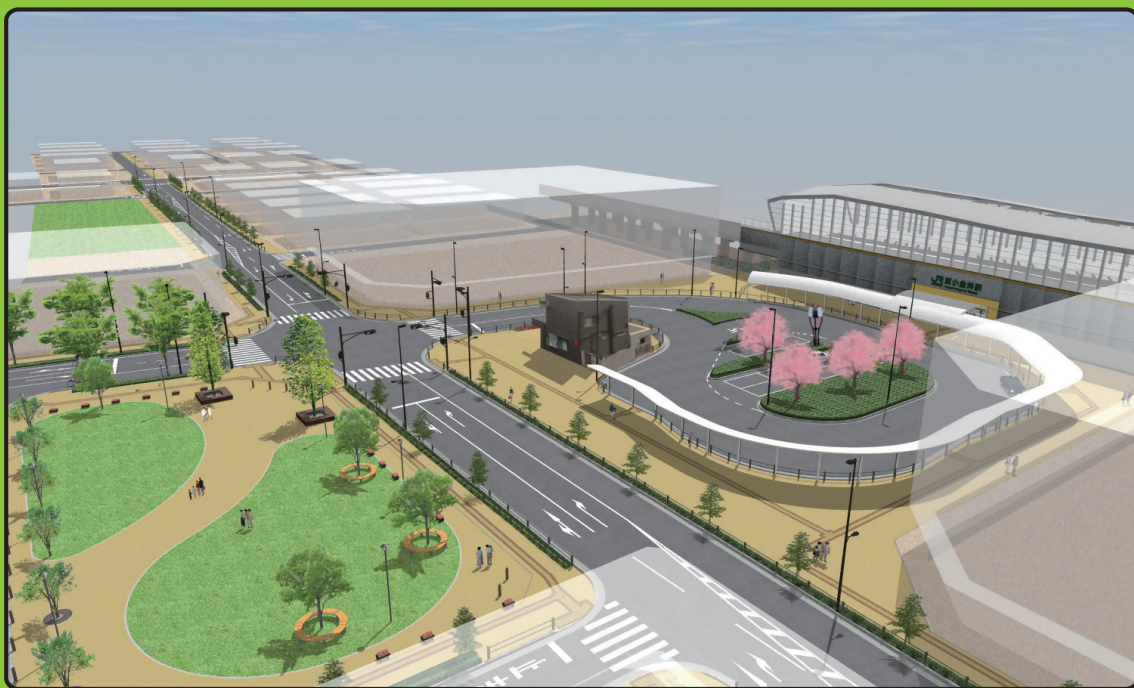


「緑」と「文化」の香りがする東部地区の中心核

東小金井駅北口土地区画整理事業

『安全』『快適』『便利』なまちをめざして



東小金井駅北口完成イメージ

小 金 井 市

※ 表紙の「東小金井駅北口完成イメージ」はイメージパースであり、実際の整備内容は今後の整備に向けた関係機関との調整や具体的検討により決定されます。

# ○事業概要

10.全体進捗率 約 86.5% (令和5年度末)

- 1.都市計画決定年月日 平成7年4月28日
- 2.事業認可年月日 平成12年1月31日
- 3.事業決定年月日 平成12年2月1日
- 4.事業名称 小金井都市計画事業東小金井駅北口  
土地区画整理事業
- 5.事業施行期間 平成12年2月1日～令和17年3月31日
- 6.施行面積 11.0ha

## 11.整理前後の地積

種目	施行前	施行後
公共用地	11,147.27㎡	10.11% 38,024.61㎡
宅地	91,992.76㎡	83.43% 72,237.21㎡
測量増	7,121.79㎡	6.46% —
計	110,261.82㎡	100.00% 110,261.82㎡

## 12.減歩率

公共減歩率 27.12%  
 ※ 用地を先行買収することにより実質の減歩率を下げています。  
 減価補償金による先行買収(約3,150㎡) → 減歩率24.73%  
 →市の施策による先行買収(約6,100㎡) → 減歩率19.80%

## 13.主な公共施設

道路	小3・4・8号線(新小金井久留米線 幅員16m) 小3・4・9号線(東小金井駅北口線 幅員20m) 小3・4・11号線(府中東小金井線 幅員18m)※ 小3・4・16号線(東小金井駅北口東西線 幅員16m) 交通広場(4,400㎡)
公園	1号公園(1,446㎡)、2号公園(2,295㎡)

