

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### 〔1〕位 置

#### 位置設定の考え方

現在のまちの骨格が形づくられたのは、室町時代から江戸時代初期にかけて現在の地に姫路城が築城された時が始まりとなる。姫路城は全国的にも珍しい総構の構造をとり、城下町は主に外堀から内側に形成され、山陽・但馬・出雲・因幡街道などの街道結節点という立地条件もあいまって、播磨地域の中心地として発展してきた。

明治期に入っても、姫路の市街地は旧曲輪と旧曲輪外の山陽・但馬街道沿道の限定された区域であり、この中に商業をはじめ、官公庁等の行政機能、業務機能が集積していた。明治中期に旧城下町の南側に鉄道が開業したものの、急激な市街地拡大は発生せず、まちの中心的役割は旧城下町が担い続けた。

太平洋戦争における戦災からの復興、戦後の急激な人口増加に対応するため、姫路駅南北での計画的な市街地整備が行われ、市役所など一部機能の駅南側への移転等が行われたものの、百貨店をはじめとする商業機能、播磨地域の拠点となる業務機能の多くは駅を核としてその周辺に立地している。

また、世界文化遺産・姫路城は、400年の歴史の中で一度も戦災や火災にまみえることなく、その優美な姿や文化的価値を現在まで継承していることから、長年にわたって市民に心の拠り所として親しまれるとともに、国内外から多くの人々が訪れ、今日でもまちの核としての中心的役割を果たしている。

このように、本市あるいは播磨地域の中心的役割を担い続け、現在及び将来ともにその役割に変わりがないものと考えられる姫路駅及び姫路城を核とした地域を新計画の中心市街地と位置付ける。



中心市街地の位置

## 〔2〕区 域

### 区域設定の考え方

#### 区域についての考え方

前計画では、JR 姫路駅及び姫路城を中心とした中心市街地約 210ha を対象としている。

新計画は、前計画の基本テーマと 3 つの基本的な方針を継承しつつ、前計画での課題や同計画期間中の新たな動向等を踏まえ、「市民が主役の城下」を新たに基本的な方針に加え、タウン・エリアマネジメントなどを視野に入れたまちづくりを目指す。すなわち、新計画は前計画を継承し、さらに発展させていくことを基本的考え方としているため、区域についても前計画を継承・発展することを基本とする。

このような考え方で、中心市街地及びその周辺地域の動向を見ると、新計画期間中において中心市街地に隣接するキャストィ 21 イベントゾーンで姫路駅東西に広がる新しい人の流れを創出する文化・展示施設、高等教育施設等の整備が検討されている。この整備は、本市の集客力を高めるとともに、市民利用型文化施設など居住魅力の向上にも寄与するものでもあるため、新計画において本区域を新たなエリアとして追加する。

新たな区域追加を含め、中心市街地活性化の基本的な方針と区域の考え方を以下に示す。

#### ①「行きたい城下 ～国内外の人々が訪れるまちづくり～」の視点

前計画では、「行きたい城下」の視点のもとで、区域北側に位置する姫路城を核とした特別史跡指定地（中曲輪）を中心市街地に包含した。これは同区域における当時の集客に関する整備方針を踏まえ、姫路城が有する全国・世界レベルの知名度を活かし、同区域が有する観光集客力の活用や、滞在型観光の推進等を図ることが中心市街地の活性化に有効であると考えたためである。

新計画期間中においても、姫路城大天守保存修理工事完了後の集客力が期待できるとともに、観光・集客系ソフト事業の具体化や実施が想定されるため、引き続き中心市街地に含め、一体的なまちづくりを進めることとする。

また、前述のように新計画期間中に実現が見込まれるキャストィ 21 イベントゾーンについても、中心市街地の集客力向上に大きな影響を及ぼすため、中心市街地に含めることとする。

#### ②「にぎわう城下 ～人々が集い、回遊するまちづくり～」の視点

前計画では、姫路駅周辺における JR 山陽本線等連続立体交差事業や土地区画整理事業の進捗による姫路駅周辺での商業・業務施設等の立地・再編、鉄道を挟んだ南北交通の円滑化や南北一体となった土地利用の促進を踏まえ、JR 姫路駅周辺及び駅南市街地を中心市街地に包含した。

新計画においても、JR 姫路駅南駅前広場整備や鉄道を挟んだ南北市街地の一体化によって、駅南市街地の継続的な発展が期待できるとともに、同市街地の居住者・従業者等は、中心市街地商店街等の日常的な利用者であるため、同市街地を中心市街地に含め、一体的なまちづくりを進めることとする。

### ③「住みたい城下 ～人々が暮らしたくなるまちづくり～」の視点

前計画では、南北市街地の一体化の推進により、都心居住の利便性が高い駅南市街地を含め、姫路駅から概ね徒歩圏に位置する区域を中心市街地とし、駅北市街地と一体的に歩いて暮らせるまちづくりを進めることとした。

新計画においても、駅南市街地は中心市街地活性化の源泉の 1 つとなる居住者増に大きなポテンシャルを有しており、また、中心市街地の居住者数の動向をモニタリングするため、中心市街地に包含する。

また、本市を代表する文化・展示施設や、市民参加型文化施設などの整備が予定されるキャスティ 21 イベントゾーンについても、中心市街地の居住魅力の向上に向けて大きな役割を果たすため、中心市街地に含めることとする。

### ④「市民が主役の城下 ～市民が躍動できるまちづくり～」の視点

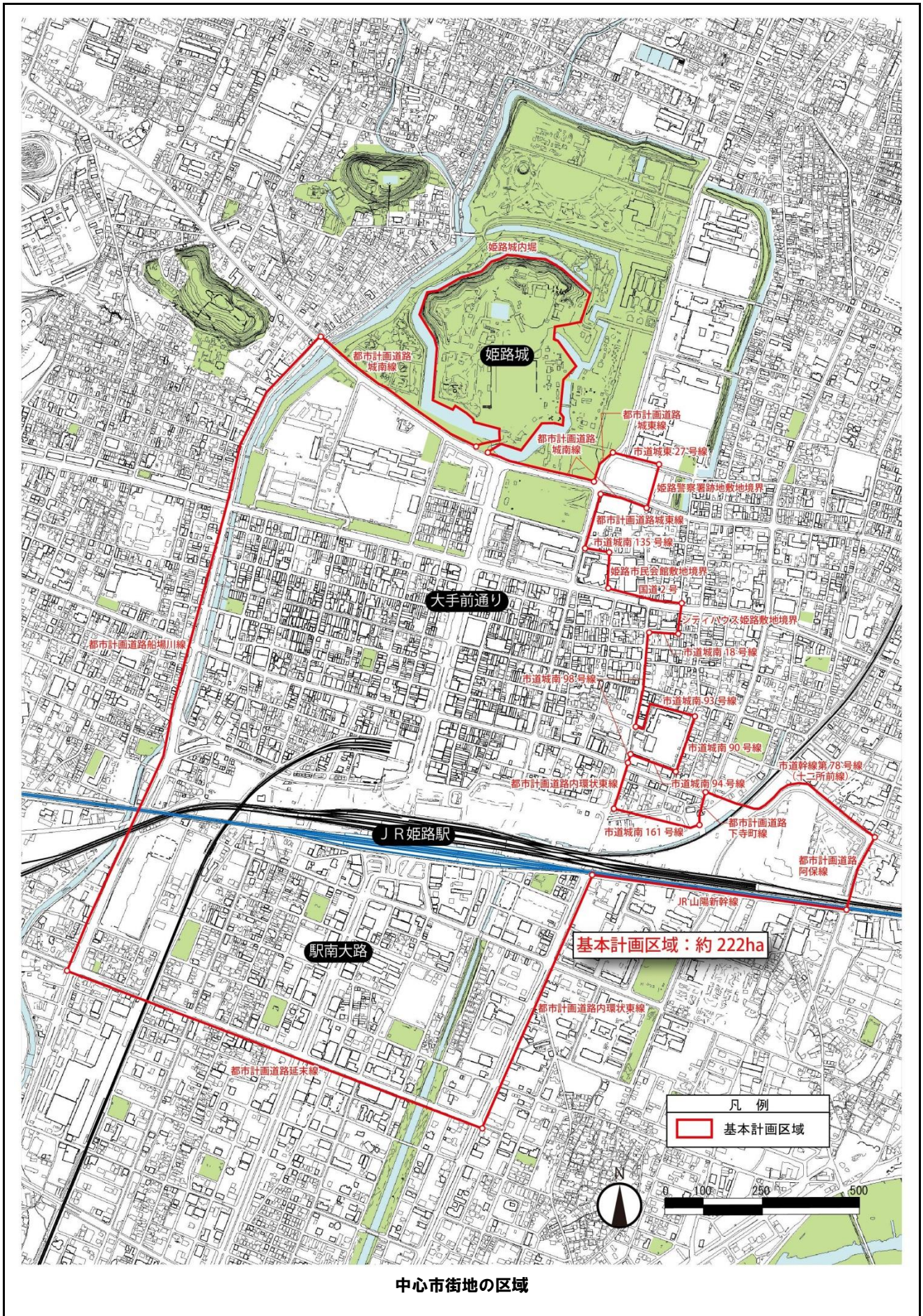
本方針は、新計画で新たに設定したものであり、姫路駅周辺整備事業によって整備された姫路駅北駅前広場、大手前通り（十二所前線以南）などの高質な公共空間の市民主体による利活用をはじめ、市民や商業事業者等が自ら考え・行動するまちづくり活動を適切な官民連携のもとで実践し、将来的なタウン・エリアマネジメントに結び付けていくことを目指している。

したがって、この主なフィールドは新計画における中心市街地全体となり、この視点をもとに区域を変更する必要性はない。

以上の観点から、新計画における中心市街地として、次図に示す区域を設定する。

#### ○中心市街地 約 222ha

- ・ 東側境界：都市計画道路内環状東線、JR 山陽新幹線、都市計画道路阿保線、市道幹線第 78 号線（十二所前線）、都市計画道路下寺町線、市道城南 161 号線、市道城南 98 号線、市道城南 94 号線、市道城南 90 号線、市道城南 91 号線、市道城南 18 号線、シティハウス姫路敷地境界、国道 2 号、姫路市民会館敷地境界、市道城南 135 号線、都市計画道路城東線、都市計画道路城南線、姫路警察署跡地敷地境界
- ・ 西側境界：都市計画道路船場川線
- ・ 南側境界：都市計画道路延末線
- ・ 北側境界：都市計画道路城南線、姫路城内堀、都市計画道路城東線、市道城東 22 号線



〔3〕中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																												
<p><b>第1号要件</b>  <b>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</b></p>	<p>中心市街地の面積約222haは、市内の住居系・商業系用途地域面積7,771ha（平成25年3月5日現在値）の約2.9%に相当するが、中心市街地には以下のような商業、都市機能の集積があり、市内において最も高い集積度となっている。</p> <p><b>○小売業は市全体の20%前後の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小売業は事業所数、従業者数、年間商品販売額それぞれで市全体の20%前後の集積となっている。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">姫路市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">937 店</td> <td style="text-align: center;">4,713 店</td> <td style="text-align: center;">19.9%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">7,103 人</td> <td style="text-align: center;">34,464 人</td> <td style="text-align: center;">20.6%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">1,005 億円</td> <td style="text-align: center;">4,621 億円</td> <td style="text-align: center;">21.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料：経済センサス（平成24年度）</p> <p><b>○各種事業所は市全体の20%を超える集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各種事業所は事業所数で市全体の21.0%の集積があり、従業者数では22.5%の集積となっている。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">姫路市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">5,085 事業所</td> <td style="text-align: center;">24,173 事業所</td> <td style="text-align: center;">21.0%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">55,325 人</td> <td style="text-align: center;">245,409 人</td> <td style="text-align: center;">22.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料：経済センサス（平成24年度）</p> <p><b>○播磨地域の中心的な各種都市機能の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地とその外縁部には、姫路市立美術館、姫路文学館、兵庫県立歴史博物館、市民会館や青少年センター、市民プラザ等が存在し、姫路城とともに市の文化・教育・コミュニティ施設の集積が見られる。</li> <li>さらに、新計画で区域に加えたキャストィ 21 イベントゾーンには、文化・展示施設、高等教育施設等が立地予定である。</li> <li>行政関連施設では、駅前市役所をはじめ、兵庫県旅券事務所姫路出張所、兵庫県中播磨県民センター等の兵庫県姫路総合庁舎などが立地しており、中心市街地の外縁部には、市役所や姫路警察署、国の各種機関が立地し、播磨地域の行政機能の中枢を担う区域となっている。</li> <li>以上のように、中心市街地内には本市のみならず播磨地域の主要な都市機能が数多く立地し、中心的役割を果たしている。</li> </ul>		中心市街地 (A)	姫路市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	937 店	4,713 店	19.9%	従業者数	7,103 人	34,464 人	20.6%	年間商品販売額	1,005 億円	4,621 億円	21.7%		中心市街地 (A)	姫路市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	5,085 事業所	24,173 事業所	21.0%	従業者数	55,325 人	245,409 人	22.5%
	中心市街地 (A)	姫路市 (B)	対市割合 (A/B)																										
事業所数	937 店	4,713 店	19.9%																										
従業者数	7,103 人	34,464 人	20.6%																										
年間商品販売額	1,005 億円	4,621 億円	21.7%																										
	中心市街地 (A)	姫路市 (B)	対市割合 (A/B)																										
事業所数	5,085 事業所	24,173 事業所	21.0%																										
従業者数	55,325 人	245,409 人	22.5%																										

