

西国分寺駅北口周辺 まちづくり計画

－ 概要版 －

令和2年3月

西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会
国分寺市

I はじめに

1 西国分寺駅北口周辺まちづくり計画とは

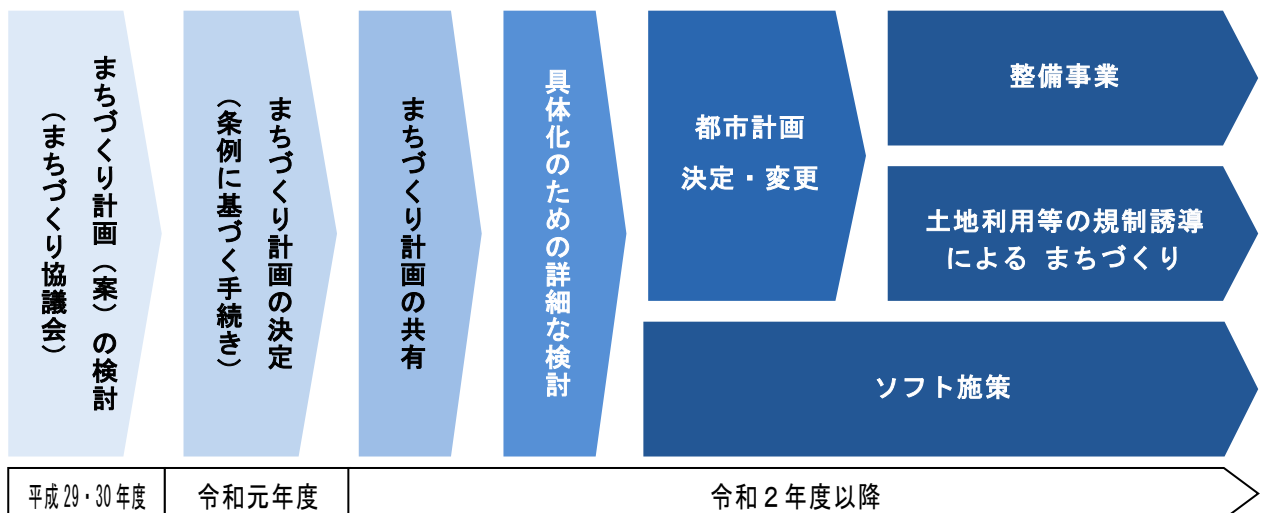
西国分寺駅開設（昭和 48 年）を機に、市は昭和 54 年に「西国分寺駅周辺整備基本構想」（以下「構想」という。）を策定し、駅北口及び南口の整備の方向性を示しました。この構想に基づき駅南口については市街地整備を行いました。が、駅北口については基盤整備などが不十分なまま宅地化が進行し、構想が実現しないまま現在に至っており、構想策定後の社会情勢の変化等を踏まえた今後の土地利用計画や整備方針を早急に示すことが求められています。

また西国分寺駅周辺は、駅に乗り入れる鉄道 2 路線による東西南北の軸で分かれる 4 つのエリアによって拠点を構成していることが特徴であり、国分寺市都市計画マスタープランで位置づけられる「都市生活・文化交流の拠点」としての機能を高めるためには、4 つのエリアがそれぞれ魅力的な個性を持ちながら、相互の関連性を考慮したまちづくりを進める必要があります。

これらの背景を踏まえ、JR 西国分寺駅の北西、国分寺都市計画道路 3・4・14 号線（以下「国 3・4・14 号線」という。）（府中街道）と国分寺都市計画道路 3・4・6 号線（以下「国 3・4・6 号線」という。）と国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」という。）（新府中街道）に囲まれた約 26ha の区域を、国分寺市まちづくり条例（以下「条例」という。）第 20 条第 1 項の規定に基づくまちづくり推進地区「西国分寺駅北口周辺地区」に指定し、平成 29 年 6 月より、市民・関係団体・専門家・行政等で構成する西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）による、同地区のまちづくりの検討を開始しました。

西国分寺駅北口周辺まちづくり計画は、西国分寺駅北口周辺地区の課題や西国分寺駅をとりまく 4 つの各エリアのあり方を整理した上で、まちのブランドコンセプトとランドデザインを定め、それらを実現化するための方策を示したものです。

これらを市民・関係団体・行政等が共有することが、目指すまちの姿の実現に向けた第一歩です。西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプトとして定めた目指すまちの姿である「暮らしやすい魅力的な住宅都市」「人が中心の都市デザイン」「まちを育て誇りを育む（エリアマネジメント）」の実現を少しでも早く実感できるよう、市民、関係団体、行政等の多様な主体の連携により、まちづくりを着実に前進していきます。



(1) 西国分寺駅北口周辺まちづくり計画の位置づけ

構想が策定された昭和 54 年から 40 年が経過し、この間に社会情勢は大きく変化しました。

西国分寺駅北口周辺まちづくり計画は、これらの変化に対応した国の政策動向を踏まえて改定された、構想の上位・関連計画との整合を図りながら、市と市民が協力して作成したものです。

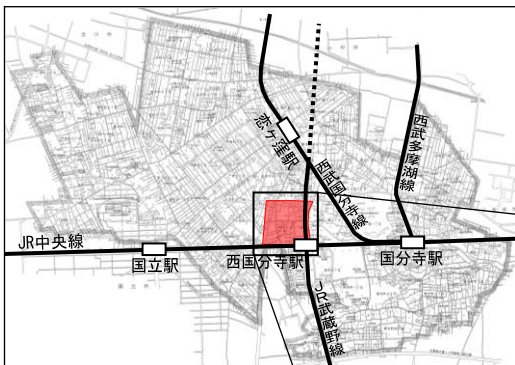
まちづくり計画は、条例に基づく手続きを経て決定することにより、市のまちづくり基本計画の一つに位置づけられます。今後、本地区における将来の様々な計画や事業については、西国分寺駅北口周辺まちづくり計画を基本として進めていくこととなります。

(2) 西国分寺駅北口周辺地区の範囲

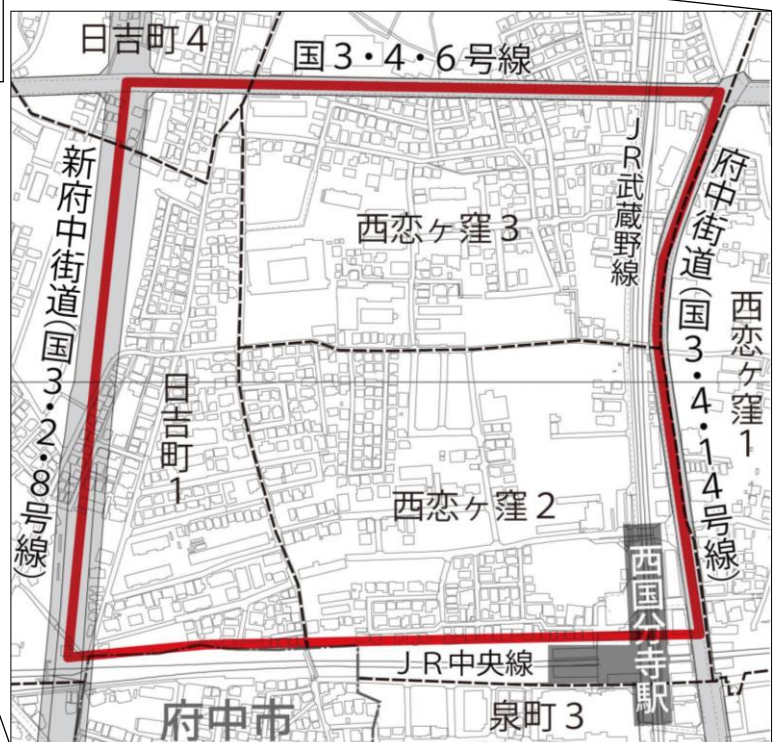
【位置】 JR 西国分寺駅の北西、国 3・4・14 号線（府中街道）と国 3・4・6 号線と国 3・2・8 号線（新府中街道）に囲まれた区域

【面積】 約 26ha

■ 位置図



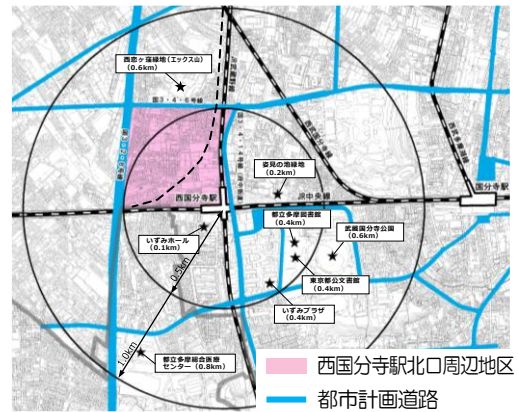
■ 区域図



2 西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景

地理的状況

西国分寺駅北口周辺地区は、JR中央線と武蔵野線が乗入れる西国分寺駅から、ほぼ500m圏内に位置する、交通便利性の高いエリアです。



上位計画における位置づけ

西国分寺駅周辺整備基本構想（昭和54年3月） 国分寺市都市計画マスタープラン（平成28年2月）

- 北口駅前広場・地区内サービス道路の整備や駅前地区への商業施設の立地誘導等の方向が示されました。
- この構想に基づき、駅南口については、駅前広場や道路等の都市基盤や、商業施設・いずみホール等の施設整備が実現されました。



- 西国分寺駅一帯は、国分寺駅一帯とともに、市の将来都市構造の中で、「都市生活・文化交流の拠点」に位置づけられています。
- 将来像実現のための方策の中で、「西国分寺駅周辺のまちづくりの推進」は、優先的に取り組むべき施策に位置づけられています。



