

## ■ 勉強会開催のお知らせ

今回の意向調査では、勉強会への参加に前向きなご意向を多くいただいております。  
このため、西国分寺駅北口駅前エリアの整備実現に向けて、市と土地所有者の皆さまと一緒に  
なって検討を進める機会として『勉強会』の開催を予定しております。

### ご参加について

駅前エリアに土地を所有する方のうち、**意向調査において参加意向を示していただいた方**を対象に、書面にてご案内させていただきます。

### 勉強会の内容（予定）

- ・西国分寺駅北口駅前エリアの整備におけるこれまでの流れ
- ・西国分寺駅北口駅前エリアの課題
- ・意向調査の結果共有
- ・西国分寺駅北口駅前エリアで考えられる事業手法や事例紹介
- ・事業を進めるにあたり必要となる検討項目



## ■ 意見交換会開催のお知らせ

令和7年3月には、検討の進捗等を報告する場として、意見交換会の開催を予定しております。  
開催にあたっては、駅前エリアに土地・建物を所有する方々を対象に改めてお知らせいたします。  
皆様のご参加をお待ちしております。

## ■ 引越しのお知らせ



**国分寺市役所は新庁舎に移転します。  
駅周辺整備課も新庁舎に移転します。**

国分寺市役所は、**令和7年1月1日（祝日）に新庁舎に移転します。**業務開始は1月6日（月曜日）です。現庁舎  
においての通常窓口は令和6年12月27日（金曜日）午後5  
時15分、夜間・休日窓口は令和6年12月31日（火曜日）  
午後11時59分で終了します。

新庁舎所在地：国分寺市泉町二丁目2番18号  
電話番号：代表番号 042-325-0111（変更なし）  
直通 042-312-8662



- ◎ 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

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

2024. 12  
News

No.25

# 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

## 西国分寺駅北口駅前エリアの整備に向けた 土地利用に関する意向調査と測量を実施しました！

西国分寺駅北口駅前エリアの整備実現に向けた検討を今年度も実施しております。

本地区の事業区域や事業手法の検討を行うため、令和6年9月上旬に『西国分寺駅北口駅前  
エリアの整備に向けた土地利用に関する意向調査』を駅前エリアに土地を所有する方を対象に  
実施しました。意向調査では、現在の土地利用や将来の土地利用について、勉強会への参加意  
向などをお聞きしました。（意向調査の結果は次ページに記載しております。）

また、令和6年8月に道路計画の検討を行うため、現状の道路の形状や高さを把握するた  
めの測量調査も実施しました。

今後につきましては、駅前エリアに土地を所有する方を対象に  
『勉強会』を開催し、皆さま方が意見交換できる機会を増やして  
いけるような取組を進めていきます。また、検討の進捗等をご報  
告する場として、『意見交換会』も開催していく予定です。

引き続き、西国分寺駅北口駅前エリアの整備の実現に向けて、  
ご理解ご協力をお願い申し上げます。



## ■ 測量調査を実施しました

令和6年8月中旬から下旬にかけて、右図に示す着色箇所にお  
いて、測量調査を実施いたしました。本調査は、事業検討の一部で  
ある道路計画検討を実施するにあたり必要となる現状の地盤の地  
形・高さの把握を目的として実施しました。

