

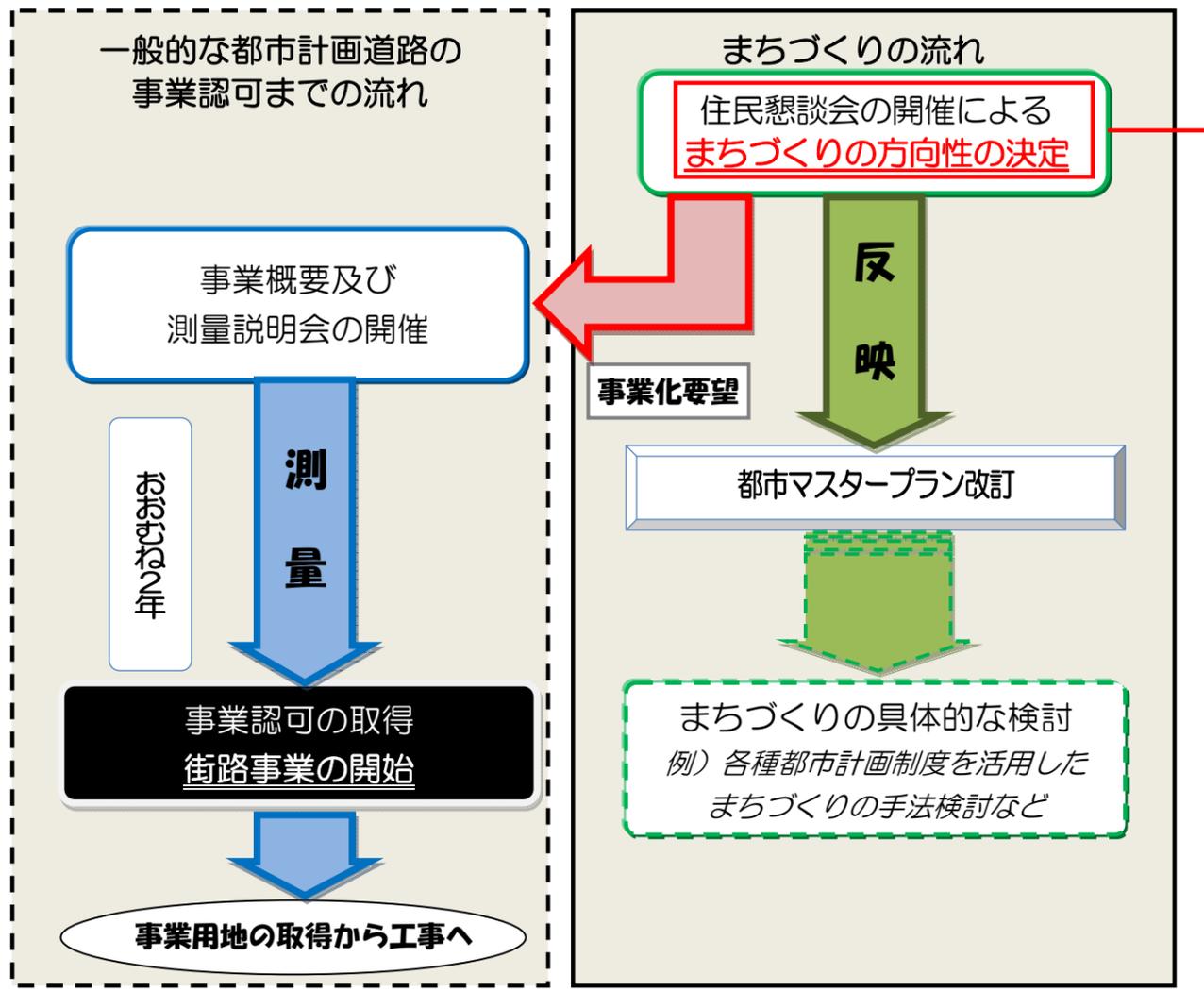
# 1. 懇談会の進め方

国分寺街道の現状は、道路が狭く歩道がないなどの多くの問題を抱えています。この状況を改善するために、国3・4・11号線を第三次事業化計画において、優先的に整備すべき路線に位置付けました。

国3・4・11号線の整備に伴い周辺地域の住・商業環境の変化が予想されます。このことから、現道の国分寺街道や国3・4・11号線の沿道の土地利用など、あらかじめ地域の将来像について検討しておく必要があります。

このことから、検討を進めるにあたり、住民のみなさんと共に、まちづくりの方向性を取りまとめることがこの懇談会の目的です。なお、まちづくりの方向性は平成26年内を目途に決定し、街路事業の主体となる東京都に事業化要望してまいりたいと考えています。

## 「国3・4・11号線及び周辺まちづくりに関する流れ」



## 「懇談会の予定」

国分寺都市計画道路 3・4・11 号線周辺まちづくりに関する懇談会は、以下の予定で進めます。

<p>第1回懇談会 H26.1.25 H26.1.29 開催</p>	<p>以下の内容について報告いたしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①取組みの目的と必要性</li> <li>②国3・4・11号線周辺地域の住民意向調査結果</li> <li>③国3・4・11号線周辺地域の現況調査結果</li> <li>④まちづくりの方向性（たたき台）</li> </ul> <p>第1回懇談会補足説明会 H26.3.27 開催 以下について第1回懇談会の補足説明をいたしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①国3・4・11号線について</li> <li>②現在のルート決定（立川都市計画）</li> <li>③平成23年度アンケート結果について</li> </ul> <p>参考資料：東京のみちづくり</p>	これまでの懇談会・補足説明会
<p>第2回懇談会 H26.6.19 H26.6.28 開催</p>	<p>以下の内容について報告いたしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①懇談会の進め方</li> <li>②意見交換の進め方（案）</li> <li>③まちづくりの方向性（たたき台）について</li> </ul>	
<p>第3回懇談会 H26.7.27 H26.7.29 開催</p>	<p>今回の懇談会は、以下の内容について協議します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●まちの現状を示し、まちづくりの方向性に示された内容について、<u>取組み事例</u>を紹介します。</li> <li>●エリア毎のまちづくりの方向性を意見交換します。</li> </ul>	今後の懇談会予定
<p>第4回懇談会 8月開催予定</p> <p>まとめ 10月ごろ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●エリア毎に、<u>まちづくりの方向性の具体的な内容についてグループ討議による意見交換</u>を行う予定です。</li> </ul> <p>※皆さまの意見などを、たたき台に反映し、まちづくりの方向性のとりまとめを行う予定です。</p>	

懇談会を踏まえたまちづくりの方向性は、改訂中の都市マスタープランに反映

## 2. 意見交換の進め方

国分寺都市計画道路 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性については、地域住民の皆さまのご意見を反映してとりまとめていきます。  
その意見のとりまとめにあたり、第3回懇談会以降は、以下のように意見交換を進めていきます。

### 第3回懇談会での意見交換方法（グループ討議）

○まちづくりの方向性（たたき台）は、国 3・4・11 号線沿道地域を道路や土地利用の特性から3つのエリアに区分して整理しています。この3つのエリア毎に、以下の2つのステップでまちづくりの方向性と主な取組みの方向について意見交換を進めます。