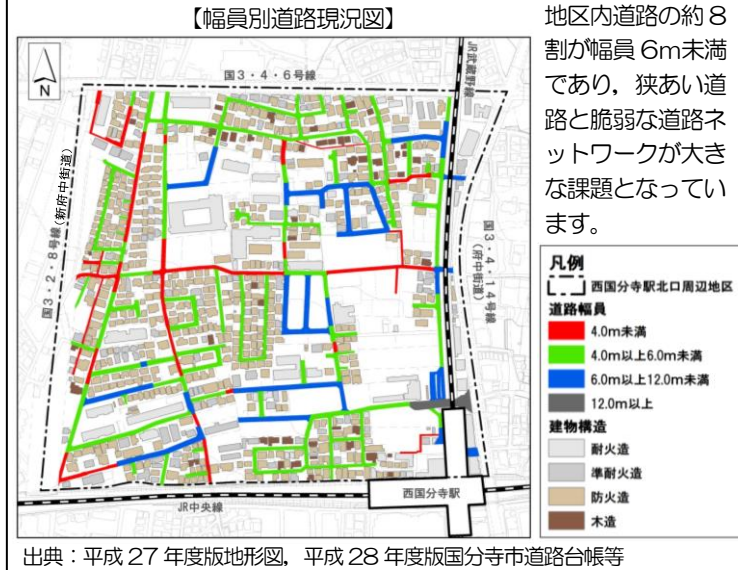
西国分寺駅周辺の現況

南西エリア（駅南口）については、西国分寺駅周辺整備基本構想に基づき、駅前広場や道路等の都市基盤や、商業施設・いずみホール等の施設整備を行いました。

南東エリア（鉄道学園跡地とその周辺）については、西国分寺地区住宅市街地総合整備事業により、住宅・道路・公園などの一体的な整備を進めてきました。

北東エリアについては、都市計画緑地「姿見の池緑地」をはじめとした緑に囲まれた落ち着いた住宅地が形成されています。

その一方で、西国分寺駅北口周辺地区は、構想において方向性が示されているものの基盤整備などが不十分なまま宅地化が進行しています。



西国分寺駅北口周辺のまちづくりの検討が必要

まちづくり推進地区の指定（平成28年12月）

西国分寺駅北口周辺地区を、条例第20条に基づき、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指定範囲】

まちづくり協議会を設置

まちづくり計画の検討

西国分寺駅北口周辺地区のまちづくり計画の検討を開始（平成29年6月）

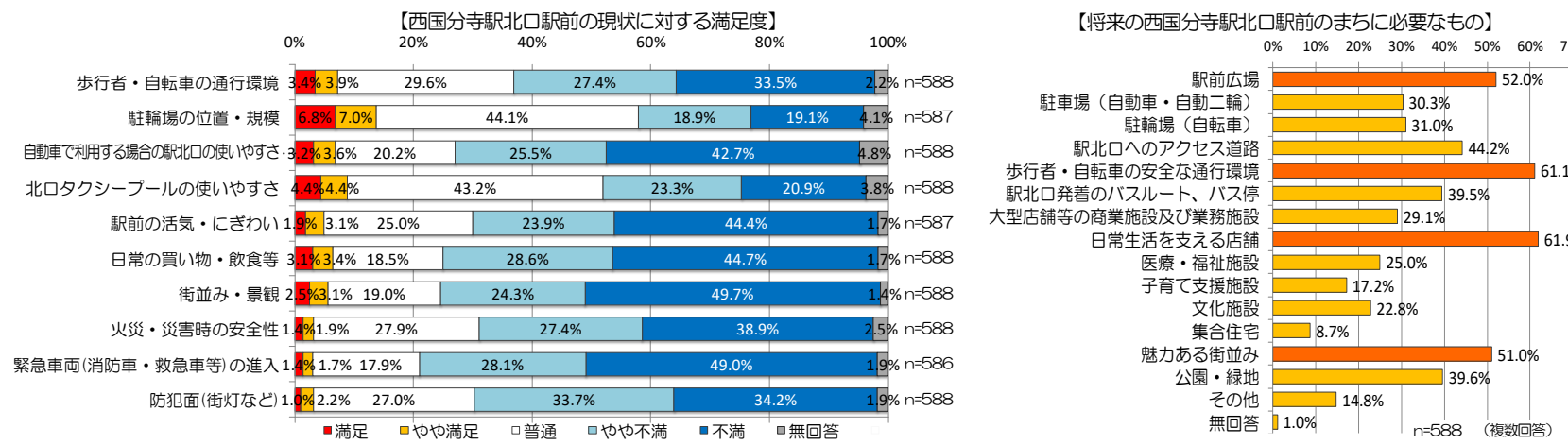
西国分寺駅北口周辺地区のまちづくり計画（案）を策定するための検討組織として、市民公募委員、自治会の推薦者、関連団体の推薦者、学識経験者、市職員で構成するまちづくり協議会を設置し、まちづくりの検討を開始しました。

まちづくり計画は、地区の将来像や、公共施設（道路・駅前広場等）の整備や土地利用の方針等を定めるものです。

まちづくり計画の決定により、まちづくり計画が条例に規定する市のまちづくり基本計画の一つに位置づけられ、地区における将来の様々な計画や事業については、これを基本として進めていくこととなります。

住民意向

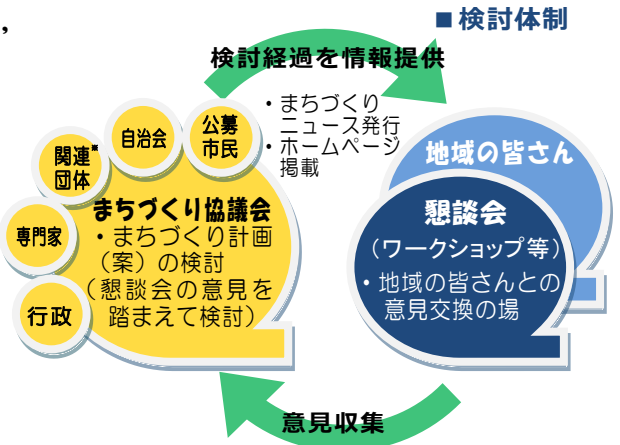
平成27年に実施したアンケート調査では、駅北口の現状に対する満足度が低く、将来の北口駅前のまちには、「日常生活を支える店舗」「歩行者・自転車の安全な通行環境」「駅前広場」「魅力ある街並み」等が必要だという意見が多い結果となりました。



3 検討経緯

西国分寺駅北口周辺地区のまちづくりの検討は、市民（公募，自治会の推薦者），関連団体の推薦者，学識経験者，市職員で構成するまちづくり協議会により行いました。

また，まちづくり協議会での検討に地域の皆さんのご意見を活かすため，ワークショップ形式で意見交換を行う懇談会を適宜開催しながら，検討を進めました。



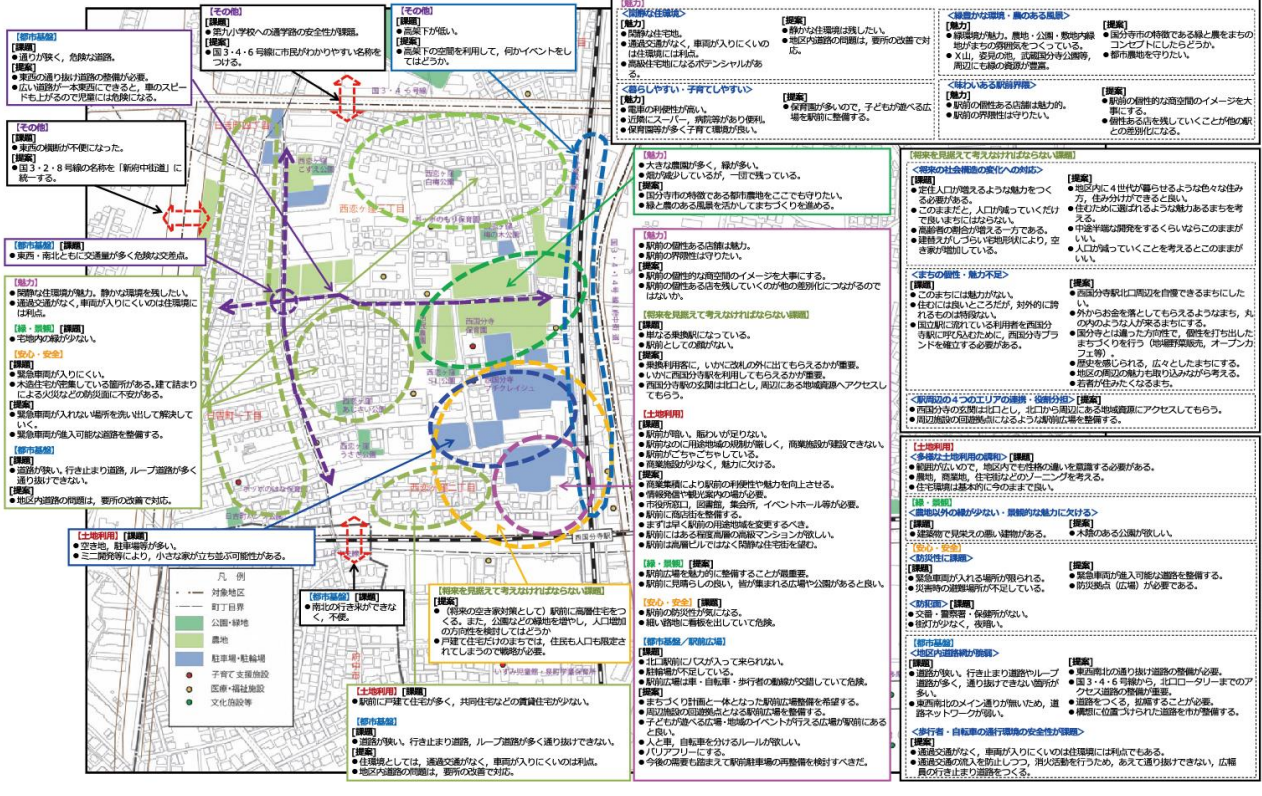
※関連団体：西国分寺駅北口地区まちづくり協議会，西国分寺駅北口周辺地区に関する鉄道事業者，東京むさし農業協同組合，国分寺市商工会の各団体から推薦を受けた方です。

