

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり

まちづくり教室 [第 1 回]

の記録

1 日目：平成 23 年 2 月 5 日（土） 10：00～12:00

2 日目：平成 23 年 2 月 6 日（日） 10：00～12:00

- 目 次 -

1	開催概要	
1	1. 開催目的	1
2	2. 開催状況	1
3	3. 講座の概要	1
2	参加者からの意見等	
1	1. 質疑	2
(1)	(1) 1日目(2月5日(土)恋ヶ窪公民館)	2
(2)	(2) 2日目(2月6日(日)内藤地域センター)	3
2	2. 個別質疑	6
(1)	(1) 1日目(2月5日(土)恋ヶ窪公民館)	6
(2)	(2) 2日目(2月6日(日)内藤地域センター)	8
3	3. アンケート結果	10
3	参考資料	
1	1. 広報資料	12
(1)	(1) 国分寺市ホームページ	12
(2)	(2) 市報国分寺	13
(3)	(3) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース	13
2	2. 説明資料	14
3	3. 掲示資料	23

開催概要

1. 開催目的

平成 21 年 9 月に策定した「国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり計画」を基本としながら、今後、具体的なまちづくりの検討・活動に入る前段階として、まちづくりのしくみや制度について、分かりやすく紹介する「まちづくり教室」の開催を行った。

2. 開催状況

日 時	平成 23 年 2 月 5 日（土） 10：00～12:00	平成 23 年 2 月 6 日（日） 10：00～12:00
会 場	恋ヶ窪公民館 会議室	内藤地域センター 2 階集会室・学習室
参加人数	12 名	11 名



2月5日（土）恋ヶ窪公民館



2月6日（日）内藤地域センター

3. 講座の概要

『地域の安全・安心なまちづくり』

沿道まちづくりのテーマのおさらい（安全・安心ほか）

安全・安心なまちづくりを推進する制度（防火地域・準防火地域、地区計画）

防火地域・準防火地域（制度の概要・指定基準・市内の指定状況・制限内容）

地区計画（制度の概要・安全・安心にかかわるルールの例）

1. 質疑

(1) 1日目(2月5日(土)恋ヶ窪公民館)

質問) 地区計画も大事だが、国3・2・8号線の整備と合わせて、本線に接続する4m未満の狭い道路について特に重要な路線については、行政主導で拡幅する必要がある。

回答) 市全域において、幹線道路の整備とともに生活道路の整備は重要な課題として認識している。また、道路整備と合わせて地域の交通のあり方についても今後検討していくまちづくりのテーマの一つと考える。

回答) 前面道路幅員が4m未満だと、建築基準法の規定で、建て替えを行う際にはセットバックしなければならないなどの対応が必要となる。

質問) 国3・2・8号線の工事はいつから着手するのか。

回答) 2月末より準備工事として、買収した土地に工事用の車両が通行するための搬入道路を整備する予定と都から聞いている。なお、本線の工事は来年度後半(具体的なスケジュールは未定)より着手し、平成28年3月に完成予定である。本線の工事については、先行して中央線のオーバースパース区間から行うと予想される。

質問) 用地買収が全て終わっていないようだが、その人に対して立ち退き期限を言っているのか。立ち退きをしないで居座り続けると工事が遅れてしまう。

回答) 平成21年度までに全体の約7割の用地買収が完了しており、他の同規模事業と比較しても用地買収は順調に進んでいる状況にある。市としては直接、用地交渉は行っていないため、都が地権者の方にどのような話をしているかということまでは分からない。

質問) 道路は40年以上も前の計画であるが、今の時代に必要性はあるのか。

回答) 幹線道路が少ない国分寺市にとっては必要な道路であると市も考えている。

質問) 「建て詰まり」という言葉の意味を教えて欲しい。

回答) 例えば敷地の7割、8割を使って建築物を建てている状態である。この場合、隣の家までの距離が近いため火災時に火が燃え移る可能性があったり、庭等が確保できないため災害時に避難路が確保できないといった問題がある。

質問) 地区計画を検討する範囲を教えて欲しい。沿道(まちづくりの推進地区)だけで考えているのか。

回答) 地区計画を検討する範囲については、地区の特性を踏まえた上でまちづくりの検討が必要な箇所を対象とすることとなる。今回、国3・2・8号線という大きな都市基盤が整備されることをきっかけにその沿道についてのまちづくりを検討していくという考えである。なお、今後具体的な範囲について、住民の方々と話し合いながら検討していく。

質問)環境施設帯の具体的な幅員構成や整備内容が決まっていな中で準備工事を始められるのか。

回答)今年度より実施する「準備工事」というのは、トラック等の工事用車両専用の道路を整備する工事である。環境施設帯の整備については、その後に行う本工事の中で行う予定である。なお、東京都としても環境施設帯の整備にあたっては、市民の意見を聞きたいという考えがある。同規模の道路として近隣には調布保谷線という道路があるが、そこでも市民の意見を聴きながら環境施設帯の検討を行っている。今後は、環境施設帯 10m の幅員構成について地区計画の検討と併行して検討する場を設けたいと考えている。

質問)横断箇所が決まっていな中で準備工事を始められるのか。

回答)準備工事で整備する道路は、工事車両専用の仮設道路であり、その後の本工事までに横断箇所が決まっていればよい。

(2) 2日目(2月6日(日)内藤地域センター)

質問)地区計画については、個々の地域を指定して、市が行っていくものなのか。

回答)指定自体は市が行うが、内容については、住民の方の意見を聞きながら市が決定する場合と、住民の方が計画案を考え提案する場合とがある。

質問)地域を指定する際には、道路から何メートルという形で自動的に決められるものなのか。

回答)具体的な範囲については、今後、市と住民の方々と話し合いながら決めていく。細かい範囲指定ができることが地区計画の特徴である。

質問)地区計画を指定することにより、用途地域を変更する必要があるのか。

回答)必ずしも用途地域を変更する必要があるない。地区計画では、現状の用途地域の制限の上に、個別詳細に規制、緩和することができる。

質問)2~3年前に東八道路から多喜窪通りまでが拡幅されたが、その際もこのような地区計画の指定をしたのか。

回答)府中市は行っていない。国分寺市としては、本線の整備を契機として、沿道のまちづくりが必要と考え、検討を行っている。

質問)地区計画の最低面積は都市計画法で 5,000 m²と定められているが、それをイメージして、まちづくりの推進地区の範囲 100m を設定したのか。また、地区計画の中身について、とても良い話を聞いたが、誰が主導して行うのか。実現が極めて難しいように感じる。地区施設についても、国分寺市の財政状況を考えると、土地を購入して施設を整備することが国3・2・8号線で考えられるのか。総合計画を見ても位置づけがない。予算措置がない中で実現可能性はあるのか。市の考えを教えて欲しい。

回答)市の財政状況を考えると個別路線を全て整備する担保はない。その中で地区計画は、定められた範囲の中で市民の方に考えていただく制度である。例えば、地区計画の範囲内に住んでいる人が建て替えを行う際に前面道路が狭すぎる場合、セットバックしてもらい、そ

ういったことで制度を活用していきたいと考えている。

回答) 幹線道路へ接続する市道の幅員が狭いという現状については、今後の課題であり、今後まちづくりとセットで考えていきたい。ただし、現状としてそれだけの予算措置があるわけではないが、計画段階で目標を描く必要がある。市としてもそこに対しては最大限の努力をするつもりである。