今後、この調査結果を基に、より具体的な検討を進めて参ります。  
調査にご協力をいただきありがとうございました。



# ■ 意向調査の結果について

西国分寺駅北口駅前エリアの整備に向けた土地利用に関する意向調査にご協力いただきありがとうございました。本調査の結果概要を下記の通りご報告します。

## 対象範囲

本調査は、駅前エリア（右図参照）に土地を所有する方を対象に実施しました。

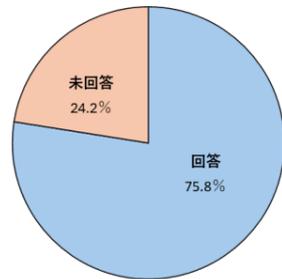


## 回答状況

120名の方に意向調査を送付し、93名の方から回答をいただきました。回答率は76%です。

<回答の内訳>

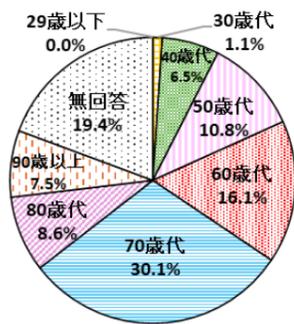
郵送回答：58件  
WEB回答：27件  
その他：8件  
※個別訪問など



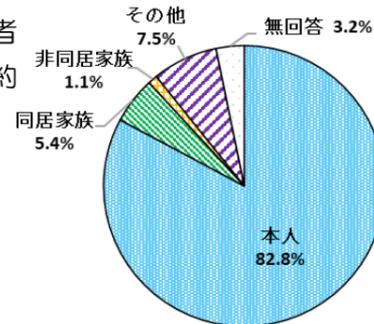
## 調査結果

設問1. はじめに、あなた(回答者)ご自身のことについてご記入ください。

回答者の年代は「70歳代」が最も多く(約30%)、次いで、「60歳代」(約20%)、「50歳代」(約10%)が多いです。「29歳以下」は0%です。



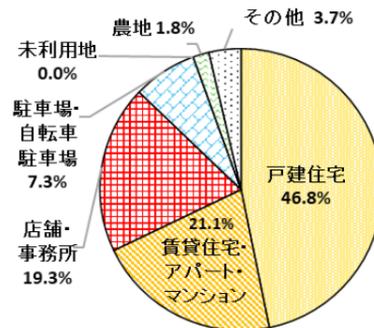
土地所有者と回答者の関係は、「本人」が約80%です。



設問2. 現在の土地利用についてお聞きします。あなたが所有している土地は、現在、主にどのような土地利用をされていますか？

※土地利用ごとに1つ回答

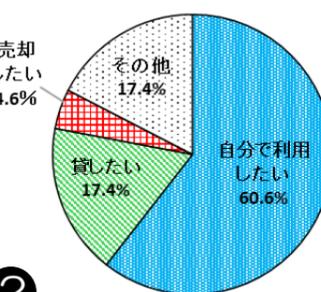
「戸建住宅」が最も多く(約50%)、次いで、「店舗・事務所」(約20%)、「賃貸住宅・アパート・マンション」(約20%)が多いです。一部、「駐車場・自転車駐車場」、「農地」という回答がありました。



設問3. 将来の土地活用についてお聞きします。

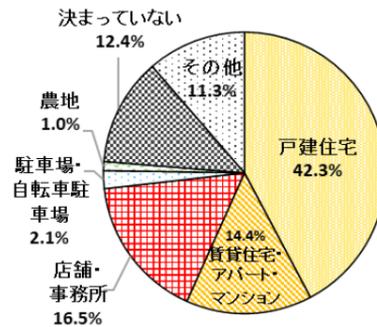
※土地利用ごとに1つ回答

3-1 あなたが所有している土地(資産)について、将来どのように利用したいと考えていますか？



「自分で利用したい」が最も多く(約60%)、次いで、「その他」と「貸したい」(それぞれ約20%)が多いです。「その他」の内容は、自己利用兼賃貸の意向が見られました。

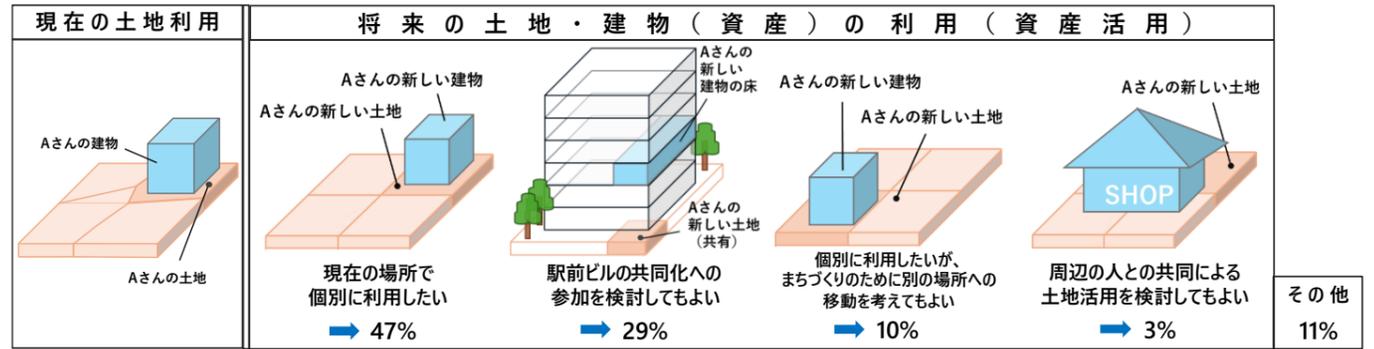
3-2 ※3-1で「自分で利用したい」「貸したい」を選択した方への質問 あなたが所有している土地(資産)について、将来どのような土地利用をしたいと考えていますか？



