

平成19年 3 月30日

三鷹市議会議長 石 井 良 司 様

特別委員長 後 藤 貴 光

三鷹駅前再開発事業対策特別委員会
活 動 経 過 報 告 書

本委員会は、平成15年第1回臨時会において、「三鷹駅前地区再開発計画・事業にかかるとる諸問題について調査検討し、対策を講ずること」を目的として設置され、以来約4年間にわたり活動を続けてまいりましたので、その活動経過を下記のとおり報告いたします。

記

○ 委員会開会月日とその概要について

1 平成15年 5 月23日

- ・「三鷹駅前地区再開発計画・事業にかかるとる諸問題について調査検討し、対策を講ずること」を目的として設置
- ・正副委員長互選の結果
委員長 加 藤 久 平
副委員長 緒 方 一 郎 を選任

2 平成15年 6 月23日

- ・三鷹駅前地区再開発基本計画（改定）の基本方針の取組みについて
- ・三鷹駅南口第12地区協同ビル建設事業について
- ・三鷹駅南口西側地区協同ビル建設事業について

3 平成15年 9 月17日

- ・三鷹駅南口駅前周辺の主な事業スケジュールについて
- ・「緑の小ひろば」の整備に関するまちづくりセミナーについて
- ・三鷹駅前地区再開発基本計画改定に関する意見について

4 平成15年12月12日

- 三鷹駅前地区再開発基本計画（改定）の基本方針（案）に関する主な意見について
 - 三鷹駅南口駅前広場整備事業の中間報告について
 - 三鷹駅南口駅前広場整備と協同ビル化事業のスケジュールについて
- 5 平成16年3月18日
- 三鷹駅前地区再開発基本計画（改定）の基本方針（案）について
 - 三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業の報告について
- 6 平成16年6月16日
- 三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業説明会の報告について
 - 三鷹駅前地区再開発基本計画（改定）のスケジュールについて
- 7 平成16年7月26日
- 行政視察（成城学園駐輪場（世田谷区）、千歳烏山駐輪場（世田谷区））
- 8 平成16年9月17日
- 三鷹駅前地区再開発基本計画（改定）について
 - 三鷹駅南口駅前広場第2期工事説明会の報告について
 - 三鷹駅前地区における各協同ビル化事業の進捗状況及び事業説明会について
- 9 平成16年12月15日
- 三鷹駅前地区再開発基本計画改定について
- 10 平成16年12月22日
- 駐輪場の整備状況に関する資料 増減表について
- 11 平成17年3月22日
- 三鷹駅前地区再開発基本計画（平成17年度改定）素案について
- 12 平成17年6月15日
- 三鷹駅前地区再開発基本計画（平成17年度改定）原案について
- 13 平成17年9月21日
- 委員長辞任に伴う委員長互選の結果
委員長 後藤貴光を選任

- ・三鷹駅前地区再開発基本計画（平成17年度改定）について

14 平成17年12月14日

- ・三鷹駅南口駅前広場第2期工事について
- ・すずかけ駐輪場機械式立体化工事について

15 平成18年3月22日

- ・協同ビル化支援事業について
- ・三鷹駅南口駅前広場整備事業について

16 平成18年6月21日

- ・行政視察（すずかけ駐輪場、三鷹センター周辺・文化劇場跡地周辺、みずほ信託銀行周辺協同ビル周辺、西側地区協同ビル周辺）

17 平成18年9月22日

- ・三鷹駅南口中央通り東地区について
- ・三鷹駅南口駅前デッキ西側通路整備工事について
- ・JR三鷹駅バリアフリー化工事について

18 平成18年12月15日

- ・三鷹駅前地区再開発基本計画の重点事業等について

19 平成19年3月20日

- ・三鷹駅南口駅前デッキ西側通路整備工事について
- ・三鷹駅南口中央通り東地区について

○ 活動経過の概要と現況について

1 三鷹駅前地区再開発基本計画と主な事業経過について

昭和53年8月に三鷹市基本計画をもとに、三鷹駅前地区再開発基本計画素案が示された後、市議会への報告や都市計画審議会における審議等を経て昭和57年6月に3.36ヘクタールを対象区域とした三鷹駅前地区再開発基本計画がまとまった。

その後、昭和58年11月に再開発基本計画の事業区域、事業手法などの見直しを行い、三鷹駅南口駅前広場を中心とした3.51ヘクタールを計画区域とし事業を推進してきた。

