
キャストィ 21 コアゾーン等まちづくり指針

平成 24 年 3 月

姫 路 市

はじめに



昭和 48 年（1973 年）の国鉄高架化基本構想の発表から実に 35 年の歳月を掛け、平成 20 年（2008 年）12 月 22 日に JR 山陽本線等（姫路駅付近）連続立体交差事業が完了しました。

これにより、南北道路の整備が大きく加速し、都心部における交通の円滑化と南北市街地の一体化が進展するとともに、鉄道施設跡地を活用した新しいまちづくりが本格的にスタートしております。

姫路市では、姫路駅周辺整備事業（愛称：キャストィ 21）の推進により、21 世紀に大きく躍進する魅力と活力ある都心の創出を目指すこととしており、「平成の築城」との意気込みで取り組んでいるところです。

このうち、特に、世界文化遺産・姫路城と対峙する JR 姫路駅を中心としたエントランスゾーンとこれに隣接するコアゾーンの整備は、姫路市の新たな都市イメージを形成する大変重要な事業です。

エントランスゾーンにおいては、姫路城の外堀をイメージしたサンクンガーデンや、姫路城を正面に望む眺望デッキなどを備えた姫路駅北駅前広場の整備が、平成 25 年度末の完成を目指して今年度から本格化しております。

また、JR 姫路駅の東側に位置するコアゾーンにおいては、土地区画整理事業や関連街路事業などによる基盤整備が進み、整形で大規模な街区が徐々に姿を現わしつつあります。

これらのゾーンは、平成 18 年（2006 年）3 月に策定した「姫路市都心部まちづくり構想」において、播磨の中核都市にふさわしい都市の顔として、また、新たな高次都市機能が集積する商業・業務拠点と位置付けております。

この構想を具現化するため、平成 22 年（2010 年）7 月に学識経験者、関係団体及び公募市民等で構成する「コアゾーン等整備検討懇話会」を設置し、具体的な導入機能やまちなみ形成の方向性などについてご議論いただき、平成 23 年（2011 年）11 月に同懇話会から提言を頂きました。

姫路市では、この提言を基に、民間事業者による開発を適切に誘導し、望ましいまちづくりを実現するための手引きとして「キャストィ 21 コアゾーン等まちづくり指針」を策定いたしました。

今後、これらのゾーンにある市有地を事業コンペにより売却することとしておりますが、本指針に掲げるまちづくりが実現できるよう、民間の経営ノウハウや柔軟な発想による素晴らしい開発提案を期待しているところです。

平成 24 年（2012 年）3 月

姫路市長 **石見利勝**

【本指針の位置付け】

本指針は、平成23年（2011年）11月にコアゾーン等整備検討懇話会から姫路市に提言された「キャストィ21 コアゾーン等の整備に関する提言」でのまちづくりの考え方や進め方を踏まえ、市民や民間事業者などを対象に姫路市としての考え方を取りまとめたものである。

また、コアゾーン等の事業コンペの実施を見据え、望ましいまちづくりを実現するための規制・誘導方策の在り方、事業者募集の進め方についても併せて取りまとめたものである。

