

草津市の中心市街地活性化事業 JR草津駅前に「商業・サ高住・住宅」の一体再開発マンション着工 ～幅広い世代が交流する“賑わいプロムナード”を目指して～

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役:池谷 義明)が参加組合員として参画する「北中西・栄町地区市街地再開発組合(理事長:南井 孝一)」による滋賀県草津市のJR草津駅前の市街地再開発事業「北中西・栄町地区第一種市街地再開発事業」が、2017年10月より本体工事に着手することとなり、10月5日に起工式を開催いたしましたのでお知らせします。なお、竣工は2020年3月を目指しています。

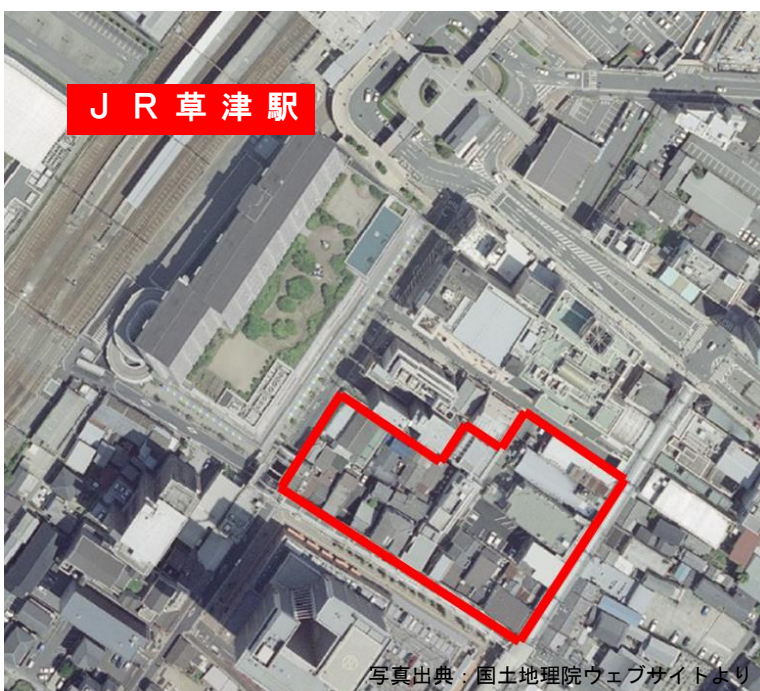
草津市の中心部に位置するJR草津駅は、京都へ20分、大阪まで50分で連絡し、県内最大級の利用者数を誇る有数の駅です。駅前では、安全で快適な都市環境へと再生するため、細分化された敷地を統合するなど、これまでも大規模な市街地再開発事業が進められてきました。4つ目となる本事業は、郊外の大型商業施設の出店などにより賑わいが喪失していた既存商店などの活気を取り戻すため、“賑わいプロムナードの創出”を整備方針に、商業・サービス施設の充実や、高齢者サポート機能の拡充を目指します。

再開発によって誕生するマンションの特徴は、分譲マンションを中心とする26階建の高層棟と、4階建の低層棟が建設され、1・2階に魅力ある店舗が軒を連ねるほか、低層棟に「サービス付き高齢者向け住宅」を併設する点です。旭化成不動産レジデンス(株)は、高層棟の住宅床を取得し一般分譲するとともに、低層棟のサービス付き高齢者向け住宅床を取得し賃貸する予定です。4～26階のマンションは、3～4LDKを中心の広々とした住戸を予定しており、上階からは琵琶湖が一望できるなど、魅力ある住まいを目指します。

また、本事業は「草津市中心市街地活性化基本計画」の1つにも位置づけられます。若い世帯の定住促進や高齢者への介護・医療の充実を図り、コンパクトで賑わいのある草津市の活性化に貢献してまいります。

I. 本事業の位置

■地図：滋賀県草津市大路一丁目



■解体前の現地の様子



II. 本事業の概要

事業名称	北中西・栄町地区第一種市街地再開発事業	
施行者名称	北中西・栄町地区市街地再開発組合	
所在地	滋賀県草津市大路一丁目 ※JR「草津」駅より徒歩3分	
目的	老朽化した建築物等が密集している地区において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。(草津市2017年9月公表「北中西・栄町地区市街地再開発事業」より抜粋)	
従前権利者数	地権者16名、借地権者1名、借家人54名	
施設建築物概要	敷地面積	約5,700㎡
	地区面積	約6,700㎡
	延べ面積	約39,900㎡
	構造・規模	【高層棟】鉄筋コンクリート造26階建て、【低層棟】鉄骨造4階建て
	高さ	約99m
	主要用途	【高層棟】1～2階:店舗、3階:共用部、4～26階:住宅265戸 【低層棟】1～2階:店舗、3～4階:サービス付高齢者向け住宅39戸
	販売戸数	246戸予定(3LDK～4LDK中心)
参加組合員	旭化成不動産レジデンス株式会社	
施工	西松建設株式会社	

■完成予想図 ※現時点でのイメージパースとなり、今後変更になる可能性があります。



■建物概要

地区内の定住人口の増加と商業需要の拡充を目指し、都市型住宅を導入します。又、施設1階～2階には商業・業務・サービス施設の整備を計画しています。



高層棟

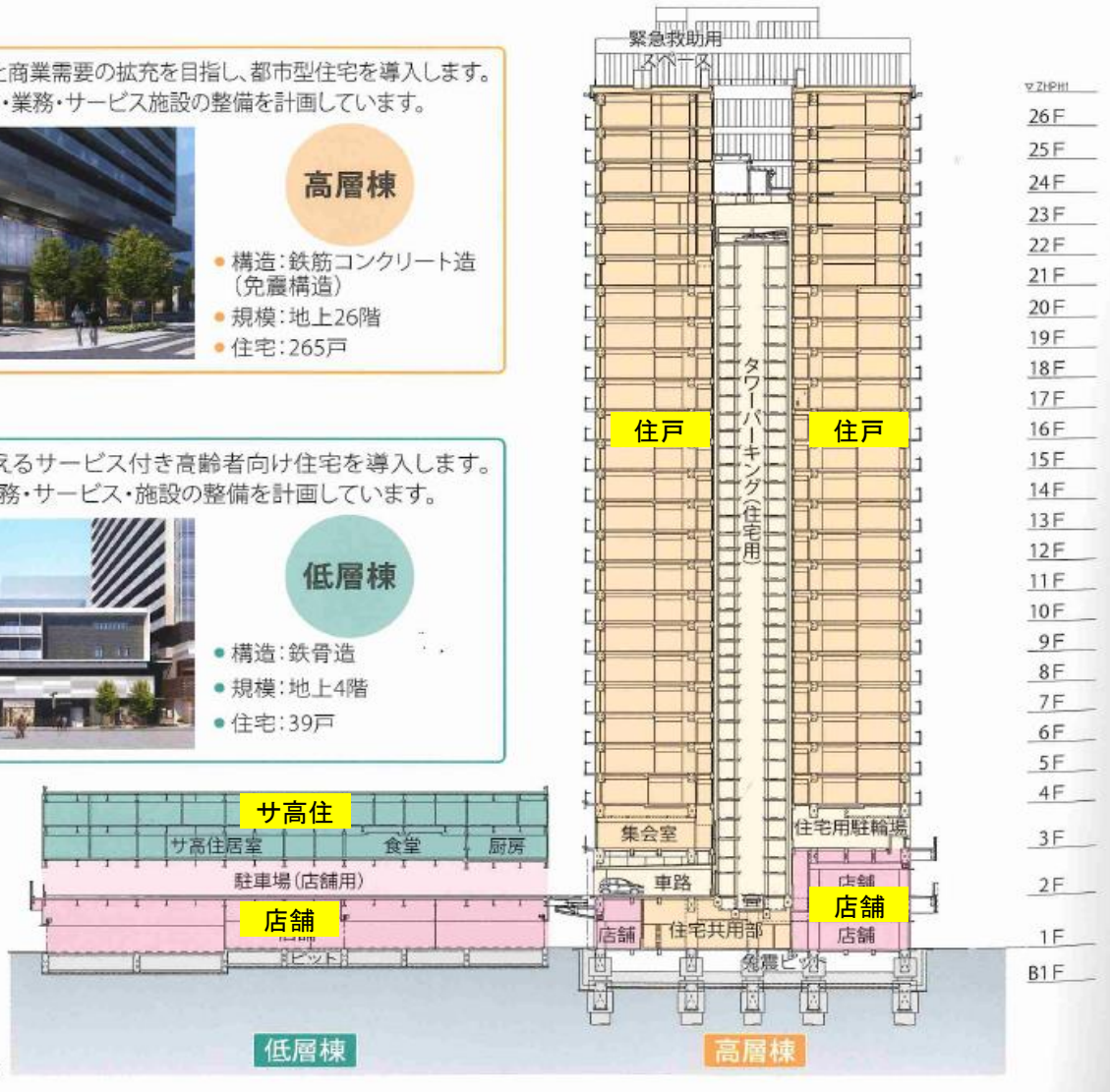
- 構造:鉄筋コンクリート造 (免震構造)
- 規模:地上26階
- 住宅:265戸

街中での安心居住を支えるサービス付き高齢者向け住宅を導入します。又、施設1階には商業・業務・サービス・施設の整備を計画しています。



低層棟

- 構造:鉄骨造
- 規模:地上4階
- 住宅:39戸



Ⅲ. これまでの経緯と今後の予定

2014年 5月	「市街地再開発事業」、「高度利用地区」の都市計画決定
2014年 12月	旭化成不動産レジデンスが参加組合員として事業参画
2016年 1月	本組合設立認可
2017年 3月	権利変換計画認可
2017年 5月	既存建物解体着工
2017年 10月	本体工事着工
2018年 春～(予定)	分譲マンション販売開始
2020年 3月(予定)	竣工

V. 10月5日起工式の様子

草津市の橋川渉市長、北中西・栄町地区市街地再開発組合の南井孝一理事長ご出席のもと、起工式を執り行いました。



橋川市長ご挨拶の様子



旭化成不動産レジデンス(株)池谷による安全祈願の様子

IV. 草津市の「中心市街地活性化基本計画」について（ご参考）

今回事業を行う草津駅を中心とする市街地は、現在人口は増加していますが、将来の人口減少や少子高齢化に備えて、まちの構造を見直し、中心市街地を市民の「生活拠点」として再生することを目的とした、「草津市中心市街地活性化基本計画」が取り組まれています。「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」を基本理念とし、「歩いて楽しい回遊性の高いまち」「個性的で魅力のある店舗が集積するまち」「幅広い世代が交流するまち」の3つの目標の達成に向け、今回の事業を含む5事業が実施されています。

※詳しくは草津市 HP 資料をご覧ください。 <http://www.city.kusatsu.shiga.jp/kurashi/toshikeikaku/chushinkasseika/kihonkeikaku.html>

（仮称）野村スポーツゾーン整備事業

子どもから大人まで、誰もが気軽に利用できる体育施設や公園としての機能に加えて、プロスポーツの試合やイベントなどの開催によって、“にぎわい”を創出できるように施設整備を進めていきます。

アニマート跡地にぎわい空間整備事業

草津駅東口前に、市民がつくるコミュニティガーデンと、魅力的な店舗が並ぶ広場を整備します。市民などによるイベントや、まちなかの情報発信が行われ、中心市街地全体への波及効果を生み出します。



北中西・栄町地区市街地再開発事業

子どもから大人まで、みんなが“楽しく・安心”して暮らせるまちづくりを目指して、市街地の再整備を行い、にぎわいのあるまちなかを創造します。



草津川跡地にぎわい空間整備事業

草津川跡地に、素敵なガーデンや水辺による“うるおい”と、魅力的な店舗や市民活動などによる“にぎわい”を感じられる新たな草津のシンボル空間を整備します。利用者主体によるエリアマネジメントの仕組みを通じて、多くの市民に愛され、守り・育てられる空間になることを目指します。



（仮称）市民総合交流センター整備事業

「まちづくりセンター」や「人権センター」など、古くなった公共施設の再整備に合わせて、子どもから大人までの暮らしを支える福祉・子育て支援施設などを集約し、世代やグループ、団体を越えた人と人との出会いとにぎわいが創出される複合公共ビルを整備します。



中心市街地地区

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
 旭化成ホームズ株式会社・旭化成不動産レジデンス株式会社 広報室
 (電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp