

# 加古川駅周辺エリアビジョン (案)

令和6年4月

# 目次

---

## 1 エリアビジョンの基本的な考え方

- 1-1\_はじめに
- 1-3\_ビジョンの基本体系
- 1-5\_ビジョンの描き方

- 1-2\_ビジョンの目的と役割
  - 1-4\_上位計画等とビジョンの位置づけ
  - 1-6\_ビジョンの対象範囲
- 

## 2 加古川駅周辺について／課題分析

- 2-1\_加古川駅周辺の強み
- 2-3\_課題分析(駅周辺)

- 2-2\_課題分析(市全体)
- 

## 3 エリアビジョン(基本方針)

- 3-1\_今後の駅周辺の可能性
- 3-3\_エリアコンセプトの実現に向けて(基本方針)
- 3-4\_現在の取組

- 3-2\_エリアコンセプト
- 

## 4 エリアビジョン(具体像)

- 4-1\_エリアの設定と将来像
  - 4-2\_拠点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン
  - 4-3\_各エリア／重要動線の将来イメージ
- 

## 5 アクションプラン(ハードとソフト)

- 5-1\_ハードとソフトの考え方
- 5-3\_ロードマップ(案)

- 5-2\_エリアマネジメント
- 

## 6 今後の進め方(検討の流れ)

- 6-1\_今後の進め方
- 6-3\_最後に

- 6-2\_これまで出たアイデアや意見
-

# 1 エリアビジョンの基本的な考え方

1-1\_はじめに

1-2\_ビジョンの目的と役割

1-3\_ビジョンの基本体系

1-4\_上位計画等とビジョンの位置づけ

1-5\_ビジョンの描き方

1-6\_ビジョンの対象範囲

- このエリアビジョン(案)は、加古川駅周辺(以下「駅周辺」)に関する全てのステークホルダー、市民、事業者、活動する団体、来訪者が一つの方向を目指し実行に移していくためのビジョンです。加古川市の都心に求める将来像について相互に共有し、まちづくりに対する意識を高めあう役割を担っています。
- コロナ禍を乗り越え、現在、駅周辺では官民問わず様々なプロジェクトが進んでいます。このエリアビジョン(案)は、各プロジェクトが個別最適ではなく、エリアの全体最適に導くための指針でもあります。
- これまで長期的な計画を固めた上で様々な取組を行ってきましたが、急速に時代が変化する今日、長期計画ではなく「ビジョンと目標」を公民で共有し、できることから素早く手掛け、その効果を検証し、環境の変化に対応しながら段階的に取組を積み重ねていくアプローチでプロジェクトを推進します。

### 1-2 ビジョンの目的と役割

このエリアビジョン(案)は、将来の駅周辺の方向性を市内外に打ち出すために策定しました。

#### 市にとって

市が将来目指すまちづくりの方向性について、市内外に示すメッセージです。

#### 民間にとって

民間企業が加古川駅周辺のまちづくりに投資を行う際に、参考となる判断材料の1つです。

#### 市民と民間と市にとって

市民、民間企業、市が互いにベクトルを合わせて、連携したまちづくりを進めるための羅針盤です。

## 1-3 ビジョンの基本体系

このエリアビジョン(案)では、「JR加古川駅周辺まちづくり(案)」で示したウォーカブルなまちづくりの具体化に向けて、様々な現状分析に加え、「コンセプト」「エリア設定と将来像」を定め、どのように行動していくかをまとめた「アクションプラン」で構成しています。

なお、行政や民間事業者はもちろん、市民も主体として連携する「公民連携」を志向するビジョンです。策定後も、恒常的なものとするのではなく、社会環境の変化に対応する継続性と柔軟性のある運用を目指していきます。

### エリアビジョンの基本的な体系



コンセプト

市・市民・民間の連携により  
実現する駅周辺のなりたい  
姿を示すコンセプト



エリア設定と将来像

エリアコンセプトの実現に向  
けた各エリアの設定と取り  
組むテーマ

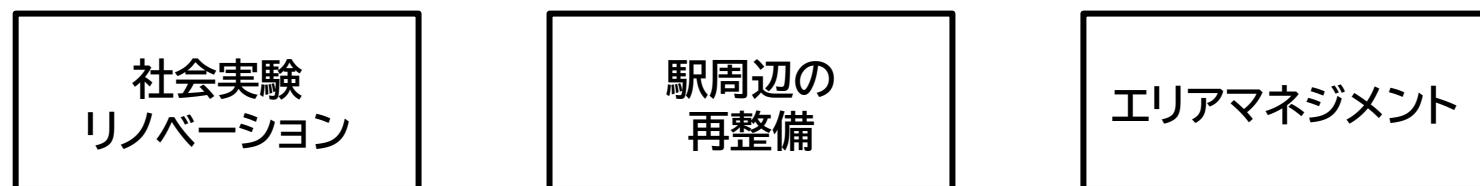
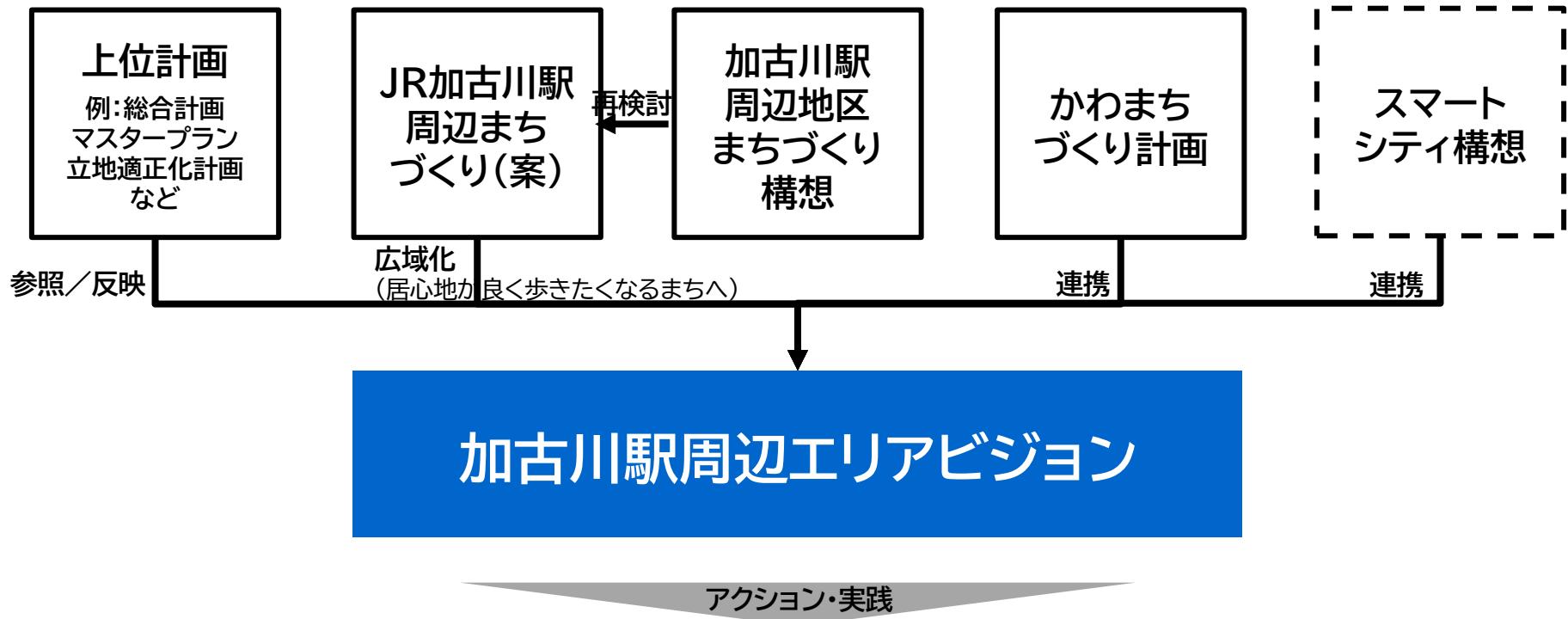


アクションプラン

- ・社会実験／リノベーション
- ・駅周辺の再整備
- ・エリアマネジメント

## 1-4 上位計画等とビジョンの位置づけ

エリアビジョン(案)は、令和5年2月に公表した「JR加古川駅周辺まちづくり(案)」をベースに、各種上位計画等を参照・反映しながら、エリアの特性や課題分析、関係機関等とのヒアリングなどを踏まえて策定したものであり、今後、駅周辺エリアはこのビジョン(案)に基づき、段階的にまちづくりを推進していきます。



## 1-5 ビジョンの描き方

### ステップ1 エリア特性・課題を掴む

- 主に4つの視点で、駅周辺エリアの強み・課題などの特性を掴み、エリアコンセプト、ビジョン(案)のベースとする。  
①上位計画 ②社会環境 ③人流 ④各種調査・アンケート

### ステップ2 エリアコンセプト（方向性）を定める

- 「エリア特性・課題」から、ビジョン(案)を策定するためのエリアコンセプト(方向性)を定める。

### ステップ3 まちのステークホルダーと意見交換

- 検討したエリアコンセプトに、目指すまちの具体的イメージや各ゾーンでの取組事項、エリアマネジメントの考え方などを付加し、それに合ったプレイヤー(事業者等)との意見交換を行いながら、再度、将来の具体像へ落とし込む。

