



西国分寺駅北口駅前エリア

第1回『報告会』

国分寺市 駅周辺整備課

令和8年3月11日(水)

令和8年3月15日(日)

次 第

1. 開会

2. 説明

1. 前年度の振り返りと今年度の開催概要報告

2. 事業範囲と主要な公共施設配置について（第2回勉強会内容）

3. 駅前空間の計画について（第3回勉強会内容）

4. 今後の流れ

3. 質疑応答

4. 閉会

目次

1. 前年度の振り返り と 今年度の開催概要報告
2. 事業範囲と主要な公共施設配置について
(第2回勉強会内容)
3. 駅前空間の計画について (第3回勉強会内容)
4. 今後の流れ

1. 前年度の振り返り

1 土地利用配置(案)の作成

まちづくり計画や現状の課題及び地権者の意向を考慮し、

以下のような整備イメージが考えられます。

- ・ **基盤を整備**するため、**土地の再編**や**共同化の検討**を進める必要があります。

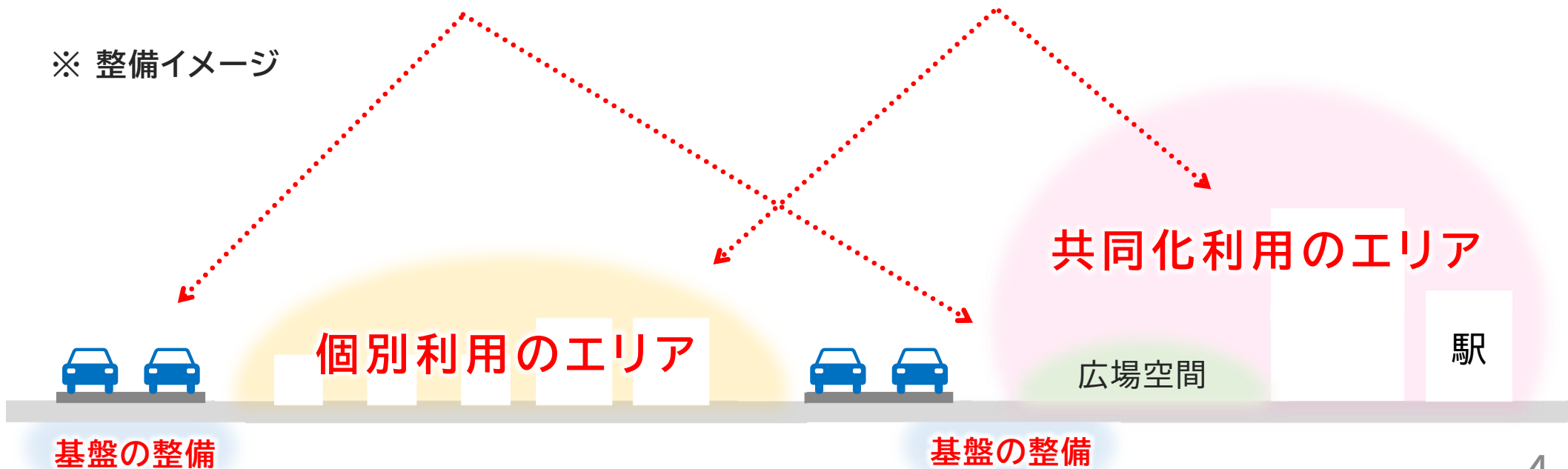
(現状の課題)

- **基盤整備**が必須
- **道路**や**駅前**の**広場空間**の創出

(意向の分析)※過年度実施

- **様々な意向に対応できる環境**の整備
個別に利用したい方、駅前ビルで共同化したい方 etc.

※ 整備イメージ



1. 前年度の振り返り

1 土地利用配置(案)の作成

整備イメージから、公共施設配置・概略の土地利用配置(案)として

具体化に向けてのたたき台を作成しました。

※この絵は決まったものではなく、
検討の土台としてお示ししています。

個別利用エリアの整備



基盤の整備

建物利用で共同化を図る

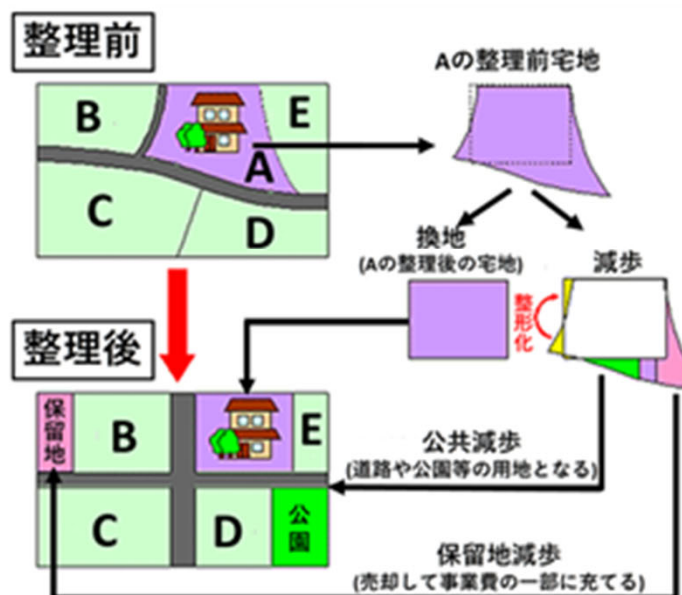
1. 前年度の振り返り

2 事業手法等の検討

整備を実現する手法として・・・

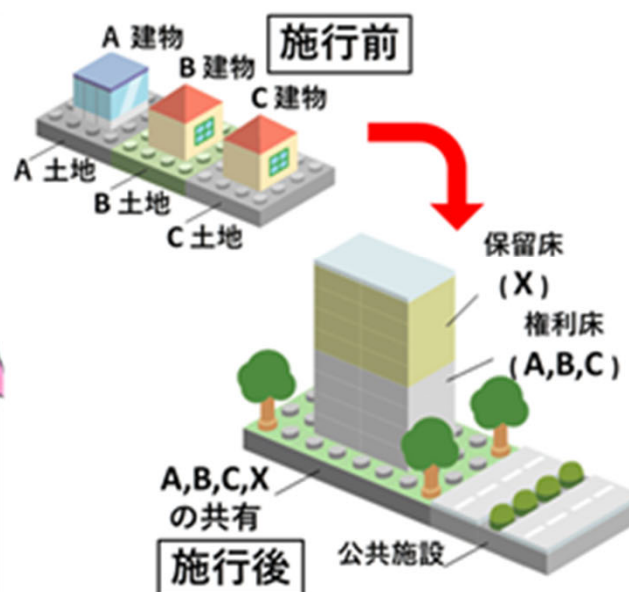
土地区画整理事業 (区画整理)

公共施設の整備と、土地の再配置により、土地の形を整え、使いやすい宅地を生み出す事業です。



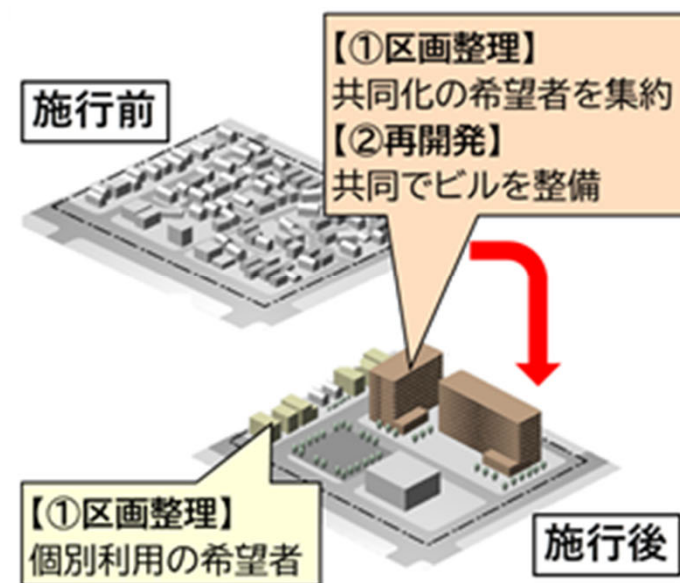
市街地再開発事業 (再開発)

公共施設の整備と、共同化による建物整備を行い、土地の高度利用を図る事業です。



一体的施行 (区画整理+再開発)

区画整理と再開発を一体的に実施し、各事業で、できないことを補完し合う事業です。



1. 前年度の振り返り

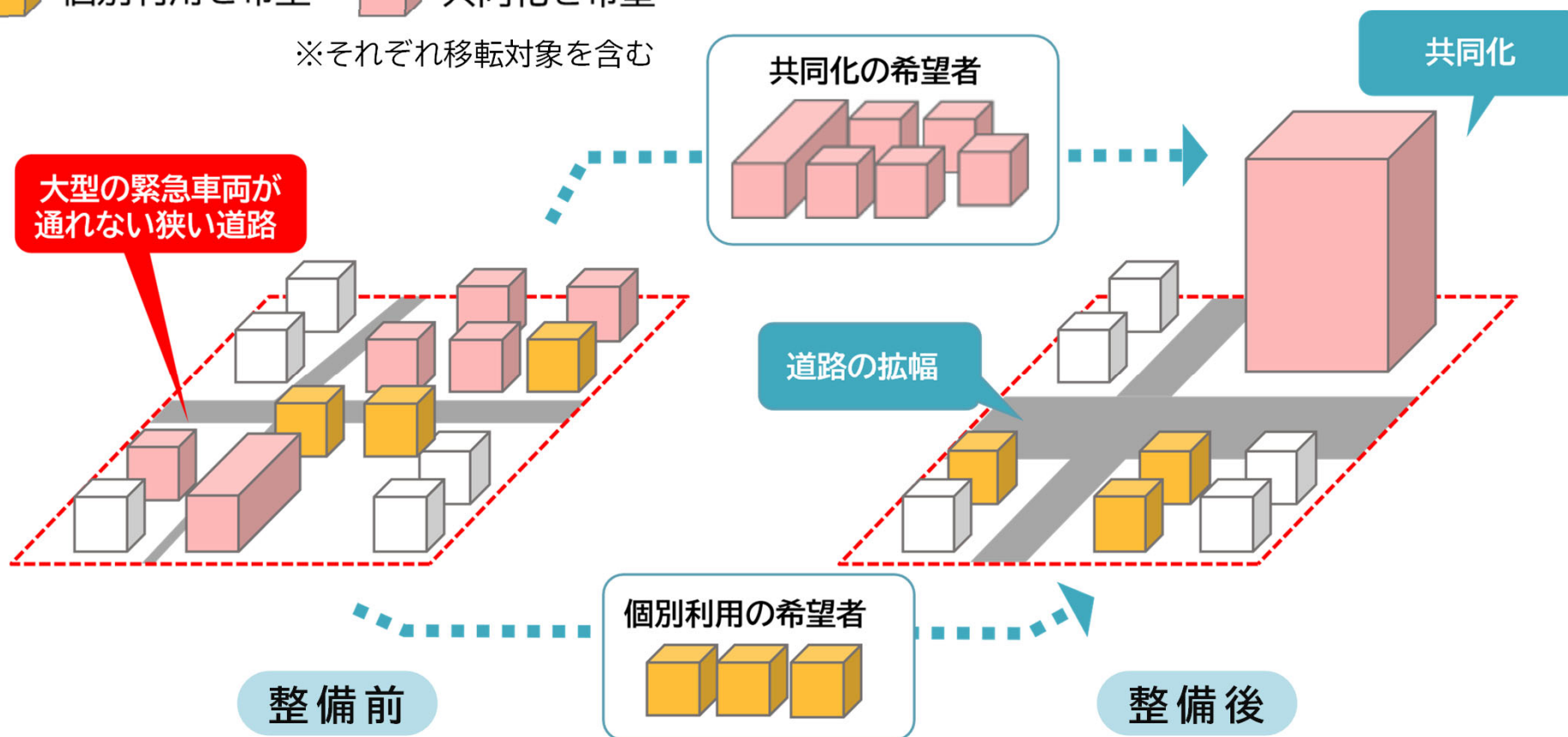
2 事業手法等の検討

必要な道路用地のみを買収して地区外に移転となる街路事業と異なり、
地区内での生活再建や土地活用(貸すor売却して地区外で再建)など

多様な選択が可能です。

 個別利用を希望  共同化を希望

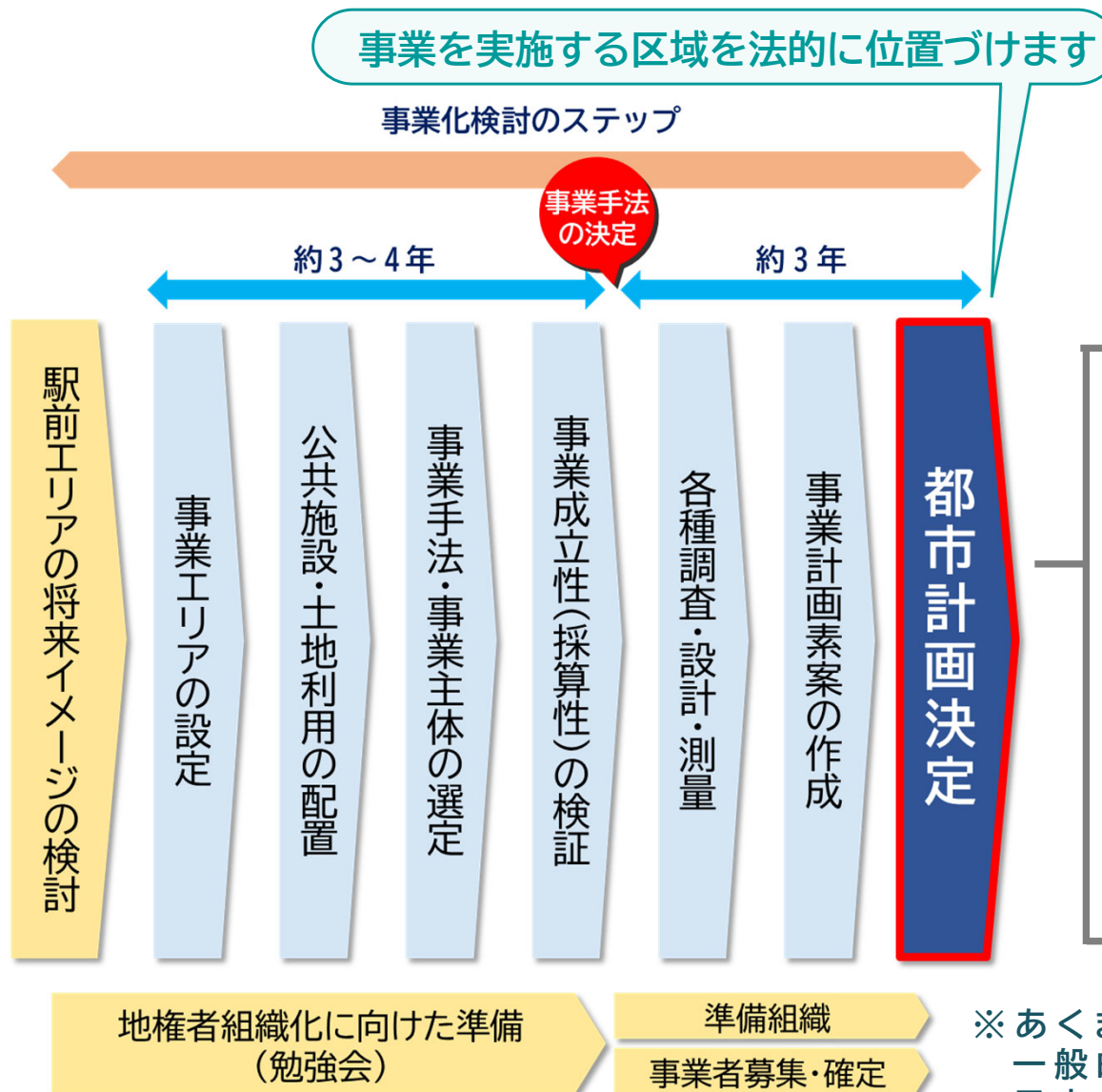
※それぞれ移転対象を含む



1. 前年度の振り返り

3 今後の流れ

都市計画決定までの一般的な流れ



整備事業の工事完了までの一般的な流れ

市街地再開発事業

※国交省が示す、
全国の市街地再開発事業の平均値

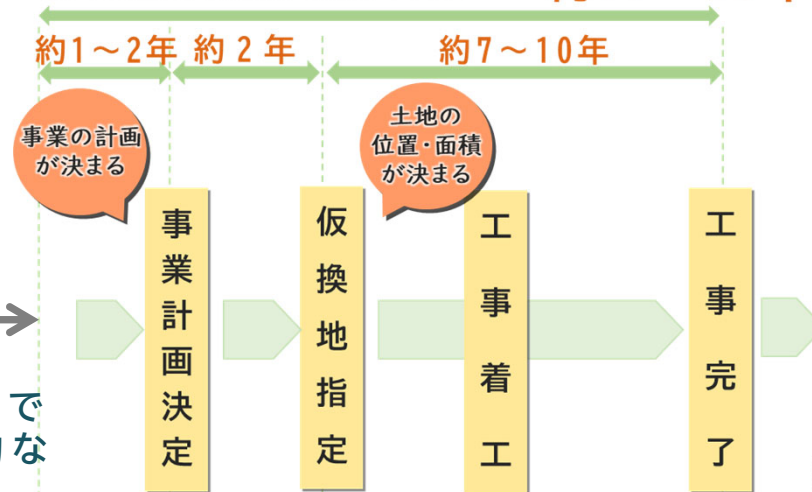
約10年



土地区画整理事業

※本地区と同規模の事業の平均値

約11～15年



※あくまで
一般的な
目安

1. 今年度の開催概要報告

■ 第2回・第3回勉強会を実施しました

西国分寺駅北口駅前エリアの整備の実現に向けた『勉強会』を行い、第2回(R7.11.7～8実施)は延べ**36名**、第3回(R8.1.23～24実施)は延べ**32名**のご参加がありました。

▼第2回勉強会の様子



▼第3回勉強会の様子



目次

1. 前年度の振り返り と 今年度の開催概要報告
2. 事業範囲と主要な公共施設配置について
(第2回勉強会内容)
3. 駅前空間の計画について (第3回勉強会内容)
4. 今後の流れ

2. 事業範囲と主要な公共施設配置について

