



# 西国分寺駅北口駅前エリアの 整備の実現に向けた懇談会(意見交換会)

国分寺市 駅周辺整備課

令和4年8月4日(木)  
令和4年8月6日(土)

1

## 目次

2

## 目次

1. 懇談会(意見交換会)の主旨
2. これまでの経緯
3. 西国分寺駅周辺まちづくり計画
4. 令和3年度検討結果報告  
(ケーススタディ結果)
5. 今後の進め方

3

## 1. 懇談会(意見交換会)の主旨

4

# 1. 懇談会(意見交換会)の主旨

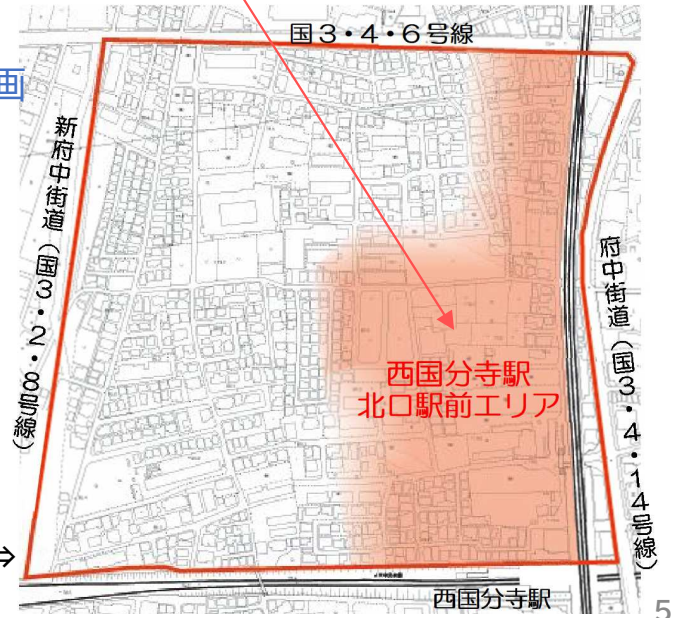
## ●西国分寺駅北口駅前エリアについて

「西国分寺駅北口周辺まちづくり計画」に定めたまちづくりのコンセプトにもとづいて、**西国分寺駅北口駅前エリア**の整備について検討を進めています。

西国分寺駅北口周辺まちづくり計画



西国分寺駅北口周辺地区⇒



# 1. 懇談会(意見交換会)の主旨

## ●当懇談会(意見交換会)について

これまでの検討内容や今後の進め方についてご報告し、西国分寺駅北口駅前エリアの将来の土地利用をどのようにしていきたいかを、**参加者の皆様の率直なご意見を頂きたい**と考えています。

本日頂いたご意見を踏まえ、次回以降は下記についての意見交換会の開催を予定しています。

### ■次回以降の意見交換会の内容案

- ・「想定される事業の具体的な内容」
- ・「優先的に整備を進めて行く範囲」
- ・「整備を行なうことによる影響, 行わないことによる影響」等

## 2. これまでの経緯

7

## 2. これまでの経緯

年月	実施事項
昭和48年	西国分寺駅開設
昭和54年	西国分寺駅周辺整備基本構想策定
昭和54年～	西国分寺駅南口の駅前広場・道路等や商業施設・いずみホール等の施設整備
	西国分寺駅東地区(鉄道学園跡地とその周辺地区)の住宅・道路・公園などの整備
平成28年12月	『西国分寺駅北口周辺地区』をまちづくり推進地区に指定
平成29年6月	『西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会』を発足
令和2年3月	『西国分寺駅北口周辺まちづくり計画』を策定

8

## 3. 西国分寺駅周辺まちづくり計画

9

### 3.西国分寺駅周辺まちづくり計画とは

- ・西国分寺駅北口周辺地区のまちづくりについて、下記の内容を記載した計画です。

#### ■まちづくり計画に位置づけている事項

- ・まちづくり上の課題
- ・西国分寺駅をとりまく4つの各エリアのあり方
- ・まちのブランドコンセプト
- ・ランドデザイン
- ・上記を実現化するための方策

