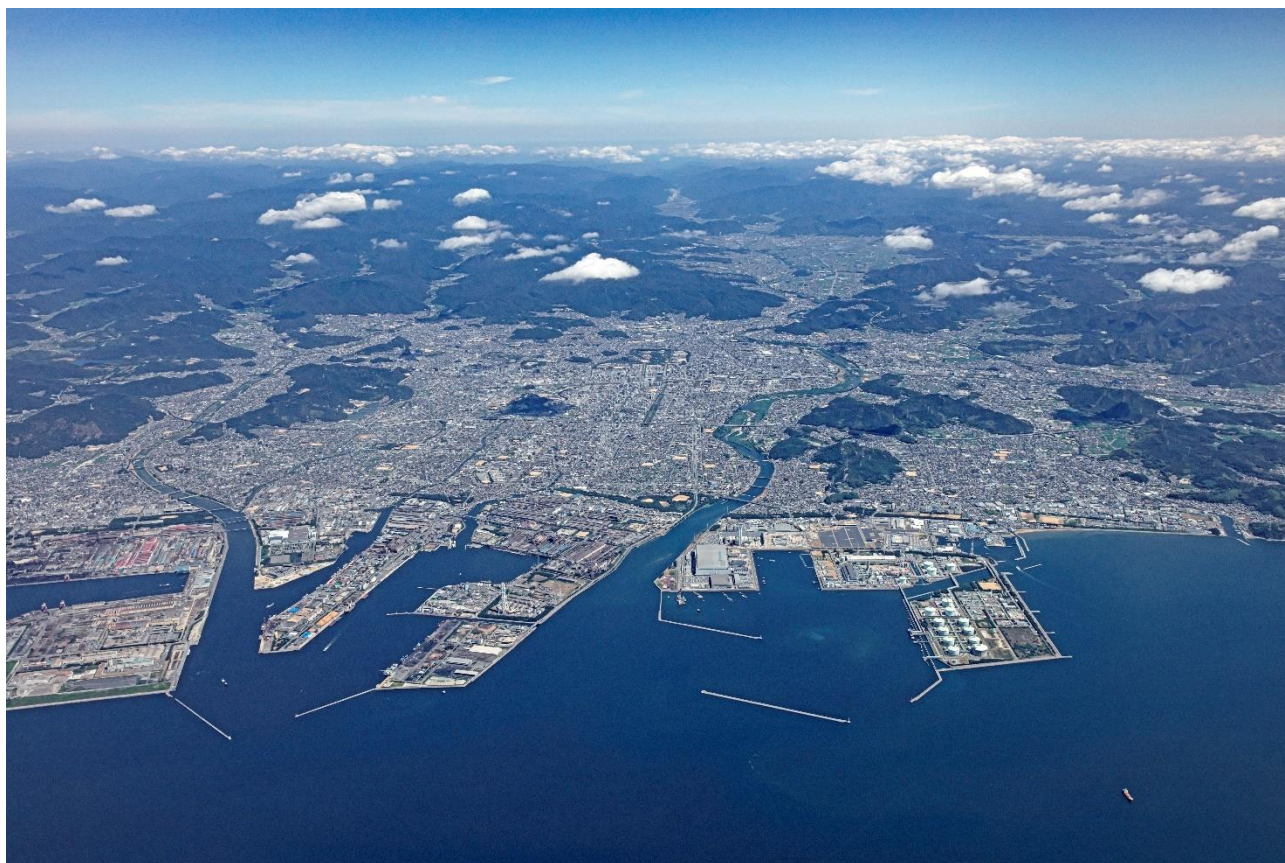


姫路の都市計画



令和7年(2025 年)4月改訂版

姫路市都市局まちづくり部都市計画課

目 次

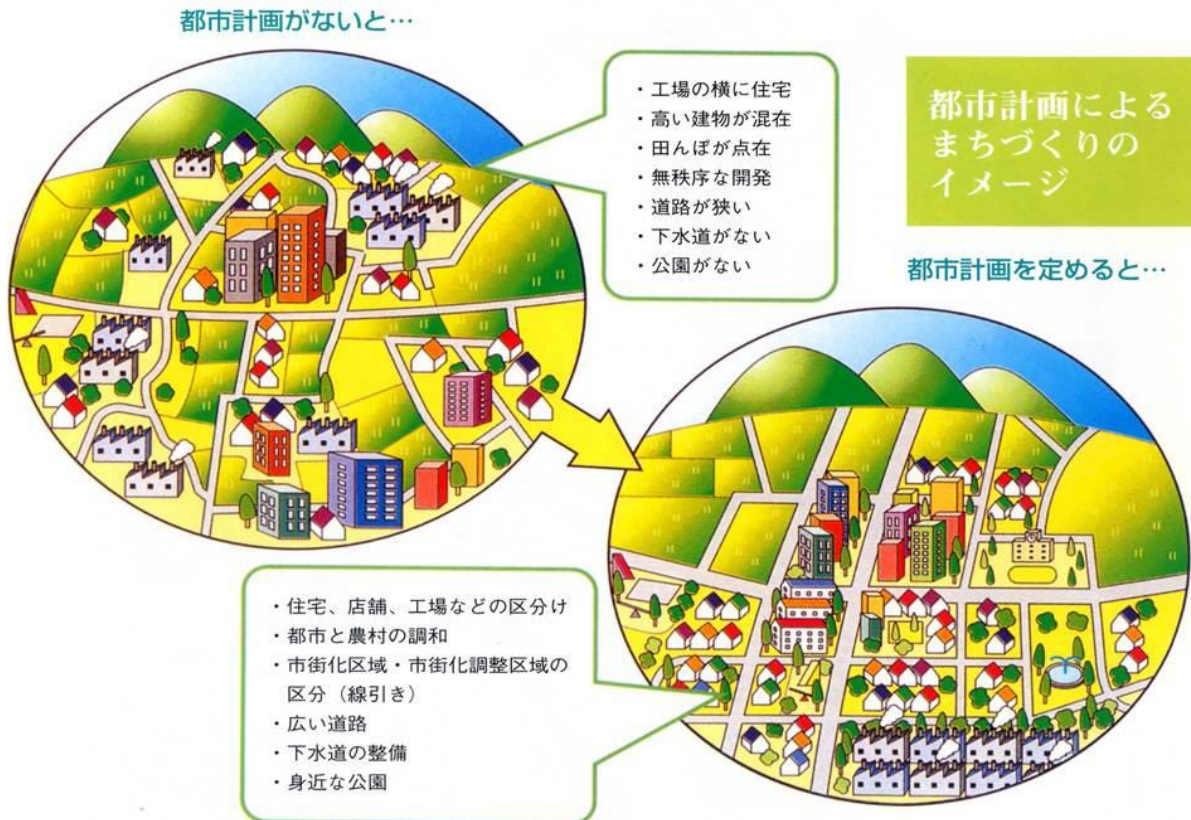
第1章 都市計画・上位計画	- 1 -
1 都市計画の意義・役割	- 1 -
2 都市計画のマスタープラン	- 2 -
3 都市計画の決定	- 3 -
第2章 土地利用計画	- 8 -
1 都市計画区域	- 8 -
2 市街化区域及び市街化調整区域	- 9 -
3 地域地区	- 11 -
第3章 地区計画等	- 13 -
1 地区計画制度	- 13 -
2 地区計画等	- 14 -
3 市街化調整区域におけるまちづくり	- 16 -
第4章 都市施設	- 20 -
1 道路	- 20 -
2 都市高速鉄道	- 21 -
3 交通結節施設	- 21 -
4 駐車施設	- 22 -
5 公園・緑地	- 23 -
6 下水道	- 25 -
7 その他の都市施設	- 26 -
第5章 市街地開発事業	- 28 -
1 土地区画整理事業	- 28 -
2 市街地再開発事業	- 30 -

第1章 都市計画・上位計画

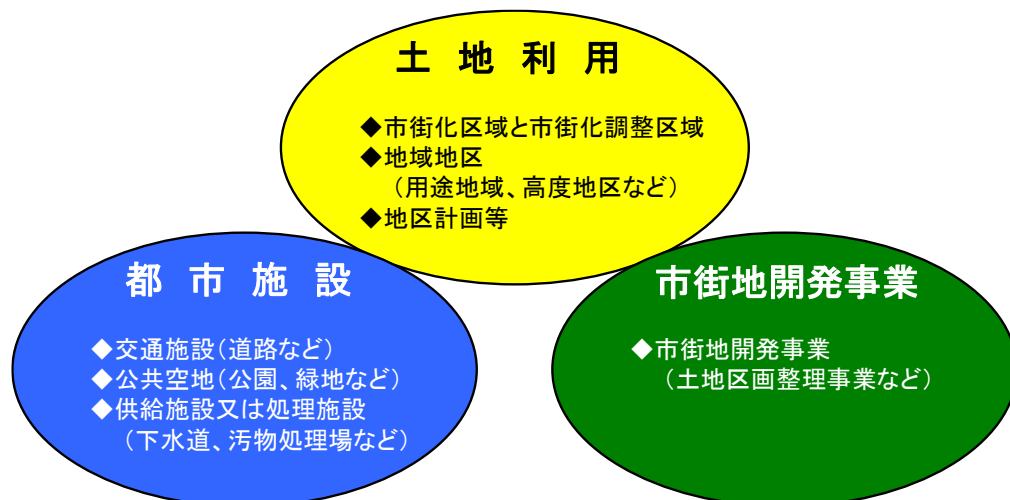
1 都市計画の意義・役割

(1) 都市計画とは

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために策定される計画で、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する計画を一体的・総合的に定めることにより、「安全で住みやすく働きやすい都市」の形成を目指して策定するものです。



(出典:兵庫県都市計画協会「みんなが主役のまちづくり」より)



2 都市計画のマスタープラン

(1) 西播磨地域都市計画区域マスタープラン等

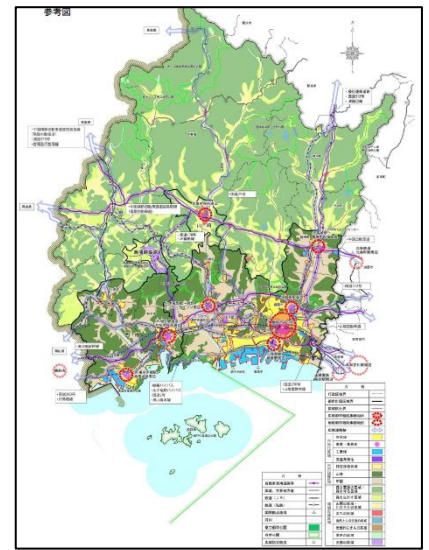
(中播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

都市計画区域マスタープランは、都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針として「整備・開発及び保全の方針」を定めるものです。主に、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を定めます。

(都市再開発の方針等)

都市再開発の方針は、市街地の計画的な再開発に関して、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区(2項地区)、特に整備課題の集中がみられる地域(課題地域)を定めるものです。住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域において住宅及び住宅地の供給を促進するため、及び良好な住宅市街地の開発整備を図るため、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備又は開発すべき地区(重点地区)を定めるものです。防災街区整備方針は、密集市街地について、計画的な再開発による防災街区の整備を促進するため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(防災再開発促進地区)、優先的に地域住民に対して防災知識の普及や防災意識の高揚を図る地域(課題地域)を定めるものです。

