

補足説明

- 本日は、「訪れたい加古川駅周辺」に向けた様々なアイデア 出しや「皆さんの幸福、まちの幸福」について議論していき たいと考えています。
 - ぜひそのイメージをふくらませるための材料としてご覧いただきながら、加古川駅周辺の大まかな方向性をご理解いただければと思います。
- 各建物の整備イメージや事業スケジュールなどは、あくまで 行政としてのたたき台として策定しています。今後、このたたき台を参考に、関係者や民間事業者などの 皆さんと計画の具体化を進めていきます。

Contents



加古川市では、河川敷や加古川駅周辺の商業施設、寺家町商店街などを含めたエリアについて、さらに回遊していただけるまちを目指し、「駅前広場等を活用した官民連携の実証実験」、「人の 流れを計測できる高度化見守リカメラの設置」や「シェアサイクルの導入」などを進めています。 市民の皆さんから人が集える場所づくりや移動のしやすさなどについて、加古川駅周辺の人の 流れや市民意振調査の結果を見ながら、幅広くアイデアをいただくため、ワークショップを開催します。お気軽にご参加ください。



加古川市政策企画課 〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000 TEL: 079-427-9373 (直通)

(III) 加古川市 🗙 🕕 Code for Japan

1 これまでの経緯

2 駅周辺における強みと弱み

3 機能配置や各建物のイメージ

4 整備イメージ

コロナ禍の影響による事業の停滞⇒まちづくりの事業方針をさらに深度化

- 令和2年6月策定
 - 「加古川駅周辺地区まちづくり構想」
 - ・駅北口エリアの開発を起爆剤に
 - ・駅南口の再開発へ
 - 新型コロナウイルス感染症の流行
 - ・駅北口エリアを先行して開発する事業計画を一時凍結
 - ・サンライズビルやカピル21ビルの老朽化対策を検討する時期に
- JR加古川駅の南北を含めたまちづくり案を公表
 - ・駅南北を一体的に再整備する新たな計画を検討 ⇒駅周辺再整備の事業方針の深度化

加古川市、特に駅周辺における強みと弱み

加古川駅周辺における強みは・・・

⇒ コンパクトシティが形成されている

然【かわまちづくり】

「かわ」の魅力を活かし、「まち」と一体となったソフト施策やハード施策を実現することで、水辺空間の質を高め、地域の活性化や地域ブランドを向上

商業

駅周辺には、カピル21ビル(ヤマトヤシキ)やニッケパークタウンなどの大規模小売店舗が集まり、買い物等は便利

医療

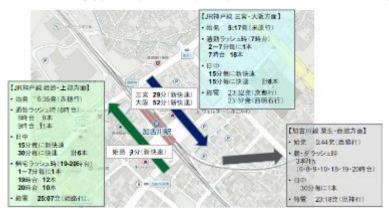
駅周辺には、加古川中央市民病院やウェルネージかこがわが立地するとともに、民間の医療施設・高齢者施設が集積



強み

鉄道利便性・子育て環境

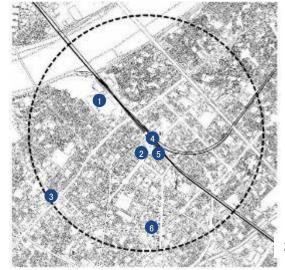
①JR加古川駅は新快速停車駅。三宮29分、大阪52分、姫路9分



②進学校の高校が立地。駅周辺に学習塾など教育施設も充実子育で環境が充実(ファミリー層に好まれるまち)

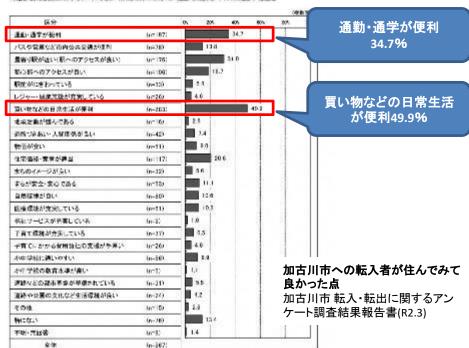


③駅周辺には、大規模小売店舗が集まり、買い物等は便利



	施改名	the Griffin	而模型	関系を
1	ニッケバークタウン	エディオン	38 333	1984
2	mE-1-21	ヤマトヤシキ かさがさ	25 100	1989
3	キリスドラッグ A ホー 人生古川佐	モリスホーム	2 957	1978
4	ビエラ加古川	7.5717	2 152	2005
3	サンライズの古川	-	1 221	1902
6	ドラッグストアコスモス 北在家店(開業で定)	ドラップスト/ ロスモス	1 202	2019

