

西国分寺駅北口周辺 まちづくり計画（案） に関する説明会

令和元年5月26日・28日

国分寺市まちづくり部まちづくり推進課

本日の予定

1. 開 会

2. 開催の目的

3. 説 明

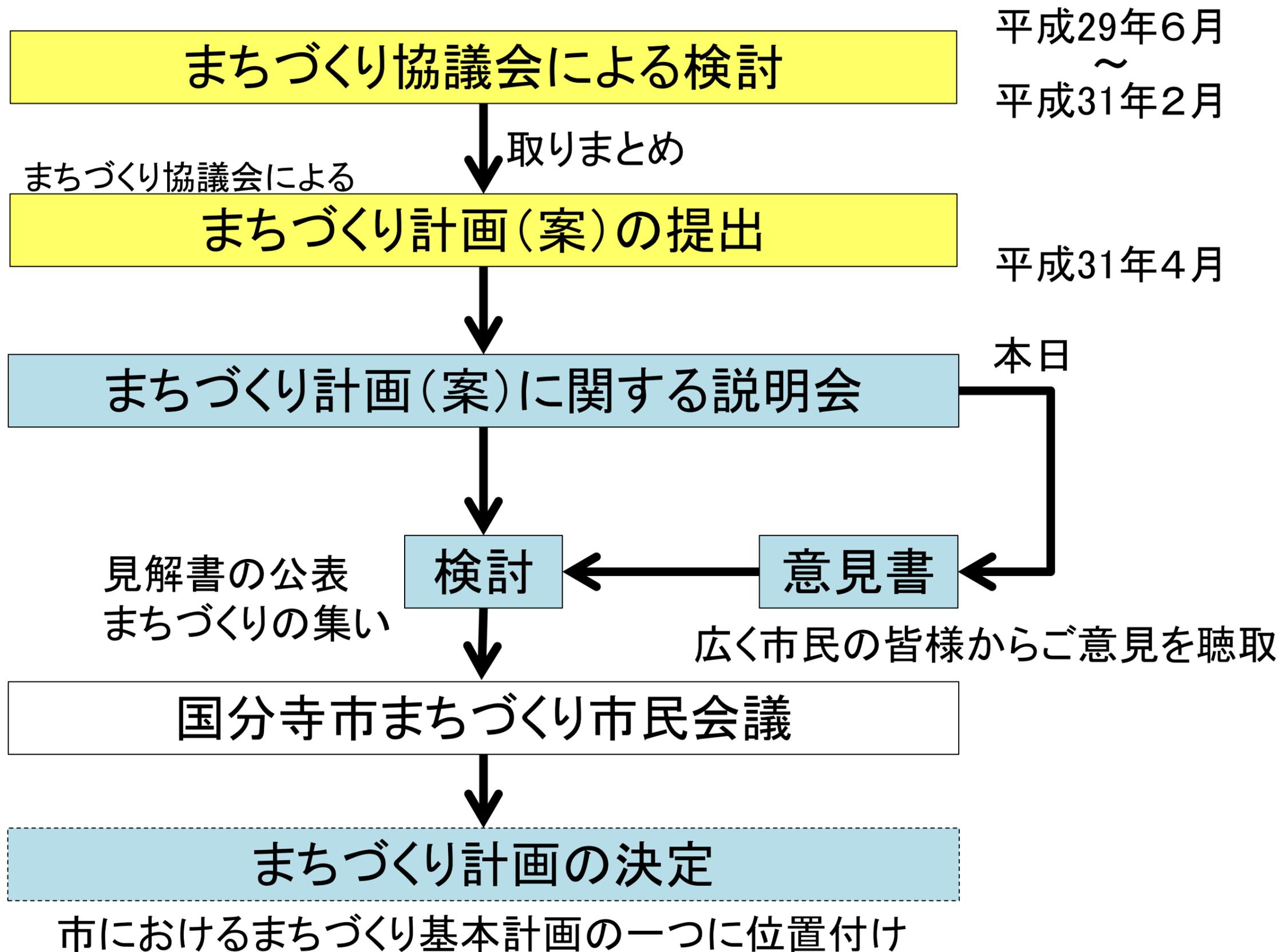
(1) 西国分寺駅北口周辺まちづくり
計画（案）について

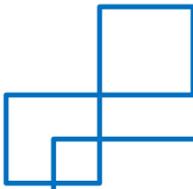
(2) まちづくり計画の決定手続き
(今後の予定)

4. 質疑応答

5. 閉 会

開催の目的





**(1)西国分寺駅北口周辺
まちづくり計画（案）について**

I はじめに

(1) 西国分寺駅北口周辺まちづくり計画の位置づけ

【国分寺市まちづくり条例（抜粋）】

第2章 まちづくり基本計画等

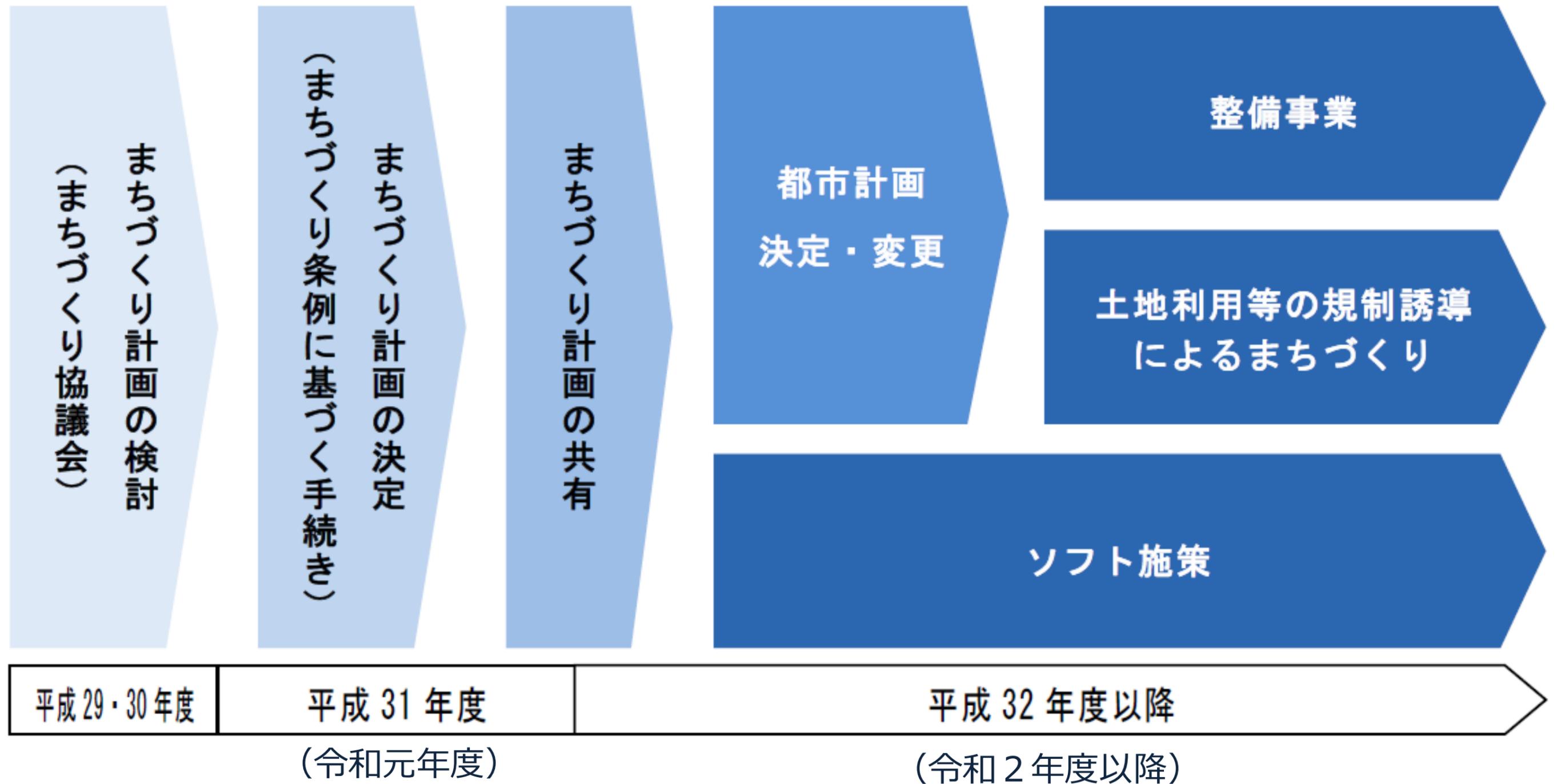
(まちづくり基本計画)

第7条 市長は、基本理念にのっとり、次に掲げる計画等を国分寺市まちづくり基本計画(以下「まちづくり基本計画」という。)として、国分寺市のまちづくりの基本にしなければならない。

- (1) 基本構想
- (2) 法第18条の2(市町村の都市計画に関する基本的な方針)第1項の規定により定められた国分寺市都市計画マスタープラン
- (3) 国分寺市環境基本計画
- (4) 都市緑地法第4条第1項の規定により定められた国分寺市緑の基本計画
- (5) 第4章の規定により定められたまちづくり計画
- (6) 法第12条の4(地区計画等)の規定により定められた地区計画等
- (7) 建築基準法第69条(建築協定の目的)の規定により定められた建築協定
- (8) その他国分寺市のまちづくりの基本となる計画で、あらかじめ、第10条の規定により設置された国分寺市まちづくり市民会議の意見を聴いて市長が指定したもの

I はじめに

1 西国分寺駅北口周辺まちづくり計画とは

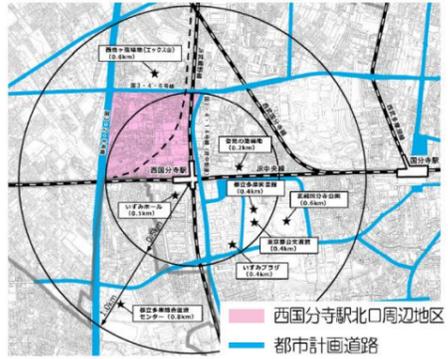


I はじめに

2 西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景

地理的状況

西国分寺駅北口周辺地区は、JR中央線と武蔵野線が乗り入れる西国分寺駅から、ほぼ500m圏内に位置する、交通利便性の高いエリアです。



上位計画における位置づけ

西国分寺駅周辺整備基本構想（昭和54年3月）

- 北口駅前広場・地区内サービス道路の整備や駅前地区への商業施設の立地誘導等の方向が示されました。
- この構想に基づき、駅南口については、駅前広場や道路等の都市基盤や、商業施設・いずみホール等の施設整備が実現されました。



国分寺市都市計画マスタープラン（平成28年2月）

- 西国分寺駅一帯は、国分寺駅一帯とともに、市の将来都市構造の中で、「都市生活・文化交流の拠点」に位置づけられています。
- 将来像実現のための方策の中で、「西国分寺駅周辺のまちづくりの推進」は、優先的に取り組むべき施策に位置づけられています。



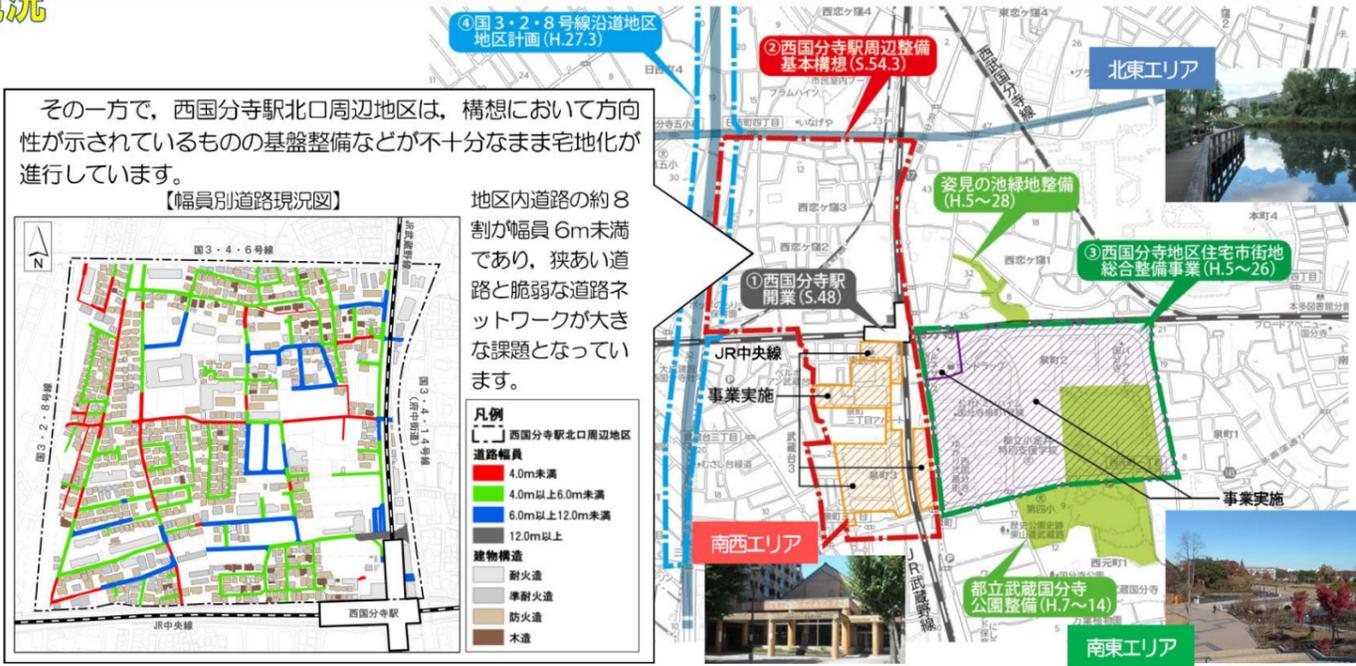
西国分寺駅北口周辺のまちづくりの検討が必要

西国分寺駅周辺の現況

南西エリア（駅南口）については、西国分寺駅周辺整備基本構想に基づき、駅前広場や道路等の都市基盤や、商業施設・いずみホール等の施設整備を行いました。

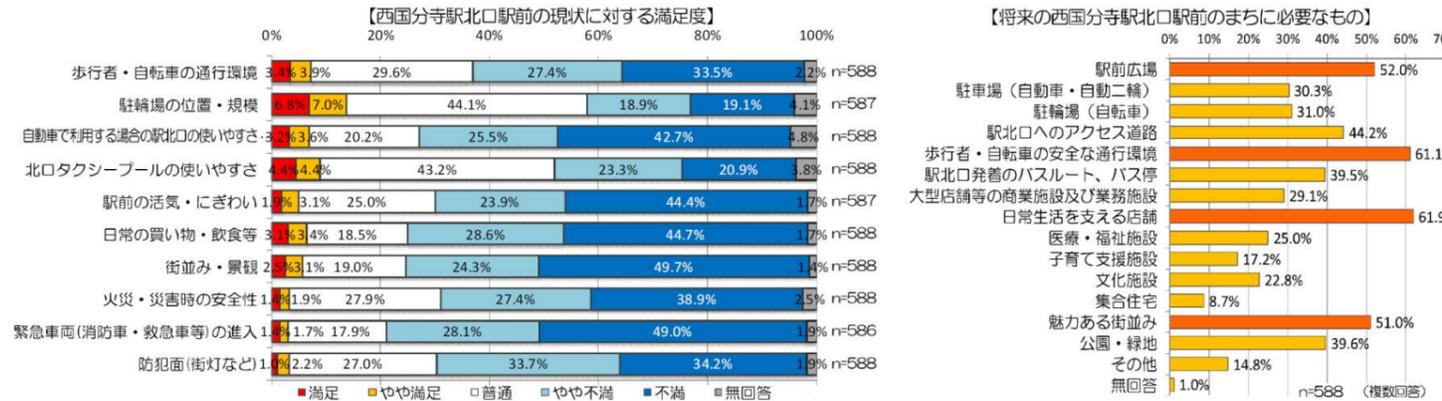
南東エリア（鉄道学園跡地とその周辺）については、西国分寺地区住宅市街地総合整備事業により、住宅・道路・公園などの一体的な整備を進めてきました。

北東エリアについては、都市計画緑地「姿見の池緑地」をはじめとした緑に囲まれた落ち着いた住宅地が形成されています。



住民意向

平成27年に実施したアンケート調査では、駅北口の現状に対する満足度が低く、将来の北口駅前には、「日常生活を支える店舗」「歩行者・自転車の安全な通行環境」「駅前広場」「魅力ある街並み」等が必要だという意見が多い結果となりました。



西国分寺駅周辺のまちづくりに関する懇談会

平成28年10月16日
10月17日

平成28年11月
まちづくりニュース1号

まちづくり推進地区指定に関する説明会

平成28年11月29日
12月3日

平成29年2月
まちづくりニュース2号

西国分寺駅北口周辺地区のまちづくり計画の検討を開始（平成29年6月）

西国分寺駅北口周辺地区のまちづくり計画を策定するための検討組織として、市民公募委員、自治会の推薦者、関連団体の推薦者、学識経験者、市職員で構成する、「西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会」を設置し、まちづくり計画の検討を開始しました。

まちづくり計画は、地区の将来像や、公共施設（道路・駅前広場等）の整備や土地利用の方針等を定めるものです。

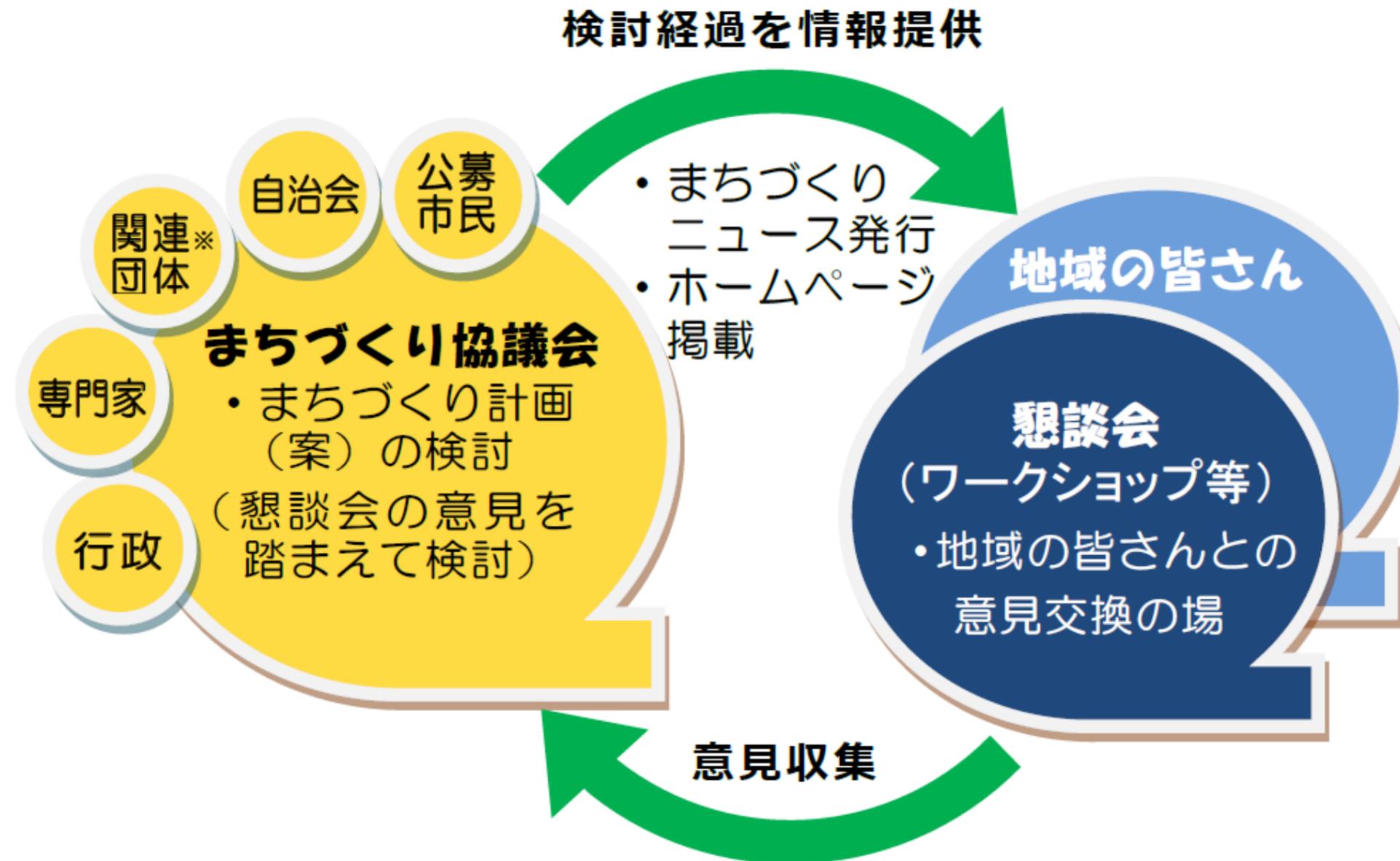
まちづくり計画の決定により、まちづくり計画が条例に規定する市のまちづくり基本計画の一つに位置づけられ、地区における将来の様々な計画や事業については、これを基本として進めていくこととなります。

【幅員別道路現況図】 出典：平成27年度版 地形図，平成28年度版 国分寺市道路台帳等

I はじめに

3 まちづくり計画検討の進め方

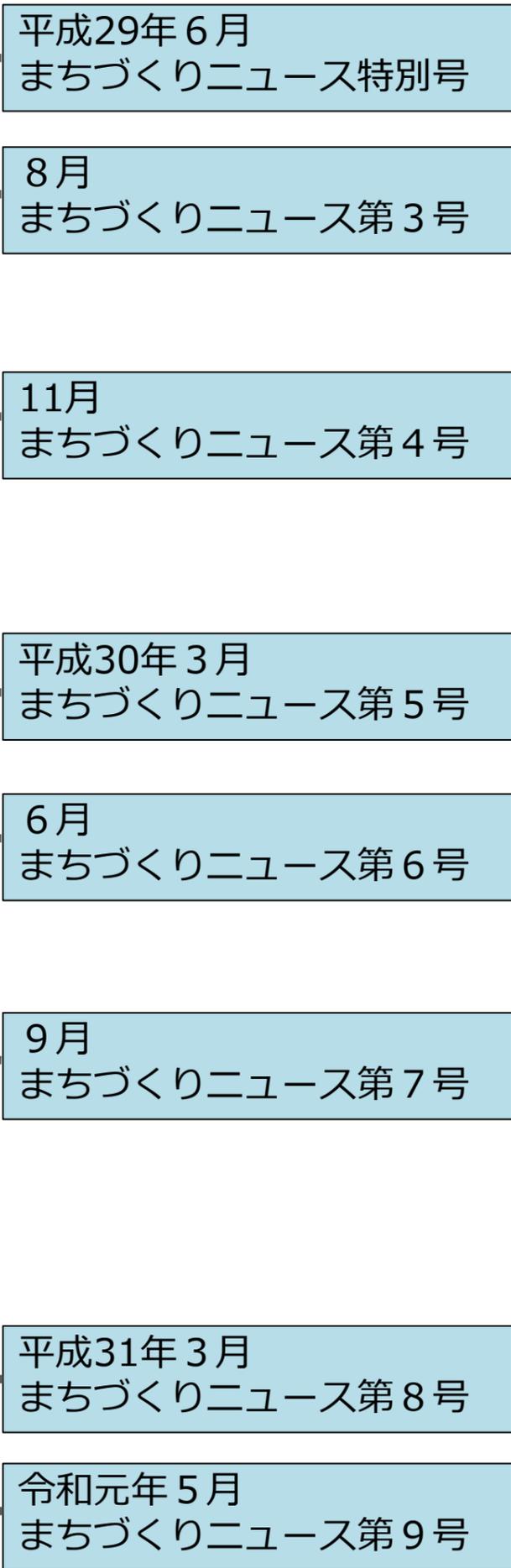
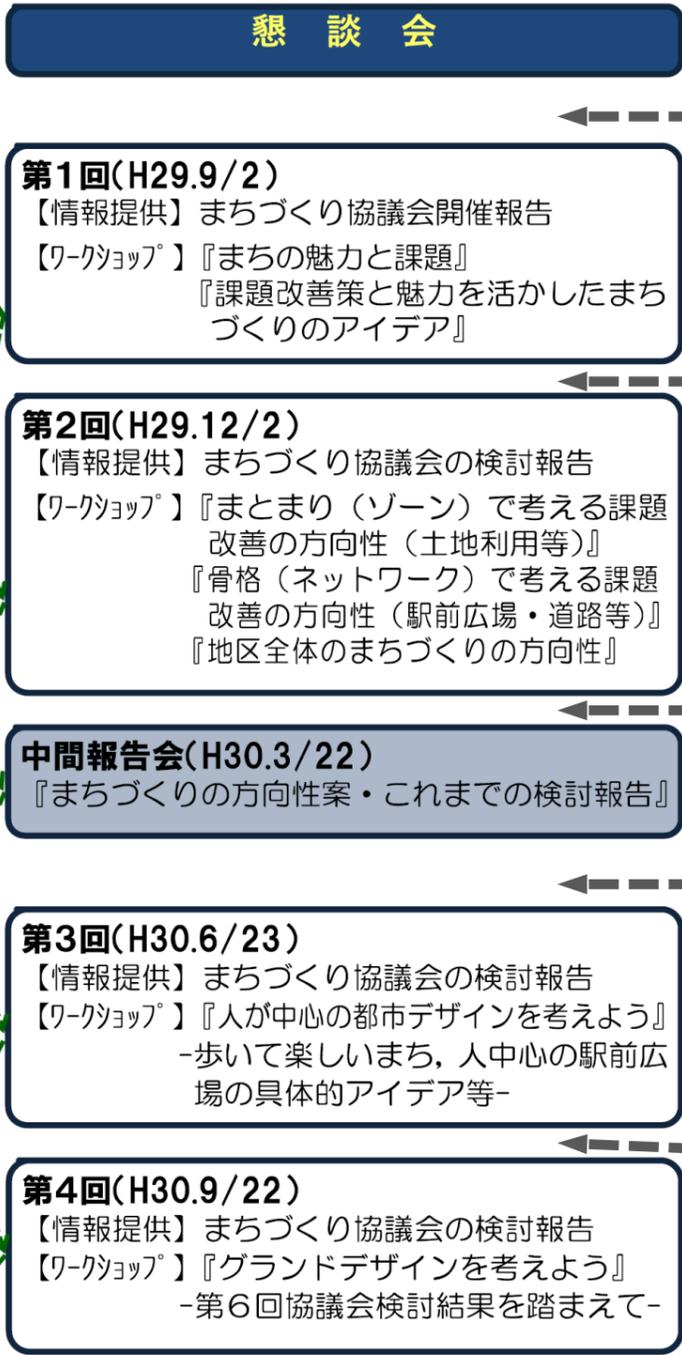
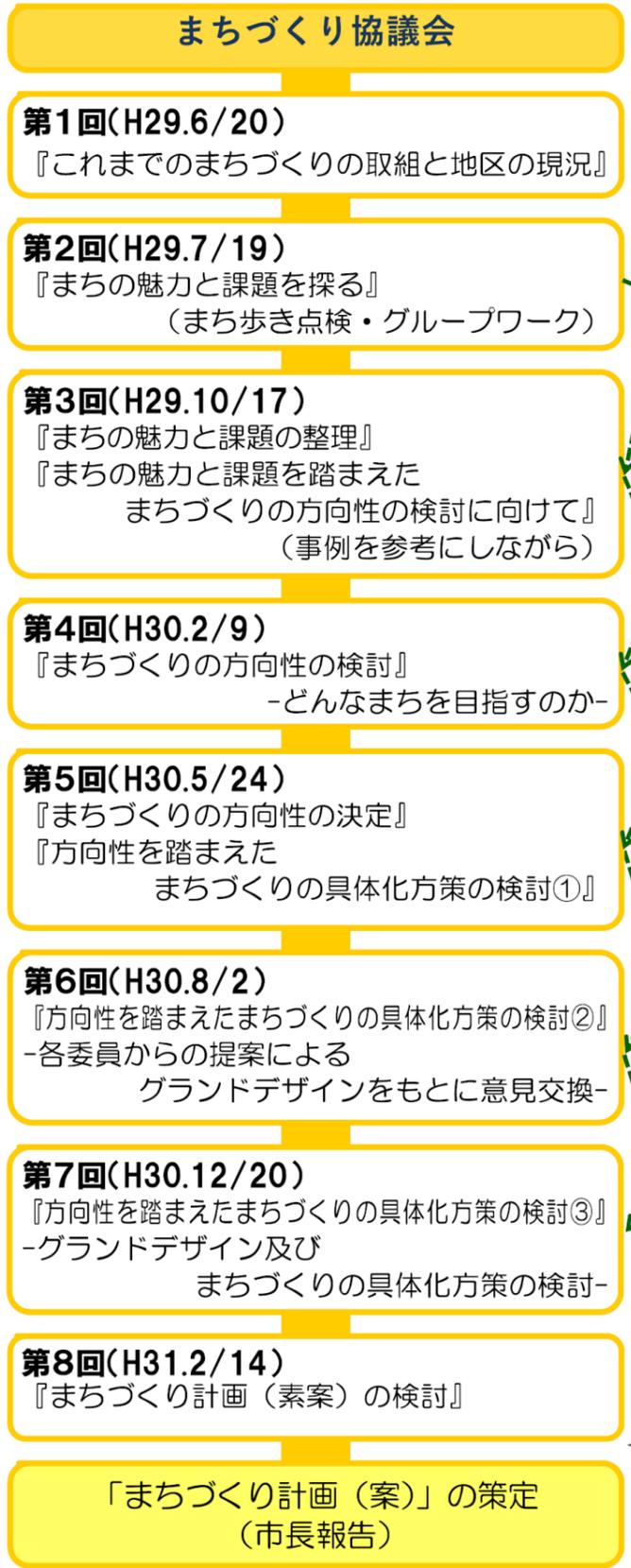
(1) 検討体制



※関連団体：西国分寺駅北口地区まちづくり協議会，西国分寺駅北口周辺地区に係る鉄道事業者，東京むさし農業協同組合，国分寺市商工会の各団体から推薦を受けた方です。

I はじめに

(2) 検討の経緯



■ 協議会



■ 懇談会



■ まち歩き



I はじめに

(2) 検討の経緯

まちづくり協議会

第1回(H29.6/20)
『これまでのまちづくりの取組と地区の現況』

第2回(H29.7/19)
『まちの魅力と課題を探る』
(まち歩き点検・グループワーク)

第3回(H29.10/17)
『まちの魅力と課題の整理』
『まちの魅力と課題を踏まえたまちづくりの方向性の検討に向けて』
(事例を参考にしながら)

第4回(H30.2/9)
『まちづくりの方向性の検討』
-どんなまちを目指すのか-

第5回(H30.5/24)
『まちづくりの方向性の決定』
『方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討①』

第6回(H30.8/2)
『方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討②』
-各委員からの提案による
ランドデザインをもとに意見交換-

第7回(H30.12/20)
『方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討③』
-ランドデザイン及び
まちづくりの具体化方策の検討-

第8回(H31.2/14)
『まちづくり計画（素案）の検討』

「まちづくり計画（案）」の策定
(市長報告)

懇談会

第1回(H29.9/2)
【情報提供】まちづくり協議会開催報告
【ワークショップ】『まちの魅力と課題』
『課題改善策と魅力を活かしたまちづくりのアイデア』

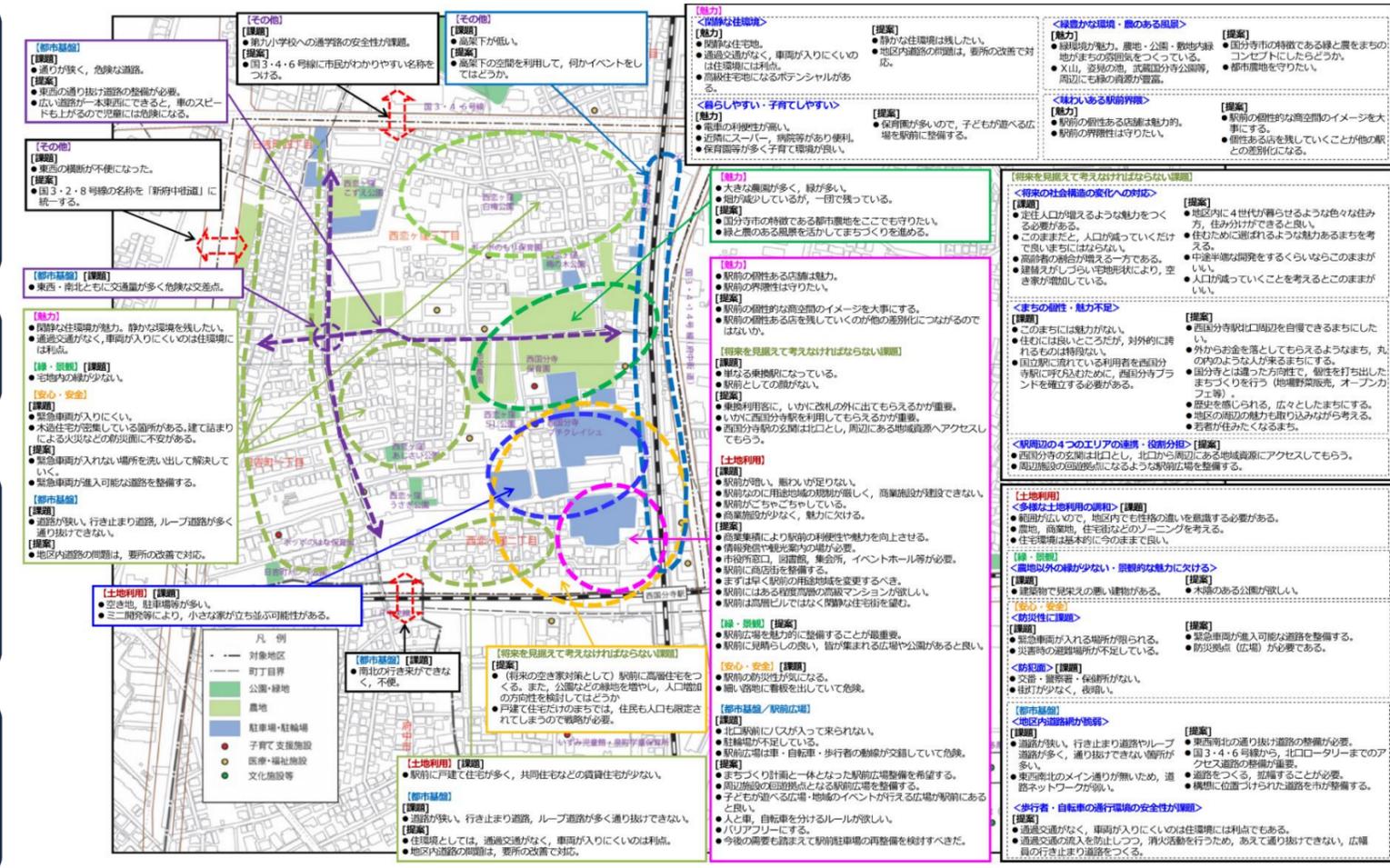
第2回(H29.12/2)
【情報提供】まちづくり協議会の検討報告
【ワークショップ】『まとめ（ゾーン）で考える課題改善の方向性（土地利用等）』
『骨格（ネットワーク）で考える課題改善の方向性（駅前広場・道路等）』
『地区全体のまちづくりの方向性』

中間報告会(H30.3/22)
『まちづくりの方向性案・これまでの検討報告』

第3回(H30.6/23)
【情報提供】まちづくり協議会の検討報告
【ワークショップ】『人が中心の都市デザインを考えよう』
-歩いて楽しいまち、人中心の駅前広場の具体的アイデア等-

第4回(H30.9/22)
【情報提供】まちづくり協議会の検討報告
【ワークショップ】『ランドデザインを考えよう』
-第6回協議会検討結果を踏まえて-

魅力と課題の整理



I はじめに

(2) 検討の経緯

まちづくり協議会

第1回(H29.6/20)
『これまでのまちづくりの取組と地区の現況』

第2回(H29.7/19)
『まちの魅力と課題を探る』
(まち歩き点検・グループワーク)

第3回(H29.10/17)
『まちの魅力と課題の整理』
『まちの魅力と課題を踏まえたまちづくりの方向性の検討に向けて』
(事例を参考にしながら)

第4回(H30.2/9)
『まちづくりの方向性の検討』
-どんなまちを目指すのか-

第5回(H30.5/24)
『まちづくりの方向性の決定』
『方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討①』

第6回(H30.8/2)
『方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討②』
-各委員からの提案による
ランドデザインをもとに意見交換-

第7回(H30.12/20)
『方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討③』
-ランドデザイン及び
まちづくりの具体化方策の検討-

第8回(H31.2/14)
『まちづくり計画（素案）の検討』

「まちづくり計画（案）」の策定
(市長報告)

懇談会

第1回(H29.9/2)
【情報提供】まちづくり協議会開催報告
【ワークショップ】『まちの魅力と課題』
『課題改善策と魅力を活かしたまちづくりのアイデア』

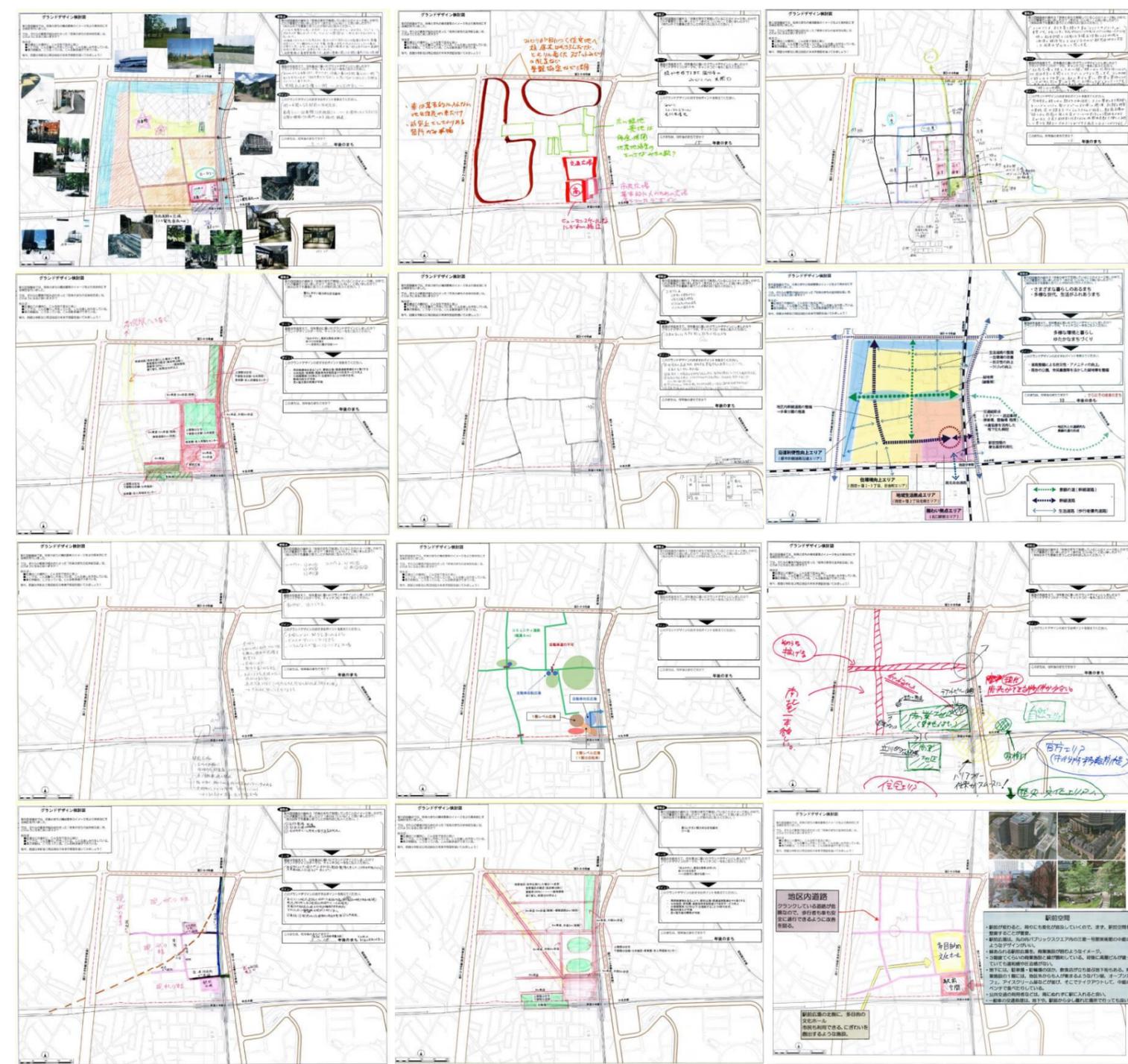
第2回(H29.12/2)
【情報提供】まちづくり協議会の検討報告
【ワークショップ】『まとめり（ゾーン）で考える課題改善の方向性（土地利用等）』
『骨格（ネットワーク）で考える課題改善の方向性（駅前広場・道路等）』
『地区全体のまちづくりの方向性』

