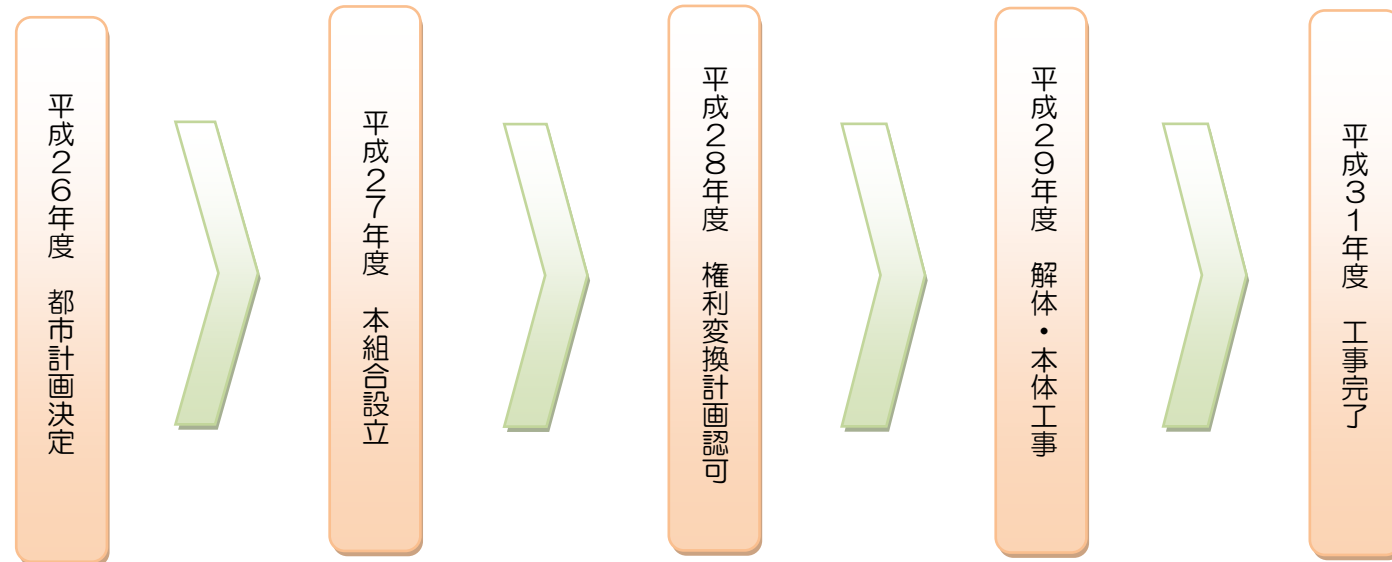


Q7. 再開発事業は誰が行うの？

A. 本再開発事業は、当地区内の土地や建物に権利を持つ方々（地権者）が組織する再開発組合が施行します。この再開発組合は、都市再開発法に基づく法定の組合です。行政は組合が法律等に則して事業が行えるように必要なサポートを行います。また、総合コーディネーターは、事業推進における専門的な事柄についてのサポートを行います。

Q8. 再開発事業の流れはどうなっているの？

A. 当地区の再開発は都市再開発法に則っているため、法律に基づいた手続きを行いながら進めてゆきます。大きくは、都市計画決定、事業計画の作成、市街地再開発組合(本組合)設立、建築設計と権利変換計画作成、権利変換計画認可、建物等工事、建物管理運営計画の策定、という流れになっています。現時点での今後のスケジュールは、平成26年度に都市計画決定、平成27年度に本組合の設立、平成28年度に権利変換計画認可、平成29年度より解体・本体工事に取り掛かり、平成31年度に工事完了の予定です。



(スケジュールについては現時点における設定であり、今後の詳細検討や事業の進捗状況等により変動することが考えられます。)

引き続き加入届の提出をお待ちしております！

ご意見、ご相談がございましたら、お気軽にご連絡ください！

編集・発行：武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合
 事務局：小金井市本町1丁目8番1号 日興パレス小金井 201
 武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合事務所（担当：稲邊、久保、新谷）
 電話：042-316-4711 / FAX 042-316-4712
 HPアドレス：<http://www9.ocn.ne.jp/~musako2s/>
 総合コーディネーター：東京都墨田区横綱 2-10-12 AXSビル5階
 株式会社佐藤総合計画
 電話：03-5611-7251

はじめに

初冬の候、皆様におかれましてはますます御健勝のこととお慶び申し上げます。最近では寒い日も続くようになり、めっきり冬らしくなってきました。これから冬が本格化すると、空気が乾燥し、火事が多くなってきます。火災発生自体を防ぐ、火災が発生しても早期に対応出来るようにするには、まちの防災化が非常に重要になってきます。木造市街地等の高度防災化は21世紀の日本のまちづくりにおいて重要な課題になっていくでしょう。本再開発の実現に向けて、引き続き皆さまのご理解とご協力をお願い致します！！



