

# まちづくりニュース

■令和6年2月

■発行：国分寺市 まちづくり部 まちづくり推進課

※まちづくりニュースは、地域の皆さんへ「まちづくり」の進捗をお知らせする広報紙です。

## 国分寺街道と国3・4・11号線周辺まちづくりに関するよくあるご質問（FAQ）をご紹介します

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくりは、皆様のご意見をいただきながら、令和2年2月に「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画」を決定しました。

これまでは市からのお知らせをニュースとして発行しており、今号では皆様からいただくことの多いご質問の一部をご紹介します。

### 周辺まちづくりについて

Q 国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくりってなに？

A 国分寺街道は、府中駅と小平市域を結ぶ幹線道路ですが、JR中央線以南については幅員が狭く歩道がない箇所が多いことから、早急な改善が求められています。

これらの課題を改善するため、東京都が国3・4・11号線の整備を実施しています。

国3・4・11号線の整備に伴い、住環境・商業環境の大きな変化が予想されます。

そこで道路整備に先立ち、目指すまちの将来像を示した「国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺のまちづくりの方向性」を決定しました。

さらに、令和2年にまちの将来像を実現するための取組を「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画」として決定しました。

※まちづくり計画は、裏面下段よりご覧ください。



国分寺街道を通行する路線バス



懇談会（ワークショップ）の様子

Q まちづくり計画には様々な方針が書いてあるけど、次はなにをするの？

A まちづくり計画には「国3・4・11号線沿道は中層の住宅を主体としつつ、店舗や事務所等の多様な土地利用を可能にします」「敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度のルールを定めます」などが記載されています。

国3・4・11号線の進捗状況を鑑み、適切な時期にまちづくり計画に基づいて都市計画変更（建築できる建物用途の変更など）を行います。

## 国3・4・11号線について

Q 国3・4・11号線はどんな道路？

A 施行箇所は府中市栄町二丁目地内から国分寺市東元町三丁目地内。幅員は16m（標準）、2車線（片側1車線）の都市計画道路です。事業期間は平成31年3月20日～令和10年3月31日です。

道路断面のイメージ図  
(まちづくり計画より)



国3・4・11号線事業範囲  
(まちづくり計画より)

Q 国3・4・11号線事業地内に土地を持っています。土地の価格はどうやって決めるの？

A 土地の価格は、建物が無い状態「更地」として評価されます。評価にあたっては、近隣の取引事例を基に、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定評価額等を参考にしながら、東京都の財産価格審議会の評定を得て決定されます。また、土地価格は1年ごとに見直しが行われます。 ※東京都ホームページより

Q 国3・4・11号線事業地内の土地を貸しています。借地権のある土地の補償はどうなるの？

A 借地権のある土地の場合は、土地所有者と借地人との間で配分割合の協議を行っていただきます。それによって決定された配分割合または金額に基づいて土地代金が支払われます。 ※東京都ホームページより

## 国分寺街道について

Q 国3・4・11号線が完成したら、国分寺街道はどうなるの？

A 現在担っている幹線道路の機能を国3・4・11号線が担うため、国分寺街道は歩行者中心の安全・安心な歩行空間を確保し、ゆとりある買い物空間の創造と店舗の集積を誘導し、地域から愛される商店街を目指すこととされています。

「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり」の取組は国分寺市のホームページからご覧いただけます。

国3・4・11 まちづくり



まちづくり計画（本編）はこちらから！



お問合せ

国分寺市 まちづくり部 まちづくり推進課 まちづくり推進担当

〒185-0012 国分寺市本町4-1-9 本町クリスタルビル4階  
☎ 042-314-9006 ✉ machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp

※都市計画道路事業に関するお問合せについては、各事業担当へお繋ぎする場合があります。