

武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発事業に係る  
都市計画原案説明会 質疑応答議事要旨

1 日時

令和6年7月19日（金） 午後7時から午後8時まで

2 場所

小金井 宮地楽器ホール 大ホール

3 参加者

130人

武蔵小金井駅北口地区地区計画区域内（41人）

武蔵小金井駅北口地区地区計画区域外（89人）

4 質疑応答

質問1：事業費はいくらか。また、市の補助金はいくらか。見込みでよいので教えてほしい。

回答1：現時点での事業費は約360億円と聞いている。

補助金が約58億円で、そのうち、市の補助金が4分の1になるので、約14.5億円である。

質問2①：ムサコ通り沿道地区Aと駅前街区地区Aの再開発事業が主な内容だが、ムサコ通り沿道地区Bにも制限がかかる内容となっている。駅前街区地区Aは、200%の容積率の緩和が認められて、ムサコ通り沿道地区Bは、用途制限や高さの制限など、マイナス面しかない。なぜ人の財産権に対して侵害するような制限がまかり通るのか。何か地権者に対してメリットがあるのか。

回答2①：今回の地区整備計画は、再開発事業に係る部分とムサコ通り沿道に係る部分の2つの要素がある。再開発事業の部分については、準備組合の再開発計画を参考に、原案を作成し、ム

サコ通り沿道の制限については、武蔵小金井駅北口再生協議会の方々と一緒に規制の内容を検討してきた。

再開発事業に関しては、高度利用を推進するため、容積率の緩和の制度を検討してきた。

ムサコ通り沿道については、商店街の街並みを誘導していきたいという考え方から用途の規制を、商店街の商業ビルを誘導したいという観点から、高さの最高限度を定めているところではあります。

質問 2 ② : 商店街の活性化ということだが、現状でも、店舗を入れるのに非常に苦戦している。今後、新しく建築するとなると高額になるが、それを賄えるだけの家賃を取れるかどうかというところ、上層階に商業が入るのはかなり難しい。5階まで建てて商業を入れてくれというのは、高いハードルと考えている。手前は住居を入れているのに、ムサコ通り沿道 B は住居を入れてはいけないという制限をかけられるのは、自分の物件に対して弊害がある。この内容について、もう一度再考していただけないか。もしそれが難しいのであれば、緩和事項などいただけないか。原案では賛成しかねる。

回答 2 ② : 本日いただいた御意見も踏まえ、案の作成に向けて検討してまいります。