

# 西国分寺駅北口駅前エリア第1回報告会意見概要

西国分寺駅北口駅前エリア（以下、「北口駅前エリア」という。）の整備実現に向けて、令和7年度の検討内容を報告する場として令和8年3月に『報告会』を開催しました。

## 1. 報告会開催の様子



報告会の様子（3月11日①）



報告会の様子（3月11日②）



報告会の様子（3月15日①）



勉強会の様子（3月15日②）

## 2. 意見概要

### ①整備事業エリア・報告会参加対象について

●幅員 12mで計画されている道路（アクセス道路）は資料中のどの部分か。その他の生活道路や駅前街区西側の住宅地側は整備されないのか。

→幅員 12mを計画している道路は南北アクセス道路である。

東西アクセス道路については、武蔵野線高架下部分の幅員 17mを基本とし、駅前街区西側の道路は駅前街区の土地利用によって拡幅する計画である。

また、整備事業エリア内の道路は幅員 6 m を基本として計画するが、用途地域見直しエリアとして整備事業エリアに含めない駅前西側街区においては現状では整備を考えていない。

●次年度から報告会の対象者を駅前エリアの権利者に限る理由を説明してほしい。

→令和 4 年度末に具体的に計画・検討を行う範囲として駅前エリア（約 4.5ha）を明確に示した。

この取組で最も影響のある方々に、まずは意見を聴くため駅前エリア内の権利者の方々を参加対象者としてお知らせした。ただし、それ以外の方々の参加を拒むものではない。

なお、勉強会やこの報告会の結果については、まちづくりニュースにて駅前エリアのみならず、周辺も含めた約 26ha の範囲に周知することとしている。

また、勉強会は駅前エリアの権利者を対象に事前予約のもと実施し、報告会は自由参加として開催している。

●用途地域見直しエリアは、整備事業範囲には含まれないが用途地域は変更され、固定資産税が上がるということか。

→駅前街区（高度利用を想定する街区）に隣接する街区のため、用途地域のみを変更する想定である。また、用途地域の変更によって土地の評価が上がることは考えられる。

●用途地域見直しエリアの権利者は土地区画整理事業にも市街地再開発事業にも参加しないということか。事業に参加しないため減歩は発生しないが、用途地域は変更され、土地の評価は上がるということか。

→資料で示している区域設定の場合、事業には参加しない。用途地域が変更された場合は、評価が上がることは考えられる。

●用途地域見直しエリアの道路は幅員 4 m だが、防災上望ましい幅員 6 m の道路ではないので、整備事業エリアに含めた方が個人的にはよいと思う。

●整備事業エリア西側沿いにある市民農園側の道路は整備されるか。

→事業手法によるが、幅員 4 m に満たない道路のため拡幅は必要だと考えている。

- 整備事業エリア沿いに住んでいるため事業の進捗状況は気になっているが、エリア外のため今後の報告会は呼ばれないとのことであった。整備事業エリアに接しているが、エリア外の権利者は対象外なのか。

→まちづくりニュースで事業の進捗状況や検討の内容は報告をさせていただく。

また、直接市に問い合わせいただければ、お答えしたいと思う。

## ②南北アクセス道路について

- 昭和54年の整備基本構想時点で北側から駅前への道路計画が示されていることや、令和2年のまちづくり計画策定時から南北アクセス道路の整備が示されていることを参加者に周知できる記載がとてもよいと感じた。

現状で消防車が進入できる道路が1ヶ所あるので、南北アクセス道路は必要ないという意見も記載されているが、1ヶ所だけでは事故等で通行が困難になった場合に防災活動が滞るため、進入箇所は最低2ヶ所必要であることも伝えてほしい。

→防災の観点から複数の進入箇所は必要であるため、東西アクセス道路のみならず南北アクセス道路の必要性も伝えていきたい。

- 自転車を乗ることが怖いと感じており、特に通勤の時間帯は子供を乗せた親御さんや通勤・通学する人が全速力で走行していて危険だと感じる。

国3・4・6号線は自転車通行部分が確保されており、自転車が運転しやすい。十分に検討された結果だと理解はしているが、駐輪場の整備も検討されているので、せっかく整備するのであれば国3・4・6号線のように自転車も走行しやすくしてほしい。

→車道の左端部に自転車走行部分を示す矢羽根表示を設け、自転車は車道の左端を走行していただくことを想定している。

- 消防車が進入できる高架下箇所が1ヶ所では、事故等で通行が困難になった場合に防災活動が滞ることから、進入可能箇所は最低2ヶ所必要だと思った。このことから、南北アクセス道路の必要性が理解できる資料だった。

- 2方向の避難路という観点であれば、南北アクセス道路のルートはエリア中央を直線北上する配置とする必要があると思う。現在示されている南北アクセス道路

のように（駅前街区西側から北上させ途中で東側武蔵野線沿いへクランクさせる線形）の武蔵野線沿いに整備すると2方向避難の効果も薄まると思う。比較評価に際して、以上の観点も踏まえ検討してほしい。

→令和2年3月に策定した、まちづくり計画に記載されている約26ha全体の道路ネットワークを基に南北アクセス道路の配置を検討している。勉強会でも南北アクセス道路の機能や必要性について意見を頂いているため、引き続き最適な配置の検討は続けていきたい。

●本地区は自転車が多く通行しているため、歩道の幅員を狭くして自転車道を設置できないか。

→車道の左端に自転車走行部分を示す矢羽根表示を設け、自転車は車道の左端を走行していただくことを想定している。

現在は、歩行者の利便性・安全性を考慮して両側歩道としている。また、歩道の最低幅員は2.5mのため、歩道を狭くすることはできず、自転車道を設けると道路幅員全体が12m以上となり、公共用地の増大につながってしまう。水曜日の報告会でも自転車道に対して同様のご意見を頂いたため、何を優先するかは検討が必要である。

