

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

「姫路市都心部まちづくり構想」など対象地区の上位計画を基にすると、コアゾーン等には以下の役割が求められている。

(1) 姫路の顔となる新たな都市拠点づくり

～播磨の中核都市、テクノポリスの母都市としての輝きを増し、市街地活性化やコンパクトシティの実現に貢献する拠点～

① 播磨地域のポテンシャル向上

「高次都市機能の集積」による「消費流出の抑制」と「集客力の強化」

② 都心部活性化を先導

「多様な機能集積」と「回遊性の向上」による「都心部全体への活力の波及」

③ コンパクトシティの実現への貢献

「都心部の魅力向上」と「交通結節点機能の強化」

(2) 来街者をもてなし、時を感じ人が交流する空間づくり

～魅力と姫路らしさのあるシンボル空間やもてなし空間の整備により、人々が集い、賑わい、交流するまち～

① 姫路の新たな象徴となるシンボル空間の創出

市民が「誇らしく思い」、来街者の「印象に残る」整備

② 時を感じ人が交流する空間の創出

来街者を「歓迎」し、「おもてなし」の場として整備

③ まちと一体となった心地よい空間の創出

利用者の「滞在環境」と「回遊性」の向上

(3) 東西方向の新たな景観・環境軸の創出

～東西方向に新たな景観・環境軸を創出することにより、やすらぎやうるおいを感じるまち～

① 景観・環境の東西軸の創出

都心の新たな「回遊動線」と「にぎわい動線」を形成

② 大規模街区を活かした景観形成

「ゆとり」と「うるおい」のある新たなまちなか環境の形成

(4) 官民の連携・協働による、創り・守り・育てるまちづくり

～行政と民間事業者、市民等の役割分担により、整備・管理・利用が適切に行われるまち～

① 官民協働での魅力ある都市景観の形成

民間事業者との協働による「品格ある都市景観」の形成

② 市民による持続的なまちづくり

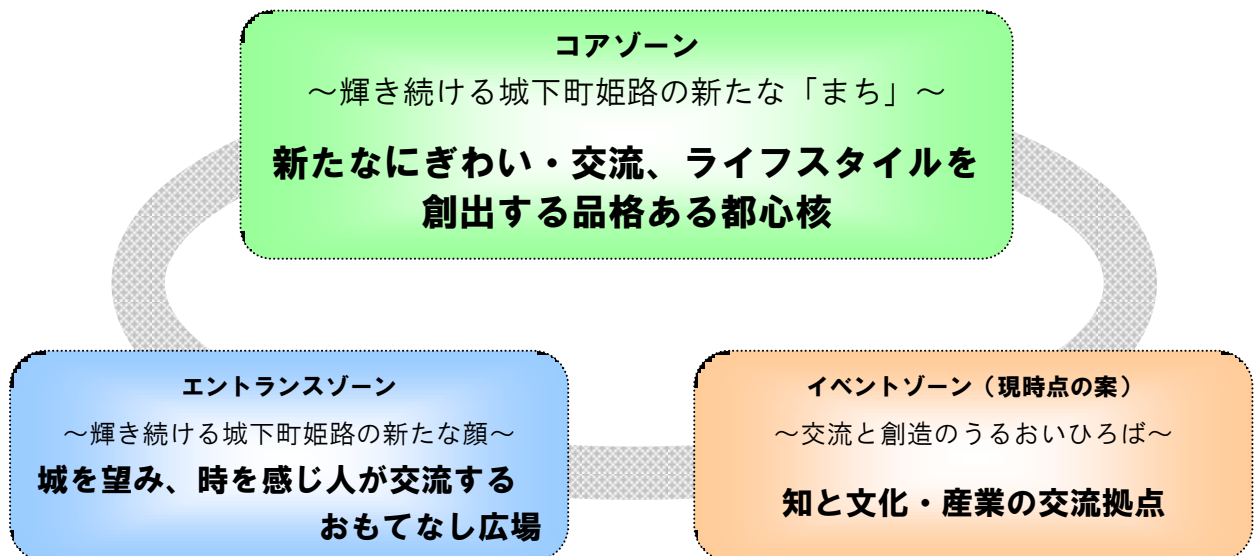
市民との協働による都市空間の「利活用」と「管理運営」

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

2.1 コアゾーンの開発コンセプト

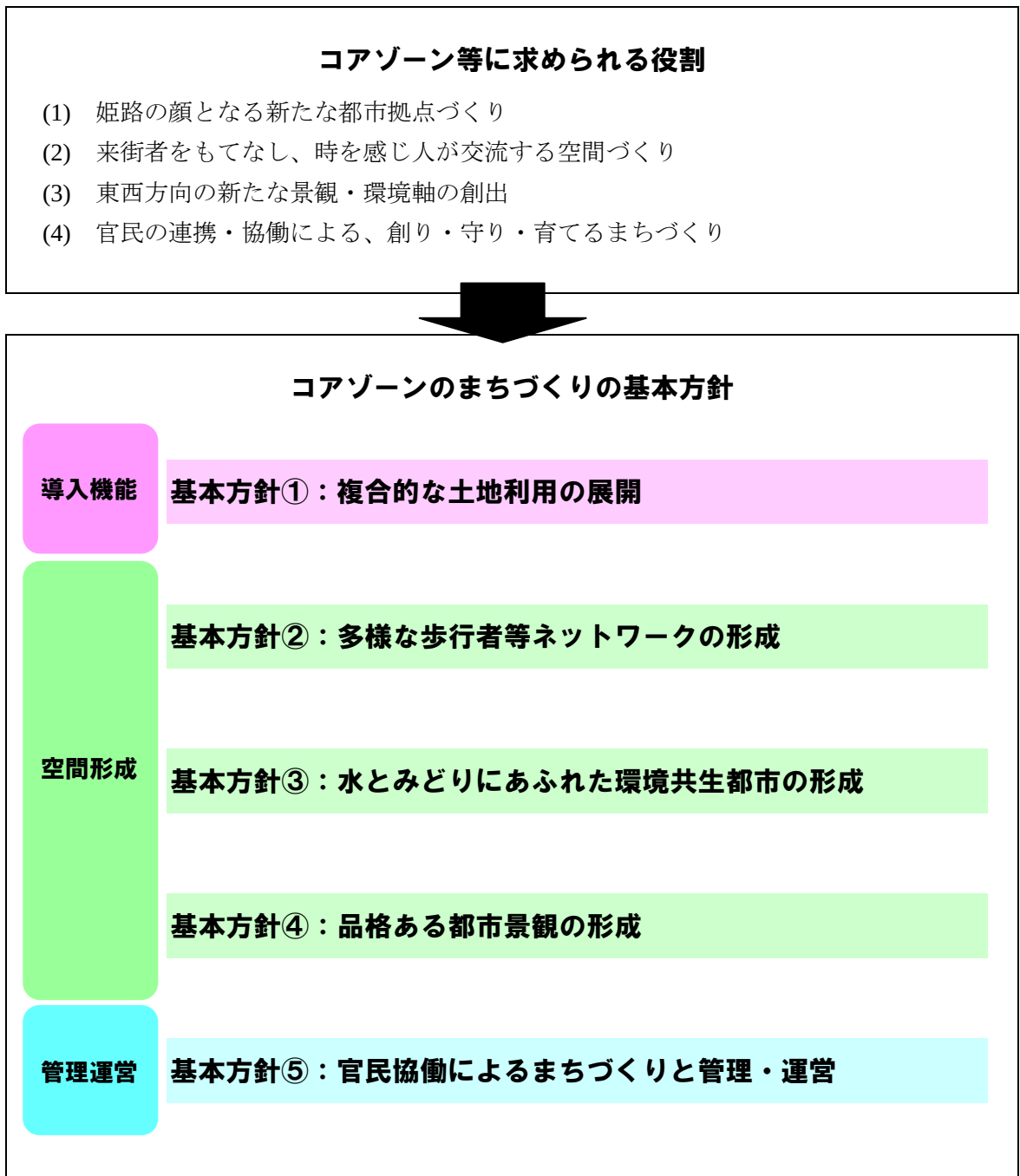
開発コンセプトは、コアゾーンが目指すまちづくりの方向性を示すものであり、以下のとおりとする。

