

国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺

まちづくり計画

概要版

令和 2 年 2 月

国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり協議会

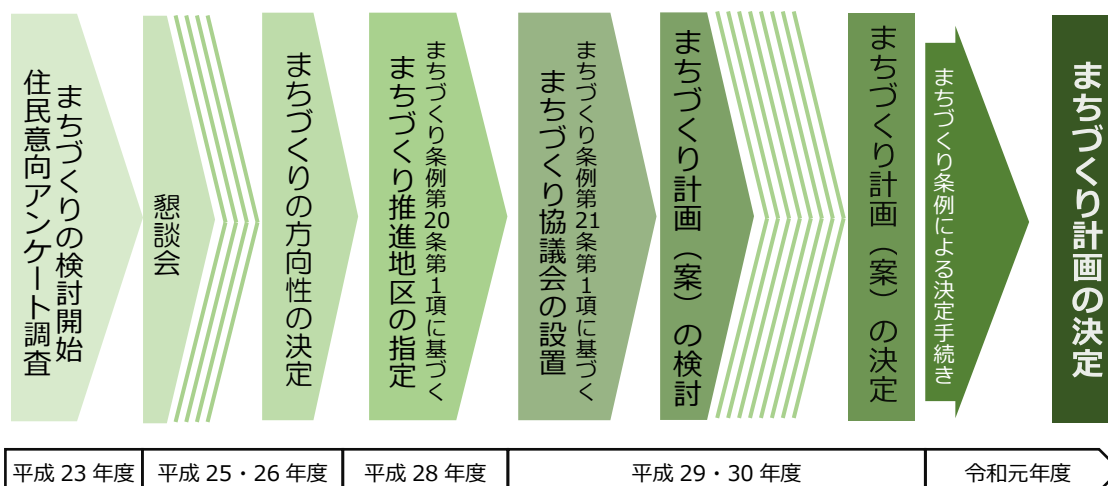
国分寺市

I はじめに

1. 国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画策定の背景

- 国分寺街道は、国分寺駅の東側を通り府中駅と小平市域を南北に結ぶ幹線道路であり、国分寺駅と府中駅、小平駅をつなぐ路線バスルートとしても重要な道路です。しかしながら、JR中央線以南の国分寺街道は、幹線道路としては幅員が狭く歩道がない箇所が多いことから、歩行者や自転車の通行が危険で早急な改善が求められています。
- 国分寺都市計画道路3・4・11号線（以下、「国3・4・11号線」といいます。）は、市の中心市街地における重要な南北軸となる道路で、国分寺街道に代わるものとなり、南北道路の整備が大きな課題になっている市及び東京都において早急な整備が必要な路線の一つです。
- これらの課題を早期に改善するために、国3・4・11号線の南町二丁目交差点から府中市域の東八道路までの区間を東京都と28市町で策定した都市計画道路の整備方針における優先整備路線の一つとして位置づけました。
- 国3・4・11号線の整備に伴い、国3・4・11号線沿道と現在の国分寺街道沿道の周辺地域における住環境・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、基礎調査やアンケートの実施、市民参加の懇談会を重ね、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号線周辺まちづくりの方向性」（以下、「まちづくりの方向性」といいます。）を平成26年12月に決定しました。
- この「まちづくりの方向性」で示す将来像を実現するための方策や取組を検討するため、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地域を国分寺市まちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定し、平成29年6月より、「国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり協議会」（以下、「まちづくり協議会」といいます。）による国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画（以下、「まちづくり計画」といいます。）の検討を開始しました。

■ まちづくり計画策定に向けたこれまでの取組



2. まちづくり計画とは

1) まちづくり計画の位置づけ

- まちづくり計画は、「まちづくりの方向性」を踏まえて、まちの将来像の実現化方策として、土地利用等についての具体的な取組やその進め方を示したものです。このまちづくり計画を基本として、市民と市が連携して国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地域の土地利用やにぎわい創出などのまちづくりに取り組んでいきます。
なお、本計画では、様々な取組において検討から実施に至るまでユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、個々の取組を進めていきます。
- まちづくり計画は、国分寺市まちづくり条例に基づく手続きを経て決定することにより、市のまちづくり基本計画の一つに位置づけられます。

2) まちづくり推進地区の範囲

- 国分寺街道（及び国3・4・11号線）の南町二丁目交差点から府中市境までの区間において、国3・4・11号線の計画線の両側約50mの範囲と国分寺街道（国3・4・11号線交差部から府中市境まで）の両側約50mの範囲とします。なお、50mラインに敷地がまたがる場合は、当該敷地を含めた範囲を基本としています。

● まちづくり推進地区の概要

指定区域：南町二丁目・三丁目，
東元町二丁目・三丁目・四丁目 地内

区 域：南北約1.2km

区域面積：約19.6ha

● 国分寺都市計画道路3・4・11号線の概要

国3・4・11号線は、昭和40年4月13日に都市計画決定した計画幅員16mの都市計画道路です。事業効果として、交通渋滞の緩和、安全で快適な道路空間の確保、防災機能の向上が期待されています。東京都は、2019年（平成31年）3月20日付けで、国土交通省から国3・4・11号線外の事業認可を受け、事業に着手することになりました。

● 事業の概要

路線名：国分寺都市計画道路3・4・11号府中国分寺線
及び府中都市計画道路3・4・21号府中国分寺線

施行箇所：府中市栄町二丁目地内から国分寺市東元町三丁目地内

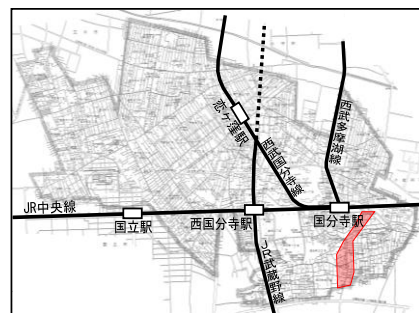
幅 員：16m（標準）

車 線 数：2車線

事業期間：2019年（平成31年）3月20日から
2028年（令和10年）3月31日

※1 国分寺都市計画道路3・4・11号線及び府中都市計画道路3・4・21号線
事業概要及び測量説明会 資料抜粋 一部編集
（東京都北多摩北部建設事務所平成28年2月実施）

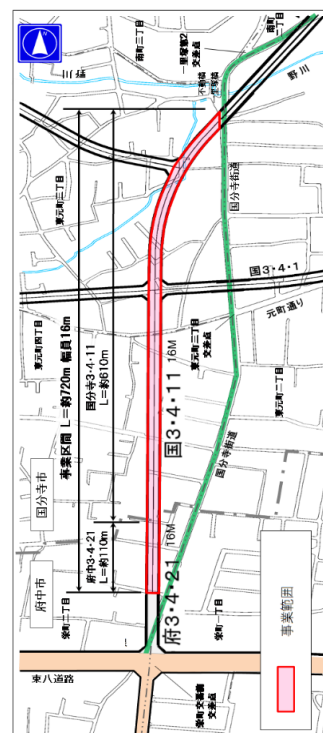
■ 位置図



■ まちづくり推進地区の指定範囲



■ 事業認可を取得した事業範囲※1



地区の現況

【地区の概況】

①土地及び建物の状況

- 新設の国3・4・11号線の計画地周辺は、低層住宅のための良好な住環境を保護する第一種低層住居専用地域です。国分寺街道沿道は近隣の住民が日用品の買い物をする商業店舗等やその他の業務の利便を増進するため、近隣商業地域に指定しています。
- まちづくり推進地区内の土地利用は、住宅系（独立住宅、集合住宅等）が60%を占めています。また、野川以南には、農地（畑、樹園地）や屋敷林も存在しています。
- 国分寺街道沿道は、3～4階建て以上の建物が多く分布しており、国分寺駅に近い地域の方が、階数の高い建物が多い傾向にあります。沿道以外の周辺地域は、第一種低層住居専用地域であることから、建物の多くは2階建て程度です。

