

## 第2部 - 第6 再開発の推進

### 基本的な考え方

三鷹駅前地区の再開発は、市の表玄関にふさわしい安全で快適な都市空間の創出と防災空間の確保、交通機能の充実や商業の中心としての活性化をめざしていくものです。事業の推進にあたっては、開発等における民間と行政の役割分担を明確にするとともに、SOHOをはじめ、情報関連産業、アニメーション・コンテンツ関連産業等の都市型産業の集積・支援や情報都市づくり、商業振興につながるような都市基盤整備や協同ビルへの支援の推進、文化の拠点となる施設づくり等により、活動環境の創出を図ります。

市の表玄関としてふさわしい良好な広場環境を創出するため、平成8年度から取り組んできた三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業が平成18年3月に完了しました。さらに、平成17年5月に竣工した三鷹駅前協同ビル(第12地区)には、三鷹ネットワーク大学、三鷹駅前市政窓口を設置し、駅前広場と一体的な整備を行いました。これらの整備により、交通機能の充実や歩行者の安全性の確保、バリアフリーへの対応を図り、平成5年度の第1期事業とあわせて、約8,000㎡の駅前広場が完成しました。これまで支援を行ってきた協同ビルや三鷹産業プラザ、「風の散歩道」、区域内幹線道路第1期などの都市基盤とあわせて、三鷹駅前地区の活性化の拠点となっています。

今後は、平成17年10月に改定した「三鷹駅前地区再開発基本計画」に基づく具体的な重点事業として、三鷹駅南口中央通り東地区(三鷹センター周辺・文化劇場跡地)の再開発事業の支援、西側地区協同ビル建設事業(平成19年11月完成)や西側中央地区協同ビル建設事業の協同ビル化の支援等を行います。三鷹駅南口中央通り東地区(三鷹センター周辺・文化劇場跡地)の再開発事業の支援にあたっては、独立行政法人都市再生機構を中心とした地元協議会と検討を進めるとともに、区域内幹線道路第2期、中央通りモール化の整備方針を定めていきます。

「バリアフリーのまちづくり基本構想」において、重点整備地区として指定した三鷹駅周辺地区について、バリアフリー化整備を推進するとともに、産業プラザを中心としたSOHO集積の重点的な誘導を図ります。三鷹駅南口周辺の駐輪場については、駅前再開発事業の中で確保を図るとともに、JRに対して駐輪場整備への協力を要請します。また、市が所有する駐輪場用地の立体的活用を検討するほか、引き続き駐輪場の有料化を実施するとともに、パーク・アンド・バスライド(注1)施設の整備などを進めていきます。

三鷹台駅前周辺地区、井の頭公園駅前周辺地区については、東部地域の商業の中心として、また、良好な住宅地として整備を図るとともに、都市計画道路の変更に向けた検討など、それぞれの地域特性に十分配慮しながら周辺地区整備基本計画等の検討・策定を行います。

さらに、こうした再開発事業の推進にあたっては、景観や環境への配慮、防災機能の向上に努めます。また、行政と民間の役割分担とその協働領域を明確にするとともに、権利者、関係団体、独立行政法人都市再生機構等との連携の強化や、国、都の助成制度の積極的な活用を図ります。

(注1) パーク・アンド・バスライド: 目的地から離れた駐車場まで自家用車を使い、そこからバスを利用する方式

### まちづくり指標

協働指標		計画策定時の状況 (平成12年)	前期実績値 (平成15年)	中期実績値 (平成18年)	目標値 (平成22年)
「三鷹駅前地区再開発基本計画」の主要6事業の達成状況	着手・継続	2件( )	3件( )	1件( )	1件( )
	完了	0件	0件	2件( )	3件( )

(上記、表内の …… の番号は下記 …… の事業を指します。)

三鷹駅周辺地区再開発の主要6事業の達成状況を示す指標です。主要6事業とは 三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業、区域内幹線道路第2期整備事業、中央通りモール化整備事業、三鷹駅南口中央通り東地区再開発支援事業、第12地区等東側地区協同ビル建設支援事業、西側地区協同ビル建設支援事業を指します。

## 施策・主な事業の体系

### 1 計画の見直しと推進

(1)「三鷹駅前地区再開発基本計画」の推進	「三鷹駅前地区再開発基本計画」の推進
(2)「商店街の活性化及び商店街を中心としたまちづくりの推進に関する条例」に基づく施策の推進	「商店街の活性化及び商店街を中心としたまちづくりの推進に関する条例」に基づく施策の推進 (「第2部 - 第4 商業環境の整備」参照)

