

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線

# 沿道まちづくり計画

## 概要版



国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり計画 概要版

平成 21 年 9 月

発行 / 国分寺市都市建設部都市計画課  
〒185 8501 国分寺市戸倉 1 丁目 6 番地 1  
電 話 042 (325) 0111 (代表)

平成 21 年 9 月

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり協議会  
国分寺市



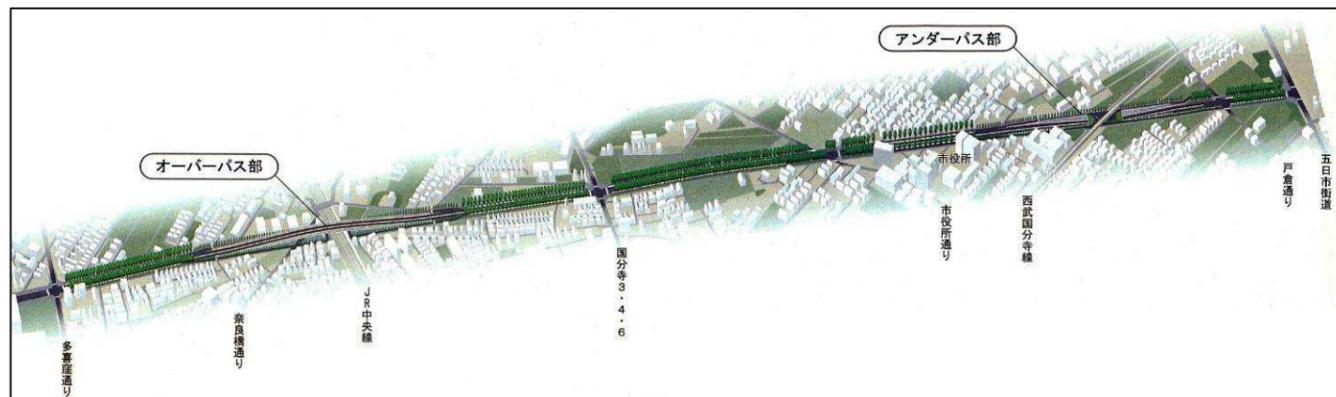
# 国3・2・8号線 沿道まちづくり計画の策定にあたって

## 計画策定の背景と目的

国分寺都市計画道路3・2・8号線（以下、「国3・2・8号線」という）は多摩地域の南北主要5路線の1路線であり、道路の整備によって、交通の分散による渋滞緩和や交通の円滑化を促すとともに、安全・安心で快適な都市空間の創出、防災機能の向上など地域のまちづくりに寄与することが期待されています。

また、全区間が新設されることから、生活動線や、地域コミュニティの変化など、沿道地区の市民生活を中心に様々な課題が予見されます。そのため、市民と市が協力して、これらの課題を整理し、将来のまちの方向性を定める必要があります。

国3・2・8号線沿道まちづくり計画の目的は、国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区（以下、「沿道地区」という）の住環境や生活環境の向上を図り、市全体の活性化に寄与する沿道空間の創出としました。



### 国分寺都市計画道路3・2・8号府中所沢線

- 区 間：府中市武蔵台3丁目  
～ 国分寺市東戸倉2丁目
- 車 線 数：往復4車線
- 道路幅員：36m  
(標準部) 車道16m  
+ 環境施設帯 10m x 2
- 整備延長：約 2.5 km
- 事業主体：東京都
- 事業期間：平成19年度  
～ 平成27年度(予定)