②交通・道路の状況

- 国分寺街道は、1日当たりの自動車交通量が9,000台を超えています。これは、「東京における都市計画道路の整備方針」において、今後も必要な都市計画道路の評価基準である6,000台の1.5倍の交通量にあたります。
- JR中央線以南の国分寺街道は、国分寺駅と府中駅を結ぶバス路線の運行ルートになっており、国分寺市域では、バス停留所にはバスベ이를設けるスペースがなく交通渋滞の要因となっています。
- 国分寺駅から東元町三丁目交差点までの区間は、地域バス（ぶんバス）東元町ルートが運行するルートにもなっています。
- 国分寺街道は、幅員が7.5m～8mと路線バスルートである幹線道路としては狭く歩道がない箇所が多いため、歩行者や自転車の通行に非常に危険な状況となっています。

■国分寺街道（歩道のない区間） ■国分寺街道を通行する路線バス



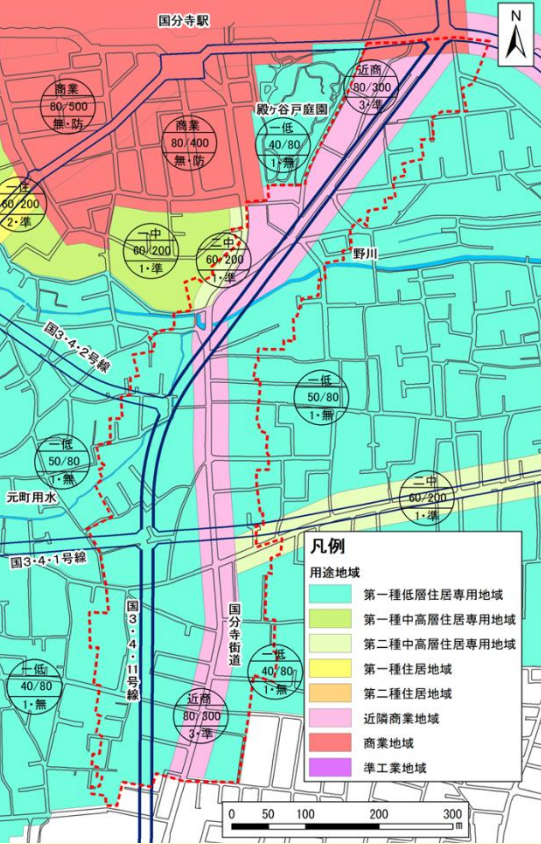
③緑・地域資源の分布

- 地区の西側には、都立殿ヶ谷戸庭園、史跡武蔵国分寺跡を含む公園・緑地、国分寺崖線上のまとまった樹林地、農地と屋敷林など、比較的緑豊かな地域が広がっています。まちづくり推進地区は、国分寺駅と史跡武蔵国分寺跡等のまちづくり資源が集積するエリアをつなぐ場所に位置しています。

■農地 ■史跡武蔵国分寺跡

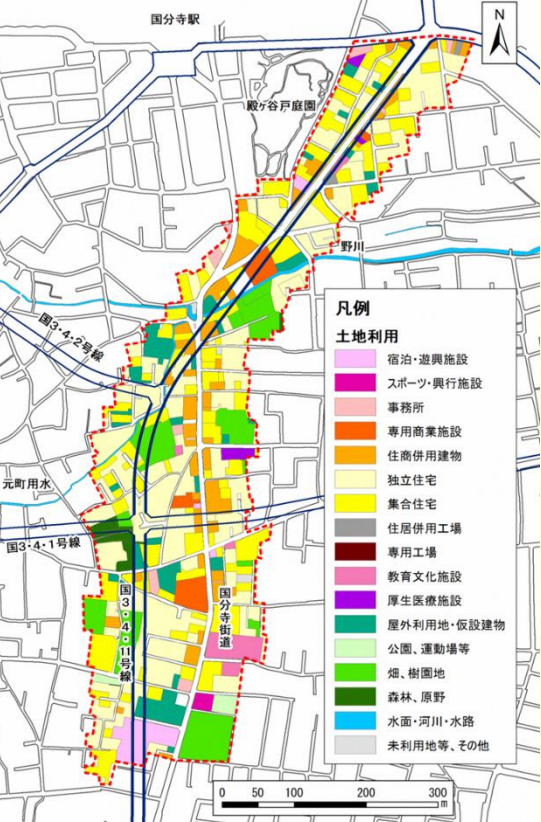


■用途地域図



出典：平成27年 国分寺市都市計画図を用いて作成

■土地利用図



出典：平成24年度土地利用現況調査を用いて作成

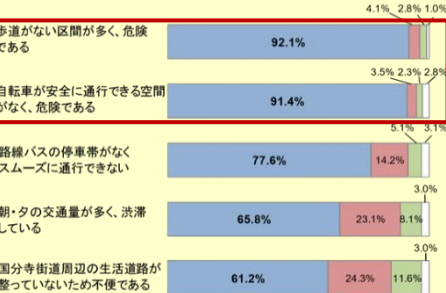
検討の開始（平成23年度～）

【住民意向アンケート調査（平成23年度）】

市では、市民の皆様のご意見を伺うため、平成24年1月に「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アンケート調査」を実施しました。

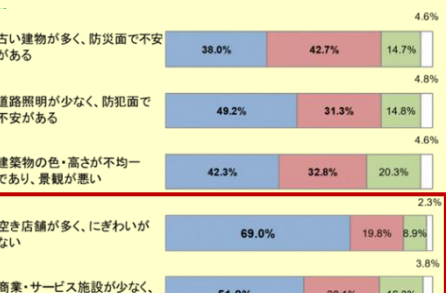
◆交通の課題について

90%以上の方が、「歩道がない区間が多く、危険である」、「自転車が安全に通行できる空間がなく、危険である」ということを課題として認識しています。



◆まちなみの課題について

50%以上の方が、「空き店舗が多く、にぎわいが少ない」、「商業・サービス施設が少なく、買い物などが不便」ということを課題として認識しています。



【まちづくりの方向性の決定（平成26年度）】

住民意向アンケート調査を基に市民参加の懇談会での意見を踏まえ、沿道や周辺地域のまちづくりを進めるために、この地域の目指す将来像を示した「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」をまとめました。



推進地区の指定（平成28年度）
協議会の設置（平成29年度）

【まちづくりの推進地区の指定（平成28年度）】

「国3・4・11号線周辺まちづくりの方向性」に示す将来像の実現に向けた検討のため、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺を、国分寺市まちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区（市街地整備及び都市環境の改善を目的としたまちづくりを重点的・優先的に推進する必要がある地区）」に指定しました。

