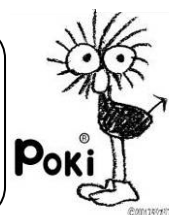


三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第7号

(平成21年1月発行)

発行：三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会
独立行政法人都市再生機構東日本支社
三鷹駅南口再開発事務所
連絡先：0422-70-0556(都市機構)



トピックス

協議会第7回勉強会の報告

協議会第8回勉強会の報告



井の頭公園にて

協議会第7回勉強会の報告

平成20年12月9日(火)、機構三鷹駅南口再開発事務所にて勉強会が開催されました。

権利者(10名)、オブザーバーとして三鷹市、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

機構から、下記の内容について説明があり、活発な意見交換が行われました。

(1) ゾーニング(案)の比較検討について

第4回勉強会で説明されたゾーニング(案)をもとに、「しろがね通りの代替通路および広場の配置」、「住宅の配置」、「公益施設の配置」、「商業施設の配置」の4つの観点から、各A~E案のメリット・デメリットについて比較検討した結果の説明がありました。

(2) 日影規制について

日影規制による各A~E案への影響について説明がありました。

《意見及び質問》

- ・トータルで考えるとD案がよいのではないかと思うが、事業採算性を考えた場合のコメントを聞くことは出来ないか。
- ・しろがね通りの通行方向、幅員はどうなっているのか。
- ・C、D案がよいのではないかと思うが、絞り込んでいったほうが楽なのではないか。
- ・低層階の屋上を緑化するのは可能なのか。
- ・公益施設のボリュームの確定はまだ難しいとすると、商業が核となる部分が大いのでポテンシャルを検討して商業のボリュームを決めていく必要がある。企業ヒアリングも含めて情報収集してもらいたい。
- ・制約はあると思うが、商業者としてはお客様を呼ぶ他に無い目玉を作りたい。 等々



協議会第8回勉強会の報告

平成21年1月14日(水)、機構三鷹駅南口再開発事務所にて『市街地再開発事業と商業について』というテーマで、商業コンサルタントをお招きして勉強会が開催されました。

権利者(8名)、オブザーバーとして三鷹市、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

勉強会では、「亀戸サンストリート」を含めた商業計画の実例等について、映像を交えて講義していただきました。

主な講義内容

- ・現在の商業施設は建物の設計のみでなく、オープン後の運営も含めてプロデュースしないと成り立たない。三鷹においても一体的な計画が必要。
- ・他とは圧倒的に違う何かがあれば人は集まらず、商店も誘致できない。『賑わいのある空間』を作り出していく必要がある。
- ・回遊環境の仕組みについては、居心地の良さを演出する必要がある。
- ・広場については、『安心感』や『近隣との繋がり』を持たせる作法が大事。亀戸サンストリートのように、広場を中心として店舗と一体になったイベント等を繰り返して盛り上げる『持続的に賑わう仕組みづくり』が大切。
- ・三鷹も、次世代の必要品をプロジェクトに内在できれば、吉祥寺や武蔵境とも異なる独自の集客魅力を獲得できると思われる。等々



《意見及び質問》

- ・広場の使い方一つで、商業施設の活性化に繋がることがよくわかった。
- ・広場で人が集まる様になっても、お金を落としてもらわなければ商売は成り立たない。購買の秘訣があれば聞きたい。

人が集まらない所に商売は成り立たない。安さ以外の接点を持たないと、長い集客は見込めない。商品内容は何処も変わらないのが現実であり、同じ物を買うなら「あそこで買おう」と思わせる施設にしなければならない。

- ・個性を出す事は逆に博打に出るのではないか。
あまり強い(豪華な)建物にすると、商品が安っぽく見えてしまう。等々以上



～三鷹中央通り商店街に毒蝮三太夫さんが訪れました～

12月22日にTBSラジオ「大沢悠里のゆうゆうワイド」の番組で、毒蝮三太夫さんが当協議会の理事が経営する「評判堂」を訪れました。

毒蝮三太夫さんと理事や集まったお客様との楽しい掛け合いがラジオリスナーへ届けられました。