また、意見交換は3グループに分かれ、グループ討議にて意見交換を行います。

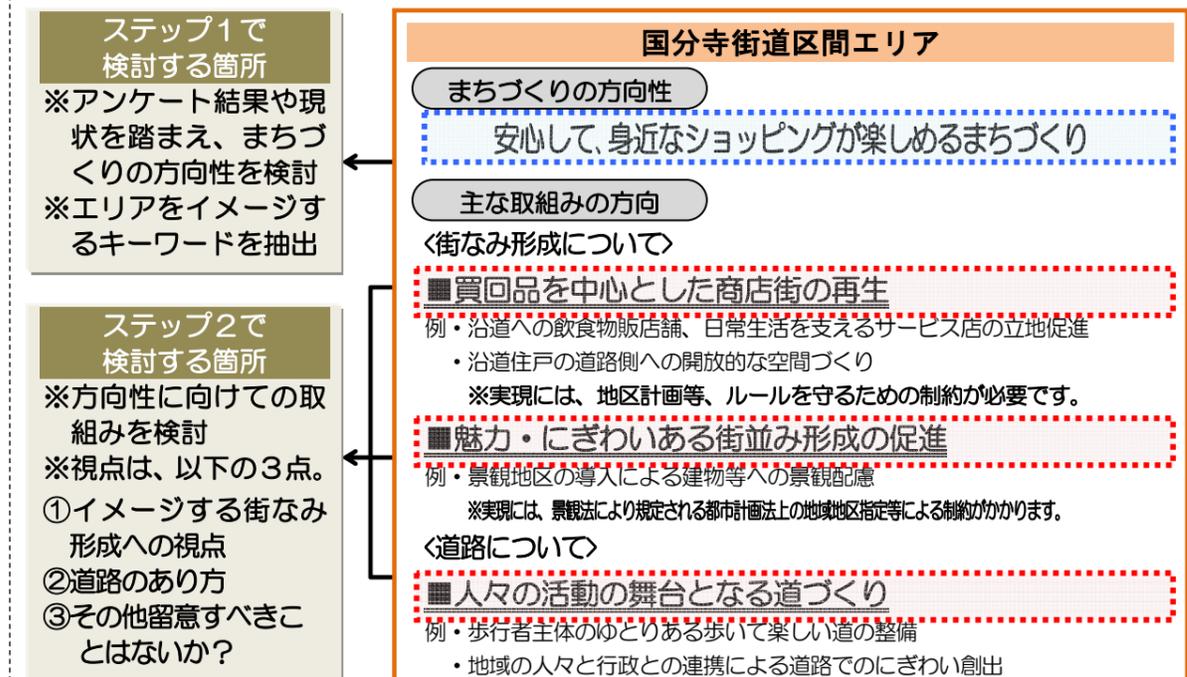
○ステップ3でエリア間の調整すべき事項について検討します。

#### ステップ1

○『まちづくりの方向性（青点線枠）』について、意見交換を進めます。

#### ステップ2

○ステップ1で方向性の結果を参考に、『主な取組みの方向（赤点線枠）』について、意見交換を進めます。



※ステップ1と2の意見交換の結果は、懇談会後に事務局でとりまとめ、次回にご提示します。

#### ステップ3

○エリア間で連携すべきこと、整合性を図ることはないか？ 全エリアで統一的に考えておくべきことはないか？を検討します。

### 第3回懇談会以降の意見交換方法（グループ討議）

○第3回懇談会での検討結果を踏まえ、まちづくりの方向性（たたき台）の修正版について確認します。

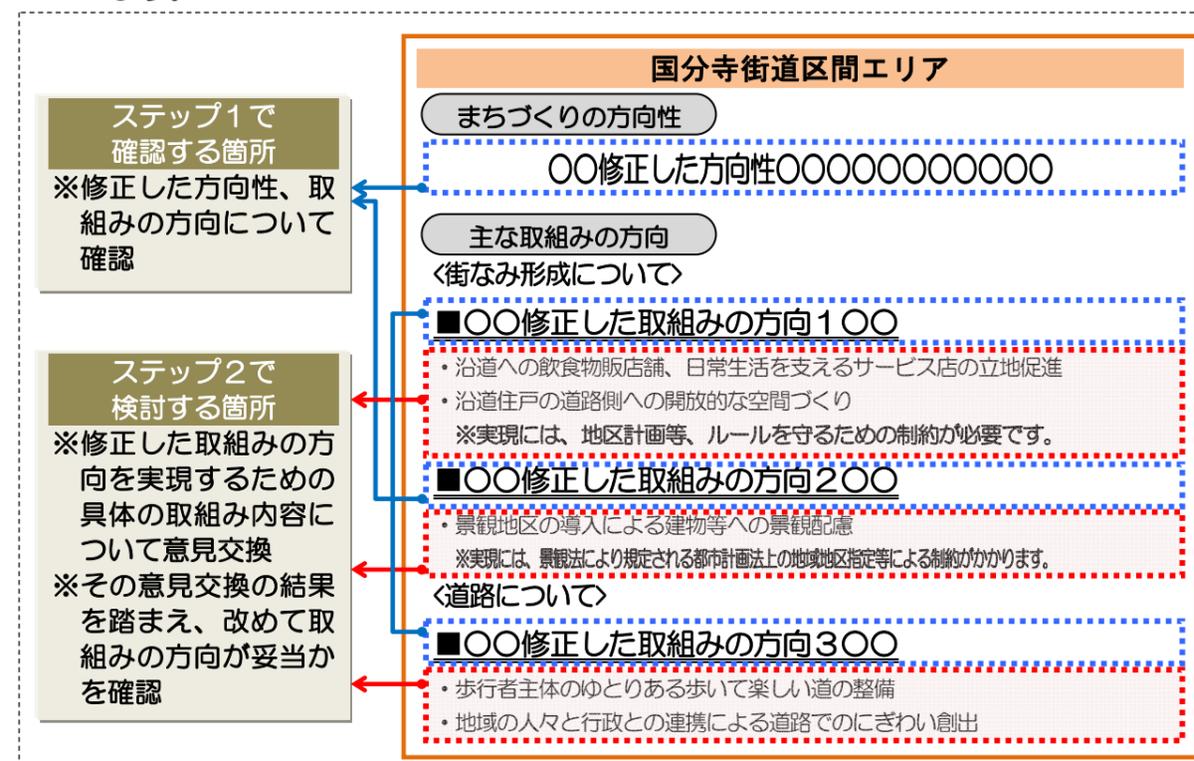
○修正版のまちづくりの方向性（たたき台）を踏まえ、各エリアの『主な取組みの方向』の具体的な取組み内容について意見交換を深めていきたいと考えています。

#### ステップ1

○まちづくりの方向性（たたき台）の修正版の青点線枠部分について確認します。

#### ステップ2

○『主な取組みの方向』の具体的な取組み内容（赤点線枠）について、意見交換を進めます。



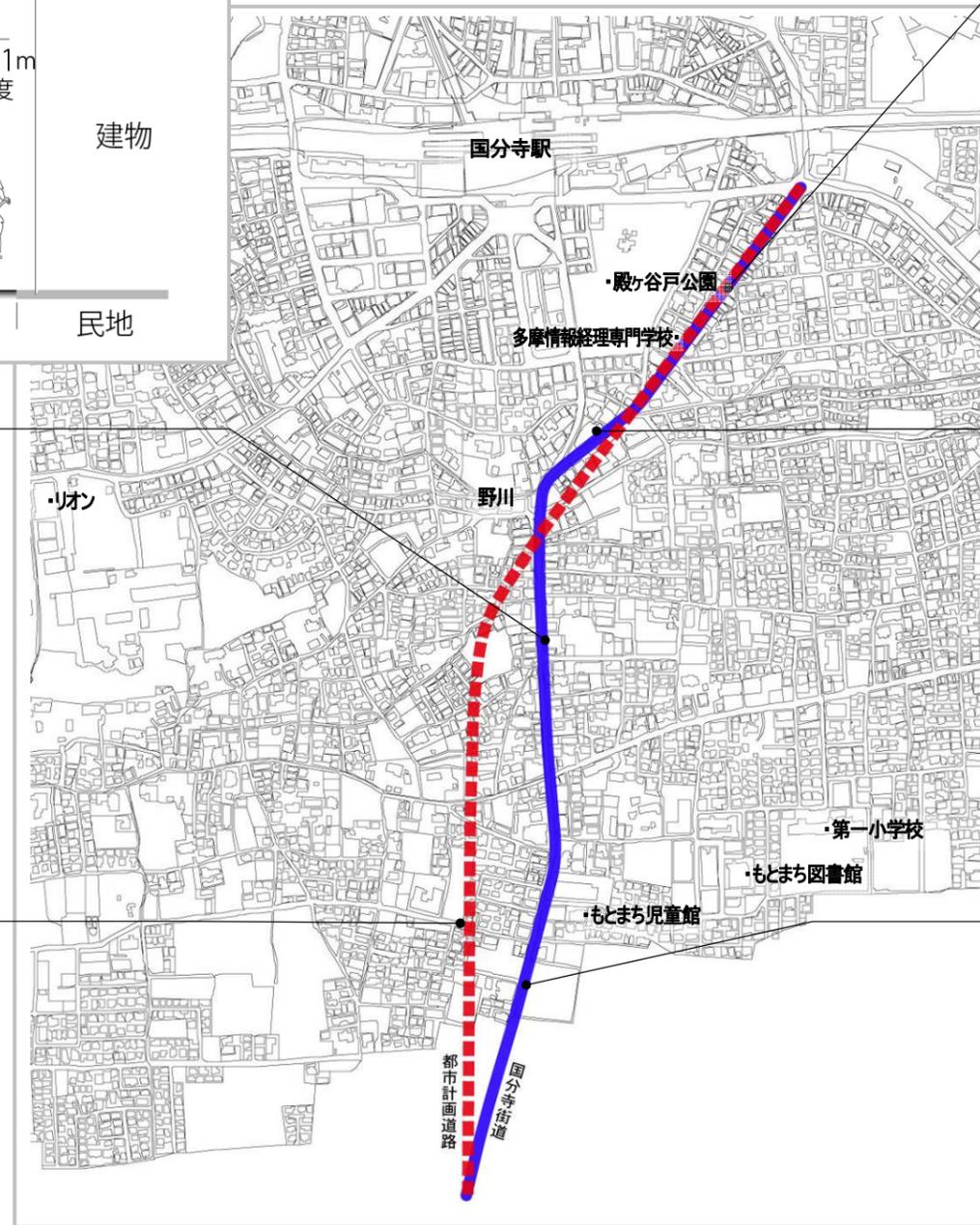
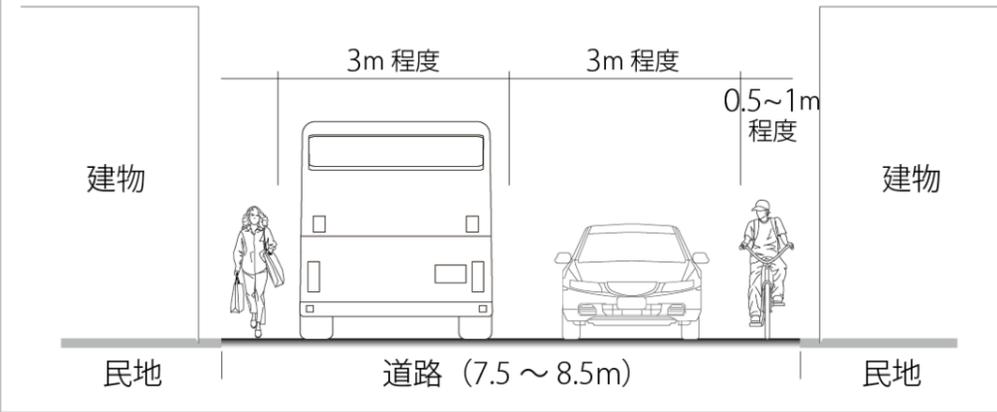
※ステップ1と2の意見交換の結果は、懇談会後に事務局でとりまとめ、次回にご提示します。

