

# 第 9 回 国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり協議会

日 時 平成 2 1 年 1 月 1 3 日 ( 火 ) 午後 7 時 0 0 分 ~

場 所 国分寺 L ホール

## 議 事 次 第

### 1 . 開 会

### 2 . 議 題

( 1 ) 沿道まちづくり計画 (案) について

( 2 ) その他

### 3 . 閉 会

( 配布資料 )

事前配布 : 国分寺都市計画道路 3・2・8 号線 沿道まちづくり計画 (案)

第8回 国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり協議会 議事概要

【日 時】 平成 20 年 9 月 26 日 (水) 午後 7 時 00 分 ~ 午後 9 時 10 分

【場 所】 ひかりプラザ 203・204

【出席者】 協議会委員名簿参照 (出席者 16 名)

市事務局 4 名、協力機関 2 名

傍聴者 3 名

(50音順・敬称略)

| 氏 名                      | 所 属 等               | 区 分 | 備 考 |
|--------------------------|---------------------|-----|-----|
| 饗 庭 伸<br>あ い ば しん        | 首都大学東京 准教授          | 6号  |     |
| 有 賀 隆<br>あ り が たかし       | 早稲田大学理工学術院 教授       | 6号  |     |
| 有 吉 重 蔵<br>あ り よし じゅうぞう  | 国分寺市市民生活部長          | 7号  |     |
| 稲 垣 道 子<br>い な がき みちこ    | (株)フェリックス 代表取締役     | 6号  |     |
| 岡 部 利 彦<br>お が べ としひこ    | 戸倉自治会               | 2号  | 欠席  |
| 神 崎 高 義<br>か ん ざ き たかよし  | 戸倉自治会               | 2号  |     |
| 栗 原 進 一<br>くり はら しんいち    | 内藤自治会               | 2号  |     |
| 神 山 秀 雄<br>こ う やま ひでお    | 国分寺市商工会             | 4号  | 欠席  |
| 児 玉 規 孝<br>こ だ ま のりたか    | 武蔵台自治会              | 2号  | 欠席  |
| 坂 本 幸 雄<br>さ か もと ゆきお    | 公募市民 (並木町在住)        | 1号  |     |
| 高 田 千 恵 美<br>た か だ ち え み | 国分寺市立小中学校 P T A 連合会 | 3号  | 欠席  |
| 田 嶋 正 美<br>た じ ま ま さ み   | 国分寺市都市建設部長          | 7号  | 欠席  |
| 寺 内 義 典<br>て ら う ち のり    | 国土館大学工学部 助教授        | 6号  |     |
| 内 藤 孝 雄<br>ない と う たかお    | 内藤自治会               | 2号  |     |
| 内 藤 豊 一<br>ない と う とよかず   | 内藤自治会               | 2号  |     |
| 中 村 光 利<br>な か む ら みつとし  | 内藤自治会               | 2号  |     |
| 中 村 安 幸<br>な か む ら やすゆき  | 東京むさし農業協同組合         | 5号  |     |
| 樋 口 満 雄<br>ひ ぐ ち みつお     | 国分寺市政策部長            | 7号  | 欠席  |
| 樋 口 靖 明<br>ひ ぐ ち やすあき    | 公募市民 (東元町在住)        | 1号  |     |
| 船 水 弘 子<br>ふ な み ず ひろこ   | 国分寺市立小中学校 P T A 連合会 | 3号  |     |
| 保 坂 剛<br>ほ さ か つよし       | 国分寺市清掃施設整備等担当部長     | 7号  | 欠席  |
| 堀 口 伊 作<br>ほ り ぐ ち いさく   | 共益東部自治会             | 2号  |     |
| 山 根 衛<br>や ま ね まさむ       | 戸倉自治会               | 2号  |     |

1号委員：公募により選出された市民 2号委員：国3・2・8号線沿道地区関係自治会の推薦者

3号委員：国分寺市立小中学校 P T A 連合会の推薦者 4号委員：国分寺市商工会の推薦者

5号委員：東京むさし農業協同組合の推薦者 6号委員：識見を有する者 7号委員：国分寺市の職員

：座長 副座長

| 所 属   |                   | 氏 名     |
|-------|-------------------|---------|
| (事務局) | 都市建設部 都市計画担当部長    | 松 本 昭   |
|       | 都市計画課 都市計画担当課長    | 増 田 聡   |
|       | 都市計画担当係長          | 池 田 昇   |
|       | 都市計画担当            | 小 川 登   |
|       | "                 | 橋 口 順 子 |
|       | "                 | 西 尾 典 子 |
|       |                   |         |
|       | (協力) 株式会社 建設技術研究所 |         |

Tel 042 - 300 - 1671

Fax 042 - 323 - 9060

E-mail [toshikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp](mailto:toshikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp)

## 【議 題】

- 1．開会（事務局）
- 2．議題
  - （1）沿道まちづくり方針（案）について
  - （2）その他
- 3．閉 会

## 【協議内容】

これまで検討してきた内容を沿道まちづくり計画（案）としてとりまとめたものに対して、その内容・構成について、話し合いを行った。

### 協議会で出された主な意見

（計画書の内容について）

「社会情勢の変化に柔軟に対応する」とあるので、計画書の中にも具体的な表現を入れた方が良いのではないか。

施策の方向やアイデアについては、例示程度に留めておいたほうがよい。  
国3・2・8号線の整備によって沿道環境も大きく変化するので、都市マスタープランの見直しも必要になってくるのでは。

交通渋滞への対策や交通安全問題の視点も入れてはどうか。

以上

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線

# 沿道まちづくり計画(案)

---

平成 20 年 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

国分寺市都市建設部都市計画課

# 目 次

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| 序 章 国 3・2・8 号線沿道まちづくり計画書策定にあたって | 1    |
| 1. 計画策定の背景と目的                   | 2    |
| 2. 本計画の位置づけ                     | 5    |
| 3. 計画策定の進め方                     | 7    |
| 4. 本計画の構成                       | 10   |
| <br>                            |      |
| 第1章 国 3・2・8 号線沿道地区の現況と課題        | 1- 1 |
| 1 - 1. 沿道まちづくりを進める上での課題の整理の流れ   | 1- 2 |
| 1 - 2. 国 3・2・8 号線の概要            | 1- 3 |
| 1 - 3. 沿道地区の現状                  | 1- 6 |
| 1 - 4. 沿道まちづくりに関する市民意見の把握       | 1- 9 |
| 1 - 5. 協議会等における沿道地区の課題・意見の抽出    | 1-13 |
| 1 - 6. 沿道まちづくりを進める上での課題・意見のまとめ  | 1-16 |
| <br>                            |      |
| 第2章 国 3・2・8 号線沿道まちづくりの基本理念・将来像  | 2- 1 |
| 2 - 1. 沿道まちづくりの基本理念・将来像設定の進め方   | 2- 2 |
| 2 - 2. 沿道まちづくり将来像を導く考え方のまとめ     | 2- 3 |
| 2 - 3. 沿道まちづくりを考える視点            | 2- 4 |
| 2 - 4. 沿道まちづくりの基本的な方向性          | 2- 8 |
| 2 - 5. 沿道まちづくりの基本理念・将来像         | 2-10 |
| <br>                            |      |
| 第3章 国 3・2・8 号線沿道まちづくり方針         | 3- 1 |
| 3 - 1. 沿道まちづくり方針の考え方            | 3- 2 |
| 3 - 2. 基本的な考え方                  | 3- 3 |
| 3 - 3. 施策の方向                    | 3- 7 |
| <br>                            |      |
| 第4章 今後の進め方                      | 4- 1 |
| 4 - 1. 沿道まちづくりの基本的な進め方          | 4- 2 |
| <br>                            |      |
| 資 料 編                           |      |

# 序章

## 国3・2・8号線沿道まちづくり計画の策定にあたって

# 1

## 計画策定の背景と目的

### (1) 国分寺市が取り組んでいるまちづくり

国分寺市を取り巻く状況は、少子高齢化に伴う福祉サービス需要の増大、公共施設等の耐震対策など多くの財政負担を伴う課題が山積しています。

一方、市では、市の財政環境は依然厳しい状況にあります。そのため、今日ほど財政健全化の努力が求められる時はなく、市民とともに策定した市の総合的かつ長期的なまちづくりの基本的指針である『第四次長期総合計画』に掲げた将来像「健康で文化的な都市 - 住み続けたいまち、ふるさと国分寺 - 」を実現するため、これまで以上に市民参加と協働を進めます。

また、長期総合計画において、活力のある都市をつくるため、「国分寺駅周辺地区の整備」、「西国分寺駅周辺のまちづくりの整備」、「国立駅北口周辺の整備」、「恋ヶ窪駅周辺の整備」、そして、「国3・2・8号線沿道まちづくり」などのまちづくりに関する事業を個別の目標として定めています。

「国3・2・8号線沿道まちづくり」は、それ以外のまちづくりと異なり市域を南北に貫通する国分寺市のまちづくりの骨格となる事業であり、市域全体の均衡ある発展を実現化する事業の一つであります。

さらに、国3・2・8号線は多摩地域の他のまちづくりと広域に渡り関連する主要幹線道路でもあります。

こうしたことから、国分寺市が取り組んでいるまちづくりに及ぼす影響も大きいことが予見されることから社会経済情勢の変化や、市民の行政サービスに対するニーズなどに適切に対応を図れるよう協働のまちづくりを進めます。

## (2) 計画策定の背景

広域的な視点から多摩地域の街路の整備状況を見ると、東西方向に比べ南北方向の整備が遅れているため、体系的なネットワークが形成されず交通渋滞が慢性化しています。

そのため、東京都では多摩地域の南北主要5路線の整備を進めることにより、体系的な街路ネットワークの形成を図り、

「自立と連携・交流の都市づくり」

「安全で安心できるまちの実現」

「快適な環境の創出」

「質の高い生活の実現」

を目指しています。

国3・2・8号線は多摩地域の南北主要5路線の1路線であり、街路の整備によって、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、本路線は、市内の中央を南北に貫く主要な骨格軸であり、全区間が新設されることから、沿道住民の日常生活において様々な変化が予想されます。

そのため、市としては、国分寺市の長期総合計画 や国分寺市都市マスタープラン などの上位計画、その他の関連計画を踏まえて、市と市民が協働で沿道の整備及び開発、保全のあり方について検討し、沿道地区の課題を整理し、将来のまちの方向性を定める必要があります。

(第四次)長期総合計画：  
(国分寺)都市マスタープラン：

### (3) 計画策定の目的

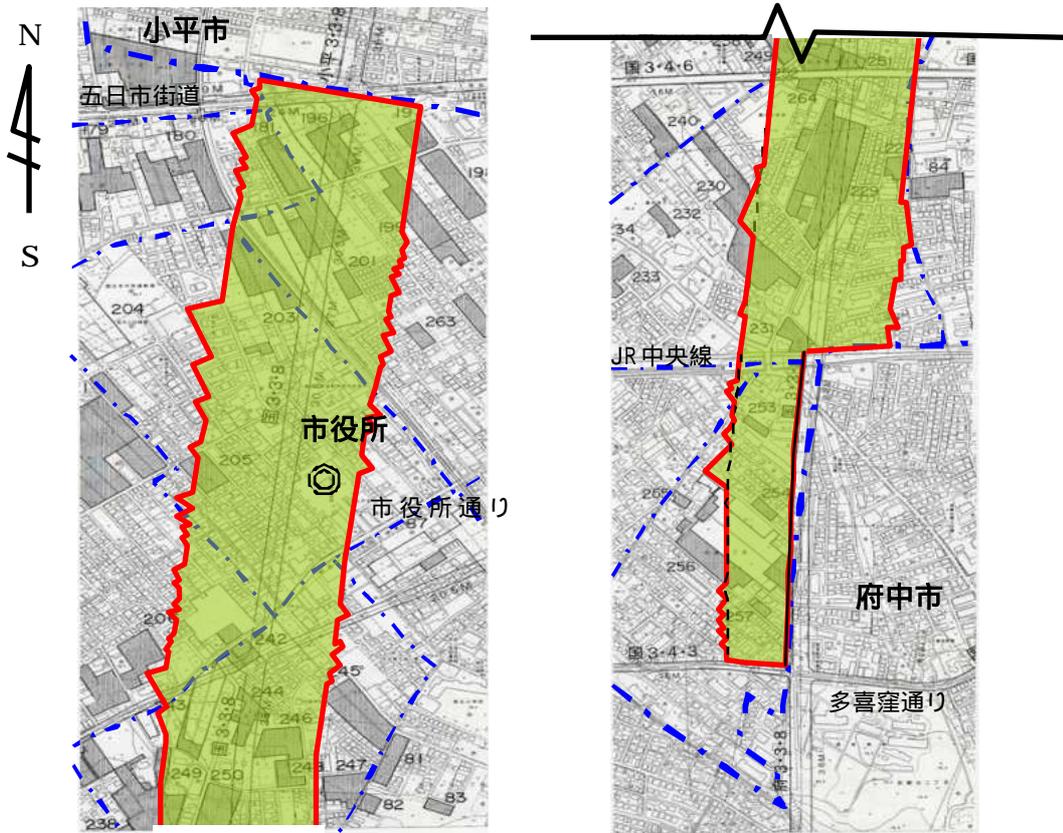
沿道まちづくり計画は、国3・2・8号線の街路整備の効果を余すことなく享受し、沿道の生活環境がいつまでも良好な状態であるよう、活力あるまちづくり、地域資源の保全について協議をし、まちの将来像とその実現に向けた方向性を定め、「より良好な沿道空間」の創出を目的としました。

#### 本計画と国分寺市まちづくり条例

国分寺まちづくり条例では、「国3・2・8号線沿道まちづくり」は「推進地区まちづくり計画」として、市長が重点的・優先的にまちづくりを推進する必要があると認める地区における市街地整備及び都市環境の改善を目的とした計画(第12条1項4号)としています。

「まちづくり推進地区」は、国3・2・8号線街路用地境界から概ね両側100mを対象としました。

#### 沿道まちづくり推進地区の対象範囲

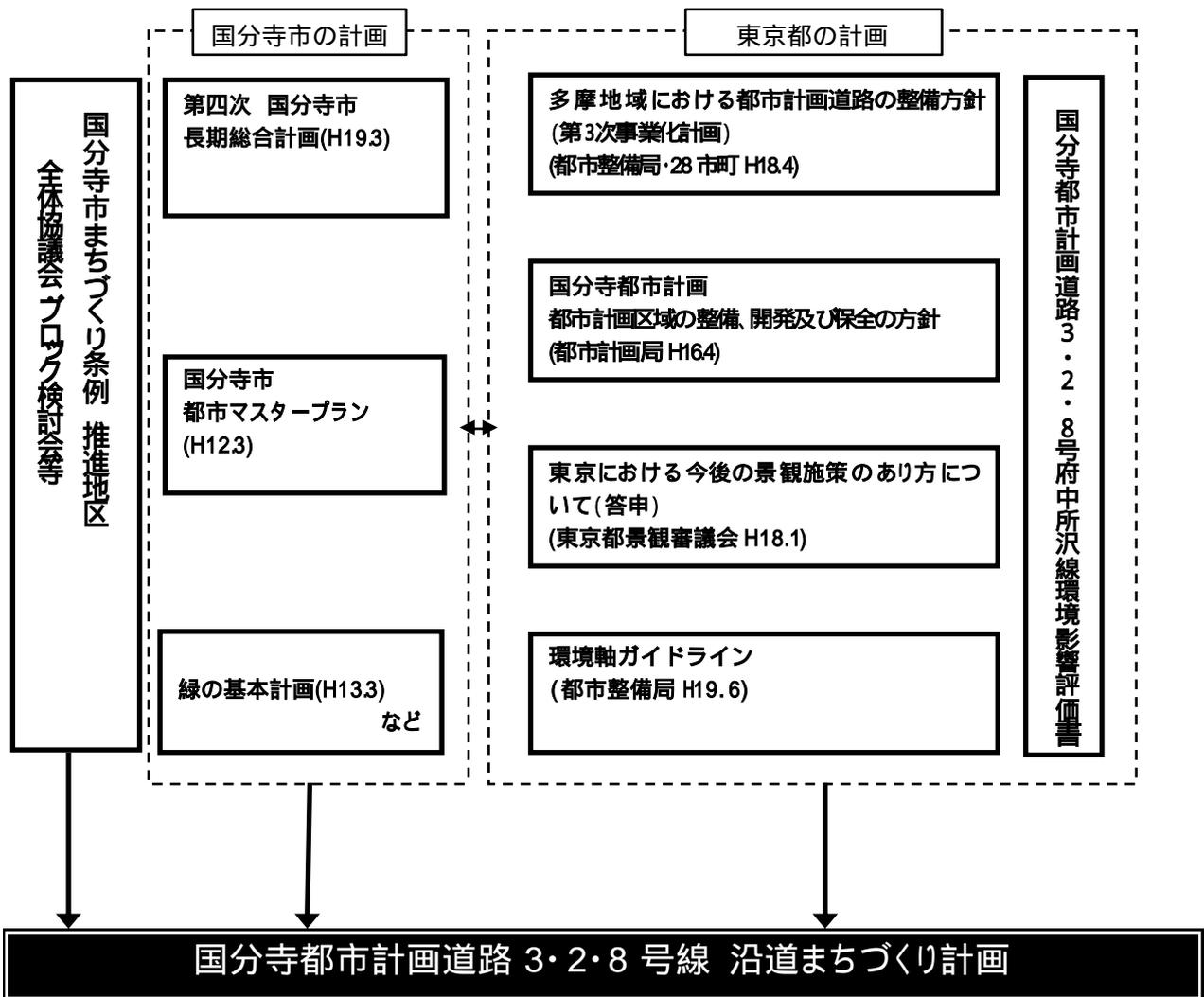


# 2

## 本計画の位置づけ

「沿道まちづくり計画」は、東京都、国分寺市が進める上位・関連計画との整合を図りながら、全体協議会やブロック検討会などで話し合われた内容や、アンケート調査などによる市民の意向などに基づき、沿道まちづくりの将来像を設定、まちづくりの方向性を示したものです。

