

令和5年11月14日

武蔵小金井駅北口のまちづくりの方針（案）に対する意見及び検討結果について

市民参加条例第15条の規定による「武蔵小金井駅北口のまちづくりの方針（案）」に対する市民提言制度（パブリックコメント）を実施した結果について下記のとおり公表いたします。

なお、お寄せいただいたご意見と検討結果については、小金井市ホームページに掲載して公表するほか、まちづくり推進課（市役所第二庁舎5階）、広報秘書課広聴係（同1階）、情報公開コーナー（同6階）、公民館各館、婦人会館、総合体育館、図書館本館、保健センター、東小金井駅開設記念会館で公表いたします。

記

- 1 施策の名称 武蔵小金井駅北口のまちづくりの方針（案）
- 2 意見募集期間 令和5年9月19日（火）～令和5年10月20日（金）
- 3 意見の提出状況 29人・81件
- 4 提出された意見と検討結果  
別紙のとおり
- 5 問合せ先  
小金井市都市整備部まちづくり推進課まちづくり係  
電 話 042-387-9862  
FAX 042-386-2331

寄せられた意見と検討結果

※ 意見は提出者ごととなっています。

番号	項目	寄せられた意見	意見に対する検討結果
1	まちづくりの将来像	道路機能及び整備の方針 > 2. 区画道路 > その他の地区内道路に「開発、建て替え等に併せてセットバックすることで、適切な道路網としての整備を誘導する」とありますが、(小金井街道に対して) みずほ銀行の裏の道路は、小さな子供・ベビーカー・車椅子の方も多く、車両を通行させる前提の計画ではかなり危険に感じました。歩行者に危険の無い道路計画になるよう強く求めます。	小金井街道の西側に位置する当該南北道路は、市が管理していない私道で現状幅員が 4m 未満の道路となっています。開発等にあわせて 4m の道路状の空間が確保されるよう誘導してまいります。車両の通行までは考えておりませんので、ご指摘のとおり、歩行者が通行しやすいような整備を誘導してまいります。
	その他	上記の道路に面するマンションの東側に歩道のような空間があります。もし、そこをマンション関係者外の通行者も通れるようにする場合、通行者が落とすゴミの処理が増えることが予想されます。そのゴミは誰の責任で処理するのかの判断を明確にお願いします。そこは市の方で責任を持って処理していただきたいですが、マンションの方で処理となると、管理しているスタッフの負担上につながるため、相応の助成を検討お願いします。	当該マンションの東側の歩道につきましては、市の条例に基づいた開発指導で整備された歩道のため、本来であれば一般に開放される場所ですが、建設の際に現状のような閉鎖された空間になったことは認識しております。今回の開発にあわせて開放されるかまでは現時点で決まっておりませんが、道路自体は私道で、歩道部分は当該マンション管理となっておりますので、引き続き所有者さんによる適切な管理をお願いいたします。
	まちづくりの将来像	ムサコ通り北側に高さ 21m の商業施設を計画されていることですが、その北側のマンションへの影響はどの程度想定されていますでしょうか。日照や室外機からの送風、騒音などで住環境が悪化しない配慮を強く求めます。	ムサコ通り北側敷地の施設による影響につきましては、当該敷地の建物計画が具体的になってからの検証となりますが、北側の既成市街地への影響等に配慮した計画となるよう事業者へ求めてまいります。
	まちづくりの将来像	ムサコ通り北側の商業施設屋上に屋上広場を計画されていることですが、広場の利用者の北側マンションへの目線、イベント開催等で発生する騒音などの配慮・ルールの整備を強く求めます。	ムサコ通り北側敷地の屋上広場につきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、北側の既成市街地への影響等に配慮するよう事業者へ求めてまいります。

2	まちづくりの将来像	<p><b>【止めやすい駐輪場. 駐車場の整備を望みます】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当方桜町在住ですが、駅前の商店・飲食店に行こうにも「歩くと遠い（往復 30 分以上）」「バスだと高い（往復 350 円以上）」「駐車場・駐輪場がない（ドンキの駐輪場はカオスだし）」の三重苦となっており、それが駅前に行く気を削いでいる。これは武蔵小金井北口商店街の商圈を狭めている要因だと感じている。箱もの商業施設をいくら作っても、そこに来やすい環境整備こそが肝なのではないか。</li> <li>→現在、北口商業施設の駐車場・駐輪場は非常に貧弱で、「車で買い物に行きたい＝南口のイトーヨーカドー」「自転車で喫茶に行きたい＝ドトールでなく南口のヨーカドーにあるサンマルク」となっている。</li> <li>・西友が盛況だったころ、その背面に駐輪場があり、それは買い物のみならず通勤・通学の結節点として機能しており、それが商業施設への足掛かりであった。</li> <li>・現在武蔵小金井駅付近には駐輪場が「不便で・数が足りていない」現状がある。</li> <li>→商業施設の駐輪場は通勤・通学には営業時間等の制約で止められず、通勤・通学用の駐輪場は押して 2 階に移動する場所や、常に定期利用で満車等となっており、そのため武蔵小金井駅前商業施設を利用できないような仕組みになっている。</li> <li>→重い米やペットボトルを車や自転車なしに、歩きやバスで運ばせようというのは利用者視点としては良くない。</li> <li>・国分寺駅北口再開発後、地下に大きくて便利な駐輪場が整備され、大いに参考にさせていただきたいと感じている。</li> <li>→商業施設活性化には人流が不可欠で、そのためには「通勤・通学にも使える駐輪場」「入りやすく、止めやすい駐車場」の整備をぜひともお願いしたい。取って付けた程度の駐輪場、入りにくい不便な駐輪場、数が足りていなくてあてにできない駐輪場では困る。</li> </ul>	<p>ご指摘いただいた通り、武蔵小金井駅北口側が人々に利用されやすくなるようにしていきたいと考えており、今回の方針を策定しております。方針 P21 に記載しておりますが、ムサコ通りの北側敷地に自転車駐車を整備誘導することで、来てもらうきっかけとなり、そこから周辺の商店街等を利用してもらうような誘導ができればと考えております。現時点ではまだ自転車駐車場の規模等も決まっておらず、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、利用しやすい施設となるよう事業者へ求めてまいります。なお、自動車のための駐車場につきましては、地区外からの通過交通等を抑制したいという考えから、附置義務程度の規模を事業者へ求めてまいります。</p>
---	-----------	--	--

3	まちづくりの将来像	<p>西友跡地の再開発を一刻も早く進めるとともに、隣接する長崎屋もスピード感を持って進めて欲しい。</p> <p>タワーマンションで新規の住民を増やすべきだが、住民が固定化しないよう分譲のみならず賃貸も含めるべき。</p> <p>案では言及されていないが小金井街道東側の吉野家～多摩信用金庫の前の歩道が狭く危険であり、こちらも歩道の拡幅、老朽化した店舗の再開発を進めて欲しい。</p>	<p>今回の機会にスピード感をもって東側部分の開発を推進することで、西側の開発誘導につながっていければと考え、今回の方針を策定しております。方針P21に記載しておりますが、住宅の計画に当たっては、ファミリー世帯を主とした多世代を想定した質の高い住宅となるよう事業者へ求めてまいります。</p> <p>なお、小金井街道東側のご指摘の区間につきましては、現在、東京都により整備中となっておりますので、いただいたご意見につきましては、事業施行者である東京都へお伝えさせていただきます。</p>
4	まちづくりの方針	<p>小金井市民が住みやすいということはもちろんのこと、他エリアや発展している武蔵野市、三鷹市からも人が訪れたいくなる街にすることが持続性あるまちづくりに寄与するのではないかと考えます。</p> <p>理由：小金井市にわざわざ訪れる人はいないためお金が落ちない（小金井公園はいいが直接車でいくケースもあり、駅からもバスにすぐ乗ってしまえば街を回遊する人は少ない）</p> <p>そのためには3点の要素が必要と思います。</p> <p>1. ストレスのない歩道、車道</p> <p>（まずはどの手段であってもアプローチしやすいことが重要で、車で来られた方は道が狭く〈特に競技場通り〉歩く方もパチンコの裏通りやムサコ通りはさびれた感じが出ていて嫌なイメージを持つ。またドンキ横の自転車は撤去すべき普通に危ない）</p> <p>2. 魅力ある店舗の誘致</p> <p>（多少離れていても人が必ず集まるお店があります。イトーヨーカドーのような大型店舗も一つです。以前荻窪からわざわざ子供の体操着を買いにきたという親子をみかけました。どういったお店かというと、ユニクロ/GU、GAP 子供の多いエリアなのでニーズは高いと思います。またヨドバシカメラのような家電量販店も間違いなく人が訪れる理由になります。また北口にはスーパー</p>	<p>方針P10に記載しておりますが、「にぎわいのある魅力的な商店街に再生し、楽しく歩けるまち」というまちづくりの目標を達成するために取り組む方針を3つ掲げており、そのうちの方針1「商店街を中心とした快適な歩行者空間の形成」と方針2「商業の連続によるにぎわい形成」で考え方を示しております。方針1では、ムサコ通りを買い物しやすい道路に整備することや競技場通りと行幸通りの交差点の整備についても具体的に例示して整備誘導していきたいと考えており、方針2では、生活利便性の向上に資する商業施設等の整備を挙げて誘導していきたいと考えております。なお、テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。</p>

	<p>がないので伊勢丹クイーンズのようなスーパーを検討いただきたいです。きれいな鮮魚店、精肉店はとても重宝されます。世帯年収もそこまで低くなく、大都市 23 区から移住されている方もいるので売上の安定するのではないかと思います)</p> <p>3. 地元のあふれる才能を活かす</p> <p>(小金井市は名店が多いです。グルメでよくいろいろなお店に行くのですが、クオリティが高いお店が多い印象です。ただし、宣伝方法等の問題から上手に商売できていない印象です。これは提案ですがムサコ通りにムサコ横丁を作りいろいろなジャンルの飲食店をつくってみてはいかがでしょうか？そして地元の野菜を使う。農家の方もメリットがあります。もちろん飲食店だけでなく、時計やアクセサリ等趣味をビジネスできるように市で安くブースを貸し出す。みたいなことも面白いと思います。やはり外のメーカーに頼っていては閉店したら終わりなので市民みずから街を育てていく仕組みが必須です。ただし横丁だけだと他の都市事例にもあると思いますが必ず廃れます。ラーメンに特化するとか何か強いメッセージは必要です)</p>	
その他	<p>近年プロダクトを開発するにはユーザーの意見を取り入れアジャイル手法で開発していくことが多いです。</p> <p>街の再開発においてもユーザーである市民を巻き込みいろいろと意見を聞く場を今回のように作っていくことが重要と考えます。</p> <p>今回のような意見は参考にはなるものの、実際に反映されるかと言えばそうでないケースが多いので迅速に意見を反映し開発者とディスカッションするために再開発のチーム員として仲間に入れていただけますと幸いです。ご検討お願いいたします。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、事業者へお伝えさせていただきます。</p>

5	その他	<p>武蔵小金井駅南口のタワーマンションにおいては、欠陥工事の事実が判明し、Yahoo! ニュースなど全国メディアにもマイナスイメージが取り上げられる事態になっています。その折、武蔵小金井駅北口においても再びタワーマンション規模の施設竣工をしましてもマイナスイメージにさらに拍車がかかるのではないのでしょうか。</p> <p>むしろ、三鷹や立川の間に位置する土地柄、住居ではなく大型商業スペースの竣工をされたほうが宜しいかと提案させていただきます。</p>	<p>武蔵小金井駅南口の件につきましては、状況等を把握しておりますが、今回の開発とは特段関係ないものと認識しております。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
6	まちづくりの将来像	<p>武蔵小金井駅南口の再開発より、今回の「武蔵小金井駅北口駅前東地区」は明らかに敷地が狭いのにも関わらず、なぜ南口の3棟のタワーマンション（最高の高さ99メートル）より高い、130メートル（まで）のタワーマンションを建設できるのか、不思議でしかたない。せいぜい南口と同じ高さ99メートルではないのでしょうか。法律に沿って、「なぜ130メートルもの高さの建築が実現できるのか？」根拠を明示してほしい。高さ99メートルならまだしも、高さ130メートルも積まれてしまえば、我が家から日照や空（ソラ）が奪われてしまい、小金井市を追放される気持ちで納得いかない。</p>	<p>駅北口側の高さにつきましては、現状、法令等による高さの最高限度はございませんので、今回、まちづくりの方針にて市の考え方を示すこととしました。方針P20に記載しておりますが、武蔵小金井駅北口のまちづくりにつきましては北側の既存市街地への影響等を考慮し、メリハリのある配棟計画を誘導していきたいと考えております。高さ130mにつきましては同じ中央線沿線の国分寺駅や立川駅での再開発事業より突出しないように設定しております。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
7	その他	<p>130mの建物の中にはかなりの戸数の住居も入ると見受けましたが、朝夕にJR武蔵小金井駅の利用者が増大するのではないのでしょうか？その結果、駅のホームに人が入れず、入場規制はおきないのでしょうか？</p> <p>また、入場規制まで発生しないとしても、かなりの混雑が予測され危険だと思います。これらについて、JRとその対策について協議の上、住居の戸数を考えるのでしょうか？</p>	<p>今回の開発によって駅の利用者数は増加することが予想されますので、武蔵小金井駅を管理するJR東日本にも情報共有していきたいと考えております。</p>

	その他	市役所も、この建物の中に入るようにすれば、現在の予定地を売却、もしくは、ゆくゆく使用できなくなる浅川のごみ処理場の建替用地などほかに転用できるのではないのでしょうか？	新庁舎建設につきましては、この開発とは別で検討しておりますので、ご理解賜りますようお願いいたします。
8	まちづくりの将来像	まちづくりの方針案の中でムサコ通り、競技場通りで歩車分離という言葉が使われていたが、これに追加して自転車通行帯や新しい特定小型原付に対しての歩行者の安全性の確保や自動車通行の円滑な流れの設計を考慮していただきたいです。 昨今、Uber eatsなどが一般的になり、配達員が商品のピックアップで自転車を駐輪禁止の飲食店舗前や付近の広場に一時的に自転車を停める事などがありますので、再開発後の街では歩行者の安全の為にまちづくりの計画や市条例での対策など検討をしていただきたいです。	いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有し、今後具体的な検討を進めてまいります。
	まちづくりの将来像	方針内に自転車駐輪場の計画記述が無いことが残念でした。 nonowa 武蔵小金井西側の駐輪場が整備されて昔に比べると現在はドン・キホーテや旧西友ビル周辺の放置自転車は無くなりましたが、今回の再開発対象区域内にある各店舗の駐輪場の混雑は増していると思います。 子育て世代の電動ママチャリなどはラック式の駐輪場では利用しづらかったり、混雑している駐輪場では子供が寝てしまった際の乗り降ろしが危険な事があります。国分寺北口再開発で作られた地下駐輪場などはとても良いですので、武蔵小金井北口再開発でも是非検討に含めていただきたいと存じます。	自転車駐車場につきましては、方針 P21 に記載しておりますが、ムサコ通りの北側敷地に整備誘導することで、武蔵小金井駅北口側に人々が来てもらうきっかけとなり、そこから周辺の商店街等を利用してもらうような誘導ができればと考えております。現時点ではまだ自転車駐車場の規模等も決まっておらず、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、利用しやすい施設となるよう事業者へ求めてまいります。
9	その他	惣菜の美味しいスーパーマーケットを！！ 最近テレビでよく出てくるライフさんとか、.. 恵比寿のようなあんなオシャレなお店が欲しいです。	テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。

10	その他	<p>北口開発、やっとな…それが最初に思うことです。遅すぎませんか？</p> <p>街づくりは土地の価値にも直結しますので、思うように地価が上がらないのは開発の遅れが大きい気がしてなりません。そして、北口、西友跡地含め、商業ビルになる旨を確認しました。そこでお願いしたいのが、小金井にはカフェやレストランが本当に少ないです。それは街に人が滞留しないという意味もあると思います。また行きたい、というゆっくりできる場所もありません。</p> <p>それと、南口ソコラにしても、お店の誘致がひどいと思います…魅力ある店舗がほとんどありませんし、すぐに撤退してしまう…外枠ばかりが綺麗でも、魅力がなく残念です。私自身も国分寺や武蔵境に行ってしまうがちです。例えば東急沿線のような特徴のある街づくりはできないもののでしょうか。</p>	<p>テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。</p>
	まちづくりの推進	<p>本当に住んでいて正直楽しくないです……</p> <p>私は7歳の頃小金井に越してきて『ここはすごくいい街に開発されるらしい』と聞いていて…南口開発もあれから50年以上です。</p> <p>何にしても時間がかかりすぎではないのでしょうか。</p> <p>その間の税金が本当にもったいなさすぎです…</p>	<p>これまで長い時間をかけて武蔵小金井駅周辺のまちづくりを進めてまいりました。駅南口の再開発事業が完了し駅のにぎわいが生み出されてきている中、北口側でのまちづくりの機運が高まってきており、この機会にスピード感をもって推進していきたいと考えております。</p>
11	位置付け	<p>P1～5. 本方針の対象範囲（赤線）を一体で計画できれば統一的な配置計画ならびに景観形成は一層可能になろう。再生協議会（準備組合）の範囲が優先的に開発検討され（P6）、街区西側も共同化が推進されるよう検討をしていかれるようだが、どうしてもムサコ通り北側や小金井街道沿いの既存現状維持の物件等（地権者交渉がままならない、竣工築浅）が残ることから、南口のような一体感を形成するのは難しいのだろうという感想を持つ。その前提での意見であることを踏まえていただきたい。</p>	<p>本方針での対象範囲は、一体的にまちづくりの考え方を整理する範囲として地形地物で囲まれた地区を設定しており、この範囲全体で開発を検討しているわけではありません。なお、武蔵小金井駅北口再生協議会は駅北口の商店街の方々が中心となった組織であり、再開発準備組合は再開発事業を検討している地区内の権利者で構成された組織であり、それぞれ別の組織となっております。</p>
	まちづくりの現状と課題	<p>P7. (2) 歩きやすい空間の不足、(3) 広場・みどりなどのオープンスペースの不足はその通りだと感じる。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただきます。</p>



