

■ 事業のあゆみ

- 平成元年 3月 市街地再開発対策協議会発足
- 平成 2年 4月 市街地再開発基本構想策定
- 平成 2年度 市街地再開発A調査
- 平成 3年 6月 北条駅周辺地区市街地再開発準備組合設立
- 平成 3年12月 デベロッパー決定
- 平成 3年度 市街地再開発B調査



北条町駅旧駅舎



権利変換計画提出

- 平成 6年度 地区再生計画策定
- 平成 6年12月 核店舗（コープこうべ）出店合意
- 平成 7年度 都市計画素案作成
- 平成 9年 2月 都市計画決定
- 平成10年 3月 北条駅周辺地区市街地再開発組合設立（事業認可）
- 平成12年 2月 核店舗（コープこうべ）床売買契約締結

- 平成12年 3月 事業計画変更認可（第1回）
- 平成12年 6月 権利変換計画認可
- 平成13年 9月 建築工事着工
- 平成14年 3月 (株)加西北条都市開発創立
- 平成14年 3月 事業計画変更認可（第2回）
- 平成15年 2月 建築工事竣工
- 平成15年 3月 ビルオープン



安全祈願祭

北条駅周辺地区市街地再開発組合
〒675-2312 加西市北条町北条28番地の1
TEL 0790-42-5040 FAX 0790-42-5076

Tomorrow



北条駅周辺地区第一種市街地再開発事業

未来へ。夢を育てるまちづくり

アステイアがさい

Frontier spirit



ご挨拶



北条駅周辺地区市街地再開発組合

理事長 竹川 勝己

当開発事業は、平成3年6月の市街地再開発準備組合設立以来、約12年の歳月を費やして、加西市の中心市街地における地域交流核づくりに取り組んで参りました。

本日ここに「アステリアかさい」として新しく街が誕生し、魅力ある商業施設、市民の文化・情報の交流拠点となる公益施設、更に交通広場、都市計画道路等の公共施設という三位一体となったすばらしい街として生まれ変わりました。これも偏に関係権利者はもとより、国土交通省、兵庫県、加西市、加西商工会議所等関係各機関の皆様方のご理解、ご支援の賜物と深く感謝申し上げますとともに、事業協力者として事業推進に多大なご支援、ご協力を頂いた株式会社新井組には、組合員一同お礼申し上げます。

また当地区の再開発事業は、経済産業省のTMO事業を活用し、加西市の中心市街地活性化のリーディングプロジェクトという役割も担っております。今後はこれらの期待に沿えるためにも、地域生活者に密着した個性豊かな商業施設として、市民に愛され親しまれる街となるように鋭意努力して参りますので、皆様方のより一層のご支援とご鞭撻をお願い申し上げます。

古くから門前町、宿場町として、また交通の要衝として栄えてきた加西市の玄関、北条駅周辺地区に市街地再開発ビル「アステリアかさい」が竣工いたしました。心からお祝い申し上げます。

北条駅周辺地区市街地再開発組合の皆様には、組合設立以来、事業推進にご尽力されてこられたことに感謝いたします。

都道府県として初めて「まちづくり基本条例」を制定した兵庫県は、「まちづくりグランドデザイン21」に基づき、県内各地で県民の皆様との参画と協働を得ながら、成熟社会にふさわしい個性あふれる地域づくりと住民主役の誰もが住み続けたいまちづくりを進め、「美しい兵庫」の実現をめざしています。

今回の再開発事業により、交通広場や人と文化の交流拠点となる地域交流センターなどが整備されたことは、大変喜ばしい限りです。今後、人と人との交流の輪が広がり、まちの活性化につながっていくことでしょう。

この新しい再開発ビルが、“まちの顔”として多くの人々に愛され親しまれることを心から祈っております。

加西市の新しいシンボル、市民の交流と情報発信の拠点となる市街地再開発ビルの竣工を市民の皆様とともにお祝い申し上げます。

加西市では全国に先駆け「市民参画都市宣言」を行い、行政と市民の皆様との協働によるまちづくりに取り組んでいるところです。人が元気、そして私たちが住んでいる地域やまちが元気であってこそ、はじめて、うるおいとやすらぎ、ゆとりと豊かさを実感できる活力あるまちが実現いたします。

