

武蔵小金井駅南口第一種市街地再開発第2地区

第2地区は、第1地区の南側約16,000㎡の区域を再開発する（左図参照）



a～e までの 5 つの案を図面化（平面図）しました。この 5 つの案のそれぞれの問題点を最後に纏めました。各案に対する評価など総合的に判断しますとこの 5 案の中では a 案が最もリーズナブルなものとなります。是非この他に良い案があればご提案ください。

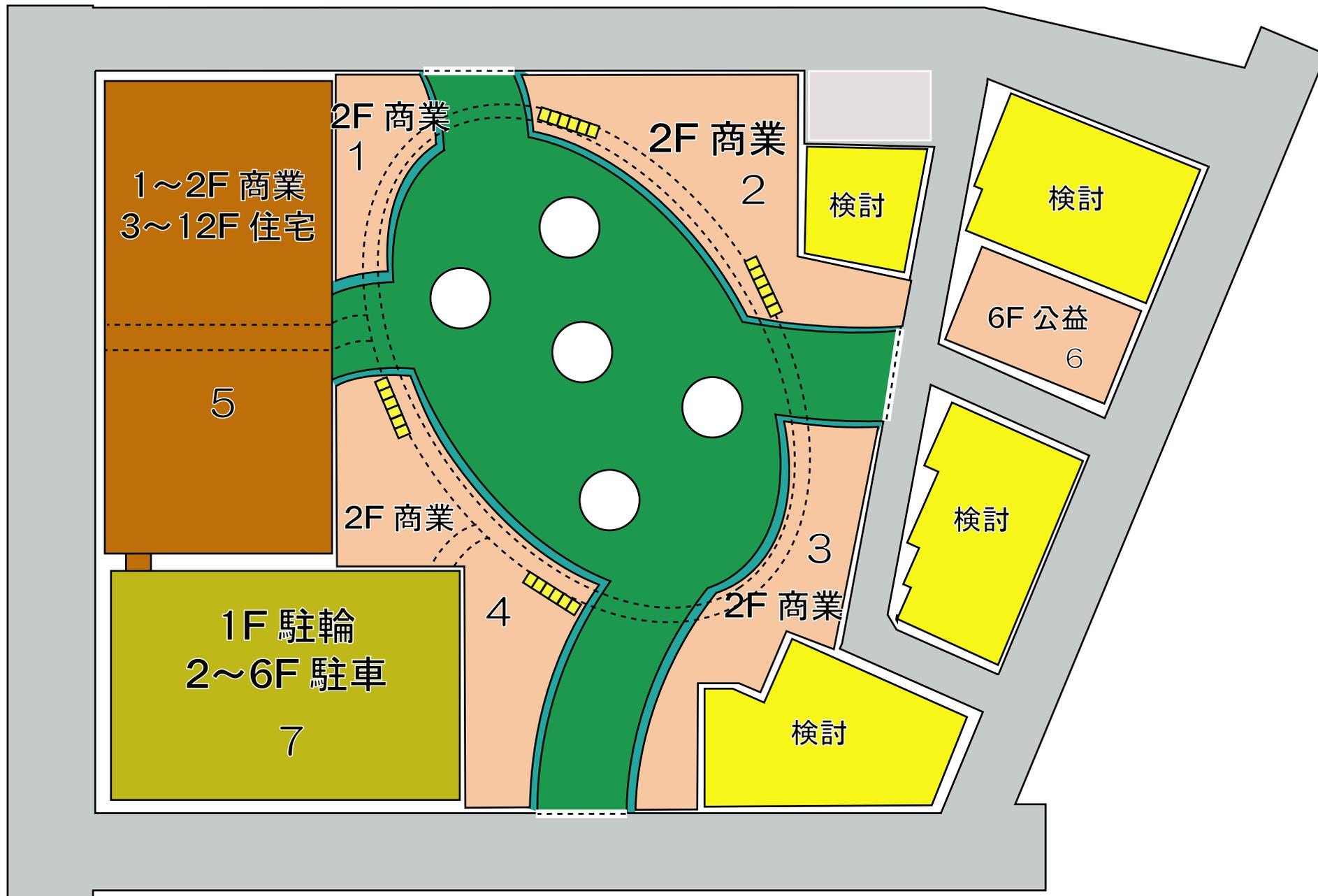
A案

JR武蔵小金井南口第二地区



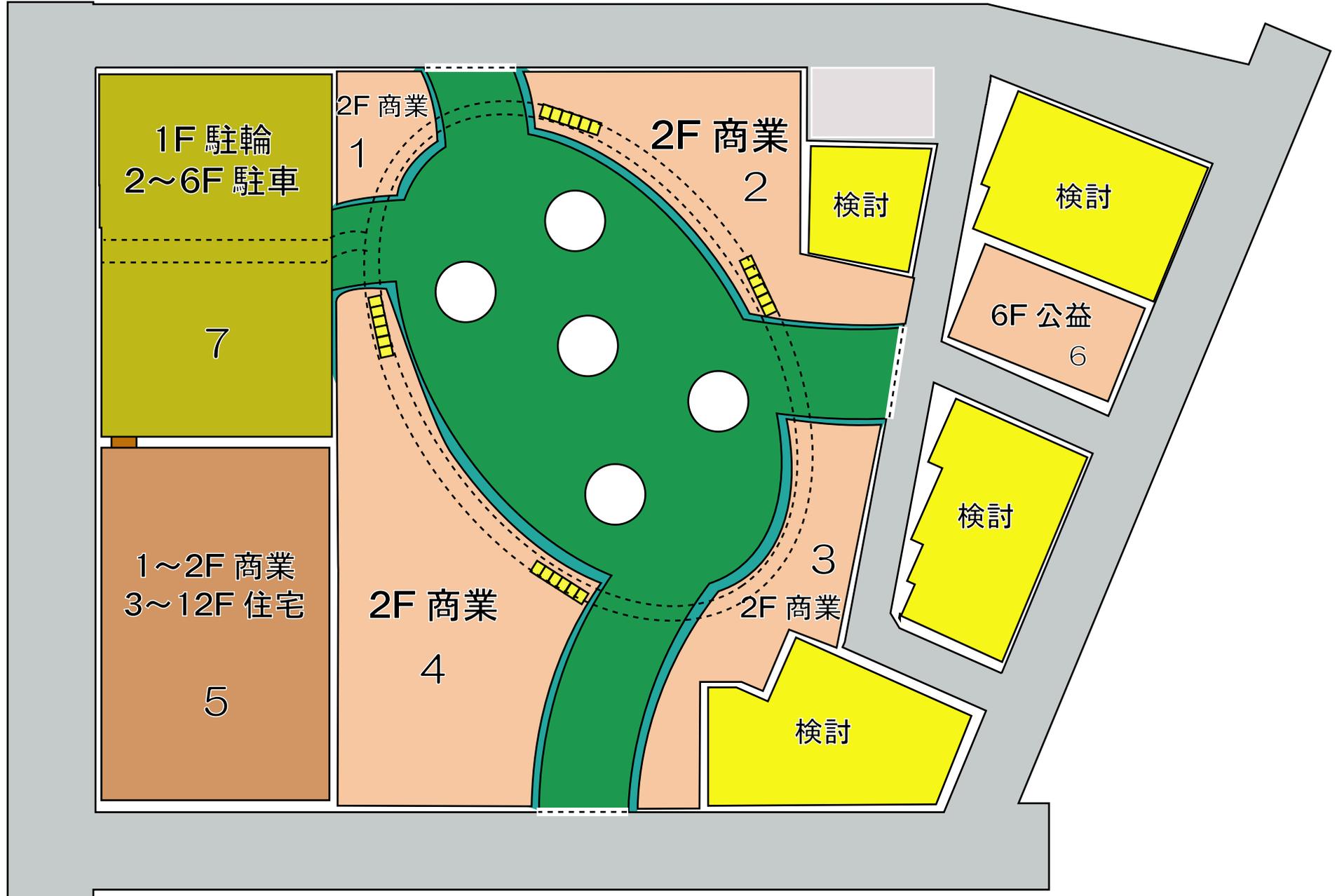
B案

JR武蔵小金井南口第二地区 (b案)