まちづくりの現状と課題	P8. (4)土地利用およびP12、におけるムサコ通り路面への商業施設誘導は「武蔵小金井にしかないような商店が入ること、武蔵小金井で商売をやりたいという熱意のある事業者」を中心に検討して欲しい。チェーンストアの看板が並ぶようなコモディティ化は避けていただきたい(武蔵小金井に降りたらこの商店街という知名度創出)。	テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。
まちづくりの現状と課題	P9. 先の述べた通り、土地利用状況図で住宅用地は現状維持となると思われるが、方針範囲がどのようなまちづくり方針なのか資料から見えてこないが、なにか検討しているのか？むしろ築浅住宅群が現状維持ならまちづくりの方針範囲は広げ過ぎなのではないか？(ムサコ通り北側の開発は今後可能なのか？という素朴な疑問)	本方針の対象範囲は、平成 24 年に武蔵小金井駅北口再生協議会が地区計画を検討していた区域を参考に、具体的な制限等を検討する街区を中心に地形地物等で囲まれた範囲としております。今後、本方針の範囲で地区計画の決定に向けて検討していきたいと考えております。
まちづくりの方針	P10. ムサコ通りは拡張するのか？したほうが良いと思うのと、沿道の建築ボリュームは地上にはポケットパーク、上層階は壇上テラス（気軽に休憩できる外部空間）を統一的に設けるなど、セットバック手法も取り入れ圧迫感の軽減も検討して欲しい。	ムサコ通りにつきましては、方針P19の図のような整備を検討しております。商店街に面する道路であることから、商店街の建物側に2.5mの歩道を確保し、その南側に4mの車道という道路構成となるように開発に合わせて必要最小限の拡幅を考えております。なお、地区外からの通過交通等が増えないよう現状の交通規制は継続していきたいと考えております。
まちづくりの方針	P11. [整備イメージ]、小金井街道側（現駐車場、喫煙所付近）オープンスペースから1階商業および上階、ムサコ通り北側施設へのアクセス路を確保して欲しい。	方針P21に記載しておりますが、武蔵小金井駅や自転車駐車場と周辺地域等がつながる利便性・快適性の高い歩行者ネットワークや、商業施設などが連続する空間を重層的に展開していくため、ムサコ通り南北をつなぐ歩行者デッキや歩道状空地の整備等、より回遊性が高くにぎわいあふれるバリアフリーネットワークの構築を事業者へ求めてまいります。

まちづくりの方針	P13. [整備イメージ]、において「一時避難スペース」は帰宅困難者等への場所提供を想定しているか？	一時避難スペースは、災害時の活用を想定した表現ですので帰宅困難者等への場所提供も含んでおりますが、具体的な内容等はこれから事業者から提案されることとなります。災害時に適切に活用できるような機能を有するよう事業者へ求めてまいります。
まちづくりの将来像	P14. (1) 土地利用の方針【駅前街区】の都市型住宅等の高度集積には若干反対をします。高さを競うわけではないと思いますが、タワマンを都市間競争の道具とすべきではありません。【仲通り沿道】の老朽建物群こそ再整備してほしいと感じています。	方針P14に記載しておりますが、駅前街区は、大規模開発事業を誘導し市の玄関口としてふさわしい中心拠点の形成に努めていきたいと考えております。都市計画マスタープランに記載されているとおり、大規模開発に当たっては、適切な土地利用転換と土地の高度利用を図り、まとまったオープンスペースの整備や緑の配置とあわせて、商業、業務、都市型住宅等の高度な集積を図る施設を誘導していきたいと考えております。なお、仲通り沿道は、今後、地元商店街の方々の意見を聞きながら、新たな土地利用等の検討も含めて話し合っていきたいと考えております。
まちづくりの将来像	P15. 【小金井街道沿道】P9 同様の意見。街道沿い中層建築物はそうそう更新はならないであろうから方針範囲の設定根拠がわからない。 「現状の環境を継続」と合わせて対象範囲から外した上で再設定してはどうか？	本方針の対象範囲は、平成24年に武蔵小金井駅北口再生協議会が地区計画を検討していた区域を参考に、具体的な制限等を検討する街区を中心に地形地物等で囲まれた範囲としています。今後、本方針の範囲で地区計画の決定に向けて検討していきたいと考えております。
まちづくりの将来像	P16. (2) 街並み形成の方針、高さの考え方イメージ、について異議あり。あくまで最高建築高さの設定が130Mまでという理解であるが、南口第2地区のツインマンションは坂下からでも見える。やや不快な気持ちになるときもある。それが事業者から最大高さで開発されたらと思うと、交通広場付近の歩道に立ったとき見上げた圧迫感は図りしれない。しかも、イメージ図でそう描いている通り、南口の3棟よりもタイトなビルとなるであろう。ムサコ通り商店街を相当うまく作らないと圧迫感は相当なものに	方針P16に記載しておりますが、周辺環境への影響、遠景及び近景からの景観などに配慮した計画となるよう事業者へ求めてまいります。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。

	<p>なる。最高高さを南口と同等、それ以下となるよう見直しを求めたい。ムサコ通り北側の高さの考え方イメージ図には異論なし。</p> <p>ただし、垂直性の強い壁面構成を避け、P10の意見に倣いテラスを設け、駅前街区接続ブリッジと一体感のある回遊性と休憩スペースの確保を求めたい。</p>	
まちづくりの将来像	<p>P17.「市の中心拠点」というが、はたして中心なのだろうかと感じた。イメージ図のようにドン・キホーテのビルまで一体開発する方針であればかなりの建築容積を持って中心的な位置づけを果たせるかもしれない。しかし、今回は準備組合の区画が優先開発される（旧西友ビル）わけだからそこだけが突出して130M級の細いタワーが生まれることは景観上望ましいとは思えない。提案として、「旧西友ビル」は90M以下のように南口と呼応させ、将来的に広場を介して再開発されるであろう「旧長崎屋ビル」の方を130M級までとするような高さに変化をもたせる計画としてはいかがだろうか？つまり、必ず2棟建つことになるのだから、共に超高層はやめてほしい、スカイラインにリズムと安心感を想像していただきたい。その2棟をつなぐような広場上部に歩行デッキでつなげるような構成を想像した。</p>	<p>市の中心拠点という表現は、都市計画マスタープランでの位置づけからきております。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
まちづくりの将来像	<p>P18～19. 無電柱化や歩車分離は賛成。ただし、歩行空間には滞留空間を接続させ、近年頻発する熱中症対策（軒やひさしのある空間の確保）や透水性舗装や排水容量のアップ、各店舗への止水板の設置など浸水、冠水対策を施すこと。植栽や防犯対策としての照明計画なども丁寧に作り込むことを希望します。</p>	<p>ムサコ通りにつきましては、方針P19の図のような整備を検討しております。いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有し、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>
まちづくりの将来像	<p>P20. 駐輪場の確保はムサコ通り北側施設にあるようだが、商用車のポケットローディングの計画がないように見受けられるので同時に検討していただきたい。</p>	<p>商業施設用の荷捌きにつきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、敷地内に荷捌き車両が停車するスペースを確保するよう事業者へ求めてまいります。</p>

	まちづくりの将来像	<p>P21～22. 開発によって創出される西側の広場空間について、南口のイトーヨーカドーとアクウェルモール間のような広場と呼べない中途半端な空間にならないように注意していただきたい。おそらく行政としては南口再開発のノウハウから完成イメージ、断面イメージも南口第2地区に近い構成になることを予想されていると思われるが、高度利用については景観の点から慎重に指導・誘導されたい。</p> <p>人が一番活気づいて感じられるであろう、ムサコ通り沿道の空間が開放的で魅力あるものとなるよう期待したい。省エネに関してはCASBEEやLEEDなど認証を積極的に利用を促していただきたい。</p>	<p>方針P21に記載しておりますが、西側の広場空間は、人を導き、集い、憩う場としての空間の整備を誘導していきたいと考えております。駅前からムサコ通り等の商店街へ人々を誘導し、まちの回遊性を図るだけでなく、ベンチ等を設置し、世代を超えた人々の交流、待ち合わせ等ができる空間の整備を検討するよう事業者へ求めてまいります。</p> <p>また、省エネルギー対策にかかる検討につきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、カーボンマイナス(CO2の排出削減)の推進と質の高い緑化の増進に積極的に取り組むとともに、再生可能エネルギーを活用できる設備の導入等環境に配慮した建築物となるよう事業者へ求めてまいります。</p>
1 2	まちづくりの将来像	<p>三鷹、吉祥寺、国分寺との違いは小金井公園があることだと考えます。この小金井公園を基盤とした街づくりによって差別化し、周辺から観光賑わいをもたらせる必要性があります。</p> <p>駅前地区の新規住宅(高層マンション)は景観が落ちる他、既に朝の電車は満員状態で、既存住民の心象悪化になります。低層の商業施設や開放的な景観施設を創るべきかと。南口と同じ考え方では、魅力が薄まると考えます。</p>	<p>武蔵小金井駅北口では、商店街の活性化を目指して商店街の方々が中心となって地元発意のまちづくりを進めてきております。そこで、本方針では、街区ごとの将来像を示し、まちづくりを誘導していくこととしました。駅前街区の施設につきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
1 3	位置付け	<p>全体としての小金井市を、市民の住まうに相応しい諸機能(居住、文教、福祉、商業、防災等)が適切で的確に備わった生活圏とするために、今回再生し開発される北口エリアは市の玄関口の「商業地区」中心拠点として妥協の無い明確な方針をもって臨んでいただきたい。</p>	<p>本方針は、都市計画マスタープランの将来像を実現するために、より具体的な武蔵小金井駅北口のまちづくりの方向性を示すものです。都市計画マスタープランの位置づけのとおり、市の玄関口にふさわしい地区となるよう指導・誘導してまいります。</p>

<p>まちづくりの方針</p>	<p>形状や形態だけでなく商業と業務の内容に関しても市の全体的な方針に適うコンセプトを速やかに打ち出すこと。</p> <p>▶「現状重視」とか「来るものは拒まず」とかの他人任せで漫然と商業街づくりを目指しても、利便性の高い街は自然には出来上がらず継続もしない。市内の消費指向分析などを参考に営利企業等(医療機関を含む)としての長く利益が確保できるコンセプトを市として主張してほしい。</p> <p>(北口で 52 年間営業してきた西友がああ時期にこの地から撤収した固有の理由と経緯を教訓として忘れぬように。)</p> <p>(国分寺の北口高層ビル低層階の商業店舗が短期で撤退・入替えた最近の事例も業者の当初開発計画と比べて調べ参考にしてほしい。)</p> <p>▶駅南側や東小金井などの地元商業者も要望あればこの北口に加われるようにしてほしい。</p> <p>中途半端な形状と運営の非商業施設を混在させて商業としての利便性を落とさないで頂きたい。</p> <p>▶付け足しのような公の福祉施設や娯楽休養場所などは避ける。</p> <p>(諸責任の所在と管理が難しいし、周囲の商業主体(≒民間)が撤退や業態変更すれば再検討が必要となろう。)</p> <p>▶商業地区の事業者が原則として出退自由で適法な商業活動を行えることが必須であり、それを阻害する環境や追加条件がないようにする。</p>	<p>武蔵小金井駅北口では、商店街の活性化を目指して商店街の方々が中心となって地元発意のまちづくりを進めてきております。開発で整備される施設の低層部及び商店街に面する部分への店舗誘導により、商業が連続する空間を整備するとともに、生活利便性の向上に資する商業施設等の整備及び多世代にわたる定住人口の創出による地域活性化を図っていきたくと考えております。なお、テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。</p>
<p>まちづくりの将来像</p>	<p>市の適切な助言により、商業施設ながらも利用者即ち市民がゆとりを感じる空間を設計させること。</p> <p>▶利用者の回遊動線(夜間を除く)についても現状の道路位置に拘泥せず、ビル内貫通通路などの画期的な案で駅前と往来しやすくする。</p> <p>▶商業施設内において昼間の高齢者の歩行上、衛生上、防災上の安心を確保してもらうこと。</p>	<p>方針 P21 にも記載しておりますが、武蔵小金井駅や自転車駐車場と周辺地域等がつながる利便性・快適性の高い歩行者ネットワークや、商業施設などが連続する空間を重層的に展開していくため、ムサコ通り南北をつなぐ歩行者デッキや歩道状空地の整備等、より回遊性が高くにぎわいあふれるバリアフリーネットワークの構築を事業者へ求めてまいります。</p>

	その他	<p>南側のソコラが「はげ」をイメージした外観を有するように、こちら北側は玉川上水と小金井桜をイメージした外観を持たせて欲しい。</p>	<p>方針P16に記載しておりますが、周辺環境への影響、遠景及び近景からの景観などに配慮した計画となるよう事業者へ求めてまいります。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
	その他	<p>もし民間経営による当商業地区の長期運営に最初から拭い難い懸念があるならば、むしろ市の施設を積極的に設置導入してほしい。</p> <p>▶市民との対面処理が必要な市政業務のため、あるいは市職員等の行政リモートオフィス兼用のため、などの案を提示願いたい。 (旧西友をコロナウィルスワクチン接種の会場としたのは大変良かった。)</p> <p>▶この施設目的のために市の予算上で耐えられる負担の上限レベルを早期に検討してほしい。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>
1 4	まちづくりの将来像	<p>建設予定のマンションが幅広だと、一日中日が当たらなくなるエリアも有りそう。マンション建設予定地よりも北側のエリアでも、なるべく日が当たるような設計にしていきたいです。</p>	<p>方針 P20 に記載しておりますが、北側の既存市街地への影響等を考慮し、メリハリのある開発を誘導していきます。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
1 5	まちづくりの将来像	<p>理想はドンキ含めて北口エリア全ての開発だと思っておりますが相当な時間もかかると思っております。一方で現時点で計画している再開発では規模が小さく話題性としては微妙と感じます。マンションがたって、後ろに商業施設。南口はきれいな見た目ではあるものの実用性と集客性は全くと言っていいほどないので二の舞になる気がします。市はあくまでも再開発については誘導というスタンスですが他にもできることないでしょうか。</p>	<p>一度は駅前広場に面する街区全体での開発計画が検討されたものの残念ながらとん挫してしまい、現在、準備組合が再開発事業を計画されているのは、街区の東側だけになります。引き続き西側の開発等が検討されるよう地元権利者らと話し合っていきたいと考えております。</p>

	まちづくりの将来像	<p>競技場通りやムサコ通りとかはもう整備したらいかがでしょう。再開発に合わせて統一感出そうとされてるかもですが来年の計画が決まった時点でスタートできるように準備ください。競技場通りについてはドンキの自転車をまずは撤去するよう指示ください。あの自転車が撤去できないならどちらか一方を歩行専用にするとかすぐにでも改善できるはずです。何度も自転車の鋭利な角に子供がぶつかりそうになったり、すれ違いの際に不便になっているのを目にします。車も運転が上手でない方はあそこを避けているでしょうし、すれ違うのは大変難しいと感じます。まして、先日のバスの事故が死亡事故でなかったのは不幸中の幸いでしたが、あそこらへん一体の交通規制がとられていないことが要因と考えます。まちづくり方針の一つとして掲げている安心安全な街のためにも競技場通りの整備やノノワロの交差点の整備は早急に着手することを求めます。</p>	<p>ムサコ通りにつきましては、市の無電柱化推進計画に基づく電線類地中化と、今回の開発にあわせた歩車分離等の整備を検討しております。競技場通りにつきましては、現状の課題は認識しており、今回の開発の後にはなりますが、駅前の開発に併せて、道路の拡幅、改良等を検討し通過交通に適した道路に整備することで、道路交通の円滑化及び快適な歩行空間を整備していきたいと考えております。なお、現状としてでき得る対策等につきましては、いただいたご意見を庁内関係部署に共有し検討してまいります。</p>
16	まちづくりの将来像	<p>長らく、閉店のままになっていた西友跡地、その裏にある閉店したままのパチンコ店と駐輪場跡地がようやく再開発されるという期待感を持つ。</p> <p>交通広場のバスターミナルは南口のような整備にしたほうが良い。</p> <p>小金井街道の信号の数が多く、特に夕方は混雑が激しい。高架化になったのに交通の流れが悪い。</p>	<p>駅北口の交通広場につきましては、JR中央線連続立体交差事業の復旧工事により概成となっております。小金井街道につきましては、現在、東京都により整備中となっておりますので、いただいたご意見につきましては、事業施行者である東京都へお伝えさせていただきます。</p>
	まちづくりの将来像	<p>高層建物を建てるのは良いが住居は必要か？南口にできたマンションで十分では？それよりも小金井に来てよかったと思えるような商業施設を誘致すべき。</p> <p>子供・大人が楽しめる娯楽施設を入れてほしい。現状、小金井に楽しめる施設等が少なすぎる。</p> <p>メガ・ドン・キホーテは再開発後も残してほしい。</p>	<p>都市計画マスタープランに記載されているとおり、大規模開発に当たっては、適切な土地利用転換と土地の高度利用を図り、まとまったオープンスペースの整備や緑の配置とあわせて、商業、業務、都市型住宅等の高度な集積を図る施設を誘導していきたいと考えていることから、住宅も必要と考えております。駅前</p>

