

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの方向性

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの方向性（たたき台）については、まちづくりの進捗状況や、地域の課題を整理した上で整理しました。

このまちづくりの方向性（たたき台）について、エリア内の権利者や居住・店舗等経営者へのアンケート調査、商業関係団体等へのヒアリング調査、地域懇談会の開催を通じて関係者のご意見を収集し、そのご意見を踏まえてまちづくりの方向性を以下のように整理しました。

国分寺駅北口 周辺エリア

住宅・商業・業務機能の調和及び歩行者・自動車の共存を実現した、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」の形成
～新旧の共存による、賑わいのある駅北口周辺エリアのまちづくり～

国分寺駅周辺地区まちづくりを先導するプロジェクトである国分寺駅北口地区市街地再開発事業の進行により、その期を逃すことなくまちづくりを展開し、一帯の回遊性を高めることで、駅前通り沿道、国3・4・12号線沿道及び駅前アクセス軸と国3・4・6号線の交差部が相互に連携し合い、周辺商店街と再開発事業で整備する施設との相乗効果を生み出すまちづくりを推進します。

また、国3・4・12号線の整備に伴い、国分寺駅北口への車両交通のメインアクセス軸の形成を図るとともに、駅前通りについては歩行者優先の空間へと転換を図ります。

駅前通り沿道

安全な買い物環境の形成

歩行者優先の道路へと機能転換できる可能性があることから、徒歩・自転車利用の近隣住民が気軽に立ち寄り、安全・安心に買い回りや散策が楽しめる空間の提供や、ぶらぶら歩きの楽しいまちづくり、ショッピングモール化※を目指します。

- 個店を中心とした、日用品の需要に対応できる業種の充実
- 駅前通りへ面する部分へ商業用途を誘導し、商業が連続した人を惹きつけるまちなみの形成
- 通過交通の抑制や歩行者・自転車交通の安全性の向上
- 店先空間の工夫や隣接店舗と協調したゆとりある客溜まり空間づくり
- 先導的な民間まちづくりの誘導

実現手法 ● 地区計画などの手法の導入による低層階への商業施設の誘導や、オープンスペースの確保のための壁面後退、形態・意匠などの規制による良好な景観形成の実現

※ショッピングモールとは、歩行者優先型の道路と快適な歩行環境を創る沿道市街地が一体となった軸状の都市構造を呼び

駅前アクセス軸と国3・4・6号線の交差部

駅周辺へ人々を招き入れるゲート空間の形成

国3・4・12号線の整備により、市の中心を東西に貫く主要幹線道路である国3・4・6号線から、国分寺駅北口へのアクセス性が向上します。国3・4・6号線と国3・4・12号線及び既存の駅前通りとの交差部については、駅北口や周辺商業地へ人々を招き入れるゲート空間としての拠点的形成することで、駅前通りや国3・4・12号線といった駅前アクセス軸から駅へと賑わいが連続する沿道空間づくりを目指します。

- 暮らしに密着した“最寄品（食料品や普通生活雑貨など）”の需要に対応できる核店舗の立地を促進
- 生活サービス機能の拡充
- 街角づくりや施設配置による入口空間の演出を図るなど、ゲート空間の形成

実現手法 ● 用途地域の見直しによる核となる店舗の立地促進
● 地区計画などの手法の導入による壁面位置、形態・意匠などの規制による魅力ある商業地や良好な景観形成の実現

国3・4・12号線沿道

国分寺市の新しいシンボル空間の形成

国3・4・12号線については、国分寺駅北口駅前への車両交通のメインアクセス軸として整備を行います。その沿道については、整備の進行により、建物の建替え更新が進むことから、国3・4・12号線の整備から遅れることなく、住商が共存した、訪れる人に親しまれる国分寺市の新しいシンボル空間の形成に向けた取り組みを進めます。

- 駅前広場に面する部分、国3・4・12号線沿道で、一定以上の規模を有する集合住宅、商業施設、オフィス、及びそれらが複合した建物の立地を促し、住商が共存した複合市街地の形成
- 印象的な都市景観の創出
- 幅員22mの国3・4・12号線の整備とあわせ、災害時の避難路と、エリア一帯における延焼遮断機能の確保

実現手法 ● 用途地域等の見直しによる土地の有効・複合利用の推進及び沿道建物の耐火性の向上
● 地区計画などの手法の導入による低層階への商業施設の誘導、最低敷地、形態・意匠など規制による風格ある景観形成の実現

