

①土地利用について

- 用途地域の見直しについて、専門的な内容で非常に理解しにくい部分である。こんな建物が建つはずではなかったということが非常に多い。用途地域の見直しにあたっては、これまで建てることができなかったものと、今後建てられるようになるものを説明してほしい。
- 計画の中に農のあるまちとあるが、市民農園の近くや、他にも比較的大きな農園がある。計画を進める間にその農地がどんどん減って行ってしまっていて分譲地になっている。そういった状態になってしまうと農のあるまちというのも半減してしまうので、その点も考慮していただきたい。

②道路等の基盤整備について

- 国3・4・6号線と駅前をつなぐアクセス道路というのは幅員12mを想定しているが、この幅員12mというのは歩道も含まれるのか。また、用途地域の変更の可能性がある範囲は、道路の西側端部から20mでよいか。
- 西国分寺駅北口の周辺を見てみると真っ直ぐな地区内の道路が1つもなく緊急車両が入りにくい状況である。また、現状の道路のまま駅前が開発されたとしても混雑してしまうのではないかと。エリア内の道路計画があれば説明してほしい。
- 府中街道と国3・4・6号線から駅前へのアクセスを検討しているということだが、新府中街道からのアクセスも一体的に考える必要があるのではないかと。
- 北側の国3・4・6号線から南下して駅前へのアクセスするのもよいが、武蔵野線のアンダーパスに緊急車両が通れるように工夫はできないのか。

③整備期間等について

- 全体エリアの正式な範囲が決まるのはいつになるか。また、最短でどのくらいか。
- 未来あるこれからの子どもたちや家族が住みやすいまちづくり、コンパクトシティを創ってほしい。また、一緒に「沿線まちづくり」と鉄道事業者が言っていることから、そのようなことも踏まえて、資力信用があるような方を入れていただいて良いまちを創ってほしい。

今後の取組

- 意見交換会等による情報共有
- 都市計画決定・変更に向けた取組
- 地権者の組織化に向けた取組
- 整備事業化に向けた検討



などを中心に皆さまと更に具体化の検討を進めていきたいと考えております。今後ともご理解ご協力をお願いいたします。

- ◎ 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、右記の二次元コードからもアクセスできます。



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 - m a i l: ekiseibi@city.kokubunji.tokyo.jp

2023.3
News
No.21

西国分寺駅北口周辺 まちづくりニュース

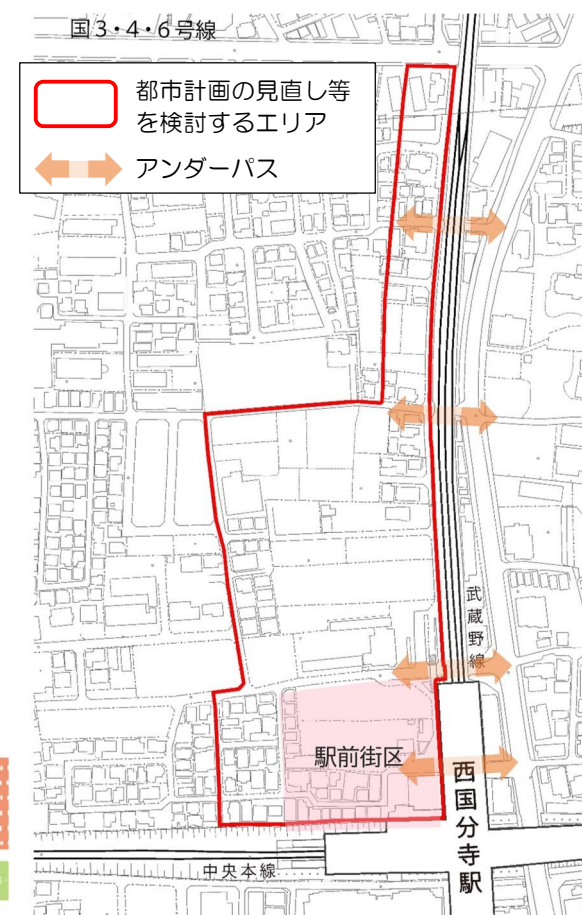
国分寺市 まちづくり部 駅周辺整備課

整備の実現に向けた検討を進めていく 駅前のエリアを意見交換会で示しました!