主な検討内容は、下記の通りです。

■ 都市基盤の具体化に向けて、、、

1 土地利用配置(案)の検討

2 事業エリアの検討

3 公共施設配置の検討

4 今後の進め方の検討

2. 事業範囲と主要な公共施設配置について

1 土地利用配置(案)の検討

●今後の検討内容

- ✓南北アクセス道路の幅員構成・線形の精査
- ✓南北アクセス道路と周辺の現況道路の取付道路の精査
- ✓「交通広場」「歩行者動線」「東西アクセス道路」の配置精査

→土地利用や交通の観点から、最適な南北アクセス道路と交通広場の配置の検討を行いました。

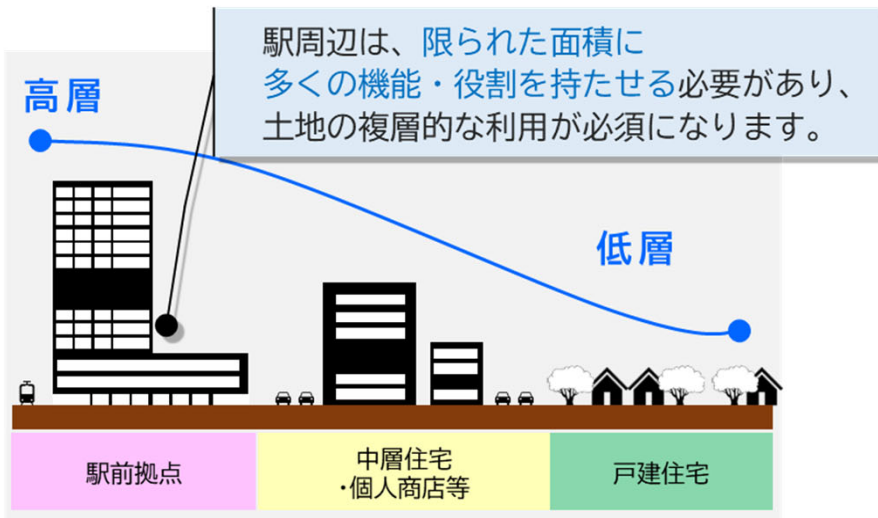


2. 事業範囲と主要な公共施設配置について

2 事業エリアの検討

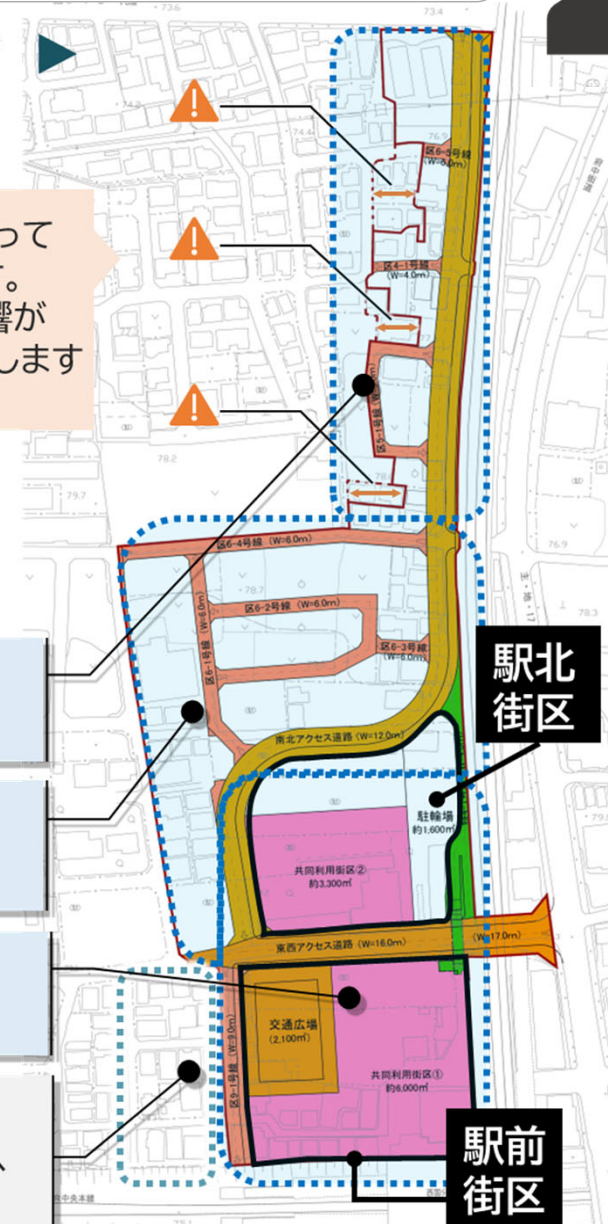
事業エリアについて、駅前街区だけではなく、
駅北街区等、北側も含める理由は何か

▼ 駅周辺における段階的な土地利用構成のイメージ



事業エリアイメージ

取付道路影響範囲によって
事業エリアは変動します。
現状は、地権者への影響が
少ない最小範囲を想定します
(赤実線)。



■ 戸建住宅向けの土地利用エリア

- ・ 南北アクセス道路との接続をふまえたエリアの設定

■ 中層住宅・個人商店系土地利用のエリア

- ・ 段階的な土地利用実現、個別利用希望者の受け皿となるエリアの設定

■ 駅前拠点系土地利用のエリア

- ・ 駅前の土地利用、都市基盤整備内容を踏まえたエリアの設定

■ 用途地域見直しエリア

- ・ 現状4m程度道路が整備されているなど一定の都市基盤が整っているため、事業エリアに含めず、用途地域見直しを行います。

2. 事業範囲と主要な公共施設配置について

3 公共施設配置の検討 (南北アクセス道路)

道路によって街区を細分化し、戸建て住宅を道路沿いに建てるのも活気があってよい



■土地利用

- 駅前のポテンシャルを活かした土地利用を実現するため、**まとまった大きな街区を確保**することが望ましいです。



■交通

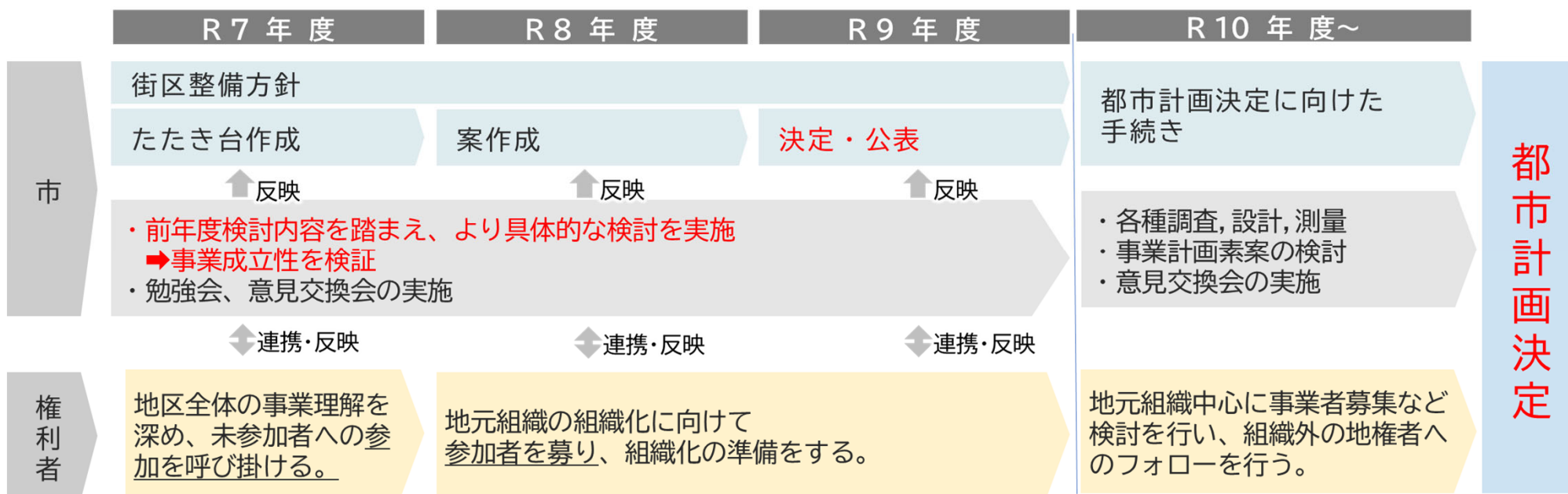
- 周辺交差点と適切な距離を保ち、近接しないことが望ましいです。**
- 駅前街区に高低差なく接続できることが望ましいです。**



2. 事業範囲と主要な公共施設配置について

4 今後の進め方の検討

今年度から令和9年度にかけて、都市計画決定を行うための「**街区整備方針**」を定めることを目指します。



事業期間は短縮する可能性があるのか

十分な合意形成を図るような機会（勉強会等）を増やしてほしい



2. 事業範囲と主要な公共施設配置について

5 第2回勉強会・資料に関する主なご意見・ご質問概要

【事業エリアの考え方】（再掲）

- ・事業エリアについて、駅前街区だけではなく、駅北街区等、北側も含める理由は何か

【公共施設配置の考え方】（再掲）

- ・駅北街区及びその北側は、道路によって街区を細分化し、戸建て住宅を道路沿いに建てるのも活気があってよい
- ・交通広場の位置は、雨に濡れず駅前移動できる等、歩行者の利便性が良いように配慮してほしい

【整備実現に向けた今後の進め方と今年度の検討内容】（再掲）

- ・事業期間は短縮する可能性があるのか
- ・十分な合意形成を図るような機会（勉強会等）を増やしてほしい

【その他】

- ・市街地再開発事業や土地区画整理事業等、事業の仕組みを理解できるよう、説明会を開催してほしい
- ・経緯を知らない人が過去の検討の経緯を理解できるようにしてほしい
- ・東西アクセス道路の歩道は車いすでも通行しやすい勾配をするなど、優しい整備をしてほしい

目次

1. 前年度の振り返り と 今年度の開催概要報告
2. 事業範囲と主要な公共施設配置について
(第2回勉強会内容)
3. 駅前空間の計画について (第3回勉強会内容)
4. 今後の流れ

3. 駅前空間の計画について

主な検討内容は、下記の通りです。

■ 駅前空間計画の具体化に向けて…

1

駅前空間の構成案の検討

2

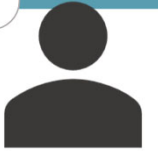
駅前における導入機能の検討

3

組織化の主な流れ(市街地再開発事業の場合)の検討

3. 駅前空間の計画について

身体障がい者や年配の方へ配慮した計画をするべきだと思う



1 駅前空間の構成案の検討（求められる機能）

駅前空間は、駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係もふまえた機能の配置をすることで、人が滞在・交流する空間の形成が期待されます。

○駅前空間に求められる機能とは・・・

【交通結節機能】 バリアフリーかつ各種交通（鉄道・バス・自家用車・徒歩など）へのスムーズな移動を確保する機能

【市街地拠点機能】 都市の拠点を形成する機能

交流機能・防災機能：

平常時は滞留空間、発災時は防災活動の拠点となる機能

都市環境形成機能：

都市の顔として景観やまちなみを形成する機能

サービス機能：

商業・住宅・公益的機能を備え、都市の拠点

交通結節機能（イメージ）



出典：UR都市機構HP

市街化拠点機能（イメージ）

内、交流機能（イメージ）



出典：全国まちなか広場研究会HP

3. 駅前空間の計画について

駅から交通広場まで雨風が凌げて、段差のない、使う人に寄り添った整備をしてほしい

1 駅前空間の構成案の検討（構成案と歩行者動線の考え方）

駅前空間の在り方と求められる機能から、駅前空間の構成案と歩行者動線等の考え方をお示しました。



高低差処理
(駅前街区と駅北街区接続)