自転車が車道の左端を安全に通行できるよう、自動車交通量を府中街道に分配し、南北アクセス道路の交通量を制御する工夫を行う必要がある。

→市としても自転車道を設けたいが、影響範囲を増やすことはなるべく避けたいので車道混在型を検討しているが、交通量の処理・安全性も含めどのようにしていくかを悩んでいる。

●これから新設する道路の自転車通行を矢羽根表示（車道混在型）前提で検討することはあり得ない。路肩に車両が駐車しないという保証はなく、駅前に自転車駐車場が整備されるのであればなおさら自転車道は必要である。歩道を片側にしても自転車道を設けるべきだと思う。

●南北アクセス道路は一方通行として、自動車は府中街道を利用して周回すればよい。一車線分で自転車道を設ければ全体の幅員も減らせるのではないか。

→沿道の方の動線（一方通行の方向による）や利便性にも影響してくる。交通の流れは警察協議によるところである。警察協議も踏まえて幅員構成を定めたい。

●令和2年3月のまちづくり計画は新府中街道の整備前提で策定されたものか。他県における幹線道路の陥没事故などもみられるため防災の面からも新しい新府中街道との接続を中心に考えていくべきだと思う。

→新府中街道との接続部は、中央線立体交差のための高架部分にあたるため、側道部分に接続することとなり、本線接続はできない。現時点では、駅前エリアの整備のために南北アクセス道路を整備し、段階的に周辺を整備していく想定である。将来的に新府中街道との接続も考えていきたい。

●頑張って新府中街道まで整備すればよいのではないか。

→駅前の防災面を早急に解決するため、南北アクセス道路を検討している。地権者の皆さまの状況も踏まえ、なるべく影響の少ない形を検討していきたい。

### ③土地利用について

●駅前・駅北街区以外の土地利用はどのように考えているか。

→具体的な土地利用は今後の検討となるが、駅北街区の北側は既存の戸建住宅利用を維持した土地利用を考えている。駅北街区中央は戸建住宅だけでなく、アパートのような中層住宅や個人商店などを立てることができるエリアをイメージしている。

●高層というのは何階建てをイメージしているか。

→道路等の基盤整備の状況によって定められる用途地域や権利者意向などを基に決定していくため、現時点で何階建てとなるか明言することは難しい。

●戸建住宅の土地利用ができるエリアは駅北街区の北側に限られるということか。

また、中層住宅・個人商店系土地利用のエリアは用途地域が変わるのか。どんな用途地域になるか。

→地区にふさわしい土地利用が図れるよう、地区全域において適切な用途地域の変更を考えているが、用途地域は事業手法や基盤整備によって定められるため、今後の検討の中で決定していく。

#### ④駅前空間の構成について

- 西国分寺駅構内の北口と南口の移動は歩行者が多い中、自転車利用者も構内を押して通行しており、錯綜している状況でとても通りづらい。不便を感じている利用者は多いと思う。

せっかく整備を計画しているのであれば、駅前エリア外ではあるがこの状況を解決してほしい。

→令和2年度のまちづくり計画策定時から同様のご意見を頂いており、駅前街区の詳細な建物検討においてエリア周辺の回遊性を検討する中でご意見を踏まえつつ検討を進めていきたい。

- 「身体障がい者や年配の方へ配慮」という言葉が何度も出てきているが、そのような方だけでなく、子どもなど全世代にやさしいまちにしてほしい。

→勉強会では子育て世代のための機能を求める意見が多かったことから、多様な人たちが住みやすいまちとなるよう検討を進めていきたい。

- 資料21 ページに建物が2つ配置されているが、北側はどのようなものをイメージしているか。

→建物利用を想定しているエリアとして理解いただきたい。導入機能など権利者や事業者と意見交換する中で各種ニーズを基に決めて具体的な建物イメージが見えてくる。

#### ⑤今後の流れ・進め方について

- どこまで決定されていて、これから何を検討するかが理解できていないので教えてほしい。

→現時点で明確に決定づけているものはない。

昨年度から実施している勉強会で頂いた意見とそれを踏まえ検討した具体的なイメージの共有を重ねて、土地利用や道路計画など街区整備方針の決定に向けて具体的な検討を進めている状況である。

来年度以降、道路配置や事業手法を示した街区整備方針のたたき台を示し、ご意見いただきながら街区整備方針の決定まで進めていきたい。現段階でお答え

できる決定事項とそのタイミングは令和9年度の街区整備方針の決定を目指していることである。

- 事業エリア沿いの内側に住んでおり、道路拡幅によって立ち退きが必要になるかわからず、商売が始められない。生活設計をするために早めに決めてほしい。

→できる限り早く検討を進めたいと思っている。

- 報告会の日程だけでも1か月以上前に連絡してほしい。

→実施日程はなるべく早めに周知する。

## ⑥その他

- 道路の中央に車止めを設置して車の通行ができないようにしている道路がある。

そういった道路の車止めを取り除くなど今すぐに対応できることもあるかと思う。大きな計画もよいが、まち全体が機能するよう細かな対応にも注力してほしい。

→26ha内には幅員4mに満たない道路や行き止まり道路が多く存在している。私道の利用は所有者の意向により、通過交通を認めない考え方もある。一足飛びに住民理解を得ることはできないが、道路ネットワークの観点から全体的に考えていきたい。

- 今後の流れを提示する際に現在どの段階にいるかを記載し、資料を見返すときに現在地（時点）が分かるようにしてほしい。

→現状、整備事業エリアや土地利用の検討を進めている段階である。これまでも示しているが、資料を見てどの段階かがよりわかるように努める。