なお、12 街区については、既に設定されているエントランスゾーンの開発コンセプトとする。



2.2 コアゾーンのまちづくりの基本方針

コアゾーン等に求められる役割や開発コンセプトなどを基に、コアゾーンのまちづくりの基本方針は以下のとおりとする。



3. コアゾーンのまちづくり方針

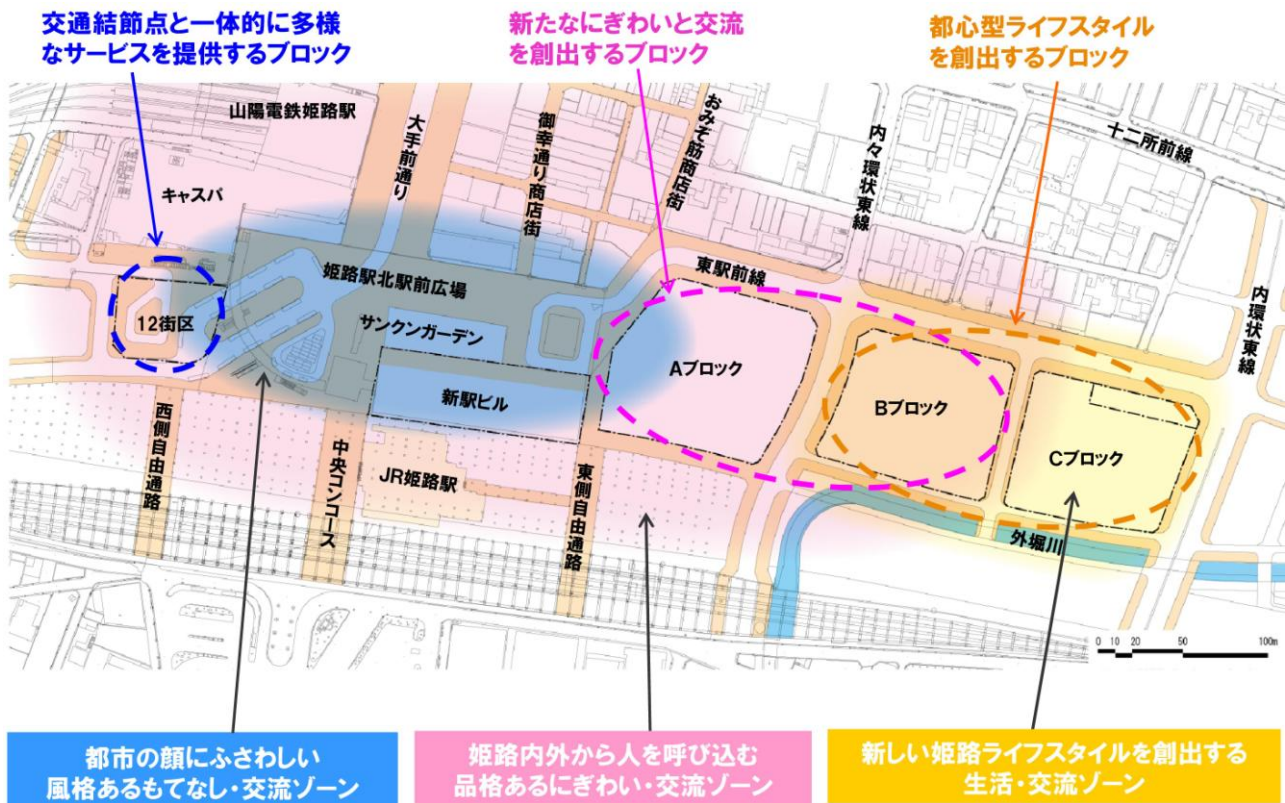
3.1 複合的な土地利用の展開

まちづくり方針 1：A～Bブロックににぎわい・交流機能、B～Cブロックに生活・交流機能を中心に導入（平面的な土地利用の複合化）

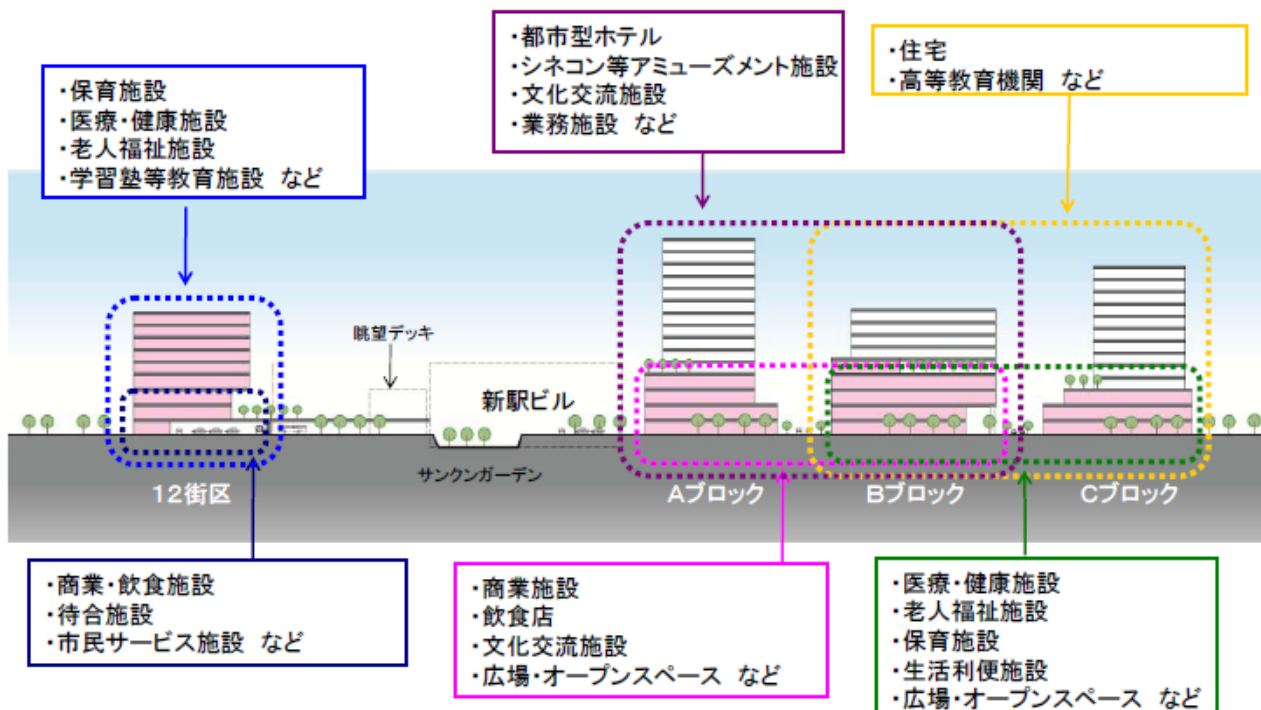
- コアゾーン等では、図Ⅱ.2に例示する施設を中心に、図Ⅱ.1に示す土地利用の実現を目指す
 - ・A～Bブロックでは、駅前広場・大手前通りから連続的に、既存市街地との機能分担に配慮しつつ、にぎわいを創出する「にぎわい・交流機能」を中心とした土地利用を展開する
 - ・特に、Aブロックは姫路駅北駅前広場に面し、まちの顔となる立地条件を備えているため、多くの人が利用するにぎわい・交流の核となる土地利用を基本とし、住宅は導入しない
 - ・B～Cブロックでは、周辺土地利用の促進や連携に資する生活利便施設や住宅など、「生活・交流機能」を中心とした土地利用を展開する
- また、風俗性の高い娯楽施設や工場・倉庫等は導入しない
- 大街区という特性を活かし、敷地の細分化による雑然としたまちなみの形成を回避するため、一定の敷地規模の下で複合的な土地利用を展開する

まちづくり方針 2：低層部ににぎわいを創出する施設の配置（立体的な土地利用の複合化）

- 建物低層部には、高層部との関連性を考慮しつつ、人の集まる機能を複合的に配置する（図Ⅱ.2参照）
- 特に、歩行者動線に面した部分では路面店などを設置し、ヒューマンスケールのまちなか空間を創出する



