都市再生整備計画

小川駅前周辺地区（第二回変更）

東京都　小平市

令和6年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	■
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	東京都	市町村名	小平市（こだいらし）	地区名	小川駅前周辺地区（おがわえきまえしゅうへん）	面積	25.0 ha

計画期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度

目標

大目標：小平市の主要なまちの玄関口として、再開発事業を契機にさらなる都市機能の充実・強化を図り、地域の交流の場を創出し、駅周辺で様々な活動ができるにぎわいのあるまちを形成する。

目標1：公共施設を集約して利便性を向上させるなど、都市機能の充実・強化を図り、拠点性の高いまちを形成する。

目標2：市内外の人が訪れたくなる魅力あるまちづくりを目指し、人のつながりや交流を育む場づくり、イベントなどの多様な活動ができるにぎわいの空間を創出する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・小平市は、周辺市と同様に高度経済成長期の急速な人口流入により、教育施設や下水道をはじめとしたインフラ整備が進み、都市としての基盤が整備されてきた。その後、人口微増の安定成長期を迎え、公共施設もほぼ充足した状況が続いていた。一方、近年の成熟社会の到来により、安定した持続可能なまちづくり、環境への配慮、災害に対する備えなどが求められてきている。

・小川駅東側には、大規模な事業所が立地し、多くの関連施設（従業員向け住宅、体育施設、運動場等）も集積している。西側は、職業能力開発総合大学校、東京障害者職業能力開発校、都立小平特別支援学校、都営住宅、財団法人多摩緑成会病院、小平市立障害者福祉センター、小平市立高齢者館などの公共公益施設が立地している。

・小平市の主要なまちの玄関口を担う、小川駅周辺では、文教施設や福祉施設等が立地し、人通りが多い地区ながら道路には幅員の狭い箇所や、通行しにくい箇所があり、幅員が狭い道路の沿道には、古い建物が多数立地し、大きな災害があった時には、建物の延焼や倒壊などの不安がある。また、駅周辺にはいくつかの商店街があるものの、人通りも少なく、まちの賑わいが見られず、活気に乏しい状態となっている。このような状況の中、小川駅西側では、市街地再開発事業の実施により、にぎわいの創出や生活利便性の向上が図られ、大きな拠点としての役割を担うことが期待されている。

課題

・小川駅西口は、空間が狭く、歩行者、自転車、自動車が混在しているため、動きやすい空間を形成する必要がある。また、バスやタクシーが駅前へ進入することができないため、交通結節点としての駅前広場の整備が必要である。

・小川駅周辺の生活道路の多くは幅員が狭く、歩行者、自転車、自動車の混在により危険を感じることがあり、安心して通行できる環境が必要である。

・駅前周辺地区では、かつての賑わいがなく、まちの個性もみえにくくなってきているため、訪れやすく、住みよいまちが求められている。住宅、商業施設、公共公益施設などが入った高層タワーの建築や市民が自由に集える広場の整備、駅前広場や東西自由通路の整備、地区のシンボルとなり周辺地域のランドマークとなる拠点の整備が必要である。

将来ビジョン（中長期）

【まちづくりの目標】

・“顔”をもったまちをつくるため、鉄道駅中心拠点を形成するとともに、中心拠点を結ぶ道路・交通ネットワークの充実を図る。（都市計画マスタープラン、H29、34頁）

・“みどり”を感じられるまちをつくるため、身近なみどりの空間をつなぐ水と緑のネットワークの充実を図る。（都市計画マスタープラン、H29、36頁）

・“にぎわい”を育むまちをつくるため、鉄道駅中心拠点にあわせた商業・業務機能などを誘導するとともに、人のつながりや交流を育む場を整備する。（都市計画マスタープラン、H29、37頁）

・“ひと”にやさしいまちをつくるため、災害に強いまちづくりに向けた基盤整備を行う。（都市計画マスタープラン、H29、38頁）

【今後の拠点のあり方】

・小川駅西口は、多様な活動ができるにぎわいの空間整備を進めるとともに、小川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点機能の充実により、拠点性の高いまちを形成する。（都市計画マスタープラン、H29、41頁）

