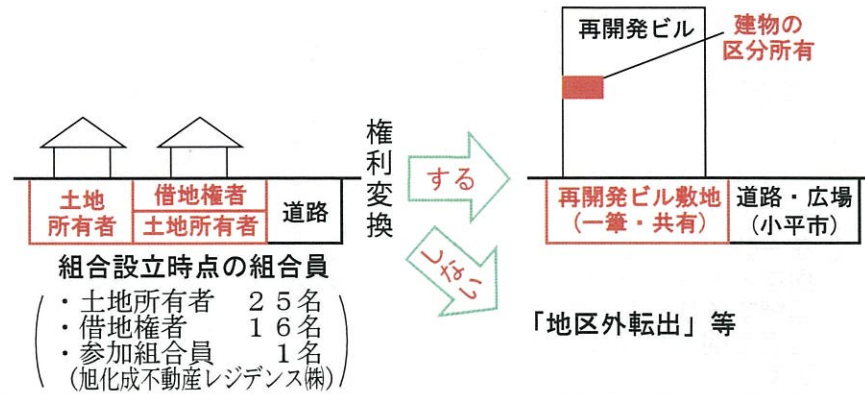


《組合員の生活設計(権利変換)に対する方針》

権利変換とは、地区内の土地や建物の権利を再開発ビルの床とビルの敷地に関する権利に等価で置き換えるしくみのことをいいます。

組合員1人1人に対して将来の生活設計を聞きながら、都市再開発法第111条のしくみに沿って権利変換計画を作成していきます。

また、権利変換を希望されず「地区外転出」等される方に対する案内も並行しながら事業を進めていきます。



《今後の予定(令和3年10月時点)・これまでの経緯》

年度	協議会	市街地再開発組合	市街地再開発組合	小平市
平成4年度	協議会			(10月)再開発協議会発足
平成19年度	協議会			(5月)再開発協議会解散
平成19年度		市街地再開発組合		(5月)再開発準備組合設立
平成22年度		市街地再開発組合		(1月)事業協力者決定
平成25年度		市街地再開発組合		(2月)小川駅前周辺地区まちづくりビジョン策定
平成28年度		市街地再開発組合		(3月)都市計画マスタープラン改訂
平成30年度		市街地再開発組合		(8月)都市計画決定
令和元年度		市街地再開発組合		(12月)組合設立認可申請
令和2年度		市街地再開発組合		(4月)組合設立認可 (5月)準備組合解散総会
令和2年度		市街地再開発組合		(5月)市街地再開発組合設立総会 施設建築物及び交通広場等の実施設計 権利変換計画作成
令和3年度		市街地再開発組合		権利変換計画作成
令和4年度		市街地再開発組合		(予定)権利変換計画認可申請、認可 (予定)公共施設(区画道路)工事着手 (予定)既存建物解体工事等着手
令和5年度		市街地再開発組合		(予定)施設建築物工事着手
令和6年度		市街地再開発組合		
令和7年度以降		市街地再開発組合		(予定)施設建築物工事竣工、工事完了公告、引渡 (予定)公共施設(交通広場)工事着手 (予定)市街地再開発組合解散認可申請、清算 ※市が実施する関連事業の進捗状況により変更になる場合があります

《関連する都市計画の概要》

- 【地区計画】
  - 再開発区域は全て地区整備計画区域内「駅前商業地区」に位置づけ
  - 地区施設:区画道路1~4号、広場1号
  - 建築物等に関する事項(抜粋)
    - 建築物の用途制限 一部風俗業不可等
    - 敷地面積の最低限度 500㎡
    - 壁面の位置の制限 道路境界 5m 隣地境界 4m
- 【高度利用地区】
  - 区域面積 :約1.2ha
  - 容積率の最高限度 :55/10(15/10増)以下
  - 建蔽率の最高限度 : 5/10(3/10減)以下
  - 壁面の位置の制限 : 5m
- 【市街地再開発事業】
  - 区域面積 :約1.2ha
  - 公共施設 :区画道路1~3号、広場1号
  - 建築敷地面積:約5,050㎡
  - 建築物整備 :建築面積 約 3,535㎡  
延べ面積 約40,300㎡  
高さの最高限度GL+100m
  - 建物用途 :住宅(戸数約220戸)  
商業、業務、公益、駐車場
- 【用途地域(変更)】
  - 再開発区域内はすべて商業地域に変更(容積率400% 建蔽率 80%)
- 【防火・準防火地域(変更)】
  - 再開発区域内はすべて防火地域に変更
- 【高度地区(変更)】
  - 再開発区域内は高度地区指定なしに変更
- 【都市計画道路(変更)】
  - 小平都市計画道路3・4・12号小川駅西線の変更(交通広場 約3,700㎡)

小川駅西口地区第一種市街地再開発事業  
【東京都小平市】

事業概要

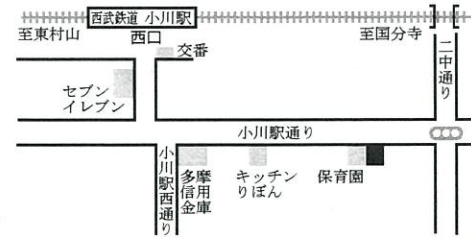
地域の暮らしの中心となる  
住みよい・行きよい・賑わう  
まちの創造を目指して



本事業に関するお問い合わせは 小川駅西口地区市街地再開発組合 事務局

〒187-0035 東京都小平市小川西町4丁目14番27号 NMCビル2階

電話・FAX 042-386-4625  
メール ogawa-sta.west@outlook.jp  
ホームページ http://ogawawest-renewal.com/



令和3年(2021年)11月

小川駅西口地区市街地再開発組合

平成26年(2014年)小平市が市民参加により策定した「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」に基づいて、市街地再開発事業を進めてまいります。

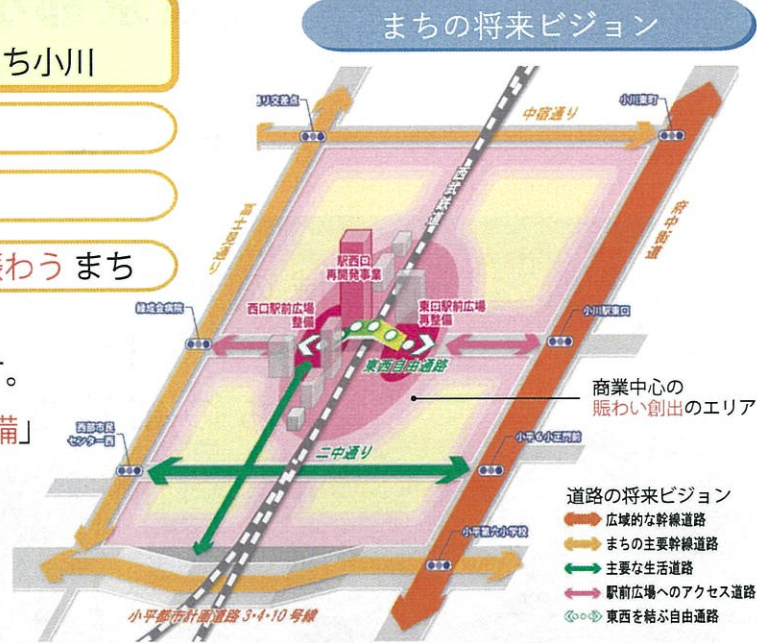
《小川駅前周辺地区まちづくりビジョン(平成26(2014)年2月小平市策定)》

地区の将来像

- 地域の暮らしの中心となる  
住みよい行きよい賑わいのあるまち小川
- 安心して心豊かに暮らせるまち
- 安全 快適 便利に動けるまち
- 小川の魅力と活気が感じられる賑わうまち

まちづくりの方針

- ・便利な駅近くで様々な活動ができる「高度に集約したまち」をつくります。
- ・地区の中心となる「小川駅前の再整備」を目指します。
- ・賑わいを周りの商店街につなげる「人の流れを生み出すまち」の整備に取り組みます。



《施設構成・計画諸元》(組合設立時点)

建築敷地面積	建ぺい率	容積率	建築面積	延べ面積	容積対象床面積
約5,050㎡	約69.7%	約549.5%	約3,518㎡	約39,909㎡ 駐車場面積 (機械/バレット共) を含む	約27,747㎡