■まちの魅力と課題を探る

西国分寺駅北口周辺地区の現況に関する基礎的資料やまち歩きで見えてきたことを踏まえ、まちづくり協議会及び懇談会で地区の魅力と課題を出し合いました。



■魅力と課題図



■まちの魅力と課題の整理

まちづくり協議会及び懇談会で議論したまちの魅力と課題を整理すると、いくつかのキーワードが見えてきました。

【まちの魅力・魅力を活かしたまちづくりのアイデア】

魅力	アイデア	キーワード
<ul style="list-style-type: none"> 静かな街並み。 住宅が多く、静かな環境。 高層建築が介入していない、閑静な住宅地。 安定生活をしていそう。 (他駅近と比べ) アパートが少ない。 通過交通がなく、車両が入りにくいのは住環境には利点でもある。 武蔵野線、中央線が交差しており、電車の利便性が高い。 周辺含め、利便性が高い。 近隣にスーパーがあるので便利。 保育園が充実して子育て環境が良い。 学習塾も充実している。 開業医が多くある。 駐車場、駐輪場が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 静かな住環境は残したい。 地区内道路の問題は、要所の改善で対応。 通過交通の流入を防止しつつ、消火活動を行うため、あえて通り抜けできない広幅員の行き止まり道路をつくる。 	閑静な住環境
<ul style="list-style-type: none"> 緑環境が魅力。エリア内に緑、公園、農地が多く住居に適している。 地区内の緑の雰囲気が良い。 住宅地、農地、敷地内緑地がまちの雰囲気を作っている。 小さな公園が点在している。 大きな農園が多く、緑が多い。 畑が減少しているが、一団が残っている。 	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺市の特徴である、緑と農をまちのコンセプトにしたらどうか。 農地が多いので、自然を活かしてまちづくりを進める。 緑、農のある風景を活かしたい。 都市農地は国分寺市の特徴。ここでも守りたい。 	緑豊かな環境 農のある風景
<ul style="list-style-type: none"> 駅前個性ある店舗は魅力的。 駅前の界隈性は守りたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の個性ある店を残していくのが、他の駅との差別化に良いのではないかと。 駅前の個性的な商空間のイメージを大事にする。 チェーン店でない個人経営の店舗を活かしていく。 	味わいある 駅前界隈

■まちの魅力と課題の整理

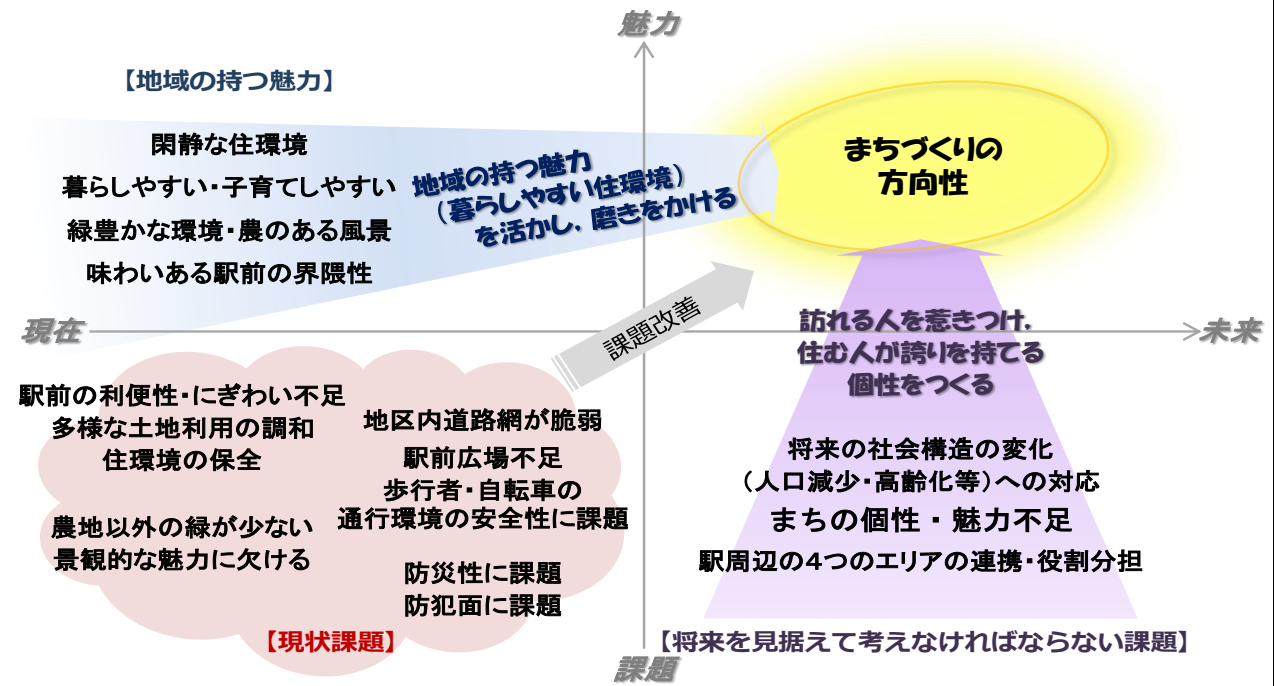
【まちの課題と解決策】

分類	課題	解決策・提案	キーワード
将来を見据えて考えなければならぬ課題	<ul style="list-style-type: none"> 更新できない宅地形状（裏宅地など）から建て替えがしづらく、結果、空き家が増加している。 ただの乗り換え駅になっている。 駅前としての顔がない。 住むには良いところだが、対外的に誇れるものは特段ない。 	<ul style="list-style-type: none"> （これからの空き家対策として）駅前に高層の住居を作る。また、公園などの緑地を増やし、人口を増やす方向性を検討してはどうか。 乗換利用客にいかにか改札の外に出てもらうかが重要。 いかに西国分寺駅を利用したくなるかという視点も重要。 西国分寺駅北口周辺を自慢できるまちにしたい。 西国分寺駅の玄関は北口とし、北口から周辺にある地域資源にアクセスしてもらおう。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来の社会構造の変化への対応 まちの個性・魅力不足 駅周辺の4つのエリアの連携・役割分担
	<ul style="list-style-type: none"> 北口駅前が暗い。賑わいが足りない。 北口駅前には駅近なのに用途地域の規制がきつい。 対象地域内に日用品を買い物できる場がない。 店舗、飲食店などの商業施設が少なく魅力に欠ける。 買い物について、駅周辺に充実しているが地区内に無い。 医療、福祉についてエリア内には病院は見当たらず、駅周辺には多い。 医療施設が少ない。 文化的施設がない。 集会ができるような公共施設がない。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前はまだ少し利便性（商業集積）UP。 情報発信、観光案内の場が必要。 駅近くに市民課窓口等の市民が利用できる施設が欲しい。 図書館、体育館、公園が欲しい。 公共施設（一般の人が随時使用できる）と道路整備が必要。 地区内に住民が集まって何かできる施設があると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の利便性賑わい不足 多様な土地利用の調和 住環境の保全
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の道路は幅員4m未満が多い。 行き止まり道路やループ道路が多く、通り抜けできない箇所が多い。 西国分寺保育園北側の通りが狭く危険。 区域内に私道が多い。 東西南北のメイン通りがないため、道路ネットワークが弱い。 道のつながりが悪い。 （車も自転車も）駅へのアクセスが不便。 街区や道路が整然としていない。 北口駅前にバスが入って来られないため、地区外とのアクセスに問題がある。 駐輪場が不足している。 駅前広場は、車・自転車・歩行者の動線が交錯して危険。 第九小への通学路の安全性。西恋ヶ窪二丁目の小学生も、国3・4・6号線を渡って、第九小へ通っている。 	<ul style="list-style-type: none"> 私道はできるだけなくす。区画整理による整備も。 東西の通り抜け道路の整備が必要。 周辺地区との接続性を上げたい。 国3・4・6号線から、北口ロータリーまでのアクセス道路の整備が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内道路網が脆弱 駅前広場不足 歩行者・自転車の通行環境の安全性に課題
	<ul style="list-style-type: none"> （西恋ヶ窪二丁目など）宅地内の緑が少ない。 建築物で見栄えの悪い建物がある。 まちづくりを待っていて建物が古い傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> 木陰を持つ場所、散歩したくなる場所がいっぱい欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 農地以外の緑が少ない 景観的な魅力に欠ける
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> 緊急車両が入りにくい。 道路幅員が狭く、車両の導線が確保されていないため、防災などの基盤が弱い。防災上有効な広い道路が少ない。 （西恋ヶ窪二丁目など）宅地の建て詰まりにより、火災など防災面に不安がある。 駅前の防災性が気になる。 災害時の避難場所が不足している。 駅前、（市民農園あたりなど）街灯が少なく、夜が暗い。 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急車両が入れない場所を洗いだし解決していく。 建て詰まりが見られる地区には、緊急車両が進入できる道路をつくる。 防災ネットワークが必要。 安全優先。 バリアフリー対応。全部車いすで快適に通れるようにする。 	<ul style="list-style-type: none"> 防災性に課題 防犯面に課題
	<ul style="list-style-type: none"> 緑・景観 安心・安全 		

