



第5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9月30日(土)
令和5年10月4日(水)

1

目次

2

目次

1. 昨年度の検討状況
2. 今後のまちづくりの進め方
3. 基盤整備の方針
4. 土地利用の検討案
5. 今後の取組・スケジュール

3

目次

1. 昨年度の検討状況
2. 今後のまちづくりの進め方
3. 基盤整備の方針
4. 土地利用の検討案
5. 今後の取組・スケジュール

4

1. 昨年度の検討状況

○ 昨年度の検討







意見交換会でいただいたご意見を踏まえ、北口駅前エリアの土地利用の考え方(案)を示しました。

今後は、駅前街区における機能の配置や規模、駅前街区へつながるアクセス道路、用途地域の見直しを行うエリアの検討が必要です。



意見交換会の様子

凡例

-  駅前街区
-  用途地域見直し検討エリア
-  北側アクセス道路
-  アクセス道路(未定)
-  歩行者動線
-  アンダーパス



目次

1. 昨年度の検討状況

2. 今後のまちづくりの進め方

3. 基盤整備の方針

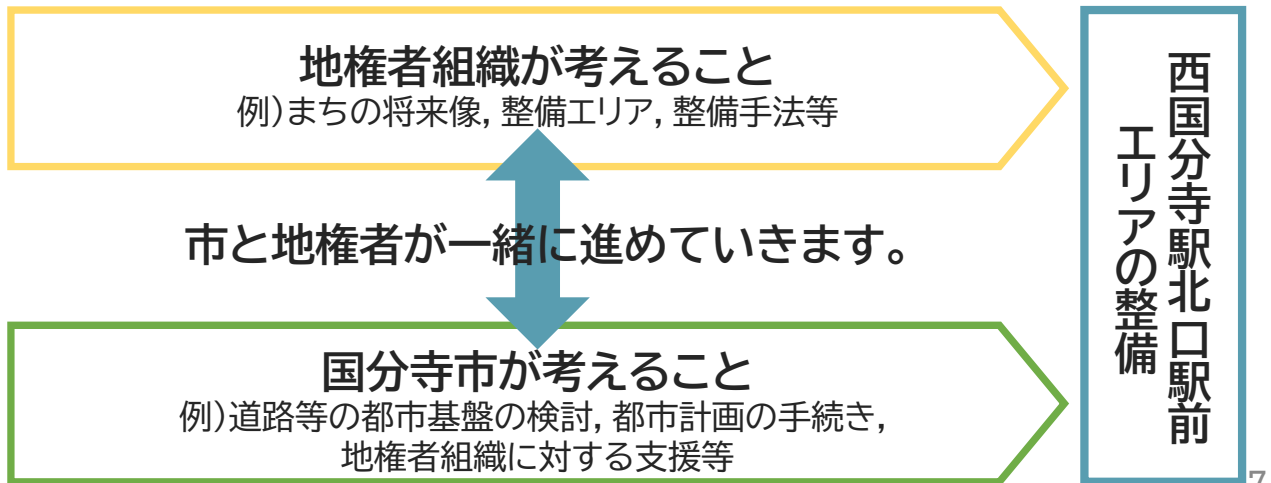
4. 土地利用の検討案

5. 今後の取組・スケジュール

2.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は「市」と「地権者の皆さま」が一緒に検討を進めていく必要があります。

