

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）**

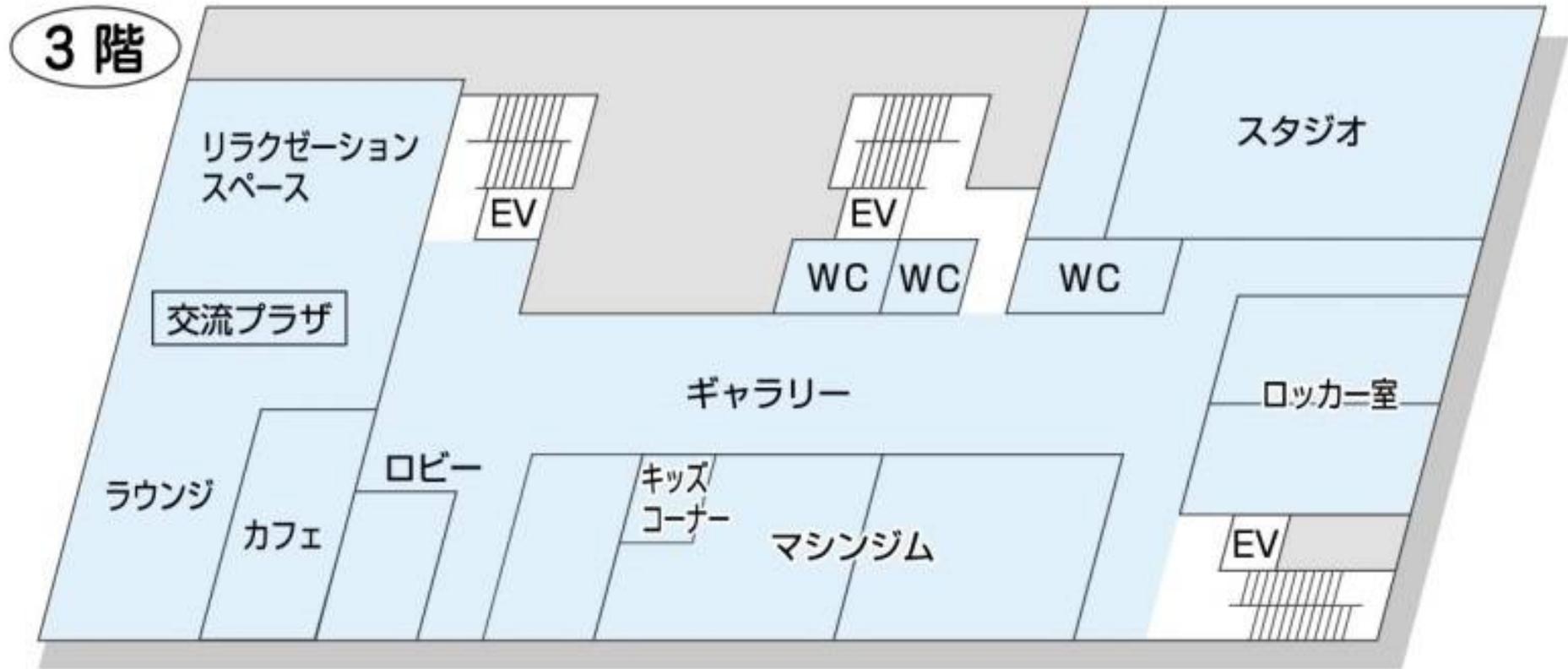
**1階：商業施設（生鮮スーパー）**

# 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	<b>32,439人</b>	48,492人	55,150人	<b>60,923人</b>
会議室	16,869人	26,608人	19,032人	14,610人
マシジム	<b>46,555人</b>	45,454人	55,725人	<b>62,115人</b>
スタジオ	57,171人	59,554人	60,018人	64,247人
カフェラウンジ	<b>42,402人</b>	56,393人	71,972人	<b>76,121人</b>
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