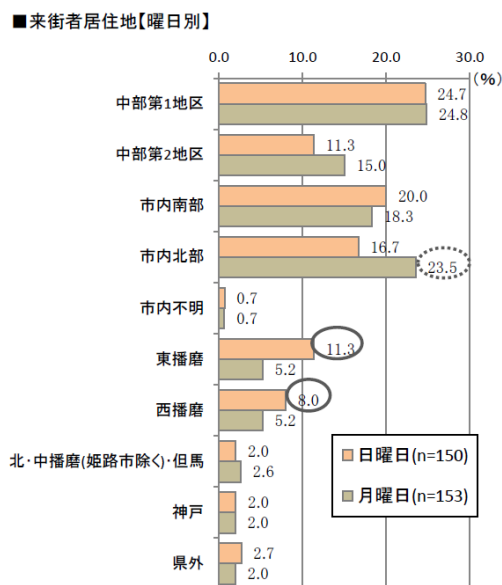
## ○広域からの買物客を呼び込んでいる中心市街地

- ・中心市街地を買物目的で訪れる人の居住地は、市内はもとより周辺市町にも及んでいる。
- ・平日と比較して特に休日は、周辺の東播磨・西播磨地域などからの来街者比率が高く、周辺市町に及ぶ商圈を有しているといえる。



姫路市内地域区分

## 中心市街地買物客の居住地分布



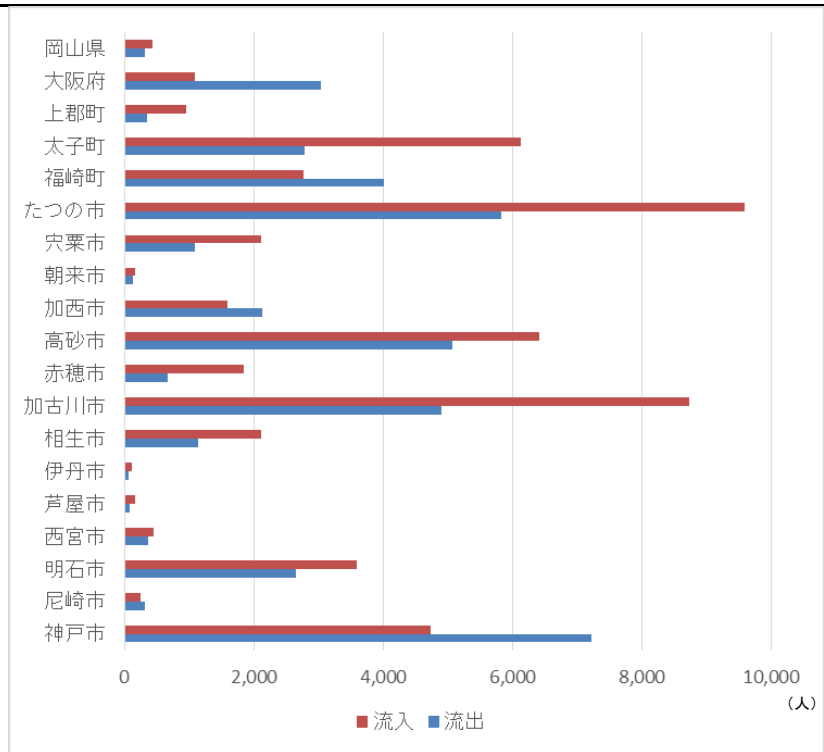
資料：姫路市まちなか商店街店舗調査  
(平成 24 年度)