# 1. 国分寺街道の現状について

国分寺市都市建設部まちづくり推進課  
平成 26 年 7 月

## 道路の現状

標準的な道路幅員構成(現状)



土地利用の現状 (平成 19 年度調査)



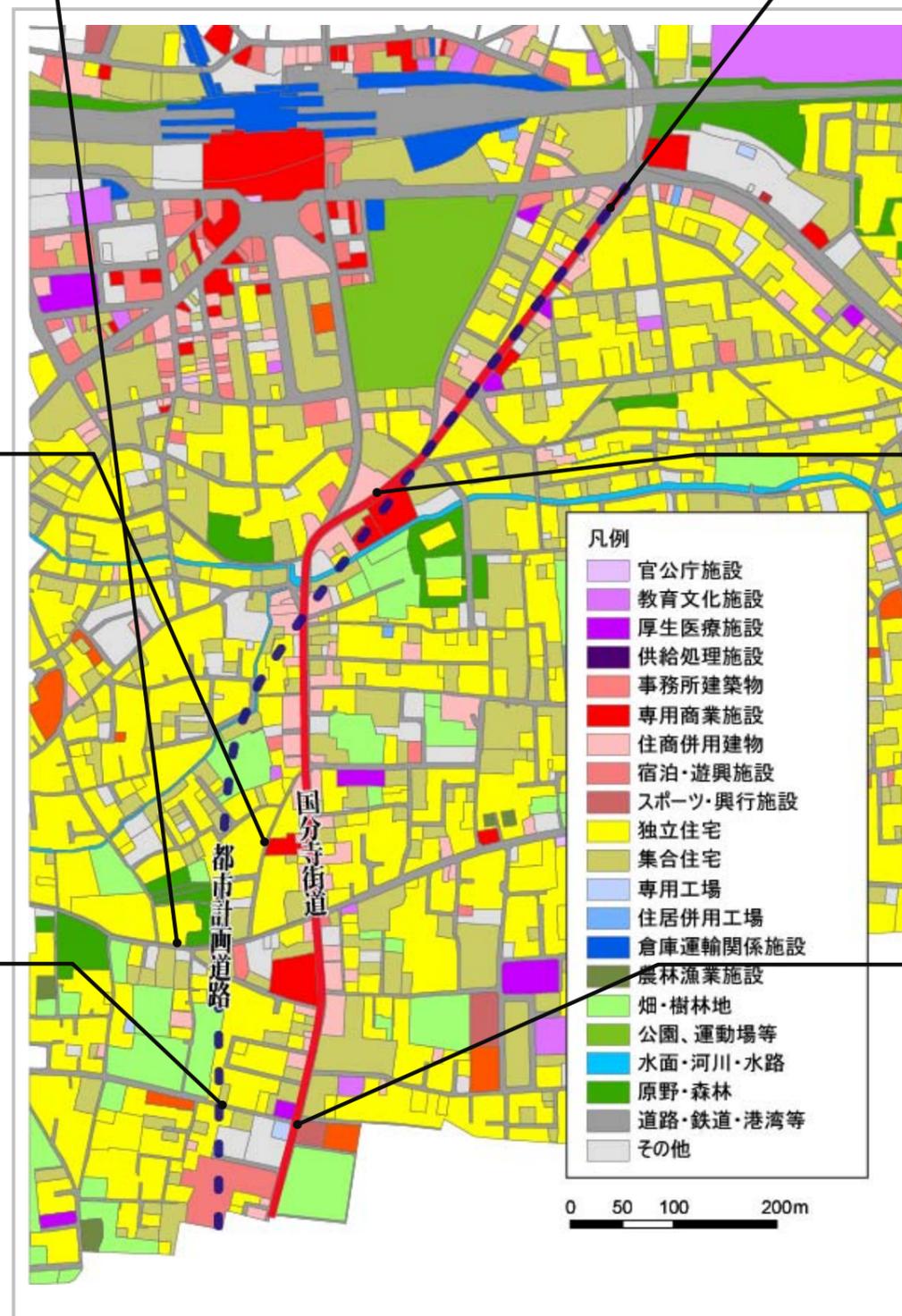
○緑が多く残る住宅地



○狭い道路沿道に立ち並ぶ戸建住宅



○集合住宅と生産緑地地区



○都市計画道路付近確保区間沿道のマンション等

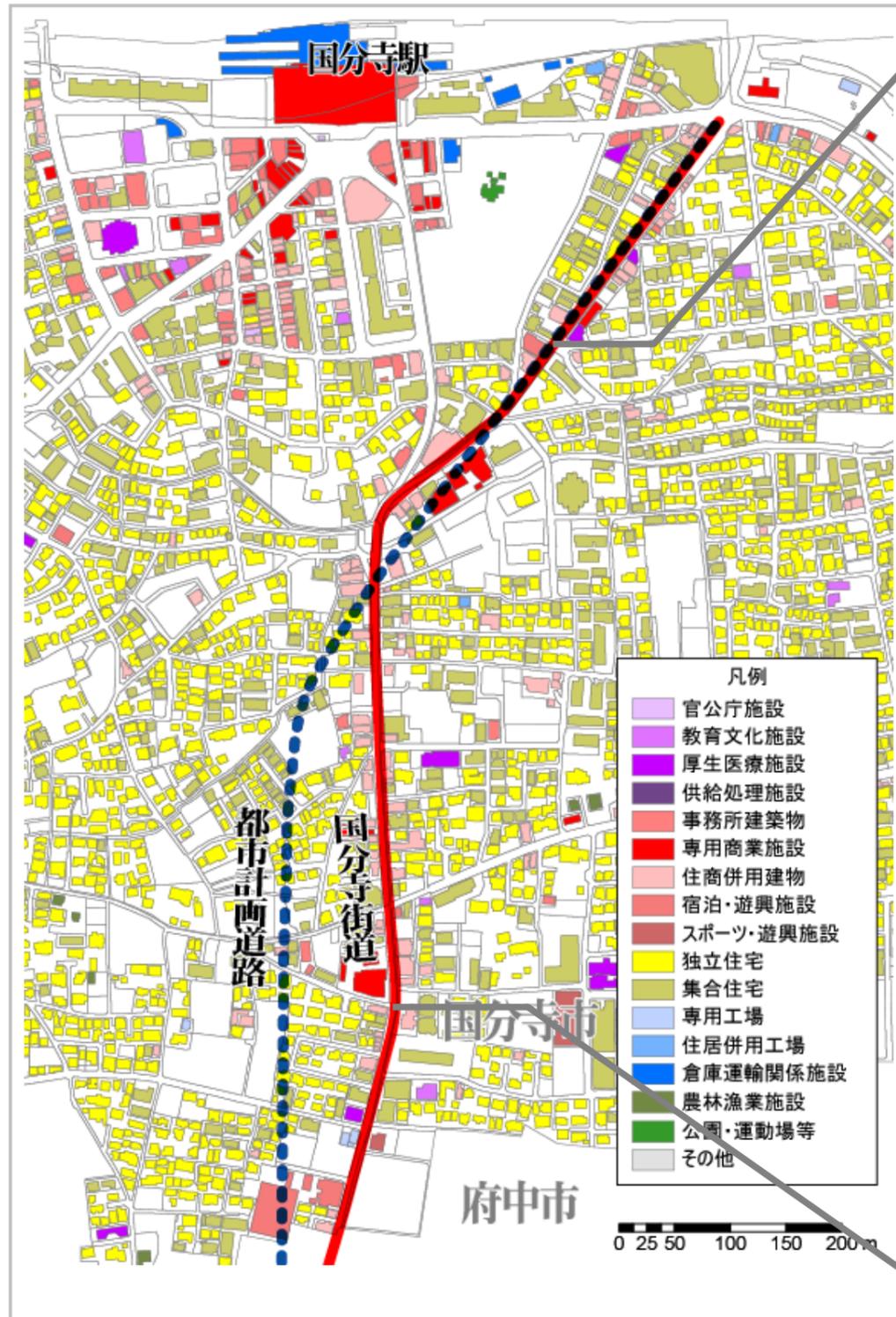


○野川付近の商業施設

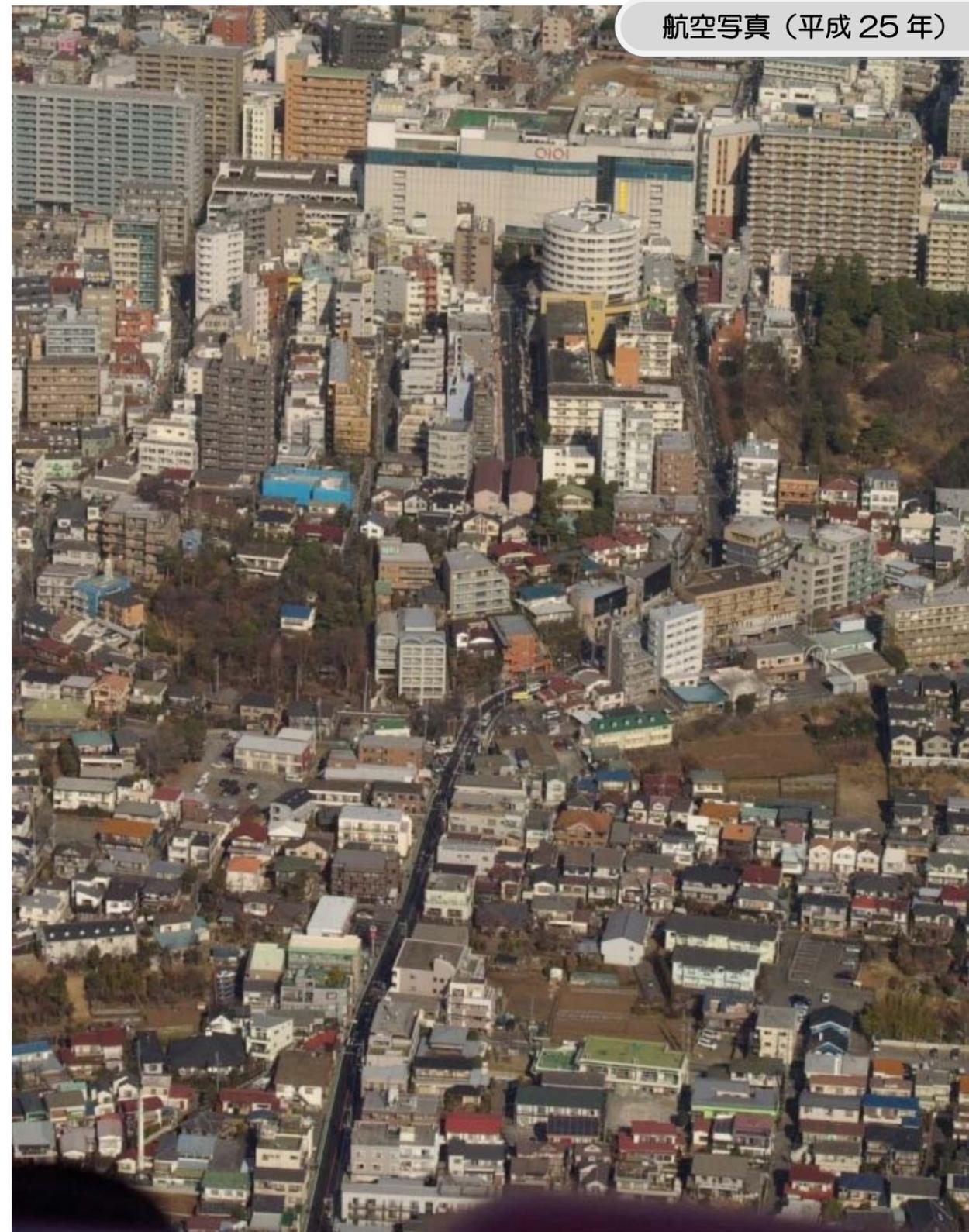


