

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの実施方針への展開について（その4）

都市計画で実現する街の将来像

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの実施方針への展開について（その3）に示す「都市計画での実現手法（例）」を適用することで、実現が期待されるまちのイメージを示しています。

駅前アクセス軸と国3・4・6号線の交差部

- 生活サービス機能の充実に寄与する核店舗のあるまち
- ゲート空間にふさわしい街角空間のあるまち

【都市計画での実現手法（例）】

- | | | | |
|-----------------------|------------------|---------------|----------------------------------|
| ○用途地域の変更 | ○高度地区の変更 | ○地区計画の策定 | ・「敷地面積の最低限度」 |
| ・住居系用途地域から商業系用途地域への変更 | ○防火地域または準防火地域の指定 | ・「建築物等の用途の制限」 | ・地区計画の目標・方針に、建築物の外観や屋外広告物の必要性を明示 |
| ・建ぺい率や容積率の緩和 | | ・「壁面の位置の制限」 | |

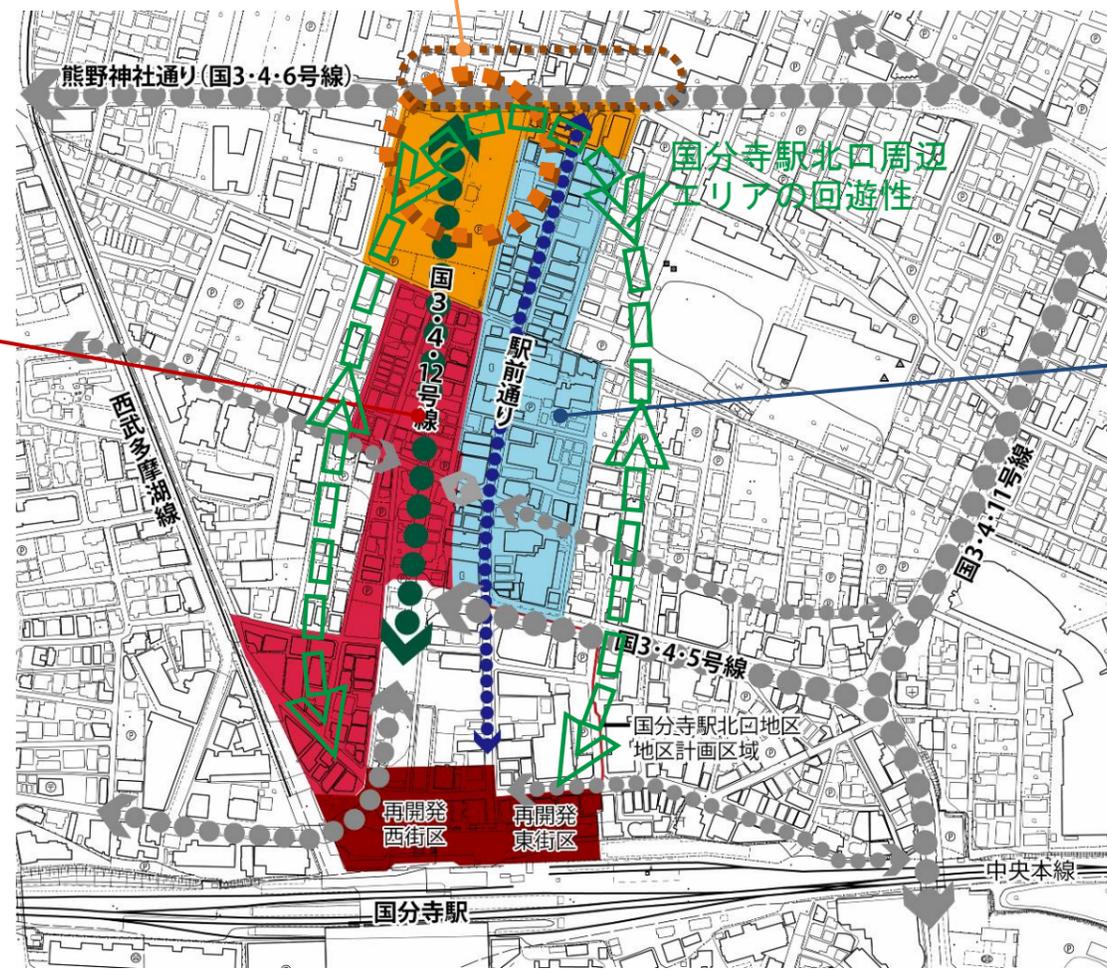


国3・4・12号線沿道

- 一定規模以上の建物が立地する複合市街地
- 印象的な都市景観をもつまち
- 避難路が確保され、延焼遮断機能をもつ安全・安心なまち

【都市計画での実現手法（例）】

- 用途地域の変更
 - ・住居系用途地域から商業系用途地域への変更
 - ・建ぺい率や容積率の緩和
- 高度地区の変更
- 防火地域または準防火地域の指定
- 地区計画の策定
 - ・「建築物等の用途の制限」
 - ・「敷地面積の最低限度」
- ・国3・4・12号線に接続する主な東西道路に面する部分への「壁面の位置の制限」
- ・地区計画の目標・方針に、建築物の外観や屋外広告物の必要性や、国3・4・12号線側への緑の配置の必要性を明示



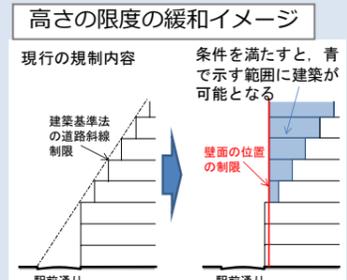
駅前通り沿道・国3・4・12号線沿道・駅前アクセス軸と国3・4・6号線との交差部のまちづくりを実現することにより・・・

駅前通り沿道

- 多様な業種の店舗が連続した賑わいあるまち
- ゆとりある客溜まり空間を持ち、人々を惹きつけるまち
- 民間まちづくりの誘導

【都市計画での実現手法（例）】

- 高度地区の変更
- 地区計画の策定
 - ・「建築物等の用途の制限」
 - ・駅前通りに面する部分の「壁面の位置の制限」
 - ・「壁面の位置の制限」や「建築物の高さの最高限度」、「敷地面積の最低限度」を定めることによる、現在定められている建築物の高さの限度の緩和（⇔高度地区の変更）
- ・地区計画の目標・方針に、建築物の外観や屋外広告物の必要性を明示



国分寺駅北口地区市街地再開発事業により整備される再開発ビルと対を成すように、駅前アクセス軸と国3・4・6号線との交差部には、生活サービス機能の充実に寄与する核店舗が立地出来る環境を整えます。この2つの核を、それぞれの個性を持つ、駅前通り及び国3・4・12号線の2つの駅前アクセス軸でつなぎます。これにより、駅前通り・国3・4・12号線を介した国分寺駅北口周辺エリアの回遊性を生み出し、国分寺の新たな都市活力の源泉となる、エリア一帯が連携した「複合市街地」が実現します。