ヒト、マチ、イキイキ！
RENOVATION
城下町リノベーションプロジェクト

姫路駅
周辺地区総合整備事業

キャスティ 21

コアゾーン等の整備に向けて

CASTY 21

姫 路 市

Contents

●姫路市の概要について ……………1
●姫路市総合計画における
キャスティ21等の位置付けについて…3
●キャスティ21の
コアゾーン等について ………………5
●コアゾーンの面積･土地所有者
法規制の概要 ……………………………7
●12街区（エントランスゾーン）の
面積･土地所有者･法規制の概要……8
●コアゾーンへの導入機能 ……………9
●コアゾーン等の整備の進め方 ……10

姫路市の概要について

兵庫県の南西部、播磨平野のほぼ中央にあり、瀬戸内海に面する姫路市は、年間を通じて温暖な気候に恵まれた土地です。台風被害や降雪も極めて少ない穏やかな気候に加え、豊かな自然、利便性の高い都市機能が整っていることから、住環境のよさには定評があります。

また、城下町として発展してきたことから、祭りや伝統行事、豊かな市民文化が根付いており、教育や医療、福祉の環境も整っています。

平成８年には全国で初めて中核市に移行し、平成１８年３月には周辺４町（家島・夢前・香寺・安富の各町）と合併しました。
姫路市では、「市民一人ひとりが主役」のまちづくりを進めています。

世界文化遺産・姫路城

姫路城は昭和26年に国宝に指定され、平成5年12月、奈良の法隆寺とともに、日本で初の世界文化遺産となった世界の宝であり、市民のシンボルとして親しまれています。周辺には公園や文化施設が点在して魅力的な界隈を形成し、国内外から多くの観光客が訪れます。

灘のけんか祭りをはじめ四季折々の豊かな伝統行事

古くから親しまれてきた祭りや、伝統行事、四季の風物詩など、豊かな地域文化が姫路の誇りです。姫路城を舞台に開催される観桜会や薪能、観月会等風流な行事も人気があります。

多彩な芸術文化施設

姫路城の周辺には、充実したコレクションを有する姫路市立美術館、播磨ゆかりの文人や作品を紹介する姫路文学館、県立歴史博物館等の多彩な文化芸術施設が立地し、芸術が身近に楽しめます。

姫路市の規模 Scale

交通アクセス

姫路から東京までの所要時間

約3時間

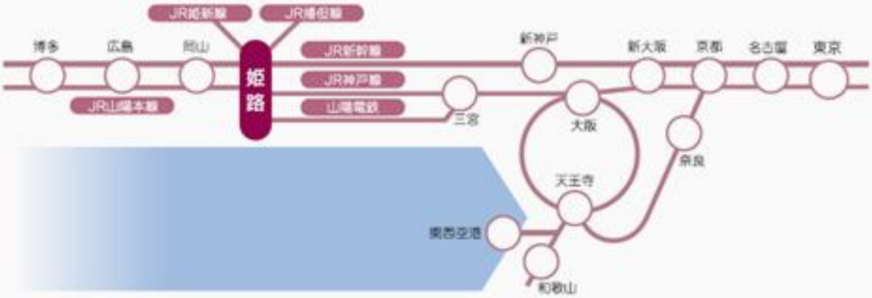
（新幹線「のぞみ」利用）

新幹線「のぞみ」を利用すれば、東京へは約３時間、博多へは約２時間１５分。また、約１時間の距離にある神戸空港や大阪国際空港からは、東京、札幌、仙台、新潟など国内主要都市と、また、関西国際空港や岡山空港からは、世界の主要都市とダイレクトに結ばれています。

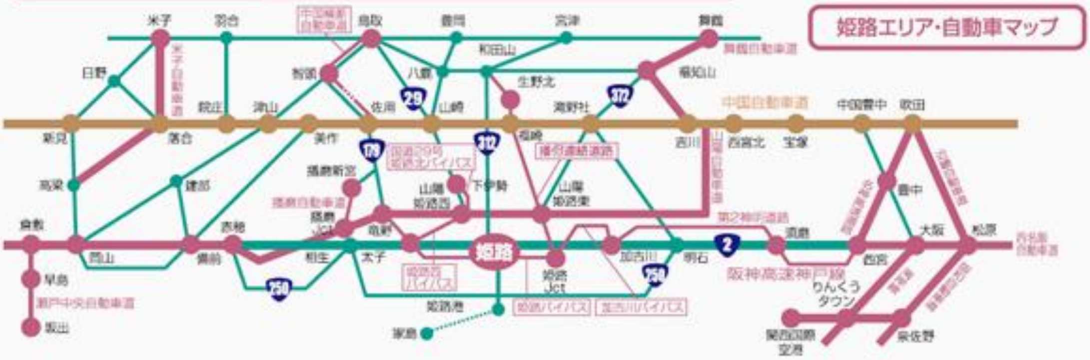
中国自動車道、山陽自動車道、播但連絡道路、姫路バイパスなどの道路網も縦横に整備されています。