○府中に近い区間の国分寺街道沿いの商業施設

建物利用の現状 (平成 19 年度調査)



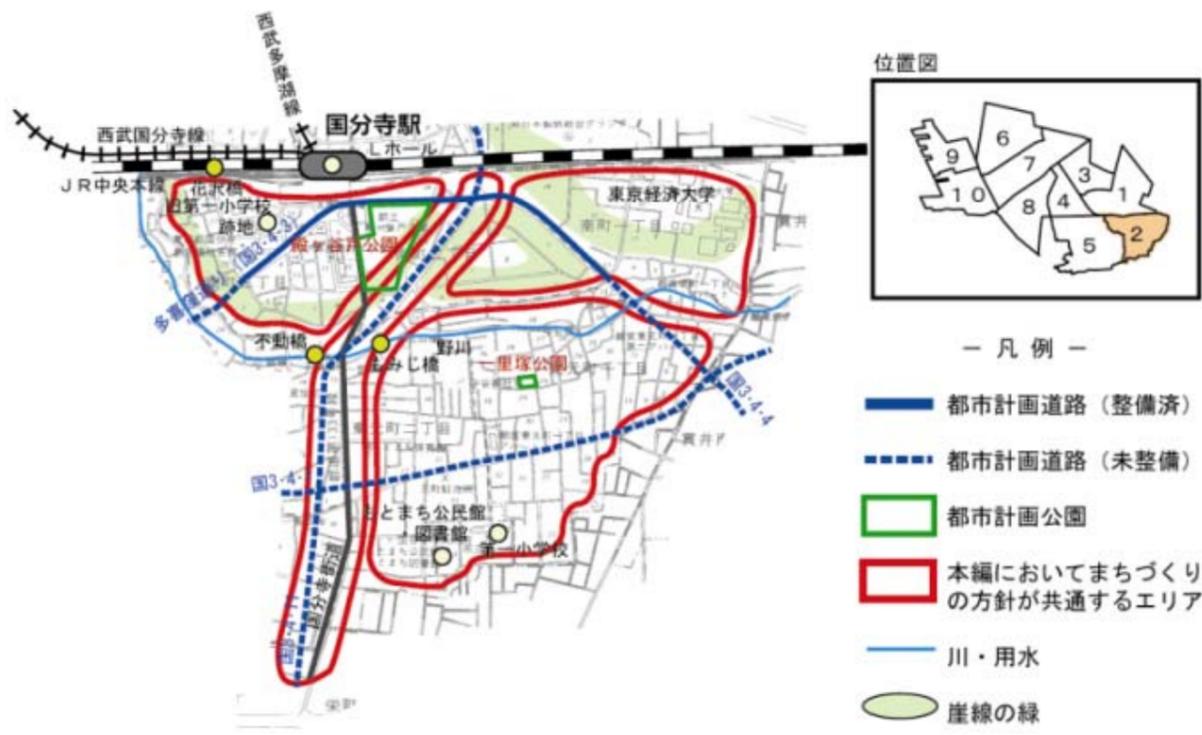
航空写真 (平成 25 年)



現行都市計画マスタープランの位置づけ

南町・東元町地域

『人々が集い、水・緑・文化が賑わいととともに生きるまち』



**【国 3・4・11 号線及び国分寺街道】の方針**

- 国 3・4・11 号線は、歩行者や車椅子が快適に利用できる歩道を備えた南北の主要幹線道路として整備し、住宅地への通過交通の流入を防ぎます。
- 国 3・4・11 号線の整備にともない、野川以南の国分寺街道はショッピングモールとして整備します。

