

西国分寺駅北口周辺地区グランドデザイン及びまちづくりの具体化方策(協議会案) たたき台

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 —

これまで、日本各地でイギリスの田園都市をモデルとして、郊外都市が建設されてきました。田園調布を始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・広場を始めとする公共空間(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。

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」-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-)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)として、「西国分寺式庭園都市」を提案します。



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
-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-

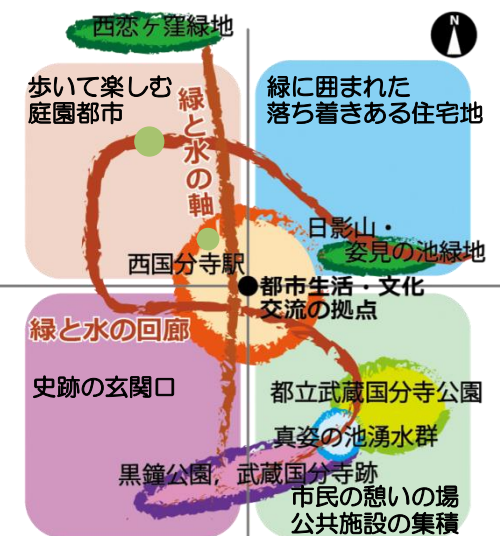
駅周辺の4つのエリアの役割分担・回遊性の向上

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・公共施設が集積、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つのエリアの役割や個性を踏まえ、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補完することで、回遊性を高める役割を担っていきます。



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

3つ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4つのキーワードでランドデザインに展開します。

キーワード ブランドコンセプト	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-
暮らしやすい 魅力的な住宅都市	<ul style="list-style-type: none"> 都市の庭の整備・再生・再編 寄り道したくなるまちのしかけづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的なまちなみをつくるルールの策定 農のある風景の維持・保全 	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティの核の創出 駅前エリアの交流機能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 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 都市の防災・防犯機能の改善
人が中心の 都市デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 緑と水の回廊の配置, 緑と水の軸の整備 安全に歩ける地区内道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ガイドラインに基づく公共空間の修景デザイン 	<ul style="list-style-type: none"> 「都市の前庭」の整備 「都市の中庭」の整備 「都市の坪庭」の再生 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通を主体とした乗継機能の担保 駅へのアクセス道路の整備 ユニバーサルデザインによる公共空間の整備
まちを育て 誇りを育む 【エリアマネジメント】	<ul style="list-style-type: none"> まちの情報の発掘・発信 	<ul style="list-style-type: none"> 「西国分寺の風景をつくるガイドライン」作成 「都市の前庭」を住民参加でデザイン 	<ul style="list-style-type: none"> 「都市の前庭」を活用した日々の賑わいづくり 「都市の中庭」を活用した農を楽しむ交流する場づくり 「都市の坪庭」の再生を通じたコミュニティの交流促進 	<ul style="list-style-type: none"> 防災・防犯, 環境維持

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もっと鮮明にします。

【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しかけづくり

- 用途地域等を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も検討します。
- 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取組を行います。



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

- エアー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に取り組めます。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方策

- 地区計画等による緑化や敷地面積の最低限度、垣・柵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、コミュニティの資産であることから、農地を維持・保全する方策を様々な角度から探っていきます。
- 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の方法について検討に取組みます。



【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

- 駅前空間を始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、統一感のある街並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、使い方を、住民参加で検討し、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に取り組みます。



【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、農地を活かした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。