さらに、再開発事業のより一層の推進を図るため、平成8年に三鷹駅前地区再

開発基本計画の改定を行い、計画の対象区域を全体で約17ヘクタールに拡大し事業を推進してきたところである。

平成17年10月には、平成16年度に改定した第3次三鷹市基本計画との整合を図りながら、バリアフリーのまちづくりを推進し、安全で快適な都市空間の創出と地域の活性化を目指して、三鷹駅前地区再開発基本計画を改定し現在に至っている。

現行の三鷹駅前地区再開発基本計画において、駅前広場整備事業のほかに三鷹駅前協同ビル事業など完了した事業もあるが、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、三鷹センター周辺・文化劇場跡地再開発支援事業、みずほ信託銀行周辺協同ビル建設支援事業などについて、中心市街地の活性化やにぎわいの創出のため、今後も事業を推進していくとしているところである。

本委員会では、平成8年3月改定の再開発基本計画に示された対象区域約17ヘクタールにおける計画・事業を審査の対象とすることとし、三鷹駅前地区再開発計画・事業について調査検討し対策を講じてきた。各個別事業について、さまざまな議論があったことを述べておきたい。

2 三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業について

三鷹駅南口駅前広場第2期整備事業は、平成14年3月に策定した「三鷹駅南口駅前広場第2期整備構想」を基本として、市民からの意見・要望等を反映しながら平成15年度に実施設計作業を行い、平成16年6月から整備に着手し、平成18年3月に整備が完了した。

市の表玄関である三鷹駅南口駅前広場は、第1期事業として平成5年に約4,000平方メートルの広場が完成し、第2期事業は、東側にさらに約4,000平方メートル拡張し、全体で約8,000平方メートルの広場となった。

この整備事業では、交通機能の充実、良好な広場環境の創出、商業振興への役割、防災空間の確保という4つの視点を基本とした上で、広場の拡張・再整備、機能性や利便性、安全性に配慮した通路型デッキの設置、エレベーターやエスカレーターの増設、屋根（シェルター）の設置などバリアフリーの推進に重点を置いて整備が図られてきた。

本委員会では、平成18年6月に三鷹駅前地区の視察を行った点等も参考にしつつ議論を交わしてきたが、駅前広場は三鷹駅を中心とする交通結節点としての機能を有し、市の玄関口としての拠点であり、駅自由通路、駅前広場デッキ及び中央通りの連続性の向上が課題となっていた。このような拠点としての機能充実のための整備を図ったところであるが、今後ともデッキ上の案内サイン表示の明確化や既存デッキの維持補修への対応等を含め、駅前広場を整備し、交通動線の適正化及び高齢者や障がい者が安心して通行できるバリアフリーを推進していくこ

とが求められる。

3 区域内幹線道路第2期整備事業について

区域内幹線道路第1期整備事業が、平成14年4月に完成し供用を開始した。

本事業はその第2期整備事業として、三鷹駅前地区のバリアフリーの推進と回遊性を確保する道路づくりとして取り組むものであり、また、中央通りモール化に伴う地区の外周道路として円滑な交通環境を創出し、あわせて放置自転車や荷さばき車両等の対策を図るものである。

三鷹駅前地区再開発基本計画の推進に伴って予想される三鷹駅前地区へのアクセス増加など自動車交通増大への対処は、極めて重要な課題である。駅前広場や中央通りに一般車両の乗り入れが増加することは、歩行者の危険が増すだけでなく、さらなる交通渋滞を招くおそれがある。

これらの課題を解決するため、区域内幹線道路整備などの手法によりスムーズな交通処理を実現する必要がある。

なお、区域内幹線道路第2期整備事業を推進するに当たっては、道路単独整備と三鷹センター周辺・文化劇場跡地の街区との一体的な整備が考えられ、補助金の確保も検討していく必要がある。また、中央通りモール化に伴うループ道路として地元の理解と協力を得ることが求められる。

4 中央通りモール化整備事業について

中央通りは、三鷹駅前地区のメイン通りとして、駅利用者や買い物客など多くの人々が利用している。しかし、はみ出し商品や放置自転車も多く、だれもがゆっくりと安心して買い物や移動ができる状況ではない。

このような状況に対応するため、本市では、バリアフリーのまちづくりの推進に重点を置き、地元商店会と連携してモール化整備事業に取り組むものである。

モール化整備事業の実施に当たっては、歩行者中心の高品位な道路空間を形成し、バリアフリーに配慮した道路環境の整備を行うとともに、商店会との連携をとりながら、魅力的な買い物空間の創出を図る必要がある。

また、買い物駐輪場や荷さばき車両の停車スペースの確保を図るため、地元の理解と協力を得ながら、一方通行化を含む整備手法を検討するとともに、区域内幹線道路第2期整備事業や三鷹センター周辺・文化劇場跡地再開発支援事業との連携を図っていくことが求められるものである。