**【野川】の方針**

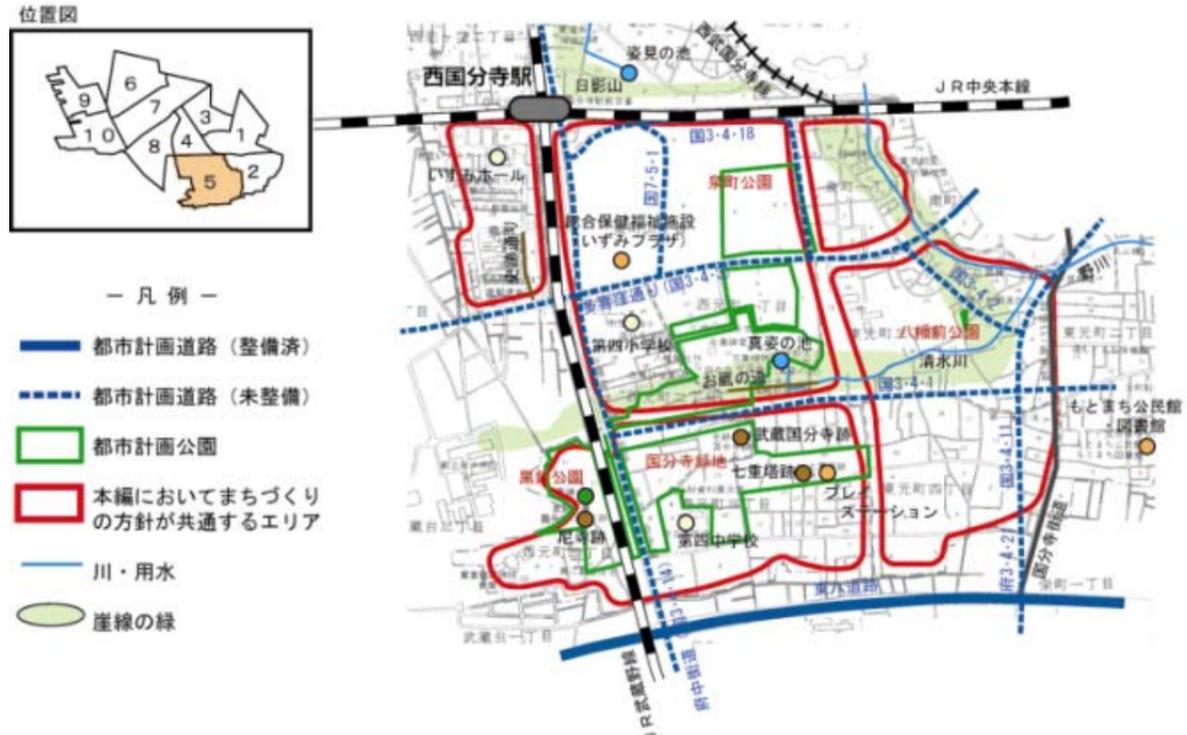
- 野側の水野流れを保全するとともに、市民が気軽に水辺にふれられるよう親水化を図ります。
- 川沿いに散策が楽しめるみち、「こくぶんじ恋のみち」を整備します。
- 不動橋やもみじ橋など地域に親しまれている橋は、原形やそのイメージを大切に保全・整備し、「こくぶんじ恋のみち」の整備に活かします。

**【エリア】の方針**

エリア①；国分寺駅南口一帯エリア  
 エリア②；東元町エリア  
 エリア③；落ち着いた住環境エリア

泉町・西元町・東元町地域

『歴史・文化・交流とふれあいのまち』



**【国 3・4・11 号線及び国分寺街道】の方針**

- 国 3・4・11 号線は、歩行者や車椅子が快適に利用できる歩道を備えた南北の主要幹線道路として整備し、住宅地への通過交通の流入を防ぎます。
- 国 3・4・11 号線の整備にともない、野川以南の国分寺街道はショッピングモールとして整備します。

**【野川】の方針**

- 野側の水野流れを保全するとともに、市民が気軽に水辺にふれられるよう親水化を図ります。
- 川沿いに散策が楽しめるみち、「こくぶんじ恋のみち」を整備します。

**【エリア】の方針**

エリア①；新しいまちなみづくりエリア  
 エリア②；泉町公園エリア  
 エリア③；歴史・文化体験エリア  
 エリア④；落ち着いた住環境エリア

## 2. 国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性(たたき台)について

国分寺市都市建設部まちづくり推進課  
平成 26 年 7 月

第1回懇談会において皆さまにお示しいたしました『国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性』は、上位計画の位置づけの調査結果、平成23年度実施の住民アンケート調査結果などを参考にして方向性をイメージし、皆さまのご意見をいただくためのたたき台として作りました。

### 第1回懇談会に提示した『国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりの方向性』

#### まちづくりの基本的考え方

両路線沿線地域の特性・住民等の意識は、  
エリアで異なる

現状の土地・建物利用などを踏まえ、  
エリア毎のまちづくりの方向性を考え、  
地域の住民や事業者が協力して、  
個々の取り組みを進めることが必要

#### 国3・4・11号線区間エリア

##### まちづくりの方向性

緑豊かで、環境に優れた選択される住宅地の形成

##### 主な取り組みの方向

〈街なみ形成について〉

##### ■緑豊かな住宅地の保全に向けた取り組みの推進

例・各戸における緑量の確保  
・質の高い、防犯性の高い住宅地の形成（閉鎖的な塀の採用規制、緑の配置位置の指定など）

※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

##### ■災害に強い安全な道路整備の推進

例・一定の延焼遮断効果を持つ国3・4・11号線の整備  
・円滑な消防・救急活動を支援する国3・4・11号線の整備

〈道路について〉

##### ■安心して歩ける、緑ある道路空間の形成

例・季節感のある街路樹の整備

#### 国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

##### まちづくりの方向性

拠点駅に近い商業地にふさわしいまちづくり

##### 主な取り組みの方向

〈街なみ形成について〉

##### ■土地の高度利用による多くの人々が行き交うまちづくり

例・沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地促進  
・中高層階への住まい（住宅）の確保  
・容積緩和、最低敷地面積の制限の導入による沿道建築物の共同化  
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

〈道路について〉

##### ■沿道と一体となったにぎわいの感じられる道づくり

・ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保（壁面後退・公開空地確保等）  
・地域特性を踏まえた街路樹の整備

#### 国分寺街道区間エリア

##### まちづくりの方向性

安心して、身近なショッピングが楽しめるまちづくり

##### 主な取り組みの方向

〈街なみ形成について〉

##### ■買回品を中心とした商店街の再生

例・沿道への飲食物販店舗、日常生活を支えるサービス店の立地促進  
・沿道住戸の道路側への開放的な空間づくり  
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

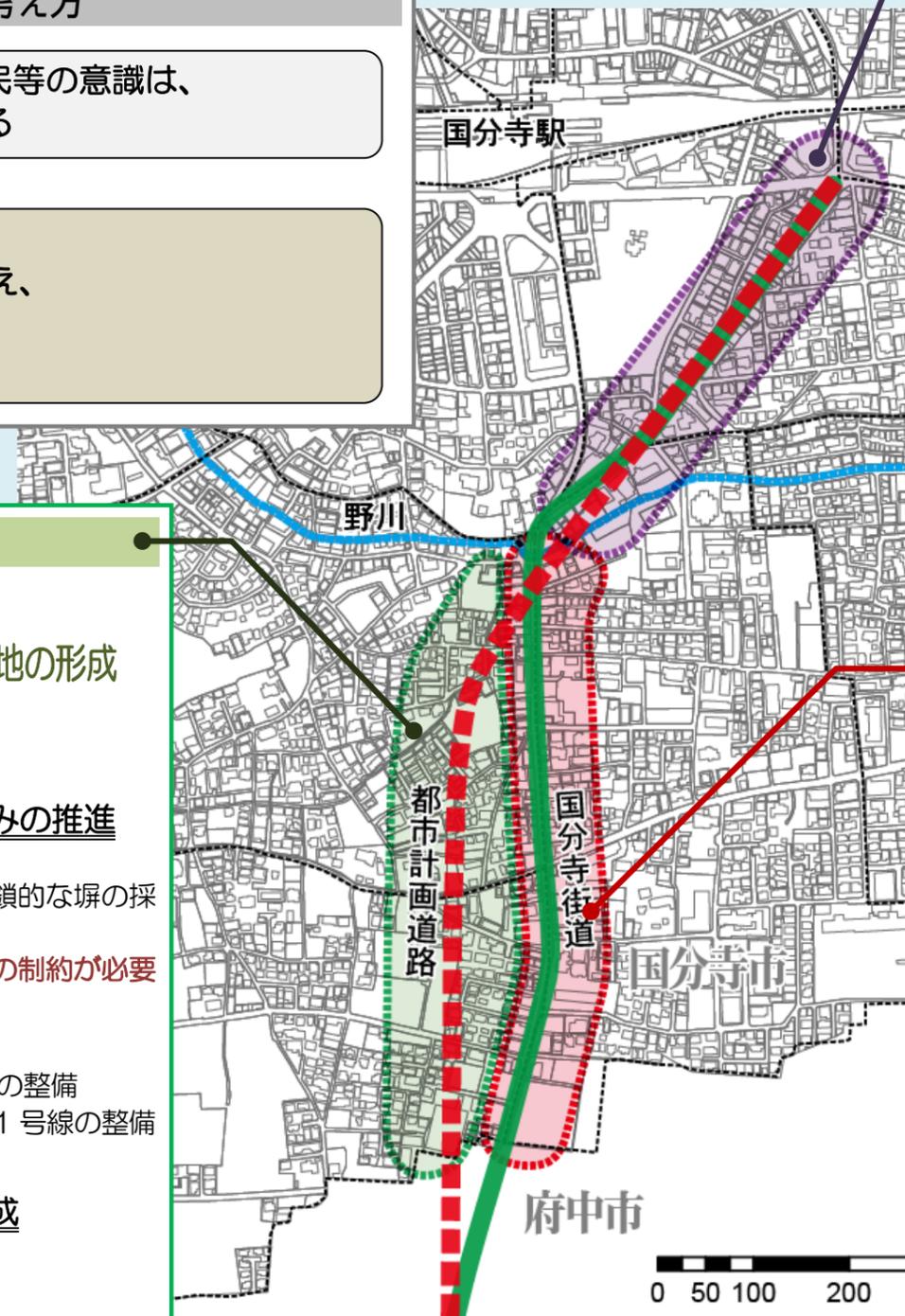
##### ■魅力・にぎわいある街並み形成の促進

例・景観地区の導入による建物等への景観配慮  
※実現には、景観法により規定される都市計画法上の地域地区指定等による制約がかかります。

〈道路について〉

##### ■人々の活動の舞台となる道づくり

例・歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道の整備  
・地域の人々と行政との連携による道路でのにぎわい創出



