



# 第6回 西国分寺駅北口駅前エリアの 整備の実現に向けた意見交換会

国分寺市 駅周辺整備課

令和6年2月14日(水)  
令和6年2月18日(日)

1

## 目次

2

## 目次

1. 前回意見交換会のふりかえり
2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案
3. 今後のまちづくりの進め方
4. 今後の取組・スケジュール

3

## 目次

1. 前回意見交換会のふりかえり
2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案
3. 今後のまちづくりの進め方
4. 今後の取組・スケジュール

4

# 1. 前回意見交換会のふりかえり

## ■ 基盤整備方針の考え方



## 基盤整備の考え方

# 1. 前回意見交換会のふりかえり



# 1.前回意見交換会のふりかえり

## 機能面



**パターン1**  
 歩行者広場が駅舎寄りにあるため駅利用者も利用しやすい広場空間としての活用が期待される。

**パターン2**  
 歩行者広場を東西アクセス道路沿いに配置することにより、各方面からのアクセス性が良く、駅利用者だけでなく幅広い利用者の滞留空間の創出が期待される。

**パターン3**  
 歩行者広場を中心付近に配置することで歩行者広場を意識した動線となり、歩行者広場の多様な活用が期待される。

### 共通

- ・駅前街区への南北アクセスにおいて、歩行者の安全性を確保するため、一部歩車分離ルートとして東西アクセス道路を跨ぐ歩行者動線の設定。
- ・交通広場は、府中街道からアクセスする動線における高低差処理のため、武蔵野線ガード下からの距離を必要とすることから、西側へ配置する。
- ・駅構内へのアクセスは、建物敷地内を通行する歩行者動線とする。

7

# 1.前回意見交換会のふりかえり

## ■ いただいたご意見の概要

### 駅前の機能について

- ・ 西国分寺駅南口と北口をつなぐ南北通路に関するご意見
- ・ 関係機関との調整の進捗に関するご意見
- ・ 開発における地権者の動きや負担を知りたいという旨のご意見
- ・ 自転車駐車場の地下化に関するご意見

### 道路ネットワークについて

- ・ アクセス道路の幅員や具体的な配置に関するご意見

### 用途地域について

- ・ 用途地域の変更を希望するご意見

### 地権者組織について

- ・ 地権者の組織化と市の関わり方に関するご意見
- ・ 幅広く開発に関する意見を求める必要がある旨のご意見
- ・ 組織に関する(対象エリア,メンバーなど)ご意見

道路ネットワーク, 地権者組織の考え方を精査

8

# 目次

1. 前回意見交換会のふりかえり
2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案
3. 今後のまちづくりの進め方
4. 今後の取組・スケジュール

9

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### アクセス面 ※本日,検討内容及び整備(案)を説明

南北アクセス道路

東西アクセス道路

歩行者動線

JR協議, 交通量調査の結果を踏まえた幅員構成, 線形を検討する。

交通量調査結果, 地形の高低差, 東西アクセス道路の検討を踏まえ, 延長・構造を検討する。

### 機能面

歩行者広場

交通広場

建物利用

JR, 民間事業者へのヒアリングを行い, 建物規模や配置を検討する。

※次年度以降も検討を継続予定

10

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### アクセス面

#### ②南北アクセス道路

(考え方)

