

2021年 1月 8日 : 日本工業経済新聞
(令和 3年)

水戸駅

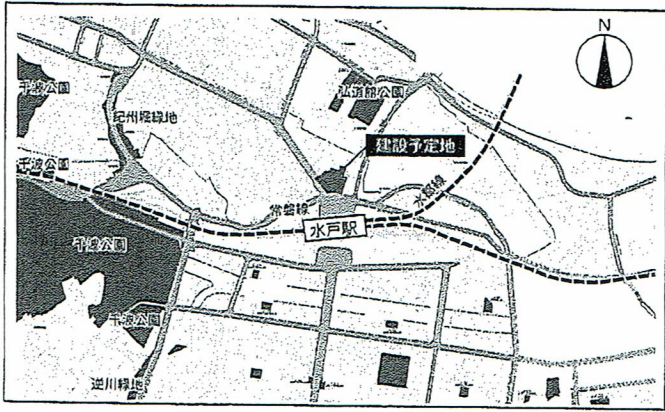
着工に向け権利変換計画 21年度以降に認可を

新春企画として県内の駅前再整備の状況を総覧する。主要地は水戸市、つげ市、取手市、日立市、常陸大宮市、守谷市が挙がる。水戸駅前三の丸地区市街地再開発組合（林昌鎬理事長）は、駅前再開発に向けた準備を進めている。再開発を後押しする水戸市も導入機能や保留未処分などの詳細を詰めている。2021年度以降に権利変換計画認可手続きを行い、組合の工事着手を支援する方針だ。総延べ床面積が3万5600㎡。総事業費は約120億円で、県内有数の巨大事業だ。

再開発事業で建設する。成する。総延べ床面積はペDESTリアンデッキに0M、W0Mを整備。施設は共同住宅棟・複合約3万5600㎡に達す。直結し、弘道館まて向かる。総事業費は約120棟・駐車場棟の3棟で構る。さらに、水戸駅北口ラフロムナード（L10）億円を見込む。



水戸駅前三の丸地区市街地再開発事業区域 現地



位置図

共同住宅棟はRC造19階建て（塔屋1階）。1階に店舗、2〜19階にかけて住居152戸（約1万3700㎡）を配置する計画となっている。複合棟はS造13階建てとなる。用途についてはホテル6フロア分（約5300㎡）、業務3〜4フロア分（約2500㎡）、店舗2フロア分、共同住宅棟および複合棟の店舗面積は約1900㎡を見込む。

駐車場棟についてはS造5階建て（塔屋1階）、5層6段の自走式立体駐車場（約7600㎡）を備える。駐車台数は約3300台、駐輪台数は約2400台で計画している。

特定業務代行者は（株）長谷工コーポレーション（東京都港区）が請け負っている。基本設計を、（株）久米設計（東京都江東区）・（株）パル総合設計（水戸市）JVが担当した。

同地区では09年に旧リサイン水戸店の閉店後、跡地の未利用状態が続いていた。13年に（株）ベルーナ（埼玉県上尾市）が土地を購入し、14年に（株）フューシャースコーポレーション（東京都千代田区）が同社から土地を購入した経緯がある。地元地権者との勉強会を重ねるなど再開発の機運が高まる中、15年に再開発準備組合、17年に再開発組合が設立された。