そのために、整備の実現に向けて主体的となり市とともに検討を行っていく **地権者組織** が必要となります。



2.今後のまちづくりの進め方

地権者組織 では、整備の実現に向けた検討を行います。

一権利者である市も皆様と一緒に組織化を推進し、組織のサポートをしていきます。

● 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。



具体的な将来像を決める

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。



整備手法や整備エリアを決める

目次

1. 昨年度の検討状況
2. 今後のまちづくりの進め方
- 3. 基盤整備の方針**
4. 土地利用の検討案
5. 今後の取組・スケジュール

9

3. 基盤整備の方針

基盤整備方針の考え方

1

西国分寺駅北口周辺 まちづくり計画

計画に位置付けられていること



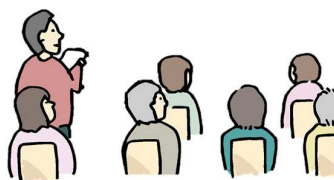
まちの将来像

※以降「まちづくり計画」

2

意見交換会

地権者の皆さまのご意見



まちづくりへの期待

3

まちづくりにおける 留意点

整備にあたっての市として
考慮する必要があること

国分寺市

まちづくりの留意点

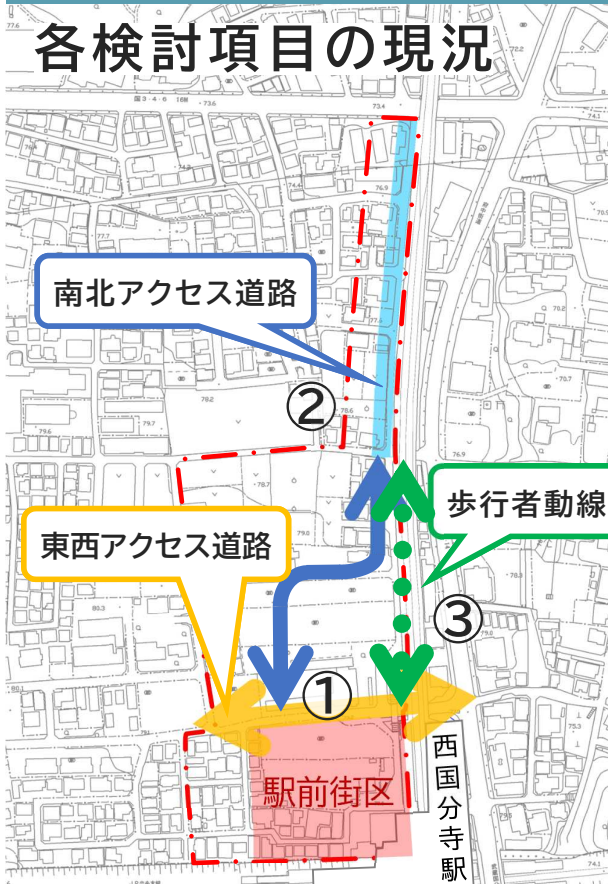
※以降「留意点」

基盤整備の考え方

10

3.基盤整備の方針

各検討項目の現況



アクセス面

① 東西アクセス道路



② 南北アクセス道路



③ 歩行者動線



3.基盤整備の方針

アクセス面

① 東西アクセス道路



1

まちづくり計画

- ・歩車分離の道路
- ・自転車交通の集約化を推進
- ・道路ネットワーク構築, 狭隘道路の改善などにより, 総合的な都市の防災機能を向上 等

2

意見交換会

- ・安全で快適な生活動線
- ・緊急車両が入りやすい道路 等

3

留意点

- ・JR武蔵野線の高架下の部分については関係機関との調整が必要となる。

基盤整備の考え方

- ・歩車分離, ネットワーク等を考慮した道路とする。
- ・高架下の部分は, JRを含めた関係機関等と協議し, 道路幅員などの方針を決定していく。

3.基盤整備の方針



② 南北アクセス道路

1

まちづくり計画

- ・歩車分離の道路
- ・自転車交通の集約化を推進
- ・道路ネットワーク構築, 狭隘道路の改善などにより, 総合的な都市の防災機能を向上等
※東西アクセス道路と同様