鉄道でお越しの場合

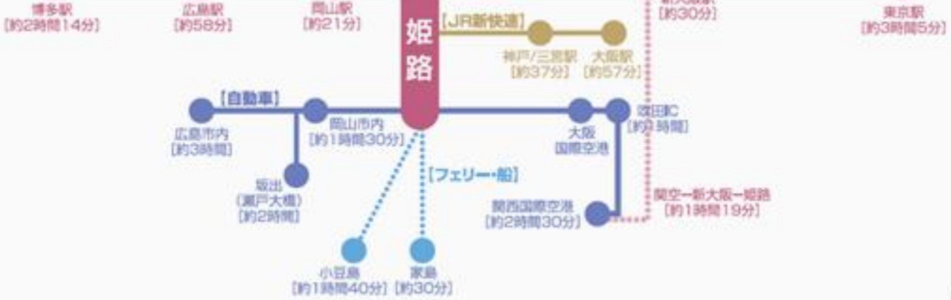
JR 各線、新幹線、山陽電鉄（大阪・神戸から阪神・阪急電鉄と接続）がご利用いただけます。



お車でお越しの場合



所要時間

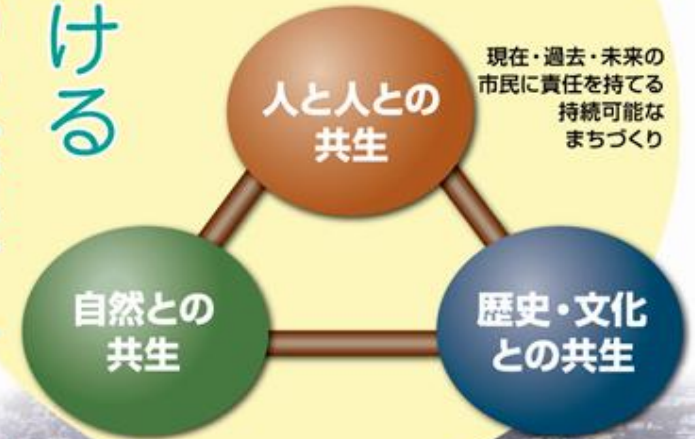


都心部まちづくりの推進

姫路市総合計画におけるキャスティ21等の位置付けについて

平成21年3月に策定した姫路市総合計画「ふるさと・ひめじプラン2020」では、キャスティ21をはじめとする都心部は、姫路市が目指すべき都市像の実現に向けた基本目標において、まちづくりの方向性が定められています。

新しい都市づくりの基本理念及び目指すべき都市像



「魅力ある都心空間の形成」

姫路城と対峙する姫路駅周辺は、本市の都市づくりの基本理念である3つの共生が具体的な姿となって表現される場所として、人々が憩いくつろぎ交流し、水と緑があふれ、姫路城の外濠などの歴史資源を現在に継承する空間を創出します。

特に、行政と民間の適切な役割分担の下、キャスティ21を推進することにより、播磨の中核都市、播磨科学公園都市の母都市にふさわしい高次都市機能を集積させ、市が目指す多核連携型都市構造の主核を形成していきます。

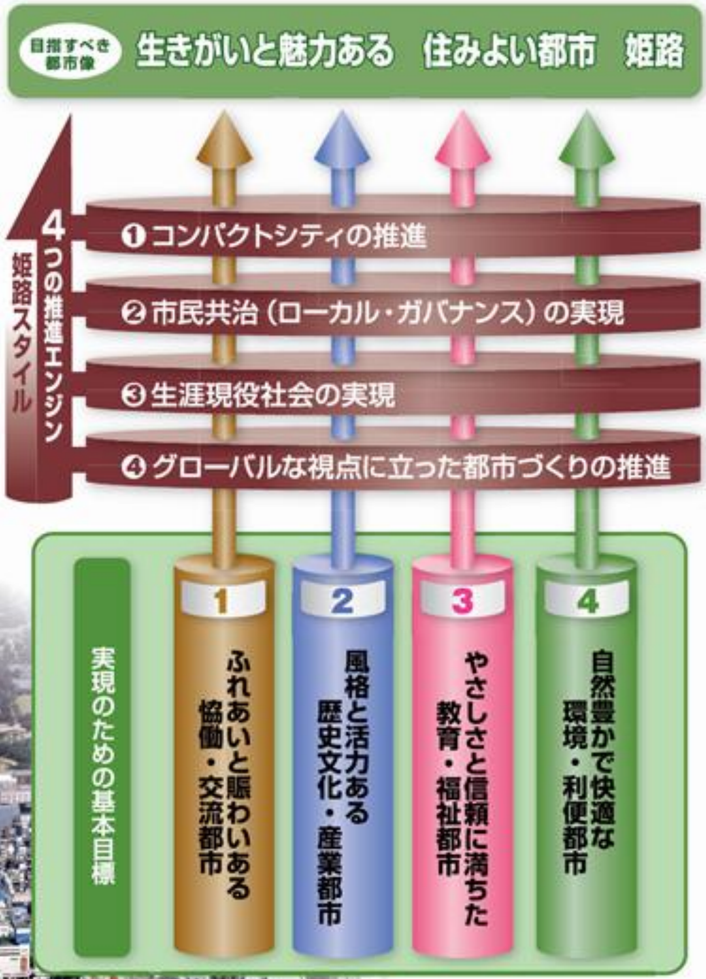
エントランスゾーンは、北駅前広場の拡張整備により姫路駅周辺の交通結節機能を高め、既存地下街と一体となったサンクンガーデンを環境空間として整備することにより、くつろぎや交流の空間を創出し、本市の玄関口としてふさわしい都市の顔として整備していきます。