この再開発ビルの竣工により、北条駅周辺地区が加西市の玄関口へと変革し、今後の加西市発展の核となって、都市基盤と商業、交通、地域情報機能が融合し、人・物・情報の交流、歴史と暮らし・東西に広がる市街地の相互交流がより一層、活性化していくことを期待しております。

共助・協働社会の中で、多様な価値観が尊重され、夢が実現できるまちをアクティブに創造してまいります。



兵庫県知事

井戸 敏三



加西市長

柏原 正之

古くから門前町・宿場町として、交通の要衝として栄えてきた加西市の玄関口・北条駅周辺地区に、市街地再開発ビル「アステリアかさい」が竣工しました。

新しく生まれ変わったまちが、未来創造のハーモニーを奏でます。

人・まち・文化の新交流拠点



アステリアかさい

公募作品の中から選ばれた市街地再開発ビルのお愛称です。明日(アス)+開拓者精神(フロンティアスピリット)の合成語で、「力強く明日(未来)を切り拓く」姿勢を表現しています。

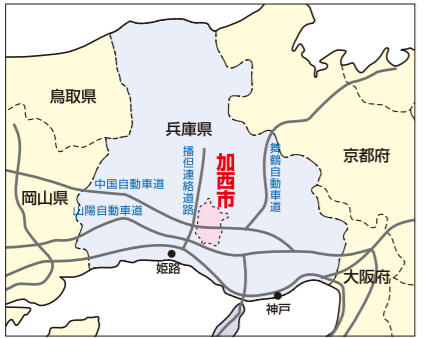
歴史ロマン溢れるまち・加西 新しい都市機能との融合を目指して



中心市街地活性化への取組み

■加西市中心市街地の概要と問題点

加西市の中心市街地は門前町、宿場町として古くから栄え、江戸時代は交通の要衝としても発展してきました。当時の街道としての道筋や伝統的な街並を現在も残しています。しかし明治以降、鉄道や幹線道路の開通、工場進出により、幹線道路沿いや周辺での市街化が徐々に進展し、昭和50年代以降、大規模な土地区画整理事業により新しい市街地が形成されると、住宅地の整備や行政機能の移転で、人口や都市機能も新市街地へと移動しました。その後、商店街の衰退や鉄道利用者の減少を背景に中心市街地の都市機能の再編と駅周辺地区の再開発の気運が高まり、平成3年に再開発準備組合が結成され、行政と一体となって中心市街地活性化への取り組みが始まりました。



- 【加西市の概要】**
- 面積 150.44km²
 - 総人口 51,658人 (平成15年2月28日現在)
 - 人口密度 343.4人/km²
 - 世帯数 16,192世帯 (平成15年2月28日現在)



酒見寺多宝塔



フラワーセンター

都市核としての機能の見直し

中心市街地の整備方向

都市核としての中心性を高め、都市構造の明確化を図る。

- ・市の玄関口となる中心都市核の形成
- ・基幹的な交通ネットワークの再編
- ・既存市街地における土地利用の再編・強化
- ・新市街地での適正な土地利用誘導と既存市街地との連携強化

中心市街地が持つ都市機能を再編・強化するとともに、新たな機能導入を図る。

- ・都市機能の分担と再編・強化
- ・居住環境の改善
- ・道路環境の改善
- ・アメニティ環境の整備
- ・防災性能の向上
- ・街なみの景観形成

悠久の時代を越えて語られる根日女伝説



花・ゆめ・根日女

1500年ほど昔、播磨の国の根日女は、偶然命を救った二人の皇子に愛されながら、病気で亡くなってしまいます。悲しむ皇子らが築いた美しい玉石で覆われた墓は、現存する玉丘古墳として語り継がれています。加西市は歴史ロマンに彩られた土地で、300を超える古墳や塚が古墳時代(4~5世紀)の繁栄を物語ります。

中心市街地活性化基本計画概要

中心市街地の理念
「歴史や文化」・「暮らし」・「東西の市街地」の融合

基本方針
加西市では、前述の問題点を抱えた約150haの範囲を加西市の中心市街地として設定し、市街地の整備改善及び商業の活性化を目的に中心市街地活性化に取り組んでいます。中心市街地活性化基本計画では、旧市街地に残る歴史文化を尊重し継承・発展させていくとともに、市街地再開発事業により新市街地の良好な都市基盤と商業、交通、地域情報機能の集積を融合させ、地域交流核の形成、人・物・情報の交流、歴史と暮らし・東西に広がる市街地の相互交流を目指します。
北条駅周辺地区市街地再開発事業は、中心市街地活性化の事業の一環として位置づけられています。