### ステップ4 ロードマップ（案）を作成し、ビジョン（案）を策定

- 段階的なまちづくりの中で、官民の役割分担(公民連携)を意識しながら、中長期のロードマップ(案)を作成し、ビジョン(案)としてまとめる。

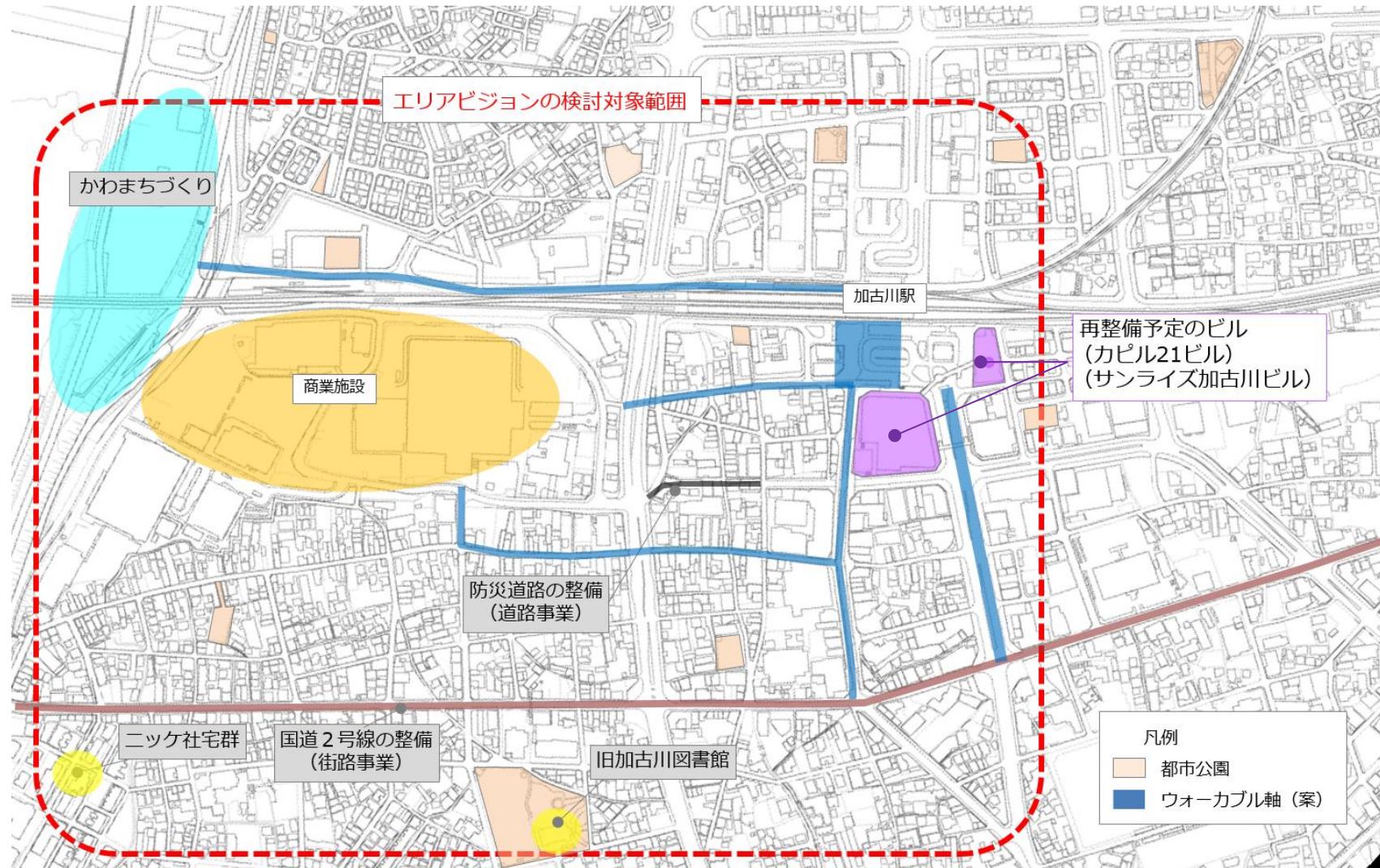
### ステップ5 令和6年度～市民・有識者等と議論しながら実行・評価・改善

- 今後、市民、民間事業者に加えて、有識者等によるまちづくり検討会などと議論しながら、ビジョン(案)の策定後も様々なステークホルダーから意見を伺い、実行、評価、改善を繰り返すことで、具体化及び軌道修正していく。

# 第1章 エリアビジョンの基本的な考え方

## 1-6 ビジョンの対象範囲

対象エリアは、加古川駅から加古川河川敷、国道2号線及びそれらを結ぶウォーカブル動線を中心としたエリアとします。



## 2 加古川駅周辺について／課題分析

2-1 加古川駅周辺の強み

2-2 課題分析(市全体)

2-3 課題分析(駅周辺)

### 2-1 加古川駅周辺の強み

加古川駅周辺の強みは、コンパクトシティが形成されていること(参照:JR加古川駅周辺まちづくり(案))

#### 自然

##### かわまちづくり

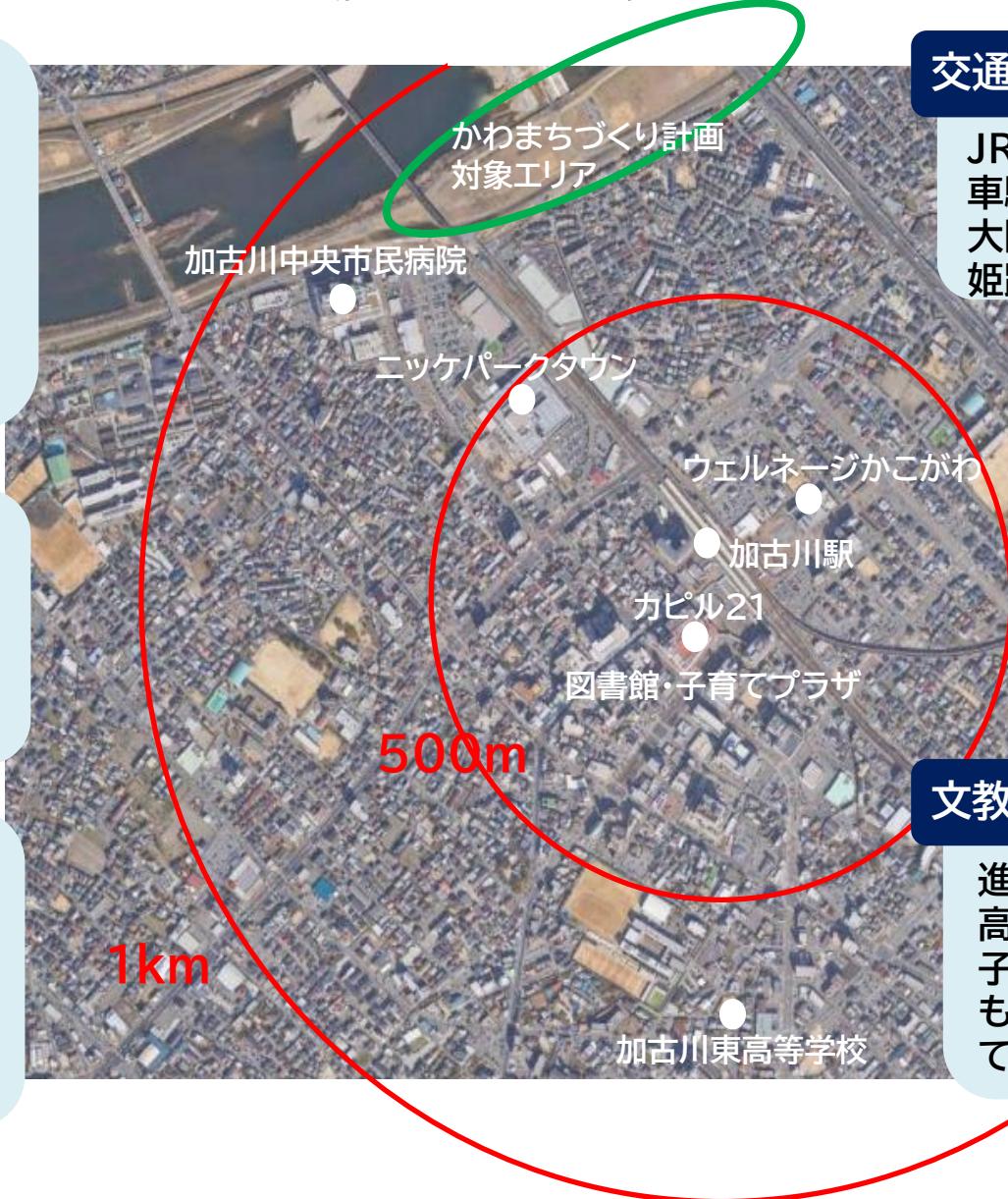
「かわ」の魅力を活かし、「まち」と一体となつたソフト施策やハード施策を実現することで、水辺空間の質を高め、地域の活性化や地域ブランドを向上

