 人々のふれあいの場を  
形成する公園・緑地  
(全面供用) (未整備・一部供用)
- 社寺境内地を指定している  
都市公園  
(未整備)
- 都市計画道路等
- 河川・用水路等
- 遊歩・散策路等
- 都市生活・文化交流の拠点



土地利用

(1)

現行都市マスタープラン(平成12年3月策定)における地域のまちづくり方針※赤字は、土地利用に関する方針

現行都市マスタープラン概要版 P8・P10 より

本町・本多地域のまちづくりの方針

- ・誰もが快適に利用することができるように、**駅及び駅周辺の商業地を整備**します。
- ・公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- ・公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- ・**緑豊かで良好な住環境**を守ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・**中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導**します。
- ・中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- ・都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- ・けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した  
市民意向や地域の現状分析を踏まえた  
考えられるまちづくりの方向性(案)

『豊かな緑の保全』への対策

- 【対象】生産緑地がまとまって分布するエリア
- ・ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
  - ・農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進
- 【対象】日立製作所中央研究所地区
- ・現状の環境を維持するための取り組み

『落ち着いたある住宅地の保全』への対策

- 【対象】第1種低層住居専用地域指定地区
- ・落ち着いた、ゆとりある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
  - ・耐火性の高い建物へと建替の促進
- 【対象】第1種住居地域・準工業地域指定地区
- ・現状の土地利用状況を考慮した適切な用途規制への変更
  - ・耐火性の高い建物へと建替の促進

『生活に根差した商業地の確保』への対策

- 【対象】国3・4・12号線、国3・4・6号線沿道地区
- ・都市計画道路沿道での地域の生活を支える民間が主体となった魅力的な商業地となるまちづくりの推進

『駅周辺の商業施設やオフィスの立地の促進』への対策

- 【対象】国分寺駅北口地区
- ・国分寺駅北口での再開発を通じた都市生活・文化交流の拠点となり、都心居住を愉しめる複合市街地としてのまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・小規模な宅地を増やさないための対応が必要である
- ・農地の減少を抑えるための対応が必要である
- ・現状の土地利用に対応した規制・誘導が必要である
- ・賑わいの充実を図るための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- ・土地を分割して建てられた小さい家が増えている。区画が小さくなると隣家との距離が近くなり、火災が心配。
- ・本町3丁目では、元々の土地の権利者が変わると、分割されて数軒建物が建ち、土地が細分化されている。
- ・東恋ヶ窪3丁目は、昭和30~40年代に開発され、当時の住宅が現在では高齢者の単独住居になっている。跡継ぎがいなくなり、土地が分割されるのが問題。
- ・区画が大きいと緑地や植栽を設けている住宅が多いが、区画が分割されると緑が減ってしまっている。
- ・現状では地区計画等もないので、生産緑地解除後に農地が減少する問題が解決されない。市の方向性を示さなければ、今まで通り敷地が小規模に細分化されてしまうのではないかと。
- ・相続税を賄うために、畑を売らざるを得ない場合が多い。税の減免等をしないと畑が減ってしまう。
- ・畑を減らさないでほしい。
- ・東恋ヶ窪地域は準工業地域に指定されているが、現状は住宅地となっている。
- ・日立製作所だけではなく、企業が立地できる環境や場所があると良い。
- ・連雀通りの北側と南側で建ぺい率、容積率が異なっている。沿道の北側にマンション、南側に戸建住宅を誘致してはどうか。
- ・用途地域がほとんど住宅系に指定されていると、税政面などで発展性に欠けるのではないかと。
- ・商店街は駐車場がなく車で買物が不便なので、駐車場のあるスーパーに行ってしまう。
- ・商店会に入っていない、地元に住んでいない、雇われ店長の商店が増えている。地元に住んでもらうことで地域振興にもつながるのではないかと。
- ・商店街の活性化というが、道路による制約が厳しく難しい。
- ・開発によって、地域の文化やコミュニケーションが衰退し、まちが壊れていっている。
- ・人のつながりが減っている。人と人がつながりを持てるようにして欲しい。
- ・まちづくり条例で個別に対応していくより、都市計画法で面的に規制したほうがよいのではないかと。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域の  
まちづくりの方針(案)との関連

方針1：緑豊かでまとまった農地と住宅地が調和した落ち着いた住環境を保全します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針2：住宅市街地にふさわしい良好な住環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●
③良好な住環境に向けたまちづくりの推進	●	●	●

方針3：国3・4・6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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	—

方針4：国分寺街道等の道路沿道における地域の利便性を高める沿道環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺街道等における魅力あるまちづくりの推進	●	●	—

方針5：国分寺駅北口に近接するエリアにおいて都市生活の利便性が高い環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①駅に近い利便な立地を生かした土地利用の推進	●	—	—
②国3・4・12号線沿道における利便性の高い沿道環境への誘導	●	●	—

方針6：国分寺駅北口一帯において都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①中心市街地の魅力あるまちづくりの推進	●	●	●

方針7：日立製作所中央研究所の豊かな緑を守り、活かした住工共存の緑豊かな環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①日立製作所中央研究所内の緑地の保全	—	●	—
②緑豊かな市街地環境に向けたまちづくりの推進	●	—	—



本町・本多地域のまちづくりの方針

- ・誰もが快適に利用することができるように、駅及び駅周辺の商業地を整備します。
- ・公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- ・公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- ・緑豊かで良好な住環境を守ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導します。
- ・中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- ・都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- ・けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『安全に通ることができる自転車道の形成』への対策

【対象】都市計画道路(全般)

- ・未整備都市計画道路の整備
- ・国分寺駅へのアクセスを念頭においた自転車ネットワークの形成に向けた検討
- ・既存道路の道路幅員構成の再配分の検討

『安心して歩ける歩行空間の形成』への対策

【対象】都市計画道路(全般)

- ・幹線道路となる都市計画道路の整備の推進によるゆとりある歩行空間の確保
- 【対象】国3・4・12号線、再開発事業に伴う街路
- ・安全・安心に駅へアクセスができ、ショッピングが楽しめる道路整備

『市内の交通を担う道路の充実』への対策

【対象】主要な道路へ接続する住宅地内道路

- ・住宅地内での壁面後退による道路幅員の確保の推進

【対象】国3・4・12号線、国3・4・6号線

- ・国分寺駅へのアクセスを考慮した都市計画道路の整備
- ・駅前広場の整備

【対象】国3・4・11号線

- ・市内の南北交通を担う道路として未整備区間の整備を促進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・歩行空間・自転車走行空間を確保するための対応が必要
- ・国分寺駅北口再開発と連携した道路整備への対応が必要
- ・道路状の空間を確保するための対応が必要
- ・交通の利便性を向上するための対応が必要

第1回地域懇談会(10/22、10/26)におけるご意見(地域の現状)

- ・車、自転車、歩行者の通行帯が分かれていると安全でよい。
- ・歩道が広いところには自転車レーンを設けてほしい。
- ・車道を自転車で走るの怖い。段差、ポールなどで分離してほしい。
- ・花澤橋は歩道が狭いのに自転車が多い。
- ・無電柱化すれば、歩行者のための空間が増え、状況が変わるのではないか。
- ・早稲田実業の前の通り、連雀通りは自転車で通行するには危ない。
- ・東恋ヶ窪の道路の歩道の幅が狭い。
- ・バス、自転車、歩行者をメインにした交通基盤づくりをしてほしい。
- ・国分寺駅前に路上駐車が。ロータリーができれば改善されるのか。
- ・駅前だけではなく、そこにつながる道路もしっかり整備してもらいたい。
- ・駅前通りは、国3・4・12号線開通後は歩行者のみの道路にできれば良い。
- ・国分寺駅北側の坂にあるパーキングスペースは危険なので撤去してほしい。
- ・本多地域は道が狭いところが多い。一方通行のところもある。
- ・壁面後退は税金の減免等のメリットがないと進まないのではないか。
- ・新しい建物を建てる際、2mセットバックの指導を市からしっかりするべき。
- ・建物の高さによってセットバックの距離の基準が違うので、どこどこになってしまう。路線ごとに統一した基準を設けたほうがよい。
- ・連雀通りから西恋ヶ窪、西国分寺の方向へ行くバスがなく不便。
- ・東恋ヶ窪2、3、4丁目はぶんバスが少なく不便。
- ・国分寺病院周辺の老人ホームから国分寺病院に行けるバスがない。
- ・ぶんバスのけやきルートは一方通行が多いが、反対回りのルートもあると便利。
- ・ぶんバスは一方通行で使い勝手が悪い。
- ・大型バスを入れず、ぶんバスだけ通れるようにする道路があっても良い。
- ・ぶんバスが通るのが最善だが、道路整備されてバスが通れるようになるまで、福祉タクシーの導入など即時力のある代案を市でも考えてほしい。
- ・道路整備はどのような予定で進めるのか方針を示してほしい。
- ・国分寺駅南口の駐輪場に花澤橋側から来る人が多く、信号無視も多い。市でもマナー周知、アピールをもっとしっかりする必要がある。
- ・東恋ヶ窪2、3、4丁目は、平成16年から学童みまもり隊をやっている。スクールゾーンに車が入ってくるのが危ない。
- ・東恋ヶ窪4丁目は、連雀通りから入ってくる車が多い。登校する小学生が危ないので、登下校の時間だけでも時間決めて通行止めにしてほしい。
- ・東恋ヶ窪地域は、道路はある程度広い。ハードよりもソフト的な取り組みが必要。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・6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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針2：国分寺駅周辺の商業機能を支える道路基盤を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺駅へのアクセスや駅周辺の回遊性の向上	●	●	●
②駅前通りの快適な歩行者空間の確保	●	●	●
③駅前通り周辺街路での道路状の空間確保	●	●	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	—	—

方針4：地域内の主要施設へ便利に移動できる公共交通体系を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①交通利便性の向上	—	—	●

本町・本多地域のまちづくりの方針

- ・誰もが快適に利用することができるように、駅及び駅周辺の商業地を整備します。
- ・公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- ・公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- ・緑豊かで良好な住環境を守ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導します。
- ・中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- ・都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- ・けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】生産緑地地区

- ・生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

『大規模な公園や緑地の充実』

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】国分寺中央公園(日立製作所中央研究所内)

- ・事業者と連携しつつ樹木の適切な管理・保全と、将来における市民への開放に向けた協議の実施
- ・崖線の緑の保全と、これを有効活用した景観まちづくりの推進

『小規模な公園や緑地の市内各所への確保』への対策

【対象】未整備都市計画公園(街区公園)、公園空白地域

- ・未整備都市計画公園の整備推進
- ・既存の小規模公園、緑地、生産緑地などを活用した都市計画公園の再配置の検討

『魅力的な景観づくりの推進』への対策

【対象】国分寺駅北口地区、駅周辺都市計画道路

- ・国分寺駅北口地区でのまちづくりと連動した、魅力的な景観を創出する規制等の推進
- ・都市計画道路の整備に併せた、街路樹による並木道づくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・地域の拠点となる公園を確保するための対応が必要
- ・小規模公園に求められる機能を整理する対応が必要
- ・公園を適切に維持管理するための対応が必要
- ・地域の自然資源を保全・活用していくための対応が必要
- ・農地を守り、活かしていくための対応が必要

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- ・各地域に適度な間隔で、ポケットパークや子どもが遊べる大きな公園どちらも整備してほしい。
- ・小さい子どもと母親がゆっくり使える公園もあるとよい。ボール遊びをする子どもと一緒に遊べない。
- ・小さい公園は木で見通しが悪く治安が心配である。
- ・公園が小さすぎて、ボール遊びもできず子どもが遊ぶのに困る。
- ・大規模な土地を公園に指定してもらい、そこを地域で管理できると良い。
- ・小さい公園も含め、公園には少し休める日除けや椅子があるとよい。
- ・マンションの公園、中庭は居住者しか使えない。小さくても地域に開放された公園があるとよい。
- ・一定規模のマンションは公園、中庭を作ってもらいたい。
- ・ポケットパークは、座って本を読んでいる人がいるなど雰囲気が良い。人通りがあるところはよいが、人通りが少ないと不安を感じる。
- ・本町・本多地域では、新しい公園ができて治安が心配である。ある程度大きさがないと、酔っ払いや浮浪者のたまり場になってしまうのではないかと。
- ・国分寺駅周辺は、トイレを利用したい人が多いので公園等に設置されていると良い。
- ・本多八幡神社では、大学生が子どもを遊ばせている。地域の交流にもよい。
- ・本町2丁目の公園は金網で囲われていて入りづらい。
- ・公園や姿見の池にベンチ、トイレ、ゴミ箱、手洗い用の水道などがあればよい。
- ・日立製作所の森は、タヌキやハクビシンが生息しており、市にとって貴重な森である。
- ・広い並木道があると雰囲気がとてもよいと思う。
- ・日立製作所の社宅(花澤住宅)周辺を崖線の緑の多い環境に戻せると良い。
- ・市では緑を保全と良いながら、マンション建設許可を出している。マンション建設の際は公園や緑地の確保などを市から要請してほしい。
- ・国分寺の良い所は農地が多いことだが、近年減ってきている。
- ・東恋ヶ窪は生産緑地が増えている。
- ・通りに木がはみ出している家がある。市でも指導してもらいたい。
- ・エックス山緑地には、国分寺の昔の面影が残っている。
- ・子どものボール遊びは、放課後の学校開放を利用してよい。PTAが管理をしている。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：大規模な緑地の活用や公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①近隣公園等の大規模公園の確保	●	●	●
②公園空白地域の解消	—	●	—
③公園・緑地の適正な維持管理	—	●	●

方針2：恋ヶ窪用水等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①恋ヶ窪用水等を活用した憩いの空間の確保	—	—	●
②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	—	●	—

方針3：地域の個性を活かした魅力ある景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺駅周辺の魅力や賑わいのある景観形成の推進	●	●	—
②農地を活かした緑豊かな景観の形成	●	●	●



本町・本多地域のまちづくりの方針

- 誰もが快適に利用することができるように、駅及び駅周辺の商業地を整備します。
- 公園、広場、公共施設などを連続したひとの流れでつながるよう道路ネットワークを整備します。
- 公園・緑地を整備し、身近な緑を育てます。
- 緑豊かで良好な住環境を守ります。
- 学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- 中高層住宅や、農地・樹林地・水路などの自然、企業が適正な配置となるよう誘導します。
- 中高層住宅、低層住宅、工業、沿道商業、農地などさまざまな土地利用の共存を支える道路基盤の整備を進めます。
- 都市計画道路の整備にあわせて既存の道路との円滑な機能転換を図ります。
- けやき公園を中心とした公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『緊急車両が通行できるような狭い道路を改良』への対策

【対象】 木造建築物が多い地区

- 住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

【対象】 国3・4・7号線、国3・4・6号線

- 延焼遮断帯となる都市計画道路の優先的な整備の推進
- 道路沿道における耐火性の高い建築物への更新の促進

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

【対象】 地区防災センター

- 避難場所となる教育施設周辺街路の拡幅、周辺建築物の耐震化を推進
- 避難場所となる教育施設への誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入

【対象】 東恋ヶ窪3・4丁目地区

- 一時的な避難場所となる施設の確保、施設周辺建築物の耐震化を推進

『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』への対策

【対象】 地区防災センターに近接する都市計画道路

- 住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進
- 耐火性の高い建築物への更新の促進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- 災害時の交通基盤の強化を図るための対応が必要
- 災害に対する地域住民の意識を高めていくための対応が必要
- 一時避難場所を確保するための対応が必要
- 地域の防犯の強化に繋がる対応が必要

第1回地域懇談会(10/22, 10/26)におけるご意見(地域の現状)

