

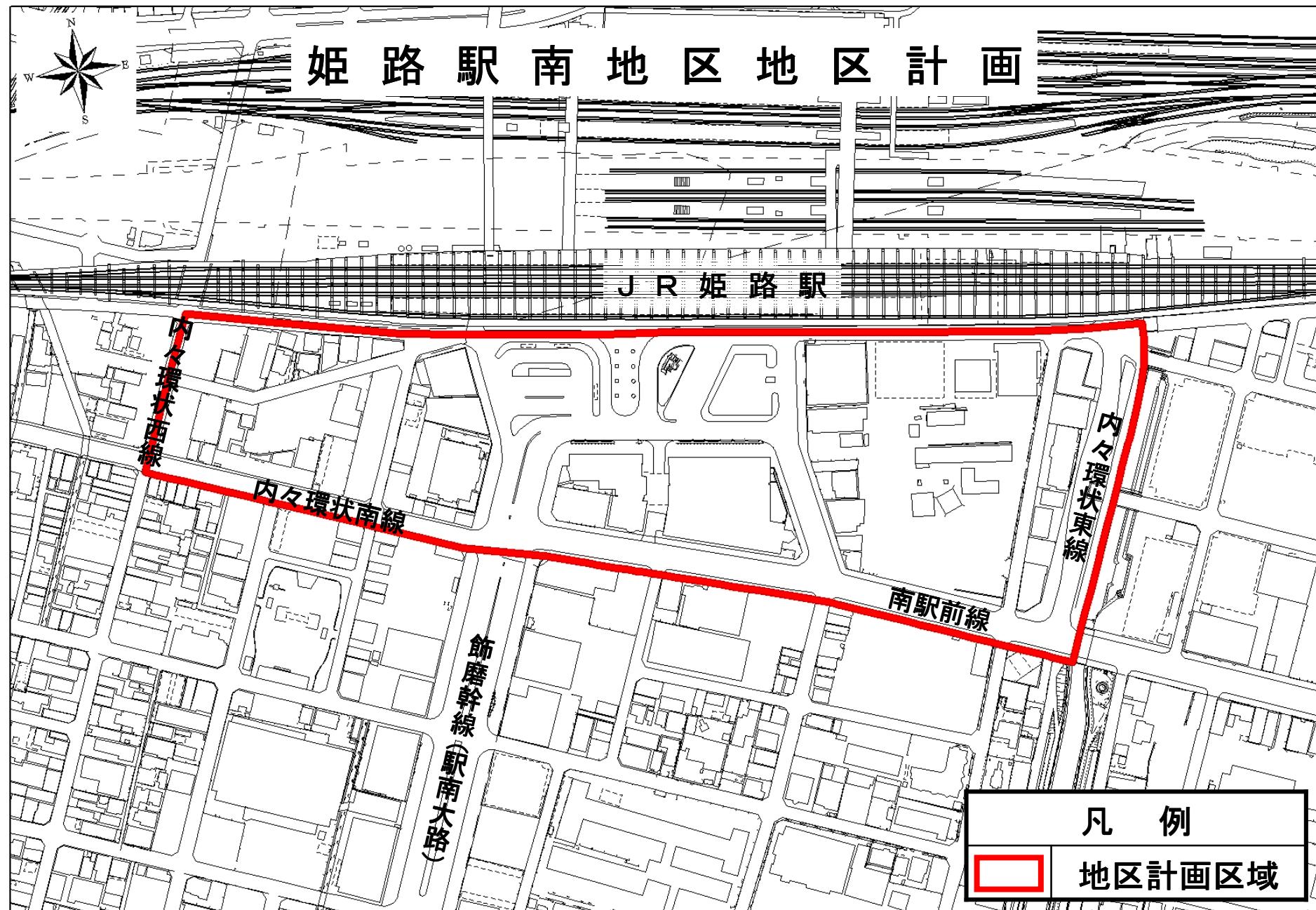
# 計画書



中播都市計画地区計画の決定（姫路市決定）

都市計画姫路駅南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	姫路駅南地区地区計画
位 置	南駅前町及び南畠町一丁目地内
面 積	7. 1 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、国鉄姫路駅南に位置する商業・業務地であり駅南土地区画整理事業によって、道路、広場等の公共施設及び宅地の整備がなされた区域である。</p> <p>しかしながら、駅北の商業・業務地に比べ、未利用地も多く都心として未成熟な状況にある。</p> <p>本地区は、内々環状線に囲まれ、本市の中心核として位置づけられており、今後、サービス・商業を含めた業務施設の新規立地が期待され、土地の高度利用を図るべき地域である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、用途の混在による都心に相応しない環境形成を防止し、健全な商業・業務地としての誘導を図り、美しく、魅力ある都市空間の形成を求める、あわせて内々環状線の整備効果の促進を図ることにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境を形成することを目標とする。</p>
地区計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅広東地区は、国鉄跡地を利用した大規模な敷地を設定し、緑地を十分に確保し、魅力ある都心商業・業務地とする。</li> <li>駅広西地区は、個性豊かで魅力ある都心商業・業務地とする。</li> <li>駅広南地区は、サービス業を中心とする業務地とする。</li> </ul>
土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅広東地区には、広場及び通路を配置して、ふれあいと憩いの場を確保するとともに歩行者の安全性・利便性に資する。</li> <li>駅広西地区では、界隈性を高めるため既存の区画街路を生かし南北連絡通路を補完する。</li> </ul>
地区施設の整備方針	<p>都心にふさわしい商業・業務地として、風俗営業・倉庫業等の混入による環境の悪化を防止するとともに、景観上の配慮を行うものとし、併せて各地区の土地利用の方針に基づき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅広東地区においては、努めて建物の共同化を推進し低層部は商業系、中高層部は業務系施設として高度利用を図る。</li> <li>駅広西地区においては、低層部はサービス商業・業務等施設、中高層部には都市型住宅を誘導する。</li> <li>駅広南地区においては、街区として一体性を確保し高度利用を図る。</li> </ul>
建築物等の整備方針	



## 姫路駅南地区地区計画の注意事項

姫路駅南地区は方針のみであるため、届出は不要です。