西国分寺駅北口周辺  
まちづくり計画

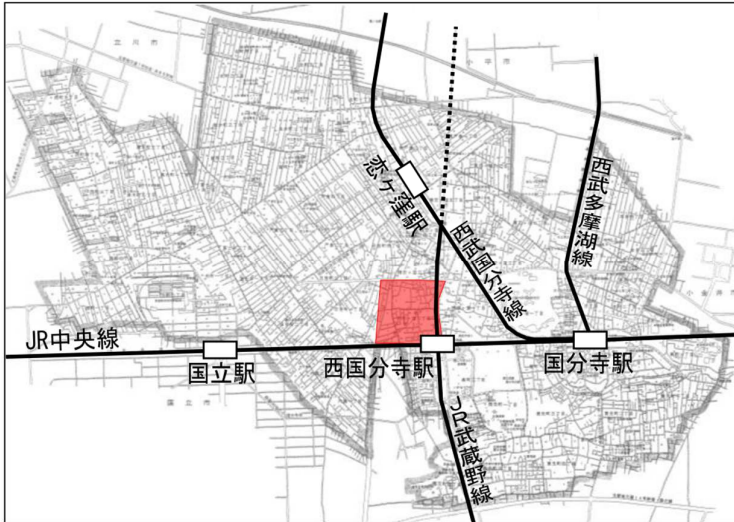


10

### 3.まちづくり計画の対象範囲

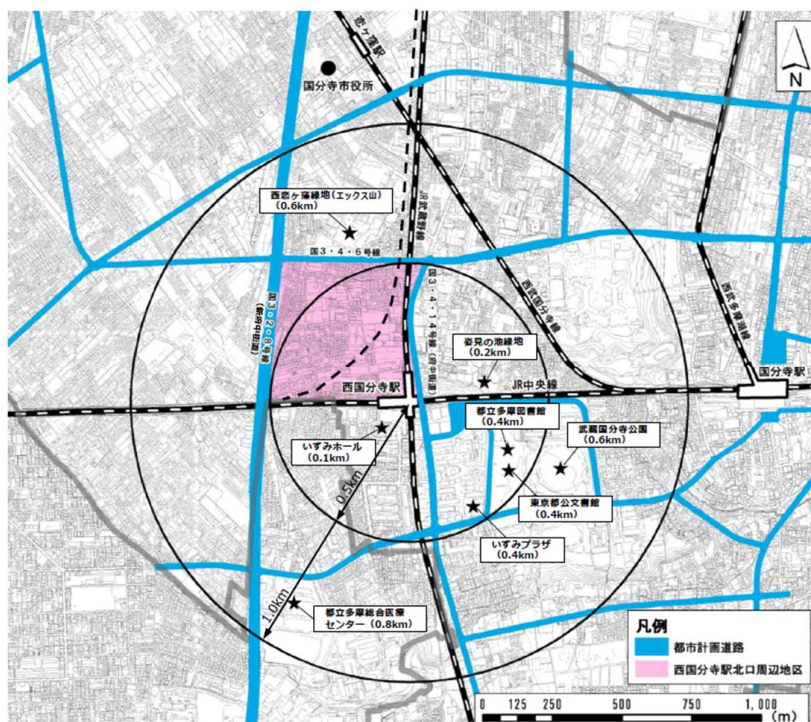
【位置】 JR 西国分寺駅の北西, 国 3・4・14 号線(府中街道)と国 3・4・6 号線と国 3・2・8 号線(新府中街道)に囲まれた区域

【面積】 約 26ha



### 3.まちづくり計画の対象範囲

#### ●地理的状況



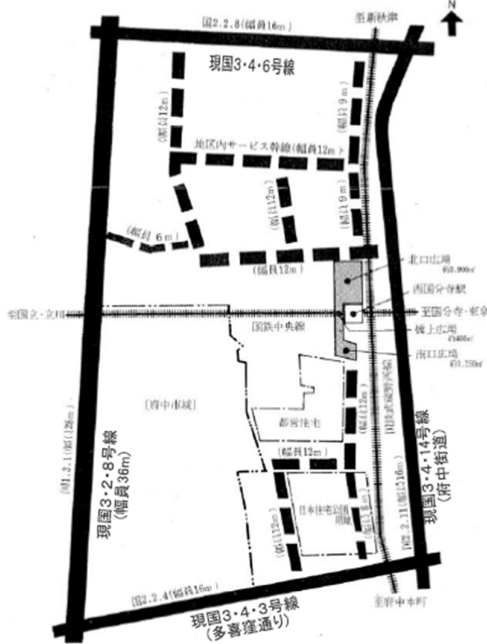
- 西国分寺駅北口周辺地区は, JR 中央線と武蔵野線が乗入れる西国分寺駅から, ほぼ500m 圏内に位置する, 交通利便性の高いエリアです。

