



# 第4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5年2月11日(土)  
令和5年2月15日(水)

1

## 目次

2

1. 第3回 意見交換会について
2. 今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討
3. 土地利用の考え方(案)
4. 今後の取組

## 1. 第3回 意見交換会について

# 1. 第3回 意見交換会について

## ●第3回 意見交換会について(概要)

### 日程・参加者数

令和4年12月3日(土)	14名	
令和4年12月8日(木)	10名	計24名

### 内 容

1. 第2回 意見交換会について
2. ご意見を踏まえたゾーニング
3. ご意見をいただきたい事項
4. 一般的な事業手法等について
5. 今後の進め方



5

# 1. 第3回 意見交換会について

## ●市からの質問内容

①住宅地についてどのようなものにしたいですか。

②住宅以外の施設について次のような施設も必要だと思いませんか。

・小さな店舗 ・小規模な業務施設 ・診療所などの公益施設

③その他生活環境についてどのようなものにしていきたいですか。

・安全で快適な生活動線の充実 ・緑を感じる魅力的な街並み  
・農がありゆとりのある風景の保全

についてご意見をいただきました。

6

# 1. 第3回 意見交換会について

## ●第3回 意見交換会での主な意見まとめ

### ①土地利用について

- ・マンションは維持管理の問題が多く、戸建ての並ぶ住宅地が良い
- ・駅前街区以外も土地利用に自由度を持たせられるように考えてほしい
- ・利便性を考えて戸建て住宅以外の施設を中心とした土地利用が良い
- ・診療所や小規模なクリニック, 店舗・飲食店などが良い
- ・農があり緑を感じる街並みが良い

### ②整備事業について

- ・土地所有者への影響や都市計画変更によって何がかわるのか知りたい
- ・都市計画決定は具体的にどの程度の期間を考えているのか

7

# 1. 第3回 意見交換会について

## ●第3回 意見交換会での主な意見まとめ

### ③道路等の都市基盤について

- ・交通広場は改札付近にタクシー・一般車両が出入りできると良い
- ・安全で快適な生活動線の充実, 自転車や歩行者が安心して通行できる道路の整備
- ・南北を自由に行き来できれば南北の地域分断がなく有効利用ができる
- ・交通広場は地下へ配置したほうが良い
- ・緊急車両の進入できる道路整備

### ④その他

- ・意見交換会案内時に意見交換内容を周知してほしい

8

## 2. 今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討

9

## 2. 今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討

### ●西国分寺駅北口周辺まちづくり計画

【3つのまちづくりの方向性】 <ブランドコンセプト>



【コンセプト1】  
暮らしやすい魅力的な住宅都市



【コンセプト2】  
人が中心の都市デザイン



【コンセプト3】  
まちを育て誇りを育む [エリアマネジメント]



