

(おがわえきにしぐち)

# NO. 249 小川駅西口地区 (組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	小平市小川西町四丁目及び小川東町一丁目各地内		
計画の概要	1	土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。	
	2	交通広場をはじめとする都市基盤の整備とあわせて、商業・業務や公益施設、住宅などの多様な生活機能が集約する「小平市の西の玄関口」としてふさわしい地域拠点を形成する。	
	3	住みよい住環境を創出し、安全と防災機能を向上したまちづくりを行う。	
地区面積	約1.2ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上27階/地下1階	高さ	約98m

## 2 都市計画の内容

名称	小川駅西口地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.2ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	小平都市計画道路3・4・12号小川駅西線	幅員16m	約10m	約3,700㎡	交通広場	
	区画道路1号	幅員10m	約90m	—	拡幅	
	区画道路2号	幅員10m	約70m	—	新設	
	区画道路3号	幅員4m	約30m	—	拡幅	
広場	広場1号	—	—	約1,000㎡	新設	
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	50%	550%	GL+100m	5m	住宅、商業、業務、公益施設、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約3,535㎡	約40,300㎡ (約27,700㎡)	約220戸	約23,800㎡		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約5,050㎡	高度利用地区の壁面の位置の制限により、良好な都市景観の形成に資する。	階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。		
都市計画決定	平成30年8月10日 小平市告示第163号					

### 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の限度
小川駅西口地区	1 約 1.2 ha	550%	50%	200%	250m <sup>2</sup>	5m
都市計画決定	平成30年8月10日 小平市告示第161号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	約5,045m <sup>2</sup>	建蔽率	約70%
延べ面積	約40,269m <sup>2</sup>	容積率	約546%
用途	住宅、店舗、業務・公益等、駐車場	住宅戸数	218戸
		駐車場	約177台
事業認可	令和2年4月17日 東京都告示第682号	総事業費	約252億円
	令和4年7月19日 東京都告示第1079号(変更)		
	令和4年10月4日 東京都告示第1341号(変更)		
	令和5年6月5日 東京都告示第728号(変更)		
	令和6年6月6日 東京都告示第687号(変更)		
令和7年7月30日 東京都告示第815号(変更)			