※区域内幅員3m

## 7.施行地区の位置及び区域

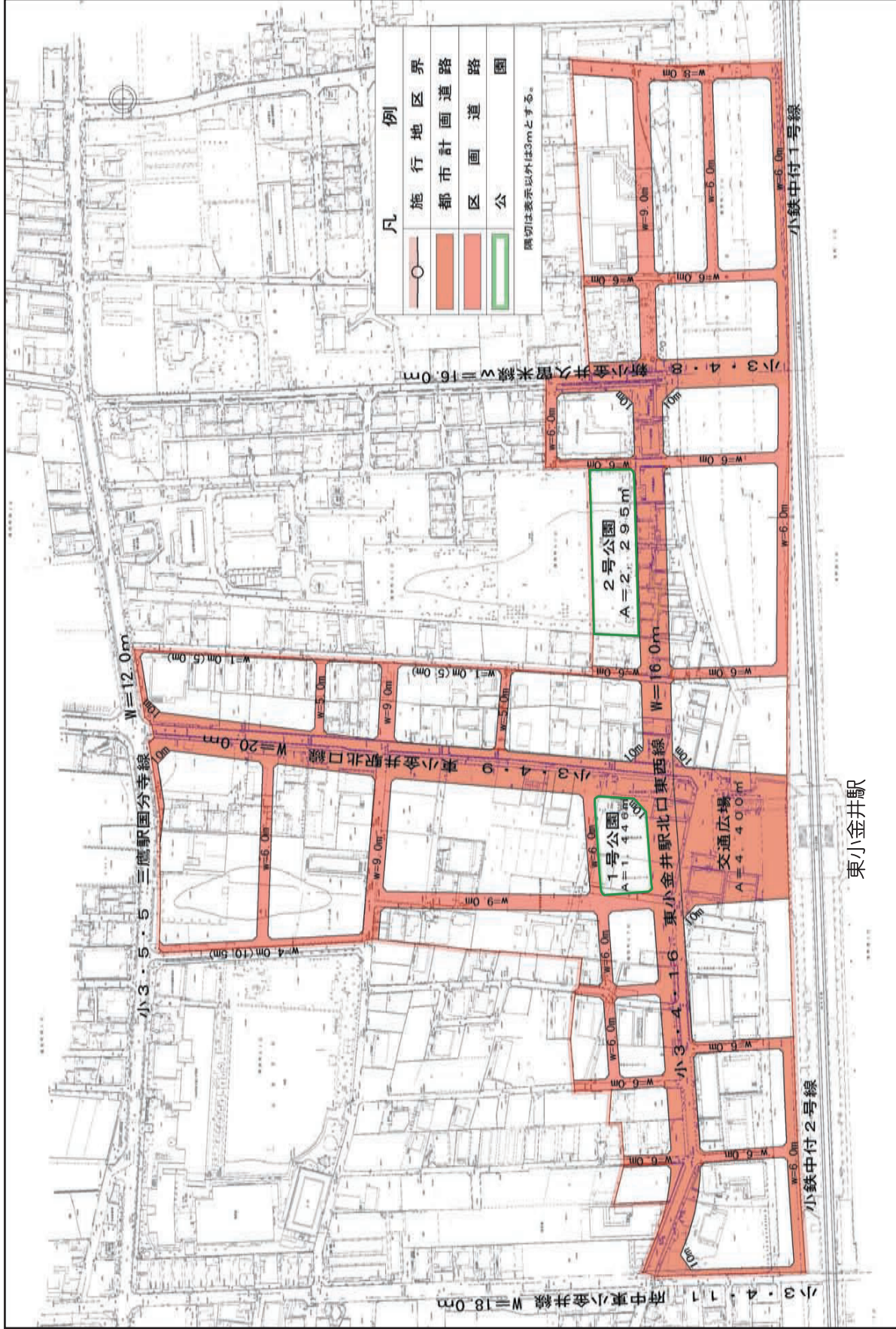
本地区は、都心から西方へ約25kmに位置する小金井市の東部にあり、市の東部地区の中心核として位置づけられているJR中央本線東小金井駅の北側に位置している。  
 また、本地区は、北は市道第1号線(北大通り)、東は市道第49号線、南はJR中央本線、西は都道247号線(東大通り)に接した東西約0.7km、南北約0.4kmの、逆T字型の形状をした区域である。  
 本地区の区域は、小金井市梶野町一丁目及び梶野町五丁目の各一部である。

8.地権者数 329名 (令和6年3月現在)

## 9.事業費

総事業費		14,803,000千円
内	国库補助金	4,152,761千円
	東京都補助金	1,989,459千円
内	小金井市負担金	8,622,780千円
	企業者負担金	20,000千円
	JR負担金	18,000千円