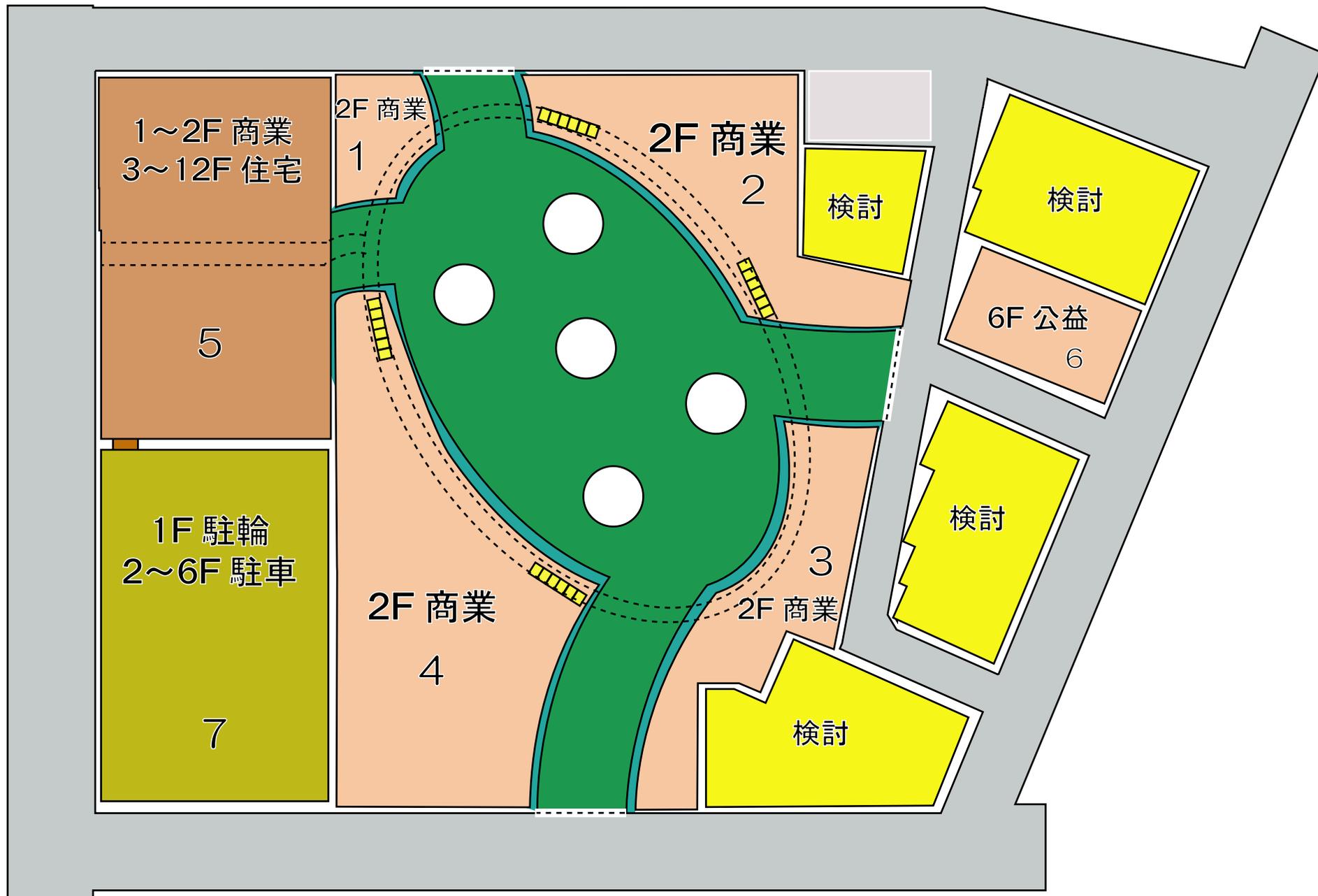
C案

JR武蔵小金井南口第二地区 (c案)