- 地域内にブロック塀等に阻まれて災害時に通れなくなりそうな道がある。
- 道路が狭く、渋滞が多い。本多地域は行き止まりの道も多く、災害時に消防車が入れない。
- マンション開発の際の壁面後退などで道路が広がった。そういった拡幅方法もあるのではないかと。
- 災害時、咄嗟にどこに避難すれば良いかわからない。特に第2中学校、第7小学校が避難所になっているエリアは道が狭く通りにくい。避難所を示す掲示板は出ているが、もっと日頃から意識できるように周知する必要がある。
- 本町4丁目は第3小学校が避難所に指定されているが遠い。
- 住宅地の小さい公園では、災害時に逃げ込んでも長く滞在できない。避難所をもっと充実させてほしい。
- 本多地域は地区防災センターである第7小学校・第2中学校が隣り合っているが、機能は分かれていない。学校にこだわらず、現在ある資源、広い土地は公有地・私有地に関わらず活用していく必要がある。
- 本多地域は避難所が遠く、避難道路も狭い。市境の近くに小平市の避難所があるので、災害時には逃げ込めるよう協力を要請している。
- 空き家が増えると、タバコのポイ捨てがゴミに引火し火災になったり、ホームレスが住み着いたり、防災・防犯上も危険なので市でも対策が必要。
- 空き家、空き地が増加している問題は、条例を活用して解決してほしい。高齢者が福祉施設に入り、そのまま子どもが住まずに空き家になるケースが多い。
- 東恋ヶ窪3丁目は、自治会で防犯灯、街路灯を建てた。市からの補助はあるが、事故の補償はない。ボールの街路灯は減らし、灯電柱への切替えを促進するよう市でも補助をしてほしい。
- 街路灯はLEDへの移行を促進してほしい。
- 第3小学校の災害時備蓄品が少ない。

懇談資料1で示した本町・本多・東恋ヶ窪地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・6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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針2：多くの住宅が建ち並び住環境において災害に強い街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針3：災害時にも有効に機能する避難場所等を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針4：国分寺駅北口の公共施設周辺において誰もが快適に利用できる道路整備を推進します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①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	●	—	—

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域住民との協働による安全・安心まちづくりの推進	—	—	●



## 第1回地域懇談会(10/22, 10/26)でのご意見(本町・本多・東恋ヶ窪地域)

土地利用	緑・景観形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地を分割して建てられた小さい家が増えている。区画が小さくなると隣家との距離が近くなり、火災が心配。</li> <li>• 本町3丁目では、元々の土地の権利者が変わると、分割されて数軒建物が建ち、土地が細分化されている。</li> <li>• 東恋ヶ窪3丁目は、昭和30～40年代に開発され、当時の住宅が現在では高齢者の単独住居になっている。跡継ぎがいなくなり、土地が分割されるのが問題。</li> <li>• 区画が大きいと緑地や植栽を設けている住宅が多いが、区画が分割されると緑が減ってしまっている。</li> <li>• 現状では地区計画等もないので、生産緑地解除後に農地が減少する問題が解決されない。市の方向性を示さなければ、今まで通り敷地が小規模に細分化されていってしまうのではないか。</li> <li>• 相続税を賄うために、畑を売らざるを得ない場合が多い。税の減免等をしないと畑が減ってしまう。</li> <li>• 畑を減らさないでほしい。</li> <li>• 東恋ヶ窪地域は準工業地域に指定されているが、現状は住宅地となっている。</li> <li>• 日立製作所だけでなく、企業が立地できる環境や場所があると良い。</li> <li>• 連雀通りの北側と南側で建ぺい率、容積率が異なっている。沿道の北側にマンション、南側に戸建住宅を誘致してはどうか。</li> <li>• 用途地域がほとんど住宅系に指定されていると、税政面などで発展性に欠けるのではないか。</li> <li>• 居住推進地区の導入も考えられるのではないか。</li> <li>• まず各地域で幹線道路、生活道路を通す体系を作り、その中で農地や住宅のことを考えていく必要がある。</li> <li>• 商店街は駐車場がなく車での買物が不便なので、駐車場のあるスーパーに行ってしまう。</li> <li>• 商店会に入っていない、地元に住んでいない、雇われ店長の商店が増えている。地元に住んでもらうことで地域振興にもつながるのではないか。</li> <li>• 商店街の活性化というが、道路による制約が厳しく難しい。</li> <li>• 商店街の若手で、国分寺駅北口の駅前を一方通行にしたいと色々取り組みをしている。3・4・12号線が開通すれば、イベント等で客を引き留めることができるのではないかと期待している。</li> <li>• 開発によって、地域の文化やコミュニケーションが衰退し、まちが壊れていっている。</li> <li>• 人のつながりが減っている。人と人がつながりを持てるようにしてほしい。</li> <li>• まちづくり条例で個別に対応していくより、都市計画法で面的に規制したほうがよいのではないか。</li> <li>• 道路整備など、車中心の開発が行われている。もっと人を重視したまちづくりをしてほしい。</li> <li>• 町内会の高齢化が進んでいる。若い人も子どもも少なく、町会や子ども会は解散しているところもある。</li> <li>• 町会に入っている家でも、子どもが小学校を卒業すると退会してしまう。</li> <li>• 昔から住んでいる人がどんどん減っている。地元住民と新しいマンションの入居者は疎遠になっている。</li> <li>• 自治会や町会に対して、行政からソフト面の支援をしてほしい。新しいマンションができる時には、自治会への加入をあっせんしてほしい。</li> <li>• 何をしても、市民の関心が得られなければいけない。自治会の加入率を上げるための方策を市でも検討してほしい。</li> <li>• 新しいマンションでは、管理組合が独立していて自治会に入っていない。新しいマンションが建つ際に広告に町会費のことも入れてもらえないか。</li> <li>• 新町では町会の加入率が高い。個別訪問して加入をお願いしているということだった。</li> <li>• 地元も祭りにも人が集まらない。他の町会から人を借りることになった。</li> <li>• 日立製作所の花澤橋のところに、マンションを建てることになっている。住民が反対しても、説明会だけ開催して計画が進んでしまっている。マンション建設の許認可が下りた後に説明会をされても困るので、もっと前もってやってもらいたい。歩道を広くする、町会の掲示板を設置するなど町会からの希望は出した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 各地域に適度な間隔で、ポケットパークや子どもが遊べる大きな公園どちらも整備してほしい。</li> <li>• 小さい子どもと母親がゆっくり使える公園もあるとよい。ボール遊びをする子どもと一緒にだと危ない。</li> <li>• 小さい公園は木で見通しが悪く治安が心配である。</li> <li>• 公園が小さすぎて、ボール遊びもできず子どもが遊ぶのに困る。</li> <li>• 大規模な土地を公園に指定してもらい、そこを地域で管理できると良い。</li> <li>• 小さい公園も含め、公園には少し休める日除けや椅子があるとよい。</li> <li>• マンションの公園、中庭は居住者しか使えない。小さくても地域に開放された公園があるとよい。</li> <li>• 一定規模のマンションは公園、中庭を作ってもらいたい。</li> <li>• ポケットパークは、座って本を読んでいる人がいるなど雰囲気が良い。人通りがあるところはよいが、人通りが少ないと不安を感じる。</li> <li>• 本町・本多地域では、新しい公園ができて治安が心配である。ある程度大きさがないと、酔っ払いや浮浪者のたまり場になってしまうのではないか。</li> <li>• 国分寺駅周辺は、トイレを利用したい人が多いので公園等に設置されていると良い。</li> <li>• 子どものボール遊びは、放課後の学校開放を利用してもよい。PTAが管理をしている。</li> <li>• 本多八幡神社では、大学生が子どもを遊ばせている。地域の交流にもよい。</li> <li>• 本町2丁目の公園は金網で囲われていて入りづらい。</li> <li>• 公園や姿見の池にベンチ、トイレ、ゴミ箱、手洗い用の水道などがあればよい。</li> <li>• 公園で子どもの声がうるさいという近隣住民からの指摘がある。</li> <li>• 日立製作所の森は、タヌキやハクビシンが生息しており、市にとって貴重な森である。</li> <li>• 広い並木道があると雰囲気がとてもよいと思う。</li> <li>• 日立製作所の社宅(花澤住宅)周辺を崖線の緑の多い環境に戻せると良い。</li> <li>• 市では緑を保全といいながら、マンション建設許可を出している。マンション建設の際は公園や緑地の確保などを市から要請してほしい。</li> <li>• 国分寺の良い所は農地が多いことだが、近年減ってきている。</li> <li>• 東恋ヶ窪は生産緑地が増えている。</li> <li>• 通りに木がはみ出している家がある。市でも指導してもらいたい。</li> <li>• エックス山緑地には、国分寺の昔の面影が残っている。</li> <li>• 国分寺市は歴史観光が重要な資源なのに、おざなりにされている。</li> </ul>

道路・交通基盤	安全・安心のまちづくり
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 車、自転車、歩行者の通行帯が分かれていると安全でよい。</li> <li>• 歩道が広いところには自転車レーンを設けてほしい。</li> <li>• 車道を自転車で走るのは怖い。段差、ポールなどで分離してほしい。</li> <li>• 花澤橋は歩道が狭いのに自転車がが多い。</li> <li>• 無電柱化すれば、歩行者のための空間が増え、状況が変わるのではないか。</li> <li>• 早稲田実業の前の通り、連雀通りは自転車で通行するには危ない。</li> <li>• 東恋ヶ窪の道路の歩道の幅が狭い。</li> <li>• バス、自転車、歩行者をメインにした交通基盤づくりをしてほしい。</li> <li>• 自転車レーンは歩道を分割するか、車道の停車帯に作るかどちらの方法がよいのか。車と人を分けないと安全にならないのではないか。</li> <li>• 自転車レーンに路上駐車されていることが多い。</li> <li>• 自転車ネットワークとは何か。現道は幅員が狭く、自転車レーンを導入するのは難しいのではないか。</li> <li>• 国分寺駅前に路上駐車がが多い。ロータリーができれば改善されるのか。</li> <li>• 駅前だけではなく、そこにつながる道路もしっかり整備してほしい。</li> <li>• 駅前通りは、国3・4・12号線開通後は歩行者のみの道路にできれば良い。</li> <li>• 国分寺駅北側の坂にあるパーキングスペースは危険なので撤去してほしい。</li> <li>• 国分寺駅前の開発が最優先事項である。</li> <li>• 本多地域は道が狭いところが多い。一方通行のところもある。</li> <li>• 壁面後退は税金の減免等のメリットがないと進まないのではないか。</li> <li>• 新しい建物を建てる際、2mセットバックの指導を市からしっかりするべき。</li> <li>• 建物の高さによってセットバックの距離の基準が違うので、でこぼこになってしまう。路線ごとに統一した基準を設けたほうがよい。</li> <li>• セットバックがでこぼこしていると、窪んでいるところに路上駐車されてしまう。</li> <li>• 国分寺は基盤整備が不十分である。</li> <li>• 国分寺は車でも歩きでも通行しづらい道が多い。</li> <li>• 熊野神社の通りは大型車が通っているが、3・2・8号線ができると交通量はどうか変わるのか。3・4・6号線の迂回は踏切が遠く不便である。</li> <li>• 府中街道と交差する道路が狭い。</li> <li>• 3・4・12号線、3・4・6号線の整備が西武線で止まってしまい、連雀通りへ大型車の流入が増えている。連雀通りを改善してほしい。</li> <li>• 幅員4m以下の狭隘道路を落とし込んだ地図があればよい。災害時にも役立つのではないか。</li> <li>• 連雀通りから西恋ヶ窪、西国分寺の方向へ行くバスがなく不便。</li> <li>• 東恋ヶ窪2、3、4丁目はぶんバスが少なく不便。</li> <li>• 国分寺病院周辺の老人ホームから国分寺病院に行けるバスがない。</li> <li>• ぶんバスのけやきルートは一方通行が多いが、反対回りのルートもあると便利。</li> <li>• ぶんバスは一方通行で使い勝手が悪い。</li> <li>• 大型バスを入れず、ぶんバスだけ通れるようにする道路があっても良い。</li> <li>• ぶんバスが通るのが最善だが、道路整備されてバスが通れるようになるまで、福祉タクシーの導入など即時力のある代案を市でも考えてほしい。</li> <li>• バスルートにするには幅員6m以上など、道路や踏切の幅に制限があり認可が下りないと聞いた。小型のぶんバスを導入するなど、柔軟に対応してほしい。</li> <li>• 道路整備はどのような予定で進めるのか方針を示してほしい。</li> <li>• 道路整備の優先順位を考えるとともに、狭い道は一方通行にするなど運用方法を考える必要がある。</li> <li>• 国分寺駅南口の駐輪場に花澤橋側か来る人が多く、信号無視も多い。市でもマナー周知、アピールをもっとしっかりする必要がある。</li> <li>• 各学校、防犯協会で、自転車の交通ルール指導や防犯教室をやってほしい。昔より自転車の通行マナーが悪くなり、危なくなった。子どもの頃から指導することが大事。</li> <li>• 朝、連雀通りを通る自転車の信号無視が多い。小平市側から駅へ向かう坂道は、車と対面通行になって危ない。</li> <li>• 東恋ヶ窪2、3、4丁目は、平成16年から学童みまもり隊をやっている。スクールゾーンに車が入ってくるのが危ない。</li> <li>• 東恋ヶ窪4丁目は、連雀通りから入ってくる車が多い。登校する小学生が危ないので、登下校の時間だけでも時間決めて通行止めにしてほしい。</li> <li>• 第3小学校から西武線を渡る踏切を通る車が近年増加している。スクールゾーンの見直しをしてほしい。</li> <li>• 東恋ヶ窪地域は、道路はある程度広い。ハードよりもソフト的な取り組みが必要。</li> <li>• 清瀬市では西武線の下を通れるようにし、通行が楽になった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域内にブロック塀等に阻まれて災害時に通れなくなりそうな道がある。</li> <li>• 道路が狭く、渋滞が多い。本多地域は行き止まりの道も多く、災害時に消防車が入れない。</li> <li>• 本多2丁目の十字路にポールが立っており、緊急車両が通りにくくなっている。</li> <li>• マンション開発の際の壁面後退などで道路が広がった。そういった拡幅方法もあるのではないか。</li> <li>• 災害時、咄嗟にどこに避難すれば良いかわからない。特に第2中学校、第7小学校が避難所になっているエリアは道が狭く通りにくい。避難所を示す掲示板は出ているが、もっと日頃から意識できるように周知する必要がある。</li> <li>• 本町4丁目は第3小学校が避難所に指定されているが遠い。</li> <li>• 住宅地の小さい公園では、災害時に逃げ込んでも長く滞在できない。避難所をもっと充実させてほしい。</li> <li>• 本多地域は地区防災センターである第7小学校・第2中学校が隣り合っているが、機能は分かれていない。学校にこだわらず、現在ある資源、広い土地は公有地・私有地に関わらず活用していく必要がある。</li> <li>• 本多地域は避難所が遠く、避難道路も狭い。市境の近くに小平市の避難所があるので、災害時には逃げ込めるよう協力を要請している。</li> <li>• 空き家が増えると、タバコのポイ捨てがゴミに引火し火災になったり、ホームレスが住み着いたり、防災・防犯上も危険なので市でも対策が必要。</li> <li>• 空き家、空き地が増加している問題は、条例を活用して解決してほしい。高齢者が福祉施設に入り、そのまま子どもが住まずに空き家になるケースが多い。</li> <li>• 特に昔の木造賃貸の集合住宅の空き家が増えている。何かしら活用できないか考えるべき。</li> <li>• 空き家を壊すと固定資産税が上がるので、所有者が放置している。</li> <li>• 東恋ヶ窪3丁目は、自治会で防犯灯、街路灯を建てた。市からの補助はあるが、事故の補償はない。ポールの街路灯は減らし、灯柱への切替えを促進するよう市でも補助をしてほしい。</li> <li>• 街路灯はLEDへの移行を促進してほしい。</li> <li>• 第3小学校の災害時備蓄品が少ない。</li> </ul>



