



## ー再開発事業を契機としてよりよいまちづくりのためのルールを検討していますー

小平市では、小川駅西口で検討されている市街地再開発事業をひとつのきっかけとして、周辺地区でのよりよいまちづくりを実現していくため、『用途地域』※1) や『地区計画』※2) など、**土地の使い方のルール（まちづくりルール）の検討を行っております。**

これまで検討してきた周辺地区のまちづくりルールの内容について、**意見交換会を開催します**ので、裏面をご参照ください。

- ※1) **用途地域**は、建てられる建物の種類や規模など、土地の使い方の大枠を地域によって分けするしくみです。
- ※2) **地区計画**は、さらにその地区の特性にふさわしい良好なまちをつくるためのルールを定めるしくみです。

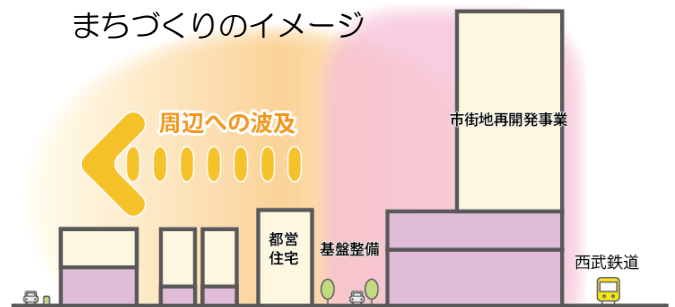
## ◎ 背景と経過

現在、小川駅の西口駅前では、地権者を主体とした市街地再開発事業の検討が進められています。再開発事業によって、建物には商業施設や公益施設が入り、また、駅前の道路や広場が整備されるなど、にぎわいや安全性の向上などが図られていきます。

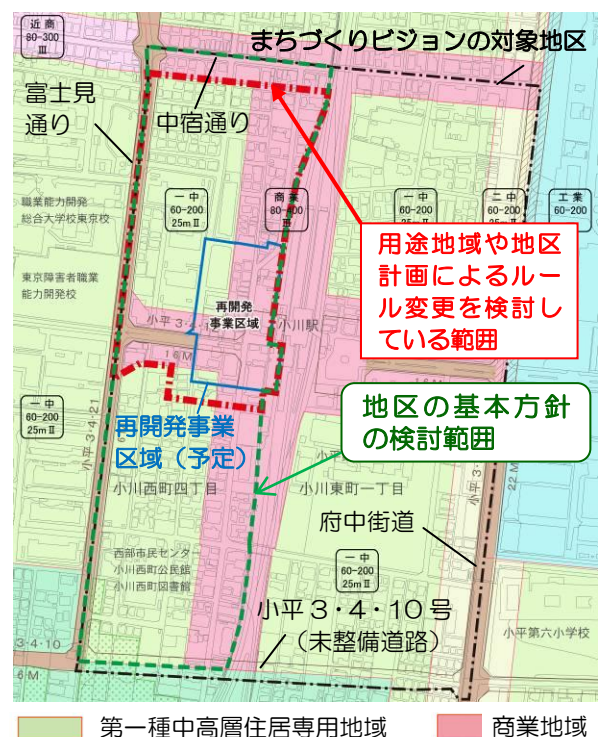
市では、再開発事業区域だけではなく、地区全体のよりよいまちづくりにつなげていくため、下記において住民のみなさまの意見を伺いながら、まちづくりルールを検討しています。

- ・平成24年度  
『小川駅前周辺地区まちづくりビジョン（提案書）』  
地域住民による、地区の課題や目指すべき姿を示したもの
- ・平成25年度  
『小川西町4丁目推進地区まちづくり協議会』設置  
まちづくりを重点的に推進する地区として指定し、地域住民や学識経験者などによるご意見を聞く協議会  
『小川駅前周辺地区まちづくりビジョン』策定

### ■再開発を契機としたまちづくりのイメージ



### ■地区の基本方針やルール変更の検討範囲



## ◎ まちづくりルール of 検討状況

再開発事業の事業計画（案）が一定程度具体化してきたことをふまえ、**まちづくりビジョン対象地区の西側を範囲**に、改めてご意見などを伺いながら、地区の将来像など**基本的な方針**を含めた検討を進めます。

とくに、再開発事業によるにぎわいの波及が期待される**西口駅前および北側エリア**（表面の検討範囲図の赤い枠で囲われた区域）については、地域の活性化や課題解決に向けて、次のような方向性で**まちづくりルールの変更**を検討しております。

### 用途地域について

検討範囲の用途地域は、現在、中高層住宅のほか小規模店舗などが建てられる『第一種中高層住居専用地域』と商業その他の業務の利便性を高める地域である『商業地域』です（表面の検討範囲図参照）が、再開発事業区域に合わせた商業地域の範囲のとり方の変更や、北側の第一種中高層住居専用地域のエリアの用途地域を変更し、たとえば手作りパン屋・菓子屋や事務所も建てられるよう、制限を緩和することなどを検討しています。

### 地区計画について

検討範囲は、現在、地区計画の定めはなく、用途地域の見直しとあわせて、北側エリアを主な対象として、以下の内容などの地区計画を検討しております。

- ・再開発事業に伴い整備される道路などの配置や規模を明確にすること
- ・地区にふさわしくない建物が建たないように、建てられる建物の種類をより細かく決めること
- ・建て詰まりによる環境悪化防止のため、建物の敷地面積の下限を決めること
- ・市の拠点としてふさわしい景観形成のため、建物などの形や色彩、デザインの考え方を決めること

## まちづくりルールに関する意見交換会を開催します。

これまで市で検討してきた内容をもとに、下記のとおり、地域のみなさまを対象とした意見交換会を開催します。

○日時：平成30年1月20日（土）

第1回：時間 午後3時～

会場 小川西町中宿地域センター 第一・第二集会室

第2回：時間 午後6時30分～

会場 小川西町公民館 ホール

○主要内容：用途地域、地区計画などの検討内容の説明／意見交換

※各回とも同様の内容で、60分程度を予定しています。

※車での来場はご遠慮ください。

**※再開発事業の説明会ではありませんので、ご注意ください。**

申込みは不要です！  
お誘いあわせのうえ、  
お気軽にご参加ください！



問合せ先

発行：小平市 都市開発部 都市計画課 計画担当 鹿島、長江、大嶺

Tel：042-346-9554

E-mail：[toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp](mailto:toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp)