

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の大きさと、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