### 【西国分寺駅北口周辺地区のグランドデザイン】

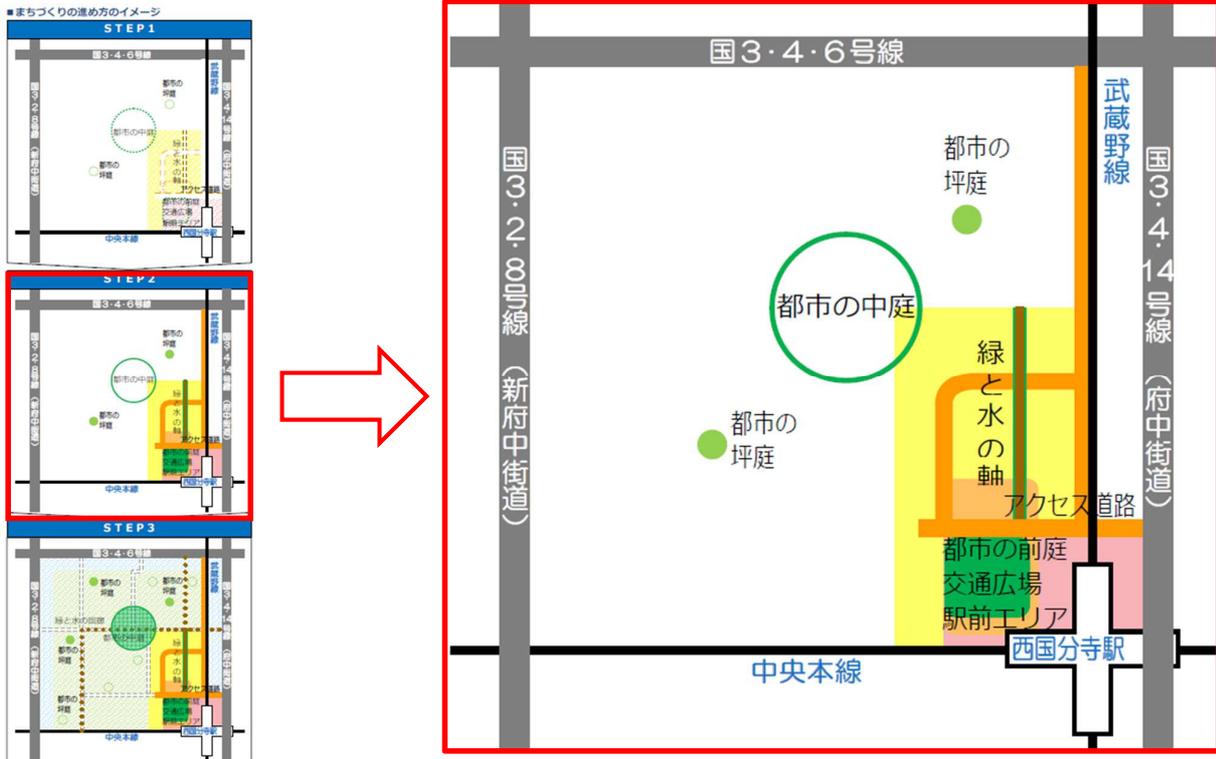
「西国分寺式庭園都市」



10

## 2. 今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討

### ●各エリアの土地利用を段階的に展開:まちづくりのプロセス



11

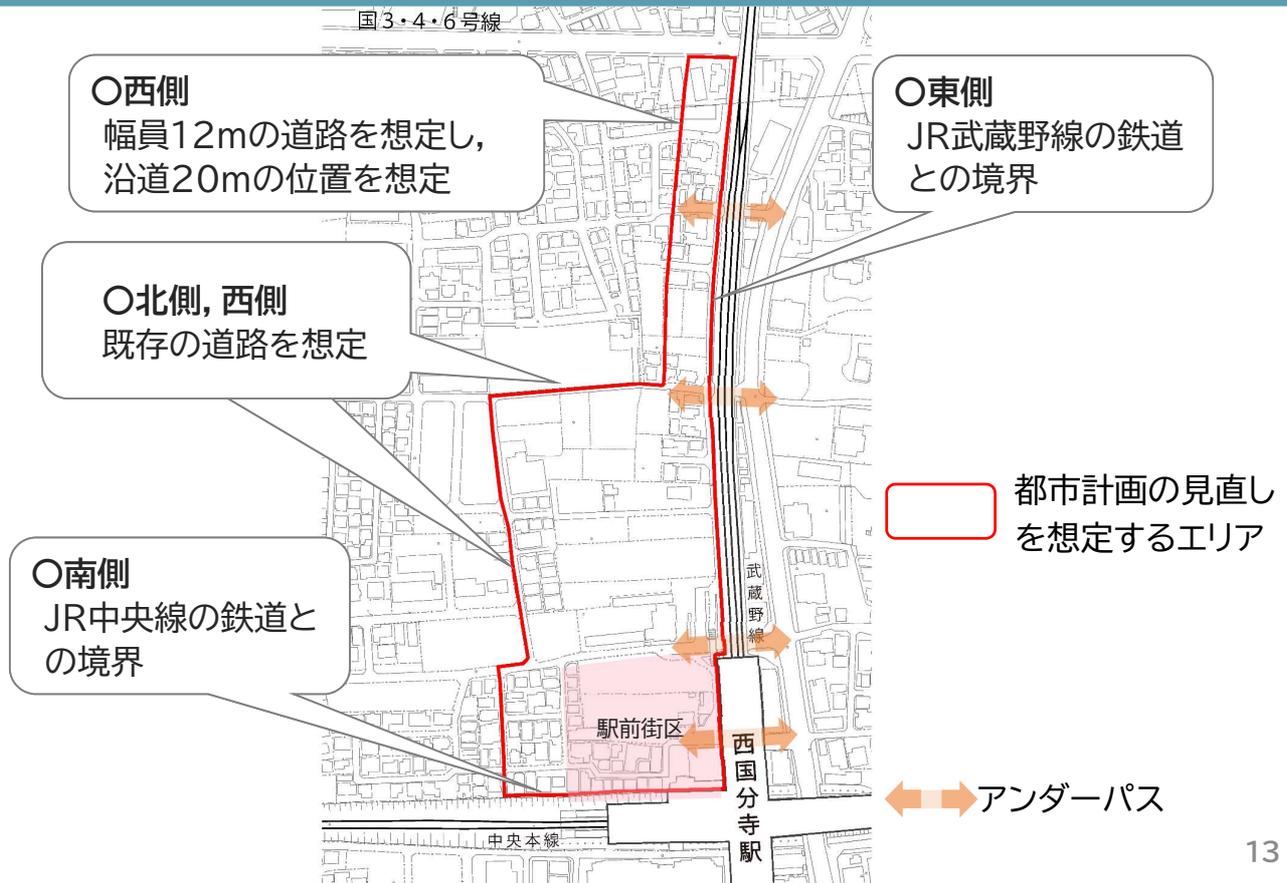
## 2. 今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討

