

## CHAPTER01 エリアビジョンの基本的な考え方

### ① ビジョンの目的と役割

- 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                               | 民間にとって                              | 市民・民間にとって                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 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として | 民間企業が加古川駅周辺のまちづくりに投資を行う際の判断材料の1つとして | 市民、民間企業、市が連携したまちづくりを進めるための羅針盤として |

### ② ビジョンの基本体系

- エリアビジョン（案）は、駅周辺エリアの現状分析に加え、以下の要素で構成し、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。

| エリアコンセプト                           | エリア設定と将来像                      | アクションプラン                        |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 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 | 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等 |

### ③ 上位計画等とビジョンの位置付け

- エリアビジョン（案）は、「JR加古川駅周辺まちづくり（案）令和5年2月」をベースに、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ました。
- 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。

### ④ ビジョンの描き方

- エリアビジョン（案）は、以下のステップで策定し、このビジョン（案）の策定後も実行、評価、改善を行いながら、具体化及び軌道修正していきます。

| STEP 1       | STEP 2       | STEP 3           | STEP 4                   | STEP 5                         |
|--------------|--------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|
| エリア特性・課題をつかむ | エリアコンセプトを定める | まちのステークホルダーと意見交換 | ロードマップ（案）を作成し、ビジョン（案）を策定 | 令和6年度以降、市民・有識者等と議論しながら実行・評価・改善 |

### ⑤ ビジョンの対象範囲

- ビジョンの対象範囲は、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範囲とします。



## CHAPTER02 加古川駅周辺について / 課題分析

### 1 加古川駅周辺の強み

- 加古川駅周辺の強みは、駅を中心にコンパクトシティが形成されていることにあると捉えています。

|    |   |                             |
|----|---|-----------------------------|
| 自然 | 「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。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。 | <p>地図出典：GEOSPACECDS プラス</p> |
| 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。             |                             |
| 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 課題分析（市全体）

|    |   |  |
|----|---|--|
| 人口 | 市全体では減少傾向。加古川駅周辺では微増傾向。高齢者の増加に応じ扶助費も増大する見込み。  |  |
| 商業 | 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定される。また、全国的に既存店舗が出店している施設形態はロードサイドへの出店割合が最も高く、郊外型の店舗が多い。 |  |

### 3 課題分析（駅周辺）

#### 01 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理由は、「駅前のにぎわいが足りない」、「レジャー・娯楽施設が少ない」が多くなっています。

#### 02 若年層の市外への流出

加古川市の年齢別転出入者数（2019～2021）では、20～24歳の転出が突出しており、25～39歳も転出超過（平均400人弱）となっています。

#### 03 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加古川ビルの老朽化が進んでおり、魅力向上のための再編が必要とされています。

#### 04 来訪者の滞在時間

加古川駅周辺の来訪者の滞在時間は30分内程度が来訪者全体の52%を占めており、様々な目的の人が選択できる、居心地の良い滞在空間が不足しているといえます。

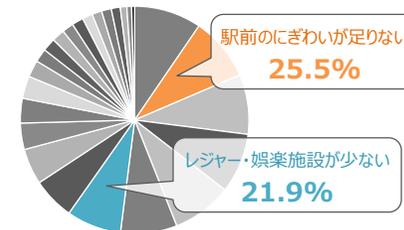
#### 05 来訪者の減少・特徴

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。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。

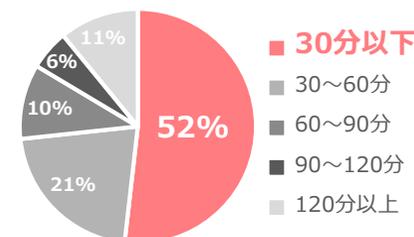
#### 06 出店地としてのポテンシャル・ニーズ

令和4年8月に調査したところ、テナント募集の看板等がない物件が39件確認できました。他方、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います。