2

意見交換会

- ・道路の具体的な位置に関する意見
- ・整備後の幅員に関する意見
- ・自転車や歩行者が安心して通れるような道としてほしい。

3

留意点

- ・既存住宅への影響, 駅前街区との接続など踏まえた検討が必要となる。

基盤整備の考え方

- ・歩車分離, ネットワーク等を考慮した道路とする。
- ・既存住宅への影響, 駅前街区との接続などを考慮した道路の形とする。

13

3.基盤整備の方針



③ 歩行者動線

1

まちづくり計画

- ・西国分寺全体の回遊性を高める歩行者動線
- ・歩いて楽しいまちを目指す。
- ・ポケットパークやせせらぎ空間等の設置など, 歩いて楽しめる工夫

2

意見交換会

- ・人と車の両者にとって安全な動線にしたい。
- ・障害者等のバリアフリー動線を意識したい。
- ・南口からのアクセスをよくしたい。

3

留意点

- ・歩行者と自転車の動線の交錯を考慮する。
- ・歩行者広場へのアクセス性を考慮する。

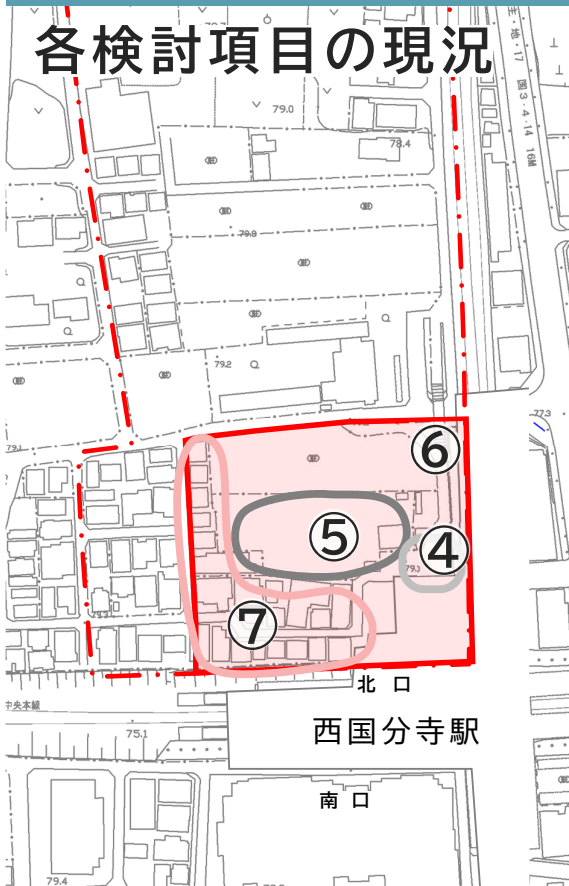
基盤整備の考え方

- ・最短で駅にアクセスできる動線を確保する。
- ・歩行者の安全性を確保する。

14

3.基盤整備の方針

各検討項目の現況



機能面

④ 交通広場



⑤ 自転車駐車場



⑥ 歩行者広場

・歩行者広場としての空間はなし。

⑦ 建物利用

・建物利用としては、戸建て住宅や個人店舗などがある。

3.基盤整備の方針

機能面 ④ 交通広場



交通広場イメージ

1

まちづくり計画

- ・歩行者空間の配置を優先
- ・後背地の集散を処理できる必要最低限の規模
- ・機能は、コミュニティバス、タクシー、障害者用、一般送迎を想定 等

2

意見交換会

- ・南口からのアプローチを良くする。
- ・雨に濡れずに乗降できる。
- ・高齢者や障害者に配慮する。
- ・南口以上のものは必要ない。

3

留意点

- ・道路の整備など、今後の周辺環境の変化を想定して、路線バス及びコミュニティバスが入れる交通広場にすることが望ましい。

基盤整備の考え方

配置：駅利用者の利便性を考慮し、駅前街区内へ配置する。

機能・規模：路線バス、コミュニティバス、タクシー、障害者用、一般送迎の機能を想定した規模とする。

3.基盤整備の方針



機能面 ⑤ 自転車駐車場

1

まちづくり計画

- ・適切な自転車動線と配置を検討
- ・規模は、利用状況や需要推計を踏まえて適正台数を確保
- ・歩行者と自転車の分離 等

2

意見交換会

- ・自転車駐車場は、なくすのか、移転するのか検討案を教えてください。
- ・自転車や歩行者が安心して通れると良い。 等

3

留意点

- ・歩行者と自転車の交錯が問題となる可能性があるため、歩行者の安全性を考慮した配置が望ましい。
- ・駅前街区の土地を効率的に活用できる配置・規模が望ましい。

基盤整備の考え方

配置：歩行空間の安全性確保などを考慮し、駅前街区外へ配置する。

機能・規模：現状と同等の駐輪台数を確保し、駅前で好立地の土地を、効率よく活用するために地上二層式とする。

17

3.基盤整備の方針



機能面 ⑥ 歩行者広場

1

まちづくり計画

- ・駅と地域との連続性がある配置
- ・活用の仕方を踏まえた規模、修景施設、サービス機能の配置
- ・住民と来訪者の交流の場
- ・都市の顔としての景観形成
- ・案内板などの情報発信機能
- ・防災機能 等

