



施行前空撮

(平成15年11月14日撮影)



施行後空撮

(平成18年2月9日撮影)

■パートナーシップによる一体的なまちづくり



UR都市機構が敷地整序した拠点地区では、小平市（東部市民センター）と民間の住宅事業者や商業事業者等を誘導してパートナーシップを形成し、UR都市機構のプロデュースによる一体的なまちづくりを展開しました。

小平市
都市開発部

〒187-8701 東京都小平市小川町2-1333

■事業の経緯

昭和38年 8月	小平都市計画道路3・4・16号都市計画決定
平成11年10月	小平市都市計画マスタープラン策定
平成14年 3月	花小金井駅北口地区住宅市街地総合整備事業 整備計画国土交通大臣承認（小平市） UR都市機構直接施行の施行同意（小平市）
平成14年10月	都市計画道路事業の事業承認（UR都市機構）
平成16年 3月	拓殖大学第一高等学校移転
平成17年 3月	市道第D-75号線整備完了（UR都市機構） 市道第D-77-78（西側区間）号線整備完了（小平市） 防火水槽（100t・40t）整備完了（小平市） 商業施設、従前権利者による店舗ビルオープン
平成17年12月	市道第D-76号線整備完了（小平市）
平成18年 3月	都市計画道路事業の事業完了（UR都市機構） 市道第D-82号線整備完了（小平市） 東部市民センター完成（小平市） 民間供給支援型賃貸住宅入居開始
平成18年 5月	東部市民センター開館（小平市）

独立行政法人都市再生機構東日本支社
業務第一部市街地整備第2チーム

0609-AD-500

花小金井駅北口地区駅前再生プロジェクト



HANAKO SQUARE

ハナコスクエア



小平市

街に、ルネッサンス



UR都市機構

1 地区の概要

- (1) 所在地 東京都小平市花小金井一丁目
- (2) 拠点地区 UR都市機構整備地区面積:約1.8ha
(土地所有者からUR都市機構が借地)
- (3) 交通条件 西武新宿線花小金井駅北口徒歩1分(同駅から西武新宿駅まで急行利用で約24分)
- (4) 用途地域等 第一種中高層住居専用地域(容積率200% 建ぺい率60%)、商業地域(容積率400% 建ぺい率80%)



2 プロジェクトの特徴

- (1) 本プロジェクトは、拓殖大学第一高等学校の移転を契機として、花小金井駅北口の駅前広場を含む都市計画道路等の公共施設の整備と、拠点地区(同校移転後の跡地の)面的整備を一体的に展開した「駅前再生プロジェクト」です。
- (2) 整備手法として「住宅市街地総合整備事業」と「UR都市機構による特定公共施設の直接施行制度」を併用し、約4年間という短期間でプロジェクトを完了させました。
- (3) 小平市とUR都市機構が適切な役割分担のもと、互いに協力・連携し、プロジェクトを推進しました。
 - 公共施設の整備は、駅前広場を含む都市計画道路等の主要道路や公共下水道の整備をUR都市機構が行い、主要道路を補完する道路の整備を小平市が行いました。
 - 拠点地区の整備は、民間事業者を誘導し、民間供給支援型賃貸住宅制度を活用した住宅や商業施設等の整備をUR都市機構が行い、公益施設である東部市民センターの整備を小平市が行いました。
 - UR都市機構が中心となり、関係事業者による協議会の立ち上げやデザインガイドラインの策定を行いました。
- (4) UR都市機構は、本プロジェクトのプロデューサーとして、まちづくりの企画・計画から事業実施、そして各事業者の全体コーディネートを行いました。

3 事業期間

平成14年3月から平成18年3月まで(約4年間)

4 効率的に土地を活用した拠点整備

拠点地区(17,318㎡)	誘導した事業者	敷地面積	延床面積	構造等
公益施設(市民センター:図書館等)	小平市	2,204㎡	1,661㎡	RC造(一部SRC)、3F
民間供給支援型賃貸住宅	大和ハウス工業㈱(ロイヤルパークス花小金井㈱)	9,854㎡	24,526㎡	RC造、14F、277戸
商業施設	㈱いなげや	4,765㎡	5,044㎡	S造、2F
従前権利者による店舗ビル	従前権利者	495㎡	1,405㎡	RC造、3~4F、地下1F