中間報告会(H30.3/22)
『まちづくりの方向性案・これまでの検討報告』

第3回(H30.6/23)
【情報提供】まちづくり協議会の検討報告
【ワークショップ】『人が中心の都市デザインを考えよう』
-歩いて楽しいまち、人中心の駅前広場の具体的アイデア等-

第4回(H30.9/22)
【情報提供】まちづくり協議会の検討報告
【ワークショップ】『ランドデザインを考えよう』
-第6回協議会検討結果を踏まえて-

■ランドデザインの検討



Ⅱ まちづくりの方向性

まちづくりの方向性（西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプト）

【コンセプト1】

暮らしやすい魅力的な住宅都市

- どこよりも暮らしやすいまち
- 多様な世代がそれぞれの時間を楽しみながら住み続けられるまち
- 緑と農と調和したまち

【コンセプト2】

人が中心の都市デザイン

- 歩行者優先の動線
- コミュニティのための道路
- ぶらりと立ち寄りたくなるような居心地の良いスペースのある人中心の駅前広場

【コンセプト3】

まちを育て誇りを育む[エリアマネジメント]

- 住民や行政をはじめとする多様な主体の連携
- 都市空間を活用した多様な活動による地域の価値の維持向上
- 西国分寺駅北口周辺地区ブランドの確立
- 西国分寺駅北口周辺地区に住む誇りの醸成

Ⅲ まちの将来像

1 西国分寺駅北口周辺地区グランドデザイン

西国分寺式庭園都市

— 既成市街地の個性を活かした再生修復型庭園都市 —



既存の複雑な都市基盤の長所を活かす
 公共空間（都市の庭，緑と水の回廊・軸）を整備・再生・再編
 都市の機能を更新

歩いて楽しむ庭園都市を目指す

公共施設の整備・再生・再編

都市の庭

都市の中庭



都市の坪庭

都市の前庭

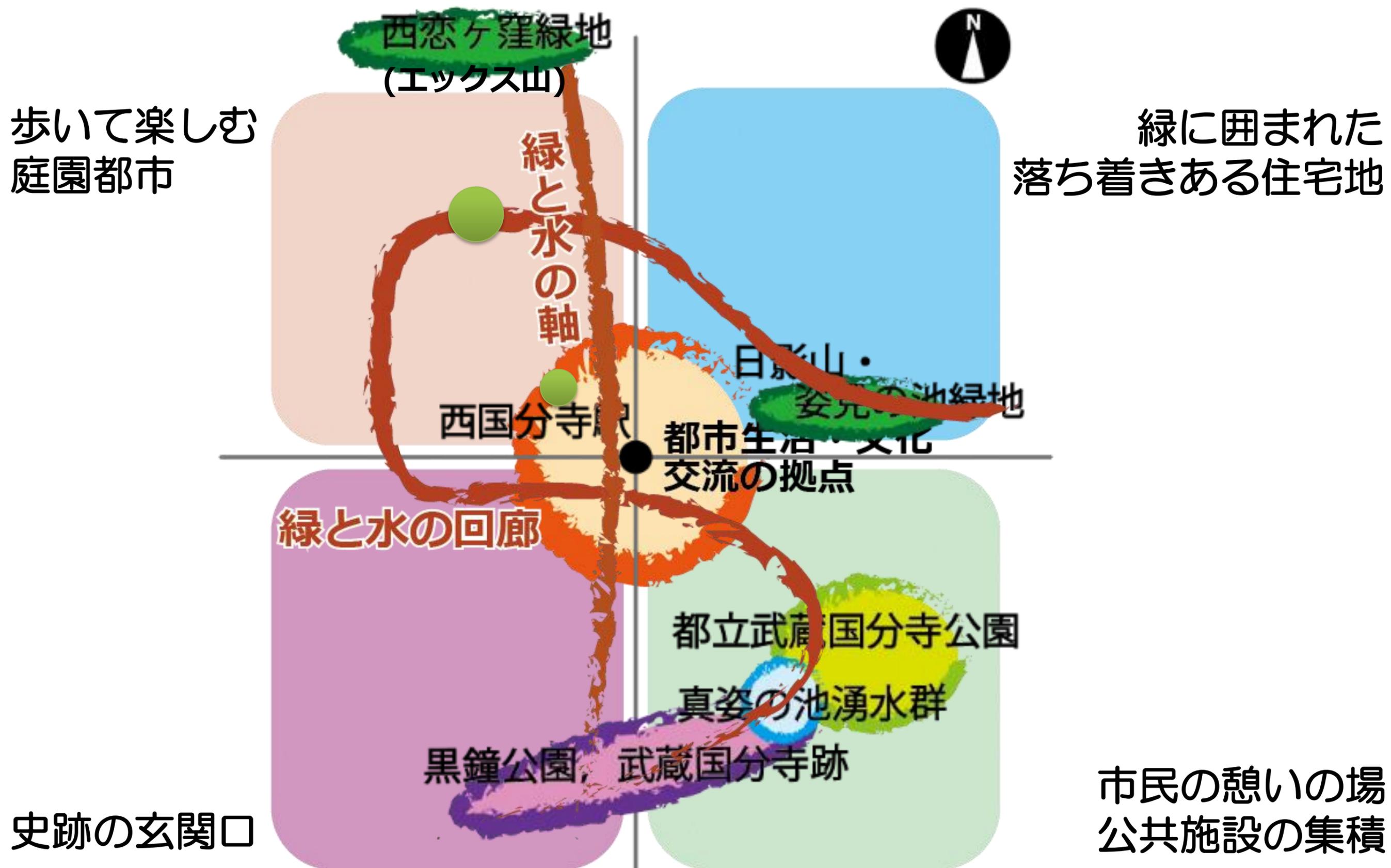
緑と水の回廊・軸

緑と水の回廊



緑と水の軸

駅周辺の4つのエリアの役割分担・回遊性の向上



まちづくりの実現化方策の展開

■ 3つのブランドコンセプト

暮らしやすい
魅力的な住宅都市

人が中心の都市デザイン

まちを育て誇りを育む
[エリアマネジメント]

×

■ 4つのデザインキーワード

回遊する
－歩いて楽しいまち－

風景をつくる
－農地や緑との調和，緑と水の回廊・軸－

憩う・集う
－コミュニティの交流の場，駅から降りて立ち寄りたくなる場の創出－

住みたい・**住**み続けたい
－居住機能を主体とした都市機能の更新－

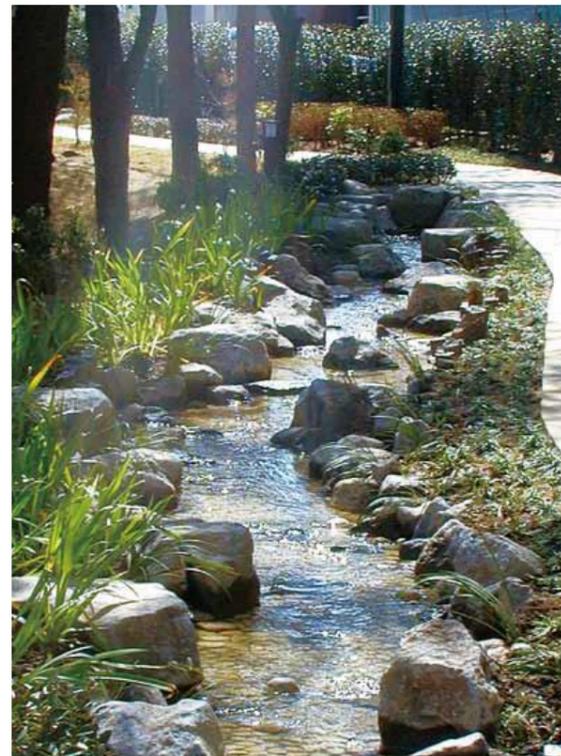
回遊する - 歩いて楽しいまち -



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

緑と水の回廊の配置，緑と水の軸の整備

- 「都市の中庭」と西国分寺駅周辺に点在する緑や歴史資源を繋ぐルート「緑と水の回廊」と，「都市の前庭」と西恋ヶ窪緑地，駅南口の緑の軸（史跡通り）を繋ぐ「緑と水の軸」を整備します。整備にあたっては，ポケットパークやせせらぎ空間等の設置も検討します。
- 安全な歩行環境や案内板等の整備により，西国分寺駅周辺の4つのエリア全体の歩行者の回遊性を向上します。
- あわせて，南北自由通路の改良についても検討します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

安全に歩ける地区内道路の整備

- 駅へのアクセス道路を整備し、これまで地区内道路が担ってきた通過交通を処理する役割をシフトさせることで、コミュニティ内への通過交通の流入を抑制します。
- またあわせて、地区内道路への通過交通の進入抑制及び速度抑制対策の導入に向けた取組を行います。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

都市の庭の整備・再生・再編

- 「都市の前庭」「都市の中庭」「都市の坪庭」を整備・再生・再編し、地区の緑や農地とリンクさせることで、緑と農と調和したまちの魅力をより鮮明にします。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

寄り道したくなるまちの仕掛けづくり

- 用途地域等の見直しと地区計画の導入により、駅前等に暮らしを楽しむ施設（店舗・飲食店等）の立地を誘導するとともに、戸建て住宅を中心としたエリアについても、住環境を悪化させない規模の飲食店等の個店の立地も可能とすることで、心地よい変化のある、寄り道したくなるまちを目指します。
- また、駅前の界隈性を活かした飲食店街や、地域に根ざした個店の育成に向けた支援策の導入を検討します。



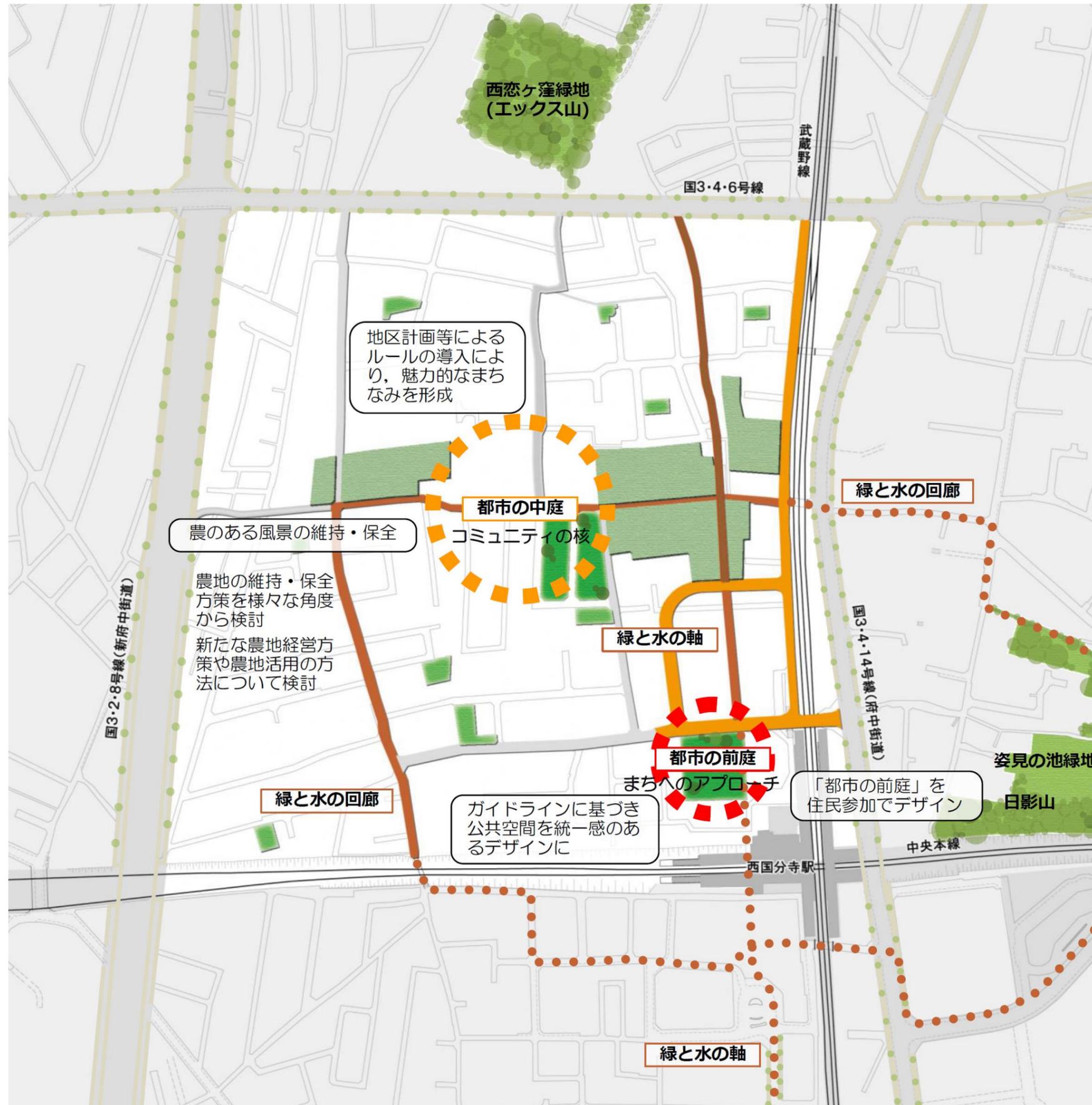
【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