本再開発の施設構成と地域貢献の考え方

○本再開発では、当地区の開発コンセプト（住んで過ごして楽しむまち「小金井ライフ」の演出）をふまえた導入用途や施設構成とすることで、周辺環境や景観に配慮するとともに、**様々な地域貢献を行い、地域の活性化と地域環境の向上を図ることを目指しています！**

◆施設構成と地域貢献の考え方

高層部：「落ち着いた心地よい住環境」

■多世代にわたる定住人口の創出による地域活性化

・ファミリー層からシニア層まで多世代にわたる都市型住宅の供給（計 約680戸）を計画することで、居住者を増やし地域の活性化を目指す。

低層部：「賑わい空間の創出」

■生活サービス機能の導入による地域活性化

・「健康に過ごす」「集い過ごす」「楽しみ過ごす」「文化を育む」という日々の生活を彩ることをテーマとする「生活サービス施設」を整備し、小金井市に住む人々の生活利便性の向上と南口地区全体の地域活性化を目指す。

・物販、飲食等の店舗に加え、子育て支援施設など多様なサービス機能の積極的な導入を図る。

■武蔵小金井駅南口周辺の賑わい・回遊性の創出

・第1地区再開発のフェスティバルコートと連続する広場空間を設置し、人々が集い過ごし楽しむ空間を創出する。

・敷地内に広場と小金井街道を結ぶ歩行者通路を整備し、南口地区全体の回遊性を創出する。

・快適な歩行者空間の形成等、地区全体の市街地環境の改善を図る。

その他：

■道路拡幅による交通環境の改善

・自動車交通の混雑緩和のため、敷地西側道路を拡幅し、交通環境の改善を図る。

■地区内における駐輪場の整備

・駅前の駐輪場の需要を鑑み施設内に自転車駐輪場（従前700台を確保）の整備を行う。

■広場整備による防災性の向上

・再開発で創出する広場空間に防災トイレや防災かまどを設置し防災性の向上を図る。

■当再開発事業における景観コンセプトを設定し、周辺への環境に配慮した計画を目指します。

【東京都・小金井市としての当地区の位置づけ】

【立地特性】

【景観コンセプト】

1. 小金井市の顔としての複合市街地の形成

- ・「総合拠点」
- ・小金井市の顔、玄関口
- ・複合的な都市機能を誘導
- ・土地の高度利用

2. 周辺の市街地環境と調和した街並みの形成

- ・良好な都市景観の形成
- ・複合機能が調和
- ・小金井らしい景観づくり
- ・回遊性の向上

3. 自然と調和した緑豊かな景観形成

- ・豊かな自然環境と調和 (国分寺崖線)
- ・緑のネットワークの形成 (みどりの軸)
- ・沿道の緑化
- ・新たな緑の創出

◆駅前の高い利便性

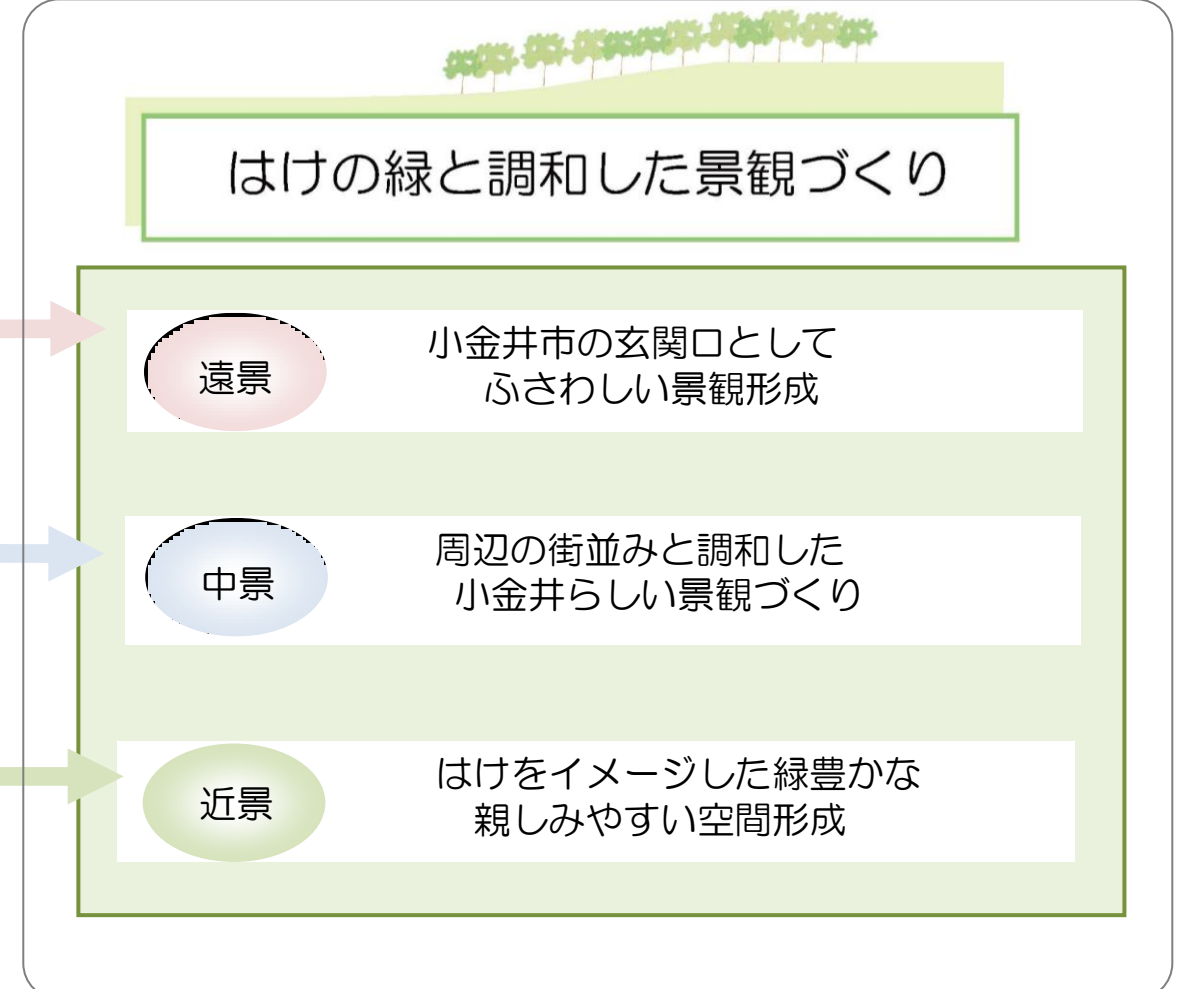
- ・武蔵小金井駅へ徒歩 2 分
- ・都心に至近 (新宿まで 20 分)
- ・周辺には第 1 地区を中心とした商業施設、公共施設があり利便性が高い

