

小平市初の商業・公共施設を含む複合型再開発 地下1階地上27階建て再開発ビル着工 小川駅西口地区第一種市街地再開発事業

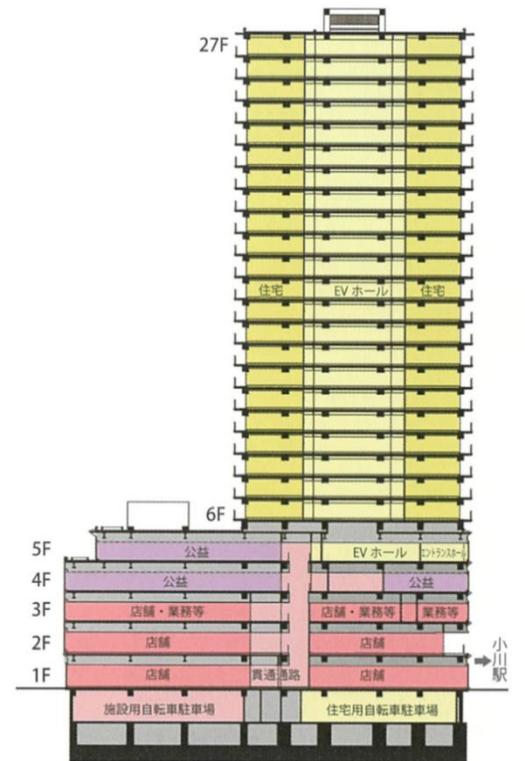
旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:高橋 謙治)は、参加組合員として東京都小平市にて推進中の小川駅西口地区第一種市街地再開発事業(小川駅西口地区市街地再開発組合理事長:中村 達良)において2023年12月1日に施設建築物の本体着工をいたしましたのでお知らせいたします。



完成予想 CG

■施設概要

項目	計画内容
住宅 (6～27階)	住戸数 219 戸、超高層タワー型住宅
業務・公益 (4～5階)	・公共施設(公益施設)
商業・業務 (1・2・3階)	・3階:生活サービス系施設を想定 生活協同組合コープみらい 権利者店舗+テナントによる ショッピングモール等を想定
駐車場	住宅用駐車場:タワー型機械式 施設用駐車場:地上自走式



施設計画図

■事業のコンセプト

- (1) 交通結節点にふさわしい都市基盤の整備
- (2) 地域のにぎわい・交流の場づくり
- (3) 安心して住みよい防災性の高い住環境の創出

(1) 交通結節点にふさわしい都市基盤の整備

駅前広場の新設、および開発エリア内道路の拡幅及び新設、日常に人がふれあい憩う場となる広場の整備等、交通結節点にふさわしい都市基盤の整備を図ります。また、南北の連続性を高める「貫通路」を敷地内に設置し、にぎわいにあふれ多様な交流を生み出す魅力ある都市空間を創出します。合わせて、安全性、快適性を確保した歩行者空間を整備するとともに、交通便利性を活かした住みよい高質な集合住宅の整備を図り、再開発による建物の不燃化及び耐震化、都市基盤整備により、地域の防災性向上を図ります。

(2) 地域のにぎわい・交流の場づくり

小平市では、本事業再開発ビルに、新たな公共施設を整備し、西部市民センター(出張所・図書館・公民館)・市民活動支援センターあすぴあ・男女共同参画センターひらくを移転する予定です。また、敷地の北西部分には、約1千平方メートルの(仮称)小川にぎわい広場を整備予定です。



「小川駅西口新公共施設」イメージパース



「(仮称)小川にぎわい広場」イメージパース

(3) 安心して住みよい防災性の高い住環境の創出

建物は制振構造を採用しており、安心・安全に配慮した施設計画としています。高層棟の外観は、庇やバルコニーのデザインを細かく分けることで、タワーマンションとしての威圧感を抑えるデザインとし、住宅用各部には居住者が多目的に使用可能なラウンジとゲストルームを計画しました。住戸タイプは1LDK～4LDKまでの豊富な住戸タイプを用意し、様々な世帯、居住者のライフスタイルに対応する住戸構成といたしました。住戸内の設計に関しては戸建て住宅へベルハウスの知見を活かし、住宅メーカーならではの生活提案を豊富に取り入れました。シューズクローゼットやウォークインクローゼット、パントリーなど暮らしやすさに配慮した充実した収納やホテルライクな高級感を演出するとともにプライバシーやセキュリティに配慮した内廊下形式の住戸とし、タワーで暮らす際に快適に日常生活を送れるように各階にゴミ置場を計画し、暮らしの動線に配慮した計画としました。

■再開発ビル完成予想 CG 動画

<https://www.youtube.com/channel/UC2ui2H1Xln3tw-UpOCzlvQ/videos>

■事業スケジュール

2007年5月	市街地再開発準備組合設立
2014年2月	小川駅前周辺地区まちづくりビジョン策定
2018年8月	都市計画決定
2020年5月	市街地再開発組合設立
2023年1月	権利変換計画認可
2023年5月	解体工事着手
2023年12月	施設建築物工事着工
2026年8月	施設建築物引渡予定