まちの情報の発掘・発信

- エリアマネジメント組織が主体となって、日々更新されるまちの情報や新たな立ち寄りスポットを発掘し、案内板やウェブサイト等で紹介するとともに、西国分寺回遊ルートマップやフリーペーパー等の作成・配布によるまちのPRに取り組めます。まちを良く知る地域住民が発信源となる鮮度の高い情報提供により、まちのブランド力を高めていきます。



風景をつくる - 農地や緑との調和, 緑と水の回廊・軸 -



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

「西国分寺の風景をつくるガイドライン」作成

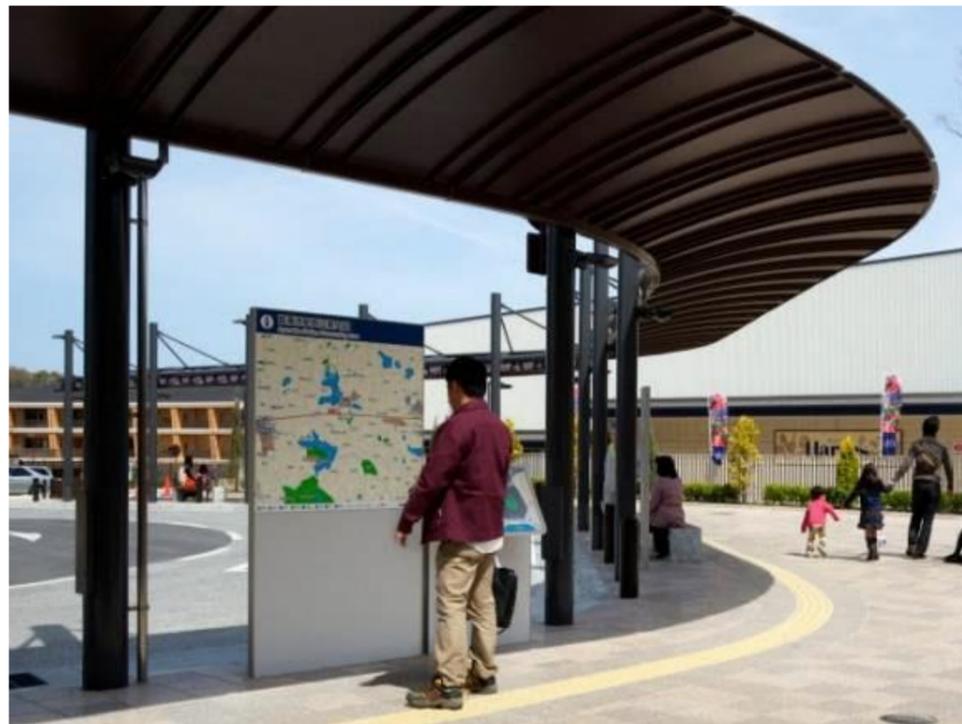
- 農地や雑木林等，武蔵野の風景を残す西国分寺を，より魅力的にするための緑・景観のガイドラインを住民参加で策定します。
- ガイドラインに基づいて，宅地内の植栽や生垣，建物の色彩等について配慮することで，統一感のあるまちなみの形成を目指します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

ガイドラインに基づく公共空間の修景デザイン

- 駅前空間をはじめとする公共空間の植栽や街路樹、案内板、サイン、ストリートファニチャー等を、住民参加によって策定したガイドラインに基づく統一感のあるデザインとすることで、まちの個性を表現します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

魅力的なまちなみをつくるルールの方策

- 地区計画等による緑化や敷地面積の最低限度，垣・柵の制限等のルールを導入することにより，魅力的なまちなみの形成を目指します。



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

「都市の前庭」を住民参加でデザイン

- 「都市の前庭」については，西国分寺の風景にふさわしい植栽や空間構成，使い方を，住民参加で検討し，デザインします。
- これらの取組を通じて，エリアマネジメント組織の育成に取り組めます。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

農のある風景の維持・保全

- 農地があることが地区の魅力であり，コミュニティの資産であるにとらえ，農地を維持・保全する方策を様々な角度から探っていきます。
- 生産緑地法の改正により，農地所有者以外の耕作や生産緑地地区内での直売所，農家レストラン等の設置が可能となったことを踏まえ，農地所有者・行政・企業・NPO・コミュニティ等が連携した，新たな農地経営方策や農地活用方法の検討に取り組めます。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

「都市の前庭」の整備

- ぶらりと立ち寄りたくなるような居心地の良いスペースをテーマに、住民参加で歩行者広場のデザインを検討し、まちへのアプローチとなる魅力的な「都市の前庭」を整備します。

【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

「都市の前庭」を活用した日々の賑わいづくり

- 季節に応じたイベントや、マルシェの開催等により、人を呼び込み、まちの賑わいを創出し、駅から降りて立ち寄りたくなる場となることを目指します。
- 歩行者広場等の公共空間の管理・運営をエリアマネジメント組織が担い、企業等による屋外広告物やイベントでの広場利用料をエリアマネジメントの財源に充てることにより、持続的な取組となることを目指します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

駅前エリアの交流機能の向上

- 「都市の前庭」を活かし，その周辺に暮らしを楽しむ施設（店舗・飲食店等）の立地を誘導することにより，歩行者広場と周辺の施設が一体となって住民と来街者の交流が広がる空間の創出を目指します。
- 駅前エリアは，まちへのアプローチ空間・まちの顔であることから，まちの個性を印象づける施設（農家レストラン，親子カフェ，チャレンジショップ等）の設置を推進します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

コミュニティの核の創出

- 「都市の中庭」をコミュニティの核とし、コミュニティ活動や周辺の農地と連携した活動の場となる広場を整備するとともに、コミュニティ施設、農を楽しむ施設の設置を検討します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

「都市の中庭」の整備

- コミュニティの核であり，周辺の農地と連携した活動の核となる広場を整備します。
- 整備にあたっては，農を楽しみながらコミュニティが交流できる場とするためには，どのような機能や施設が必要かを住民参加で検討し，計画に反映させていきます。

【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

「都市の中庭」を活用した農を楽しみ交流する場づくり

- 周辺の農地と連携して活動できる仕組みを構築することにより，農を楽しみ，コミュニティが交流する場の創出を目指します。
- 広場や施設等の運営をエリアマネジメント組織が行うことにより，コミュニティ活動の促進や農に関するプログラムの充実を目指します。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

「都市の坪庭」の再生

- 身近な公園を，使い手（住民）がどう使いたい・どう変えていきたいかを考えるワークショップにより，多様で魅力的な公園に再生します。

【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

「都市の坪庭」の再生を通じた交流促進

- 身近な公園を，使い手（住民）の多様なアイデアとコンセプトで再生するワークショップを通じて，公園の近隣住民をはじめ，コミュニティの交流を促進します。



住みたい・住み続けたい – 居住機能を主体とした都市機能の更新 –



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

後背地の集散を処理する交通広場の整備

- 広域からのバス等の交通については、南東エリアの交通広場でその機能が概ね充足されていると考えられることから、当該地域の交通広場は、後背地の集散の処理を目的とし、必要最低限の規模で整備することとします。
- 交通広場の位置については、歩行者空間の配置を優先とし、歩行者空間の北側や地下空間を活用する等、関係者と調整しながら、最適な配置を検討していきます。また、駅から交通広場への動線についても、移動距離を短縮できるよう、あわせて検討していきます。
- 自転車駐輪場についても、利用状況や需要推計を踏まえ、適正な台数を確保するとともに、適切な動線と配置についても検討します。

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。



【ブランドコンセプト2】人が中心の都市デザイン

ユニバーサルデザインによる公共空間の整備

- 歩行者優先の動線設計と、ユニバーサルデザインによる公共空間の整備により、だれもが円滑に移動できるまちを目指します。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

都市の防災・防犯機能の改善

- 地区内道路の一部を，緊急車両の通行や消防活動を行うための基礎的な防災機能を持つ概ね幅員6mの道路として整備します。整備にあたっては，既存道路の拡幅を原則とし，拡幅に伴い通過交通の流入増加が懸念されることから，流入抑制及び速度抑制対策の導入に向けた取組を行います。
- 新たに整備される広場をはじめ，公園等の公共空間に防災機能を適切に配置します。
- あわせて防火地域指定の見直しや，ブロック塀，狭あい道路の改善等を行うことにより，総合的に都市の防災機能を高めていきます。
- 街路灯の設置等により，防犯性を高めます。



【ブランドコンセプト1】暮らしやすい魅力的な住宅都市

多様な世代が住み続けられるまちを目指した土地利用の見直し

- 用途地域等を見直しと地区計画の導入により，駅前エリアを中心とした生活利便施設等の配置と，戸建て住宅以外の居住スタイルを部分的に可能とすることで，ライフスタイルやライフステージに応じた多様な居住ニーズを満たせるまちを目指します。



【ブランドコンセプト3】まちを育て誇りを育む【エリアマネジメント】

防災・防犯，環境維持

- 「都市の前庭」や「都市の中庭」を使った避難訓練や防犯講習会等を通じてコミュニティの共助機能の強化を目指します。
- まちの快適性の向上を目的としたゴミ拾い等の清掃活動や植栽の美化活動を通じ，コミュニティの交流を促進するとともに，まちに対する愛着を育てていきます。