大規模小売店舗(1km圏内)



医療・かわまちづくり

4 充実した医療提供体制

加古川中央市民病院



病床数は600床、医師数は約260名、5大センター(消化器センター、心臓血管センター、こどもセンター、周産母子センター、がん集学的治療センター)を中心に33診療科が密接に連携し、最適な医療を提供すべく、取り組みを進めている。

救急医療において、小児・周産 期および循環器疾患に関して は24時間365日対応している。

加古川総合保健センター ウェルネージかこがわ



西日本最大級のフロア面積を 有し、トップライトやガラスを 面を採用し、明るく健康的 シティホテルのような空間。 空港特別待合室を模したドック特別待合室や、プライバ シーに配慮した女性専用 アでゆったりと過ごせる。 ドックコースはライフスタイル に合わせ8種類のコースメル に合わせ8種類のコースメル に合わせ8種類の特別ラ 工監修による8種類の特別ランチを用意。

検査機器は最新の低線量CT 装置を導入し、被ばく量が少なく精度の高い検査を受診可能。

⑤「かわ」の魅力を活かし、「まち」と一体となった施策実施

加古川市かわまちづくり計画

これまでシンポジウム、ワークショップやアンケート等で市民の皆さまからいただいた多くのアイデアや意見をもとに、「加古川市かわまちづくり計画」を策定し、令和4年8月に国土交通省の「かわまちづくり支援制度」に登録された。

今後、この計画に基づき、国と市の役割分担に応じて、護岸や堤防、河川敷公園などのハード整備や、賑わいの創出や民間事業者による営利活動の実施に向けたソフト事業が計画的に推進。

加古川河川敷を活かした新たな賑わいづくりイベント





かわのまちマーケット

『かわまちづくり』プロジェクトの一環として、JR加古川駅から河川敷までの中心市街地エリアをもっと活用しやすく楽しめるまちなか空間を実現するためのイベント、「かわのまちマーケット」が寺家町商店街にて実施

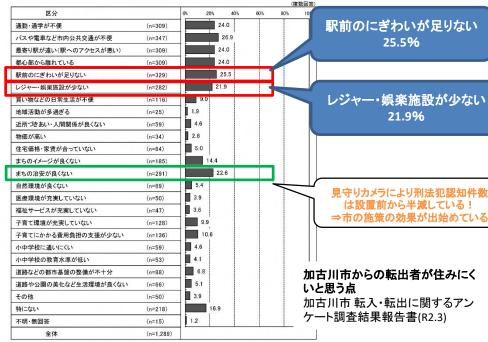




加古川駅周辺における弱みは・・・

⇒ 公共施設の老朽化・若年層の流出・駅前空間の再編

1駅前空間の活性化が必要



②若年層の市外への流出 加古川市の年齢別転出入者数 $(2019 \sim 2021)$ 100 0 -100 -200 -300 -400 20~24歳の転出が突出 ■2019年 -500 25~39歳も転出超過 ■ 2020年 -600 平均400人弱 ■2021年 -700 -800 19歳 49歳 54歳 59歳 74歳 14歳 24歳 34歳 39溅 69 溅 79歳 84歳 9 29歳 刘 瓣0 45歳 80歳 30歳 50歳 55歳 75歳 85歳

③駅前空間の再編の必要性

再開発事業により整備されたカピル21ビル及び サンライズビルの老朽化



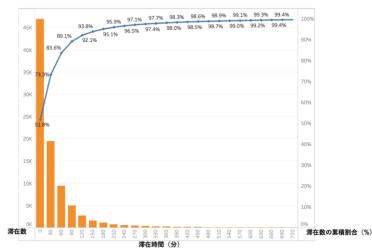


築33年(R4時点)

築40年(R4時点)

- 駅周辺が滞在空間として機能していない ⇒来訪者の滞在時間は~30分までが52%を占める
- ○滞在時間の分析 | 全体の滞在時間分布

来訪者全体の滞在時間は~30分が全体の約52%、~60分が全体の73%、~180分が全体 の90%超を占める。



令和3年度 移動データを活用した地域の脱炭素化施策検討業務 8

現在のカピル21ビル内の公共施設(加古川図書館・マイナンバーカードセンター)



貸出冊数	一般図書	児童図書	合計	貸出冊数 (1月あたり平均)	
R3年度	49.728	21,306	71,034	(1月のに9平均) 17,759	
(4月~7月) R4年度	-, -	,	•	ŕ	
(4月~9月)	130,974	72,190	203,164	33,861	

