

小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定（案）（小金井市決定）  
に対する意見書の要旨について

## 意見書の要旨

小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定に係る都市計画の案を令和6年10月9日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項の規定により、4通（2人2団体）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名称	意見書の要旨	小金井市の見解
小金井都市計画第一種市街地再開発事業 武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業	<p>1 賛成意見に関するもの            3通（1人2団体）</p> <p>(1) 都市計画に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発事業の1日でも早い実現を強く望む。「武蔵小金井駅北口再生協議会」として、2008年の発足以来、北口の再生に向けたまちづくりの検討に取り組んできた。北口の再生の為に、まずは駅前の顔である「武蔵小金井駅北口駅前東地区」が再生されることが必須事項であり、本再開発事業の1日でも早い完成を強く望む。</li> <li>・北口の商店街再生の実現に向け、小金井市による1日でも早い都市計画決定の実現を強く望む。北口の商店街の再生の突破口として必要な再開発事業が円滑に進められるよう、小金井市の強いリーダーシップの下、早期に都市計画決定を進めていただくことを強く望む。</li> <li>・「楽しく歩くことができ、みどりある魅力的な拠点」の実現を強く望む。再開発事業によって歩行者空間や広場が整備されることにより、訪れる人が滞留できる空間や商店街へ人々を誘導するような空間が作り出されることを強く望む。</li> <li>・北口駅前が小金井市の玄関口にふさわしい街区に生まれ</li> </ul>	<p>1 賛成意見に関するもの</p> <p>(1) 都市計画に関する意見</p> <p>武蔵小金井駅北口地区では、平成20年に武蔵小金井駅北口再生協議会が発足し、地元発意によるまちづくりが進められてきました。</p> <p>また、同時に、駅前広場に面する街区において、地権者が市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）を検討されてきました。</p> <p>武蔵小金井駅周辺は、小金井市都市計画マスタープラン（令和4年8月）で中心拠点と位置付けており、武蔵小金井駅北口は、「市の玄関口にふさわしい地区として、歩いて楽しいにぎわいのある魅力的なまちに再生し、まちの価値を向上するため、市街地開発事業を活用した計画的な土地の高度利用などにより、緑化及び広場の整備など周辺環境へ配慮し、商業、業務及び都市型住宅などが調和した土地利用を推進するとともに、建築物などの規制・誘導及び都市計画道路などの整備を図ります。」としています。</p> <p>さらに、令和5年11月には、武蔵小金井駅北口のまちづくりの方針を策定し、武蔵小金井駅北口の具体的なまち</p>

	<p>変わるよう、また、武蔵小金井が国分寺・立川に負けな いにぎわいのある街になるよう、地元住民の一人とし て、今回の再開発を早期に進めていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>この地区が武蔵小金井駅の駅前にふさわしいにぎわいあ る施設となるよう、地元住民の一人として、今回の再開 発を早期に進めていただきたい。</li> </ul> <p>2 反対意見に関するもの 無し</p> <p>3 その他の意見 1通（1人）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>植栽計画について、武蔵小金井駅南口再開発事業で採用 された考え方を北口でも実施していただきたい。具体的 には、小金井街道のワダズメモリーを生態系回廊として 小金井公園と国分寺崖線をつなぐ生態系の中継基地とし ての役割を持たせるという考え方である。そのために は、なるべく在来樹木や自生の草本類を使う事が大切で ある。南北に大きな生態系を有する事が小金井市の大き な特徴であり、この自然資産を最大限生かし『みどり豊 かな町』というアイデンティティを構築できるような計 画をしてほしい。</li> </ul>	<p>づくりの方向性を示しています。</p> <p>再開発事業は、市街地内の老朽木造建築物が密集してい る地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化され た共同建築物の建築及び公園、広場、街路等の公共施設の 整備を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健 全な高度利用と都市機能の更新を図る公益性のある事業で す。</p> <p>市としましては、市の上位計画等の将来像を実現するた めにまちづくりを誘導したいと考えており、今回のまちづ くり、再開発事業もそれに即したものと考えています。</p> <p>今回、準備組合から提案いただいた再開発事業につきま しては、スピード感をもって推進していきたいと考えてい ます。</p> <p>2 反対意見に関するもの 無し</p> <p>3 その他の意見</p> <p>武蔵小金井駅北口には、広場等のオープンスペースが不 足していることから、地区計画の地区施設として広場を位 置付け、地区施設の整備の方針では、「人が集まり交流する 空間として広場を整備する。なお、災害時には避難スペー スとしても活用できるような空間を誘導する。」としていま す。</p> <p>広場1号は、武蔵小金井駅からムサコ通りへ人々を誘導 し、まちの回遊性を高めるだけでなく、世代を超えた人々 の交流や待ち合わせ等ができる空間の整備、広場2号は、 快適な歩行者空間を確保しつつ、商業のにぎわいがにじみ 出るような滞留空間の整備、広場3号は、屋上緑化を図</p>
--	--	---

		<p>り、人々が集う・憩いの場としての空間の整備を図ることとしています。</p> <p>今回、同時決定の高度利用地区の区域内では、一定規模以上の緑化が義務付けられることとなりますので、市としましても、積極的に緑化に努め、現在検討されているみどりの整備が実現されるよう指導していきたいと考えています。</p> <p>なお、現時点は、都市計画を決定する段階であるため、施設の詳細等につきましては、今後、事業計画が検討される中で、準備組合において開発デベロッパー等との調整等も含めて整理されていくものと認識しています。</p> <p>いただきました御意見につきましては、準備組合に伝えさせていただきます。</p>
--	--	---