

第4章 これからの取組

1 推進に向けた連携

今後も継続して三鷹駅前地区の活性化を図るため、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業を推進し、再開発事業と一緒に他の重点事業の検討を進めていきます。また、**回遊性やにぎわいの創出、景観づくり**に重点を置き、安全で快適な歩行空間の整備を進めていきます。

事業の推進に当たっては、社会資本整備総合交付金などの活用による国や東京都との連携や、事業を推進する上での交通事業者との連携などに取り組み、まちづくりの着実な推進を図ります。

また、三鷹駅前地区内の建築物の更新や協同ビル化の際に、より良いまちづくりに取り組むには、民間事業者の協力を得ていくことが不可欠となることから、今後地区内で計画される建替えや再開発事業の際には、事業者の協力を得て、公開空地や駐輪場・駐車場の確保を図るほか、建物の形態や意匠を揃えるなど、まち並みとしての景観づくりに取り組むとともに、併せて支援策を検討していきます。

2 まちづくりの誘導

三鷹駅前地区には細分化された建物が密集しており、その多くが老朽化しているため、これから徐々に建替えが進むと考えられます。一方、それらの建物が個別に建て替えられると、圧迫感のある従来のまち並みは変わりません。そこで、市は“百年の森”構想で目指す緑あふれる空間を創出するため、**多様なまちづくりの誘導方策**を検討していきます。

(1) 優良建築物等整備事業や市街地再開発事業の支援

優良建築物等整備事業や市街地再開発事業を支援することで、建物の共同化を推進し、建物の足元にゆとりのある緑のスペースを創出します。

(2) 地区計画等の導入や用途地域等の見直し

緑化空間の創出や建物の壁面後退による圧迫感の軽減等を目的として、容積率や斜線制限等の適切な緩和を視野に入れた**地区計画等の導入**を検討します。また、将来のまちのあり方を踏まえ、必要に応じて**用途地域等の見直し**を検討します。

(3) 既存制度等の拡充や立地適正化計画の活用

接道部緑化助成事業やまちづくり条例に基づく環境配慮の緑化基準など、**緑化に関する制度等の拡充や立地適正化計画の活用**などを検討し、積極的な緑化の推進を図るとともに、三鷹駅前地区に必要な都市機能を誘導します。

3 協働のまちづくり

(1) 民間と行政の役割分担

三鷹駅前地区内で行われる事業は、相互に関連し合うとともに、その実現には市民・事業者・行政の協働による取組が不可欠であることから、さらなる連携のもと、引き続き、各事業の推進を図っていきます(図-19参照)。また、地域ごとにまちづくりの課題や解決方法が異なることから、行政主導ではなく、市民・事業者などの地域の担い手の主体的な取組が重要となってきます。そこで市では、地元自治会・商店会や市民参加の取組などを通じて、まちの抱える課題や問題点を共有し、市民が積極的にまちづくりに参加できるような仕組みや支援策を検討するとともに、**市民参加の組織(グリーンエリアマネジメント(仮称))**をつくり、市民参加を誘導しながら一緒にまちづくりに取り組んでいきます。

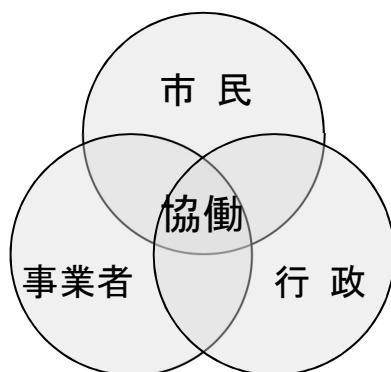


図-19 民間と行政の役割分担イメージ

(2) 推進体制の整備

より良いまちづくりを推進するためには、学識経験者などの知見や助言も重要となるから、緑化やにぎわいなど、**分野ごとに有識者を集めた会議**を開き、市民参加と相互に連携することで、まちづくりを推進します。