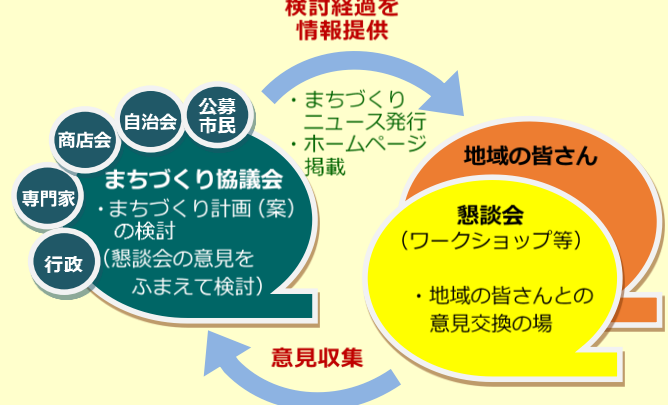
■まちづくり推進地区の指定範囲



【まちづくり協議会の設置（平成29年度）】

まちづくり計画の策定にあたっては、公募市民・自治会等・商店会・専門家・行政等で構成するまちづくり協議会にて検討を行いました。その検討内容について、まちづくりニュースやホームページ等を通じて情報提供を行うとともに、地域の皆さんと意見交換を行うための懇談会も適宜開催しました。まちづくりの方針や土地利用のルールなどを定める「まちづくり計画(案)」の策定を目指して検討を開始しました。

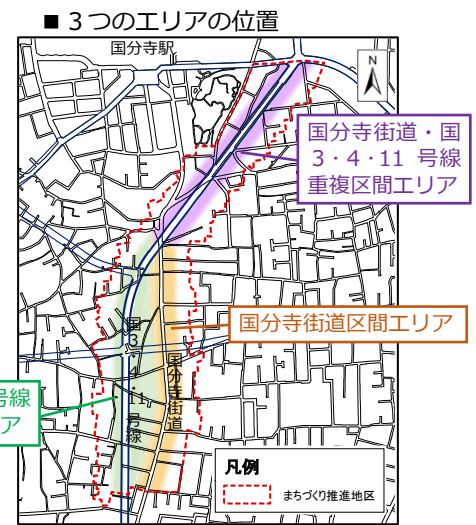
■検討の進め方



Ⅲ まちづくり協議会の検討プロセス

1. 検討プロセス

- まちづくり協議会では、「まちづくりの方向性」の3つのエリアごとの将来像を基本とし、将来像実現のための「まちづくり方針」について下記のプロセスで検討を進めました。
- 「まちづくり方針」は、「まちづくりの方向性」で示す将来像を実現するための**目標**と目標達成のための**取組方針**、取組方針を踏まえて実施する**具体的な取組**の3階層で構成しています。



まちづくりの方向性（平成26年度）

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア
駅近であるメリットを活かした住商両立のまちづくり

国3・4・11号線新設区間エリア
史跡と調和し、緑のある、安全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり

国分寺街道区間エリア
歩いて身近なショッピングとにぎわいが楽しめるまちづくり

まちづくり協議会

エリアごとに将来像実現のための「まちづくり方針」について検討

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアのまちづくり方針

国3・4・11号線新設区間エリアのまちづくり方針

国分寺街道区間エリアのまちづくり方針

検討テーマごとのまちづくり方針

土地利用 緑・景観
安全・安心 その他良好なまちづくり

推進地区全体で方針の調整

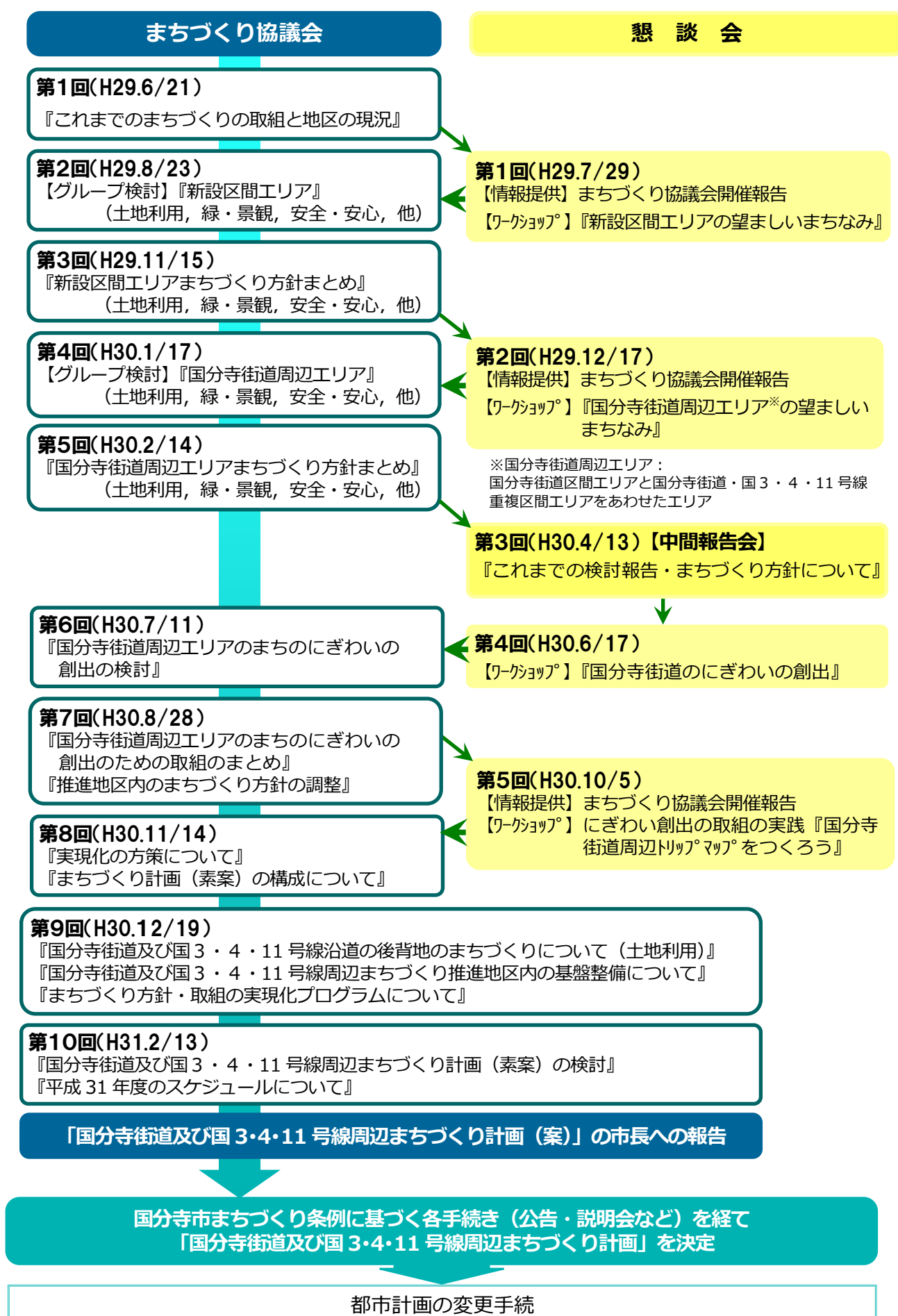
にぎわいの創出について検討

実現化方策等の検討

・まちの将来像の実現のために、「取組の実現化プログラム（手法、実施時期、実施主体）」等を検討

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり計画（案）

2. 検討の流れ



まちづくり方針（土地利用）

商と住の両立

目標

国分寺駅至近である**立地の優位性**を活かし、事業所・事務所などの機能を誘導し、多くの人々が行き交い、集う、**活気のある沿道のまちづくり**を目指します。

目標

低層階には飲食・店舗等のにぎわいを創出し、中高層階には駅至近の利便性の高い住宅を提供するなど、**商と住の両立**を目指します。

取組方針
と具体的
な取組
土-①

にぎわいや交流などの地域の活性化づくりに寄与する、低層階への商業・業務施設の誘導を図ります。

《建物用途の誘導》

- 国分寺街道沿道の用途地域は**現行の「近隣商業地域」**のままとし、中高層の建築物の立地や、生活に必要な店舗のほか若者を引き込むような商業施設、業務施設等の立地を誘導します。

中層の住宅が主体

目標

国3・4・11号線沿道は、中層の住宅を主体として、幹線道路沿道の立地条件を活かして店舗や事務所等の多様な土地利用を可能にし、それらが調和した**良好な住宅環境の形成**を目指します。

取組方針
と具体的
な取組
土-②

良好な住環境の保全と幹線道路沿道にふさわしい土地利用のバランスに配慮した用途地域の変更を検討します。

《建物用途の誘導》

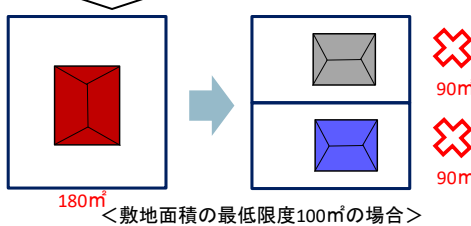
- 中層の住宅を主体とし、生活利便性向上のため、公共公益施設や日用品・食料品を供給する店舗、地元の農産物を供給する施設等が立地できる**用途地域に変更**します。
- 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりとの土地利用の連続性に配慮します。

取組方針
と具体的
な取組
土-③

宅地の細分化を防ぎ、ゆとりある土地利用を維持し、良好な住環境の形成を図ります。

《敷地細分化防止》

- 敷地面積の**最低限度**についてのルールを定め、宅地の細分化を防ぎます。



商業空間の連続

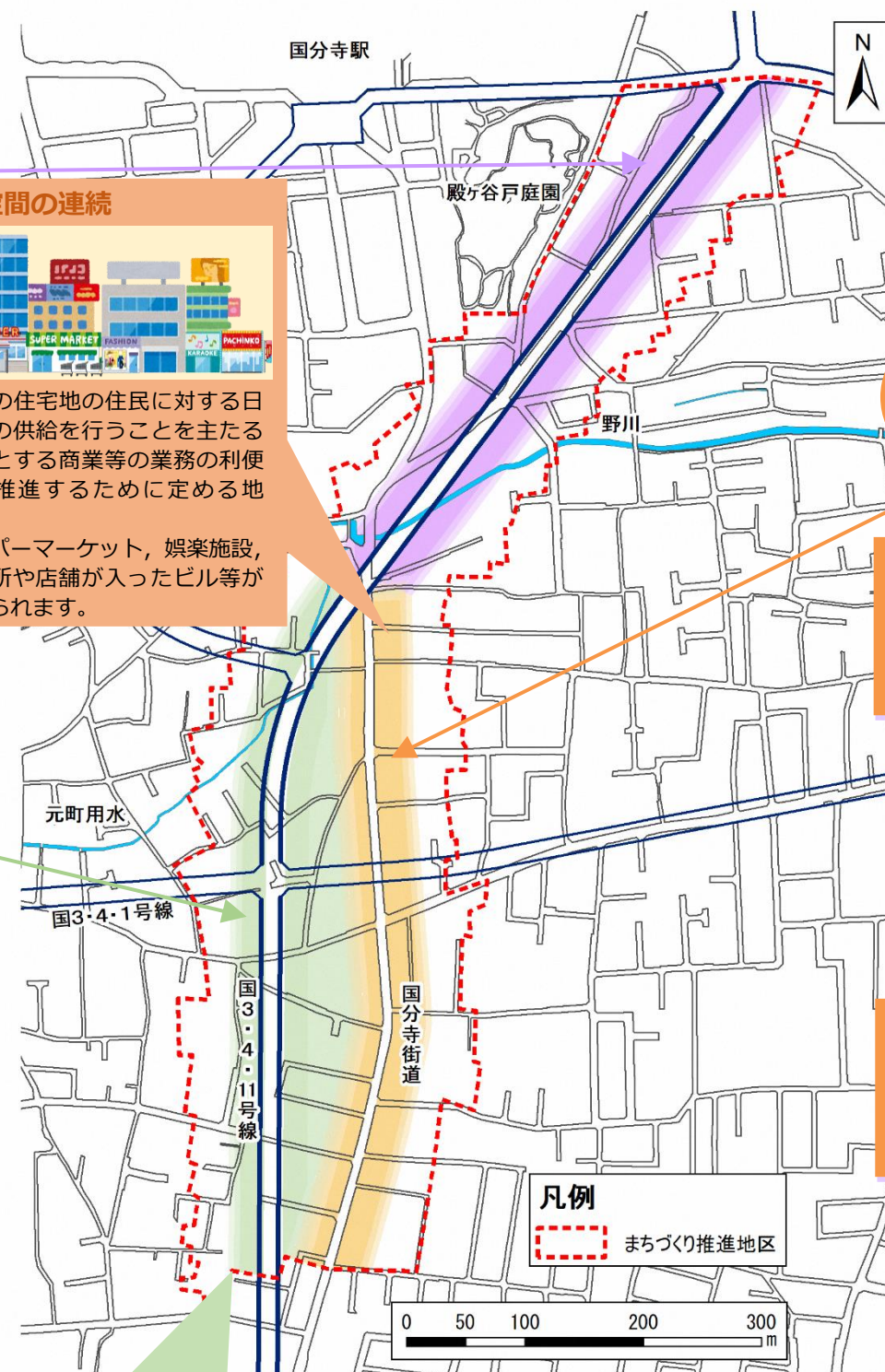


- 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業等の業務の利便性を推進するために定める地域。
- スーパーマーケット、娯楽施設、事務所や店舗が入ったビル等が建てられます。

住宅が主体の空間



- 主として中層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するために定める地域。
- スーパーマーケットや飲食店、病院、店舗が入ったビル等が建てられます。



凡例
まちづくり推進地区

凡例

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアの取組

国3・4・11号線新設区間エリアの取組

国分寺街道区間エリアの取組

地域から愛される商店街

商店街の維持・発展のために、歩行者中心の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**を目指します。

地域住民にとって身近な、より利便性の高い商店街づくりを目指し、国分寺街道沿道に新たな店舗等の立地を誘導します。

《建物用途の誘導》

- 国分寺街道沿道の用途地域は**現行の「近隣商業地域」**のままとし、日常生活に必要な店舗、さらには史跡を訪れる観光客の買い物需要に応える店舗等の立地を誘導します。
- 商店街への立地がふさわしくないと考えられる用途、業種の立地を必要に応じて規制するルールを定め、地域住民にとって身近な商店街の形成を目指します。

ゆとりある歩行空間や、買い物のために店先に人が溜まれる空間の創出を誘導します。

《ゆとりある歩行・買い物空間の創出》

- 国分寺街道沿道にゆとりある空間を創出するため、建築物の建替え時に、道路境界線から民地側に、**公共性の高い空地を誘導**するなど、長期的なまちづくりを踏まえた誘導策を講じます。
- 安全な歩行空間として、また快適なショッピングや商店街の活性化を図る空間づくりのため、**店舗の店先や建替え時に創出された空間などの有効活用に関するルールづくり**もあわせて検討します。

沿道の後背地の良好な住環境の維持

《良好な住環境の維持》

- 国分寺街道及び国3・4・11号線沿道の後背地は、現に形成されている戸建て住宅を主体とした良好な住環境を維持するとともに、個々の敷地内の緑化の推進と、農地や屋敷林の保全により、緑豊かな魅力ある住環境の形成を目指します。

取組方針
と具体的
な取組
土-④取組方針
と具体的
な取組
土-⑤取組方針
と具体的
な取組
土-⑥

まちづくり方針（緑・景観）

街路樹との連続した緑

目標

緑化を進め、街路の緑と調和した緑と潤いのあるまちなみの形成を目指します。

取組方針と具体的な取組 緑-①

民地内での緑化を促し、国3・4・11号線の街路樹との連続した緑の景観形成を図ります。

《緑化の誘導》

- 店舗等の店先など、民地内の道路に面するところへの植栽により、緑豊かな潤いのある景観の形成を誘導します。

取組方針と具体的な取組 緑-②

民地内での緑化を促し、国3・4・11号線の街路樹との連続した緑の景観形成を図ります。

《緑化の誘導》

- 開発や建築物の建替えにあわせて、民地内の緑化促進を誘導します。
- 〈住宅の緑化のルール〉
 - ・道路に面するところへの生け垣や庭木の植樹により、緑豊かなまちなみ景観の創出を誘導します。
- 〈商業施設の緑化のルール〉
 - ・小規模な商業店舗は、店先や外構などの道路に面するところに、植栽等により、潤いの感じられる景観の形成を誘導します。

にぎわいに華を添える緑

目標

沿道の緑化を誘導し、商店街のにぎわいに華を添える緑景観の形成を目指します。

取組方針と具体的な取組 緑-③

沿道の緑化を促進し、歩いて楽しい商店街づくりを誘導します。

《緑化の誘導》

- 店舗等の店先や道路沿いの空間を活用して、季節を感じられる民地内の緑化促進を誘導します。
- 国分寺街道の道路検討に際しては、道路内の緑化にも配慮して検討します。

国3・4・11号線の街路樹と民地内の緑化



出典：（上から）渋谷区 Mr.FARMER 表参道本店（Google マップ）、八王子市みなみ野（Google マップ）



味わいのあるまちなみ

看板等のデザインの統一化



出典：（左から）松山ロープウェイ通り 良好な道路景観と賑わい創出のための事例集（国土交通省ウェブサイト）、名古屋市 カフェド Sara（トリップアドバイザーウェブサイト）

凡例

まちづくり推進地区

目標

取組方針と具体的な取組 景-①

活気とにぎわいのまちなみ

駅近の商業エリアとしてにぎわいのあるまちなみ景観の形成を目指します。

色彩やデザインの工夫によって、まちの活気とにぎわいを創出し、歩いて楽しいまちなみ形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

- 建築物や看板等の設置については、一定のルールを定め、商業地のまちなみ景観形成を誘導します。
- ・店先のファサードや外壁などの色彩、仕様等に関するテーマや基準等のルールづくりを誘導します。
- ・建築物に付帯する屋外広告物の設置位置、形状、大きさ等に関する基準を定め、周辺と調和した景観形成を図るよう誘導します。

秩序と統一感のまちなみ

建築物等に関しては、史跡のまちにふさわしい落ち着いた色合いのまちなみ景観の形成を図ります。

ルールを定め、秩序と統一感のある良好なまちなみ景観形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

- 建築物や看板等の色彩については、原色を抑える等のルールを定め、良好なまちなみ景観形成を誘導します。
- 〈住宅の景観づくりのルール〉
 - ・建築物の屋根や外壁は、原色を抑え、落ち着いた色彩を用いるよう誘導します。
- 〈商業施設の景観づくりのルール〉
 - ・建築物の屋根や外壁は、原色を抑え、落ち着いた色彩を用いるよう誘導します。
 - ・建築物に付帯する屋外広告物は、派手な色彩を避け、その大きさを最小限に抑えるよう誘導します。

味わいのある商店街・親しみやすいまちなみ

建築物等に関しては、国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみ景観の形成を図ります。

現在の味わいのある商店街の雰囲気を活かした親しみやすいまちなみ景観形成を図ります。

《まちなみ景観の誘導》

- 沿道のデザインコンセプトを検討し、統一感のある親しみやすいまちなみの形成を誘導します。
- おもてなしの心を感じさせる店先づくり（看板や建築物外装）のルールづくりを誘導します。
- 建築物に付帯する屋外広告物は、掲出の方法や大きさを揃えるようなルールづくりを誘導します。

秩序と統一感のあるまちなみ景観



壁面の色の彩度を低く抑える



げばけばしい色彩は用いない



建築物全面に彩度の高い色彩は使わない

出典：国分寺市景観まちづくり指針別冊 景観まちづくりヒント集

取組方針と具体的な取組 景-③

目標

まちづくり方針（安全・安心）

沿道建築物の不燃化と防災・防犯性の高いまち

目標

取組方針と具体的な取組 安-①

沿道建築物の不燃化を誘導し、延焼防止の機能を高め安心なまちの形成を目指します。

国3・4・11号線沿道に火災時の延焼を防ぐ機能の形成を図ります。

《沿道建築物の不燃化》

○道路整備による沿道建築物の建替えの機会を捉え、耐火性能の高い建築物を沿道に誘導します。

取組方針と具体的な取組 安-①

国3・4・11号線沿道に火災時の延焼を防ぐ機能の形成を図ります。

《沿道建築物の不燃化》

○耐火性能の高い建築物を沿道に誘導します。

取組方針と具体的な取組 安-②

建物の密集化の防止に努め、延焼防止を図ります。

《敷地細分化防止》

○敷地面積の最低限度についてのルールを定め、宅地の建てづまりを防ぎます。

目標

取組方針と具体的な取組 安-③

防災・防犯性の高いまちの形成を目指します。

国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。

《垣又はさくの構造の制限》

○民地内の道路に面する場所は垣又はさくの構造の制限を定め、転倒の危険のあるブロック塀・石積塀を規制し、国3・4・11号線の緊急時の輸送・避難道路としての機能強化を図ります。

取組方針と具体的な取組 安-③

国3・4・11号線沿道の防災・防犯の機能強化を図ります。

《垣又はさくの構造の制限》

○民地内の道路に面する場所は垣又はさくの構造の制限を定め、転倒の危険のあるブロック塀・石積塀を規制し、国3・4・11号線の緊急時の輸送・避難道路としての機能強化を図ります。
○民地内の道路に面する場所はフェンス等とし、道路からの見通し確保による防犯性の向上を図ります。

沿道建築物の不燃化



出典：親しみやすい国分寺の都市計画
防火指定のない地域：建物の間隔が広い住宅街などの地域の場合、火が燃え移る危険が低く、建物規模も小さいため、燃えにくい素材で建てなくてもよい。
防火地域・準防火地域：商業地域などの場合、建物の間隔が狭いため延焼の危険が高く、建物規模が大きく消防活動もしづらいため、燃えにくい素材で建てなくてはならない。



歩行者が安全・安心に通行できる道路



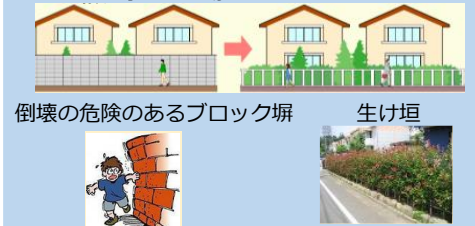
出典：（左上から）久我山商店街（itotウェブサイト）、ハンプの設置事例（国土交通省 国土技術政策総合研究所ウェブサイト）、下北沢一番商店街（下北沢一番商店街ウェブサイト）、世知原「くらしのみちづくり」社会実験（長崎県ウェブサイト）、神楽坂通り（東京神楽坂ガイドウェブサイト）、シケインの設置事例（速度規制等WG生活道路対策における物理的デバイス（警視庁ウェブサイト）

凡例

まちづくり推進地区

防災・防犯性の高いまち

倒壊の危険のあるブロック塀を規制し、生け垣、フェンス等にした場合



出典：（上）地区計画パンフレット（和光市）、（下）国分寺市ウェブサイト

本計画におけるユニバーサルデザインの考え方

ユニバーサルデザインの考え方は、年齢や身体状況、性別、国籍等に関わらず、できるだけ多くの人が利用できる環境づくり等を考えることです。本計画では、エリアにとらわれず、様々な取組において検討から実施に至るまでユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、個々の取組を進めていきます。

凡例

国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアの取組

国3・4・11号線新設区間エリアの取組

国分寺街道区間エリアの取組

通過交通ルートの移行

目標

取組方針と具体的な取組 安-④

国3・4・11号線に通過交通を集約し、周辺道路の安全確保を目指します。

国3・4・11号線に通過交通及び公共交通（路線バス）の運行ルートを移行し、周辺道路の安全性の確保を図ります。

《路線バスのルートの移行》

○路線バスルートを国3・4・11号線に移すよう協議します。

取組方針と具体的な取組 安-⑤

《地域バスのルートの維持》

○ぶんバス（地域バス）は、地域住民や商業者、利用者等の意向を把握のうえ、歩行者の安全確保と地域住民の生活の利便性に配慮し現行の走行ルートを維持します。

取組方針と具体的な取組 安-⑥

生活道路としての適正な幅員確保

《狭あい道路の解消》

○まちづくり推進地区内の幅員4m未満の生活道路は、住環境の向上や、災害時の避難路の確保、消防活動等の防災性の強化を図るため、4mにするために適切に指導します。

目標

取組方針と具体的な取組 安-⑦

安心して買い物ができる商店街づくり

安全・安心な歩行空間を確保し、歩きたくなる商店街づくりを目指します。

ユニバーサルデザインを意識した道路整備や施設建築を誘導し、安心して買い物ができる商店街づくりを誘導します。

《ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり》

○ユニバーサルデザインに配慮し、道路と民有地が一体となった安全な歩行空間を確保します。
○店舗等の店先や建築物の建替え時に創出された空間などにベンチ等の休憩施設の設置を誘導し、買い物客にやさしい商店街を形成します。

取組方針と具体的な取組 安-⑧

歩行者の安全・安心を確保するため、国分寺街道を通る自動車の走行速度を抑制する対策を検討します。

《安全・安心な歩行空間を確保》

○抜け道利用を防止するため、国分寺街道の出入り口に車両流入抑制の工夫をします。
○自動車の走行速度を抑制するため、幅員構成・車道の形状の変化や通行・速度の規制などのハード、ソフト両面での工夫をします。
○歩行空間のゆとりを確保するため、電線類の地中化を検討します。

まちづくり方針（良好なまちづくり・にぎわいの創出）

主に観光客や来訪者が集まることによって創出されるにぎわい

目標

観光客が国分寺街道に寄りたくなる魅力をつくります。

取組 に-①

（活用資源：C.不動橋・一里塚）
《来訪者へのおもてなし拠点の設置》

○不動橋付近をエリアの拠点に位置づけ、観光のおもてなし拠点ををつくります。

取組 に-②

（活用資源：A.農地・こくベジ B.史跡武蔵国分寺跡
D.野川・元町用水 I.周辺の施設）
《散策コースの検討》

○史跡等、周辺地域の観光資源や個性的な店舗等と国分寺街道を回遊する散策コースを複数用意し、観光客が目的や好みにより選択でき、何度も楽しめるようにします。

取組 に-③

（活用資源：A.農地・こくベジ B.史跡武蔵国分寺跡
D.野川・元町用水 I.周辺の施設）
《シェアサイクルの検討》

○周辺地域の観光資源を周遊する、ワンウェイ（各拠点に乗り捨て可能）なシェアサイクルの基地の設置について検討します。観光や買い物の利便性を高めるための拠点などについて研究をすすめます。

目標

国分寺街道の魅力を知ってもらうための情報発信をします。

取組 に-④

（活用資源：F.商店会や町会 G.周辺大学の学生の活力）
《情報発信の促進》

○地域の担い手（商店街や周辺地域の大学生）により、多様な媒体でわかりやすい情報発信を行います。

史跡武蔵国分寺跡周辺エリア



B. 史跡武蔵国分寺跡 お鷹の道 真姿の池

目標

周辺との連携

史跡や湧水など市の魅力資源をまちづくりに活かします。

緑・水辺・歴史的資源を有効活用します。

取組 良-①

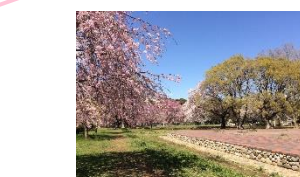
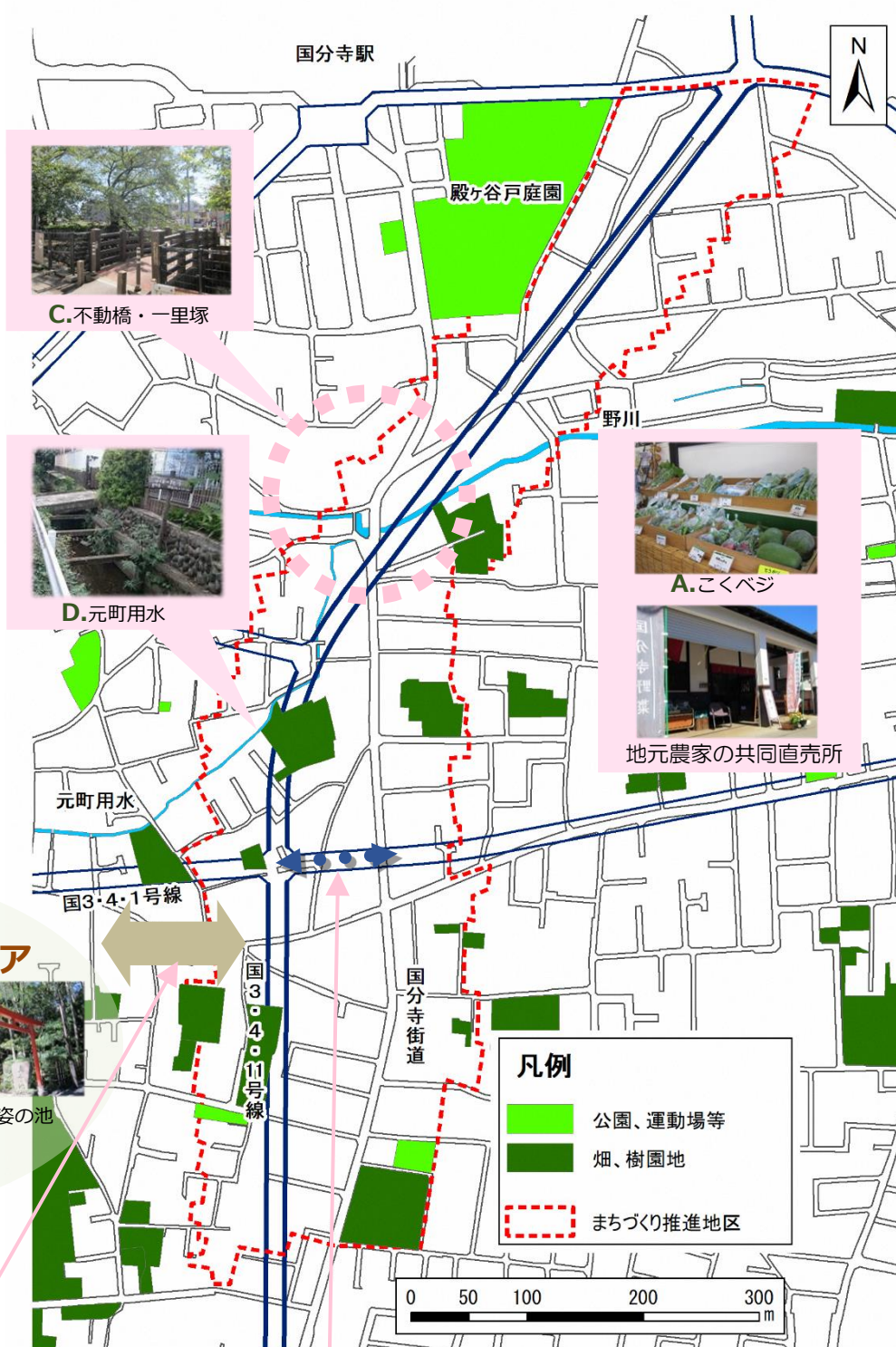
《緑・水辺・歴史的資源を有効活用》

