

三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第14号

(平成22年3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

協議会見学会の報告等

協議会第17回役員会の報告等

協議会見学会の報告等

平成22年2月17日(水)、南千住駅周辺地区にて見学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、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

見学会では、Bivi南千住、Lalaテラス南千住、ロイヤルパークスタワー南千住、UR賃貸住宅リバーハーブタワーを見学しました。

Bivi南千住とLalaテラス南千住では商業施設について、ロイヤルパークスタワ



駅前広場にて



Bivi南千住の外観



Bivi南千住にて



Lalaテラス南千住の外観



Lalaテラス南千住にて



ロイヤルパークスタワー南千住内
スカイラウンジにて



UR賃貸住宅リバーハーブタワーへ移動中



集合写真

協議会第 17 回役員会の報告等

平成 22 年 3 月 12 日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第 17 回役員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、判明した新たな 2 つの課題について説明があり、検討が進められることになりました。

次回開催予定の勉強会には、以前に商業計画のコンサルタントとして招いた商業コンサルタントを招き、駐車場台数と商業計画の関係について講義をしていただくことになりました。

第 13 回勉強会からの修正点

- ・ 1 階の北側にサンクンガーデン(地下を掘り下げた吹き抜け広場)を設けることによって、地下店舗への視認性を高めた。
- ・ 1 階にあった荷捌き場を地下へ移動して、スペースのできた 1 階の東側部分に新たな店舗を設けることができた。店舗の営業中は、さくら通りとしろがね通りの間を通過できる可能性が高くなっている。
- ・ タワー内の 4、5 階にあった駐輪場を南棟へ移動した。 等

課題

- ・ ある程度商業の検討が進んできたので住宅を含む建物全体についても検討した結果、地下 40m 位まで杭を打たなければいけないことが判明し、コスト圧迫要因になっている。工事費がどの程度かかるのかを含めて、さらに検討していく必要がある。
- ・ 大店法により、駐車場台数によって物販にできる店舗面積が変わってくる。計画中の駐車場は 156 台なので現在地区内で営業中の物販と同等の面積は確保できるが、商業施設の将来の汎用性という面では小さくなっている。今後、現実的にどの程度の物販を確保すべきなのか、勉強会で協議していく必要がある。 等

権利者からの意見

- ・ 事業の採算性をもっと明確にしてほしい。
- ・ 高層棟の階数を上げて住宅の戸数を最大限まで増やすことはできないのか。 等

～ 井の頭公園の桜の開花状況 ～

3/23(火)現在。野川公園ではほとんど桜の開花を見ることはできませんでしたが、仙川公園と井の頭公園の桜は開花しており、春を感じることができました。三鷹周辺は 3/25～4/10 が見頃だそうです。



野川公園にて



仙川公園にて



井の頭公園にて