#### 商業

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、買い物等に便利

#### 医療

加古川中央市民病院やウェルネージュ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



#### 交通

JR加古川駅は新快速停車駅。三宮まで29分、大阪まで52分、姫路まで9分

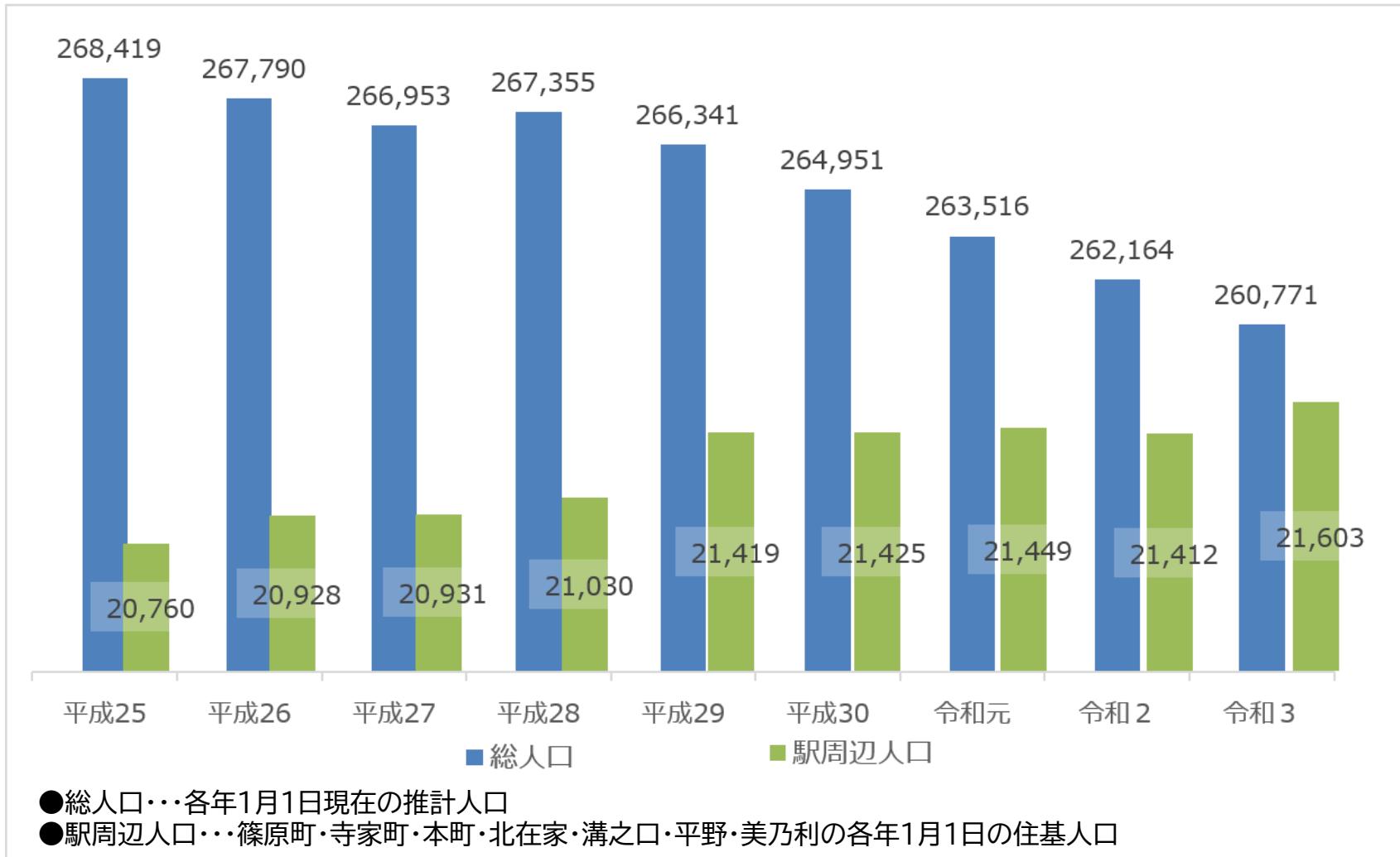
#### 文教

進学校の県立加古川東高等学校が立地。子育てプラザや図書館も駅前に立地し、子育て環境が充実

## 2-2 課題分析（市全体）

## ■人口推移

市全体では減少傾向。加古川駅周辺では微増傾向にあります。

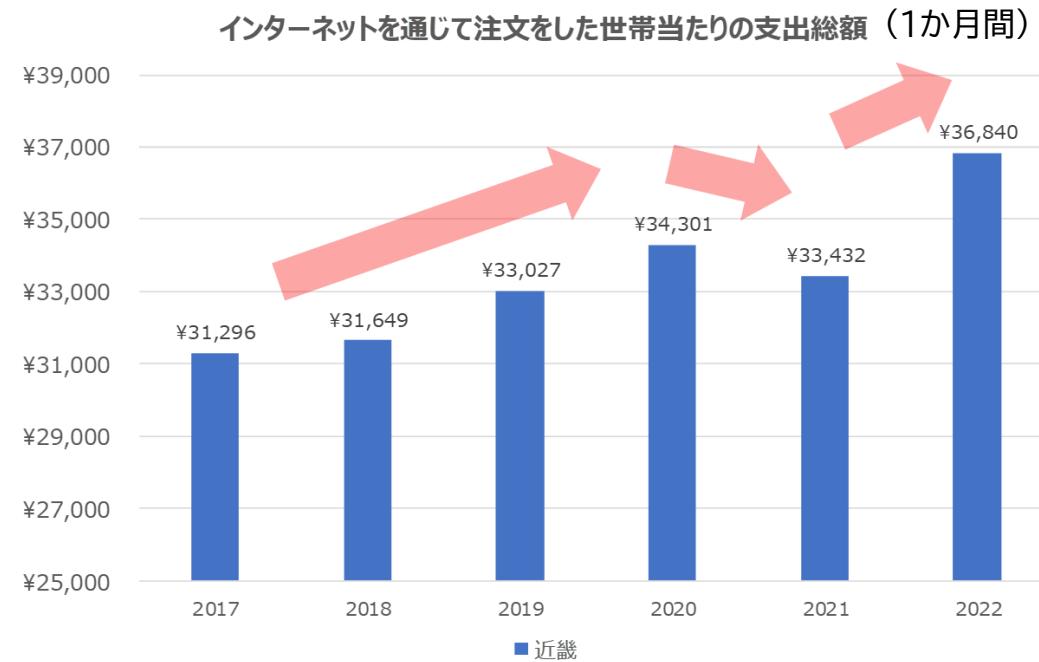


## 2-2 課題分析（市全体）

インターネットを通じた購買活動が増えており、全国的な傾向から加古川市でも同様の傾向が推察されます。

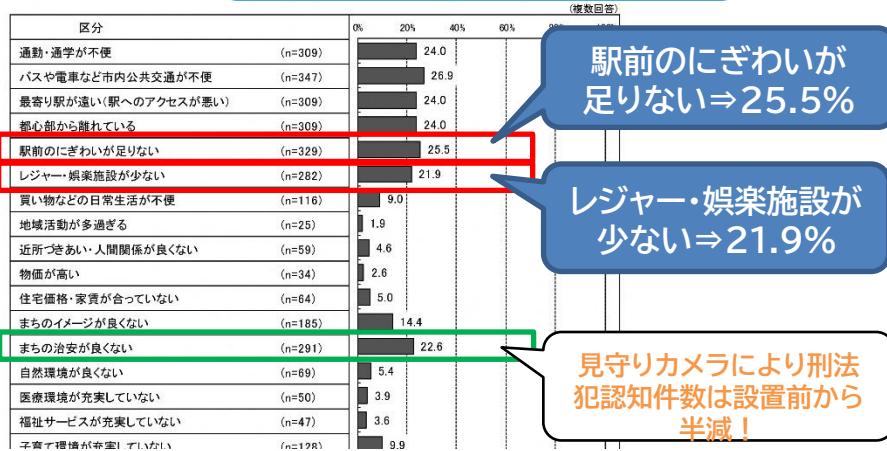
### 購買活動の変化

1か月間における「インターネットを通じて注文をした世帯当たりの支出総額」が、近畿圏で2017年と2022年を比較すると、31,296円から36,840円へ増加している。  
(総務省統計局:家計消費状況調査)



### 2-3 課題分析（駅周辺）

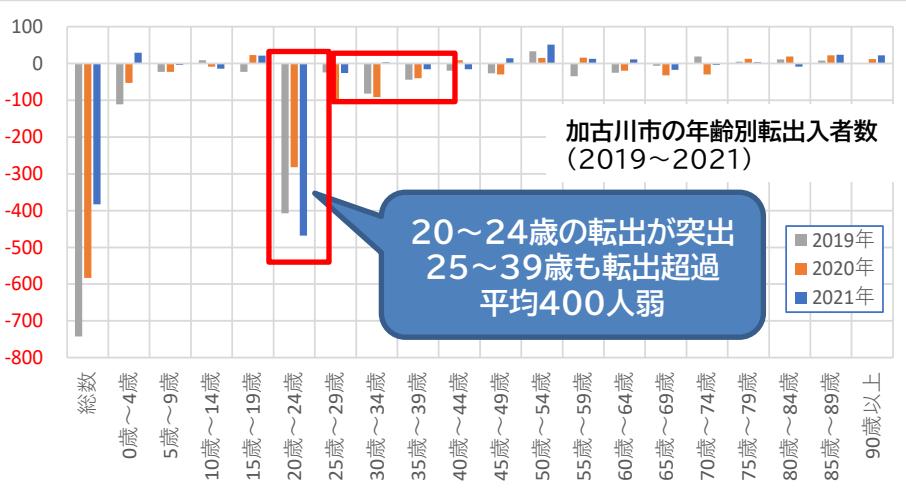
#### 駅前空間の活性化が必要



加古川市からの転出者が住みにくいと思う点

加古川市 転入・転出に関するアンケート調査結果報告書(R2.3)

#### 若年層の市外への流出



#### 駅前空間の再編の必要性

市街地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加古川ビルの老朽化



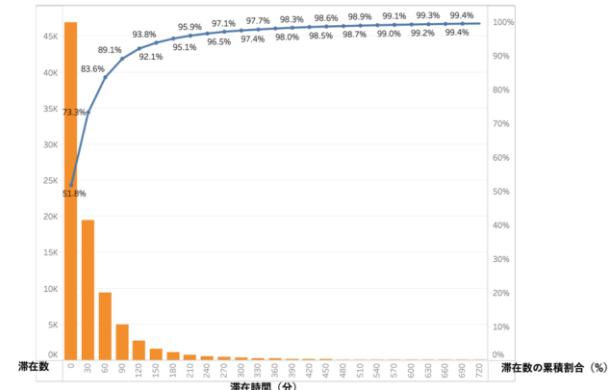
築34年(R5時点)



築41年(R5時点)

#### 来訪者の滞在時間

来訪者の滞在時間は～30分までが52%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)

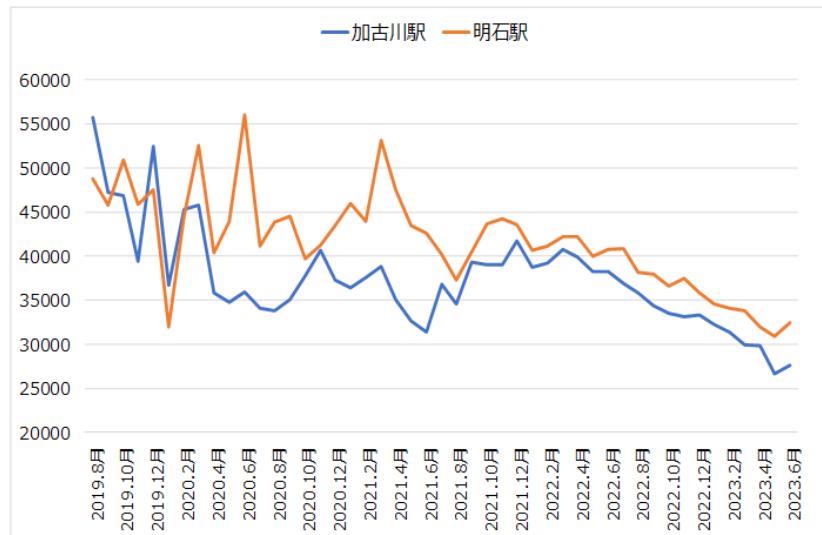


## 2-3 課題分析（駅周辺）

駅周辺1km圏内の来訪者数推移を分析すると、2019年8月から2023年6月にかけて緩やかに減少しています。また、「2019年8月～2020年7月」「2022年8月～2023年7月」における来訪者の年代別割合を比較・分析すると、主に30歳代と40歳代の減少が見受けられます。

