

再開発事業完了地区の概要

郡山駅西口地区 (Koriyama-eki-nishiguchi)
建物等名称 ビッグアイ

福島県郡山市
竣工年月：平成 13年 3月

[事業概要]

所在地：郡山市駅前二丁目地内
地区面積：2.91ha
事業名：郡山駅西口第一種市街地再開発事業
施行者：郡山市
都市と地区の性格：商業都市 / 駅前地区商業集積地



[事業の特徴]

課題と特徴

当地区は土地の高度利用や建築物の不燃化が図られておらず、かつ街路網の未整備並びに駅前広場の狭隘等により、交通混雑が著しく、都市機能が低下している状況であった。本事業は土地利用の合理的かつ健全な高度利用を通じ、駅前広場及び道路の拡充整備と併せ、都市的魅力を備え時代に対応した商業街区の形成と中心市街地の活性化を目的として行われた。

[事業の経緯]

県内における交通の要衝としての「地の利」、昭和5年東北新幹線の開通といった「時の利」を活かすため、昭和46年に駅前広場整備とあわせて再開発の構想が持ち上がり、その後地権者の理解を得て昭和50年に都市計画決定がなされた。昭和58年、キーテナントとして「そごう」の出店が決定したが、昭和61年に出店を辞退することとなり、事業が停滞した。また、バブルの崩壊の影響でさらに事業は停滞したが、中心市街地活性化法が施行されることによって西口再開発事業の必要性が市民レベルで改めて認識され、事業実現へ向かっていった。

経過年譜

昭和50年11月：都市計画決定
平成10年2月：都市計画変更認可
平成10年8月：事業計画認可
平成11年1月：権利変換計画認可

[施設計画等の概要]

- ・商業施設、業務施設、駐車場と市民・県民の利便性を考慮した公共公益施設が複合した施設である。
- ・1～5階は専門店や飲食店を中心とした商業施設「モルティ」である。
- ・15～19階は駅前という特性を生かしたビジネス拠点として業務施設となっている。
- ・6～7階に市民プラザ、8～14階に県立の定時制・通信制高校、20階は福島大学大学院サテライト教室、20～24階には郡山市ふれあい科学館「スペースパーク」の公共公益施設が整備されている。

[施設建築物等の概要]

敷地面積：5,200㎡
建築面積：4,800㎡
延床面積：51,900㎡
建物階数等：地下1階、地上24階
主要用途：商業施設、業務施設、公共公益施設、教育施設、駐車場

権利変換：地上権非設定型（11条）
総事業費：33,958百万円