姫路市周辺市町

## ○広い通勤・通学圏を有する姫路市

- ・平成 22 年国勢調査による他市町との通勤・通学目的の流出入状況をみると、神戸市や大阪府に対しては流出超過になっているものの、播磨地域に位置する市町に対しては大幅な流入超過の状況にある。
- ・市内で 20%程度の従業者が集積する中心市街地においては、周辺市町を中心に広域からの通勤・通学者が流入しているものと考えられる。

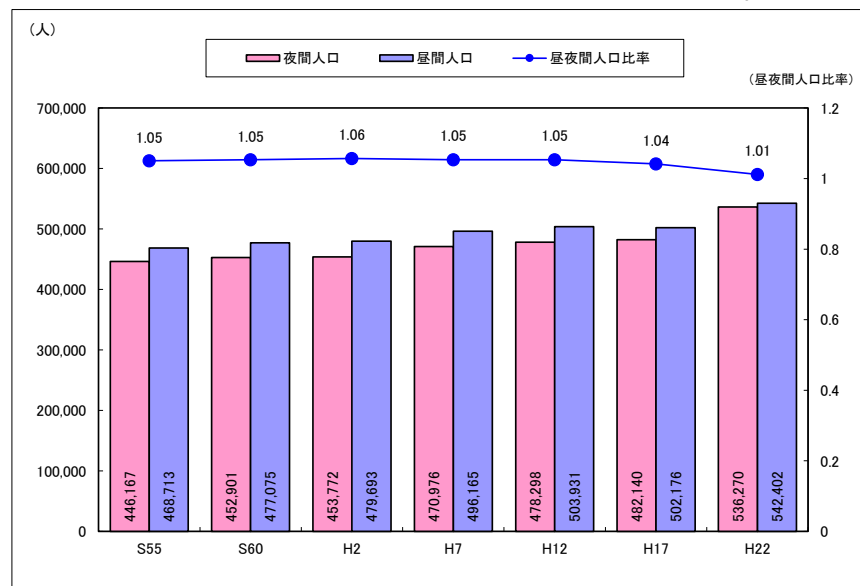


姫路市の通勤・通学流出入状況

資料：平成 22 年国勢調査

### ○人口増加により昼夜間人口比率が低下

- ・各年国勢調査によると、本市（平成 17 年調査以前は合併前市域）の昼夜間人口比率は、合併前には概ね 1.05 で推移していたが、合併後は 1.01 となっている。
- ・昼間人口は平成 17 年調査以前と比較して大きく増加しているが、人口も増加しているため、昼夜間人口比率としては低下している。
- ・中心市街地の集積度合いから勘案して、市内、周辺市町から多くの人々が中心市街地に流入しているものと考えられる。



姫路市の昼夜間人口比率

資料：各年国勢調査

**○姫路駅の利用者は市内で群を抜く多さ**

- ・JR 及び山陽電鉄の姫路駅乗車人員は、市内の他の駅と比較して群を抜いて多く、鉄道会社別の市内総乗車人員に対して JR 姫路駅では 60%強、山陽電鉄では 40%弱に達している。