○史跡や湧水など、魅力資源の積極的なPRを推進します。
○元町用水の環境維持と水辺の景観資源としての有効活用に努めます。

取組 良-②

《国3・4・11号線と国分寺街道の連絡強化》

○幹線道路機能を持つ国3・4・11号線と商業機能を有する国分寺街道の沿道それぞれの道路の持つ役割が、まちの活性化に相乗効果をもたらすよう、2本の道路を東西に繋ぐ国3・4・1号線の一部を国3・4・11号線整備にあわせて整備します。



史跡武蔵国分寺跡の桜



農産物直売所



元町通り付近

地域住民のコミュニティを中心とした地域の豊かさによって創出されるにぎわい

目標

買い物を楽しむことができる商店街づくりを目指します。

取組 に-⑤

（活用資源：A.農地・こくベジ）
《こくベジプロジェクトとの連携》

○農園を活用した体験プログラムや講座を地域の農家、店舗、行政、団体などで連携して実施したり、育てた野菜をそこで調理しその場で味わえるよう国分寺街道沿いに提携するシェアキッチン兼食堂を造ったりするなどの民間プロジェクトを支援します。
○国分寺街道が歩きやすい道となることから、道路空間を活かし、こくベジをはじめとした旬の食材を販売するマルシェイベントを開催し、人々のにぎわいを生みだします。

取組 に-⑥

（活用資源：G.周辺大学の学生の活力）
《周辺地域の大学と連携した取組への支援》

○周辺地域の大学生と連携し、こくベジを使った地域の名産品になるような商品の開発や、地域の学生が学びの一環としてチャレンジショップに取り組むことを支援し、学生が地域へ入っていくためのきっかけづくりを進めます。

取組 に-⑦

（活用資源：H.空き店舗）
《空き店舗の利活用》

○空き店舗オーナーが事業者へ貸し出したいようになるよう、オーナーが手間を掛けずに安く貸し出せるマッチングの仕組み創設の検討や、リノベーションスクールの開設等を支援します。

目標

良好な地域コミュニティの形成を目指します。

取組 に-⑧

（活用資源：E.住民 F.商店会や町会）
《地域の歴史や資源と関連したイベントの開催》

○国分寺街道が歩行者主体の道路となることから、道路を使った大胆なイベントの開催を支援します。道路空間を活用したイベントを開催し、まちのキーパーソンの発掘や、地域住民への買い物以外の楽しみの提供、店主と客のコミュニケーションの機会づくりを推進します。

取組 に-⑨

（活用資源：E.住民 F.商店会や町会）
《エリアマネジメントの検討》

○公共空間の維持管理・活用を担いながら、行政や民間組織との調整を図るエリアマネジメント組織の導入を検討します。イベント等のまちのにぎわいの担い手をつなぐ組織づくりを進めます。

取組 に-⑩

（活用資源：E.住民 F.商店会や町会）
《コミュニティビジネスの支援》

○身の回りの問題を、地域住民が、人材やノウハウ、施設などの地域資源を活かし、ビジネスの手法を用いて自分たちで解決するコミュニティビジネスの支援を行います。

V 実現化の方策

1. 取組の実現化プログラム 土地利用

具体的な取組 ※土-○：土地利用に関する取組		想定される手法	実施時期		実施主体	備考
			国3・4・11号線			
			整備前	整備後		
土-①	建物用途の誘導 ・中高層の建築物の立地，商業・業務施設等の立地を誘導	・現行の用途地域の維持 ・地区計画 ・まちづくりと並行した経済振興・商業活性化等に関する事業等による取組 ・エリア価値を向上させるエリアマネジメント等の取組	● 策定	→ 運用	市：●策定 市民：○遵守	・各種中小企業支援制度の活用
土-②	建物用途の誘導 ・中層住宅を主体とし，生活利便性向上のための施設等が立地できる用途地域に変更	・用途地域の見直し	● 見直し	→ 運用	市：●見直し 市民：○遵守	
土-③	敷地細分化防止 ・敷地面積の最低限度のルールを定める	・地区計画	● 策定	→ 運用	市：●策定 市民：○遵守	
土-④	建物用途の誘導 ・国分寺街道沿道への日常生活に必要な店舗，観光客等の需要に応える店舗等の立地を誘導 ・商店街への立地がふさわしくないと考えられる用途，業種を必要に応じて規制	・現行の用途地域の維持 ・地区計画 ・まちづくりと並行した経済振興・商業活性化等に関する事業等による取組 ・エリア価値を向上させるエリアマネジメント等の取組	● 策定	→ 運用	市：●策定 市民：○遵守	・各種中小企業支援制度の活用
土-⑤	ゆとりある歩行・買い物空間の創出 ・建築物の建替え時に，道路境界線から民地側に，公共性の高い空地を誘導	・まちづくり条例の運用	● 運用	→	市：●運用	
	・店先空間を有効活用するためのルールづくり	・地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	市民：●ルールづくり 市：○支援	・商店会など市民主体のガイドライン作成
土-⑥	良好な住環境の維持 ・戸建て住宅を主体とした良好な住環境を維持	・現行の用途地域の維持	● 運用	→	市：●運用	