回答) 地区計画は財源的裏づけが弱い制度であるが、計画をつくる過程の中で地域の方々の意見を行政の方々と合わせて考えていくという点では、重要性・必要性の高いものである。都内では、世田谷区、練馬区において数多く地区計画を指定している。ただし、地区施設を指定したとしてもすぐに整備できるものではないというのが現状である。地区計画の主旨としては、お互いの協力を求めながら実施していくことにあり、そのルールとして地域の方々がこういった内容であれば受け入れることができるか議論することが重要である。

質問) 市民一人一人が、今後、国分寺市をどのような街にしたいかというイメージを持っていないように感じる。まずは、良い街とは何か、周辺の街を見て参考にしてみようか。

回答) 今後の進め方として、住民の方に参加して頂き、今後の具体的なまちづくりについて議論してもらい協議会を立ち上げたいと考えている。それまでの間に市としても周辺の事例を整理し、良い事例があれば、協議会の中でまち歩き等も考えていきたい。

質問) 今まで2~3年進めてきた会合を見ていると、沿道100mに絞った範囲で開催されている。本来なら国分寺市全域に関わる内容であり、もう少し自由に参加できる仕組みとする必要があったのではないかと感じる。また、ここにきて本日のような会を開くというのは、市のアライバイ作りのように感じてしまう。昨日の恋ヶ窪公民館での開催状況を教えて欲しい。

回答) 昨日も同じくらいの人数の方に参加してもらえた。ただし、質問内容等については、まちづくり全般というよりは、街路事業に偏ってしまい残念であった。

質問) これまでの検討を含めて、まちづくりにおけるプロセスを大事にし過ぎて、前に進んでいないように感じてしまう。自分が生きている間に形になった街の姿を見たい。

回答) これまでは、「沿道まちづくり計画」という方針だけの内容であった。来年度以降は協議会を立ち上げ、自由に話をする場を設ける予定である。また、「沿道まちづくり」を考えていく上では、平成27年度の道路整備もふまえてまちづくりが動き始める状況を今後つくっていく必要がある。

質問) 特に沿道の地権者においては、すぐにでも何かできる状況であり、何かしなければならぬ状況だと思う。沿道地域のまちづくりについては東京都と協力しながら平行して検討していただきたい。交通安全という点では、本線と五日市街道とが接続する交差点については、特に交通の混雑が予想される。その他の主要な路線との接続部においても同じだが、こういった対策を考えているのか。

回答) 道路交通の問題は大きく2つあり、1点目の都道については、小平区間が整備されるまでは五日市街道に負担がかかるが、東京都が本線の整備に合わせて五日市街道の拡幅を行うと聞いている。また、北上する場合、五日市街道を経由して府中街道に入る必要があるた

め、両路線の接続部の交差点については、東京都が交差点の改良を行っている。2点目の市道については、4m未満の道路が多くあるのが現状であり、長く住んでいる人は危険な箇所をよく知っているため事故が少ないのかもしれないが、転入者が入ってくると、交通事故などの危険性が高まると考えられることから、今後、検討すべき課題と認識している。

2. 個別質疑

(1) 1日目(2月5日(土)恋ヶ窪公民館)

質問)第五小学校の下の道は駅に行く近道となっているが、道路予定地がフェンスで覆われて通れなくなっている。フェンスを外すことはできないのか。

回答)東京都の管理用地であり、市としての対応はできない。都としても、不法投棄や不法占用、子どもが入り込み危険な場合があるため、フェンスの除去はできないと考えられる。

質問)横断施設の設置箇所は(会場に掲示したパネルの通り)決定したのか。是非25番の横断施設を設置していただきたい。また、本線と接続する道路が未整備の状態であるため、本線と合わせた整備が必要ではないか。

回答)横断施設の設置箇所については、今後、東京都に市の意向を伝える予定である。最終的には、東京都と警視庁による協議で決定する。なお、市民の意向については、ある程度反映してもらえないのではないかと考えている。

質問)環境施設帯の幅員構成については、小平市のグリーンロードのように自転車も通行できるような構造が良いのではないか。ただし、自転車が通行することにより歩行者との錯綜が危惧される。特に高齢者にとっては、非常に危険である。

回答)歩行者と自転車を分離した構造については、別途市民から意見が出ているため、今後の検討における参考とさせていただきたい。

質問)国3・2・8号線を整備することによるメリットは何か。

回答)両側に広幅員の歩道が設置されるため安全な歩行空間ができる。また、利便性という点では、府中病院まで一本で接続できる点がメリットとして考えられる。

質問)未だ用地買収に応じていない地権者については、今後どのように対応していくのか。

回答)進捗としては、これまでに多くの地権者に協力をさせていただき順調に進んでいる状況である。

質問)これだけ広幅員の南北を縦断する道路がはたして、国分寺市に必要なのかという意見が周りで出ている。なぜ必要なのか。

回答)国分寺市には、これだけの幅員を持った南北道路がないのが現状であり、災害時の緊急輸送道路としても必要性がある。

質問)本日の「まちづくり教室」はどういった主旨で行っているのか。

回答)国3・2・8号線の整備に伴い、今後沿道のまちづくりについて具体的な検討を始めるにあたって、事前にまちづくりの仕組みや制度について分かりやすく紹介することを目的として開催している。

質問)市役所の入口は道路に面した側に新しくできるのか。また、市役所そのものが移転する話はないのか。

回答)市としては街路と市役所の敷地が接する部分に何らかの入口を設置する予定。市役所の移転については現時点でそのような話はない。

質問)沿道まちづくり計画ではエリア毎の土地利用が示されているが、まだ案の状態と考えて良いのか。

回答)今後、まちづくりに関する話し合いをしていく中で、イメージを持っていただくための案である。地区計画については、道路ができる影響を考慮し、賑わいの創出など、必要な範囲を決めて検討していくこととなる。

質問)10年前から住んでいて、そのころから計画の話は聞いており、いつできるのかと気になっていた。

回答)計画自体は昔からあったが、事業認可は平成19年で最近のことである。また完成は平成27年の予定である。

質問)これだけの幅員がある道路は国分寺市には無いと思うが、広すぎるのではないのか。

回答)幅員は36mであるが、両側に10mの環境施設帯があり、車道部分は16mであるので、広い車道で分断されることはなく、むしろ自転車や歩行者の安全な空間が形成される効果がある。市内では南北方向の道路が府中街道しか無く、渋滞や歩行者の安全性が問題となっており、整備の必要性は高い。また、市内には大きな病院がなく、この道路が整備されると府中病院へのアクセスが改善されるといった効果もある。

質問)地区計画の話聞いたが、道路整備のスケジュールにあわせて地区計画なども進めないといけないと感じた。地区計画の検討は行っているのか。

回答)地区計画で定める項目は多様であり、策定した後はそのルールに従う必要があるため、検討段階で良く話し合いをする必要がある。その話し合いをこれから始めたいと考えている。

質問)ポストに道路建設反対のピラが入っており、訴訟を起こしているとのことだが、時間がかかることはないのか。

回答)訴訟で事業認可の取り消しなどがあれば完成時期は遅れる可能性があるが、ネットワークを形成する府中市区間が既に完成しており、もしも認可が取り消されることがあれば、市に大きな影響をおよぼすことになると思う。

質問)住民としては、やはり騒音や排気ガスなどの影響が気になる。

回答)騒音や排気ガスなどの環境への影響については、環境影響評価を行い、先ほど説明した環境施設帯を整備する計画に変更している。環境施設帯のイメージは、完成している府中市区間をイメージとすることができるが、国分寺市内には府中市区間にないアンダーパスやオーバーパスがあり、府中市区間とは異なる部分もでてくる。