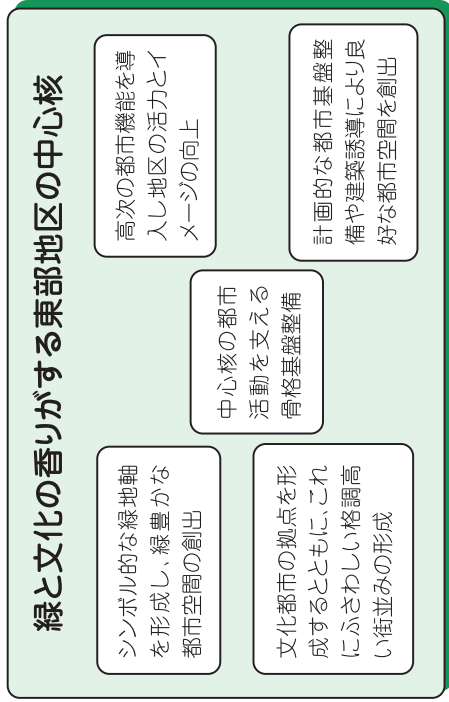
# ○小金井都市計画事業 東小金井駅北口土地区画整理事業



施行箇所図	
位置	東京都小金井市
地名	東小金井駅北口地区
事業主体	小金井市 施行面積 11.0ha

# ○東小金井駅北口地区のコンセプトと土地区画整理事業の基本方針

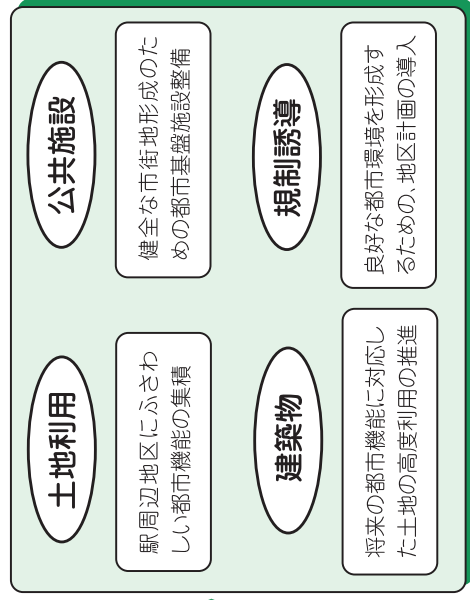
## 東小金井駅北口地区のコンセプト



## まちづくりの基本目標



## 土地区画整理事業の基本方針



## ○地区整備の方針

**魅力ある商業・業務地の整備(商業系)**

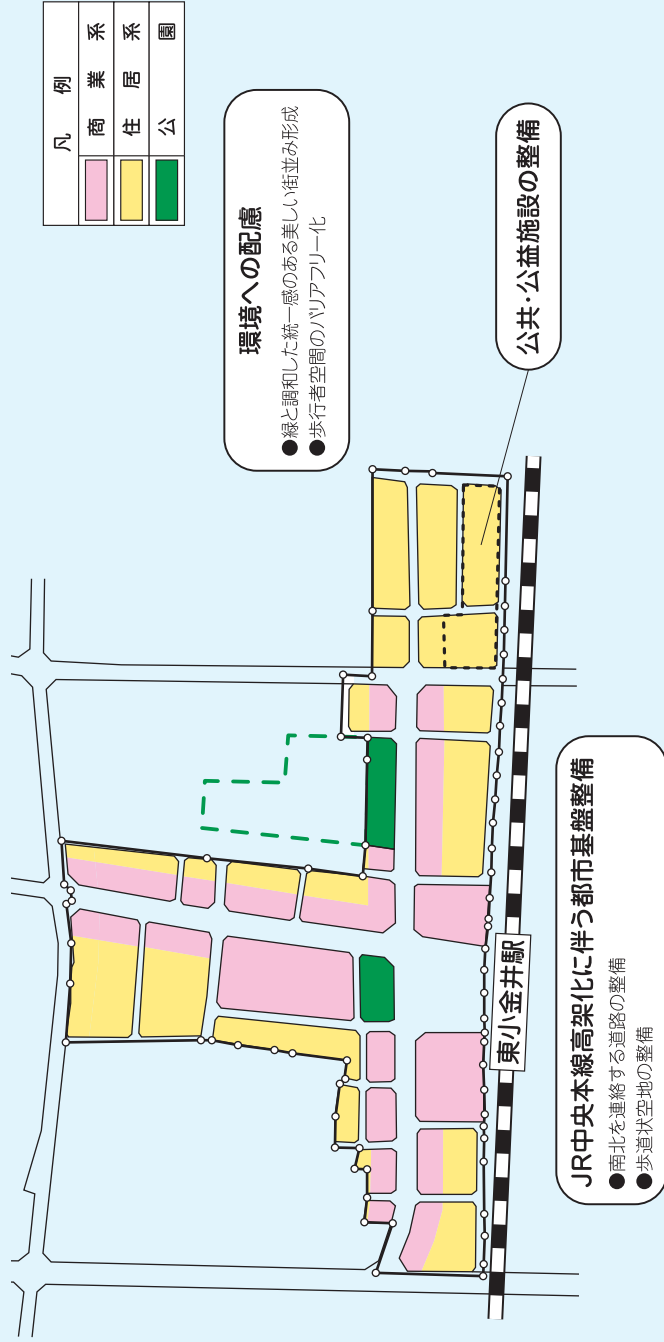
- 歩道空間と一体となった開放性のある連続したオープンカフェや店舗の演出空間の確保
- 魅力的な店舗の連続する街並み形成
- ペンシルビルの立地抑制
- 圧迫感を抑えた開放感のある街並み形成
- 低層住宅地との調和