### ●まちづくりのプロセスで示す範囲を地形図に落とし込み具体化



12

## 2. 今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討



13

## 3. 土地利用の考え方(案)

14

### 3. 土地利用の考え方(案)

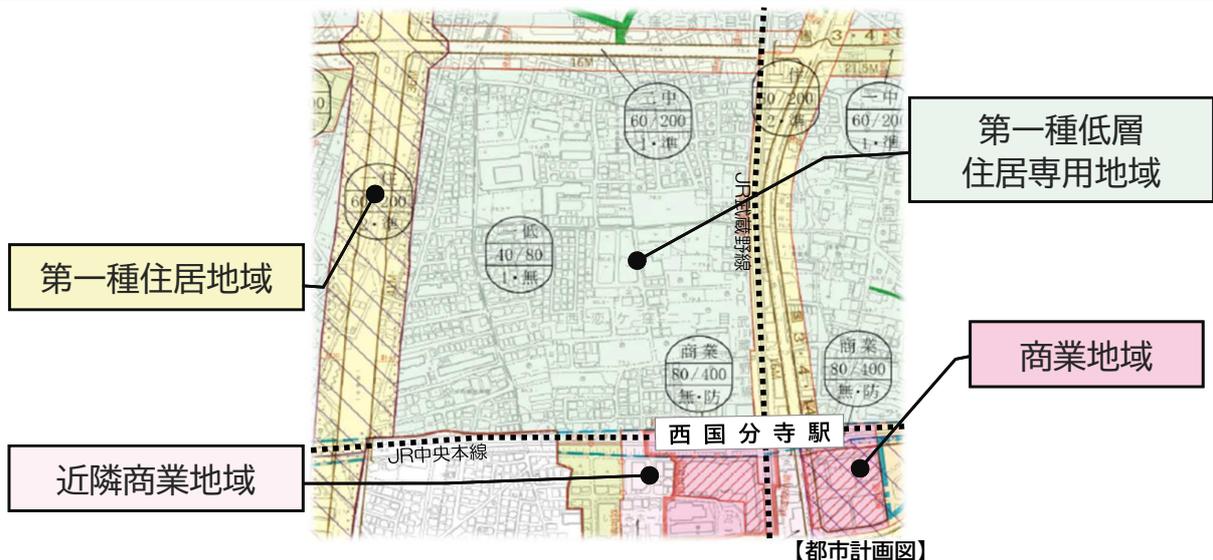


15

### 3. 土地利用の考え方(案)

#### 💡 用途地域 とは…？

まちの環境を良好に、また、まちを美しく保つために、建築できる建物の種類、用途の制限、高さや規模などの制限を定めたルールのことです。



16

## 3. 土地利用の考え方(案)

### 💡 用途地域 とは…？

住居と兼用の小規模の店や診療所、  
小中学校なども建ててよい

入院できるような病院、高等学校や  
大学なども建ててよい



#### 第一種低層住居専用地域

低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する  
ため定める地域。市の面積のうち約68%を占  
めている。閑静な住宅街を構成。