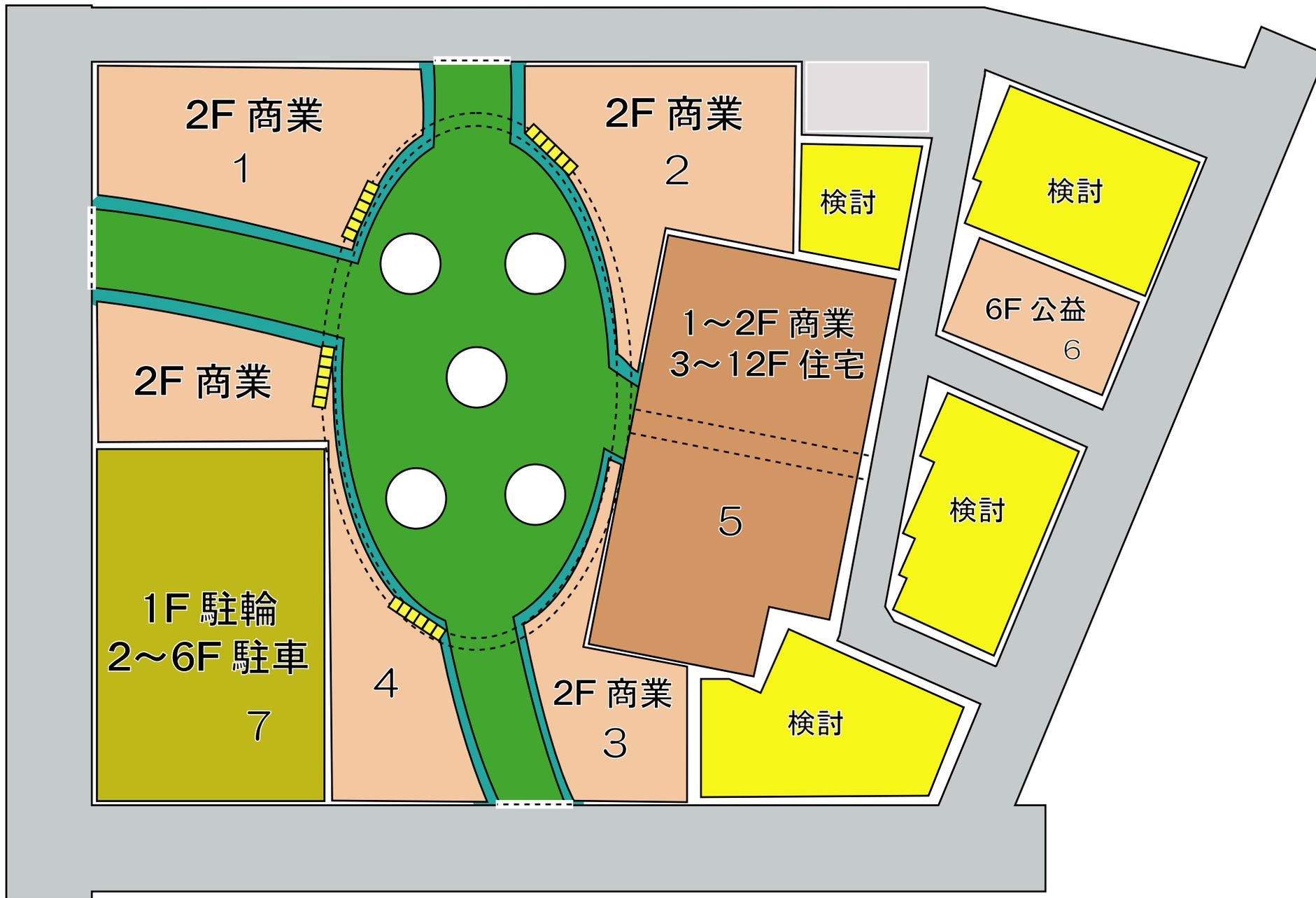
D案

JR武蔵小金井南口第二地区 (d案)



提案

JR武蔵小金井南口第二地区



JR武蔵小金井南口第二地区計画案の検証

souken.org

第a案	<p>1、第1地区と接する北側が、2階と低階数のため、第1地区のコミュニティー広場とあいまって開放感がある。</p> <p>2、イベントは、グレープ・プラザ(広場)と商業の3の2階屋上で実施できる。</p> <p>3、商業・住宅5は、最高のロケーションとなり、保留床処分は安易と考えられる。</p> <p>4、駐車場と住宅が隣接しており、保留床処分は安易と考えられる。</p> <p>5、都道134号線(連雀通り)から、広場などが直接見ることができない。</p>
第b案	<p>1、都道連雀通りから、広場などが一望できる。</p> <p>2、商業・住宅5の南に駐輪・駐車7があり、保留床処分は難しいと考えられる。</p> <p>3、イベントは、グレープ・プラザ(広場)と商業の2の2階屋上で実施できるが、商業・住宅5の住民から、苦情が出ることが予想される。</p>
第c案	<p>1、都道連雀通りから、広場などが一望できる。</p> <p>2、商業・住宅5は、東・南の日当たり良く、保留床処分は、安易と考えられる。</p> <p>3、駐輪・駐車7が北西の角にあり、西側に隣接するリクルートマンション住民からクレームが上がるのが想定される。</p> <p>4、イベントは、グレープ・プラザ(広場)と商業の4の2階屋上で実施できる。</p>
第d案	<p>1、都道連雀通りから、広場などが一望できる。</p> <p>2、商業・住宅5の南に駐輪・駐車7があり、保留床処分は難しいと考えられる。</p> <p>3、イベントは、グレープ・プラザ(広場)と商業の4の2階屋上で実施できる。</p>
第e案	<p>1、第1地区と接する北側が、2階と低階数のため、第1地区のコミュニティー広場とあいまって開放感がある。</p> <p>2、都道連雀通りから、広場などが一望できる。</p> <p>3、商業・住宅5の東側の接道は、6m幅となり上階数では、セットバックが余儀なくされ、容積を使い切ることが困難である。</p> <p>4、商業・住宅5の南側は庭先空地を確保しなければならず効率が落ちる。</p> <p>5、商業・住宅5の住民の駐車場は離れ、保留床処分が難しくなる。</p> <p>6、イベントは、グレープ・プラザ(広場)となり、商業2F屋上は、商業・住宅5の住民よりクレームが上がるのが想定される。</p>