

# 加古川駅前における優良建築物等整備事業

(株)都市・計画・設計研究所



●従前 (JR「加古川駅」駅前ヤマトヤシキ屋上から)



●従後 (JR「加古川駅」駅前ヤマトヤシキ屋上から)



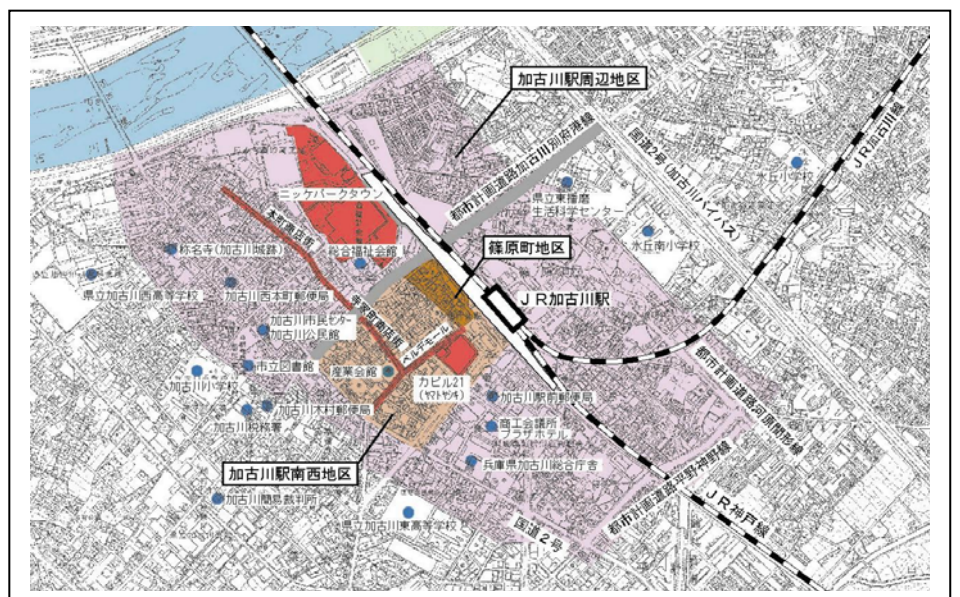
●従後 (駅前ヤマトヤシキ歩行者デッキから)



●従後 (JR「加古川駅」駅前広場から)



●位置図



●まちづくり  
ゾーニング図



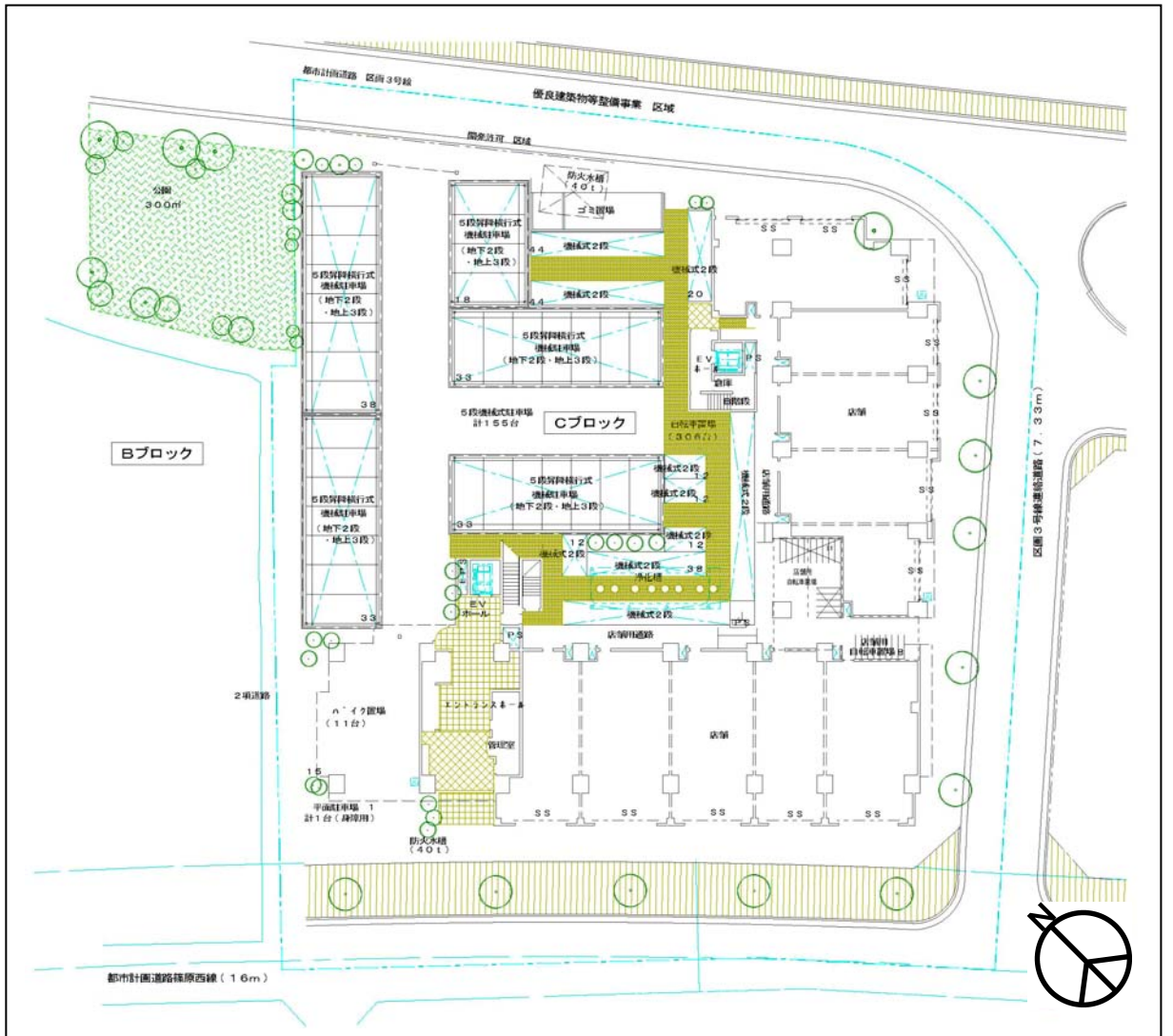
■事業の流れ

H14年度	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
					7月		
	篠原町地区まちづくり アドバイザー派遣	篠原町地区まちづくり コンサルタント派遣	駅南西CDブロック地区 まちづくりコンサルタント派遣	駅南西Cブロック地区まち づくりコン 9月 ▶ 基本合意 関係権利者全員の 市長へ提出	体 7月 ▶ 優良建築物等整備事業 (基本・実施設計)	7月着工	工事 H22 2月 工