◆周辺の街並み

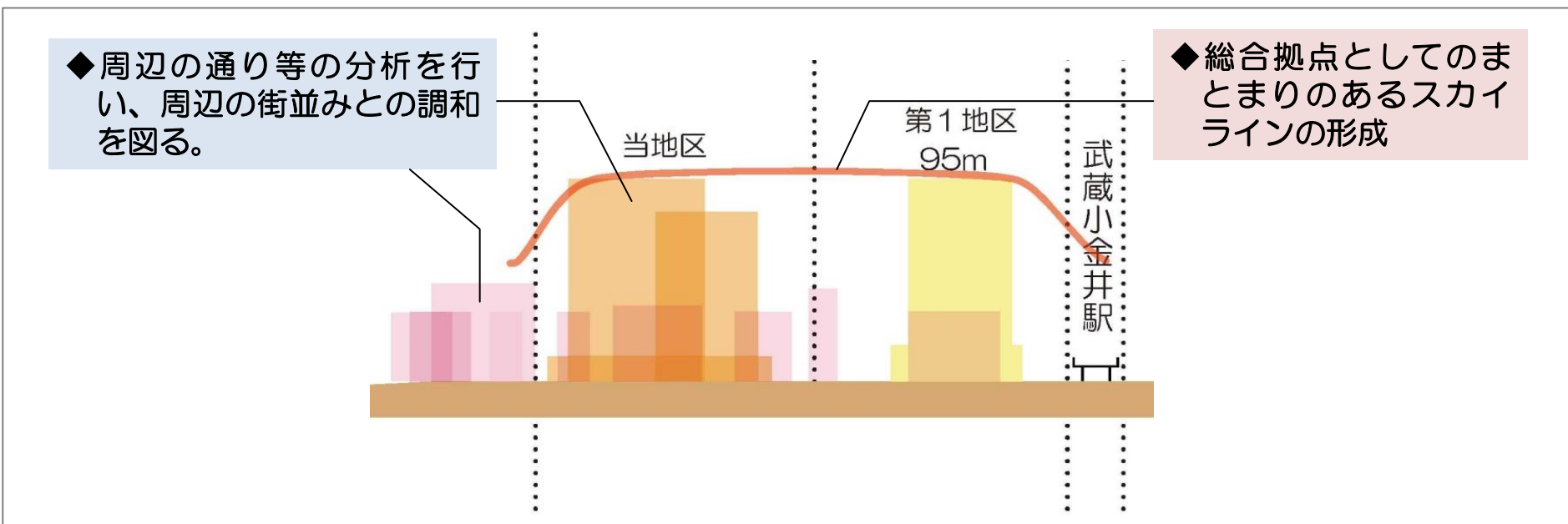
- ・低層部 (1~4 階程度) に商業・業務機能、高層部に住宅機能

◆豊かな自然環境

- ・野川に向けて段丘上に豊富な緑地環境 (国分寺崖線) があり、それら一帯は「はけ」と呼ばれ地域に親しまれている。
- ・小金井公園、野川、武蔵野公園など豊かな自然環境に恵まれている。



◆遠景・中景イメージ



◆近景イメージ