### 駅周辺1km圏内の来訪者推移 (月別：2019年8月～2023年6月)

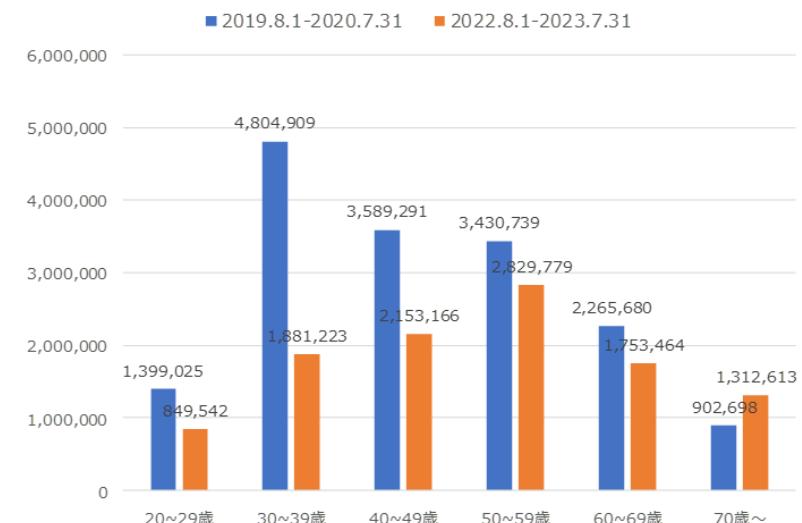
参考に新快速が停車するJR明石駅周辺と比較しても、概ね同様の傾向が見られます。



位置情報を活用した人流分析ツール  
「Datawise Area Marketer」

### 駅周辺1km圏内の年代別来訪者比較 2019年8月～2020年7月 2022年8月～2023年7月

上記の傾向は、コロナ禍による行動変容と推察されます。



位置情報を活用した人流分析ツール  
「Datawise Area Marketer」

## 第2章 加古川駅周辺について／課題分析

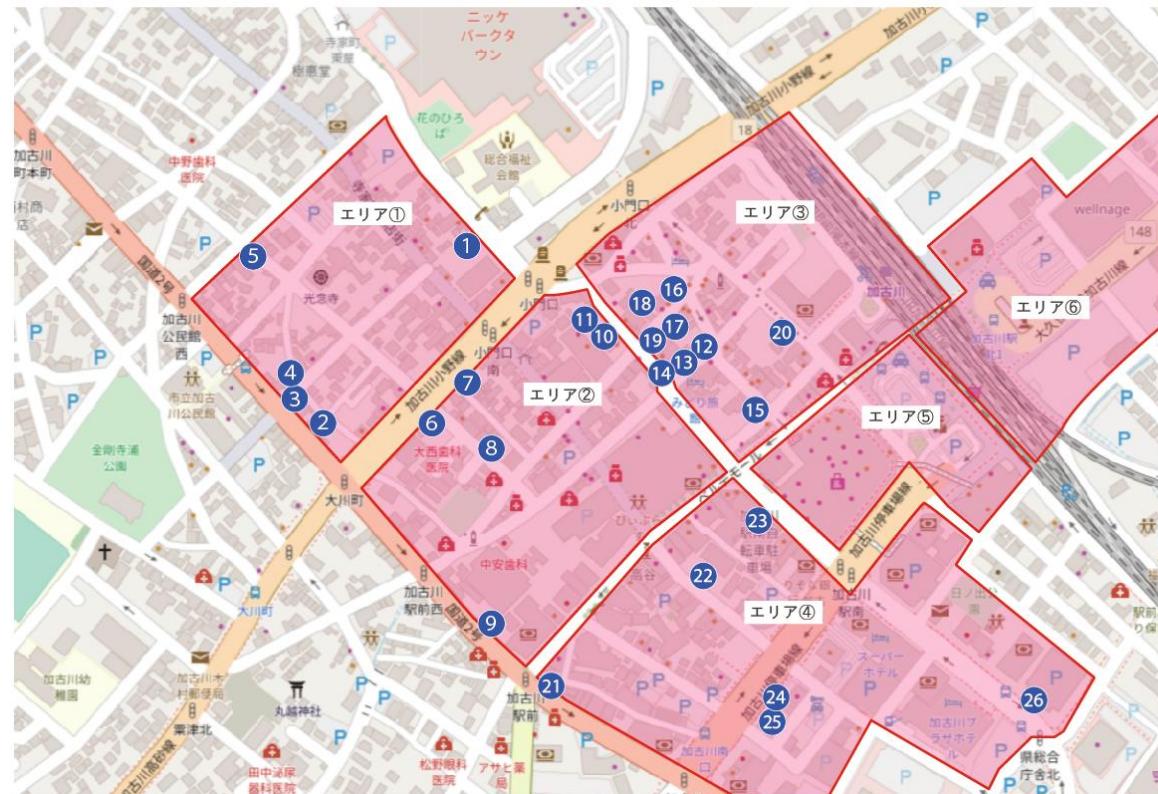
## 2-3\_課題分析（駅周辺）

令和4年8月に、駅周辺の空き店舗について、テナント募集の有無を実地調査したところ、テナント募集の看板等がない物件が39件見受けられました(※)。

### ※市職員による目視確認

寺家町商店街	ベルデモール	エリア①	エリア②	エリア③	エリア④	エリア⑤	エリア⑥
空き店舗	18	9	5	6	9	6	0
うち、テナント募集店舗	1	8	0	2	2	1	0

NO	テナント募集	NO	テナント募集
1	なし	14	なし
2	なし	15	あり
3	なし	16	なし
4	なし	17	なし
5	なし	18	なし
6	なし	19	なし
7	なし	20	なし
8	あり	21	なし
9	あり	22	なし
10	なし	23	なし
11	なし	24	なし
12	あり	25	なし
13	なし	26	あり



\*寺家町商店街、ベルデモールにおける空き店舗の位置は掲載せず、件数のみ掲載。

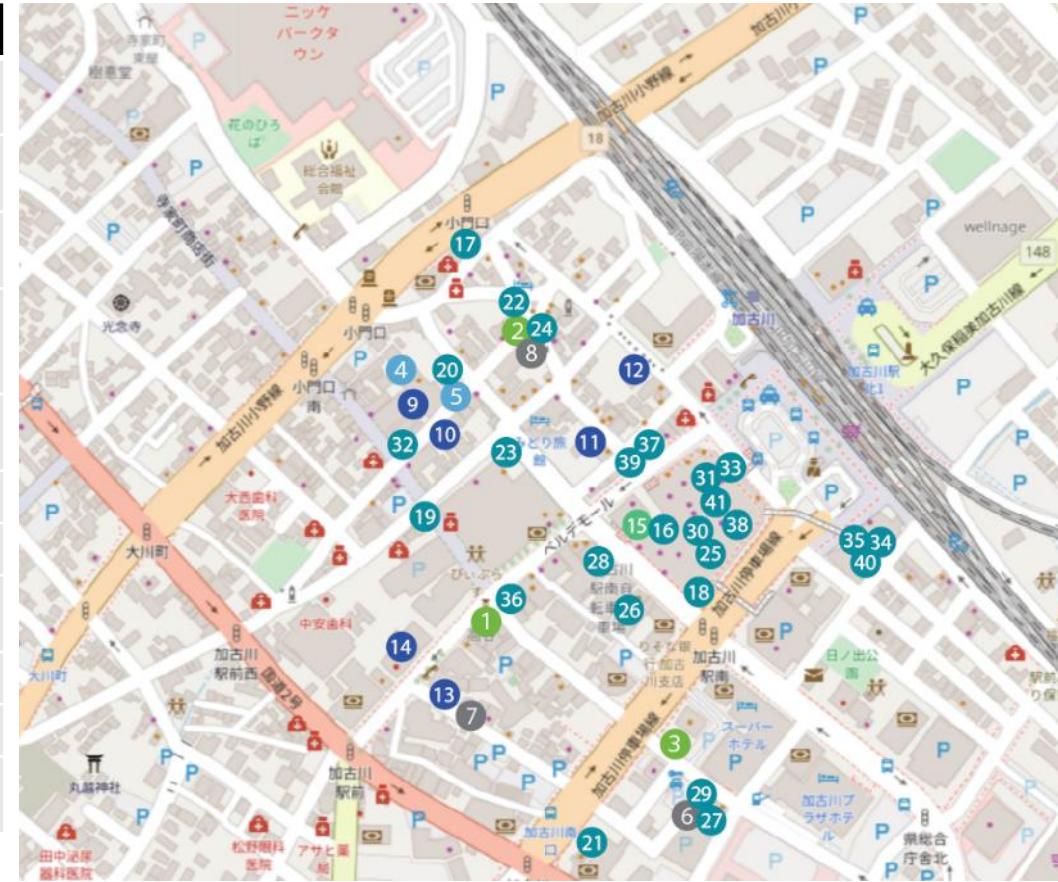
## 第2章 加古川駅周辺について／課題分析

### 2-3 課題分析（駅周辺）

平成30年度以降、駅周辺において空き店舗等活用支援事業補助金を活用した店舗数と出店エリアについて調査し、令和5年度の新規出店が3月8日時点で26店舗であり、この数年の中で最多となっております。

なお、当該補助金を活用せず、店舗を出店することも可能であるため、駅周辺には一定の出店ニーズが見受けられます。

NO	業種	NO	業種	NO	業種
1	飲食店	16	商品展示所	31	婦人服小売業
2	飲食店	17	美容業小売業	32	飲食料品小売業
3	飲食店	18	パン小売業飲食業	33	婦人服小売業
4	飲食店	19	小売業	34	化粧品小売業、美容業
5	飲食店	20	飲食業	35	衣料品小売業
6	飲食店	21	医療業	36	飲食業
7	飲食店	22	美容業	37	飲食業
8	飲食店	23	飲食業	38	家具小売業
9	飲食店	24	飲食業	39	飲食業
10	飲食店	25	洋品雑貨小売業	40	美容業
11	飲食店	26	教育、学習支援業	41	婦人服小売業
12	飲食店	27	飲食業		
13	飲食店	28	公衆浴場業		
14	小売業	29	飲食業		
15	飲食店	30	菓子小売業		



(H30) (R1) (R2) (R3) (R4) (R5)(R6.3月8日まで)

### 3 エリアビジョン(基本方針)

3-1 今後の駅周辺の可能性

3-2 エリアコンセプト

3-3 エリアコンセプトの実現に向けて(基本方針)

3-4 現在の取組

### 3-1 今後の駅周辺の可能性

これから駅周辺は、単なる「移動」としての拠点としてだけではなく、ヒト・モノ・コト・トキが集積する都市の拠点であり、特別な体験やアクティビティを目的に訪れる「まち」になりえる場所として考えています。

※Adobe Fireflyにより生成

#### ここにしかないローカルな体験



#### 子どもの遊び場になる



#### 個性を表現できる場所



#### ちょっとした仕事ができるスペースがある



(※)

#### 広場やみんなのダイニングのような場所



(出所：西尾レントオール(株))

#### セミプライベートな空間がある



(※)

## 通過型から滞在・体験型へ ～ 加古川駅周辺で新しい住み方・ 遊び方・働き方を楽しもう～

例1

「かわまちづくり」によって、自然と遊びを身近に感じる「えきまち空間」を創出。家族や友人などと一緒に大切な時間を過ごすことができます。

例2

図書館や市民会館などを整備することで、文化・知の交流拠点を創造。非日常、異空間が体験でき、居心地の良いサードプレイスを目指します。

例3

駅前広場や既存の公園、空き店舗などをリノベーション。ここでしか得られない体験・コンテンツを創出。

### 3-2 エリアコンセプト（想定シーン）

※Adobe Fireflyにより生成

「かわまちづくり」によって、自然と遊びを身近に感じる「えきまち空間」を創出  
家族や友人などと一緒に大切な時間を過ごすことができます。

河川敷でレクリエーションや  
スポーツアクティビティを体験



近くのお店で家族みんなでランチ



(※)

### 3-2 エリアコンセプト（想定シーン）

※Adobe Fireflyにより生成

図書館や市民会館などを整備することで、文化・知の交流拠点を創造。  
非日常、異空間が体験でき、居心地の良いサードプレイスを目指します。

市民会館でお子さんやお孫さんの発表会



図書館でくつろぎつつも  
読書、勉強、仕事に集中



発表会後は駅前でランチ



帰る前に駅前でお買い物<sup>(※)</sup>

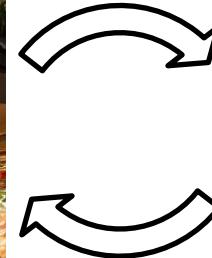


### 3-2 エリアコンセプト（想定シーン）

※Adobe Fireflyにより生成

駅前広場や既存の公園、空き店舗などをリノベーション。  
ここでしか得られない体験・コンテンツを創出。

クリスマスイベントでお買い物  
(冬)



(※)

ビールの祭典で極上の一杯  
(夏)



(※)