3 駅前エリアの機能配置の検討

■ 検討フロー

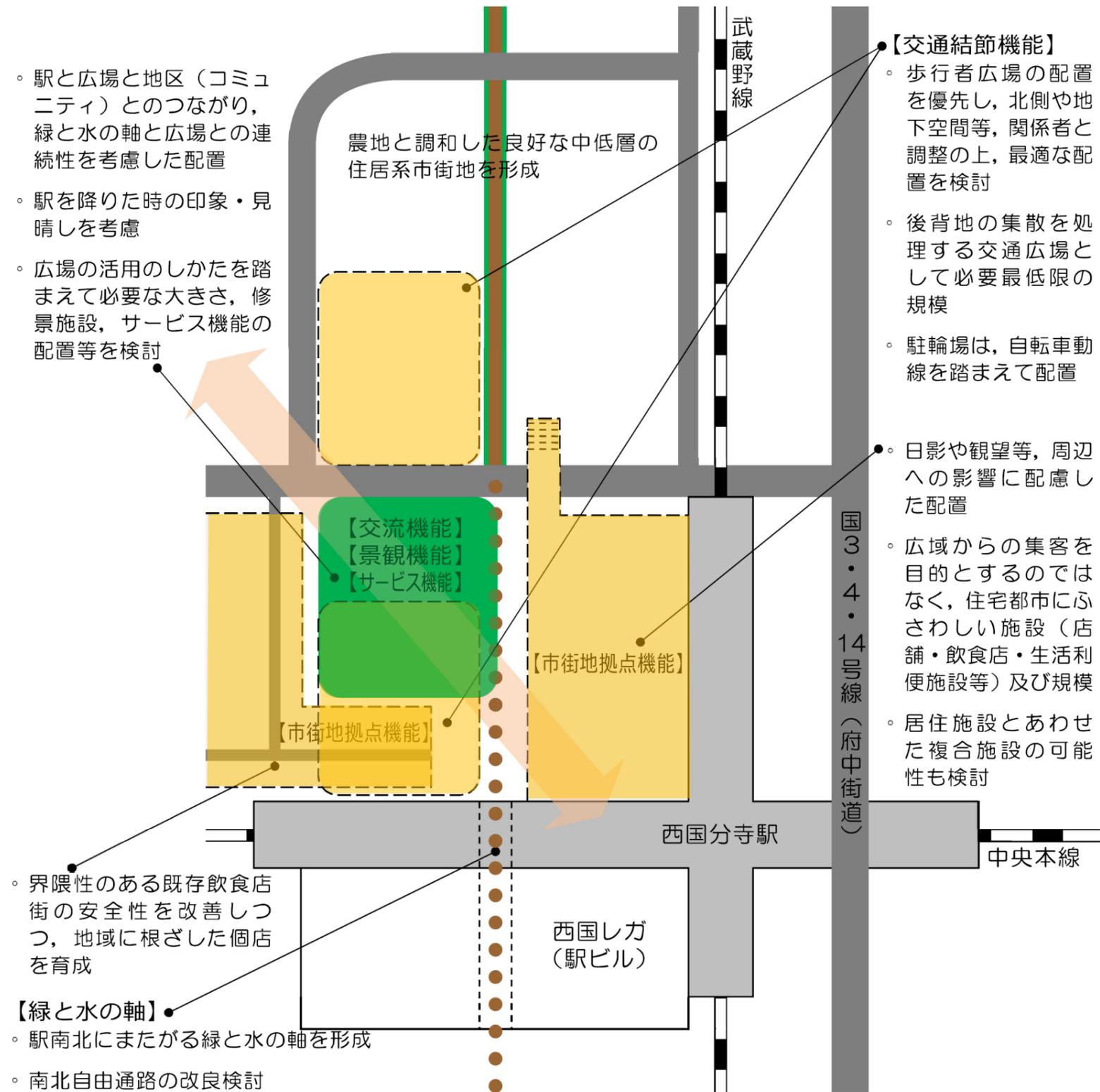
西国分寺駅を中心とした4つのエリアにおける駅前機能の配置の整理

北口が担うべき機能の検討

西国分寺駅北口周辺地区における駅前エリアの役割

駅前エリアの機能配置及びボリュームの基本的な考え方を整理

■ 駅前エリアの機能配置のイメージ



※詳細については、事業費捻出方法を含め、今後、関係者と調整しながら検討を進めます。

IV まちづくりのプロセス

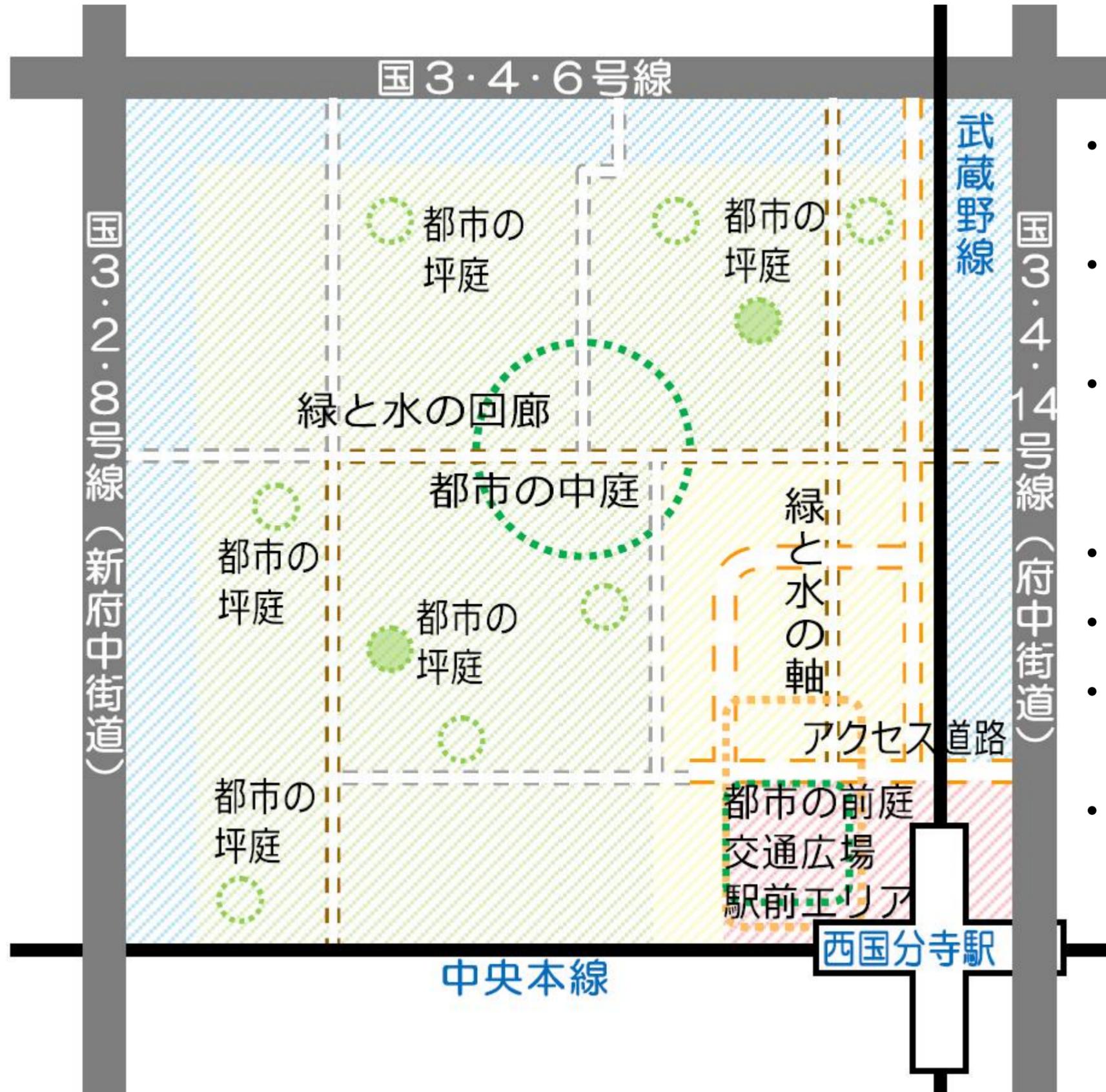
IV まちづくりのプロセス

■まちづくりのプロセス

		STEP 1	STEP 2	STEP 3	
【ブランドコンセプト1】 暮らしやすい 魅力的な住宅都市	回遊する	都市の庭の整備・再生・再編	整備・再生・再編に向けた計画（都市再生整備計画等）の検討・策定	補助事業の活用等による事業推進	
		寄り道したくなるまちの仕掛けづくり	用途地域等の見直し・地区計画等の検討・策定	駅前の界隈性のある飲食店街や地域に根ざした個店の育成・支援	
	風景をつくる	魅力的なまちなみをつくるルールの策定	地区計画等の検討・策定（まちなみに関するルール）	地区計画の制限内容の遵守、行政による指導	
		農のある風景の維持・保全	農地の維持・保全方策の調査研究、社会実験等の実施、「都市の中庭」と連携した農地経営方策等の検討		
	憩う・集う	コミュニティの核の創出		「都市の中庭」の機能・施設について住民参加で検討	
		駅前エリアの交流機能の向上		まちの個性を印象づける施設の設置検討	暮らしを楽しむ施設（店舗・飲食店）開業 まちの個性を印象づける施設の開業
住みたい・住み続けたい	多様な世代が住み続けられるまちを目指した土地利用の見直し	用途地域等の見直し・地区計画等の検討・策定	見直し後の制限内容の遵守、行政による指導		
	都市の防災・防犯機能の改善	地区計画の検討・策定（基礎的な防災機能を持つ道路を区画道路に位置づけ）	広場・公園・道路等の整備の機会を捉えた防災機能の配置、防犯灯の設置	沿道建物の建て替え時期にあわせた区内道路の拡幅整備	
【ブランドコンセプト2】 人が中心の 都市デザイン	回遊する	緑と水の回廊の配置、緑と水の軸の整備	地区計画等の検討・策定（緑と水の回廊・軸を区画道路・緑道に位置づけ）	駅前エリアの整備にあわせて緑と水の軸の一部を整備	
		安全に歩ける区内道路の整備		区内道路への通過交通の流入抑制策の導入検討・合意形成	区内道路の拡幅にあわせた通過交通の進入抑制及び速度抑制対策の導入
	風景をつくる	ガイドラインに基づく公共空間の修景デザイン	ガイドラインに基づく公共施設設計		
	憩う・集う	「都市の前庭」の整備	「都市の前庭」を含む駅前エリア整備の事業手法の検討・関係者調整	都市施設の検討・決定（広場）	設計・事業計画策定
		「都市の中庭」の整備	地区計画等の検討・策定（地区施設/広場）		整備事業
		「都市の坪庭」の再生	地区計画等の検討・策定（地区施設/公園）		設計・事業計画策定
住みたい・住み続けたい	後背地の集散を処理する交通広場の整備	交通広場を含む駅前エリア整備の事業手法の検討・関係者調整・勉強会・交通量調査	都市施設の検討・決定（交通広場）	設計・事業計画策定	
	駅へのアクセス道路の整備	アクセス道路整備の事業手法の検討・関係者調整・交通量調査	都市施設の検討・決定（道路）	設計・事業計画策定	
	ユニバーサルデザインによる公共空間の整備			ユニバーサルデザインによる公共空間の整備	
【ブランドコンセプト3】 まちを育て 誇りを育む 【エリアマネジメント】	回遊する	まちの情報の発掘・発信		エリアマネジメント組織等によるまちの情報の発掘・発信	
	風景をつくる	「西国分寺の風景をつくるガイドライン」作成	ガイドラインの検討・策定		
		「都市の前庭」を住民参加でデザイン	デザインワークショップ		
	憩う・集う	「都市の前庭」を活用した日々の賑わいづくり	地区内の公有地等を使った社会実験	エリアマネジメントの担い手発掘・育成	「都市の前庭」を活用したマルシェやイベントの開催 「都市の前庭」の管理運営
		「都市の中庭」を活用した農を楽しむ交流する場づくり	地区内の公有地等を使った社会実験	エリアマネジメント組織の担い手発掘・育成	エリアマネジメント組織の担い手発掘・育成 （都市再生推進法人の指定・公共施設の管理・利活用等に関する仕組の整備）
		「都市の坪庭」の再生を通じた交流促進	デザインワークショップ、社会実験等を経て官民連携の事業フレーム検討、本格事業化	プログラムの担い手発掘・育成	プログラムの企画・運営 「都市の中庭」の管理運営 「都市の坪庭」再生ワークショップの継続事業化 ワークショップの企画運営・「都市の坪庭」の管理運営
住みたい・住み続けたい	防災・防犯、環境維持			コミュニティの防災・防犯、環境維持活動の実施	

■各ステップにおけるまちづくりの進め方のイメージ

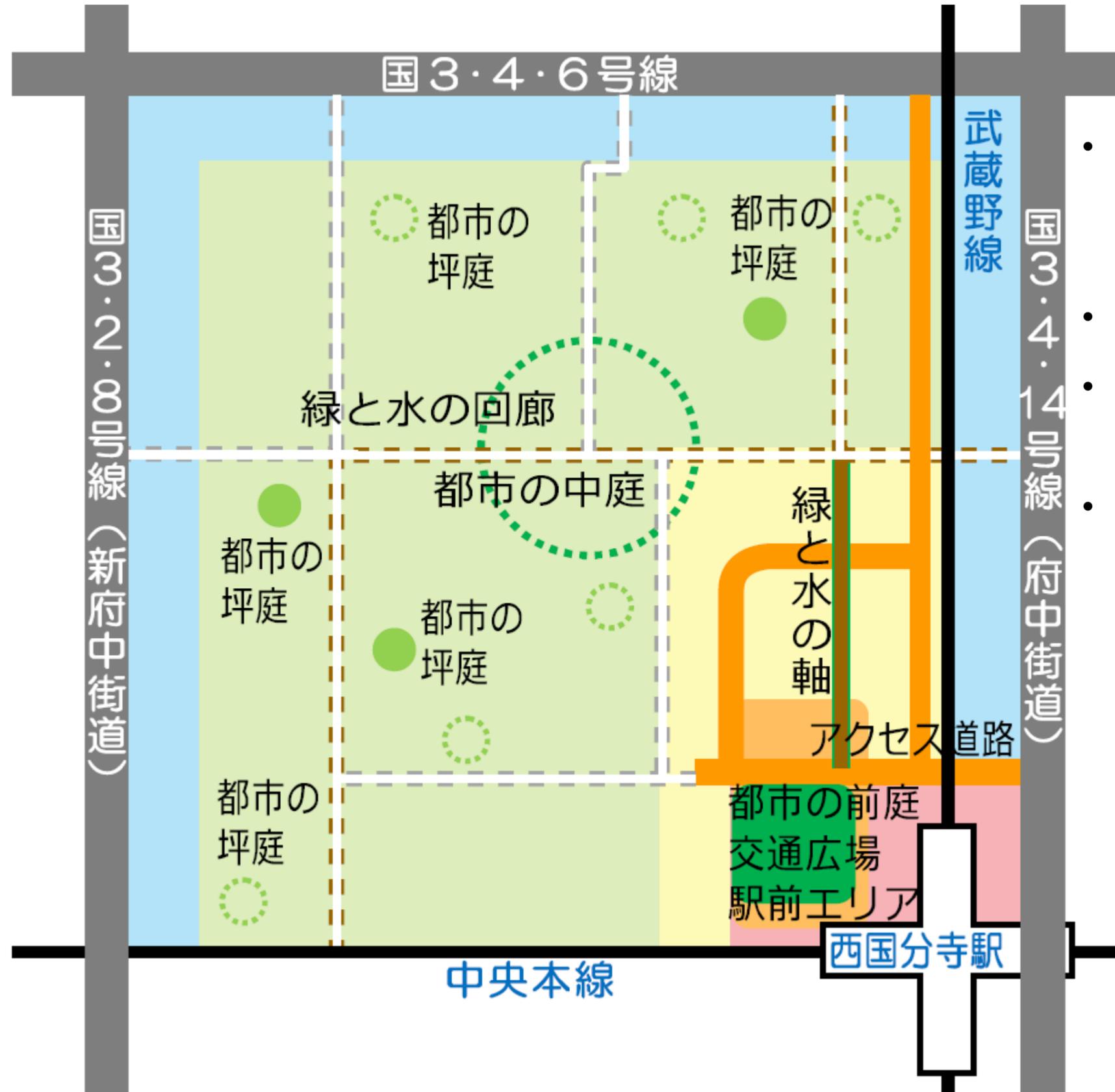
STEP 1



- 交通量等各種調査，都市施設の検討・決定（交通広場，アクセス道路，都市の前庭）
- 駅前エリアの事業手法の検討，関係者調整，勉強会等
- 地区施設の検討・決定（都市の中庭，都市の坪庭，緑と水の回廊・軸，地区内道路）
- 用途地域の見直し，地区計画の検討・策定
- 都市再生整備計画等の検討・策定
- 「西国分寺の風景をつくるガイドライン」の検討・策定
- 都市の坪庭のデザインワークショップ

