

三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第12号

(平成21年11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
三鷹都市再生事務所
連絡先：0422-70-0556(都市機構)



トピックス

協議会第12回勉強会の報告等

協議会第13回勉強会の報告等

協議会第12回勉強会の報告等

平成21年10月9日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第12回勉強会が開催されました。

権利者(7名)の他、オブザーバーとして三鷹市、(株)まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

第11回勉強会で提示した施設計画案に権利者からの指摘部分を反映して、修正した計画案を提示しました。

同様に、開発テーマ(たたき台)についても修正を加えて提示しました。

現在の地区内の建物と従後の建物の位置を比較できる図面も作成しました。

《施設計画案の修正点》

- ① 地下1階の形を整理した関係で、地下2階に大きな駐車場を設けることになった。
- ② 商業施設を全て物販と想定した場合が避難経路上一番厳しい条件となるため、それを採用したことにより前回よりも階段が多くなった。サービス系を増やせば階段を減らすことも可能になるので、今後の検討が必要になってくる。階段が多くなった関係で、駐輪場を1階から地下1階へ移動した。駐輪場を地下1階へ移動したことにより、避難階段が増える結果となった。さくら通り側にも商業施設を増やす配置とした。中央広場の店舗を向かい合うような形で再配置し、賑わいを出した。 等

《権利者からは》

- ・ 1階の搬出搬入口はなるべく人の目を避けて地下へ設けてはどうだろうか。
- ・ 3階の屋上庭園で休憩やお茶が飲めるなどの利用を検討しているのか。
- ・ 階段を1カ所にまとめてしまうと災害時は危険なのではないだろうか。
- ・ 中央広場の上にある店舗を中央通り側に配置した方がいいのではないだろうか。
- ・ 緑化部分はかなりの面積となるので、相当な維持管理費がかかるのでは。 等



協議会第 13 回勉強会の報告等

平成 21 年 11 月 13 日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第 13 回勉強会が開催されました。

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

第 12 回勉強会で提示した施設計画案に権利者等からの指摘部分を反映して、修正した計画案を提示しました。

また、第 10 回勉強会で講師を務めていただきました商業コンサルタントを改めて招き、商業計画について講義をしていただきました。

その他、屋上緑化の使い方についても議論をしていただきました。

施設計画案の修正点

- ・地下 1 階の駐輪場の位置を変更した結果、商業施設を四角にすることができ、使い勝手と 1 階からの視認性を高められるようになった。
- ・縦動線を増やして 2 階にも入って行きやすい設計にした。
- ・しろがね通りからも商業施設が見やすくなるように配慮した。
- ・下階に商業施設を多く取り入れたことにより 3 階に大きな住宅エントランスを確保することができた。
- ・屋上庭園に物販の冷凍機を設置する可能性が高いので、車路を利用して設置部分の階高を下げ、庭園から目に入らない仕組みを作った。等

主な講義内容

- ・地下へ行くエスカレーターとドライエリアを大きく確保して、地下にどのような店舗があるのか分かるようにしなければならない。
- ・屋上緑化には、話題性を高める仕掛けをすることによってテナント誘導も容易になってくる。
- ・1 階角地に商業の新規キーテナントを導入していくべきで、中身は今後議論していかなければならない。
- ・相乗効果のある店舗や、権利者の店舗との効果も考える必要がある。等



～ 三鷹中央通り商店街に毒蝮三太夫さんが訪れました～



11月2日にTBSラジオ「大沢悠里のゆうゆうワイド」の番組で、毒蝮三太夫さんが三鷹中央通り商店街にある履物屋なかむらやさんを訪れ、生放送を行いました。

放送中は大勢の方で店内が賑わい、一時は店外まで人が溢れるほど活気がありました。

毒蝮さんは、去年の「評判堂」さんの放送を含め今回で三鷹への訪問が8回目になるそうです。

「また来て下さいね。」の声援に「俺は歳だからもう来れねえかも知れないぞ。その前にみんなが危ないな。」と、相変わらずの毒舌でした。