2

意見交換会

- ・駅利用者や住民にとって快適なものがよい。
- ・大きな歩行者広場が駅前にあると高齢者や障害者には不便である。
- ・北口駅前の空き地を休むための広場にしたい。
- ・マルシェなどができる規模から、地域のお祭りイベントができる規模を望む。 等

3

留意点

- ・歩行者動線の延長上に配置することが望ましい。
- ・駅周辺の一体性の観点から、南口の商業施設との動線を意識した配置も考えられる。

基盤整備の考え方

配置：歩行者動線と南口の商業施設を考慮した駅前街区内の配置とする。

機能・規模：交通広場、建物利用の配置に沿った規模・機能とする。

18

3.基盤整備の方針



機能面 ⑦ 建物利用

1

まちづくり計画

- ・日影や眺望等, **周辺への影響に配慮した配置**
- ・住宅都市にふさわしいもの
- ・居住施設との複合施設を検討
- ・まちの個性を印象づける施設の設置を推進
- ・**界隈性のある飲食店街** 等

2

意見交換会

- ・高層ビルや大規模な店舗は求めていない。
- ・周辺にない大きい店舗がほしい。
- ・**戸建ての住宅地として規制してしまふと, 大きな建物や商業的な活動ができなくなり問題ではないか。**
- ・低層階で住みよく, **緑や公園, 商店のあるまち**がよい。

3

留意点

- ・**駅東側をはじめとした駅周辺の回遊性に配慮した配置**とする。
- ・**建物の影を考慮すると南側の配置**が望ましい。

現在の個性的な店舗 駄菓子屋
 カフェ 診療所
 昭和レトロな飲食 銀行
 小規模なスーパー 郵便局 等
 他にも多くのご意見がありました

基盤整備の考え方

配置：駅周辺との回遊性, 建物の影を考慮し東・南側に配置とする。

機能・規模：店舗, 生活利便施設と居住施設との複合施設とし, 詳細は今後の建築計画で検討とする。

目次

1. 昨年度の検討状況

2. 今後のまちづくりの進め方

3. 基盤整備の方針

4. 土地利用の検討案

5. 今後の取組・スケジュール

4.土地利用の検討案

アクセス面

②南北アクセス道路

- ・歩車分離
 - ・自転車レーンの設置
 - ・防災性の向上
- ⇒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