計画位置図

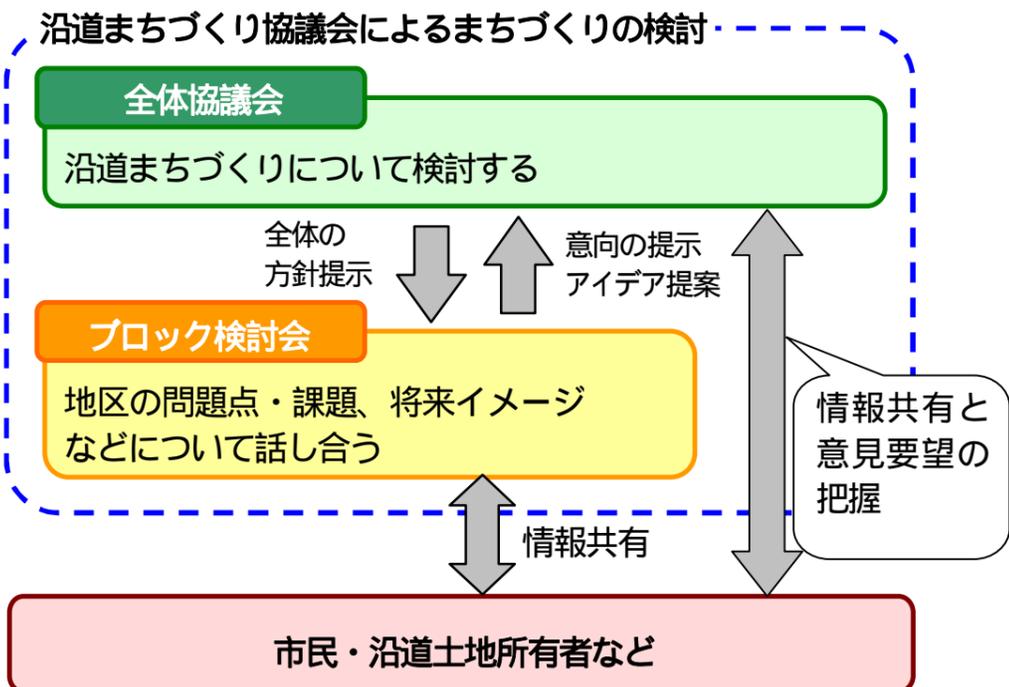
## 沿道まちづくり推進地区の対象範囲



国分寺市まちづくり条例では、まちづくりを重点的に推進する必要がある地区を推進地区に指定し、まちづくり計画を定めるものと規定しています（条例第12条、第20条関連）

市は道路整備を契機としたまちづくりを事前に検討するため、平成18年9月に、国3・2・8号線の道路用地境界から両側約100mの範囲をまちづくり推進地区に指定しました。

## 検討体制



# 国 3・2・8 号線沿道地区の現況と課題

## 沿道地区の現状

国 3・2・8 号線沿道地区を中心とした地域の現状は、

### 都心へ通勤・通学する住宅都市としての性格

鉄道会社 2 社 4 路線と鉄道交通網が整備されており、都心や埼玉、神奈川方面へのアクセスが良く、低層住宅が広く分布している。

### 農村の構造を引き継いで、脆弱な都市基盤のまま市街化が進行

農地が宅地化され市街地を形成してきた。

市街化に伴う基盤整備が十分に行われてこなかったため、狭い道路や行き止まり道路が多数存在している。

### J R・西武線が行き交う多摩地域の交通の要衝

西国分寺駅、恋ヶ窪駅への徒歩圏に位置しており、鉄道の利便性が高い。しかし、道路網の整備は遅れており、慢性的な交通渋滞が生じている。

### 史跡や農地等により豊かで文化的な市街地環境を形成

「国分寺崖線」「砂川用水」「屋敷林や社寺林」といった国分寺の原風景を構成する自然や地域資源が点在している。また、これらを取り囲むように、都市農地が広がっている。

### 市民一人あたりの公園面積は少ないが、農地・樹林地などの緑は豊か

国分寺市の緑の構成の特徴として、近隣市と比べ市民 1 人当たりの公園面積は小さいが、市面積に占める都市農地(市街化区域内農地)の割合が多いため、緑のまちのイメージが定着している。



## 沿道まちづくりに関する市民意見の把握

### 市民アンケート結果

沿道地区にお住まいの方を中心に沿道まちづくりに関する意見や将来イメージの把握を目的として実施しました。

実施時期：平成 19 年 1 月 15 日～1 月 31 日  
配布数：約 4,700 枚(うち沿道地区内：約 2,200 枚)  
回収率：約 17%(沿道地区のみ約 31%)

### 沿道まちづくりで配慮すべきこと

「通学路の安全」「防犯」「緑を守る」「災害時の対応」など、まちの安全性や身近な自然(住環境)を守ることが特に高い値を示しました。

緑の保全や防犯・災害時対策など、安心・安全のまちづくりに加え、沿道地区の活性化やコミュニティの形成についても高い関心がありました。



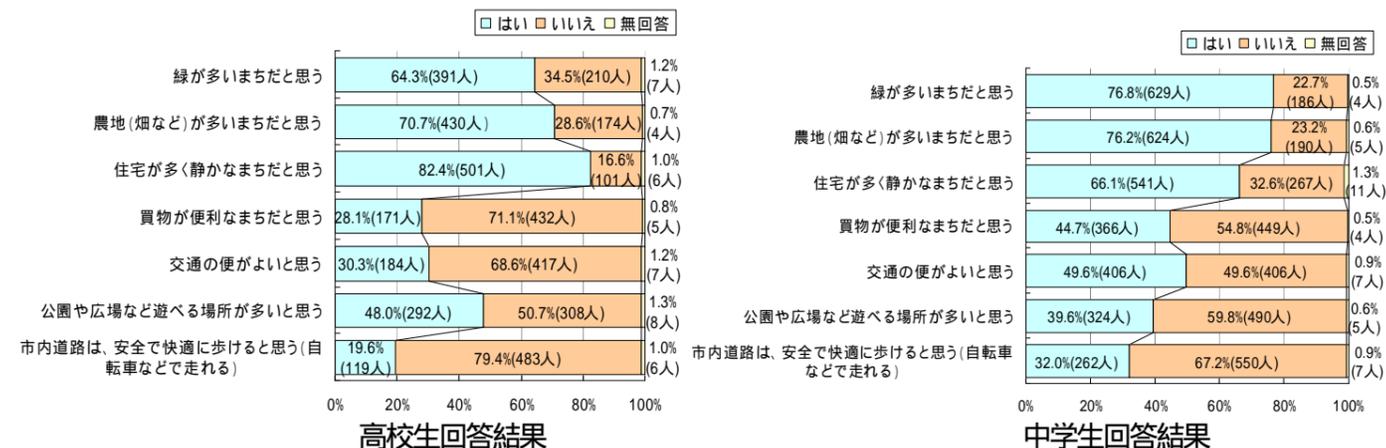
### 次世代アンケート結果

また、多様な立場と長期的な展望から、次世代を担う若者の意見を伺いました。

実施時期：平成 19 年 11 月 12 日～12 月 14 日  
配布数：約 1,520 枚  
回収率：約 94%

### 国分寺のまちのイメージ

緑や農地が多く、閑静な住宅地とのイメージを持っていました。その一方で、市内道路の安全性に対する不安も共通して高くなっています。また、市外在住者の多い高校生のほうが、市内在住者の多い中学生に比べ、買い物や交通の利便性が低いと感じていることがわかりました。





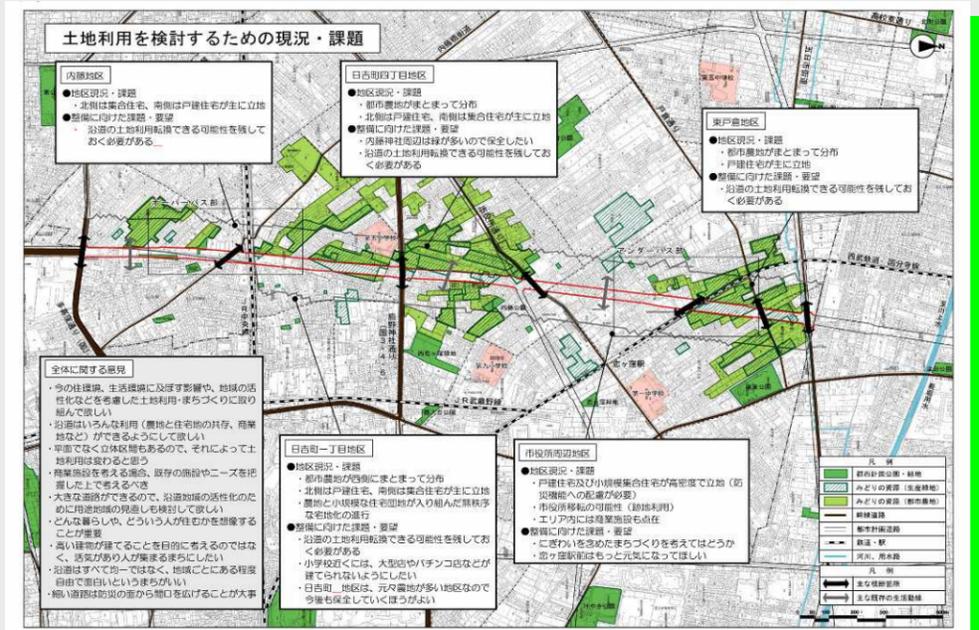
# 国 3・2・8 号線沿道地区の現況と課題

全体協議会・ブロック検討会では、沿道地区の現況についてまち歩き点検調査や、

事例調査などを行い、地図を用いて意見交換を行い、課題を整理しました。

## 【土地利用を検討するための意見】

- ・今の住環境、生活環境に及ぼす影響や、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくりに取り組んでほしい
- ・沿道はいろいろな利用（農地と住宅地の共存、商業地など）ができるようにしてほしい
- ・平面でなく立体区間もあるので、それによって土地利用は変わると思う
- ・商業施設を考える場合、既存の施設やニーズを把握した上で考えるべき
- ・恋ヶ窪駅前はもっと元気になってほしい
- ・大きな道路ができるので、沿道地域の活性化のために用途地域の見直しも検討してほしい
- ・どんな暮らしや、どういう人が住むかを想像することが重要
- ・高い建物を建てることを目的に考えるのではなく、活気があり人が集まるまちにしたい
- ・沿道はすべて均一ではなく、地域ごとにある程度自由に面白いというまちがよい
- ・細い道路は防災の面から（道路の）間口を広げることが大事

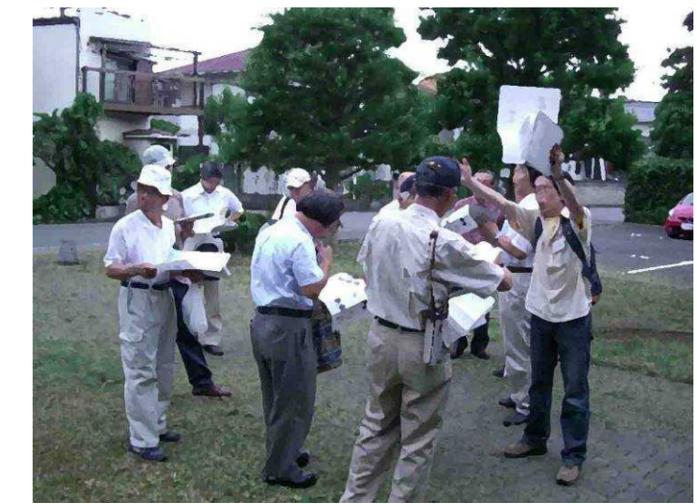


## 【土地利用に関する課題】

- ✚ 住環境、生活環境に及ぼす影響、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくり
- ✚ 沿道における多様な土地利用（農地と住宅地の共存、商業地など）の検討
- ✚ 地域ごとに自由で変化のある面白いまちづくり
- ✚ 活気があり人が集まるまちづくり
- ✚ 駅周辺などの既存商店街と連携した沿道地域の活性化



事例調査の実施状況



まち歩き点検調査の実施状況





# 国 3・2・8 号線 沿道のまちの将来像

先にとりまとめた沿道まちづくりを進める上での課題を踏まえ、沿道まちづくりの目標となる基本理念、具体的な施策に展開するため沿道のまちの将来像を設定しました。

## 国 3・2・8 号線の性格

道路の性格  
多摩地域における南北方向の主要幹線道路

期待される整備効果

1. 交通の円滑化、都市間の連携強化
2. 沿道環境の保全、都市景観の向上
3. 交通渋滞の緩和、地域の利便性の向上
4. 地域の安全性の向上
5. 緊急医療機関へのアクセスの向上、地域の防災性の向上

## 沿道地区を中心とした地域の現況

1. 都心へ通勤・通学する住宅都市としての性格
2. 農村の構造を引き継いで、脆弱な都市基盤のまま市街化が進行
3. JR・西武線が行き交う多摩地域の交通の要衝
4. 史跡や農地などの豊かな文化・市街地環境を形成
5. 市民一人当たりの公園面積は少ないが、農地・樹林地などの緑は豊か

## 沿道まちづくりを進める上での課題

1. 土地利用  
住環境、生活環境に及ぼす影響、地域の活性化などを考慮した土地利用・まちづくり  
沿道における多様な土地利用（農地と住宅地の共存、商業地など）の検討  
地域ごとに自由で変化のある面白いまちづくり  
活気があり人が集まるまちづくり  
駅周辺などの既存商店街と連携した沿道地域の活性化
2. 緑・景観  
国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地の活用  
砂川用水の利活用の検討  
道路整備と合わせて沿道の緑をつなぐグリーンベルトの検討  
沿道の地域ごとの特性に配慮した緑化方策  
市全域を見据えた緑の検討
3. 環境施設帯  
沿道の土地利用を踏まえた環境施設帯のあり方  
地域の力（市民参加）で行う植栽管理の取り組み  
地域コミュニティの活性化の場としての活用  
防犯に配慮した見通しのよい環境施設帯
4. 公共施設（身近な生活環境）  
生活道路の交通安全対策  
犯罪を誘発しないよう見通しに配慮した緑の検討  
生活動線を踏まえた横断施設の設定箇所の検討  
国 3・2・8 号線の防災軸としての活用  
子ども達の教育環境に配慮したまちづくり  
子ども達の通学の安全や、誰にでも優しい歩道の整備