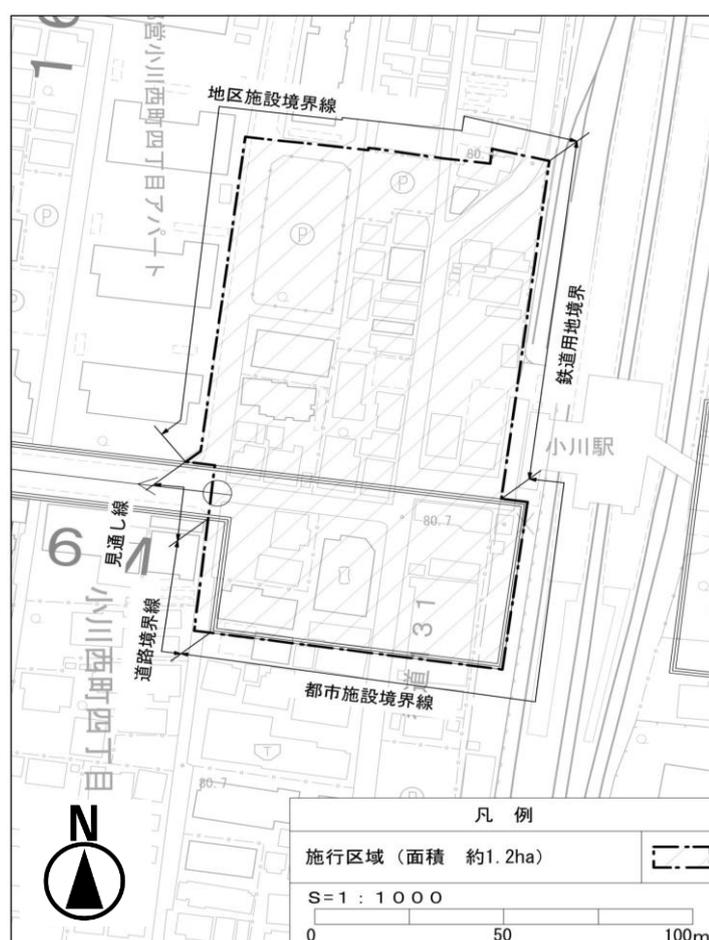
### 5 経緯

年月日	内 容
平成4年10月	小川駅西口地区市街地再開発協議会設立
平成19年5月27日	小川駅西口地区市街地再開発準備組合設立
平成30年8月10日	都市計画決定
令和2年4月17日	小川駅西口地区市街地再開発組合設立
令和4年7月19日	第1回 事業計画変更認可
令和4年10月4日	第2回 事業計画変更認可
令和5年1月20日	権利変換計画認可
令和5年2月25日	権利変換計画期日
令和5年6月5日	第3回 事業計画変更認可
令和6年6月6日	第4回 事業計画変更認可
令和7年7月30日	第5回 事業計画変更認可

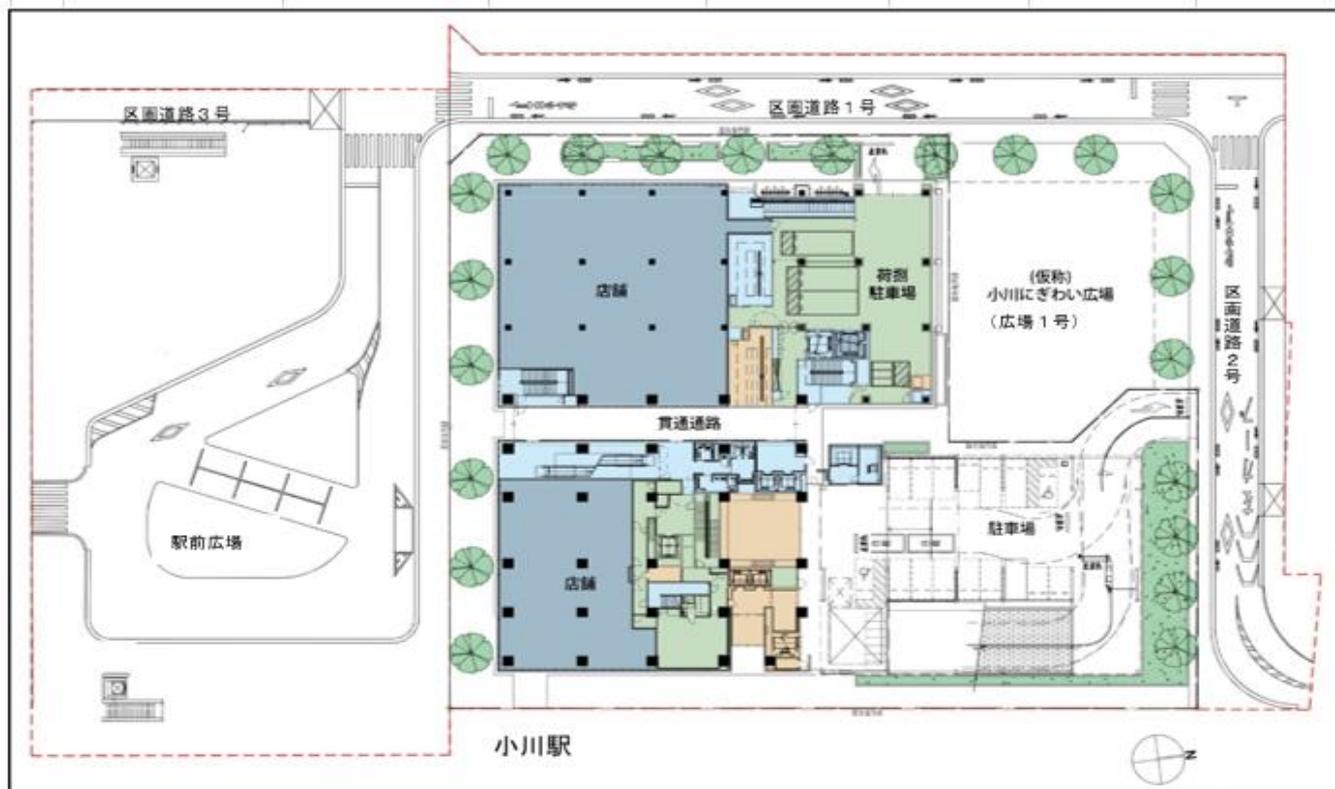
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成予想図

