

2014年12月12日
東急不動産株式会社
株式会社加古川産業会館

報道関係者各位

兵庫県で初の防災街区整備事業。加古川駅前に防災拠点で安全・安心のまちづくり
「寺家町周辺地区防災街区整備事業」着工
共同住宅・商業・高齢者用施設の複合再開発で新たなにぎわいを創出

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:三枝 利行)及び株式会社加古川産業会館(本社:兵庫県加古川市/代表取締役:大竹 雅彦)が事業参画している「寺家町周辺地区防災街区整備事業(兵庫県加古川市)」(以下、「防災街区整備事業」という)が、この度着工しましたことをお知らせいたします。

当防災街区整備事業は、兵庫県加古川市の JR 山陽本線「加古川」駅より徒歩 3 分に位置し、共同住宅棟(一部店舗予定)及び高齢者用施設棟からなる、駅前のシンボリックな施設を計画しています。

「安全・安心なまちづくり」をコンセプトとし、老朽木造建築物を防災性の高い建物に建て替えると共に、防災道路等を整備することによる都市の防災機能の更新を目的としており、建物計画においては敷地内オープンスペースの一部を消防活動用空地として利用、セットバック配棟による災害時の避難路確保等を予定しています。

建物外観は、遠景・中景・近景とそれぞれの場所からの見え方を配慮、駅前のシンボルとしてふさわしい洗練されたデザインとしています。低層部には商業施設並びに業務・サービス施設等を、上層部には共同住宅および高齢者支援施設を計画し、駅前に都市機能の集約強化を実現いたします。



完成予想図(デザイン変更の可能性あります)

■防災街区整備事業について

「防災街区整備事業」は、密集住宅市街地における老朽建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設等の整備により、防災性の高い住環境及び都市機能の向上を図るものです。

「寺家町周辺地区防災街区整備事業」は、2013年に兵庫県知事により施行者となる組合設立が認可され、今回の着工を経て、工事等事業が進められます。

■寺家町周辺地区防災街区整備事業の特徴

【オープンスペースの確保】

- ・災害時の消防活動を円滑に行うことを目的とし、オープンスペースの一部を消防活動用空地として活用し、安心・安全を享受できる良好な都市環境を形成します。
- ・地上や屋上の緑化等による潤いある都市環境を形成します。
- ・通り抜け空間(敷地内通路)を確保することにより“まち”のつながりを向上させます。

【敷地外周部へ歩道状通路の確保】

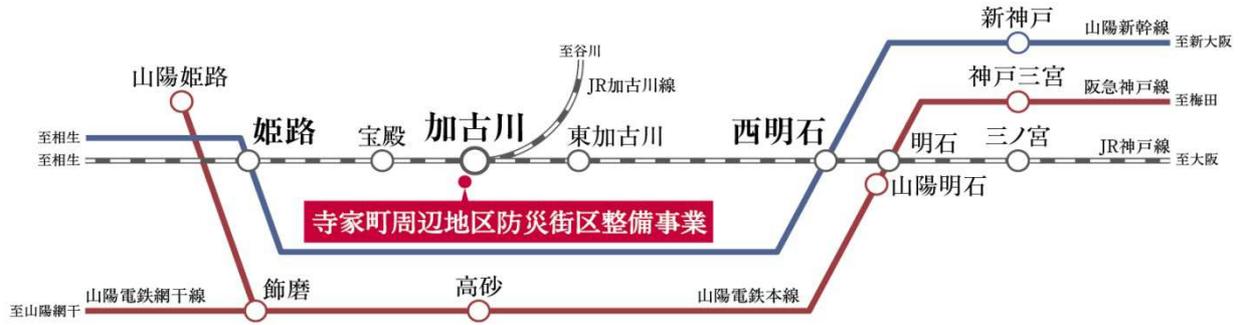
- ・建物を2m後退させて計画、災害時における避難路の確保など、ゆとりある都市空間の形成に寄与します。

【防災に関する設備】

- ・敷地内に防火水槽(40t)を3箇所設置し、迅速な消火活動を可能にします。
- ・建物下部に雨水貯留槽(約150t)を設置し、周辺地域への雨水流出抑制等に配慮した計画としています。
- ・共同住宅棟屋上に市内初の救助ヘリのホバリングスペースを設け、緊急時の避難経路を確保します。
- ・洪水時のリスクを最小限とするため、電気室を2階へ配置し予期せぬ大雨・津波にも対応いたします。
- ・共同住宅棟に防災センターを設置、敷地内の防犯や防災情報を一元管理し、災害時の活動拠点として消防隊の活動を支援します。

■事業概要

所在	兵庫県加古川市加古川町篠原町	
都市計画	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 準防火地域 特定防災街区整備地区	
交通	JR 山陽本線「加古川」駅 徒歩3分	
建物計画概要	<p>[全体施設概要]</p> <p>構造・規模 SRC 造一部 S 造 地上 17 階</p> <p>用途 共同住宅棟(1~2 階店舗)、高齢者用施設棟(1 階店舗)、駐車場棟(1 階店舗)</p> <p>計画敷地面積 5,169.65 m²</p> <p>建築面積 3,963.96 m²(建ぺい率 76.68%)</p> <p>延床面積 25,014.80 m²</p> <p>[共同住宅部分概要]</p> <p>構造・規模 SRC 造一部 S 造地上 17 階 1 棟 150 戸(うち分譲予定戸数 132 戸)</p> <p>専有面積 11,069.49 m² うち分譲予定 9,902.21 m²</p>	
施行者	加古川市寺家町周辺地区防災街区整備事業組合	
参加組員(共同住宅)	東急不動産株式会社・株式会社加古川産業会館	
参加組員(高齢者用施設)	株式会社加古川産業会館	
施工会社	西松建設株式会社	
設計会社	株式会社 NTT ファシリティーズ	



【寺家町周辺地区防災街区整備事業 アクセス】



【寺家町周辺地区防災街区整備事業 周辺地図】