

経緯

昭和50年代から30年近くにおよんで、地元の皆さんが取り組みを進めてきました。

平成8年には東京都施行により保谷都市計画道路3・4・9および3・4・13号線(現在、西東京都市計画道路3・4・12および3・4・16号線)の整備が進むこととなりました。

また、地元の強い思いを受け市施行の再開発を実施することとし、地元の皆さんと勉強会等を行い、平成12年12月に都市計画決定を行いました。

平成16年6月には、公益施設導入など、一部計画の変更、平成16年10月には、事業計画決定を行い、事業の具体的取り組みを開始しました。平成18年1月に権利変換計画の決定を経て、現在地区内権利者と補償協議を進めるとともに、工事の着手に向けた準備を進めています。

地区の現状と課題

本地区は、西武池袋線保谷駅と都道233号線との間に挟まれた位置にあります。保谷駅は、一日当たり約5万2千人(平成16年度)の乗降客数を数え、市の東の玄関口としての顔づくりが必要となっています。

周辺都市基盤として、駅南口を東西に走る都道233号線は、幅員約7.7mの道路で、1日1万台程度の交通量がありますが、歩道と車道との分離がされていないため、歩行者の安全が確保しにくい状況です。

また、再開発事業区域内の半数以上の建物は木造家屋であり防災上危険な状態となっています。(図2)

本事業の目的

本事業は市施行による第一種市街地再開発事業であり、駅前の土地の合理的かつ健全な高度利用および防災性の向上、生活利便性の高い施設の導入による快適な住環境の整備、交通広場の整備等による交通環境の改善を目的としています。

事業の基本方針

本事業の実施に当たっては、権利者の皆さんの生活再建に配慮しつつ、スケジュール通りに事業を進めること、市負担をできるだけ抑制しつつ、市民サービスの向上を図ること、情報公開・説明責任の徹底を図ることを基本的な方針としています。

図2 位置図

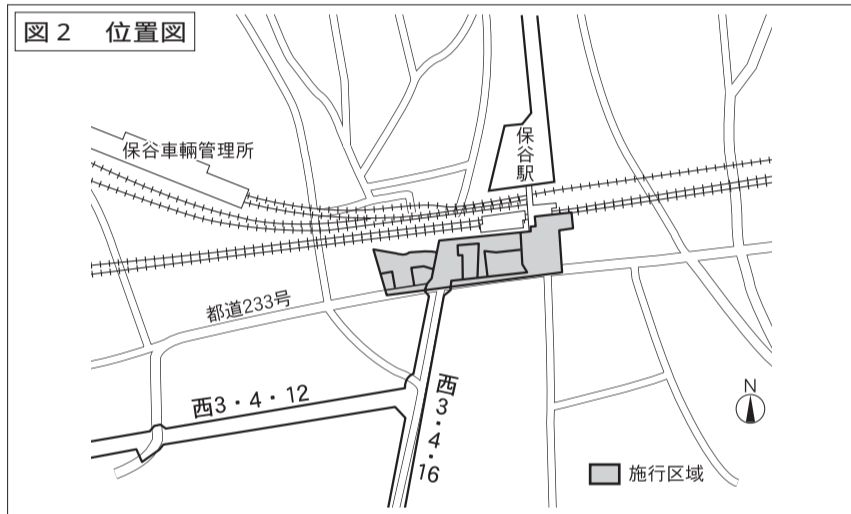
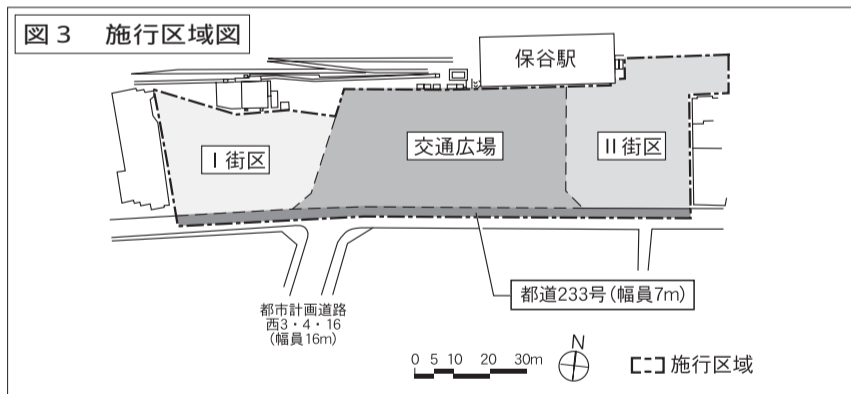