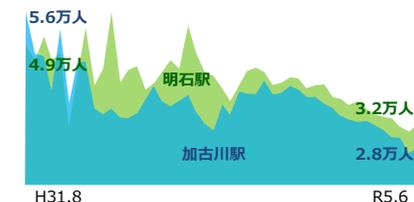
#### ■加古川市の住みにくいと思う点



#### ■加古川駅周辺の来訪者の滞在時間



#### ■駅周辺1km圏内の来訪者数の推移(月別)



## CHAPTER03 エリアビジョン（基本方針）

### ① 今後の駅周辺の可能性

- これからの駅周辺は、単なる「移動」としての拠点としてだけでなく、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。

ここにしかないローカル体験

こ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



セミプライベートな空間がある



(※)



(※)

### ② エリアコンセプト

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 ～

- 「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。
- 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。
- 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 エリアコンセプトの実現に向けて（基本方針）

人中心の空間づくり

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。

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。

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。

### 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。

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。



河川敷を利用したイベントの様子

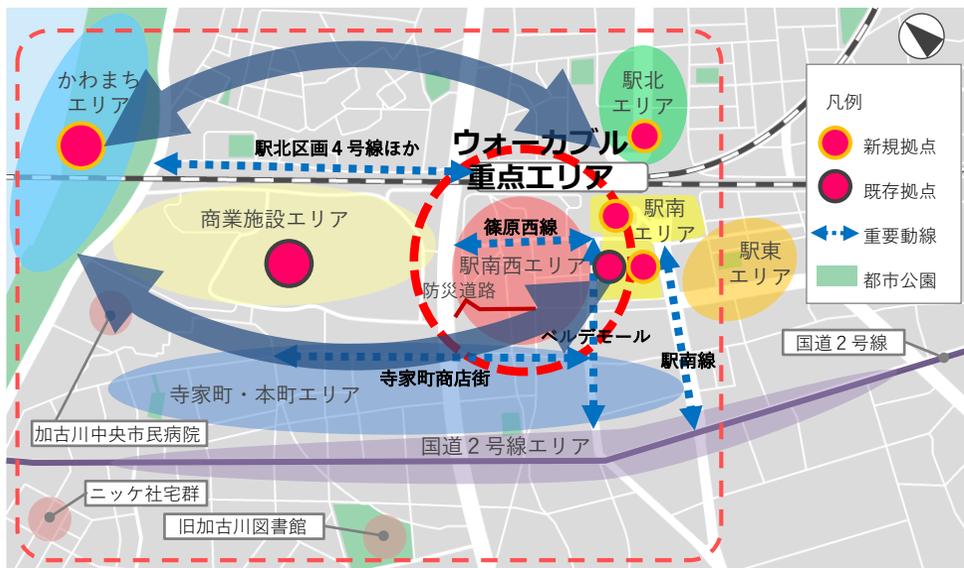


「加古川駅サイト×満月ワインガーデン」の様子

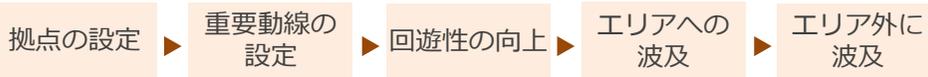
## CHAPTER04 エリアビジョン（具体像）

### 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。



### ② 拠点／重要動線／ウォーカブル重点エリアのビジョン



徒歩5分程度圏内の既存集客施設と公共空間に拠点を設定

重要動線の設定  
拠点をつなぐ重要動線を設定

回遊性の向上  
各拠点・重要動線、ウォーカブル重点エリアで公民連携を進め、回遊を実現

エリアへの波及  
波及効果でエリア全体の価値・暮らしの質が向上

エリア外に波及  
エリア周辺の価値・暮らしの質が向上

### ③ 各エリア／重要動線の将来イメージ

#### 駅南エリア

- カピル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**

#### 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。 **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**

#### 駅南西エリア

- 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。 **公**
- 公共空間における滞留空間の創出。 **公/民**

#### かまちエリア

- 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**
- 広大な河川敷を活かした大会やイベント等を実施。 **民**