MAIN AREA 拠点地区の 整備

駅前としての賑わいと調和のとれた快適な市街地環境の形成を目的として、利便性を活かした「都市型住宅・商業施設・公益施設」を複合的に整備するとともに、防災環境(防火水槽や防災倉庫の設置)や自然環境(拓殖大学第一高等学校キャンパスの樹木保存や再利用等)に配慮したまちづくりを行いました。



①賃貸住宅

UR都市機構の民間供給支援型賃貸住宅制度を活用した、民間事業者による都市型の賃貸住宅を整備しました。



②権利者店舗

駅前の従前権利者による店舗を整備しました。



③公益施設

地域住民の豊かな生活をサポートする東部市民センター(花小金井図書館・東部出張所・集会室等)を拠点地区内に移転し、敷地内には「憩いの広場」も整備しました。



④商業施設

立地条件を活かして、駅前の顔ぶりと地域住民の生活利便性向上を目指した商業施設を整備しました。(従前権利者の店舗も専門店として出店しています。)

⑤オープンスペース

駅前広場と連続した空間の確保を目的とする広場を整備しました。



PUBLIC FACILITIES 公共施設の 整備

駅前広場と拠点地区を中心にして、東西北方向にそれぞれ主要な道路を整備し、それらを補完する道路の整備と併せた交通ネットワークを形成しました。

歩道はすべてインターロッキング舗装とし、電線類を地中化することで、景観に配慮した美しく安全で快適なまちなみを実現しました。



①市道第D-78号線

駅前広場から小金井街道へ向う商店街に面した快適なショッピング通りとして全面インターロッキング舗装で整備しました。



②市道第D-77号線

拠点地区西側から駅前広場へ向かって、緑を感じる快適な歩行者空間を意識した道路として拡幅整備しました。
(整備前幅員4m → 整備後幅員9m + セットバック1.5m)



③市道第D-76号線

新たに整備される自転車駐車場にアクセスするための道路として市道第D-75号線に接続し、拡幅整備しました。
(整備前幅員4~5m → 整備後幅員4~6m)



④駅前広場(小平都市計画道路3・4・16号の一部)

安全で快適な駅前空間の創出を目的として、人にやさしい交通ターミナルを新たに整備しました。駅前の大ケヤキは、駅前広場のシンボルとして保存しています。



④市道第D-75号線

小金井街道から拠点地区北側へ向かって、東西方向を結節する主要道路として拡幅整備しました。
(整備前幅員4~8m → 整備後幅員13m)



⑤市道第D-82号線

駅東側路切を通して駅南側にアクセスするための道路として整備し、歩道を拡幅しました。



⑥小平都市計画道路 3・4・16号

青梅街道から拠点地区東側と駅前広場へ向かって、南北方向を結節する駅前シンボルロードとして拡幅整備しました。
(整備前幅員7~9m → 整備後幅員16m)



小平市公共下水道(雨水)

都市計画道路に雨水排水のための下水道を埋設整備しました。

小平都市計画道路3・4・16号(駅前広場を含む)	凡例	事業	延長	幅員等	施行者
小平市道第D-75号線	黄色	街路事業	430m	16m	UR都市機構
小平市公共下水道(雨水)	青	公共下水道事業	—	駅前広場4,480m ²	
小平市道第D-77号線	茶色	道路事業	240m	13m	小平市
小平市道第D-77号線	青	公共下水道事業	450m	管径900~1,100mm	
小平市道第D-77号線	オレンジ	道路改良	170m	9m	
小平市道第D-78号線	青	道路改良	190m	5.4~12m	
小平市道第D-82号線	青	道路改良	260m	8.4~9.8m	
小平市道第D-76号線	緑	道路改良	190m	4~6m	