

# 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業等の 都市計画変更（案）に関する説明会次第

都市計画課  
国分寺駅周辺整備課

54% (5名)

- ◎ 日時：平成23年12月17日（土） 午後2時00分～  
場所：ひかりプラザ2階会議室

職員10名

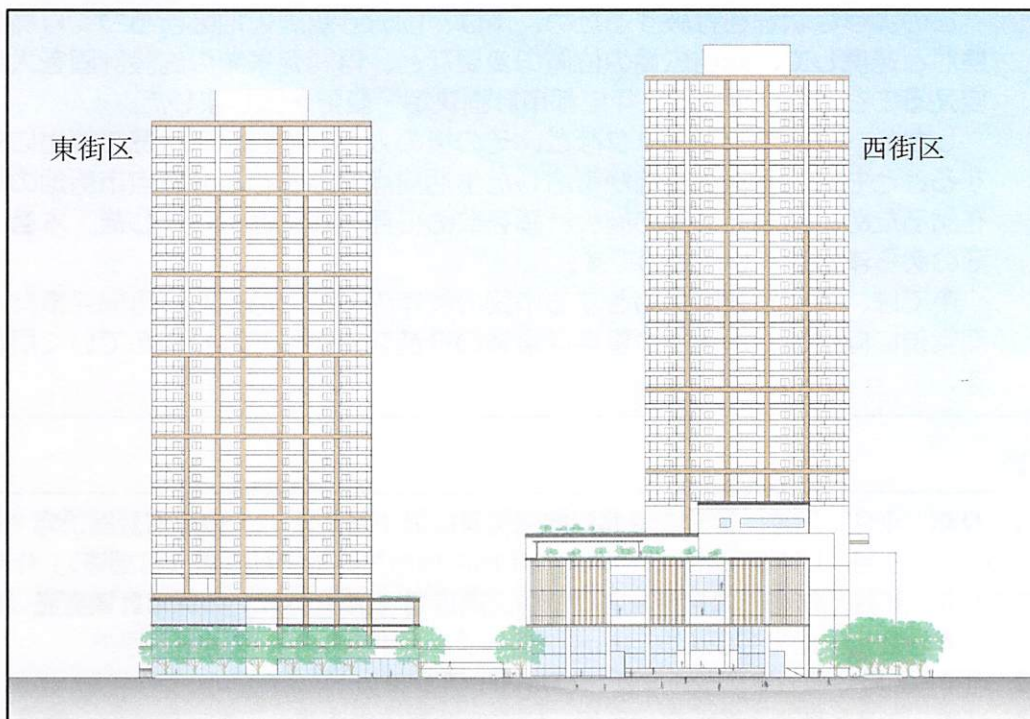
## 進行内容

1. 開会の挨拶（司会進行）
2. 部長挨拶（本説明会の主旨）  
（市担当者の紹介）
3. 概要等の説明
  - ①再開発事業の概要
  - ②都市計画変更（案）及び手続き
  - ③スケジュール
4. 質疑・応答

## ◎ 配布資料

1. 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業に係る  
都市計画変更（案）のあらまし
2. 都市計画変更手続きの今後の流れ（予定）
3. 国分寺駅北口再開発事業基本スケジュール

# 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業に係る 都市計画変更（案）のあらまし



(交通広場側からのイメージ)

## — 目次 —

はじめに	P 1
1 経緯	P 1
2 国分寺駅周辺地区まちづくり構想による基本的な考え方	P 2
3 公共施設の配置計画	P 3
4 地区計画の区域	P 3
5 都市計画変更の概要	P 4

平成 23 年 12 月

## はじめに

国分寺駅は、多くの市民が利用する交通の結節点であり、とりわけ北口周辺は、商業をはじめとする国分寺市の中心市街地として発展してきました。

しかし、市の人口や駅利用者の増加に対して道路や駅前広場の整備が遅れてしまったため、交通、防災、環境、景観などさまざまな課題が未解決となっており、商業をはじめとする中心市街地としての機能や活力が停滞しています。

