

2018.9.29. わたしたちのまちの再開発
～小川駅西口再開発について知って意見を出そう～

東村山駅西口再開発の経験から

東村山市議会議員 佐藤まさたか

駅前垂直再開発 新発想タワーマンション始動。

駅と多彩な都市機能を一体的に整備する、
駅前最開発プロジェクトのシンボルとして誕生。

PARKHOUSE ONE'S TOWER

2009年9月、施設OPEN

フロア構成（高さ96m・27階建）

27階：展望室（住人専用）

5階～26階：住居専用フロア

4階：商業施設（医療関係・事務所）

3階：公共施設

2階：商業施設（書店・塾・保育所・中華屋）

**公共施設（ホール・会議室・市民課窓口
・産業観光コーナー）**

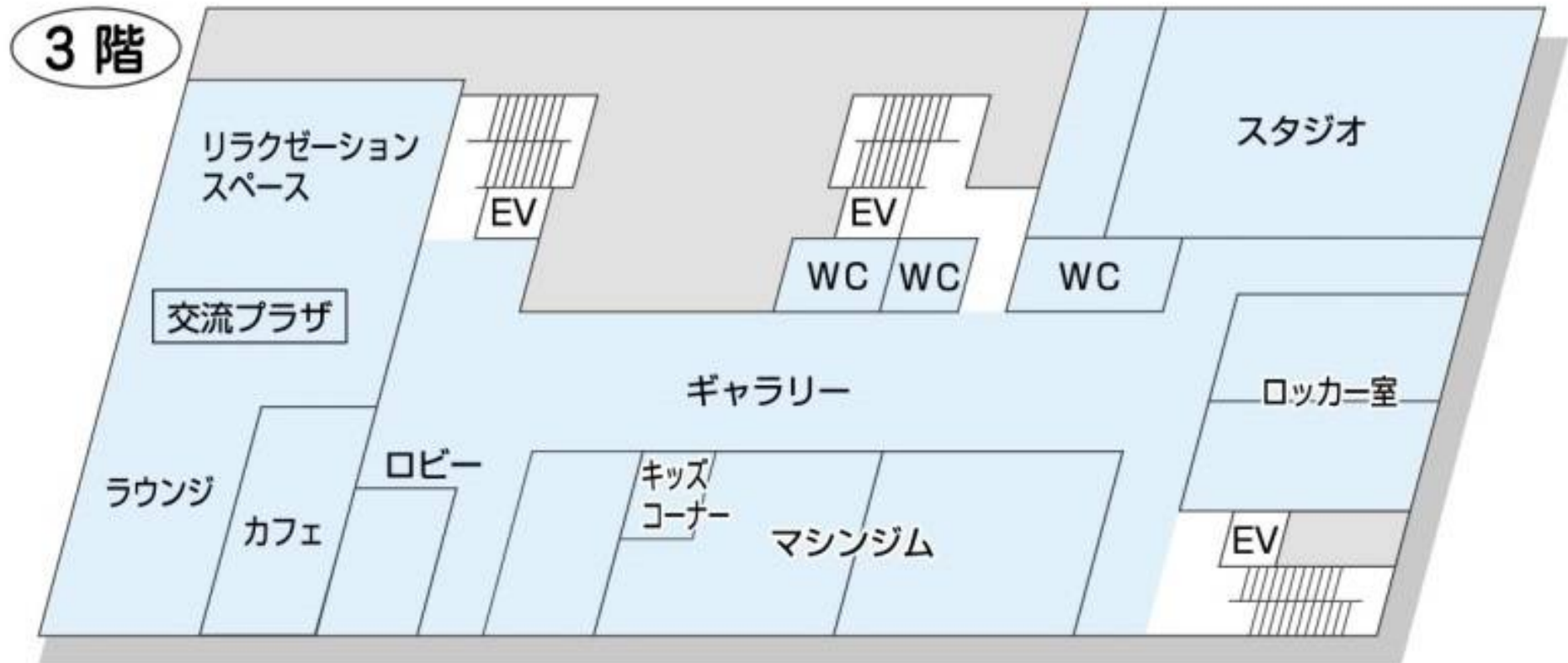
1階：商業施設（生鮮スーパー）

2 階

□ = 公益施設面積：3階=約1,475㎡、2階=約658㎡



3 階



□ = 公益施設面積：3階=約1,475㎡、2階=約658㎡

公益施設の利用状況

	22年度	25年度	27年度	29年度
コンベンションホール	32,439人	48,492人	55,150人	60,923人
会議室	16,869人	26,608人	19,032人	14,610人
マシジム	46,555人	45,454人	55,725人	62,115人
スタジオ	57,171人	59,554人	60,018人	64,247人
カフェラウンジ	42,402人	56,393人	71,972人	76,121人
ボディケア	2,333人	3,295人	4,297人	2,513人
市民ギャラリー	148日	88日	316日	276日
産業観光コーナー	20,240人	16,870人	23,422人	21,444人

間もなく10年目を迎えます

- ◎ **公益施設の利用者は増傾向が続いている**
ようやく知られ、定着してきた／指定管理者の積極的な事業展開
- ◎ **店舗は1か所入れ替わったが、他は安定と見受けられる**
- ◎ **駅前広場整備の効果（安全、観光等）は大きい**
- ◎ **地下駐輪場、4階の医療フロアの利用度も高い**
- **導線の悪さは後からはどうにもならない**
開設後を見据えた最適な設計が不可欠（設計業者のレベル）
- **区域外の活性化に結びついているとは言えない**
周辺の地域とも十分な協議と合意形成への努力を

東村山西口再開発の経験から

- 市の果たすべき役割、責任
 - 巨額な税金を投じる以上、対象は全市民
 - 積極的でタイムリーな情報発信を
 - 組合方式を理由とした責任回避にならぬよう
- 大事なことは、市民によるチェック＆参画
