

再開発事業完了地区の概要

上田駅お城口地区 (Ueda-eki Oshiroguchi)
建物等名称 上田駅前ビルパレオ 他

長野県上田市
竣工年月：平成 15年 11月

[事業概要]

所在地：上田市天神 1 丁目 8 番 1 号
地区面積：2.3ha
事業名：上田駅お城口地区第二種市街地再開発事業
施行者：上田市
都市と地区の性格：工業都市 / 駅前地区商業集積地



[事業の特徴]

課題と特徴

当該地区は上田駅の北側に位置し、昭和 50年代まで近郊の商業の中心地として栄えてきたが、駅前ビルは老朽化が目立ち、駅前広場やロータリーも狭く交通機能に支障をきたしていた。また、郊外型の大型店の出店により、駅前を含めた中心市街地の既成商店街の衰退と集客力の低下が顕著となっていた。

本事業は駅前広場、幹線道路等の整備と併せ、上田地域の玄関口にふさわしい整備を行うことを目的に第二種市街地再開発事業として施行された。

[事業の経緯]

新幹線上田駅の併設に伴い、上田駅周辺整備が重要課題となり、交通の結節点としての機能整備が急務となる中で、市民や観光客からも上田の玄関口としてふさわしい整備を求める気運が高まった。また、郊外型店舗の進出による中心市街地の空洞化対策が求められ、市街地への導入口として活性化の起爆剤として整備する必要に迫られた。

経過年譜

平成 9年 7月：都市計画決定
平成 10年 3月：事業計画認可
平成 14年 1月：管理処分計画認可

[施設計画等の概要]

- ・施設は 1 - 1 街区、1 - 2 街区、2 街区、3 街区から構成されている。
- ・ 1 - 1 街区は 1 ~ 3 階が商業業務施設、4 階は駅前図書館、5・6 階は業務床となっている。また建物 2 階レベルにデッキを設置して 2 階床を外向き店舗とするとともに、駅前広場や周辺市街地との回遊性を確保している。
- ・ 1 - 2 街区は 1 ~ 3 階が商業、業務、ホテルフロント、4 ~ 1 階が 120 室の客室となっている。
- ・ 2 街区は各街区の付置義務駐車台数を集約した立体駐車場である。
- ・ 3 街区は 1・2 階が商業施設、3 ~ 5 階は 2 室の賃貸住宅である。

[施設建築物等の概要]

第 1 - 1 街区

敷地面積：1,990m²
建築面積：1,581m²
延床面積：8,452m²
建物階数等：地下 1 階、地上 6 階
主要用途：商業施設、業務施設、公共公益施設

第 1 - 2 街区

敷地面積：886m²
建築面積：797m²
延床面積：4,596m²
建物階数等：地上 1 階
主要用途：商業施設、業務施設、宿泊施設

第 2 街区

敷地面積：2,742m²
建築面積：1,881m²
延床面積：5,749m²
建物階数等：地上 3 階
主要用途：業務施設、駐車場

第 3 街区

敷地面積：684m²
建築面積：456m²
延床面積：1,615m²
建物階数等：地上 5 階
主要用途：商業施設、住宅

管理処分：特別型

総事業費：13,209 百万円