各エリアのまちづくりの方向性と参考データ

国分寺街道区間エリアのまちづくりの方向

【エリアの位置づけ】(都市マスタープラン)

- 「**こくぶんじ恋のみち**」に位置づけられています。(P36・P39)  
※【ふれあい】をテーマにまちのシンボルとなる散策路をこくぶんじ恋のみちとして整備

国分寺街道区間エリア

まちづくりの方向性

**安心して、身近なショッピングが楽しめるまちづくり**

主な取組みの方向

〈街なみ形成について〉

■ **買回品を中心とした商店街の再生**

- 例・沿道への飲食物販店舗、日常生活を支えるサービス店の立地促進
- ・沿道住戸の道路側への開放的な空間づくり
- ※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

■ **魅力・にぎわいある街並み形成の促進**

- 例・景観地区の導入による建物等への景観配慮
- ※実現には、景観法により規定される都市計画法上の地域地区指定等による制約がかかります。

〈道路について〉

■ **人々の活動の舞台となる道づくり**

- 例・歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道の整備
- ・地域の人々と行政との連携による道路でのにぎわい創出

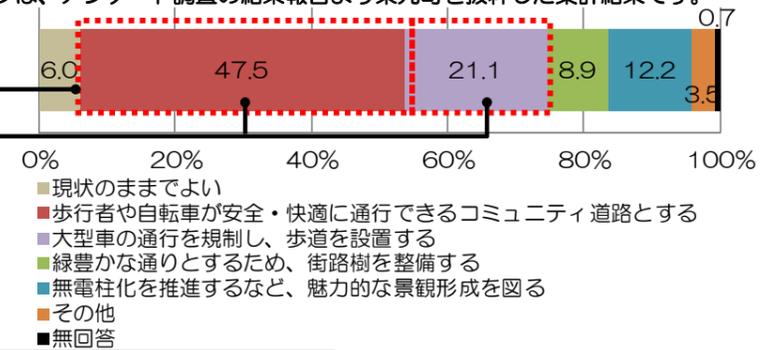
【その他の要因】

- 街道沿いの建築物は、**住商併用建物(42.1%)**が最も多く分布しています。(基礎調査報告書)
- 国分寺街道を利用するときの**主な行動目的は買い物(53.9%)**が最も多く、**日常的な買い物先は国分寺駅周辺の店舗(73.6%)**が最も多い。(基礎調査報告書)

【平成23年度実施のアンケート調査結果及び基礎調査報告書】抜粋

国分寺街道の将来像

※下記のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。

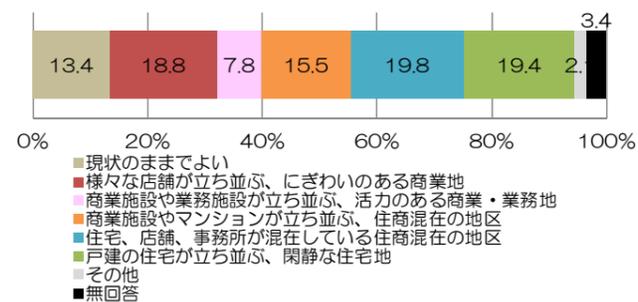


国分寺街道沿道のまちなみの課題

※下記のグラフは、基礎調査報告書P100より抜粋した集計結果です。

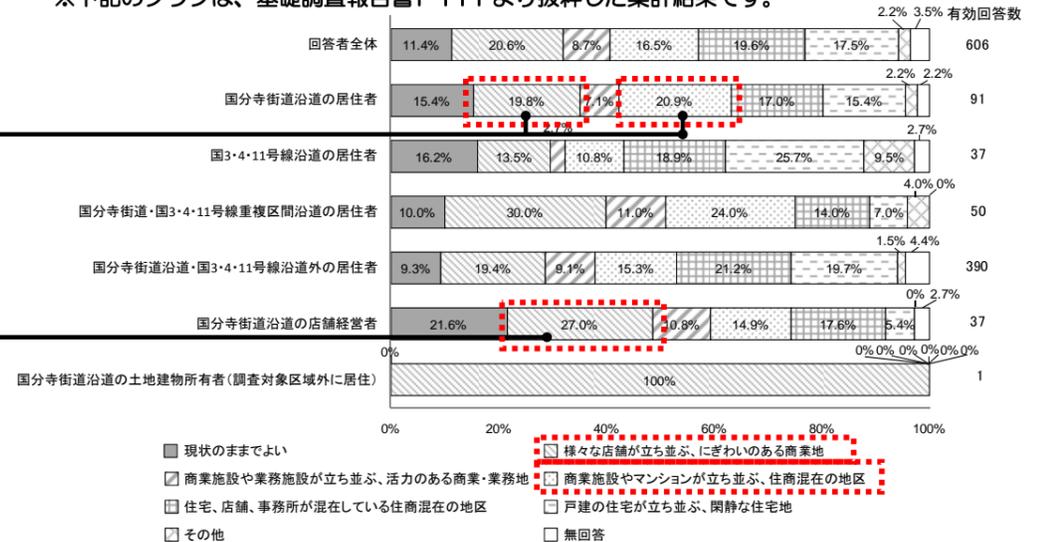


国分寺街道沿道のまちなみの将来像



※左のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。

※下記のグラフは、基礎調査報告書P111より抜粋した集計結果です。



国 3・4・11 号線区間エリア

【エリアの位置づけ】(都市マスタープラン)

● **落ち着いた住環境エリアに含まれています。** (P69)

国 3・4・11 号線区間エリア

まちづくりの方向性

**緑豊かで、環境に優れた選択される住宅地の形成**

主な取組みの方向

〈街なみ形成について〉

■ **緑豊かな住宅地の保全に向けた取組みの推進**

例・各戸における緑量の確保

- ・ 質の高い、防犯性の高い住宅地の形成 (閉鎖的な塀の採用規制、緑の配置位置の指定など)

