

三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース

第 46 号

(令和 2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
連絡先：(事務局)UR都市機構 東日本都市再生本部
事業推進部 三鷹都市再生事務所
TEL 0422-70-0556



トピックス

再開発協議会会長 挨拶
UR都市機構三鷹都市再生事務所長 挨拶
再開発協議会(勉強会)のご報告
～再開発コラム～ 都市計画決定について



再開発協議会会長 挨拶



新年あけましておめでとうございます。

昨年は、市長選後に新たな体制となった三鷹市から、再開発事業の計画見直しやイメージスケッチの提案がありました。多機能広場と大胆な低層緑化空間が一体となって「森とゆとりの空間」を創出するという、これまでにない非常に斬新なコンセプトでしたが、駅前の中心地に相応しい「三鷹の象徴」的なまちづくりにできるのではないかと、協議会としては前向きに受け止めています。

また、イメージスケッチは「広報みたか」にも掲載されましたが、私がいろいろな方からお話を伺ったところでは、総じて好評であるとも認識しています。これを足掛りとして、再開発事業の実現に向けて大きく踏み出していけるものと期待しています。

現在は三鷹市が中心となって大きなまちづくりの方向性を検討しているところですが、三鷹市・地権者・UR都市機構が一丸となって再開発事業を推進していければと思いますので、皆様のご理解・ご協力を引き続きお願いいたします。

UR都市機構 三鷹都市再生事務所長 挨拶



新年あけましておめでとうございます。

昨年は、新体制の三鷹市から「子どもの森(仮称)」という新たなコンセプトの提案がありました。実現にあたっては様々な検討が必要となりますが、三鷹市と緊密に連携しつつ、地権者及び関係者の皆様とも協議・調整を加速させていきたいと考えています。

再開発事業の実現に向け、皆様のご理解・ご協力を引き続きお願いいたします。

再開発協議会（勉強会）

12月6日、今回も引き続き河村市長に御出席いただきながら、再開発協議会の第91回勉強会が開催されました。

まず三鷹市から「今後の予定について」の説明があり、現在三鷹市が大きなまちづくりの方向性を検討していること、来年度上半期を目標に三鷹駅南口中央通り東地区における市の基本的な考え方をまとめること、それを受けUR都市機構が事業計画素案を作成して地権者向けに「事業概要説明会」を開催すること、その後の関係機関協議や個別意向確認等を経て令和4年度までに都市計画決定を目指すこと等のスケジュール感が示されました。

次に、三鷹市から三鷹駅南口のまちづくりや再開発事業に関する地元商店会や市民等からの意見が紹介されました。

その後、UR都市機構から建物緑化の事例紹介があり、「大規模緑化」のコンセプト実現のために様々な事例を研究しました。



← 勉強会開始時の橋本会長挨拶



協議会員と → 意見交換する河村市長

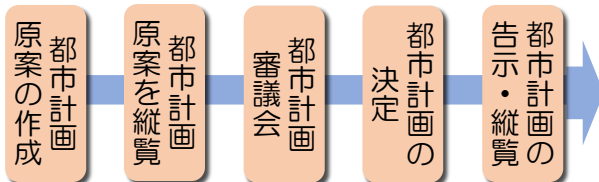


← UR都市機構から建物緑化の事例紹介

～ 再開発コラム ～ 都市計画決定について

「市街地再開発事業」は都市機能の更新や防災面の整備において重要な役割をもつ公共性の高い事業です。そのため、原則として「都市計画決定」という手続き $\llcorner\ast 1\gg$ を経て実施されます。当該手続きにより市街地再開発事業の前提となる事業の概要 $\llcorner\ast 2\gg$ が定められることとなります。なお、決定主体は都市計画法に基づき地方公共団体 $\llcorner\ast 3\gg$ となります。また、「市街地再開発事業」の都市計画が告示されると、施行区域内にはいわゆる「都市計画制限」 $\llcorner\ast 4\gg$ が働くこととなります。

$\llcorner\ast 1\gg$



$\llcorner\ast 2\gg$

- 事業の種類及び名称
- 施行区域（事業を行う区域）及びその面積
- 公共施設（道路など）の配置及び規模
- 再開発ビルや敷地の整備計画（規模や用途）
- 住宅建設の目標（戸数や面積）など

$\llcorner\ast 3\gg$

規模要件に基づき、当地区では三鷹市決定を予定しています。

$\llcorner\ast 4\gg$

- 建築制限：** 建築物を建築しようとする場合、原則として三鷹市長の許可が必要となります。2階建以下かつ地下階なしの木造や鉄骨造等で容易に移転又は撤去できるものは許可されます。許可されない場合、市長に対し土地の買取りを請求することができます。
- 土地譲渡：** 土地を有償譲渡する場合、あらかじめ三鷹市長への届出が必要となります。この場合、届出義務 市長には先買いの権利があり、市長からの所定の通知をもって、届出者と市長との間で当該土地の売買が成立したものとみなされます。