# 3.上位計画における位置づけ

## ●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)

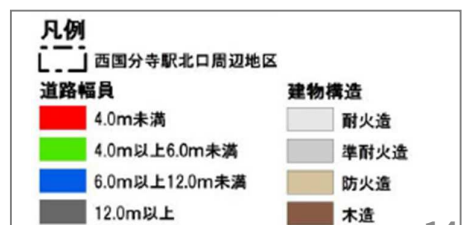


# 3.西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景

## ●西国分寺駅北口周辺の現況



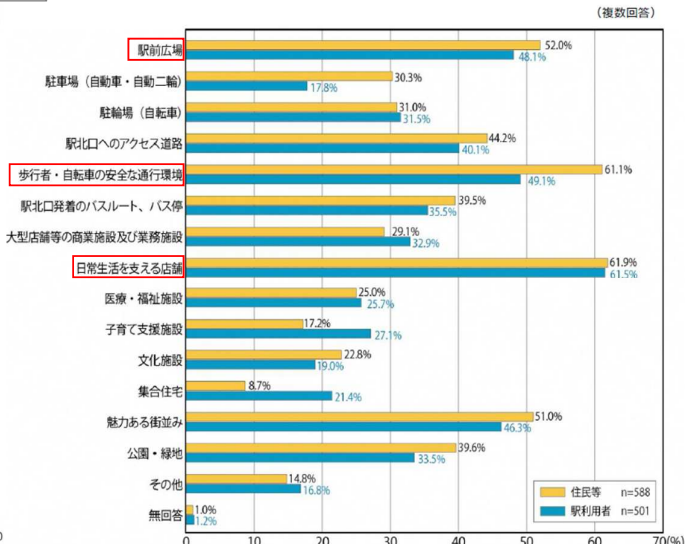
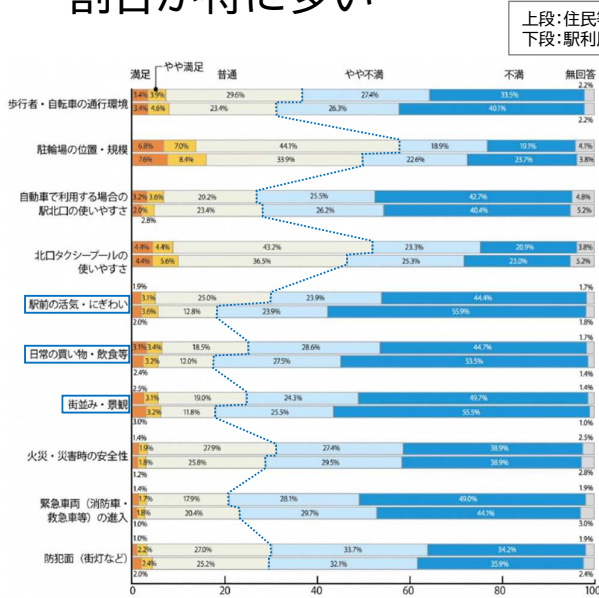
- ・ 基盤整備などが不十分なまま宅地化が進行
- ・ 地区内道路の約8割が幅員6m未満
- ・ 狭あい道路と脆弱な道路ネットワークが大きな課題



### 3.西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景

#### ●住民意向(平成27年に実施)

- 駅前の活気・にぎわい、店舗、街並み・景観に対する不満の割合が特に多い
- 将来必要なものとして、店舗、安全な通行環境、駅前広場を挙げる回答が特に多い



### 3.西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景

- 地理的状況
- 西国分寺駅周辺の現況
- 上位計画における位置づけ
- 住民意向

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のまちづくり計画の検討を開始(平成29年6月)