第4回意見交換会では、今後、都市計画の見直し等を検討するエリアとして、右図の赤枠で囲まれた範囲をお示しました。

今回の意見交換会では、これまでの振返り、今後の都市計画変更や整備事業を検討する範囲、検討エリア内の土地利用の考え方等の説明を行い、皆様から多くのご意見をいただきました。※P4をご参照ください

来年度以降につきましては、今回お示したエリアを中心に都市計画変更や整備の実現に向けた取組を進めていくとともに地権者の組織化に向けた取組を検討してまいりたいと考えております。今後につきましても、意見交換の場を設けてまいりますので、駅前エリアに土地・建物を所有する方々におかれましては、当エリアのまちづくりに対し、引き続きご理解ご協力をお願い申し上げます。



第4回意見交換会

令和5年2月11日(土)と15日(水)に第4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を土地・建物を所有する方々を対象に開催しました。2日間で、延べ32名の方にご参加いただきました。ご参加いただいた皆様には、新型コロナウイルス感染症の予防対策へのご協力をいただきました。



第4回の意見交換会概要

今後の西国分寺駅北口駅前エリアの検討

西国分寺駅北口駅前エリアの検討をするにあたり、エリア設定に至った経緯を説明しました。令和2年3月に策定された西国分寺駅北口周辺まちづくり計画では、ブランドコンセプトとして、3つのまちづくりの方向性を定めています。

【3つのまちづくりの方向性】<ブランドコンセプト>

(コンセプト1) 暮らしやすい魅力的な住宅都市
(コンセプト2) 人が中心の都市デザイン
(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]

出典：西国分寺駅北口周辺まちづくり計画

これらのブランドコンセプトを踏まえて、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、公園・広場をはじめとする公共空間を整備・再生し、再編するとともに、都市機能を更新することで、歩いて楽しむ庭園都市を目指すこの地区全体の将来像を示すランドデザインを掲げました。

【西国分寺駅北口周辺地区のランドデザイン】<西国分寺式庭園都市>

回遊する風景をつくる憩う・集う住みたい・住み続けたい

都市の中庭と農地が連携した活動の広がり
都市の中庭 コミュニティの核
せせらぎ等を楽しみながら歩く散歩道
多様な世代が住み続けられるまち
緑と水の回廊
駅へのアクセス交通を担う道路
都市の前庭 まちへのアプローチ
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駅前空間
都市生活・文化交流の拠点

出典：西国分寺駅北口周辺まちづくり計画

上記計画や意見交換会でのご意見を踏まえて、計画で示されたまちづくりのプロセスを地形図に落とし込んで具体化し、今後まちづくりの検討を進めていく“都市計画の見直し等を検討するエリア”についてお示ししました。※P3をご参照ください

土地利用の考え方(案)

国3・4・6号線から駅前街区へのアクセス道路(幅員12m)を想定
アクセス道路から沿道20mを用途地域見直しエリアとして検討
用途地域見直しエリアとして検討
駅前街区につながるアクセス道路の配置はイメージで、今後具体的に検討
建物利用 交通広場 歩行者広場

土地利用については、駅直近の駅前街区に歩行者広場、交通広場、建物利用等の必要な施設について配置等の検討を進めていきます。

駅前街区以外のエリアは、用途地域の見直しを行うとともに良好な住環境を形成できるよう誘導及び整備を行い、駅前街区へつながるアクセス道路の検討を進めていく必要があります。

また、歩行者や自動車が安全に通行できるような環境整備に向けた検討を行っていきます。

北側のアクセス道路は、幅員12mを想定しておりアクセス道路の西側端部から沿道20mまでの範囲を用途地域見直しエリアとして検討していきます。

【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

用途地域とは…?

まちの環境を良好に、また、まちを美しく保つために、建築できる建物の種類、用途の制限、高さや規模などの制限を定めたルールのことです。

地区計画とは…?

地区の特性にふさわしい良好なまちをつくるために、地域の方々や市が連携し、地区の目指すべき将来像を地区計画として定め、まちづくりを進めていく手法です。

道路・公園などの施設の配置や建築物などに関するルールなどを定めます。

第一種低層住居専用地域
第一種住居地域
商業地域
近隣商業地域

商店街として1階はお店に
緑化を進めるエリア
低い建物NG
垣根等の構造
ミニ開発はせず緑地を保全
建物高さ0m以下、敷地面積0㎡以上