

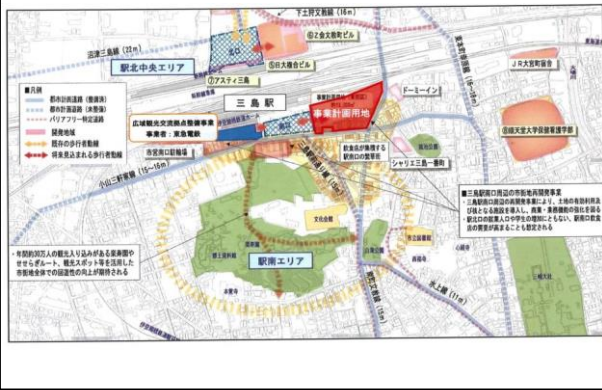
# 三島駅南口東街区再開発の概要



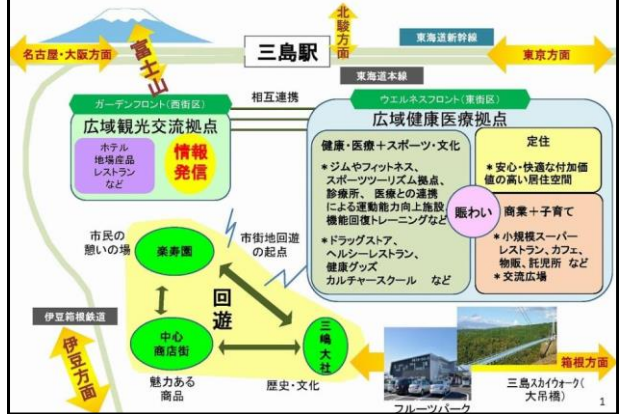
# 三島駅南口再開発事業の整備区域



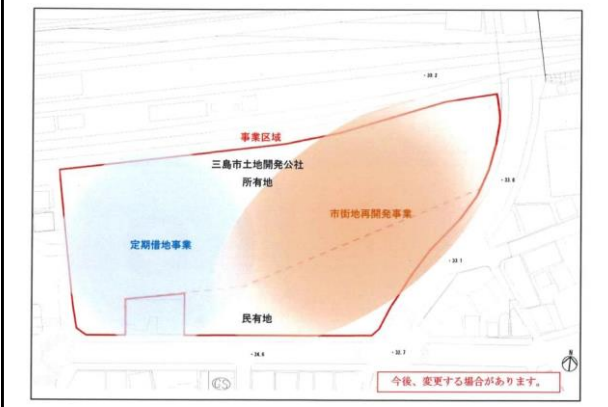
# 三島駅南口東街区市街地整備事業 開発構想



# 開発のコンセプトイメージ

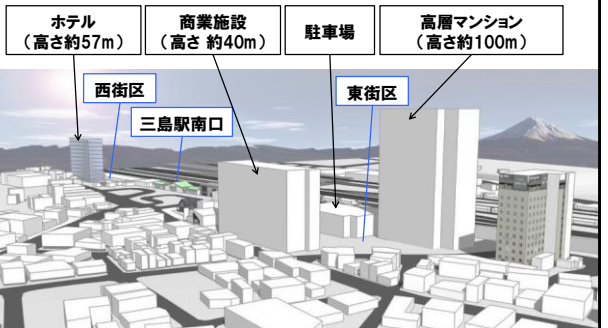


# 想定する事業手法

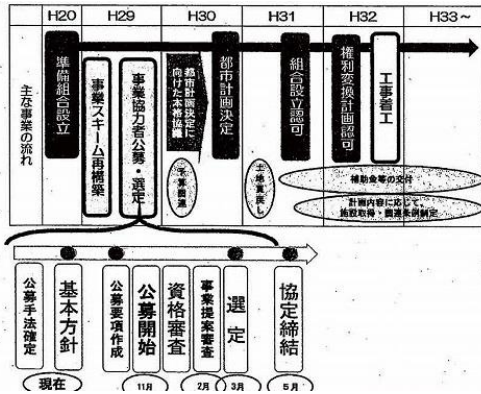


# 三島市による三島駅南口再開発の「完成予想図」

(三島市の計画の一部発表に基づき、グラウンドワーク三島で作成)



## 予定スケジュール(事業協力者公募の流れ)



### 最優秀提案者

- ・アスマチ三島プロジェクト共同企業体  
(代表企業 ミサワホーム(株))

### 構成企業

- ・(株)ミサワホーム静岡、東レ建設(株)、野村不動産(株)、三菱地所レジデンス(株)、(株)アール・アイ・エー

### 今後の予定及び留意点等

- ・事業協力者は三島駅南口東街区市街地再開発準備組合・企業体との協議を経て決定(5月予定)
- ・協議により、最優秀提案者以外の提案者が事業協力者となる場合もあります。

### 選定審査会

#### 審査員

大川 澄人(会長)

ANAホールディングス(株)常勤監査役(まちづくり全般・経済)

○高見沢 実

横浜国立大学大学院教授(都市計画・建築)

木戸 恒男

(一社)再開発コーディネーター協会顧問(再開発)

○坂井 文

東京都市大学教授(都市計画・公共空間・エリアマネジメント)

### 審査結果

審査項目(配点)	1位	2位	3位	4位	4位
①事業への取り組み(10)	10	10	4	6	6
②開発コンセプト(10)	10	10	6	6	6
③土地利用(10)	8	8	4	4	4
④事業計画(10)	6	8	6	6	6
⑤施設計画(20)	20	16	12	12	12
⑥事業推進体制(30)	24	24	18	18	18
⑦経済条件(30)	6	6	30	6	6
⑧にぎわい創出(30)	24	24	12	12	12
合計(150)	108	106	92	70	70





### 施設概要

**規模** 西:商業棟、4F、③、107㎡、北:ホテル・住宅棟、24F、約100室・194戸  
南:商業・住宅棟、13F、88戸、東:駐車場棟、7F、商業333台、住宅293台  
※最大高さ 99.5m

**導入機能** 医療関連機関、健診センター、温浴健康ゾーン、スポーツジム、  
フードマーケット、クッキングスタジオ、コワーキングスペース、  
ラウンジレストラン、サイクルステーション、ホテル

**駐車場** 駅・商業利用者用駐車場333台(市取得)、住宅用駐車場293台

**景観** 三島の水景や緑と連携した親水拠点、地域散策の拠点となる施設整備

**地下水・湧水保全** 地下水、湧水を第一に考えた施設計画

- ・全て直接基礎・通水口設置 ※高層棟:中間免震採用
- ・地下水のくみ上げは行わない
- ・地下水の状態を常に監視

**にぎわいの創出** 商業ゾーンの管理運営も担うエリアマネジメント組織を確立  
周辺地域の老朽不動産の利活用・連携等を旨とする

### 審査員の評価(抜粋)

- ・地質構造を理解し、地下水・湧水に配慮した建物配置と基礎計画になっている。
- ・水と緑の段上テラスなど景観に配慮した設計デザインである。
- ・周囲との一体的なまちづくりや回遊性を向上させる動線となっている。
- ・「健康増進・スポーツ」「にぎわい・食」などをテーマに、スマートウェルネスの拠点に相応しい多様な機能の提案である。

☆権利者との合意形成を見据え、権利変換率のより一層の向上に努めること。

☆より広範囲のエリアを見据えたにぎわい創出の努力をしてほしい。