#### 商業施設エリア

- 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の創出。 **民**

#### 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**

#### 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。 **公/民**

#### 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**

#### 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**
- 空き地・空き店舗等を活用したチャレンジの場の創出。 **民**

#### 駅北區画4号線 駅南線ほか

- 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**
- 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、まちの入口であると感じる空間に。 **公/民**

#### パークコネクト

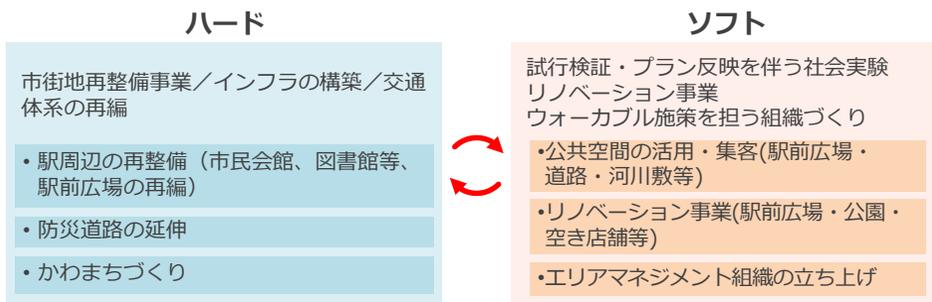
- ファミリー層や学生向けといったターゲット層を含めた、公園のあり方を見直し、既存公園をリノベーション。各世代のサードプレイスやコミュニティ形成の場に。 **公/民**



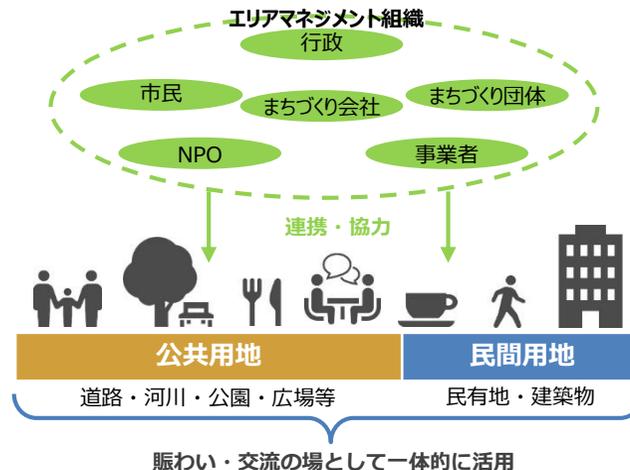
## CHAPTER05 アクションプラン（ハードとソフト）

### 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。



- 持続可能なエリアマネジメントを進めるための連携イメージ②



### 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の連携イメージ①



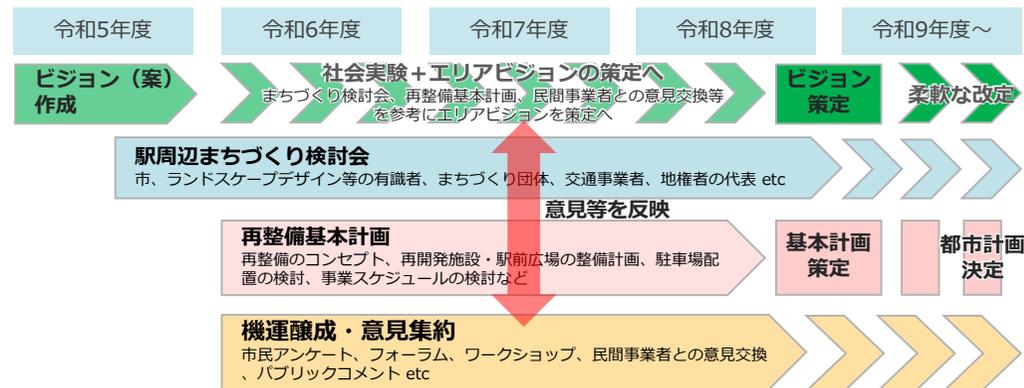
### ③ ロードマップ（案）



## CHAPTER06 今後の進め方（検討の流れ）

### 1 エリアビジョンの策定

- 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組成、ビジョンの策定に向けて、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。



### 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）



### 3 最後に

- 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、随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。