

三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第13号

(平成22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14回勉強会の報告等
 協議会第16回役員会の報告等

協議会第14回勉強会の報告等

平成21年12月11日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第14回勉強会が開催されました。

権利者(6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13回勉強会で提示した施設計画案を基に、商業コンサルタントから商業ゾーニングの講義をしていただきました。

今回は、既存の核テナントの再利用を前提として、郊外型のワンストップ型ショッピングをまちなかに持ってきたときにどうなるかを想定した結果をまとめていただきました。



《主な講義内容》

- ① 核テナント部分は地区の顔となりやすく表情演出が重要になってくる。
- ② 広場に照明や音響、簡易舞台装置などを予め設置できるのであれば、地元の活用意識も高まるのではないだろうか。
地下は閉鎖的なものになってしまうケースが多いので、導入部分にドライエリアを設けて地下への視認性を高める必要がある。
2階は目的志向性の高い店舗や、居酒屋などで集結することによって賑わいも高まるのではないだろうか。
3階の緑化部分を商業と上手く絡ませることによって出店者側の動機に繋がることになればよいと考えている。
個々で考えると吸引力の弱いお店であっても、幾つかがまとめれば相乗効果を見込めるし、他の店舗も誘致しやすくなってくる。 等

《権利者からは》

- ・北棟に比べて南棟の印象が弱い気がするのだが、駅からの流れを南棟まで持つて行く良い手法はないだろうか。
- ・まずは三鷹で買えない寝具や衣料を買えるようにしなければならない。それらを他の新規店舗と組み合わせると相乗効果を生み出していくのが課題。 等

協議会第16回役員会の報告等

平成22年1月22日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第16回役員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、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

2月に開催される見学会の見学先選定が主な決議内容でした。

4つの候補地

・代官山駅周辺地区

駅周辺に代官山アドレス、ラヴェリア、ヒルサイドテラスなどが点在し、路面型商業施設、広場や小道を活かした商業施設、庭園、まちの熟成等を見ることができる。

・恵比寿地区

駅直結のアトレ屋上で約2,100㎡の屋上庭園と菜園を見ることができる。

・成城駅周辺地区

アグリス成城では、1区画6㎡で約300区画ある菜園が運営されており、駅上には成城コルティもあり、商業施設、屋上庭園、子育て支援施設等を見ることができる。

・南千住駅周辺地区

Bivi南千住、Lalaテラス南千住といった商業施設を見ることができる。また、駅前の再開発地区(アクレスティ南千住/プランズタワー南千住)や、賃貸住宅のロイヤルパークスタワー、リバーハーブタワーが点在。

権利者からは、代官山、成城、恵比寿は三鷹が商業ターゲットとする客層とはかけ離れている気がする。また、菜園は2月が契約の更新月に当たり寂しい風景になっており今回の候補としては難しいとの意見もありました。

南千住は三鷹の商業者にとっても参考になる部分が多いのではないかとの意見が多数ありました。

以上の結果、2月17(水)に南千住を見学することになりました。