下記の体系図は、「沿道まちづくり計画」と上位・関連計画の位置づけを示したものです。



なお、国3・2・8号線整備に伴う環境への取り組みについては、東京都環境影響評価条例に基づき、街路事業者である東京都が事前に予測・評価を行っています。

上位・関連計画における位置づけ

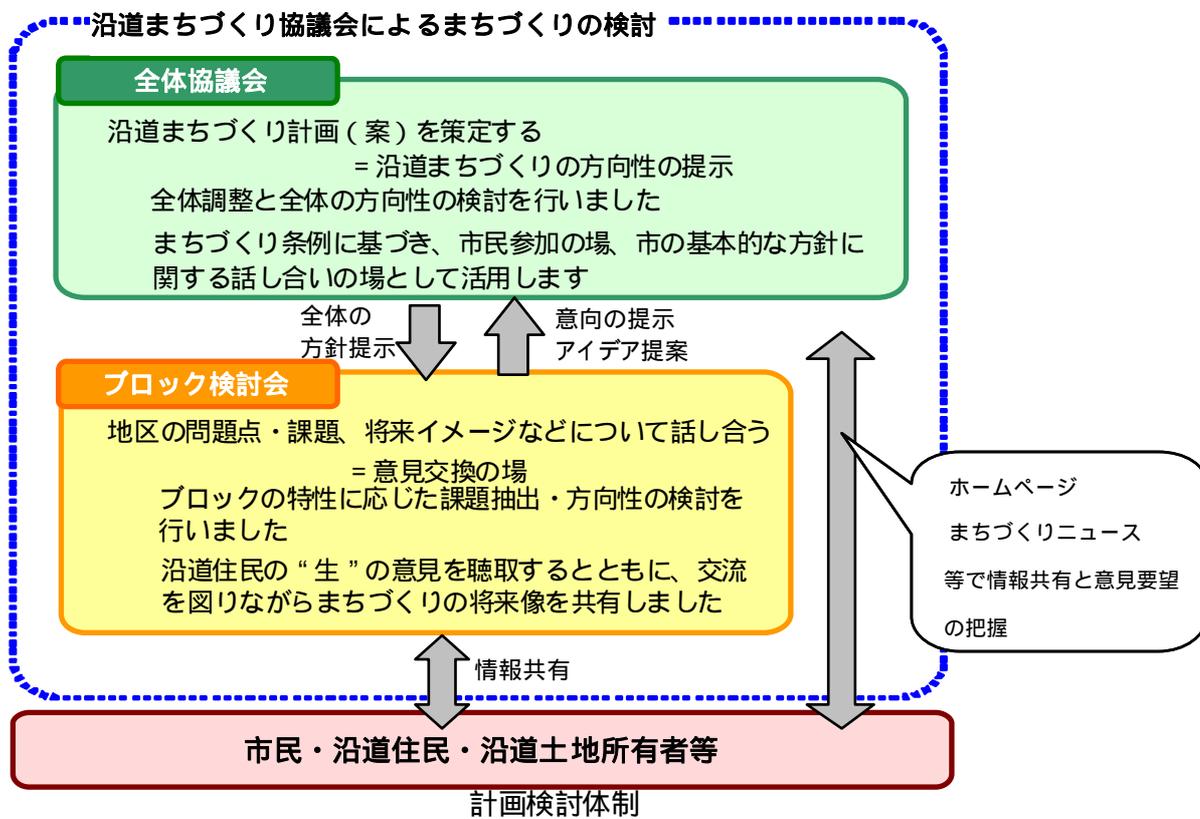
| 名称  | 計画の性格  | 位置づけ内容（抜粋）   |
|---|--|--|
| 第四次国分寺市長期総合計画<br>(国分寺市、H19.3)                         | 市政運営の総合的かつ長期的なまちづくりの基本的指針として策定されたもの  | 市の骨格軸にふさわしい沿道環境と地区の特性を活かした、より良好な沿道空間の創出を目的として、本路線の沿道地区をまちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定し、沿道のまちづくりを進める。  |
| 国分寺市都市マスタープラン<br>(国分寺市、H12.3)                         | 市の責任で展開する都市計画や、市と市民が協働でまちづくりを進めていく際の基本的な考え方を示したもの                          | 分野別構想<br>緑豊かで災害に強いまちをつくるために、良好な沿道環境が形成されたまちづくりを進める（土地利用）<br>水や緑、歴史の資源に触れ、散策ができる「こくぶんじ恋のみち」として整備する（街路・交通）<br>街路樹、植栽帯など主要幹線街路における連続的な緑の空間をつくる（都市環境）<br>地域別構想<br>本線で広域的な交通を支え、南北の主要な骨格軸を整備する。<br>国3・2・8号線の側道に安全快適で緑豊かな歩行空間を整備する。<br>地域の一体感を保つために、安全快適で緑豊かな歩行空間を活かして、地域の生活道路ネットワークづくりを進める。<br>沿道敷地において、農地を活かしながら緑化を重点的に図るなど、水と緑の軸として環境に配慮する。<br>都市計画重点推進施策<br>周辺の街路体系、地域の分断や沿道環境への配慮と将来の土地利用のありかたの検討 |
| 国分寺市緑の基本計画<br>(国分寺市、H13.3)                            | 都市における緑地の保全及び整備、都市の緑化やオープンスペースの配置等に関する事項を体系的に推進するもの                        | 水と緑の配置方針<br>環境施設帯をボリュームのある緑地として整備するよう東京都に要請していく<br>環境施設帯が設けられることから、街路の特性を活かしつつ、沿道の緑や水を可能な限り連続するよう整備を進め、質の高い散策路としていく<br>国3・2・8号線により、市内を南北に緑でつなぐ<br>地域別の水と緑の配置方針<br>国3・2・8号線の緑の帯に連続するように周辺の緑化を促進していく（西恋ヶ窪・日吉町・内藤地域）<br>五日市街道、砂川用水、戸倉通り、国3・2・8号線を水と緑のネットワークの中心として整備する（並木町・東戸倉地域）  |
| 国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針<br>(東京都都市計画局、H16.4)       | 東京都が今後の政策誘導型の都市づくりの方向を都市計画に位置づけ、広域的・根幹的な都市計画に関する事項を主として定めたもの               | 恋ヶ窪駅周辺地区は、街路沿いに連なる生活関連施設の商業施設、周辺に立地する行政、文化、福祉等の公益施設及び公園や地区内に多く見られる都市内農地などの自然環境資源の調和に配慮しながら、拠点性の誘導、育成に努める。<br>国分寺3・2・8号府中所沢線等の幹線街路の整備を推進し、多摩地域における南北方向の交通の円滑化を図る。<br>環境施設帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る。<br>避難・輸送を担う幹線街路等により形成される広域的な都市構造からみて骨格的な防災軸と位置づけ、機能配置を行う。   |
| 多摩地域における都市計画道路の整備方針（第3次事業化計画）<br>(東京都都市整備局・28市、H18.4) | 東京都が多摩地域における都市計画道路を計画的・効率的に整備するため、未着手の都市計画道路を対象に、平成18年～27年度で整備すべき路線を定めたもの。 | 多摩地域の骨格を形成する南北方向の重要な主要幹線街路として、本計画における優先整備路線である。<br>多摩地域の地域特性を踏まえた新たな取り組みとして、みどり豊かで快適な都市空間を創出する環境軸の形成を図るモデル地区である。   |
| 東京における今後の景観施策のあり方について（答申）<br>(東京都景観審議、H18.1)          | 東京都景観審議会が、平成17年1月に、知事から「東京における今後の景観施策のあり方について」の諮問を受け、答申したもの。               | 幹線街路の整備により、沿道の土地利用が更新される機会を捉えて、街路空間と沿道の土地利用が調和した統一感のある美しいまちなみを形成する。  |
| 環境軸ガイドライン<br>(東京都都市整備、H19.6)                          | 東京都が平成18年4月に公表した「環境軸基本方針」を受けて、環境軸の展開に必要な配慮すべき事項などを指針として明らかにしたもの            | 国3・2・8号線は、モデル地区：府中所沢線（国分寺地区）として位置づけられ、「つなげる」「広げる」をコンセプトとして、街路整備を契機とした、環境施設帯と沿道が一体となったみどり豊かで良好な沿道空間を創出するまちなみづくりが期待される路線として紹介されている。  |

# 3

## 計画策定の進め方

### (1) 検討体制

本計画の策定にあたっては、沿道まちづくり推進地区の対象範囲の関係者の意向を十分に把握することに努め、沿道住民（公募により決定）を中心とした「ブロック検討会」による意見の収集を図るとともに、市民（公募、自治会推薦者等）、学識経験者、地元関係者、行政等による「全体協議会」により『沿道まちづくり計画（案）』を策定するための話し合いを行いました。



全体協議会



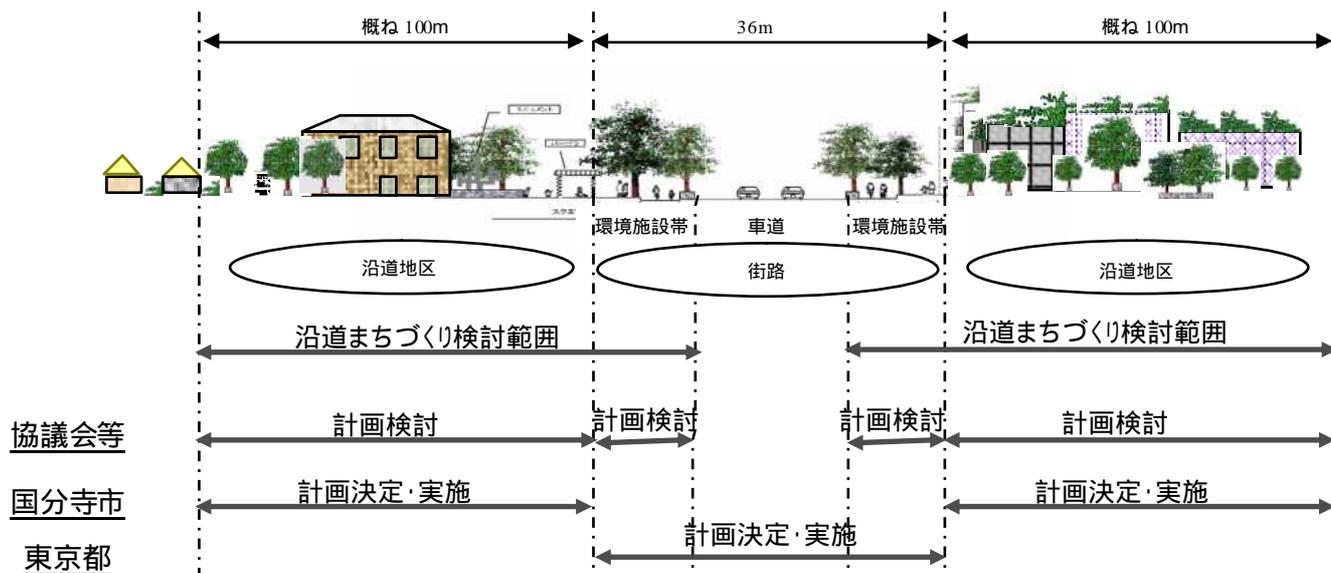
ブロック検討会

## (2) 検討内容

本計画を具体的なまちづくりにつなげていくために、検討範囲を『沿道まちづくり』と『街路』に区分して、全体協議会及びブロック検討会や、東京都、国分寺市が互いの関わり強い部分を確認した上で、土地利用、都市環境、公共施設、環境施設帯のテーマごとに検討を行い、提案しました。

テーマ別の主な検討内容

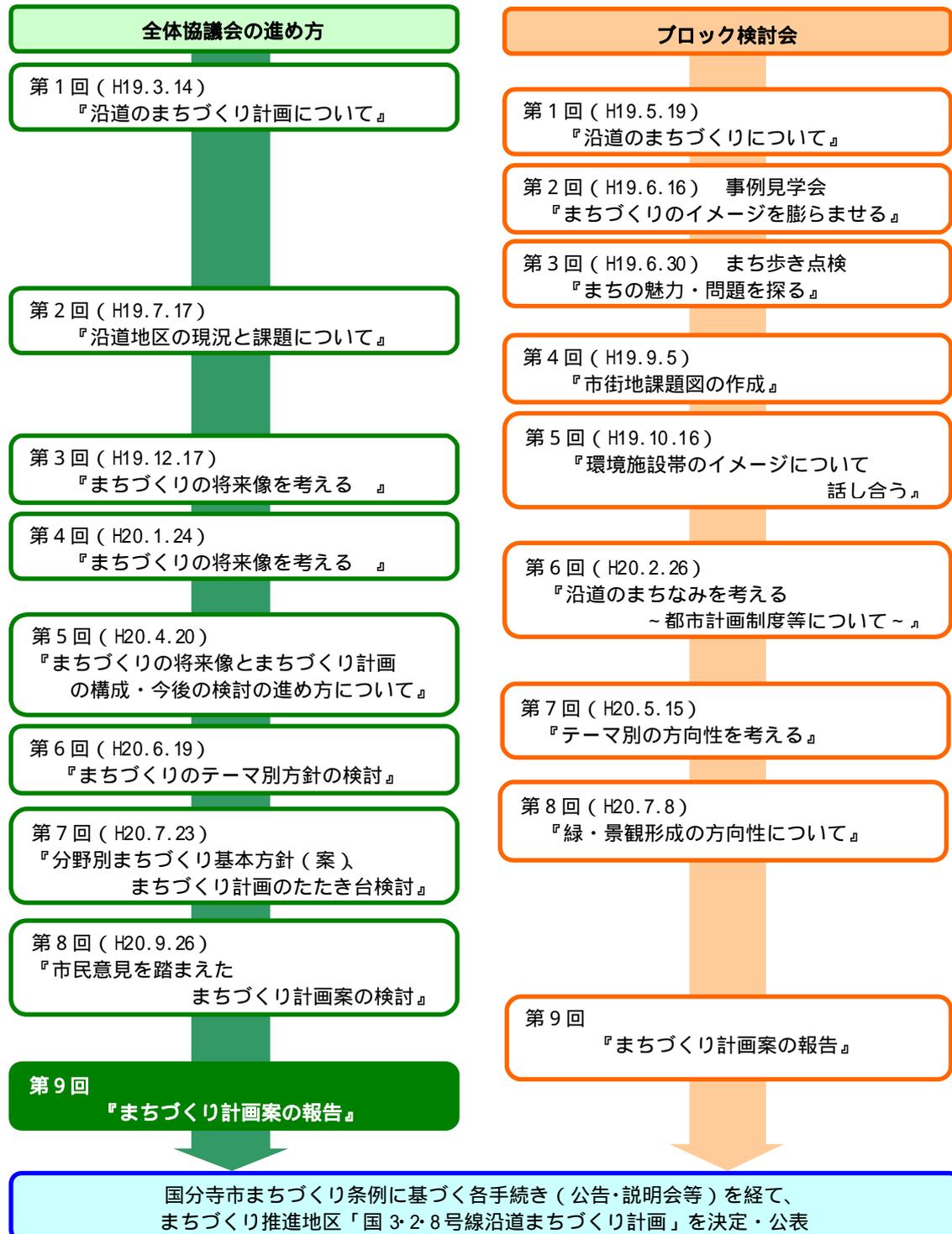
| 区分   | テーマ               | 主な検討内容   | 検討主体     |          |
|--|-------------------|--|----------|----------|
|  |                   |  | ブロック検討会  | 全体協議会    |
| 沿道地区   | 土地利用              | 街路整備に伴う土地利用のあり方に関する意見・要望事項の抽出<br>地区計画等まちづくりルールに関する勉強・確認<br>土地利用のあり方に関する検討            | 提案<br>検討 | 提案<br>検討 |
|  | 都市環境<br>(緑・景観)    | まち歩き等による残したい緑・景観資源の抽出<br>緑の保全・創出についての検討<br>まちなみ景観のあり方の検討                             |          |          |
|  | 公共施設<br>(身近な生活環境) | 現在のまちの課題、街路整備による生活環境の変化に対する不安点・要望事項の抽出<br>生活動線や通学路に関する意見・要望の抽出<br>沿道まちづくりへ反映できる事項の検討 |          |          |
| <p><b>方針・施策の実現化に向けた検討（今後の進め方）</b><br/>                     （各地区のまちづくり/豊かな緑と調和した美しいまちなみづくり/環境施設帯のデザイン検討/<br/>                     バリアフリーに配慮したまちづくり、誰もが安全・安心に暮らせる生活環境づくり 等の実践）</p> |                   |  |          |          |
| 街路   | 環境施設帯             | 事例視察による環境施設帯イメージの把握・検討<br>環境施設帯利用のあり方・管理のあり方の検討                                      | 提案<br>検討 | 提案<br>検討 |