- まちづくり協議会を設置
- まちづくり計画の検討



# 3.まちづくりの方向性

## ●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[エリアマネジメント]』

- 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のブランドの確立
- 西国分寺駅北口周辺地区に住む誇りの醸成

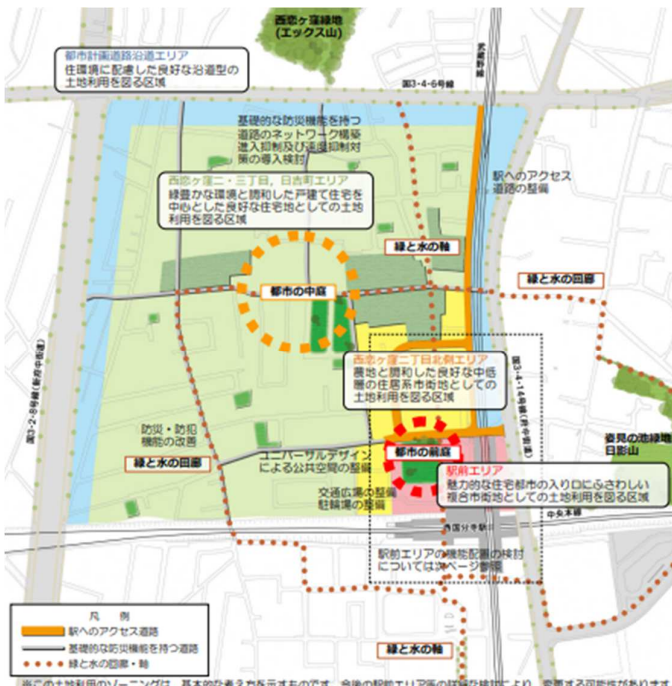


西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプト

# 3.実現化方策

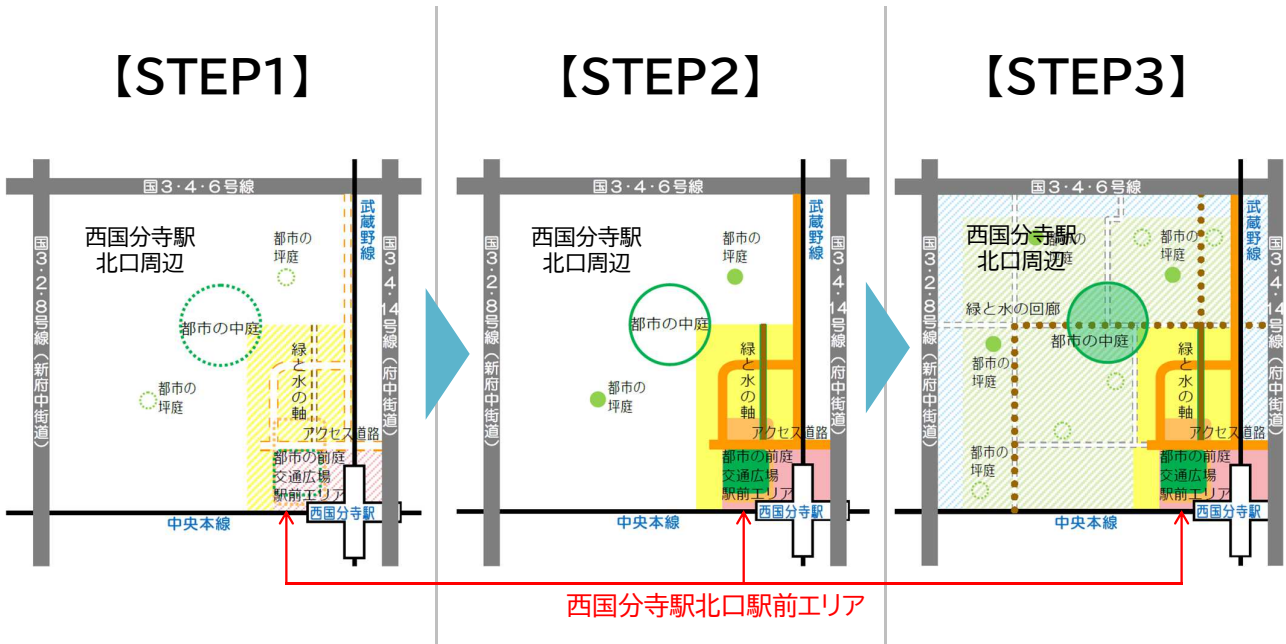