既存住宅への影響, 駅前街区への接続を考慮した道路の形を検討

#### ①東西アクセス道路

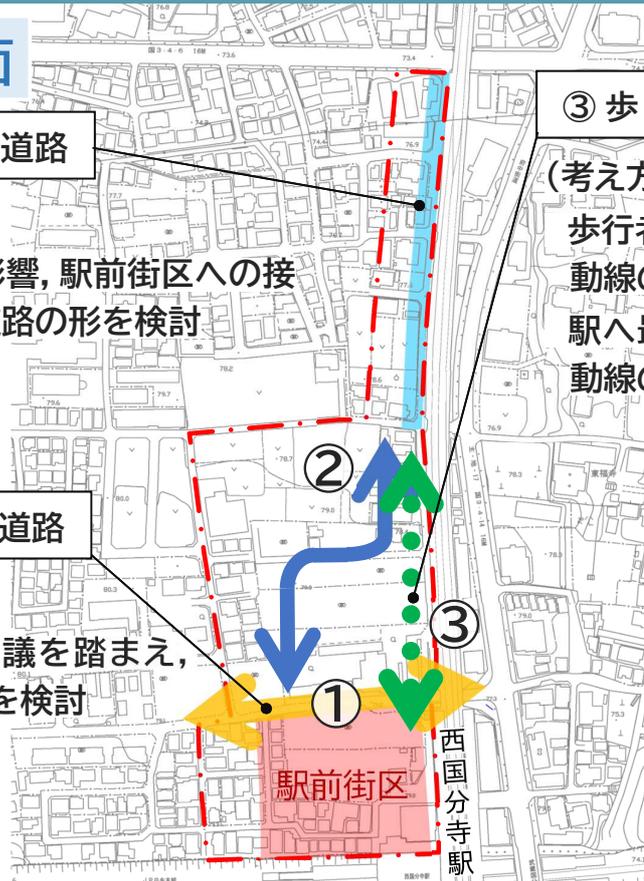
(考え方)

関係機関との協議を踏まえ, 道路の幅員などを検討

#### ③歩行者動線

(考え方)

歩行者の安全性を踏まえた動線の検討  
駅へ最短でアクセスできる動線の検討



## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 交通量調査結果の概要

土地利用の検討にあたり、「歩行者」「自転車」「自動車」の交通量を把握するため、交通量調査を実施しました。

#### ● 調査日時

令和5年10月10日(火) 午前6時~午後10時

#### ● 調査内容・調査地点

自動車の交通量 . . . . . 調査地点①~⑤  
歩行者・自転車の交通量 . . . . . 調査地点①④⑤

### 課題と対応策

#### ● 南北方向の動線について

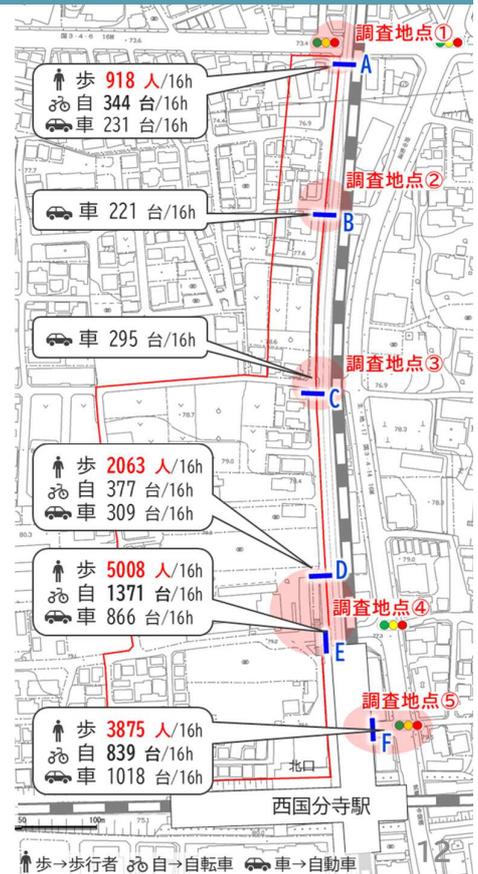
自動車の交通量は少ないですが、歩行者の交通量は多く自転車も一定数の通行がありました。

→緊急車両等の通行を考慮しつつ、歩行者・自転車の通行空間を設けて分離することにより安全な計画とします。

#### ● 東西方向の動線について

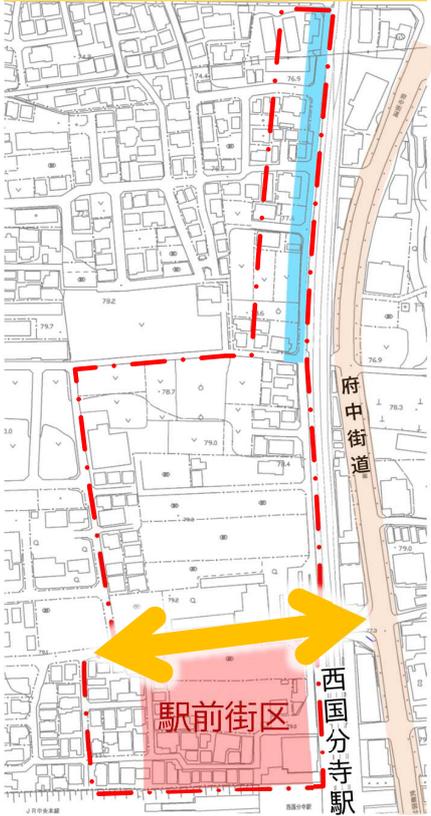
歩行者・自転車の交通量が非常に多く交錯がみられ、自動車の交通量も一定数ありました。

→自転車と歩行者の通行空間をそれぞれ確保し交錯を解消した安全な計画とします。



## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 東西アクセス道路



### 道路の位置づけ

府中街道から駅前街区へ集中する交通を処理する道路として計画します。

### 検討における前提条件

#### ● 歩行者・自転車・自動車交通量

現状の交通量の把握, 将来の交通量を想定するために実施し, 調査の結果をもとに計画します。



#### ● 地形

本地区は高低差がある地形のため, 府中街道から駅前街区の高低差をなど, 高さを考慮して計画する必要があります。



#### ● 道路構造令

道路の安全性・円滑性を確保するために, 最低限確保すべき一般的な技術基準を定めた法令です。本法令や交通量を踏まえ, 本地区に適切な歩道の幅, 車道の幅などを計画します。

#### ● 関係機関との協議

市が定めている条例に準ずる道路とする必要があり道路管理者との協議が必要になるほか, 道路法第95条の2で定められている計画段階から警察との協議も必要になります。



また, JR武蔵野線高架部分はJRとの協議も必要になります。

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 東西アクセス道路

**整備方針** ・ 交通量結果, 高架下の幅を踏まえ, 車道, 自転車レーンを配置します。  
・ 歩道は両側に設け, 歩車分離を図ります。

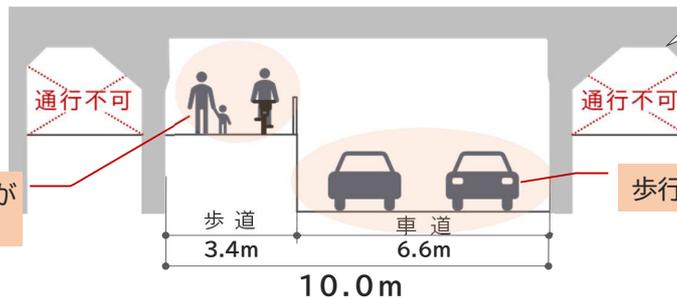
#### 交通量調査結果

歩 5008 人/16h  
自 1371 台/16h  
車 866 台/16h

※調査地点④の調査結果

#### 現状

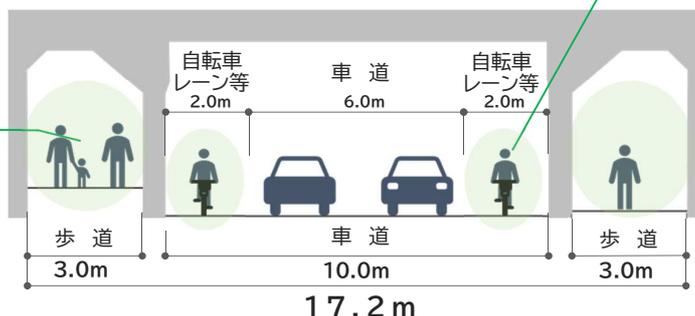
多くの歩行者と自転車が集中し, かつ交錯



歩行者・自転車と自動車の交錯

#### 整備(案)

両側に歩行者の空間を設けることで, 安全性を確保する



自転車レーンを設置し安全性を確保する

▼自転車レーンのイメージ



(出典: 国交省)

▶ JRや道路管理者, 警察などの関係機関との協議により, 決定していきます。

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 南北アクセス道路



### 道路の位置づけ

生活道路としての役割を想定します。また、地区内の重要な道路として、緊急車両も円滑に通行できるように計画します。

### 検討における前提条件

基本的には「東西アクセス道路」の前提条件と同様です。一方で、南北アクセス道路の検討では、下記項目も前提条件とする必要があります。

#### ● 既存住宅

現在、住宅が複数あるため、既存の住宅に影響が少ない形やルートを検討する必要があります。



#### ● 交通広場との接続位置

地形の高低差を考慮した交通広場の配置を想定しています。そこで、交通広場の出入口の位置を踏まえ、道路の取付け位置を検討する必要があります。

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 南北アクセス道路

#### 整備方針

- 「歩車分離」や「自転車の通行空間確保」、「防災機能向上」(狭あい道路の改善, 緊急車両の通行等)により、駅まで安全に通行できる幅員・構成及びルートを確認します。

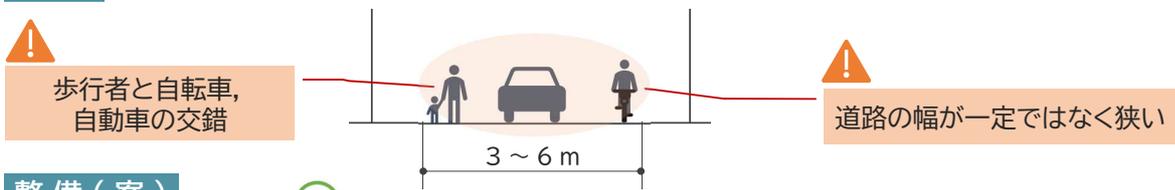
交通量調査結果

- 歩 918 人/16h
- 自 344 台/16h
- 車 231 台/16h

※駅から最も遠い調査地点①の調査結果

#### ① 幅員・道路断面構成

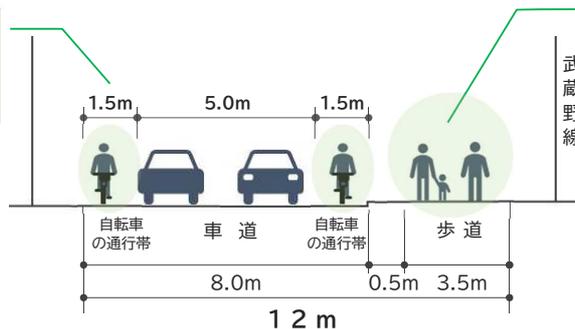
##### 現状



##### 整備(案)

車両混在型の自転車の通行帯を確保し、自転車の安全性を確保する

##### ▼自転車の通行帯のイメージ



歩道を確保し歩行者の安全性を確保する

- ※歩道の幅設定について
- 1日あたり500人以上の歩行者交通量は多いとされており、歩道を3.5m以上とする必要があります。
- また、歩道には標識、柵、植栽などの路上施設が必要になるため、路上施設のための幅として0.5m確保する必要があります。(道路構造令より)

(出典:国交省)

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 南北アクセス道路

#### ② ルート



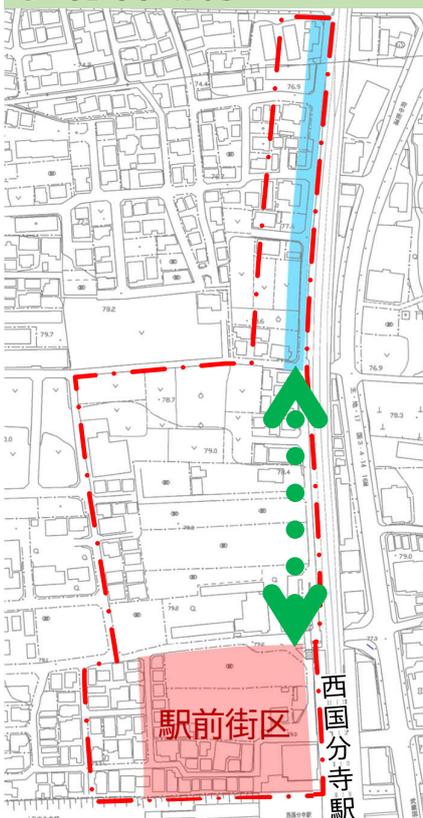
#### 今後の検討課題

- ▶ 自転車駐車場への安全なアクセス動線  
人と自転車が交錯しない安全な計画にします
- ▶ 交通広場への出入口との接続  
安全な自動車の交通処理ができる配置にします
- ▶ 土地利用の意向  
皆さまが利用する土地の大きさ、使い方などの意向に配慮した計画とします

