

## 4 市街地整備

### （1）基本的な考え方

本市は、姫路駅を中心に各種交通機関や商業・業務機能が集中し、播磨地域における社会経済活動の中心地として発展してきました。鉄道と道路とが平面で交差し、中心市街地が南北に分断されているという大きな問題は、鉄道高架事業の完了と環状道路網等の整備が進む中で解消されつつありますが、都心部や副核、地域核における相対的な商業・業務機能の低下や老朽化した建築物の増加が新たな都市問題として顕在化しています。

そのため、今後の市街地整備等に当たっては、既存の都市機能の集積と都市施設を生かした都心部における賑わいの創出と活力の増大、他の主要な鉄道駅周辺における交通施設の再整備や日常生活に必要な機能の充実、密集市街地における防災力の向上など、既成市街地の整備、改善を重点的に進めます。

さらに、地域住民、事業者の参加、協力を得ながら、地区計画制度や各種整備手法を活用し、地域の特性に応じた個性ある都市づくりを推進します。

### （2）既成市街地

- ・ J R 姫路駅周辺地区においては、土地区画整理事業や関連道路事業等による面的で総合的な整備を推進するとともに、行政と民間の適切な役割分担の下、キャストィ 21 を推進することにより、播磨の中核都市にふさわしい高次都市機能の集積を図ります。
- ・ 都心部等においては、街なか居住による居住者の増加を図るため、居住環境や利便性の向上等を図るとともに、優良建築物等整備事業等により、老朽化した建築物等の円滑な建替え、改修の促進を検討し、良好な住宅等の供給を図ります。
- ・ 都市軸の形成を図るため、幹線道路の整備等による交通環境及び住環境の改善など、山陽飾磨駅周辺地区の整備を検討します。
- ・ 他の主要な鉄道駅周辺においても駅前広場やアクセス道路の整備、バリアフリー化等を推進し、地域の核となる交通結節機能の向上を図ります。また、J R 網干駅周辺においては、土地区画整理事業を推進します。
- ・ 施設の老朽化が進んでいる中央卸売市場については、適地への移転、建替えを推進するとともに、移転した場合においては、その跡地の利活用を検討します。
- ・ 計画的な道路整備が不十分なまま市街地が形成されている地区については、地区の特性に応じた多様で柔軟な整備手法を検討し、市街地環境の改善を図ります。
- ・ 密集市街地については、地域住民等の参画と協働によるまちづくりを推進し、安全な市街地環境への改善を図ります。
- ・ 臨海工業地においては、海・陸交通施設の充実と生産環境の整備により、既存企業の維持、振興と新規企業の立地促進を図ります。大規模工場の移転等が生じる場合には、その跡地の利活用を検討し、望ましい市街地環境への誘導を図ります。

（計画的な再開発が必要な市街地）

- ・土地利用の転換、都市機能の強化、都市景観の向上、住環境や防災力の向上等の整備課題を抱えている一団の市街地を計画的な再開発が必要な市街地として位置付け、特に再開発を促進すべき地域を定め、特性に応じた整備を進めます。
- ・特に整備課題の集中が見られる地域では、今後、課題の解決に向けて地域住民の参画と協働の下で整備計画の策定、合意形成等を推進し、市街地の整備、改善を図ります。

▼計画的な再開発が必要な市街地

A-1 姫路駅北
A-2 駅北・西側
A-3 駅北・東側
A-4 姫路駅南
A-5 駅南・西側
A-6 駅南・東側
A-7 野里
A-8 広畑臨海部
A-9 山電網干周辺
A-10 広畑周辺
A-11 飾磨州辺
A-12 飾磨臨海部
A-13 妻鹿・白浜周辺
A-14 大塩周辺
A-15 J R網干周辺
A-16 御着周辺
A-17 大津・勝原周辺

  

凡 例	
行政区域	-----
都市計画区域	=====
市街化区域	=====
計画的な再開発が必要な市街地	■



■ 計画的な再開発が必要な市街地

（密集市街地の改善）

- ・老朽木造家屋が密集した防災上の課題を有する密集市街地においては、地域住民等の参画と協働によるまちづくりを推進し、安全な市街地環境への改善を図ります。密集した町家等の町並み自体が地域の魅力となっている密集市街地については、避難路や防災広場の優先的な確保を図りつつ、可能な限り歴史的景観の保全等に配慮しながら、安全な市街地環境への改善を図ります。
- ・災害時の被害を最小限にするため、災害に的確に対応できる体制を整備する一方で、災害要因等を踏まえた地域の危険性を周知するなど情報の公開を積極的に進めるとともに、防災・減災知識の普及や意識の高揚を図ります。



### （3）進行市街地

- ・既成市街地の周辺で公共施設の整備が十分でないにもかかわらず、市街化が進行している地域や休耕田を含む低未利用地が点在する地域においては、市街地の骨格となる道路、公園等の適正配置のもとに土地区画整理事業等の面的整備事業を推進し、計画的な市街地の形成を図ります。

### （4）住環境

- ・街なか居住の促進に当たっては、住宅と商業施設等との適切な共存を誘導するとともに、世界文化遺産姫路城の周辺地区等では、歴史的景観との調和を図ります。
- ・低層・中低層住宅地については、高層マンション等の立地による住環境阻害要因への適切な対策を講じることにより、良好な居住環境の保全を図ります。
- ・土地区画整理事業等の面的整備が実施された住宅地など、敷地規模を有し、敷地内の緑が豊富で建築物の高さもそろっている住宅地については、地区計画制度、建築協定制、緑地協定制等を活用し、良好な居住環境の維持、保全を図ります。郊外に計画的に開発された住宅団地についても地区計画制度を活用し、現在の居住環境の維持、保全を図ります。
- ・新たな住宅開発においては、「姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例」に基づき、良好な住環境の形成と快適で安全なまちづくりを促進します。
- ・生活道路が未整備な住宅地においては生活道路の拡幅を支援するなど、地域住民との協働による住環境の改善を図ります。
- ・人口減少や高齢化の進展により更なる管理不全な空き家の増加が予想されるため、地域住民との連携による効果的な空き家対策の検討を行います。
- ・市営住宅については、計画的な建替えや耐震改修、長寿命化等より、安全で安心な住環境の形成を図るとともに、人口減少社会の到来を踏まえた適正な戸数管理を行います。

#### （良好な住宅市街地の整備）

- ・姫路駅周辺においては、駅前の商業・業務機能との調和を図りつつ、周辺環境を考慮した適正密度で職住の近接した良好な住宅市街地の形成を図ります。
- ・臨海部においては、住民の参画と協働によるまちづくりを推進し、中・低密度な住宅市街地の形成を図ります。
- ・内陸部では、地域の需要を慎重に見極めつつ、主として低密度で良好な市街地の形成を図ります。