

Ⅲ. 導入機能

1. 導入機能の展開方向

(1) 商業機能

駅前立地を活かした中心市街地商業の核施設の導入

- 既存商業施設とともに中心市街地の魅力を高める商業核施設
- 地下街等を経由して駅と中心市街地を連携する商業施設
- 若者をターゲットとしたアミューズメント施設との複合化

(2) 業務機能

立地優位性を活かした業務機能と中心市街地既存業務施設建替え需要の導入

播磨の中心都市、西播磨テクノポリスの母都市であるビジネスチャンスと情報集積力に富む立地条件を活かした新たな産業の育成と振興

- 駅前の高い利便性を享受できる立地を活かしたベンチャービジネスなどの業務機能
- 大阪、神戸での業務機能立地の低迷を踏まえ、建替え需要も対象

(3) 宿泊(ホテル)機能

国際観光都市の観光基盤を活かした風格を備えた都市型ホテルの導入

- 姫路の都市イメージを高めるとともに、姫路城への眺望など、姫路の魅力を活用した施設展開
- イベントゾーンの導入機能と連携する宿泊需要をターゲットに、宿泊機能を充実させた施設展開

(4) 居住機能

駅前立地や医療福祉機能との連携など付加価値を高めた都市型住宅の導入

- 都心立地によるアーバンライフやアーバンリゾートを満喫できる都市型住宅等による都心居住の促進
- 高齢者も安心して暮らすことができる医療機関に直結するケア付き住宅など

(5) 文化・アミューズメント機能

商業施設などとの複合化による集客性向上をめざしたアミューズメント施設の導入

- 商業施設、飲食施設との複合化を図り、若者や家族を対象とするシネマコンプレックスなど

(6) 教育機能

交通利便性を活かし、社会に開かれた教育機能や生涯学習機能の展開

- 心のゆたかさ、生きがい、スキルアップなど多様な知的欲求に対応する高等教育機関(サテライトキャンパス、社会人リカレント教育、コンソーシアム(大学連合体)等)

集客性を高める生涯学習施設、各種学習施設の展開

- 図書館等の情報機能との連携を図り、多世代が交流する学習機能の確立

(7) 医療・健康機能

中核都市の都心部や交通利便性など、立地を活かした医療・健康施設の導入

- 立地を活かした医療・福祉機能、健康機能の導入と多様なサービスの展開

(8) 公共・公益機能

公共・公益機能については、本地区の播磨都市圏での中枢性や良好なアクセシビリティをいかながら行政間の連携を図り、新たな都市拠点の形成に向けた施設・機能導入の具体化を検討していきます。

① 播磨都市圏の圏域中枢性を活かした機能導入

- 本地区は、姫路市はもとより播磨都市圏の中核的都市機能拠点であるとともに、圏域随一の交通結節機能を有することから、播磨都市圏を対象とした生活・文化等に関わる公共・公益施設をはじめ、姫路市民の利便性を高める施設の導入を姫路市はもとより兵庫県・国との連携のもとで検討していきます。

② 公共公益施設の建て替えによる都市機能の増進

- 国、県、市にかかわる姫路市内を中心とした公共公益機能のうち、施設の老朽化しているもの、または土地・建物の面積が狭く拡張が望まれる施設等について、関係機関の連携のもとで建て替え・集約化を行いながら本地区への導入を検討し、都市機能の増進をめざします。

③ 駐車場の整備検討

- 本地区では、商業機能をはじめ、文化、宿泊、業務機能の導入をめざしており、公共交通機関の利便性に優れるものの、近年の自動車依存傾向を勘案すると、相当規模の駐車需要が発生することが想定されます。
- また、商業機能をはじめ施設の成否を左右する大きな要因として駐車需要への対応があげられます。
- 本地区に立地する各施設には、一定規模の駐車場整備を求めていくものとしませんが、これらの駐車需要に十分対応することは困難と考えられ、また播磨都市圏の中核的都市機能拠点としての役割を担っていくためにも、公共としてまちの基盤となる駐車場整備に関与していくべきと考えられます。
- したがって、施設内容・規模の具体化とあわせて、鉄道高架下をはじめとする土地の有効利用を勘案しながら、各商業施設の個別駐車場の集約化等、適切な駐車場形態とその整備主体を検討・具体化していくものとしします。