

## 1. 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

- 本指針の対象地区は、キャストィ 21 のうちコアゾーン・A～Cブロックとエントランスゾーン・12街区とし、その位置及び概要を以下に示す。
- 対象地区は姫路最大の交通結節点である JR 及び山陽電鉄姫路駅の直近に位置するとともに、市内最大の商業業務地である都心部に隣接する立地条件を有する。また、コアゾーンの東側には「知と文化・産業の交流拠点」をコンセプトとして、国際交流・研究集会・コンベンション機能、高等教育・研究機能等が整備される予定のイベントゾーンを擁する。



図 1.1 対象地区と位置

表 1.1 対象地区の各街区の概要

	エントランスゾーン	コアゾーン		
	12 街区	A ブロック	B ブロック	C ブロック
面積	約 0.3ha	約 1.0ha	約 0.8ha	約 0.8ha
用途地域	商業地域			
容積率／建ぺい率	600％／80％		400％／80％	

## 【参考】イベントゾーンの現時点の整備方針

○コアゾーンの東に位置するイベントゾーンについては、来年度の基本計画策定に向けて導入施設、配置計画等を検討中である。

○現時点における整備コンセプトやゾーニングの概要は、以下のとおりである。

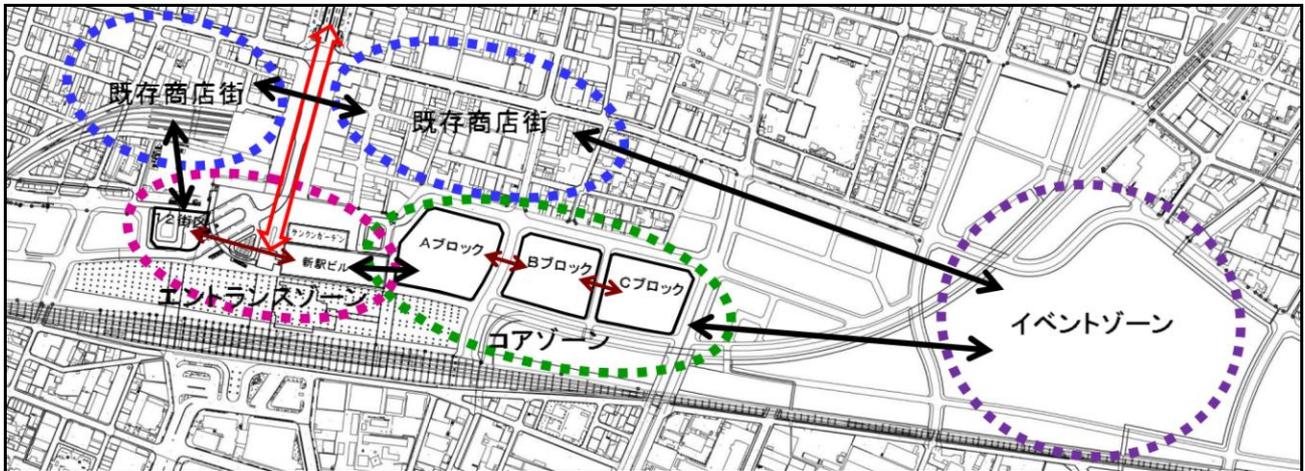


図1.2 対象地区とイベントゾーン等との位置関係

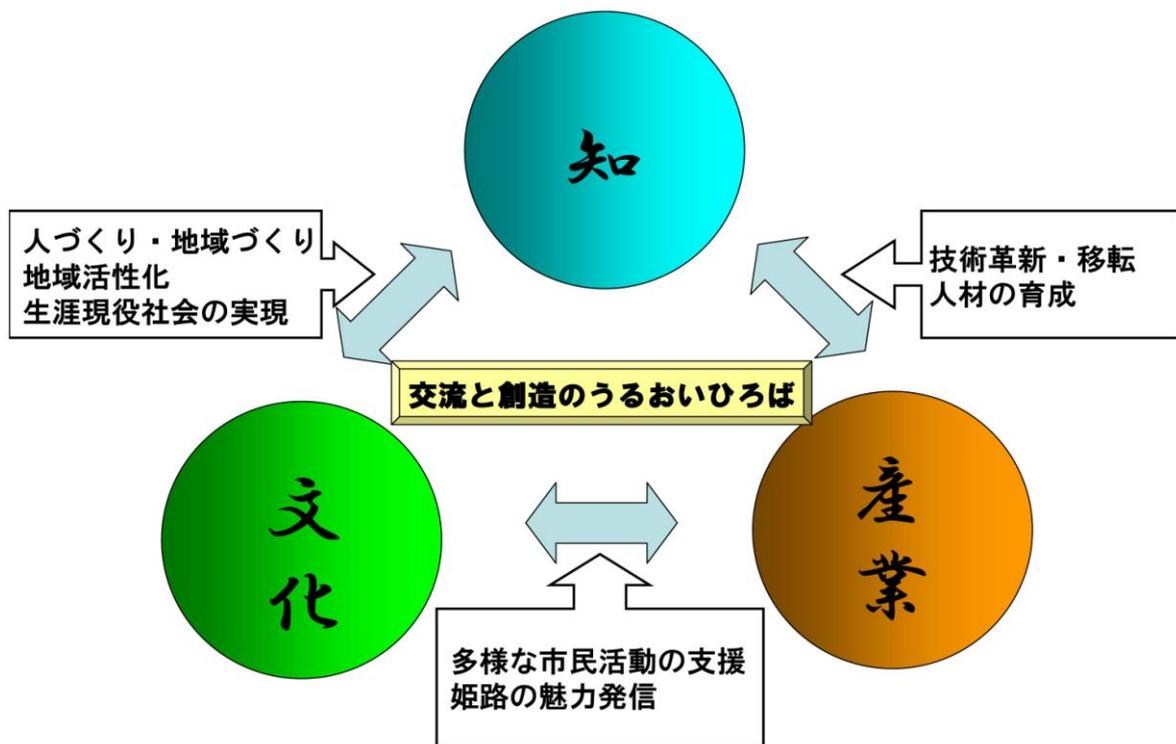