## ●まちづくりの実現に向け、

下記の観点によるまちづくりの取組を展開



- ・回遊する
  - 歩いて楽しいまち-
- ・風景をつくる
  - 農地や緑との調和、
  - 緑と水の回廊・軸-
- ・憩う・集う
  - 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-
- ・住みたい・住み続けたい
  - 居住機能を主体とした
  - 都市機能の更新-

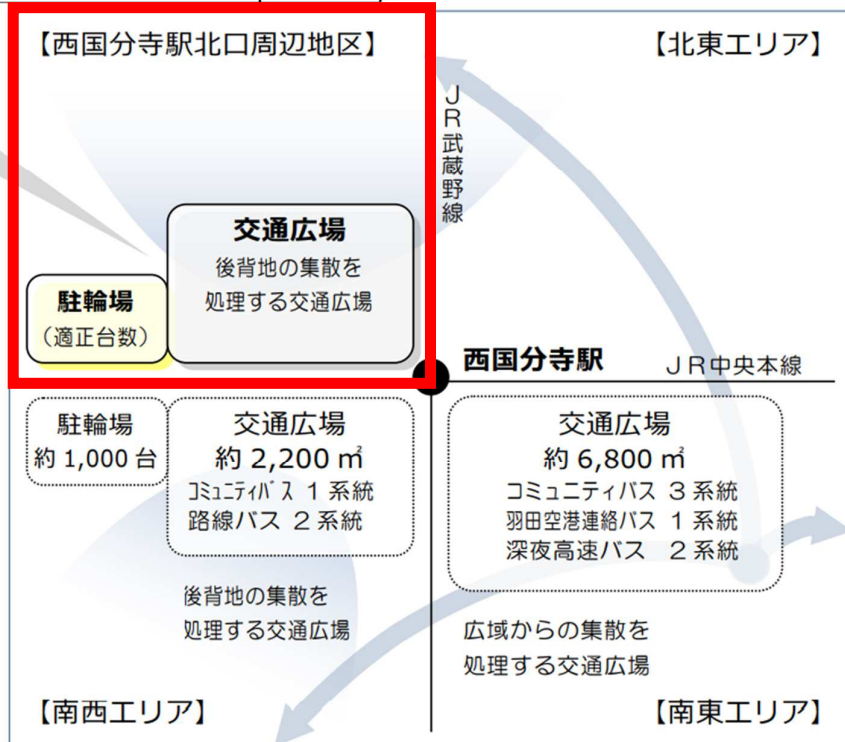
# 3.まちづくりのプロセス



西国分寺駅北口駅前エリアの整備を先行的に進め、その後、まちづくりを西国分寺駅北口周辺全体に広げていく

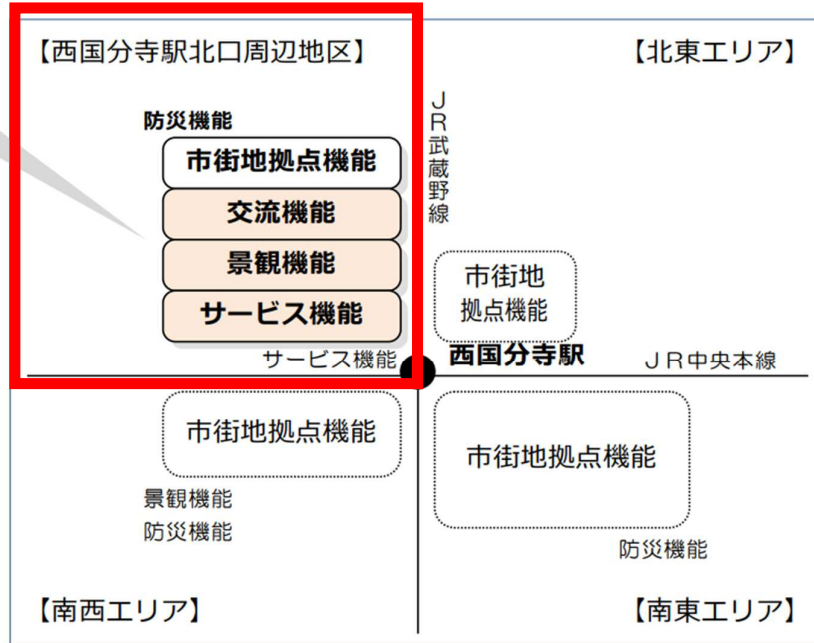
# 3.西国分寺駅北口駅前エリア(駅前広場)