■まちづくりの方向性の検討

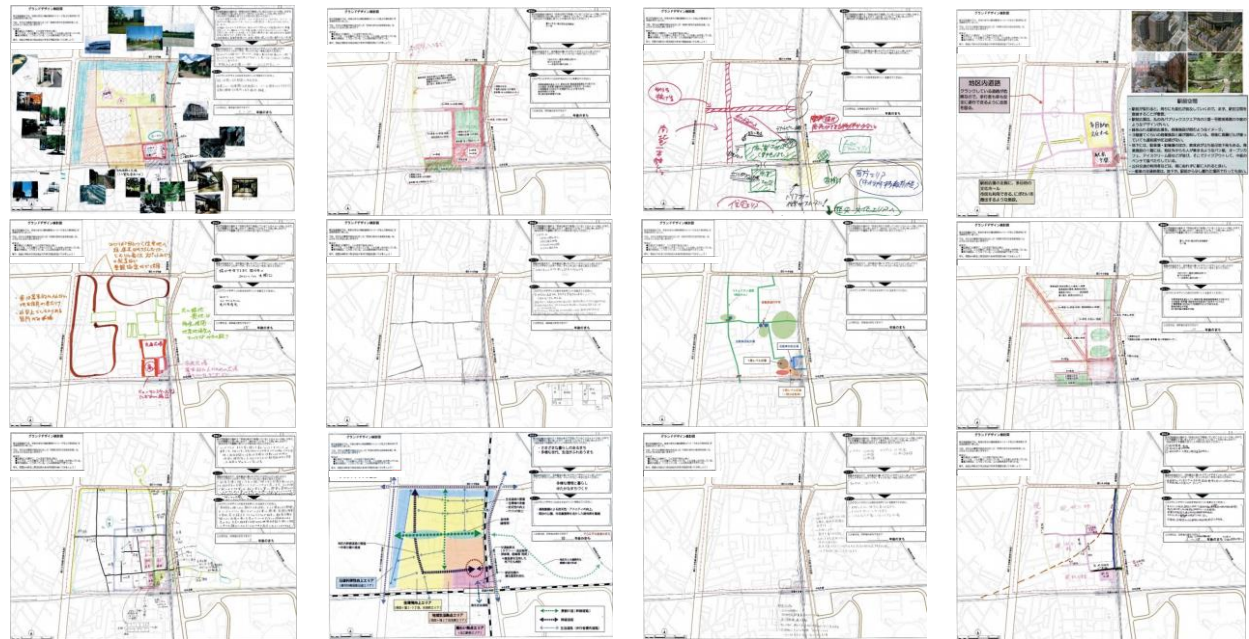
まちの魅力と課題から見てきたキーワードを整理すると、地域の持つ魅力は、暮らしやすい住環境を柱とするものであり、また課題については、土地利用や道路基盤、防災性等の現状課題とともに、将来を見据えて考えなければならない課題（社会構造の変化（人口減少・高齢化等）への対応、まちの個性・魅力不足等）があることが明らかになりました。

整理した結果見えてきた、まちづくりの方向性を考える2つの視点（「地域の持つ魅力（暮らしやすい住環境）を活かし、磨きをかける」とともに、将来、社会構造が変化する中であっても「訪れる人を惹きつけ、住む人が誇りを持てる個性をつくる」こと）を踏まえて、未来の西国分寺駅北口周辺地区のコンセプト等について、事例を見ながら話し合いました。



■グランドデザインの検討

まちづくりの方向性（ブランドコンセプト）を実現化するための方策を考えるにあたっては、まちづくり協議会の中で、委員がそれぞれ思い描くグランドデザインの案を持ち寄り、検討することとしました。



Ⅱ まちづくりの方向性（西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプト）

西国分寺駅北口周辺地区は、どんなまちを目指すのでしょうか。

「地域の持つ魅力（暮らしやすい住環境）を活かし、磨きをかける」「訪れる人を惹きつけ、住む人が誇りを持てる個性をつくる」

まちの魅力と課題を整理した結果導き出された、この2つの視点をもって、まちづくりの方向性について議論し、3つのコンセプトを定めました。

【コンセプト1】 暮らしやすい魅力的な住宅都市

西国分寺駅北口周辺地区の最大の魅力は、「暮らしやすい住環境」にあります。まちの機能の中心を「住」に置き、この質を高め、どこよりも暮らしやすいまちにしていくことが、他のまちとは違う個性を形づくる第一歩です。

- 西国分寺駅北口周辺地区は、地域の持つ魅力（閑静な住環境・暮らしやすい・子育てしやすい・緑豊かな環境・農のある風景・味わいある駅前前の界隈性）を活かし、磨きをかけるとともに、土地利用や道路基盤、防災性等の現状課題を改善し、多様な世代がそれぞれの時間を楽しみながら住み続けられる、緑と農と調和した魅力的な住宅都市を目指します。

【コンセプト2】 人が中心の都市デザイン

少子高齢・人口減少社会を迎え、我が国では、自動車による移動が主体のまちから、歩いて暮らせる集約型の地域構造への再編を推進しています。これに伴い、駅前広場や道路等の考え方も、自動車中心から人中心の空間構成へ転換しつつあります。

- 西国分寺駅北口周辺地区は、このような社会構造の変化を見据え、公共空間をはじめとする都市デザインにおいて、「人が中心であること」を一貫して追求していきます。
- このコンセプトに基づいて、歩行者優先の動線やコミュニティのための道路、ぶらりと立ち寄りたくなるような居心地の良いスペースのある人中心の駅前広場等、優れた「人が中心の都市デザイン」を実現することで、訪れる人を惹きつけ、住む人が誇りを持てるまちの個性をつくっていきます。

【コンセプト3】 まちを育て誇りを育む [エリアマネジмент*]

少子高齢化や人口減少が進み、経済成長がピークに達する等、社会の転換点を迎える中で、都市に対する価値観は、経済成長に重点を置き、人口急増に対応する「成長都市」から、経済的な繁栄ではなく、精神的豊かさや生活の質の向上を重視する「成熟都市」へと移行しつつあります。このような価値観の変化の中で、選ばれるまち・住み続けられるまちになるためには、「つくること（都市整備・開発）」だけでなく、「育てること（整備された都市空間をうまく使いこなし、地域の良好な環境や価値を維持向上すること）」までを考えた、一過性でない持続性の高いまちづくりにシフトしていく必要があるとされています。

- 西国分寺駅北口周辺地区を、活力を保ちながら持続するまちにするために、住民や行政をはじめとする多様な主体が連携し、都市空間を活用したイベントやまちの情報発信、防災・防犯や環境維持等の活動を通じて地域の価値を維持向上する「エリアマネジмент」を推進していきます。
- 「エリアマネジмент」の活動を通じて、「暮らしやすい魅力的な住宅都市」「人が中心の都市デザイン」をコンセプトとした地域の個性と、個性によって創り出された地域の価値の更なる向上を図り、西国分寺駅北口周辺地区をブランドとして確立していきます。
- これらの活動を通じて交流を深め、コミュニティを育むとともに、西国分寺駅北口周辺地区に住む誇りを育んでいきます。

【コンセプト1】

暮らしやすい魅力的な住宅都市

どこよりも暮らしやすいまち

多様な世代がそれぞれの時間を楽しみながら住み続けられるまち

緑と農と調和したまち

【コンセプト2】

人が中心の都市デザイン

歩行者優先の動線

コミュニティのための道路

ぶらりと立ち寄りたくなるような居心地の良いスペースのある人中心の駅前広場

【コンセプト3】

まちを育て誇りを育む [エリアマネジмент]

住民や行政をはじめとする多様な主体の連携

都市空間を活用した多様な活動による地域の価値の維持向上

西国分寺駅北口周辺地区ブランドの確立

西国分寺駅北口周辺地区に住む誇りの醸成

III まちの将来像

1 西国分寺駅北口周辺地区グランドデザイン

西国分寺式庭園都市

— 既成市街地の個性を活かした再生修復型庭園都市 —

グランドデザインの検討の中では、都市の骨格については既存の道路網を前提として改善していくことが概ね共通の方向性であることが明らかになりました。また、まちのデザインを考える上では、4つのキーワード（「回遊する」ー歩いて楽しいまちー、「風景をつくる」ー農地や緑との調和、緑と水の回廊・軸ー、「憩う・集う」ーコミュニティの交流の場、駅から降りて立ち寄りたくなる場の創出ー、「住みたい・住み続けたい」ー居住機能を主体とした都市機能の更新ー）が見えてきました。

これら4つをデザインキーワードとし、既存の道路網や閑静な住宅地、都市農地等のまちの個性を活かしながら、庭園都市として再生する、本地区のまちの将来像（グランドデザイン）を、「西国分寺式庭園都市」と定めます。



まちづくりの実現化方策の展開

西国分寺駅北口周辺地区のまちづくりの方向性（ブランドコンセプト）を達成するための実現化方策を、まちのデザインを考えるキーワードとなる4つの切り口でグランドデザインに展開します。

■ 3つのブランドコンセプト

- 暮らしやすい魅力的な住宅都市
- 人が中心の都市デザイン
- まちを育て誇りを育む [エリアマネジメント]

■ 4つのデザインキーワード

- 回遊する**
ー歩いて楽しいまちー
- 風景をつくる**
ー農地や緑との調和、緑と水の回廊・軸ー
- 憩う・集う**
ーコミュニティの交流の場、駅から降りて立ち寄りたくなる場の創出ー
- 住みたい・住み続けたい**
ー居住機能を主体とした都市機能の更新ー

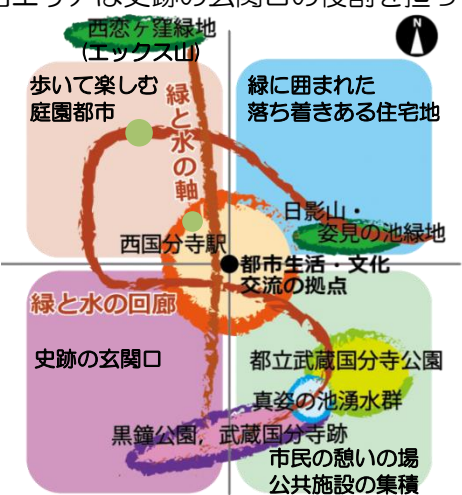
駅周辺の4つのエリアの個性・回遊性の向上

西国分寺駅周辺の特徴は、鉄道2路線で分けられる4つのエリアによって拠点が構成されることにあります。

南側の2つのエリアについては、交通結節機能を持ち、このうち南東エリアは市民の憩いの場・公共施設の集積、南西エリアは史跡の玄関口の役割を担っています。

北東エリアについては、姿見の池をはじめとする緑に囲まれた落ち着いた住宅地が形成されています。

これら3つのエリアの個性や特徴を踏まえ、西国分寺駅北口周辺地区は、歩いて楽しむ庭園都市として、国分寺市の住宅地の魅力を牽引していくとともに、4つのエリアに点在する緑や歴史資源を繋ぐルートを確認することで、回遊性を高める役割を担っていきます。



これまで、日本各地でイギリスの田園都市をモデルとした郊外都市が建設されてきました。田園調布をはじめとするこれらの都市は、更地に新都市をつくることを目指すものであり、明快な都市軸を持ち、公共施設や緑地が幾何学的に配置された都市デザインを特徴としています。

これに対し、「西国分寺式庭園都市」は、既存の複雑な都市基盤の長所に着目し、これらを活かしながら公園・広場をはじめとする公共空間（都市の庭、緑と水の回廊・軸）を整備・再生し、再編するとともに、都市の機能を更新することで、歩いて楽しむ庭園都市を目指すものです。

公共空間の整備・再生・再編

都市の庭

■ 都市の前庭

まちへのアプローチとなる駅前に、西国分寺駅北口周辺地区の魅力凝縮した魅力的な歩行者広場「都市の前庭」を整備し、広場と周辺の施設が一体となって、住民と来街者の交流が広がる空間の創出を目指します。



■ 都市の中庭

地区の中央部に、コミュニティの核となる広場「都市の中庭」を整備し、周辺の農地と連携して活動できる仕組みを構築することにより、農を楽しむ、コミュニティが交流する場の創出を目指します。またあわせて、コミュニティ施設、農を楽しむ施設の設置を検討します。



■ 都市の坪庭

地区内には9か所の公園が点在していますが、中には面積が小さく、利用もまばらな公園も見受けられます。これらの身近な公園を、住民参加のワークショップにより、多様で魅力的な公園に再生します。また、これらの活動を通じてコミュニティの交流を促進します。



緑と水の回廊・軸

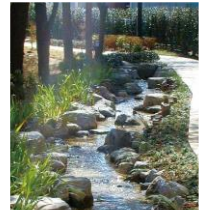
■ 緑と水の回廊

地区の中央部に整備する「都市の中庭」と、西国分寺駅周辺に点在する緑や歴史資源を繋ぐルートをつくります。安全な歩行環境や案内板等の整備により、西国分寺駅周辺の4つのエリア全体の回遊性を向上します。



■ 緑と水の軸

「都市の前庭」と西恋ヶ窪緑地を繋ぐ「緑と水の軸」を整備することにより、駅南口の緑の軸（史跡通り）と連続する南北の歩行者の軸をつくります。「緑と水の回廊」と絡み合い、回遊性を高めることで、歩行者中心のまちの骨格を形成します。



2 まちづくりの実現化方策

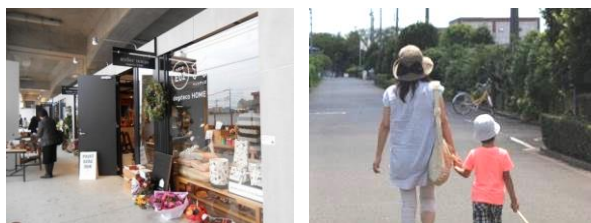
回遊する ー歩いて楽しいまちー

【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市 都市の庭の整備・再生・再編

- 「都市の前庭」「都市の中庭」「都市の坪庭」を整備・再生・再編し、地区の緑や農地とリンクさせることで、緑と農と調和したまちの魅力をより鮮明にします。

【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市 寄り道したくなるまちの仕掛けづくり

- 用途地域等の見直しと地区計画の導入により、駅前等に暮らしを楽しむ施設(店舗・飲食店等)の立地を誘導するとともに、戸建て住宅を中心としたエリアについても、住環境を悪化させない規模の飲食店等の個店の立地も可能とすることで、心地よい変化のある、寄り道したくなるまちを目指します。
- また、駅前の界隈性を活かした飲食店街や、地域に根ざした個店の育成に向けた支援策の導入を検討します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン 緑と水の回廊の配置、緑と水の軸の整備

- 「都市の中庭」と西国分寺駅周辺に点在する緑や歴史資源を繋ぐルート「緑と水の回廊」と、「都市の前庭」と西恋ヶ窪緑地、駅南口の緑の軸(史跡通り)を繋ぐ「緑と水の軸」を整備します。整備にあたっては、ポケットパークやせせらぎ空間等の設置、路面等を使ったルート表示等、歩いて楽しめる工夫を検討します。
- 安全な歩行環境や案内板等の整備により、西国分寺駅周辺の4つのエリア全体の歩行者の回遊性を向上します。
- あわせて、南北自由通路の改良についても検討します。



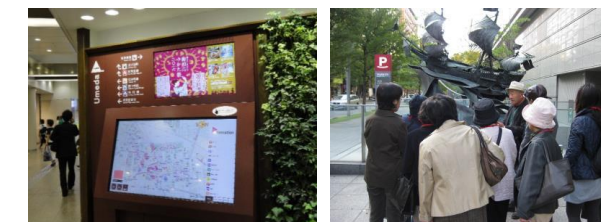
【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン 安全に歩ける地区内道路の整備

- 駅へのアクセス道路を整備し、これまで地区内道路が担ってきた通過交通を処理する役割をシフトさせることで、コミュニティ内への通過交通の流入を抑制します。
- またあわせて、地区内道路への通過交通の進入抑制及び速度抑制対策の導入に向けた検討を進めるとともに、エリアマネジメント組織等による地域の交通安全の取組を推進します。



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】 まちの情報の発掘・発信

- エリアマネジメント組織が主体となって、日々更新されるまちの情報や新たな立ち寄りスポットを発掘し、案内板やウェブサイト等で紹介するとともに、西国分寺回遊ルートマップやフリーペーパー等の作成・配布によるまちのPRに取り組みます。まちを良く知る地域住民が発信源となる鮮度の高い情報提供により、まちのブランド力を高めていきます。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市
魅力的なまちなみをつくるルールの策定

- 地区計画等による緑化や敷地面積の最低限度、垣・さくの制限等のルールを導入することにより、魅力的なまちなみの形成を目指します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市
農のある風景の維持・保全

- 農地があることが地区の魅力であり、コミュニティの宝であることから、多様な主体が連携して農地を維持・保全する方策を継続して検討していきます。
- 生産緑地法の改正により、農地所有者以外の耕作や生産緑地地区内での直売所、農家レストラン等の設置が可能となったことを踏まえ、農地所有者・行政・企業・NPO・コミュニティ等が連携した、新たな農地経営方策や農地活用方法の検討に取り組みます。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
ガイドラインに基づく公共空間の修景デザイン

- 駅前空間をはじめとする公共空間の植栽や街路樹、案内板、サイン、ストリートファニチャー等を、住民参加によって策定したガイドラインに基づく統一感のあるデザインとすることで、まちの個性を表現します。



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】
「西国分寺の風景をつくるガイドライン」作成

- 農地や雑木林等、武蔵野の風景を残す西国分寺を、より魅力的にするための緑・景観のガイドラインを住民参加で策定します。
- ガイドラインに基づいて、宅地内の植栽や生垣、建物の色彩等について配慮することで、統一感のあるまちなみの形成を目指します。



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】
「都市の前庭」を住民参加でデザイン

- 「都市の前庭」については、西国分寺の風景にふさわしい植栽や空間構成を、住民参加により、広場を活用する視点で検討し、デザインします。
- これらの取組を通じて、エリアマネジメント組織の育成を推進します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市
コミュニティの核の創出

- 「都市の中庭」をコミュニティの核とし、コミュニティ活動や周辺の農地と連携した活動の場となる広場を整備するとともに、コミュニティ施設、農を楽しむ施設の設置を検討します。

【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市
駅前エリアの交流機能の向上

- 「都市の前庭」を活かし、その周辺に暮らしを楽しむ施設（店舗・飲食店等）の立地を誘導することにより、歩行者広場と周辺の施設が一体となって住民と来街者の交流が広がる空間の創出を目指します。
- 駅前エリアは、まちへのアプローチ空間・まちの顔であることから、まちの個性を印象づける施設（農家レストラン、親子カフェ、チャレンジショップ等）の設置を推進します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
「都市の前庭」の整備

- ぶらりと立ち寄りたくなるような居心地の良いスペースをテーマに、住民参加で歩行者広場のデザインを検討し、まちへのアプローチとなる魅力的な「都市の前庭」を整備します。

【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】
「都市の前庭」を活用した日々の賑わいづくり

- 季節に応じたイベントや、マルシェの開催等により、人を呼び込み、まちの賑わいを創出し、駅から降りて立ち寄りたくなる場となることを目指します。
- 歩行者広場等の公共空間の管理・運営をエリアマネジメント組織が担い、企業等による屋外広告物やイベントでの広場利用料をエリアマネジメントの財源に充てることにより、持続的な取組となることを目指します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
「都市の中庭」の整備

- 既存の農地や未利用地等を利用し、周辺の農地とも連携したコミュニティ活動の核となる広場を、地区の中央部に整備します。
- 整備にあたっては、農を楽しみながらコミュニティが交流できる場とするためには、どのような機能や施設が必要かを住民参加で検討し、計画に反映させていきます。

【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】
「都市の中庭」を活用した農を楽しむ交流する場づくり

- 周辺の農地と連携して活動できる仕組みを構築することにより、農を楽しむ、コミュニティが交流する場の創出を目指します。
- 広場や施設等の運営をエリアマネジメント組織が行うことにより、コミュニティ活動の促進や農に関するプログラムの充実を目指します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
「都市の坪庭」の再生