17

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 歩行者動線



### 道路の位置づけ

歩行者の安全性を確保し、最短で駅にアクセスできる動線を計画します。

### 検討における前提条件

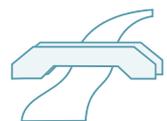
#### ● 歩行者交通量

現状の交通量を把握し、適切な歩行空間を計画します。



#### ● 地形・東西アクセス道路

本地区は高低差がある地形のため、府中街道から駅前街区の高低差など、高さを考慮して計画する必要があります。また、東西アクセス道路と相互に調整し計画します。



#### ● 東京都福祉のまちづくり条例

マニュアルでは、公共建築物や公共交通施設、道路、公園などについて、高齢者や障害者を含む全ての人が利用しやすいよう具体的な整備基準が規定されており、バリアフリーな計画とします。

#### ● 関係機関との協議

道路管理者との協議を重ねて計画を進めていきます。



18

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 歩行者動線

**整備方針** ※駅前へのアクセスについて単体で検討した場合で、今後は駅との一体性などさらなる検討が必要です。

- 駅まで最短でアクセスができる動線とします。
- 高齢者や身体障害者など、移動が不自由な人が利用しやすいバリアフリー動線を確保します。(詳細な位置は今後要検討)
- 東西アクセス道路の動線との交錯をさける計画とします。
- 駅前街区の必要機能(JR倉庫等)に影響が出ないように調整した計画とします。

### 横断部分の検討

バリアフリーの観点から、東西アクセス道路を横断して駅前街区にアクセスする方法は、歩道橋にエレベーターを設置する案(①)、歩道橋にスロープを設置する案(②)の2パターンが考えられます。

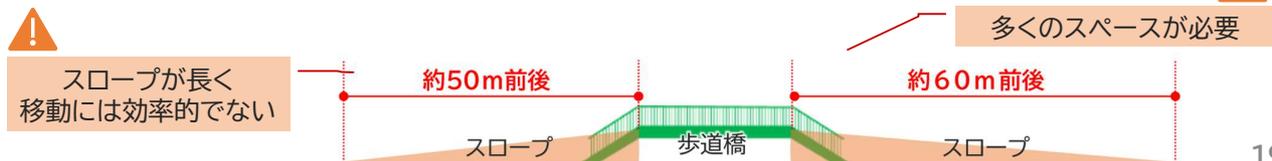
#### ① 歩道橋 + エレベーター



#### ② 歩道橋 + スロープ



②歩道橋 + スロープについては検討の結果、現在の高低差ではスロープが長くなり、移動に効率的ではないことやスペースが必要になり現実的でないことが分かりました。①歩道橋+エレベーターで検討を進めます。!



19

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案

### 歩行者動線

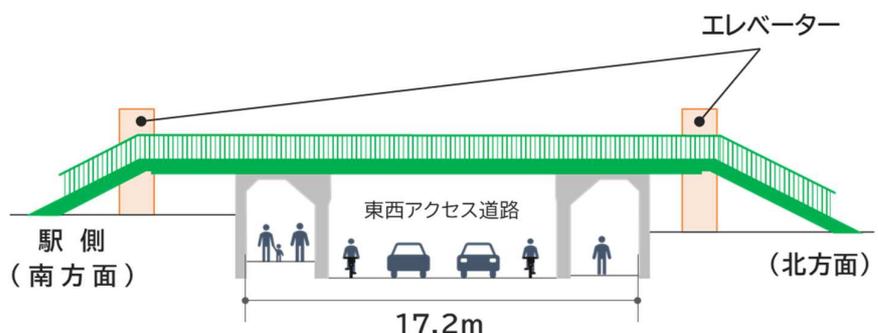
#### 整備(案) ① 歩道橋+エレベーターの検討

#### < 動線 >



- ← ●●● 歩行者動線(東西方向)
- ← ●●● 歩行者動線(歩道橋)
- ← 歩行者動線(バリアフリー)

#### < 道路断面構成 >



20

## 2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案



### 今回の検討内容

- **東西アクセス道路**  
JR武蔵野線の高架下の道路の断面構成を検討
- **南北アクセス道路**  
道路の断面図と動線を検討
- **歩行者動線**  
バリアフリー動線等を検討