## 第2回地域懇談会におけるご意見

- 準工業地域を住居地域に変更するのか。高さ制限や容積率は緩和するのか。
- 3・4・12号線は50年前から全く進んでいない。実現性のある都市マスになるのか。
- 道路整備が課題である。連雀通りや国分寺街道の改善は緊急を要する。
- 3・4・6号線はまちを南北に分断することになるのではないか。
- 地区幹線道路の改善，沿道建物のセットバックを進めてほしい。
- 3・4・13号線の必要性について再考を。
- ブロック塀の撤去が進んでいない。撤去助成制度の更なる周知をすべき。
- 東恋ヶ窪地域は公園がない。
- 公共施設へは市内どこからでもアクセスできるようにぶんバス路線の再検討をすべき。
- 東恋ヶ窪3丁目付近について，現状に沿った避難所の指定を検討してほしい。
- 日立製作所中央研究所を災害時の避難所としてほしい。
- 周辺住民の生活利便性を考えてほしい。
- 行き止まり道路について何か対策を予定しているのか。
- 東恋ヶ窪3丁目は高層マンションや戸建て住宅が入り乱れた土地利用となっている。土地利用の誘導方策を検討してほしい。
- 国分寺駅の改札の増設をしてほしい。
- 北口の再開発ビルに入るマンション住人を避難させる方策の検討が必要。
- 小学生の登下校の安全・安心が確保されるよう歩道の整備が必要。



### III 西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域

- 懇談資料 1** 地域のまちづくりの方針（案）の体系 . . . 20
- 懇談資料 2** 地域のまちづくりの方針（案）に至った経過 . . . 22
- 第 2 回地域懇談会におけるご意見** . . . . . 26

# 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

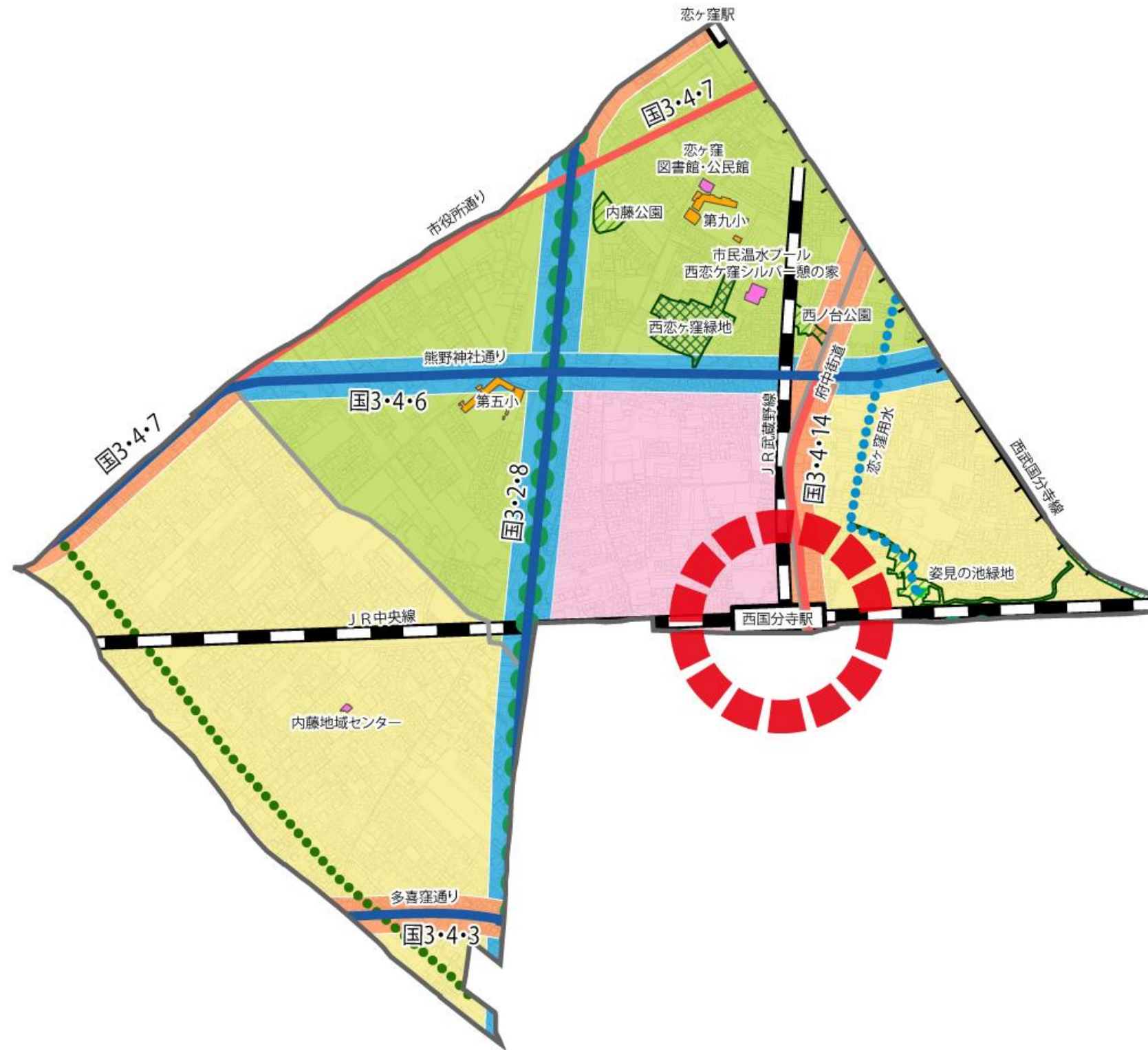
### 緑・景観形成

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住環境の保全 (地域の個性を感じさせる 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住・商・農が共存した複合市街地の形成 (地域の個性を感じさせる 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・敷設路等
- 都市生活・文化交流の拠点

土地利用

(1)

現行都市マスタープラン(平成12年3月策定)における地域のまちづくり方針※赤字は、土地利用に関する方針

現行都市マスタープラン概要版 P10・P14 より

西恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・ **快適な都市環境をつくるきっかけとなるように西国分寺駅の北側を整備**します。
- ・ **西国分寺駅～地域中心核～恋ヶ窪駅にかけて、多機能ゾーン**をつくり、それにふさわしい基盤整備をします。
- ・ **緑豊かで良好な住環境**を目指します。
- ・ 歴史、水、緑など市街地環境の復元と保全を図ります。
- ・ 学校などの公共施設の集積を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

日吉町・内藤地域のまちづくりの方針

- ・ **農地を保全**し、都市農業の新しい展開を支えます。
- ・ 地域の歴史や水、緑などの資源を活用し、まちづくりを進めます。
- ・ 学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

(2)

第1回地域懇談会で示した  
市民意向や地域の現状分析を踏まえた  
考えられるまちづくりの方向性(案)

『豊かな緑の保全』への対策

【対象】生産緑地がまとまって分布するエリア

- ・ ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
- ・ 農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進

『落ち着いたある住宅地の保全』への対策

【対象】第1種低層住居専用地域指定地区

- ・ 落ち着いた、ゆとりある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
- ・ 耐火性の高い建物へと建替の促進

『生活に根差した商業地の確保』への対策

【対象】国3・2・8号線沿道地区

- ・ 飲食・物販機能、生活サービス機能など、地域の生活の利便性を高める沿道利用の促進  
※用途地域の第1種住居地域への変更、地区計画の策定等のまちづくりを推進中

【対象】恋ヶ窪駅周辺地区

- ・ 市北部の生活拠点としての恋ヶ窪駅周辺でのまちづくりの推進

『駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進』への対策

【対象】西国分寺駅北地区

- ・ 都市生活・文化交流の拠点としての西国分寺駅北地区でのまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・ 農地の減少を抑えるための対応が必要である
- ・ 西国分寺駅北口周辺の立地を活かした土地利用への対応が必要である

第1回地域懇談会(10/15, 10/19)におけるご意見(地域の現状)

- ・ 相続税対策などで農地を売って宅地化する人が増えている。農地を売ってもそのまま農地にできるように取組みをしてほしい。体験農園などをしてらどうか。
- ・ 西国分寺駅のように、駅に近接して第一種低層住居専用地域に指定されているところはあるのか。駅前には商業地として整備すべき。
- ・ 西国分寺駅の乗降者数が10年で1万人ほど増えている。快適な住環境のためには、ある程度の商業も必要である。
- ・ 西国分寺駅は北口だけでなく、東口の新規開設など、全体の整備を考えるべき。
- ・ 国分寺駅北口の工事にあたり駐輪場が暫定的に移転したが、空きも多く、マンションから苦情があり撤去された。事前の住民への説明・相談が不十分だった。
- ・ 企業、研究所などの大規模敷地やその周辺の整備については、所有者と行政、市民とが協力して考えていく必要がある。
- ・ 東京都公文書館の整備は市と連携して進めているのか。建設工事や、開館後には交通量の変化や騒音の問題が起きるのではないかと。開館前から十分に対策をしてもらいたい。

懇談資料1で示した西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域の  
まちづくりの方針(案)との関連

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①宅地内における空間の確保	●	●	—

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	—

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①魅力ある沿道まちづくりの推進	●	—	—

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●



西恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・快適な都市環境をつくるきっかけとなるように西国分寺駅の北側を整備します。
- ・西国分寺駅～地域中心核～恋ヶ窪駅にかけて、多機能ゾーンをつくり、それにふさわしい基盤整備をします。
- ・緑豊かで良好な住環境を目指します。
- ・歴史、水、緑など市街地環境の復元と保全を図ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

日吉町・内藤地域のまちづくりの方針

- ・農地を保全し、都市農業の新しい展開を支えます。
- ・地域の歴史や水、緑などの資源を活用し、まちづくりを進めます。
- ・学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『安心して歩ける歩行空間の形成』への対策

【対象】 主要幹線道路に該当する都市計画道路

- ・幹線道路となる都市計画道路の整備の推進によるゆとりある歩行空間の確保

【対象】 公園等に連絡する道路

- ・姿見の池等、公園や公共施設に連絡する住宅地内道路でのゆとりある歩行空間の創出

『安全に通行できる自転車道の形成』への対策

【対象】 都市計画道路(全般)

- ・自転車ネットワークの形成に向けた検討の推進と、道路幅員構成の再配分の検討

【対象】 国3・4・14号線

- ・西国分寺駅へのアクセスを考慮した自転車通行空間の形成

『住宅地内の狭い道路の拡幅の推進』への対策

【対象】 住宅地内の道路

- ・住宅地内での壁面後退による道路幅員の確保の推進

『市内の交通を担う道路の充実』への対策

【対象】 国3・2・8号線

- ・国3・2・8号線の整備の促進
- ・ゆとりある歩行者自転車道の確保

【対象】 国3・4・6都号線等の都市計画道路

- ・都市計画道路の整備の推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・歩行空間を確保するための対応が必要である
- ・西国分寺駅周辺を安全・快適に移動できるための対応が必要である
- ・幹線道路の整備に伴い環境が変化する周辺道路への対応が必要である

第1回地域懇談会(10/15, 10/19)におけるご意見(地域の現状)

- ・西恋ヶ窪3丁目の武蔵野線の側道は道路も歩道も狭い。
- ・西国分寺駅前では歩道がないところがあり、危ない。
- ・西国分寺駅 mine の、武蔵野線の下をくぐって府中街道へ渡る場所が狭くて危険である。駅に東口があれば少しは緩和されるのではないかと。
- ・3・4・6号線、3・2・8号線が開通すれば、この地域の交通の動向が大きく変わることになる。周辺道路の交通量の変化や環境への影響予測をしっかりとしてほしい。
- ・国分寺市は車の保有台数も多いので、市内の渋滞が解消されるよう対策してほしい。
- ・交差点すいすいプランで渋滞がなくなったのはとてもよかった。
- ・花澤橋の遊歩道を作った時には、市と住民とで協議した。道路を作るにも歴史があり、住民も色々取り組みをしてきている。これからの道路整備でも、住民の声や協働を大切にしてほしい。
- ・道路整備が遅れている。せめて幹線道路だけでも早く整備を進めてほしい。
- ・道路整備は行政しかできないことなので、しっかりと進めてほしい。
- ・三鷹市内の道路はだんだん歩道が整備されてきているのに、国分寺はなかなか進んでいない。
- ・第5小学校の通学路、フードセンターのところは国立への一方通行が実施されたが、スクールゾーンに車が入ってきてしまう。スクールゾーンの認知度を上げる取り組みをしてほしい。
- ・スクールゾーンの表示が見づらいところがある。新しいところは表示の色を変えるなど工夫をしたらよい。
- ・連雀通りは歩行者、自転車が多く、車で通ると危ない。
- ・高齢者、障害者への移動支援として、ぶんバスを充実させてほしい。高齢者や車いすの人にとっては国分寺は快適に歩ける環境ではない。
- ・3・2・8号線は平成27年度開通予定とされているが、整備状況はどのくらいなのか。進捗に併せてしっかりと案内してほしい。

懇談資料1で示した西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①西国分寺駅へのアクセス機能の向上	●	●	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	—	●

西恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・快適な都市環境をつくるきっかけとなるように西国分寺駅の北側を整備します。
- ・西国分寺駅～地域中心核～恋ヶ窪駅にかけて、多機能ゾーンをつくり、それにふさわしい基盤整備をします。
- ・緑豊かで良好な住環境を目指します。
- ・歴史、水、緑など市街地環境の復元と保全を図ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

日吉町・内藤地域のまちづくりの方針

- ・農地を保全し、都市農業の新しい展開を支えます。
- ・地域の歴史や水、緑などの資源を活用し、まちづくりを進めます。
- ・学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】生産緑地地区

- ・生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

『歴史やふるさと感じる風景の保全』への対策

『魅力的な景観づくりの推進』への対策

【対象】崖線の緑

- ・崖線の緑の保全と、これを有効活用した景観まちづくりの推進

【対象】姿見の池、恋ヶ窪用水等

- ・姿見の池と恋ヶ窪用水等を有効活用した景観まちづくりの推進

『魅力的な景観づくりの推進』への対策

【対象】西国分寺駅北地区

- ・西国分寺駅北地区でのまちづくりと連動した、魅力的な景観を創出する規制等の推進

『大規模な公園や緑地の充実』への対策

【対象】未整備都市計画公園(街区公園)

- ・未整備都市計画公園の整備推進

【対象】公園空白地域

- ・既存の緑地、生産緑地などを活用した一定規模の都市計画公園(近隣公園・地区公園等)の配置の検討

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・地域の拠点となる規模の大きな公園を確保するための対応が必要である
- ・公園・緑地を維持管理するための対応が必要である
- ・地域資源を保全、活用するための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/15, 10/19)におけるご意見(地域の現状)

- ・西恋ヶ窪の公園は小さく、ボール遊びもできない。公園はある程度の活動ができる大きさは必要。
- ・ある程度大きな公園には、自治会館、集会所や、仮設でもいいので何か建物があればよい。災害時の備蓄庫として防災のためにもなり、日常のコミュニティづくりにもよい。
- ・国分寺市の魅力は“農業”だと思う。JA 武蔵野管内でも先駆的な取り組みをしてきた。武蔵国分寺跡が整備されるまでは市内に公園も少なく、畑の緑を大切にしていたので、今後も維持していきたい。
- ・姿見の池や地域の公園にトイレ、休憩所がないので、地域住民も観光客も長居できずに困るのではないかな。
- ・恋ヶ窪用水で、伐採した木が放置されている。市と都の所管の関係があるということだが、手入れの連携もはっきりしてほしい。
- ・恋ヶ窪用水は大切な緑の資源なので、通水や復元を目指してほしい。
- ・歴史ウォーキングを開催したらどうか。地元の歴史に詳しい人がいれば解説してもらえるのではないかな。鎌倉街道や野川の源流、内藤新田開発の歴史など、武蔵国分寺跡以外にも資源はあるので、他の地域にも目を向けてもらいたい。
- ・農ウォーキングが時々開催されており、色々なところを案内しているので良い。富士本のブルーベリー摘みも観光資源として活かせるのではないかな。
- ・日吉町は畑もあり、エックス山もあり、緑が豊かだと感じる。
- ・樹林地を守ることで、保水力を高め防災にもなる。総合的なみどりづくりをしてほしい。
- ・将来的には現在より農地が減少し、空き地が増えることになるので、緑地として整備すれば緑被率を向上させるチャンスとなるのではないかな。
- ・生産緑地の納税猶予を受けている人がいるので、平成34年に一気に買取申請が出ることはないのではないかな。
- ・生垣が伸びて道路まで広がっているところがある。葉が広がりすぎないように、樹種も指定したらどうか。
- ・シレット、ハナミズキなど国分寺の木を生垣にしてはどうか。生垣も地産地消できるよう、生垣の助成制度の運用を工夫するべき。
- ・お祭り道路のケヤキが見るに堪えない。もう少し整備してもらいたい。