図II.1 土地利用ゾーニング図



図II.2 立体的ゾーニング図と導入施設例

※導入施設は例示であり、導入できる場所をすべて限定したものではありません。

3.2 多様な歩行者等ネットワークの形成

まちづくり方針 3：駅や中心市街地から人を呼び込む東西軸の創出

- コアゾーンにおける周辺市街地と連続した歩行者動線軸として、図Ⅱ.3に示すようなコアゾーン北側の東駅前線を中心に「にぎわい軸」（図Ⅱ.4参照）、Aブロック南側の歩行者専用道路からB・Cブロック南側の外堀川沿いに水とみどりがあふれる「うるおい軸」（図Ⅱ.4参照）を形成する
- うるおい軸は姫路駅からイベントゾーンまでの最短動線の一部を形成し、エントランスゾーン、コアゾーン、イベントゾーンの3つのゾーンの相互アクセス機能を強化する

まちづくり方針 4：地上レベルを中心とした歩行者回廊の形成

- 大街区の特性を活かし、図Ⅱ.3に例示するような形状で、バリアフリーや耐候性に配慮した安全・快適な敷地内通路の整備に努め、沿道に路面店などを配置することにより、周辺市街地との連続性やにぎわいと交流の場となる、ヒューマンスケールの歩行者ネットワークを地上レベルに形成する

まちづくり方針 5：回遊拠点となる広場空間の整備

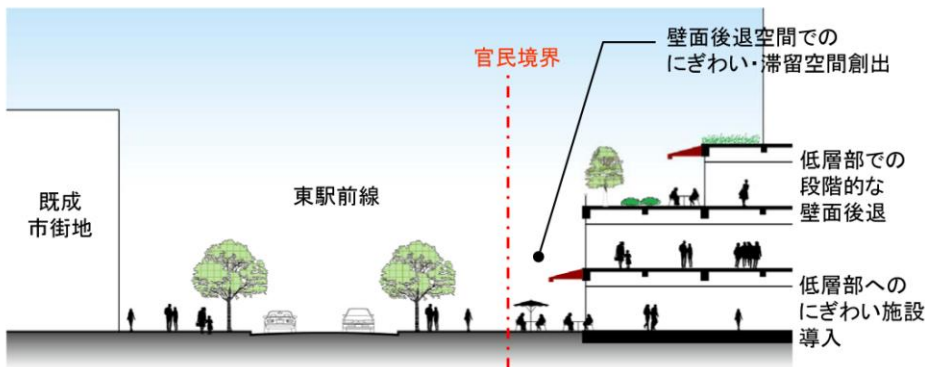
- 図Ⅱ.3で示す主な歩行者動線が交差する場所には広場などの溜まり空間を設置し、周辺市街地に開かれた顔として、また、休息やにぎわいの場として活用する

まちづくり方針 6：利用しやすく、安全な自転車交通環境の整備

- 東駅前線、内々環状東線、Aブロック南側の歩行者専用道路などの自転車ネットワークからアクセスしやすい敷地内に十分な台数の駐輪場を確保する
- 駐輪場は平面などの利用しやすい形状であるとともに、みどりなどで修景されているなど、周辺環境に配慮した配置・形状で整備する