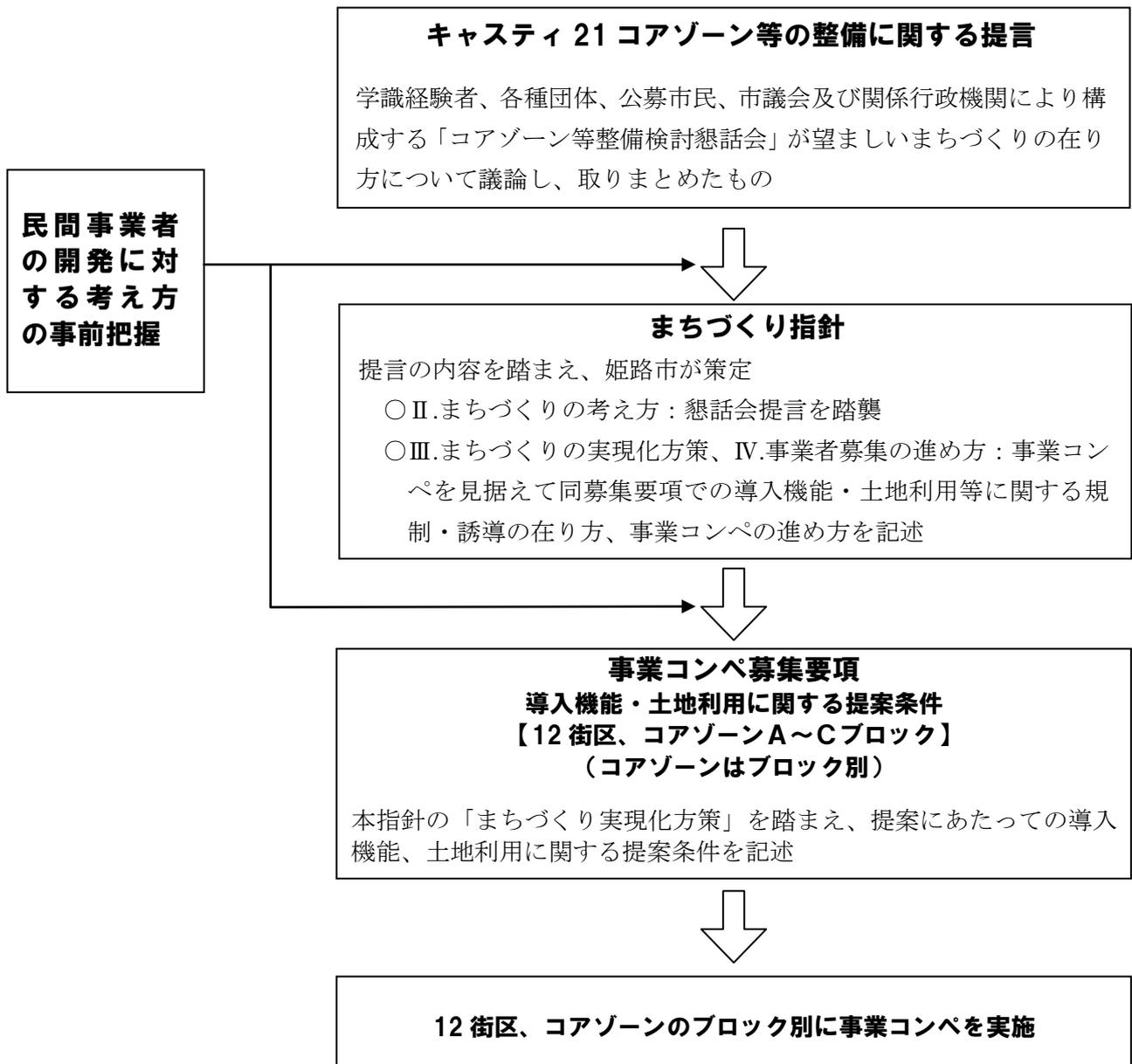


図 事業コンペまでの流れと本指針の位置付け

【目次】

I. キャスティ 21 コアゾーン等について

1. キャスティ 21 コアゾーン等の概要 ----- 1
2. 上位計画等による位置付け ----- 3

II. まちづくりの考え方

1. コアゾーン等に求められる役割 ----- 5
2. コアゾーンの開発コンセプトとまちづくりの基本方針 ----- 6
 - 2.1 コアゾーンの開発コンセプト ----- 6
 - 2.2 コアゾーンのまちづくりの基本方針 ----- 7
3. コアゾーンのまちづくり方針 ----- 8
 - 3.1 複合的な土地利用の展開 ----- 8
 - 3.2 多様な歩行者等ネットワークの形成 ----- 10
 - 3.3 水とみどりにあふれた環境共生都市の形成 ----- 12
 - 3.4 品格ある都市景観の形成 ----- 13
 - 3.5 官民協働によるまちづくりと管理・運営 ----- 14
4. コアゾーンのまちづくりのイメージ ----- 15
5. 12街区のまちづくり方針 ----- 16

III. まちづくりの実現化方策

1. まちづくり方針の実現に向けた規制・誘導の枠組み ----- 19
2. 規制・誘導項目 ----- 20
3. 規制・誘導方策と内容 ----- 22

IV. 事業者募集の進め方

1. 全体スケジュール ----- 25
2. 事業コンペの進め方 ----- 26

用語説明