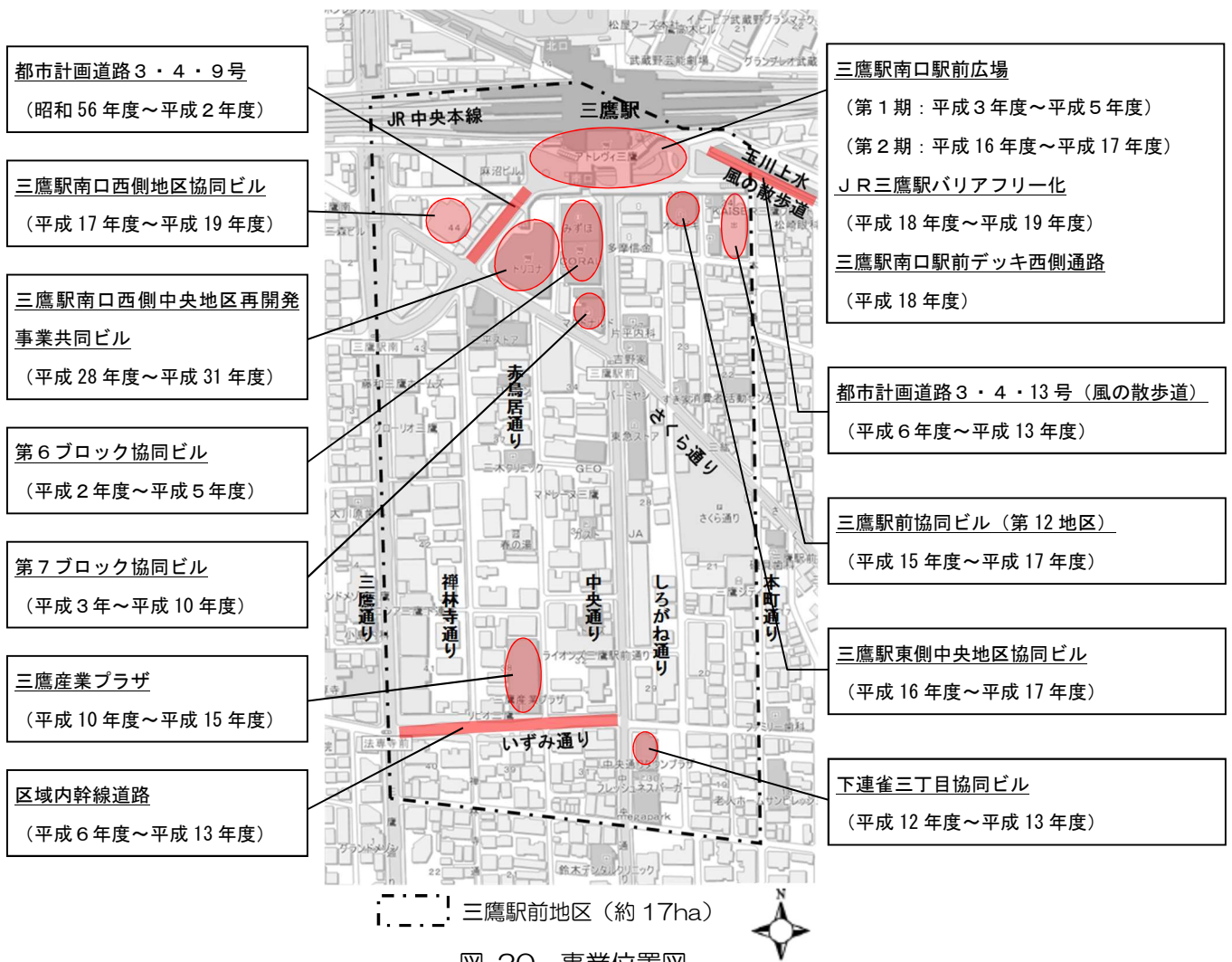
また、令和3(2021)年度に実施した「三鷹駅前再開発の推進に向けた基礎調査」の結果より、三鷹駅前地区の事業者は、町会や商店会がより活発になることや地域のつながりが強くなることを望んでいることがわかりました。一方、市民からは店舗の充実を望む声が多くあったことから、商店会と連携し、**支援や取組を強化**することで**エリアマネジメントを推進**し、まちの活性化を目指します。

参 考 資 料

| | | |
|-----|----------------------------|----|
| 資料1 | 今までの実績・・・・・・・・・・・・・・・・ | 32 |
| 資料2 | 三鷹駅前再開発の推進に向けた基礎調査・・・・・・・・ | 33 |

資料1 今までの実績

都市基盤整備の状況として、平成5（1993）年に駅前広場第1期整備事業と第6ブロック協同ビルが完成しました。また、重点的に取り組んできた三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業は、平成9（1997）年に事業認可を取得し、平成18（2006）年3月に新たな駅前広場が完成しました。一方、協同ビル化の動きとしては、平成11（1999）年に第7ブロック協同ビル（クレセント三鷹）、平成17（2005）年5月に三鷹駅前協同ビル（第12地区）、平成18（2006）年2月に三鷹駅東側中央地区協同ビル（サウスコンフォート三鷹）が完成し、平成19（2007）年11月には三鷹駅南口西側地区協同ビル（エルヴェ三鷹）の完成により、地下1階に三鷹駅南口西駐輪場がオープンしたほか、三鷹駅南口駅前デッキ西側通路が供用開始となりました。平成31（2019）年2月には、三鷹駅南口西側中央地区において、民間主体による任意の再開発事業が行われ、協同ビル（トリコナ）の地下に三鷹駅南口駐輪場が整備されました（図-20参照）。