懇談資料1で示した西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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・緑地の適正な維持管理	—	—	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	—	—

方針3：地域の個性を感じさせる良好な景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●



西恋ヶ窪地域のまちづくりの方針

- ・快適な都市環境をつくるきっかけとなるように西国分寺駅の北側を整備します。
- ・西国分寺駅～地域中心核～恋ヶ窪駅にかけて、多機能ゾーンをつくり、それにふさわしい基盤整備をします。
- ・緑豊かで良好な住環境を目指します。
- ・歴史、水、緑など市街地環境の復元と保全を図ります。
- ・学校などの公共施設の集積を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

日吉町・内藤地域のまちづくりの方針

- ・農地を保全し、都市農業の新しい展開を支えます。
- ・地域の歴史や水、緑などの資源を活用し、まちづくりを進めます。
- ・学校などの公共施設を活かして、コミュニティや防災の中心となる空間をつくりま

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『緊急車両が通行できる狭い道路を改良』への対策

【対象】 木造建築物が多い地区

- ・住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

【対象】 地区防災センター

- ・避難場所となる教育施設周辺街路の拡幅、周辺建築物の耐震化を推進
- ・避難場所となる教育施設への誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入

【対象】 既存公共施設

- ・内藤地域センター等の既存公共施設での防災機能の強化による一時的に避難できる施設の確保

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』への対策

【対象】 地区防災センターに近接する都市計画道路

- ・地区防災センターに近接する都市計画道路の整備
- ・火災延焼による被害抑止のため、都市計画道路等による広い道路整備の推進
- ・道路沿道における耐火性の高い建築物への更新の促進

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

【対象】 国3・2・8号線

- ・延焼遮断帯となる国3・2・8号線の整備の促進(整備中)

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・災害時に機能するための交通基盤の強化を図るための対応が必要である
- ・地域住民と行政が協働で防災まちづくりに取り組むための対応が必要である
- ・災害時の拠点となる施設を確保するための対応が必要である
- ・一時避難場所を確保するための対応が必要である
- ・誰もが安心して道路利用ができるための対応が必要である
- ・日々の暮らしに安心感をもたらすための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/15, 10/19)におけるご意見(地域の現状)

- ・ブロック塀は東日本大震災後減っているように感じる。地震で塀が倒れたこともあり、その後は高くせず、生垣にしている人もいる。
- ・西恋ヶ窪1丁目は、ハザードマップの浸水危険地域になっている。防災まちづくり推進地区に申請しており、防災倉庫等の検討をしているが、どこに作ればよいのか、作っても災害時には役に立たないのではないかと心配している。
- ・地元での防災会と協力して、地域センターでも防災訓練、避難訓練をしたらどうか。前もって避難の手順、備蓄の状況を知っておけばいざという時に役立つ。
- ・消防車が通れるよう道路を拡幅することも必要だが、整備には時間がかかる。消火栓を増やすなど、現実的にすぐできることを進め、きめ細かな対応をしてほしい。
- ・市で行った地域耐震講習会はとてもよかった。
- ・避難所を知らせる看板等を設置し、日頃から知ってもらう必要がある。
- ・西恋ヶ窪1丁目には公共施設がない。東恋ヶ窪6丁目は地区の端に位置しており遠い。以前は東福寺の建物を利用させてもらっていた。各地域の拠点となる施設は最低限必要である。
- ・内藤地域センターも二次避難所になっている。備蓄倉庫を充実させてほしい。
- ・内藤地域センターは選挙の際の投票所になっているので、周辺住民は道を把握している。
- ・災害時にJR武蔵野線が崩落したり、鉄塔が倒れたりしたら、西恋ヶ窪1丁目、内藤地域は避難所の小学校まで行くことができず、陸の孤島になる可能性がある。
- ・避難所まで避難できない時は、地域センターや近くの農地が重要な場所になる。
- ・市の西側では農用地が減少し、災害時に逃げ込める場所が減っている。
- ・生産緑地、農地は通常解放されておらず、いざという時に入れない。
- ・避難所は障害者、高齢者等を優先すると収容人数が不足するのではないかと。もっと収容人数や場所数を確保してもらいたい。
- ・一次・二次避難所の位置づけ、棲み分けがわからない。もっと周知したほうがよい。
- ・西国分寺駅北口は狭く、防災面からみても不便で危険。東口改札の新規設置など、改善を検討してほしい。
- ・国分寺は道が狭く、舗装がでこぼこしているところも多く、車いすで移動するにはとても暮らしづらい。
- ・空き家がゴミ捨て場になっているところがある。更地になると固定資産税が上がるため空き家を残している。周辺住民にとって、衛生的にもよくない。空き家条例をもっと活用したり、更地でも税金を減免したり、市でも対策してもらいたい。
- ・3・2・8号線が開通すれば市が東西で分断される。東西を分けて災害時の対応を考えるべき。

懇談資料1で示した西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針2：低層の戸建住宅が建ち並びエリアにおいて災害に強いまち並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	—	●

方針3：災害時にも有効に機能する避難場所等を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①西国分寺駅周辺道路での重点的なバリアフリー化	●	—	●

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域住民との協働による安全・安心まちづくりの推進	—	—	●

## 第2回地域懇談会におけるご意見

- 将来人口を想定して避難所等の整備を検討する必要がある。
- 農業の保護，振興を考えてほしい。
- 農家としても農地の維持に多大な努力をしていることを理解してほしい。
- 都市マスの具体的な方策を示すべき。
- 3・2・8号線沿道に道の駅があれば，地域活性化や農業再生につながるのではないか。
- 水循環基本法，雨水利用促進法の考え方も盛り込んでほしい。
- 大規模な屋敷林の保全が必要。
- 日立製作所中央研究所の周辺は準工業地域であり，いつマンションになってしまうのか不安である。
- 西恋ヶ窪地域では浸水危険区域に指定されている。野川の機能を活かした防災対策が必要。
- 治水対策として野川の整備が効果的である。
- 恋ヶ窪用水から常時水が流れるようにするなどの方策の検討が必要。
- 道路幅員4mの絶対確保，道路後退部の簡易舗装補助の検討をしてほしい。



## IV 南町・泉町・東元町・西元町地域

- 懇談資料 1** 地域のまちづくりの方針（案）の体系 . . . 28
- 懇談資料 2** 地域のまちづくりの方針（案）に至った経過 . . . 30
- 第 2 回地域懇談会におけるご意見** . . . . . 34

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

豊富な地域資源を活かし、人々の交流と賑わいが生まれるまち

- 本地域は、市の主要駅である国分寺駅、西国分寺駅が位置しているとともに、歴史・文化の拠点である武蔵国分寺跡が位置し、市の拠点の多くが集積した地域となっています。
- 更に、泉町公園や地域を横断する国分寺崖線による緑や、野川や真姿の池、お鷹の道等による水辺空間等、自然資源も豊かな地域となっています。
- このため、地域内に集積する魅力ある資源を活かし、多くの人々が地域資源を楽しむことのできる地域としていくため、本地域では、「豊富な地域資源を活かし、人々の交流と賑わいが生まれるまち」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住宅地が調和した落ち着い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活用、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用
2. 崖線の緑と調和した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 ②崖線に残る緑地の減少の抑制 ③緑豊かな住環境に向けたまちづくりの推進	・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 ・都市緑地法活用の検討、宅地内の緑化 ・まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの活用、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・4・11号線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史跡と調和し、魅力あ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、緑化等） ・防火地域・準防火地域指定の検討
4. 国分寺街道等の道路沿道における地域の利便性を高める沿道環境を形成します	①多喜窪通り等における魅力ある沿道まちづくりの推進 ②国分寺街道における身近な買物が楽しめるまちづくりの推進	・地区計画等の検討（壁面後退等） ・地区計画等の検討（低層階への商業機能の立地促進等）
5. 国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリアにおいて都市生活の利便性が高い環境を形成します	①駅に近い利便な立地を活かした土地利用の推進 ②交流を促すまちづくりの推進	・地区計画等の検討 ・地区計画等の検討、公共用地の活用の検討
6. 国分寺駅南口や西国分寺駅南口一帯において都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地を形成します	①国分寺駅南口一帯の魅力あるまちづくりの推進 ②西国分寺駅南口一帯の魅力あるまちづくりの推進	・国分寺駅南口駅前広場の整備の検討、地区計画等の検討 ・地区計画等の検討
7. 武蔵国分寺跡を中心とした歴史・文化にふれられる街並みを形成します	①地域資源を守り、活かすまちづくりの推進 ②史跡周辺の魅力をもつまちづくりの推進	・史跡整備の推進、散策空間の整備の検討 ・特別用途地区指定の検討、地区計画等の検討（壁面後退、緑化等）、ブロック塀除去等の推進

道路・交通体系

1. 国3・4・11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・11号線等）
2. 駅周辺や武蔵国分寺跡等の地域の拠点を支える道路基盤を形成します	①駅へのアクセスや駅周辺の回遊性の向上 ②駅周辺の快適な歩行者空間の確保 ③武蔵国分寺跡周辺への公共交通の確保	・国分寺駅南口駅前広場の整備の検討、駅周辺の都市計画道路の整備の推進（国3・4・2号線等） ・歩行者優先の道路空間の確保の検討 ・ぶんバスルートの検討
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人々がふれあい、潤いを感じられる場を形成します	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・緑地の適正な維持管理	・国分寺緑地の整備の推進 ・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. 野川等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します	①野川等を活用した憩いの空間の確保 ②崖線の緑を守り、活かしたまちづくりの推進 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	・野川の整備の検討、真姿の池・お鷹の道等につながる散策空間の整備の検討 ・散策空間の整備の検討、都市緑地法活用の検討、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. 武蔵国分寺跡等の地域資源を活用した歴史的趣を感じられる景観を形成します	①地域資源を守り、活かすまちづくりの推進 ②歴史的趣を活かした道路空間の確保	・史跡整備の推進、案内看板等の整備の推進、準公共空間における景観まちづくりの取組 ・歩行空間の整備の推進、国3・4・1号線の整備の必要性の検討
4. 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します	①駅周辺の魅力や賑わいのある景観形成の推進 ②農地等を活かした緑豊かな景観の形成	・地区計画等の検討、ポケットパーク等の整備の検討、準公共空間における景観まちづくりの取組 ・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活用

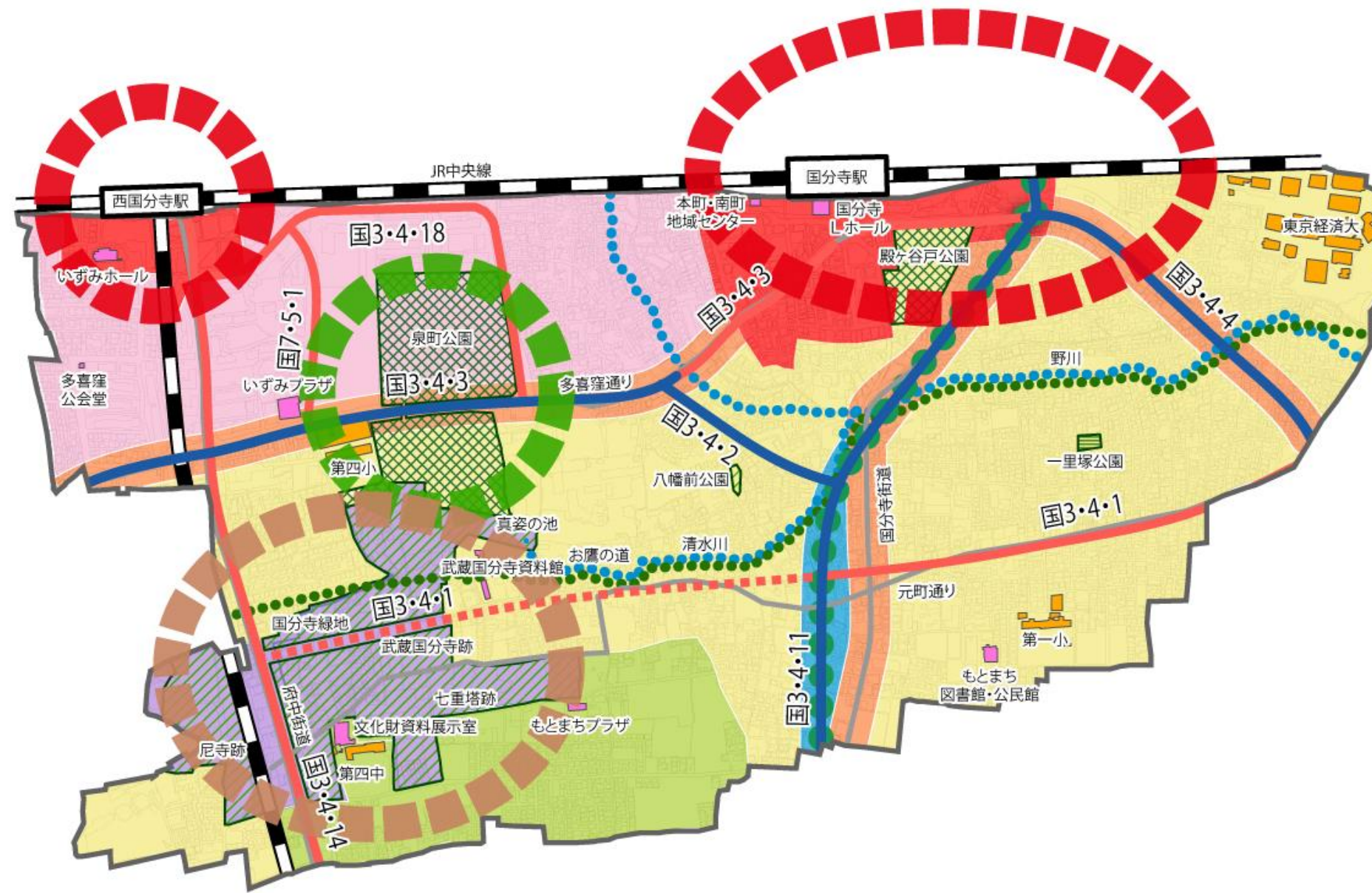
安全・安心

1. 国3・4・11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、ブロック塀除去等の推進
2. 多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強い街並みを形成します	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 ・地形を考慮した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. 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



## 2. 地域のまちづくりの方針図（案）

※現行都市マスタープラン概要版 P5～7 を基に作成



- 農地と住宅地が調和した住環境の保全 (地域の特性を活かした魅力ある景観の形成)
- 崖線の緑と調和した良好な住環境の形成 (地域の特性を活かした魅力ある景観の形成)
- 幹線道路を活かした住環境に配慮した沿道環境の形成
- 地域の利便性を高める沿道環境の形成
- 都市生活の利便性が高い住環境の形成
- 都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地の形成 (地域の特性を活かした魅力ある景観の形成)
- 歴史・文化にふれられる街並みの形成 (歴史的趣を感じられる景観の形成)
- 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
- 人々のふれあいの場を形成する公園・緑地 (全園緑地) (調整・一部緑地)
- 社寺境内地を指定している都市公園 (未整備)
- 自然資源を活用した緑豊かな空間形成 (河川・用水路等) (農地・敷地等)
- 都市生活・文化交流の拠点
- 歴史文化の拠点
- ふれあいの拠点



土地利用

(1)

現行都市マスタープラン(平成12年3月策定)における地域のまちづくり方針※赤字は、土地利用に関する方針

現行都市マスタープラン概要版 P8・P12 より

南町・東元町地域のまちづくりの方針

- 野川や国分寺崖線などを活かして、水や緑を保全・活用します。
- 人々が集い交流する駅前広場を、駅周辺の市街地整備にあわせて整備します。
- 道路・交通基盤を整え、商業活性化のための環境づくりを進めます。
- 緑豊かで良好な住環境を守ります。
- 東京経済大学と地域との密接な連携を図ります。
- 学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

