

東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画(素案)  
**計画(素案)の概要について**

**～東小金井の居間(リビング)～**  
多世代交流・多目的複合の施設の最適な整備を目指して

東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会

# 1 基本的な考え方(p.6-7)

## 東小金井の居間（リビング）

東小金井地域の核となるとともに、幅広い人たちが立ち寄り、思い思いに過ごせ、様々な交流の輪が広がっていく場

- ①多世代交流 ②多目的複合 ③最適な推進



## 2 整備すべき施設(p.13-14、18、19-20)

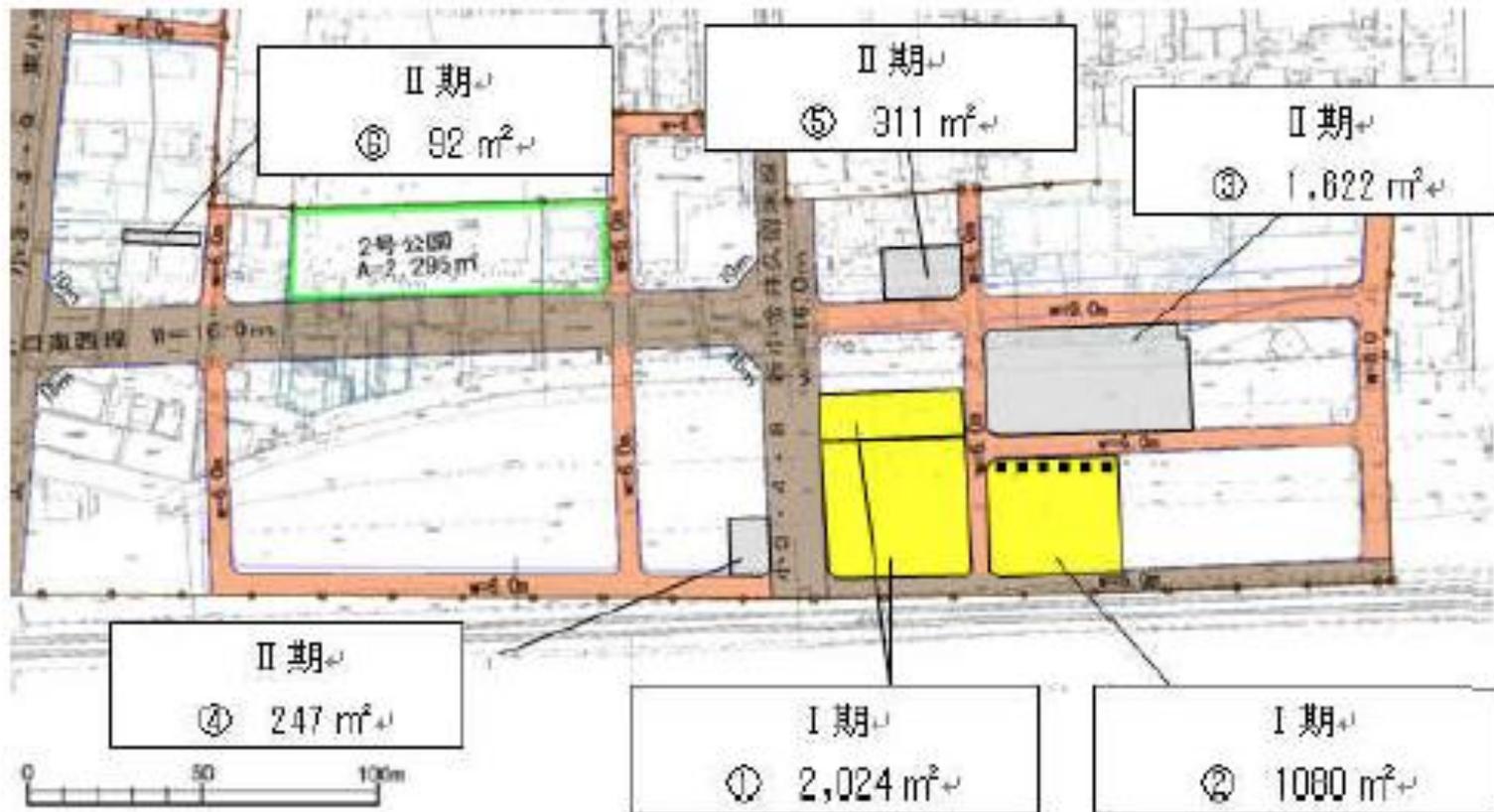
### (C) 広場と一体となった交流施設型

多目的広場と小規模かつ簡易な公共施設 (延べ床面積400㎡程度)