図3 施行区域図



計画の概要

施行区域面積...交通広場および建築敷地を含め、約0.7haです。

公共施設...幹線道路(西3・4・16号線)を定め、交通広場の整備を進めるとともに、歩車道の分離を図り都道233号線の改善を図るものです。交通広場は平面積3,000平方m、ペDESTリアンデッキ、1,200平方mを含め、約4,200平方mです。(図3)

施設建築物

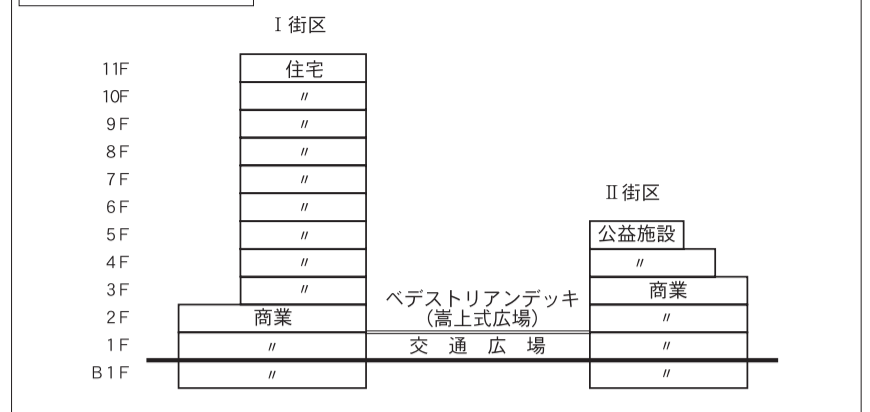
街区建築物...商業活性化および都市型住宅供給のため、店舗、住宅および駐車場を主要用途とします。地下1階から地上2階には店舗を配置し、3階から11階までは、住宅を供給します。

街区建築物...商業活性化および市民サービス向上を図るため、店舗、公益施設および駐車場を主要用途とします。地下1階から地上3階には店舗を配置し、地上4階および地上5階の公益施設には住吉公民館および下保谷図書館が移転します。(図4)

建築物の概要

項目	街区	街区
敷地面積	約1,700㎡	約1,900㎡
建築面積	約1,400㎡	約1,600㎡
述べ床面積	約9,300㎡	約7,800㎡
建築物の高さ	40m	30m

図4 施設建築物



事業費

本工事費や用地補償費などを含めた直接事業費は約107億円を予定しています。国や都からの補助金、市費、保留床処分金などにより賄います。

今後のスケジュール

下表をご参照ください。

スケジュール

平成18年	1月	権利変換認可
	2月	権利変換期日
	10月	施設建築物(街区)建築工事着手
平成19年	3月	施設建築物(街区)建築工事着手予定
平成20年	4月	街区ビルオープン予定
平成21年	3月	街区ビルオープン予定

権利者の皆さんおよび市民の皆さんのご理解とご協力をお願いします。

(仮称)保谷駅前公民館・図書館の施設づくり  
これまでの進ちょく状況

街区の4階・5階に開設する公民館・図書館の施設づくりについて、これまでの進ちょく状況をご報告します。

平成17年度の施設整備懇談会提言を受け、市民の方々からのご意見、ご要望を踏まえ検討してきましたが、このたび施設整備の基本計画がまとまりましたのでお知らせします。

施設整備基本計画の概要

基本理念

- ・西東京市市民が学び知る権利を保障する生涯学習の拠点施設
- ・楽しく安心して生活ができる地域の核となる施設
- ・誰もが気軽に利用でき役に立つ施設

施設とサービス

- ・市民交流の場となる施設提供
- ・市民活動を支援する多様なサービス
- ・併設と駅前の特質を活かしたサービス
- ・誰もが快適に利用できる施設の推進

コンセプト

- ・簡単・明瞭な動線
- ・安全で快適な施設環境
- ・立ち寄りやすい施設環境
- ・車椅子やベビーカーが自由に動ける施設環境
- ・誰もが安心して使える施設環境
- ・死角がなく夜間も利用しやすい施設環境
- ・明るく開放的な施設環境

基本計画では、4階に図書館機能、5階に公民館機能を主に配置し、全体の総合受付および管理機能を4階に集約して設けるなど、駅に隣接する特性を活かし、効率的な複合施設の実現を目指しています。

これからの予定

利用者説明会、パブリックコメントの後、実施設計を作成する予定です。

利用者説明会

とき・ところ 9月2日(土)午後6時・下保谷図書館

パブリックコメント

9月1日から21日まで基本計画についてパブリックコメントの実施を予定しています。

「基本計画」は、市の情報公開コーナーおよび市ホームページ、図書館ホームページでご覧になれます。

問合せ 中央図書館(☎465・0823) 保谷公民館(☎464・8211)