			街区の施設につきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。
17	まちづくりの将来像	駐輪場および自転車の通行も優先度を上げて考慮してほしい。例えば、小金井街道を北から来た場合に、計画された駐輪場にはいるために逆走にならないように設計してほしい。クネクネ曲がったり狭い道をいけば逆走しなくてよいというのではなく。(クラウンベーカーの前で信号を待てばいいというのもナンセンス(車道左を走ってきて曲がるために待ったら後続はどうなる?))	自転車駐車場につきましては、方針P21に記載しておりますが、ムサコ通りの北側敷地に整備誘導することで、武蔵小金井駅北口側に人々が来てもらうきっかけとなり、そこから周辺の商店街等を利用してもらうような誘導ができればと考えております。現時点ではまだ自転車駐車場の規模等も決まっておらず、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、利用しやすい施設となるよう事業者へ求めてまいります。
	まちづくりの将来像	東西の通り抜けがしにくい(行幸通りを東進したときにバスがたたくんで危ない)ため、現状の道路の再設計も含めて検討してほしい。	行幸通りにつきましては、バス通りとなっていることから交通量の多い道路になっております。都市計画道路にもなっていることから、いただいたご意見につきましては、庁内関係部署に情報共有してまいります。
	その他	強い喫煙対策を望む。具体的にはムサコ通りと小金井街道の交わる交差点の角にある喫煙所を一刻も早くなくしてほしい。	当該地につきましては、民地であることからなかなか難しいところですが、駅周辺全体の課題として市としても検討していかなくてはならないことだと考えております。いただいた意見につきましては、庁内関係部署に情報共有してまいります。
	その他	北口とは関係ないが、ニトリ/ヨーカドー間の道路の扱いや、信号のない交差点対策も同時に検討してほしい。	ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。



18	位置付け	<p>都市マスとの関連性が不明確・不足</p> <p>まちづくり方針が、都市マスで定めている5つの分野（①土地利用、②道路交通、③みどり・水・環境共生、④安全・安心、⑤生活環境）での方針を受けてどう具体化するのかの記述が不明確又は不足していると考えます。市は都市計画の認可権者として都市マスを実現する（させる）責務があります。方針案の2.～5.の各章において、5分野での切り口で整理が必要ではないでしょうか。</p>	<p>本方針は、都市計画マスタープランの将来像を実現するために、より具体的な武蔵小金井駅北口のまちづくりの方向性を示すものです。都市計画マスタープランは、ご意見に記載のある5つの分野別方針で構成された全体構想と、これらの分野別方針を踏まえた地域ごとのまちづくりの方針を定めた地域別構想で構成されていることから、全体構想の分野別に則した構成にまではしておりませんが、都市計画マスタープランの位置づけや考え方等を踏まえた内容となっていると考えております。</p>
	位置付け	<p>駅周辺全体における機能分担の整理の検討が必要</p> <p>南口も含めて、武蔵小金井駅周辺全体で、現状でどのような機能がありその中で駅前街区にはどのような機能が必要とされているかを整理する必要があると考えます。</p> <p>今の「商業、業務、都市型住宅」のみの記載では、もう一つソコラをつくりますとしか読めません。同じものをつくって果たして回遊性が高められ、南口とwinwinの関係の中で商店街復活が望めるでしょうか。</p> <p>小金井市の中心拠点として、駅北側の玄関口として魅力的な街となり、小金井市全体の価値向上につながるような街づくりとするため市として頑張ってもらいたいと思います。（市の公共施設の再編の中で浮かび上がる機能はないのでしょうか。また、その他の機能のキーワードとしては、例えば文化、交流、宿泊、医療、健康、福祉、教育、子育てなどが考えられます。現状と政策目標に応じて検討できないでしょうか。）</p>	<p>武蔵小金井駅周辺は、駅南口では、市街地再開発事業により商業施設等が誘致されたことで、日常生活の利便性が高まったため、駅周辺に人が増え始め、にぎわいが創出されてきています。今後駅北口の開発が進むことで、よりまちの回遊性が高まり、駅周辺全体としてにぎわいのある歩きやすいまちづくりを目指して推進してまいります。市の公共施設の再編に関するご意見につきましては、庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>
	まちづくりの将来像	<p>北口交通広場の機能強化が必要</p> <p>北口交通広場は、車道部は一般車・バスタクシーの交錯、歩道部もバス待ち客の滞留や、一部バス停へは信号を渡る必要があるなどの課題があるかと思えます。</p> <p>今回の駅前街区の開発において「道路の歩道に連続した歩道状</p>	<p>駅北口の交通広場につきましては、JR中央線連続立体交差事業の復旧工事により概成となっていることから、今回の大規模開発の区域には交通広場は含まれておりません。いただいたご意見につきましては、庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>

		空地の整備」等の記載はありますが、交通広場全体での機能強化を検討し、方針に位置付けるべきと考えます。	
	その他	<p>記載のスタンスについて</p> <p>全体的に、「～という声があります」「～という意見があります」「～と聞いています」という文章が散見されますが、方針案には市としての現状認識や考え、方針を記載すべきであり、このような書き方は不適切と考えます。</p> <p>例を挙げると、p7「寂れた印象があると聞いています。」、p8「イベントに活用できる空間が欲しいという意見が出ています」について、伝聞ではなく市としてどう現状認識するかをデータ等のエビデンスを含めて明確にし、「寂れた印象があります。」「イベントに活用できるような空間が必要です。」などと記載するのが適切ではないでしょうか。</p>	<p>武蔵小金井駅北口では、商店街の活性化を目指して商店街の方々が中心となって地元発意のまちづくりを進めてきております。本方針は、武蔵小金井駅北口再生協議会がまとめたまちづくり調査報告書をベースにしつつ、現在の都市計画マスタープランとの整合を図ってまとめたものであり、地元の商店街の方々からの声を表現したいと考え、このような表現としております。</p>
19	まちづくりの推進	<p>武蔵小金井駅の周辺は、既に再開発された南口に対して北口のまちづくりが遅れており、この方針にも記載されている通り、人通りが少なくなり寂しい状況が続いています。実際、閉店する店舗も出てきており、地元は危機感を覚えています。</p> <p>北口の再開発は、検討がスタートしてから随分と時間がかかっていますが、このような方針を策定される小金井市には、北口を再生していくという意欲を感じました。小金井市には積極的にかかわってもらい、この方針に沿って速やかに再開発が進むことを期待しています。</p>	<p>方針P23に記載しておりますが、武蔵小金井駅南口の街並みは、第1地区及び第2地区の市街地再開発事業により見違えるほどの変貌を遂げた一方で、武蔵小金井駅北口は老朽化した大規模施設が駅前に残っており、それらの更新が望まれるものの、なかなか進まずに今日まで至っています。市としても、今回の開発の機会を捉え、地元の皆様とともにスピード感をもってまちづくりを推進していきたいと考えております。</p>

20	まちづくりの将来像	<p>計画を拝見したが、駅前の商業施設と人口の高密度化、郊外の方譲化による市街構造といった都市の将来像しか見えず、このままでは練馬や中野、京王線沿線都市部などと同様の都市機構になり、小金井の今の良い所は無くなるを考える。</p> <p>教科書的な都市計画のようで分析側面はこと経済と人口を、北口の区画で限定した範囲で分析を行っているだけに過ぎないのではないかと心配である。北口は文化的には、北に小金井公園と玉川上水、小金井カントリークラブなど、西部には学芸大、駅近くは高級住宅街、があり、そこに南北の自動車による移動が貫く街であるが、周辺のそれら都市機構との繋がりが感じられない北口の開発計画とを感じる。これで利を得るのは大企業だけでは無かるうか。例えば吉祥寺の北口は果たして高層の商業施設が駅前にあるかと言えばそうではなく、人の集まる広場があるかと言われてもそうでもない。それでも文化的にも経済的にも魅力的な都市と言うものは存在する。小金井市は住民の層からしても中野や立川ではなく、吉祥寺や国分寺から更に、それら文化に重点を置いた都市を目指すべきでは無かるうか。逆に言えば今の北口の人々の動線と、生活を追えば意外と簡単に北口の経済が廃れた理由が見えてくるのではなかるうか。学術的には同じ店を2軒並べれば収益は最大化される、なんてことを言うが文化的な消費行動が十分に誘導されていない場合は実際がその限りとは限らないと考える。加えて金融からファンディングまで、地元企業への融資による参入も力を入れて誘導すべきかと思う。</p>	<p>武蔵小金井駅北口では、商店街の活性化を目指して商店街の方々が中心となって地元発意のまちづくりを進めてきております。そこで、本方針では、街区ごとの将来像を示し、まちづくりを誘導していくこととしました。駅前街区の施設につきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
21	その他	<p>この度、武蔵小金井駅北口のまちづくり方針が公表されました。当院も代替わりは致しましたが、1981年にこの地での開業以来、微力ながらにぎわいのある魅力的なまちづくりや文化創出にご協力させていただけていたかと存じます。当院は開業後5000人を超える方が受診され、現在でも月に300人強の患者さんが通院をされています。武蔵小金井北口は歴史ある土地であります故に、当院のように長期間に渡り多くの地元住民の方々へ</p>	<p>再開発事業にかかる権利関係につきましては、武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発準備組合とご相談なさってください。いただいたご意見につきましては、市からも当該準備組合に伝えさせていただきます。市としても地域の個店が今後も継続でき、地域の再生やまちのにぎわいを作ってほしいと考えておりますので、今回の開発の機会を捉え、地元の皆様と</p>

