

# 今後の進め方について

今後、整備に向けた検討を進めていくにあたって、より具体的な整備エリアと都市計画決定・変更する範囲を明確にしていく必要があります。

そのためには、駅前エリアに土地・建物を所有する方のご意向を伺いながら検討を進めていく必要があります。令和4年度では、ケーススタディを基に懇談会や勉強会を実施していきます。


今後も、整備に向けた検討の深度化を図っていきたいと考えておりますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

## ■今後の流れ



◎ 西国分寺駅北口周辺整備に関する情報を、市のホームページで紹介しています。トップページのページ番号検索で【1027608】と入力して検索してください。

◎ また、右記のQRコードからもアクセスができます。



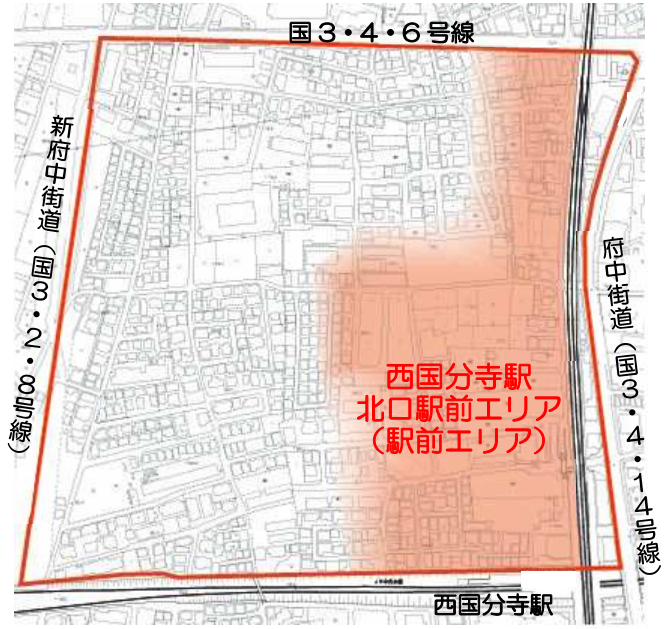
発行/国分寺市 まちづくり部 駅周辺整備課 (担当: 木村・荻野)  
 住所: 〒185-0012 国分寺市本町4-1-9 本町クリスタルビル 4階  
 電話番号: 042-323-9190 ファクス番号: 042-323-9060  
 E-mail: ekiseibi@city.kokubunji.tokyo.jp

# 2022.7 News No.17 西国分寺駅北口周辺まちづくりニュース 国分寺市 まちづくり部 駅周辺整備課

## 北口駅前エリアの整備に向けたより具体的な検討を進めていきます！

令和3年度に実施しましたケーススタディを踏まえ、より具体的な検討を進めるために懇談会や勉強会を実施していきます。西国分寺駅北口駅前エリア（以下、「駅前エリア」といいます。）に土地・建物を所有する方を対象に現状の報告及び整備を検討する範囲等の意向を伺うため、懇談会を予定しております。駅前エリアに土地・建物を所有の方を対象に、改めて開催日時、会場等をお知らせするお手紙を送付させていただきます。

※駅前エリア対象範囲は、西国分寺駅周辺まちづくり計画にて示している進め方のイメージから想定される範囲としております。整備する範囲が決定しているものではありません。



## ケーススタディについて

- 令和3年度は、「駅前エリア」を中心に事業手法、基盤、施設建築物等の方向性を検討するため、以下に示す4つの整備パターンについてケーススタディを行いました。
- ケース1 【小規模な事業エリアを想定する場合】  
・ 駅直近(自転車駐車場付近)のみ先行的に整備
  - ケース2 【中規模な事業エリアを想定する場合】  
・ 駅直近+アクセス道路(交通広場含む)を整備
  - ケース3 【大規模な事業エリアを想定する場合】  
・ 駅直近+アクセス道路+沿道宅地も含めて整備
  - ケース4 【最大規模の事業エリアを想定する場合】  
・ 駅前エリアを広範囲に整備

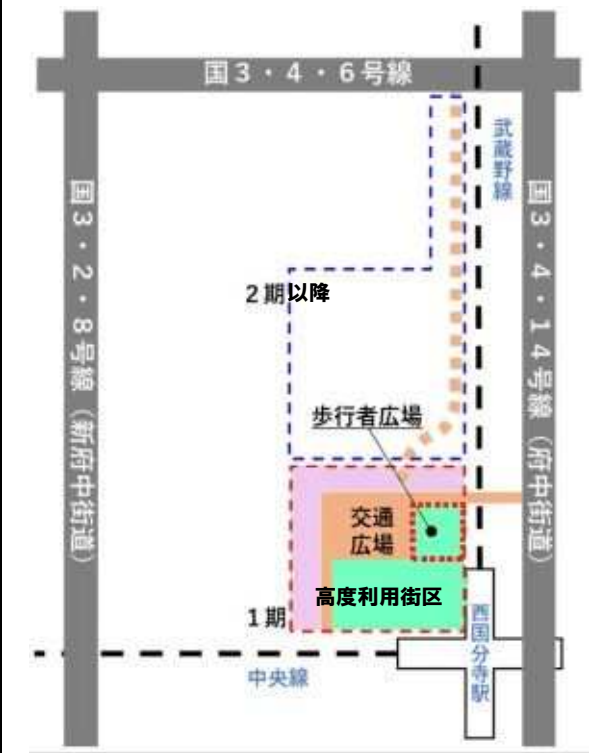
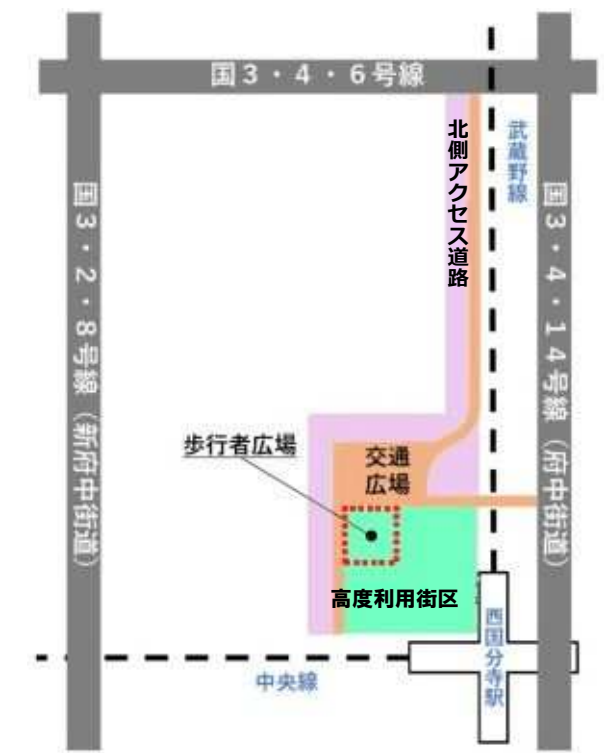
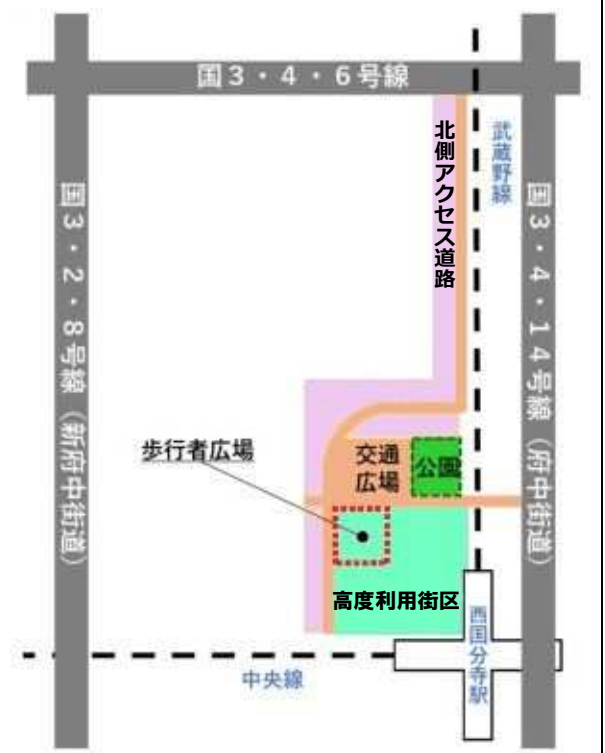



# ケーススタディの結果概要

ケーススタディの概要をお知らせします。

- 各ケースの共通事項として、駅直近(自転車駐車場付近)は、その立地を活かして土地の高度利用(住・商充実)を行う「高度利用街区」を想定しています。
- 各ケースを比較すると、事業エリアの規模に応じて、事業の進め方、事業手法、事業実施までの期間等が異なります。
  - 例えば、ケース1の場合、事業エリアが小さいため早期に駅前の整備が可能となりますが、その他エリアの整備はその後(第2期以降整備)となります。
  - 一方、ケース4の場合、事業エリアが最も大きいので、駅前エリアを一括で全体的に整備することが可能ですが、関係権利者も多くなる分、事業実施までの期間が長くなります。

※ケースについては、数多く考えられる中から4つのケースを挙げておりますが、実施方法が示している4つに決定しているわけではありません。

		ケース1	ケース2	ケース3	ケース4
検討案					
事業エリア		小(1期工事の場合)	中	大	最大
事業の進め方		段階的(1期・2期~)	一括	一括	一括
事業手法(想定)	駅周辺街区(高度利用街区及び周辺街区)	1期: 再開発事業又は区画整理事業	再開発事業及び道路事業	再開発事業及び区画整理事業	
	北側アクセス道路	2期以降: 道路事業又は区画整理事業	道路事業	道路事業又は区画整理事業	
建築物等の高さの目安(※高度利用街区)		14階程度	14階程度	16階程度	16階程度
事業実施までの期間		短(1期工事の場合)	中	長	最長