質問)中央線との交差はどのようになるのか。

回答)中央線をオーバーする構造となる。現在の内藤橋のそばや奈良橋通りの上を通ることにな

るため、現道が分断されることはない。むしろ、道路が整備されると両道路の交通量は減少すると考えられる。

質問)今日は市報を見てきた。まちづくりニュースははいついていなかった。

回答)まちづくりニュースは沿道約100mの世帯にしか配布していないが、今後も、このような活動に参加をお願いします。

(2)2日目(2月6日(日)内藤地域センター)

質問)工事はいつから始まるのか。

回答)今月末から準備工事に入る予定である。

質問)工事はいつ終わるのか。

回答)平成28年3月を予定している。

質問)区間ごとの整備スケジュールは決まっているのか。

回答)詳細は決まっていないがJRのオーバース部を先行して行う予定と聞いている。

質問)いつ頃完成するのか

回答)平成27年度に完成の予定である。

質問)区間ごとの整備スケジュールは決まっているのか。

回答)詳細は決まっていないがJRのオーバース部を先行して行う予定であり、併行してその他の区間も整備する予定である。詳しくは、今後、東京都が工事についての説明会を開催するため、その中で確認ができると思われる。

意見)四中の通学路はどうなるのか。国3・2・8号線を横断するのにわざわざ多喜窪通りから横断するとは考えにくい。もう少し北側の道路を使うのではないか。

質問)子供向けのワークショップの話はどうなっているのか。学校の先生も乗り気である。

回答)今後、検討していく。

質問)用地買収は完了したのか。

回答)全ては完了していない。用地買収の状況を見据えながら道路整備の区間ごとのスケジュールを検討する必要がある。

質問)JRとのオーバース部の整備はどの程度、時間がかかるのか。

回答)平成23年度より着手するが3~4年程度かかると予想される。

質問)中央線は道路の下を通るのか。

回答)(模型を使用して説明)

質問) オーバーパスの構造物はどのくらいの高さになるのか。

回答) 2階建ての屋根の高さほどと聞いている。

質問) 用地買収は進んでいるのか。

回答) 平成21年度時点で約7割と順調に進んでいる。

意見) 道路が出来れば市役所も便利になるし、広い歩道が出来れば自転車で走りやすくなる。

質問) 45番から50番の道路は通勤のためによく利用しているため、予定場所に横断施設ができれば便利である。

回答) 要望箇所は、現時点では市の考え方であり、今後、都に要望し、決定されることになる。

質問) 内藤橋通りはどうなるのか。

回答) 計画道路は内藤橋通りの上を通るため、内藤橋通りは今と変わらず生活道路として使用できる。

質問) JRのオーバーパス方式、西武線のアンダーパス方式に理由はあるのか。

回答) 検討段階で、多くの案が出されその中で検討した。上がり下がりが無いのが理想であるが、鉄道との交差部については構造的に難しい。

3. アンケート結果

平成 23 年 2 月 5 日 恋ヶ窪公民館

	参加して良かったと思うこと	悪かったこと	次回に期待すること	その他の意見	今後まちづくりについて話し合う場に、参加したいと思いますか。
1	道路について考える良いキッカケとなった	具体的な方針がまだ見えない 今後だと思いが	東京都が進めている工程についても情報として公開すべき		話し合いの内容によっては参加したい
2	地区計画の概要及び重要性が理解できた	出席者が少なかった（PR不足？）			話し合いの内容によっては参加したい
3	住んでいる市のまちづくりについて知る機会がなかったのがよかった。市の目指しているものが分かった。	入退場自由なのにも関わらず、すでに説明会を始めていたので、先にアナウンスをしていただけるとありがたかった。	道路の工事内容と合わせて、より具体的なまちづくりの内容を知りたいと思った。		話し合いの内容によっては参加したい
4	今後の方向性について良くわかって良かった。		3・2・8号線対策協議会と言う任意団体もあるので、お知らせ（出席依頼）をすることも必要では無いかと思う。		参加したい
5			信号等、具体的なことを聞きたい		話し合いの内容によっては参加したい

	参加して良かったと思うこと	悪かったこと	次回に期待すること	その他の意見	今後まちづくりについて話し合う場に、参加したいと思いますか。
6	国分寺都市計画道路 3・2・8 号について状況を知りたいと思っていたのでとても参考になりました。(参加できよかったです。) 配付資料がしっかりしていて理解しやすかった。	特にありません。土日にご苦労さまでした。感謝申し上げます。	皆さんは一生懸命計画されていること、ご苦労様です。 1) 次回は事前にどういった内容の説明会が行われるのか、資料を PDF 等で HP で公開して欲しい。 2) 実施するための予算(お金)がどのくらいかかるのか知りたかった。	休日に説明会を開いていただき参加しやすかったです。ありがとうございました。	是非参加したい
7	計画がある程度解った。	具体的にどの程度進んでいるか？ 私も自動車を運転するが、歩行者に対して安心した道作りが聞かれない。	もっと具体的な話 年度計画も含め		話し合いの内容によっては参加したい
8	市の姿勢が分かった	理想的な教科書的な説明で得る所がなかった	地域の実質にみあった話し合いが出来ると良い		参加したい
9	思ったより本音をきくことができた	人のあつめ方	具体的な内容		話し合いの内容によっては参加したい
10	市の方針が少しだけわかった		実際に行われた例を見てみたい。	美しい住みやすい街のイメージを明確にする必要がある。	
11		一般の参加者が少ないので次回はもっと参加人数を増やしたいですね！	もう少し具体的な内容で議論したい。	・エリアの特定を早急に決定して、エリア別のまちづくりを進めて欲しい。 ・“まちづくり条例”のための“まちづくり”ではなく、“まちづくり”のための“まちづくり条例”でなければならないのでは？	参加したい

1. 広報資料

(1) 国分寺市ホームページ

現在位置 : [トップページ](#) > [まちを楽しむ・参加する](#) > [催しもの一覧](#) > [市政](#) > 国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり「まちづくり教室」を開催します

国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり「まちづくり教室」を開催します

更新日 平成23年1月25日

国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくりについては、平成21年9月に「まちづくり計画」を策定し、市の基本計画として位置づけました。

今後、この計画を基本としながら、具体的なまちづくりの検討・活動に入る前段階として、まちづくりのしくみや制度について、わかりやすく紹介する「まちづくり教室」を数回にわたり開催します。

今回は「安全・安心なまちづくり」をテーマに行います。

「まちづくり教室」は講師による講座と、沿道まちづくりや道路に関する情報提供(展示)の二部構成で行います。

時間内であればどなたでも自由に入退場できますので、ぜひお気軽にお越しください。

[国3・2・8号線沿道まちづくり計画とは？](#)

日時

- (1) 平成23年2月5日(土曜日)午前10時から正午
- (2) 平成23年2月6日(日曜日)午前10時から正午

会場

- (1) 恋ヶ窪公民館
- (2) 内藤地域センター

都市建設部都市計画課 国3・2・8号線担当

電話番号:042-325-0111(内線:455) ファクス番号:042-324-0160

[Eメールでのお問い合わせは専用フォームをご利用ください。](#)

(2) 市報国分寺

国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくり事業では、平成21年9月に「まちづくり計画」を策定し、市の基本計画として位置づけました。

今後、この計画を基本としながら、具体的なまちづくりの検討・活動に入る前段階として、まちづくりのしくみや制度を、分かりやすく紹介する「まちづくり教室」を数回にわたり開催します。