### 3-2 エリアコンセプト（想定シーン）

駅前広場や既存の公園、空き店舗などをリノベーション。  
ここでしか得られない体験・コンテンツを創出。

午前はリノベーションされた  
駅前のコワーキングスペースで  
仕事に集中



午後からは家族と一緒に  
河川敷や広場、  
公園などで自由気ままな  
時間を過ごす



### 3-3 エリアコンセプトの実現に向けて（基本方針）

エリアコンセプトの実現に向け、重視すべき基本方針を整理しました。

#### 人を中心の 空間づくり

- 市民・来訪者に新たな交流・体験を通じた「良質な都市空間を楽しむ日常」と「暮らしやすいまち」を創出します。
  - ・ 車中心から人中心のまちづくりへ
  - ・ 地域の暮らしを豊かにする空間づくりとその活用
  - ・ 居心地の良い「サードプレイス」

#### エリアの価値 向上と公民連携

- 敷地単位ではなくエリアの価値向上を目指します。
  - ・ 質の高い公共投資による質の高い民間投資の呼び込み
  - ・ 官民が所有する低未利用な施設や空間を活用した持続可能なエリアマネジメントの確立
  - ・ 公共サービスの受益最大化を図る公民連携のまちづくり(※)の推進

#### ハードとソフトの 連携

- 「つくる」と「つかう」を融合したまちづくりを進めます。
  - ・ 個別具体的な活用ニーズを基に、新たな公共施設や駅前広場等の様々な公共空間の規模や用途などを検討
  - ・ 仮説の検証と同時に、計画へのフィードバックにつなげる社会実験を実施

※公民連携のまちづくりとは、地域が抱える課題を行政と民間事業者等が適切な役割分担・連携をしながら、地域課題の解決、地域の利便性向上を目指し、公共サービスの提供及び最大化を図ることをいいます(公共サービス≠行政サービス)。

## 3-4 現在の取組

## かわまちづくり

『かわ空間とまち空間が融合した、良好な空間形成を目指す取組』のことです。  
「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、水辺空間の質を向上させ、地域の活性化や地域ブランドの向上などの実現を目指しています。



河川敷を利用したイベントの様子

## 公共空間を活用した実証実験

都心としての賑わい創出に向けて、本来一般利用が制限されている駅周辺の公共空間を活用することで、その可能性や課題等を把握するため実証実験を実施しました。



「加古川駅サイト×満月ワインガーデン」の様子

## 4 エリアビジョン(具体像)

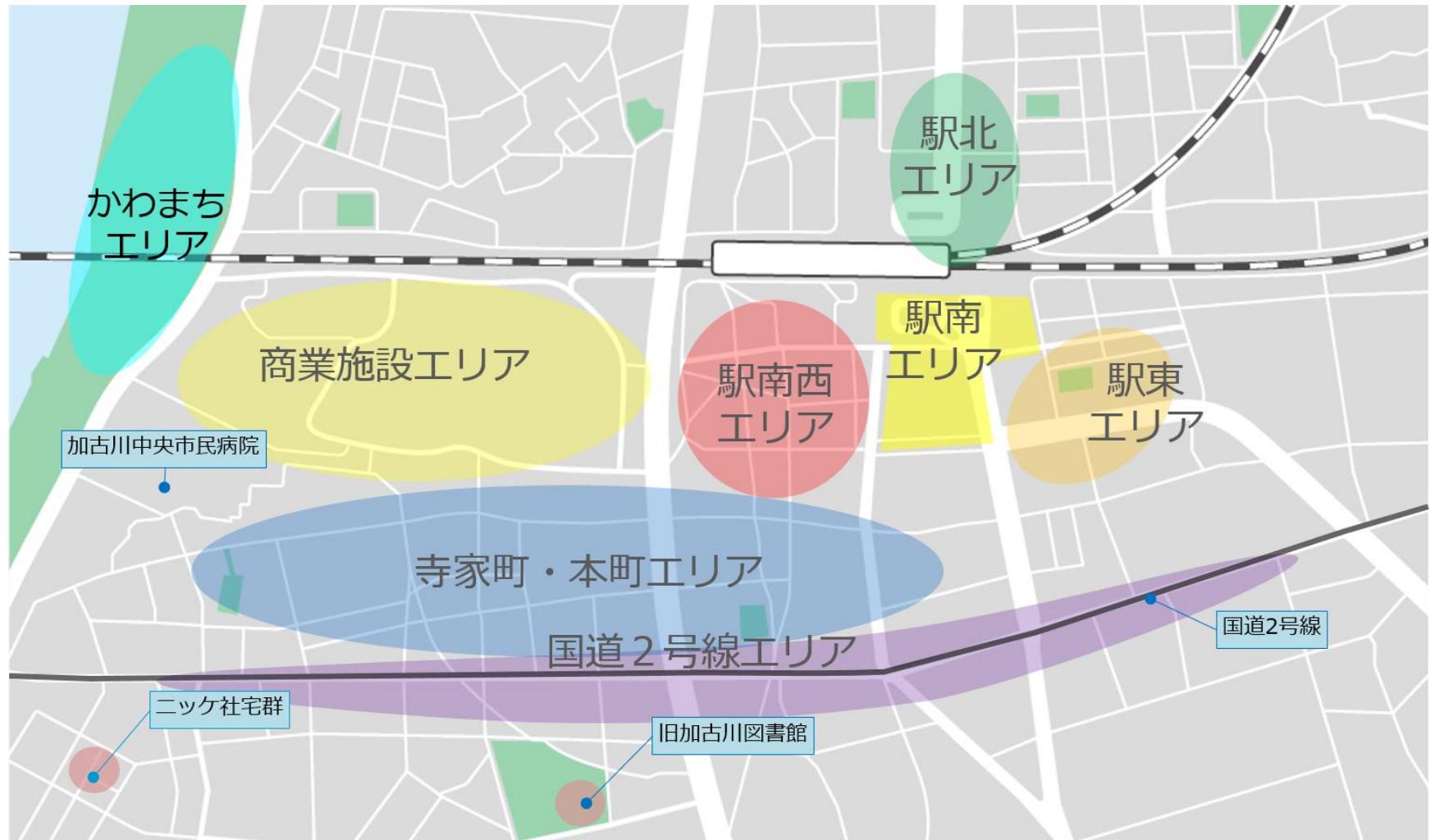
4-1 エリアの設定と将来像

4-2 抱点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン

4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

## 4-1 エリアの設定と将来像

駅～河川敷～国道2号線周辺までをウォーカブル空間として考え、各エリアの特徴を踏まえたゾーニングと将来像を検討します。



## 4-1 エリアの設定と将来像

駅～河川敷～国道2号線までの各エリアを土地利用、各種構想・計画等を基に将来像を整理しました。

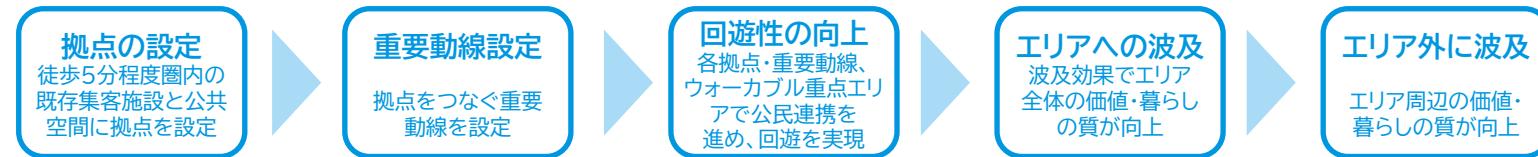
エリア		将来像
駅南エリア	来訪者に対するおもてなしの玄関口 特別な体験やアクティビティに出会える えきまち空間	・えき・かわ・まちをつなぐ回遊拠点と都心のオアシスとして市民の誇りとなるパブリックスペース ・イベント時だけでなく、日常的に多世代が行き交う場
駅北エリア	安全・安心で快適な暮らしの空間	・駅前居住や商業・医療等の生活支援機能の連携
駅東エリア	既存公園等を活用した落ち着きのある サードプレイス	・既存公園のリノベーションによる開放感・ゆとりのある憩いの場
駅南西エリア	駅と河川敷を結び、加古川独自の人と コンテンツが集まるエリア	・防災道路の整備による交通体系の再編とウォーカブル空間の創出 ・リノベーションまちづくりによる新たな店舗や人の誘導
商業施設エリア	全世代が集まる商業エリア	・「かわ」「まち」を一体的に楽しみながら快適に過ごせる滞留空間及び集客拠点
かわまちエリア	駅からの回遊性を生み出す新しい日常 空間	・「ひと」がやすらぎ、「まち」が賑わい、「自然」で憩える“ウェルネス都市加古川”的快適拠点 ・市民の憩いやスポーツ・レジャーの場、来訪者との交流の場として、新たな日常空間を創造 ・民間事業者含む様々な主体による河川空間の積極的活用
寺家町・本町 エリア	交流と地域コミュニティが漂う商・住 エリア	・寺家町商店街などにおける歩行者優先の環境と積極的な通りの活用 ・民間空地を活用したオープンスペース化と地域コミュニティの醸成
国道2号線 エリア	道路拡幅と沿道利用の促進エリア	・道路拡幅による中心市街地へのアクセス向上 ・歩行者と自転車等にもやさしい道路空間 ・沿道利用による商・住・職機能の立地

※ニッケ社宅群は民間事業者による動向、旧加古川図書館は今後の利活用の方向性により検討。

## 第4章 エリアビジョン（具体像）

### 4-2 拠点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン

#### 拠点・重要動線の設定と活性化プロセス(方向性)



(※出所:(株)ヘツズ)

駅からの回遊性を  
生み出す新しい  
日常空間の創造

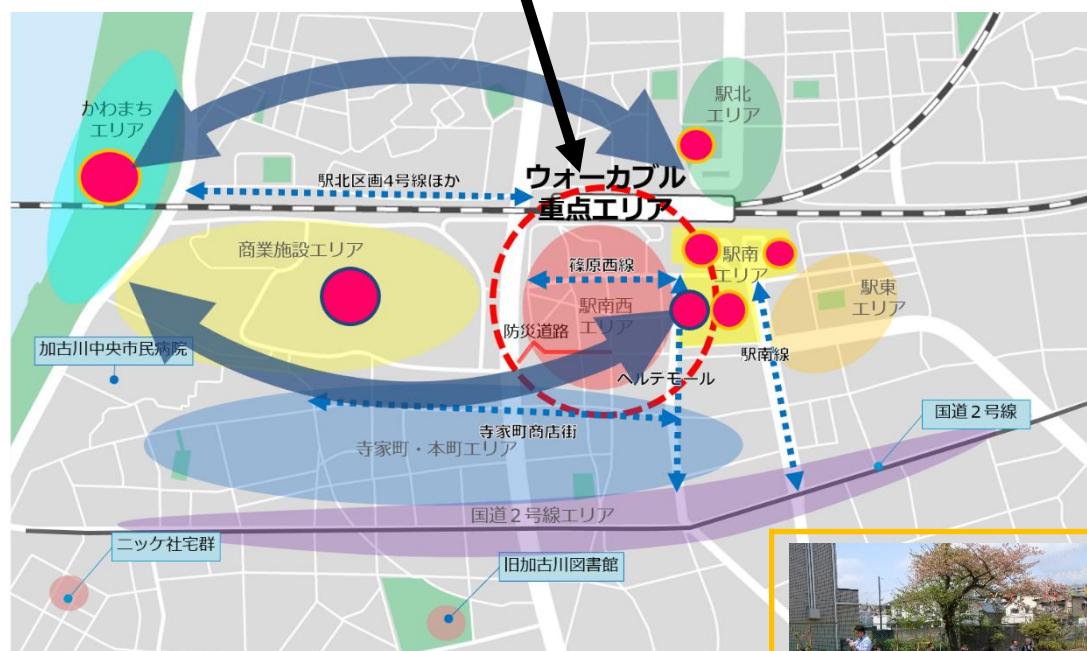


かわまちづくり

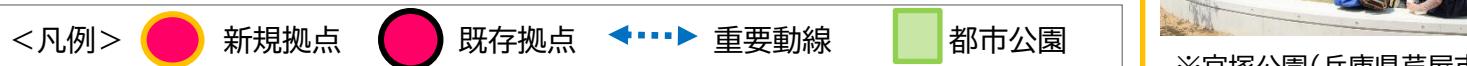


かわのまちマーケット

ウォーカブル重点エリアは、様々な拠点間を結ぶエリアとして**人を中心の空間づくり**を志向。自動車の流入抑制、社会実験の実施等を目指します。



<凡例>



おもてなしの玄関口に  
ふさわしい魅力的な空間



文化・知の交流拠点／  
えき・かわ・まちを  
つなぐ回遊拠点

広場・道路・公園などの公  
共空間を活用した  
ウォーカブル空間の創出



※宮塚公園(兵庫県芦屋市) 丸の内仲通り(東京都千代田区)