- ・歩車分離
 - ・自転車レーンの設置
 - ・防災性の向上
- ⇒関係機関との協議を踏まえ, 道路の幅員などの検討が必要

③歩行者動線

- ・歩いて楽しめる工夫
 - ・バリアフリー
- ⇒歩行者の安全性を踏まえたルートを検討
⇒駅へ最短でアクセスできる動線の検討



4.土地利用の検討案

機能面 パターン1 土地利用配置の考え方

※建物は配置イメージとなります。

検討STEP2

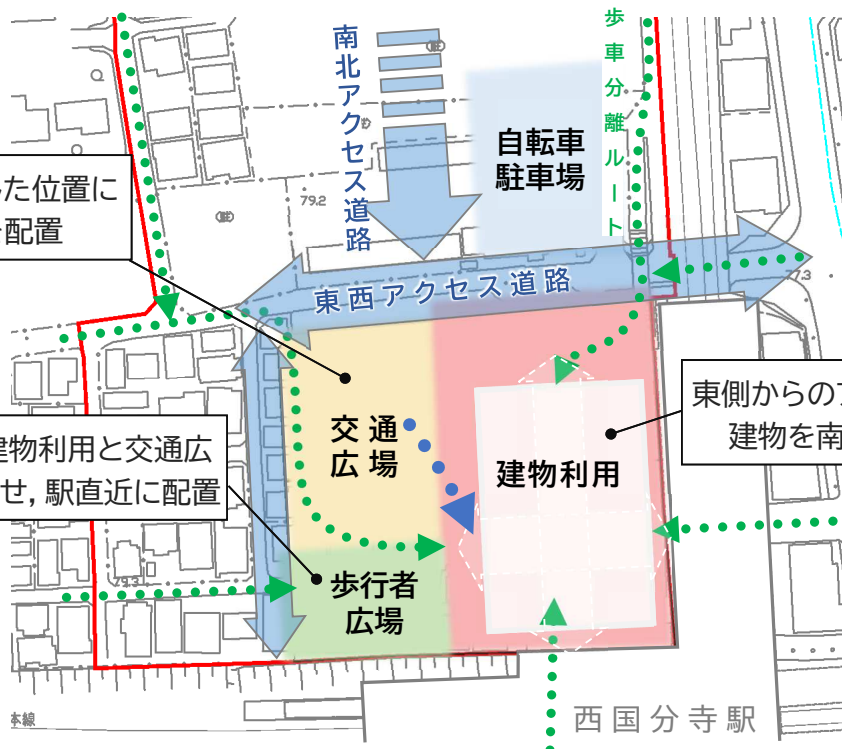
高低差を考慮した位置に交通広場を配置

検討STEP3

歩行者広場を建物利用と交通広場の配置にあわせ, 駅直近に配置

検討STEP1

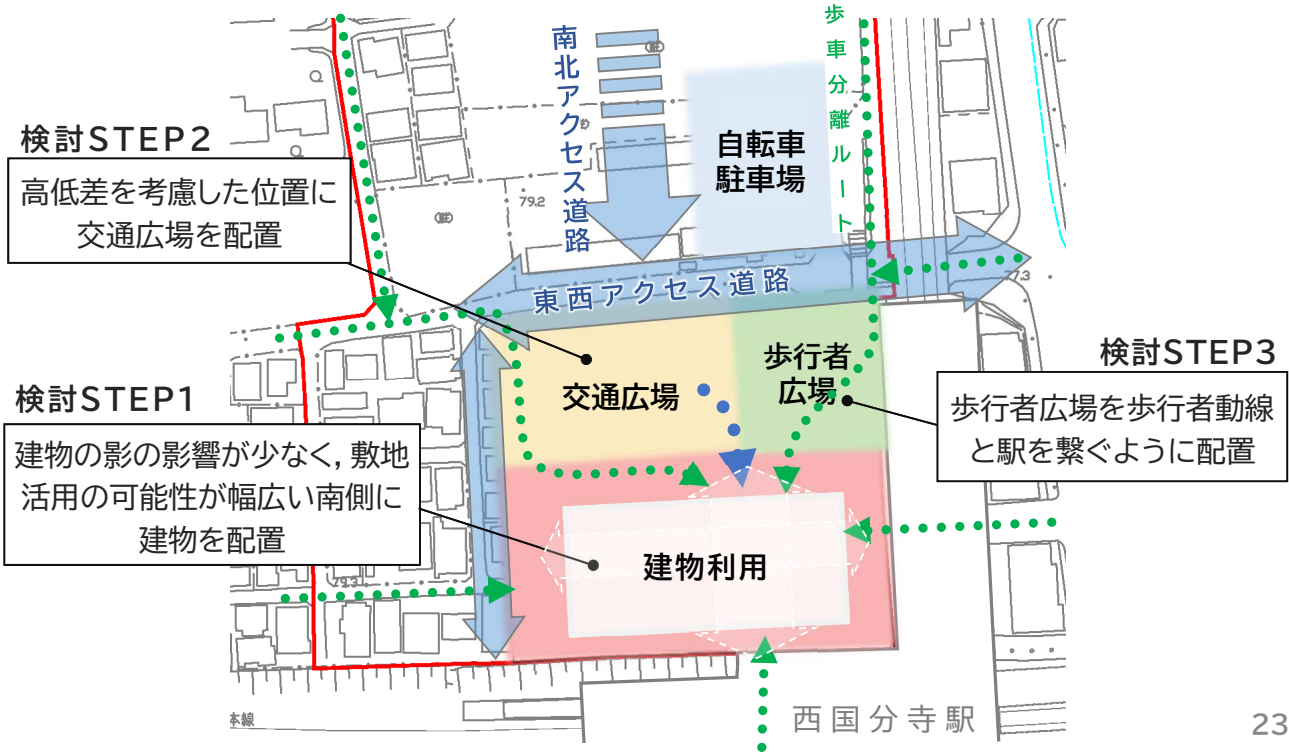
東側からのアクセスを見据え建物を南北方向に配置



4.土地利用の検討案

機能面 パターン2 土地利用配置の考え方

※建物は配置イメージとなります。