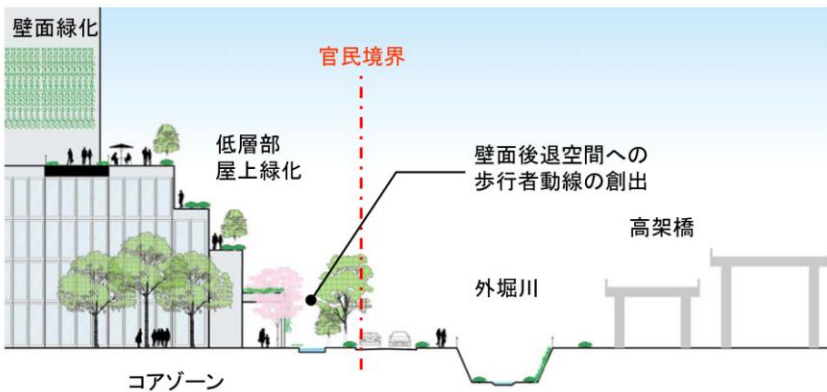


図 II.3 歩行者ネットワーク整備方針図



【にぎわい軸】

北側既存市街地との連続性を考慮し、低層部へのにぎわい施設・滞留空間等の導入や既存市街地に開かれた建物形状の誘導により、高質な街路空間を創出する軸



【うるおい軸】

外堀川のある南側の良好な環境を活かし、積極的に水やみどりを導入することで、鉄道からの景観に配慮しつつ、みどり豊かなまちなか環境を有する歩行者空間を創出する軸

図 II.4 にぎわい軸とうるおい軸の整備イメージ図

3.3 水とみどりにあふれた環境共生都市の形成

まちづくり方針7：水とみどりがあふれる都市空間の創出

- 図Ⅱ.5に示すような、道路空間の街路植栽等と一体的な敷地内の地上部での豊かな緑化の推進とゾーン全体での連続性等を確保する
- 地上部に加え、壁面や屋上での緑化も積極的に推進する
- 街区内での水景の導入を検討する

まちづくり方針 8：低炭素や防災に配慮した自然と共生するまちの形成

- 雨水の中水利用など、設備・建築面でのエネルギー利用効率向上等の先進技術の導入を検討する
- 歩行者動線の結節点などでのクールスポットや水の活用によるヒートアイランド現象緩和に寄与する
- 建物形状・配置等の工夫によるまちなかへの風や光の導入を検討する
- 地域防災機能の強化に向けた貯水や備蓄を推進する



図11.5 みどりの整備方針図

3.4 品格ある都市景観の形成

まちづくり方針 9：低層部の表情に変化を持たせるとともに、素材に考慮した建築・街路デザイン（近景）

- 壁面の色彩や広告物の制限などにより、地方の中核都市にふさわしく、ゆったりとした雰囲気とにぎわいの中にも品格が感じられる都市景観を形成する
- 低層部では長大な壁面を避け、圧迫感を低減する
- にぎわい軸では、既存の市街地に向けて街区内の様々な活動が表情を出す上質なファサードの形成や魅力的なデザインを導入する
- 駐車場、駐輪場については、壁面に修景を行うなど周辺景観に配慮する

まちづくり方針 10：新幹線や鉄道からの景観に配慮（中景）

- 鉄道からの眺望に配慮し、うるおい軸側の良好なファサードを創出する
- コアゾーンは、鉄道から都心部、姫路城を眺望する最前部に位置するため、鉄道からの景観には配慮する

まちづくり方針 11：風格を感じさせるスカイラインの形成（遠景）

- 近景・中景に加え、高さ制限や立地事業者の協力・調整により風格を感じさせるスカイラインの形成など姫路城をはじめ遠くから見ても良好な都市景観を形成する

3.5 官民協働によるまちづくりと管理・運営

まちづくり方針 12：まちづくりの基本方針を具現化し、将来にわたり担保

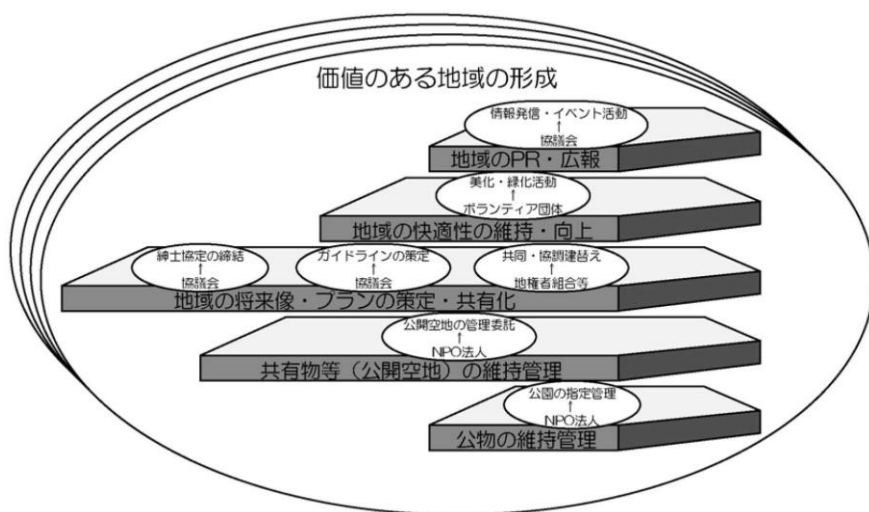
- 事業者は地区計画等の法令を遵守することは勿論のこと、まちづくりの基本方針をよりよいかたちで具現化するよう積極的な提案を行い、行政との協力の下で魅力あるまちづくりを推進する
- また、事業者間の協力の下で良好な都市環境が維持・担保される取組を推進する

