

(参考資料)

【令和4年5月開催】工事及び建築計画に関する説明会

質疑と回答集

令和4年5月24、25、28、29日に開催した工事及び建築計画に関する説明会において、来場者の皆様からいただいた質問等を回答とともに紹介します。なお、関連事業についての質疑が含まれるほか、説明会後の検討状況等を踏まえて、補足説明を追加している場合があります。

令和5年2月

小川駅西口地区市街地再開発組合

<工事スケジュールについて>

質問 1 公共施設工事と既存建物解体工事の着工はいつ頃からですか。

回答 公共施設工事は今年度（令和4年度）の夏頃から、既存建物解体工事は主に来年度（令和5年度）からとなる予定です。（一部は今年度中に解体が始まるところがあります。）

質問 2 地下自転車駐車場や駅前広場の完成はかなり先になるのでしょうか。

回答 以下の2つの理由から、再開発ビルの完成後に地下自転車駐車場と駅前広場を整備する計画としています。

- ・再開発ビルと地下自転車駐車場等を同時に施工すると工事用車両が増加・集中し、周辺の道路が交通を処理できない可能性があります。
- ・再開発ビルが先に完成すると、駅前広場側の地権者は仮住居や仮店舗等に移ることなく直接移転することができ、地権者の負担及び事業性の面で合理的かつ有利となります。

<交通規制について>

質問 3 交通規制は夜間も行われるのですか。（計2件）

回答 路上での工事は原則、昼間施工で行うため、夜間は交通規制が解除となります。（ただし、仮囲い等で仕切られた工事区画内は通行できません）

質問 4 土日祝日は交通規制が解除されるのですか。

回答 原則、土日祝日は休工するため交通規制は解除となります。（ただし、仮囲い等で仕切られた工事区画内は通行できません）

質問 5 車両通行止め区間にある店舗への来客の車両は通れますか。また、個別に相談できますか。

回答 店舗の場所と時期にもよりますが、通り抜けを必要としない範囲において通行可能と考えます。個別のご相談には随時対応しますので、ご連絡ください。

質問 6 地下自転車駐車場や駅前広場の工事期間中は、その区域は通れないのでしょうか。

回答 駅前広場の整備区域を仮囲いによって仕切るため、車両の通行（通り抜け）はできなくなります。歩行者については迂回路を設置する予定で検討しています。

質問 7 二中通りは交通規制の対象にはなりますか。

回答 二中通りについては交通規制の予定はありません。

<工事用車両の通行、安全対策について>

質問 8 工事用車両の通行について、中宿通りや二中通りの普段からの混雑状況を把握して計画を立てているのでしょうか。(計2件)

回答 工事用車両の通行については、現況の交通状況を踏まえ、所轄警察署と協議を行いながら検討しています。近隣への影響を極力小さくするように通行の計画を立てるほか、歩行者優先の車両誘導や関係会社への指導を徹底します。

質問 9 工事用車両の通行経路が決まっていると、騒音などが集中するように思います。早朝の通行やピーク時の台数はどの程度になるのでしょうか。

回答 工事用車両の通行経路については、所轄警察と協議を行いながら検討しています。通行に際しては、安全の確保と騒音低減に最大限配慮します。現時点の参考値とはなりますが、工事用車両の想定台数は説明資料P.3 概略工程表の下欄をご参照ください。

質問 10 こぶし通りと十三小通りを工事用車両が通るとのことですが、通学路であり、登下校の時間帯を避けるなどの対応は行われるのでしょうか。

質問 11 特に、コープみらい小川西町店の角の交差点では安全対策は行われますか。

回答 工事用車両の通行経路については、所轄警察署と協議を行いながら検討していますが、スクールゾーン以外で登下校時間帯における車両の通行を一律に制限するのは難しい面があります。ご指摘の交差点については、工事の実施状況等に応じて学校や関係機関と協議し、交通誘導員の配置、増員等を検討します。

質問 12 駅の東西自由通路は通学路になっていますが、安全の確保は大丈夫でしょうか。

回答 学校や関係機関と協議し、交通誘導員の配置など登下校時間帯の安全確保を行います。

質問 13 小平特別支援学校のバス等が中宿通りから富士見通りを通るルートを使っていますが、工事用車両との競合は大丈夫でしょうか。

回答 周辺の施設の車両との競合等については、状況を考慮しながら、ご迷惑をおかけすることがないように調整します。

質問 14 工事用車両はどのように駐車するのですか。周辺に路上駐車はしないでしょうか。

回答 工事用車両は工事区域内に駐車する計画としており、路上駐車をしないように関係会社へ指導すると共に、通行経路の巡回も実施します。

質問 15 関係会社の車両が周辺の駐車場に停まることになるとはと思いますが、ゴミやタバコの問題が生じると考えられます。管理できるのでしょうか。

回答 戸田建設株式会社が管理して関係会社を指導します。

<騒音等の環境への影響について>

質問 16 環境への影響は考えられているのでしょうか。

回答 関係法令等に基づいて各環境項目の検討を行っています。

質問 17 工事により発生する騒音はどの程度ですか。

回答 法令等で定める基準値の範囲内となるように工事を実施します。

<自転車駐車対策について>

質問 18 工事期間中は再開発事業区域内の自転車駐車場が利用できなくなりますが、その期間の自転車の駐車はどのようになるのでしょうか。(計5件)