 - 説明会等には積極的に参加して、言うべきことは言う
 - 必要な情報はどんどん開示を求めていく
(入札・契約ルールの確認／会議録のチェック等)
 - 対決、対立、二極論におちいらぬよう…

**子や孫の世代に至るまで大きな影響を与える事業です。
ぜひ自分ゴトとして積極的な参画を！**

東村山駅西口再開発の経過

1962年 都市計画決定（約6ha）

2002年3月 「東村山駅西口地区整備推進計画」
それまでの中層計画が消え、超高層ビルが初めて浮上

2002年秋 都市計画決定のための周辺住民説明会開催

2003年2月 都市計画審議会に諮問 & 即日答申で決定

2003年4月 市長選 & 市議選で市長は触れず

2005年8月 市民による緊急市民フォーラム（以下フォーラム）

「ど〜なってるの？西口再開発」開催、約50名が参加し、情報共有

2005年9月 同第2回…専門家を招いた再開発の学習に90名が参加

2005年9月 フォーラム有志として市に説明会の開催を求めるも

「個別に説明はするが、説明会を行う予定はない」と返事

2005年12月 東村山市による
「市民説明会」が初めて開かれ、約300名が参加

2006年2月 同第2回の「市民説明会」が開かれ、200名超が参加

2006年5月 同第3回の「市民説明会」が開かれ、150名超が参加

【論点】

- 開発自体に反対する声、未来に誇れるまともな中身に改める声、併存
- 6haの計画を突如1haに変更した経過が不明。残りの5haは？
- 2階半分と3階を市が税金10億円超で買い取る計画への評価
- 民間主体による再開発だとして情報が出ないため、見えない
- 事業推進の根拠として示された費用便益（B/C）3.95への評価
- 工事期間中の安全対策、高層建築物による生活環境への影響 等

2006年7月 第4回市民フォーラム開催し、「現計画のまま進めることの是非を市民に問うための**住民投票**」実現を目指すことを決定

同年8月 「みんなで決めよう！東村山駅西口再開発市民連絡会」発足

8～11月 先進自治体から学び、全市的に説明会を開催し、受任者を集め、法定の署名活動を展開

⇒ 直接請求（有効署名数17,391筆）

同年12月20日 「住民投票条例案」を12月議会最終日で審議

⇒可否同数、議長裁決で否決

同年12月28日 市長が4期目の不出馬を表明

2007年4月 現市長が当選（現在3期目）

最大のマニフェストは住民投票を含む自治基本条例制定

2009年9月 竣工 公益施設開館 店舗オープンは順次

2014年4月 東村山市みんなで進めるまちづくり基本条例
（通称：自治基本条例）と議会基本条例が同時施行