西播磨地域都市計画区域マスタープラン、都市再開発の方針等は、概ね5年ごとに見直し、令和3年(2021年)3月に策定しています。



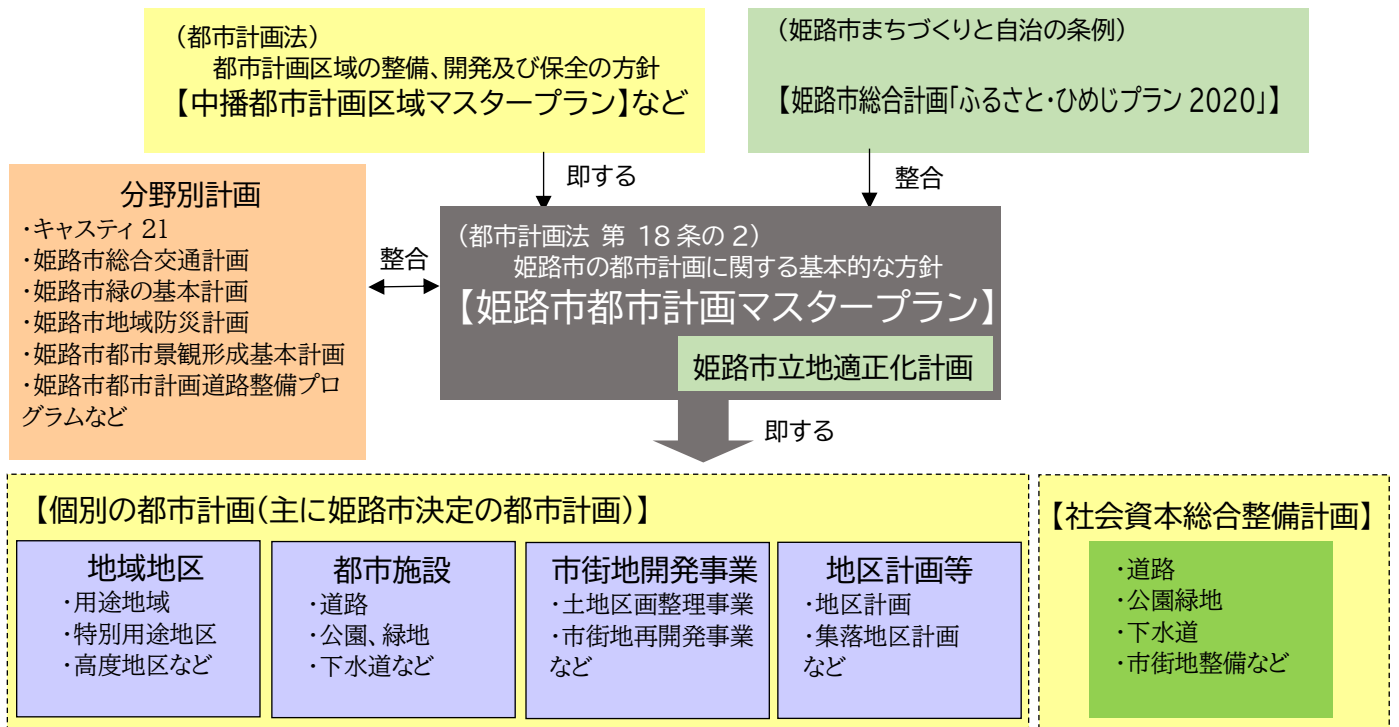
(2) 姫路市都市計画マスタープラン等

平成4年(1992年)の都市計画法改正で創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(以下「都市計画マスタープラン」という。)は、姫路市が主体となって都市の将来像や土地利用の基本方針及び都市施設(道路、公園等)の配置方針などを明らかにすることにより、都市計画の総合的な指針としての役割を担うものです。また、姫路市が定める都市計画の基本的な考え方としての役割も担っています。現在の都市計画マスタープランは、平成42年(2030年)を目標年次とし、平成27年(2015年)3月に改定しましたが、令和3年(2021年)3月に姫路市総合計画「ふるさと・ひめじ2030」が策定されたため、都市計画マスタープランも見直しを検討しています。



また、市町村マスタープランの一部である立地適正化計画は、将来にわたる人口減少・少子高齢化が進む中、持続可能な都市を目指すため都市全体の観点から作成する居住機能及び都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、おおむね20年後の都市の理想像を目指して作成するものです。現在の立地適正化計画は、平成42年(2030年)を目標年次とし、平成30年(2018年)3月に策定しましたが、近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため令和2年(2020年)3月31日現在に都市再生特別措置法が改正され、令和3年(2021年)10月に土砂災害特別警戒区域と災害防止の措置が講じられていない急傾斜地崩壊危険区域を居住誘導区域から除外し、令和6年(2024年)3月に防災指針に関する事項を記載するとともに、高次都市機能増進施設に高校を追加する変更を行いました。

《都市計画マスタープランの位置づけ》

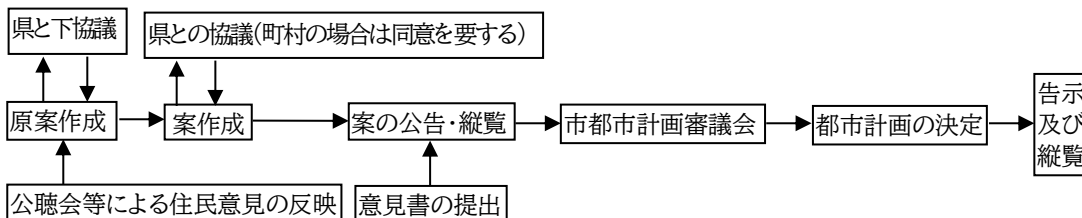


3 都市計画の決定

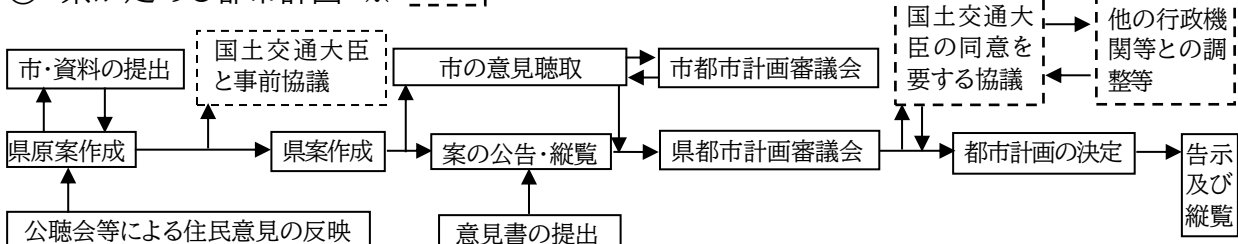
(1) 都市計画決定権者

都市計画を定める者は、都市計画法第 15 条で、都道府県が定める場合と市町村が定める場合があります。本来、都市計画は都市行政上の基礎的な単位である市町村が主体的に定めるものでありますが、一方では、都市の広域化に対処して、国または都道府県からの広域的調整の必要性もあります。このように、広域的な観点から定めるべきもの、根幹的施設などについては、限定的に都道府県が定めることとされています。この場合に都道府県は、市町村に対して資料の提出やその他必要な協力を求めることができます。都道府県が定める都市計画のうち、国の利害に重大な関係があるときは、あらかじめ国土交通大臣に協議をし、同意を得ることとされています。市町村が定める都市計画は、市町村都市計画審議会の議を経て決定されますが、地区計画等の一部を除いては、あらかじめ都道府県知事に協議する(町村の場合は同意を要する)こととされています。

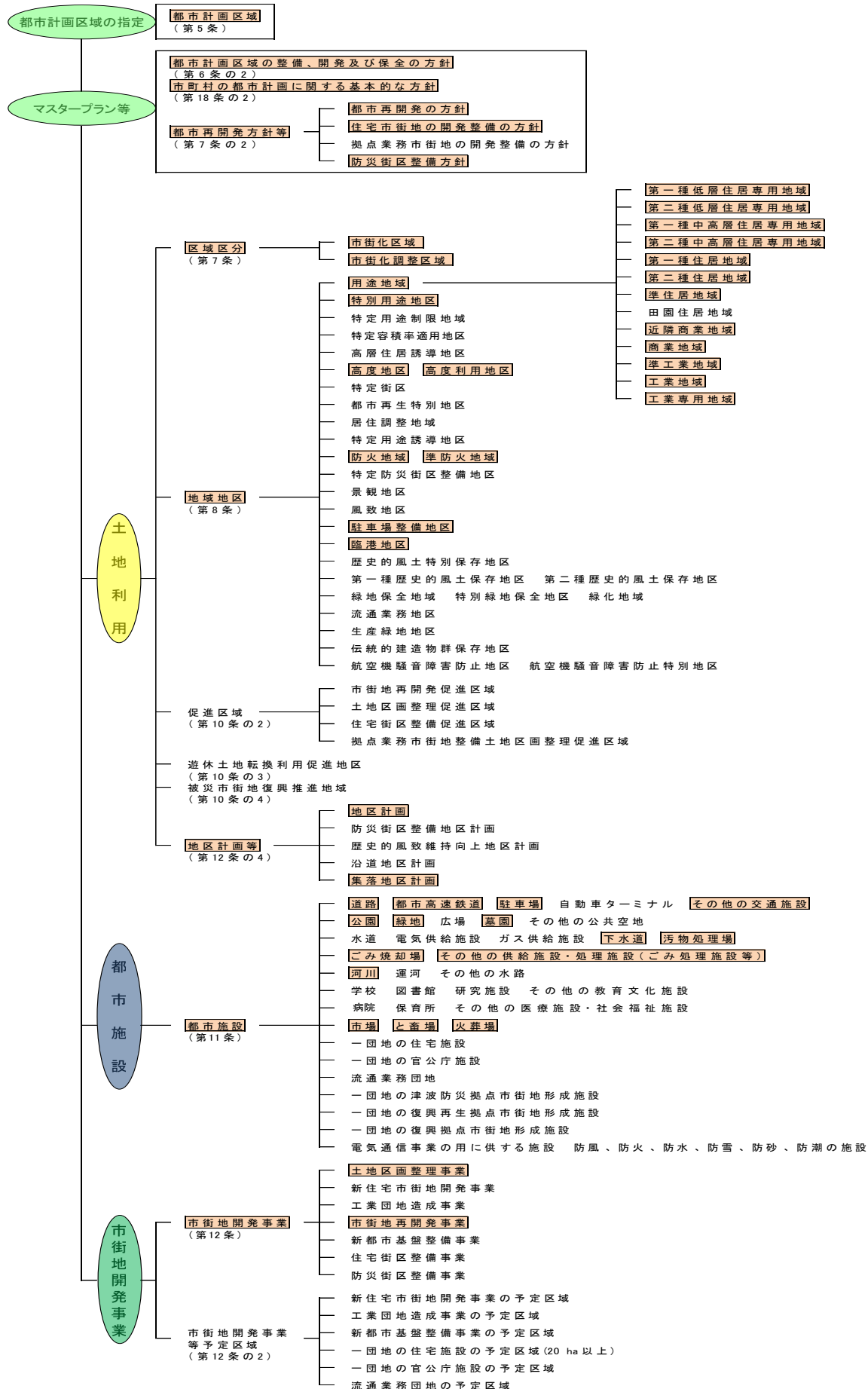
① 市が定める都市計画(都市計画法に基づく都市計画審議会を設置した場合)