回答 駅前広場の地下自転車駐車場(市営)が完成するまでの間、市で西武鉄道株式会社の土地を借用し、再開発組合で仮設自転車駐車場を整備します。また、周辺の既存自転車駐車場も利用していただくように周知を図ります。(一部、市から回答)

質問 19 現在、交番の奥にある市営自転車駐車場は定期利用が少なく、一時利用も満車のことが多いです。今後、市営自転車駐車場はどうなるのでしょうか。

回答 現在、再開発事業区域内には約900台分の自転車駐車場が利用されていることから、需要の増加を含めて、駅前広場の地下に約1,200台の市営自転車駐車場を整備予定です。利用料金等は未定ですが、主に駅利用者を対象としているため、定期利用を中心とする予定です。(一時利用もあります。)(市から回答)

質問 20 再開発ビルの地下1階の施設用自転車駐車場はどのような料金設定になるのでしょうか。通勤、通学等の利用者の利用時間に応じた料金設定にしてほしいと思います。

回答 今後決定される商業店舗等で構成する管理組合において検討する内容であるため、現時点では決まっておりません。ご要望を参考にしながら検討します。

<施設計画について>

質問 21 再開発ビル1階の貫通通路は共用部ですか、それとも公道で24時間通行できるのですか。

回答 貫通通路は施設の共用部となり、道路ではありません。24時間通行については未定ですが、保安及び安全管理上、深夜は閉鎖することが想定されます。

質問 22 施設用駐車場の計画台数が63台とのことですが、スーパーマーケット（コープみらい）の出店が予定される中、足りるのでしょうか。（計2件）

回答 店舗等の種類に応じて定められている駐車場の整備基準に基づいて計画しています。

質問 23 駅前広場のタクシープールが6台分と多めに計画されていますが、需要調査等は行ったのでしょうか。

回答 駅前広場の設計に際して、タクシー会社にご協力をいただき、タクシーの利用状況を調査して台数を算定しました。（市から回答）

<公共施設について>

質問 24 西部出張所などが再開発ビルに移ると聞きましたが、小川西町公民館にあるホール（学習室）はどうなるのですか。

回答 西部市民センターの施設（小川西町公民館、小川西町図書館、西部出張所）は再開発ビルの4階と5階に移転する予定です。公民館の施設については、小川西町公民館のホール（学習室1・2）と同等規模以上の多目的室を整備する予定です。（市から回答）

質問 25 西部市民センターが移転した跡地はどうなるのですか。

回答 検討中であり確定ではありませんが、建物の解体後は売却して他の施設の更新費用に充てる方針です。（市から回答）

<防災対策について>

質問 26 再開発ビルの耐震性について教えてください。

回答 建築基準法が定める耐震性能を有しています。また、制振構造を採用し、耐震安全性等を向上した設計となっています。

質問 27 再開発ビルの高層住宅は地震や台風などの災害時の避難に際して、どのような対応になるのでしょうか。避難階段はあるのですか。

回答 エレベーターは大地震の際は最寄りの階で停止し、安全が確認されてから使用できるようになります。避難階段（避難経路）は2ヶ所（2ルート）に設置しており、火災などによって片方が使用できない場合にも対応しています。

質問 28 外壁がガラス張りになっていますが、火災などの際は大丈夫でしょうか。

回答 所要の性能を満たした製品を採用しています。また、5階部分は一部がセットバックしており、落下しにくい構造になっています。

質問 29 避難場所として使われる際の備えは考えられているのでしょうか。

回答 市では、再開発ビル内の公共施設の一部を避難所として指定することを検討しており、防災用品の備蓄も用意する予定です。（市から回答）

質問 30 災害時の帰宅困難者対策や災害用トイレについては検討されているのでしょうか。

回答 帰宅困難者対策については、再開発ビル内に一時的な滞在スペースを確保できるように検討しています。災害用トイレの必要性についても認識しており、複数の方法を視野に入れて検討しています。（一部、市から回答）

