No.07

倉敷駅前
くらしきシティプラザ

岡山県 倉敷市

市施行（3.00ha） 昭和55年10月工事完了

**地方中核都市において、
都市の表玄関にふさわしい駅周辺の整備を目指した昭和50年代の典型的事業**

地区選定の主旨

国鉄倉敷駅（現ＪＲ倉敷駅）の駅前は老朽木造家屋が密集した市街地であり、駅前広場も狭小で交通機能が不十分であった。そこで倉敷市の表玄関にふさわしい駅周辺の整備を目指し、本事業により駅前広場及び東西ビルを整備し大型商業店舗、宿泊施設、業務施設等の集積を図るとともに、倉敷駅及び既存商店街と連絡するペデストリアンデッキを整備した。駅前空間を一新し、商圏の拡大を実現させたことにより、その後の駅前整備のプロトタイプとなった事業である。

再開発の目的と概要

当時の倉敷市は東瀬戸経済圏の中核都市として、市域南部の工業地帯を中心に著しい進展を続ける一方、日本の伝統文化を保存継承し、豊かな文化と経済をあわせもつ都市であった。しかし、交通結節点である国鉄倉敷駅前は、商業の集積地でありながら老朽木造家屋の密集した市街地で、地区南側に接して国道429号（旧国道２号）が東西に走っているが、駅前広場が狭小なことからターミナルとしての機能が十分に果たされていなかった。そういう状況のなか昭和45年、地元関係住民から市及び市議会に対し倉敷駅前の早期整備について強い要望が出され、市議会としてもその必要性を認め、全会一致で市街地再開発事業としての整備促進が決議され、翌昭和46年から市の重点施策として本事業に着手した。昭和55年には当該事業の施行により土地利用の合理化、商業機能の高度化と施設の近代化を図り、東西ビルや駅前広場などの一体的な整備を行ったことで倉敷市の表玄関にふさわしい環境に改善されている。

従前（区域全体）

従前
（老朽木造密集家屋、国道交差状況、駅前ロータリー、旧駅舎）

事業の評価

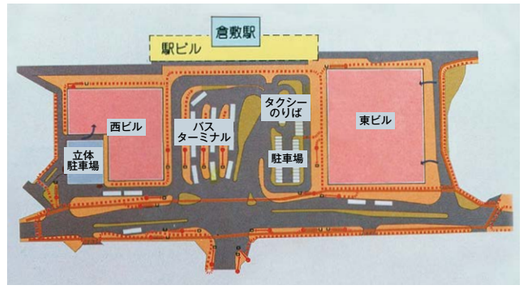
倉敷駅前には昭和55年の東西ビル整備により、広域拠点としてふさわしい商業（百貨店、専門店）、業務（銀行、市の出先、警察、郵便局等）、宿泊施設が配置され、40万都市（昭和55年時点）の表玄関として中心市街地をはじめ、市全体の経済、観光の発展において、積極的な推進力となった。また、駅前広場を事業前の約４倍に拡張し、バス及びタクシー、一般自家用車等の流れをスムーズにし、交通中枢としての機能を果たすこととなった。あわせて隣接する国道の拡幅を行い、電線類を地中化することで防災性の向上が図られた。

さらに、倉敷駅は市街地再開発事業の施行と併行して改築が行われ、再開発事業により２階部分に設置されたペデストリアンデッキと連絡する橋上駅となっている。駅舎・東ビル・西ビル並びに既存商店街をペデストリアンデッキで連結することで、駅及び東西ビル利用者の快適な動線を確保するとともに、人と車を分離することで歩行者の安全が確保されている。

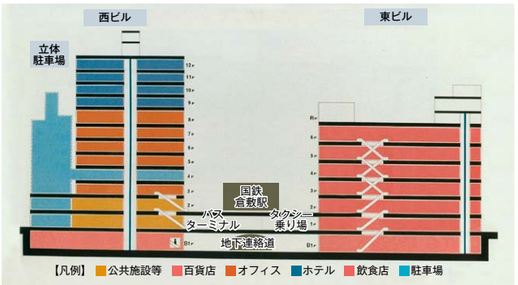
完成写真（区域全体）

オープン時の賑わい状況
（駅前広場及びペデストリアンデッキ）

平面図



断面図



再開発後から現在までの状況

再開発事業完了から約25年が経過した平成17年頃、倉敷駅前地区を含む中心市街地では、社会経済環境の変化や郊外型大規模店舗の立地等により、地区周辺で空き店舗が増加し賑わいが徐々に薄れてきていた。東西ビルの空きテナントも増加し、施設の更新時期を迎える中、東ビルの百貨店が閉店しその後ビルが閉鎖され、後継テナントの誘致と賑わいの再生が喫緊の課題となった。そこで平成19年、後継テナントを誘致するため、暮らし・にぎわい再生事業の空きビル再生支援を活用し、東ビルの老朽化した設備、内装及び外壁の大規模改修を行い、地元百貨店を誘致している。東ビルの再生では、新たに都市機能として公益施設の男女共同参画センターを配置するなど、中心市街地の活性化に貢献している。

大規模改修後の東ビル