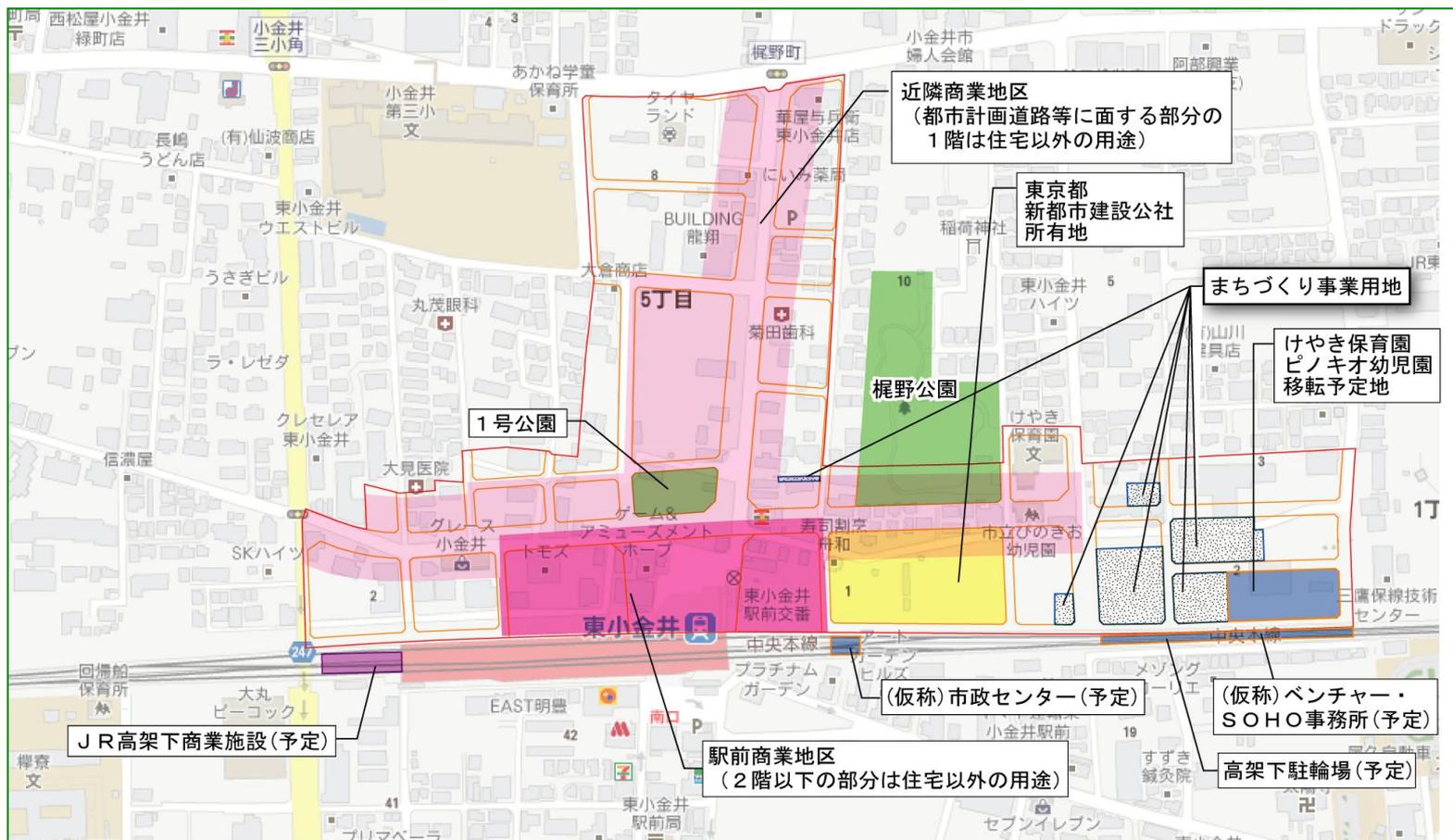


### 3 まちづくり事業用地の概要(p.2-3)

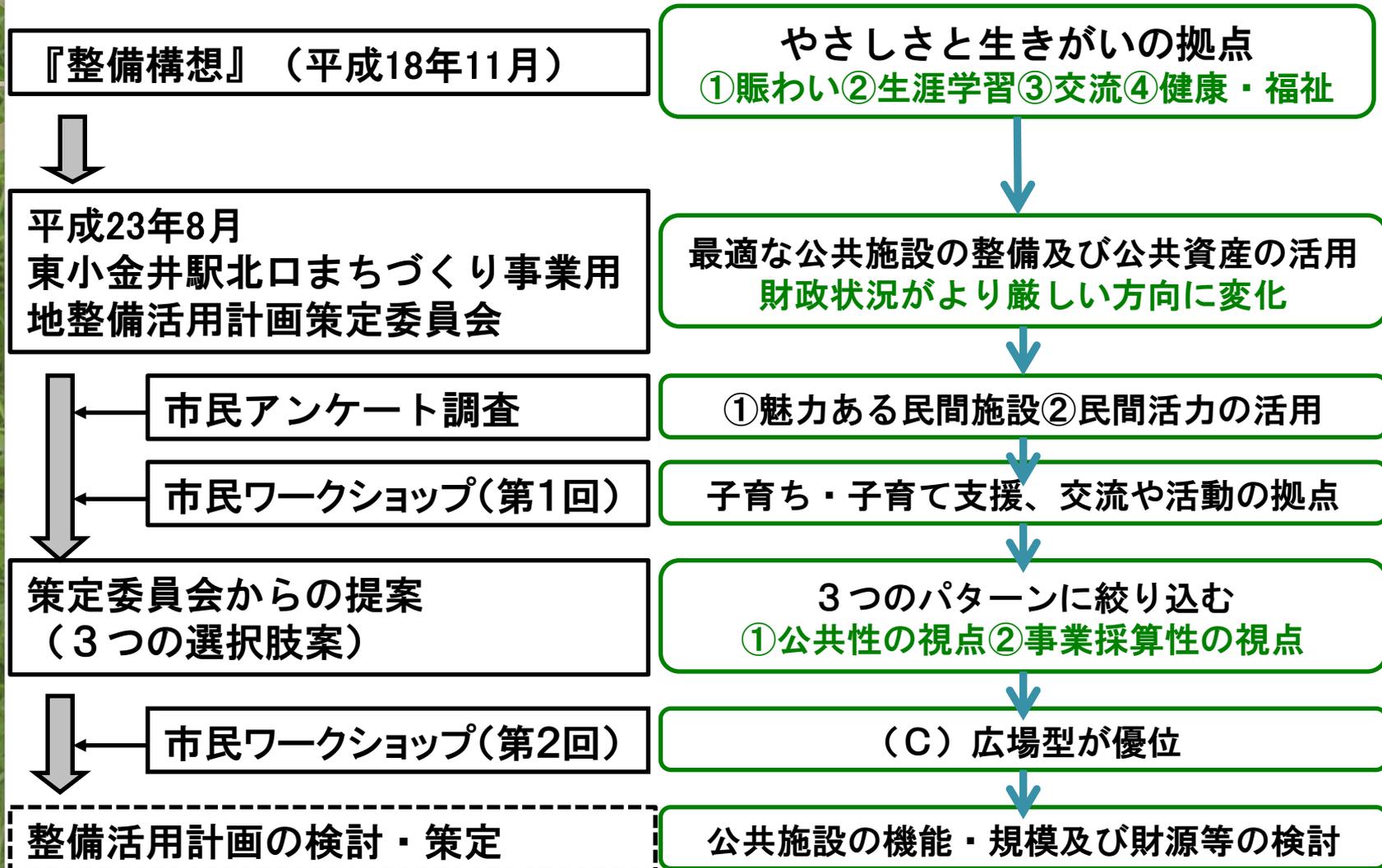
(1) 位置	梶野町1丁目	(4) 駅からの距離	300m
(2) 面積	合計5,375㎡	(5) 制限等	第1種住居地域
(3) 取得費	約19億円		地区計画 (利用・高さ制限等)