貸出人数	一般	学生	児童	合計	貸出人数 (1月あたり平均)	
R3年度 (4月 ~ 7月)	19,212	563	2,231	22,006	5,502	旧図書館 の2.1倍
R4年度 (4月 ~ 9月)	58,214	2,594	7,098	67,906	11,318	の2.1倍



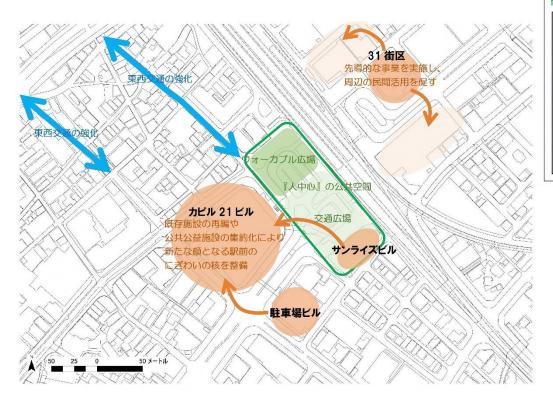


【5階】マイナンバーカードセンター(令和4年6月オープン)

駅周辺のゾーニング(機能配置)や各建物のイメージ

駅周辺における整備の基本的な考え方

- 老朽化した建物や低未利用地の高度利用
- 駅周辺での人中心の空間(ウォーカブル広場) の整備
- 駅前交通広場の再編(交通空間の縮小)
- ベルデモール(商店街)等のウォーカブル軸への切り替え(歩行者優先、専用)



多様な主体による駅前の新たな顔となる『にぎわいづくり』

カピル21(駅前核)の再整備



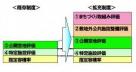
- ・商業、公共公益、住宅棟の複合 施設の整備
- ・リノベーション

先導事業の実施(31街区)



- ・民間への条件付き売却
- ・連鎖型の事業推進のためのタ ネ地としての暫定活用

民活導入の仕組み (監禁機) (金統領を)



・誘導用途(低層部のにぎわい) に対する容積ボーナス

駅前での新たな過ごし方を提案する『人中心』の公共空間整備

人中心の駅前ウォーカブル広場



- ウォーカブル広場の新設
- ・交通広場の縮小等の機能再編

歩いて楽しい駅前空間



・商店街 (ベルデモール) との連

かわまちづくりとの一体化



- 新しいモビリティの導入
- ・加古川河川敷へのアクセス路

駅周辺での豊かな暮らしの実現

都心部の東西交通の強化



- 防災道路等の整備
- 沿道市街地の建替え誘導

都心部の魅力や賑わい創出



・道路整備と合わせた、歩行者の 利便増進を図る空間(ほこみ ち)の指定

JR加古川駅周辺のゾーニング及び整備イメージ(案)

民間開発の誘導 先導的な民間活力による 賑わいの誘導 (低層商業・上部住宅) ウォーカブル軸 ほこみち活用 低層部の 交通広場 賑わいを巡る -般) 交通広場 步行者動線 公共交通+一般) 民間開発の誘導 東西道路の整備 ウォーカブル 広場 交通広場 (公共交通+一般) 公共公益機能の集約化と 商業等による賑わいの核

(公共公益機能、 ウォーカブル軸

商業・業務・居住、 駐車場)