コアゾーンは、「姫路市都心部まちづくり構想」で描く将来像を確実に実現するため、一時取得した用地に一定の条件を付して民間へ売却し、民間開発を適切に誘導することにより、魅力ある商業・業務機能、高度な学術研究機能、付加価値の高い都市的サービス機能等新たな高次都市機能が集積する拠点として整備していきます。

イベントゾーンは、先端技術をはじめとする学術研究や新技術等の展示機能、国際的、広域的な情報交流を促進するコンベンション機能、市民の自発的な創造・交流活動を支援する機能、観光支援や交通円滑化支援機能を導入することにより、幅広い世代の市民や国内外の人々が集う多様な交流活動の拠点として整備していきます。

姫路スタイルのイメージ

4つの推進エンジンを設定



「都心部の賑わいづくりの推進」

姫路駅周辺の一体的な基盤整備を契機とし、都心部における賑わいの創出と活力の増大に向け、「姫路市中心市街地活性化基本計画」に基づき、人々が暮らし、訪れ、集い、回遊する魅力あふれる中心市街地の形成に努めていきます。都心部における都市型観光や国際交流を推進するため、姫路城周辺地区の美観を向上するとともに、姫路城を中心とした賑わいある空間づくりを進め、観光客や国際会議等の誘致を促進していきます。

街なか居住により都心居住者の増加を図るため、良好な住宅ストックの供給促進をはじめ、高次都市機能の集積、憩い·潤いの場としての公園、河川の整備等、快適性に加え安全で安心な暮らしやすい都心環境を創出していきます。

さらに、都心部における商業の活性化、観光の振興、街なか居住の促進にとって重要である市民や来街者の回遊性を高めるため、姫路駅を中心とした公共交通のあり方について観光客や市民等のニーズに留意しつつ検討するとともに、歩きやすく潤いある歩行者空間を創出していきます。