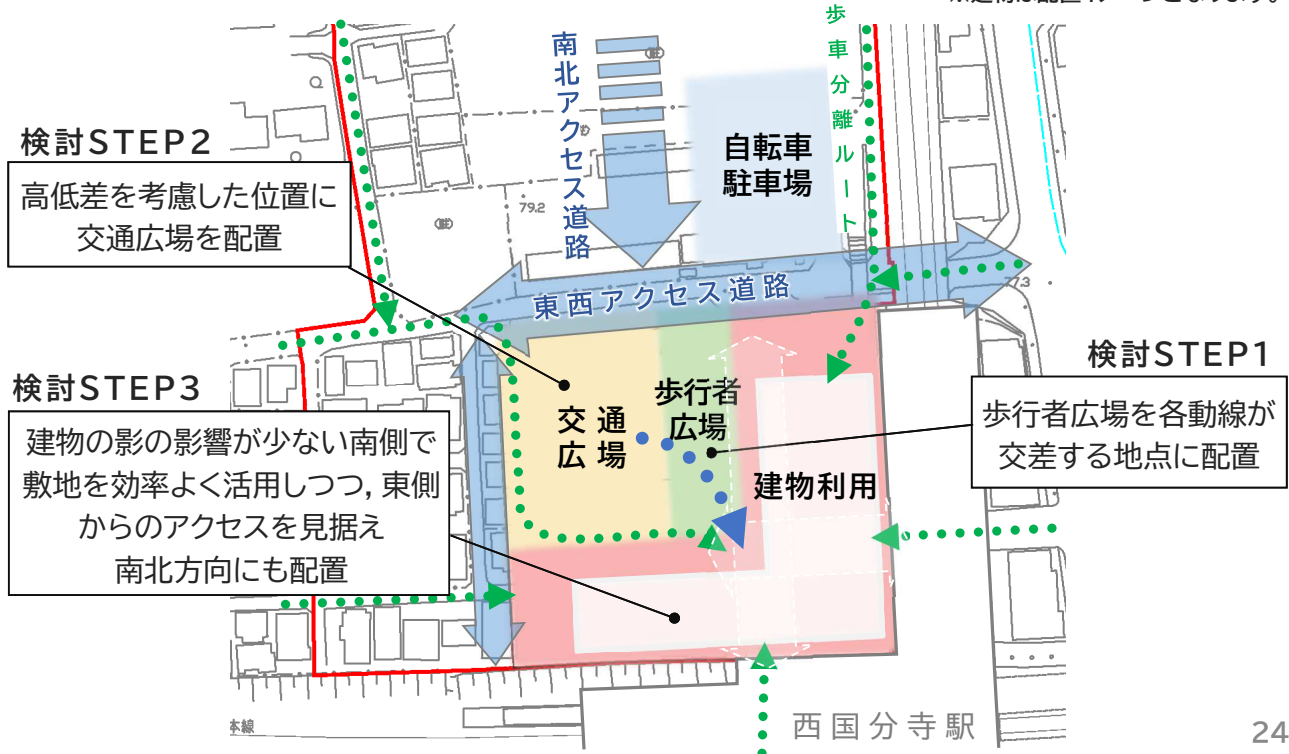


23

4.土地利用の検討案

機能面 パターン3 土地利用配置の考え方

※建物は配置イメージとなります。



24

4.土地利用の検討案



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専用のルートを設定。
- ・交通広場は、府中街道からアクセスするルート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。

25

目次

1. 昨年度の検討状況
2. 今後のまちづくりの進め方
3. 基盤整備の方針
4. 土地利用の検討案
5. 今後の取組・スケジュール

26

5.今後の取組・スケジュール



次回の意見交換会

- 今回の意見交換を踏まえた基盤整備の方針と土地利用(案)を共有

※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。