※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

〈道路について〉

■ **災害に強い安全な道路整備の推進**

例・一定の延焼遮断効果を持つ国 3・4・11 号線の整備

- ・ 円滑な消防・救急活動を支援する国 3・4・11 号線の整備

■ **安心して歩ける、緑ある道路空間の形成**

例・季節感のある街路樹の整備

【その他の要因】

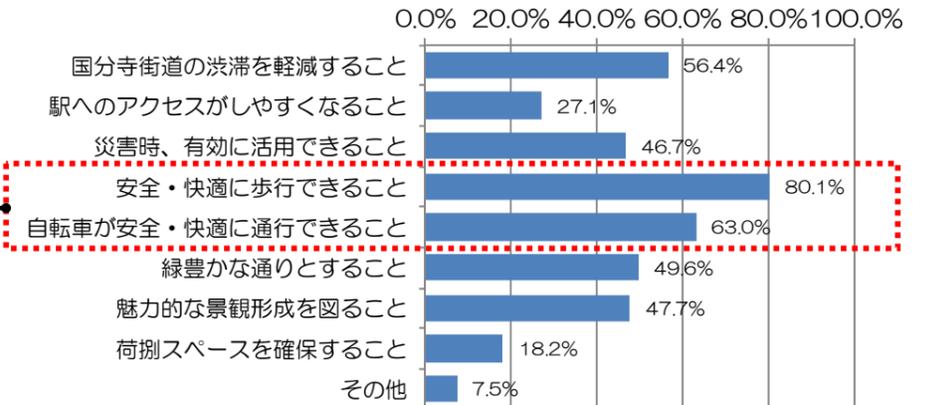
● 建築物は、**低層の住宅が大半を占めています。**

● 防火造・木造の建物が 78% を占め、**火災への耐火力はやや低くなっています。**

【平成 23 年度実施のアンケート調査結果及び基礎調査報告書】抜粋

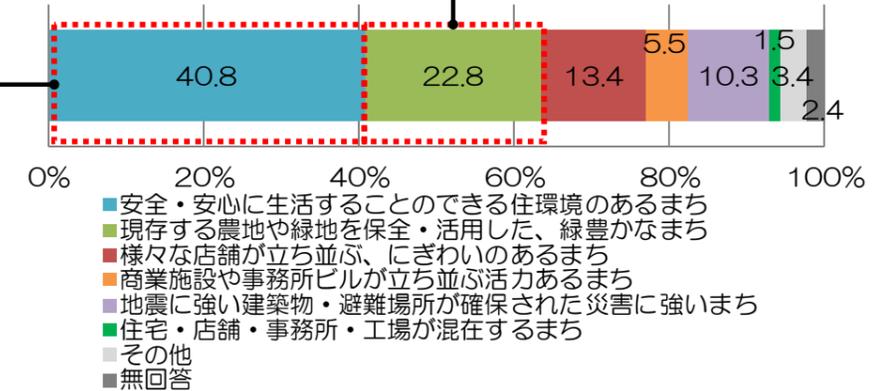
国 3・4・11 号線に期待すること

※下記のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。

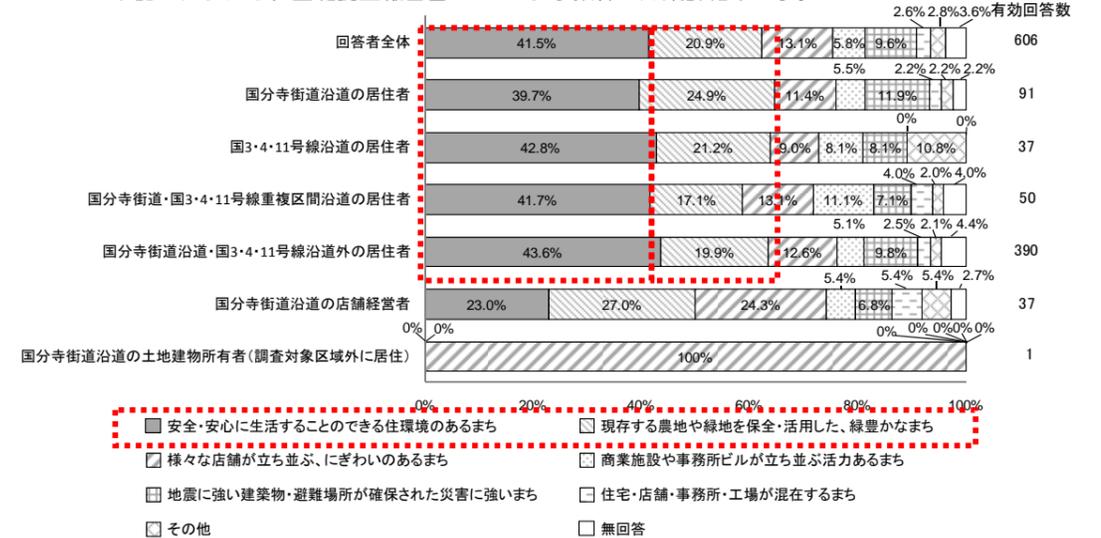


国 3・4・11 号線沿道のまちなみ

※下記のグラフは、アンケート調査の結果報告より東元町を抜粋した集計結果です。



※下記のグラフは、基礎調査報告書P125より抜粋した集計結果です。



国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

【上位計画の位置づけ】(都市マスタープラン) P31・39

- **生活にねざした商業で、地域の利便性を高めるまちづくり**を将来像としています。(商業を中心とした地域住民の交流空間として賑わいを演出する商店街)
- **商業・業務機能と新しい文化が融合した自立性の高いまちづくり**のエリアにも含まれます。(商業・業務施設の立地を活かした連続的で賑わいあるまち)

国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

まちづくりの方向性

**拠点駅に近い商業地にふさわしいまちづくり**

主な取組みの方向

〈街なみ形成について〉

■ **土地の高度利用による多くの人々が行き交うまちづくり**

- 例・沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地促進
  - ・中高層階への住まい(住宅)の確保
  - ・容積緩和、最低敷地面積の制限の導入による沿道建築物の共同化
- ※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。

〈道路について〉

■ **沿道と一体となったにぎわいの感じられる道づくり**

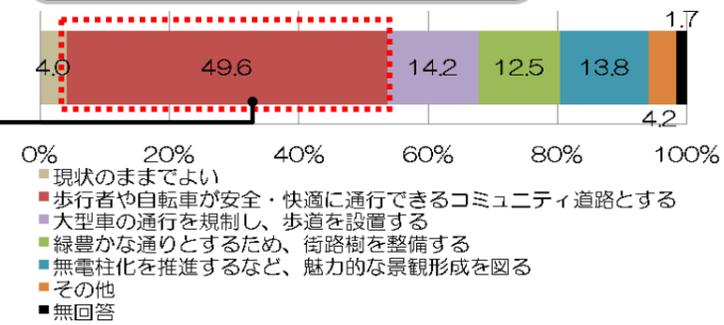
- 例・ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保(壁面後退・公開空地確保等)
- ・地域特性を踏まえた街路樹の整備

【その他の要因】

- 国分寺駅は、市内で最も乗客数の多い**拠点駅**です。
- 商業系施設、戸建住宅、集合住宅が分散して分布しています。また、**他エリアより中層・高層建築物が多く(36%)**なっています。

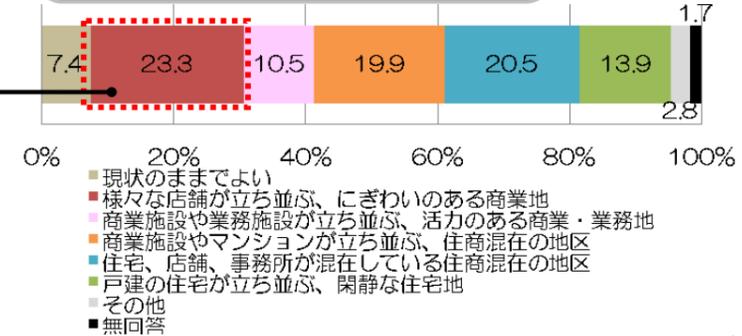
【平成23年度実施のアンケート調査結果及び基礎調査報告書】抜粋

国分寺街道の将来像



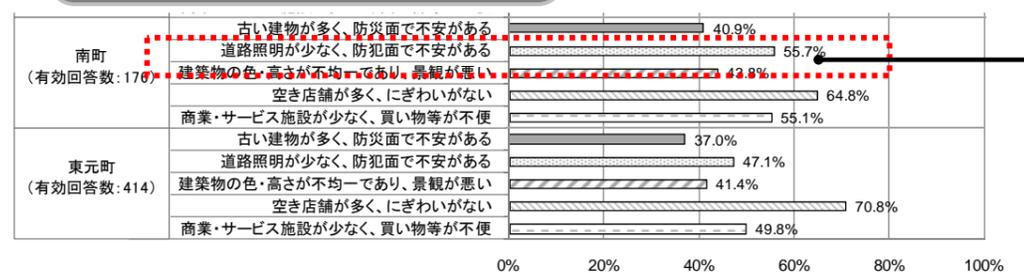
※左のグラフは、アンケート調査の結果報告より抜粋した南町の集計結果です。

国分寺街道沿道のまちなみの将来像



※下記のグラフは、基礎調査報告書P100より抜粋した集計結果です。

国分寺街道沿道のまちなみの課題

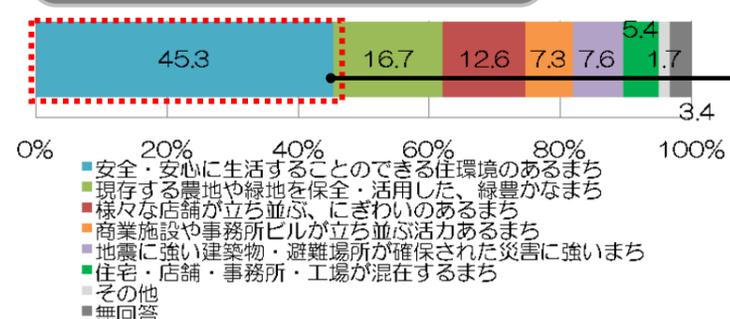


国3・4・11号線に期待すること



※左のグラフは、アンケート調査の結果報告より抜粋した南町の集計結果です。

国3・4・11号線沿道のまちなみ



# 1. まちなみのイメージ

国分寺市都市建設部まちづくり推進課  
平成 26 年 7 月

## 都市計画道路沿道のイメージ (その1)

イメージ①



○低層（1・2階）・中層（3～5階）の商業施設や店舗併用住宅、マンション等が立地している例  
(撮影場所：東京都武蔵野市)

イメージ②



○中層（3～5階）・高層（5階以上）の商業施設や業務ビルが立地している例  
(撮影場所：東京都小金井市)