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地域交流施設の利用者数	人／年	市街地再開発事業公共施設として整備する地域交流施設の利用者数	地域交流施設が駅直近に集約され、利便性が向上することにより利用者数を増加させる。（目標1）	14,623人／年	R2年度	20,000人／年	R8年度
地域交流施設及び広場でのイベント実施回数	回／年	地域交流施設において開催する市民交流を目的としたイベントの実施回数	地域交流施設が駅直近に集約され、利便性が向上し、人のつながりや交流を育む場を作ることにより、市民交流を目的としたイベント（公民館まつり、子供映画会など）の実施回数を増加させる。（目標2）	0回／年	R2年度	5回／年	R8年度
小川駅から地域交流施設までの移動距離	秒	小川駅から地域交流施設までの移動時間	駅から地域交流施設までの移動時間を短縮し、地域交流施設の利用者の増加とにぎわいの創出に繋がる。（目標1）	240秒	R3年度	120秒	R8年度
「駅周辺の公共公益施設の充実度」に対する市民の満足度	%	市民アンケート調査において「駅周辺の公共公益施設の充実度」等に対し、「満足」または「やや満足」と回答した人の割合	機能の集積や都市基盤の充実と強化に伴い、駅周辺の公共公益施設の充実度等に対する市民の満足度の向上を目指す。（目標1、2）	29.8%	R3年度	40.0%	R8年度

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
・公共施設を集約して利便性を向上させるなど、都市機能の充実・強化を図り、拠点性の高いまちを形成する。	○高次都市施設 ・市街地再開発事業公共床の整備 ○地域生活基盤施設 ・ペデストリアンデッキの整備
・市内外の人が訪れたくなる魅力あるまちづくりを目指し、人のつながりや交流を育む場づくり、イベントなどの多様な活動ができるにぎわいの空間を創出する。	○高次都市施設 ・市街地再開発事業公共床の整備 ○地域生活基盤施設 ・広場の整備

その他

○小川駅西口地区第一種市街地再開発事業の推進
・小川駅西側では、権利者を主体とした市街地再開発事業が実施されている。小平市では、再開発事業の効果を波及させ、交通結節点としての駅周辺にふさわしい土地利用を図るため、用途地域等を変更するとともに、地域の市街地環境との調和を図るため、地区計画を策定するなど、まちの動きを後押ししている。

○小平都市計画道路3・4・10号線小平大和線の整備
・小平市では、小平都市計画道路3・4・10号線小平大和線のうち、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」の優先整備路線に選定された、富士見通りから市道第A-61号線までの区間（延長533m）について、令和3年8月に事業の認可を受けた。

○小川駅西口地下自転車駐車場整備事業の推進
・小平市では、再開発事業区域内に整備が予定されている駅前広場の地下に自転車駐車場の整備を検討している。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	2,394	交付限度額	957.6	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															－
公園															－
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	人工地盤等	ペデストリアンデッキの整備	小平市	直	L＝20m、W=3m	R04	R08	R07	R08	532	532	532		532	－
地域生活基盤施設	広場	広場の整備	小平市	直	約1,000㎡	R04	R08	R04	R08	462	462	462		462	－
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	市街地再開発事業公共床の整備	小平市	直	約1,311㎡	R04	R08	R07	R08	1,396	1,396	1,396		1,396	－
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
既存建造物活用事業															－
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
エリア価値向上整備事業															
誘導施設相当	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
合計										2,390	2,390	2,390	0	2,390	－ …A