施設内歩行者通路
イメージ



駐輪場イメージ



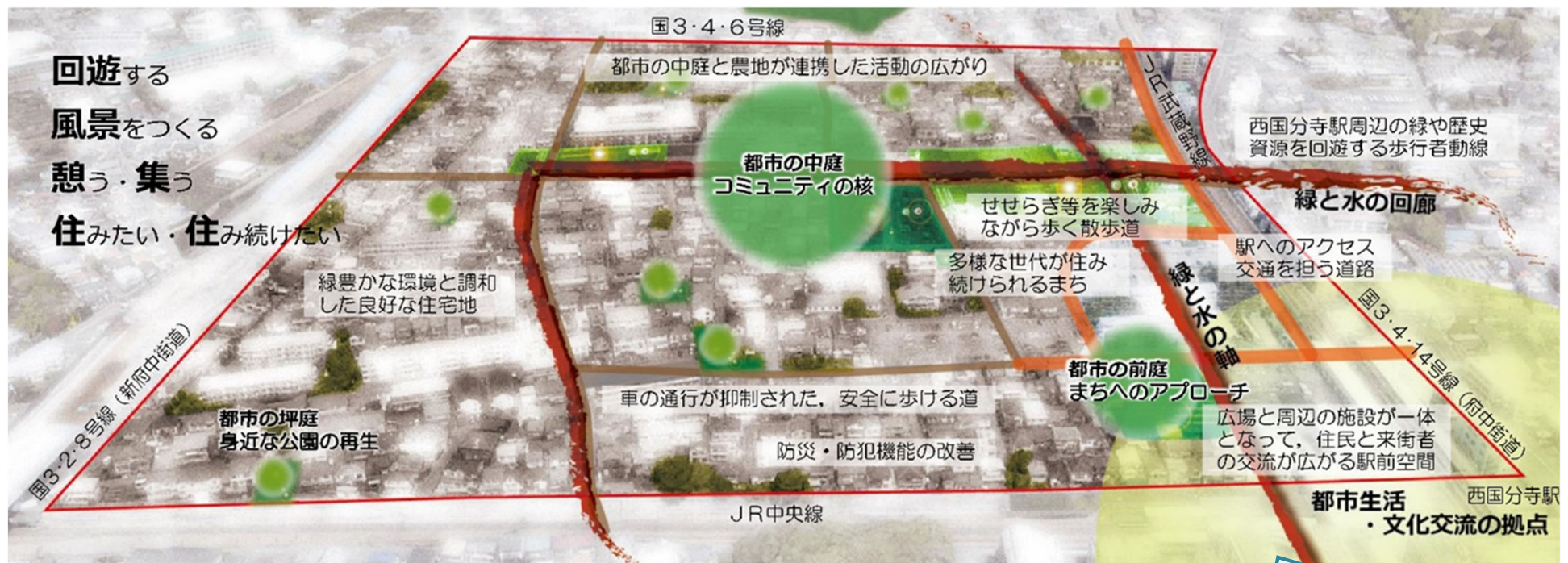
歩行者広場イメージ



3. 駅前空間の計画について

2 駅前における導入機能の検討 (上位・関連計画における位置づけ)

西国分寺駅北口駅前街区は、「都市生活・文化交流の拠点」として、暮らしやすい魅力的な住宅都市をコンセプトとするまちの姿が示されています。



歴史のある緑の多いのどかな雰囲気
惹かれてこのまちに居住してきた

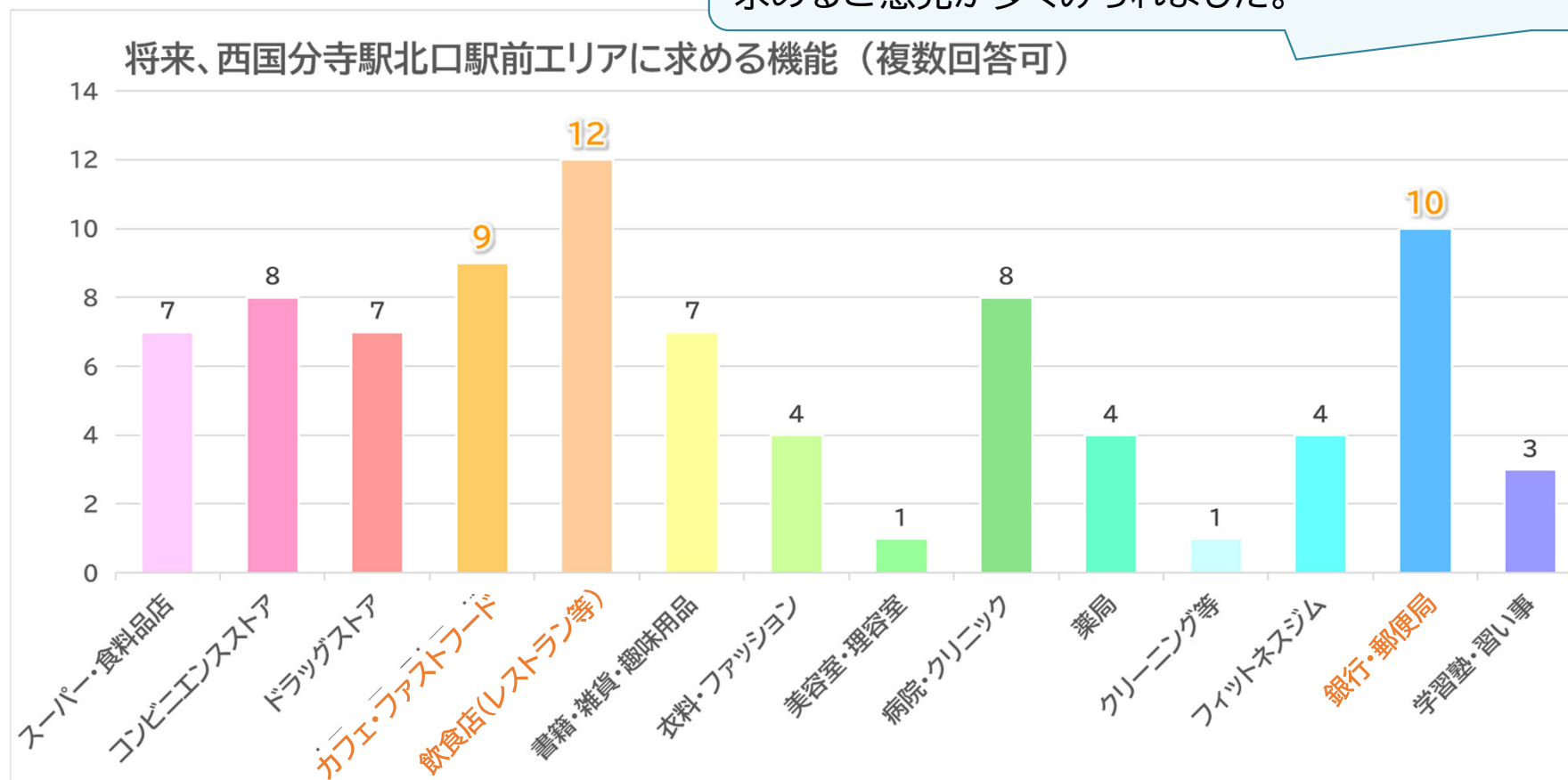
- ・都市基盤の整備や利便性の高いまちづくりを推進
- ・玄関口として期待
- ・魅力ある都市生活の充実

3. 駅前空間の計画について

2 駅前における導入機能の検討 (求める機能の意見交換結果)

西国分寺駅北口駅前街区の位置づけを踏まえ、「**将来、西国分寺駅北口駅前エリアに求めるサービスや機能**」について参加者にアンケートをご記入いただき、自由に意見を出し合いました。

主に、滞在のできる飲食店や生活を支える銀行・郵便局を求めるご意見が多くみられました。



3. 駅前空間の計画について

2 駅前における導入機能の検討（求める機能の意見交換結果）

その他、以下のようなご意見もいただきました。

防災機能のある公園がほしい

交番があるとよい

ファミリー層向けの機能や子連れでも利用しやすい飲食店があるといい

ファミリーで利用できるレストランがあるとよい

学校行事にも使用できる劇場がほしい

公共施設等

市役所の分館や窓口があると助かる

ファミリー向け機能

銀行や郵便局が少なく、ATM利用者の列ができるなど不便

児童図書館がほしい

保育園が駅と駐輪場の動線上かつ駅前にあるとよい

保育ステーションや普通の保育園など子育て世代に優しい施設があるといい

駅周辺で集まりたくてもランチができる場所がない

改札出て落ち合えるカフェやイベントホールがあるとよい

概ね現状で満足している

遠方からの駅利用者の意見を聞いてもよいのではないかと

滞在できる機能

北口に居酒屋などの滞留スペースがあるとよりよい

緑やせせらぎを活かした滞留空間もあるとよい

その他

緑の多い街にしたい

西国分寺の良さを引き出すような整備をしたい

前提条件を決めないと求める機能の回答は難しい

3. 駅前空間の計画について

民間に任せるのか、市が進めていくのか等、こういった主体で事業を進めていくのか。

3 組織化の主な流れ(市街地再開発事業の場合)の検討

市街地再開発事業で進める場合を例に、組織化の主な流れと、検討の進め方・共有のイメージをお示しました。

組織化の主な流れ

Step1

勉強会

【主な検討事項】

- ・まちの課題の共有
- ・まちづくりの方向性
- ・地元意向の把握

Step2

研究会

【主な検討事項】

- ・土地利用計画案
- ・再開発区域の設定
- ・導入用途の検討
- ・事業手法の選定

Step3

発起人会

【主な検討事項】

- 再開発のコンセプト
- ・事業計画素案の検討
- ・準備組合設立手続き
- ・事業者の募集方針

検討の進め方・共有のイメージ

【学ぶ】

先進事例見学会や他の再開発事例からの学びや情報を収集



【考える】

グループディスカッション・ワークショップ等を通して、具体的な将来計画を描く



【議論する】

行政・事業者が実施する勉強会等に積極的に参加し、合意形成に向けた建設的な議論の実施



【共有する】

将来像を見据えた権利者間での話し合いを行い、権利者同士の地域コミュニティの拡大・活性化へ



※進め方の一例であり、今後の合意形成状況によって柔軟に見直しを行います。

3. 駅前空間の計画について

3 第3回勉強会・資料に関する主なご意見・ご質問概要

【駅前空間の構成】(再掲)

- ・身体障がい者や年配の方へ配慮した計画をするべきだと思う。
- ・駅から交通広場まで雨風が凌げて、段差のない、使う人に寄り添った整備をしてほしい。

【駅前における導入機能】

- ・滞在のできる飲食店のような「滞在できる機能」や生活を支える銀行・郵便局のような「公共施設等」、保育ステーションのような「ファミリー向け機能」がほしい
- ・歴史のある緑の多いのどかな雰囲気に着かれてこのまちに居住してきた。
- ・他駅を真似るのではなく、西国分寺の良さを引き出すような整備としたい。

【今後の流れ】(再掲)

- ・民間に任せるのか、市が進めていくのか等、こういった主体で事業を進めていくのか。

【その他】

- ・ようやく具体的な絵姿がでてきて、やっと進んできたなと感じている。
- ・西国分寺駅の落ち着いた環境が好きで南北アクセス道路沿いに住んでいる者としては、南北アクセス道路の整備や土地区画整理事業には絶対に反対である。
- ・地権者ごとに事情が違っていて、議論の前提条件が地権者間でも合っていない段階で議論をしても前に進まないと思う。地権者の意見の調整を市の方で行っていただきたい。

目次

1. 前年度の振り返り と 今年度の開催概要報告
2. 事業範囲と主要な公共施設配置について
(第2回勉強会内容)
3. 駅前空間の計画について (第3回勉強会内容)
4. 今後の流れ

4. 今後の流れ

1 今後の検討の方向性

今年度勉強会を通して様々な意見を頂きました。
前向きな意見も多くいただきましたが、



- ようやく具体的なものがでてきて、**やっと進んできた**など感じている。
- 勉強会などに集まる地権者は、整備に賛同してる人が多いと思っている。**積極的に合意形成を進めてほしい。**

計画に対する厳しい意見も多くいただきました。

- 南北アクセス道路沿いに住んでいる人は、落ち着いた環境を気に入っている方も多く、**いざ整備を行う際に反対の声が大きい**かと思う。**生活に影響が大きい計画を前提に進められていることに合意できない。**
- 改札から出てすぐに車寄せを付けてほしい。**身体障がい者や年配の方へ配慮した計画をするべきだ**と思う。



頂いた意見を踏まえ、次の方向性で検討内容を精査して参ります。

4. 今後の流れ

2 精査の方向性

■頂いたご意見を踏まえた見直しの観点

- ① 地元住民の方々の生活環境を踏まえた**公共施設配置**(特に南北アクセス道路)及び**事業手法**
- ② 歩行者・障がい者の方にやさしい**公共施設配置**(特に交通広場)及び**駅前空間構成**
- ③ アンケートを踏まえた**導入機能の及**び**施設規模**

上記の観点を踏まえ、
検討内容を精査

今年度
検討
内容

■事業範囲と主要な公共施設配置

1 土地利用配置(案)

2 事業エリア

3 公共施設配置

■駅前空間計画

1 駅前空間の構成案

2 駅前における導入機能

■事業手法等の検討

1 整備を実現する手法

次
年
度

4. 今後の流れ

3 南北アクセス道路の必要性

南北アクセス道路については、
その**必要性に言及する意見**も多くいただきました。



- 3・4・6号線から駅前まで車を通す**南北アクセス道路の必要性がわからない**。せめて南北アクセス道路を利用するのは緊急車両と歩行者のみにし、**一般車は府中街道と東西アクセス道路を利用すればよい**のではないか。（第2回勉強会でのご意見）
- セブンイレブンの高架下は消防車が入れる高さで幅員のため、**駅前だけで防災面を解決した整備は可能**だと思う。**南北アクセス道路まで含めるのはリスクが高い**と思う。（第3回勉強会でのご意見）

頂いた意見は真摯に受け止め、今後検討内容の精査を図って参ります。

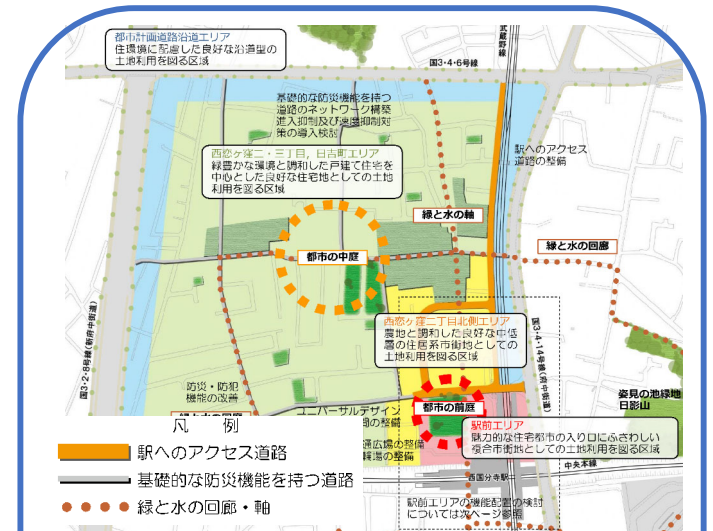
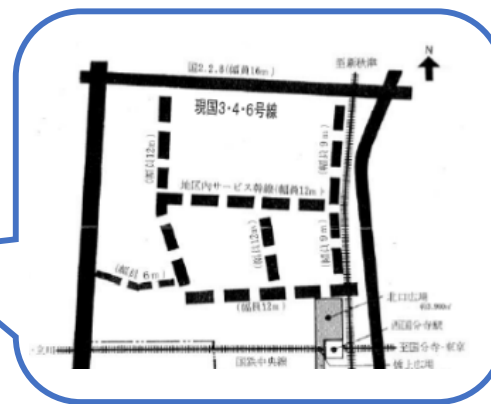
一方で、南北アクセス道路を整備する理由もございますので、その**背景・理由**についてご説明致します。