JR姫路駅の東側に新たに生み出される広大な街区を
「核(コア)となる区域」
『コアゾーン』

姫路駅北駅前広場と
その西側に隣接する街区(12街区)等を
姫路の玄関口に位置することから
『エントランスゾーン』

コアゾーン等
整備検討対象区域

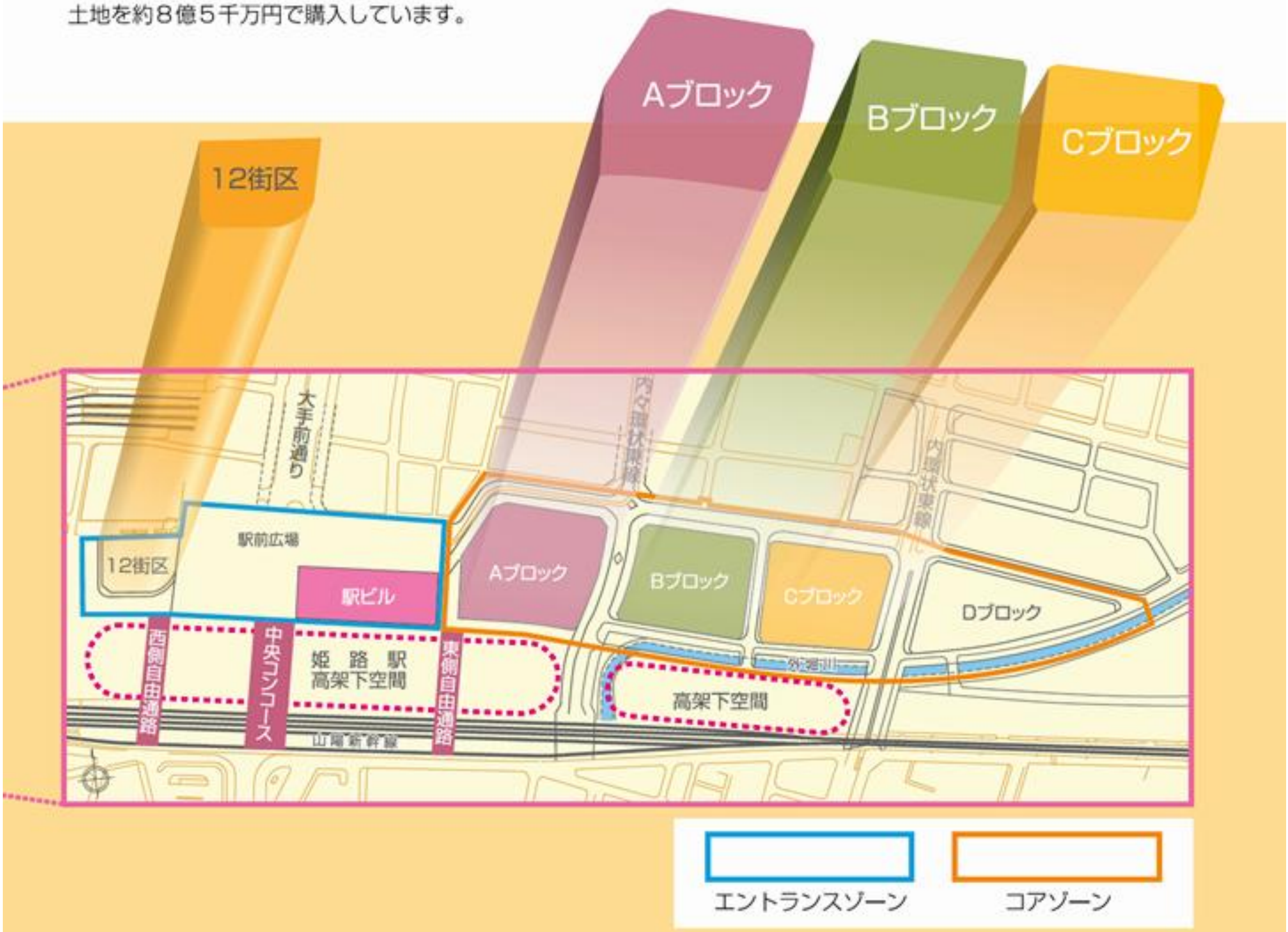
キャスティ21の
コアゾーン等について

姫路市では、JR姫路駅周辺において、鉄道高架事業と一体的に進めている基盤整備や施設整備事業を「姫路駅周辺地区総合整備事業（キャスティ２１）」と呼んでいます。

「キャスティ２１」では、鉄道高架事業の進捗に併せて、土地区画整理事業及び関連道路事業等の基盤整備を一体的に行っていくとともに、鉄道高架事業により発生する広大な貨物ヤード跡地等を活用し、ゆとりと潤いのある都市環境を創造するとともに、高度な都市機能を導入して播磨地域の中核都市にふさわしい魅力と活力にあふれる都心を形成するため、官民の協調と適正な役割分担の下、総合的に都市基盤及び施設整備を進めていきます。
「キャスティ２１」計画区域の中でも、鉄道高架事業によってＪＲ姫路駅の東側に新たに生み出される広大な街区を「核（コア）となる区域」として『コアゾーン』、姫路駅北駅前広場とその西側に隣接する街区（12街区）等を姫路の玄関口に位置することから『エントランスゾーン』と呼んでいます。

コアゾーンのＡからＣブロックや１２街区については、民間主導の開発を基本にしています。

姫路市が期待する理想的なまちづくりを進めていくため、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構（旧国鉄清算事業団）の所有地を、市が一時的に取得した上で、民間開発を適切に誘導していく必要があると考え、平成19年７月にＡブロック及びＢブロックを約２７億円、また、平成22年３月には、Ｃブロックと12街区にある同機構の土地を約８億５千万円で購入しています。



コアゾーンの面積・土地所有者・法規制の概要

　コアゾーンの各ブロックの規模は、Aブロックは、東西約 110m、南北約 95m、Bブロックと C ブロックはともに、東西約 95m、南北約 80m の大きさで、姫路市は、Aブロックに約 9,000 ㎡、Bブロックに約 7,900 ㎡、Cブロックに約 5,600 ㎡の土地を所有しています。

　なお、Aブロックの北西隅には、地下ゴールド街の地上施設用地があります。
また、姫路市の他に、西日本旅客鉄道（株）や一般の地権者がCブロックの一部を所有しています。

　用途地域や建ぺい率、容積率などの都市計画制限は、以下のとおりです。

	Aブロック	Bブロック	Cブロック
面　積	約1.0ha	約0.8ha	約0.8ha
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域
容積率／建蔽率	600%／80%	400%／80%	400%／80%
駅からの距離※	約100m／約1分	約240m／約3分	約350m／約4分

※姫路駅東改札口から各ブロックまでの最短距離を 80m／分の速度で算出しました

12街区(エントランスゾーン)の面積・土地所有者・法規制の概要

12街区は、一般宅地として高度利用が可能な宅地ですが、一階部分を自家用車やバスの乗降場など交通広場として立体的に都市計画制限を行なう予定です。

そのため、高度利用を行なうには、一階部分に建物の柱や上層階への階段やエレベーターなどの昇降施設を配置する必要がありますので、建物の建設には一定の制約があります。

12街区の規模は、東西約60m、南北45mの大きさで、姫路市が全体の約4分の3にあたる約2,200㎡を所有しています。東側の約600㎡の土地は、神姫バス（株）が所有しています。