事業実施に当たっては、地元住民や関係商店会等と協働で進めていくとともに、その中で、地元商店会等との役割分担を明確にしていくことが必要である。

5 駐輪場・駐車場整備事業について

(1) 駐輪場の整備について

自転車は手軽な交通手段として利用され、エネルギー対策、環境保全・地球温暖化防止、都市交通の円滑化などの効用が挙げられている。一方では、交通安全上の諸問題も引き起こし、特に駅前の放置自転車は大きな問題となっている。そして、この対応として駐輪場整備が緊急の課題となっている。

このような背景のもと、本委員会では平成16年7月に世田谷区の成城学園駐輪場等を視察したところであるが、本市においては、地下1,440台、地上260台、合計1,700台収容可能な機械式立体駐輪場（すずかけ駐輪場）を平成18年7月1日オープンし、駐輪場不足の解消により市民の利便性の向上と三鷹駅前地区の活性化が期待されるものとして評価するところである。

三鷹駅前地区再開発基本計画の中では、三鷹駅前地区における駐輪場確保の目標台数を将来需要増を見込んだ上で約8,000台としている。しかし、現在、この周辺においては、市有地を利用した駐輪場確保が目標台数の約40%程度の状況である。今後、三鷹駅周辺の整備にあわせて土地の有効活用を図るとともに、JRを初め関係機関等との連携を強化し、協力を得ながら将来的に安定的な運用ができる駐輪場の確保に努めることが必要である。

(2) 駐車場の整備について

三鷹駅南口の時間貸し駐車場の整備については、平成6年に策定した「三鷹市駐車施設整備に関する基本計画」に基づき、平成17年度までに600台の駐車場の確保を目指していた。しかし、現状は、民間運営の駐車場とあわせ、約240台程度の確保にとどまっている。

このことは自動車利用者の集客力の低下を招き、商業・業務機能の発展を阻む要因の一つになっている。同時に、中央通りに顕著に見られる荷さばき車両、買い物用自家用車の違法駐車は、交通渋滞や歩行者にとって危険な状況を引き起こしている。

このようなことから、今後、さまざまな事業にあわせて、駐車場の確保に取り組むことが必要である。

6 三鷹センター周辺・文化劇場跡地再開発支援事業について

当地区は、三鷹駅前地区のまちづくりを推進する上で重要な役割を担うものである。そのため三鷹センター等の市街地住宅の建てかえや文化劇場跡地の開発が一体性のある再開発計画となるように支援することが必要である。

三鷹センター周辺と隣接する文化劇場跡地の一体的な活用を図り、地区特性を生かした商業・業務機能及び居住機能、駐輪場・駐車場機能を有する地区活性化の複合拠点施設として事業化の推進を図るよう誘導することが求められる。

○ 終わりに

以上が、本委員会の活動経過の概要と現況である。

平成17年10月に改定された三鷹駅前地区再開発基本計画では、改定前の4つの基本的な視点を継承しつつ、さらにバリアフリーのまちづくりや協働のまちづくりの視点を加味している。

三鷹駅前地区再開発基本計画では、行政と民間とがお互いの役割と負担を明確にしなが、共通の目標に向かって取り組む必要があり、この領域において重要な役割を持つ事業を新たに「協働事業」として位置づけている。さらに、厳しい財政状況のもとで地区の活性化やバリアフリーのまちづくりの推進といった課題に対応することを基本に事業を集中的に推進するため、多くの個別事業から、特に7つの重点事業を設定し、その整備の基本的な方向を明確化し取り組んでいるところである。

なお、三鷹市再開発事業特別会計は、三鷹市再開発事業に関する経理を明確にするため昭和57年4月に設置されたものである。本会計の最大の課題であった駅前広場整備事業については、平成5年に駅前広場整備第1期事業が完了し、平成18年3月には第2期事業が完了している。さらに西側地区へのデッキ延伸工事も今年度末をもって完了することから、一般会計から経理を区分して事業の収支を明確にするという本来の目的は達成され、平成18年12月に特別会計の廃止を決定するに至った。

これからの再開発の推進に当たっては、本市が責任を持ってコーディネーター的な役割を果たし、市民や事業者等との合意形成、すなわち協働によるまちづくりを図り市民全体の幸福につながるようなまちづくりを進めるとともに、再開発事業の費用対効果の分析を十分に行っていくことが肝要である。

本委員会は、「三鷹駅前地区再開発計画・事業にかかる諸問題」について、鋭意調査検討しその役割を果たしてきた。

市理事者においては、これまでの経過を十分認識し、また議会での議論も十分踏まえた上で、今後の三鷹駅前地区再開発事業の推進に当たっていくことを望むものである。