■地区概要

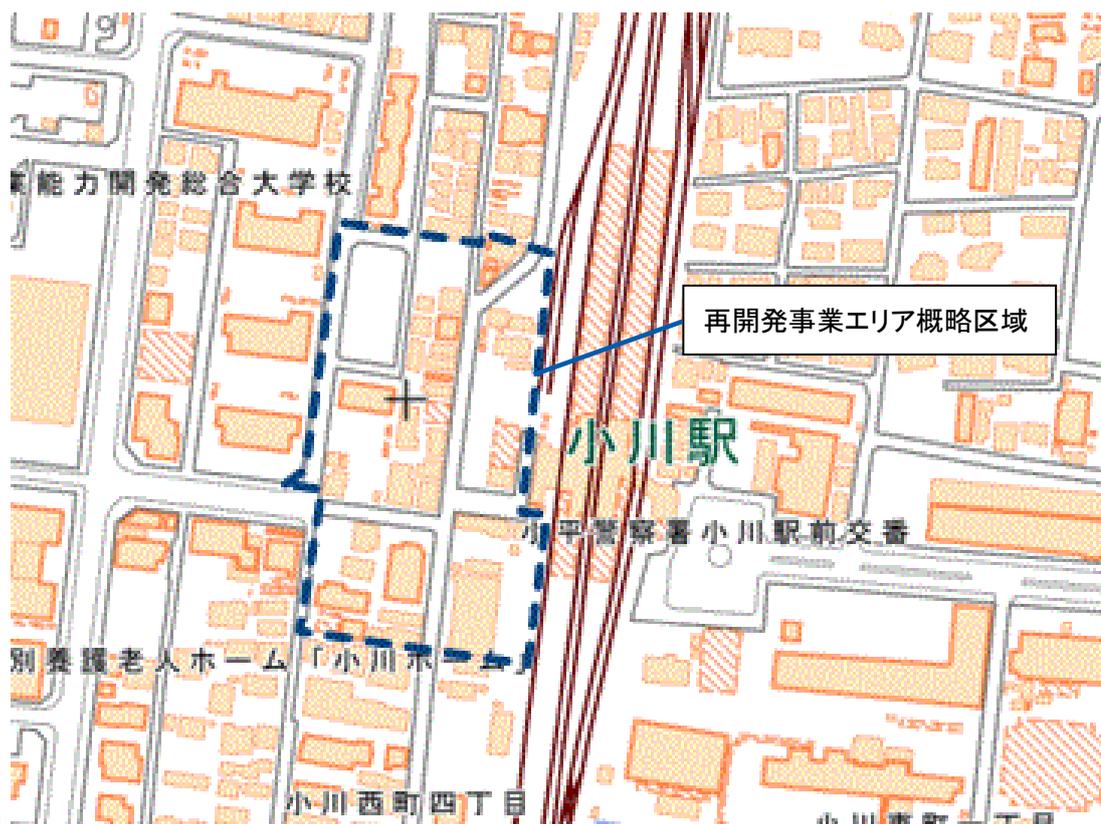
項目	概要
事業名	小平都市計画事業 小川駅西口地区第一種市街地再開発事業
市街地再開発事業施行区域	面積 約 1.2ha
所在地	東京都小平市小川西町四丁目、小川東町一丁目各地内
権利者数	23名(権利変換計画認可時点)
最寄駅	西武鉄道 国分寺線・拝島線「小川」駅
建築敷地面積	約 5,045 m ²
建築面積	約 3,529 m ²
延床面積	約 40,387 m ²
用途	住宅(219戸)、業務・公益等、店舗、駐車場等
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上 27階、地下 1階、塔屋 2階
高さ	約 98m
着工	2023年12月(解体着手:2023年5月)
竣工	2026年8月予定
事業主体	小川駅西口地区市街地再開発組合
参加組合員	旭化成不動産レジデンス株式会社 生活協同組合コープみらい
総合コンサルタント	株式会社 INA 新建築研究所
設計・監理	株式会社 INA 新建築研究所
特定業務代行者 施工	戸田建設株式会社

■案内図(国土地理院地図より)

・広域案内図



・再開発事業エリア概略区域図



■市街地再開発事業の取り組みについて

旭化成不動産レジデンスは、市街地再開発事業において 20 年を超える実績があり、多くの地域で街づくりに貢献してきました。街の伝統や文化を継承しつつ、新たなコミュニティを醸成し、賑わいのある街づくりを目指しております。今般、新たな街づくりの課題として、コロナ禍を経た働き方の変化としてテレワークが浸透したことで、住まいかたの多様化への対応、また郊外や地方中核都市においては中心市街地の賑わい再生・都市拠点再整備を推進するニーズも高まりつつあります。当社は大都市圏で培った開発事業のノウハウを活かし、大都市圏での再開発とともに郊外中核都市での再開発事業を今後注力して取り組んで参ります。

豊かな暮らしと街を、
あしたの人々へ。

Passing on richness in life and city
to the people of tomorrow.

本件問い合わせ先
旭化成ホームズ株式会社 広報室
〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
TEL 03-6899-3010 FAX 03-6899-3400 j-koho@om.asahi-kasei.co.jp