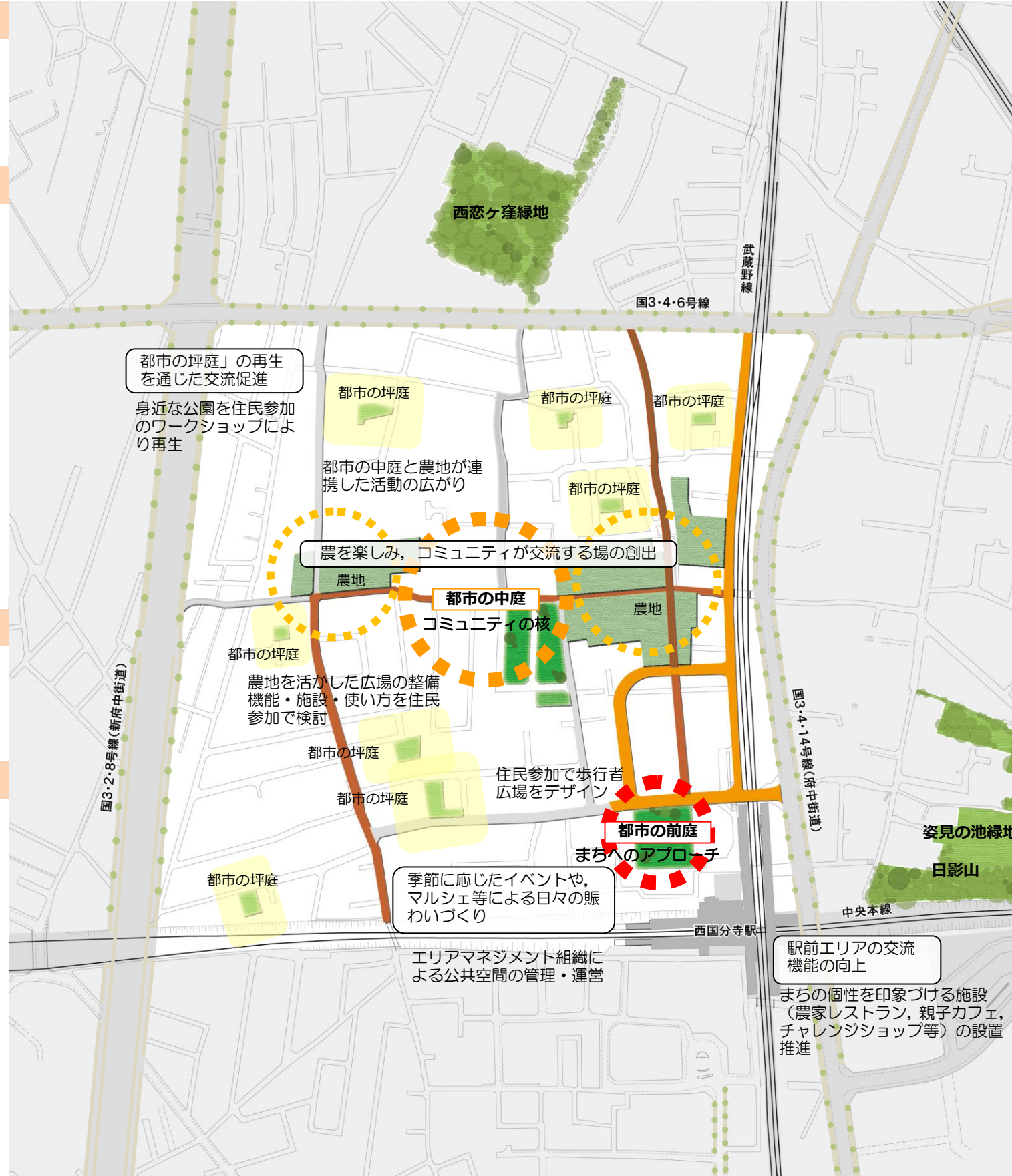


【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン
「都市の前庭」の整備

- 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

- コミュニティの核であり、周辺の農地と連携した活動の核となる広場を整備します。
- 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・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。



【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

- 用途地域等を見直しと地区計画の導入により、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部分的に可能とすることで、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

- 地区内道路の一部を、緊急車両の通行や消防活動を行うための基礎的な防災機能を持つ道路として整備します。整備にあたっては、既存道路の拡幅を原則とし、拡幅に伴い通過交通の流入増加が懸念されることから、流入抑制及び速度抑制対策の導入に向けた取組を行います。



- 新たに整備される広場を始め、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、ブロック塀の改善、狭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
公共交通を主体とした乗継機能の担保

- 路線バスへの乗り継ぎ機能については、駅南側の交通広場がその役割を担っていることから、当該地域の交通広場は、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【エアーマネジメント】
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の強化を目指します。
- 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. まちづくりのプロセス（案）

			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しかけづくり	用途地域等の見直し・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の策定	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順守，行政による指導		
		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・地区計画等の検討・策定	見直し後の制限内容の順守，行政による指導			
	都市の防災・防犯機能の改善	地区計画の検討・策定（基礎的な防災機能を持つ道路を区画道路に位置付け）	広場・公園・道路等の整備の機をとらえた防災機能の配置，防犯灯の設置	沿道建物の建て替え時期に合わせた地区内道路の幅幅整備		
【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（緑と水の回廊・軸を区画道路・緑道に位置付け）	駅前エリアの整備に合わせて緑と水の軸の一部を整備	地区内道路の幅幅に合わせたポケットパーク・案内板等の整備	
		安全に歩ける地区内道路の整備		地区内道路への通過交通の流入抑制策の導入検討・合意形成	地区内道路の幅幅に合わせた通過交通の進入抑制及び速度抑制対策の導入	
	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	「都市の前庭」を含む駅前エリア整備の事業手法の検討・関係者調整 都市施設の検討・策定（広場）	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（地区施設/広場）		設計・事業計画策定	整備事業
	住みたい・住み続けたい	「都市の坪庭」の再生	地区計画等の検討・策定（地区施設/公園）			
公共交通を主体とした乗継機能の担保		交通広場を含む駅前エリア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・策定（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・策定（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			「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		