		<p>のサービスを通してまちづくりにご尽力をされてきた方々が多くいらっしゃるかと存じます。今回の再開発における商業施設の建設予定を拝見致しました。地域個性を受け継いだ地域の再生を目指し、そういった方々が商業施設のテナント入居を希望した際に優先権等の付与などをご考慮いただけるものでしょうか。ご検討のほどよろしく申し上げます。最後になりましたが、武蔵小金井駅北口の再開発の成功を願っております。</p>	<p>もにスピード感をもってまちづくりを推進していきたいと考えております。</p>
2 2	まちづくりの推進	<p>私は1年半ほど前から北口に住んでおります。 武蔵小金井駅は始発電車もあり便利な駅だと感じていますが、きれいな街並みの南口に比べ、北口は寂れており残念に思っていました。今回の方針を見て、ようやく北口も開発が進むのだと強い期待を感じました。 気になるのは、最後のページにある「スピード感をもってまちづくりを推進していきたい」という点です。これは、何年後をイメージしているのでしょうか？一日も早い開発を希望します。</p>	<p>現時点で明確なスケジュールが決まっているわけではございませんが、準備組合が目指しているスケジュールでは、令和6年度に都市計画決定、その翌年に組合設立認可、権利変換計画認可を経て、令和8年に工事着手し、2～3か年の工事で竣工したいと考えていると聞いております。市としてもこのスケジュールで進んでいけるように支援していきたいと考えております。</p>
	その他	<p>130m までという建物はどのようなデザインになるのでしょうか？ 中央線沿いの他の駅にあるタワーマンションや南口に似通ったものではなく、特徴的で小金井の象徴になるようなデザインを希望します。</p>	<p>施設の景観を含めて具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
2 3	まちづくりの推進	<p>武蔵小金井駅北口再生協議会は平成20年2月に発足以降、まちづくりの検討を進めてまいりましたが、今般、小金井市が公表された『武蔵小金井駅北口のまちづくりの方針(案)』は、当協議会が検討を重ね、平成24年に取り纏めた『武蔵小金井駅北口周辺地区まちづくり調査報告書』の考え方に基づいた方針となっており、北口の再生・活性化に寄与するものと考えております。 当協議会も本方針に則ったまちづくりを進めていく所存です。 小金井市におかれましては、何卒この方針に基づいた市街地再開発事業の早期の実現に向けて、引き続きご支援・ご協力いただきたく、よろしく願い申し上げます。</p>	<p>これまで長い時間をかけて武蔵小金井駅周辺のまちづくりを武蔵小金井駅北口再生協議会の方々が中心となって進めてきていただきました。駅南口の再開発事業が完了し駅周辺のにぎわいが生み出されてきている中、駅北口側でのまちづくりの機運が高まってきており、この機会を捉え市としてもスピード感をもって推進していきたいと考えております。</p>

24	位置付け	<p>秋の夜長の妄想  「南口に続いて、今度は北口にも 130m のタワーが建つんだって？」  「北口を市の玄関口に相応しく、歩いて楽しい賑わいのある魅力的な街にするんだって。」  「へえ～、そうなんだ。」  「でも、市の玄関口、ムサコらしい街ってなんだろうね？」  「南側と同じような高層タワーが建ち、下層階には店舗がはいり、適度に公共空間が併設された複合ビル、公開空地の広場ができ、広場には植樹するという感じになるんでしょう？なんか、南も北も同じ趣の街並みになっちゃうね。」  武蔵小金井駅北口周辺地区では、令和3年3月29日、「武蔵小金井駅北口東地区市街地再開発準備組合」が設立され、中断していた北口の再開発が動き出した。  建設通信新聞令和5（2023）年9月11日付のオンライン記事では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象区域は武蔵小金井駅北口周辺。</li> <li>・ムサコ通りを挟んで南側に高さ約130mの複合施設、北側に高さ約21mの商業施設を配置し、メリハリのある配棟計画とする。</li> <li>・再開発の検討区域は、JR中央線武蔵小金井駅北口周辺の駅前商業地区約0.7ha。</li> <li>・ムサコ通り南側の高層棟には、共同住宅・商業・業務機能を配置するほか、オープンスペースや歩道状空地を整備し、回遊性向上を図る。</li> <li>・北側の商業施設は、階数を5階以下とし、上層階まで商業施設が配置。</li> <li>・両棟は歩行者デッキで接続する。</li> <li>・2024年度の都市計画決定、25年度の権利変換計画認可、26年度の着工を目指している。 としている。</li> </ul> <p>「なんか、どこも同じような風景になるねえ。」</p>	<p>本方針は、都市計画マスタープランの将来像を実現するために、より具体的な武蔵小金井駅北口のまちづくりの方向性を示すものです。都市計画マスタープランの位置づけのとおり、市の玄関口にふさわしい地区となるよう指導・誘導してまいります。</p>
----	------	--	--

	<p>小金井市のマスタープランによれば、街づくりのテーマは、“つながらる「人・みどり・まち」 ～暮らしたい 暮らし続けたい 優しさがあふれる 小金井～”</p> <p>ファミリー層が暮らしたいと思い、子供が「大人になっても小金井に住みたい。」と思い、学生（東京学芸大学、東京農工大学、法政大学、隣接の市には東京経済大学、亜細亜大学）が卒業してもそのまま居ついてくれる、そんな風であってほしい。</p> <p>駅北口は、広い空間のポテンシャルがある。広い空間（広っぱ）にある店舗、パブリックスペースでは、住民がひがないちにち時間を過ごし、子どもが遊び、知識を育み、とれたての地産食材のレストランで食事ができる。駅前にはサテライトオフィスがあり、必要な時は都心のオフィスに通う。ムサコは都心にでるには都合がよく利便性もいい。</p> <p>小金井駅北口おりとすぐ、広い農園 (<a href="https://koganei-kanko.jp/farm/introduction">https://koganei-kanko.jp/farm/introduction</a>) があり、駅前農作業ができる環境がある。中央線沿線の他の駅では見かけないちょっとした田舎の風景。地産食材の食堂や野菜の販売棟もある。ムサコのランドスケープとして、なかなかの魅力。</p> <p>駅北口前は、未来にも残せる貴重な駅前空間。駅周辺には広場が多いが、連続性が希薄ではないか？ 緩くつなげると、南北の広場的空間を一体的に利用していけないのではないか？ 例えば、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヨーカドーとクロスの前の広場が、ボラードと車道で分離されている</li> <li>・駅西側のニトリなど店舗がある区域は離れ小島となっている</li> <li>・行幸通りと南側広場の接続は、少々暗い高架下</li> <li>・北口、南口のロータリーのありかた</li> </ul> <p>など。</p> <p>ムサコ通りや、仲通りは、猥雑性のある裏路地の雰囲気、ムサコ通りの北側のクリニック通りは医院、クリニックが軒を連ねホームドクターエリア、多様な魅力が駅周辺には既に存在してい</p>	
--	--	--

		<p>る。</p> <p>市の南北の2つの大きな公園、市内を流れる野川。川遊び、散策、遊歩・自転車道があるといい。折角だから、野川沿いに足をのばし、調布飛行場。小金井と三宅村とで、ワーケーション、二拠点生活なども。</p> <p>準備組合の計画は経済合理性にかなっている。駅前の一等地、高層ビルを建てて、空間の有効利用を図ろうとするのは合理的な計画だと思う。ただ、50年後の街並みは、何が良いのか、確かな答えはわからない。駅前北口の再開発をきっかけに、市全体の都市計画にドライブをかけていくのもよいのでは。</p> <p>と、限りなく、秋の夜長の妄想は、続く。</p> <p>令和5年10月吉日 秋の夜長</p>	
25	まちづくりの将来像	<p>武蔵小金井駅北口再開発は、将来にわたって、市民が安心して暮らせるよう、環境に配慮したものにして下さい。</p> <p>市の計画によると、高層建築物の高さの上限が130mまでとなっていますが、これではあまりにも高すぎるので、低くして下さい。南口の高層ビル2棟は95m、1棟は80mですが、建てられたことにより、ビル風が起こり、特に冬場は危険を感じる場合があります。その南口のビルより更に35mも高いビルを建てるという計画を知り、本当にびっくりし、危機感を感じています。南口と同じような高層ビルを建てるのではない再開発計画になるよう、強く要望します。近年気候変動で、異常気象が続出しています。今年の夏の暑さは本当に過酷でした。熱中症で体調を悪くした人、亡くなった人が沢山いました。高層ビルを建てることで起こる、環境への影響は甚大です。高層ビル建築は、ヒートアイランド現象やゲリラ豪雨をうみ、風の流れを遮るなどと言われています。確実に温暖化が進みます。</p> <p>小金井には、小金井公園、野川、武蔵野公園など、多くの自然が残っていて、それが魅力で、住んでいる住人が多くいます。わ</p>	<p>方針P20に記載しておりますが、武蔵小金井駅北口のまちづくりにつきましては、北側の既存市街地への影響等を考慮し、メリハリのある配棟計画を誘導していきたいと考えております。高さ130mにつきましては同じ中央線沿線の国分寺駅や立川駅での再開発事業より突出しないように設定しております。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>

		たしもその一人です。自然を大事にし、自然と共に生きる町小金井にふさわしい小金井駅北口再開発にしてください。これからの時代を生きる若い人たちに貴重な自然環境を残してください。	
26	まちづくりの将来像	<p>駅周辺の、自転車駐輪場の大規模整備をお願いします。</p> <p>特に、電動子乗せ自転車や、三輪自転車にも対応可能な、利便性の高い、平置き駐輪場を、広々と確保していただくことが、街の活性化や、自転車を使う親子連れや障害者・高齢者の外出時の快適さ・外出意欲・QOLの向上につながるはずです。子乗せ自転車は、重くて、幅もあります。地下や2階建て等の駐輪場は、定期利用料金や学割料金を安く設定して、体力・筋力のある学生さんや子どもがいない若い人に多く使ってもらうなど、棲み分けの工夫があると、なお良いと思います。子連れの場合は、傾斜がない地面に、子や荷物の乗せ下ろしのために停めるスペースが必要です。また、自転車のチャイルドシートから降ろした子どもが道路に飛び出さないような構造にしておいていただきたいです。</p> <p>現在、駅周辺にある、2段式の駐輪場も、場所によっては「後部チャイルドシートありの子乗せ自転車を、何台も、下段に駐輪せざるを得ない実態」があります。自転車利用者・駐輪場利用希望者のニーズと、駐輪場管理事業者からの意見・要望等も踏まえて、計画していただきたいです。路上や店舗前等の駐輪禁止の表示や仕切り・柵などは、わかりやすく、見た目も洗練されたデザインのもので、お願いしたいです。</p>	<p>自転車駐輪場につきましては、方針P21に記載しておりますが、ムサコ通りの北側敷地に整備誘導することで、武蔵小金井駅北口側に人々が来てもらうきっかけとなり、そこから周辺の商店街等を利用してもらうような誘導ができればと考えております。現時点ではまだ自転車駐輪場の規模等も決まっておらず、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、利用しやすい施設となるよう事業者へ求めてまいります。</p>
	その他	<p>武蔵小金井駅近くには、幼児が遊びやすい公園・広場を設置すべきだと思います。高架下にも設置が予定されているようですが、充分といえるのでしょうか？広い園庭があり園庭開放ができる市立保育園を廃園にして、園庭保有率・園庭の総面積を減らすからには、園庭が無い・狭い保育園の園外活動の実態を、市が責任を持って調査すべきです。また、武蔵小金井駅周辺の公園の</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>



		<p>利用状況や周辺園のニーズを調査した上で、北口再開発・南口の市役所調査跡地開発の際には、幼児が安心して遊べる公園施設の設置を、検討してください。</p> <p>以前、市からは「市内の公園利用調査の予定はない」と伺ったことがあります。駅周辺の保育園が徒歩でお散歩に行く範囲の公園の状況すら、調査できないのでしょうか？町田市では、市内の保育園の園庭代替公園等の公園遊びの状況や、外遊び・お散歩の際の、困り事・心配事のアンケートを実施したそうです。</p> <p>市内保育園（場合により、幼稚園・こども園）の園舎建替え時に使用できる「仮園舎」と、周辺の保育園も利用できる「共同園庭」を、駅周辺に設置してはいかがでしょうか。公立保育園建替えの際に、その仮園舎を順番に使用したり、建替えが必要な私立園に貸し出したりすれば、建替え費用や、各園の仮園舎建設時の温室効果ガス排出や騒音、仮園舎解体後に出る廃材等を大幅に削減できる可能性があると思います。SDGs、廃棄物削減の観点からも、ご検討いただけないでしょうか。</p>	
まちづくりの将来像	<p>高層マンションのさらなる建設について。ビル風、公立学校や学童保育所への影響、長期的な修繕計画等、懸念事項がいくつかあります。超長期計画のビジョンも、ある程度、知りたいです。</p>	<p>風環境の検討は当該敷地の建物計画が具体的になってからの検証となりますが、影響やその対応等についてしっかり検討するよう事業者へ求めてまいります。学校や学童への影響、マンションの修繕計画につきましては、庁内関係部署と情報共有し検討してまいります。高層建築物の長期計画のビジョンというところまで明確に決まっているわけではございませんが、方針P20に記載しているように今回の開発を推進することで、街区西側の開発誘導等につながっていればと考えております。その後の開発等につきましては、都市計画マスタープラン等に位置づけたうえで適切に進めてまいりたいと考えております。</p>	

<p>その他</p>	<p>文化の拠点として、武蔵野プレイスのような公共複合施設があると良いと思います。また、書店や、画材の取扱店等も、老若男女が文化に触れる拠点の一つといえると思います。 貴重な書店が撤退しないことを、願っています。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。なお、テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。</p>
<p>その他</p>	<p>バリアフリーの街づくりの一環として、武蔵小金井駅北口から、横断歩道の一つ渡れば行ける範囲に、銀行の支店が並ぶ通り（メガバンク・ストリート）があると、便利になるかと思ひます。高齢化社会では、インターネット上で済ませられる手続きと、窓口で丁寧な対応が必要な手続きと、二極化していくと思ひます。 「武蔵小金井駅で降りれば、銀行巡りの用事が一気に済む」「銀行関連のニュースで使われる晴海通りの銀行支店の看板のような映像を、小金井市でも撮影できる」という特色を持たせるというのも、いかがでしょうか。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただきます。</p>
<p>その他</p>	<p>北口でも南口でもかまいませんが、市役所庁舎移転後も、駅の近くに、「期日前投票所」を設置できる、市が管理するスペースを確保してください。現在は、市役所第二庁舎で期日前投票をすることが多いです。 また、パブリックビューイングイベント開催や、夏は涼みながら・冬は暖を取りながら市議会の中継映像の傍聴ができるような、市管理スペースがあると、いいと思ひます。 市政情報コーナー・市議会情報コーナーも、市役所庁舎移転後も駅周辺に設置しておいて欲しいです。 市議会情報関連としては、朝駅に行かない市民でも政治家の駅頭活動の様子を把握しやすくするよう、駅頭で配布している活動レポートを読める掲示板・配布ラック等も、駅周辺のどこかにあると良いと思ひます。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>

<p>その他</p>	<p>北口にも、複合施設をつくる場合には、「子どもの習い事の送迎時に、保護者に同伴したり時間差のレッスンで待っている兄弟姉妹が、屋内で、絵本を読んだり宿題をしたりしながら、待てるスペース」が確保されていると、多子世帯は、非常に助かると思います。</p> <p>理想は、府中市や明石市のような、市立・無料の、広い屋内遊び場（ボールプール等）が、駅の近くにあることです。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>
<p>その他</p>	<p>駅周辺の道路の、路上駐停車について。南口のふれあい通りは、駅を利用する人の送迎と思われる自家用車が時々停車しており、その横を、業務用車両が通り抜けていく、という感じで、「安全な歩行者優先道」という印象は、あまりありません。また、ニトリ横の高架下も、雨の日には、送迎と思しき車両が列をなして停車しています。</p> <p>北口を利用する人々の、送迎車両が、今どういう状況なのかはわかりませんが、自家用車で、駅まで人を送る・人を迎えに行くという自動車の動きは、必ず発生するはずで、そのことを考慮に入れた上での、道路設計を、お願いしたいです。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>
<p>その他</p>	<p>駅前の公衆トイレについて。もし設置するならば、女性専用個室棟は、必ず設置してください。また、男性用トイレ棟と女性用トイレ棟は、入り口を遠ざけて設置したり、犯罪者が待ち伏せできる死角ができないようにする等、防犯の観点では既に研究されている事を、しっかり反映して、女性や子ども、持病や障害のある方々も、安心して使える構造にして欲しいです。</p> <p>建設する施設の中に設置するトイレや授乳室・おむつ交換コーナーは、コンシェルジュカウンターやレジスタッフ・警備員窓口等の近くに設置していただくと安心です。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>