統合したB／Cを記入してください

提案事業

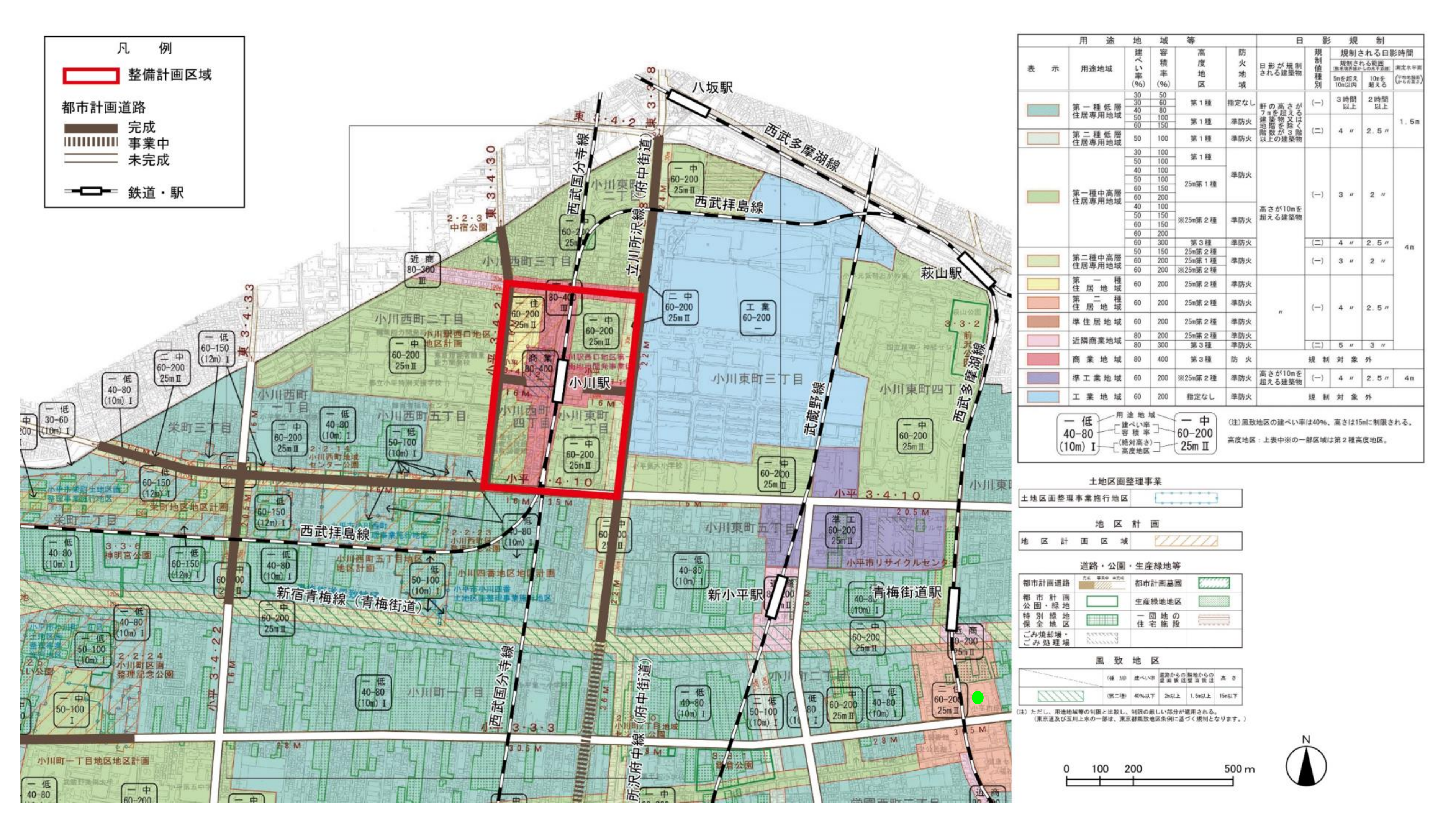
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査	事業効果分析調査		小平市	直		R04	R08	R08	R08	4	4	4		4
まちづくり活動推進事業														
合計										4	4	4	0	4 …B
													合計(A+B)	2,394