用途地域や建ぺい率、容積率などの都市計画制限は、以下のとおりです。

姫路駅北駅前広場および大手前通り整備検討平面図

土地所有者

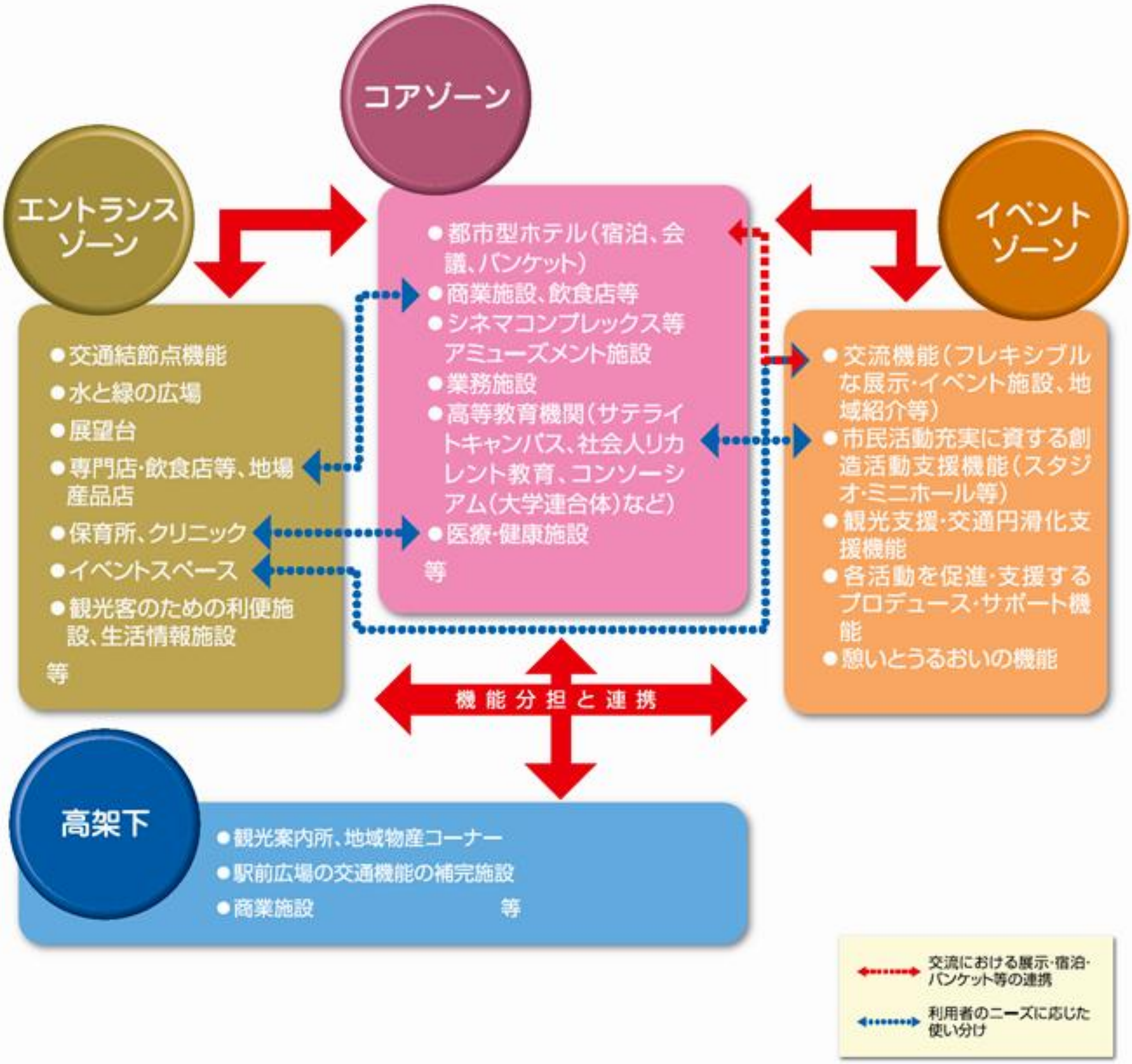
	12街区
面　積	約0.3ha
用途地域	商業地域
容積率／建蔽率	600%／80%
駅からの距離	約160m／約2分

※姫路駅中央改札口から12街区中心までの最短距離を80m／分の速度で算出しました

コアゾーンへの導入機能

キャスティ２１の各ゾーンは、以下のとおり相互の連携と役割分担を行なうこととしています。
コアゾーン等は、姫路の玄関口となるJR姫路駅に隣接しており、抜群の立地条件を備えています。
コアゾーンは、平成18年に今後のまちづくりの指針として策定した「姫路市都心部まちづくり構想」において、魅力ある商業施設や付加価値の高い都市的サービス産業の立地を図ることとしており、消費流出抑制と新規需要を創出し、都心部の集客力を強化することによって、都市の成長力を高めるような開発の誘導を目指しています。
「姫路市都心部まちづくり構想」においてお示ししている各ゾーンへの導入機能は、以下のとおりです。

