

武蔵小金井駅南口 第二地区再開発、都市計画決定!



小金井で元気に! 小金井を元気に!

五十嵐京子

通信
第38号

2014年10月発行 五十嵐京子を支援する会 小金井市本町3-8-9 312 電話042-3384-9920



▲武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合作成のイメージパース

8月20日に小金井市都市計画審議会が開催され、武蔵小金井駅南口第二地区再開発事業の都市計画決定を行いました。該当地域の地区計画、高さの制限、防火地域の設定などが決められました。審議会の委員は18名で、そのうち9名は市議会議員が委員になっています。結局、市議のうち4名が反対をしましたが、残りの委員は賛成で、都市計画は決定しました。

基本方針は平成14年都市計画決定した 第一地区と同様

主な反対の意見は、95mという高さのことがあります。景観上や高い建物の影響などが指摘されますが、この区域は第一地区と一体に考えられており、高さに関して95m、60m、45mを区域全体でバランスを

に集中しましたが、すでに出来上がっているビルもあり、かつてのような反発は少なくなつたように思います。

第二地区の施行者は、 地元地権者による再開発組合

完成から5年たつ第一地区は、UR(都市再生機構)が施行者となり事業を進めました。第二地区は地元地権者の方々が自ら組合を作つて進めることになり、準備組合が計画を作ってきました。第二地区も駅前としての整備がされておらず、道路も狭いままになっています。大がかりな再開発としては、最後のチャンスと言つてよいだろうと思います。地元の方々の街づくりに対する熱意によって、この計画は進められ、小金井市は後押しをするような格好です。

中心市街地活性化―基本構想や 都市計画マスタープランに沿って

自治体には基本構想という10年ごとの計画があり、基本構想にもこの区域が玄関としてふさわしいまちづくりをする地区として位置づけられています。また、都市計画

上のマスタープランもあり、中心市街地の活性化の核、にぎわいと交流のさかんになるまちと明記されています。こうした方針に沿って、今回のプランは計画されたものです。

■財政負担、小金井市15億円予定

計画に位置付けられているのは、公共性が高く多くの人々が集まることから、道路や空地の確保、防災上の整備も必要とされています。当然市としても後押しをすることになります。そうしたことから、再開発という手法での整備が認められ、行政からの補助も出る仕組みになっていますが、現在の試算では小金井市としては15億円程度となっています。

完成後、年間数億円の 税収増見込む

再開発は商業施設や住宅を入れることにより、事業費の捻出もありますが、マンションは新たな住民からの市民税や固定資産税などによる、市税収入増を生み出すこととなります。既に第一地区でも、その効果は年間約3億円と試算されており、第二地区の計画でも同程度かそれ以上の税収増が見込まれることから、補助金を投入しても回収は数年とみられます。社会保障関係費は年々増加しており、貴重な財源になります。