※実施主体

市民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む

●：主体 ○：協力・支援等

重複区間

新設区間

国分寺街道区間

2. 取組の実現化プログラム 緑・景観

具体的な取組 ※緑-○：緑に関する取組 景-○：景観に関する取組		想定される手法	実施時期		実施主体	備考
			国3・4・11号線			
			整備前	整備後		
緑-① 緑-②	緑化の誘導 ・民地内の緑化促進	・地区計画	● 策定	→ 運用	市：●策定・助成 市民：○遵守	・生け垣緑化助成制度の活用
緑-③	緑化の誘導 ・民地内の店先や道路沿いに緑化を促進するとともに道路内の緑化も検討	・地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	市民：● ルールづくり	・商店会など市民主体のガイドライン作成 ・交通機能及び歩行空間確保のうえ、道路内緑化の可能性を検討する
景-①	まちなみ景観の誘導 ・建築物や看板等の色彩・規模等のルールづくり	・地区計画 ・地域市民等によるルールづくり	● 策定	→ 運用 ● ルールづくり	市：●策定 市民：○遵守 ●ルールづくり	
景-②	まちなみ景観の誘導 ・建築物や看板等の色彩・規模等のルールづくり	・地区計画	● 策定	→ 運用	市：●策定 市民：○遵守	
景-③	まちなみ景観の誘導 ・沿道のデザインコンセプトの検討 ・店先づくりのルール化 ・屋外広告物の掲出の方法や大きさ等のルール化	・地域市民等によるルールづくり		● ルールづくり	市民：● ルールづくり	・商店会など市民主体のガイドライン作成

※実施主体

市民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む

●：主体 ○：協力・支援等

重複区間

新設区間

国分寺街道区間

3. 取組の実現化プログラム 安全・安心

具体的な取組 ※安-○：安全・安心に関する取組		想定される手法	実施時期		実施主体	備考
			国3・4・11号線			
			整備前	整備後		
安-① 安-①	沿道建築物の不燃化 ・準防火地域の指定により、耐火性能の高い建築物を沿道に誘導	・準防火地域の指定	● 指定	→ 運用	市：●指定 市民：○遵守	
安-②	敷地細分化防止 ・敷地面積の最低限度のルールを定める	・地区計画	● 策定	→ 運用	市：●策定 市民：○遵守	
安-③ 安-③	垣又はさくの構造の制限 ・ブロック塀・石積塀の規制，フェンス等による見通し確保	・地区計画	● 策定	→ 運用	市：●策定・助成 市民：○遵守	・ブロック塀撤去助成制度の活用
安-④	路線バスのルートの移行 ・路線バスルートを国3・4・11号線に移すよう協議	・バス会社，府中市及び東京都と協議	○ 協議	● 移行	市：○協議 バス会社：●	
安-⑤	地域バスのルートの維持 ・地域バスは，利用者の意向を把握のうえ，歩行者の安全確保と地域住民の生活の利便性に配慮し，現行のバスルートを維持	・庁内関連部署との調整・協議	● 調整	→	市：●調整	
安-⑥	狭あい道路の解消 ・地区内の幅員4m未満の生活道路を4mにするための適切な指導	・建築基準法の運用	● 指導	→	市：●指導 市民：○遵守	
安-⑦	ユニバーサルデザインを意識した商店街づくり ・道路と民有地が一体となった安全な歩行空間の確保	・バリアフリー法及び東京都福祉のまちづくり条例等の運用	● 運用	→	市：●運用 市民：●協力 交通管理者：●	
	・店先空間への休憩施設の設置を誘導	・地域市民等によるまちづくりの取組		● 取組	市民：●取組	・商店会など市民主体のガイドライン作成
安-⑧	安全・安心な歩行空間を確保 ・国分寺街道を通る自動車交通量と走行速度を抑制	・交通管理者・道路管理者との交通規制に関する調整・協議 ・道路整備事業等	● 検討 協議	● 整備	市：●検討 協議・整備 交通管理者：●	・交通規制に関しては交通管理者と協議 ・社会実験（施策の導入に先立って道路空間の多目的利用を図る実験）
	・電線地中化の検討			● 検討	市：●検討	

※実施主体

市民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む

●：主体 ○：協力・支援等

重複区間

新設区間

国分寺街道区間

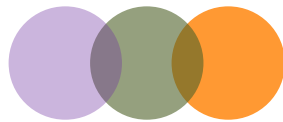
4. 取組の実現化プログラム その他良好なまちづくり

具体的な取組 ※良-○：良好なまちづくりに関する取組 に-○：にぎわいの創出に関する取組		想定される手法	実施時期		実施 主体	備考
			国3・4・11号線			
			整備前	整備後		
良-①	緑・水辺・歴史的資源を有効活用 ・史跡や湧水など魅力資源の積極的なPRを推進	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●		市：●取組 市民：○協力	
	・元町用水の環境維持と水辺の景観資源の積極的な活用	・用水が国3・4・11号線と重なる部分は、道路整備に伴い道路外に付替	●		市：●調整 東京都：●	・用水の付替は、可能な限り開渠とする
良-②	国3・4・11号線と国分寺街道の連絡強化 ・国分寺街道と国3・4・11号線をつなぐ国3・4・1号線の一部区間の整備	・道路整備	● 事業化	● 供用開始	市：●整備	
に-①	来訪者へのおもてなし拠点の設置	・観光案内等の拠点を整備		●	市：●整備 市民：○協力	
に-②	散策コースの検討 ・目的や好みで選択可能な複数の散策コースの検討及び情報発信	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●		市：●検討 市：●発信 観光協会：●	
に-③	シェアサイクルの検討 ・シェアサイクルの効果的な利用に向けた研究と導入	・観光事業と連携した取組	●		市：●導入	
に-④	情報発信の促進 ・地域の担い手による複数のソーシャルメディアを用いたわかりやすい情報の発信	・国分寺の魅力発掘・発信事業と連携した取組	●	●	市：●発信 市：●発信 観光協会：●	
に-⑤	こくベジプロジェクトとの連携 ・農業体験と連携した体験イベント等を行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		市：●人材育成 市民：●実施	
に-⑥	周辺地域の大学と連携した取組への支援 ・周辺大学の学生と連携した地域の名産品開発やチャレンジショップ運営等の支援	・大学との地域連携協定	●		市：●実施 市：●連携	・東京経済大学・国分寺地域連携推進協議会など
に-⑦	空き店舗の利活用 ・空き店舗活用・リノベーションスクール等の取組を行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		市：●人材育成 市民：●実施	
に-⑧	地域の歴史や資源と関連したイベントの開催 ・道路空間を活用し、地域の歴史資源や観光資源と関連したイベント等の開催	・社会実験		●	市：●実施	
に-⑨	エリアマネジメントの検討 ・公共空間の維持管理・活用を担いエリア価値を向上させるエリアマネジメントを行う人材の育成	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		市：●人材育成 市民：●実施	
に-⑩	コミュニティビジネスの支援 ・地域資源を活かして地域の課題を解決するコミュニティビジネスを行う人材の育成と実施支援	・官民連携まちづくり事業による人材育成等の取組	●		市：●人材育成 市民：●実施	

※実施主体

市民：居住者や企業・商店・開発事業者を含む

●：主体 ○：協力・支援等



国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺
まちづくり計画 概要版

令和 2 年 2 月

発 行／国分寺市 まちづくり部 まちづくり推進課
〒185-8501 国分寺市戸倉 1 丁目 6 番地 1
電話 042-325-0111（内線 456）

掲載している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31都市基交著第110号
（承認番号）30都市基街都第31号、平成30年5月14日