# ○ まちづくり事業用地周辺の状況(p.4)

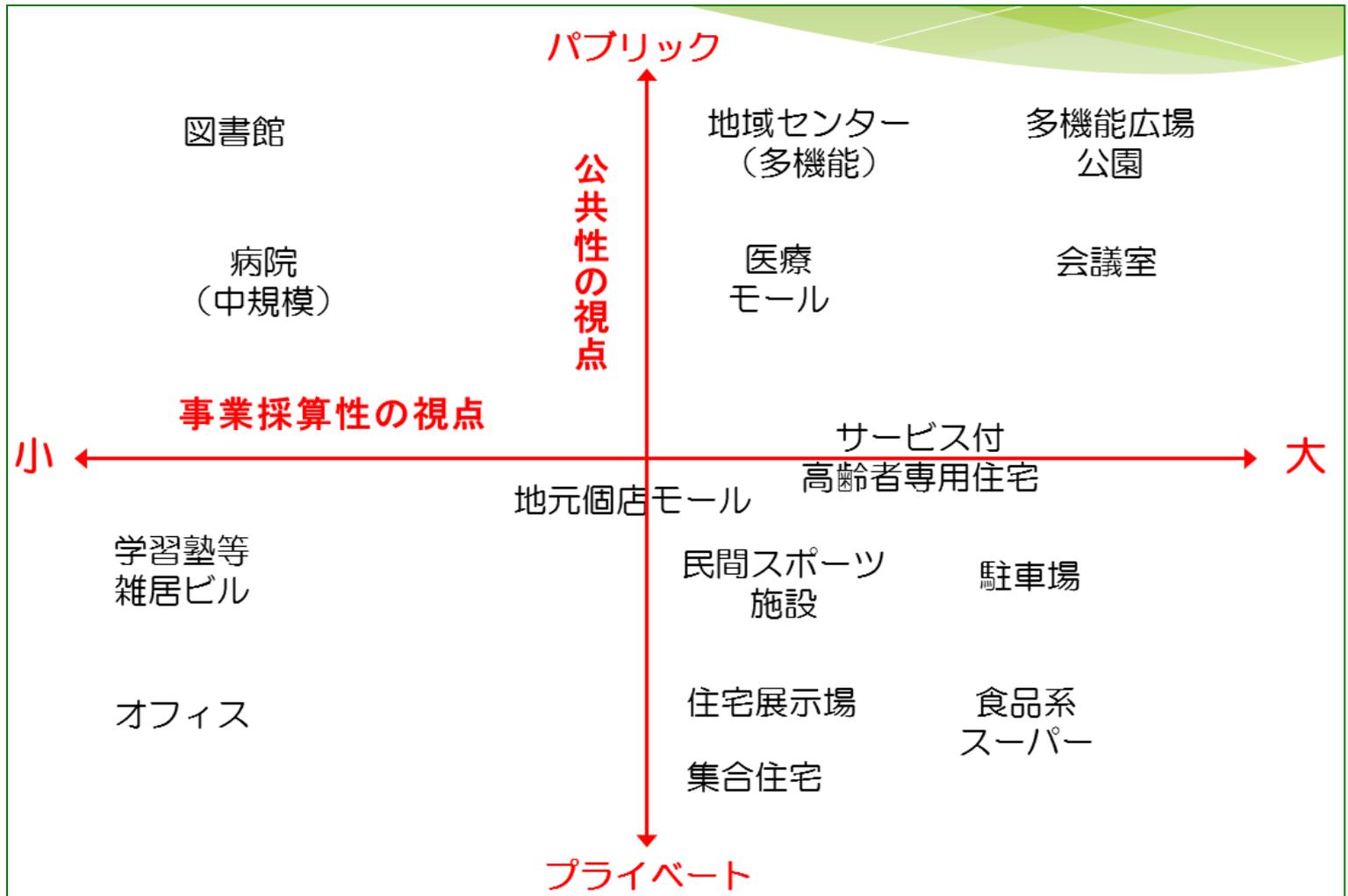


# 4 これまでの検討の経過



# 5 整備活用の選択肢(p.9-14)

公共性の視点と事業採算性の視点から3つのパターンに絞り込む。



## (A) 公共施設優先型 (p.9-10)

- (1) 公共施設に対する市民ニーズに最大限応えることを優先したパターン
- (2) 中規模な公共施設 (延べ床面積1,700㎡程度) を整備する。
- (3) 用地取得を含めた事業費の総額は3パターンの中で最大となる。



## (B) 民間活用優先型 (p. 11-12)

- (1) 民間活力の活用による賑わいづくりや魅力的な施設づくりに対する市民ニーズに応えることを優先したパターン
- (2) 誘致すべき民間施設としては、一定の公共性を有する医療モール等が考えられる。
- (3) 施設整備に係る市の負担を抑えることが可能である。

Bパターン 土地利用ゾーニングイメージ例





## 6 整備すべき公共施設の財源等(p.15-18)

敷地①②ともに用地取得及び施設整備に起債を期待できる  
(C) 広場と一体となった交流施設型が有利で実現性が高い。

	起債		補助金等		地代 収入
	敷地 ①	敷地 ②	敷地 ①	敷地 ②	
(A) 公共施設 優先型	△	◎	△	△	○
(B) 民間活用 優先型	×	×	×	×	◎
(C) 広場と一体と なった交流施 設型	◎	◎	△	△	△

凡例：起債、補助金等 ◎ (可能) △ (可能性低い) × (可能性はない)  
地 代 収 入 ◎ (金額大) ○ (金額小) △ (金額わずか)

# 7 事業計画に向けて(p.19-22)

## (1) 整備すべき公共施設の機能・規模及び財源等について

	(A) 公共施設優先型	(B) 民間活用優先型	(C) 広場と一体となった交流施設型
市民ニーズ 対応の中心	公共施設のニーズ	賑わいづくりや 魅力的な施設づくり	交流や憩い
公共施設の規模	中	小	小規模で簡易
一般財源からの当初 コスト	中	大	小
公益性	中 (一部は民間活用)	小 (民間活用の割合が大きい)	大 (全て公共的利用が可能)
将来対応の柔軟性	恒久施設のため 対応しにくい	貸地が中心の場合、 対応も可能	対応しやすい

### 事業化に向けた留意点について

- ① まちづくり事業用地の一体的活用について
- ② 地元企業等との連携について
- ③ 市民参加及び推進体制について
- ④ 暫定的な活用について

## (2) 今後のロードマップについて