**快適な居住環境の整備(住居系)**

- ゆとりある住環境の形成
- 沿道の緑化推進

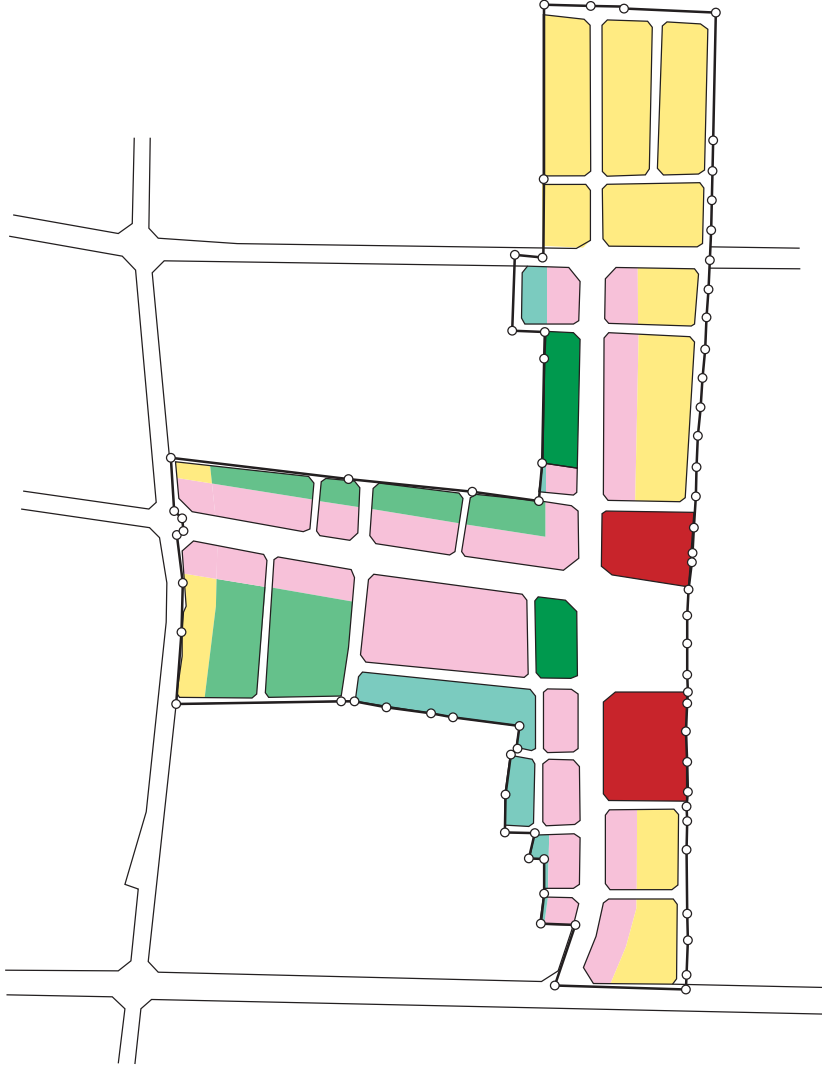
**道路網の整備**

- 地区内都市計画道路と駅周辺交通との結節強化
- 歩行者の安全を配慮した生活道路整備



## ○土地利用の方針

土地区画整理事業による道路や公園等の都市基盤の整備と合わせ、「しゃれた雰囲気を持つ魅力のあるコンパクトな商業地」と「緑豊かな落ち着きのある住宅地」が調和する、緑豊かな安全で快適なまちの形成を図る。



### 駅前商業地区

- 個性的で魅力のある商業機能の立地集積
- 駅前交通広場等の整備と一体となったしゃれた雰囲気のある商業環境の形成

### 近隣商業地区

- ゆとりのある歩行者空間の形成
- 個性的な個店の連続する商業環境の形成
- 圧迫感を抑えた開放感のある街並み形成

### 一般住宅地区

- 周辺の低層住宅地環境等との調和に配慮された中低層(8階以下)の緑豊かな住環境の形成
- 公共・公益機能の導入
- 周辺住環境と調和する魅力的な店舗等が立地する街並み形成