交通広場	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	北口
駐輪場	適正な台数を確保	



### 3.西国分寺駅北口駅前エリア(機能集積)

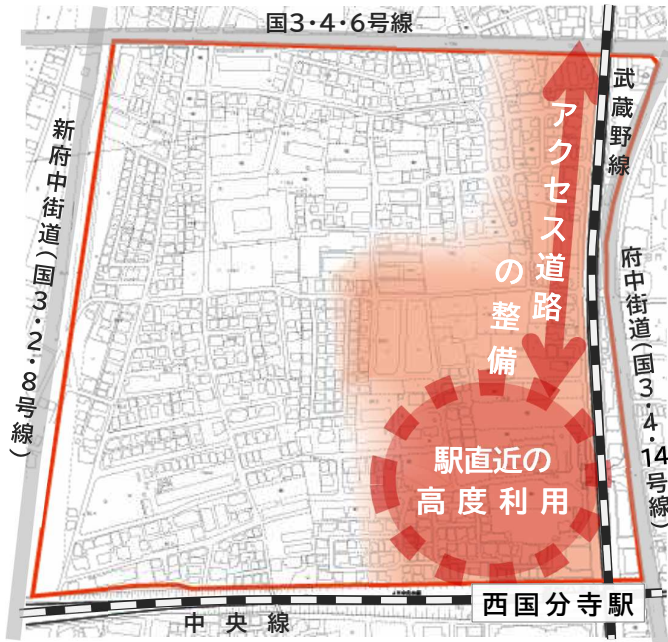
市街地拠点機能	日用品店舗・生活利便施設等の立地	北口
交流機能	都市の前庭（歩行者広場）	
景観機能	都市の前庭と緑と水の軸を中心とした印象的な景観形成	
サービス機能	案内板，情報発信機能の充実	
防災機能	交通広場	