- 身近な公園を、使い手（住民）がどう使いたいのか・どう変えていきたいかを考えるワークショップにより、多様で魅力的な公園に再生します。

【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】
「都市の坪庭」の再生を通じた交流促進

- 身近な公園を、使い手（住民）の多様なアイデアとコンセプトで再生するワークショップを通じて、公園の近隣住民をはじめ、コミュニティの交流を促進します。



住みたい・住み続けたい 一居住機能を主体とした都市機能の更新一

【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市
多様な世代が住み続けられるまちを目指した土地利用の見直し

・用途地域等の見直しと地区計画の導入により、駅前エリアを中心とした生活利便施設等の配置と、戸建て住宅以外の居住スタイルを可能とすることで、ライフスタイルやライフステージに応じた多様な居住ニーズを満たせるまちを目指します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市
都市の防災・防犯機能の改善

・地区の防災機能の改善に向け、基礎的な防災機能を持つ道路のネットワーク構築を目指します。
・ただし、具体的な計画については、戸建て住宅が立ち並ぶ地域の現状を踏まえ、今後、住民参加により、地域に適した手法を検討した上で、決定していきます。



・新たに整備される広場をはじめ、公園等の公共空間に防災機能を適切に配置します。
・あわせて防火地域指定の見直しや、ブロック塀、狭あい道路の改善等を行うことにより、総合的に都市の防災機能を高めていきます。
・街路灯の設置等により、防犯性を高めます。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
ユニバーサルデザインによる公共空間の整備

・歩行者優先の動線設計と、ユニバーサルデザインによる公共空間の整備により、だれもが円滑に移動できるまちを目指します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
後背地の集散を処理する交通広場の整備

・広域からのバス等の交通については、南東エリアの交通広場でその機能が概ね充足されていると考えられることから、当該地域の交通広場は、後背地の集散の処理を目的とし、必要最低限の規模で整備することとします。
・交通広場の位置については、歩行者空間の配置を優先とし、歩行者空間の北側や地下空間を活用する等、関係者と調整しながら、最適な配置を検討していきます。また、駅から交通広場への動線についても、移動距離を短縮できるよう、あわせて検討していきます。
・自転車駐輪場についても、利用状況や需要推計を踏まえ、適正な台数を確保するとともに、適切な動線と配置についても検討します。

【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
駅へのアクセス道路の整備

・駅へのアクセス道路を整備することにより、通過交通の処理を円滑化するとともに、地区内道路への通過交通の流入を抑制します。
・駅へのアクセス道路については、駅から発生集中する交通量に対応した規格とするため、交通管理者をはじめとする関係機関と調整しながら設計・整備を進めていきます。
・駐輪場を起終点とした自転車動線を考慮し、自転車レーンの設置についても検討します。



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】
防災・防犯、環境維持

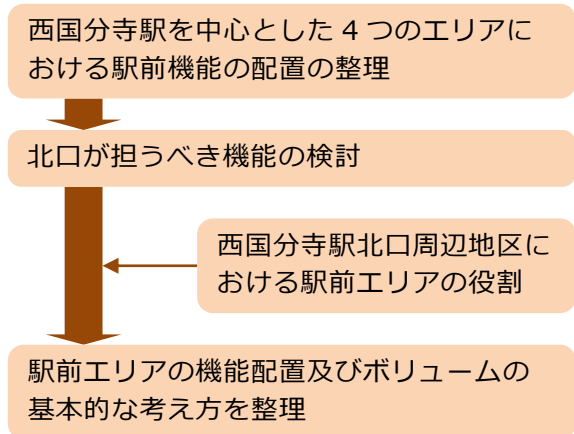
・「都市の前庭」や「都市の中庭」を使った避難訓練や防犯講習会等を通じてコミュニティの共助機能を強化し、災害時における地域の防災拠点を自主的に設置・運営し、防災活動を担う組織の立上げを目指します。
・まちの快適性の向上を目的としたゴミ拾い等の清掃活動や植栽の美化活動を通じ、コミュニティの交流を促進するとともに、まちに対する愛着を育てていきます。



3 駅前エリアの機能配置の検討

駅前広場の機能配置については、今後、関係者と調整しながら、事業手法を含めた詳細な検討を進めていくこととなりますが、ここでは、それらの検討にあたって、基本的な考え方を整理することとしました。

■ 検討フロー



■ 駅前エリアの機能配置及びボリュームの考え方

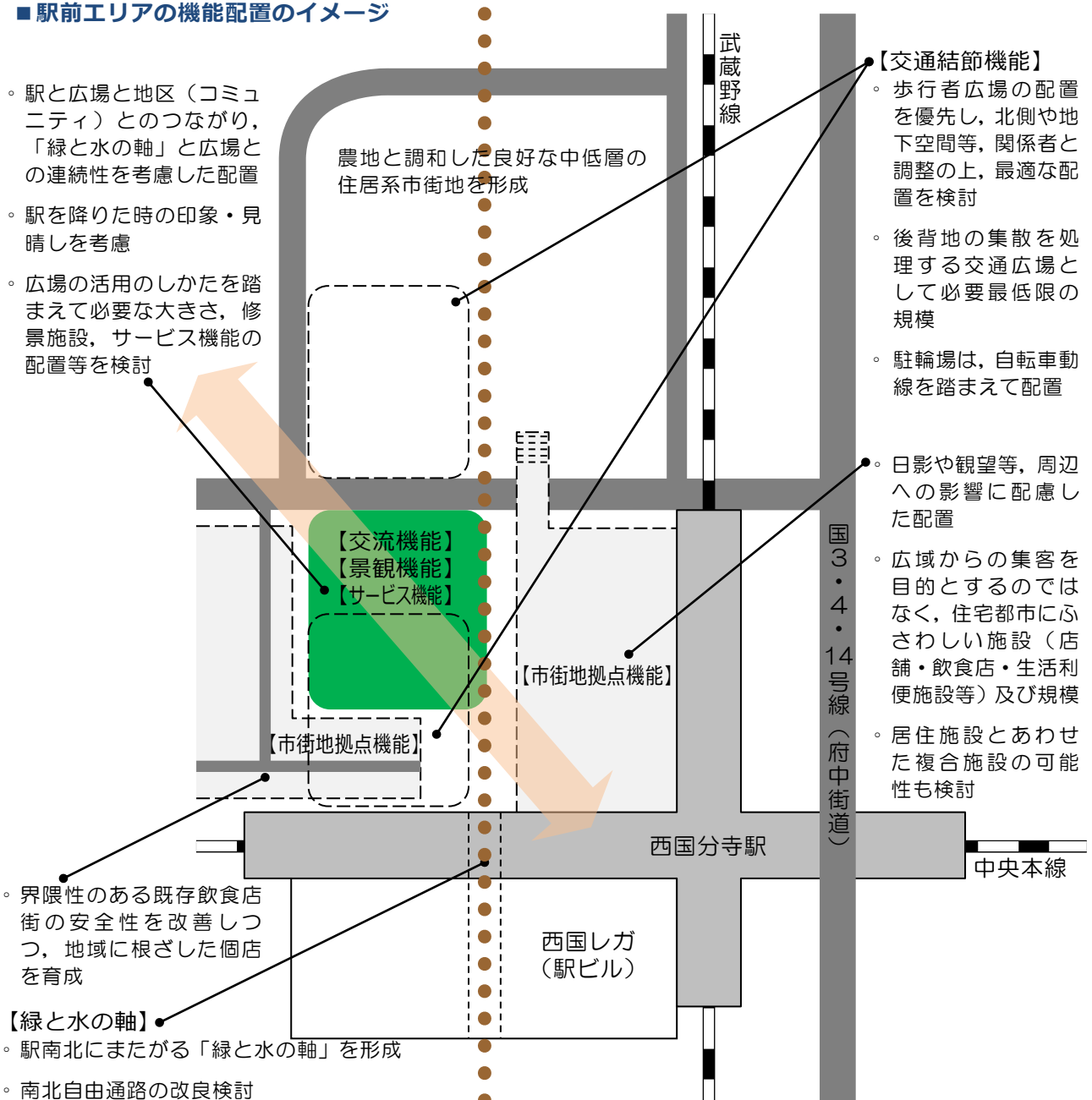
機能	施設	配置の考え方	ボリュームの考え方
交通結節機能	交通広場	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者広場の配置を優先し、北側や地下空間等、関係者と調整の上、最適な配置を検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 後背地の集散を処理する交通広場として必要最低限の規模。 バス乗降場（地域バス(コミュニティバス)）タクシー乗り場 車いす使用者用駐車施設・一般車送迎
	駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> 自転車動線を踏まえて配置を検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 利用状況や需要推計を踏まえて適正台数を確保。
都市の広場機能	市街地拠点機能	<ul style="list-style-type: none"> 駅から歩行者広場へ至る動線の確保を検討。 日影や観望等、周辺への影響に配慮した配置。 	<ul style="list-style-type: none"> 広域からの集客を目的とする施設ではなく、住宅都市にふさわしい施設及び規模。 居住施設とあわせた複合施設の可能性も検討。
		<ul style="list-style-type: none"> 境界性のある飲食店街 	<ul style="list-style-type: none"> 現況の位置を中心に立地を促進。
	交流機能	<ul style="list-style-type: none"> 都市の前庭（歩行者広場） 	<ul style="list-style-type: none"> 駅と広場と地区（コミュニティ）とのつながり、「緑と水の軸」と広場との連続性を考慮した配置。
	景観機能	<ul style="list-style-type: none"> 都市の前庭（歩行者広場） 	<ul style="list-style-type: none"> 住民参加でデザイン。 駅を降りた時の印象・見晴しを考慮。
	サービス機能	<ul style="list-style-type: none"> 都市の前庭（歩行者広場） 	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者広場に案内板等を配置。
	防災機能	<ul style="list-style-type: none"> 交通広場 都市の前庭（歩行者広場） 	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースそのものが防災機能を持つ。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 居住施設 	<ul style="list-style-type: none"> 日影や観望等、周辺への影響に配慮した配置。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路整備事業等に伴う居住者の移転先を含め、一定程度の居住機能を確保。ただし、本格的な人口減少社会に向けて、新たにつくり出す住宅ストックの規模については慎重な判断が必要。 駅前エリア整備の事業費捻出方法を含め、今後詳細に検討。

