

「(仮称)小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画」策定方針

1 策定の背景

小平市の北西部に位置する小川駅前周辺地区は、まちづくりがなかなか進まず、様々な課題が存在しています。これらの課題を改善し、一層、魅力的なまちを形成していくために平成26年2月に「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」(以下、「まちづくりビジョン」という。)を策定しました。

これと並行して、小川駅西口地区市街地再開発準備組合では、再開発事業に向けて事業計画案の検討を進めてきました。平成29年10月には、都市計画案、事業計画案が決定されたところ です。

一方、公共施設では、市の拠点となる立地において、駅に極めて近接することから、市民の利便性を高め、多くの人々が集い、交流し、活動が活性化する場を作ることができることから、魅力あるサービスが実現できます。

再開発事業、公共施設マネジメントの両面から、市は約1,000㎡の市民広場、再開発施設の4階、5階を取得することとなりました。そこで、「(仮称)小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画」(以下、「本計画」という。)を策定します。

2 位置づけ

本計画は、「小平市第三次長期総合計画 基本構想」における、「住みやすく、希望のあるまち」を推進するための個別計画として位置付けるまちづくりビジョン及び「健全で、進化するまちをめざして」を推進するための個別計画として位置付ける「小平市公共施設マネジメント推進計画」に基づき策定するものであり、関連する上位・各個別計画と整合性を図るものとします。

3 策定体制

(1) 庁内体制

- ①本計画策定の庶務は、企画政策部公共施設マネジメント課において処理します。
- ②本計画の策定に当たっては、市長等で構成する「小平市公共施設マネジメント推進本部」において検討します。
- ③必要に応じて、部会、ワーキングチームを編成し、関連業務内容の整理、集約、分析、素案作りに必要な業務等を行います。

(2) 市民参加等

本計画の策定に当たっては、「公共施設マネジメント推進委員会(以下、「推進委員会」という。)」から助言を受け策定します。

また、必要に応じて、民間事業者への意見聴取や、地域住民、施設・駅利用者等へのアンケートなどを行います。

なお、素案の段階において、市報や小平市ホームページ等により広く公表し、市民意見公募(パブリックコメント) 手続を行います。

4 策定上の留意事項

(1) 市議会への報告

本計画の策定に当たっては、本計画策定方針の策定、及び市民意見公募（パブリックコメント）手続の実施の際など、適宜、市議会への報告を行います。

(2) 情報の公開

本計画策定の進捗に応じて、推進委員会、市民意見公募（パブリックコメント）手続の結果等、適宜小平市ホームページ等で情報を公開します。

5 策定スケジュール概要

別紙のとおり

基本計画策定スケジュール（概要）

	推進委員会・地域代表者等	事務局・公共施設マネジメント 推進本部等
平成30年4月		
5月	推進委員会	本計画策定方針公表
6月	地域代表者等	計画内容の協議 本部等 素案の作成
7月	適宜開催	適宜開催
8月	推進委員会	
9月		
10月	推進委員会	
11月		
12月	推進委員会	
平成31年1月		
2月		
3月		
4月		
5月	推進委員会	
6月		
7月		
8月	市民意見公募手続	素案公表
9月	↓	市民意見集約・反映、計画案の作成
10月		計画策定・公表

小川駅西口地区市街地再開発事業に関する公共床等取得について

1 取得検討に際しての観点

小川駅西口地区では、組合施行による再開発事業が進められており、市としても小川駅前周辺地区まちづくりビジョン（平成26年2月策定）の実現に向けて積極的に再開発事業の推進を図るための支援を行っている。

現在の事業計画（案）では、複合施設となる施設建築物のほか、空地（オープンスペース）や地区外商店街への回遊性を重視した貫通通路を設けるなど、小川駅周辺のにぎわいの創出を目指したものとなっている。

(1) まちづくりの観点

都市計画マスタープランでは、小川駅を「鉄道駅中心拠点」として位置付けており、「一定の拠点性を有する駅であり」、「さらなる都市機能の充実・強化」を図る場所となっている。

駅西側の特徴的な資源等としては、多くの福祉施設や公共公益施設などの立地が挙げられ、今後の拠点のあり方として、「駅西口は国や民間施設などとの連携による「福祉のまち」として発展するとともに、駅西口地区市街地再開発事業による都市機能の集積や交通結節機能の充実により、にぎわいあふれる拠点」となるとしている。

(2) 公共施設マネジメントの観点

当該立地は駅に極めて近接することから、市民の利便性を高め、多くの人々が集い、交流し、活動が活性化する場をつくることが期待できる。また、老朽化の進む市内公共施設の諸機能の再配置を検討するにあたり、小川駅西口は、公共施設の集積の核のひとつとして好適といえる。

これらのことは、公共施設マネジメント基本方針の基本理念や4つの方針の趣旨に合致する。

2 取得する施設

1の観点を踏まえ、以下の施設を取得し、小川駅前周辺地区まちづくりビジョンを踏まえたまちづくりを推進する。

(1) 市民広場用地

再開発区域の北西側、約1,000㎡

(2) 公共床

再開発施設建築物のうち最大で1.5フロア（4・5階）、約3,450㎡

3 公共施設整備のねらいと方向性

(1) にぎわいの創出と利便性の向上

市民広場及び公共床を活用した施設整備は、駅隣接の利便性及び再開発ビル（商業施設）の集客性を最大限に活かすことができる。

再開発事業においても、貫通通路と市民広場が連絡することで、駅及び公共施設利用者が、再開発エリア北側の商店街にも回遊し、再開発で生み出されるにぎわいを補完して、さらなる駅前ににぎわいが創出されることが期待できる。

さらに、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した新たな施設整備により、駅西口の福祉施設や公共公益施設利用者も含め、多様な世代がつどい、憩い、交流することのできる場を創出し、地域活性化に寄与することが期待できる。

また、公共床の取得により、施設建築物の高さを抑えることが可能となり、小川駅周辺の景観に寄与することができる。

(2) 中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館等と関連した検討

公共床に整備する施設は、小川駅の近隣地域に所在する西部市民センター・小平元気村おがわ東のほか、平成30～31年度に策定予定の「(仮称)中央公民館及び健康福祉事務センターの更新等に関する基本計画」の関連施設である中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館なども含め、既存の公共施設の機能移転、再配置、複合化等を行う。

これらの諸施設の整備にあたっては、行政機能の向上を図るとともに、将来的なニーズを意識しながら、量の豊かさから質の豊かさへの転換に向けた次の世代の公共施設づくりの標準となるよう、運用を含めた検討を行っていく。

4 取得時期

市民広場：平成32年3月頃予定（権利変換計画認可後）

公共床：平成35年3月頃予定（建物竣工時）

5 取得費用の見込み

約30億円（現時点での試算による概算）

（内訳）市民広場：約5億円

公共床：約25億円

6 今後の進め方

市民広場の活用方法及び公共床に整備する機能については、地域活性化の視点を持ちつつ一体的に検討し、公共施設マネジメント推進計画に基づき、地域代表者等との意見交換を踏まえて進める。

※参考：再開発事業に関する今後のスケジュール

平成30年度 都市計画決定、基本設計

平成31年度 組合設立（事業認可）、実施設計

平成32年度 工事

平成33年度 工事

平成34年度 工事

平成35年度 供用開始