まちづくり方針 13：地域活性化や防災・減災などの取組に参画・協力

- コアゾーンは姫路市都心部に残された貴重な開発空間であるため、事業者は計画地のみならず都心部の活力やにぎわいの再生に向けたまちづくりを推進するとともに、まちの完成後も都心部活性化に向けた取組などに積極的に協力する（図Ⅱ.6の「地域の将来像・プランの策定・共有化」、「地域の快適性の維持・向上」、「地域のPR・広報」に該当）
- また、災害時の救援物資やオープンスペースの避難場所としての提供などに関する行政との防災協定の締結や、帰宅困難者対策の検討など、行政、市民との協働による周辺地域を含めた防災・減災に向けた取組を積極的に推進する

まちづくり方針 14：土地・建物の資産価値の維持・増進

- 良好で品格あるまちなみの形成や安全で快適な都市環境を形成するとともに、まちの維持管理に向けた協議会等の組織化、自治会への参加、市民参加による環境空間の管理運営などによって、将来にわたり、土地や建物の資産価値を維持・増進する（図Ⅱ.6の「公物の維持管理」、「共有物等（公開空地）の維持管理」に該当）



まちの管理・運営においては、図Ⅱ.6に示すエリアマネジメントの展開も視野に入れつつ、事業者が中心にまちづくり関連団体、地元、行政等と協働でまちづくり方針13、14に示す取組に努める