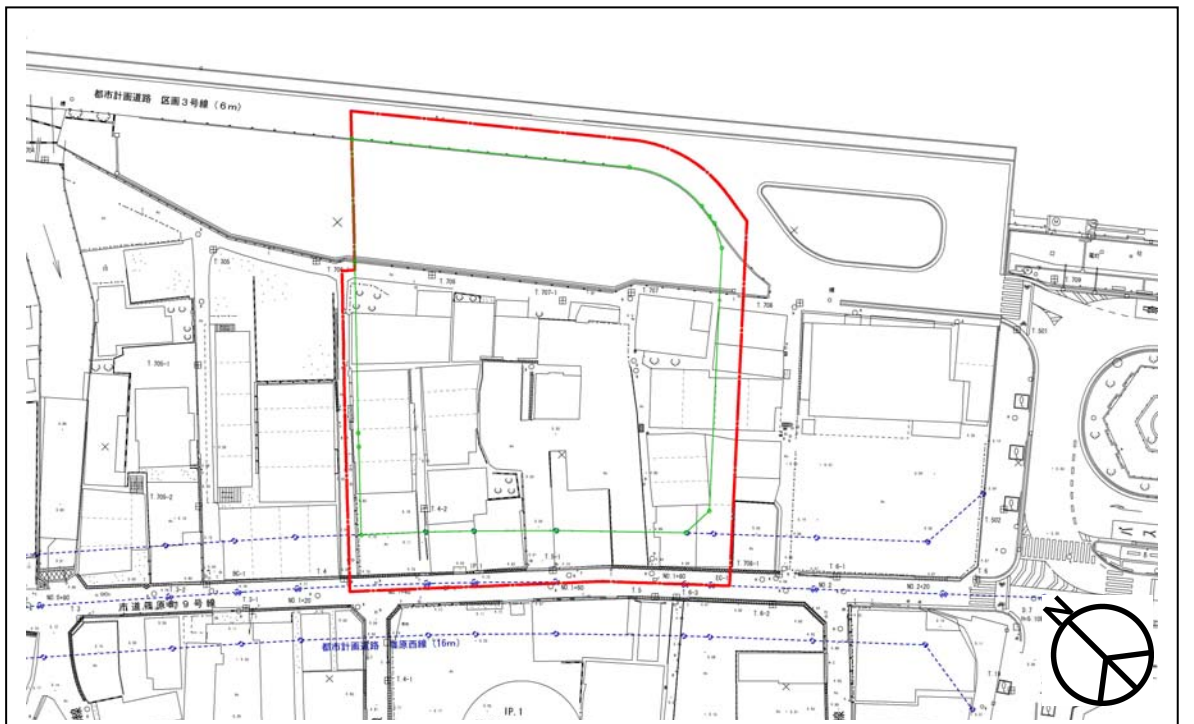
■建築概要

- ・地区所在地: 加古川市加古川町篠原町
- ・事業名: 加古川駅南西(Cブロック)地区優良建築物等整備事業
- ・用途地域: 商業地域(基準建ぺい率 80%、基準容積率 400%)、準防火地域
- ・地区面積: 4,213 m<sup>2</sup> ・敷地面積: 3,164 m<sup>2</sup>
- ・関係権利者数 土地所有者: 6 借地権者: 1 借家権者 12 合計 19
- ・建築面積: 1,493 m<sup>2</sup> ・延べ床面積: 14,160 m<sup>2</sup> (容積対象延べ床面積: 12,422 m<sup>2</sup>)
- ・建ぺい率/容積率: 47.19%/392.54% ※指定建ぺい率/容積率=80/400
- ・構造: 鉄筋コンクリート造 14階建て 直接基礎
- ・用途: 住宅 152戸(2階 ~ 14階) 専用面積 10,686 m<sup>2</sup> 店舗(1階) 専用面積 764 m<sup>2</sup>
- ・歩道状空地: 幅員 2~3m 352 m<sup>2</sup> ・緑地の面積: 100.00 m<sup>2</sup>
- ・その他施設: 駐車場 162台(立体 155台+平面 7台) ※駐車場附置義務台数 76台以上(住戸数の50%以上)  
店舗用: 平面 7台(車イス用1台含) 住宅用: 立体 155台(5段昇降横行式)  
: 駐輪場 286台 ※駐輪場附置義務台数 228台以上(住戸数の150%以上)
- ・提供公園: 面積 300 m<sup>2</sup> ※開発許可基準 150 m<sup>2</sup>以上