### (3) 計画策定の経緯

全体協議会ならびにブロック検討会による検討を重ねながらまちづくり計画（案）をとりまとめました。

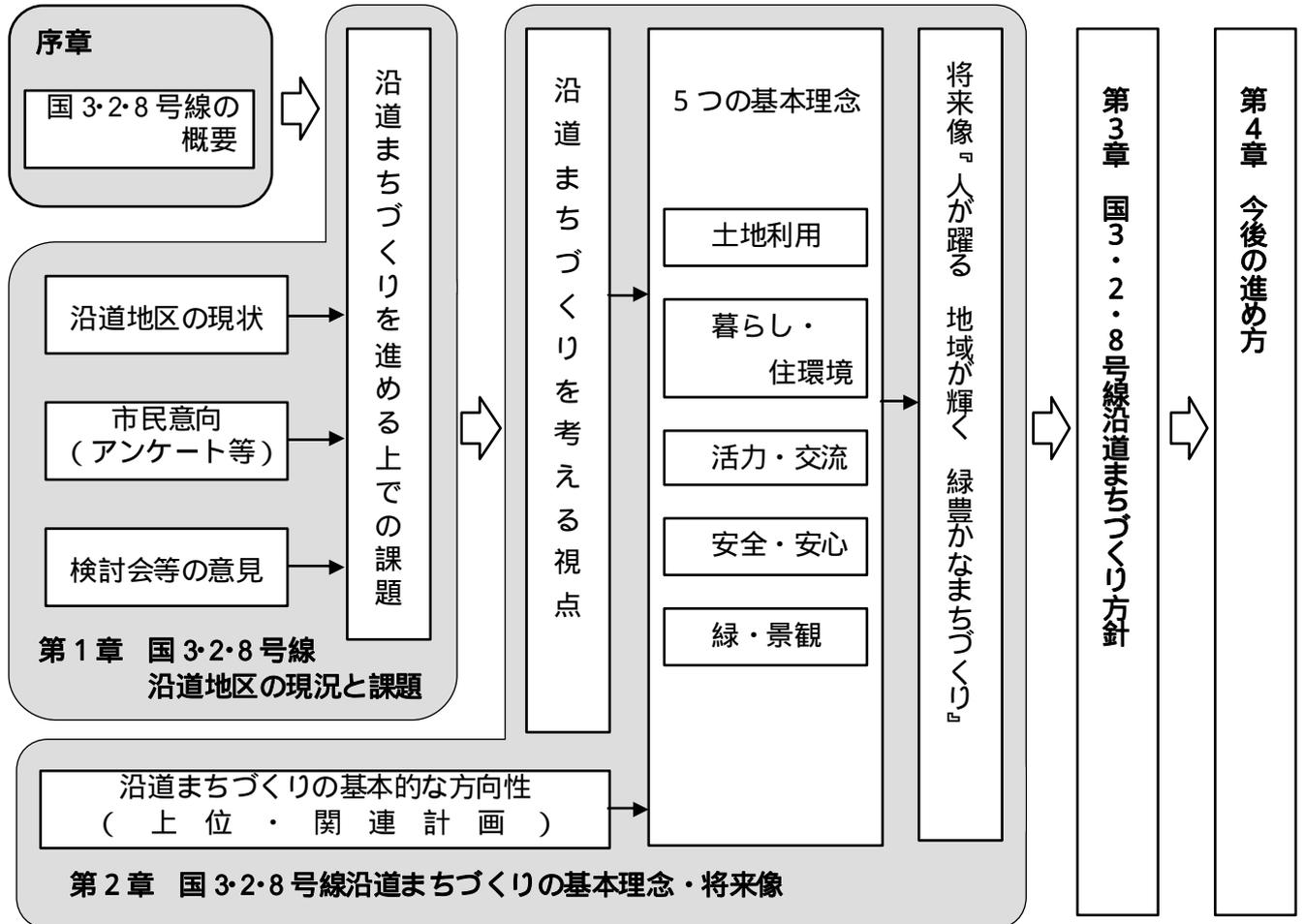
本計画（案）は、国分寺市まちづくり条例の手続きに従い、沿道まちづくり計画として決定・公表します。



# 4

## 本計画の構成

本計画の構成は以下に示すとおりです。



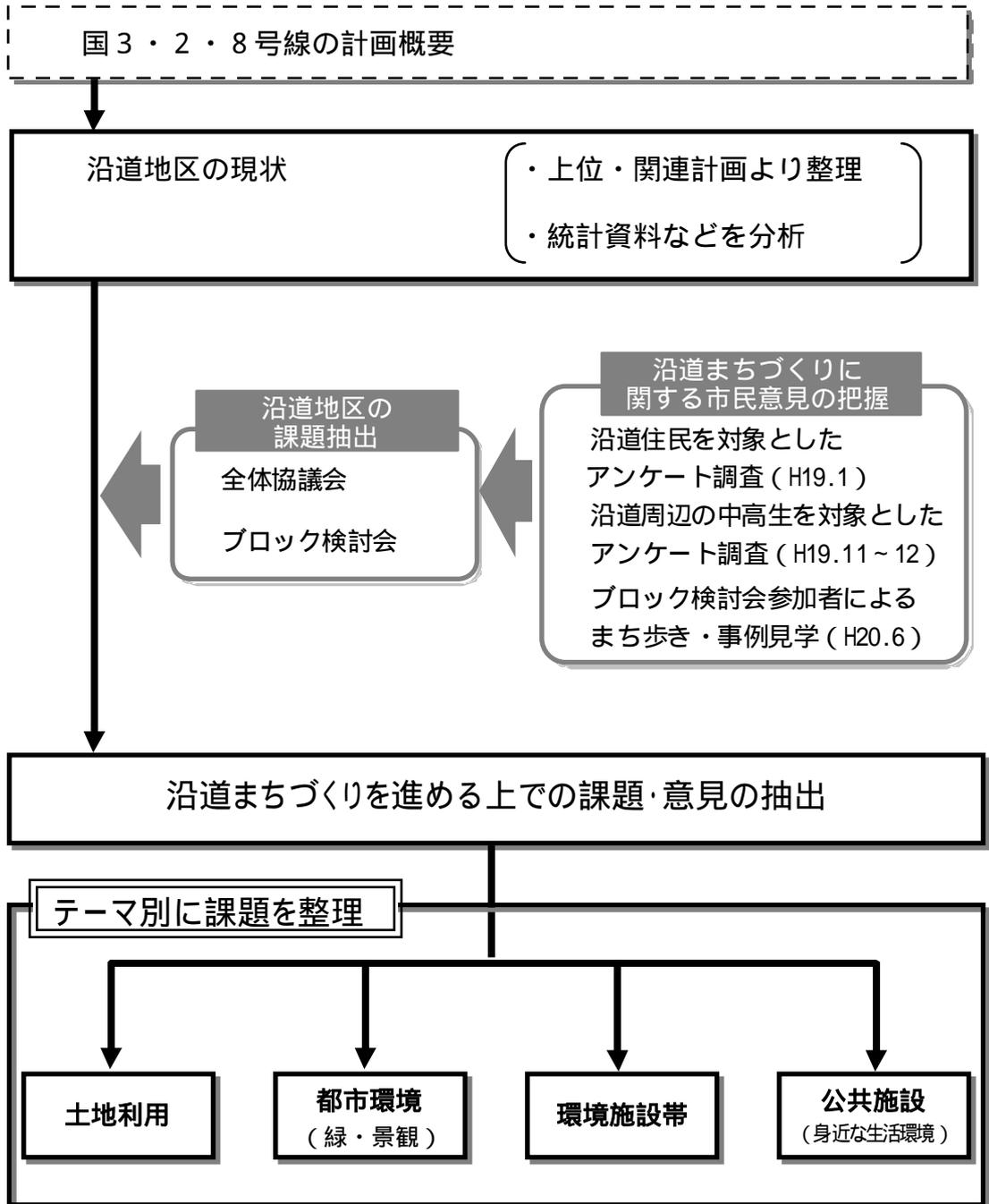
第 1 章

国 3・2・8 号線沿道地区の現況と課題



1-1. 沿道まちづくりを進める上での課題の整理の流れ

沿道地区の現状や、沿道住民や中高生を対象としたアンケート調査の結果、全体協議会、ブロック検討会から出された意見をもとに、沿道まちづくりを進める上での課題を4つのテーマごとにまとめました。



沿道まちづくりの課題整理の流れ

1 - 2 . 国3・2・8号線の概要

国3・2・8号線は、東京都が行う街路事業であり、国分寺市のほぼ中央を南北に貫く計画です。以下に、国3・2・8号線の性格や、期待される整備効果および事業概要を示します。

(1) 国3・2・8号線の性格

国3・2・8号線は、多摩地域における南北方向の主要幹線街路の1つです。



現状での多摩地域の主要幹線街路は、東西方向に比べ、南北方向の整備が遅れているため、体系的なネットワークが形成されず、交通渋滞が慢性化しています。その解消のために整備される5路線のうちの1つが国3・2・8号線です。

## (2) 国3・2・8号線に期待される整備効果

多摩地域の主要な南北街路である本路線の整備により、体系的な街路ネットワークの形成が促進され、交通の円滑化や都市間の連携強化が図られます。

緑豊かな環境施設帯の整備により沿道環境が保全されるとともに、快適で安全な歩行空間の形成や都市景観の向上が図られます。

府中街道をはじめ周辺街路の交通渋滞が緩和され、現道の沿道環境が改善されるとともに地域の利便性の向上が図られます。

近隣の小中学校や都立国分寺高校の通学路でもある狭い生活道路に流入する通過交通を本線へ誘導することにより、地域の安全性が向上します。救急医療機関へのアクセスが向上するとともに、緊急車両の円滑な通行や災害時における延焼遮断帯などが確保され、地域の防災性が向上します。

## (3) 国3・2・8号線の事業概要

国分寺市に関連する国3・2・8号線の区間は、府中市武蔵台三丁目(多喜窪通り)を起点として国分寺市東戸倉二丁目(五日市街道)を終点とする延長約2.5km、標準幅員36mの主要幹線街路です。

街路の構造としては、車道幅員16mの両側に10mずつの環境施設帯(歩道・植樹帯等)を設け、沿道環境に配慮した広幅員の街路です。

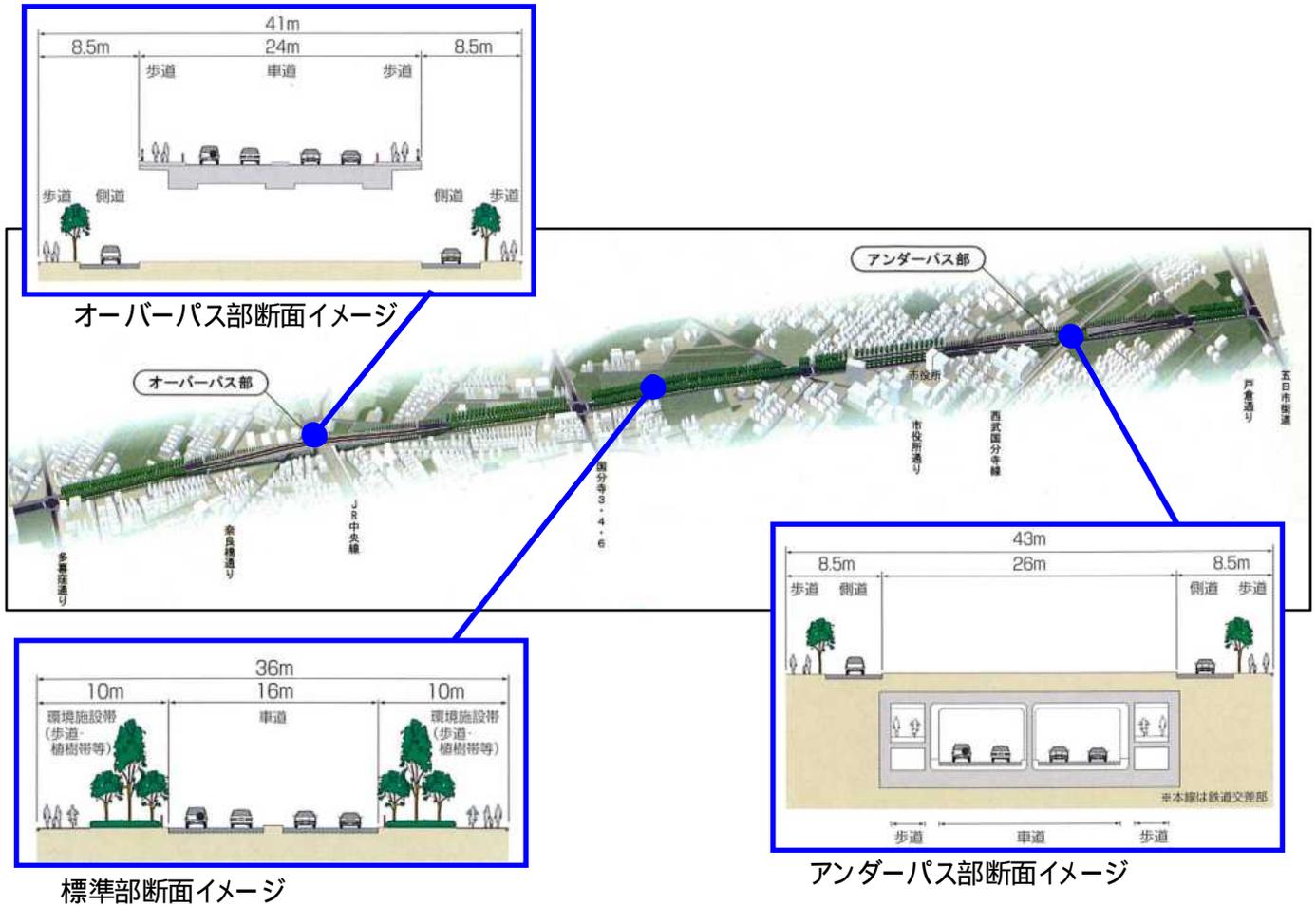
また、平面構造を基本としていますが、JR中央線との鉄道交差部は、鉄道が掘割形式であることからオーバースタックで整備します。西武国分寺線との鉄道交差部については、鉄道が地上形式であることからアンダーパスで整備します。整備の具体的なイメージは、次頁のとおりです。



計画位置図

計画のあらまし

名称：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  
 街路幅員：36m（標準部）車道16m＋環境施設帯10m×2  
 （断面イメージは下図参照）  
 整備延長：約2.5km  
 事業主体：東京都  
 事業期間：平成19年度～平成27年度（予定）



出典：国分寺都市計画道路3・2・8号府中所沢線環境影響評価書(H18.7) 東京都

1 - 3 . 沿道地区の現況

(1) 沿道を中心とした地域の現況

国3・2・8号線沿道を中心とした地域の現況は、以下のとおりです。

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、都心や埼玉や神奈川方向へのアクセスが良く、低層住宅が広く集中しているエリアである。

農村の構造を引き継いで、脆弱な街路基盤のまま市街化が進行

沿道地区は、農地を宅地化することで市街地を形成してきたエリアであり、宅地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。

JR・西武線が行き交う多摩地域の交通の要衝

沿道地区は、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、街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。

史跡や農地等の豊かな文化・市街地環境を形成

沿道地区の周辺には、「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文化資源が点在している。また、これらを取り囲むように、公園や都市農地などが広がっている。

都市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、近隣市と比べ都市公園の1人当たり面積は小さいが、市面積に占める市街化区域内農地の割合が多いため、緑のまちなイメージが定着している。

都市公園等の状況・市街化区域内農地の状況

| 市町村名 | 都市公園(イ) |                     |         |                     |      |                     |      |                     | 都市公園以外の<br>都区市町村立公園(ロ) |                     | 1人当たり<br>面積(m <sup>2</sup> )<br>(イ+ロ)/人<br>口 | 市街化区<br>域内農地<br>の面積<br>(ha) | 市街化区<br>域内農地<br>面積割合<br>(%) |
|------|---------|---------------------|---------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------------------------|---------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
|      | 総数      |                     | 区市町村立公園 |                     | 都立公園 |                     | 国営公園 |                     |                        |                     |  |                             |                             |
|      | 数       | 面積(m <sup>2</sup> ) | 数       | 面積(m <sup>2</sup> ) | 数    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 数    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 数                      | 面積(m <sup>2</sup> ) |  |                             |                             |
| 立川市  | 91      | 1536258.62          | 90      | 544483.81           |      | 32774.81            | 1    | 959000.00           | 133                    | 49107.01            | 9.08   | 277.8                       | 13.4                        |
| 府中市  | 238     | 1701991.44          | 234     | 1226146.06          | 4    | 475845.38           |      |                     | 122                    | 91455.40            | 7.27   | 171.0                       | 6.3                         |
| 小金井市 | 10      | 751603.39           | 9       | 56379.00            | 1    | 695224.39           |      |                     | 119                    | 49489.00            | 6.94   | 90.5                        | 8.0                         |
| 小平市  | 271     | 482023.93           | 269     | 321364.00           | 2    | 160659.93           |      |                     |                        |                     | 2.63   | 239.7                       | 11.7                        |
| 国分寺市 | 13      | 201967.06           | 11      | 72004.21            | 2    | 129962.85           |      |                     | 135                    | 74344.47            | 2.33   | 171.9                       | 15.0                        |
| 国立市  | 25      | 141893.36           | 25      | 141893.36           |      |                     |      |                     | 59                     | 47702.28            | 2.61   | 72.6                        | 9.2                         |

出典:多摩地域データブック(多摩地域主要統計表) - 平成19年版 - (2008.3)