図Ⅱ.6 事業者等によるエリアマネジメントの重層的な展開例

（出典：エリアマネジメント推進マニュアル（平成20年3月、国土交通省土地・水資源局））

4. コアゾーンのまちづくりのイメージ

3. で示したコアゾーンの各まちづくり方針に基づくまちなみのイメージは、以下のとおりである。

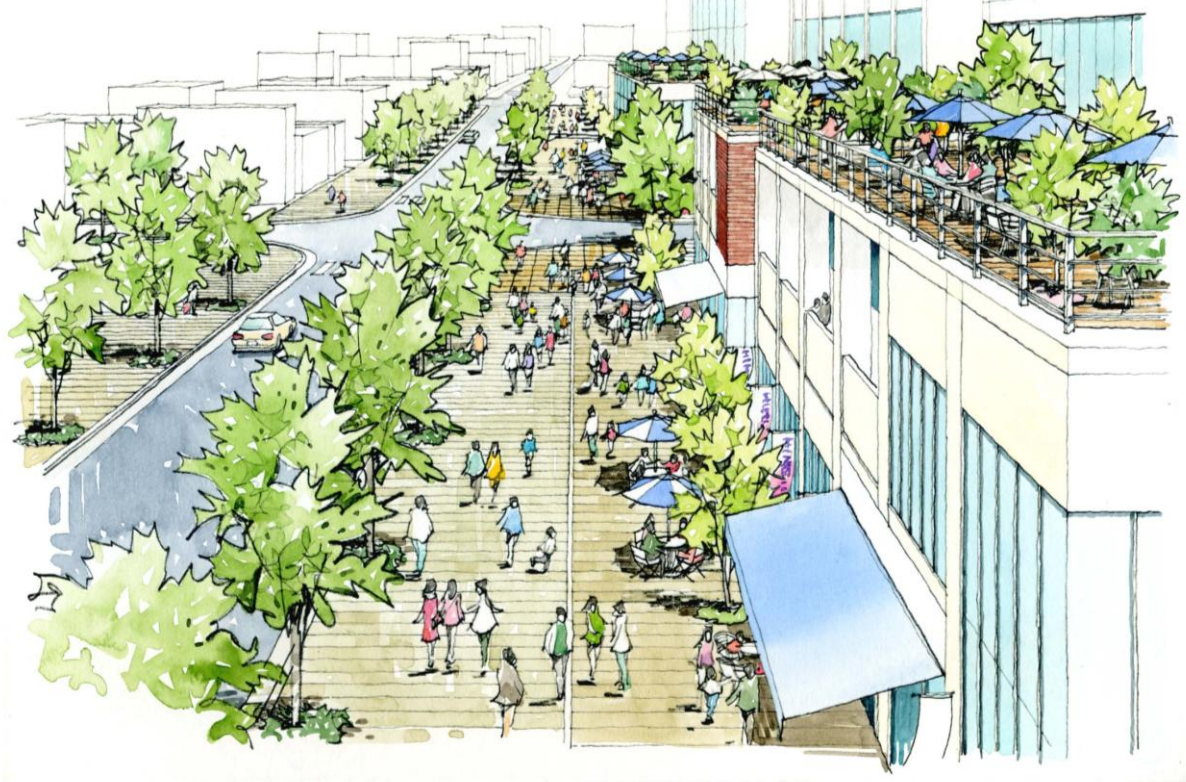


図11.7 「にぎわい軸」の整備イメージ（東駅前線をAブロック北側から東に望む）



図11.8 「うるおい軸」の整備イメージ（外堀川周辺をBブロック南側から東に望む）

※これらの図面は、整備イメージであり決定したものではありません。

5. 12 街区のまちづくり方針

○12 街区のまちづくり方針を以下に示す。

○なお、12 街区の整備方針図、整備イメージは、「3. コアゾーンのまちづくり方針」で示した各整備方針図等※に示すとおりである。

※図Ⅱ.1～図Ⅱ.3、図Ⅱ.5

導入機能

まちづくり方針 1：交通結節点との近接性や関連性を有する土地利用を展開

○12 街区では、鉄道駅や姫路駅北駅前広場等の交通結節点との近接性を活かし、これら施設利用者への利便性や関連性を有する土地利用を展開する

○また、住宅、風俗性の高い娯楽施設や工場・倉庫等は導入しない

○敷地の細分化による駅前での雑然としたまちなみの形成を回避するため、一定の敷地規模の下で複合的な土地利用を展開する

空間形成

まちづくり方針 2：駅や中心市街地から人を呼び込む東西軸の創出

○エントランスゾーンでは、図Ⅱ.3 に示すような JR・山陽姫路駅や駅西方面と姫路駅北駅前広場を結び、さらに 12 街区へのメイン動線となる「交通結節軸（デッキ動線）」を形成する

まちづくり方針 3：回遊拠点となる広場空間の整備

○図Ⅱ.3 で示す交通結節軸（デッキ動線）から 12 街区に接続する場所には広場などの溜まり空間を設置し、休息やにぎわいの場として活用する

まちづくり方針 4：みどりがあふれる都市空間の創出

○壁面や屋上での緑化を積極的に推進する

まちづくり方針 5：低炭素や防災に配慮した自然と共生するまちの形成

- 雨水の中水利用など、設備・建築面でのエネルギー利用効率向上等の先進技術の導入を検討する
- 地域防災機能の強化に向けた貯水や備蓄を推進する

まちづくり方針 6：表情に変化を持たせるとともに、素材に考慮した建築デザイン

- 壁面の色彩や広告物の制限などにより、地方の中核都市にふさわしく、ゆったりとした雰囲気とにぎわいの中にも品格が感じられる都市景観を形成する

まちづくり方針 7：駅前にふさわしい風格ある景観の形成

- 駅前広場、新幹線、鉄道からの見え方に配慮し、良好なファサードを創出する
- 建築物の高さ、形態、意匠等については、姫路城や大手前通りの景観との調和に配慮し、駅前にふさわしい良好な都市景観を形成する

管理運営

まちづくり方針 8：まちづくり方針を具現化し、将来にわたり担保

- 事業者は地区計画等の法令を遵守することは勿論のこと、まちづくり方針をよりよいかたちで具現化するよう積極的な提案を行い、行政との協力の下で魅力あるまちづくりを推進する

まちづくり方針 9：地域活性化や防災・減災などの取組に参画・協力

- 12 街区は姫路市都心部に残された貴重な開発空間であるため、事業者は計画地のみならず都心部の活力やにぎわいの再生に向けたまちづくりを推進するとともに、まちの完成後も都心部活性化に向けた取組などに積極的に協力する

まちづくり方針 10：土地・建物の資産価値の維持・増進

- 良好で品格あるまちなみの形成や安全で快適な都市環境を形成するとともに、将来にわたり、土地や建物の資産価値を維持・増進する