② 県が定める都市計画 ※ [] は、国土交通大臣の同意が必要な場合



(2) 都市計画の内容



姫路市において決定されているものを示しています。(令和6年3月現在)

(2) 都市計画決定区分一覧

都市計画の種類		市町決定	県(指定都市)決定	
			大臣協議不要	大臣同意必要
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針				●
区域区分				○
都市再開発方針等			○	
地域地区				
用途地域		○		
特別用途地区		○		
特定用途制限地域		○		
特例容積率適用地区		○		
高層住居誘導地区		○		
高度地区		○		
高度利用地区		○		
特定街区		○		
都市再生特別地区				○
居住調整地域、特定用途誘導地区		○		
防火地域、準防火地域		○		
特定防災街区整備地区		○		
景観地区		○		
風致地区	2以上の市町にわたる面積10ha以上のもの		○	
	その他	○		
駐車場整備地区		○		
臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾			○
	重要港湾		○	
	その他	○		
歴史的風土特別保存地区				○
特別緑地保全地区	2以上の市町にわたる面積10ha以上のもの		○	
	その他	○		
(近郊緑地特別保全地区)				○
緑地保全地域	2以上の市町にわたるもの		○	
	その他	○		
緑化地域		○		
流通業務地区			○	
生産緑地地区		○		
伝統的建造物群保存地区		○		
航空機騒音障害防止地区			○	
航空機騒音障害防止特別地区			○	
促進区域				
市街地再開発促進区域		○		
土地区画整理促進区域		○		
住宅街区整備促進区域		○		
拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域		○		
遊休土地転換利用促進地区		○		
被災市街地復興推進地域		○		

都市計画の種類		市町決定	県(指定都市)決定	
			大臣協議不要	大臣同意必要
都市施設				
道路	一般国道			○
	県道		○	
	その他	○		
	自動車専用道路	高速自動車国道・阪神高速道路		○
	その他		○	
都市高速鉄道				○
駐車場		○		
自動車ターミナル		○		
空港	関西国際空港等			●
	大阪国際空港・神戸空港等		●	
	但馬空港等		○	
公園・緑地	国が設置する面積 10ha 以上のもの			●
	県が設置する面積 10ha 以上のもの		○	
	その他		○	
広場・墓園	国・県が設置する面積 10ha 以上のもの		○	
	その他		○	
水道	水道用水供給事業		●	
	その他		○	
電気・ガス供給施設		○		
下水道	公共下水道	排水区域が 2 以上の市町	●	
		その他	○	
	流域下水道		●	
	その他		○	
汚物処理場・ごみ焼却場	産業廃棄物処理施設		○	
	その他		○	
地域冷暖房施設		○		
河川	一級河川			●
	二級河川		○	
	その他		○	
運河			○	
学校	大学・高専		○	
	その他		○	
図書館・研究施設等		○		
病院・保育所等		○		
市場・と畜場		○		
火葬場		○		
一団地の住宅施設		○		
一団地の官公庁施設				○
流通業務団地			○	
電気通信事業用施設		○		
防風・防火・防水・防雪及び防砂の施設		○		
防潮の施設		○		

都市計画の種類		市町決定	県(指定都市)決定	
			大臣協議不要	大臣同意必要
市街地開発事業				
土地区画整理事業	国・県が施行する面積 50ha 超		○	
	その他	○		
新住宅市街地開発事業			○	
工業団地造成事業			○	
市街地再開発事業	国・県が施行する面積 3ha 超		○	
	その他	○		
新都市基盤整備事業			○	
住宅街区整備事業	国・県が施行する面積 20ha 超		○	
	その他	○		
防災街区整備事業	国・県が施行する面積 3ha 超		○	
	その他	○		
市街地開発事業等予定区域				
新住宅市街地開発事業予定区域			○	
工業団地造成事業予定区域			○	
新都市基盤整備事業予定区域			○	
一団地の住宅施設予定区域(面積 20ha 以上)		○		
一団地の官公庁施設予定区域				○
流通業務団地予定区域			○	
地区計画等				
地区計画		○		
防災街区整備地区計画		○		
歴史的風致維持向上地区計画		○		
沿道地区計画		○		
集落地区計画		○		

※市決定は知事の同意を要しない協議を、町決定は知事の同意を要する協議を行う。

※指定都市決定で大臣同意必要の場合、知事意見聴取が必要。また、●印の都市計画は、指定都市の区域においても県が決定する。

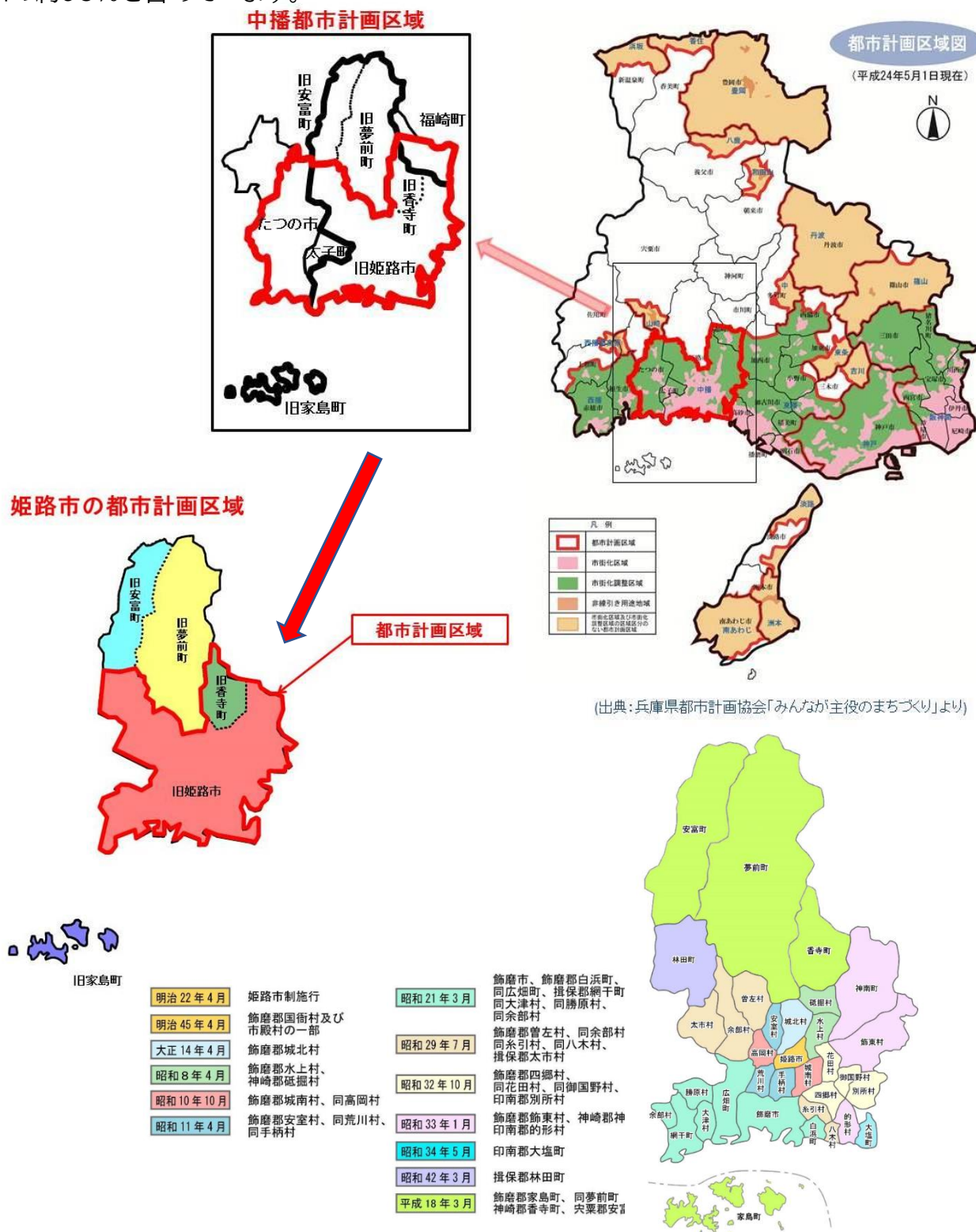
※**赤文字**は姫路市で決定している都市計画の種類

第2章 土地利用計画

1 都市計画区域

都市計画区域は、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」について、都道府県が指定することとされており、兵庫県では20区域を指定しています。

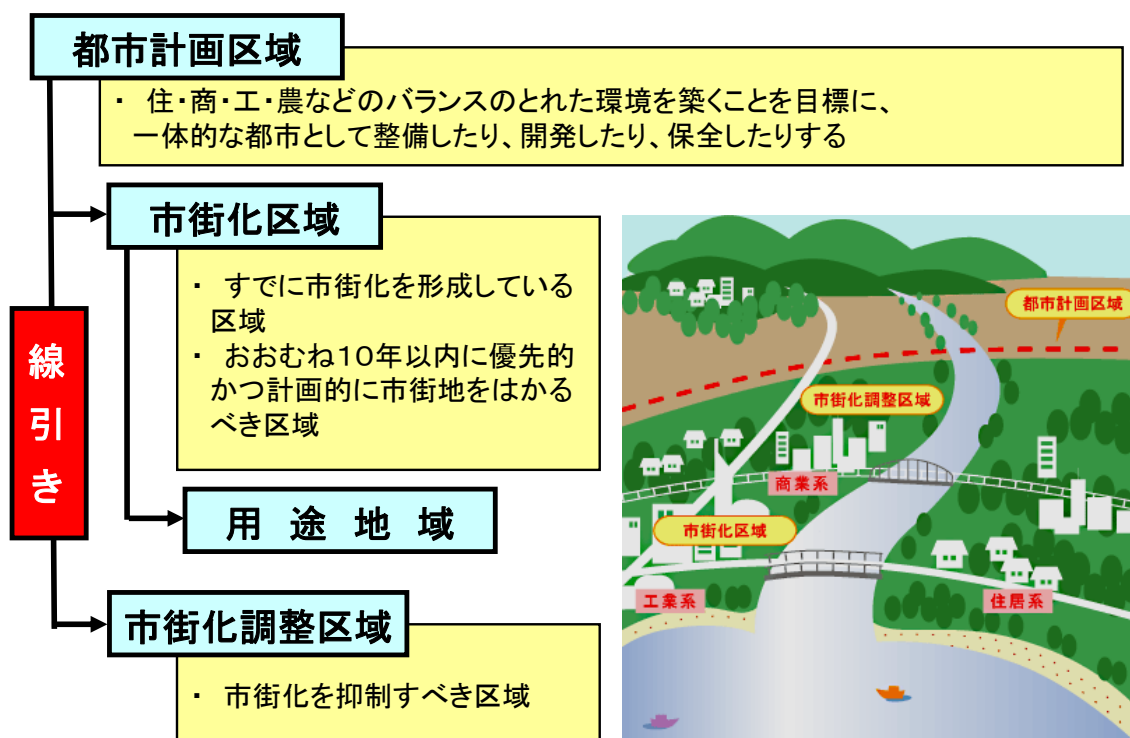
姫路市は、中播都市計画区域(2市2町:姫路市、たつの市、太子町、福崎町)に含まれ、令和6年(2024年)3月現在本市における都市計画区域面積は30,753haで、全市域面積の約58%、また、区域内人口は令和2年(2020年)国勢調査の結果によると504,960人で全市人口の約95%を占めています。