今回は「安全・安心なまちづくり」をテーマに行います。「まちづくり教室」は講師による講座と、沿道まちづくりや



国分寺都市計画道路
3・2・8号線
沿道まちづくり
「まちづくり教室」
を開催

道路に関する情報提供（展示）の二部構成で行います。

時間内であればどなたでも自由に入退場できますので、気軽にお越しください。

【日時】①2月5日(土)②6日(日)いずれも午前10時～正午【会場】①恋ヶ窪公民館②内藤地域センター

↓都市計画課(内455)

(3) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース

第15号

国3・2・8号線沿道地区
まちづくりニュース

トピックス
まちづくり教室
を開催

■発行日：平成23年1月
■編集：国分寺市都市建設部都市計画課
〒185-8501 国分寺市戸倉1-6-1第2庁舎2階
電話：042-325-0111(内線455)/FAX：042-324-0160
Email:toehkai@city.kokubunji.tokyo.jp

まちづくり教室を開催します

国分寺都市計画道路3・2・8号線沿道まちづくりについては、平成21年9月に策定した「まちづくり計画」に基づき、今後、具体的なまちづくりの検討・活動に取り組む段階に入ります。

その前段階として、まちづくりのしくみや制度について、わかりやすく紹介する「まちづくり教室」を数回にわたり開催します。

今回は「安全・安心なまちづくり」をテーマに行います。

「まちづくり教室」は講師による講座と、沿道まちづくりや道路に関する情報提供（展示）の二部構成で行います。

時間内であればどなたでも自由に入退場できますので、ぜひお気軽にお越しください。

2月5日土曜日
午前10時～12時まで
恋ヶ窪公民館会議室

2月6日日曜日
午前10時～12時まで
内藤地域センター2階集会所・学習室

「まちづくり計画」を策定

オープンハウスを開催
情報提供など
平成22年9月～12月(計5回)

今後の予定
「まちづくり教室」の開催
【第1回プログラム】
講座：「安全・安心なまちづくり」
展示：まちづくりや道路に関する情報提供
<数回予定>

具体的なまちづくりのしくみ・制度の検討

具体的なまちづくりのしくみ・制度の導入・活用

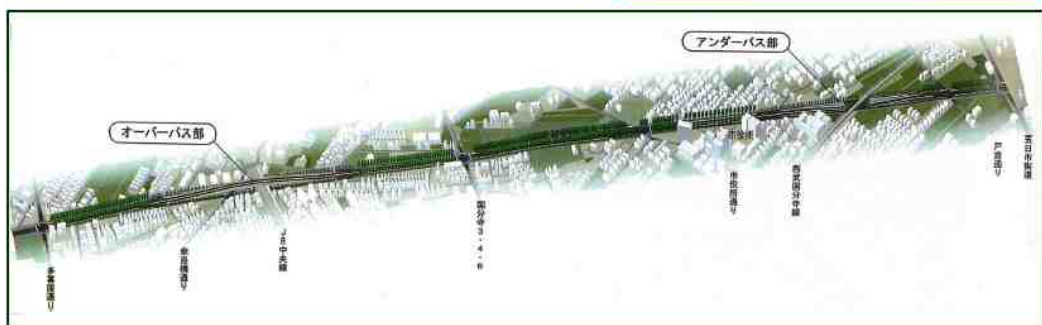
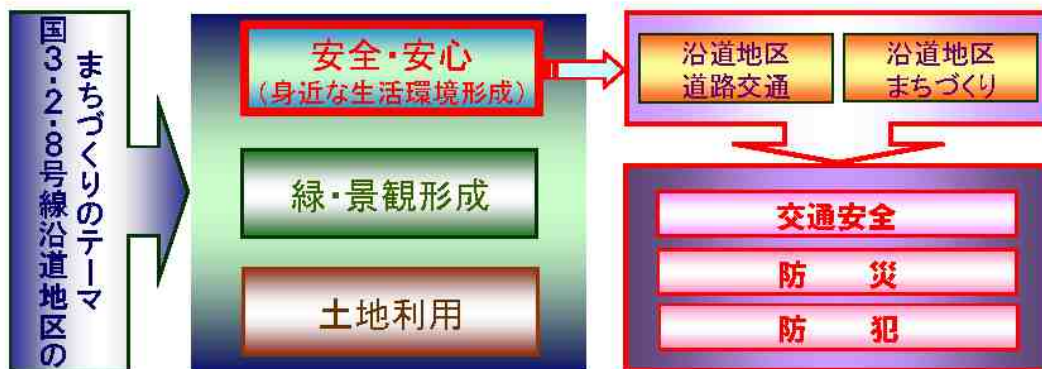
2. 説明資料

〔第1回 まちづくり教室 資料 平成23年2月5日(土)・6日(日)〕

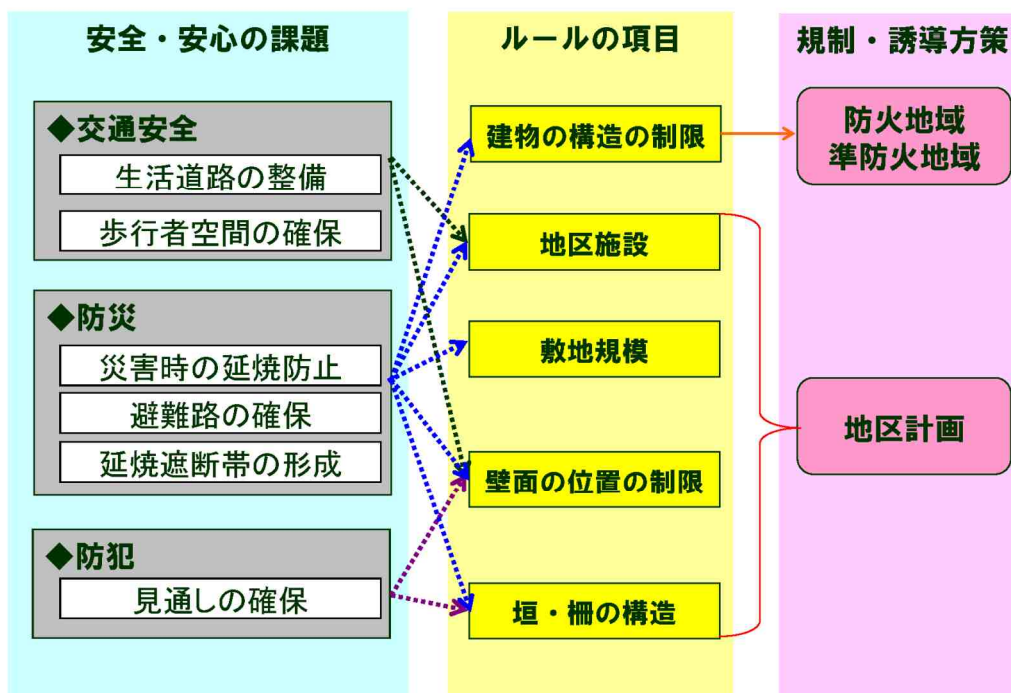
地域の安全・安心なまちづくり

地域が考える将来のまち

◆沿道地区におけるまちづくりテーマ◆



◆安全・安心なまちづくりを推進する制度◆

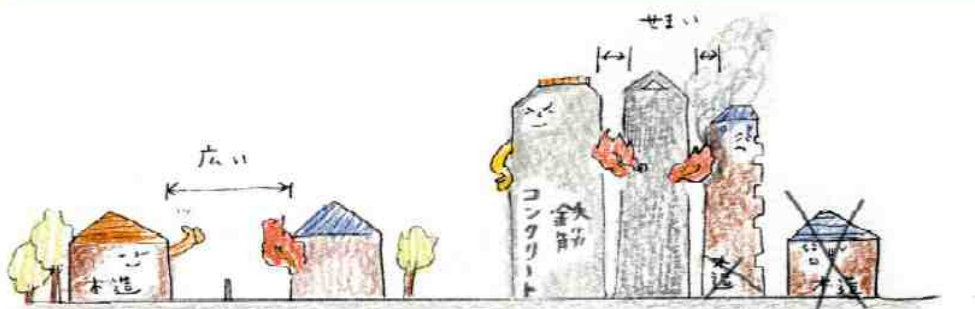


2

◆防火地域・準防火地域◆ (1/5)