■ 駅前の機能

機能	特性	代表的な施設	
交通結節機能	各種交通を結節・収容する	通路, バス乗降場, 自動車乗降場, 駐輪場, 乗換え待ちスペース等	
都市の広場機能	市街地拠点機能	都市（地区）の拠点を形成する	商業施設・生活利便施設等, 各種都市機能を支援する施設
	交流機能	憩い・集い・語らいの中心となる	滞留スペース, プラザ, 団体広場等
	景観機能	都市の顔としての景観を形成する	緑, 親水空間, シンボル施設等
	サービス機能	公共的サービスを提供する 各種情報を提供する	トイレ, ポスト, 電話BOX, 案内板等
	防災機能	防災活動の場となる	空間そのものが, 防災活動の場となる

出典：駅前広場計画指針/(社)日本交通計画協会

■ 駅前エリアの機能配置のイメージ



4 基礎的な防災機能を担う道路のネットワーク構築に向けて

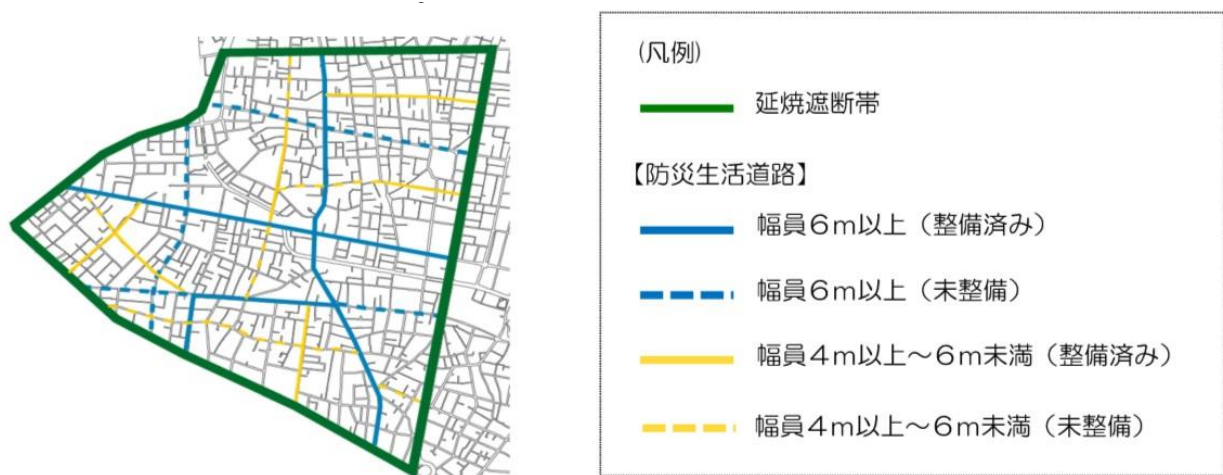
まちの魅力と課題を整理する中で、西国分寺駅北口周辺地区には、現在、幅員4m以上で地区内を通り抜けられるルートがほぼ無いことから、狭あい道路と脆弱な道路ネットワークが地区の防災性における大きな課題であることが見えてきました。

また防災上の観点からは、広域幹線道路等で形成される延焼遮断帯に囲まれた市街地において、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動が行える幅員6m以上の道路や、円滑な避難に有効な幅員4m以上6m未満の道路のネットワークが必要であると考えられており、東京都防災都市づくり推進計画においても、これらの防災生活道路のネットワーク確保の取組が進められています。

これらを踏まえ、西国分寺駅北口周辺地区の防災機能の改善のために、基礎的な防災機能を持つ道路のネットワーク構築を、将来に向けて目指すこととしました。

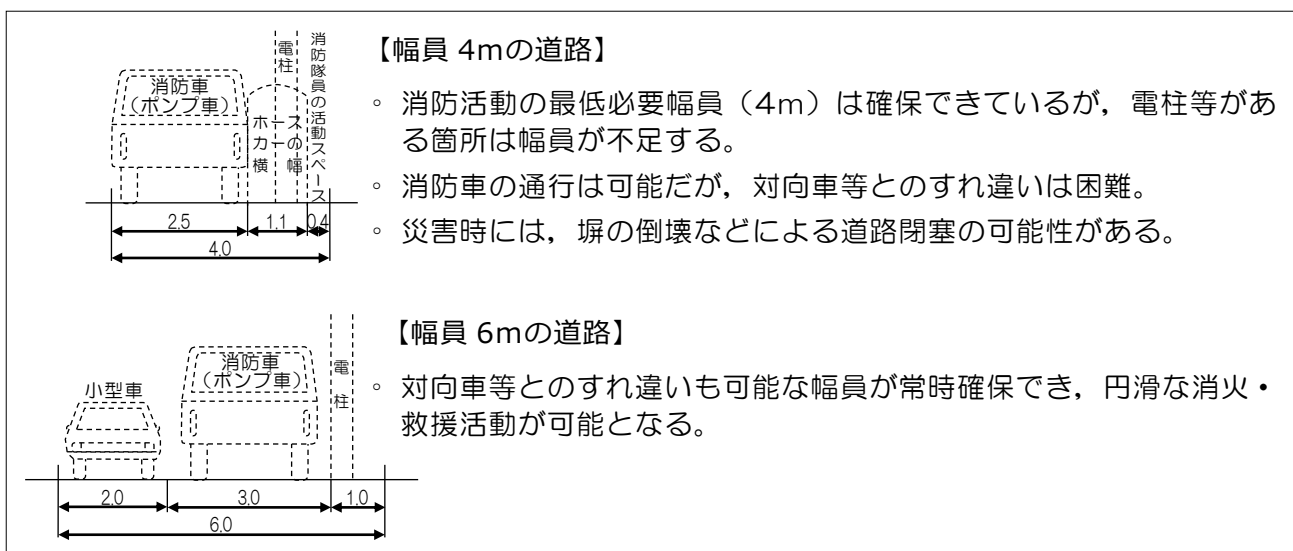
ただし、具体的な計画については、戸建て住宅が立ち並ぶ地域の現状を踏まえ、今後、住民参加により、地域に適した手法を検討した上で、決定していくこととします。

■ 防災生活道路網計画のイメージ



出典：東京都都市整備局ウェブサイト

■ 消防活動と道路幅員

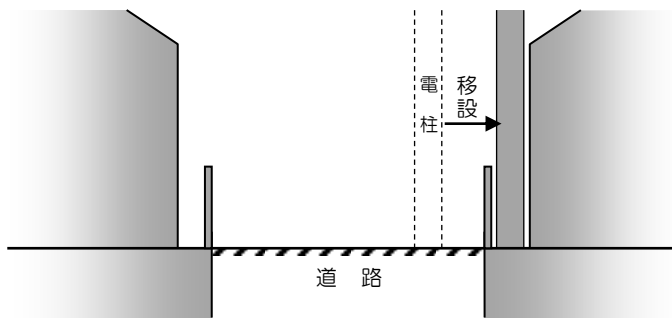


出典：狭あい道路とまちづくり

【参 考】

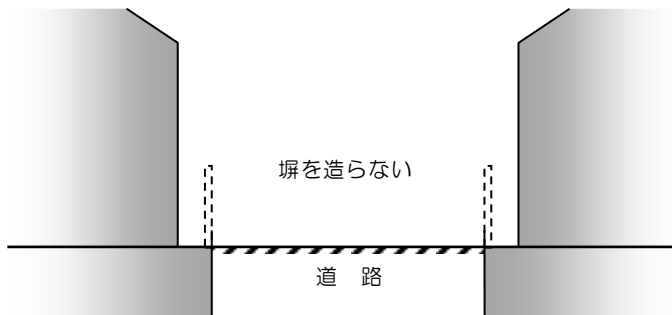
地域の防災機能の改善に向け、今後、住民参加により、地域に適した基礎的な防災機能を持つ道路のネットワークの整備手法を検討していくこととなりますが、ここでは、それらの検討にあたって、整備手法例を整理することとしました。

【例 1】電柱の宅内移設



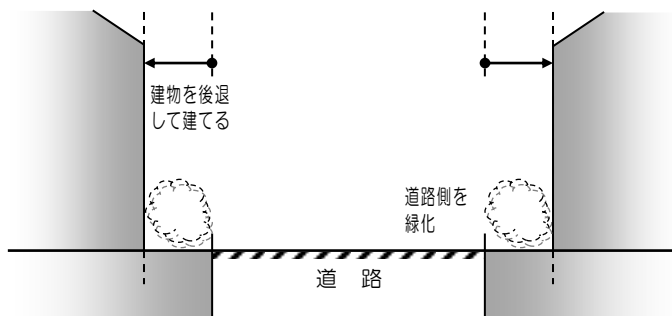
- 電柱による幅員狭さく箇所が解消される。
- 電柱移設については、電力会社との調整が必要。

【例 2】地区計画等により、塀を造らないことをルール化



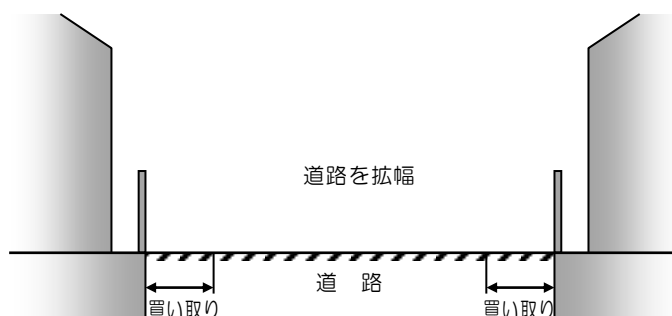
- 塀を撤去することで、震災などによる塀の倒壊を防ぐことができる。
- ブロック塀の撤去に対する助成制度がある。