#### 第一種中高層住居専用地域

中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護す  
るため定める地域。5階建ての共同住宅など  
もある住宅街。

2010年3月発行「親しみやすい国分寺の都市計画」より抜粋

17

## 3. 土地利用の考え方(案)

### 💡 用途地域 とは…？

2階までの事務所、1階部分がコンビニ  
になっているようなマンションなども建  
ててよい

ガソリンスタンドや小規模の事務所など  
も建ててよい



#### 第二種中高層住居専用地域

主として中高層住宅に係る良好な住居の環境  
を保護するため定める地域。スーパー等の店  
舗・事務所などもある住宅街。

#### 第一種住居地域

住居の環境を保護するため定める地域。一戸  
建てとマンションが混在する住宅街。

2010年3月発行「親しみやすい国分寺の都市計画」より抜粋

18

### 3. 土地利用の考え方(案)

#### 💡 用途地域 とは…？

ホテルや大型のスーパーなども建ててよい

ミニシアター、事務所や店舗が入ったビルなども建ててよい



#### 第二種住居地域

主として住居の環境を保護するため定める地域。パチンコ店、カラオケボックスなどもある。

#### 近隣商業地域

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を推進するため定める地域。1階が店舗となっているような住居がある住宅街に隣接する商店街。

2010年3月発行「親しみやすい国分寺の都市計画」より抜粋

19

### 3. 土地利用の考え方(案)

#### 💡 用途地域 とは…？



#### 商業地域

主として商業等の業務の利便を推進するため定める地域。繁華街。

#### 準工業地域

主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域。研究所、倉庫業を営む倉庫など。

2010年3月発行「親しみやすい国分寺の都市計画」より抜粋

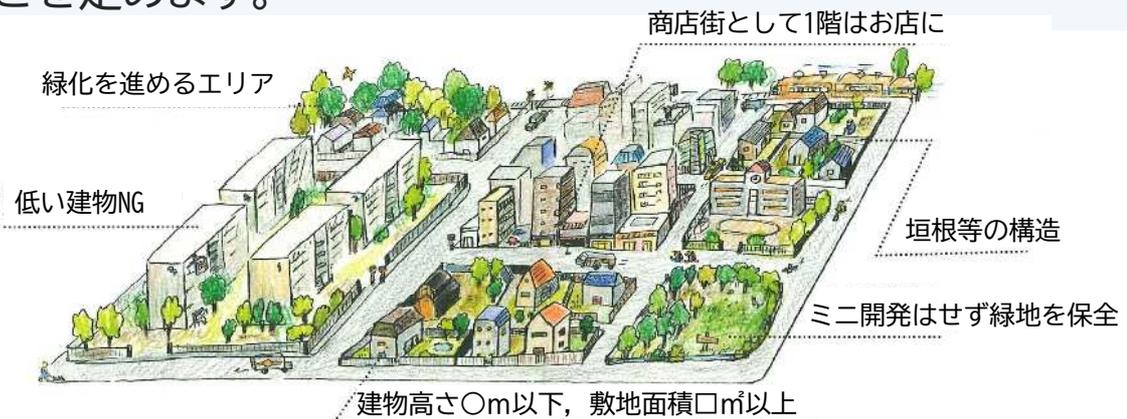
20

### 3. 土地利用の考え方(案)

#### 💡 地区計画 とは…？

地区の特性にふさわしい良好なまちをつくるために、**地域の方々や市が連携し、地区の目指すべき将来像を地区計画として定め、まちづくりを進めていく手法**です。

**道路・公園などの施設の配置や建築物などに関するルール**などを定めます。



21

### 4. 今後の取組

## 4. 今後の取組

### 来年度以降については

---

- 意見交換会等による情報共有
- 地権者の組織化に向けた取組
- 都市計画決定・変更に向けた取組
- 整備事業化に向けた検討

などを中心に皆さまと更に具体化の検討を進めていきたいと考えております。今後ともご理解ご協力をお願いいたします。