防火地域・準防火地域とは

市街地において**建築物の構造の制限**を行うことにより、**火災の危険・延焼を防ぐ**ため、防火地域・準防火地域が指定されます。



建物の間隔が広い住宅街などの地域の場合は、火が燃え移る危険が低く、消防車の通り道も確保しやすいため、建物の素材を木造にしてもよい。

建物の間隔が狭い商業地域などの場合、火が燃え移る危険が高く、消防車の通り道も確保しづらい。高いビルの近くに木造の建物は建ててはだめ。燃えにくい素材で建てましょう。と指定されているのが防火地域。

(出典:親しみやすい国分寺の都市計画)

3

◆防火地域・準防火地域◆ (2/5)
 防火地域・準防火地域とは
 指定基準

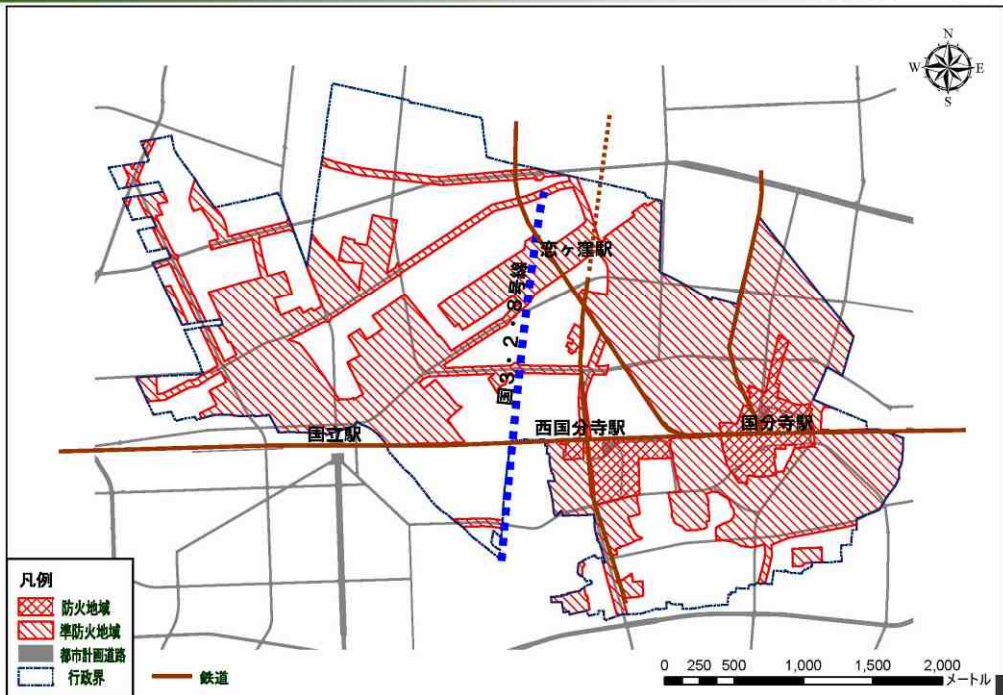
防火地域：
 容積率400%以上の区域

準防火地域：
 建ぺい率50%以上の区域

用途地域等に関する指定方針及び指定基準(平成14年7月:東京都)

4

◆防火地域・準防火地域◆ (3/5)
 防火地域・準防火地域とは
 国分寺市内の指定状況



5

◆防火地域・準防火地域◆(4/5)
建物の構造の制限

出典: 建築申請memo 2009(新日本法規出版株式会社)

地域	延べ面積 階数	S > 100㎡		S ≤ 100㎡	
		防火地域	階数 ≥ 3 〔地階を含む〕	耐火建築物	
階数 2 又は 階数 1	耐火建築物		耐火建築物 又は 準耐火建築物		
地域	延べ面積 階数	S ≤ 500㎡	500㎡ < S ≤ 1,500㎡	S > 1,500㎡	
		準防火地域	地上階数 ≥ 4	耐火建築物	耐火建築物
地上階数 3	耐火建築物・準耐火建築物又は 防火上必要な技術基準に適合する建築物		耐火建築物 又は 準耐火建築物	耐火建築物	
地上階数 ≤ 2	制限なし ただし、木造建築物等で外壁・ 軒裏の延焼のおそれのある部分 は防火構造		耐火建築物 又は 準耐火建築物	耐火建築物	

