

三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第 34 号

(平成27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

連絡先：(事務局)UR都市機構東日本都市再生本部

三鷹駅南口再開発事務所

TEL 0422-70-0556



トピックス

- ・第68回～第71回勉強会の報告
- ・商業施設「ラクアルオダサガ」視察会の報告
- ・三鷹市からの報告
～三鷹中央ビル「天文・科学情報スペース」について～



第71回勉強会の報告

10月9日に開催した第71回勉強会では、工事費の大幅な高騰及び交通環境の変化等を踏まえた施設計画の見直しの状況について、UR都市機構から説明がありました。

【施設計画見直しのポイント】

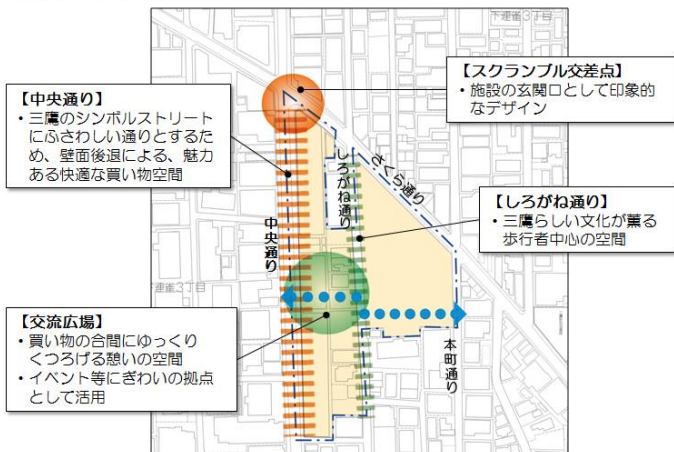
- ① 駅南口エリアにおける回遊型商業ゾーンの展開のため、にぎわいの核となる交流広場や滞留空間、東西動線を整備
- ② 人の流れや自動車・自転車交通の変化を踏まえ、店舗・駐車場・駐輪場を適正に配置
- ③ 工事費高騰を受けて、コスト効率の高い施設計画を実現するため、工事費単価が高い地下部分を削減

【商業施設ゾーニングの再検討】

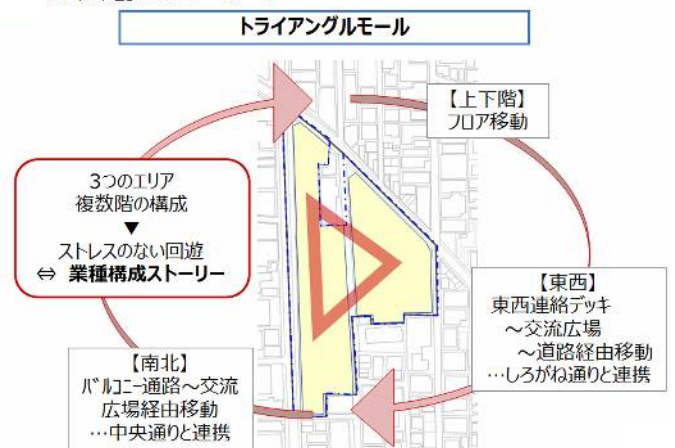
この「施設計画の見直し」により、協議会でこれまで検討していた商業施設のゾーニングについて再検討が必要となります。

第71回勉強会では、次回以降の勉強会においてゾーニングを再検討するに当たって、留意すべきポイントの一つとして、「トライアングルモール」というキーワードをもとに、議論を進めていくこととしています。

● 再開発事業に関わるまちづくりのポイント



商業床配置のキーワード



第 68 回～第 70 回勉強会の報告

●第 68 回勉強会（6 月 12 日開催）

5 月の商業施設視察会（次項参照）を振り返るとともに、当地区における商業施設の一体運営や業種調整の目的について意見を交わし、当地区でも一体運営・業種調整を行っていくことを確認しました。

●第 69 回勉強会（7 月 10 日開催）

第 68 回勉強会で確認した一体運営・業種調整を実現するためのルール的重要性及び目的、ルールを維持するための仕組みや組織の必要性について議論しました。

●第 70 回勉強会（9 月 11 日開催）

一体運営を行う際のオーナー側のリスクとして、「テナント決定への制限」や「空室時の賃料リスク」があることを確認しました。また、業種調整において出店許可の判断が難しいケースを想定し、協議・判断を行うための組織やルールについて意見を交換しました。



勉強会の様子

商業施設「ラクアルオダサガ」視察会の報告



「ラクアルオダサガ」視察会の様子

協議会では、5 月 20 日に再開発事業により整備された商業施設である「ラクアルオダサガ」（小田急線「小田急相模原」駅前）の視察を行いました。

当日は、店舗、駐輪場や市の交流施設等のほか、商業施設の商品等搬入口等、普段なかなか目にしづらい部分についても見る事ができました。

視察後には、地権者の代表を交えた意見交換を行い、商業施設の一体運営とゾーニングを維持するための業種調整の実例について、貴重なご意見をお伺いすることができました。

三鷹市からの報告～三鷹中央ビル「天文・科学情報スペース」について～

三鷹中央ビル 1 階の空き店舗区画活用として、「天文・科学情報スペース」が 9 月 26 日にオープンしました。

このスペースは、市内に天文や宇宙科学に関する人的・物的資源が豊富であることを生かして、「天文台のあるまち三鷹」にふさわしい地域活性化等の拠点として、再開発ビル建設までの間、暫定的に整備されたものです。

天文や宇宙に関する貴重な展示などを楽しめますので、ぜひご来場ください。



「天文・科学情報スペース」オープニングセレモニーの様子