

# 水戸駅南口地区

県都「水戸」の新しい顔を創造

水戸市は人口約26万3千人、茨城県の県庁所在地で、行政・文化・商業の中心都市です。水戸徳川家ゆかりの借楽園、弘道館など歴史的資源も多く、千波湖などの自然にも恵まれ、水戸芸術館などでは市民の文化活動も盛んです。JR常磐線に隣接する当地区は、東京都心から約100km、上野へは特急で最速1時間5分でのアクセスが可能です。当地区は旧国鉄貨物ヤード跡地を整備したもので、面積約11.2ha、水戸地方拠点都市

地域の拠点地区として平成11年5月に事業を開始し、「高次都市機能の導入及び商業・業務施設等の整備」「駅前広場の公共施設等の整備」「宅地の利用増進」を図り、県都の新しい玄関口づくりを目指したものです。

施行前の地区全景 (平成10年3月)



事業完了後 (平成19年10月)



## 位置図



## 事業の概要

事業名	水戸・勝田都市計画事業 水戸駅南口土地区画整理事業
施行者	UR都市機構
所在地	水戸市宮前一丁目 桜川一丁目および二丁目の各一部
事業期間	平成11年度～平成24年度(清算期間5年を含む)
施行面積	約11.2ha
想定人口	就業人口 約3,000人
減歩率	平均減歩率 約43%
供給処理施設	上水道、下水道(雨水排水施設、汚水排水施設、雨水貯留池)、C・C・BOX等
事業費	約105億円

## 水戸地方拠点都市地域広域概念図



この事業は広大な旧国鉄の貨物ヤード跡地を整備することで、駅南口地区の発展を促すことを目的とし、平成9年、茨城県と水戸市から当時の地域振興整備公団(現在のUR都市機構)に事業要請があり、事業が

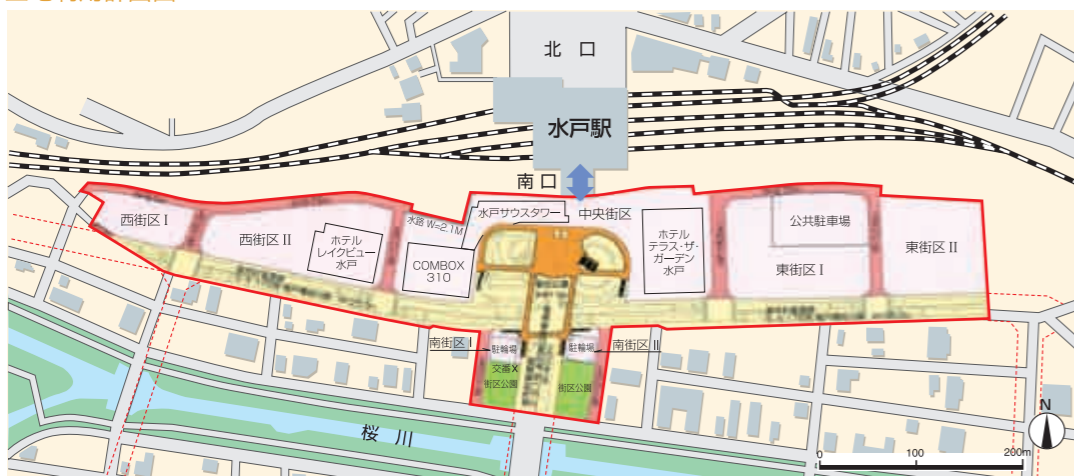
開始されました。その後、平成11年度に土地区画整理事業の認可を得て市街地整備がはじまり、平成19年9月の換地処分公告により事業が完了しました。

この事業では、駅前広場とペデストリアンデッキの整備を中心に、都市計画道路・区画道路の整備が行われ、また

関連事業として、公共駐車場および駐輪場、街区公園などの整備が進められました。また「ふるさと」の顔づくりモデル土地区画整理事業」等を導入するほか、「地区計画」の決定および「まちづくり協定」を地区内の権利者により締結。さらに権利者による「まちづくり協議会」も設置されるなど、意欲的なまちづくりが推進されています。

UR都市機構は、駅前に相応しい施設の提案、全体の景観形成への計画誘導、行政・権利者・民間事業者の合意形成と関係機関との調整などの初動期のコーディネート、そして駅前広場の再編整備、民間事業者誘致による拠点施設(ホテル・複合商業施設・高層集合住宅等)の整備支援など、水戸の新しい拠点の整備を行いました。

## 土地利用計画図



## 施設の紹介



水戸駅南口交番



街区公園



屋上庭園のある自転車駐輪場



バスターミナル



ホテルレイクビュー水戸



ホテル テラス・ザ・ガーデン 水戸

## Message



海野 肇

ホテルクリスタルパレス 会長  
土地区画整理審議会会長

水戸駅南口の顔にふさわしいホテルをつくり、開発の起爆剤になればと事業に参加しました。区画整理事業が短期間のうちに完了したことを嬉しく思っています。これからも、誰がいつ来ても、やさしいおもてなしの心で街全体がお迎えし、子供たちやお年寄りの笑い声が溢れる、幸せに満ちた街にしたいものです。

ホテルクリスタルパレス  
<http://www.hotel-crystal.co.jp/>