2 市街化区域及び市街化調整区域

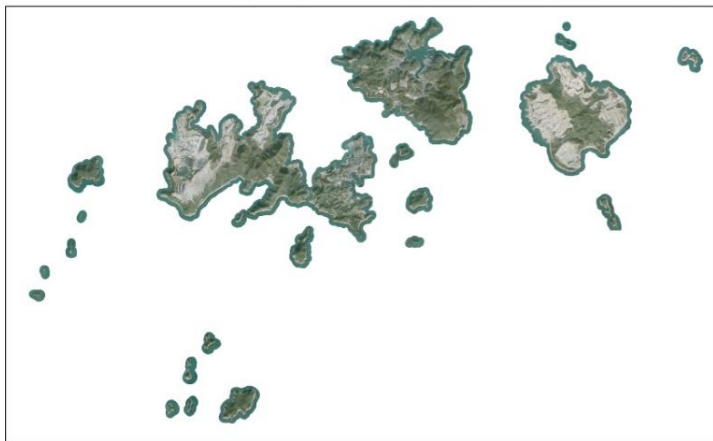
都市計画区域内において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を推進するため、市街化区域と市街化調整区域に区分(いわゆる線引き)をしています。市街化区域は、既に市街地を形成している区域、及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。ここでは、用途地域等の地域地区や、道路、公園、下水道等の都市施設及び、土地地区画整理事業等の市街地開発事業を行うほか、開発許可制度に基づき、一定の基準にかなった開発行為も許可され、集中的な整備、開発を伴う市街地づくりを行います。市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、原則として用途地域は定めず、一部を除き新たな開発は制限される区域です。市街化を目的としない都市施設を除き、公共施設の整備は行わないこととしています。また、この区域においては、農振法(農業振興地域の整備に関する法律)に基づき、農業等の利便を図るための施設の整備が行われています。

線引きの見直しは、概ね5年ごとに実施することとなっており、姫路市では昭和46年(1971 年)3月に当初決定されたのち、7回にわたり見直しを実施し、都市を巡る社会情勢の変化に対応した制度の運用及び改善を図りつつ、都市の健全な発展を推進しています。



令和6年(2024 年)3月現在

区 分	姫路市域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
面積(ha)	53,435	30,753	11,055	19,698



凡	例
	都市計画区域
	市街化区域

0 1.25 2.5 5 キロメートル

■ 市域の航空写真

3 地域地区

(1) 用途地域

将来のあるべき土地利用の姿を実現する手段として、建築物の用途、容積、形態を制限し、地域の性格を住・商・工のバランスの中で配置するものです。

姫路市では、現在12種類の用途地域を指定しています。用途地域の見直しは、都市活動の機能及び都市生活の安全性、利便性、快適性等の増進を目的とし、現行用途地域指定の抱えている問題への対応及び都市の合理的な土地利用の実現を図ることを基本理念とするものです。昭和48年(1973 年)に8種類の用途地域を指定し、昭和58年(1983 年)、昭和63年(1988 年)に全面的な見直しを行い、平成4年の都市計画法及び建築基準法の改正による12種類の新用途地域を平成7年(1995 年)に決定し、令和6年(2024 年)3月までに計8回見直しを行いました。用途地域の定期見直しは、概ね5年ごとに実施しています。

令和6年(2024 年)3月現在

	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地域	田園 住居 地域	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専用 地域	合 計
面積 (ha)	623	407	1,351	1,810	2,238	447	199	指定 なし	415	285	723	997	1,560	11,055
構成比 (%)	5.6	3.7	12.2	16.4	20.2	4.0	1.8	指定 なし	3.8	2.6	6.5	9.0	14.1	100

【令和5年2月15日：姫路市告示第40号】

第一種低層 住居専用地域		低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。
第二種低層 住居専用地域		主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 ㎡までの一定のお店などが建てられます。
第一種中高層 住居専用地域		中高層住宅のための地域です。病院、大学、500 ㎡までの一定のお店などが建てられます。
第二種中高層 住居専用地域		主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500 ㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。
第一種 住居地域		住居の環境を守るための地域です。3,000 ㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。
第二種 住居地域		主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。
準住居地域		道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。
田園住居地域		農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。
近隣商業地域		まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。
商業地域		銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。
準工業地域		主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。
工業地域		どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
工業専用地域		工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

(2) 特別用途地区

① 特別工業地区

姫路市特別工業地域建築条例を制定し、地場産業以外の一部産業を規制強化する地区

・白浜地区周辺 約138ha

【平成7年11月7日：姫路市告示第228号】

② 大規模集客施設制限地区

姫路市大規模集客施設制限地区建築条例を制定し、準工業地域において大規模集客施設の立地を制限する地区

・準工業地域 約723ha

【令和5年2月15日：姫路市告示第41号】

③ 高度地区

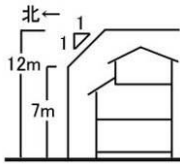
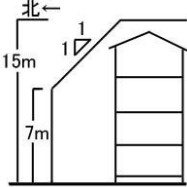
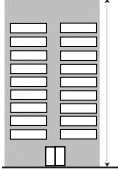
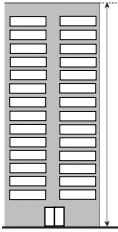
市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区

・第一種高度地区(最高高さ：12m) 約643ha

・第二種高度地区(最高高さ：15m) 約849ha

・第三種高度地区(最高高さ：35m) 約 3ha

・第四種高度地区(最高高さ：50m) 約 3ha

第一種 高度地区	第二種 高度地区	第三種 高度地区	第四種 高度地区
			

【令和3年4月1日：姫路市告示第154号】

④ 高度利用地区

市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度等を定める地区

・お城本町地区 約1.0ha

【平成5年3月16日：姫路市告示第55号】

・姫路駅西地区 約1.6ha

【昭和61年7月11日：姫路市告示第90号】

・姫路駅南地区 約0.9ha

【昭和62年2月27日：姫路市告示第20号】

⑤ 防火地域及び準防火地域

市街地における火災の危険を防除するため定める地域

・防火地域 約 56ha

・準防火地域 約398ha

【平成25年3月5日：姫路市告示第66号】

⑥ 駐車場整備地区

駐車場整備を推進し、円滑な道路交通を確保するために定める地区

・姫路駅周辺 約173ha

【平成6年6月16日：姫路市告示第125号】

⑦ 臨港地区

港湾を管理運営するために定める地区

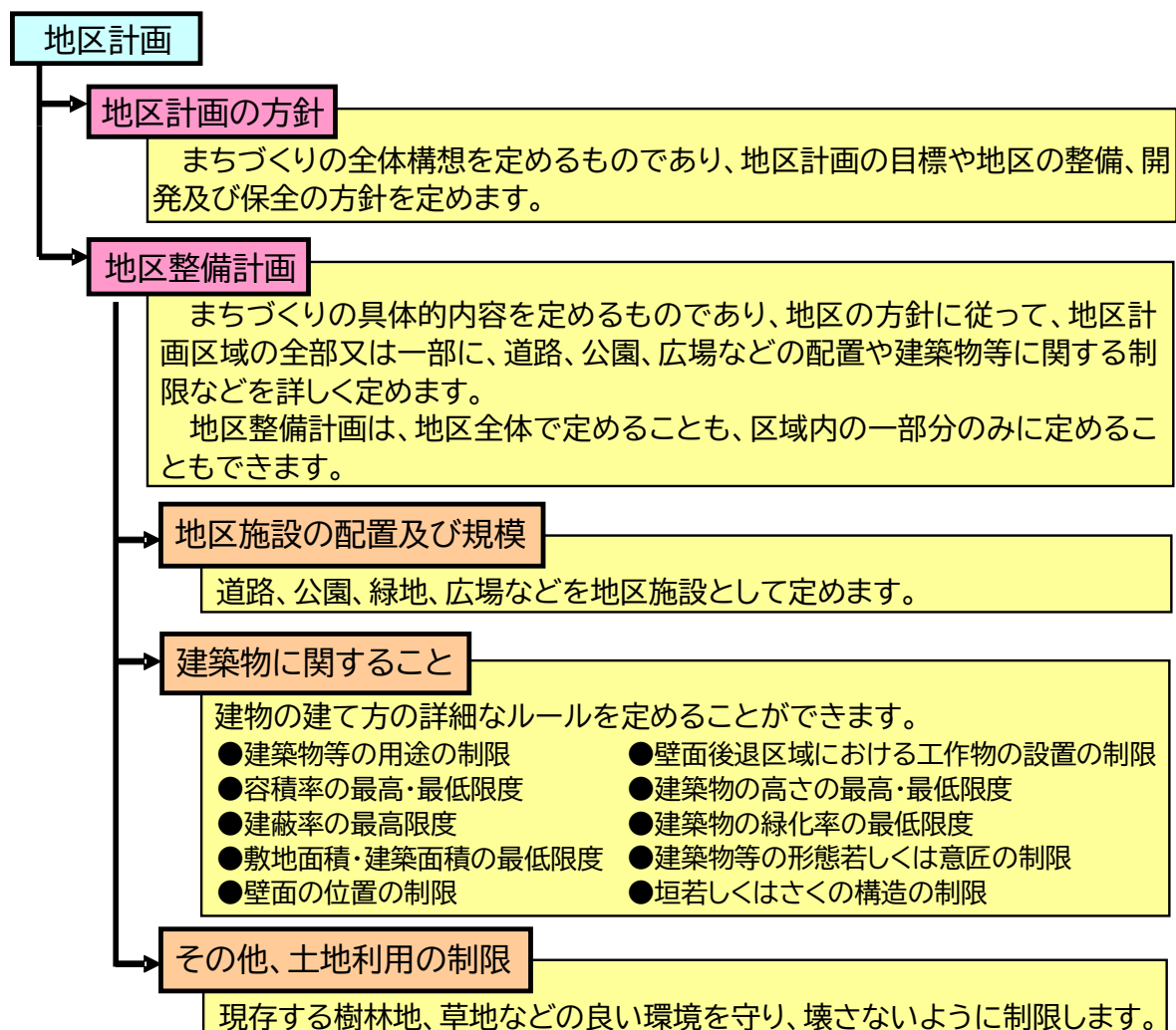
・姫路港周辺 約154.8ha

【平成24年3月30日：兵庫県告示第442号】

第3章 地区計画等

1 地区計画制度

住民参加による地区レベルでのきめ細かいまちづくりを推進するために定める都市計画です。



■ 地区計画のイメージ



2 地区計画等

姫路市では昭和 61 年(1986 年)9 月に「地区計画等の案の作成手続きに関する条例」を制定してから、昭和 62 年(1987 年)に決定した「姫路駅南地区地区計画」を始めとし、現在まで 36 地区、約 655ha を決定しています。