これらの課題を解決するため、市は平成2（1990）年、国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行い、再開発事業に取り組んできましたが、商業市況の低迷や地価の急落などの経済状況の変化により、未着手のまま年月が経過してしまいました。

このような状況を打破するため、市は、国分寺駅周辺地区まちづくり構想の検討と連携して、駅前広場の位置の変更など、再開発事業の施設計画を大きく変えることとし、平成20年に都市計画決定・変更を致しました。

しかし、リーマンショックなど、その後の大きな社会経済状況の変化に対応するとともに、多様な機能が複合した生活拠点にふさわしい拠点市街地の形成を図るため、再開発事業の施設計画を改めて見直すこととしました。本書は、そのあらましを表したものです。

市では、権利者をはじめとする市民の長年の念願である北口再開発事業の早期実現に向けて、迅速かつ着実な事業の推進を目指して取り組んでいく所存です。

## 1 経緯

●昭和40年 4月：街路、国分寺駅北口駅前交通広場（国3・4・12）の都市計画決定（約4,950㎡）

○昭和56年 3月：「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業計画書（B調査）」作成

●昭和60年 6月：街路、国分寺駅北口駅前交通広場（国3・4・12）の都市計画変更（約6,000㎡）

○昭和63年12月：国分寺駅南北自由通路オープン、中央線特別快速電車停車

○平成元年 3月：国分寺駅ターミナルビルオープン

●平成2年 3月：国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定（業務・商業主体）  
（広場の立体利用として歩行者専用デッキを都市計画決定）  
：高度利用地区の都市計画決定

○平成3年 3月：西武多摩湖線移設工事完了

○平成4年 3月：国分寺駅駅舎改良工事完了

○平成12年 3月：「国分寺市都市マスタープラン」策定

○平成12年 6月：国分寺駅北口再開発協議会設立

（「北口再開発研究会」、「国分寺駅北口再開発連絡協議会」が統合）

○平成17年 1月：「国分寺市まちづくり条例」施行

●平成17年 4月：北口再開発計画案の全面的見直し、再検討開始

○平成18年 6月：「国分寺市住宅マスタープラン」策定

○平成19年 8月：「国分寺駅周辺地区まちづくり構想」策定

●平成20年 3月：国分寺駅北口再開発に係る都市計画決定・変更

○平成21年 5月：国分寺駅北口再開発に係る事業計画決定

●平成22年 4月：国分寺駅北口再開発に係る施設計画の見直しの開始

○平成22年度～：国分寺駅北口再開発に係る都市計画変更協議

○平成23年 9月：国分寺駅北口再開発に係る都市計画変更（原案）公告・縦覧

○平成23年12月：国分寺駅北口再開発に係る都市計画変更（案）公告・縦覧

○平成23年度：国分寺駅北口再開発に係る都市計画変更手続（予定）

## 2. 国分寺駅周辺地区まちづくり構想による基本的な考え方

### ●まちの将来像

#### STEP-1「核」の整備

：国分寺駅北口地区市街地再開発事業を中心としたまちづくり

- ・中心市街地の活性化と歩行者・自転車交通を重視した道路・広場づくり
- ・国分寺市の顔となり、多様な機能を備えた施設・空間の整備
- ・住環境水準の高い都市型住宅の整備