【例 3】地区計画等により、建物を後退して建て、道路側を緑化することをルール化



- 道路から一定の距離内において、建物や塀等を造らないことをルール化することで、災害時に有効となる空間が確保できる。
- 宅地内緑化により潤いある沿道空間となる。
- 敷地の使い方に制約がかかる。

【例 4】道路を拡幅整備



- 敷地の買い取り等を行い、道路を拡幅することで、対向車等との擦れ違いも可能な幅員が常時確保でき、円滑な消火・救援活動が可能となる。

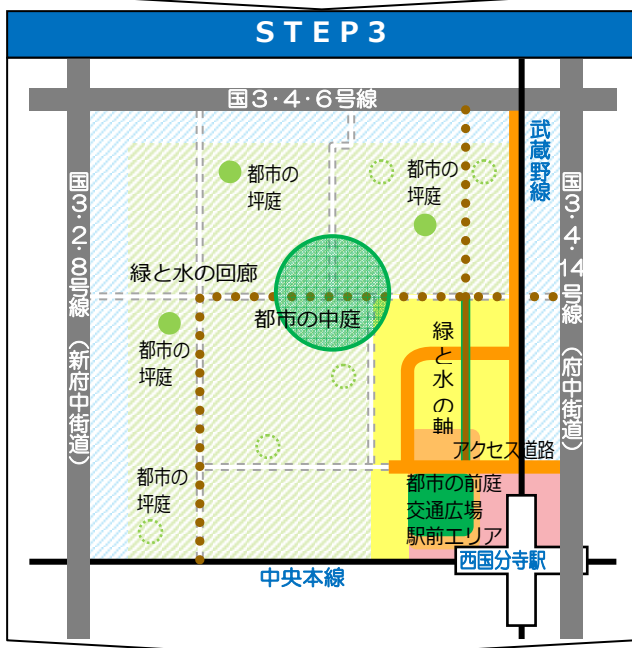
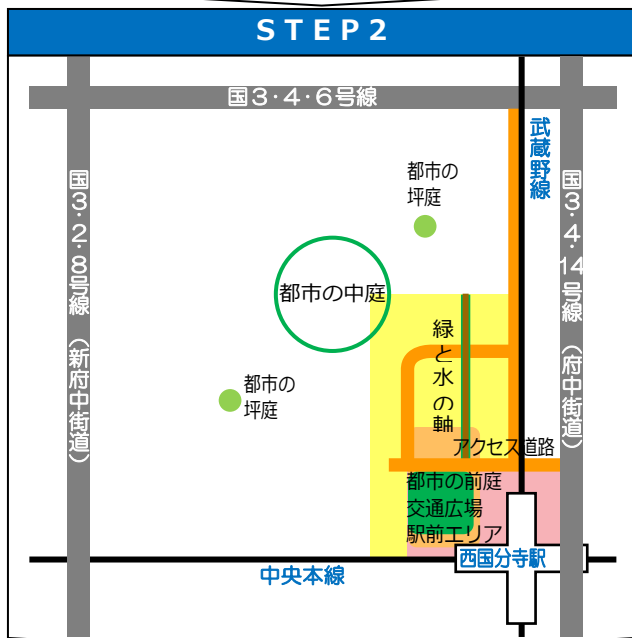
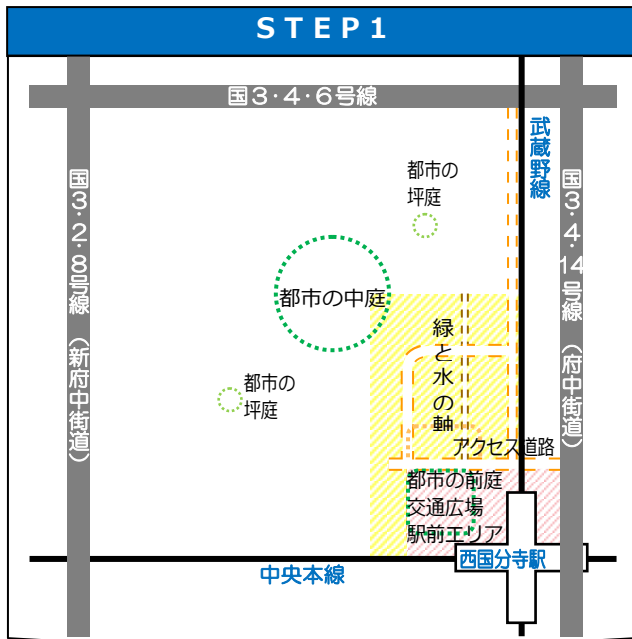
IV まちづくりのプロセス

まちづくり計画は、西国分寺駅北口周辺地区のまちの将来像や実現化方策の方向性を示すものです。目指すまちの姿の実現に向けては、市民、関係団体、行政等の多様な主体の連携が必要不可欠であり、これらの関係者が連携を図りながら、まちづくりを着実に前進していきます。

今後は、それぞれの実現化方策について関係者と詳細な検討を重ねながら、具体的な事業計画やソフト施策へと展開していきます。これらを展開していく中で、まちづくり計画の進捗状況の確認と、まちづくりの進展や社会情勢の動向等を踏まえたまちづくり計画の見直しを、適時適切に行うことにより、効果的にまちづくりを推進していきます。

		STEP 1	STEP 2	STEP 3	
【ブランドコンセプト1】 暮らしやすい 魅力的な住宅都市	回遊する	都市の庭の整備・再生・再編	整備・再生・再編に向けた計画（都市再生整備計画等）の検討・策定	補助事業の活用等による事業推進	
		寄り道したくなるまちの仕掛けづくり	用途地域等の見直し（駅前周辺）地区計画等の検討・策定	駅前の界隈性のある飲食店街や地域に根ざした個店の育成・支援	
	風景をつくる	魅力的なまちなみをつくるルール策定	地区計画等の検討・策定（まちなみに関するルール）	地区計画の制限内容の遵守、行政による指導	まちづくりの進捗を踏まえた用途地域・地区計画等の見直し
		農のある風景の維持・保全	農地の維持・保全方策の調査研究、社会実験等の実施、「都市の中庭」と連携した農地経営方策等の検討		
	憩う・集う	コミュニティの核の創出		「都市の中庭」の機能・施設について住民参加で検討	
		駅前エリアの交流機能の向上		まちの個性を印象づける施設の設置検討 民間出店者の誘致 官民連携での施設設置検討	暮らしを楽しむ施設（店舗・飲食店）開業 まちの個性を印象づける施設の開業
住みたい・住み続けたい	多様な世代が住み続けられるまちを目指した土地利用の見直し	用途地域等の見直し（駅前周辺）地区計画等の検討・策定	見直し後の制限内容の遵守、行政による指導		
	都市の防災・防犯機能の改善		広場・公園・道路等の整備の機を捉えた防災機能の配置、防犯灯の設置 住民参加による都市の防災・防犯機能の改善手法の検討	地区計画等への位置づけ 地区内道路の整備等	
【ブランドコンセプト2】 人が中心の 都市デザイン	回遊する	緑と水の回廊の配置、緑と水の軸の整備	地区計画等の検討・策定（「緑と水の軸」を位置づけ）	駅前周辺の整備にあわせて「緑と水の軸」の一部を整備	
		安全に歩ける地区内道路の整備		地区計画等の見直し（「緑と水の回廊」を位置づけ） 歩いて楽しめる工夫の導入・歩行者動線の確保	
	風景をつくる	ガイドラインに基づく公共空間の修景デザイン	ガイドラインに基づく公共施設設計		
	憩う・集う	「都市の前庭」の整備	駅前周辺整備の事業手法の検討・関係者調整 都市施設の検討・決定（「都市の前庭」を位置づけ）	設計・事業計画策定 整備事業	
		「都市の中庭」の整備	地区計画等の検討・策定（「都市の中庭」を位置づけ）	設計・事業計画策定	整備事業
		「都市の坪庭」の再生	デザインワークショップ、社会実験等を経て「都市の坪庭」再生ワークショップの継続事業化		
住みたい・住み続けたい	後背地の集散を処理する交通広場の整備	交通広場を含む駅前周辺整備の事業手法の検討・関係者調整・勉強会・交通量調査 都市施設の検討・決定（交通広場）	設計・事業計画策定 整備事業		
	駅へのアクセス道路の整備	アクセス道路整備の事業手法の検討・関係者調整・交通量調査 都市施設の検討・決定（道路）	設計・事業計画策定 整備事業		
	ユニバーサルデザインによる公共空間の整備		ユニバーサルデザインによる公共空間の整備		
【ブランドコンセプト3】 まちを育て 誇りを育む 【エリアマネジメント】	回遊する	まちの情報の発掘・発信		エリアマネジメント組織等によるまちの情報の発掘・発信	
	風景をつくる	「西国分寺の風景をつくるガイドライン」作成	ガイドラインの検討・策定		
		「都市の前庭」を住民参加でデザイン	デザインワークショップ		
	憩う・集う	「都市の前庭」を活用した日々の賑わいづくり	地区内の公有地等を使った社会実験 エリアマネジメントの担い手発掘・育成		「都市の前庭」を活用したマルシェやイベントの開催 「都市の前庭」の管理運営
		「都市の中庭」を活用した農を楽しむ交流する場づくり	地区内の公有地等を使った社会実験 エリアマネジメントの担い手発掘・育成	エリアマネジメント組織立上げ （都市再生推進法人の指定・公共施設の管理・利活用等に関する仕組の整備）	プログラムの企画・運営 「都市の中庭」の管理運営
		「都市の坪庭」の再生を通じた交流促進	デザインワークショップ、社会実験等を経て官民連携の事業フレーム検討、本格事業化 プログラムの担い手発掘・育成		「都市の坪庭」再生ワークショップの継続事業化 ワークショップの企画運営・「都市の坪庭」の管理運営
住みたい・住み続けたい	防災・防犯、環境維持			コミュニティの防災・防犯、環境維持活動の実施	

■まちづくりの進め方のイメージ



西国分寺駅北口周辺まちづくり計画

－ 概要版 －

令和2年3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 (代表)