

(むさしこがねいえききたぐちえきまえひがし)

NO. 310

武蔵小金井駅北口駅前東地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	小金井市本町五丁目地内				
計画の概要	武蔵小金井駅北口駅前広場に面する立地条件を活かし、楽しく歩ける街、にぎわいのある魅力的な商店街に再生し、まちの価値を高めることを目標に掲げ、低未利用地や細街路の解消、老朽化した建築物の再整備及び歩行者ネットワークやオープンスペースの整備等により都市機能を向上させるなど、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。				
地区面積	約0.6ha		構造	北	鉄骨造
				南	鉄筋コンクリート造
階数	北	地上4階	高さ	北	約21m
	南	地上35階/地下1階		南	約125m

2 都市計画の内容

名称	武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.6ha	
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路 区画道路1号	6.7m	約80m	—	拡幅	
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
	北	—	—	21m	1m、4m	店舗、自転車駐車場等
	南	—	—	130m	3m	住宅、店舗、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	北	約860㎡	約3,400㎡(約2,600㎡)		—	—
	南	約1,800㎡	約48,200㎡(約30,100㎡)		415戸	約42,000㎡
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	北	約1,770㎡	敷地内に広場(約860㎡)、歩道状空地等を確保し、市街地環境の向上を図る。敷地境界線及び道路境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退し、歩行者空間を確保する。			—
	南	約3,430㎡				—
都市計画決定	令和6年12月13日 小金井市告示第261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
武蔵小金井北口 駅前東地区 (Aゾーン)	約0.4ha	880%	50%	200%	200m ²	3m
武蔵小金井北口 駅前東地区 (Bゾーン)	約0.2ha	150%	80%	50%	200m ²	1m
都市計画決定	令和6年12月13日 小金井市告示第263号					

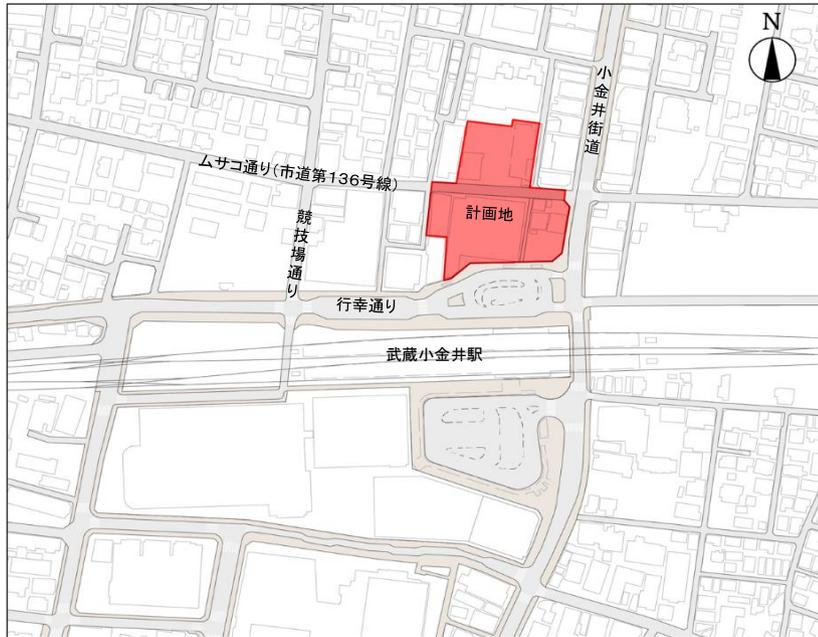
4 事業計画の概要

敷地面積	北	約1,770m ²	建蔽率	北	約49%
	南	約3,430m ²		南	約52%
延べ面積	北	約3,400m ² (容積対象面積 約2,600m ²)	容積率	北	約150%
	南	約48,200m ² (容積対象面積 約30,100m ²)		南	約880%
用途	地上1階	店舗、駐車場	住宅戸数	南	415戸
	北 地上2～3階	店舗、自転車駐車場			
	地上4階	自転車駐車場			
	地下1階	駐車場、機械室	駐車場	北	約6台
	南 地上1～2階	住宅、店舗等			
	地上3階	住宅、自転車駐車場等			
	地上4～地上35階	住宅	南	約180台	
事業認可	令和7年6月20日 東京都告示第726号			総事業費	約414億円

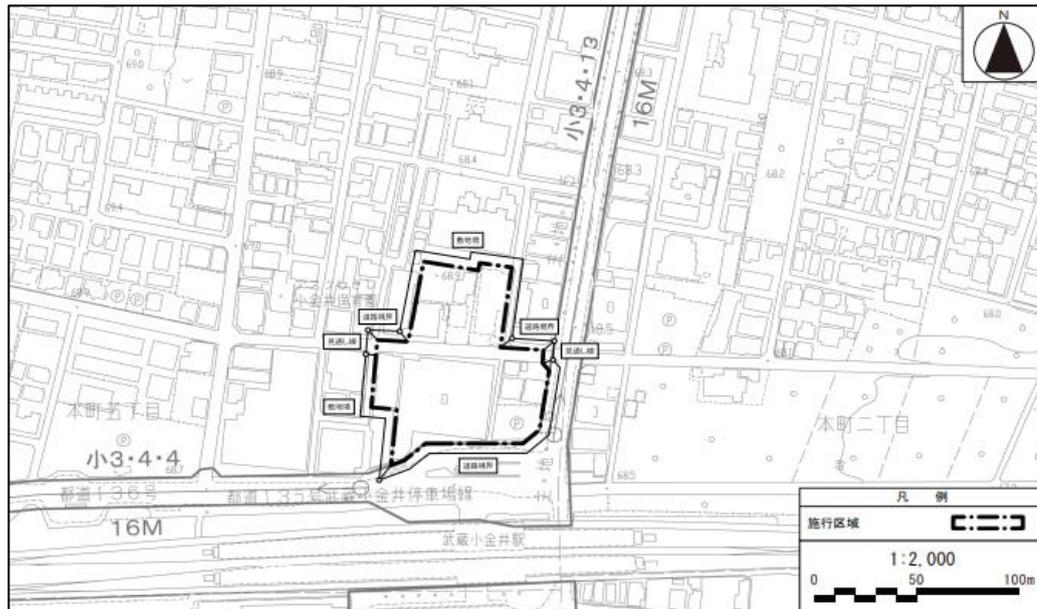
5 経緯

年月日	内 容
平成20年2月	「武蔵小金井駅北口再生協議会」発足
平成24年3月	「まちづくり協議会」発足
平成27年4月	「武蔵小金井駅北口駅前地区市街地再開発準備組合」設立
平成30年3月	「武蔵小金井駅北口駅前地区市街地再開発準備組合」解散
令和3年11月	「武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発準備組合」設立
令和6年12月13日	都市計画決定
令和7年 6月20日	組合設立認可

6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