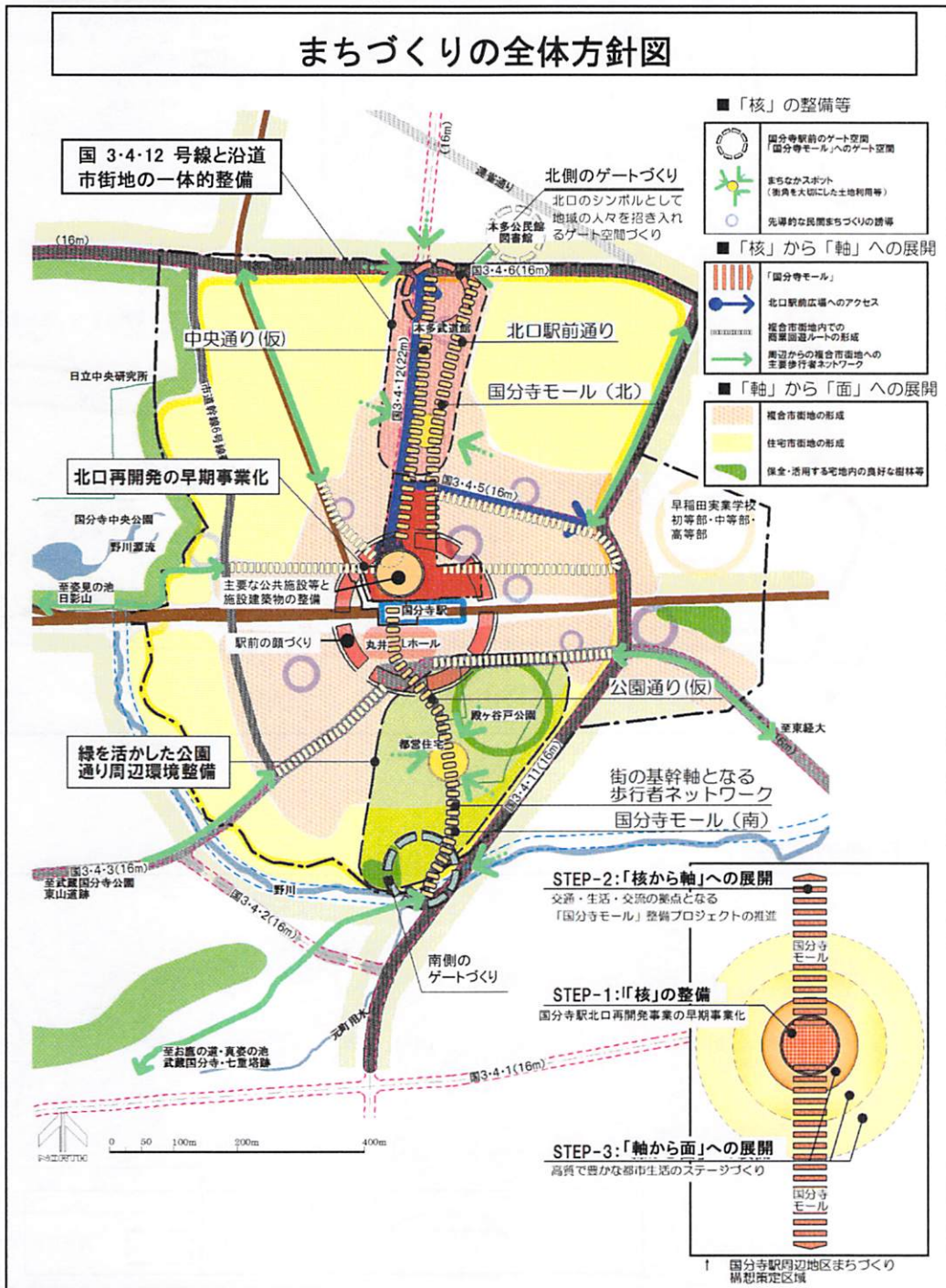
#### STEP-2「核から軸」への展開

：交通・生活・交流の拠点となる国分寺モール整備プロジェクトの推進

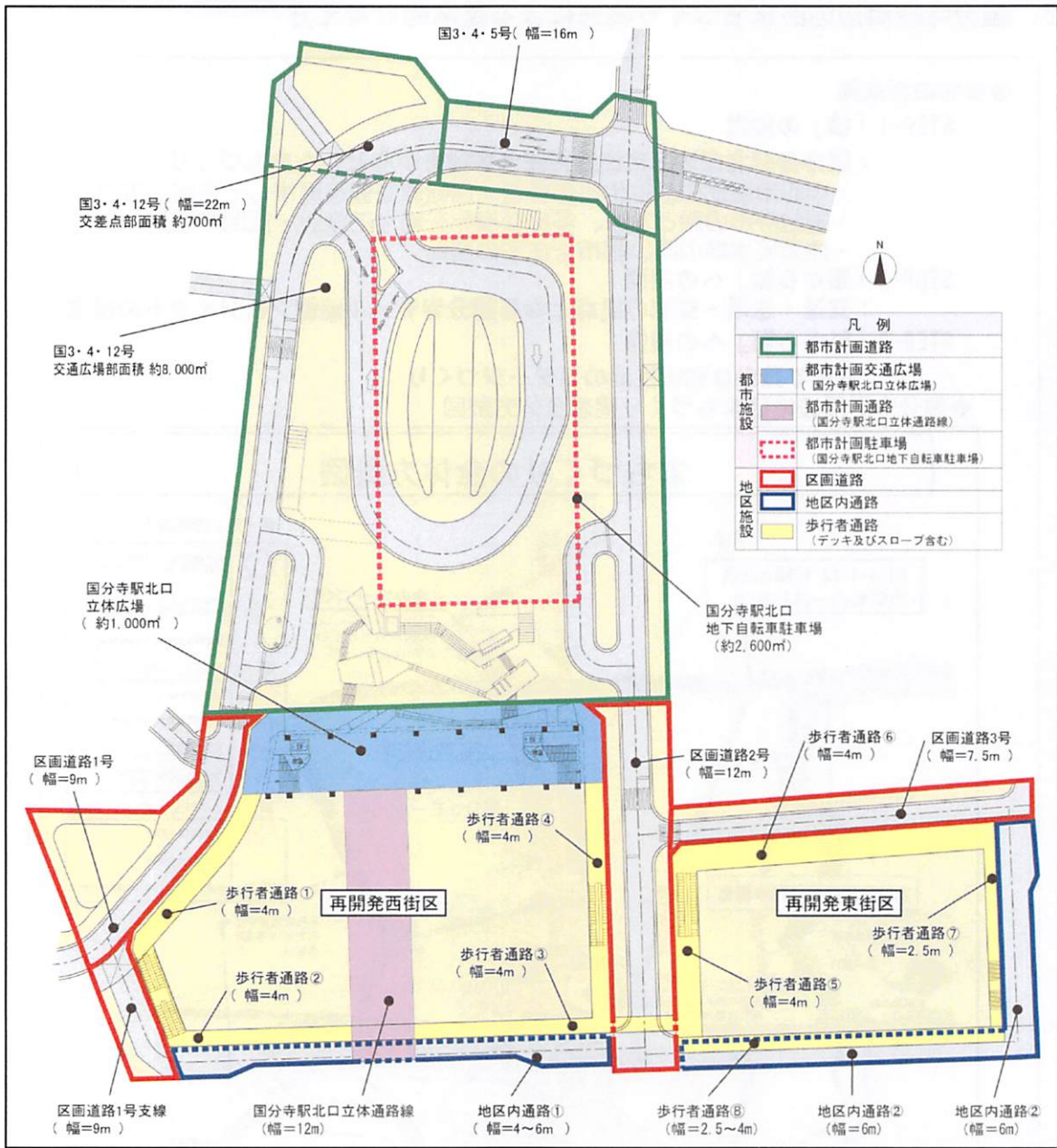
#### STEP-3「軸から面」への展開

：高質で豊かな都市生活のステージづくり

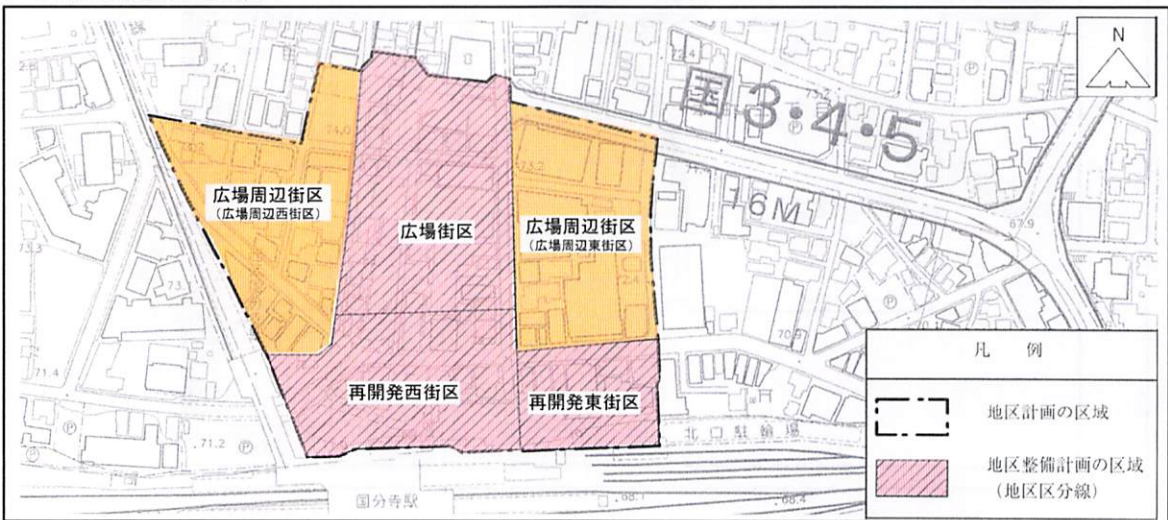
### ◆国分寺駅周辺地区まちづくり構想全体方針図



### 3. 公共施設等の配置計画

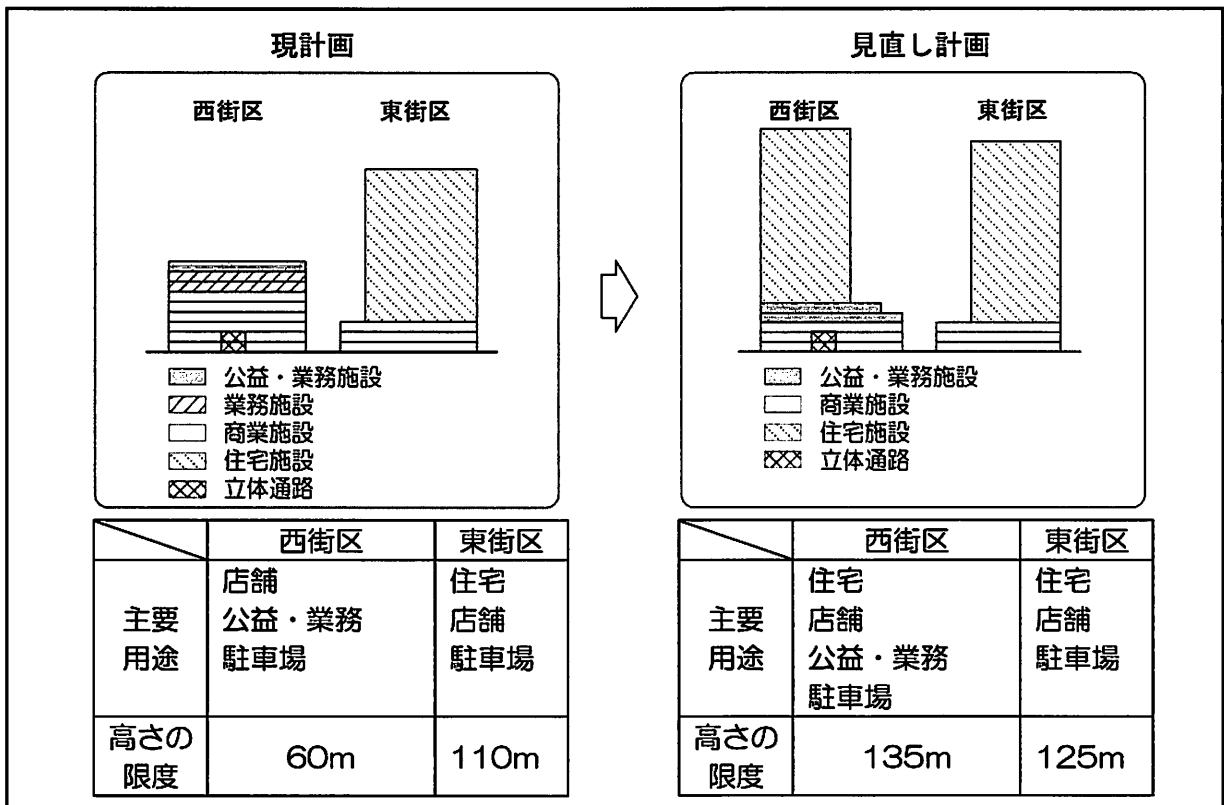


### 4. 地区計画の区域



## 5. 都市計画変更の概要

### 1) 再開発事業の見直しの方針



① 良質な都市型住宅の確保と賑わいづくりに寄与する商業の導入

② 新たなランドマークの創出と一体的な街並み形成

### 2) 変更の概要（国分寺市決定）

#### 1 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業

（変更）

施行区域（約 2.1ha）を対象に次の事項などを定めます。