(6~27階) 住宅

権利者住宅、分譲住宅(保留床)を想定  
住戸数約214戸、超高層タワー型住棟

(3~5階) 業務・公益

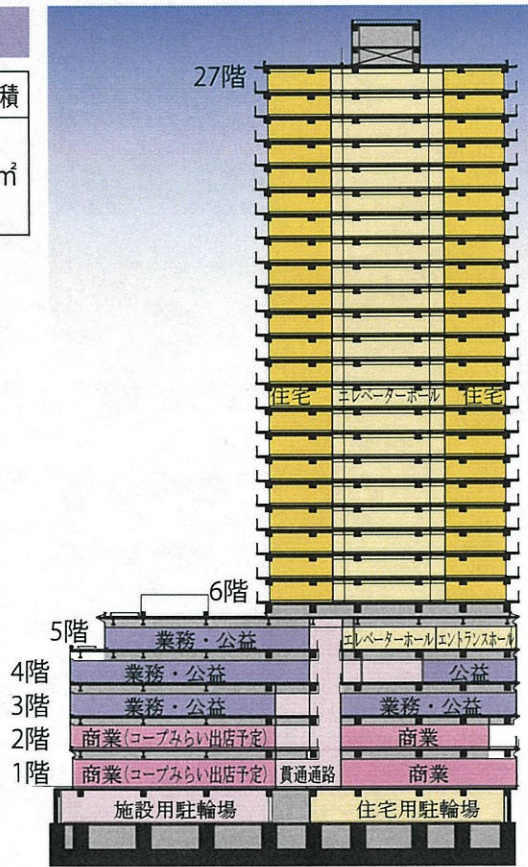
保留床を想定、詳細用途は未定

- ・4・5階の一部：公益施設(小平市が取得予定)
- ・3階：生活サービス系施設を想定

(1・2階) 商業

権利者店舗+スーパーマーケットなどによる  
ショッピングモールを想定

駐車場 住宅用駐車場：タワー型機械式  
施設用駐車場：地上自走式



《施設の完成イメージ》

・北西(広場1号)側より



・貫通通路

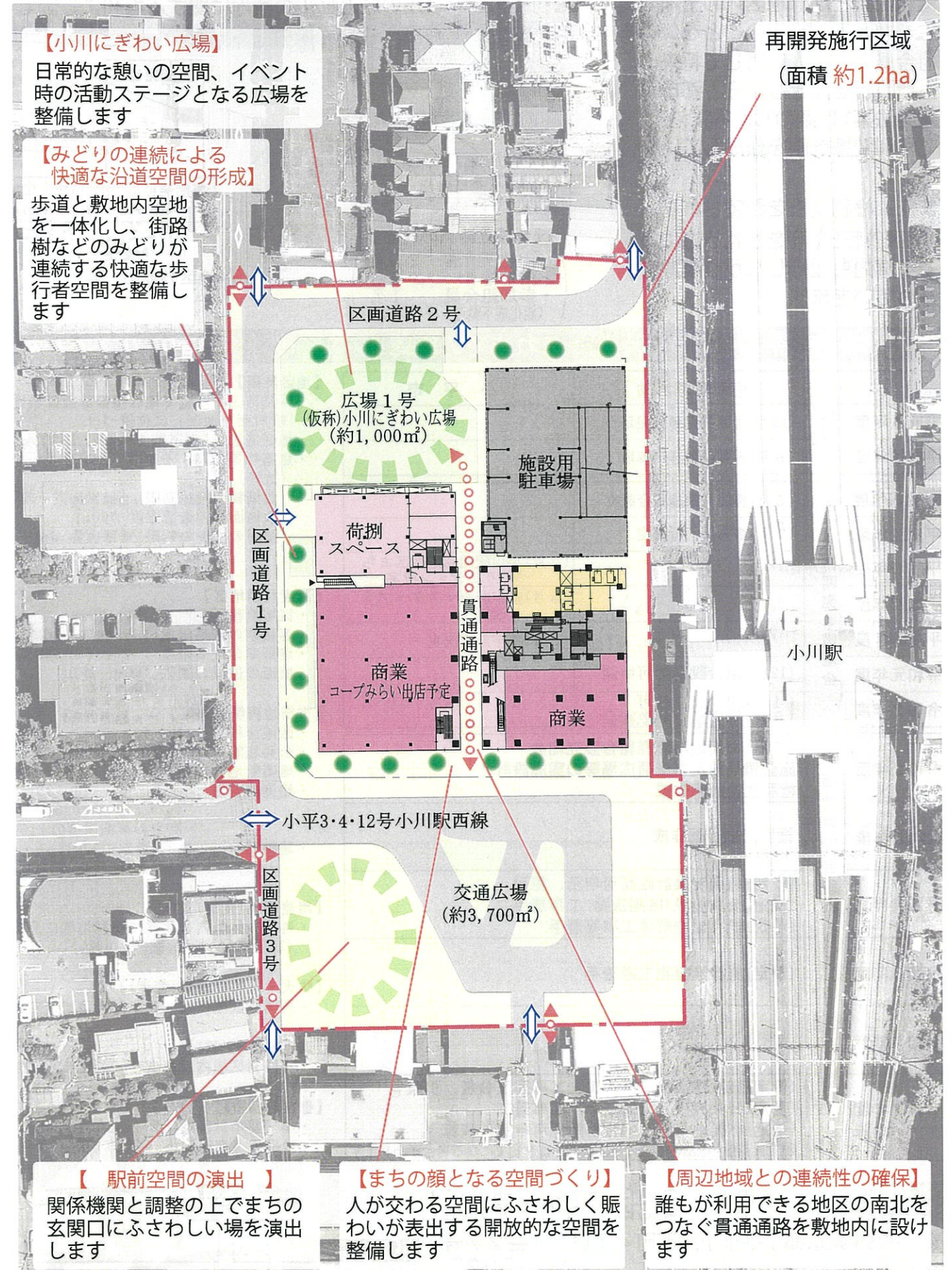


・南東(交通広場)側より



《公共施設・再開発敷地及び再開発ビルの整備方針》

車の流れ 人の流れ 空間整備



市街地再開発事業を契機として、右記の関連事業を小平市が検討しています。

- ・ペDESTリアンデッキ整備
- ・公共床の内装整備(4~5階の一部)
- ・地下自転車駐車場整備
- ~ 駅と再開発ビルの接続(検討中)
- ~ 西部市民センター等の移転、複合化
- ~ 利便性の高い市営駐輪場の整備