イメージ③

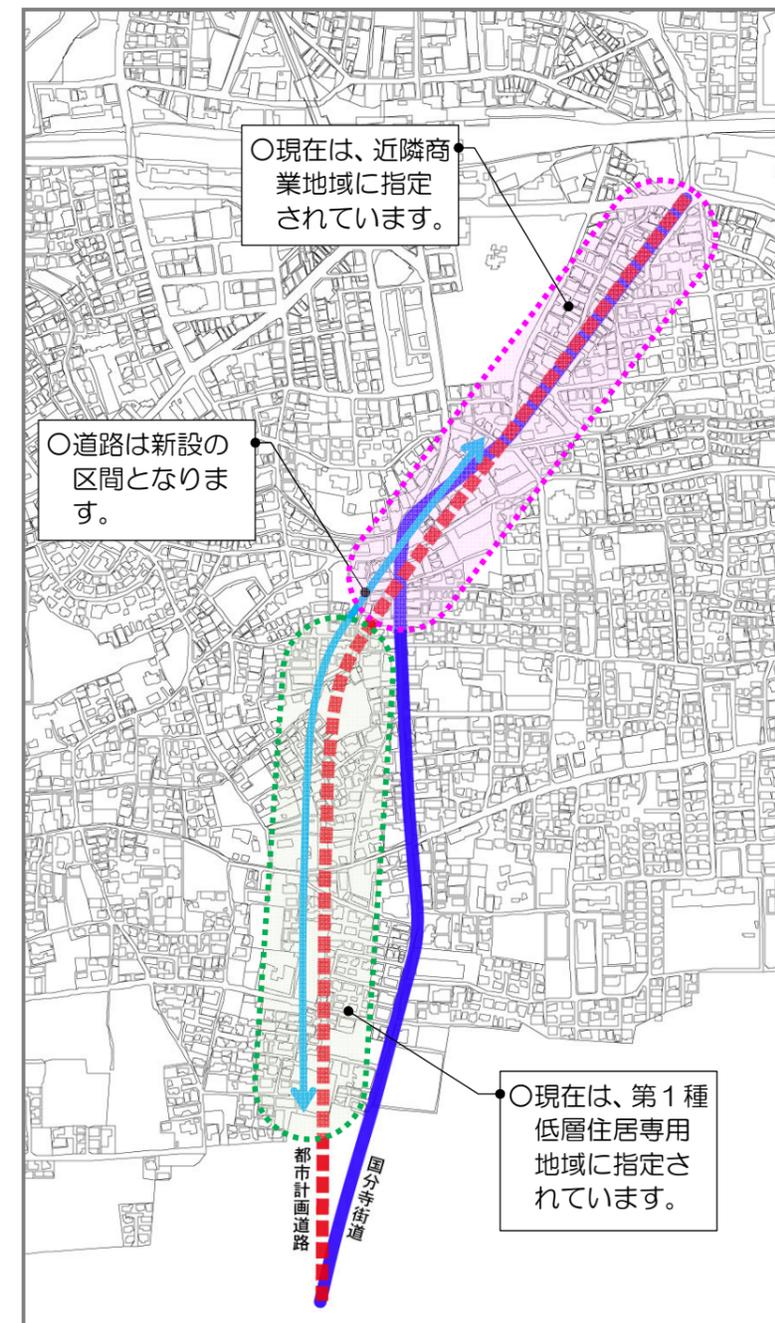


○主に、高層のマンションが立地している例。低層階（1・2階）は、店舗として利用。  
(撮影場所：東京都小平市)

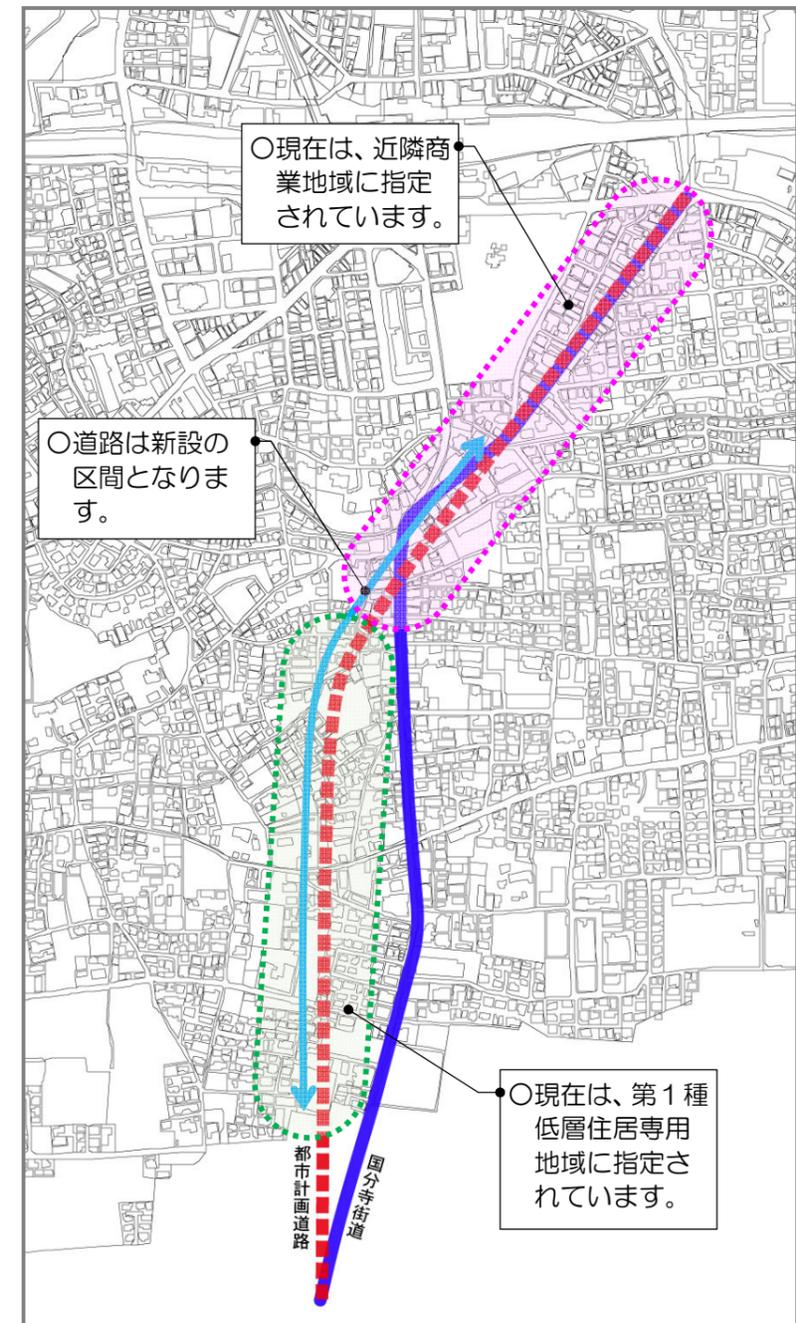
イメージ④



○主に、中層のマンションが立地している例  
(撮影場所：東京都小金井市)



都市計画道路沿道のイメージ (その2)



**国分寺街道沿道のイメージ（その1）**

※国分寺街道沿道は、近隣商業地域に指定されています。

イメージ①



○歩行者と自動車が共存する通りとして整備。沿道は、主に商業施設が立地。車両は時間帯通行止め。（撮影場所；東京都八王子市）

イメージ②



○歩車共存通りとして整備。沿道は、主に商業・業務ビル、マンションが立地。車両は時間帯通行止め。（撮影場所；東京都武蔵野市）

イメージ③



○歩行者と自動車が共存する通りとして整備。沿道は、商業施設や住宅が立地。車両の通行規制は、特になし。（撮影場所；愛知県豊田市）

イメージ④



○歩行者と車道を分離しつつ、コミュニティ道路として整備。沿道は主に商業施設や事務所ビルが立地（撮影場所；東京都墨田区浅草）

イメージ⑤



○歩行者と車道を分離し、車道には路上パーキングを設置。道路は一方通行規制（撮影場所；神奈川県横浜市中区）

イメージ⑥



○歩行者と自動車が共存する通りとして整備。沿道は、住宅が立地。車両の通行規制は、特になし。（撮影場所；国分寺市内）

## 国分寺街道沿道のイメージ（その2）

※国分寺街道沿道は、近隣商業地域に指定されています。

イメージ⑦



○歩行者と自動車が共存する通り。沿道は、主に商業施設が立地するが、住宅もある。  
(撮影場所；埼玉県川越市)

イメージ⑧



○歩行者と自動車が共存する通り。沿道は、主に商業施設が立地するが、住宅もある。  
(撮影場所；埼玉県川越市)

イメージ⑨



○歩行者と自動車が共存する通り。沿道は、主に商業施設が立地するが、住宅もある。  
(撮影場所；埼玉県川越市)

イメージ⑩



○歩行者と車道の区分けを明確化。  
(撮影場所；埼玉県川越市)

イメージ⑪



○歩行者と車道の区分けを明確化。  
(撮影場所；埼玉県川越市)

イメージ⑫



○歩行者と自動車が共存する通り。沿道は、商業施設が立地。車両は通行しにくい。  
(撮影場所；埼玉県川越市)

①府中3・4・21号線（府中町1丁目付近）



②府中3・4・21号線（府中1中付近）



③府中3・4・21号線（明星学園付近）



④国3・4・11号線（東八道路栄町交番付近）



⑤国分寺街道（東元町三丁目付近）



⑥国分寺街道（不動橋付近）



国 3・4・11 号線とつながる都市計画道路（南側の府中 3・4・21 号線と北側の小平 3・4・18 号線）北方向を臨む

⑦国 3・4・11 号線（南町二丁目付近）



⑧国 3・4・11 号線（本多一丁目付近）



⑨国 3・4・11 号線（本多五丁目付近）



⑩小平 3・4・18 号線（小平市仲町青梅街道付近）



⑪小平 3・4・18 号線（小平市仲町付近）



⑫小平 3・4・18 号線（小平駅南口付近）