### 中低層住宅地区

- 周辺の低層住宅地環境等との調和に配慮された中低層(8階以下)の緑豊かな住環境の形成

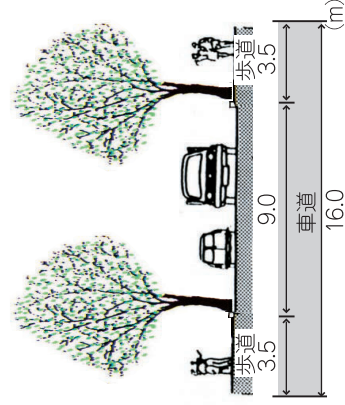
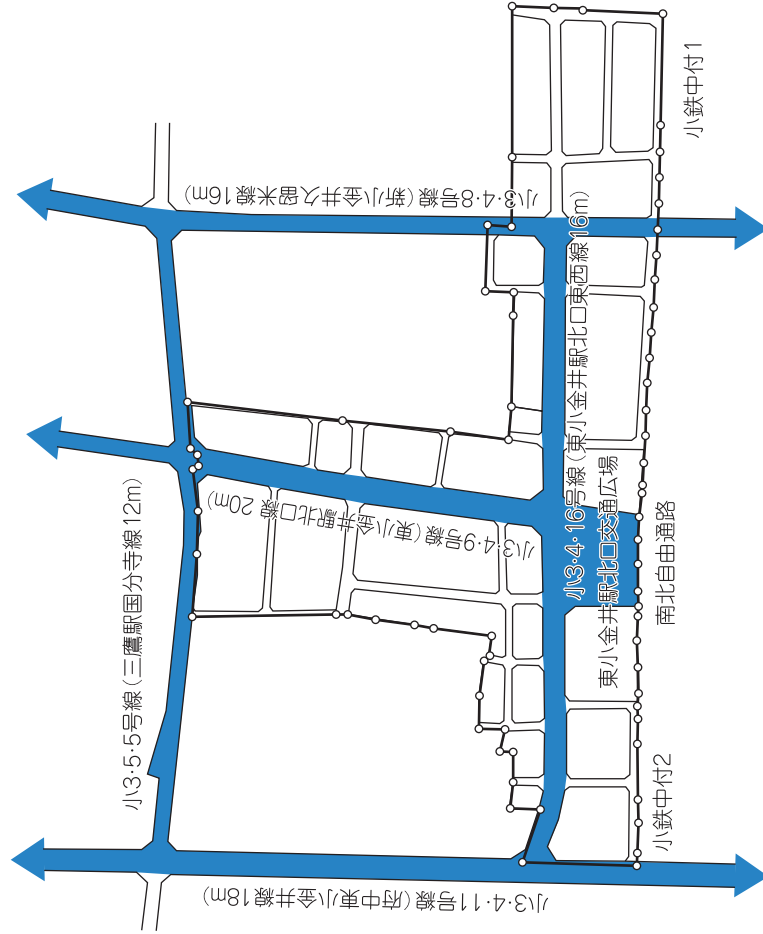
### 低層住宅地区

- 周辺の低層住宅地環境等と連続する緑豊かでゆとりと落ち着きのある良好な住宅地の形成

凡 例	
駅前商業地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>
近隣商業地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral;"></span>
一般住宅地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>
中低層住宅地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span>
低層住宅地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>
公園	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen;"></span>

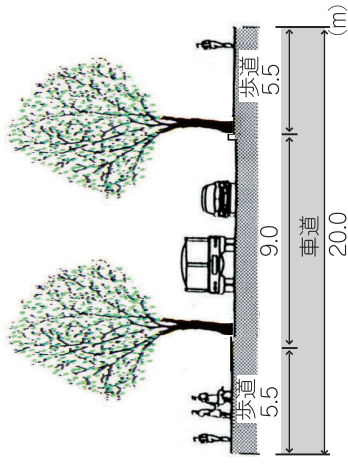
## ○道路整備計画

都市計画道路網を骨格道路網として、土地利用計画に対応した幹線道路、主要区画道路、区画道路の構成で道路網を整備し、交通処理を行う。自転車歩行者道のネットワークは小3・4・9号線（東小金井駅北口線）を骨格軸として、小3・4・16号線（東小金井駅北口東西線）や主要区画道路を補助軸として地区内外の連絡及び地区内の回遊性を高める。

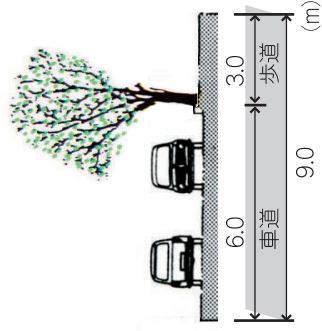
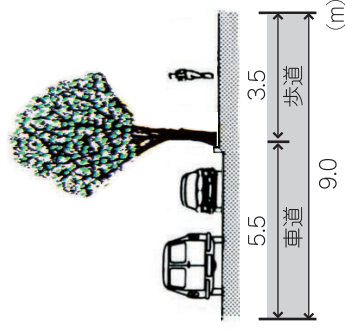


小3・4・8号線 (新小金井久留米線 16m)

小3・4・16号線 (東小金井駅北口東西線 16m)



小3・4・9号線 (東小金井駅北口線 20m)



### 主要区画道路

※上記イラストはイメージであり、整備内容は今後の整備に向けた関係機関との調整や具体的検討により決定されます。

## ○公園整備計画

公園は様々な人々が、自由に安全かつ快適に利用できる都市施設でなければならぬ。従って公園の計画に際しては、あらゆる人が集い、憩える場を提供できるようにする必要がある。また、近年の都市化の進展により市街地が密集し膨張している状況下においては、防災公園としての役割も必要となる。