泉町・西元町・東元町地域のまちづくりの方針

- 都市生活・文化交流の拠点、歴史文化の拠点、ふれあいの拠点をつくり、連携を図ります。
- 住環境との調和に配慮しつつ、水、緑、崖線などの自然資源とさまざまな歴史文化資源を活用したまちづくりを進めます。
- 地域の魅力にふれられる、誰もが歩きやすいみちを整備します。
- 公園や学校などの公共施設を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

- 『豊かな緑の保全』への対策
- 【対象】生産緑地がまとまって分布するエリア
- ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
  - 農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進
- 【対象】崖線
- 緑の減少を抑制するまちづくりの推進
- 『落ち着いたある住宅地の保全』への対策
- 【対象】第1種低層住居専用地域指定地区
- 落ち着いた、ゆとりある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
  - 耐火性の高い建物へと建替の促進
- 『生活に根差した商業地の確保』への対策
- 【対象】国3・4・11号線沿道地区、国分寺街道沿道地区
- 都市計画道路沿道での市民生活を利便性・快適性を担保する商業機能が立地する適正な用途地域への変更
  - 国分寺街道での歩きながらショッピングが楽しめる魅力的な商業地の形成
- 【対象】歴史資源が多く分布する地域
- 観光客の利便性・快適性を高めるため、小規模な店舗やカフェ等の施設が立地可能な土地利用規制の緩和
- 『駅周辺の商業施設やオフィスの立地の促進』への対策
- 【対象】国分寺駅南口地区
- 国分寺駅北口地区と連携しつつ、都市生活・文化交流の拠点となる広域的な集客力のある商業地としてのまちづくりの推進
- 【対象】西国分寺駅南口地区
- 都市生活・文化交流の拠点となる集客力のある商業地としてのまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- 宅地の細分化を抑えるための対応が必要である
- 農地・緑の減少を抑えるための対応が必要である
- 地元の商店を活性化し、賑わいの充実を図るための対応が必要である
- 地域資源を活用した土地利用の方向性を整理する必要である

第1回地域懇談会(10/29, 11/1)におけるご意見(地域の現状)

- 区画が細分化され、宅地ならよいがアパートがどんどん建っている。アパートは賃貸なので国分寺に永住してもらえない訳ではない。宅地が増えるにしても、若い世代が永住できるような方向づくりができない。
- 東元町、泉町では農家の後継ぎがおらず、畑を続けられなくなって宅地になりつつあるところ、緑地、農地が減っているところが多い。
- 相続で農地が細分化され、宅地になってしまうので、平成34年の生産緑地の解除を待たずに農地はどんどん減っていくのではないかと心配。
- 農地、緑地の減少を抑えられるよう、市でも対策してほしい。
- 跡継ぎが相続税が払えず、農業を辞める場合が多い。
- 土地の所有者がいるので、行政だけで農地の利用方法を決めることはできない。
- 南町1丁目のスクランブル交差点に、マンションが4棟建つ予定。北側に緑地があったが、なくなってしまふ。緑を残してほしいとお願ひしたが、1/3程まで減らされてしまった。
- 国分寺では大型の商業施設を作るより、裏原宿や裏国立のように特徴ある小さな商店を推奨していったらどうか。
- 大型スーパーや商業施設より、小さい商店の方が商品のこと、地元の人々のことに詳しい。小売店がなくなると、地域コミュニケーションが衰退し、まちが寂れると思う。
- コンビニが増え、酒屋や米屋といった地元の買い回りの商店がどんどんつぶれてしまった。
- 国分寺駅前に大きいマンションができたが、国分寺街道へ降りて買い物に行く人は少ない。駅のマルイなどで事足りてしまう。
- 国分寺駅前の再開発も大事だが、OKストアのあたりに大型商業施設やスーパーを作ったほうがよい。
- 商業地域なので、建物の高さはあまり気にならない。
- この地域は商業が多い。地域別構想に商業、商人に関する記載が不十分である。
- 南町の商業地域ではマンションが増えている。町会に入ってくれるので助かる。
- 市でもっと地元の商業の支援をしてほしい。
- 地元の商店と地域の人の交流が大切である。
- お鷹の道は休日には人が多いが、地元にお金を落としてもらえていない。
- 国分寺は税収が少ない。市にお金を落とすため、観光もひとつの方法である。
- 外から人を呼ぶには、これまでとは違う新たな知恵も必要ではないか。
- 道の駅の様、農産物や特産物を地域の人、観光客に売るところがあるとよい。
- 住宅地に店を増やしていくのは違和感がある。市がビジターセンター等を作るのはどうか。
- お鷹の道、国分寺跡には観光客や地元の散歩をしている人がたくさんいる。観光客向けの店が増えれば地元住民から少なからずクレームは出るのではないかと心配。
- 東元町のフクロウのカフェは、観光客からは人気だが地元住民からは苦情もある。観光客のために店をつくるのは良いが、周辺住民の意見も聞くべき。
- 国分寺は市内外から住みたい街だと思ってもらっているが、中央線を挟んで、南北で市民の意識が違うのではないかと心配。
- 国分寺は中央線を利用した23区への通勤圏内でもあり、西元町、東元町、泉町では宅地が増えている。宅地の増加に追いついた都市マス、土地利用の方策を練らなければ、地域の様子が様変わりしてしまう。

懇談資料1で示した南町・泉町・東元町・西元町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針1：まとまりある農地と住宅地が調和した落ち着いた住環境を保全します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①宅地内における空間の確保	—	●	—
②崖線に残る緑地の減少の抑制	●	●	●
③緑豊かな住環境に向けたまちづくりの推進	●	●	●

方針2：崖線の緑と調和した良好な住環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①史跡と調和し、魅力あ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	—	●	—

方針3：国3・4・11号線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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①多喜窪通り等における魅力ある沿道まちづくりの推進	—	●	—
②国分寺街道における身近な買物が楽しめるまちづくりの推進	—	●	—

方針4：国分寺街道等の道路沿道における地域の利便性を高める沿道環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①駅に近い利便な立地を活かした土地利用の推進	●	—	—
②交流を促すまちづくりの推進	●	—	—

方針5：国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリアにおいて都市生活の利便性が高い環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国分寺駅南口一帯の魅力あるまちづくりの推進	●	●	●
②西国分寺駅南口一帯の魅力あるまちづくりの推進	●	●	●

方針6：国分寺駅南口や西国分寺駅南口一帯において都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域資源を守り、活かすまちづくりの推進	●	—	●
②史跡周辺の魅力を高めるまちづくりの推進	●	●	●

方針7：武蔵国分寺跡を中心とした歴史・文化にふれられる街並みを形成します



南町・東元町地域のまちづくりの方針

- 野川や国分寺崖線などを活かして、水や緑を保全・活用します。
- 人々が集い交流する駅前広場を、駅周辺の市街地整備にあわせて整備します。
- 道路・交通基盤を整え、商業活性化のための環境づくりを進めます。
- 緑豊かで良好な住環境を守ります。
- 東京経済大学と地域との密接な連携を図ります。
- 学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

泉町・西元町・東元町地域のまちづくりの方針

- 都市生活・文化交流の拠点、歴史文化の拠点、ふれあいの拠点をつくり、連携を図ります。
- 住環境との調和に配慮しつつ、水、緑、崖線などの自然資源とさまざまな歴史文化資源を活用したまちづくりを進めます。
- 地域の魅力にふれられる、誰もが歩きやすいみちを整備します。
- 公園や学校などの公共施設を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『安心して歩ける歩行空間の形成』  
『誰もが散策を楽しめる道の形成』への対策

- 【対象】都市計画道路・既存道路
- 都市計画道路や既存道路を活かして街なか散策ができる歩行者ネットワークの形成
- 【対象】国3・4・11号線、国分寺街道
- 市内の南北交通を担う道路としての整備を促進
  - 国分寺街道での歩行者を主体とした道路としての再整備の推進
- 【対象】国分寺駅南口駅前広場
- 歩行者・自転車・自動車の混雑改善に向けた再整備の検討

『安全に通行できる自転車道の形成』への対策

- 【対象】国3・4・18号線等、西国分寺駅周辺都市計画道路
- 都市計画道路の未整備区間の整備の推進
  - 整備済み区間での道路幅員構成の再配分の検討
  - 西国分寺駅へのアクセスを考慮した自転車走行空間の形成
- 【対象】国3・4・3号線等、国分寺駅周辺都市計画道路
- 都市計画道路の未整備区間の整備の推進
  - 整備済み区間での道路幅員構成の再配分の検討
  - 国分寺駅へのアクセスを考慮した自転車走行空間の形成

『市内の交通を担う道路の充実』への対策

- 【対象】国3・4・11号線
- 市内の南北交通を担う道路としての整備を促進
- 【対象】国3・4・2号線、国3・4・3号線
- 国分寺駅南の交通流動の円滑化を目的に都市計画道路の整備の推進
- 【対象】国3・4・1号線(一部区間)
- 国3・4・11号線の整備と連動し、既存道路とのアクセスを円滑にする整備の推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- 歩行空間・自転車走行空間を確保するための対応が必要である
- 国分寺駅周辺を安全・快適に移動できるための対応が必要である
- 道路状の空間を確保するための対応が必要
- 地域内の交通機能を向上させるため都市計画道路の整備が必要

第1回地域懇談会(10/29, 11/1)におけるご意見(地域の現状)

- 多喜窪通りは歩道が狭い。ガードレールを撤去して、ポールを立てるだけでも歩車分離になり歩行者が安全に歩けるようになる。
- 泉町から国分寺駅に行くのに多喜窪通りを利用するが、狭いのに大型車の通行量が多い。すれ違うのに危ない。自転車が歩道を通っている。
- 多喜窪通りは、昭和30年代に整備された。木造は1mセットバックしたが、RC造はしていないので建物の壁面の位置が不揃いになってしまった。
- 必要な道路をすべて拡幅するのは不可能に近い。狭い道路をいかに活用していくか考えなければならない。
- 車がすれ違えない道路が多い。
- ブロック塀の問題もあるが、根本的に道路が狭いことが大きな問題である。
- 道路が狭いので一方通行化もひとつの案だが、一方通行になると困る道もたくさんある。生活道路は両方向に通行できないと困る。
- 国立は道路が広く、一方通行が多い。国分寺は道路が狭いにも関わらず、一方通行も少ない。
- 道路幅員は最低4mを基準にしているが、本当に4mで良いのか市でしっかりと検討してほしい。4mでも高齢者にとっては怖いと思う。高齢者と子どもが抱える問題は同じではないか。
- 通勤時間に、駅に向かって渋滞が多く発生している。ナビなどで細い横道にも車が入ってきてしまい、危ない。
- 幹線道路整備を最優先に進めるべき。
- 3・4・3号線、3・4・11号線はいつ整備されるのか。
- 東京経済大学から駅へ向かう道は、私道だが公道のように扱われている。車や人が通る道でも、私道がある。私道では街灯も設置できず、費用は土地所有者の負担になってしまう。市道に移管することはできないのか。
- 武蔵国分寺跡は国の管理なのか。道路整備の問題は、都市計画法、建築基準法、文化財保護法がそれぞれどう関わるのか。
- 学校で自転車、歩行者の交通ルールを教えるべき。特に自転車の通行マナーが悪い。市でも指導を徹底してほしい。
- 子どもが安全にのびのびと生活できる地域になってほしい。

懇談資料1で示した南町・泉町・東元町・西元町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・11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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針2：駅周辺や武蔵国分寺跡等の地域の拠点を支える道路基盤を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①駅へのアクセスや駅周辺の回遊性の向上	●	●	●
②駅周辺の快適な歩行者空間の確保	●	●	—
③武蔵国分寺跡周辺への公共交通の確保	●	—	—

方針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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●



南町・東元町地域のまちづくりの方針

- 野川や国分寺崖線などを活かして、水や緑を保全・活用します。
- 人々が集い交流する駅前広場を、駅周辺の市街地整備にあわせて整備します。
- 道路・交通基盤を整え、商業活性化のための環境づくりを進めます。
- 緑豊かで良好な住環境を守ります。
- 東京経済大学と地域との密接な連携を図ります。
- 学校などの公共施設の集積を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

泉町・西元町・東元町地域のまちづくりの方針

- 都市生活・文化交流の拠点、歴史文化の拠点、ふれあいの拠点をつくり、連携を図ります。
- 住環境との調和に配慮しつつ、水、緑、崖線などの自然資源とさまざまな歴史文化資源を活用したまちづくりを進めます。
- 地域の魅力にふれられる、誰もが歩きやすいみちを整備します。
- 公園や学校などの公共施設を活かし、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】生産緑地地区

- 生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

【対象】崖線

- 崖線の適切な保全による、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

『大規模な公園や緑地の充実』への対策

【対象】国分寺緑地

- 武蔵国分寺跡等の歴史資源を活かした都市緑地の整備の推進

『小規模な公園や緑地の市内各所への確保』への対策

【対象】未整備都市計画公園(街区公園)

- 未整備都市計画公園の整備の検討

【対象】公園空白地域

- 既存の小規模公園、緑地、生産緑地などを活用した都市計画公園の再配置の検討

『歴史やふるさとを感じる風景の保全』への対策

【対象】国分寺緑地周辺地区

- 歴史資源、自然資源を活かしつつ、歴史的雰囲気高めながら、自然と調和した景観まちづくりの推進

【対象】野川・真姿の池湧水群

- 歴史的景観を演出する要素として、野川の整備促進による散策道の形成と、魅力ある沿川景観を創出する景観まちづくりの推進

【対象】お鷹の道、国分寺街道、都市計画道路

- お鷹の道・国分寺街道を活かした散策路のネットワークの形成
- 国3・4・1号線の国3・4・11号線以西の整備の必要性検討

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- 地域の拠点となる規模の大きな公園を確保するための対応が必要である
- 地域コミュニティを育む小規模な公園を確保するための対応が必要である
- 公園・緑地を維持管理するための対応が必要である
- 野川や崖線の緑を保全、活用するための対応が必要である
- 武蔵国分寺跡周辺を保全、活用するための対応が必要である
- 農地や緑を守り、活かしていくための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/29, 11/1)におけるご意見(地域の現状)

- 地域に小さい公園も大きい公園も必要。家の近くに小さい公園があれば、コミュニティも生まれるのではないかと。
- 最近の子どもは遊び場所がなくて、受け身の取り方も体得する機会がなくなっている。
- マンションを建てる際に、減った分の緑を公園や中庭で確保してほしい。子どもが遊べる公園があればよい。
- 公園に休憩所、トイレがないのが困る。
- 真福寺の公園は頻りに利用されている。
- 公園を作るのはよいが、その後の維持管理が大変ではないか。
- 公園管理を自治会でしているが、修繕するにも市に書類を提出して認可をもらわないと補助も出ない。地域で維持管理に協力するのはよいが、修繕は市でも協力してほしい。
- 野川の整備をしっかりとしてほしい。小金井市のエリアでは綺麗になっているが、国分寺市では以前よりはだいぶ綺麗になったものの、まだ不十分である。
- 野川は整備のやり方次第で、緑を確保できるのではないかと。
- 野川は2箇所でせき止めてしまっていて、水が落ちる音が大きく、せせらぎの音ではなくなっている。
- 日立製作所の中の野川の源流は、昔は泳げるくらい水があったと聞いた。今では水がかなり減ってしまった。
- 大きな樹林地は、対策をしないとどんどん減っていってしまう。
- 国分寺市にとって、野川、武蔵国分寺跡は大切な観光資源、財産である。どう整備していくか、国や都と考えてほしい。
- 東元町から湧水やお鷹の道へのアプローチが悪い。国分寺駅から来た観光客が迷って、よく道を聞かれる。案内板等の設置を考えた方がよい。
- 武蔵国分寺跡に桜を植えたのは良かったが、間隔が狭すぎると思う。
- 東元町、西元町は生産緑地が多い。農地の保全は地主に意見を聞くべき。
- 東元町1丁目は緑が少ない。市全体だけでなく地域別での緑地、緑被率の目標は決まっているのか。
- 個人の住宅で、植木や生垣が生い茂って道路にはみ出しているところがある。通行するのに困るが、個人の敷地なので口出しできない。
- 南町ではブロック塀は少なく、生垣になっている。市の生垣助成はよいが、生垣は維持管理が難しい。
- 生垣助成はよいが、生垣や植木は手入れが難しい。高齢者は手入れ、維持が出来なくなってしまう。
- 市として緑をどうしていきたいのかわからない。