中心市街地の将来像

- 賑わいの連鎖するまち
- ゆったり暮らせるまち
- 懐かしさが甦るまち
- 「華彩」交流のまち

地域交流核形成
人の交流
物の交流
情報の交流

東西に広がる市街地
良好な都市基盤の形成
新旧市街地の活性化

歴史や文化の尊重
伝統的な町家や旧街道の保全
伝統行事の継承・発展

豊かな暮らしを支援
商業・交通・地域情報機能の集積

再開発事業による都市機能の再整備

市街地再開発事業の整備方針

中心市街地における施行地区の概況

- 当地区は北条鉄道北条町駅の周辺地区で、駅の西側に展開する北条町商店街の一角を形成している。
- 昭和61年策定の「第3次加西市総合計画」基本計画から商店街の近代化と都市計画道路や駅前広場等の都市基盤の整備を図る地区として位置づけられている。
- 当地区は老朽化した低層家屋、商店、倉庫等で占められており、土地の合理的かつ健全な利用が遅れている。そのために都市機能、商業機能が低下し、防災的にも危険な地区となっている。

事業の目的

- 本事業は公共施設と建築物の一体的な整備により、中心市街地としての駅周辺の整備を促進し、都市基盤の整備、地域商業の活性化、都市防災の促進を行い、駅前にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用を図るものである。
- 公共施設は新しい交通拠点にふさわしい周辺街路整備を行い、当地区の交通の円滑化を図る。
- 建築物は高度化・不燃化により都市防災を促進し、加西市の広域商業拠点に相応しいショッピングセンターの整備とともに公益施設等を整備し、住民の日常生活の利便性を高める。



区域の従前写真



地区周辺の従前状況

活力と潤いのある豊かなまちへ、 新しい駅前交流拠点の誕生

市街地再開発事業の重点整備課題

- 街路整備
- 駅前の拠点開発
- 地元商業の活性化
- 加西市の玄関口に相応しい都市機能の整備
- 都市景観の形成
- 災害に強い街づくり



工事中の北条町駅周辺

駅舎とつなぐデッキ

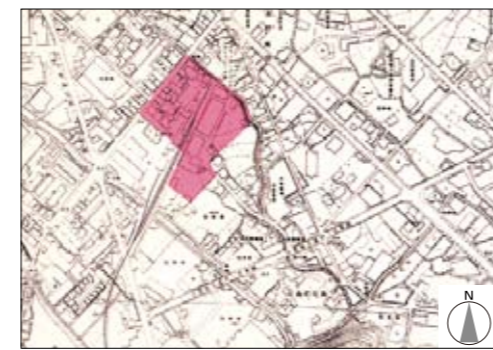
新しい加西市の「顔」をつくる・北条駅周辺地区市街地再開発事業

事業概要

- 地区名称 北条駅周辺地区
- 事業名称 北条駅周辺地区第一種市街地再開発事業
- 施行者 北条駅周辺地区市街地再開発組合
- 施行区域 加西市北条町北条字溝川の一部
- 施行面積 約2.0ha
- 事業施行期間 平成10年3月3日(組合設立認可日)～平成16年3月31日
- 建築工事期間 平成13年6月1日～平成15年2月28日
- 公共施設工事期間 平成13年6月1日～平成15年3月31日
- 総事業費 約7.5億円
- 施行地区の位置

北条鉄道北条町駅を中心とした周辺地区で、西側は都市計画道路北条栗田線、南側は都市計画道路三木山崎線、東側は市街地1号線、北側は一級河川「手前川」に囲まれた地区。

【位置図】



施設建築物計画

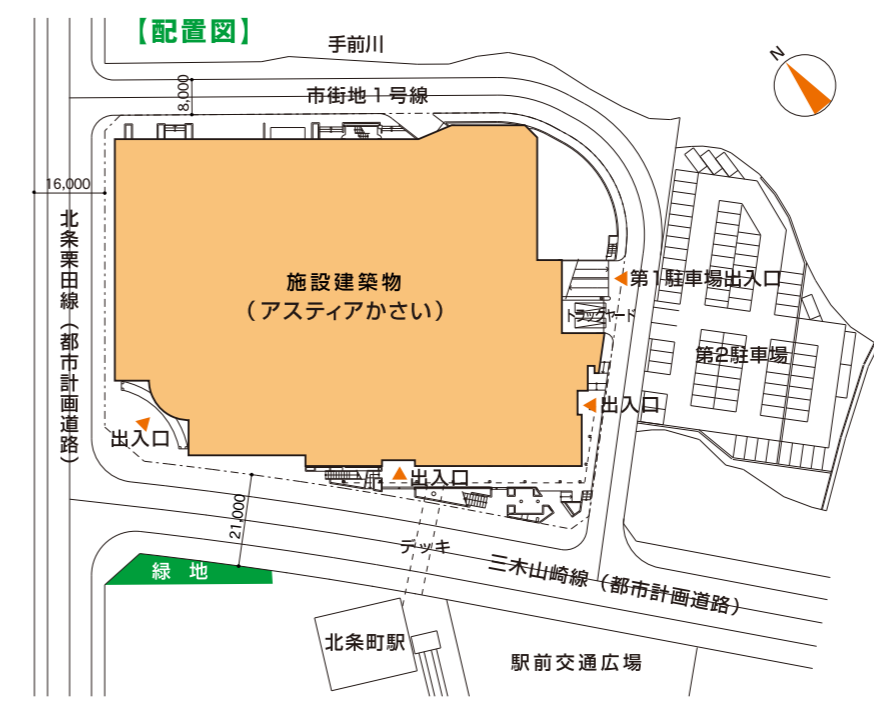
- 計画方針
 - 土地の一体的利用による有効化と、都市計画道路及び区画街路の整備により、施設建築物の立体化、高度利用化を図り市街地での有効な空地を確保するよう計画する。
 - 各道路沿いでは都市計画で定められた壁面後退位置指定により、歩行者にとって安全で良好な歩行者空間を整備する。
- 設計概要
 - かつて商業中心地だった当地区の商業活性化を図るため、大型量販店を核とした商業ゾーンを配置する。
 - 市民の便利施設として公益施設を導入する。
 - 施設の出入口は北条栗田線と三木山崎線の交差点、及び北条鉄道北条町駅前に向かって配置する。
 - 駐車場・搬入車輛出入口は市街地1号線に設ける。
 - 日照等近隣に配慮した計画を行う。

公共施設計画

- 計画方針
 - 土地の一体化による街区整備を行い、併せて都市計画道路北条栗田線並びに三木山崎線、市街地1号線を整備する。北条栗田線は南北の幹線として、三木山崎線は東西の幹線として道路交通の円滑化を図り、市街地1号線は施設建築物の整備に伴う駐車場・商品搬入等による交通容量に対応する。一級河川手前川の一部の河川改修、緑地の整備も併せて行う。

● 設計概要

種別	名称	幅員	延長	備考	
道路	幹線道路	三木山崎線	21m	150m	都市計画道路
		市街地1号線(駅前交通広場)	面積	2,400m ²	
	区画街路	北条栗田線	16m	100m	都市計画道路
その他の公共施設	河川	手前川	延長	75m	一級河川
	緑地	緑地	面積	100m ²	



施設建築物の夕景

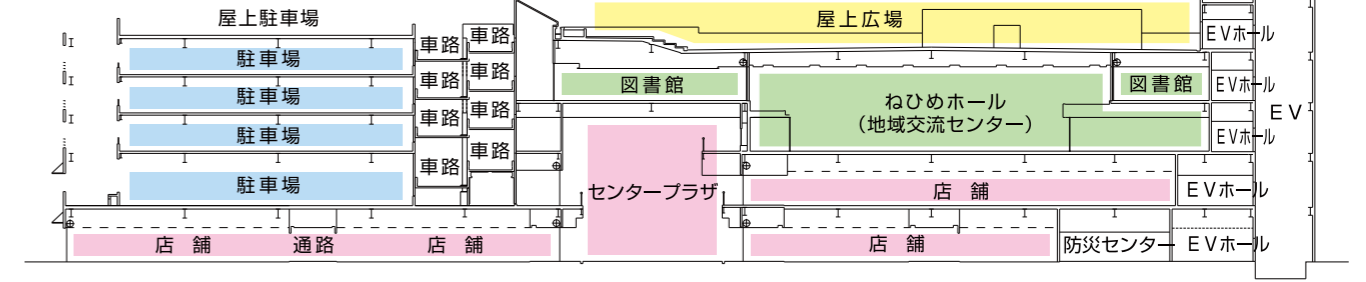
【設計概要】

敷地面積	9,734m ²
建築面積	7,700m ²
延べ床面積	27,806m ²
容積対象面積	22,245m ²
建ぺい率	79.1%
容積率	228.5%
主な用途	商業・公益施設・駐車場
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数・高さ	地上5階建・22m(軒高)
駐車台数	271台(屋内)

【ゾーニング】

2・3・4・5F 駐車場	RF	人々の憩いとふれあいの広場 イベントや市民の憩いの場として利用できる広々とした空間
	4F	知的好奇心を育む陽光あふれる親書空間 思い思いの読書ができるコーナーやテラスのある図書館
	3F	心を豊かに彩る文化・情報交流コミュニティー 市民の交流やさまざまな活動に利用でき、情報の受発信もできるホール
	2F	健康的で快適な生活をサポートしてくれるまち 日々の暮らしに必要な商品とサービスを提供する専門店と各種クリニック
	1F	日々の暮らしを支える個性豊かで多彩なまち 食料品・日用品の「コープこうべ」とバラエティ豊富な品揃えの各専門店

【A-A断面図】



【事業の推進体制】

- 行政 県/兵庫県土整備部
まちづくり局市街地整備課
市/加西市都市整備部市街地整備課
- 事業協力者 (株)新井組
- コンサルタント 事業推進・権利変換計画 / (株)ユーデーコンサルタンツ
商業計画 / (株)オーク計画研究所
鑑定・補償 / (株)谷澤総合鑑定所
(株)昭和設計
- 建築設計 国際航業(株)
- 道路設計 施設建築物 / (株)新井組
電線類地中化 / 柳建設(株)
- 施工業者 道路整備 / (株)ダイセン
- 管理会社 (株)加西北条都市開発

