

Ⅱ. 整備方向及びスケジュール

1. 整備方向

◎「姫路市都心部まちづくり構想(平成18年3月)」における対象地域のまちづくりの方向性

■ エントランスゾーン

播磨の中核都市・姫路の玄関口にあたるこのゾーンは、姫路市を訪れる観光客を含む来街者が先ず目にする光景であり、第一印象を与える重要な地区です。また、市民にとっても、都心部に来たというときめきと安らぎを感じたい地区です。このため、鉄道高架事業、姫路駅周辺土地区画整理事業、関連道路事業の整備スケジュールにあわせ、播磨の中核都市にふさわしい都市の顔として整備します。

ア 新北駅前広場

- 新北駅前広場についてはバスターミナルやタクシープールなどの交通施設の再整備をおこない、乗換えや移動の円滑化など、交通結節点機能の向上を図ります。
- 加えて、圏域で最も便利な場所としての立地条件はもちろん、現在の北駅前広場より格段に広い面積を活かして、市民や来街者が気軽に集い、交流し、ゆとりの時間を過ごせるよう、水や緑などを活用するなど、景観とうるおいに十分配慮した空間とします。
- また、駅構内や自由通路、接続する街路はもちろん、高架下、周辺の街区・建築物・地下街などと便利で快適に結ぶため、新北駅前広場敷地内に地下通路・地下広場や歩行者デッキを備えた、楽しい空間づくりを目指します。
- 整備にあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立った誰もが利用しやすい、くつろぎ・交流広場の空間づくりに配慮します。

イ 新駅ビル

- 新駅ビルについては、播磨の中核都市・姫路の玄関口に位置することから、商業機能に加え各交通機関間の乗換利便性、周辺街区との接続性、観光関連施設や市民サービス施設の導入、姫路城への眺望の確保、姫路の顔としてふさわしい景観の形成などに努めます。
- 整備にあたっては、公共と民間の適切な役割分担のもと関係機関との協調を図ります。

ウ 既存地下街との連結

- 既存地下街との連結については、地下広場を基本に整備について検討を進めます。

エントランスゾーンについて、新北駅前広場を中心に整備イメージを示します。

エントランスゾーンの整備イメージ
— 外濠をイメージする水と緑のくつろぎ・交流広場 —



(西から東方向を望む)

高架下

JR山陽本線等連続立体交差事業により生じる高架下は、キャスト21の区域には含まれませんが、エントランスゾーンやコアゾーンと一体となった機能導入が期待されています。

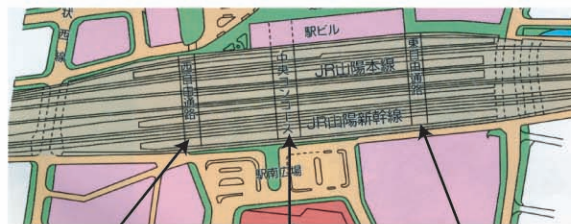
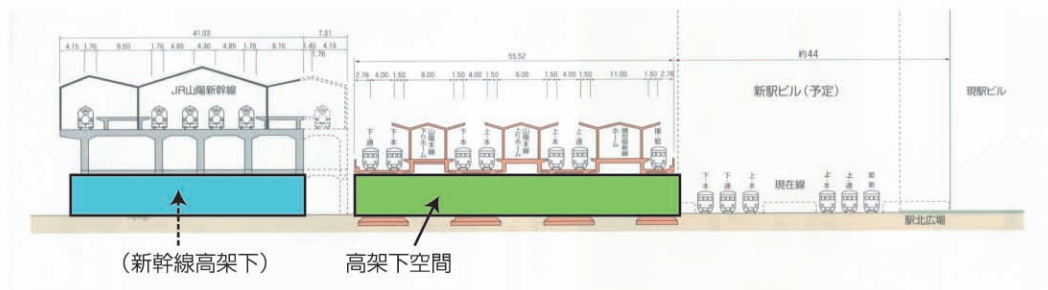
高架下には、駅施設、中央コンコースや南北市街地の一体化を強化する東西2箇所の自由通路の整備が計画されていますが、それ以外にも広大な空間が発生します。高架下には商業施設等の立地も予想されますが、一部は公共利用ができることになっています。駅に近いなど便利な位置にある高架下を、都心部の活性化や市民・圏域住民、観光客の利便性向上などに活用します。

ア 利便施設等の整備

- 公共利用する部分は、南北市街地の接点に位置し、駅や南北駅前広場に近いという立地特性を活用し、利便施設（駐車場、駐輪場、案内施設など）や駅前広場の交通機能を補完する施設等を整備します。

イ 観光案内所、地域物産コーナーの整備

- 姫路を訪れる観光客や来街者のための観光案内所や地域物産コーナーを整備します。整備にあたっては、観光客や来街者が行きやすく、わかりやすい場所を選定するとともに、姫路らしさを感じることができるよう配慮します。



西自由通路

中央コンコース

東自由通路



一部が先行整備されたコンコース(南口)



観光案内所のイメージ

■コアゾーン

エントランスゾーンに隣接するこのゾーンは、都市基盤整備により新たな街区を形成し、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など播磨の中核都市という広い利用圏を対象とした、新たな高次都市機能が集積する商業・業務拠点として期待される、都心部や市民にとってかけがえのない価値を持つゾーンです。

ア 早期かつ段階的な土地利用の促進

- 姫路駅周辺土地区画整理事業により、新たな高次都市機能の集積にふさわしい都市基盤整備を進め、基盤整備が完了して利用できるようになったブロックから速やかに活用をおこない、都心部再生の効果を早期に得るなど、段階的な土地利用を促進します。

イ 高次都市機能の導入

- 公共と民間の連携・協調を図り、適切な役割分担により、新たな商業・業務施設の立地誘導方策（PR活動など）を早い段階から展開し、基盤整備が完了したところから、都市型ホテルやシネマコンプレックス、教育・文化、医療・健康といった付加価値の高い都市的サービス産業など新しい高次都市機能の導入に努めます。

ウ 規制・誘導、支援・優遇策の導入

- 導入が期待される機能は、基本的には民間が事業主体になることが想定されるため、コアゾーンにふさわしい機能や建築物が円滑に立地できるよう、特定の建物用途、建築物の高さや形態、敷地面積の最低限度などを規制・誘導する都市計画の方策（地区計画制度、特別用途地区、高度地区・高度利用地区等）の活用について検討します。また、特にコアゾーンへの導入を期待する機能については、民間の立地意欲を高めるような支援・優遇策についても検討します。