### 4-2 拠点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン

#### ウォーカブル重点エリアでの施策例

##### 歩行者を優先する

- ・交通体系の再編による人中心の空間づくりと自動車の流入抑制

##### クルマを適切に管理する

- ・公共・民間駐車場を含めた駐車場配置の適正化(再整備基本計画や交通戦略との連携)
- ・駐車場出入口の設置制限

##### まちなか空間を変える

- ・公園、道路、広場、民地といったオープンスペースの芝生化・広場化による滞留空間の創出
- ・ウォーカブル推進事業やほこみち（歩行者利便増進道路）の活用検討

#### 重点的な社会実験を通じたアップデート



丸の内仲通り(東京都千代田区)  
(出所:大丸有エリアマネジメント協会)

## 4-2 拠点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン

ウォーカブル重点エリアにおいては、人を中心の空間づくりを志向。早期の社会実験を目指すとともに、防災道路の延伸に伴う自動車交通の変化等を踏まえ、駅周辺の再整備後の交通体系について検討します。

## 検討段階

## ■交通体系の検討

- ・防災道路の延伸に伴う交通体系のあり方を検討（篠原西線等の都市計画道路の見直しを含む）

## ■車道・歩道等を活用した社会実験

- ・オープンスペースの広場化等による滞留空間の創出

## 整備段階

## ■交通体系の再編・駅周辺の再整備等

- ・防災道路の整備
- ・カピル21ビル等の建替え（市民会館・図書館等の複合施設に）
- ・駅前広場の再整備
- ・市道篠原寺家町線の廃止 など

## ■賑わいの創出

- ・民間主導によるリノベーションまちづくり

交通体系の再編や駅周辺の再整備により周辺環境が大きく変化することから、

駅南西地区のあり方について、改めて再検討する機会にします。

### 4-2 拠点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン

公共空間を活用した社会実験のイメージ例

(出所:西尾レンントオール株)

#### 子どもの遊び



水とのふれあい

#### 屋外でのくつろぎ



ストリートファニチャー

#### 全天候型・四季対応型



雨天対応型



オリジナル遊具



ポケットパーク  
×  
コンテナポップアップストア

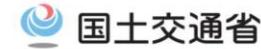


こたつ

## 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

次ページ以降の各エリアの将来像には、「まちなかの居心地の良さを測る指標(改訂版ver.1.0)」を参考にしています。

### まちなかの居心地の良さを測る指標（改訂版ver.1.0）の概要



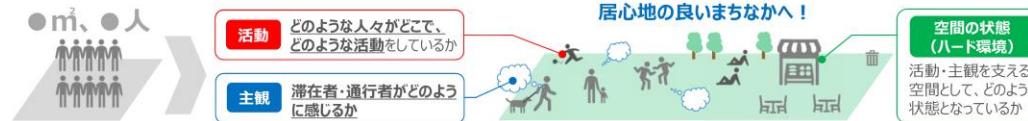
- 本指標\*は、居心地の良い空間が形成されているかどうかを、より人間らしい視点から把握するための指標です。
- これまで多くのまちなかの調査では、ハードの整備状況や滞在者・通行者数により、まちなかの状態を把握していましたが、本指標は、これらに加え、滞在者・通行者がどのように場を利用しているか【活動】、どのように感じるか【主観】に着目し、それらを「居心地の良さの4要素」に分類して計測します。
- 本指標をKPIとして高頻度でPDCAを回すことで、本質的に居心地が良く、使われるまちなかになることが期待されます。また、本指標により、まちづくりの取組から得られた効果をこれまでよりもわかりやすく多角的に可視化することで、活動意義や必要性について共感の輪を広げることができます。

**本指標を用いて「まちなかの居心地の良さ」を様々な観点から計測し、皆さんの空間を見直してみませんか？**

\*1 令和元年度に公表した、まちなかの居心地の良さを測る指標（案）をベースに、実際に活用した方々の声を参考にして作成

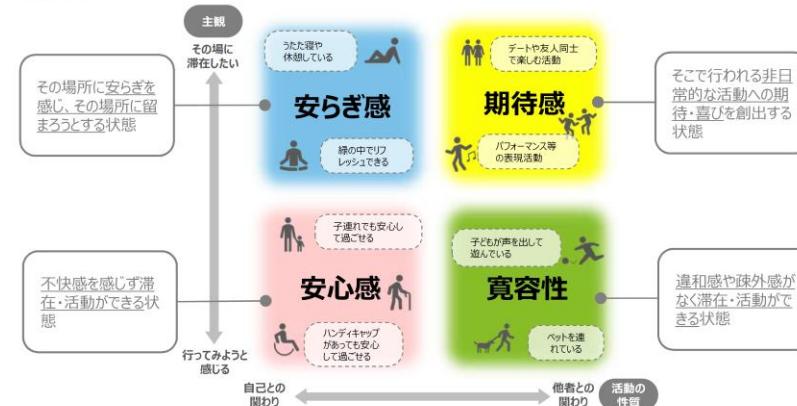
#### ■目的・基本的な考え方

都市空間の状態を、面積・人数などの「量」だけ捉えるのではなく、【活動】や【主観】などの「質」を可視化し、その場の強みや弱みを分析・考察して改善を重ねることで、単なる空間（スペース）から居心地の良いまちなか（プレイス）へ場を育てます。



#### ■居心地の良さの4要素

本指標は、居心地の良さを安心感・寛容性・安らぎ感・期待感の4つにグルーピングし、構成します。居心地の良さの4要素には各8項目の指標を設定し、項目ごとに【活動】と【主観】を計測します。

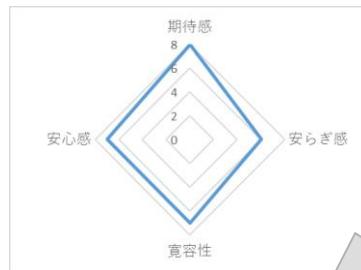


## 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

公:公共主体  
民:民間事業者主体

## 駅南エリア

- 現力ピル21ビルのエリアは、公共(市民会館や図書館など)、商業、住宅等の複合機能により、非日常体験も得られる滞在拠点に。 公/民
- 現サンライズ加古川ビルのエリアは、「医療」「業務」「食」「学び」といった機能が融合した賑わいの拠点に。 公/民
- 駅前広場は人を中心のウォーカブル空間を創出し、特別な体験やアクティビティ、加古川ならではのコンテンツが体感できる駅前の玄関口に。 公/民
- 歩行者動線に配慮した交通体系の実現と駅前広場と周辺街区を一体利用し、公共空間のポテンシャルを最大限活用。 公



まちなかの居心地の良さ  
を測る指標(改訂版  
ver.1.0)

居心地の良さを期待感・安  
らぎ感・寛容性・安心感の4  
つの要素に分類  
(出典:国土交通省)



### 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

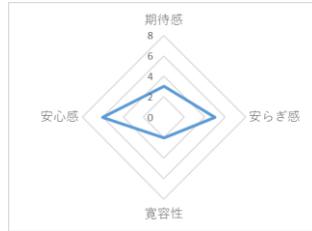
公:公共主体  
民:民間事業者主体

#### 駅北エリア

- 駅前居住を支える商業機能や生活支援機能(子育て支援機能、医療・健康増進機能等)の連携。
- 周辺の住環境と調和した安心感と安らぎ感のある空間形成。

※あくまでイメージです

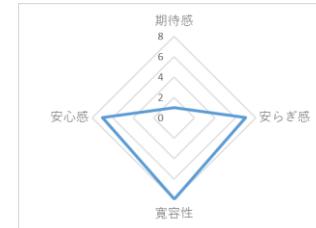
公/民



#### 駅東エリア

- 緑豊かな滞在環境を創出し、落ち着いてゆったりと過ごすことができる憩いの空間と、まちなかの交流スペースとしての空間活用。

公/民



みんなの広場(愛媛県松山市)

出所:松山市

## 4-3 各エリア/重要動線の将来イメージ

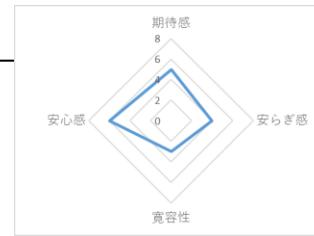
### 駅南西エリア

- 交通体系の再編による人を中心の空間づくりと自動車の流入抑制 公
- 公共・民間駐車場を含めた駐車場配置の適正化 公/民
- 公共空間における滞留空間の創出 公/民
- 空き店舗などの有効活用や、多種多様な店舗の誘導。  
(リノベーションまちづくり、チャレンジショップなど)

公/民

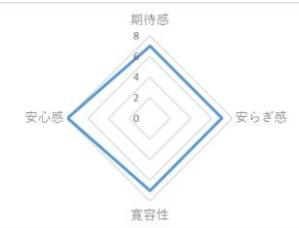


魚町サンロード商店街(福岡県北九州市)  
(出所:内閣府)



### かわまちエリア

- 水辺広場には川遊びや環境学習空間を、遊具広場には緑地やベンチ、東屋等を、交流広場には飲食施設等を整備。 公/民
- バーベキュー会場やイベント会場等に利用できる多目的広場を整備。
- 既存駐車場を拡大し、東側にはサッカーやソフトボール等ができる運動広場を整備 公
- 広大な河川敷を活かした大会やイベント等を実施 民



公



加古川市かわまちづくり

### 商業施設エリア

- かわまちづくりによる公共空間の活用と商業機能の連携 公/民
- 滞留空間及び集客拠点であるとともに、周辺エリアへの回遊性や賑わい誘導を誘発し、広範囲における賑わい創出 民