### 4. 令和3年度検討結果報告 (ケーススタディ結果)

# 4. ケーススタディの概要

ケーススタディでは、① 駅直近の高度利用、② 駅直近へのアクセス道路の整備等を主な目的として整備実現に向けた検討を行いました。



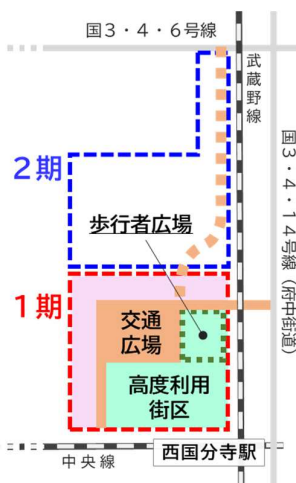
## ● 検討の内容

- ・事業エリア
  - ・事業の進め方
  - ・想定される事業手法
  - ・建築物等の高さの目安
- など

# 4. ケーススタディの概要

## ケース1

小規模な事業エリア



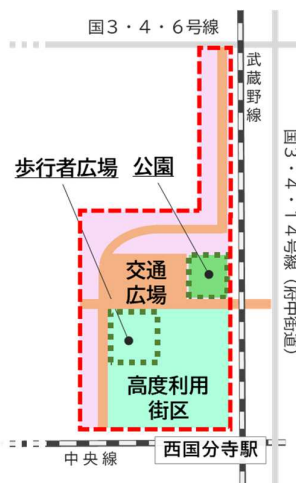
## ケース2

中規模な事業エリア



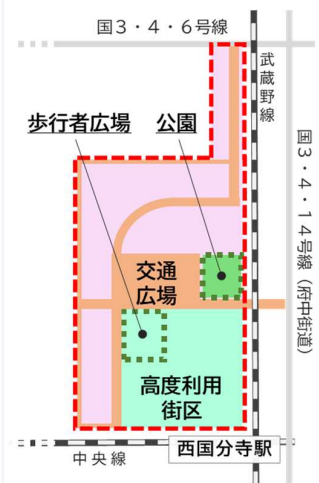
## ケース3

大規模な事業エリア



## ケース4

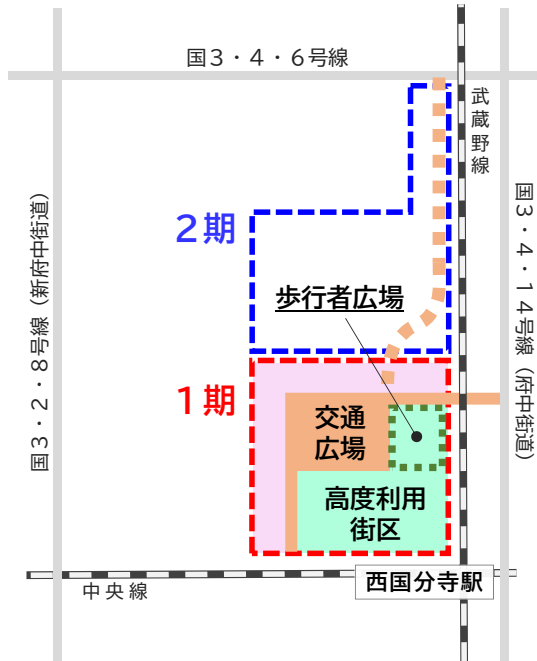
最大規模の事業エリア



# 4. ケース1

## ● 小規模な事業エリアを想定する場合

駅前エリアを1期事業として先行的に整備し、アクセス道路は2期事業で整備をするケースです。

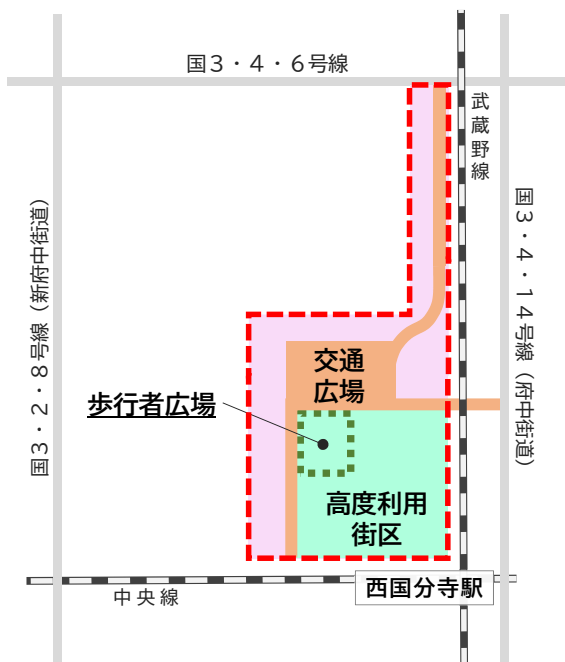


事業エリア	小規模(1期工事のみ)
事業の進め方	段階的(2期に分けて実施)
想定される事業手法	アクセス道路 道路事業または区画整理 駅周辺街区 再開発または区画整理
建築物等の高さの目安	14階程度
事業実施までの期間	短期間(1期工事のみ)

# 4. ケース2

## ● 中規模な事業エリアを想定する場合

駅前エリアと交通広場を含むアクセス道路を整備するケースです。

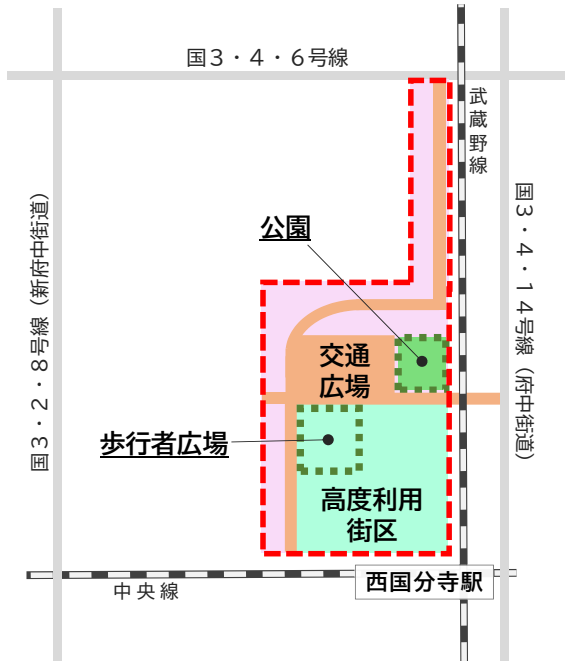


事業エリア	中規模
事業の進め方	一括で整備
想定される事業手法	アクセス道路 道路事業 駅周辺街区 再開発及び道路事業
建築物等の高さの目安	14階程度
事業実施までの期間	中期間

# 4. ケース3

## ●大規模な事業エリアを想定する場合

駅前エリア、アクセス道路、アクセス道路の沿道宅地を一体的に整備するケースです。

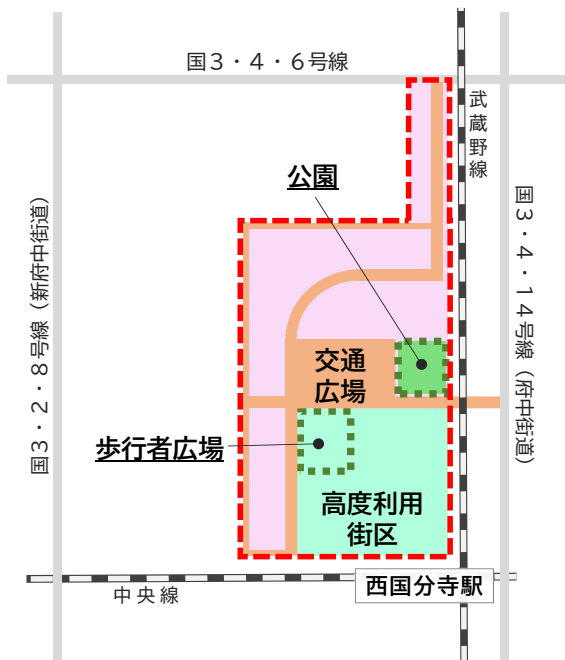


事業エリア	大規模
事業の進め方	一括で整備
想定される事業手法	アクセス道路 道路事業または区画整理 駅周辺街区 再開発及び区画整理
建築物等の高さの目安	16階程度
事業実施までの期間	長期間

# 4. ケース4

## ●最大規模の事業エリアを想定する場合

ケース3よりも範囲を拡げ、西国分寺駅北口駅前エリアを全体的に整備するケースです。



事業エリア	最大規模
事業の進め方	一括で整備
想定される事業手法	アクセス道路 道路事業または区画整理 駅周辺街区 再開発及び区画整理
建築物等の高さの目安	16階程度
事業実施までの期間	最長期間

## 4.土地利用のイメージ(駅前商業+住宅)

### ●西国分寺レガ(西国分寺駅南口地区第一種市街地再開発事業)



#### 【事業概要】

構造・規模:鉄骨鉄筋コンクリート造  
地上12階/地下2階

敷地面積:約6,554㎡

延床面積:約37,558㎡

用途:商業, 住宅, 駐車場等  
住宅戸数:132戸

29

## 5. 今後の進め方

30

# 5. 今後の進め方について

## ●今年度の検討と目的

今年度は、**事業エリアを具体的にすることを目的**としています。  
また、土地や建物を所有する方々へご意向を伺いながら検討を進めていくために**意見交換会を開催していく予定**です。



**整備に向けた検討の深度化には、皆さまのご意見が大変重要になります。今後の意見交換会等へご参加をお願いいたします。**

31

## 本日、ご意見を頂きたい事項



土地利用について、方向性や規模感について、  
どのようにお考えですか。

- ・商業は生活に必要な必要最低限の店舗でよい
- ・大規模な商業がよい
- ・高度利用街区以外は、戸建て住宅地でよい など