資料2 三鷹駅前再開発の推進に向けた基礎調査

令和3（2021）年度に「三鷹駅前再開発の推進に向けた基礎調査」を実施しました。本調査は、「三鷹駅前地区まちづくり基本構想」を策定するにあたり、本構想の対象区域である三鷹駅前地区（約17ha）に対し、再開発及びまちづくりの推進を目指し、本地区の現況を踏まえ、市民・事業者等が日頃感じている課題や要望等を把握するために実施したものです。

1 調査概要

本調査の概要は、以下のとおりです。

| | 市民向け | 事業者向け |
|------|---------------------------------------|--|
| 対象 | 市民や在勤、在学など、三鷹駅前に関心を持っている全ての人 | 三鷹駅前地区 約17ha 内の事業者のほか、バス・タクシーなどの駅前地区に関係する交通事業者 |
| 実施方法 | 市のホームページ上、もしくは紙面 | 郵送による配布・回収 |
| 実施期間 | 令和3年9月17日（金） ～令和3年10月20日（水） | 令和3年9月中旬 ～令和3年10月20日（水） |
| 回答数 | ホームページ : 178件 紙 : 52件 合計 : 230件 | 送付件数 : 628件 回収件数 : 144件 回答率 : 22.9% |

また、事業者向けアンケートの回答内容を深掘りするため、ヒアリング調査を実施しました。実施概要は、以下のとおりです。

| | |
|------|---|
| 対象 | アンケートに回答した事業者のうち、ヒアリングが可能と回答した事業者から、回答内容や業種バランス等を考慮して選定した |
| 実施方法 | 市職員による訪問 |
| 実施期間 | 令和3年11月19日（金）～令和3年12月24日（金） |
| 事業者数 | ヒアリングが可能と回答した59社のうち、30社 |

2 調査結果

本調査の結果から、「三鷹駅前のまちづくり」、「にぎわいづくり」「緑や広場」、「交通や道路の環境」、「防災や安全」、「コミュニティ」の6つのテーマについて、今後の取組の方向性をまとめました。調査結果は、市のホームページや広報みたか令和4（2022）年4月17日号に掲載しているほか、概要版（[図-21 参照](#)）を再開発課、市政窓口、各コミュニティ・センターで配布しています。

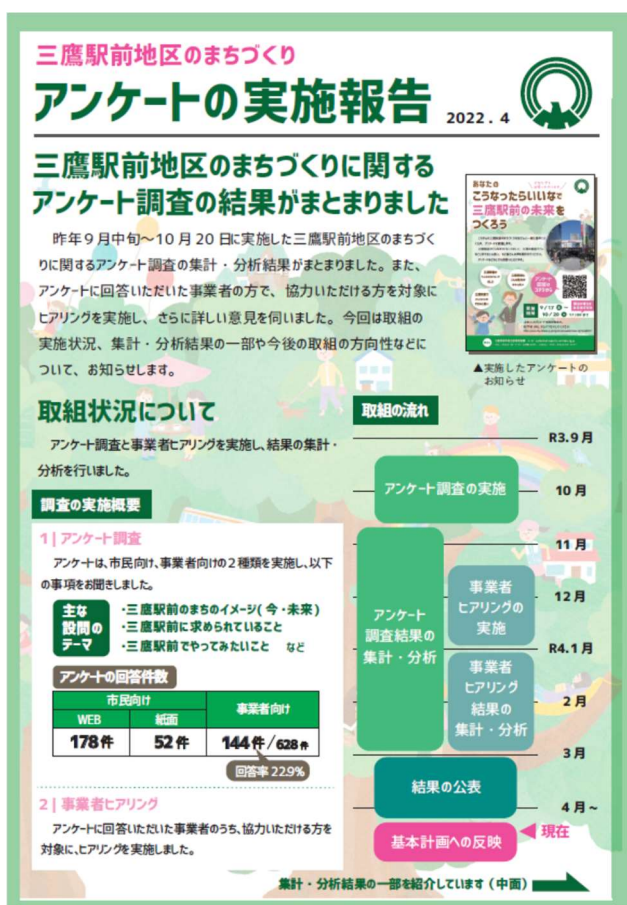


図-21 アンケート調査結果（概要版）表紙

三鷹駅前地区まちづくり基本構想

- ◆発行 三鷹市
- ◆事務局 三鷹市都市再生部再開発課
〒181-8555 三鷹市野崎 1-1-1
電話 0422-29-9039
FAX 0422-45-1271
Email saikaihatsu@city.mitaka.lg.jp