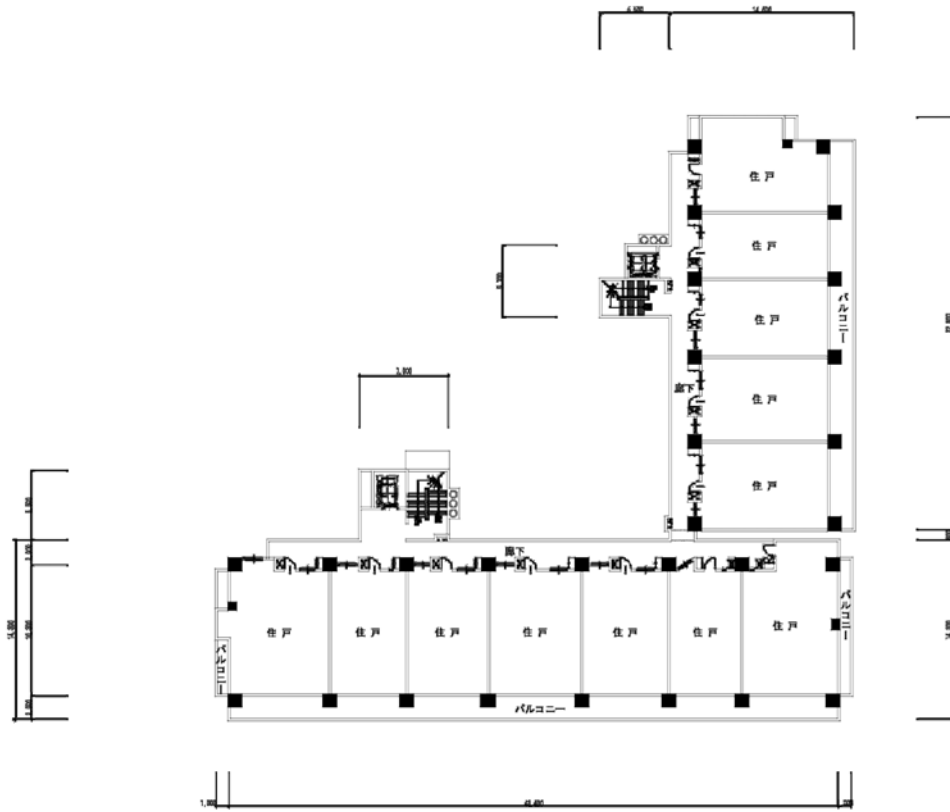




● 置図 1階平面図 1600

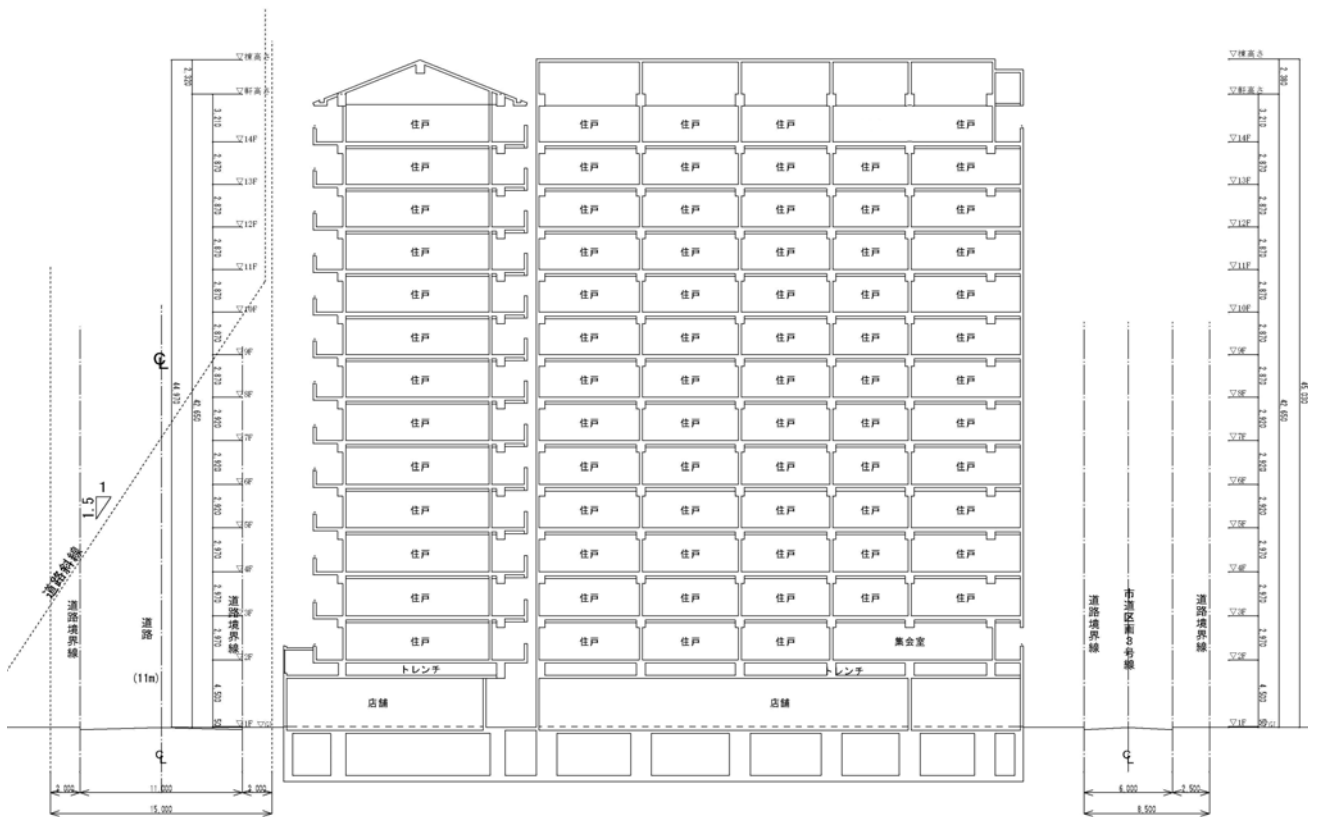


● 区域図 11,000



● 基準階平面図

1 600



● 面図

1 600