地区整備計画の主な内容は、用途混在の防止、敷地の細分化防止、建築物の高低差による環境の悪化防止で、その他地区の将来像に沿った環境誘導方策が決められています。

地区計画等決定地区(38地区)

令和6年(2024 年)3月現在

番号	地 区 名	計 画 決 定 日 変 更 年 月 日	面積 (ha)	用途 地域	地区計画のねらい
1	姫路駅南地区 *	S62. 4.30	7.1	商 業	都心にふさわしい、商業業務地の形成を図る
2	別所地区	H 2. 1.26 H 7.11. 7	166.0	1 中 高 2 中 高 1 住 居 2 住 居 準住居 近 商 準 工	土地区画整理事業地を含む周辺地区で東の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを目指す
3	高田地区	H 4.12.10 H 7.11. 7	11.1	1 住 居	土地区画整理事業区域でうおいのある住宅地の形成と保全を図る
4	中島南地区	H 4.12.22 H 5. 6.25 H 7.11. 7 H28. 8.18	24.9	工 業 工 専	土地区画整理事業区域で魅力ある工業系市街地の形成を図る
5	城陽地区	H 5. 9.21 H 7.11. 7 H14. 2.27	42.5	1 住 居 2 住 居 準住居 近商・商業	土地区画整理事業区域を含む地区で都市の顔にふさわしい市街地環境の創出を図る
6	蒲田地区	H 5.12.10 H 7.11. 7	56.0	2 中 高 1 住 居	土地区画整理事業区域を含む地区で低層住宅を中心とする良好な住環境の形成を図る
7	御立西一丁目地区	H 6. 3.10	0.8	1 中 高	住宅地開発区域で低層の住宅地の形成を図る
8	垣内津市場地区	H 7. 3.27 H27. 8.27	28.1	1 中 高 2 中 高	土地区画整理事業区域でうおいのある良好な住環境の形成を図る
9	書写山麓地区	H 7.11. 7	2.6	1 住 居	文化観光施設が集積するレクリエーション拠点にふさわしい環境の形成を図る
10	吾妻町三丁目地区	H 7.11. 7 H11. 9.17 H12.12.15	3.2	2 中 高 2 住 居	生活利便施設と住宅が調和した都市環境の形成を図る
11	飾磨拠点地区	H 8. 2.27 H21. 6.23	25.5	近 商 準 工	大規模空地等の計画的な市街化を誘導し、拠点地区にふさわしい都市景観と良好な市街地環境の形成を図る
12	フェアヴィラージュ あやみの	H 8.12.10 H 9. 5.19	14.1	2 低 専	民間住宅開発地で魅力ある市街地景観の創出、快適な居住環境の形成を図る
13	飾西ベルタウン	H 9. 3.14	3.5	2 中 高	民間住宅開発地で良好な住宅地の形成を図る
14	白鷺台	H10. 2.27	8.3	調 整	民間住宅開発地で良好な住宅地の形成を図る
15	南山田団地	H10. 3. 2	1.8	調 整	市街化調整区域、民間住宅開発地で良好な住宅地の形成を図る
16	北平野ラブリータウン	H10. 5.29	5.5	2 低 専	民間住宅開発地で良好な居住環境の維持保全
17	林田地区 *	H10. 5.29	83.0	2 中 高 1 住 居 準住居 準 工	大規模既存集落地区、歴史的町並み景観の保全と良好な住宅市街地の形成保持

18	ライフフロンティア青山通り	H13. 6.25	2.4	2 中 高	民間住宅開発地で良好な低層戸建専用住宅地の形成を図る
19	城見台一丁目地区	H14.12. 2	2.8	調 整	(旧)住宅地造成事業に関する法律に基づいた住宅地開発で良好な低層住宅地の住環境の維持保全
20	大津区大津町地区	H15. 3.19 H22. 3.25	13.3	2 低 専 2 中 高 2 住 居	土地利用転換により商業業務、文化、レクリエーション等の機能が複合した市街地形成を図る
21	京見町地区	H15. 8.12 H16. 5.14	8.6	1 低 専	民間住宅開発地で良好な住宅地の形成を図る
22	豊富団地	H15.10. 7 H18. 6. 8 H21.10. 6	22.7	調 整	快適な戸建住宅を中心とした住環境を形成し、保全することと併せて、大規模施設の立地誘導を図る
23	大塩東団地	H16. 5.14	3.0	1 住 居	民間住宅開発地で良好な住宅地の形成を図る
24	富士見ヶ丘町地区	H16.10. 5	7.8	2 低 専	土地区画整理事業区域で良好な低層住宅地の住環境の維持保全
25	菅生台地区	H16.10. 5	6.8	調 整	土地区画整理事業区域で良好な低層住宅地の住環境の維持保全
26	城見台二丁目地区	H17. 3. 2	9.7	調 整	(旧)住宅地造成事業に関する法律に基づいた住宅地開発で良好な住宅地の住環境の維持保全
27	城見台三丁目・城見台四丁目地区	H17. 3. 2	15.6	調 整	(旧)住宅地造成事業に関する法律に基づいた住宅地開発で良好な住宅地の住環境の維持保全
28	キャスト21	H19. 1.10 H25. 3. 5	25.4	近 商 商 業	21世紀の都心にふさわしい、にぎわいとうるおいにあふれた交流空間の形成を図る
29	勝原区熊見地区駅前	H19. 7. 3	7.3	2 中 高 近 商	新駅の建設に伴う都市基盤の整備とともに、駅前の利便性を活かした秩序ある良好な市街地環境の形成を図る
30	書写さくら台	H19.12.10	0.57	調 整	住宅開発地で良好な住宅地の形成を図る
31	大津町三丁目地区	H22. 3.25	8.9	2 低 専	土地利用転換により、戸建住宅を中心とした低層住宅地の形成を図る
32	大津みやび野地区	H24. 2. 8 H25. 3. 5	2.1	2 中 高	生活利便施設と住宅等を中心とした良好な住環境の整備を図る
33	大津町一丁目地区	H25. 3. 5	3.2	2 低 専 2 住 居	商業業務地区と住宅等の秩序ある良好な市街地の形成を図る
34	西土井地区	H26. 2.21	1.2	2 中 高	周辺環境と調和した生活空間の形成を図る。
35	北野町一丁目地区	H31. 2. 5	1.7	1 中 高	土地利用転換により、戸建住宅を中心とした低層住宅地の形成を図る
36	太市駅周辺地区	H31. 2. 5 R02.11.10	1.4	調 整	駅前の利便性を活かし、市街化調整区域としての活力維持及び良好な居住環境の形成を図る(鉄道駅周辺型)
37	土師地区	H13.12.25	22.4	調 整	集落地域整備法に基づき、営農条件と調和のとれた快適な生活環境を有する地区として整備
38	岩部地区	H13.12.25	8.0	調 整	集落地域整備法に基づき、営農条件と調和のとれた快適な生活環境を有する地区として整備

*印は「地区計画の方針」のみの決定

3 市街化調整区域におけるまちづくり

(1) 地区計画

平成 27 年(2015 年)3 月に改定した姫路市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域において地域の実情に応じたまちづくりを実現するため、地区計画制度等の活用により秩序ある土地利用を誘導していくこととしています。

これを受け、市街化調整区域内地区計画の適正な運用を図ることを目的として、本市の地域特性を考慮した「姫路市市街化調整区域地区計画運用基準」を平成 28 年(2016 年)4 月に策定しました。

① 市街化調整区域における地区計画の基本的な考え方

地区計画を定めても、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域本来の性格は変わりません。本運用基準を活用し、農地や自然環境という地域の資源や既存の都市施設を生かした土地利用を図り、地域の実情に応じたまちづくりを実現するため、秩序ある土地利用を誘導します。

なお、「姫路スタイル・コンパクトシティ(多核連携型都市構造)」の推進の観点から、大規模集客施設の立地を目的とする地区計画は対象としません。

姫路市では、次に掲げる考え方に沿って地区計画を策定します。

●姫路市の市街化調整区域における地区計画の基本的な考え方

- ①兵庫県が定める都市計画区域マスタープラン、姫路市の総合計画及び都市計画マスタープラン等の上位計画と整合すること。
- ②市街化区域における計画的な市街地形成に支障がないものであるとともに、当該地区周辺において、いたずらに開発を促進しないこと。
- ③都市計画区域マスタープランに定める人口フレーム及び産業フレームとの整合や周辺の農地や自然環境との調和を図るうえで、地区にふさわしい適切な規模及び形状であること。
- ④当該地区及びその周辺において、円滑な交通処理ができる道路、公園・緑地、水路・河川、上下水道等、必要な公共施設が確保されている区域であること、または整備により確保できることが確実な区域であること。
- ⑤「インターチェンジ・ランプ周辺型」、「鉄道駅周辺型」、「既成住宅開発区域型」、「公共公益施設跡地活用型」、「公共公益開発地型」のいずれかに適合していること。



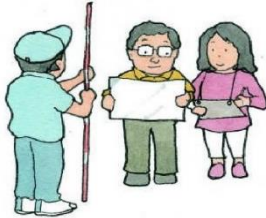
太市駅周辺地区

(2) 特別指定区域

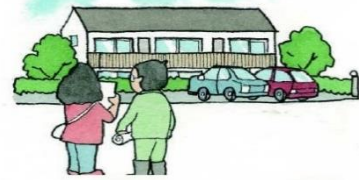
平成 28 年(2016 年)4 月 1 日から、特別指定区域制度を運用しています。

特別指定区域制度とは、条例に基づき、住民が中心となって組織する「まちづくり協議会」が、地域の課題を解決するための土地利用計画を作成し、市がその土地利用計画を実現できるよう区域指定を行うことにより、地域の活性化などに必要な建築物の立地を可能とする制度です。

- ・住民主体のまちづくりが可能になります
- ・誰でも住宅の建築が可能になります



- ・長屋、兼用住宅、共同住宅の建築が可能になります



- ・地縁者の小規模事業所の建築が可能になります



- ・空き家の利活用が可能になります



- ・家の敷地を広げるなどの住環境の改善が可能になります。



① 特別指定区域のメニュー

特別指定区域には、以下の 4 つの区域があり、指定される区域によって建てられる建築物が変わります。

- ・集落活性区域:誰でも戸建て住宅、長屋、兼用住宅、共同住宅等が建てられるようになります。
- ・地縁者の住宅区域:地縁者に限り戸建て住宅が建てられるようになります。
- ・新規居住者の住宅区域:誰でも戸建て住宅が建てられるようになります。
- ・地縁者の小規模事業所区域:地縁者に限り小規模事業所等が建てられるようになります。

② 特別指定区域の指定状況

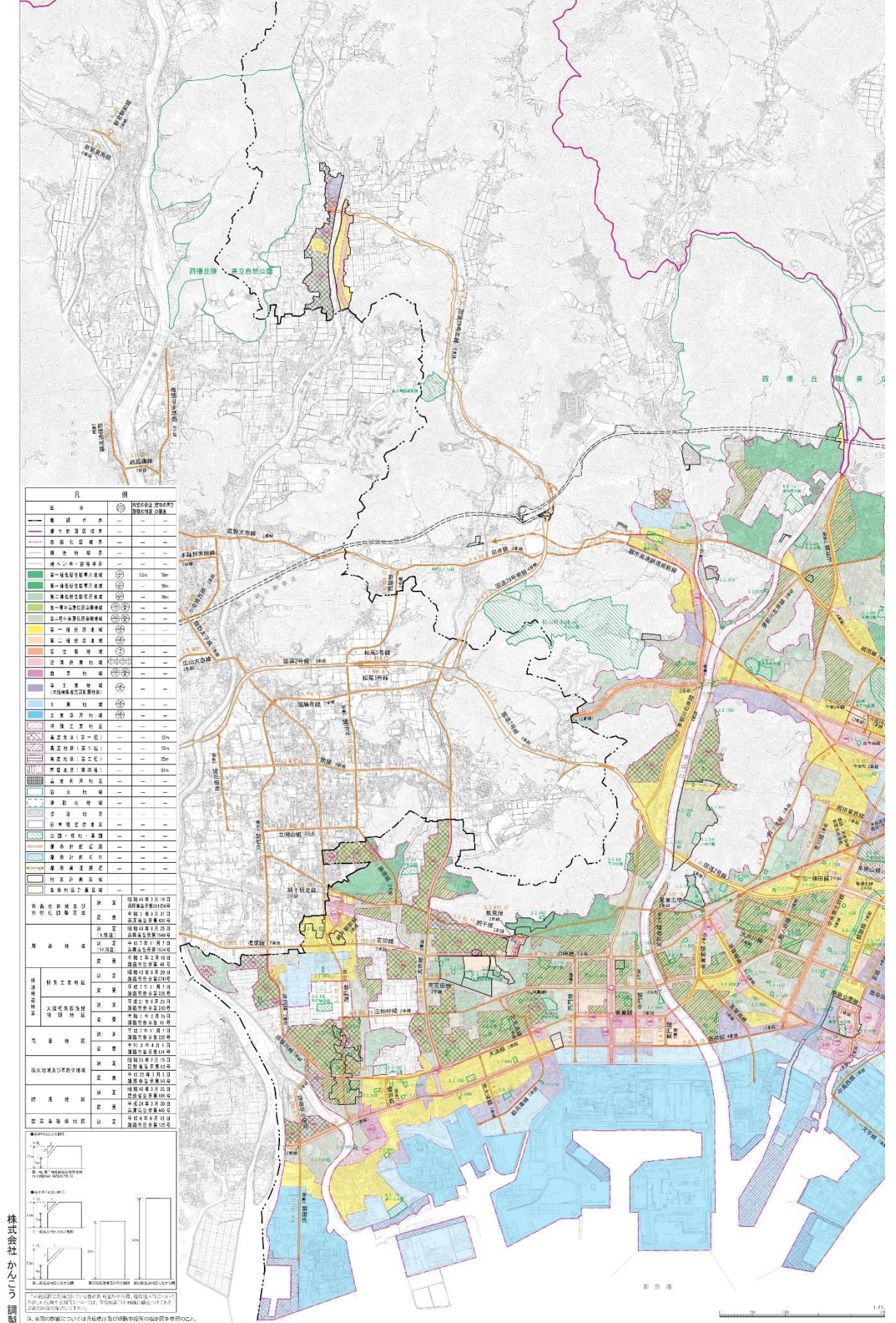
令和7年(2025年)3月31日現在

	地区名	所在地		地区名	所在地
①	藪田地区	豊富町御蔭 地内	⑪	丸山地区	西脇 地内
②	鍛冶内地区	豊富町豊富 地内	⑫	南山田地区	山田町南山田 地内
③	豊国東部地区	飾東町豊国 地内	⑬	江鮒地区	豊富町豊富、豊富町 甲丘三丁目 地内
④	石倉地区	石倉 地内	⑭	船津町御立地区	船津町 地内
⑤	志吹地区	飾東町志吹 地内	⑮	上構地区	林田町上構、 林田町六九谷 地内
⑥	小原新地区	飾東町小原新 地内	⑯	六角地区	六角 地内
⑦	上伊勢地区	林田町上伊勢 地内	⑰	豊国西地区	飾東町豊国 地内
⑧	瑞岡地区	船津町、 山田町牧野 地内	⑱	岩屋地区	豊富町神谷 地内
⑨	下伊勢地区	林田町下伊勢 地内	⑲	金竹地区	豊富町御蔭 地内
⑩	酒井地区	豊富町豊富 地内			

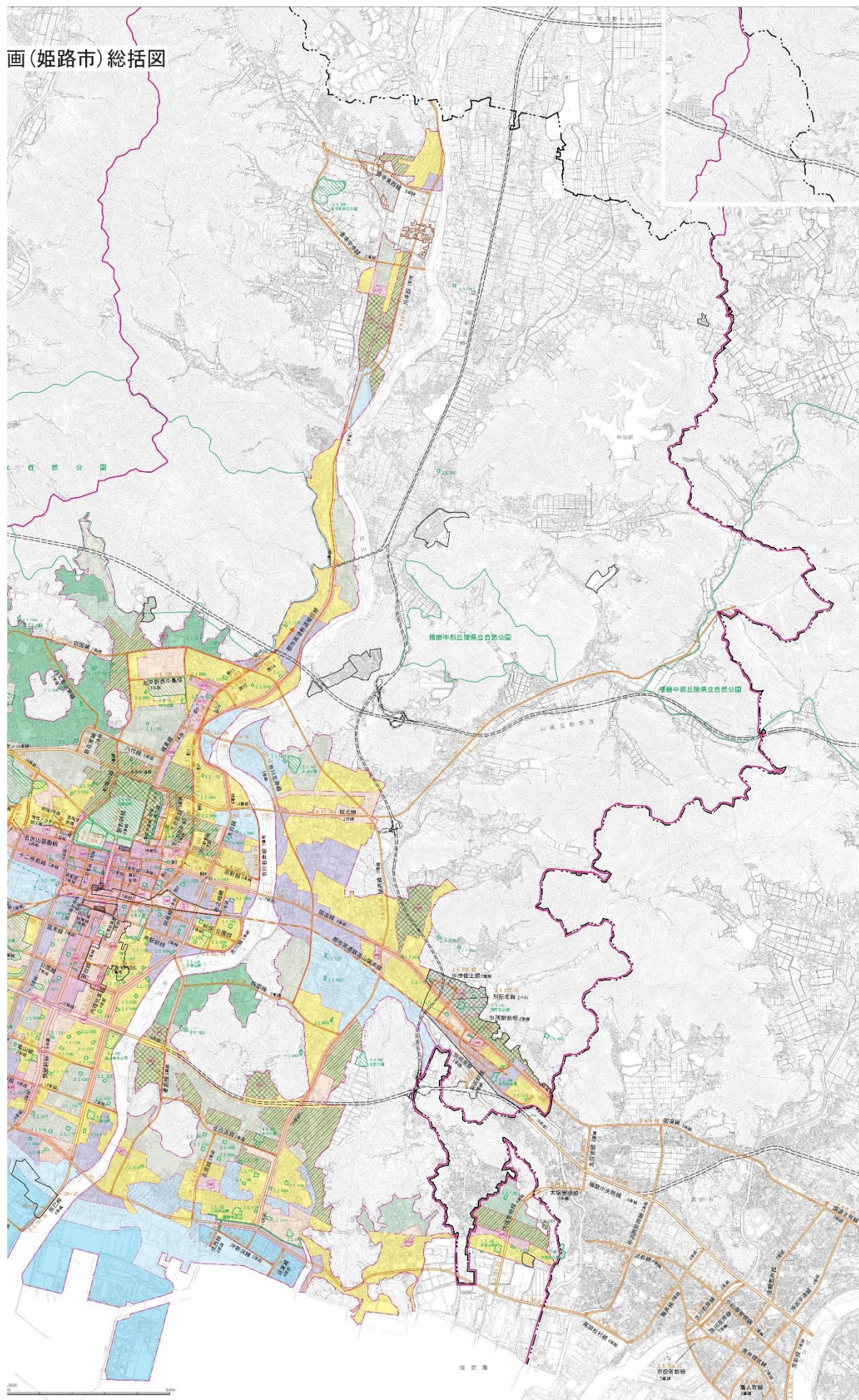
中播都市計画(姫路市)総括図

令和六年三月印刷

兵庫県中播都市計



画(姫路市)総括図



姫路市

第4章 都市施設

1 道路

都市内の道路は、交通機能、空間機能及び市街地形成機能などの多様な機能を持ち、円滑な都市活動と快適な都市生活の実現に欠くことのできない根幹的な都市施設です。都市計画道路は、土地利用、交通等の現状及び将来のまちづくりを勘案して、計画的な整備を図るべき道路として決定しています。

姫路市の都市計画道路の現況 令和6年(2024年)3月31日現在

道路種別	路線数	計画延長(m)	改良済延長(m)	改良進捗率(%)	概成済延長(m)	改良+概成進捗率(%)
自動車専用道路	1	2,900	2,900	100.0	0	100.0
幹線街路	109	280,760	195,640	69.7	15,830	75.3
区画街路	20	10,390	9,780	94.1	540	99.3
特殊街路	9	3,310	3,240	97.9	0	97.9
合計	139	297,360	211,560	71.1	16,370	76.7

3.4.17 城北線



整備前

整備後



【幹線道路網の基本構成】

2 都市高速鉄道

本市の市街地では、鉄道と道路の多くが平面交差しており、地域の分断、交通渋滞等の土地利用、交通上の問題がおきていたことから、中心市街地においてJR山陽本線、JR播但線、JR姫新線の一部を都市高速鉄道として決定し、鉄道と道路を連続的に立体交差し踏み切りを除去する連続立体交差事業が完了しています。また、駅間距離が長い姫路駅と英賀保駅の間の交通結節機能を充実させることにより、多数の運動施設等が集積している手柄山中央公園やその周辺地区における利便性の向上と活性化を図るため、姫路・英賀保間新駅を追加しました。

3 交通結節施設

駅前広場をはじめとする交通結節施設は、異種の交通機関を相互に連絡し、多様な交通需要に対応した体系的な交通サービスを提供する拠点であり、総合交通体系を実現する上でその整備が極めて重要となっています。

駅前広場は「まちの玄関」でもあり、まちづくりと一体となった整備を図っていきます。

令和6年(2024年)3月31日現在

駅名	鉄道名	鉄道の種類	駅前広場面積		都市計画路線名
			計画(m ²)	供用(m ²)	
姫路駅(北側)	山陽本線 山陽新幹線	JR	16,100	16,100	駅前幹線
姫路駅(南側)	山陽本線 山陽新幹線	JR	12,300	12,300	飾磨幹線
野里駅(東側)	播但線	JR	500	500	北平野西中島線
野里駅(西側)	播但線	JR	3,600	3,600	北平野西中島線
京口駅(東側)	播但線	JR	2,600	2,600	京口駅東線
京口駅(西側)	播但線	JR	1,800	1,800	京口駅西線
網干駅(北側)	山陽本線	JR	2,700	0	網干駅北線
網干駅(南側)	山陽本線	JR	4,000	1,957	網干駅前線
ひめじ別所駅	山陽本線	JR	3,500	3,500	別所駅前線
英賀保駅	山陽本線	JR	1,900	1,900	英賀北線
はりま勝原駅 (北側)	山陽本線	JR	1,200	1,200	網干線
はりま勝原駅 (南側)	山陽本線	JR	2,900	2,900	熊見線
東姫路駅	山陽本線	JR	2,900	2,900	市之郷線
姫路・英賀保駅間新駅 (北側)	山陽本線	JR	1,200	0	本線高架側道 1号線
姫路・英賀保駅間新駅 (南側)	山陽本線	JR	2,700	0	延末線



はりま勝原駅(南側)



東姫路駅

交通広場は、都市計画道路から独立した交通施設(一般車駐車場)や、歩行者空間を中心とする施設(自由通路)で、駅前広場の機能の一役を担っています。

令和6年(2024年)3月31日現在

名 称	面 積		適 用
	計画(ha)	供用(ha)	
姫路駅北	0.13	0.13	立体的な範囲
姫路駅北西	0.21	0.21	立体的な範囲



姫路駅北交通広場



姫路駅北西交通広場



4 駐車施設

駐車施設は、道路交通の円滑化と都市機能の維持及び増進を目的とした都市施設で、自動車駐車場と自転車駐輪場に大別されます。

自動車駐車場

令和6年(2024年)3月31日現在

名 称	面 積		構造階層	台 数		適 用
	計画(ha)	供用(ha)		計画(台)	供用(台)	
大手前地下	0.52	0.52	地下2層	150	153	自走式、道路地下

自転車駐車場

令和6年(2024年)3月31日現在

名 称	面 積		構造階層	台 数		適 用
	計画(ha)	供用(ha)		計画(台)	供用(台)	
姫路駅中央	0.31	0.31	地下1層	2,400	2,017	自走式、道路地下
姫路駅西	0.12	0.12	地下1層	1,000	804	自走式、道路地下・商業施設

駐車場整備地区

令和6年(2024年)3月31日現在

名 称	決定面積(ha)
姫路駅周辺	173.0

【平成 6年 6月16日:姫路市告示第125号】



大手前地下駐車場



姫路駅西自転車駐車場

5 公園・緑地

本市は、市街地をつつみ込むように広がる丘陵地を始め、市川、夢前川などの諸河川、市街地部の独立丘陵、自然海岸として残る小赤壁などの自然環境に恵まれており、これらを保全する施策を講じるとともに、緑豊かな憩いと安らぎに満ちた都市環境を創り出すことが必要です。

公園・緑地は、都市のオープンスペースとして、市民生活における保健と安らぎを与える憩いの場として、災害時の防災、避難場所として不可欠の都市施設です。

都市計画公園は、都市計画法において、公園整備を合理的かつ効果的に配置するために定められたものであり、その規模や目的などによって、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園等の種類に分かれています。

都市計画公園の代表的なものとして、自然環境を活かした公園整備が進められている桜山公園、姫路城を含む姫路公園、手柄山中央公園などがあげられます。



桜山公園

姫路市の都市計画公園・緑地の現況

令和6年(2024年)3月31日現在

名 称	公園・緑地数		面積(ha)		供用率 (%)	備 考
	計 画	供 用	計 画	供 用		
街区公園	216	210	50.82	49.45	97.3	この他、スポーツ広場公園、市民広場公園、チビッコ広場等の整備が進められている。
近隣公園	26	21	50.00	37.80	75.6	
地区公園	7	7	28.5	26.70	93.7	
総合公園	4	4	273.30	122.09	44.7	
運動公園	1	1	15.40	8.00	51.9	
公園計	254	243	418.02	244.04	58.4	
緑 地 等	2	2	2.98	2.98	100.0	
総 計	256	245	421.00	247.02	58.7	

・緑の基本計画

緑の基本計画は、都市緑地法第 4 条に基づき本市の緑に関する内容を定める計画で、旧計画を策定し推進して参りました。その後、本格的な人口減少社会の到来や多発する自然災害など、本市を取り巻く環境が大きく変化していきっている他、都市公園法、都市緑地法、生産緑地法なども改正されました。また、緑の基本計画の上位計画である「姫路市都市計画マスタープラン」が平成 27 年(2015 年)3 月に改定された他、本市の最上位計画である「姫路市総合計画 ふるさと・ひめじプラン 2030」が令和 3 年(2021 年)4 月から新たにスタートすることから、このたび「姫路市緑の基本計画」を令和 3 年(2021 年)3 月に改定しました。



姫路公園(家老屋敷跡公園)



高浜中央公園(地区公園)



付城公園(近隣公園)

6 下水道

下水道は、汚水の排除と水洗化による生活環境の改善及び浸水の防除を図り、都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質保全に資することを目的としています。

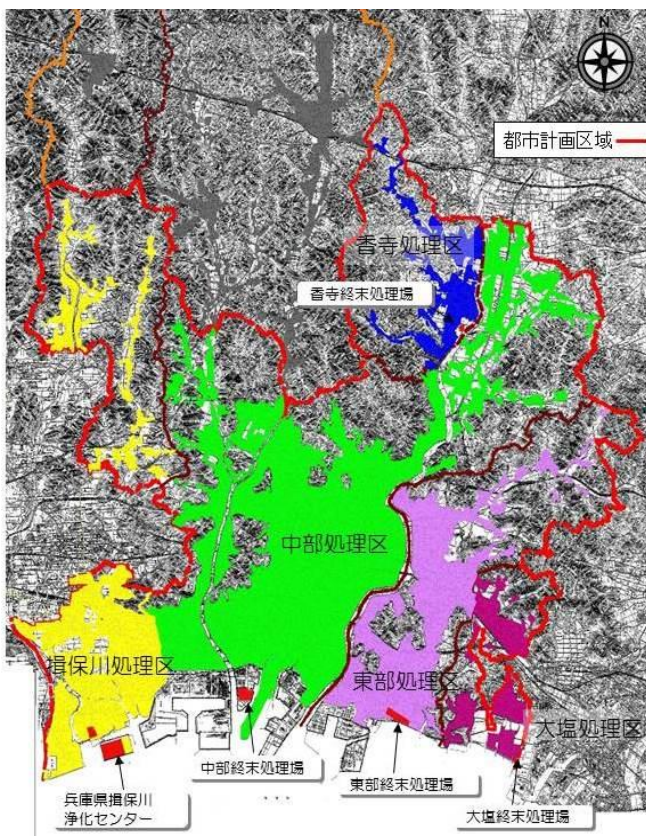
下水道整備計画は、都市計画区域の5処理区(大塩、東部、中部、揖保川、香寺処理区)と都市計画区域外の2処理区(上菅・苅野、家島処理区)の計7処理区において、それぞれの処理区に終末処理場を設置し、約12,404haを整備することを目標としています。

雨水排水計画は、市街化区域の19の排水区において、約9,893haを整備することを目標としています。

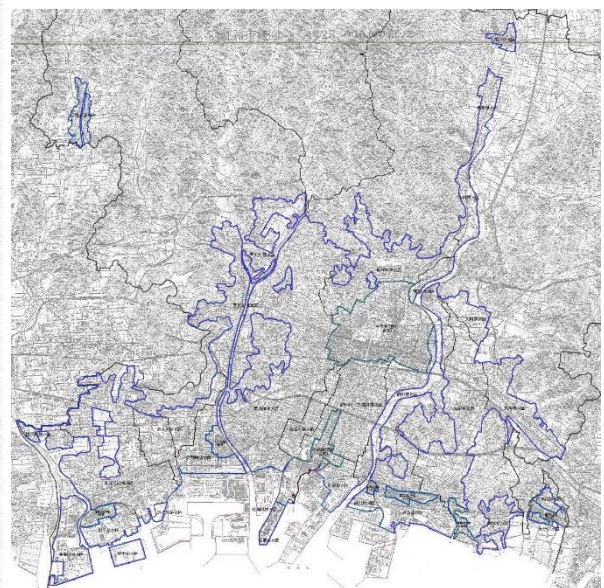
下水道普及状況

令和6年(2024年)4月1日現在

総人口(人)	処理人口(人)	普及率(%)
524,149 (登録人口)	488,959	93.3



公共下水道(汚水)計画図



公共下水道(雨水)計画図

7 その他の都市施設

(1) 墓園

墓地の機能だけでなく、緑の中での散策、休息等静的なレクリエーション機能も持つ施設

名 称		計画決定概要		備 考
番号	墓 園 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
1	名 古 山 墓 園	S27. 2.19(H 1.10.17)	29.4	供用中
2	西 部 墓 園	H 1.10.17	11.7	一部整備中

(2) 汚物処理場等

種々の廃棄物をすみやかに、かつ衛生的に処理する施設

名 称		計画決定概要		備 考
番号	汚 物 処 理 場 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
1	姫路市市川清掃工場 (市川美化センター)	S39. 3.23	1.9	稼働中
1	姫路市中部衛生センター (中部衛生センター)	S44. 5. 20(H25. 3. 5)	2.1	稼働中

名 称		計画決定概要		備 考
番号	ご み 焼 却 場 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
1	姫路市西部じん介焼却場 (西部リサイクルセンター)	S43. 6. 6	1.1	休止中
3	姫路市南部美化センター (南部美化センター)	S56. 1. 6	3.7	休止中
4	姫路市網干美化センター (エコパークあぼし)	S56. 1. 6	15.5	稼働中

名 称		計画決定概要		備 考
番号	ご み 処 理 施 設 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
1	姫路市網干美化センター (エコパークあぼし)	S56. 1. 6	15.5	稼働中

(3) 市場

生鮮食料品を適正な価格で供給し、市民の食生活の安定を図るための施設

名 称		計画決定概要		備 考
番号	市 場 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
2	姫路市中央卸売市場白浜新市場	R02.11.10	6.9	稼働中

(4) と畜場

食肉の安定供給を図るための施設

名 称		計画決定概要		備 考
番号	と 畜 場 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
1	姫路市食肉センター	S45. 2. 6	1.26	稼働中

(5) 河川

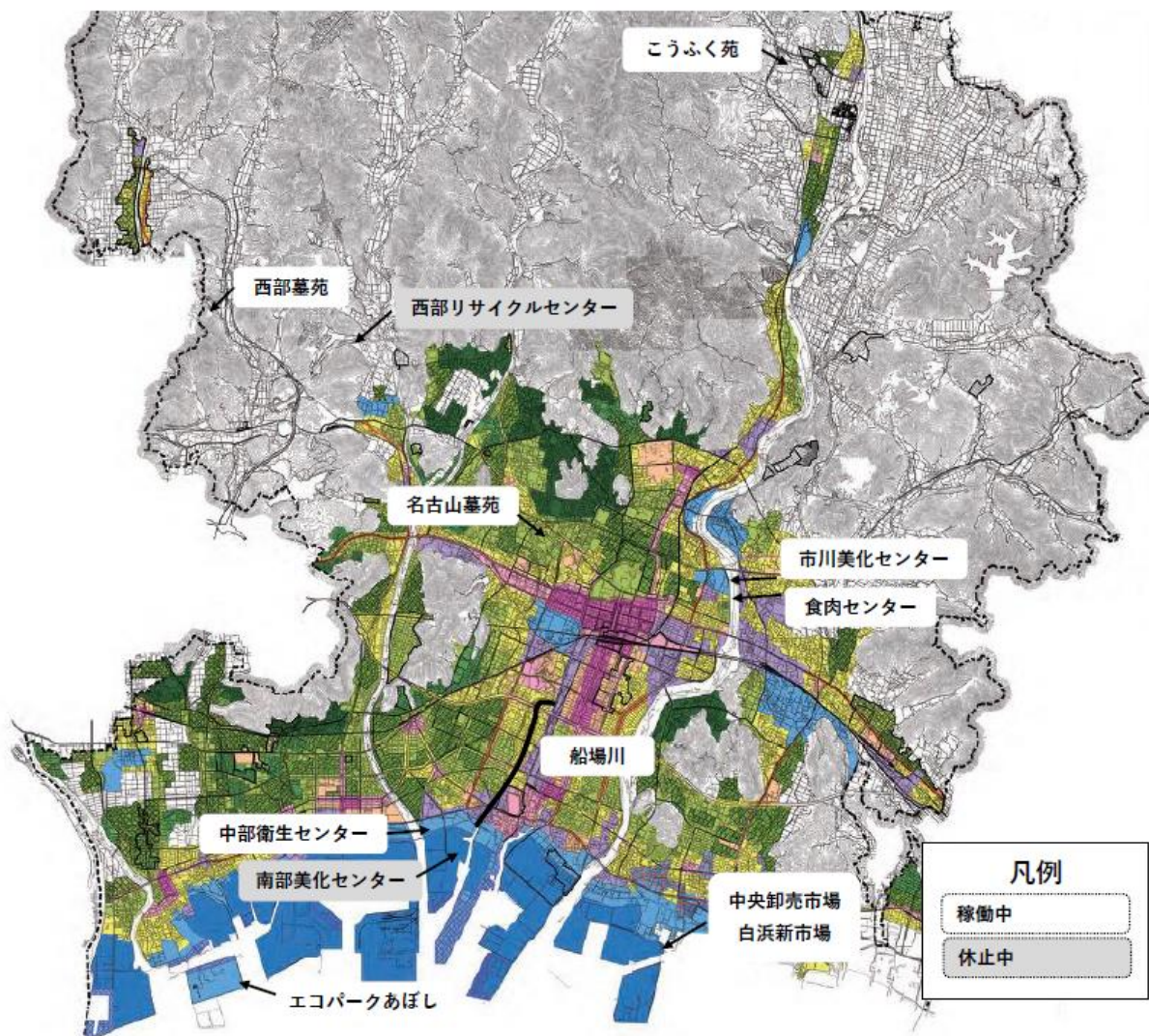
災害防止、うるおいある環境づくり等の目的で整備される施設

名 称		計画決定概要		備 考
番号	河 川 名	計画決定日(変更年月日)	延長(km)	
1	船 場 川	S60. 3.29	4.1	一部整備中

(6) 火葬場

公共福祉及び公衆衛生の確保を図るための施設

名 称		計画決定概要		備 考
番号	火 葬 場 名	計画決定日(変更年月日)	面積(ha)	
1	神 崎 郡 南 部 斎 苑 (こ う ふ く 苑)	S57. 1.16	0.8	稼働中



その他の施設の都市施設

第5章 市街地開発事業

1 土地区画整理事業

(1) 概要

本市における土地区画整理事業は、昭和初期に着手した広土地区画整理事業(面積 952.5ha)に始まりました。戦後にはいち早く、焼失した旧市域を中心に復興土地区画整理事業(面積 208.9ha)を施行し、昭和59年度(1984 年度)に換地処分を完了しています。

また、市施行の土地区画整理事業は、中部地区及び別所地区などが完了し、現在は、姫路駅周辺地区、阿保地区、駅南(姫路駅南西地区)及びJR網干駅前地区の整備を進めています。

さらに、組合施行土地区画整理事業については助成体制を整え、昭和45年度(1970 年度)から積極的に組合施行の事業に取り組んでいます。

また、平成8年(1996 年)4月に中核市に移行したことにより、県から組合の設立認可等の権限が移譲され、この権限の活用と併せて、今後も組合による事業を推進していきます。

(2) 土地区画整理事業一覧

① 施行済事業

令和6年(2024 年)3月31日現在

地区名	施行者	面積 ha	地区名	施行者	面積 ha
大津地区	県知事	4.6	思案橋地区	組 合	2.2
御立地区	県知事	2.0	今在家地区	組 合	27.6
広地区	県	952.5	山崎西畑地区	組 合	2.9
復興(第1工区)	市 長	77.5	中島地区	組 合	5.7
復興(第2工区)	市 長	87.5	白浜地区	組 合	30.5
復興(第3工区)	市 長	40.1	今在家棚田地区	組 合	4.3
復興(飾磨工区)	市 長	3.8	水尾川東地区	組 合	90.5
下野田地区	市 長	6.3	網干地区	組 合	41.8
唐端地区	市 長	7.4	中地地区	組 合	4.3
書写六角地区	市 長	12.4	今在家東地区	組 合	1.8
市川地区	市 長	15.3	興浜地区	組 合	1.1
城陽地区	市	24.7	灘南部地区	組 合	102.8
中部(第1工区)	市	71.1	天満地区	組 合	5.3
中部(第2工区)	市	75.6	加茂地区	組 合	1.7
駅南地区	市	59.5	白浜東地区	組 合	38.8
別所地区	市	98.6	市川西地区	組 合	42.8
飾磨拠点地区	市	24.6	蒲田地区	組 合	47.6
野里地区	住宅営団	5.9	大塩第一地区	組 合	18.3
安田地区	住宅営団	4.3	西天満地区	組 合	4.1
苦編地区	住宅営団	4.4	飾西地区	組 合	2.8
町坪地区	住宅営団	2.8	高田地区	組 合	11.1
飾磨恵美酒地区	住宅営団	4.5	加茂南地区	組 合	2.6
中地地区	住宅営団	3.2	城陽地区	組 合	40.1
京見地区	富士製鉄	11.3	船場川地区	組 合	34.6
大津第一地区	富士製鉄	14.1	大井川地区	組 合	88.4
大津第二地区	富士製鉄	15.7	東天満地区	組 合	7.4
大津第三地区	富士製鉄	17.1	中島阿成地区	組 合	31.2
城山地区	富士製鉄	3.3	中島南地区	組 合	24.9
今在家地区	富士製鉄	31.1	高浜東地区	組 合	72.3
山崎地区	富士製鉄	9.0	加茂西地区	組 合	3.5
大津町二丁目地区	新日鉄都市開発	11.3	阿保南地区	組 合	6.6
佐土地区	個 人	10.5	土師地区	組 合	6.5
北部副都心地区	土地開発公社	18.9	西蒲田下野地区	組 合	9.9
五軒邸地区	共 同	1.7	東山地区	農住組合	1.0
網干大江島地区	共 同	0.7	大津町一丁目地区	新日鉄興和不動産㈱	3.0
農業センター跡地地区	共 同	11.0	天満菅原地区	組 合	2.1
飯田手柄地区	組 合	6.1	垣内津市場地区	組 合	28.1
城南地区	組 合	61.9			
飾磨中央地区	組 合	5.6	計76地区		2,668.1

② 施行中事業

令和6年(2024年)3月31日現在

地区名	施行者	事業計画決定告示	施行期間(予定)	面積(ha)
姫路駅周辺地区	市	H元.5.30	令和11年度	45.5
阿保地区	市	H8.12.11	令和14年度	90.6
駅南(姫路駅南西)地区	市	H19.7.18	令和9年度	7.4
JR 網干駅前地区	市	H25.10.4	令和8年度	5.0
英賀保駅周辺地区	組 合	H11.11.2	令和9年度	69.5
計5地区				218.0



阿保地区



2 市街地再開発事業

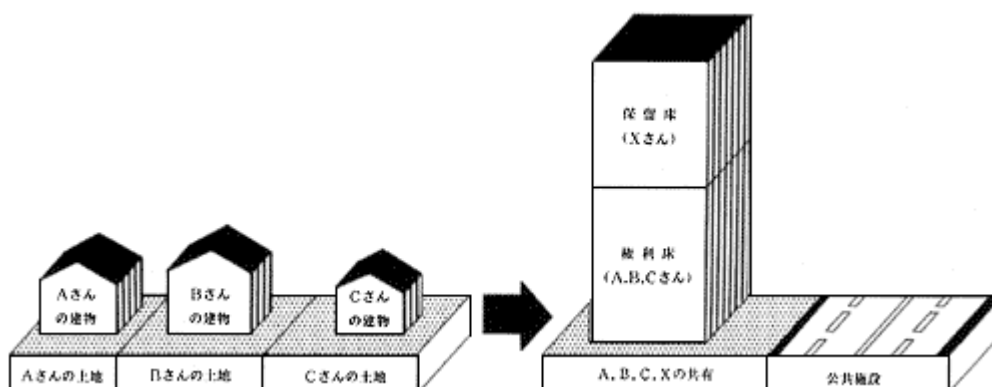
(1) 概要

本市の再開発事業への取り組みは、昭和53年(1978年)3月31日にJR姫路駅北口に位置する駅西地区及び同駅から北に延びる商店街(御幸通り)の北端に位置するお城本町地区の整備基本構想を作成したことに始まり、翌年には同駅南口の駅南地区においても整備基本構想を作成し、3地区において事業化に取り組んできました。その後、昭和62年(1987年)に駅西地区、駅南地区、平成7年(1995年)にお城本町地区が再開発組合を設立し、平成2年(1990年)に駅南地区、平成3年(1991年)に駅西地区が竣工し、平成14年(2002年)には、お城本町地区が竣工しました。

今後、人口減少が進展する中、都市機能の強化、住環境や防災機能の改善を図るため、民間活力を活かした計画的な再開発の促進を図ります。

(2) 再開発事業完了地区

地 区 名		姫路駅南地区	姫路駅西地区	お城本町地区
施 行 者		姫路駅南地区市街地再 開発組合	姫路駅西地区市街地再 開発組合	お城本町地区市街地再 開発組合
地 区 面 積		0.76ha	0.57ha	1.08ha
総 事 業 費		8,919百万円	14,176百万円	22,056百万円
事 業 期 間		昭和62～平成3年	昭和61～平成4年	平成6～14年
施 設 建 築 物 の 概 要	建 築 敷 地 面 積	5,353㎡	4,718㎡	7,590㎡
	建 築 面 積	4,084㎡	4,178㎡	5,957㎡
	延 床 面 積	35,946㎡	35,306㎡	38,970㎡
	建 ぺ い 率	76.3%	88.6%	78.5%
	容 積 率	598.8%	598.7%	396.5%
	構 造	SRC造	SRC造	RC造 (一部 R 造、一部 SRC 造)
	階 数	地上15階、地下1階	地上8階、地下2階	地上6階、地下3階
	高 さ	63m	42m	18m
用 途	ホテル、事務所、駐車場	店舗、文化ホール、駐車 場	住宅、商業施設、事務所、公益 施設、駐車場	





姫路駅南地区(パラシオ)



姫路駅西地区(キャスパ)



お城本町地区(イーグル)



住むほどに
好きが深まる
姫のまち

姫路市都市局まちづくり部都市計画課

〒670-8501 兵庫県姫路市安田四丁目1番地

TEL:079-221-2534/FAX:079-221-2757