### 1号公園

基本イメージ

- 賑わいを生み出す広々とした空間
- 駅前にある緑の拠点
- 人々が集い交流する場

導入する施設

園路舗装、高木、草地、花壇（可動式）、ベンチ、車止め、案内・管理用サイン、散水栓、園路灯、イベント用電源、防火水槽

### 2号公園（梶野公園：区域内外合わせて約1ha）

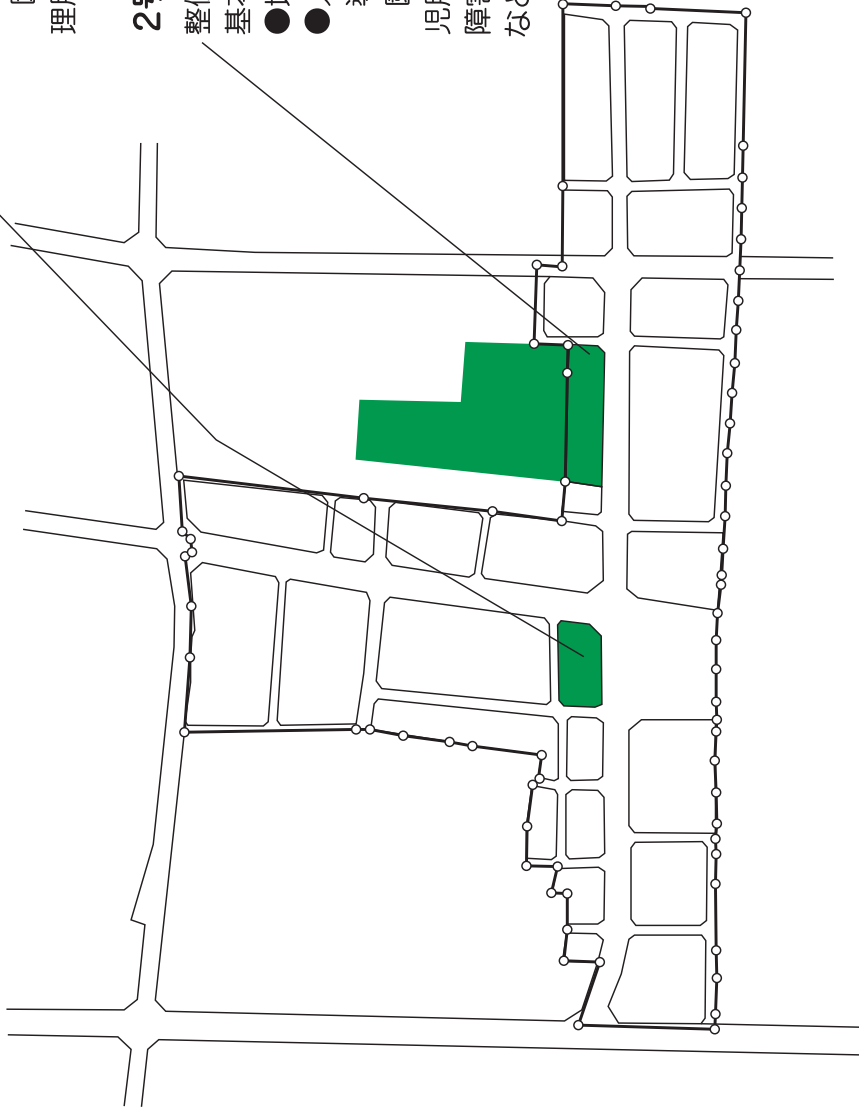
整備済：平成23年2月19日開園

基本イメージ

- 地域に身近な防災設備を持つ公園
- 人々が集い交流する場

導入施設

園路舗装、花壇、ベンチ、かまどベンチ、防災倉庫、管理柵、生垣、幼児用遊具、公園利用者用トイレ、マンホールトイレ、ドライミスト装置、障害者用駐車場、耐震性貯水槽、雨水貯水槽、手押し井戸、ソーラー照明など

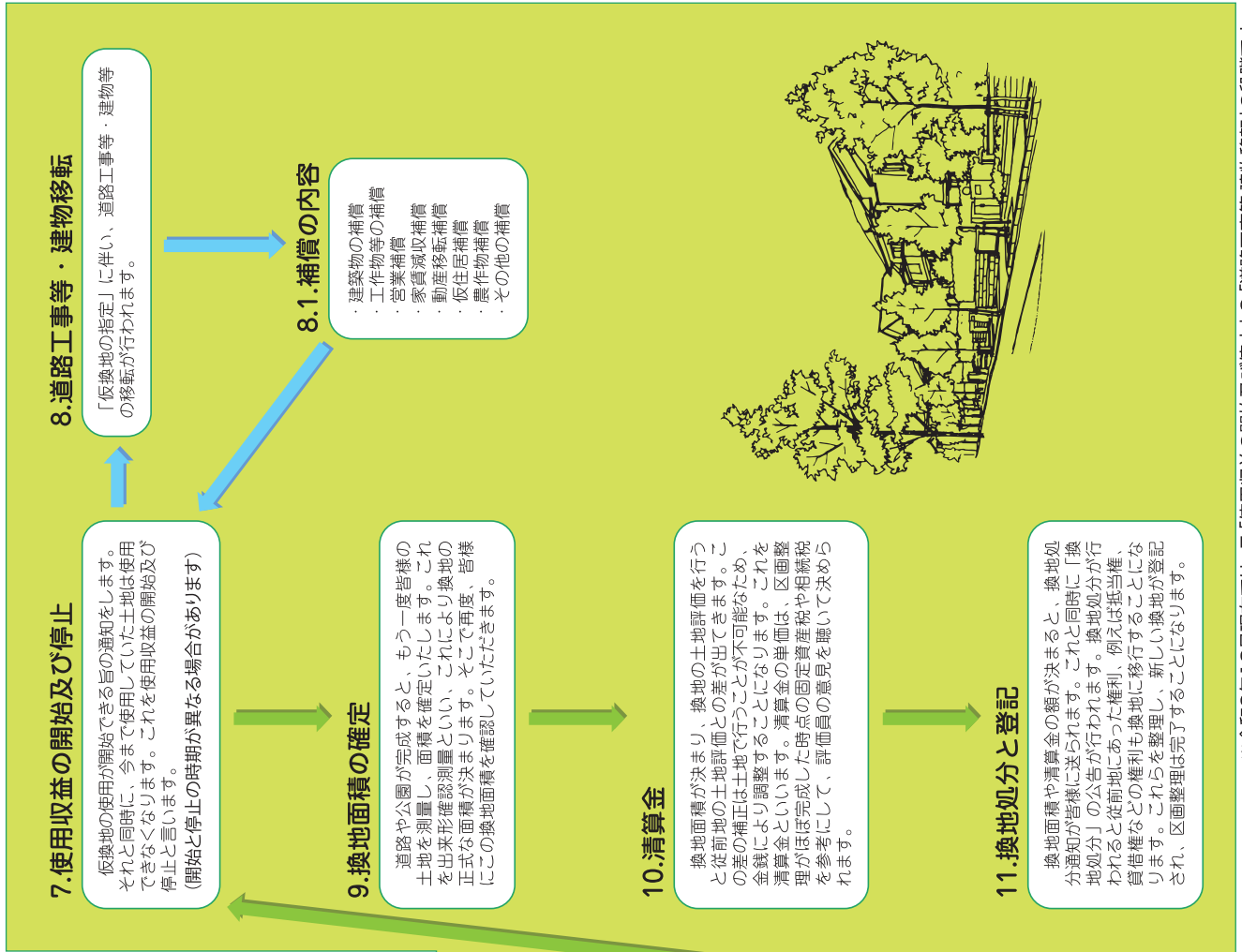
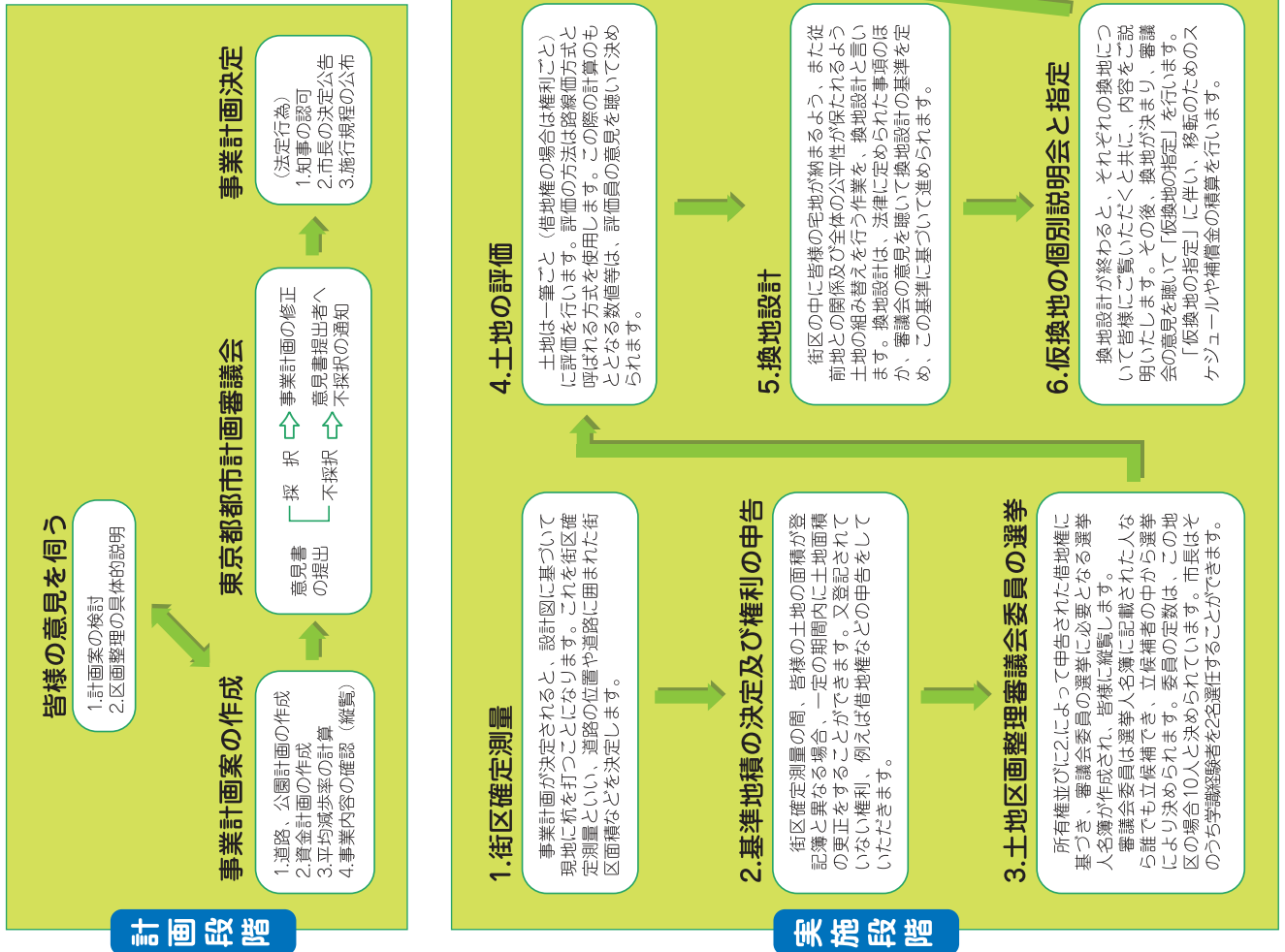