## 沿道まちづくりを考える視点

国分寺らしさ<全体の視点>

- ・歴史文化、国分寺の原風景・面影の保全・活用
- ・沿道の緑の保全
- 住環境の快適性
- ・住み続けられるまち
- ・良好な住環境の向上
- 農（を守る）
- ・農住が共生するまち
- 利便性・活力
- ・生活の利便性の向上
- ・活気のあるまち
- ・コミュニティの活性化
- 交通安全
- ・子ども達の安全を考える
- ・生活道路の安全確保
- ・生活動線の確保
- 防犯・防災
- ・子ども達の安全を考える
- ・犯罪を誘発しない
- ・災害に強いまち
- 福祉・教育
- ・子育てしやすいまち
- ・誰もが安心して暮らせるまち
- ・バリアフリー（ユニバーサルデザイン）
- ・教育環境への配慮
- 環境・水と緑
- ・緑豊かなまち
- ・緑との共生
- ・緑のネットワーク
- 景観
- ・美しいまちなみ
- ・まちと緑の調和
- ・地区毎に方向性を決めて緑に配慮

## 基本理念と将来像

基本理念  
多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり

基本理念  
良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり

基本理念  
「活力」と「交流」を促すまちづくり

基本理念  
暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

基本理念  
環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

将来像  
人が躍る  
地域が輝く  
緑豊かなまち

沿道まちづくりの基本的な方向性

- (1) 道路整備と合わせ、地区の特性を活かした良好な沿道空間をつくる
- (2) 農地を保全するとともに、安全で心豊かに暮らせるまちをつくる
- (3) 公共施設の機能向上と連携の取れたコミュニティや、防災の中心となる空間をつくる
- (4) 多様な機能をも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る
- (5) 地域の歴史や水、緑などの資源を活用したまちをつくる
- (6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する



## 国 3・2・8 号線 沿道のまちの将来像

### 基本理念

- 1 **多様な土地利用と調和した国分寺らしいまちづくり**
  - ・ 国 3・2・8 号線沿道は豊かな緑と調和したまちにします。
  - ・ 現在の住環境や、生活環境を活かしつつ、誰もが住み続けたいまちづくりを進めます。
  - ・ 地区計画その他の手法を用いた土地利用をすることで、市全体の活性化を図るとともに、国分寺らしい魅力や活力あるまちを目指します。
- 2 **良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり**
  - ・ 都市農地の保全と、新たに創出する緑と調和した住環境づくりに努めます。
  - ・ 誰もが快適に暮らせる住環境の向上や、市民生活を豊かにするまちを目指します。
- 3 **「活力」と「交流」を促すまちづくり**
  - ・ 道路ネットワークの形成や広幅員の歩道を設けるメリットを活かし、市民や来訪者の交流機会を創出し、活気のあるまちづくりを進めます。
  - ・ 国 3・2・8 号線の整備を活かすため、地区計画その他の手法を活用し、国分寺らしいまちなみの形成に努めるとともに、市民同士の交流やコミュニティの強化による、にぎわいのあるまちづくりに取り組みます。
- 4 **暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり**
  - ・ 良好な教育環境に配慮し、安全な横断路の整備、通学路や生活動線の確保、防災まちづくりの推進、犯罪が起きにくい環境整備を進めます。
  - ・ あらゆる人の元気な声が地域に響く、安全・安心なまちを目指します。
  - ・ ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進し、市民だけでなく来訪者にもやさしいまちを目指します。
- 5 **環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり**
  - ・ 道路に設置される環境施設帯と一体となった「環境軸」を形成し、地域の特性に応じて緑あるまちづくりや美しいまちづくりに取り組みます。
  - ・ 国分寺の原風景となる「国分寺崖線」や「砂川用水」などの地域資源を活かしながら、これらを結ぶ緑のネットワークを形成します。
  - ・ 市民の協力のもとに、環境創造型の緑豊かなまちづくりに取り組みます。

### 将来像

#### 『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまち』

将来像の“人が躍る”は、沿道に関わる全ての人が、活力と交流あるまちで生活することを表現しており、“地域が輝く”ことで市域全体の活性化につながるまちを目指すとともに、国分寺らしさである“緑豊かな”資源を大切にしていきたいという思いが込められています。

なお、「国 3・2・8 号線 沿道のまちの将来像」の実現化に向けては、本計画をもとに地区計画その他の整備手法の活用が必要になることから、引き続き市民と市が協力して話し合いを進めていくこととします。



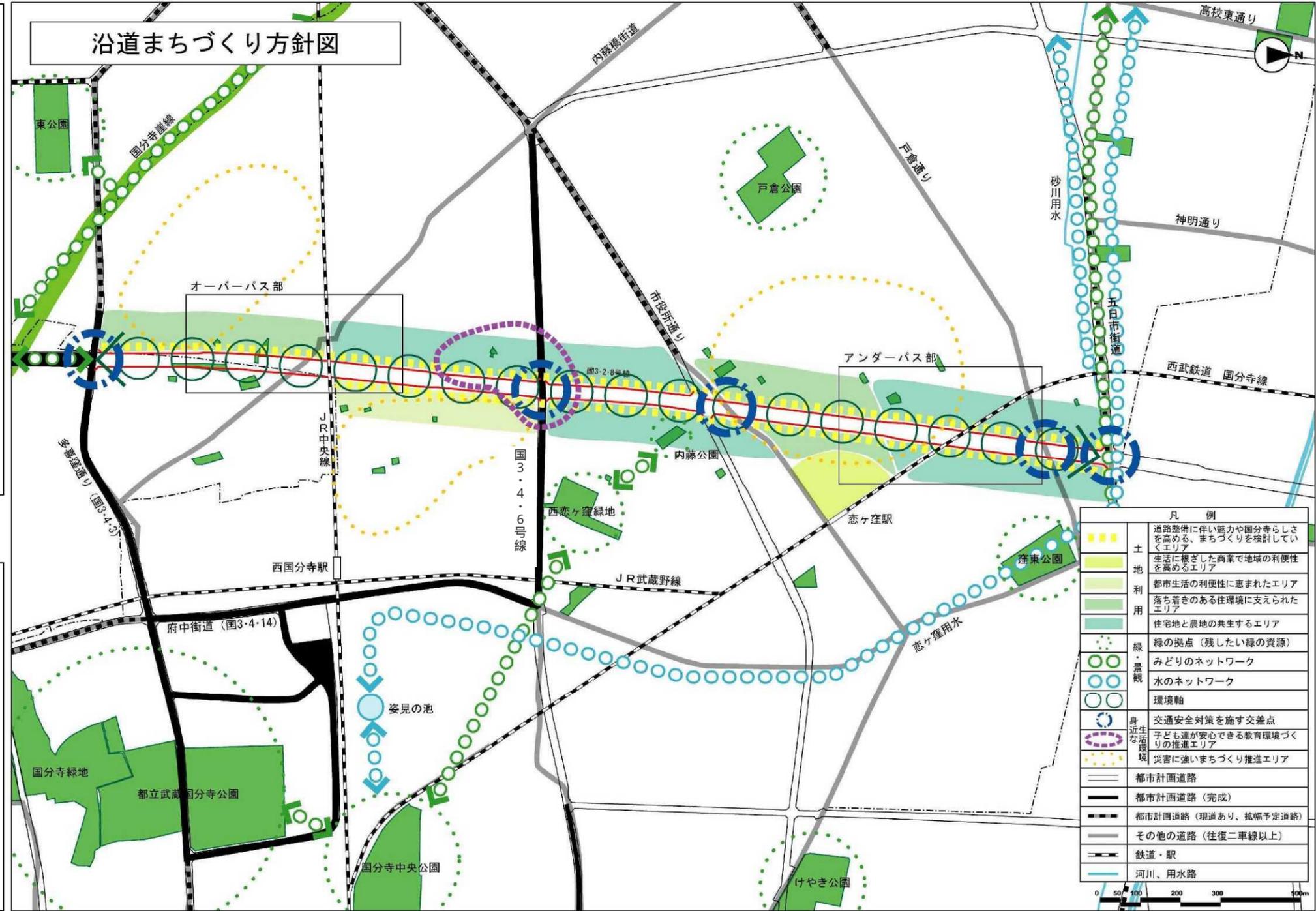
# 国3・2・8号線沿道まちづくり方針

沿道まちづくりの方針は、基本理念を踏まえて、市民・国分寺市・事業者（東京都）基本方針は、『土地利用』『緑・景観形成』『環境施設帯形成』『身近な生活環境形成』

が将来像の実現化のため取組むべき役割や、その方向性を示したものです。の4つです。

### 土地利用方針

- ・国分寺市全体が活性化するように沿道地区の土地利用を活かしながら、誰もが住み続けたいまちづくりを推進します。
- ・都市農地と住宅地が調和した、良好な住環境の保全・形成に努めます。
- ・国3・2・8号線を活かした活力と交流あるまちづくりの実現のため、地区計画その他の手法を用いて国分寺らしい魅力ある土地利用を図ります。



### 緑・景観形成方針

- ・水・みどり資源を保全・活用し、国分寺らしい景観に配慮した水と緑のネットワークを形成することを推進します。
- ・環境施設帯と連携した環境軸の形成に努め、沿道の土地利用に応じた緑の創出を推進します。
- ・国3・2・8号線の整備を契機に緑と調和したまちなみを形成することで、沿道の魅力がより一層高まるまちを目指します。

### 環境施設帯形成方針

- ・沿道環境に応じた利便性や安全性などの確保ができる環境施設帯の整備に取り組みます。
- ・誰もが利用しやすい魅力ある歩道・自転車道づくりとともに、市民交流の場として活用されるような環境づくりを目指します。

### 身近な生活環境形成方針

- ・誰もが利便性や快適性を感じることができ、住み続けたいような生活環境づくりとして、バリアフリーや犯罪の起こりにくいまちづくりに取り組みます。
- ・災害時に福祉施設や教育施設などへ安全・円滑に移動できるよう、安心できる生活動線の確保、災害に強いまちづくりなどを推進します。

凡 例	
●●●	道路整備に伴い魅力や国分寺らしさを高める、まちづくりを検討しているエリア
■	生活に根ざした商業で地域の利便性を高めるエリア
■	都市生活の利便性に恵まれたエリア
■	落ち着いたある住環境に支えられたエリア
■	住宅地と農地の共生するエリア
○	緑の拠点（残したい緑の資源）
○	みどりのネットワーク
○	水のネットワーク
○	環境軸
○	交通安全対策を施す交差点
○	子ども達が安心できる教育環境づくりの推進エリア
○	災害に強いまちづくり推進エリア
—	都市計画道路
—	都市計画道路（完成）
—	都市計画道路（現道あり、拡幅予定道路）
—	その他の道路（往復二車線以上）
—	鉄道・駅
—	河川、用水路



# 国 3・2・8 号線沿道まちづくり方針

将来像の実現化に向けた沿道まちづくり方針の4つと施策の体系は以下の通りです。

将来像  
人が躍る  
地域が輝く  
緑豊かなまち

## 方針：土地利用

- 1) 多様な土地利用と住環境などの調和を可能にする地区計画その他の整備手法の導入
- 2) 良好な住環境に向けた都市農地の保全
- 3) 国分寺らしさを活かした活力と交流を促すまちづくり

秩序のあるまちづくりの推進  
環境にやさしい循環型まちづくりの推進

都市農地の保全・活用  
市民が農とふれあえるまちづくりの推進

国分寺らしい活力のある沿道空間の創出  
地域の交流、来訪者との交流を促す場の創出

## 方針：緑・景観

- 1) 水・みどり資源の保全・活用
- 2) 環境施設帯と連携した環境軸の形成
- 3) 緑と調和した魅力あるまちなみの形成

原風景となる水・みどり資源の活用  
水・みどり資源の活用方策の推進

宅地内の緑化推進  
身近な緑地空間の整備・活用

景観に配慮したまちなみの形成

## 方針：環境施設帯

- 1) 沿道環境に応じた環境施設帯の整備
- 2) 魅力ある歩道・自転車道づくり
- 3) 人と人との交流の場としての活用

沿道環境と調和した道路空間の形成

安全・安心に配慮した歩道・自転車道づくり  
散策が楽しめるみちづくり

人と人との交流、コミュニティ活性化の場としての活用

## 方針：身近な生活環境

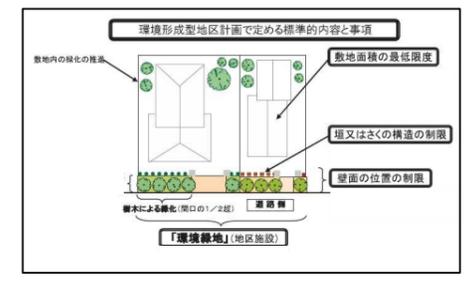
- 1) 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり
- 2) 安全・安心に暮らせる生活環境づくり
- 3) 災害に強いまちづくり

公共空間のバリアフリー化の推進  
公共交通網の連携強化

安全・安心な道路環境の形成  
安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり

地域の防災力の向上

## 施策のイメージ



例：地区計画



例：緑と調和した沿道空間



例：建築協定による宅地内緑化



例：安全・安心に配慮した歩行者・自転車空間イメージ



例：子ども達による花の手入れ

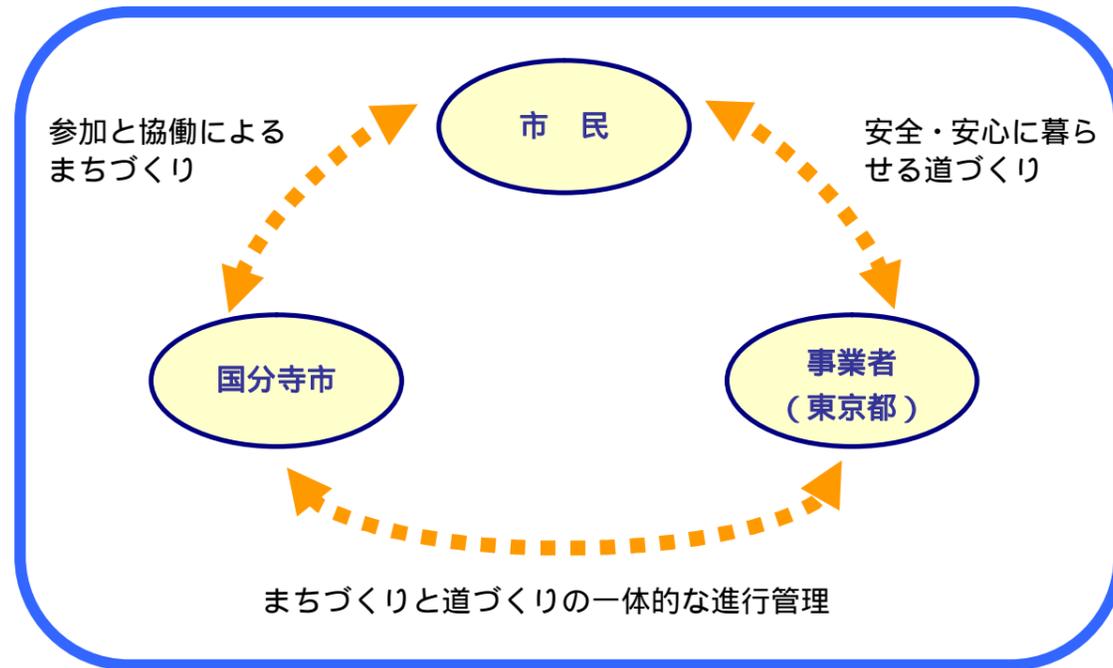


例：速度軽減対策



## 今後の進め方

今後、本計画に掲げられている「まちの将来像」の実現を目指して、市民の協力のもと、東京都と緊密に連携を図り、沿道まちづくりに取り組んでいきます。



国分寺市まちづくり条例の基本理念に基づき、市民参加による検討組織の設置、懇談会の開催等を行います。また平成 21 年 4 月から施行された国分寺自治基本条例により、市民の参加と協働によるまちづくりを推進します。

検討組織や懇談会については、沿道まちづくり全体の視点で検討する組織、具体の課題の解決策を検討する地域単位の組織など、状況や必要性に応じて機能的なものを設置します。

## 沿道まちづくりスケジュール(案)

沿道まちづくりは『土地利用』、『緑・景観』、『環境施設帯』、『身近な生活環境形成』など4つのテーマ(方針)に基づき、道路整備の進捗を考慮しながら段階的に短期・中期・長期ごとに進めます。

	現在 ~ H20	短期 H21 ~ H22	中期 H23 ~ H26
まちづくり	まちづくり計画検討 まちづくり計画案策定 条例手続き	国3号線沿道まちづくり計画の決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用方針・施策の実現化</li> <li>緑・景観の方針・施策の実現化</li> <li>環境施設帯の方針・施策の実現化</li> <li>身近な生活環境形成方針・施策の実現化</li> </ul>
調整要望との		横断路の設置箇所・構造の検討・要望 市道接続についての検討・調整 環境施設帯のデザイン(構造・植栽樹種等)検討・要望・・・等	
道路整備	用地買収	詳細設計	工事



協議会風景