<p>その他</p>	<p>駅前の喫煙可能スペースについて。非喫煙者の受動喫煙や、吸い殻の不法投棄を防ぐ手立ては、なんらかお願いしたいです。 タバコ税の活用等で、コンテナ型の喫煙所設置などの検討も、していただければと思います。ただし、喫煙所が、「タバコ販売のプロモーションの場」「新規の喫煙者を増やすための働きかけの場」になることには、賛同できません。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>
<p>その他</p>	<p>「子乗せ自転車に、子どもを乗せたまま、子どもの夕飯やおやつ等の買い物ができる」お店があると、子育て中の保護者にとっては、大変便利です。「軒先に、自転車を持ち入れて停め、チャイルドシートに座っている子どもを降ろさず、保護者の手で押さえながら、カウンターにいる店員さんへ、口頭で注文できるというタイプの、テイクアウト専門店」などです。また、軒先のスペースが確保できないのであれば、「モバイルオーダーで、会計まで済ませ、駐輪場で受け取るタイプのお店」でも、ありがたいです。このような形式のお店で、幼児でも食べやすい物等のテイクアウトメニューが提供されれば、保育園へお迎えに行った帰りの保護者も、立ち寄りやすいかも、と思います。「子育てしやすい街」の、一要素になるのではないのでしょうか。 飲食店のテイクアウト用の受取ロッカーや、ネットスーパーで注文した品の受取ロッカーを、市民やデリバリー業者が、自転車で取りに行くのに、便利なスペース・動線を確保していただくのも、お願いしたいです。</p>	<p>テナントの誘致はもう少し先の話になりますが、いただいたご意見を事業者へお伝えさせていただくとともに、商店街のにぎわいに寄与するような商業施設となるよう事業者へ求めてまいります。</p>
<p>その他</p>	<p>市庁舎移転後も、駅周辺に、「特殊なりサイクル資源ごみの回収拠点」を、残してください。併せて、「常設の、フードドライブの提供物質受付窓口」「子ども家庭支援センターの『あげますコーナー』に寄付する子ども服の回収等の拠点」も、行政の福祉・3R 推進の複合センターの支所として、駅前に整備していただけたら、ゴミ削減につながると思います。そのような行政の支所を整備するなら、是非、作業所の製品販売コーナー等も、併設してください。ご検討よろしくお願いたします。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>

27	まちづくりの将来像	<p>駅前130mの高層ビルについて：市がこのビルを計画した理由は「国分寺と立川にも駅前に130m級のビルが建っているから」とのことであったが（9/21の説明会）、他市に倣うのではなく、小金井市独自の視点があっても良いのではないかと。小金井市の規模から考えても、駅前には威圧的な超高層建築よりもむしろ広々とした空がある方が似つかわしく思われる。高層階は集合住宅になるとのことであるが、人口が減少する中、空き家も問題化しており、それだけの住宅需要があるかどうかとも検証した方がよい。巨大地震の懸念を考えると、そこまで高層のビルが果たして本当に必要なのか疑問を感じる。また、いずれ数十年後に取り壊される際、スクラップの量も侮れない環境負荷となる。30年、50年スパンで市政を考えることが肝要ではないだろうか。</p>	<p>高さ130mにつきましては同じ中央線沿線の国分寺駅や立川駅での再開発事業より突出しないように設定しております。具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
	まちづくりの将来像	<p>低層階に商業施設を入れれば賑わいにつながるという説明であったが、駅前に高層建築がそびえ立ち低層階にはどこもかしこも判で押したように似通った大手資本のチェーン店が入るといふ、昨今あちこちに見られる駅前開発には疑問を感じる。賃金は上がり、物価は高騰し、税負担も重く、団塊高齢者世代の終活・断捨離ブームもあって、人々の購買行動は抑制気味である。駅南口に出来た商店街ソコラも、店舗規模の割に買い物客の数は疎でスペースも余っている様子で、賑わいがあると言えるか疑問。中央線が高架になり踏切が無くなったことで南北のアクセスが自由になった現在、北側に同様な規模の商業施設を作ればますますどちらにも客足が不足するのではないかと懸念される。</p>	<p>武蔵小金井駅北口では、商店街の活性化を目指して商店街の方々が中心となって地元発意のまちづくりを進めてきております。そこで、本方針では、街区ごとの将来像を示し、まちづくりを誘導していくこととしました。駅前街区の施設につきましては、具体的な計画はこれから事業者から提案されることとなりますが、今回の開発が市の玄関口にふさわしい施設となり、市の中心拠点の形成に寄与するよう事業者へ求めてまいります。</p>
	その他	<p>小金井市の玄関口でもあるこの場所に、もう少し市が関わりを持って良いのではないかと。ビルの中に市が公共空間を確保し、例えば無料もしくは少ない利用料で安全に子供を遊ばせたり高齢者が憩えるような設備を作るのも一案（市が駅前ビルのひとつのフロアを使って子供の遊び場や中高生が自由に時間を過ごせる空間を作り活気を取り戻した兵庫県明石市の「あかし親</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>

		<p>子交流センター」を参照：  <a href="http://akashi-kodomo-hiroba.jp/pcac.html">http://akashi-kodomo-hiroba.jp/pcac.html</a>。或いは、市の助成で新たな起業家たちがオリジナリティーのある店を駅前に構えられるような施策も可能ではないだろうか。緑化政策を含め、様々な面で市民のための憩いの空間を生み出す工夫が欲しい。</p>	
28	その他	<p>武蔵野市から小金井市へ来年引越す予定ですが、武蔵野市と比較して魅力に欠けます。</p> <p>武蔵野市にある「武蔵野プレイス」のような老若男女問わず利用できるオープンな公共施設が駅前に必要かと思います。</p> <p>若者が安心して勉強できる場所、子育て世代が安心して過ごせる場所が駅前にあれば利便性の高さは計り知れません。おむつ替えスペースや授乳室等も駅近辺にはあまり無く、不便を感じます。</p> <p>子育て支援施設も駅前にあれば利用できる人も増えて街の活性化に繋がるのではないのでしょうか。</p> <p>公共性の高い施設の拡充を願います。</p> <p>一方で、遊興施設は南口にあるように地下に埋め込むか、作らないでいただきたいと思います。ゾーニングしたところで汚い街になるため無くていいと思います。</p>	<p>ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。</p>
29	まちづくりの方針	<p>市の中心ハブ（結節点）として「歩きやすく、楽しいにぎわいのある街」とするためには、魅力ある施設と駅と市周辺部のみならず、市北部の周辺市と結ぶバス乗降客との動線を意識した構造が必須。</p>	<p>方針P10に記載しておりますが、武蔵小金井駅は市の中心拠点であり、歴史的な背景も踏まえると、武蔵小金井駅北口はその核であると考えます。そこで、「にぎわいのある魅力的な商店街に再生し、楽しく歩けるまち」というまちづくりの目標を掲げ、市民生活の利便性と快適性の向上に資し、地域個性としての文化を受け継ぎ、文化を創り出し、土地の価値、建物の価値を向上させ、まち自体の価値を高め、小金井市の中心拠点にふさわしい地区に再生し、輝く小金井市へとつなげていきたいと考えております。</p>

まちづくりの方針	単に低層階・北側街区商業施設、広場、高層階住居、開発対象域に限った歩道・道路整備だけでは、街ににぎわいは生まれず、空き店舗続出必死。(例)：南口ソコラ)	武蔵小金井駅北口では、商店街の活性化を目指して商店街の方々が中心となって地元発意のまちづくりを進めてきております。開発で整備される施設の低層部及び商店街に面する部分への店舗誘導により、商業が連続する空間を整備するとともに、生活利便性の向上に資する商業施設等の整備及び多世代にわたる定住人口の創出による地域活性化を図っていきたくと考えております。
まちづくりの将来像	<p>将来の小型自動運転バス運行時代を見据えた停留所拡張余地確保が必要。(北口ロータリーを再開発地上部分の一部へ拡張させデッキ化)</p> <p>駅北口歩道部と再開発棟 2F・北側街区をつなぐ 2F デッキ・エスカレーターを設置。(例:三鷹駅南口・立川駅北口) バス停へは地上横断歩道を経ず、商用施設が面する 2F デッキへ動線を誘導。</p> <p>ロータリー地下には、高齢者が市周辺から車や自転車であられるよう、駐車場・駐輪場を整備。</p>	駅北口の交通広場につきましては、JR 中央線連続立体交差事業の復旧工事により概成となっていることから、今回の大規模開発の区域には交通広場は含まれておりません。いただいたご意見につきましては、庁内関係部署に情報共有してまいります。
その他	容積率の緩和によって生まれるスペースには「子ども食堂」「高齢者が自動を指導する公営・寺子屋」「サテライトオフィス用シェア・オフィススペース」「介護サービスステーション」「保育園」等の公共性ある施設を誘致。	ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。
その他	北側街区屋上スペースは公開スペースと保育園 園庭を兼ねた広場を設置。	ご意見として受け止めさせていただき、いただいたご意見を庁内関係部署に情報共有してまいります。
その他	市周辺部の庭付き一戸建てに居住する高齢者の住居と高層階住居部を等価交換。市周辺部には、リノベーションした庭付き一戸建てへ子育て世帯を誘致。高齢者は同じ棟に設置する介護ステーションのサービスを提供。介護者は同一棟内で移動時間を節約。	ご意見として受け止めさせていただき、事業者へお伝えさせていただきます。
その他	高層階住居部には、子育て世代のみならず、高齢者も居住させ、世代を超えた交流が公開広場・寺子屋・子ども食堂に生まれることを期待。	方針 P12 に記載しておりますが、方針 2「商業の連続によるにぎわい形成」に基づき、生活利便性の向上に資する商業施設等の整備及び多世代にわたる定住人口の創出による地域活性化を図ってまいります。