公園面積（区画整理区域内面積）

1号公園	1,446㎡
2号公園	2,295㎡
計	3,741㎡



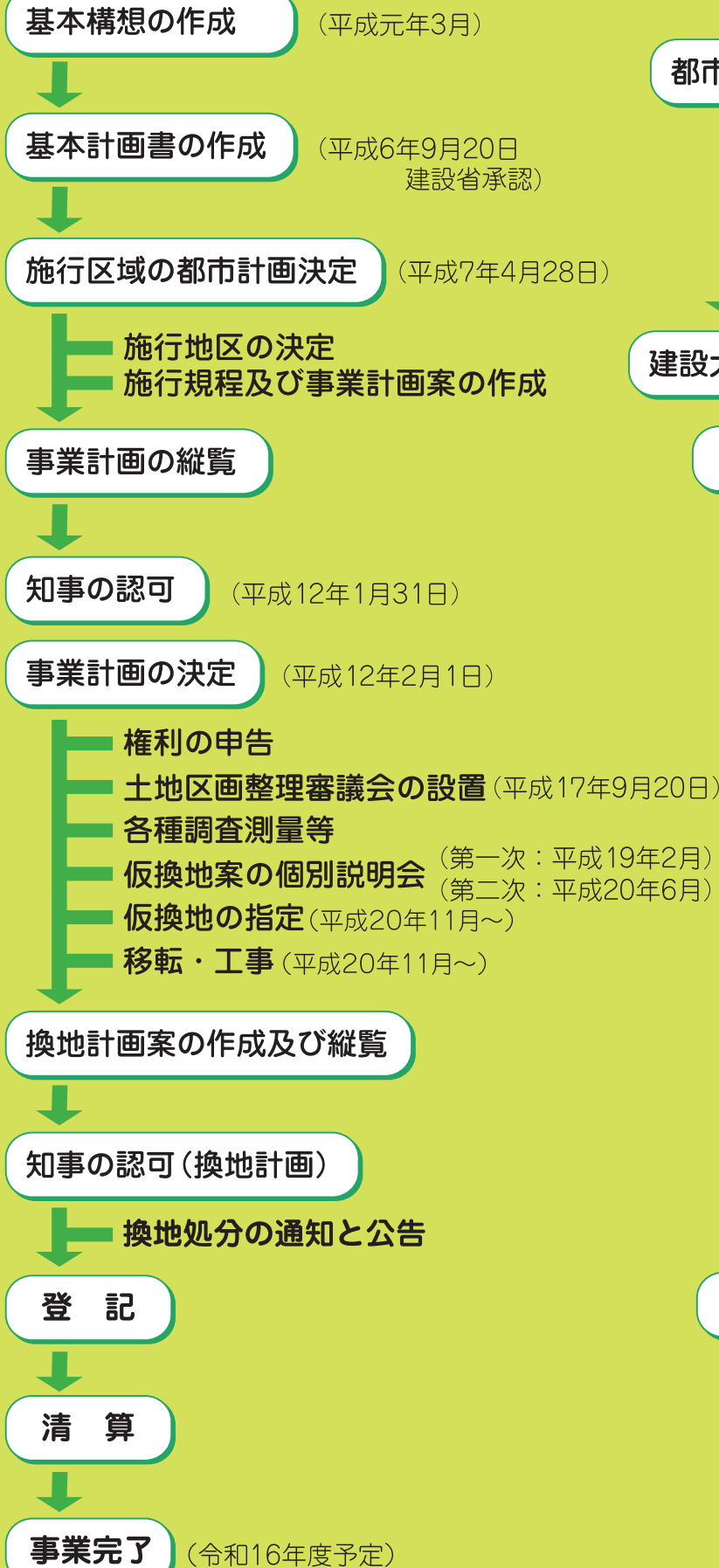
# ○東小金井駅北口土地区画整理事業の流れ



※令和6年12月現在では、7.「使用収益の開始及び停止」8.「道路工事等・建物移転」の段階です。

# 事業の流れについて

## 土地区画整理事業の流れ



## J R 中央本線連続立体交差事業の流れ