「戸建住宅」が最も多く(約40%)、次いで、「賃貸住宅・アパート・マンション」(約20%)、「店舗・事務所」(約20%)が多いです。「その他」の内容は、「賃貸兼店舗」と「賃貸併用住宅」の2つが見られました。

3-3 駅前エリアの事業手法の検討にあたり、将来の土地・建物(資産)の利用(資産活用)のご意向を把握したいと考えています。現時点でのお考えを教えてください。

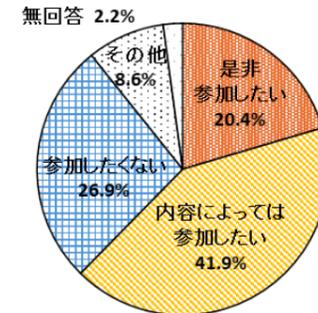
将来の土地・建物(資産)の利用(資産活用)については、様々なご意向が見受けられます。多くの方の意向を実現できるような手法を検討する必要があります。



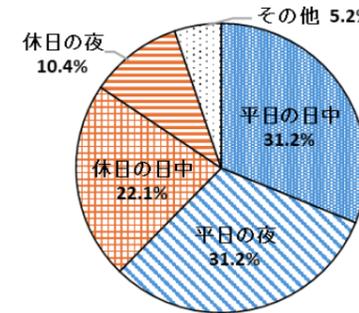
設問4. 勉強会への参加意向についてお聞きします。

4-1 勉強会が開催される場合、参加したいですか？ ※1つ回答

4-2 参加しやすい時間帯を教えてください。 ※複数回答可



「是非参加したい」(約20%)、「内容によっては参加したい」(約40%)を回答された方が全体の約60%です。



4-1にて「是非参加したい」「内容によっては参加したい」を選択した方にお聞きした設問です。「平日の日中」と「平日の夜」が最も多く(それぞれ約30%)、次いで、「休日の日中」(約20%)が多いです。

## 主な自由意見

整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前整備は必要であると思います。ただ、画一的な発想ではなく、地域の色が出せるものがよいと思います。</li> <li>駅前整備は緑の多い緑地公園を多く整備してほしいです。</li> <li>沿線が便利にはなっているが、静かで穏やかな空気感を残したいです。</li> <li>武蔵野線沿い道路の電柱地中化や標識整備で人車分離対策をしてほしいです。</li> <li>国分寺市の良いところは歴史のある静かな町である点と思っています。</li> </ul>
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災に強い街作りが必須です。</li> <li>整備範囲について、駅前エリアの南西側の一部区画拡張を希望します。</li> <li>武蔵野線の脇道を拡張するより西国分寺駅北口の道路整備を進めてもらいたいです。</li> </ul>
整備時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後のライフプランに関わってくるので、土地の買い取りや立ち退き時期等、具体的な進行を知りたいです。</li> <li>具体的なスケジュールの目安を早く知りたいです。</li> <li>早めに整備が進むと幸いです。</li> </ul>
勉強会	<ul style="list-style-type: none"> <li>勉強会は駅前整備のイメージと勉強会への参加意欲が湧くような分かりやすい内容にしてほしいです。</li> <li>勉強会の内容を資料で欲しいです。土地利用のメリット・デメリットを考えたいです。</li> </ul>

## 今後の検討方針

ご協力いただいた意向調査の結果を踏まえ、事業区域の検討や事業手法の検討を進めていきます。今後も、適宜ご意向をお聞きすることが想定されます。引き続き、西国分寺駅北口駅前エリアの整備の実現に向けて、ご理解ご協力をお願い申し上げます。