4. 今後の流れ

3 南北アクセス道路の必要性 (整備の位置づけ)

都市基盤に関する課題の改善に向け、**西国分寺駅周辺整備基本構想(S54)**では**地区内のサービス幹線道路**、市民も参加して策定された**R2まちづくり計画**では**駅へのアクセス道路の整備**が将来像として位置付けられています。

年月	実施事項
S48	西国分寺駅開設
S54	西国分寺駅周辺整備基本構想策定
S54～	駅南口、駅東地区など整備
H28.12	西国分寺駅北口周辺地区をまちづくり推進地区に指定
H29.6	西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会を発足
R2.3	西国分寺駅北口周辺まちづくり計画を策定



【ブランドコンセプト-2】人を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。



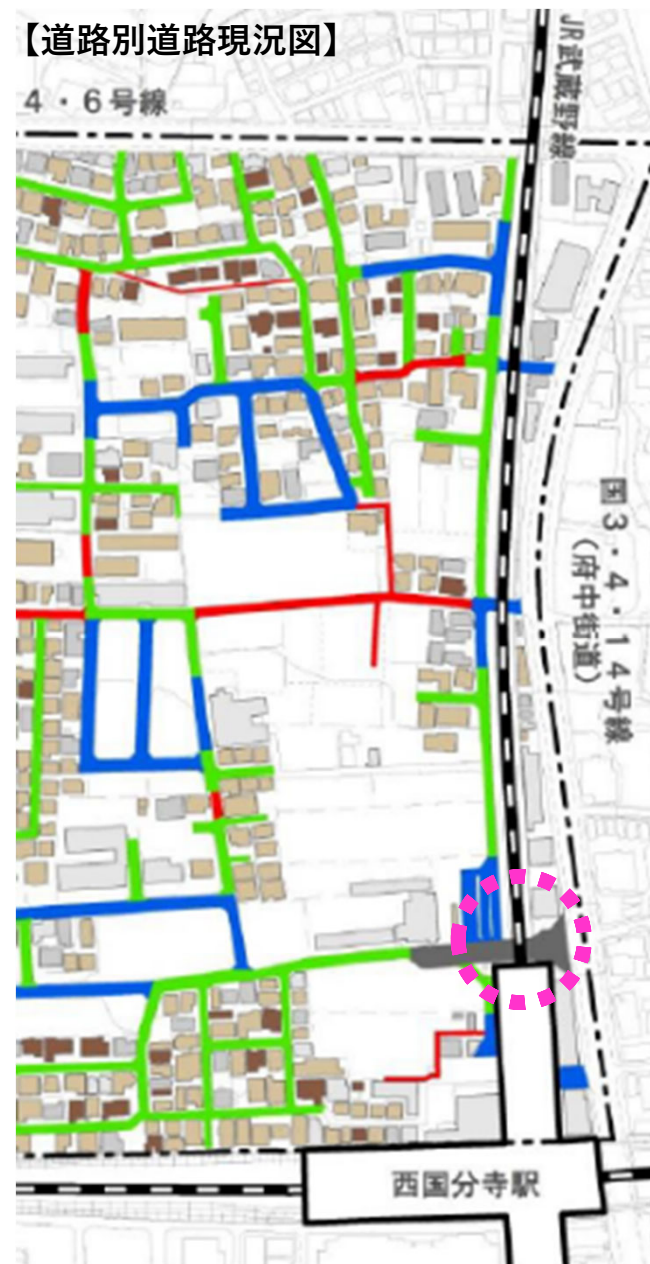
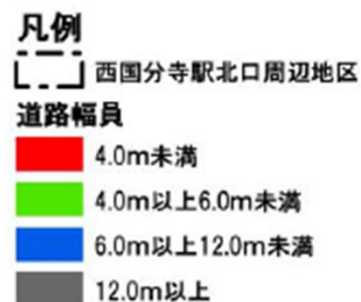
4. 今後の流れ

3 南北アクセス道路の必要性 (現状の課題)

西国分寺駅北口周辺は大半の道路が円滑な消防・救援活動が困難な6m未満であり、**狭あい道路と脆弱な道路ネットワークの確保**が大きな課題となっております。

なお現状で消防車が進入できる高架下は一箇所のみです。(右図桃色○)

【参考：事故発生時に緊急車両が立ち往生している様子（駅南口）】



(出典：西国分寺駅北口周辺まちづくり計画)

4. 今後の流れ

3 南北アクセス道路の必要性 (整備の必要性まとめ)

■円滑な消防・救援活動のネットワークの確保

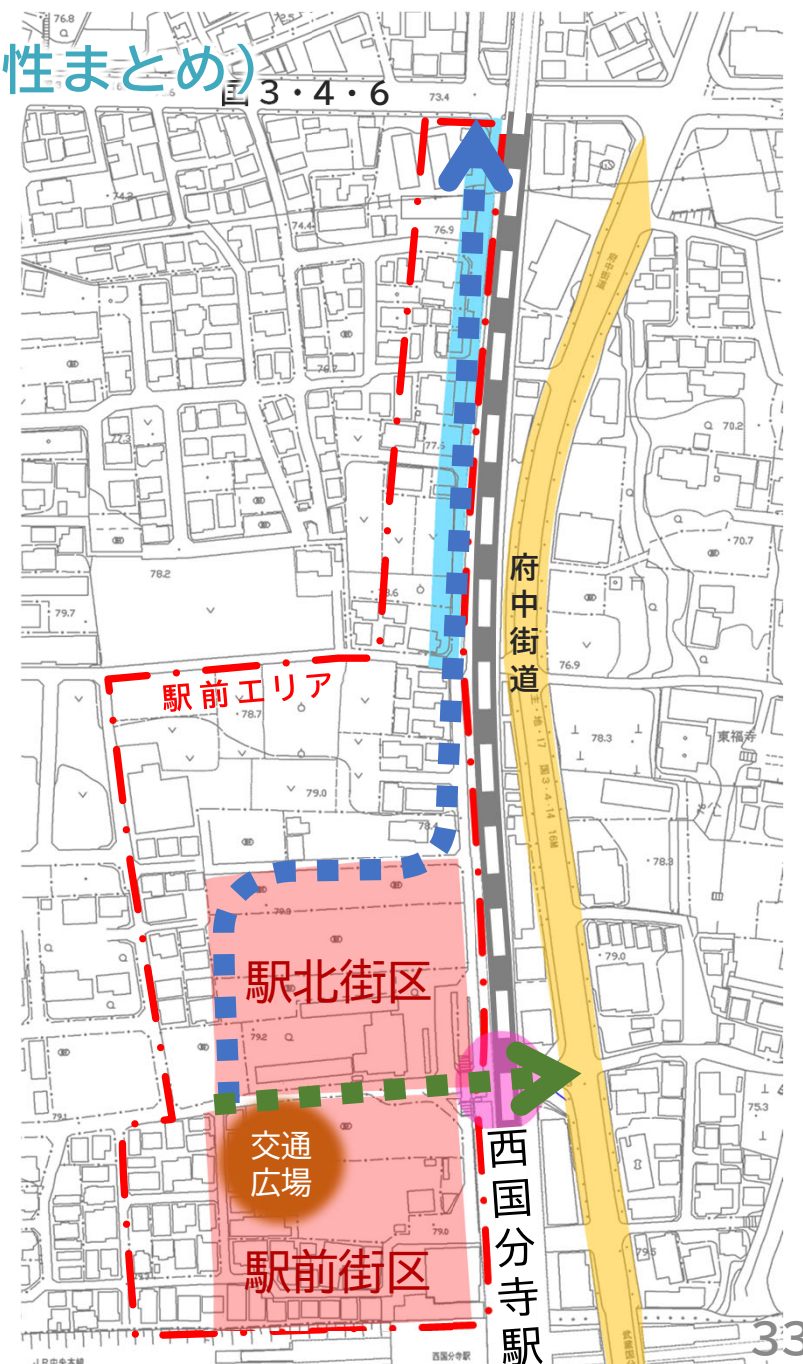
- 唯一消防車が進入できるJR高架下道路と地区内の道路ネットワークを接続させることで、**緊急車両を進入しやすくでき、消防・救援活動の幅が広がる**