### 2 三鷹駅前地区再開発の推進

(1)バリアフリーのまちづくりの推進	バリアフリーのまちづくり重点整備地区の整備
(2)区域内幹線道路の整備	区域内幹線道路第2期整備事業の推進
(3)商業環境の整備	中央通りモール化整備事業の推進
(4)SOHO集積の誘導	民間施設等への集積の促進 (「第2部 - 第3 都市型産業の育成」参照)
(5)再開発事業の支援	三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の支援
(6)建築物の協同化の支援	三鷹駅南口西側地区協同ビル建設事業の支援
	三鷹駅南口西側中央地区協同ビル建設事業の支援
(7)駐車場・駐輪場の整備	駐輪場整備の推進
	パーク・アンド・バスライド施設の整備
	駐車場整備の促進

### 3 地区整備構想等の検討

(1)上連雀地区	上連雀地区整備構想の検討
(2)三鷹台駅前周辺地区	三鷹台駅前周辺地区整備基本計画の策定
(3)井の頭公園駅前周辺地区	井の頭公園駅前周辺地区整備構想の検討
(4)市民センター周辺地区	市民センター周辺地区整備構想の検討 (「第8部 - 第2「21世紀型自治体」の実現と都市自治の確立」参照)
(5)東八道路周辺地区	東八道路周辺地区整備構想の検討
(6)市立アニメーション美術館周辺地区	市立アニメーション美術館周辺地区整備構想の策定

### 4 再開発事業の推進

(1)推進体制の整備	(株)まちづくり三鷹との連携の強化
	JRとの連携の強化
	市民参加の推進
(2)民間活力の導入	都市再生機構との連携の強化
	民間の資金や技術・知識の活用
(3)国や東京都等の助成制度の活用	補助金等の積極的な活用

## 主要事業（ で示しています）

### 1 - (1) - 「三鷹駅前地区再開発基本計画」の推進

「中心市街地活性化基本計画」や三鷹駅前地区再開発の動向等をふまえ、安全で快適な都市空間の創出と地域の活性化を図るため、平成17年10月に改定した「三鷹駅前地区再開発基本計画」を推進します。

(市・関係団体・市民・民間・都市機構等・国・都)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
「三鷹駅前地区再開発基本計画」の推進	推進	推進	推進			▶

### 2 - (1) - バリアフリーのまちづくり重点整備地区の整備

三鷹駅周辺地区をバリアフリーのまちづくり重点整備地区として指定しました。今後は、市民、事業者、関係団体等が一体となってバリアフリーのまちづくりを重点的に推進します。

(市・関係団体・市民・民間)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
バリアフリーのまちづくり重点整備地区の整備・基盤整備の推進	重点整備地区の整備・基盤整備の推進	重点整備地区の整備	整備			▶

### 2 - (2) - 区域内幹線道路第2期整備事業の推進

商業振興や歩行者の安全性等に配慮した道路として、区域内幹線道路第2期事業の推進を図ります。また、整備にあたっては、バリアフリー化に努めるとともに、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業との連携により、一体的に取り組んでいきます。

(市・民間・都市機構等)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
区域内幹線道路第2期整備事業	計画・手法の検討	計画・手法の検討	検討			▶

2 - (3) - 中央通りモール化整備事業の推進

三鷹駅前の魅力ある商業空間を創出するため、中央通りを、快適でゆっくりと安心して買物ができる空間として整備します。整備にあたっては、通行規制、買物駐輪場、荷捌きスペースや歩行者空間の確保等の課題を整理し、関係団体・市民等の連携により、事業の推進を図ります。また、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業との一体的整備について、関係地権者等と検討していきます。

(市・関係団体・市民)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
中央通りモール化整備	調査・研究・地元協議	調査・研究・地元協議				

2 - (5) - 三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の支援

三鷹駅南口中央通り東地区(三鷹センター周辺・文化劇場跡地)の一体的な再開発事業の推進について、地元協議会の動向を踏まえつつ、UR都市再生機構及び㈱まちづくり三鷹との連携を図りながら、事業化に向けた具体的な検討を進めます。検討にあたっては、三鷹駅周辺の文化の拠点となる施設、賑わいの拠点となる集客施設、情報・コンテンツ関連産業など都市型産業の集積、駐車場・駐輪場の確保等を考慮していきます。また、駅前地区の回遊性の向上、店舗等商業施設や業務施設の充実、中央通りモール化整備事業との連携等についても総合的な視点から検討を進めていきます。