■キャスティ21各ゾーンの導入機能と連携イメージ



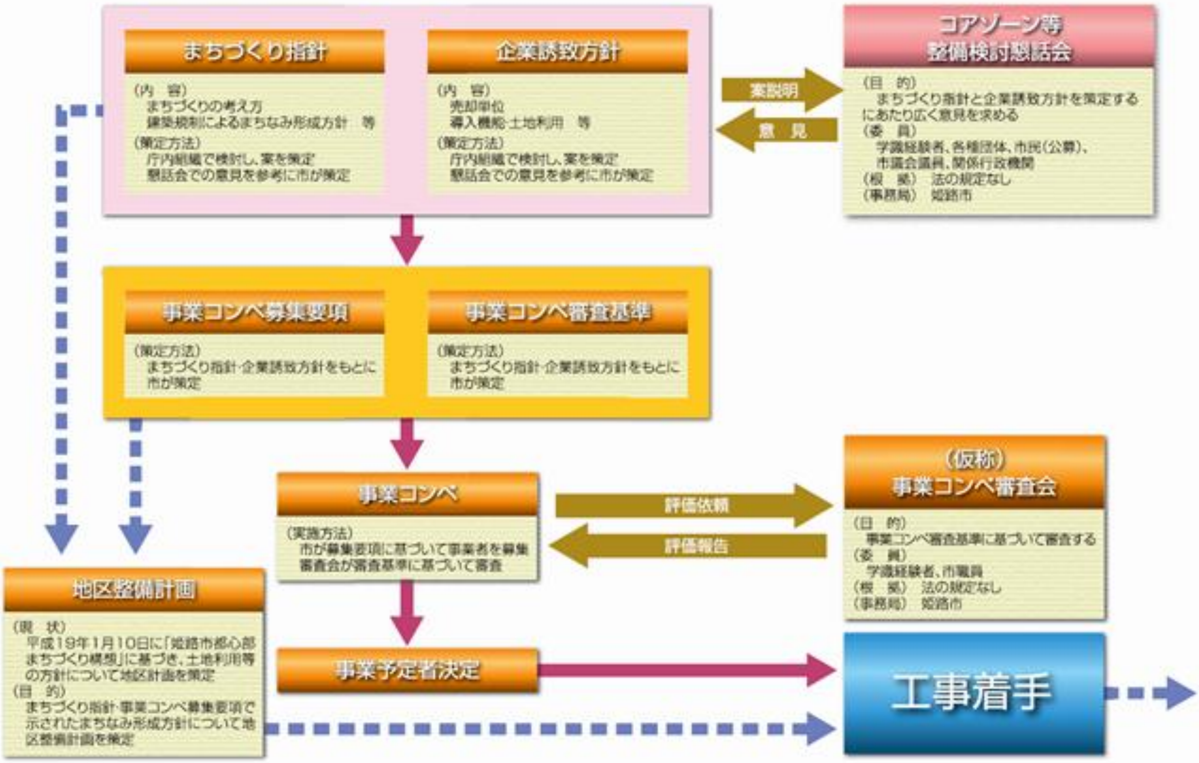
コアゾーン等の整備の進め方

コアゾーンの開発に向けては、これまで民間事業者の進出意向調査や施設需要調査を行うとともに、誘致条件の検討などを行ってきました。また、開発の方針となるまちづくり指針等の策定などに向けて、幅広く意見を求めるため、学識経験者をはじめ、各種関係団体の代表者や市民公募委員、市議会議員及び関係行政機関から構成する「コアゾーン等整備検討懇話会」を平成22年5月に設置しました。

当懇話会において、多様な御意見をお聴きするとともに、引き続き、民間事業者の意向調査等を進め、平成23年度の中頃を目途にまちづくりの指針等をとりまとめ、民間事業者の開発ノウハウを活用するため、一定の条件を付けて土地を売却する「事業コンペ」方式によって平成24年度には事業予定者を決定していきたいと考えています。

事業者との土地譲渡契約後、各種手続き、建築物の設計や埋蔵文化財発掘調査、建築工事などを経て、コアゾーン等のまちづくりが実現するのは平成28年度頃になると考えています。

■コアゾーン等の事業者選定の実施スキーム



■コアゾーン等の整備スケジュール（予定）

参考

キャスティ21地区計画

キャスティ２１地区では、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ことを目指し、平成１９年１月に「キャスティ２１地区計画」を決定しています。

※　ただし、キャスティ２１のメインエリア（エントランスゾーン、コアゾーン及びイベントゾーン）は、地区計画の方針のみを決定しています。

名　称	キャスティ２１地区計画
対象面積	約２５.４ha
地区計画の目標	本地区（メインエリア・サブエリア）は、姫路駅周辺でＪＲ山陽本線等連続立体交差事業等により新たに発生する広大な用地を活用し、「広域圏の中核都市にふさわしい、にぎわいとうるおいにあふれた交流都心」の形成を目指す新しいまちづくりを計画するキャスティ２１区域の一部である。 本地区内では、広域圏の中核都市姫路の未来性をあらわすシンボルとして、市民や圏民の生活文化・交流の拠点として、さらに、国際観光都市・西播磨テクノポリスの母都市の玄関としての役割を持ち、国際化・情報化に対応したまちづくりが期待されている。 このため、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ことを地区計画の目標とする。

今後、事業コンペの結果を踏まえ、将来にわたり良好な都市環境を維持するため、
メインエリアにおいても地区整備計画を決定していくこととしています。

名　称	キャスティ２１地区計画
土地利用の方針	**（メインエリア）** 　姫路市の将来を担い、播磨の中核都市の都心にふさわしい、交流機能、教育・文化機能、観光機能、商業・業務機能、医療・福祉・居住機能、交通結節点機能等、高次都心機能の導入を図るものとする。 ⑴エントランスゾーン 　播磨の中核都市である姫路の新しい顔にふさわしい緑とうるおいのある景観形成と、ときめきとやすらぎを感じることができる空間配置を図るものとする。 ⑵コアゾーン 　都市基盤整備により新たな街区を形成し、歩行者ネットワーク等により各ゾーン相互の連携を図るものとする。 ⑶イベントゾーン 　「交流と創造のうるおいひろば」と位置づけ、都心部に残された最後の大規模空間として、幅広く有効に活用を図るものとする。
地区施設の整備方針	土地区画整理事業、鉄道高架事業及び関連道路事業により整備された道路、公園等の機能をより一層増進するよう整備を図る。
建築物等の整備の方針	**（メインエリア）** 　大規模な街区を活かした憩いとうるおいのある空間として、水辺や緑豊かな環境を積極的に形成し、主たる歩行者空間レベルを対象に開放性豊かな空間を確保するため、建築物等について必要な制限を設ける。

