

# 小平駅北口地区第一種市街地再開発事業 事業概要書

令和6年7月 赤字部分を更新(7月19日)  
小平駅北口地区市街地再開発準備組合

## 地区の概要

### ■計画区域の概要

小平駅北口地区第一種市街地再開発事業の計画区域は、西武新宿線及び拝島線が乗り入れる小平駅の北口駅前位置し、南側は西武鉄道、北側と西側は東京街道（都道227号線）、東側は小平市道第C-19号線に囲まれた面積約2.1haの区域です。計画区域の周辺は、東京都立小平霊園や東京街道の屋敷林などがあり、緑豊かな自然環境が計画区域の特徴です。

さらに、新宿駅から西武新宿線で30分程度の距離に位置するなど、住宅・商業環境として恵まれた立地条件を有しています。

### ■計画区域の現況

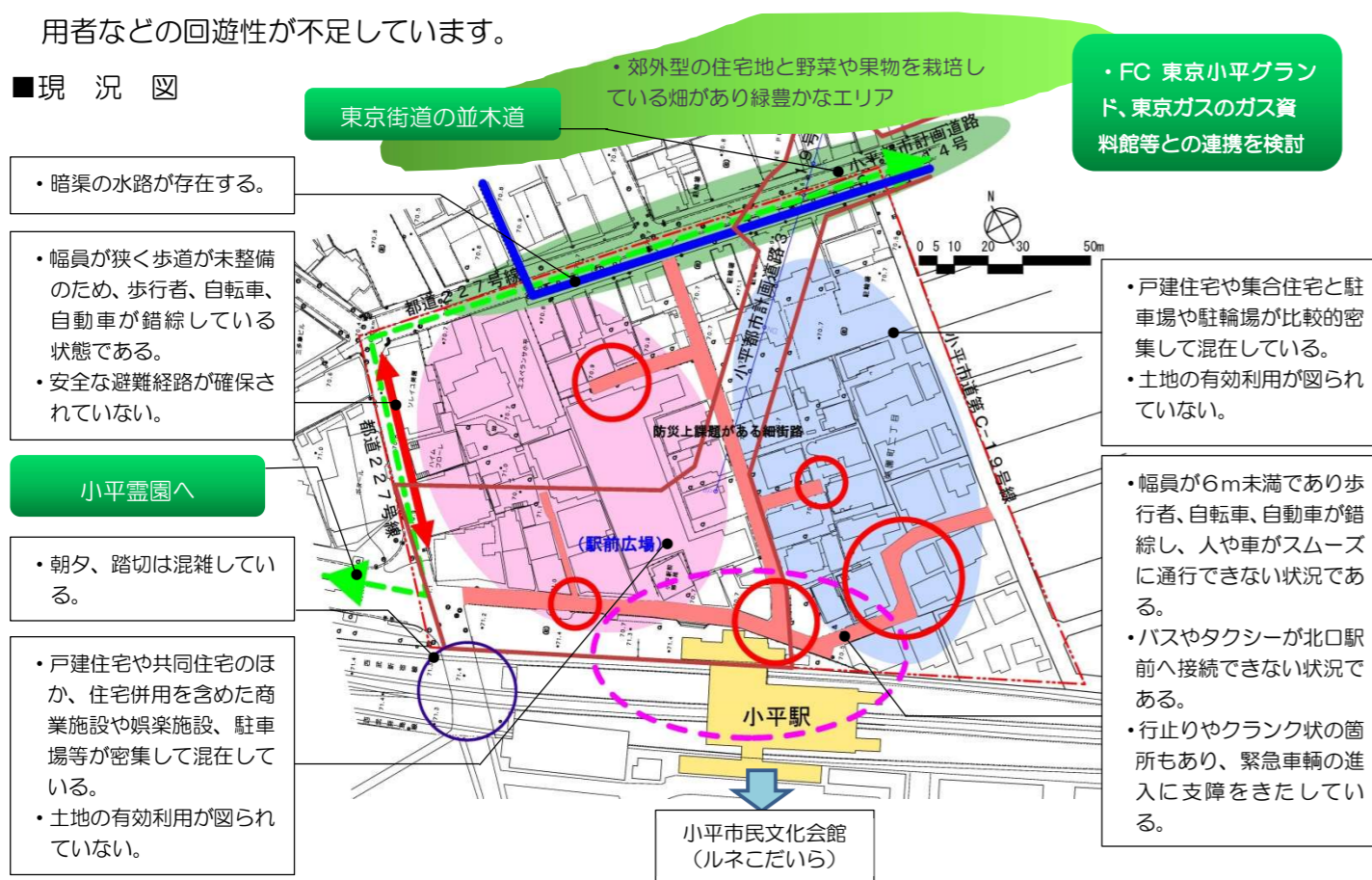
計画区域内には、「東京における都市計画道路の整備方針第四次事業化計画」において、平成28年度から平成37年度までの今後10年間で、優先的に事業に着手する路線として選定された「小平都市計画道路3・4・19号線（駅前広場を含む）」と「小平都市計画道路3・4・14号線」が都市計画決定されています。

北側及び西側の都道227号線では、幅員が狭いことや踏切の影響による通過交通の問題などがあり、自動車での計画区域及び小平駅へのアクセスが不便で、交通結節点としての機能が果たされていません。

また、計画区域内の細街路は、幅員4m～6m未満と狭く、行止りやクランク状の道路があるなど、道路事情が悪く、緊急車輛の通行にも影響をきたしている状況であり、建物の老朽化とあわせて、防災面でも課題があります。

居住環境は、戸建住宅、共同・併用住宅、非住宅が混在しており、老朽化などの課題があります。さらに、商業環境は、居酒屋や娯楽施設、石材店等が存在するのみで、生活関連施設は乏しい状況であり駅利用者などの回遊性が不足しています。

### ■現況図



## 事業概要

■事業の名称 小平駅北口地区第一種市街地再開発事業

■事業の施行者 小平駅北口地区市街地再開発準備組合

■今後の目標スケジュール（都市計画手続きに基づく関係者、関係機関協議により変更があります）

- ・令和8年度：都市計画決定
- ・令和9年度：組合設立
- ・令和11年度：工事着工
- ・令和15年度：工事竣工

## 再開発基本コンセプト

■権利者作成コンセプト（小平駅北口地区市街地再開発準備組合コンセプト会議で作成）

〇わくわく いきいき、健康・安全・安心、みんな大好き小平

- ① 緑ゆたか 武蔵野の面影を感じられるまち（小平らしさ）
  - ② 小平に集まるみんなにより賑わい・交流が生まれるまち
  - ③ みんながわくわく いきいきと行きかうまち
  - ④ 小平に暮らすみんなに安全・安心を提供するまち（医療施設）（防災(拠点)・安全・安心）
- （商業施設、公共公益施設、スポーツ施設等）

■再開発基本コンセプト

- 1 小平市の新しい顔づくり：周辺の自然豊かな風景と調和のとれたランドマークと賑わいを創出する
- 2 駅舎との一体化による歩行者、自動車の安全性と利便性向上：デッキ等を含む駅前広場を整備し小平駅南北の連絡を図る
- 3 周辺を含めた歩行者空間の体系化：歩道、広場、デッキ等の整備を図る
- 4 周辺を含めた自転車及び自動車の体系化：駅前広場を含めた都市計画道路等の整備を行うと同時に駐輪場・駐車場の整備を図る
- 5 住宅と住環境の改善：防災、通風・日照、眺望等の改善を図る
- 6 小平らしさを演出する施設：地産地消、情報・文化の発信、少子高齢化対応等の施設の整備を図る

### ■イメージ図



このイメージ図は、今後協議等により変更が生じます。