- ①建築物の整備に関する事項として、再開発東街区の建築物の高さの限度を 125mとし、再開発西街区の建築物の高さの限度を 135mとすることを定めます。  
また、再開発西街区の主要用途として、住宅を導入することを定めます。
- ②住宅建設の目標において、約 490 戸を建設することを定めます。

#### 2 地区計画

（変更）

再開発事業区域（約 2.1ha）を対象に次の事項などを定めます。

- ①再開発西街区の土地利用の方針において、住宅を導入することを定めます。
- ②再開発西街区にも、土地の高度利用を図る方針を定めます。

**●お問い合わせ先**

・再開発事業に関するものは……………

**都市開発部国分寺駅周辺整備課**

電話：042-323-9190、FAX：042-323-9060

Email:kokubunjieki@city.kokubunji.tokyo.jp

・都市計画の手続等に関するものは…

**都市建設部都市計画課**

電話：042-325-0111（内線 456）、FAX：042-324-0160

Email:toshikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp

国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業

基本スケジュール

年月	2011(H23)年度				2012(H24)年度				2013(H25)年度				2014(H26)年度				2015(H27)年度				2016(H28)年度				2017(H29)年度				2018(H30)年度	
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7
事項	・再開発ビル基本設計 ・都市計画変更告示 ・事業計画変更告示 ・予定特建者応募希望者登録制度				・権利変換計画作成 ・権利変換計画認可 ・特定建築者募集				・建物除却整地 ・仮設工事等 ・再開発ビル実施設計 ・地下駐輪場実施設計 ・公共施設実施設計				・建物除却整地 ・仮設工事等 ・再開発ビル実施設計 ・再開発ビル建設工事着工				・再開発ビル建設工事 ・地下駐輪場整備工事				・再開発ビル建設工事 ・地下駐輪場整備工事 ・公共施設整備工事				・再開発ビル完成 ・地下駐輪場整備工事 ・公共施設整備工事				・公共施設完成	
手続関係	都市計画変更手続き ★都市計画変更告示 特定建築者 応募希望者登録方式 事業計画作成 ★事業計画変更告示 権利変換計画 作成・縦覧 ★権利変換計画認可 特定建築者 募集 ★特定建築者決定																													
工事関係	再開発ビル基本設計								解体・除却・整地・仮設工事等				再開発ビル実施設計				再開発ビル建設工事													
									公共施設実施設計												公共施設整備工事									

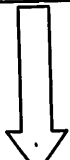
善  
工  
2  
月



# 都市計画変更手続の今後の流れ（予定）

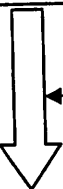
H23. 12. 6（公告日）、12. 7～12. 27（縦覧期間）

都市計画（案）の公告・縦覧（21日間）



H23. 12. 17（光プラザ、14：00～）、H23. 12. 19（国分寺Lホール、19：00～）

説明会の開催



H23. 12. 7～12. 27

意見書の提出

意見書に対する見解書の作成



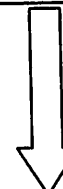
H24. 1. 23（公告日予定）、1. 24～2. 6（縦覧期間予定）

見解書の公告・縦覧（14日間）



H24. 2. 7（予定）

都市計画審議会



H24. 2中甸（予定）

都市計画の変更（告示）