■歩車分離による歩行者の安全性の確保

- 交通広場の整備や開発に伴い、車両及び歩行者交通量の増加することで、現状の都市基盤のままでは車両・歩行者の安全性に懸念が残る
- 歩道整備による歩車分離を実現することで、将来の歩行者の安全性を確保**できる

■円滑な交通処理動線の確保

- アクセス道路により交通量を円滑に分散処理することで、**駅周辺交差点の車両混雑化を抑制**できる
- アクセス道路に交通量が流れるため、**駅前エリア外の通過交通の抑制**も期待できる

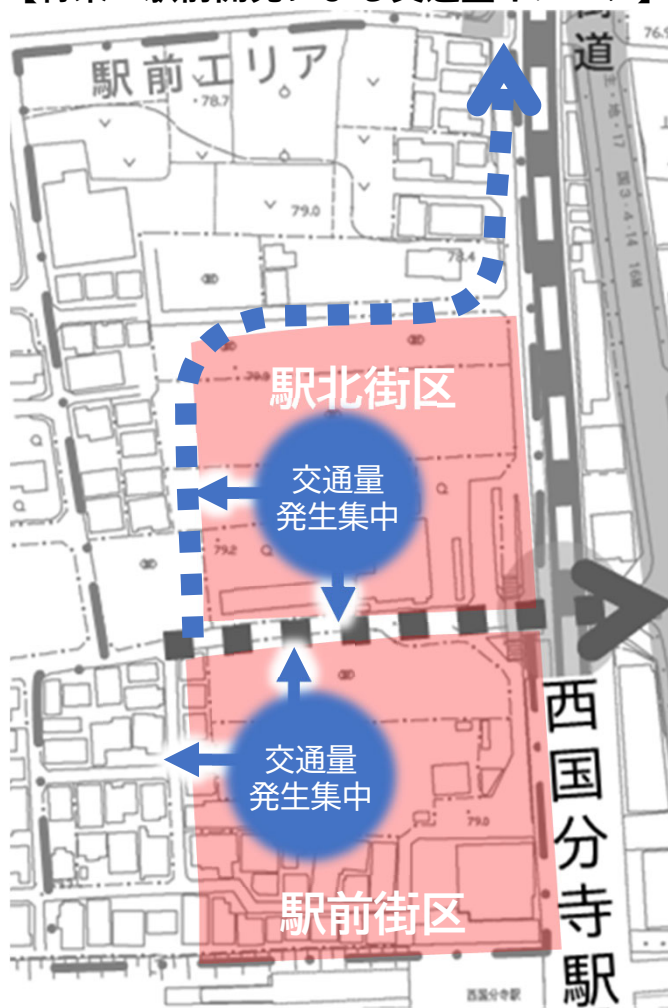


4. 今後の流れ

3 南北アクセス道路の必要性 (幅員構成案)

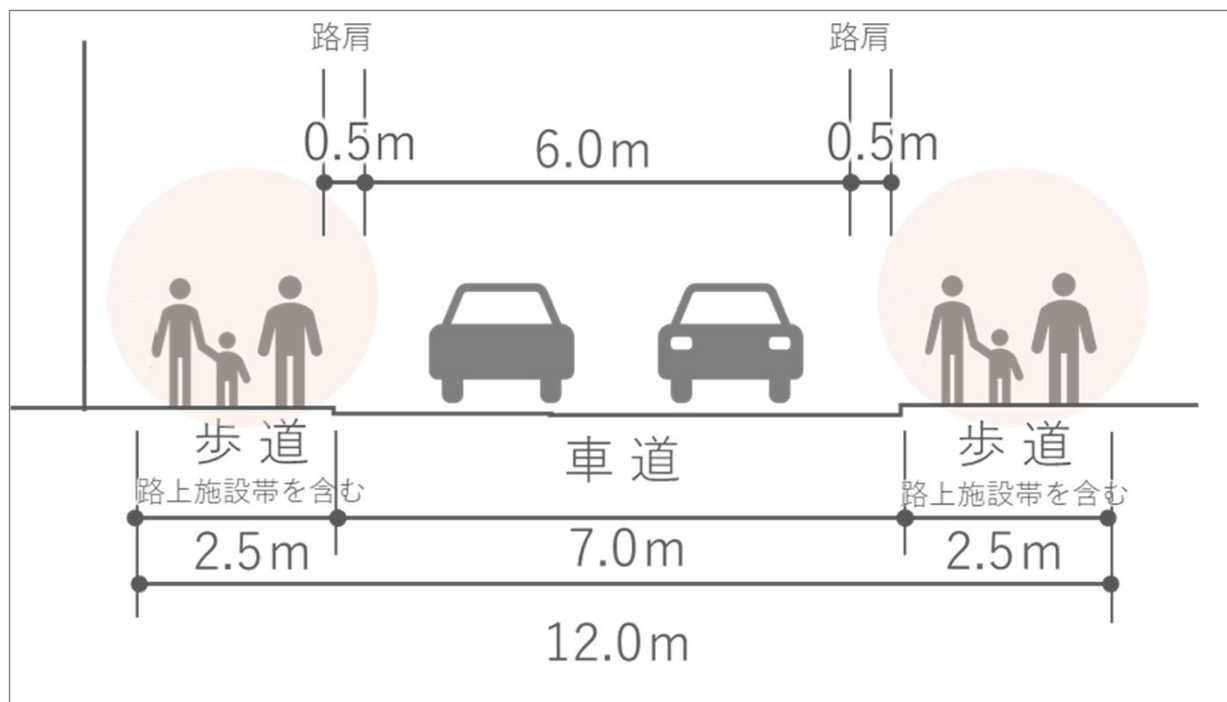
将来の駅前開発に伴い増加する交通量を円滑に分散処理し、かつ歩車分離による歩行者の安全確保のため、**12mの幅が必要**

【将来の駅前開発による交通量イメージ】



【南北アクセス道路の幅員構成 (案)】

幅員構成 (案) 12m = 歩道2.5m + 路肩0.5m + 車道3.0m
+ 車道3.0m + 路肩0.5m + 歩道2.5m



4. 今後の流れ

4 今後の合意形成・協議について

駅前街区の方々から**前向きな意見**をいただいた一方で、駅前街区以外の方々からは整備を望む意見もあれば、**反対の意見**もいただきました

■気になる点

- ・ **活気ある街並みを目指した土地利用や公共施設配置**は考えられるのか
- ・ 駅前空間の整備は誰がどんな方法で進めていくのか
、、、等



駅前街区の権利者の方々

■気になる点

- ・ 地権者ごとに事情が違う中で、議論の前提条件が地権者間ではかみ合っていない段階で議論をしても前に進まない
- ・ 南北アクセス道路沿いに住んでいるため、**南北アクセス道路の整備や土地区画整理事業には反対**である
、、、等



駅前街区以外の権利者の方々

➡ 地権者の方々それぞれのご事情や状況を踏まえ、検討内容の調整や合意形成を進めて参ります。