

再開発事業完了地区の概要

荒川沖駅西口第1-A地区 (Arakawaoki-eki-nishiguchi Dai1-A) 茨城県土浦市
建物等名称 さらさ荒川沖 竣工年月：平成15年9月

[事業概要]

所在地：土浦市荒川沖西2丁目1番1号

地区面積：0.36ha

事業名：荒川沖駅西口第1-A地区第一種市街地再開発事業

施行者：荒川沖駅西口第1-A地区市街地再開発組合

都市と地区の性格：商業都市 / 駅前地区住商混合地



[事業の特徴]

課題と特徴

当地区のある荒川沖駅西口商店街は、駅から伸びる狭い県道沿いに、戦前より地域の中心商店街として発展してきた。しかし、昭和53年に駅が橋上化されるとともに駅の東に東口広場が整備され、東口広場に面して昭和56年に大規模ショッピングセンターがオープンしたことにより、中小商店からなる西口商店街の地盤沈下が急速に進んだ。

本事業は、街路事業により整備が完成した西口駅前広場に面する駅前街区にふさわしい土地の有効利用を図るとともに、商店街の活性化・居住人口の増加を目的に、共同で建替えを進めたものである。

[事業の経緯]

西口商店街の地盤沈下の打開策として西口の開発事業の検討がされるようになったことが、再開発事業の発端である。その後、西口駅前広場部分の整備が平成9年に完成し、これに合わせて、再開発事業の話が具体的に進み出した。

経過年譜

平成12年8月：都市計画決定

平成13年1月：事業計画認可

平成13年10月：権利変換計画認可

[施設計画等の概要]

- ・1階は商業地権者が中心に入居する外向き店舗となっている。
- ・2～14階は総戸数90戸のマンションであり、79戸が一般分譲された。
- ・低層店舗の屋上は屋上緑化されている。
- ・雨水を地下のピットに貯めて緑地の散水用に利用、また太陽光発電により蓄電し夜間照明の電源として利用している。

[施設建築物等の概要]

敷地面積：2,244㎡

建築面積：1,548㎡

延床面積：8,899㎡

建物階数等：地下1階、地上14階

主要用途：商業施設、住宅

権利変換：地上権非設定型（11条）

総事業費：3,434百万円