懇談資料1で示した南町・泉町・東元町・西元町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：大規模な緑地の活用や公園の適正配置による人々がふれあい、潤いを感じられる場を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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・緑地の適正な維持管理	—	—	●

方針2：野川等の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①野川等を活用した憩いの空間の確保	●	●	●
②崖線の緑を守り・活かしたまちづくりの推進	●	●	●
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	●	—	—

方針3：武蔵国分寺跡等の地域資源を活用した歴史的趣を感じられる景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域資源を守り、活かすまちづくりの推進	●	●	●
②歴史的趣を活かした道路空間の確保	●	●	●

方針4：地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①駅周辺の魅力や賑わいのある景観形成の推進	●	—	—
②農地等を活かした緑豊かな景観の形成	●	●	●



南町・東元町地域のまちづくりの方針

- 野川や国分寺崖線などを活かして、水や緑を保全・活用します。
- 人々が集い交流する駅前広場を、駅周辺の市街地整備にあわせて整備します。
- 道路・交通基盤を整え**、商業活性化のための環境づくりを進めます。
- 緑豊かで良好な住環境を守ります。
- 東京経済大学と地域との密接な連携**を図ります。
- 学校などの公共施設の集積を活かし、**コミュニティや防災の中心となる空間**をつくります。

泉町・西元町・東元町地域のまちづくりの方針

- 都市生活・文化交流の拠点、歴史文化の拠点、ふれあいの拠点をつくり、連携を図ります。
- 住環境との調和に配慮しつつ、水、緑、崖線などの自然資源とさまざまな歴史文化資源を活用したまちづくりを進めます。
- 地域の魅力にふれられる、**誰もが歩きやすいみちを整備**します。
- 公園や学校などの公共施設を活かし、**コミュニティや防災の中心となる空間を整備**します。

(2)

第1回地域懇談会で示した  
市民意向や地域の現状分析を踏まえた  
考えられるまちづくりの方向性(案)

『緊急車両が通行できるような狭い道路を改良』への対策

【対象】 木造建築物が多い地区、狭い道路が多い地区

- 主な住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進
- 沿道建築物における耐火性の高い建築物への更新の促進

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

【対象】 国3・4・4号線、国3・4・1号線(一部区間)

国3・4・11号線、国3・4・3号線、  
国3・4・2号線

- 延焼遮断機能となる都市計画道路の優先的な整備の推進

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

【対象】 地区防災センター

- 避難場所となる教育施設周辺街路の拡幅、周辺建築物の耐震化を推進
- 避難場所となる教育施設への誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入

『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』への対策

【対象】 木造建築物が多い地区

- 耐火性の高い建築物への更新の促進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- 災害時に機能するための交通基盤の強化を図るための対応が必要である
- 地域住民と行政が協働で防災まちづくりに取り組むための対応が必要である
- 誰もが安心して道路利用ができるための対応が必要である
- 地形を考慮した一時避難場所を確保するための対応が必要である
- 日々の暮らしに安心感をもたらすための対応が必要である

第1回地域懇談会(10/29、11/1)におけるご意見(地域の現状)

- 3・4・11号線ができれば、防災面でも大きく変わるのではないかと。
- 道路が狭く、つきあたりが多い。火災時、避難や緊急車両の通行が大変。一気に解決するのは不可能なので、優先順位や方策を考えてほしい。
- 東元町は国分寺崖線の南側で、道路はぶんバスも通れないほどの広さしかない。高齢者も多いので、災害時が心配である。
- 南町 1丁目は東京経済大学が地区防災センターになっている。坂になっている部分で、要介護者の避難をどうするか検討する必要がある。
- 災害時の避難のために、リアカーを設置したが、誰が引けるのかが問題。屋間であれば、大学生に協力してもらえないか。
- 第4小学校の避難所では、災害時は学生が誘導したり担架を運んだりするシステムがとられている。
- 新築の場合、ブロック塀を禁止できないのか。日当たりや、災害時隣の敷地に逃げるのに跨げるなど、適切な高さ制限を設けるのもよい。
- この地域は避難所の設定が難しい。泉町から坂になっており、災害時に高齢者は避難が困難。地域センターのところに避難所があればよかった。
- ブロック塀は撤去に市の補助があり良い。空き家にも何か対策をとってほしい。火災や防犯が心配。
- 建築家が設計した住宅で、デザイン上高いブロック塀を設けているところがある。デザインと安全の兼ね合いもあるが、市でも指導したほうがよい。
- ブロック塀、生垣は管理の問題がある。防犯上、生垣を切り過ぎるのはよくない。
- 空き地が放置されているところがある。町会で管理している。
- 高齢者の単身世帯で、福祉施設に入居しそのまま空き家になっている家がある。自治会に加入していないので、情報が入らないのが問題。
- 空き家になっても、固定資産税が上がるので更地にしない。木が伸びて道路にせり出していたり、建物が古く倒壊の危険がある。
- 空き家が自立している。学生用のシェアハウスにする案はどうか。入居する学生に地域のボランティア活動に参加してもらえるとよいのではないかと。
- 夜、駅から自宅に帰るのに街灯が少なく怖い。
- 私道には街灯設置の補助が出ない。公道のように使われている私道もあるので、市でも補助にもう少し融通をきかせてほしい。自治会の予算だけでは難しい。
- 防犯灯の設置間隔の基準が、距離なのか世帯数なのか曖昧である。
- 防犯灯のLED化が遅れている。

懇談資料1で示した南町・泉町・東元町・西元町地域の  
まちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・11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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針2：多くの住宅が建ち並び住環境において災害に強い街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	—	●

方針3：災害時にも有効に機能する避難場所等を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	—	●

方針4：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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域住民との協働による安全・安心まちづくりの推進	—	—	●

## 第2回地域懇談会におけるご意見

- 公園遊具を充実してほしい
- 公園空白地域の整備は重点的に行ってほしい。
- 子どもたちが雨の日に遊べる場所がない。
- 子どもの通学路だけでも優先的に安全に通行できるよう整備してほしい。
- 西国分寺駅から武蔵野線ガード下をくぐる坂道が狭く危険である。都立多摩図書館の開館を見据えた安全対策をしてほしい。
- 少子高齢化に対応したまちづくりを進めてほしい。在宅介護の注目も高い。
- 多喜窪街道の一部歩道が狭い個所ある。優先的に広げてほしい。空地の確保など土地所有者に協力要請してほしい。
- 3・4・11号線の整備を優先的に進めてもらえるよう都に強く主張をすべき。



## V 光町・高木町・西町地域

- 懇談資料1** 地域のまちづくりの方針（案）の体系 . . . 36
- 懇談資料2** 地域のまちづくりの方針（案）に至った経過 . . . 38
- 第2回地域懇談会におけるご意見** . . . . . 44

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

緑の連なりを身近に感じることができる都市環境が育まれるまち

■ 本地域は、低層の戸建住宅が全体的に広がる落ち着いた住環境を形成し、まとまりある農地、地域を縦断する国分寺崖線の緑と調和した良好な住環境を形成しています。

■ また、地域の南部には地域の生活の拠点となっている国立駅や公益財団法人鉄道総合技術研究所が位置しています。特に、公益財団法人鉄道総合技術研究所内には緑豊かな環境が形成されており、地域に潤いをもたらしています。

■ このため、地域全体に連続する緑を身近に感じることのできる、それらと調和した都市環境を形成していく地域としていくため、本地域では、「緑の連なりを身近に感じることができる都市環境が育まれるまち」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. 崖線の緑やまとまりある農地と住宅地が調和した落ち着いた住環境を保全します	①土地利用の細分化の抑制 ②崖線の緑やまとまりある農地の減少の抑制 ③緑豊かな住環境に向けたまちづくりの推進 ④けやき台団地におけるまちづくりの推進 ⑤隣接市と連携したまちづくりの推進	・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活用、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用 ・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 ・管理組合等と連携した再生に向けた検討 ・隣接市との連携した公共施設の活用の検討
2. 崖線の緑と調和した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 ②崖線に残る緑地の減少の抑制 ③緑豊かな住環境に向けたまちづくりの推進	・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 ・都市緑地法活用の検討、宅地内の緑化 ・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・4・7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、緑化等） ・防火地域・準防火地域指定の検討
4. 国立駅北口周辺における地域の利便性を高める街並みを形成します	①国立駅北口周辺の魅力あるまちづくりの推進	・地区計画等の検討（壁面後退、緑化等）、国立市との連携
5. 公益財団法人鉄道総合技術研究所の豊かな緑を守り・活かした住共の緑豊かな環境を形成します	①公益財団法人鉄道総合技術研究所内の緑の保全 ②緑豊かな市街地環境に向けたまちづくりの推進	・地域・企業と連携した緑の維持管理の検討、都市緑地法活用の検討 ・地区計画等の検討（緑化等）

道路・交通体系

1. 国3・4・7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・7号線、国3・4・16号線等）
2. 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国立駅へのアクセス機能の向上	・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、駅周辺の都市計画道路の整備の推進（国3・4・7号線等）

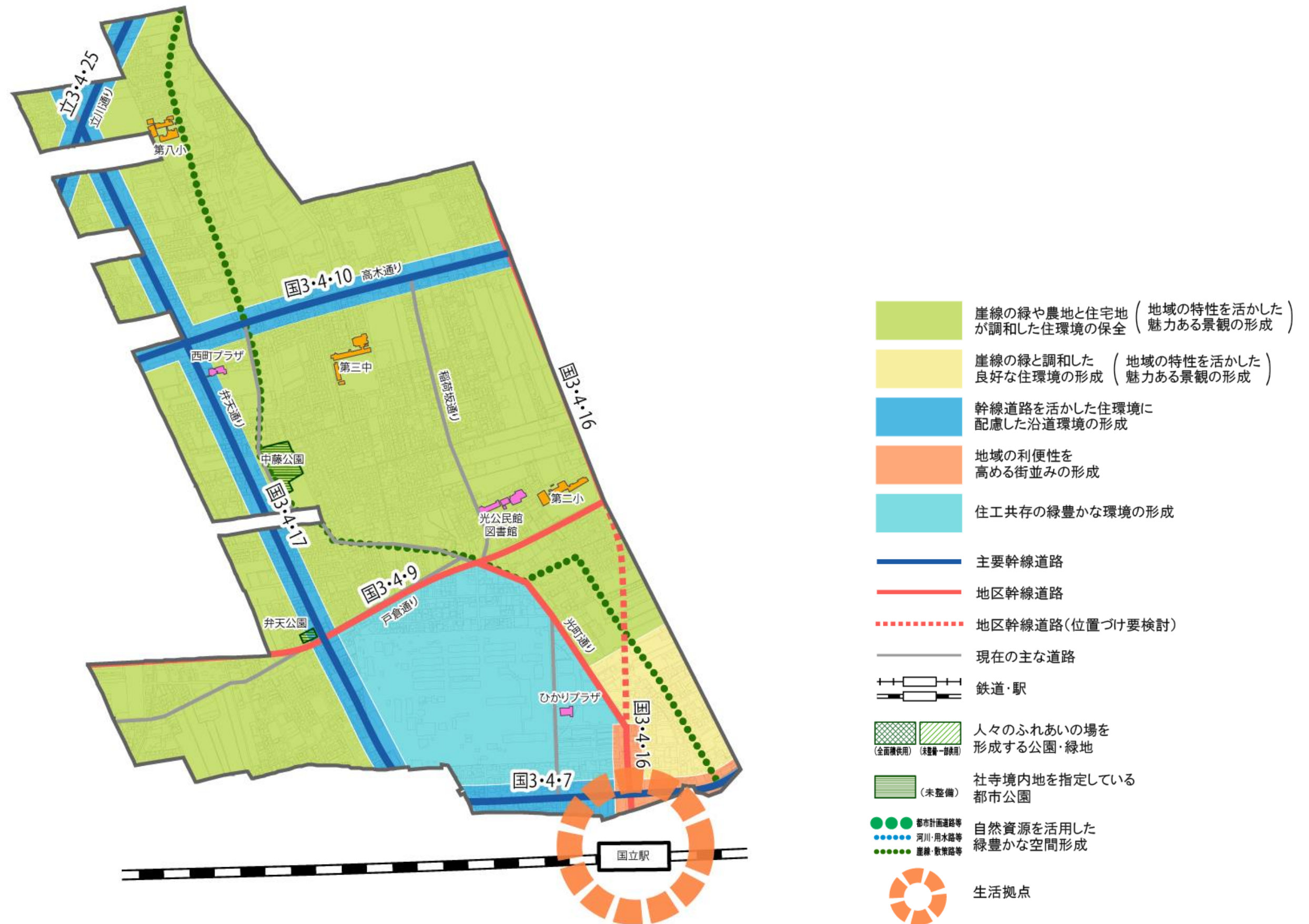
緑・景観形成

1. 農地や緑地等を活用した公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します	①公園空白地域の解消 ②地域の特性を活かした公園の確保 ③公園・緑地の適正な維持管理	・公園の再配置の検討 ・農地や緑地等の活用の検討、けやき台団地の再生に合わせた検討 ・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. 地域資源を活かした歴史・文化、自然を感じられる空間を形成します	①崖線の緑を守り・活かしたまちづくりの推進 ②地域資源を活かしたまちづくりの推進	・散策空間の整備の検討、都市緑地法活用の検討、敷地内の緑化、沿道部分の緑化の推進 ・胎内堀跡周辺の保全・歴史資源としての活用の検討
3. 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します	①崖線等の地域資源を活かした緑豊かな景観の形成	・準公共空間における景観まちづくりの取組、敷地内の緑化、沿道部分の緑化の推進、まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの活用、ブロック塀除去等の推進

安全・安心

1. 国3・4・17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整備の検討 ・外壁の壁面後退距離の導入の検討
2. 多くの住宅が建ち並ぶ住環境において災害に強い街並みを形成します	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、近隣市との連携
4. 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





土地利用

(1)

現行都市マスタープラン(平成12年3月策定)における地域のまちづくり方針※赤字は、土地利用に関する方針

現行都市マスタープラン概要版P16より

高木町・西町地域のまちづくりの方針

- ・「農」のある風景を基調とした緑あふれるまちなみをつくります。
- ・農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまちをつくります。
- ・市民の主体的な活動を活かし、「協働」のまちづくりを進めます。
- ・隣接市との連携を深め、日常生活の便利さと快適さの調和を図ります。
- ・学校などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

光町・西町地域のまちづくりの方針

- ・崖線や企業敷地内の緑、農地を守り、つなぎます。
- ・住宅と先端企業が調和した魅力あるまちをつくります。
- ・市民の生活・交流の拠点となる魅力ある駅前空間を整備します。
- ・国立駅北口周辺をはじめとするまちづくりを進めるため、隣接市との連携を強化します。
- ・学校などの公共施設のまとまりを活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『豊かな緑の保全』への対策

【対象】生産緑地がまとまって分布するエリア

- ・ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
- ・農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進

『落ち着いたある住宅地の保全』への対策

【対象】第1種低層住居専用地域指定地区

- ・落ち着いた、ゆとりある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
- ・耐火性の高い建物へと建替の促進

『生活に根差した商業地の確保』への対策

【対象】国立駅周辺地区

- ・市西部の生活拠点としての国立駅周辺でのまちづくりの推進
- ・周辺の都市計画道路沿道における市民生活を利便性・快適性を向上させるまちづくりの推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・宅地の細分化を抑えるための対応が必要である
- ・農地・緑の減少を抑えるための対応が必要である
- ・けやき台団地の再生に向けた対応が必要である
- ・公共施設等の活用について隣接市と連携するための対応が必要である
- ・国立駅周辺の利便性を高めるための対応が必要である