災害時の延焼防止

6

◆防火地域・準防火地域◆(4/5)
建物の構造の制限



国分寺駅周辺（本町2丁目）

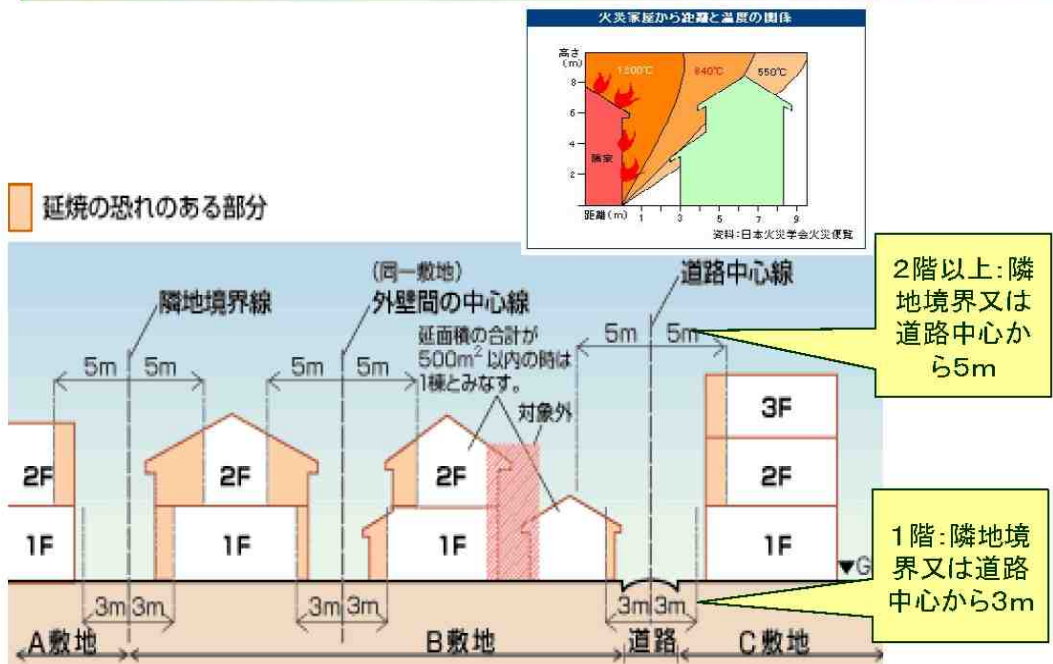


西国分寺駅周辺（泉町2丁目）

6-2

◆防火地域・準防火地域◆ (5/5)
 建物の構造の制限

延焼のおそれのある部分とは



Z

◆地区計画◆ (1/7)
 地区計画とは

◆地区計画の方針

地区レベルでのまちづくりのビジョン

- ・ 地区計画の目標
- ・ 土地利用の方針
- ・ 地区施設の整備方針
- ・ 建築物等の整備方針
- ・ その他当該地区の整備、開発及び保全の方針

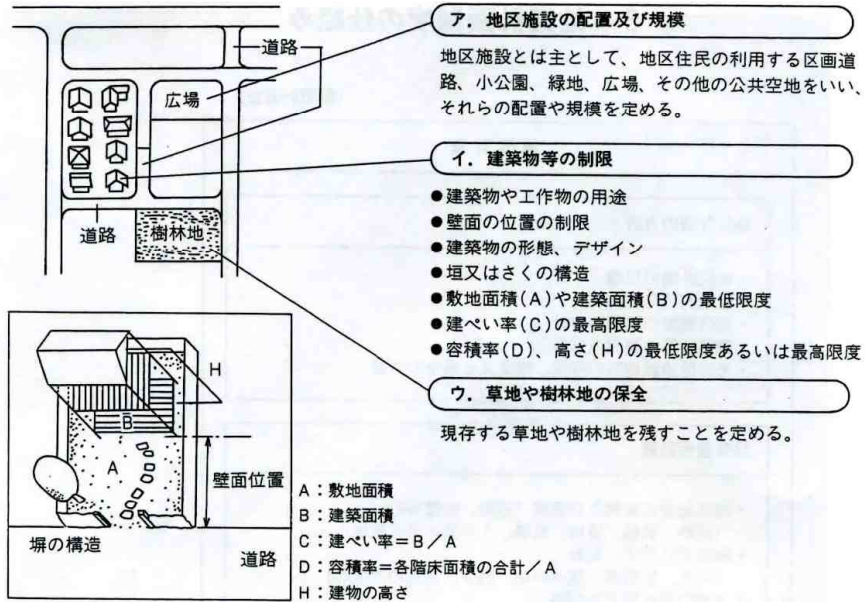
◆地区整備計画

地区計画の方針に即して道路や小公園などの配置や規模や具体的なルールなど必要な事項を定める

8

◆地区計画◆(2/7)

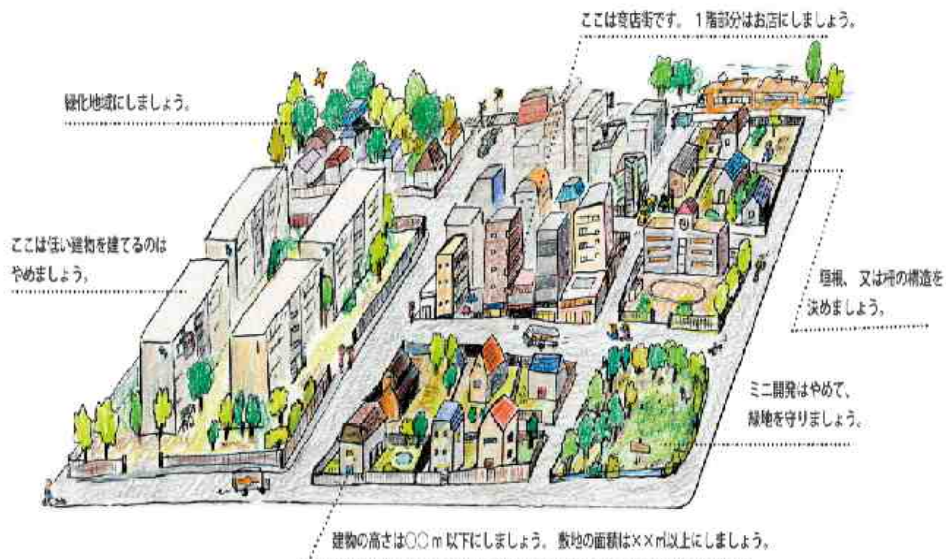
地区計画とは
地区整備計画で定められることがら



9

◆地区計画◆(3/7)

地区計画とは
地区計画のイメージ

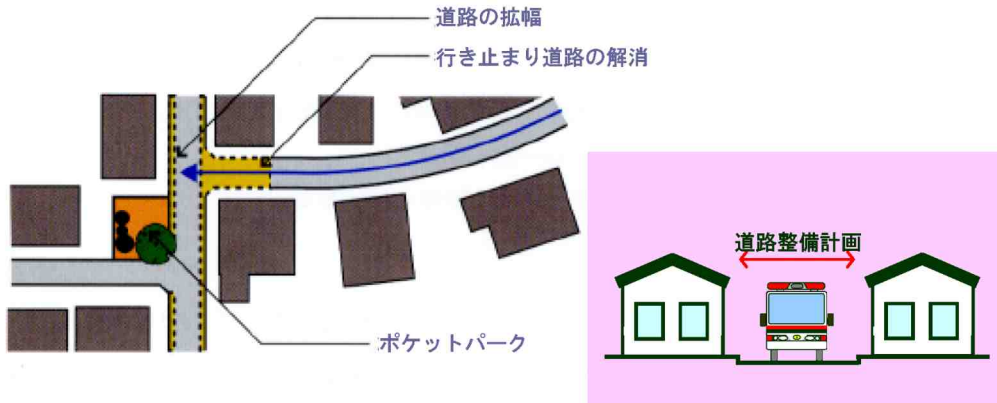


〈出典：親しみやすい国分寺の都市計画〉

10

地区内の区画道路、小公園、緑地、広場などの配置や規模を定める

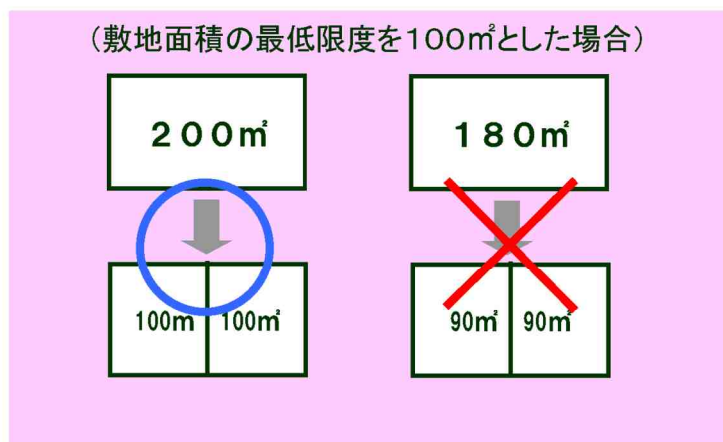
生活道路の整備
歩行者空間の確保
避難路の確保
延焼遮断帯の形成（建物の構造の制限と併せて）