民間活力による 賑わいの誘導

民間活力による 賑わいの誘導



ウォーカブル広場イメージ



再整備イメージ



ほこみちイメージ

ほこみち活用

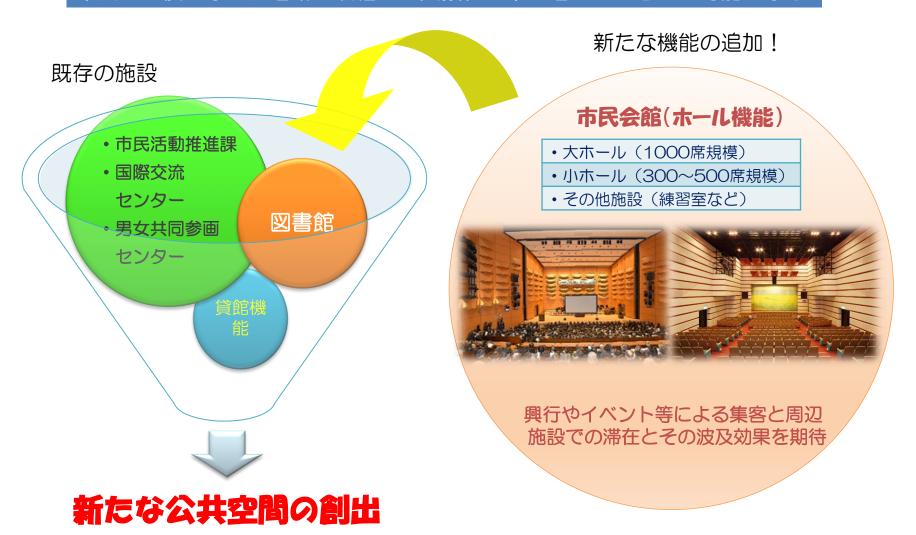
ウォーカブル軸 ほこみち活用

50 メートル

駅周辺の公共施設のイメージ

行政手続のために単に人が集まるではなく、市民の能動的活動につながる公共サービス

市民が主役となった活動・取組への支援、日常生活に+αを!が可能となる

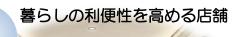


カピル21ビルの再整備のイメージ

カピル21ビルの再整備構想イメージ

商業施設、住宅棟、公共機能(現在の図書館や子育て支援プラザ、貸館機能、行政窓口+市民会館のホール機能)とこれらに付随する駐車場

図書館やホール機能の集客と商業機能の魅力、駅広場の新たな滞在空間を活かした新たなまちづくり



買





加古川市の顔となる新たな複合施設



人々の集まる新たな広場



子育てのしやすい環境

サンライズビルでの再整備のイメージ

サンライズビルの再整備構想イメージ

既存テナントなどのリニューアルと新規テナントの融合及び、業務系用途の可能性なども踏まえたカピル21ビルとのツインタワーを形成

医

暮らしの質を高める医療の提供





駅広場を囲みカピル21ビルとの双璧をなす新たな施設





学

子育て世代の要望をかなえる学びの場の提供

31街区の開発事業のイメージ

31街区開発構想イメージ

駅周辺の再整備のトップバッターとして民間活力による開発を誘導し、駅周辺整備に関する機運を高める



駅周辺の再整備の先導的な建物





日常生活を便利・豊かにする店舗の誘導

駅前広場として求められる機能

駅前広場の機能とは

交通結節点機能

交通の結節点として、バス、タクシー、自家用車、自転車等の交通を結節・収容し、円滑に安全に処理する機能(交通機能)



人中心の広場機能

都市として提供される交流、滞留、景観、防災等の機能





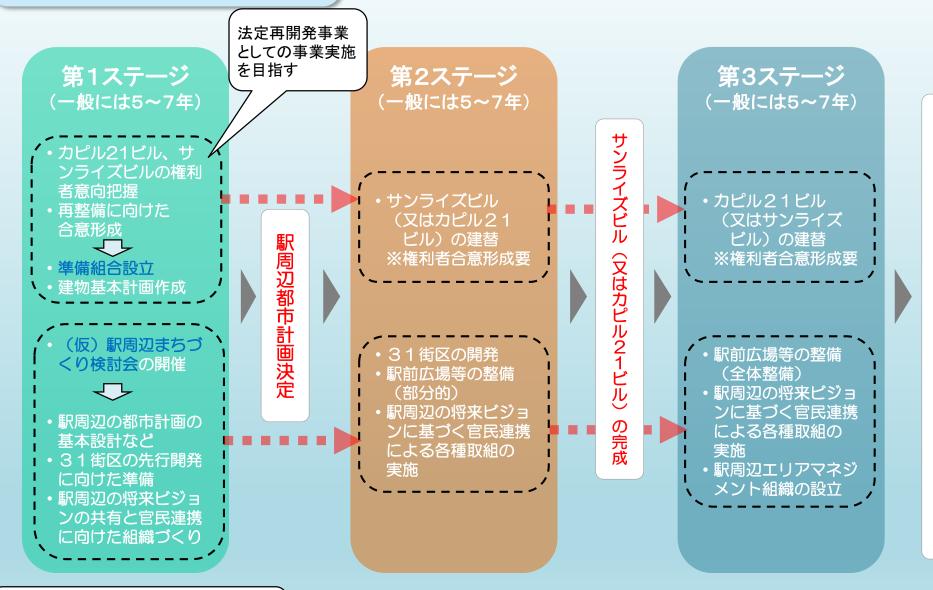








事業スケジュール(案)



★参考: サンライズビル S45基本計画⇒S53都市計画決定 都市計画決定まで8年

※注:権利者の合意形成の状況により事業期間は大きく変動します

サンライズビル

(又はカピル21ビル)

の完成

駅広場の整備

整備イメージ







今後の加古川市のイメージ