第1回地域懇談会(11/5, 11/9)におけるご意見(地域の現状)

- ・小さな開発によって、小規模な家が増えているのが残念である。土地の細分化を抑制する必要がある。
- ・まちづくり条例の最低敷地面積の制限を、500㎡以下の土地にも適用できるようにするべき。現行の小規模開発事業指導要綱では強制力がなく、土地の細分化を抑えられない。また、要綱をもっと周知するべき。
- ・良好な住環境を維持していきたい。住宅地であることは良い。
- ・農地の宅地化が進行している。このままでは国分寺は緑のまちと言えなくなるのではないか。
- ・光町では、農地が宅地化されている。
- ・生活していて周辺の緑が減っているのを実感する。
- ・けやき台団地では、5階建の建物が多い。高齢化が進んでおり、建替えを検討している。エレベータの設置、容積率など、崖線区域の制限を緩和してもらいたい。団地の再生を目標に取り組みを進めており、周辺の高層化に対応するためにも基準緩和が必要と感じる。
- ・立川市の図書館は設備が整っているのでよく利用している。公共施設についても隣接市と連携して取組みを行ってほしい。
- ・東京都心だけでなく、立川方面も重視したまちづくりをしてもらいたい。防災、教育、医療など、多摩地域全体の広域連携を視野に入れてほしい。
- ・日常の買い物は国立が中心である。立川へも同程度の距離なので、大きな買い物は立川へ行くことが多い。
- ・商店街では、大型商業施設とは張り合えないので、小さいなりに個性のある商店を作っていけたらよい。
- ・光町では、新しく若い人の商店ができ、新しい業種が入ってきているので良い。
- ・まちの再生を行っていくためには、小規模多機能型の介護施設の誘致なども検討してはどうか。介護施設は雇用を生み、人が集う場所になりうる。
- ・市内の状況は30年前からほとんど変わっていない。国分寺駅北口の再開発だけ、やっと整備され始めた。
- ・容積率や建蔽率を緩和し、土地の高度利用を検討するべき。
- ・何をしても若い人がいないと感じる。光町1.2丁目では近年小規模な住宅やアパートが増えており、世帯数が増加している。
- ・まちづくりには若い人の意見を重視して集めていくべき。

懇談資料1で示した光町・高木町・西町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：崖線の緑やまとまりある農地と住宅地が調和した落ち着いた住環境を保全します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①土地利用の細分化の抑制	—	●	●
②崖線の緑やまとまりある農地の減少の抑制	●	●	●
③緑豊かな住環境に向けたまちづくりの推進	●	●	●
④けやき台団地におけるまちづくりの推進	—	—	●
⑤隣接市と連携したまちづくりの推進	●	—	●

方針2：崖線の緑と調和した良好な住環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①宅地内における空間の確保	—	●	—
②崖線に残る緑地の減少の抑制	●	—	●
③緑豊かな住環境に向けたまちづくりの推進	●	●	●

方針3：国3・4・7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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	—

方針4：国立駅北口周辺における地域の利便性を高める街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①国立駅北口周辺の魅力あるまちづくりの推進	●	●	●

方針5：公益財団法人鉄道総合技術研究所の豊かな緑を守り・活かした住工共存の緑豊かな環境を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①公益財団法人鉄道総合技術研究所内の緑の保全	●	—	●
②緑豊かな市街地環境に向けたまちづくりの推進	●	—	—



高木町・西町地域のまちづくりの方針

- ・「農」のある風景を基調とした緑あふれるまちなみをつくります。
- ・農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまちをつくります。
- ・市民の主体的な活動を活かし、「協働」のまちづくりを進めます。
- ・隣接市との連携を深め、日常生活の便利さと快適さの調和を図ります。
- ・学校などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

光町・西町地域のまちづくりの方針

- ・崖線や企業敷地内の緑、農地を守り、つなぎます。
- ・住宅と先端企業が調和した魅力あるまちをつくります。
- ・**市民の生活・交流の拠点となる魅力ある駅前空間を整備**します。
- ・国立駅北口周辺をはじめとするまちづくりを進めるため、隣接市との連携を強化します。
- ・学校などの公共施設のまとまりを活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『安心して歩ける歩行空間の形成』

【対象】 主要幹線道路に該当する都市計画道路

- ・幹線道路となる都市計画道路の整備の推進によるゆとりある歩行空間の確保

『安全に通行できる自転車道の形成』への対策

【対象】 都市計画道路(全般)

- ・自転車ネットワークの形成に向けた検討の推進と、対象となる都市計画道路の整備の推進
- 【対象】 国3・4・7号線, 国3・4・10号線, 国3・4・17号線
- ・主要幹線道路となる都市計画道路の整備の推進

『誰もが散策を楽しめる道の形成』への対策

【対象】 崖線の緑

- ・崖線の緑を活用した散策方法等の検討

『市内の交通を担う道路の充実』への対策

【対象】 未整備都市計画道路

- ・都市計画道路の整備の推進

『住宅地内の狭い道路の拡幅の推進』への対策

【対象】 住宅地内の道路

- ・住宅地内での壁面後退による道路幅員の確保の推進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・歩行空間・自転車走行空間を確保するための対応が必要である
- ・生活道路における道路空間を確保していくための対応が必要である

第1回地域懇談会(11/5, 11/9)におけるご意見(地域の現状)

- ・安全に歩いたり自転車で走れる道づくりをしてほしい。
- ・高木町は歩道が狭くて怖い。子ども連れの母親は安心して通れない。
- ・戸倉通りは狭く、通るのが怖い。自転車も走れない。通学路としても安全面で問題がある。
- ・稲荷坂通りもバスが走っているが、狭くて歩行するのに危険である。
- ・稲荷坂通りは狭く、バスもすれ違えないほどなので、自転車での利用を控えている。
- ・都市計画道路だけでなく、生活道路の整備計画もしっかり作るべき。
- ・都市計画道路、主要生活道路による道路網の骨格を決め、まずはそこだけでも幅員6m以上に整備するべき。また、それらの道路に接する道路は幅員4m以上に順次整備してもらいたい。
- ・道路幅を確保するためには、新しい方策を考えないと進まない。例えば建蔽率を緩和し、沿道の地主が共同でビルを建てるように指導することはできないか。
- ・第2小学校の東西道路が狭く、危険である。
- ・第8小学校に入る道が急に狭くなっており、危ない。
- ・空き家が点在しており、近年増加している。更地にして道路用地に活用できないか。
- ・国分寺駅北口の再開発ばかり進んでいるが、他の地域も利便性を向上させてほしい。最優先に進めるべきは道路整備である。
- ・幹線道路は近隣市と協力し、広域連携を図ることが重要である。
- ・30年ほど前に国分寺市に移り住んだ時に、都市計画道路の計画もあり、道路が広くなると期待していたが、全く進んでいない。
- ・車社会の時代にも関わらず国分寺市は道路が貧弱なので、市外からの人が入ってこない。
- ・国立市では一方通行もある。格子状に道路が整備されているからこそできる。一方通行にするには沿道住民の理解も必要だが、交通の改善のための方法として考えられるのではないか。
- ・市の北西部はぶんバスが少ない。
- ・高齢者でも広い範囲で活動できるよう、公共交通、バスの整備を充実させてほしい。
- ・立川駅の駐輪場は有料だが広く、国立駅より利用しやすい。

懇談資料1で示した光町・高木町・西町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・7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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針2：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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①主要な生活道路における道路幅員の確保	—	●	●
②国立駅へのアクセス機能の向上	●	●	●

高木町・西町地域のまちづくりの方針

- ・「農」のある風景を基調とした緑あふれるまちなみをつくります。
- ・農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまちをつくります。
- ・市民の主体的な活動を活かし、「協働」のまちづくりを進めます。
- ・隣接市との連携を深め、日常生活の便利さと快適さの調和を図ります。
- ・学校などの公共施設の機能の向上、連携を図り、コミュニティや防災の中心となる空間をつくります。

光町・西町地域のまちづくりの方針

- ・崖線や企業敷地内の緑、農地を守り、つなぎます。
- ・住宅と先端企業が調和した魅力あるまちをつくります。
- ・市民の生活・交流の拠点となる魅力ある駅前空間を整備します。
- ・国立駅北口周辺をはじめとするまちづくりを進めるため、隣接市との連携を強化します。
- ・学校などの公共施設のまとまりを活かして、コミュニティや防災の中心となる空間を整備します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策

【対象】生産緑地地区

- ・生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

【対象】崖線

- ・崖線の一定のまとまりが見られる箇所の緑地指定などにより、崖線の適切な保全を進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることでできる景観の保全

『大規模な公園や緑地の充実』への対策

【対象】未整備都市計画公園(近隣公園)

- ・実態に即した社寺林の保全・活用施策の検討

【対象】鉄道研究所内緑地

- ・事業者と連携しつつ樹林の適切な管理・保全

『小規模な公園や緑地の市内各所への確保』への対策

【対象】未整備都市計画公園(街区公園)

- ・弁天公園の整備の可能性について検討

【対象】公園空白地域

- ・平兵衛樹林地・はけ通り樹林などの既存緑地の適切な保全と、既存の小規模公園、緑地、生産緑地などを活用した都市計画公園の再配置の検討

『歴史やふるさとを感じる風景の保全』への対策

【対象】崖線

- ・崖線の緑の保全と昔ながらの雰囲気や景観を堪能できる崖線の活用方法の検討

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・地域の憩いの場となる公園を確保していくための対応が必要である
- ・公園を適切に維持・管理するための対応が必要である
- ・崖線の緑や地域資源を保全、活用するための対応が必要である
- ・住宅地内の緑を確保していくための対応が必要である

第1回地域懇談会(11/5, 11/9)におけるご意見(地域の現状)

- ・地域の人が集まれる場所が、西町緑地以外にない。西町緑地も借地なので、市の公園があるとよい。
- ・第2小学校の裏で、子どもが道路で遊んでいて危ない。子どもが安全に遊べる公園は必要。
- ・小さい子どもが遊べる公園、ボール遊びができる公園、散歩の途中で休憩できる公園など、各地域に合った公園づくりが必要である。
- ・小規模公園は十分に活用されていないのではないか。遊具が古くなったり錆びていたり、撤去されてしまうと子どもの利用は少なくなる。
- ・けやき台団地の公園は、いわゆる遊園で、周辺地域の子どものも利用している。
- ・小さい公園は利用率が高くないので、これ以上増やさなくてよい。大きな公園を整備してほしい。
- ・市の公園で、看板の記載内容が古いままのところがある。管理が行き届いていないのではないか。
- ・崖線は市特有の資源であり、守っていくべきである。樹林地は残してほしい。崖線が上下で分断されているが、連続性を持たせた方がよいのではないか。崖線地域でも緑がないところもある。
- ・崖線区域は、緑を確保するために市でも優遇措置や支援をするべき。
- ・けやき台団地や鉄道総研に緑が残っている。市の土地ではないが、緑地や公園を確保できるよう協力してほしい。
- ・鉄道総研は緑が多く残っているが、年1回しか地域に開放されていない。もっと地域に開放してもらい、災害時にも協力を仰げないか。
- ・けやき台団地は緑が多いのだが、緑を維持するのは大変である。保存樹木の制度を充実させ、市でも支援してほしい。
- ・緑の在り方、価値観は変わってきているのではないかと。大きな樹木や芝など、自然の緑が必ずしも良いとはいえないのではないかと。
- ・胎内掘跡は少しずつ活用されているので、市でも整備を支援してほしい。子どもの教育や観光、地域活動にとっても価値がある。
- ・南部の国分寺駅、武蔵国分寺跡などに比べて、北西部は観光・景観資源が少ないと感じる。
- ・戸建住宅で緑を取り入れるかどうかは、敷地の大きさにもよる。狭い敷地では生垣を植える場所がとれない。行政から支援、助成があるとよい。
- ・特定の路線沿道や地域全体で緑化に取り組むのはよい。生垣は手入れが大変なので、植木鉢でも良いなど、取り組み方にも工夫をしてはどうか。性別によっても、ガーデニングへの興味は違いがあるのではないかと。
- ・生垣助成、ブロック塀撤去助成が十分に広報されていないのではないかと。

懇談資料1で示した光町・高木町・西町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：農地や緑地等を活用した公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①公園空白地域の解消	—	●	●
②地域の特性を活かした公園の確保	—	●	●
③公園・緑地の適正な維持管理	●	—	●

方針2：地域資源を活かした歴史・文化、自然を感じられる空間を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①崖線の緑を守り・活かしたまちづくりの推進	●	●	●
②地域資源を活かしたまちづくりの推進	●	—	●

方針3：地域の特性を活かした魅力ある景観を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①崖線等の地域資源を活かした緑豊かな景観の形成	●	●	●



高木町・西町地域のまちづくりの方針

- ・「農」のある風景を基調とした緑あふれるまちなみをつくります。
- ・**農地を活かして、安全で心豊かに暮らせるまち**をつくります。
- ・**市民の主体的な活動を活かして、「協働」のまちづくり**を進めます。
- ・隣接市との連携を深め、日常生活の便利さと快適さの調和を図ります。
- ・学校などの公共施設の機能の向上、連携を図り、**コミュニティや防災の中心となる空間**をつくります。

光町・西町地域のまちづくりの方針

- ・崖線や企業敷地内の緑、農地を守り、つなぎます。
- ・住宅と先端企業が調和した魅力あるまちをつくります。
- ・市民の生活・交流の拠点となる魅力ある駅前空間を整備します。
- ・国立駅北口周辺をはじめとするまちづくりを進めるため、隣接市との連携を強化します。
- ・学校などの公共施設のまとまりを活かして、**コミュニティや防災の中心となる空間を整備**します。

(2)

第1回地域懇談会で示した市民意向や地域の現状分析を踏まえた考えられるまちづくりの方向性(案)

『緊急車両が通行できるような狭い道路を改良』への対策

【対象】木造建築物が多い地区、狭い道路が多い地区

- ・主な住宅内道路の道路幅員の確保(道路拡幅、壁面後退等)など、災害に強いまちづくりの推進
- ・沿道建築物における耐火性の高い建築物への更新の促進

『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』への対策

【対象】国3・4・7号線、国3・4・9号線  
国3・4・10号線、国3・4・16号線  
国3・4・17号線

- ・延焼遮断機能となる都市計画道路の優先的な整備の推進

『防災公園や、避難場所の充実』への対策

【対象】地区防災センター

- ・避難場所となる教育施設周辺街路の拡幅、周辺建築物の耐震化を推進
- ・避難場所となる教育施設への誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入

【対象】近隣市の避難場所が周辺に位置するエリア

- ・近隣市との連携による避難場所の確保

『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』への対策

【対象】木造建築物が多い地区

- ・耐火性の高い建築物への更新の促進

(3)

第1回地域懇談会のご意見(地域の現状)から抽出した本地域の課題

- ・災害時に機能するための交通基盤の強化を図るための対応が必要である
- ・生活道路内の安全性を確保するための対応が必要である
- ・災害時に火災が広がらない街並みとしていくための対応が必要である
- ・防災まちづくりの強化に向けた対応が必要である
- ・一時避難場所を確保するための対応が必要である
- ・日々の暮らしに安心感をもたらすための対応が必要である

第1回地域懇談会(11/5, 11/9)におけるご意見(地域の現状)

- ・防災上の観点からも、都市計画道路の整備は必要である。
- ・第8小学校の南側の道路が狭い。災害時に利用できるか不安。
- ・災害時に消防車が入ってこれない道が多い。JRの高架に遮られると逃げ場がない地域なので心配。地域内に消火栓も少なく、災害時は取り残された地域になる可能性がある。
- ・高木町は古い建物が多いので、災害時が心配。
- ・火災件数は多くないが、高齢者による火事が多くなっている。地震による火災、延焼が不安。
- ・道路が狭いのに、用途地域の変更によって高層の建物が増えると、災害時が怖い。
- ・防災まちづくり推進地区に指定されたが防災倉庫が設置された公園がないので、設置する必要がある。
- ・西町、光町の周辺は、市の防災放送が聞こえづらい。立川市の放送の方がよく聞こえる。
- ・西町では、市の避難場所まで遠く、国立市の避難所に協力をお願いしている。国立市の避難所は設備用品が充実している。
- ・鉄道総研について、研究所なので機密性はあるかもしれないが、災害時には避難場所として活用できるよう協力してもらいたい。
- ・市の人口は増えているが、空き家も増加している。雑草やゴミ屋敷化など、防犯上も問題があると思う。
- ・戸建の高齢独居が多いが、施設に移るなどして空き家になる可能性がある。市が主導して高齢者向け住宅、公園等を整備し、移り住んでもらうのはどうか。
- ・光町で、私道に立っている街路灯が誰の管轄が不明だった。自治会で取り換える費用を市に申請した。
- ・災害時に崩れることを考えると、ブロック塀はない方がよい。しかし、防犯面では敷地内を目隠しできるブロック塀も悪くはない。
- ・住宅地内の道は、ブロック塀の倒壊が懸念される。
- ・警察、消防の管轄が市内でいくつかあるため、連携不足など防犯上の問題があるのではないか。
- ・国分寺に警察署がないのは不安。小金井警察は遠く、地域の問題にきめ細かく対応できないのではないか。
- ・警察署、交番がないのは困る。西町のけやき台にあった交番では、犯罪抑止力があるか不安だった。新しく駐在所ができたので以前より安心感ができた。

懇談資料1で示した光町・高木町・西町地域のまちづくりの方針(案)との関連

方針1：国3・4・17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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	—	●	●

方針2：多くの住宅が建ち並び住環境において災害に強い街並みを形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	—	●

方針3：災害時にも有効に機能する避難場所等を形成します

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
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	●	●	●

方針4：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

方針の実現に向けた方向性	(1)	(2)	(3)
①地域住民との協働による安全・安心まちづくりの推進	●	—	●

## 第1回地域懇談会(11/5, 11/9)でのご意見(光町・高木町・西町地域)

土地利用	道路・交通体系
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 小さな開発によって、小規模な家が増えているのが残念である。土地の細分化を抑制する必要がある。</li> <li>• まちづくり条例の最低敷地面積の制限を、500㎡以下の土地にも適用できるようにするべき。現行の小規模開発事業指導要綱では強制力がなく、土地の細分化を抑えられない。また、要綱をもっと周知するべき。</li> <li>• 良好な住環境を維持していきたい。住宅地であることは良い。</li> <li>• 農地の宅地化が進行している。このままでは国分寺は緑のまちと言えなくなるのではないか。</li> <li>• 光町では、農地が宅地化されている。</li> <li>• 農地の保全や、農業の活性化の方策を考えてほしい。</li> <li>• いきいき農園など、農あるまちづくりの活動は活発だと感じる。</li> <li>• けやき台団地では、5階建の建物が多い。高齢化が進んでおり、建替えを検討している。エレベータの設置、容積率など、崖線区域の制限を緩和してもらいたい。団地の再生を目標に取り組みを進めており、周辺の高層化に対応するためにも基準緩和が必要と感じる。</li> <li>• 生活していて周辺の緑が減っているのを実感する。</li> <li>• まちの再生を行っていくためには、小規模多機能型の介護施設の誘致なども検討してはどうか。介護施設は雇用を生み、人が集う場所になりうる。</li> <li>• 戸建住宅は50年ももたない。次世代に市の資源を引き継いでいくためには、医療等の機能を付加するなど、再生方法を検討する必要がある。</li> <li>• 病院のことが触れられていない。高齢化の時代なので、社会施設の整備も充実させるべき。西町は医療機関が少なく困っている。</li> <li>• 高齢化への対応として、医療機能を充実させる必要がある。</li> <li>• 立川市の図書館は設備が整っているのでよく利用している。公共施設についても近隣市と連携して取り組みを行ってほしい。</li> <li>• 東京都心だけでなく、立川方面も重視したまちづくりをしてもらいたい。防災、教育、医療など、多摩地域全体の広域連携を視野に入れてほしい。</li> <li>• 日常の買い物は国立が中心である。立川へも同程度の距離なので、大きな買い物は立川へ行くことが多い。</li> <li>• 高木町の南側の住民は、国立よりも立川で買い物をしている。</li> <li>• 商店街では、大型商業施設とは張り合えないので、小さいなりに個性のある商店を作っていけたらよい。</li> <li>• 光町では、新しく若い人の商店ができ、新しい業種が入ってきているので良い。</li> <li>• 市内の状況は30年前からほとんど変わっていない。国分寺駅北口の再開発だけ、やっと整備され始めた。</li> <li>• 容積率や建蔽率を緩和し、土地の高度利用を検討するべき。</li> <li>• 細長い敷地でも幅員4mの接道を確保できるよう、接道を市道に移管することはできないか。</li> <li>• 何をしても若い人がいないと感じる。光町1,2丁目では近年小規模な住宅やアパートが増えており、世帯数が増加している。</li> <li>• まちづくりには若い人の意見を重視して集めていくべき。</li> <li>• 若者の定住促進策が必要である。</li> <li>• 若い人が自治会に入らず、自治会の役員も世代交代ができない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 安全に歩いたり自転車で走れる道づくりをしてほしい。</li> <li>• 高木町は歩道が狭くて怖い。子ども連れの母親は安心して通れない。</li> <li>• 戸倉通りは狭く、通るのが怖い。自転車も走れない。通学路としても安全面で問題がある。</li> <li>• 稲荷坂通りもバスが走っているが、狭くて歩行するのに危険である。</li> <li>• 光町通りは自転車の抜け道になっている。</li> <li>• 稲荷坂通りは狭く、バスもすれ違えないほどなので、自転車での利用を控えている。</li> <li>• 都市計画道路だけでなく、生活道路の整備計画もしっかり作るべき。</li> <li>• 主要生活道路は幅員6m以上、バス通りは10m以上あると理想的。</li> <li>• 都市計画道路、主要生活道路による道路網の骨格を決め、まずはそこだけでも幅員6m以上に整備するべき。また、それらの道路に接する道路は幅員4m以上に順次整備してもらいたい。</li> <li>• 道路幅を確保するためには、新しい方策を考えないと進まない。例えば建蔽率を緩和し、沿道の地主が共同でビルを建てるように指導することはできないか。</li> <li>• 第2小学校の東西道路が狭く、危険である。</li> <li>• 第2小学校の通学路を通る小学生と、ひかり保育園に子どもを送る母親の自転車が交差するので、危ない。</li> <li>• 第8小学校に入る道が急に狭くなっており、危ない。</li> <li>• 空き家が点在しており、近年増加している。更地にして道路用地に活用できないか。</li> <li>• 立川に行く道路も整備が不十分である。</li> <li>• 高木町から国立方面に行く道が狭い。バス通りとしても狭いのではないか。</li> <li>• 高木町のバス通りは、3・4・10号線だけは幅員6m以上あるが、他の通りは4m程度しかない。</li> <li>• 都市計画道路については、整備に時間がかかるかもしれないが、計画決定している以上その通りに進めていってほしい。</li> <li>• 3・4・9号線、3・4・16号線の整備を立川市と連携して進めてほしい。稲荷坂通りを改善し、接続することができるのではないか。</li> <li>• 幹線道路は近隣市と協力し、広域連携を図ることが重要である。</li> <li>• 国分寺駅北口の再開発ばかり進んでいるが、他の地域も利便性を向上させてほしい。最優先に進めるべきは道路整備である。</li> <li>• 30年ほど前に国分寺市に移り住んだ時に、都市計画道路の計画もあり、道路が広がると期待していたが、全く進んでいない。</li> <li>• 車社会の時代にも関わらず国分寺市は道路が貧弱なので、市外からの人が入ってこない。</li> <li>• 国立市では一方通行もある。格子状に道路が整備されているからこそできる。一方通行にするには沿道住民の理解も必要だが、交通の改善のための方法として考えられるのではないか。</li> <li>• 交差点を改良し、渋滞を減らすべき。</li> <li>• 国分寺高校東通りでは、歩道の整備が少しずつ進んでいるが、整備が遅く、まだ不十分である。</li> <li>• 内藤橋通りは緊急輸送道路になっているので、早く整備を進めてほしい。</li> <li>• 市の北西部はぶんバスが少ない。</li> <li>• 高齢者でも広い範囲で活動できるよう、公共交通、バスの整備を充実させてほしい。</li> <li>• 立川駅の駐輪場は有料だが広く、国立駅より利用しやすい。</li> <li>• 自転車で、国立駅や光公民館を行っているが、光公民館の駐輪場が不足している。</li> </ul>



緑・景観形成	安全・安心
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域の人が集まれる場所が、西町緑地以外にない。西町緑地も借地なので、市の公園があるとよい。</li> <li>• 第2小学校の裏で、子どもが道路で遊んでいて危ない。子どもが安全に遊べる公園は必要。</li> <li>• 小さい子どもが遊べる公園、ボール遊びができる公園、散歩の途中で休憩できる公園など、各地域に合った公園づくりが必要である。</li> <li>• 特別養護老人ホームが建設されているが、周辺に自由に利用できる公園がない。</li> <li>• 小規模公園は十分に活用されていないのではないか。遊具が古くなったり錆びていたり、撤去されてしまうと子どもの利用は少なくなる。</li> <li>• けやき台団地の公園は、いわゆる遊園で、周辺地域の子どもも利用している。</li> <li>• けやき台団地の北側にある円盤公園はよく利用されているが、南側の公園は利用が少ない。もっと活用されるように工夫をしてもらいたい。</li> <li>• 第2小学校裏の開発が進められているが、公園が確保されていない。</li> <li>• 弁天八幡宮、観音寺が都市計画公園に指定されているが、どのように整備していく計画なのか。</li> <li>• 小さい公園は利用率が高くないので、これ以上増やさなくてよい。大きな公園を整備してほしい。</li> <li>• 市の公園で、看板の記載内容が古いままのところがある。管理が行き届いていないのではないか。</li> <li>• 崖線は市特有の資源であり、守っていくべきである。樹林地は残してほしい。崖線が上下で分断されているが、連続性を持たせた方がよいのではないかと。崖線地域でも緑がないところもある。</li> <li>• 崖線区域は、緑を確保するために市でも優遇措置や支援をするべき。</li> <li>• けやき台団地や鉄道総研に緑が残っている。市の土地ではないが、緑地や公園を確保できるよう協力してほしい。</li> <li>• 鉄道総研は緑が多く残っているが、年1回しか地域に開放されていない。もっと地域に開放してもらい、災害時にも協力を仰げないか。</li> <li>• 鉄道総研は緑豊かだが、地域住民は入れない。生態系にも乏しいのではないかと。</li> <li>• けやき台団地は緑が多い方だが、緑を維持するのは大変である。保存樹木の制度を充実させ、市でも支援してもらいたい。</li> <li>• 崖線の保全は必要だと思うが、市内の緑の在り方を総合的に検討するべき。先日のNHKの野川の番組で、国分寺市内の部分は取り上げられなかった。近隣市と比べて、野川の整備が立ち遅れている。</li> <li>• 緑の在り方、価値観は変わってきているのではないかと。大きな樹木や芝など、自然の緑が必ずしも良いとはいえないのではないかと。</li> <li>• 胎内掘跡は少しずつ活用されているので、市でも整備を支援してほしい。子どもの教育や観光、地域活動にとっても価値がある。</li> <li>• 南部の国分寺駅、武蔵国分寺跡などに比べて、北西部は観光・景観資源が少ないと感じる。</li> <li>• 戸建住宅で緑を取り入れるかどうかは、敷地の大きさにもよる。狭い敷地では生垣を植える場所がとれない。行政から支援、助成があるとよい。</li> <li>• 生垣はきれいだが、維持管理に費用がかかる。</li> <li>• 特定の路線沿道や地域全体で緑化に取り組むのはよい。生垣は手入れが大変なので、植木鉢でも良いなど、取り組み方にも工夫をしてはどうか。性別によっても、ガーデニングへの興味は違いがあるのではないかと。</li> <li>• 生垣助成、ブロック塀撤去助成が十分に広報されていないのではないかと。</li> <li>• ブロック塀より生垣の方が面積が大きいので、ブロック塀を撤去しても生垣にするスペースがない場合もあるのではないかと。</li> <li>• 国立の富士見台団地ではブロック塀の撤去を進めていると聞いた。まちあるきに参加して、良い生垣等の例を勉強しており、そうした機会があるのは良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 防災上の観点からも、都市計画道路の整備は必要である。</li> <li>• 第8小学校の南側の道路が狭い。災害時に利用できるか不安。</li> <li>• 災害時に消防車が入ってこれない道が多い。JRの高架に遮られると逃げ場がない地域なので心配。地域内に消火栓も少なく、災害時は取り残された地域になる可能性がある。</li> <li>• 高木町は古い建物が多いので、災害時が心配。</li> <li>• 火災件数は多くないが、高齢者による火事が多くなっている。地震による火災、延焼が不安。</li> <li>• 道路が狭いのに、用途地域の変更によって高層の建物が増えると、災害時が怖い。</li> <li>• 防災まちづくり推進地区に指定されたが防災倉庫が設置された公園がないので、設置する必要がある。</li> <li>• 西町、光町の周辺は、市の防災放送が聞こえづらい。立川市の放送の方がよく聞こえる。</li> <li>• 西町では、市の避難場所まで遠く、国立市の避難所に協力をお願いしている。国立市の避難所は設備用品が充実している。</li> <li>• 鉄道総研について、研究所なので機密性はあるかもしれないが、災害時には避難場所として活用できるよう協力してもらいたい。</li> <li>• 市の人口は増えているが、空き家も増加している。雑草やゴミ屋敷化など、防犯上も問題があると思う。</li> <li>• 戸建の高齢独居が多いが、施設に移るなどして空き家になる可能性がある。市が主導して高齢者向け住宅、公園等を整備し、移り住んでもらうのはどうか。</li> <li>• 光町で、私道に立っている街路灯が誰の管轄か不明だった。自治会で取り換える費用を市に申請した。</li> <li>• 災害時に崩れることを考えると、ブロック塀はない方がよい。しかし、防犯面では敷地内を目隠しできるブロック塀も悪くはない。</li> <li>• 住宅地内の道は、ブロック塀の倒壊が懸念される。</li> <li>• 警察、消防の管轄が市内でいくつかあるため、連携不足など防犯上の問題があるのではないかと。</li> <li>• 国分寺に警察署がないのは不安。小金井警察は遠く、地域の問題にきめ細かに対応できないのではないかと。</li> <li>• 警察署、交番がないのは困る。西町のけやき台にあった交番では、犯罪抑止力があるか不安だった。新しく駐在所ができたので以前より安心感ができた。</li> <li>• お祭りの時の駅の管理は、国分寺駅と西国分寺駅は小金井警察署、国立駅は立川警察署が管轄している。</li> <li>• 西町ではひったくり等の犯罪が増加している。</li> </ul>

## 第2回地域懇談会におけるご意見

- 道路後退は建物を建てる前からセットバックの指導をすべき。
- 鉄道総合研究所の緑を市民に寄与できるような協力はできないのか。
- 周辺地域に散策路がないのが残念。
- 農地を貸して、維持していく取組も必要。
- 3・4・17号線の整備も進められるとよい。
- 壁面後退による道路用地の提供にあたっては、容積率の緩和などの特例がないと協力を得にくい。
- 生垣の整備は良いが、その後の維持管理についても検討してほしい。
- 西町がまちづくりから取り残されているように感じるので、まちづくりを進めてほしい。
- 重点を絞って施策を進めてもらいたい。都市計画道路だけでなく、生活道路についても優先順位をつけて道路整備を進めてほしい。
- 農地が宅地化される際に道路幅員を確保するよう対応してほしい。
- 狭隘な宅地化が進んでいる中で、建物の不燃化についても対策が必要。
- 壁面後退をする特定の区間を定め、重点的に整備を進めるのはどうか。
- 道路拡幅しても車両の通過速度が上がり、歩行者や自転車にとっては安全ではない。
- まちづくり条例の協議が必要でない小規模な開発事業についてもより良いまちづくりができるよう市から指導や協力依頼を行ってほしい。