■各ステップにおけるまちづくりの進め方のイメージ

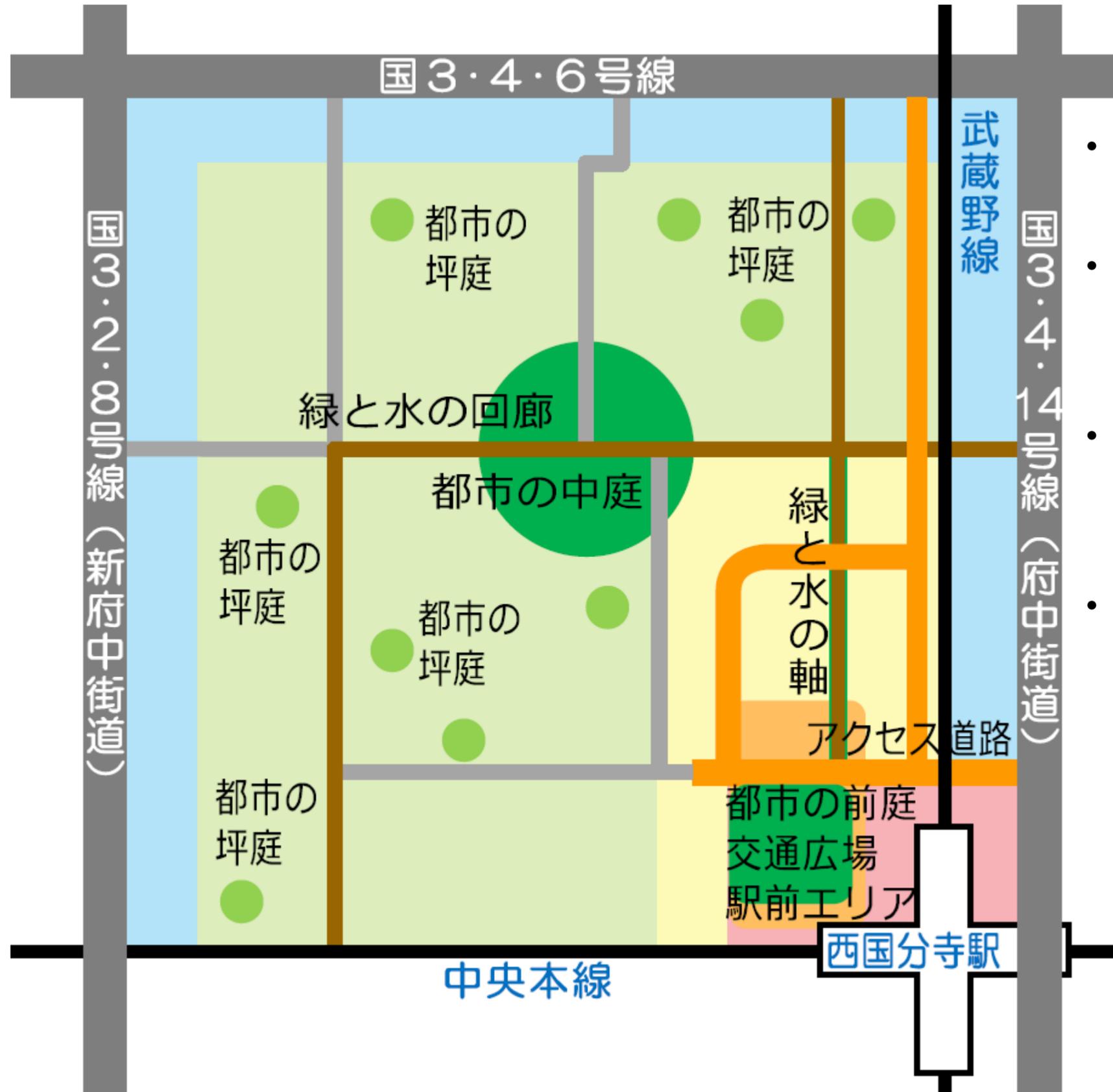
STEP 2



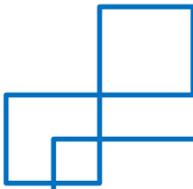
- 駅前エリアの都市施設等の設計・事業計画策定, 整備
(交通広場, アクセス道路, 都市の前庭等)
- 駅前エリアの整備にあわせた緑と水の軸の整備
- 都市の坪庭のデザインワークショップ・再生整備
- エリアマネジメントの担い手発掘・育成, 組織化

■各ステップにおけるまちづくりの進め方のイメージ

STEP 3



- 地区施設の設計・事業計画策定・整備
(都市の中庭)
- 沿道建物の建て替え時期にあわせた地区内道路の拡幅整備
(緑と水の回廊・軸, 地区内道路)
- エリアマネジメント組織による都市の前庭を活用したマルシェやイベントの開催, 都市の中庭のプログラムの企画・運営・管理
- 都市の坪庭のデザインワークショップ・再生整備の継続事業化

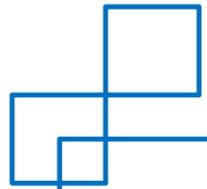


**(2) まちづくり計画の決定手続き
(今後の予定)**

平成31年度スケジュール案 (まちづくり計画決定手続き)

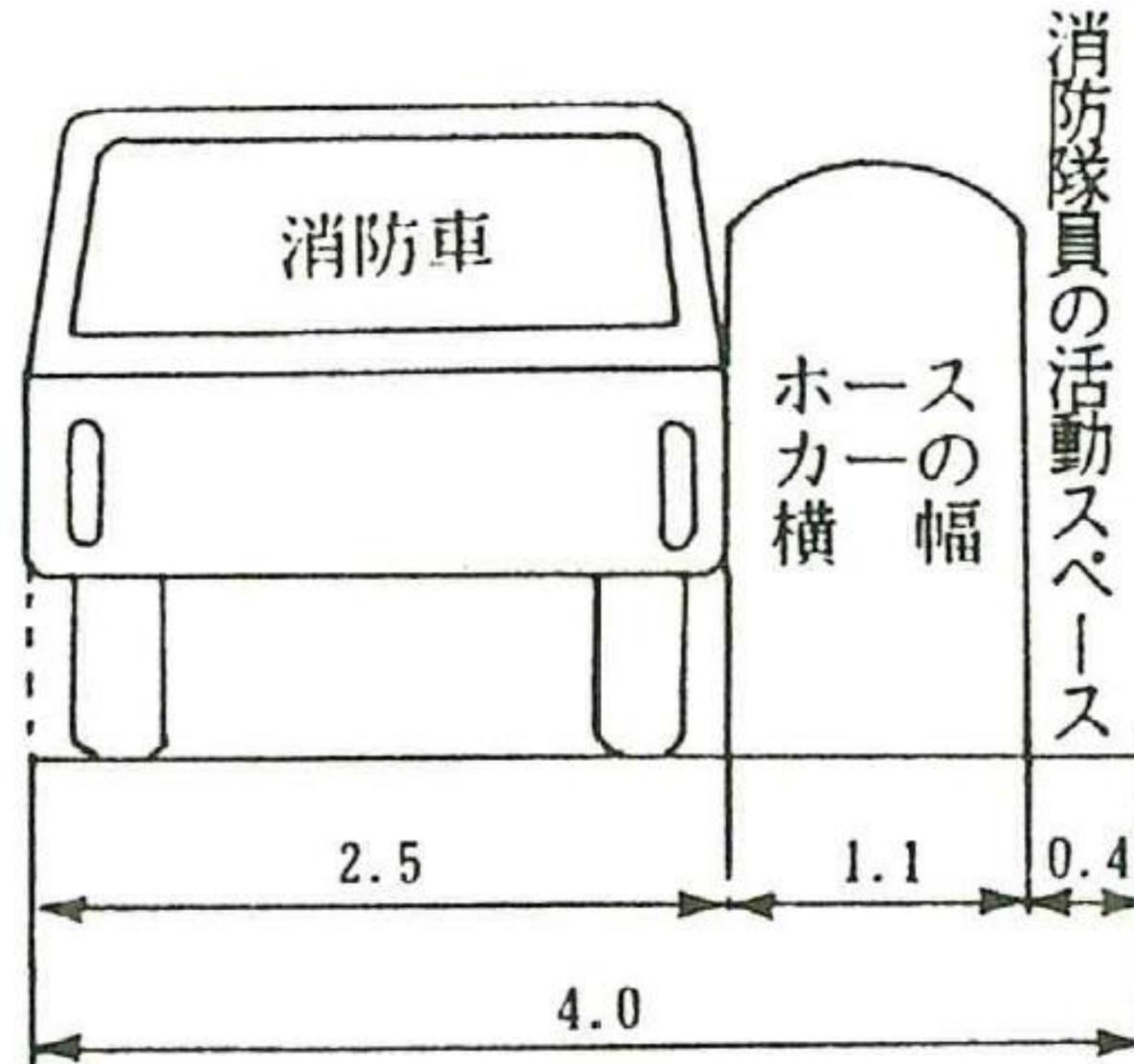


この予定は現段階のものであり、変更の可能性ががあります。



參考資料

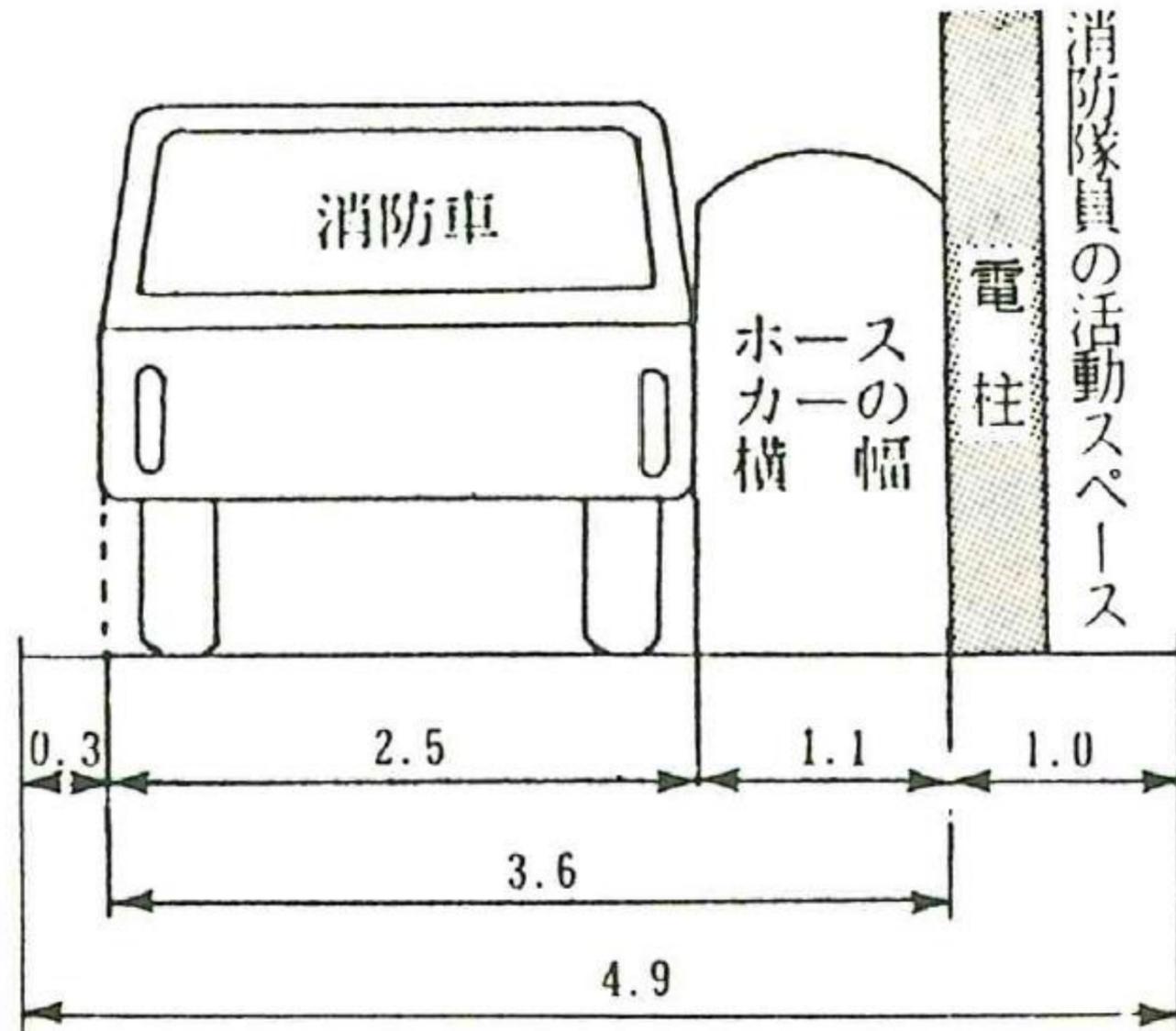
消防車の通行および消防活動に必要な道路幅員



レベル1：最低必要幅員（電柱がない場合）

出典：狭あい道路とまちづくり/狭あい道路とまちづくり研究会

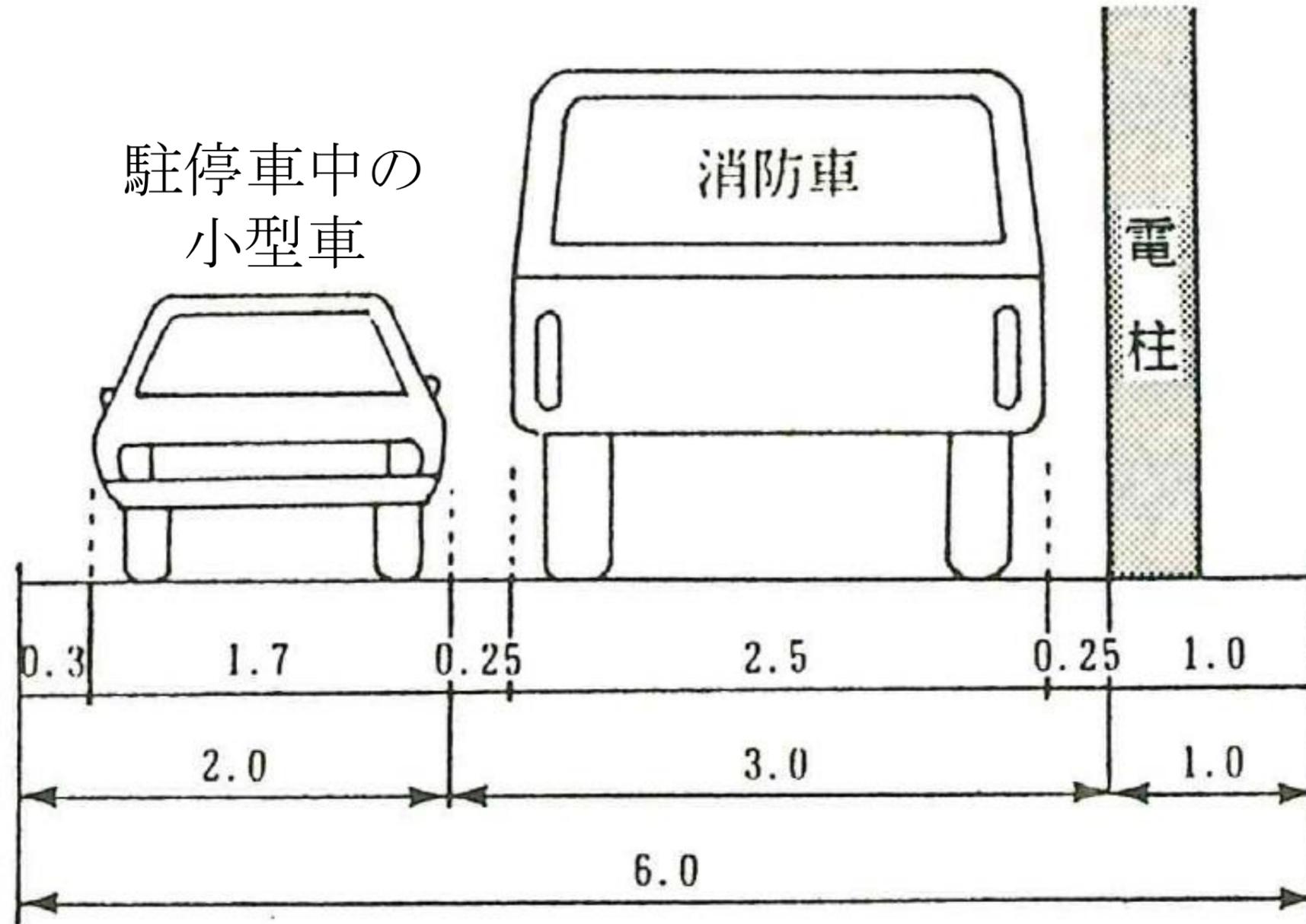
消防車の通行および消防活動に必要な道路幅員



レベル 2 : レベル 1 + 電柱空間 (電柱がある場合)

出典: 狭あい道路とまちづくり/狭あい道路とまちづくり研究会

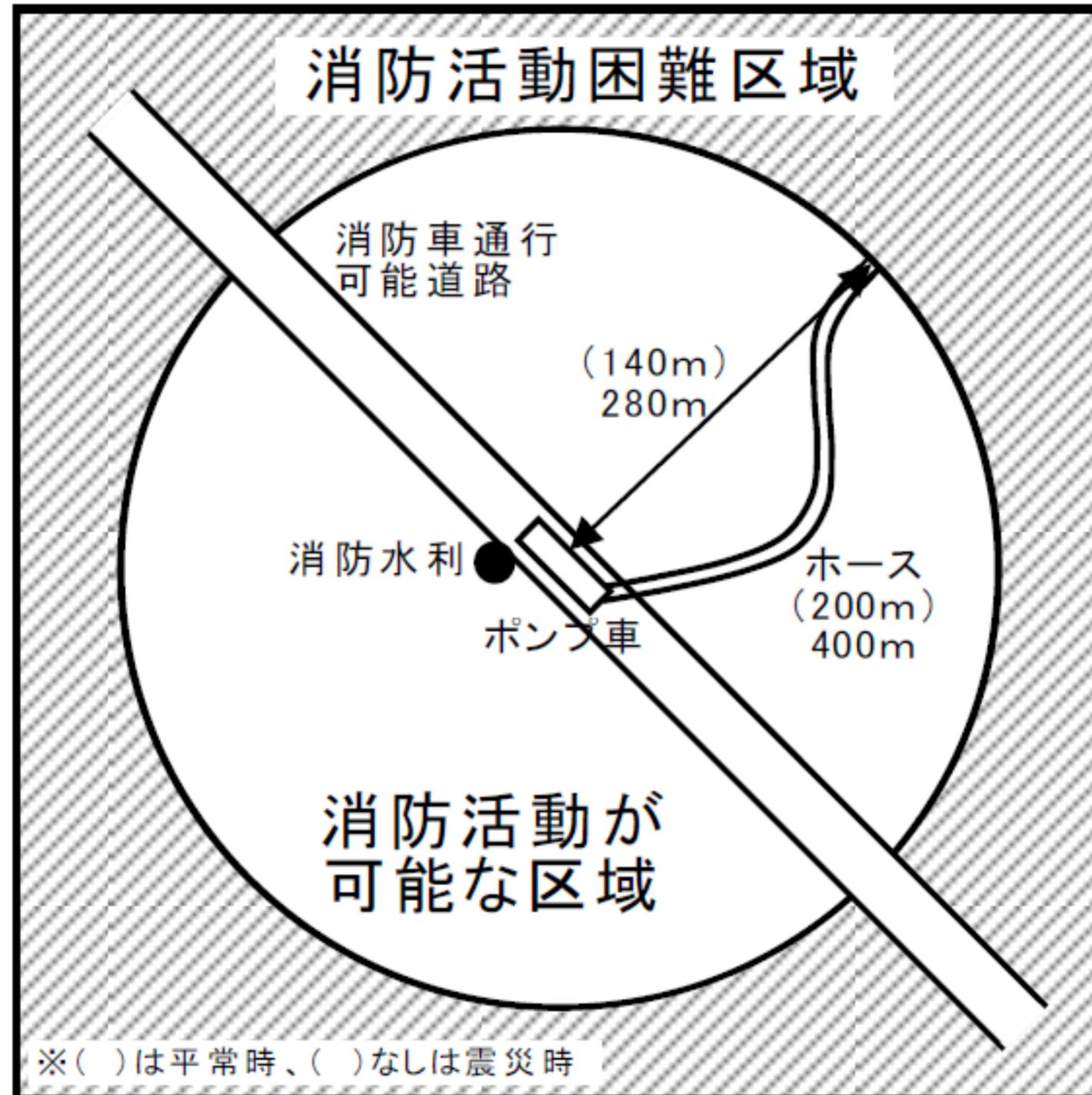
消防車の通行および消防活動に必要な道路幅員



レベル 3 : 駐車車両が小型車の場合に通行可能
(電柱がある場合)

出典: 狭あい道路とまちづくり/狭あい道路とまちづくり研究会

消防活動困難区域の考え方



出典・資料: 震災に強い都市づくり・地区まちづくりの手引/ぎょうせい, 東京消防庁等

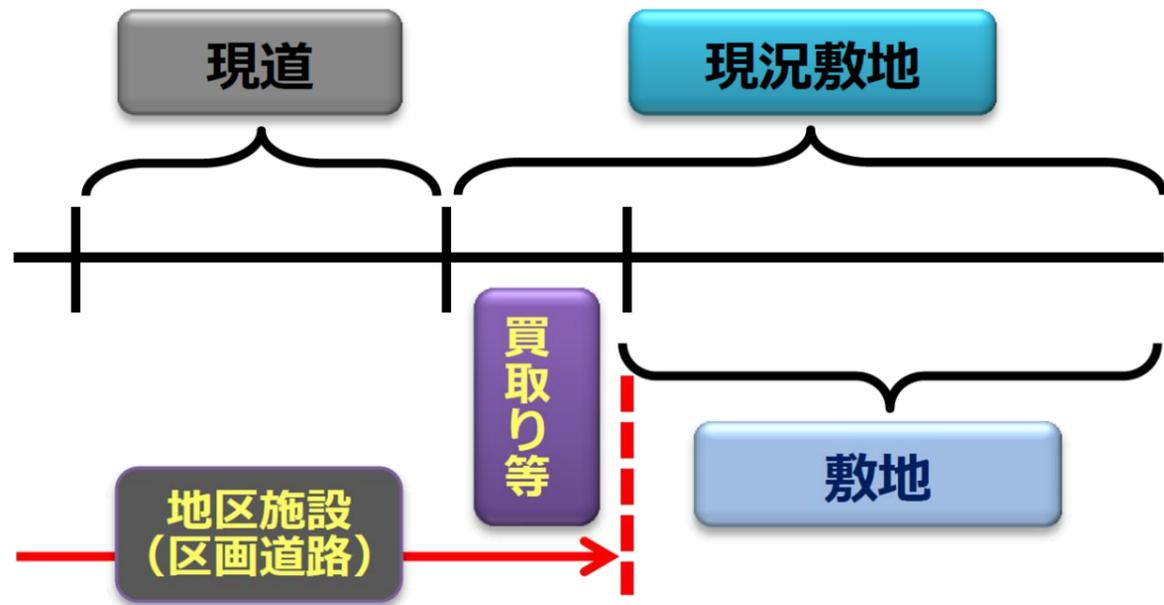
地区内道路整備の位置付け



- 基礎的な防災機能を持つ道路
- 駅へのアクセス道路
- 緑と水の回廊・緑と水の軸

生活道路の整備手法例

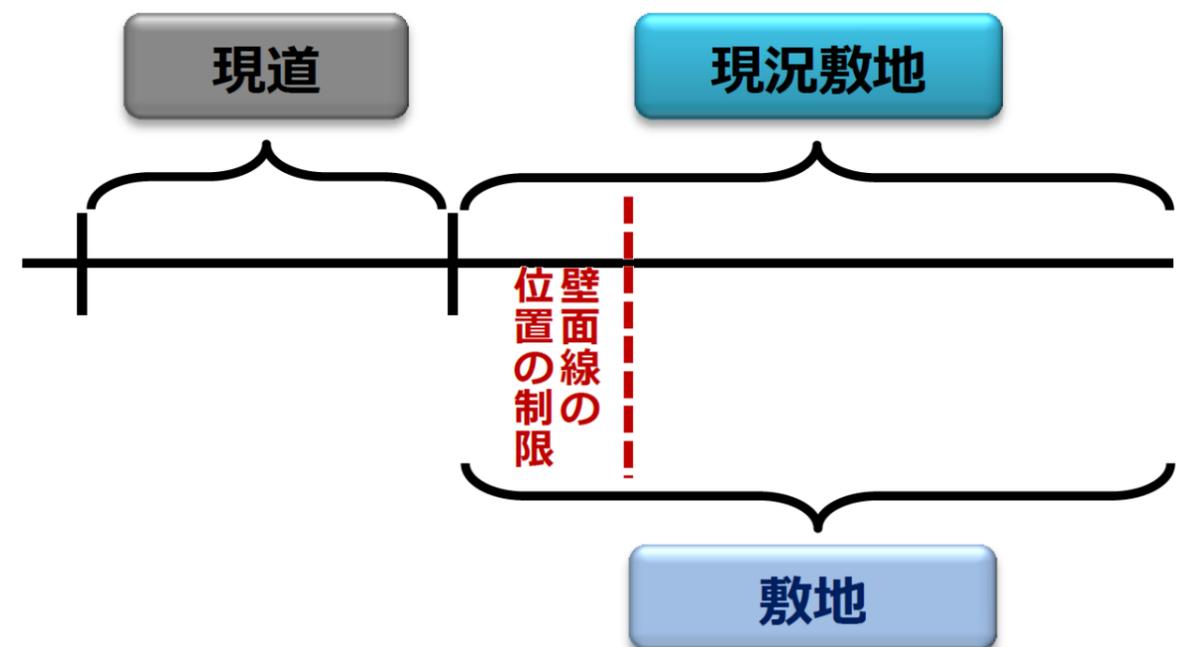
1) 地区施設として整備する方法



【現在】
【建替え時】

- 道路を地区施設として位置付けます。
- 地区施設に位置付けた場合にも、敷地・建物に関して制限はかかりません。
- 実現に向けては、道路拡幅事業等で整備を行っていくこととなります。
- 沿道建物の建替え等の時期に合わせ、個別に買取り等の交渉を行っていきます。
- 無償で土地の譲渡を求めることはありません。

2) 壁面後退により空間を確保する方法



- 道路境界線からの後退距離を定めます。
- 道路からの後退距離の間には、建物や工作物を建てることはできません。
- 後退部分も、建築物の敷地として算定できるため、建築可能な床面積は従前のままとなります。
- この制限は、地区計画が決定された後、建替えをする場合に初めてかかるものであり、直ちに当該部分の撤去を求めるものではありません。

地域の防災性の向上のためには、道路として整備する方が担保性の面からも望ましいと考えますが、いずれの手法も一長一短があることから、今後、沿道の住民の皆様の御意見をお伺いした上で、整備手法についても詳細に検討を行っていきたくと考えています。また、いずれの場合にも、生活再建のための建ぺい率・容積率の見直しや移転先の確保なども併せて検討していく必要があると考えています。