

三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第15号

(平成22年5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15回勉強会の報告
協議会第18回役員会の報告
協議会第16回勉強会の報告

協議会第15回勉強会の報告



三鷹市野川

平成22年4月9日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第15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、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

商業コンサルタントをお招きして、『検討計画図』と『商業計画』について講演していただきました。

前回からの主な変更点

- ・建物の構造を検討したところ杭基礎が必要ということが分かり、工事費が増大する可能性が出てきた。それにより、地下の土工事を減らさなければ収支が追いつかなくなり、地下を掘り起こす量を減らすために自走式駐車場を取り止めて機械式駐車場を採用することとなった。等

講師による講義内容

- ・東側に新たに出来た貫通店舗も含めて、商業施設としては非常に良くなった。
- ・当地区の現在の物販率43%というのは、他地域と比較しても非常に高い。三鷹の商業地域としてのポテンシャルの高さを改めて認識させられる。
- ・さくら通りからも入れる2階へのエスカレーターを配置した方が、商業施設としては活性化されると思う。
- ・3階の緑化環境と商業サービスを絡めた目玉的なフロアづくりが必要。

権利者からの意見

- ・駐車場の入口をもっと入りやすい場所に配置してほしい。
- ・景気が良くなったら自走式駐車場に戻せるのか。
- ・杭を打たなくてもよい高さの建物にはできないのか。
- ・地下と1階奥ではどちらが商業を誘致しやすいのか。等



協議会第 18 回役員会の報告等

平成 22 年 5 月 14 日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第 18 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、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

6/11(金)に行われる通常総会の付議内容の確認と、権利者のみで行われた地権者会における機構への要望に対し、機構からその一部に対して回答がありました。



地権者会の要望内容

- ・協議会の議事録を配布してほしい。
- ・今後のスケジュールについて知りたい。
- ・機構内部の役割分担について知りたい。
- ・協議会未加入者への説明状況について。
- ・立体駐車場について、自走式駐車場との費用比較や管理運営方法について知りたい。
- ・商業検討に必要な資料がほしい。

協議会第 16 回勉強会の報告等

平成 22 年 5 月 28 日(金)、機構三鷹都市再生事務所にて第 16 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、㈱まちづくり三鷹、機構等が出席しました。

機構から、新しい施設計画案の提示がありました。また、地権者会における機構への要望に対し、機構から残りの回答がありました。

権利者からの意見

- ・機械式駐車場には良いところと悪いところがある。運用が大変なので、自走式にする資金を捻出できないか。
- ・駐車場は地下でなければいけないのか。
- ・機械式駐車場の場合、休日の居住者の出し入れは大変になるのでは。
- ・住宅を買った人が必ず駐車場を契約してくれる時代ではない。
- ・自走式は半分が通路になってしまうデメリットもある。お互いの欠点を補っていくことが課題になる。
- ・「風の散歩道」との繋がりができればよくなると思う。