ニッケパークタウン

### 寺家町・本町エリア

- 民間空地を活用したオープンスペース(適度な緑や滞留施設等)の活用、交流の場の創出による地域コミュニティの醸成。 民
- 空き店舗などの有効活用や、多種多様な店舗の誘導。  
(リノベーションまちづくり、チャレンジショップなど)

公/民



新栄テラス  
(福井県福井市)

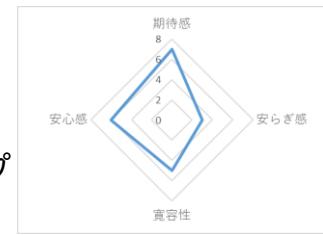
(出所:canvas内新栄リビング事務局)

## 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

公:公共主体 民:民間事業者主体

### ベルデモール

- ・新たな駅前ビルや駅前広場と連続した「歩きたくなる」街路空間を創出。 公
- ・歩行者空間、滞在空間、自転車駐輪等の社会実験、将来的なウォーカブル推進事業、歩行者利便増進道路制度(ほこみち)の活用検討。 公/民
- ・空き店舗などの有効活用や、多種多様な店舗の誘導。(リノベーションまちづくり、チャレンジショップなど) 公/民



花園町通り(愛媛県松山市)

(出所:国土交通省)

## 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

公:公共主体  
民:民間事業者主体

## 寺家町商店街

- 地先空間を活用したマーケットの開催や交流の場の創出による地域コミュニティの醸成。 民
- 空き店舗などの有効活用や、多種多様な店舗の誘導。  
(リノベーションまちづくり、チャレンジショップなど) 公/民
- 将来的なウォーカブル推進事業、歩行者利便増進道路制度(ほこみち)の活用検討。 公/民



※あくまでイメージです

### 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

公:公共主体  
民:民間事業者主体

#### 篠原西線

- ・エリア間を回遊するための十分な歩道の確保や、歩車が共存し、安心してゆったりと移動できる空間を創出。 公
- ※都市計画道路の見直し検討を含む。
- ・空き地・空き店舗等を活用したチャレンジの場の創出。 民



連尺通り(愛知県岡崎市)  
(出所:国土交通省)



トレーラーハウス／ポップアップショップなど  
(出所:西尾レントオール株)



#### 駅北区画4号線ほか

##### ■駅北区画4号線

- ・駅と河川敷を結ぶストレスフリーなウォーカブル動線に。 公
- ・本町河原線(高架下)の整備による車動線の円滑化。 公



わいわい！！コンテナプロジェクト  
(佐賀県佐賀市)  
(出所:ワークヴィジョンズ)

##### ■駅南線

- ・自動車・自転車・歩行者などの多様な交通手段に対応するとともに、沿道の建物や動線から、まちの入口であることを感じる空間に。 公/民



沿道の建物からの賑わい  
(佐賀県佐賀市)(出所:佐賀県)



沿道の建物からの賑わい  
(愛媛県松山市)(出所:松山市)

## 4-3 各エリア／重要動線の将来イメージ

公:公共主体  
民:民間事業者主体

## 既存公園のリノベーション (パークコネクト)

- ・ ファミリー層や学生向けといったターゲット層を含めた公園のあり方を見直し、既存公園をリノベーション。各世代のサードプレイスやコミュニティ形成の場を形成しつつ、緑のネットワーク化(パークコネクト)を実現。公/民
- ・ 憩いの場、子どもの遊び場、大人がゆったりと楽しむ場、イベントの開催など、誰もが気軽に利用できるオープンスペースを確保。公/民



## 5 アクションプラン(ハードとソフト)

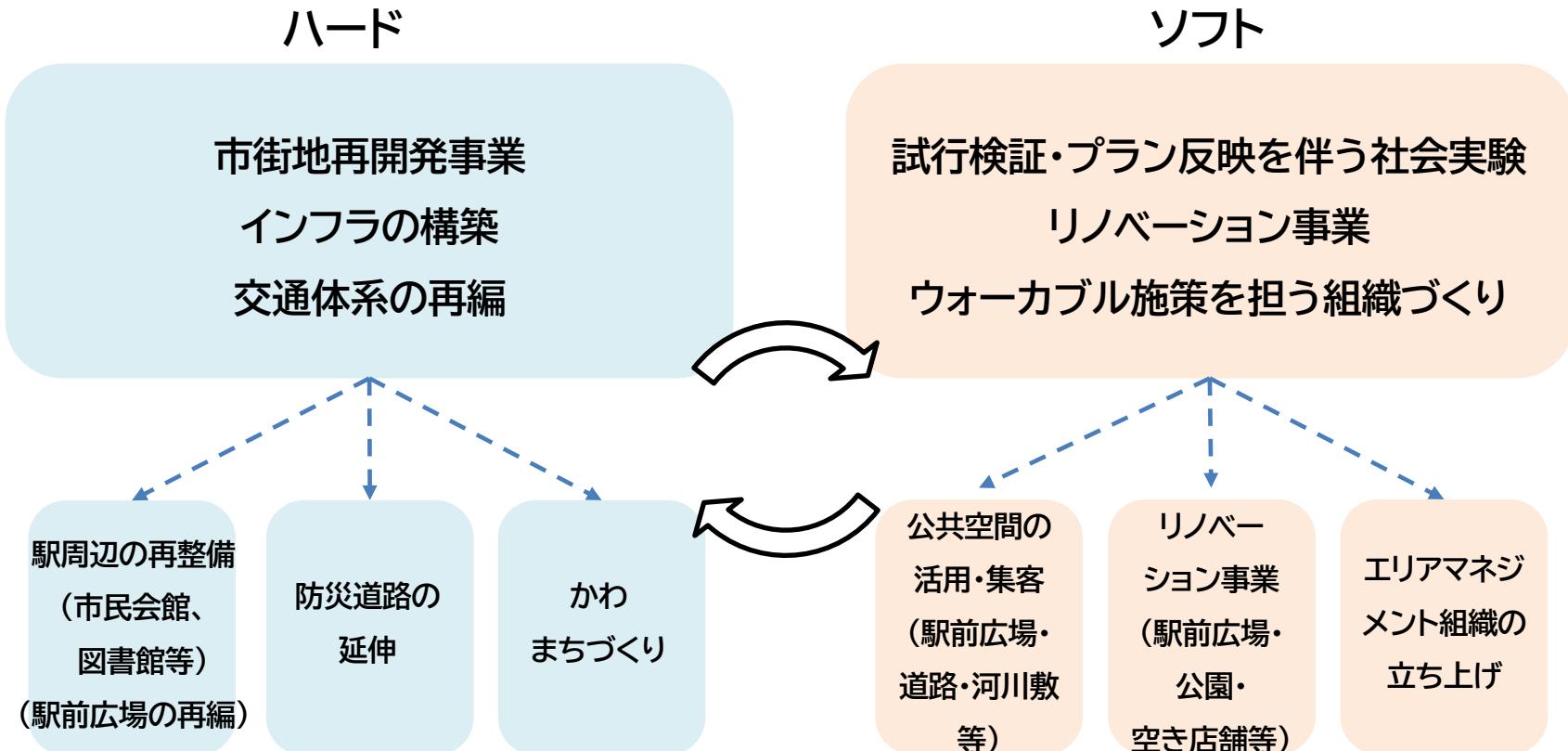
5-1 ハードとソフトの考え方

5-2 エリアマネジメント

5-3 ロードマップ(案)