参考

姫路駅北駅前広場の整備

姫路駅北駅前広場の平面レイアウト

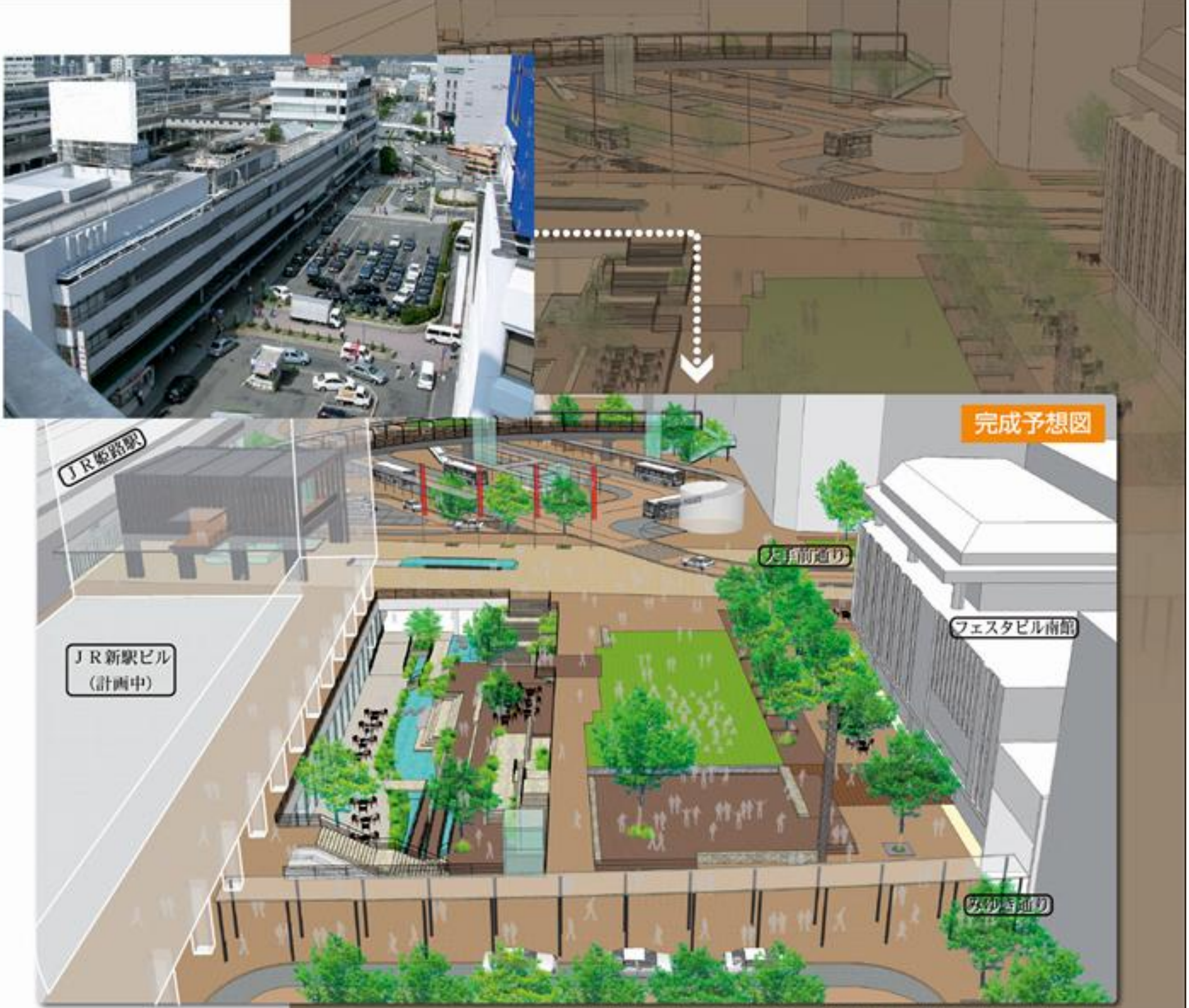
播磨の中核都市·姫路の新たな玄関口となるエントランスゾーンの整備については、現在の駅ビルを今より約40m南に移転させ、その跡地に、現在の北駅前広場の約2.5倍の広さの新たな駅前広場を整備することにより、鉄道とバス·タクシーがスムーズに乗り換えができるようになるとともに、駅前に集まる人々に対するくつろぎの空間を創出します。

現駅ビルの撤去跡地には、サンクンガーデンを整備します。サンクンガーデンは、リニューアルされる既存の地下街とJR西日本が計画しているJR新駅ビルの地下一階を接続し、水や緑を配置することにより、ゆとりとにぎわいのある空間形成を図っていきます。

姫路駅北駅前広場周辺の整備スケジュールは、平成23年から現駅ビルの解体工事を行いながら、JR新駅ビルの建設工事に着手する予定になっています。

北駅前広場は、駅ビルの撤去やJR新駅ビルの建設工事と平行して、平成23年度に本格着手し、まず、サンクンガーデンの整備に取り掛かり、平成25年度末の広場全体の完成を目標に整備を進めていきます。

また、現在、姫路駅の北側を通過している一般車は、内々環状道路を通行することとし、十二所前線より南の大手前通りは、一般車の通行を制限することとしており、平成24年度頃から工事に伴う一般車の通行制限が始まる予定となっています。



