

## 小川駅西口地区市街地再開発事業に関する公共床等取得について

### 1 取得検討に際しての観点

小川駅西口地区では、組合施行による再開発事業が進められており、市としても小川駅前周辺地区まちづくりビジョン（平成26年2月策定）の実現に向けて積極的に再開発事業の推進を図るための支援を行っている。

現在の事業計画（案）では、複合施設となる施設建築物のほか、空地（オープンスペース）や地区外商店街への回遊性を重視した貫通通路を設けるなど、小川駅周辺のにぎわいの創出を目指したものとなっている。

#### (1) まちづくりの観点

都市計画マスタープランでは、小川駅を「鉄道駅中心拠点」として位置づけており、「一定の拠点性を有する駅であり」、「さらなる都市機能の充実・強化」を図る場所となっている。

駅西側の特徴的な資源等としては、多くの福祉施設や公共公益施設などの立地が挙げられ、今後の拠点のあり方として、「駅西口は国や民間施設などとの連携による「福祉のまち」として発展するとともに、駅西口地区市街地再開発事業による都市機能の集積や交通結節機能の充実により、「にぎわいあふれる拠点」となるとしている。

#### (2) 公共施設マネジメントの観点

当該立地は駅に極めて近接することから、市民の利便性を高め、多くの人々が集い、交流し、活動が活性化する場をつくることが期待できる。また、老朽化の進む市内公共施設の諸機能の再配置を検討するに当たり、小川駅西口は、公共施設の集積の核のひとつとして好適といえる。

これらのことは、公共施設マネジメント基本方針の基本理念や4つの方針の趣旨に合致する。

### 2 取得する施設

1の観点を踏まえ、以下の施設を取得し、小川駅前周辺地区まちづくりビジョンを踏まえたまちづくりを推進する。

#### (1) 市民広場用地

再開発区域の北西側、約1,000㎡

#### (2) 公共床

再開発施設建築物のうち最大で1.5フロア（4・5階）、約3,450㎡

### 3 公共施設整備のねらいと方向性

#### (1) にぎわいの創出と利便性の向上

市民広場及び公共床を活用した施設整備は、駅隣接の利便性及び再開発ビル（商業施設）の集客性を最大限に活かすことができる。

再開発事業においても、貫通通路と市民広場が連絡することで、駅及び公共施設利用者が、再開発エリア北側の商店街にも回遊し、再開発で生み出されるにぎわいを補完して、さらなる駅前のにぎわいが創出されることが期待できる。

さらに、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した新たな施設整備により、

駅西口の福祉施設や公共公益施設利用者も含め、多様な世代がつどい、憩い、交流することのできる場を創出し、地域活性化に寄与することが期待できる。

また、公共床の取得により、施設建築物の高さを抑えることが可能となり、小川駅周辺の景観に寄与することができる。

#### (2) 中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館等と関連した検討

公共床に整備する施設は、小川駅の近隣地域に所在する西部市民センター・小平元気村おがわ東のほか、平成30～31年度に策定予定の「(仮称)中央公民館及び健康福祉事務センターの更新等に関する基本計画」の関連施設である中央公民館・健康福祉事務センター・福祉会館なども含め、既存の公共施設の機能移転、再配置、複合化等を行う。

これらの諸施設の整備に当たっては、行政機能の向上を図るとともに、将来的なニーズを意識しながら、量の豊かさから質の豊かさへの転換に向けた次の世代の公共施設づくりの標準となるよう、運用を含めた検討を行っていく。

## 4 取得時期

市民広場：平成32年3月頃予定（権利変換計画認可後）

公共床：平成35年3月頃予定（建物竣工時）

## 5 取得費用の見込み

約30億円（現時点での試算による概算）

（内訳）市民広場：約5億円

公共床：約25億円

## 6 今後の進め方

市民広場の活用方法及び公共床に整備する機能については、地域活性化の視点を持ちつつ一体的に検討し、公共施設マネジメント推進計画に基づき、地域代表者等との意見交換を踏まえて進める。

### ※参考：再開発事業に関する今後のスケジュール

平成30年度 都市計画決定、基本設計

平成31年度 組合設立（事業認可）、実施設計

平成32年度 工事

平成33年度 工事

平成34年度 工事

平成35年度 供用開始