## (2) 沿道地区のテーマ別整理

沿道地区の現状を以下の4つのテーマごとに整理します。

| テーマ                 | 沿道地区の現状   |
|---------------------|---|
| 土地利用                | <p>土地利用及び建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は宅地が約34%と最も多く、次に農地が約21%を占める。</li> <li>・建物は大半を戸建住宅が占め、幹線街路沿い、鉄道沿いに集合住宅が数多く分布している。</li> <li>・国分寺市役所や市役所付近には商業施設の分布も見られる。</li> </ul> <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域については、第一種低層住居専用地域が約47ha(81%)を占める。</li> </ul>  |
| 都市環境<br>(緑・景観)      | <p>都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国分寺市役所周辺地区を除き、比較的緑が豊かな地区であり、生産緑地が大部分を占めている。</li> <li>・国分寺らしい原風景として五日市街道及び内藤神社周辺には、屋敷林や樹林地が分布している。</li> </ul> <p>生産緑地の分布</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道地区内にある生産緑地は全体で28地区あり、そのうち12地区が計画線内に分布。</li> </ul> <p>史跡・文化財の分布</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・史跡、文化財は埋蔵文化財が5ヶ所分布(うち2ヶ所が計画街路に掛かる)。</li> </ul>   |
| 環境施設帯<br>(国3・2・8号線) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内街路延長約2.5km(府中市武蔵台3丁目～国分寺市東戸倉2丁目)のうち、標準区間は約1.7km(68%)であり、環境施設帯は街路幅員36mのうち20mを形成する。</li> <li>・オーバースタック(高架)区間は約0.45km(前後擁壁区間(190m)含む)で、JR中央本線(内藤一・二丁目～日吉町一丁目)を横断する。</li> <li>・アンダーパス区間は約0.33km(前後掘割区間(265m)含む)で、西武鉄道国分寺線(戸倉一・二丁目周辺)を横断する。</li> </ul>  |
| 公共施設<br>(身近な生活環境)   | <p>街路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道地区の東西方向の骨格軸として、五日市街道・戸倉通り・市役所通り・国3・4・6号線、内藤橋街道、多喜窪通りの6路線が供用。</li> <li>・宅地周りの生活道路は概ね幅員が4mを確保しているが、国3・2・8号線に斜めに横断している。農地内の道路では幅員4m未満の道路も多い。</li> <li>・計画街路に交差する既存の市道は44路線。</li> </ul> <p>公共・公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道地区周辺には、市役所周辺地区を中心に教育・児童・福祉施設が複数立地。病院は、多喜窪通り南側に複数立地。</li> </ul> <p>学校区・自治会区分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街路整備に関連した学区・自治会は、第四・五・六・九小学校区及び第一・四・五中学校区、戸倉・内藤・共益東部自治会・武蔵台自治会。</li> </ul> |

(3) 5ブロックのテーマ別現状の整理

これまで整理した内容をより詳細に把握するため、地区内の幹線街路、鉄道等により以下の5つの地区に区分し、現状を整理しました。

|                    | 内藤地区  | 日吉町一丁目地区  | 日吉町四丁目地区  | 国分寺市役所周辺地区  | 東戸倉地区  |
|--------------------|---|---|---|---|--|
| 地区の概要<br>テーマ       | 概要: JR中央線から多喜窪通りまでの集合住宅や低層住宅が主体のエリア<br>町丁目: 内藤一、二丁目   | 概要: 小学校を含み、国3・4・6号線からJR中央線までの農地の宅地化が進む農住混在エリア<br>町丁目: 日吉町一、四丁目<br>西恋ヶ窪三丁目   | 概要: 市役所通りから国3・4・6号線までの農地と低層住宅が主体のエリア<br>町丁目: 日吉町三、四丁目<br>西恋ヶ窪四丁目  | 概要: 西武国分寺線から市役所通りまでの低層住宅が主体となった公共施設が集合するエリア<br>町丁目: 戸倉一、二、四丁目   | 概要: 市境から西武国分寺線までの農地利用が主体のエリア<br>町丁目: 東戸倉二丁目、並木町一丁目<br>北町1丁目  |
| 国3・2・8号線(環境施設帯)の概要 |   |   |   |   |  |
| 土地利用               | <p>土地利用及び建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区の大半は住宅地。そのうち北側には、社宅を含む集合住宅が多数立地</li> <li>多喜窪通り沿いには、住商併用の建物が多数立地</li> </ul> <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>概ね、第一種低層住居専用地域</li> <li>近隣商業地域(多喜窪通り沿道)</li> </ul>   | <p>土地利用及び建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北側には小学校が立地している他、農地がまとまって分布</li> <li>戸建て住宅が中心であるが、南側には比較的大規模な集合住宅も複数点在</li> </ul> <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>概ね、第一種低層住居専用地域</li> <li>第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域(第五小学校)</li> <li>第二種中高層住居専用地域(国3・4・6号線沿道)</li> </ul>  | <p>土地利用及び建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区西側はほとんどが農地として利用</li> <li>東側は市役所通り、国3・4・6号線沿道部より宅地化が進行し、戸建住宅や小規模の集合住宅が密集</li> <li>市役所通り沿いは商業型施設が集積</li> </ul> <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>概ね、第一種低層住居専用地域</li> <li>近隣商業地域(市役所通り沿道)</li> <li>第二種中高層住居専用地域(市役所通り・国3・4・6号線沿道)</li> </ul>   | <p>土地利用及び建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区西側は住宅地が密集</li> <li>東側には、市役所や農水省施設といった公共施設が立地</li> <li>市役所通り沿いは商業型施設が集積</li> </ul> <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第一種低層住居専用地域(主に西側)</li> <li>第二種中高層住居専用地域(主に東側)</li> <li>第二種住居地域(公共施設周辺)</li> <li>近隣商業地域(市役所通り沿道)</li> </ul>  | <p>土地利用及び建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ほとんどが農地利用で生産緑地が多数まとまって分布</li> <li>五日市街道沿いには集合住宅が立地しているが、他は低層戸建住宅が主</li> </ul> <p>用途地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>概ね、第一種低層住居専用地域</li> <li>第二種中高層住居専用地域(五日市街道・戸倉通り沿道)</li> </ul>  |
| 都市環境(緑・景観)         | <p>都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア</li> <li>北側に1ヶ所、屋敷林・樹林地が存在</li> <li>生産緑地</li> <li>4地区のうち1地区が計画街路に掛かる</li> </ul>  | <p>都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア</li> <li>南側に2ヶ所、屋敷林・樹林地が存在</li> <li>生産緑地</li> <li>5地区のうち2地区が計画街路に掛かる</li> </ul>  | <p>都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア</li> <li>内藤神社の社寺林やまとまった屋敷林が分布</li> <li>生産緑地</li> <li>10地区のうち、6地区が計画街路に掛かる</li> </ul>   | <p>都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地が少なく、宅地化が進んでいるエリア</li> <li>生産緑地</li> <li>4地区の生産緑地が地区西側に集中して点在</li> <li>4地区のうち、1地区が計画街路に掛かる</li> </ul>  | <p>都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農地が多く、生産緑地としての緑が多いエリア</li> <li>五日市街道沿いには、砂川用水、屋敷林・樹林地が分布</li> <li>生産緑地</li> <li>比較的まとまった形で生産緑地が5地区分布</li> <li>5地区のうち、2地区が計画街路に掛かる</li> </ul>  |
| 公共施設               | <p>街路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線街路は、奈良橋通りと多喜窪通り</li> <li>宅地内の道路は幅員4m以上であるが、農地内に幅員4m未満の道路も存在</li> <li>計画街路に交差する市道は7路線</li> </ul> <p>公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区内に、小規模な公園等が2ヶ所</li> <li>2ヶ所のうち1ヶ所が計画街路に掛かる</li> </ul> <p>公共・公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区周辺南側には病院や都営アパートが複数立地</li> <li>地区周辺西側に内藤地域センターが立地</li> </ul> <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第五小、第四中学校区</li> </ul> | <p>街路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線街路は、国3・4・6号線と内藤橋街道の2路線</li> <li>小学校近接部には、行止り道路あり</li> <li>計画街路に交差する市道は9路線</li> </ul> <p>公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区内には小規模な公園等が4ヶ所</li> </ul> <p>公共・公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区西側に第五小学校が立地</li> </ul> <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第五小、第一中学校区</li> </ul> | <p>街路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線街路は、市役所通りと国3・4・6号線の2路線。市役所通りはバスの運行経路としても利用</li> <li>国3・4・7号線の整備が計画(未着手)</li> <li>地区西側には幅員4m未満の生活道路が複数供用</li> <li>計画街路に交差する市道は8路線</li> </ul> <p>公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区東側に公園が1ヶ所、また、地区周辺には西恋ヶ窪緑地がある</li> </ul> <p>公共・公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>郵便局が市役所通り沿いに立地</li> <li>地区周辺西側には福祉施設が立地</li> <li>地区周辺東側に恋ヶ窪公民館が立地</li> </ul> <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第五・第九小、第一中学校区</li> </ul> | <p>街路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線街路は、市役所通り1路線のみ。バスの運行経路としても利用</li> <li>生活道路は比較的密に整備されているが、行止り道路も複数存在</li> <li>計画街路に交差する市道14路線</li> </ul> <p>公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区西側には、小規模な公園等が4ヶ所</li> </ul> <p>公共・公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区西側(地区周辺含む)には、幼稚園・保育園が複数立地。スポーツ施設もあり</li> <li>東側には市役所、周辺には恋ヶ窪駅</li> </ul> <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第六・第九・第十小、第一・第五中学校区</li> </ul> | <p>街路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線街路は、五日市街道・戸倉通りの2路線。戸倉通りはバスの運行経路として利用</li> <li>戸倉通り以北の生活道路として、幅員4m未満が複数供用</li> <li>計画街路に交差する市道は6路線</li> </ul> <p>公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区西側に公園が1ヶ所</li> <li>地区東側の周辺に窪東公園がある</li> </ul> <p>公共・公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>分布していない</li> </ul> <p>学校区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第六小、第一・第五中学校区</li> </ul> |

1 - 4 . 沿道まちづくりに関する市民意見の把握

(1) 市民アンケート結果について

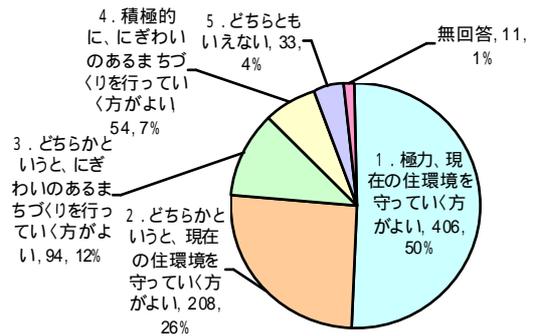
沿道地区にお住まいの方を対象として、沿道まちづくりに対する課題認識や将来イメージの把握を目的として実施しました。  
 実施時期：平成 19 年 1 月 15 日～1 月 31 日  
 配布数：約 4,700 枚（うち推進地区内：約 2,200 枚）  
 回収数 / 回収率:806 枚 / 約 17% (まちづくり推進地区のみ約 31%)

(主な調査項目の結果概要)

まちづくりの方向性

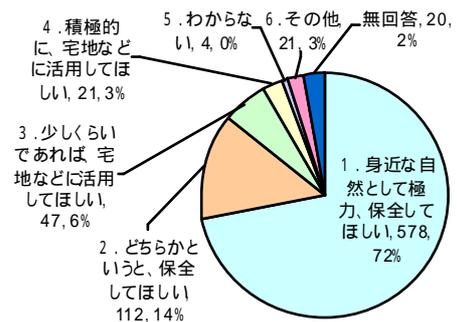
現状の住環境を守りたいという意見が多く寄せられました。

これを受けて国分寺らしいまちづくりの議論に役立てました。



身近な緑のあり方

現在ある緑については、街路整備を行うにあたって極力残してほしいという意見が多く寄せられました。



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。



(2) 次世代アンケート結果について

沿道まちづくりについて、多様な立場からの視点とともに、長期的な展望が必要であることから、次世代を担う若者の意見を把握することを目的に実施しました。

実施時期：平成19年11月12日～12月14日

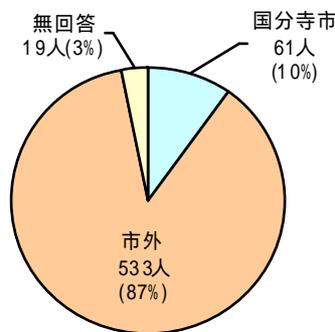
配布数：約1,520枚

回収数/回収率：1,427枚(国分寺高校：608枚、第一中学校：360枚、第四中学校：214枚、第五中学校：245枚 計819枚)/約94%

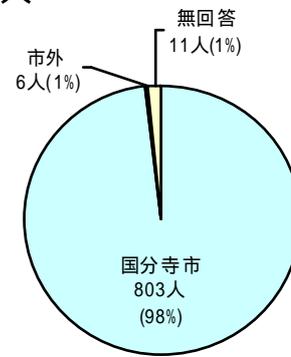
(主な調査項目の結果概要)

アンケート回答者の居住地

高校生(国分寺高校1,2年生)  
計613人

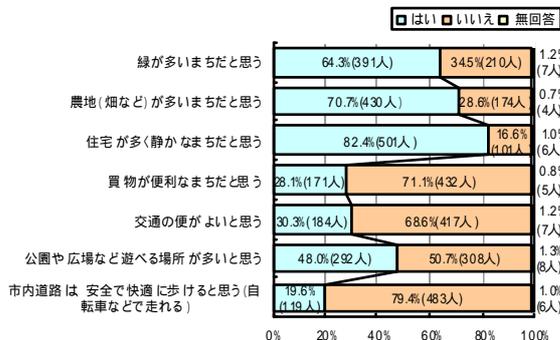


中学生(市立第一、四、五中学校1,2年生)  
計820人

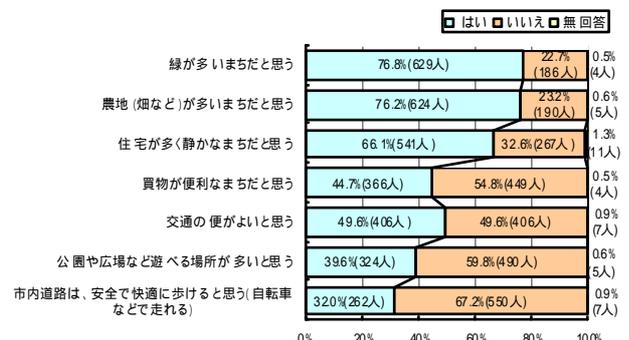


国分寺のまちのイメージ

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。



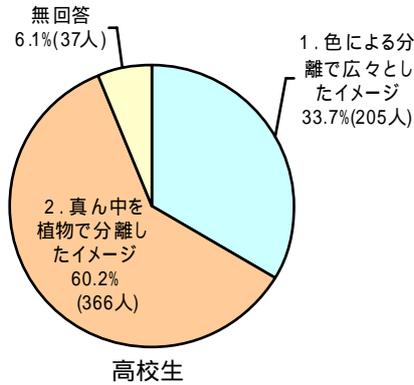
高校生回答結果



中学生回答結果

歩行者と自転車の分離イメージ

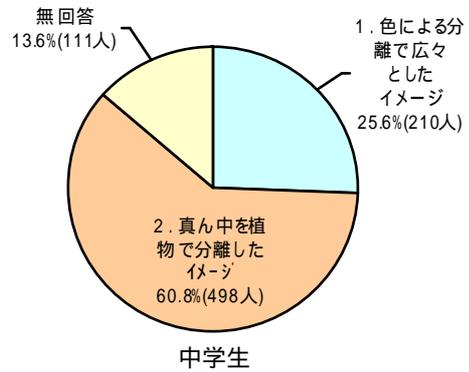
自転車を主な移動手段とする中高生が抱く、望ましい歩道の整備イメージは、歩行者と自転車を視覚的、物理的に分離し、安全性を確保するものでした。



高校生



1. 色による分離で広々としたイメージ



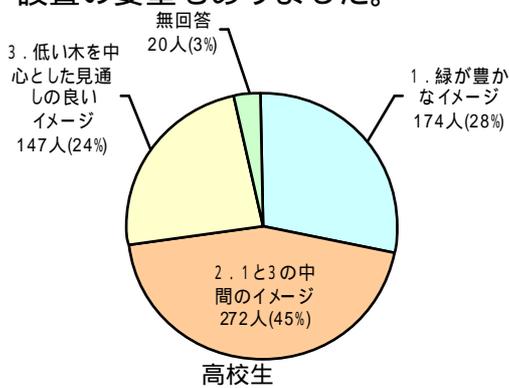
中学生



2. 真ん中を植物で分離したイメージ

歩道のみどりのイメージ

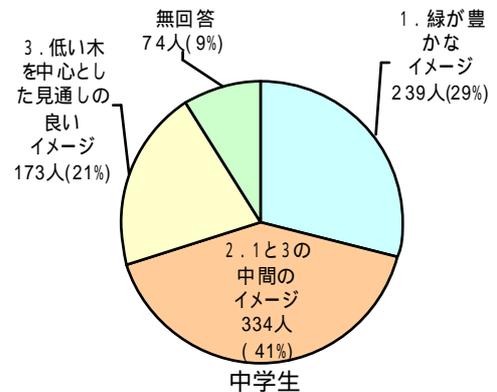
不審者に対する不安などの意見も寄せられ、ある程度の見通しの確保や街灯設置の要望もありました。



高校生



1. 緑が豊かなイメージ



中学生



2. 1と3の中間のイメージ



3. 低木を中心の見通しの良いイメージ

### (3) まち歩き点検調査結果について

国 3・2・8 号線が整備される現地を実際に歩き、まちの良い点や悪い点、沿道のまちづくりを考える上で配慮すべき点などを確認することを目的に実施しました。

実施時期： 平成 19 年 6 月 30 日（土）

場 所： 国分寺市役所周辺等

参加者： ブロック検討会メンバー、一般参加者 計 19 名

#### (開催風景)



#### (開催結果)

まち歩きで出された主な意見は以下のとおりです。

国 3・4・6 号線の交差点など、交通量が増えそうな箇所がイメージできた。

住民の現在の生活動線を確保してほしい。

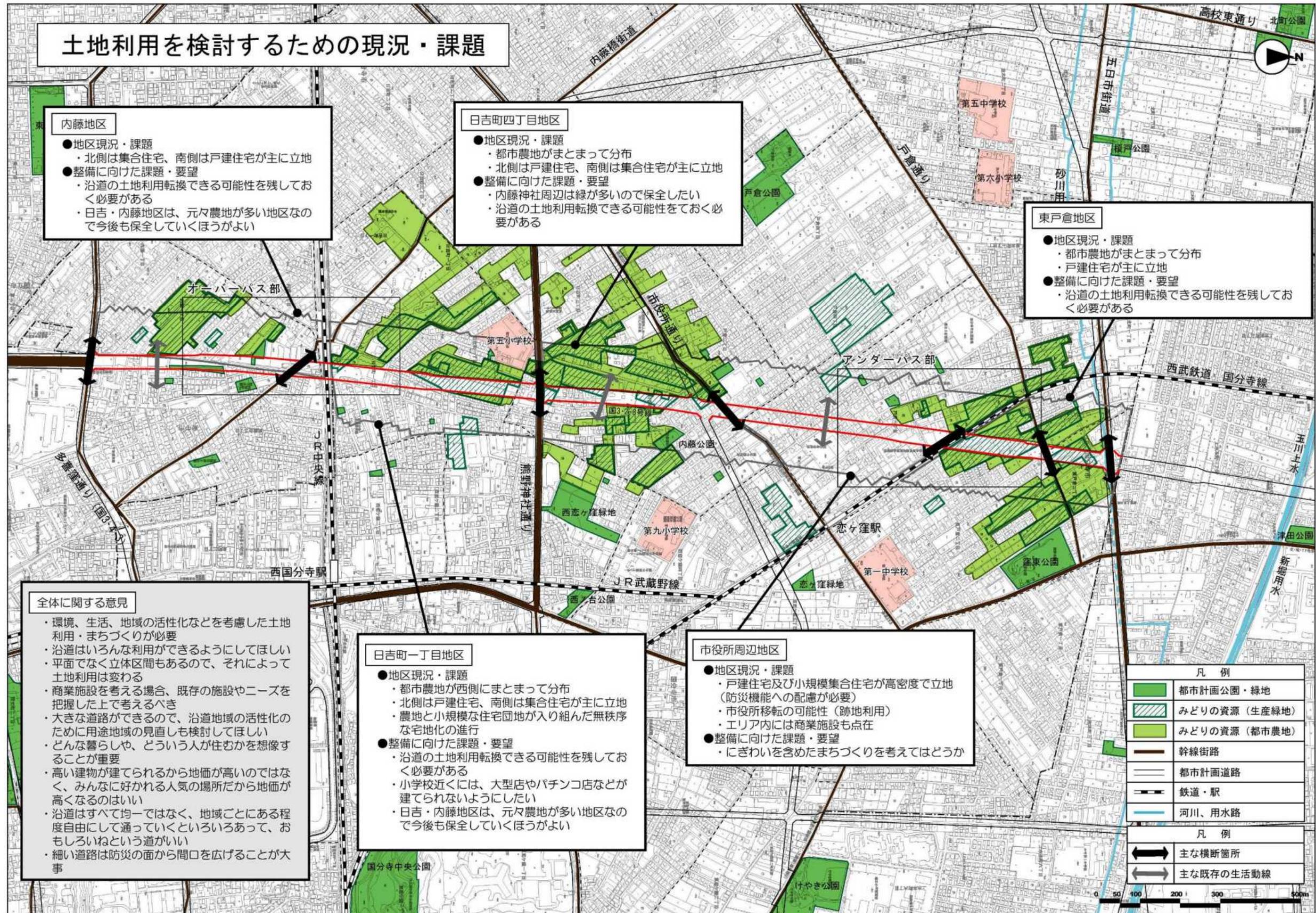
緑豊かなまちであるので、大型店の林立は避けたい。

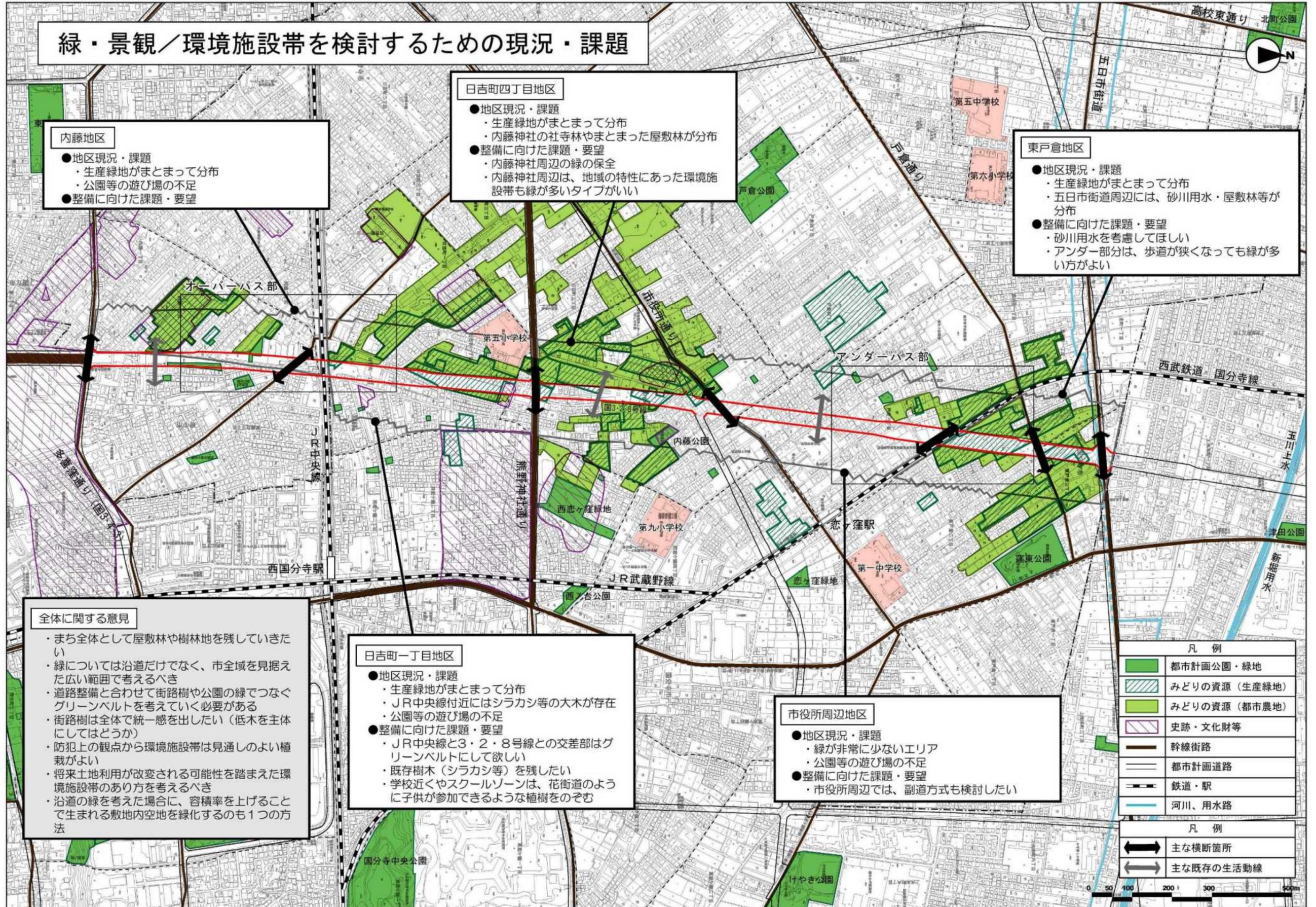
歩道のあり方（歩行者と自転車）等を今後議論したい。

内藤神社付近は、緑が多いので環境を保全したい。

1 - 5 . 協議会等における沿道地区の課題・意見の抽出

これまでの検討結果をもとに、沿道まちづくりの課題となる内容を「土地利用」「緑・景観/環境施設帯」「公共施設(身近な生活環境)」のテーマで協議会・ブロック検討会で、意見交換を行い、以下のような意見ができました。







# 公共施設（身近な生活環境）を検討するための現況・課題

**内藤地区**

- 地区現況・課題
  - ・人と車のすれちがいトラブルが多い（多喜窪通り～JR中央線間）
  - ・行き止まり道路の改善
  - ・公共交通網の整備
  - ・日吉、内藤は空き巣が多い（コミュニティ施設が必要）
- 整備に向けた課題・要望
  - ・西国分寺駅へのアクセス向上（東西の生活動線への配慮）
  - ・第四小学校の通学路についても配慮してほしい

**日吉町四丁目地区**

- 地区現況・課題
  - ・日吉、内藤は空き巣が多い（コミュニティ施設が必要）
- 整備に向けた課題・要望
  - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要

**東戸倉地区**

- 地区現況・課題
  - ・恋ヶ窪駅及び市役所へのアクセス向上
  - ・五日市街道の渋滞緩和、交通安全対策
  - ・戸倉通りの交通安全対策
- 整備に向けた課題・要望
  - ・今後、交通量の増加が見込まれることから交通安全対策上の配慮が必要ではないか（五日市街道、戸倉通り）
  - ・戸倉通りは通学路になっているので安全性を考えたい
  - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要

**全体に関する意見**

- ・市民が車を使う際に、今までの生活道路から国3・2・8号線への接続が便利なものとなるようにしていきたい
- ・歩道は見た目優先にならず、弱者の足元に優しいつくりにして欲しい
- ・耕運機の利用も配慮した道路整備を行ってほしい
- ・緊急物資等を運搬できるネットワーク形成を実現すべき
- ・交通アクセスがよくなることにより、犯罪を誘発しないようにしてほしい
- ・災害時に3・2・8号線を活かせるような道路のアクセスを確保できるようにすべき
- ・生活動線やコミュニティを踏まえ横断施設の設置箇所を検討してほしい

**日吉町一丁目地区**

- 地区現況・課題
  - ・熊野神社通りの歩道が狭い
  - ・生活道路が抜け道として利用されており、すれちがいのトラブルも多い
  - ・西国分寺駅へのアクセス向上
  - ・日吉、内藤は空き巣が多い（コミュニティ施設が必要）
  - ・第五小学校の教育環境への配慮、通学路の安全確保
- 整備に向けた課題・要望
  - ・生活道路を抜け道に使われないようにしてほしい
  - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要
  - ・通学路の安全を確保したい（歩道が狭い）

**市役所周辺地区**

- 地区現況・課題
  - ・市役所通りは、歩道が狭く、自転車が走りにくい
  - ・五日市街道の渋滞緩和、交通安全対策
  - ・戸倉通りの交通安全対策
- 整備に向けた課題・要望
  - ・市役所通りに右折レーンをつける必要があるのではないかと
  - ・従来の生活道路を裏道として使わずに済むような道路整備をしてほしい
  - ・東西方向のアクセスへの配慮が必要
  - ・市役所通りは通学路になっているので安全性を考えたい

| 凡例 |           |
|----|-----------|
|    | 都市計画公園・緑地 |
|    | 駅勢圏(1km圏) |
|    | 商業施設      |
|    | バス路線      |
|    | 通学路(小学校)  |
|    | 幹線道路      |
|    | 都市計画道路    |
|    | 鉄道・駅      |
|    | 河川、用水路    |
| 凡例 |           |
|    | 主な横断箇所    |
|    | 主な既存の生活動線 |

1 - 6 . 沿道まちづくりを進める上での課題・意見のまとめ

1 . 土地利用

- ✦ 今の住環境や生活環境に及ぼす影響が心配
- ✦ 都市農地と住宅地との共存について検討が必要
- ✦ 地域ごとにある程度自由で変化があって面白いまちにしたい
- ✦ 活気のあるまち、人の集まるまちにしたい
- ✦ 既存商店街の活性化を図ることが必要

2 . 都市環境（緑・景観）

- ✦ 国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地を活かして欲しい
- ✦ 砂川用水の利活用が必要
- ✦ 沿道地区も含めたグリーンベルトの検討が必要
- ✦ 土地利用やまちなみの特性を考慮した緑化方策の検討が必要
- ✦ 市全体を見据えた緑の保全・創出が必要

3 . 環境施設帯

- ✦ 沿道の土地利用への配慮が必要
- ✦ 地域コミュニティの活性化の場にする必要も必要
- ✦ 植栽管理を地域の力で行う必要も必要

4 . 公共施設の再整備（身近な生活環境）

- ✦ 沿道周辺の既存道路が狭い
- ✦ 生活動線を確保
- ✦ 子ども達が安全に通学できる対策が必要
- ✦ 誰もが安心して渡れる横断施設が必要
- ✦ 緑が多すぎて見通しが悪いと防犯上問題
- ✦ 国 3・2・8 号線の防災軸としての活用について検討すべき
- ✦ 福祉施設や教育環境、子どもに配慮したまちづくりが必要

第 2 章

国 3・2・8 号線沿道まちづくりの基本理念・将来像



## 2-1. 沿道まちづくりの基本理念・将来像設定の進め方

前章で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は、

- 1) 市民、国分寺市、街路事業者（東京都）の協働による沿道まちづくりの推進に向け、主に全体協議会など沿道住民との議論によって抽出された「沿道まちづくりを考える視点」
- 2) 国分寺市のまちづくりに関する計画等から導き出された「沿道まちづくりの基本的な方向性」

の2つの観点から設定しました。

その上で、具体的な施策に展開するため沿道まちづくりの将来像を設定しました。

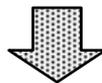
基本理念・将来像設定の考え方

沿道まちづくりを考える視点

沿道まちづくりの基本的な方向性



沿道まちづくりの基本理念



将来像

2-2. 沿道まちづくりの将来像を導く考え方のまとめ

国3・2・8号線の性格(前章までの整理)

国3・2・8号線の概要  
 区間：府中市武蔵台3丁目  
 ~ 国分寺市東戸倉2丁目  
 延長：約2.5km  
 車線数：往復4車線  
 街路幅員：36m(その内、環境施設帯20m)

街路の性格  
 多摩地域における南北方向の主要幹線街路

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

国分寺のまちの姿(状況)(前章までの整理)

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、脆弱な街路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. 史跡や農地等の豊かな文化・市街地環境を形成
5. 都市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(前章までの整理)

1. 土地利用  
 今の住環境や生活環境に及ぼす影響が心配  
 都市農地と住宅地との共存について検討が必要  
 地域ごとにある程度自由で変化があつて面白いまちにしたい  
 活気のあるまち、人の集まるまちにしたい  
 既存商店街の活性化を図ることが必要
2. 緑・景観  
 国分寺の緑の特徴である屋敷林、樹林地を活かして欲しい  
 砂川用水の利活用が必要  
 沿道地区も含めたグリーンベルトの検討が必要  
 土地利用やまちなみの特性を考慮した緑化方策の検討が必要  
 市全体を見据えた緑の保全・創出が必要
3. 環境施設帯  
 沿道の土地利用への配慮が必要  
 地域コミュニティの活性化の場にする必要も必要  
 植栽管理を地域の力でやる必要も必要
4. 公共施設の再整備(身近な生活環境)  
 沿道周辺の既存道路が狭い  
 生活動線を確保  
 子ども達が安全に通学できる対策が必要  
 誰もが安心して渡れる横断施設が必要  
 緑が多すぎて見通しが悪いと防犯上問題  
 国3・2・8号線の防災軸としての活用について検討すべき  
 福祉施設や教育環境、子どもに配慮したまちづくりが必要

沿道まちづくりを考える視点(2-3章)

国分寺らしさ<全体の視点>

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  
 ・自由に発展できるまち  
 ・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  
 ・子育てしやすいまち  
 ・誰もが安心して暮らせるまち  
 ・ユニバーサルデザイン(バリアフリー)

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

国3・2・8号線沿道まちづくりの基本理念・将来像(2-5章)

**国分寺らしさを活かした「土地利用」の形成**

- ・国分寺市のまちづくりに関する取り組み姿勢と整合が図れるまちづくり
- ・環境にやさしく誰もが住み続けたいまちづくり
- ・沿道の魅力や価値を高めるまちづくり

**良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり**

- ・都市農地と住宅地が調和した良好な住環境の保全・形成
- ・快適で利便性の高い生活環境の向上

**「活力」と「交流」を促すまちづくり**

- ・市民が自由に活動しながら、地域交流を進めるまちづくりの推進
- ・生活動線の確保、交流機会の増進による地域コミュニティの活性化

**暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり**

- ・交通安全対策、防犯・防災対策に配慮したまちづくり
- ・高齢者や子ども達の安全・安心に配慮したまちづくり
- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

**環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり**

- ・水と緑資源の活用による環境軸の形成と潤いのあるまちなみの創出
- ・地域資源の保全とこれらをつなぐ緑のネットワークの形成
- ・市民との連携による緑豊かなまちづくりの推進