駅前交通広場から見た施設建築物の夜景



日々の暮らしを支える個性豊かで多彩な商業ゾーン

1階



1階西側出入口



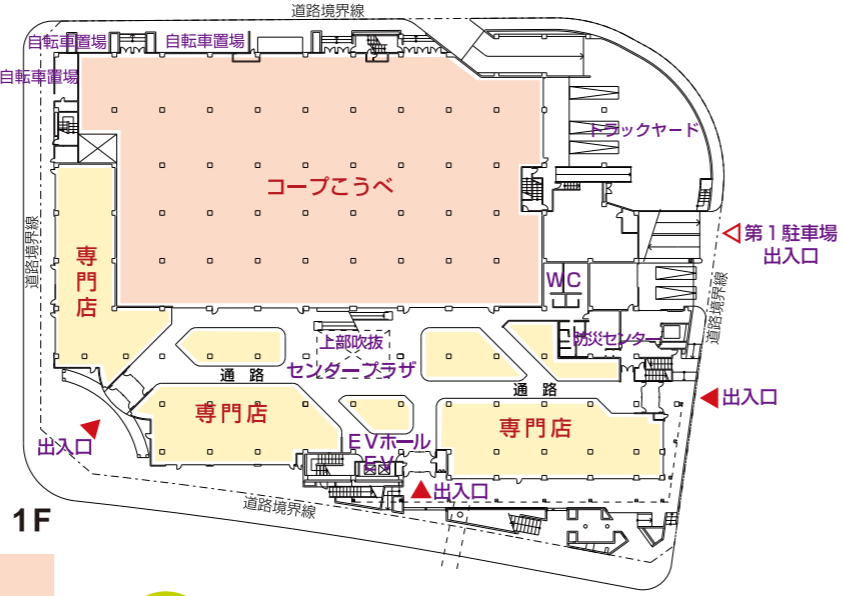
便利

コープこうべ

駅前ショッピングゾーンの核店舗として各種生鮮食料品から日用雑貨まで幅広く取り揃えた食料品スーパー。



1階南側出入口



1F

毎日の買い物がうれしくなるショッピングゾーン



コープこうべ店内イメージ



専門店街

楽

人々の語らいが聞こえてくる楽しい広場

1F 専門店

便利で快適なショッピングゾーンが地域住民の暮らしを豊かに彩ります。

吹き抜けを見下ろしたセンタープラザ



賑やか



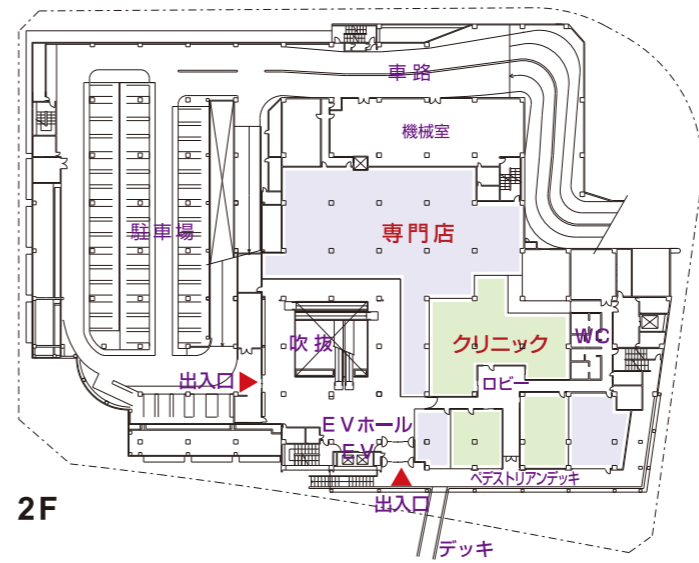
センタープラザ



センタープラザ

健康で快適な生活をサポートしてくれる商業サービスゾーン

2階



2F



駅へ繋がるデッキと南側外観

期待



安心



2Fベテリアンデッキに面する専門店

クリニック

住民のニーズに対応するクリニックが集まり、暮らしの安心をサポートします。



南側屋外階段

クリニックロビー

2F 専門店

個性豊かなセンスを競う専門店が建ち並び、世代を越えた幅広いライフスタイルを提案します。



エレベーターホールと南側出入口



駅へ繋がるデッキより見た2F専門店

彩



エレベーターホール



心を豊かに彩る文化・情報交流コミュニティー

3階 ねひめホール 加西市地域交流センター

交流



多目的ホール



交流プラザ



ライトスポーツスタジオ



託児室

交流機能ゾーン

交流プラザを中心とした交流拠点。ビデオ上映会やミニコンサートが楽しめる多目的ホール、地域の活動を支援する男女共同参画センターなど市民の生活・活動を支援する施設。

- 交流プラザ
- 多目的ホール
- 集会室
- 男女共同参画センター
(相談室・活動室・会議室・託児室・キッチンルーム・ワークルーム・ロッカールーム)
- O Aルーム
- ウォールギャラリー
- ライトスポーツスタジオ



交流プラザ



キッチンルーム



新聞・雑誌コーナー

やさしい光が差し込むトップライト

情報機能ゾーン

新聞や雑誌、CD・ビデオ・DVDなどマルチメディアが楽しめる情報拠点。キッズコーナーや授乳室があり、小さな子供も楽しめる施設。

- サービスカウンター
- 新聞・雑誌コーナー
- AVコーナー
- キッズコーナー

情報



キッズコーナー

知的好奇心を育む陽光あふれる親書空間

4階 加西市立図書館



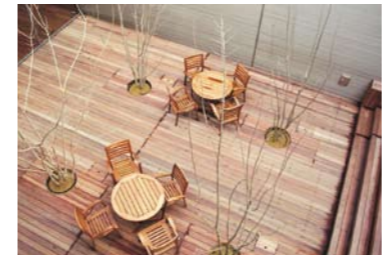
一般開架コーナー



リーディングコーナー



一般開架コーナー



テラス

研究

図書館

テラスや天窓からの光があふれる図書館。広々としたブラウジングやテラス、グループ室など落ち着いた雰囲気の中、思い思いの読書や研究に活用できる空間。

- 一般開架コーナー
- サービスカウンター
- レファレンスコーナー
- 郷土資料コーナー
- 展望読書コーナー
- グループ室
- 読書室
- テラス



テラス



テラスの間を横切る渡り廊下

知識

RF 屋上広場

屋上空間

イベントやさまざまな活動に利用できる広々とした空間。市民の憩いとふれあいの広場。

快適



屋上広場



屋上広場のデッキテラス