11

一定規模以下の敷地分割を制限

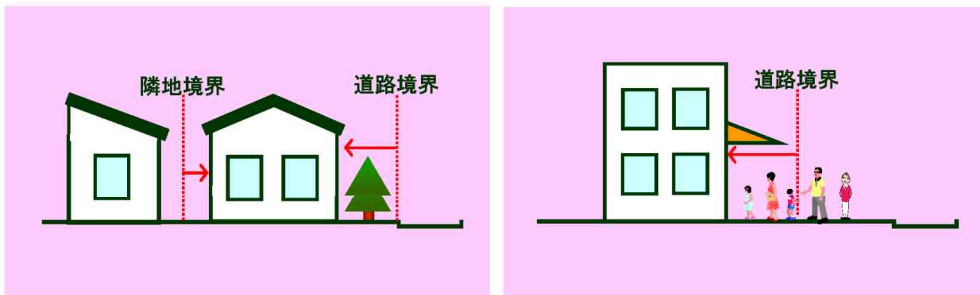
災害時の延焼防止（建て詰まり防止）



12

壁面を後退し空地を設ける

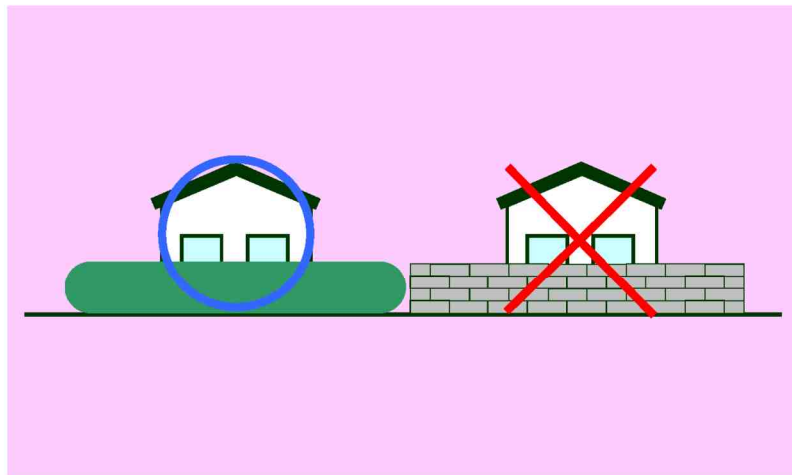
歩行者空間の確保
災害時の延焼防止（建て詰まり防止）
見通しの確保



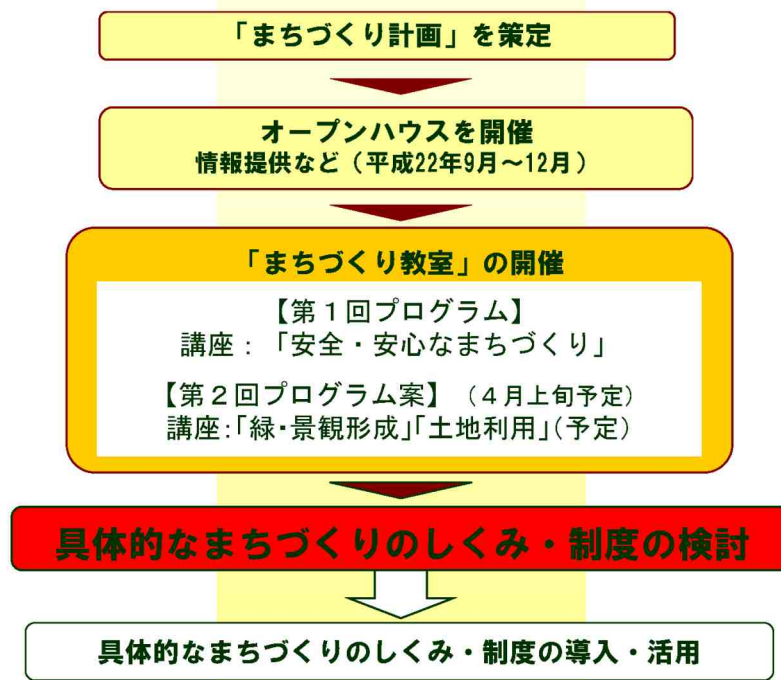
13

ブロック塀を禁止し、生け垣・フェンスとする など

避難路の確保（災害時の倒壊防止）
見通し確保（日常的な防犯・交通安全）



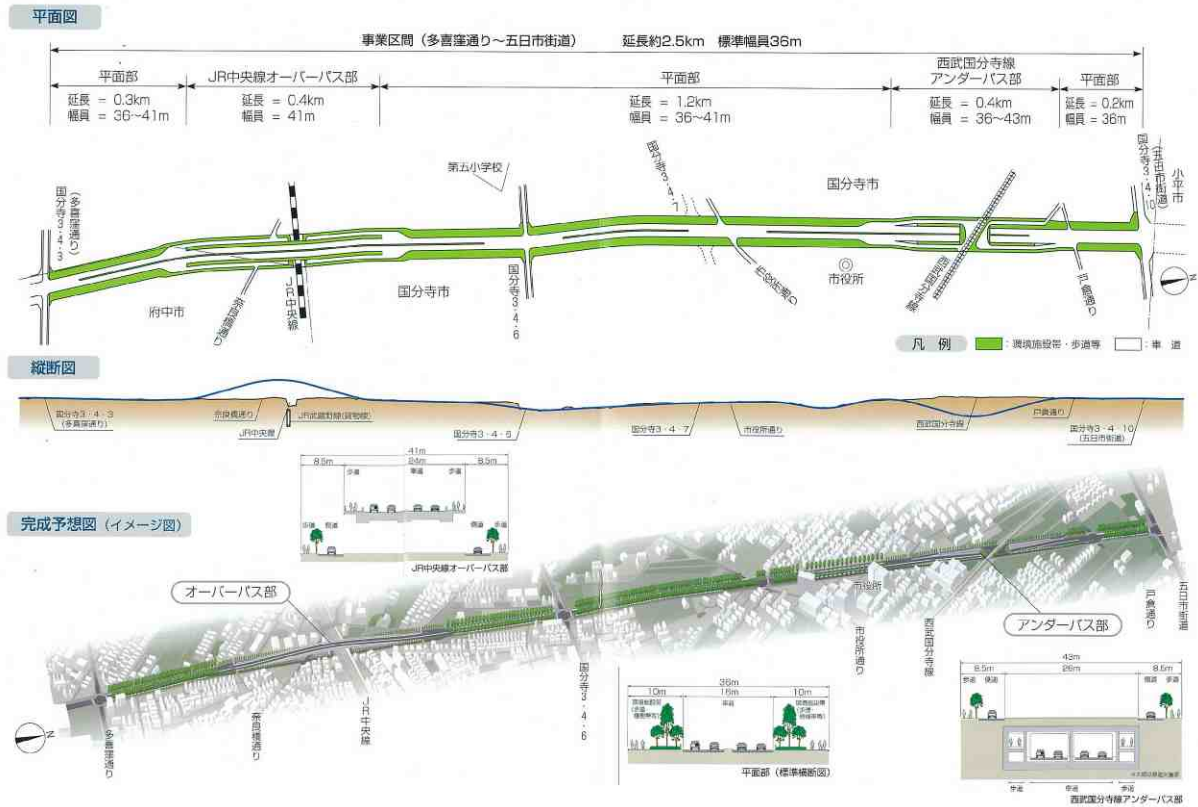
14



3. 掲示資料

国3・2・8号線の概要

国3・2・8号線の概要

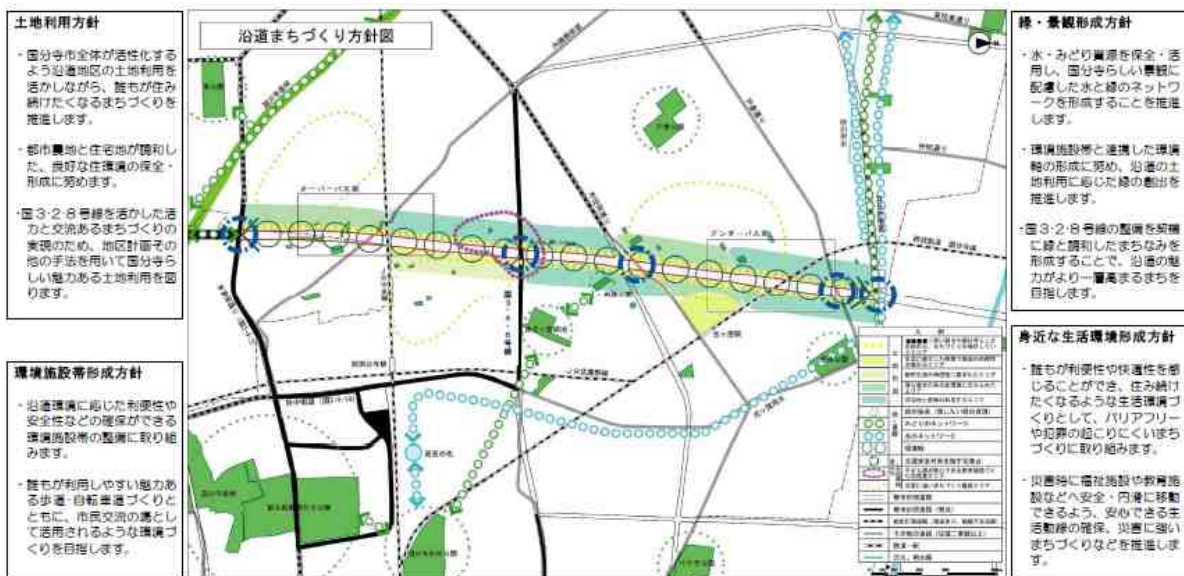


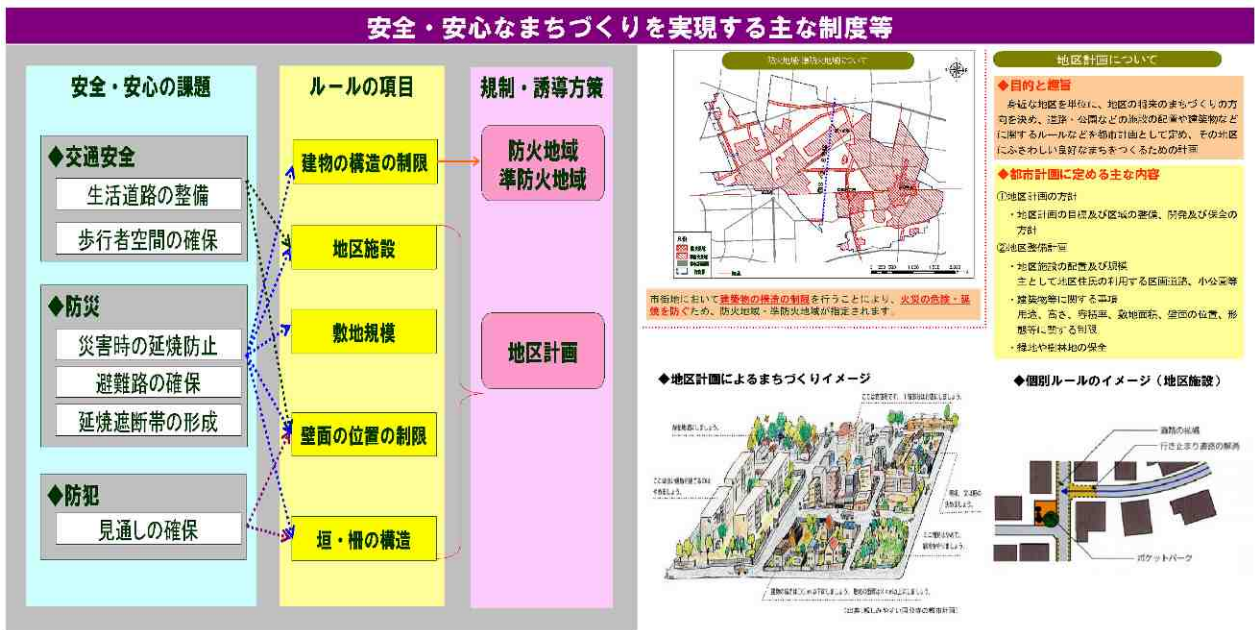
まちづくり方針図

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。





国3・2・8号線への横断施設設置に関する市の方針について

国3・2・8号線への横断施設設置に関する市の方針について

日常生活においてよく使う道路について、まちづくり推進地区にお住まいの方にアンケート調査を行った結果、以下のような幹線道路の利用が多い傾向がみられました。
 （市民全員を対象とした広域調査においても、同様の傾向として、幹線道路の利用が多い傾向がみられました。）

●幹線道路で利用が多い道路

- ◆幹線道路B路線 (①・⑤・⑥・⑦・⑧・⑨・⑩・⑪・⑬)

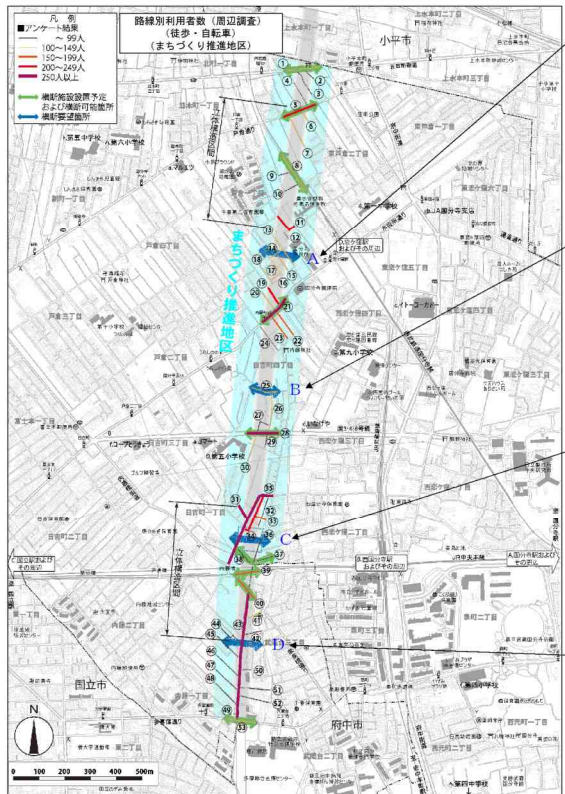
これらの道路は、横断施設設置予定箇所および横断可能箇所となっています。

また、幹線道路以外では、以下のような道路についても利用が多い傾向が見られました。

●幹線道路以外で利用が多い道路

- ◆市役所裏 (①)~⑦/戸倉一・二・四丁目~恋ヶ窪駅方面の動線
- ◆日吉町四丁目(⑫)/市役所通り~国3・4・6号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線
- ◆日吉町一丁目(⑭)~⑯/日吉町一・四丁目~国3・4・6号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線
- ◆内藤一丁目(⑳)~㉑/内藤一丁目~西国分寺駅方面の動線

これらの道路について、移動の傾向を分析した結果、右記の横断要望箇所により、現況の動線はほぼ担保されることとなります。



- ⑩~⑬
戸倉1・2・4丁目~恋ヶ窪駅方面の動線
↓
要望箇所A (市役所裏)
の横断で動線担保
- ⑫
市役所通り~国3・4・6号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線
↓
要望箇所B (市道中204号線)
の横断で動線担保
- ⑭~⑯
日吉町一・四丁目~国3・4・6号線沿道の商業施設、西国分寺駅方面の動線
↓
要望箇所C (JR中央線高架下)
の横断で動線担保
- ⑳~㉑
内藤一丁目~西国分寺駅方面の動線
↓
要望箇所D (奈良橋通り南側)
の横断で動線担保