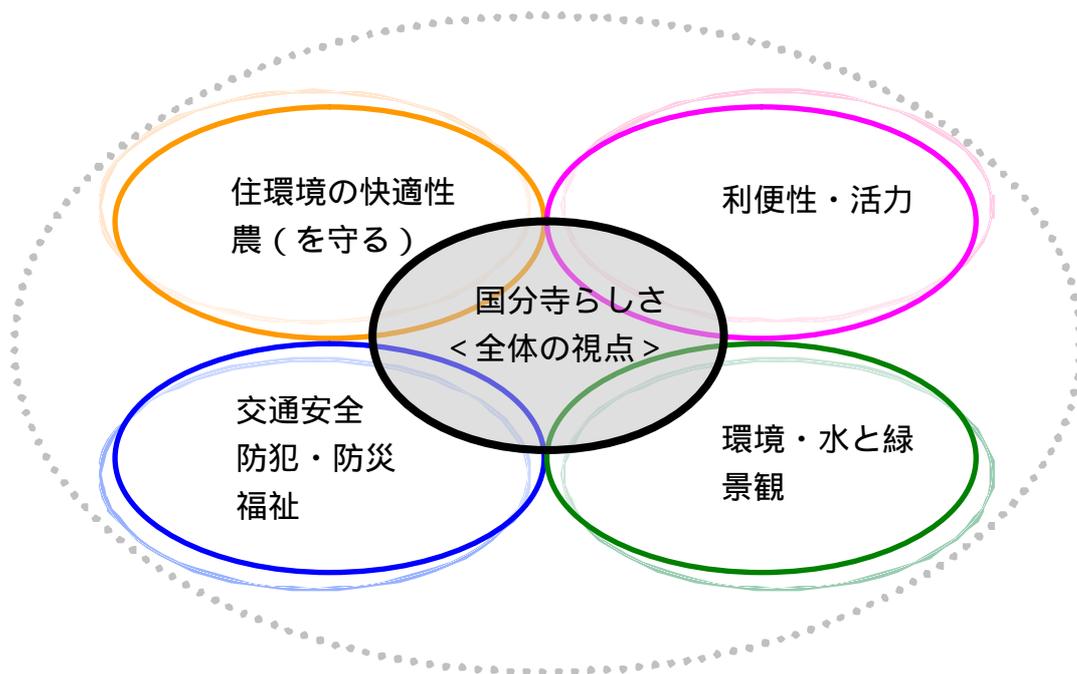
将来像  
人が躍る  
地域が輝く  
緑豊かなまちづくり

沿道まちづくりの基本的な方向性(2-4章)

- (1) 街路整備と合わせ、地域の特性を活かした良好な沿道空間をつくる(国分寺市第四次長期総合計画)
- (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(都市マスタープラン)
- (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(都市マスタープラン)
- (4) 多様な機能をもつ主要幹線街路の整備とともに、一体感のあるまちをつくる(都市マスタープラン)
- (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(都市マスタープラン)
- (6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する(国分寺都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・環境軸ガイドライン)

2-3. 沿道まちづくりを考える視点

国3・2・8号線自体の性格や沿道を中心とする地域の現況、前章でとりまとめた「1.土地利用」「2.緑・景観」「3.環境施設帯」「4.公共施設の再整備」ごとに分類した課題をもとに、「沿道まちづくりを考える視点」を全体協議会等での議論により、以下の9項目に整理しました。



| 沿道まちづくりの視点        | 全体協議会・ブロック検討会等での意見の整理  |
|-------------------|--|
| 国分寺らしさ<br><全体の視点> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史文化、国分寺の原風景・面影の保全、活用</li> <li>・ 品格のある、誇りの持てる街路の形成</li> <li>・ 沿道の緑（社寺林、巨木等）の保全</li> <li>・ 清々しい開放感のある沿道空間の創出</li> <li>・ 市民や時代のニーズに適切に対応できるまちづくり</li> <li>・ 環境にやさしい街路の形成</li> </ul> |

| 沿道まちづくりの視点  | 全体協議会・ブロック検討会等での意見の整理   |
|---|---|
| <p>住環境の快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住み続けられるまち</li> <li>・ 良好な住環境の向上</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住み続けられるまち、暮らしやすさなど住環境の快適性の向上</li> <li>・ 将来、土地の利用転換できる可能性の確保</li> <li>・ 土地の利用効率を考慮した、建ぺい率、容積率も見直しの検討</li> <li>・ 今住んでいる人の環境と生活の維持・向上</li> <li>・ 大型店に対する配慮</li> <li>・ 沿道の緑化を進めるための地区計画など土地利用のルールづくりの検討</li> <li>・ 農地は将来土地利用が変化に伴う環境施設帯のあり方の検討</li> <li>・ 接道する住宅地への副道の配置と、それに伴う植栽空間の分断、減少への配慮</li> </ul> |
| <p>農（を守る）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農住が共生するまち</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 元々農地が多い地区なので今後も守り育てる配慮</li> <li>・ 屋敷林の保全について、税制度や周辺住民の理解が必要</li> <li>・ 沿道を高度利用することで、後背地農地を保全する方法の検討</li> <li>・ 営農を続けるための農に対する市民の理解と協力</li> <li>・ 農地は個人所有地であり、農業従事者の自己負担と努力で維持していることへの理解を深める</li> </ul>   |
| <p>利便性・活力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自由に発展できるまち</li> <li>・ 活気のあるまち</li> <li>・ コミュニティの活性化</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沿道の地権者が自由に土地利用転換できるように、土地の活用ができるような可能性の確保</li> <li>・ 地域発展のためには、沿道の土地の有効利用の推進</li> <li>・ 若者が集まるような活気のあるまちづくり</li> <li>・ 店舗の誘導による地域の活性化の推進</li> <li>・ 国3・2・8号線沿道に、農産物等の共同直売所を設けるなど、コミュニティの活性化の推進</li> <li>・ 散策やサイクリングが楽しめる歩道の整備</li> <li>・ 地域コミュニティ活性化の場としての環境施設帯の形成</li> </ul>                        |

| 沿道まちづくりの視点  | 全体協議会・ブロック検討会等での意見の整理  |
|---|--|
| <p>交通安全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども達の安全を考える</li> <li>・生活道路の安全確保</li> <li>・生活動線の確保</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路が鋭角に交差する箇所に配慮した生活動線の確保</li> <li>・ 生活道路に流入する通過交通車両対策と、地域住民の協力</li> <li>・ 横断路は生活動線に配慮した適正な配置の検討</li> <li>・ 小中学校の教育環境の維持、学区分断に対する配慮</li> <li>・ 子供や高齢者が安全に渡ることができる横断歩道の整備</li> <li>・ 袋路になっている場合等の生活道路の見直しの検討</li> <li>・ 災害時に3・2・8号線を活かせるような道路のアクセスを確保</li> <li>・ 歩行者と自転車道の分離など安全性の確保</li> </ul> |
| <p>防犯・防災</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども達の安全を考える</li> <li>・犯罪を誘発しない</li> <li>・災害に強いまち</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑が多く、夜の人通りが少ないと犯罪を誘発するので、防犯についての配慮</li> <li>・ 他府県からの自動車が増加することによる犯罪を誘発しないような配慮</li> <li>・ 建物の不燃化や狭あい道路の改善など災害に強いまちづくりの検討</li> <li>・ 現在の細い道路の改善による安全の確保</li> <li>・ ある程度の幅員を確保した生活道路の形成</li> </ul>  |
| <p>福祉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てしやすいまち</li> <li>・誰もが安心して暮らせるまち</li> <li>・ユニバーサルデザイン（バリアフリー）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育てがしやすいまちづくりの推進</li> <li>・ バリアフリーの視点を第一に、子供からお年寄りまで安心して暮らせるまちづくりの推進</li> <li>・ ぶんバス等のバス路線として整備による、地域の交流の活性化の推進</li> </ul>  |

| 沿道まちづくりの視点   | 全体協議会・ブロック検討会等での意見の整理   |
|--|---|
| <p>環境・水と緑</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かなまち</li> <li>・緑との共生</li> <li>・緑のネットワーク</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑の維持管理、屋上緑化に向けた助成制度などの施策導入の検討</li> <li>・ 内藤神社付近の緑の保全</li> <li>・ 地権者の理解を得て、屋敷林など保存樹木に指定の検討</li> <li>・ 樹林地の保全は周辺の農地や防犯等に配慮した管理が必要</li> <li>・ 将来の子ども達の誇りになるような、桜の並木の形成</li> <li>・ 公園、休憩所の整備に向けた検討</li> <li>・ 砂川用水の活用</li> </ul>   |
| <p>景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・美しいまちなみ</li> <li>・まちと緑の調和</li> <li>・地区毎に方向性を決めて緑に配慮</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 統一された美しい景観の形成</li> <li>・ 建築物の色彩は、ある程度の自由の確保</li> <li>・ ミニ開発を規制するようなルールの設定</li> <li>・ 街路樹は地区毎にバラバラに整備するのではなく、全体の統一感も考慮したい</li> <li>・ 高い木があると家が日陰になったり、農作物が影響をうける恐れがあるので、低木で見通しがきくようなイメージがよい</li> <li>・ 街路樹の樹種、植栽量などの要望（府 3・3・8 号線・調 3・2・6 号線のような植栽の量が調度良い）</li> </ul> |

2-4. 沿道まちづくりの基本的な方向性

国3・2・8号線沿道まちづくりは、これまでの国分寺市のまちづくりの基本的な方向性を踏まえ、市域全体の活力あるまちづくりに展開する必要があります。そこで、第四次国分寺長期総合計画、都市マスタープラン等の上位・関連計画を踏まえ、国分寺市としての「沿道まちづくりの基本的な方向性」を6つに整理しました。

| 上位・関連計画  | 上位・関連計画を踏まえた沿道まちづくりの考え方   |
|--|---|
| <p><b>第四次国分寺市長期総合計画</b></p> <p>「健康で文化的な都市、住み続けたいまち、ふるさと国分寺」(将来像)<br/>市の骨格軸にふさわしい国3・2・8号線の沿道環境と地区の特性を活かした、より良好な沿道空間の創出を目指す。</p>         | <p>(1) 街路整備と合わせ、地域の特性を活かした良好な沿道空間をつくる</p> <p>今後も住み続けたいまち、ふるさと国分寺づくりを推進するため、「にぎやかで活力があるまち」「住民同士が絆を深め、地域のつながりが感じられるまち」「環境に負荷が少なく安全・快適に暮らせるまち」など、地域の特性を活かした良好な沿道空間を創出する。</p>                     |
| <p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>豊かな自然環境と調和し、環境への負荷の少ない土地利用を推進する。<br/>国3・2・8号線の整備とともに、周辺の道路体系、地域分断や沿道環境への配慮、土地利用のあり方を検討する。</p>               | <p>(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</p> <p>沿道地区は、現在も市街化が進行している地域であり、農地や樹林地の保全が課題となっていることから、このような環境と調和しながら、環境への負荷が少ない土地利用を前提として、安全で心豊かに暮らせる将来の土地利用の検討を進める。</p>                                 |
| <p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>災害に強いまちの骨格となる沿道空間を整備する。<br/>延焼遮断帯や避難・救援路としての機能をもつよう配慮し、適正な幅員を確保する。<br/>公園や公共施設や農地を活かして、人と人とのふれあいの場をつくる。</p> | <p>(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</p> <p>沿道地区は、狭あいな道路や行き止まり道路などが存在し、災害に対して脆弱であることから、国3・2・8号線の延焼遮断機能を活用した防災軸を形成することで災害に強いまちづくりを推進する。また、地域住民のふれあい・交流の場づくりや活動の推進によるコミュニティの強化を図る。</p> |

| 上位・関連計画  | 上位・関連計画を踏まえた沿道まちづくりの考え方  |
|--|--|
| <p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>広域的な交通を支え、南北の主要な骨格軸として整備する。<br/>地域の一体感を保つために、安全快適で緑豊かな歩行空間を活かして、地域の生活道路ネットワークづくりを進める。<br/>誰もが安全に歩いたり、車椅子で移動できるゆとりある歩行空間を確保する。</p>   | <p>(4) 多様な機能をもつ主要幹線街路の整備とともに、一体感のあるまちをつくる</p> <p>国3・2・8号線の整備により、市内の街路ネットワークを強化することで、市内への受け入れやすさや移動の円滑化などを図り、これまで以上に便利で、地域として一体感のあるまちづくりを推進する。</p>                          |
| <p><b>都市マスタープラン</b></p> <p>水や緑、歴史の資源に触れ、散策ができる「こくぶんじ恋のみち」として整備する。<br/>沿道敷地において、農地を活かしながら緑化を重点的に図るなど、水と緑の軸として環境に配慮する。</p>   | <p>(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</p> <p>これまで育んできた地域の資源や市街地環境を損なうことがないように、国3・2・8号線の整備にあたって十分な配慮を行う。具体的には、国分寺崖線や砂川用水、武蔵野の面影を残す都市農地や屋敷林との連携を図り、歩いて楽しい「こくぶんじ恋のみちづくり」を推進する。</p> |
| <p><b>国分寺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</b></p> <p>環境施設帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る。</p> <p><b>環境軸ガイドライン</b></p> <p>環境施設帯と沿道が一体となったみどり豊かで良好な沿道空間を創出する街並みづくりを行う。</p> | <p>(6) 環境施設帯と一体となった環境軸を形成する</p> <p>国3・2・8号線整備を契機として、国分寺のまちの魅力の1つで緑やまちなみについて、市民と一緒に考え、その上で、国分寺市内の緑のネットワークの骨格となるよう、環境施設帯と一体となった環境軸の形成をめざす。</p>                               |

## 2-5. 国3・2・8号線沿道まちづくりの基本理念・将来像

先述のとおり、「沿道まちづくりを考える視点」と「沿道まちづくりの基本的な方向性」から、国3・2・8号線沿道地区の望ましいまちづくりの「基本理念」と「沿道まちづくりの将来像」を以下のとおり設定しました。

## 基本理念：国分寺らしさを活かした「土地利用」の形成

- ・上位・関連計画に基づき、これまでの国分寺市のまちづくりに関する取り組み姿勢と整合を図るため、国3・2・8号線沿道まちづくり推進地区を含めた周辺地区の緑豊かなまちと調和が図れるまちづくりに取り組みます。
- ・沿道やその周辺地域の環境を生かしつつ、環境負荷の小さく、誰もが住み続けたいくなるまちづくりを進めます。
- ・沿道まちづくりによって、市全体が活性化するように、沿道の魅力や価値を高めるまちづくりを目指します。

## 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

- ・都市農地と共生した良好な住環境の創出、新たに創出する緑と調和した住環境の保全に努めます。
- ・誰もが快適に暮らせる環境の向上など市民生活を豊かにするまちづくりを進めます。

## 基本理念：「活力」と「交流」を促すまちづくり

- ・街路ネットワークの形成による利便性の向上など街路の整備効果を楽しみ、市民が自由に活動しながら、来訪者との交流を進め、活気のあるまちづくりを目指します。
- ・整備される街路を活かすことにより、市民同士の交流やコミュニティの強化につながるまちづくりを進めます。

## 基本理念：暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり

- ・安全な横断路の整備、通学路や生活道路の確保、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。
- ・高齢者や子ども達の元気な声が地域に響く、安全・安心なまちづくりを進めます。
- ・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づくりを進めます。

## 基本理念：環境軸の形成による「緑」と「景観」のまちづくり

- ・街路とその沿道地区を、市域の南北に貫く「環境軸」と捉え、地域の特性に応じた緑や美しいまちなみを形成します。
- ・国分寺の原風景となる「国分寺崖線」や「砂川用水」などの地域資源を保全しながら、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、環境共生型の緑豊かなまちづくりを進めます。

「沿道まちづくりの基本理念」を踏まえ、市民、国分寺市、街路事業者（東京都）の協働によるまちづくりを目指し、「沿道まちづくりの将来像」を

## 国3・2・8号線 沿道まちづくりの将来像

『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり』

と設定しました。将来像には、沿道まちづくりに関わる全ての人が、活力と交流あるまちづくりに参加し、市域全体の活性化につながるよう協働のまちづくりに取り組むとともに、国分寺らしさである豊かな緑の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 沿道まちづくりの将来像」の実現化に向けては、本計画書をもとに地区計画等のまちづくりの手法の活用が必要になることから、引き続き関係者による話し合いを進めていくこととします。

第 3 章

国 3・2・8 号線沿道まちづくり方針



## 3 - 1 . 沿道まちづくり方針の考え方

沿道まちづくりの将来像『人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり』は、まちづくりの理念を共通の目標とし、実現化を協働により果たすため、学識者や沿道住民などから構成される全体協議会などの話し合いによって決めました。

沿道まちづくりの方針は、まちづくりの理念と将来像への思いを反映させて、市民、国分寺市、街路事業者（東京都）等関係者が各々互いの取組むべき役割や、その内容を提案するものであり、関係者が取り組むべき施策について共有を図ることを目的としています。

以下に、4つのテーマからなる沿道まちづくりの方針について整理したものを示します。

なお、施策の方向に示す主な取り組みについては街路事業の進捗状況や、沿道住民等の多様なニーズに応じられるよう適切に対応します。

**基本理念****国分寺市らしさを活かした「土地利用」の形成**

- ・国分寺市のまちづくりに関する取り組み姿勢と整合が図れるまちづくり
- ・環境にやさしく誰もが住み続けたいまちづくり
- ・沿道の魅力や価値を高めるまちづくり

**良好な「暮らし・住環境」の保全と創出を進めるまちづくり**

- ・都市農地と住宅地が調和した良好な住環境の保全・形成
- ・快適で利便性の高い生活環境の向上

**「活力」と「交流」を促すまちづくり**

- ・市民が活動しながら、地域交流を進めるまちづくりの推進
- ・生活動線の確保、交流機会の増進による地域コミュニティの活性化

**暮らしに「安全」「安心」をもたらすまちづくり**

- ・交通安全対策、防犯・防災対策に配慮したまちづくり
- ・高齢者や子ども達の安全・安心に配慮したまちづくり
- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

**環境軸の創出による「緑」と「景観」のまちづくり**

- ・水と緑資源の活用による環境軸の創出と潤いのあるまちなみの形成
- ・地域資源の保全とこれらをつなぐ緑のネットワークの形成
- ・市民との連携による緑豊かなまちづくりの推進

**将来像「人が躍る 地域が輝く 緑豊かなまちづくり」**

将来像の実現化に向けた沿道まちづくりの4つの方針を以下に示す。

**方針：土地利用**

- 1) 多様な土地利用との調和を可能にする  
地区計画等の整備手法の導入 (基本理念 )
- 2) 住環境の保全・形成に向けた都市農地との共生 (基本理念、 )
- 3) 活力と交流を促すまちづくり (基本理念、 )