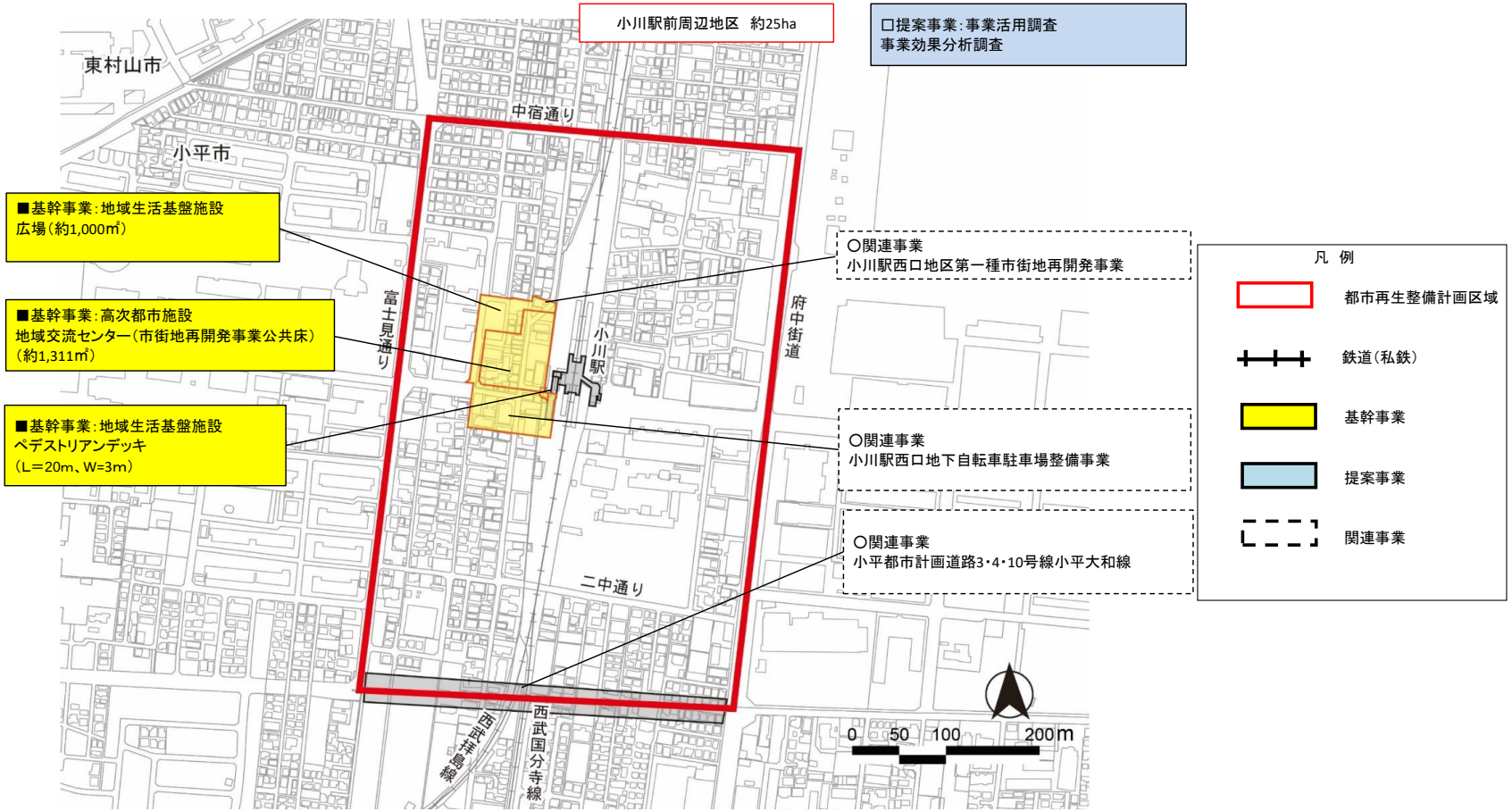
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
市街地再開発事業	小川駅西口地区第一種市街地再開発事業	組合	国土交通省	約1.2ha		〇			R02	R11	25,277
道路事業	小平都市計画道路3・4・10号線小平大和線	小平市	国土交通省	533m		〇			R03	R12	7,300
自転車駐車場整備事業	小川駅西口地下自転車駐車場整備事業	小平市	国土交通省	約2,400㎡		〇			R08（予定）	R10（予定）	1,100
合計											33,677

都市再生整備計画の区域

小川駅前周辺地区（東京都小平市）	面積	25.0	ha	区域	小川西町4丁目、小川東町1丁目の一部



小川駅前周辺地区（東京都小平市） 整備方針概要図（都市再生整備計画事業）

目標	大目標：小平市の主要なまちの玄関口として、再開発事業を契機にさらなる都市機能の充実・強化を図り、地域の交流の場を創出し、駅周辺で様々な活動ができるにぎわいのあるまちを形成する。 目標1：公共施設を集約して利便性を向上させるなど、都市機能の充実・強化を図り、拠点性の高いまちを形成する。 目標2：市内外の人が訪れたくなる魅力あるまちづくりを目指し、人のつながりや交流を育む場づくり、イベントなどの多様な活動ができるにぎわいの空間を創出する。	代表的な指標	地域交流施設の利用者数	（人／年）	14,623人／年	（R2年度）	→	20,000人／年	（R8年度）
			地域交流施設及び広場でのイベント実施回数	（回／年）	0回／年	（R2年度）	→	5回／年	（R8年度）
			小川駅から地域交流施設までの移動距離	（秒）	240秒	（R3年度）	→	120秒	（R8年度）
			「駅周辺の公共公益施設の充実度」に対する市民の満足度	（%）	0.298	（R3年度）	→	0.4	（R8年度）