## 5-1 ハードとソフトの考え方

ハードとソフトを連携させ、「つくる」と「つかう」を融合したまちづくりを進めます。



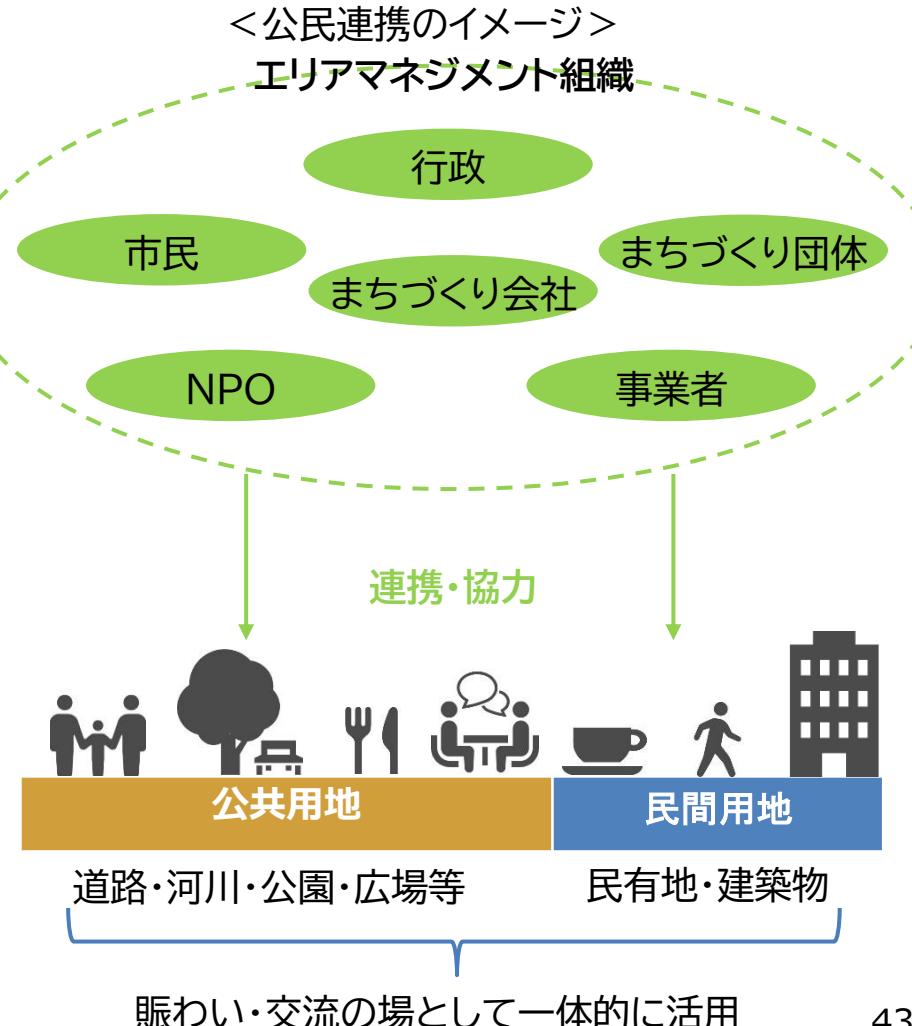
### 5-2 エリアマネジメント

持続可能なエリアマネジメントを進めるために、以下の連携イメージを想定しています。



市民・事業者・行政が連携・協力し、エリアの価値を向上させ、持続的に発展

※Adobe Fireflyにより生成



## 5-2 エリアマネジメント

長く続けられるエリアマネジメントの仕組みを検討しています。

※下記はイメージ図



### 5-3 ロードマップ（案）

持続可能なエリアマネジメントを目指す仕組みづくり～第2ステップ以降、民間主導の公民連携を加速

★関係機関等との協議により変更の可能性があります。

※主に公共空間の活用について、まちづくり会社が担うことを想定しています。

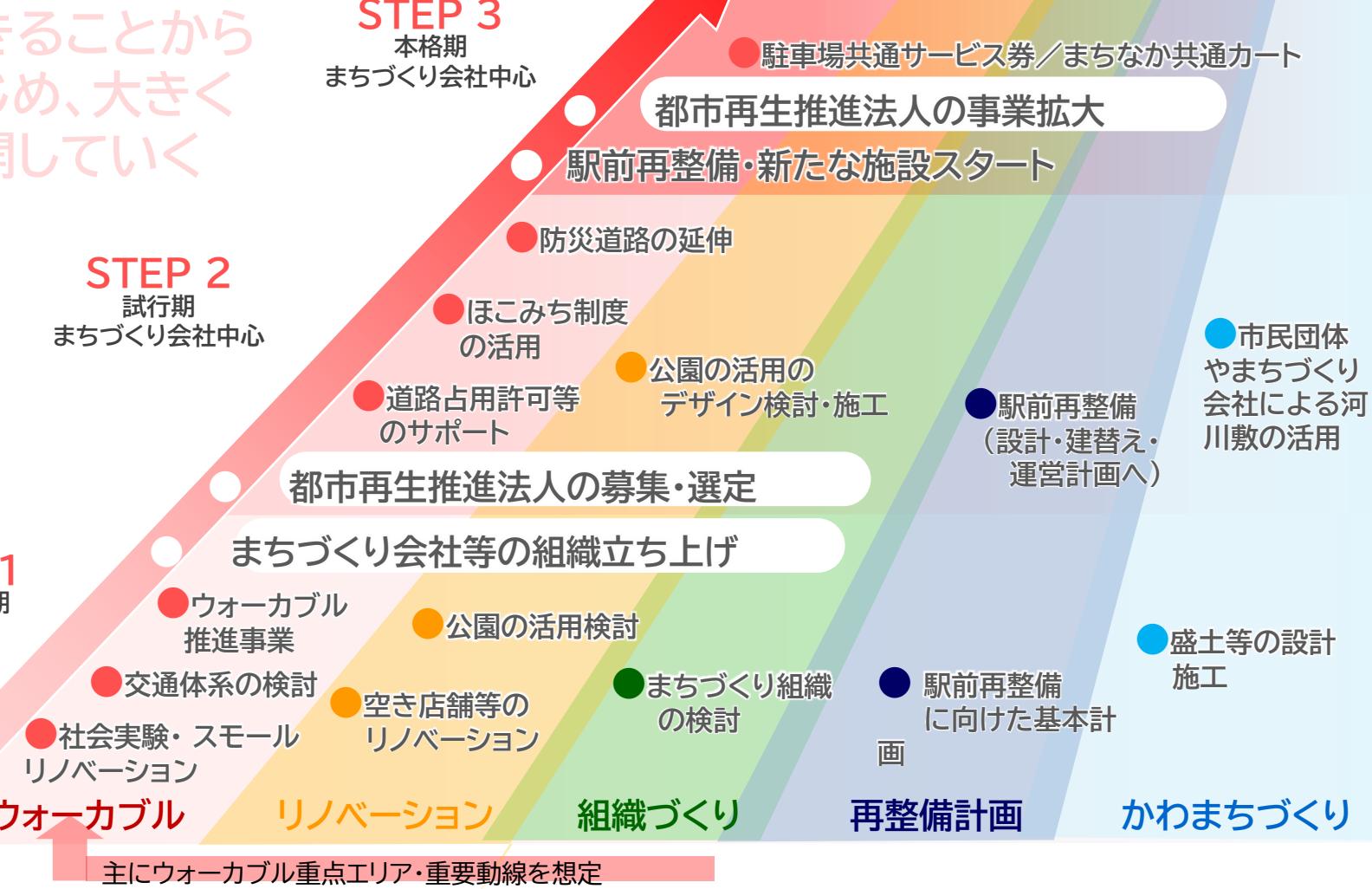
できることから  
はじめ、大きく  
展開していく

**STEP 2**  
試行期  
まちづくり会社中心

**STEP 1**  
立ち上げ期  
市中心

**STEP 3**  
本格期  
まちづくり会社中心

エリア価値向上/持続可能性向上



## 6 今後の進め方(検討の流れ)

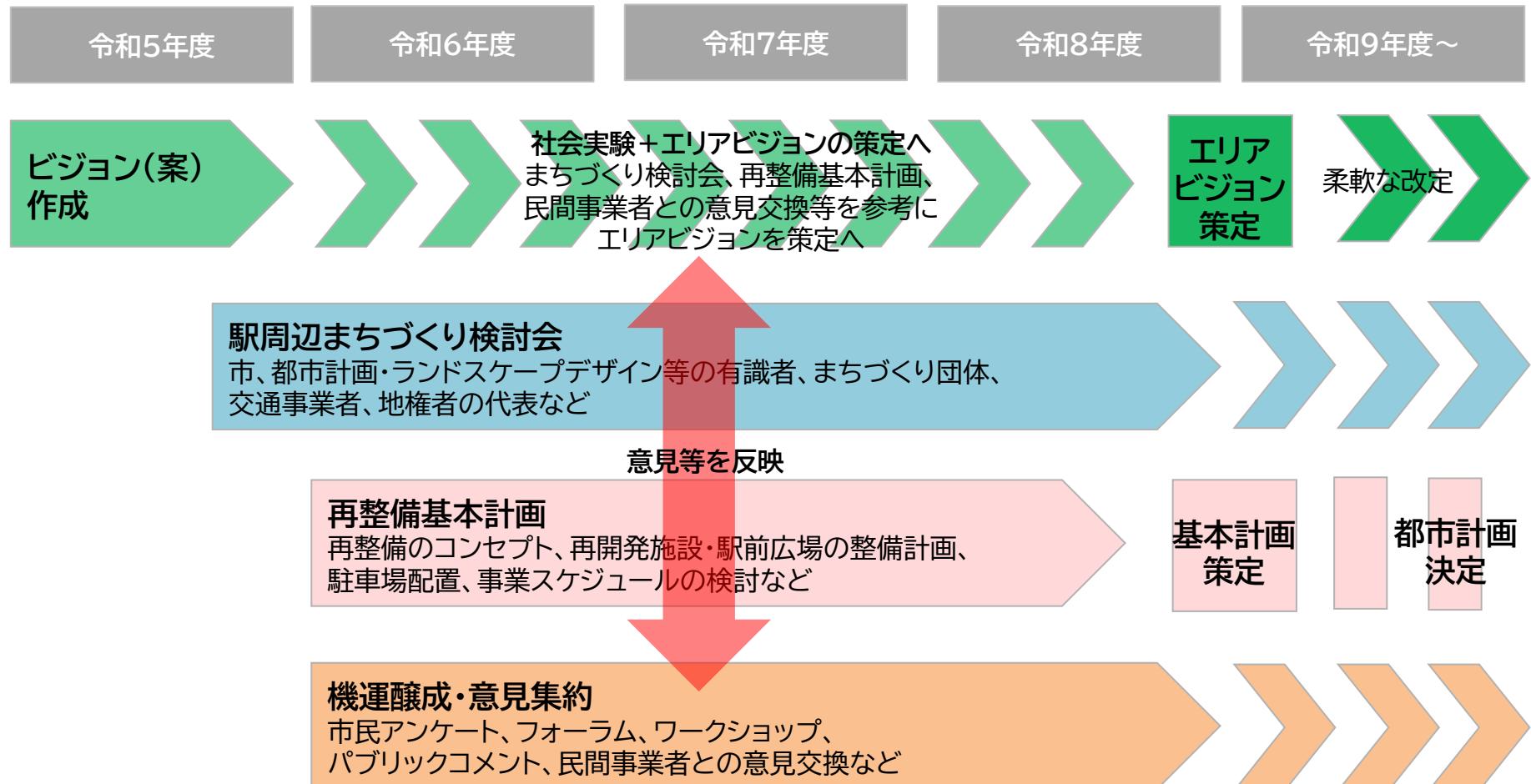
6-1 今後の進め方

6-2 これまで出たアイデアや意見(ワークショップや加古川市版Decidimなど)

6-3 最後に

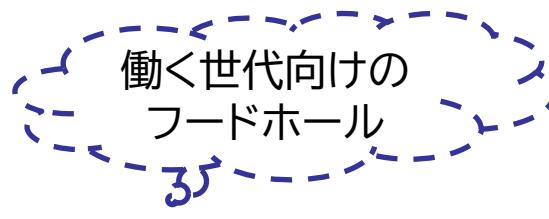
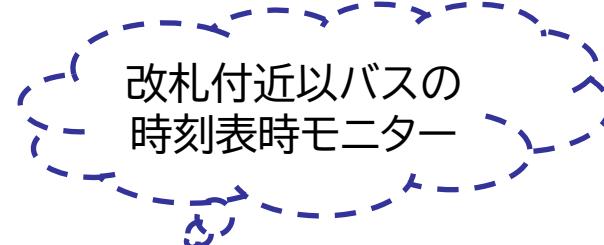
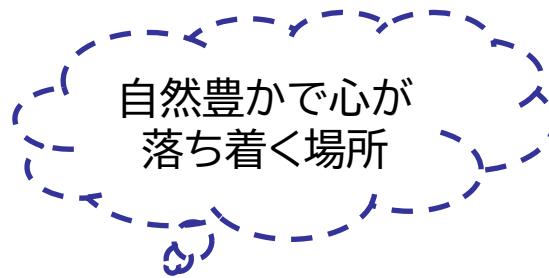
### 6-1 今後の進め方

令和6年度以降は、ビジョン(案)をベースに公共空間を活用した社会実験や駅前広場のリノベーションを進めるとともに、エリアマネジメント組織の立ち上げ、ビジョンの策定に向け、まちづくり検討会などでの意見を反映させていきます。また、駅周辺再整備基本計画は、市民アンケートなどを参考にしながら、構想の具体化を図っていきます。



### 6-2 これまで出たアイデアや意見（ワークショップや加古川市版Decidimなど）

エリアビジョン(案)の実現に向けては、様々なハードルが多く存在しますが、皆さんの知恵、アイデア、アクションで変わっていきます。



- エリアビジョン(案)は、令和5年2月に公表した「JR加古川駅周辺まちづくり(案)」をベースに、各種上位計画等を参照・反映しながら、エリアの特性・課題・関係機関等とのヒアリングなどを踏まえて策定したものであり、今後、駅周辺はこのエリアビジョン(案)に基づき、段階的にまちづくりを推進していきます。
- エリアビジョンは完成することが目的ではなく、常に更新し続けるものと考えています。社会情勢や様々な開発計画などを踏まえ、隨時アップデートすることで、駅周辺にとっての“最適”を常に模索し、臨機応変に軌道修正していきます。
- なお、駅周辺の「交通体系・駐車場」「防災・減災」「環境配慮・SDGs」の考え方は、駅周辺再整備基本計画を策定する中で、具体的に検討を進めます。