(市・関係団体・市民・都市機構等・国・都)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の支援(事業費:約2億2千万円)	検討・協議・都市計画決定・事業計画認可	検討・協議	支援	都市計画決定		事業計画認可

2 - (6) - 三鷹駅南口西側地区協同ビル建設事業の支援

平成17年3月に完了した三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業との連携を図るとともに、公共駐輪場等を設置し、更に、三鷹駅前中心市街地の活性化に資する商業・業務集積が図られるよう誘導・支援します。また、延伸した駅前広場のデッキと接続し、バリアフリーのまちづくりを推進するとともに、防災備蓄倉庫の設置により、駅前地区の防災機能の向上を図ります。

(市民・市・民間)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
三鷹駅南口西側地区協同ビル建設事業の支援(事業費:約1億5千万円)	竣工	建設着手	竣工			

2 - (6) - 三鷹駅南口西側中央地区協同ビル建設事業の支援

駅前広場に面する位置にあることから、商業の活性化や市民生活の向上に寄与し、三鷹の表玄関にふさわしい協同ビルとなるよう支援するとともに、協同ビル内に駐輪場を確保するよう誘導を図るなど、再開発組合を中心に検討を進めます。 (市民・市・民間)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
三鷹駅南口西側中央地区協同ビル建設事業の支援	誘導・支援		誘導 支援			▶

2 - (7) - 駐輪場整備の推進

三鷹駅南口周辺の駐輪場においては、平成18年度末現在で約7,600台を確保していますが、このうちの約57%程度が暫定使用であり、将来にわたり安定的な運用が可能な市有地等の駐輪場は約3,300台に過ぎません。将来の需要増を見込むと駐輪場確保の目標台数は約8,000台となることから、駅前地区再開発事業の中で駐輪場の確保を図るとともに、JRに対して駐輪場整備への協力を要請します。また、市が所有する駐輪場用地の立体的活用を検討するほか、受益者負担の適正化の視点から、順次、駐輪場の有料化を実施します。

(市・民間)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
駐輪場用地の立体的活用の検討	2か所の整備・運営 1か所の整備検討	1か所整備・運営	整備 運営	検 討		▶

3 - (2) - 三鷹台駅前周辺地区整備基本計画の策定

市の東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を創出するため、まちづくり条例に基づくまちづくり推進地区に指定しました。都市計画道路の変更に向けた検討など、三鷹台まちづくり協議会と連携をしながら、安全で快適な歩行者空間の確保や商業の活性化を目的とした三鷹台駅前周辺地区整備基本計画を策定します。

(市・市民・関係団体・都)

	計画期間(平成22年)の目標	中期達成状況(18年度末)	後 期			
			19	20	21	22
三鷹台駅前周辺地区整備基本計画の策定	策定	まちづくり推進地区の指定の申し出	推 進 地 区 の 指 定	調 査 基 本 方 針 策 定	基 本 計 画 策 定	

## 新規・拡充事業（ で示しています）

### 2 - (7) - パーク・アンド・バスライド施設の整備

市立アニメーション美術館周辺の違法駐車を防止するため、三鷹駅周辺にパーク・アンド・バスライド施設の整備を行い、コミュニティバスを利用した美術館への来場を誘導します。

（市・関係団体・都市機構等）

### 3 - (1) - 上連雀地区整備構想の検討

JR中央線（三鷹駅～立川駅間）連続立体交差事業や調布保谷線の進捗に合わせ、上連雀一丁目～五丁目地域において、良好な住環境の形成と災害に強いまちづくりを進めるため、市民及び事業者と協働で、地域特性に合わせた整備構想の策定を検討します。

（市・都・国・都市機構等・市民・関係団体）

### 3 - (5) - 東八道路周辺地区整備構想の検討

商業・業務施設の自然発生的な集積と農地、住宅地の混在している東八道路沿道について、住環境の改善や地域の生活環境の保全を進めながら、消費者にとっても魅力的な商業施設等の集積となるよう、地区整備構想の検討を進めます。

（市・関係団体・市民）

### 3 - (6) - 市立アニメーション美術館周辺地区整備構想の策定

市立アニメーション美術館を契機としたまちづくりを推進するため、商業活性化に向けた施策の展開、違法駐車防止対策など周辺地区の整備構想を策定し整備を推進します。

（市・関係団体・市民・民間）

### 4 - (2) - 都市再生機構との連携の強化

共同研究組織の設置など、独立行政法人都市再生機構との連携を強化し、協働によるまちづくりを推進します。

（市・都市機構等）