**方針：緑・景観**

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

**方針：環境施設帯**

- 1) 土地利用に応じた環境施設帯の整備 (基本理念、 )
- 2) 魅力ある歩道・自転車道づくり (基本理念、 )
- 3) 市民交流の場としての活用 (基本理念、 )

**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 (基本理念、 )
- 2) 安全・安心に暮らせる生活環境づくり (基本理念、 )
- 3) 災害に強いまちづくり (基本理念、 )

## 3 - 2 . 基本的な考え方

### (1) 土地利用の基本的な考え方

国 3・2・8 号線は、多摩地域を南北に結ぶ主要幹線道路です。その沿道地区では、都市農地、低層住宅地、商業地など、様々な用途に土地が利用されています。

こうした沿道の土地利用を生かしながら、環境負荷の小さい誰もが住み続けたいまちづくりを推進します。

一方、JR 西国分寺駅や西武恋ヶ窪駅に近く、鉄道交通の要衝であるこの地域に国 3・2・8 号線が整備されると、新たな街路ネットワークが形成され、交通の利便性が向上します。

そこで・・・

- ・これを契機に国分寺市全体が活性化するように沿道やその周辺の土地利用を生かしながら、環境負荷の小さい誰もが住み続けたいまちづくりを推進します。
- ・国 3・2・8 号線が開通に伴い沿道地区に生ずる交流がもたらす効果を生かし、地域の魅力や、価値などポテンシャルを高める一方で、秩序ある土地利用を推進します。
- ・国分寺のまちの特徴である都市農地と低層住宅が共生した、良好な住環境の保全・形成に努めます。



- 1) 多様な土地利用との調和を可能にする地区計画等の整備手法の導入
- 2) 住環境の保全・形成に向けた都市農地との共生
- 3) 活力と交流を促すまちづくり

## (2) 緑・景観形成の基本的な考え方

国 3・2・8 号線の沿道周辺は、公園、都市農地などの緑の豊かな土地が点在しています。特に、「国分寺崖線」「砂川用水」「屋敷林や社寺林」などは、国分寺の原風景を構成する重要な自然や文化資源です。

そこで・・・

- ・沿道まちづくりにおいては、これらの水・みどり資源を保全・活用し、国分寺らしい風土を守り、景観の形成に配慮した緑との調和を図ることを目指します。
- ・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、市域全体の水と緑のネットワークを形成することを推進します。
- ・あわせて、街路整備を契機に緑と調和したまちなみを形成することで、沿道地区の魅力がより一層高まるようなまちづくりを目指します。



- 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

### (3) 環境施設帯形成の基本的な考え方

国 3・2・8 号線の環境施設帯は、緑豊かな環境軸を形成する緑空間であるとともに、災害時には、避難路や延焼遮断帯としての役割も担う重要な街路空間となります。

そこで・・・

- ・環境施設帯の整備にあたっては、土地利用に応じた利便性や安全性等の確保に努めます。
- ・また、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。



- 1) 土地利用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) 市民交流の場としての活用

#### (4) 身近な生活環境形成の基本的な考え方

国 3・2・8 号線の沿道周辺には、狭あいな生活道路や、段差があり狭くて歩きにくい歩道などがあり、安全で快適に通行できる街路の整備に期待が寄せられています。

また、周辺の中학생や高校生からのアンケート調査結果によれば、見通しの悪い場所があることについて、犯罪に対する不安の声もあがっており、安心して歩けるまちづくりが求められています。さらに、近年の震災を教訓に防災対策の強化を急ぐ必要もあります。

そこで・・・

- ・ 誰もが利便性や快適性を享受でき、住み続けたいような生活環境づくりとして、福祉施設や教育施設などへ安全・円滑に通行できるように配慮した生活道路の確保、犯罪の起きにくい環境整備、災害に強いまちづくりなどを推進します。

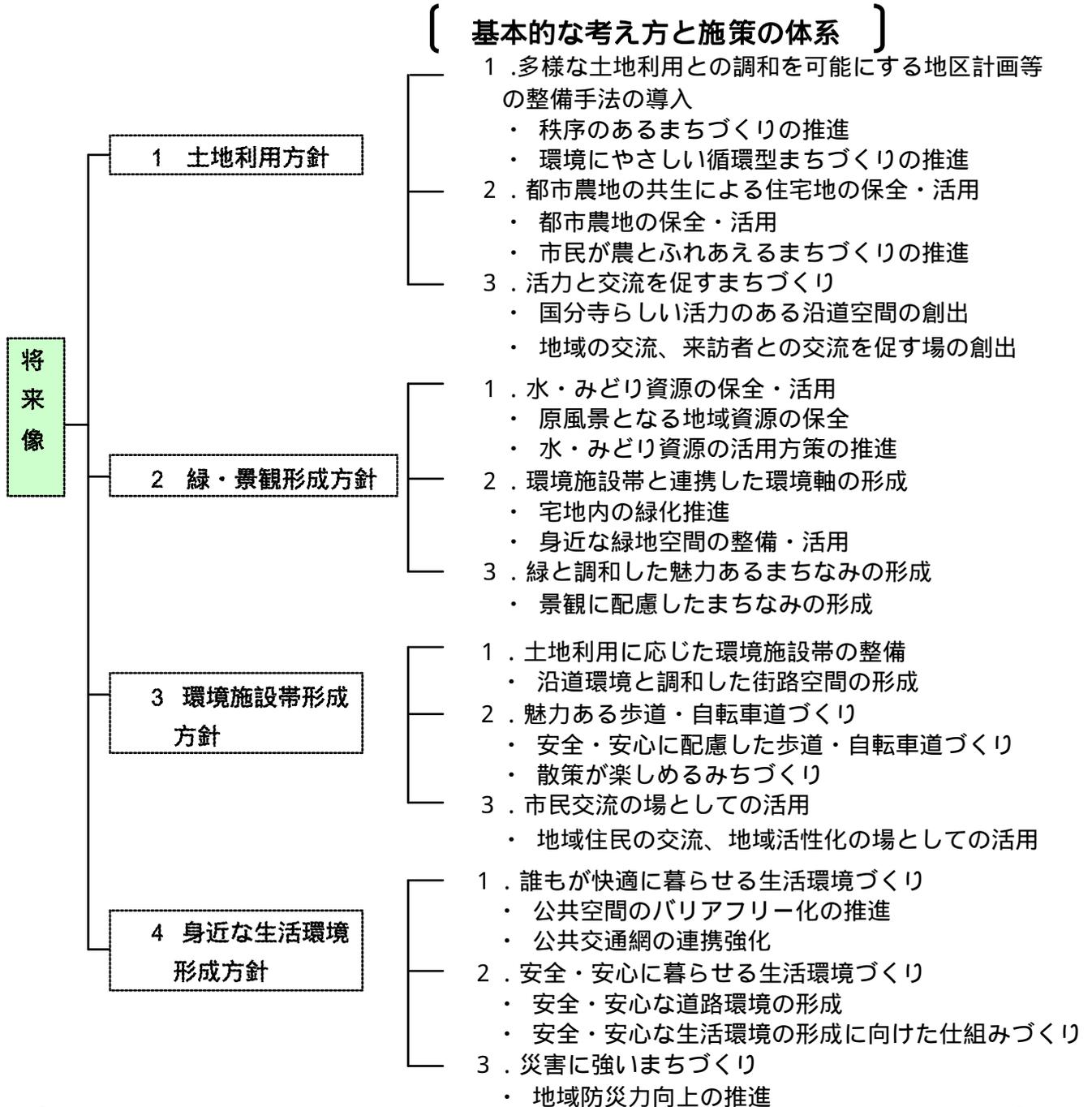


- 1) 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり
- 2) 安全・安心に暮らせる生活環境づくり
- 3) 災害に強いまちづくり

### 3 - 3 . 施策の方向

市民や、学識経験者等の検討・提案による沿道まちづくりの将来像や、理念を実現化するため以下に市が提案する施策の内容を示します。

なお、国 3・2・8 号線の整備や沿道のまちづくりの施策の内容である取り組みについては、市を取り巻く社会経済情勢の変化や、沿道住民のニーズが多様化するなど、不確定な要素が影響を及ぼすことが予見されることから適切な対応が図られるよう意見を述べる機会を設けます。



## (1)土地利用方針

### 1. 多様な土地利用との調和を可能にする地区計画等の整備手法の導入

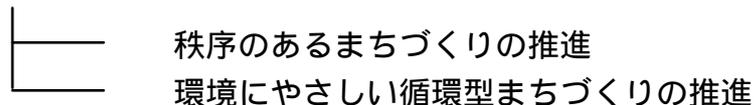
国 3・2・8 号線の整備に伴い、沿道周辺の市街地では地域の現況を踏まえた「保全」と「活用」に配慮した秩序のあるバランスのとれた土地利用の実現化を図ります。

「活力」や「交流」を促進するのに必要な新たな施設などについては、既存の良好な住環境や、都市農地、屋敷林などの緑資源に配慮しながら、土地利用に秩序を持って取り組みます。

また、環境にやさしい循環型まちづくりを推進し、地域の自然環境に負荷が生じない住環境の保全と創出を図っていきます。

### 施策の体系

#### 1. 多様な土地利用との調和を可能にする地区計画等の整備手法の導入



秩序のあるまちづくりの推進

主な取り組み

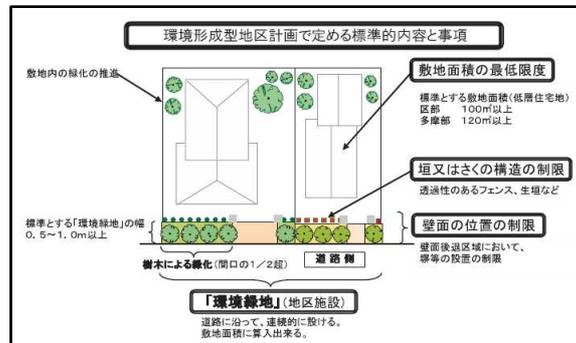
- ・ 建築物の建替えや宅地化などに先がけた、良好なまちづくりに寄与する地区計画等の手法の導入
- ・ 市域全体の均衡あるまちづくりの進展に配慮した土地利用の推進・用途地域の設定



地区計画のイメージ・事例(1)



地区計画のイメージ・事例(2)



出典：環境軸ガイドライン（H19.6）東京都

環境にやさしい循環型まちづくりの推進

主な取り組み

- ・ 沿道まちづくりを契機とした、新たな緑の創出(緑地・空地の確保、壁面緑化、屋上緑化の推進)
- ・ 雨水浸透の推進(雨水浸透施設の設置、透水性舗装の推進等)

## 2. 都市農地の共生による住宅地の保全・活用

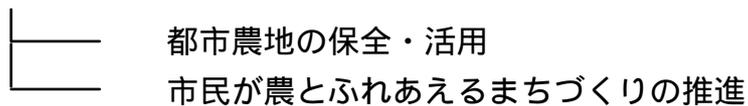
沿道地区の農地は、都市農地として地域の緑環境や防災の機能も担っていることから、今後もこの機能を守り育てながら環境にやさしく誰もが住み続けたいまちづくりに取り組みます。

一方、都市農地と住宅地が調和した良好な住環境を保全するために、街路や緑地などを中心に「緑」と「景観」を重視したまちづくりによる環境軸の形成に努めます。

また、関係者の協力を得て、市民が農とふれあうことで農に対する市民の理解を深め、農住が共生するまちづくりを進めます。

### 施策の体系

#### 2. 都市農地の共生による住宅地の保全・活用



都市農地の保全・活用

主な取り組み

- ・都市農地の保全に向けた生産緑地の追加指定、農業経営者の育成等の施策の推進
- ・都市農地の保全・活用に向けた、まちづくり条例（都市農地まちづくり計画）の活用

市民が農とふれあえるまちづくりの推進

主な取り組み

- ・広報活動の充実や農業情報提供などの活用による、農に対する理解の推進
- ・農業体験農園や、市民農業大学、市民農園制度などの活用



市民が農とふれあうイメージ例

環境軸とは：公園緑地や街路、河川のみどりとこれら沿線のまちづくりで生まれるみどり等を  
組合せ、都市施設のみでは成し得ない厚みと広がりをもったみどり空間のこと

### 3 . 活力と交流を促すまちづくり

国 3・2・8 号線の街路整備に伴うまちづくりにあたっては、沿道地区の魅力や価値を高めるために、沿道の歩行空間を活用した地域密着型のイベントなどを開催します。

また、市民が集い、交流を深め、市外からも多くの人を訪れるような、活力と交流を促す土地利用を図り、沿道地区の活性化につながるまちづくりを目指します。

#### 施策の体系

### 3 . 活力と交流を促すまちづくり

- 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

国分寺らしい活力のある沿道空間の創出

主な取り組み

- ・ 沿道及び駅周辺の交流拠点（商業・業務機能等）の強化に向けた検討
- ・ 沿道の歩行空間と一体的な土地利用の推進



緑と調和した沿道空間イメージ例



緑と調和した沿道空間イメージ例

地域の交流、来訪者との交流を促す場の創出

主な取り組み

- ・ 市外からの来訪者との交流を促進する場や機会の創出（例：農産物の販売所など）
- ・ 沿道地区の活性化に向けた地域密着型イベントの開催等



交流を促進する場のイメージ例

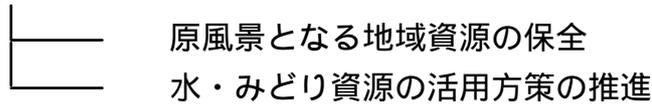
## (2) 緑・景観形成方針

### 1. 水・みどり資源の保全・活用

「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、文化資源の保全や活用を図りながら、国分寺市の新たな水と緑のネットワークを形成します。

### 施策の体系

#### 1. 水・みどり資源の保全・活用



水と緑のネットワークのイメージ

原風景となる地域資源の保全

主な取り組み

- ・屋敷林、神社の樹林等の保全に対する保存樹木制度・保存樹林制度など支援制度の普及・啓発
- ・身近な緑、水辺空間の維持管理に市民が参加するボランティア制度の充実（例：緑のボランティア制度）
- ・既存樹木の保全・活用



すぎのこ公園・内藤神社



五日市街道沿道既存林

水・みどり資源の活用方策の推進

主な取り組み

- ・既存水路や周辺の緑を活用した水辺に親しめる空間づくりの推進
- ・水と緑のルートマップづくりの推進
- ・雨水浸透の推進（雨水浸透施設の設置、透水性舗装の推進等）



水辺空間活用イメージ例

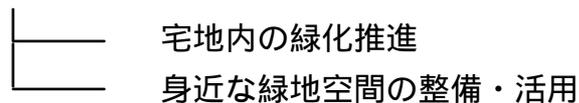
2 . 環境施設帯と連携した環境軸の形成

国 3・2・8 号線は、平面区間の車道の両側に配置した 10m の幅広い環境施設帯の中に「緑」と「景観」に配慮した街路樹などを植栽を行う幹線街路です。

そこで、沿道周辺では、生垣、壁面・屋上緑化などの新たな緑の創出により、環境施設帯の周りの緑・景観に奥行きを持たせ、市域全体の緑の骨格となる環境軸を形成します。

施策の体系

2 . 環境施設帯と連携した環境軸の形成



宅地内の緑化推進

主な取り組み

- ・ 宅地内緑化を推進する地区計画、建築協定等の導入
- ・ 市生垣造成補助事業の普及・啓発
- ・ 壁面緑化・屋上緑化の推進
- ・ 花等の植栽活動によるイメージアップの推進

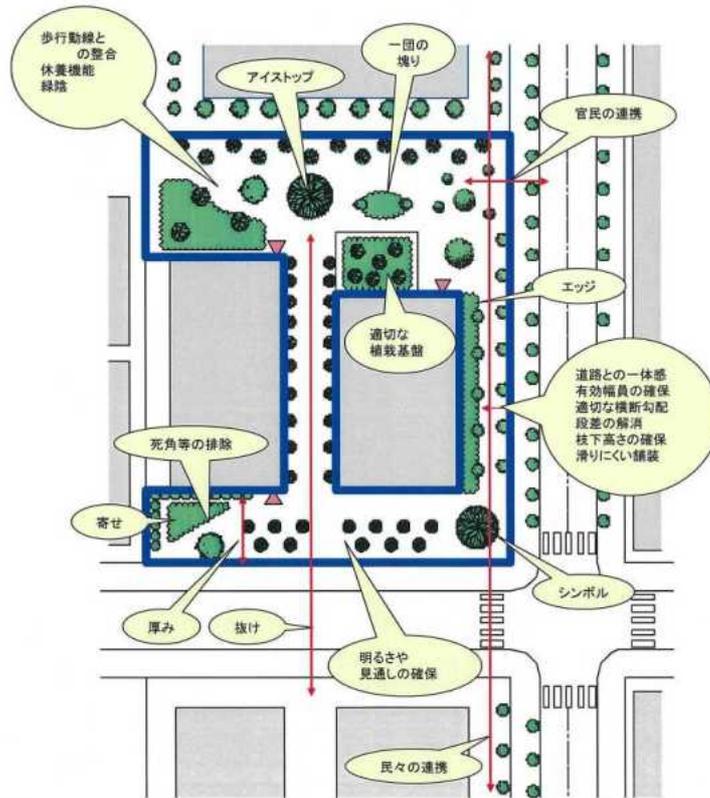


建築協定による宅地内緑化イメージ例

身近な緑地空間の整備・活用

主な取り組み

- ・ 既存公園と宅地内緑地、樹林地、街路樹、植栽帯、農地などと環境施設帯をつなぐ緑のネットワークによる環境軸の形成

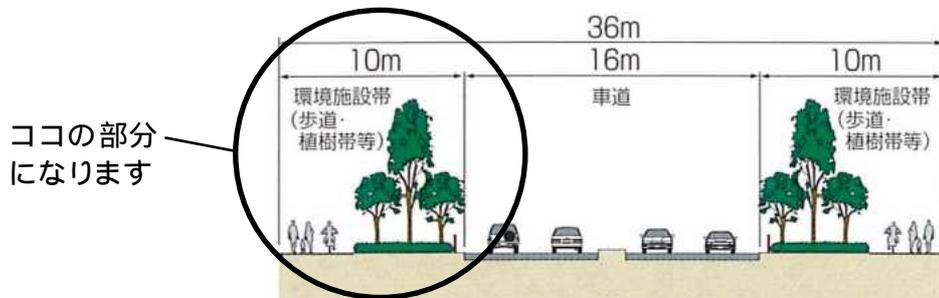


まちなかの緑の配置における留意点（イメージ）例

出典：公開空地等のみどりづくりの指針に関する手引き（H19）東京都

【環境施設帯とは】

騒音、振動、大気汚染などの街路交通に起因する障害に対処するため、良好な生活環境を保全する必要のある地域において、幹線街路などを新設等する場合に車道の両側に設けられる植樹帯等の施設帯のこと