### 今後の主な検討課題

- ▶ **関係機関との協議**  
関係機関との協議を重ね、実現性の高い計画を検討する必要がある。
- ▶ **土地利用の意向**  
地権者の皆さまの土地利用意向を把握し、検討に反映する必要がある。
- ▶ **駅前街区との接続**  
駅前街区の交通広場や歩行者広場、建物の配置を踏まえ動線を決定する必要がある。
- ▶ **歩行者動線と駅前街区の一体的な検討**  
駅前への歩行者動線について、今後は駅との一体性などさらなる検討が必要です。

21

## 目次

1. 前回意見交換会のふりかえり
2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案
3. 今後のまちづくりの進め方
4. 今後の取組・スケジュール

### 3.今後のまちづくりの進め方

西国分寺駅北口駅前エリアの整備の実現に向けて、「市」と「地権者の皆さま」が一緒に検討を進めていくために、**地権者組織**が必要となります。

#### ● 地権者組織で検討すること

自分たちのまちをどんなまちにしたいか、より具体的な将来像を決めます。

将来像を踏まえて、整備エリアや整備手法などを決定します。

#### 具体的な将来像を決める

#### 整備手法や整備エリアを決める



23

### 3.今後のまちづくりの進め方

地権者組織では、事業全体を通して各Step(構想,計画,実施)の流れで進めていきます。各Stepで検討する内容は異なります。

#### Step1 構想

##### まちづくり勉強会

- ・土地利用の将来像(どんな機能誘導が必要か等)の検討
- ・まちづくり事例の勉強
- ・整備手法の勉強,本地区にふさわしい整備手法の検討
- ・地権者の意向,民間事業者の意向を把握
- ・市提案内容(都市計画案等)への意見
- ・地権者の関わりを検討

目標:整備の方向性(方針、手法)を自分たちで考える

#### Step2 計画

##### 事業準備組織

- ・事業実現に向けた主体的な取組み(同意書の収集等)
- ・行政からの支援による事業計画検討等

#### Step3 実施

##### 事業実施組織

- ・事業実施に向けた主体的な取組み
- ・行政の監督・助言

24

### 3. 今後のまちづくりの進め方

次年度は、Step1 まちづくり勉強会 の開催に向けた検討を進めます。

#### Step1 構想

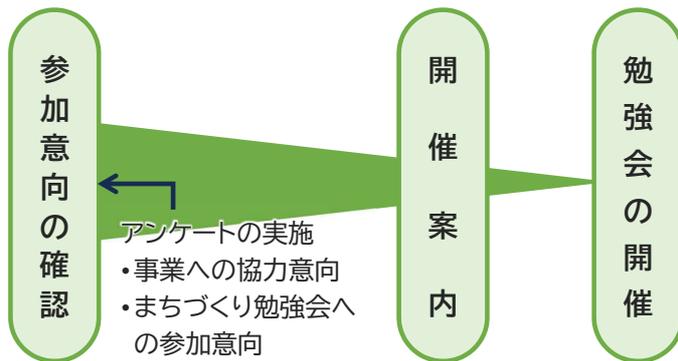
まちづくり勉強会

- まちづくり勉強会は、まちづくりの進め方や留意点を理解いただくとともに、まちづくりを進めるにあたり検討が必要なことについて、参加者の皆様同士で議論していただく想定です。
- 事業への協力意欲がある方、地域の代表的な立場の方など、本地区の整備にあたり前向きに議論いただける方に、ぜひご参加いただきたいと考えています。

#### テーマ例

- 土地利用
- 整備手法
- まちづくりルール など

<まちづくり勉強会開催に向けた流れ>



25

## 目次

1. 前回意見交換会のふりかえり
2. 土地利用(道路ネットワーク)の検討案
3. 今後のまちづくりの進め方
4. 今後の取組・スケジュール

26

## 4.今後の取組・スケジュール



### 次回以降の意見交換会

- 土地利用の検討案(都市基盤の検討の進捗等について)
- まちづくりの進め方 など
- ※内容は予定でございますので、変更となる可能性がございます。