図1.3 イベントゾーンのコンセプト「知と文化・産業の交流拠点」のイメージ

## 2. 上位計画等による位置付け

コアゾーン等の上位計画となる「姫路市都心部まちづくり構想（平成 18 年 3 月、姫路市）」におけるコアゾーン等の位置付けは、以下のとおりである。

### ■都心部の目指すべき目標像

歴史を育み、賑わいと感動あふれる都心の再生

### ■コアゾーンが含まれる「姫路駅を中心とするゾーン」のまちづくりの方向

～出会いと交流～

- 時代をリードする魅力あふれる商業・業務地づくり
- 人・もの・情報の交流の空間づくり
- 播磨の中核都市にふさわしい顔づくり
- もてなしの都市・姫路の拠点づくり
- 人にやさしい交通環境づくり

### ■コアゾーン等への導入機能

コアゾーン及び 12 街区が位置するエントランスゾーンにおける導入機能・施設は下図のとおり位置付けられている。

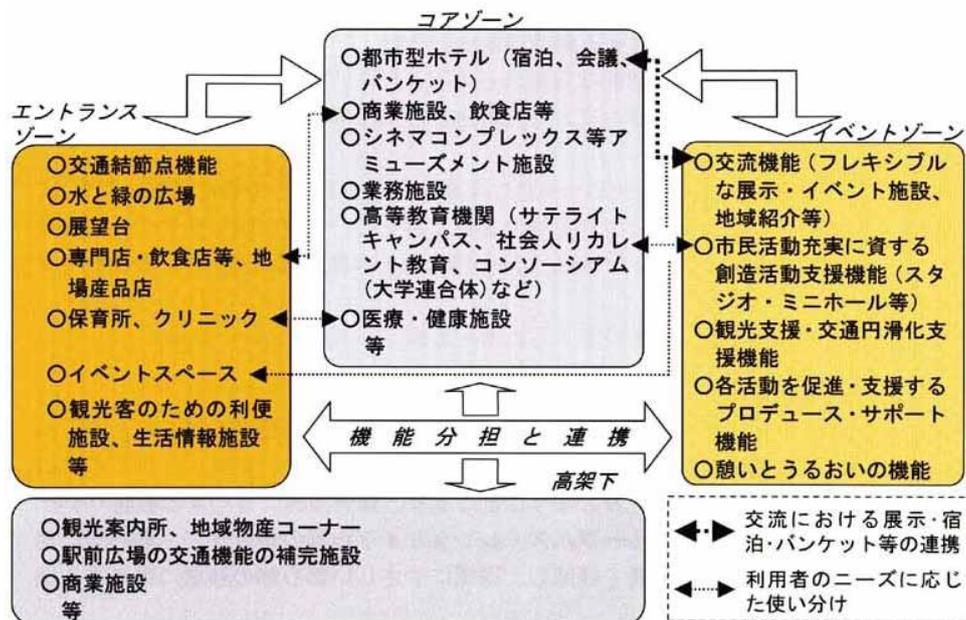


図 1.4 キャスティ 21 の各ゾーンの機能分担・連携イメージ

（出典：姫路市都心部まちづくり構想）

この「姫路市都心部まちづくり構想」を踏まえ、平成 22 年（2010 年）7 月～平成 23 年（2011 年）11 月に「コアゾーン等整備検討懇話会」を開催し、より具体的な検討を行った。本指針は、この懇話会での検討結果を踏まえ、まちづくりの考え方等を整理したものであり、都心部まちづくり構想とは一部異なる内容も含まれる。