アイストップとは：通りの突き当たりなど、人の視線がぶつかる部分に効果的に配置されるオブジェや建築物のこと。

エッジとは：境界線のこと。ここでは植栽帯の「縁」の部分の処理のこと。

シンボルツリーとは：目立つところに植えられたその地域を象徴する樹木のこと。

### 3．緑と調和した魅力あるまちなみの形成

国 3・2・8 号線が整備されると沿道周辺では、低層の住宅地や、都市農地など、既存の土地利用に影響が及ぶことが予見されます。

そこで、沿道特性に調和した緑や建物のあり方を検討し、沿道の魅力を高めるまちなみを形成します。

#### 施策の体系

### 3．緑と調和した魅力あるまちなみの形成

└── 景観に配慮したまちなみの形成

景観に配慮したまちなみの形成

主な取り組み

- ・ 建物の形態・規模等のルール化の推進
- ・ 土地利用、建物用途に応じた緑化方策の推進
- ・ 屋外広告物の色彩、形状等のルール化の推進



住宅地における魅力あるまちなみイメージ例（植栽、色彩）

### (3) 環境施設帯形成方針

#### 1. 土地利用に応じた環境施設帯の整備

沿道地区の土地利用計画に応じた魅力のあるまちなみの形成に向けて景観に配慮した環境施設帯の整備に取り組んでもらえるよう街路事業者との調整を図ります。

また、交通安全、防犯・防災など、市民が安心して快適に利用できる環境施設帯の整備を図ります。

#### 施策の体系

##### 1. 土地利用に応じた環境施設帯の整備

└── 沿道環境と調和した街路空間の形成

沿道環境と調和した街路空間の形成

主な取り組み

- ・ 地域の骨格となる連続性と統一感のある歩行空間、緑地空間の形成
- ・ 沿道の安全な出入りに配慮した環境施設帯の整備



見通しのよいイメージ例



緑が多いイメージ例



副道イメージ例

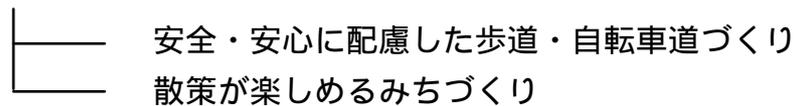
## 2. 魅力ある歩道・自転車道づくり

国3・2・8号線の環境施設帯は、市域を南北に縦貫する市内で最も長く、幅の広い歩道も形成する沿道空間であることから誰もが利用しやすく安全・安心で快適な歩道、自転車道づくりを図ります。

また、景観に配慮した街路付属物のデザインの統一や、季節感のある樹種の選定など四季を通じて散策が楽しめるみちづくりを進めます。

### 施策の体系

#### 2. 魅力ある歩道・自転車道づくり



### 安全・安心に配慮した歩道・自転車道づくり

#### 主な取り組み

- ・副道の速度抑制への工夫や、歩車分離、自歩道分離 など、安全で安心して通行できる歩道、自転車道づくりの推進
- ・見通しや夜間の防犯対策等に配慮した、適切な植栽配置、街路灯の設置の推進



安全・安心に配慮した歩行者・自転車空間イメージ例

### 散策が楽しめるみちづくり

#### 主な取り組み

- ・良好な景観形成に向けた照明、防護柵等の街路付属物のデザインの統一化
- ・快適な歩行空間形成に向けた休憩施設、サイン等のストリートファニチャーの整備検討
- ・沿道環境と調和した季節感のある樹種の選定



歩いて楽しいストリートファニチャー整備例



休憩施設、サイン等の整備イメージ例

自歩道分離とは：自転車歩行者道(自歩道)において、自転車と歩行者双方の通行が多いところでは、衝突等の事故につながる可能性がある。このため、構造的または視覚的に自転車と歩行者の通行帯を明確に区分、分離し、それぞれの安全性の向上を図る方策。

### 3 . 市民交流の場としての活用

国 3・2・8 号線の環境施設帯は、人と人がふれあう交流機会の増やす工夫を行うなど、市民が身近に行き交える空間としての活用を図ります。

また、地域交流を目的とした植栽管理など、地域コミュニティの活性化に役立つ沿道の環境づくりに努めます。

#### 施策の体系

### 3 . 市民交流の場としての活用

└── 地域住民の交流、地域活性化の場としての活用

地域住民の交流、地域活性化の場としての活用

主な取り組み

- ・地域住民や来訪者の交流機会を創出し、水・緑・地域の歴史文化などにふれあえる環境施設帯の整備推進
- ・地域交流を目的とした植栽等の推進



子ども達による植栽管理例

## (4) 身近な生活環境形成方針

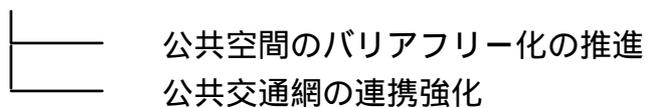
### 1. 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり

沿道まちづくりは、新たに整備される街路や、環境施設帯に公共交通機関や自転車の利用促進を図り、環境にやさしく快適な生活環境を創出します。

また、沿道空間における段差の解消や、目的地への経路をわかりやすく示すなど、高齢者等の移動の円滑化、既存公共施設の利便性の確保・向上など、ユニバーサルデザインに取り組んでいきます。

### 施策の体系

#### 1. 誰もが快適に暮らせる生活環境づくり



公共空間のバリアフリー化の推進

主な取り組み

- ・公共空間については快適性、利便性の向上を目指し、段差や勾配を解消するなどのバリアフリー化の実施
- ・新たな沿道公共空間における公共サイン計画の導入



段差の少ない歩道整備例

公共交通網の連携強化

主な取り組み

- ・地域の利便性、快適な生活環境の向上を目指したバスルートの検討
- ・公共交通の円滑な乗り換えや、環境負荷軽減に寄与する自転車利用の促進に向けた検討



国分寺駅に乗り入れるぶんバス

## 2 . 安全・安心に暮らせる生活環境づくり

生活道路への通過交通流入抑制による交通安全対策や、適切な横断施設の配置による生活動線の確保等により安全で安心なまちづくりの実現化に取り組みます。

また、市民の防犯意識の啓発に努めるとともに、地域と連携しながら安全対策を充実させて良好な生活環境の形成について取り組みます。

### 施策の体系

#### 2 . 安全・安心に暮らせる生活環境づくり

- └── 安全・安心な街路環境の形成
- └── 安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり

安全・安心な街路環境の形成

主な取り組み

- ・交通安全に配慮した地区内スクールゾーン入口や危険箇所へのカラー舗装化
- ・国3・2・8号線の適切な横断施設設置に向けた活動
- ・夜間の防犯や交通事故を防ぐ街路灯の設置
- ・生活道路への通過交通流入対策の実施
- ・新たに計画される交差点について交通安全対策の強化



カラー舗装による注意喚起例



速度軽減対策例

安全・安心な生活環境の形成に向けた仕組みづくり

主な取り組み

- ・地域の防犯活動の向上を図るための地域防犯講習会等の啓発活動
- ・子ども達の交通安全や防犯対策を目指した地域ぐるみの活動推進
- ・子ども達が安心して授業を受けることができる環境づくりの推進



子ども達の交通安全を目指した地域ぐるみの活動例

### 3 . 災害に強いまちづくり

国 3・2・8 号線の沿道には、生活道路が狭あいで、安全な避難路の確保が必要な地区もあることから、地域の防災上の課題に配慮した災害に強いまちづくりに取り組みます。

さらに、市民の防災意識の啓発に努め地域の防災力の向上を図ります。

#### 施策の体系

### 3 . 災害に強いまちづくり

└── 地域防災力向上の推進

地域防災力向上の推進

主な取り組み

- ・ 消防水利の確保、防災備蓄資材の充実
- ・ 防災上の課題のある箇所を中心とした災害に強いまちづくり推進
- ・ 市民主体による組織的な危機管理体制づくりへの支援、および防災意識啓発の推進
- ・ 行き止り道路・狭あい道路の改善
- ・ 建物の建替えに伴う不燃化の推進



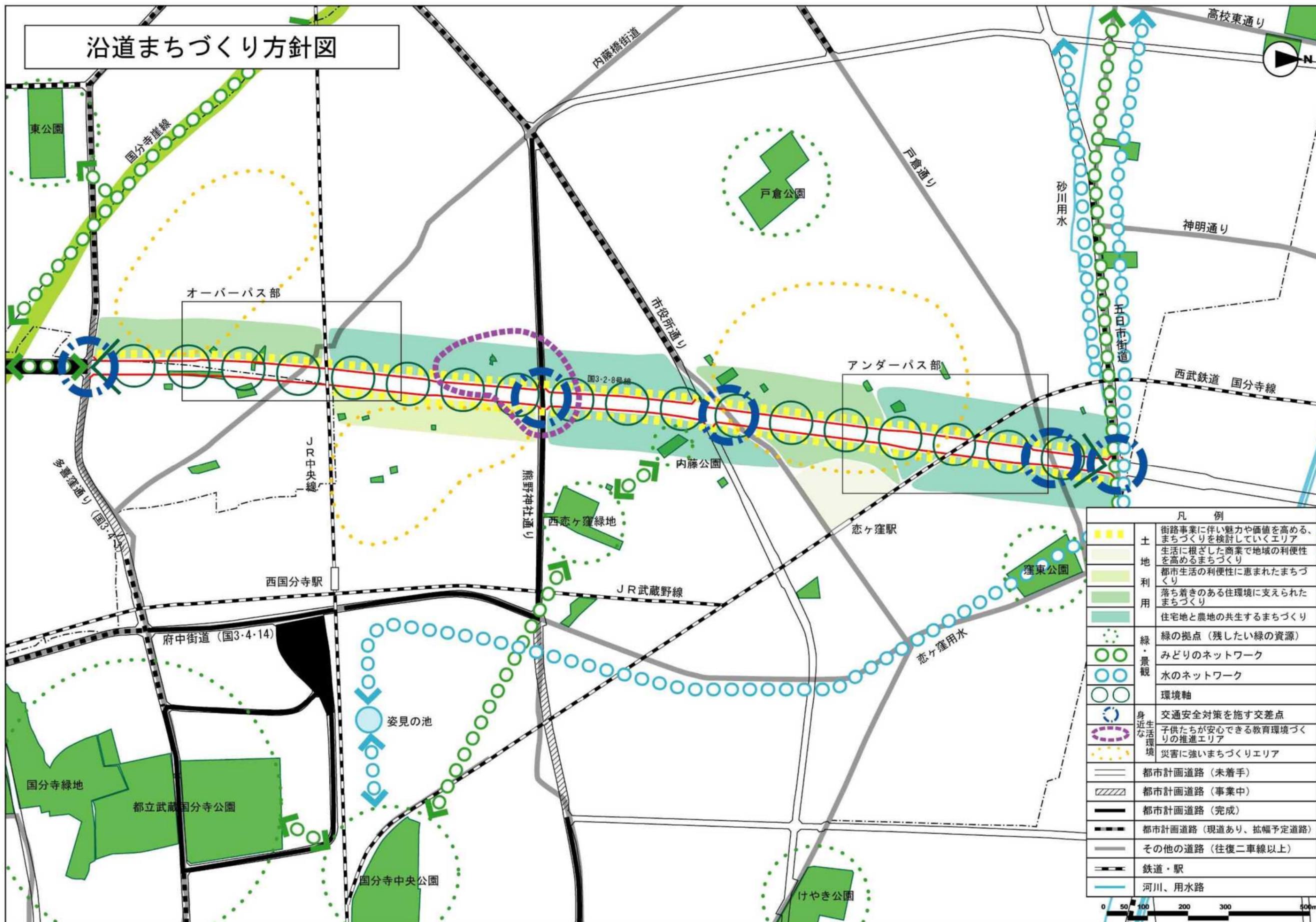
災害時の水の確保例（むかし井戸）



防災備蓄倉庫例



狭あい道路が拡幅された事例



第 4 章

今後の進め方



## 4 - 1 . 沿道まちづくりの基本的な進め方

## (1) 沿道まちづくりの進め方（協働まちづくり）

『国3・2・8号線沿道まちづくり計画』では、国3・2・8号線の街路整備を契機にまちの将来像とその実現に向けて、地域の活性化はもとより安全性や快適性の向上を図るための取り組みについて示しました。

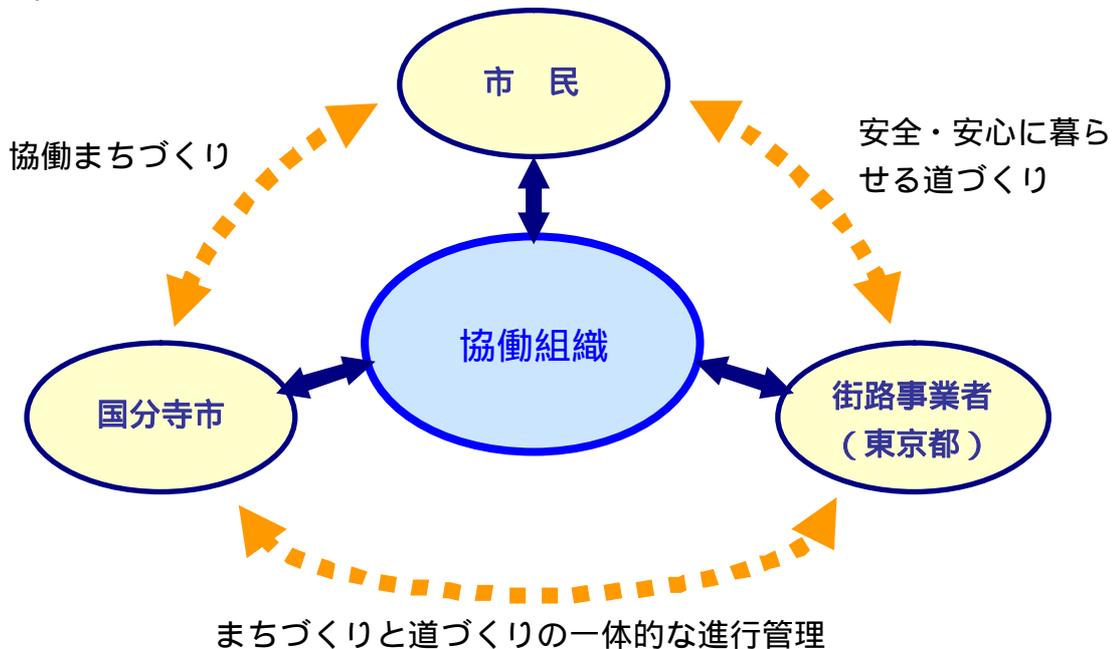
これらの内容が実行により、『より良好な沿道空間の創出』が可能となり、国分寺市域全体を活力あふれるまちとして進展につながります。

そのためには、市民、国分寺市、街路事業者（東京都）による『国3・2・8号線沿道まちづくり計画』について理解してもらい、協力してもらうことが不可欠となります。

国分寺市は、安全で安心な環境に配慮した沿道空間の創出に向けて東京都と沿道とまちづくりについて近密に取り組んでいきます。

また、市民とは協働まちづくりを推進するために話し合いの場を設け、まちづくりの熟度や街路事業の進捗に応じて、様々な課題について一緒に取り組んでまいります。

沿道まちづくりの実現化には、市民の主体性を尊重した取り組みや、意見を伺う機会を設けることが重要であることから、まちづくり条例の制度やしきみを活用しながら市民との協働組織による取り組みを推進していきます。



(2) まちづくりスケジュール(案)

沿道まちづくりは、街路整備の進捗を考慮しながら段階的に短期・中期・長期ごとに必要な事項について『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)に基づき取り組んでいきます。

このうち、『土地利用』や、『緑・景観』に関する取り組みは、社会経済情勢の変化に適切な対応を図るため計画目標を定め達成度を確認しながら、進めていく必要があります。

一方、沿道の土地利用や、国3・2・8号線を利用する市民の要望に応じた取り組みが必要である『環境施設帯』の整備・利活用や、『身近な生活環境形成』については、街路事業や、沿道地区周辺の公共施設の整備の進捗に応じてバリアフリーや、デザインなど社会資本サービスの充実を図ってまいります。

なお、こうしたまちづくりには、行政と住民による将来ビジョンの確立と共有化が必要です。土地利用や景観に関する規制・誘導策を導入していくためには、行政各施策間の連携はもとより、住民との協働が不可欠です。このため、沿道まちづくりの取り組みにあたっては、下記のスケジュール案に示すように情報の公開や協働まちづくりを進めるしくみを設けながら、本計画の将来像や、基本理念の実現化に向けて住民参加の下で進めていくこととします。