姫路駅北駅前広場の整備イメージ（今後、変更される場合があります。）

サンクンガーデンの整備イメージ（今後、変更される場合があります。）

※現時点でのデザインです。今後の協議により色彩等が変更になる場合があります。

ゆとりとにぎわいのある空間形成

サンクンガーデンと一体となった広場空間の整備イメージ（今後、変更される場合があります。）

眺望デッキの整備イメージ（今後、変更される場合があります。）

歩行者や公共交通機関を優先した人に優しい空間へ

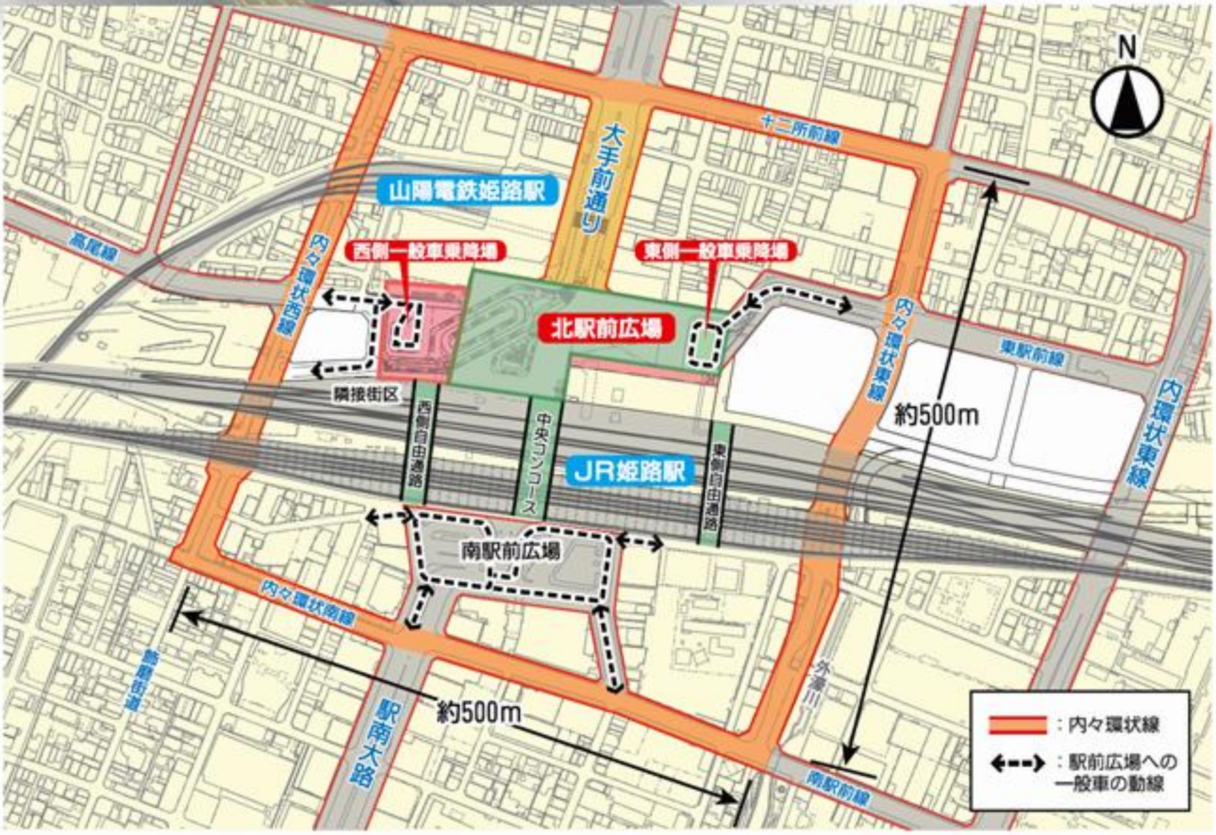
大手前通りの整備イメージ(十二所前線より南は、一般車の通行を制限します。)

姫路駅北駅前広場等の整備スケジュール（予定）

年　度	平成22	平成23	平成24	平成25	平成26以降
フェスタビル南館	工　事				
現駅ビル		解体工事			
JR新駅ビル(計画中)		(JR西日本において計画中)			
北駅前広場		工　事			
大手前通り(十二所前線以南)			工事施工に伴う一般車の通行制限		一般車通行制限

※現時点でのデザインです。今後の協議により色彩等が変更になる場合があります。

姫路駅を中心とした
内々環状道路網



参考

ＪＲ新駅（姫路駅・御着駅間）

平成22年７月にＪＲ西日本から、姫路市市之郷付近への新たな駅の設置について、本市と協力して検討を進めていきたいとの提案がありました。

市之郷周辺では、ＪＲ山陽新幹線の南側で阿保土地区画整理事業が進められており、北側には住宅地が広がっています。また、すこやかセンターや姫路警察署、ものづくり大学校などの公的施設にも近い位置にあります。

新駅の設置は、地域住民のみならず、これらの公的施設の利用者にとって、交通利便性の向上につながることから、阿保土地区画整理事業をはじめ周辺のまちづくりに寄与するとともに、イベントゾーンを含むキャスティ21計画の推進にも大きく資することが期待できます。

新駅の設置については、整備費用の負担のほか、アクセス道路の整備など解決すべき課題もありますが、ＪＲ西日本と協力し、検討を進めていきます。

灘のけんか祭り　10月

世界文化遺産　姫路城

姫路ゆかたまつり　6月

姫路お城まつり　8月

●お問い合せは
姫路市　姫路駅周辺整備本部　姫路駅周辺整備室　計画担当
TEL (079) 221-2386　メールアドレス ekishuhen@city.himeji.hyogo.jp
〒670-8501 兵庫県姫路市安田四丁目1番地

●姫路市ホームページ
http://www.city.himeji.lg.jp/index.html

姫路駅周辺整備室　検索