<再開発ビルと駅舎の接続（ペDESTリアンデッキ）について>

質問 31 再開発ビルと駅舎の接続については、どのような検討状況でしょうか。（2件）

回答 西武鉄道株式会社と複数年にわたって協議を続けており、実現に向けて接続条件や構造等の検討を進めているところです。（市から回答）

質問 32 ペDESTリアンデッキの高低差などの数値はこれまでと変わっていないでしょうか。

回答 現時点では変更はありません。駅舎の改札階は一般的な建物の2階よりも高く、再開発ビルの2階よりも約43cm高い位置にあります。ペDESTリアンデッキの延長は17m程度で計画しており、2%台の勾配（バリアフリーの基準は5%以内）となることから、車いす等の通行に支障のない範囲であると考えています。（市から回答）

質問 33 ペDESTリアンデッキによる再開発ビルと駅舎の接続は1ヶ所の予定ですか。

回答 1ヶ所の予定です。（市から回答）

<再開発事業区域内外の店舗等について>

質問 34 店舗の閉店後に仮店舗で営業する場合はあるのでしょうか。

回答 各店舗のご意向によりますが、近隣の仮店舗で営業する場合は考えられます。

質問 35 再開発事業区域内の比較的新しいビルや金融機関はなくなるのでしょうか。

回答 どちらの建物も今後解体となります。金融機関については、近隣に移転するとの意向が伝えられています。

質問 36 工事期間中、駅前交番はなくなってしまうのですか。

回答 駅前広場に新しい交番が完成して移転するまで、現在の交番が残る予定です。

質問 37 再開発事業区域内にある神社（稲荷）はどうなるのですか。

回答 地権者や管理を行っている方々の意向によって、今後決定されます。

質問 38 再開発事業区域の周辺を無電柱化する予定はないのですか。

回答 再開発事業区域内は電線共同溝方式によって無電柱化を実施しますが、周辺については現時点では具体的な無電柱化の予定はなく、今後の検討となります。（市から回答）

質問 39 再開発ビルへのコープみらいの出店に関連して、コープ小川西町店が今後どうなるのか聞いているのでしょうか。

回答 その点について生活協同組合コープみらいに問い合わせたところ、再開発ビルへの出店に伴って小川西町店を閉店することはないとの回答をいただいています。（市から回答）

質問 40 周辺の商店街などへの調査がされておらず、衰退してしまうのではないのでしょうか。

回答 再開発事業区域周辺との連携の必要性については、市、再開発組合共に認識しており、再開発ビルの施設や（仮称）小川にぎわい広場を活用したにぎわいの創出などにおいて、周辺の商店街との連携を検討していく予定です。（一部、市から回答）

<その他>

質問 41 再開発事業区域は小平第六小学校の学区域ですが、児童数が増えて教室が足りなくなったりしないでしょうか。

回答 これまでに市で検討した結果では、再開発事業に伴って小平第六小学校の教室が足りなくなることはないと予測しています。(ただし、今後、他に大規模マンションが建設される場合などは別途検討が必要となります。)(市から回答)

質問 42 にぎわいの創出には公共交通の充実が必要と考えます。路線バスの誘致やコミュニティタクシーの充実が行えないでしょうか。

回答 市からバス事業者に対して駅前広場ができることの情報提供とバス路線の誘致を行っていますが、運転手不足等の交通業界を取り巻く環境から、現時点では具体的なバス路線開設の話は出ていません。コミュニティタクシーの充実を含め、引き続き取り組んでいきます。(市から回答)

質問 43 どのくらいの公費が投入されるのでしょうか。

回答 (ア)再開発ビル等への補助金や(イ)駅前広場、区画道路等の公共施設に係る負担金の他、(ウ)地下自転車駐車場やペDESTリアンデッキなどの関連事業といった様々な要素で構成されますが、(ア)と(イ)に関しては70億円程度を見込んでいますが、現在、組合において精査しています。(市から回答)

質問 44 タワーマンションは必要でしょうか。もし売れ残った場合は市に負担がかかるのではないのでしょうか。

回答 駅前広場などの公共施設用地の確保と事業性のためには、再開発ビルを高層化する必要が出てきます。また、利便性の高い駅前における住宅は需要が見込めるため、参加組合員(住宅部分の保留床取得者)として旭化成不動産レジデンス株式会社に参画していただいているところです。(市から回答)

<質疑の公開と今後の説明会について>

質問 45 今回の説明会で意見等が挙がっている事前に検討可能な対策については、実施してもらえるでしょうか。

回答 いただいたご意見等を踏まえながら、事業を進めてまいります。

質問 46 今回の説明会の議事録は作成、公開されるのでしょうか。(計2件)

回答 ホームページに掲載する予定です。

質問 47 今後も今回のような説明会は行われるのでしょうか。

回答 事業の進捗に応じて開催していく予定です。また、日々の工事の状況については、現地に看板等を設置して随時お知らせします。