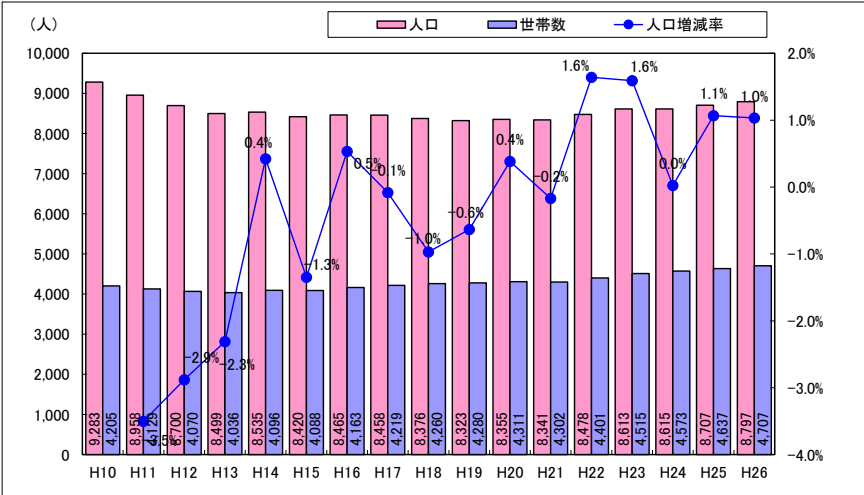
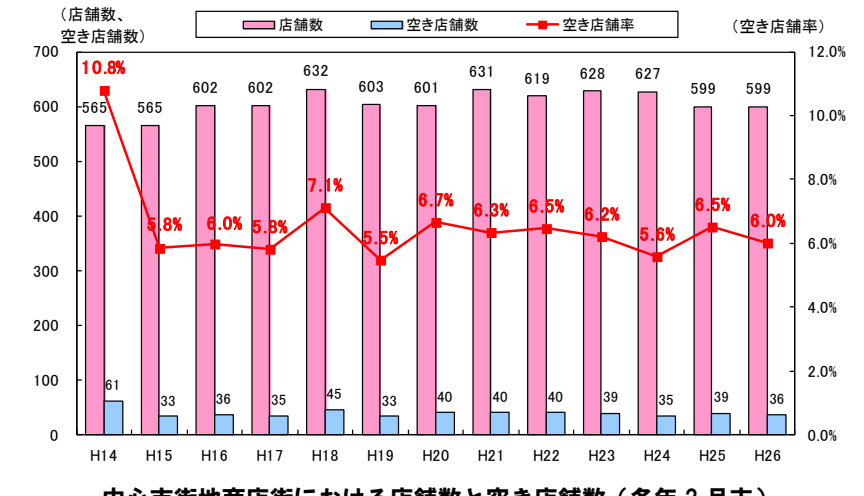
**市内の鉄道駅年間乗車人員（平成 24 年度）（上位 4 駅、単位：千人）**

JR			山陽電鉄		
市全体	28,416	100.00%	市全体	12,889	100.00%
姫路	17,164	60.40%	姫路	4,845	37.59%
網干	2,766	9.73%	飾磨	1,560	12.10%
英賀保	1,479	5.20%	白浜の宮	1,070	8.30%
御着	953	3.35%	大塩	968	7.51%

資料：姫路市統計要覧

以上のように、中心市街地は、市内での面積比率は小さいものの、相当数の小売商業者及び都市機能が集積しており、市内及び周辺市町から多くの通勤・通学者が流入するなど、本市のみならず播磨地域の経済的、社会的な中心的役割を担う地域である。



要件	説明
<p><b>第2号要件</b></p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>本市において都市機能が相当数集積する中心市街地であるが、以下のようにその集積度合いが近年低下し、本市の経済活力が低下している。</p> <p>○人口が長期にわたり減少</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の人口は前計画期間中に増加傾向に転じたが、平成26年3月末の人口（8,797人）は平成10年3月末の（9,283人）に対して94.8%に減少している。</li> <li>世帯数については増加傾向であり、平均世帯人員は1.87人と、本市（2.38人）と比較しても小規模化の度合いが大きい。</li> </ul>  <p style="text-align: center;">中心市街地の人口・世帯数と人口増減率（各年3月末）</p> <p style="text-align: right;">資料：姫路市統計要覧</p> <p>○空き店舗数は減少傾向にあるものの全店舗の6%を占める</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地内の商店街における空き店舗数は、空き店舗対策事業の実施等によって一時期よりは大きく改善したものの、その後は横ばい状況となっており、平成26年3月末では商店街の店舗数に対して約6.0%を占める。</li> </ul>  <p style="text-align: center;">中心市街地商店街における店舗数と空き店舗数（各年3月末）</p> <p style="text-align: right;">資料：店舗数は兵庫県団体名簿など、空き店舗数は姫路商工会議所・姫路市調査</p>

**○小売業の年間商品販売額、事業所数は減少傾向、従業者数は増減を繰り返し、集積度合いは、ほぼ横ばい**

- ・ 中心市街地の小売業は、年間商品販売額、事業所数、従業者数は増減を繰り返し、前2者は減少傾向にある。
- ・ 本市の各指標とも基本的には減少傾向にあるなど、本市の小売業の活力が低下している。
- ・ 本市に対し、中心市街地が占める年間商品販売額、事業所数、従業者数の割合（シェア）は、ほぼ横ばいである。

**小売業の年間商品販売額と中心市街地占有率（単位：百万円）**

地区	H16 年度	H19 年度	H24 年度
姫路市	561,693	595,172	462,114
中心市街地	134,877	122,845	100,503
中心市街地占有率	24.0%	20.6%	21.7%

**小売業の事業所数と中心市街地占有率（単位：店）**

地区	H16 年度	H19 年度	H24 年度
姫路市	5,464	5,410	4,713
中心市街地	1,108	994	937
中心市街地占有率	20.3%	18.4%	19.9%

**小売業の従業者数と中心市街地占有率（単位：人）**

地区	H16 年度	H19 年度	H24 年度
姫路市	34,243	34,731	34,464
中心市街地	6,830	6,227	7,103
中心市街地占有率	19.9%	17.9%	20.6%

資料：商業統計調査、経済センサス

**○事業所数、従業者数ともに減少するが、集積度合いは横ばい**

- ・ 中心市街地の各種事業所は、平成 16 年度以降、事業所数、従業者数ともに減少しているが、本市に対する中心市街地の占める割合（シェア）はほぼ横ばいである。

**事業所数と中心市街地占有率（単位：事業所）**

地区	H16 年度	H18 年度	H21 年度	H24 年度
姫路市	24,038	27,023	27,574	24,173
中心市街地	5,686	5,999	6,109	5,085
中心市街地占有率	23.7%	22.2%	22.2%	21.0%

**従業者数と中心市街地占有率（単位：人）**

地区	H16 年度	H18 年度	H21 年度	H24 年度
姫路市	218,301	259,354	272,194	245,409
中心市街地	51,320	62,118	64,199	55,325
中心市街地占有率	23.5%	24.0%	23.6%	22.5%

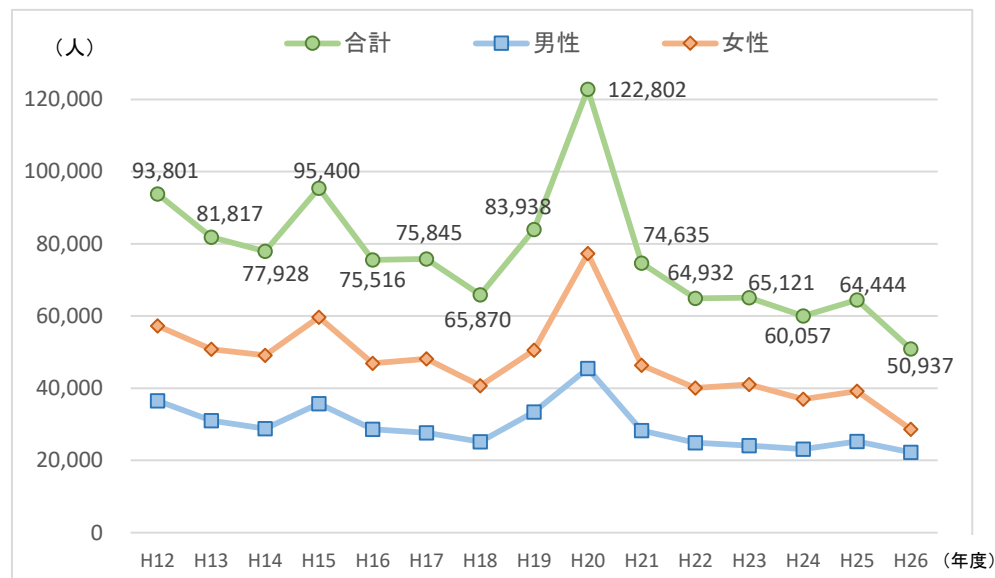
資料：事業所・企業統計調査、経済センサス

## ○中心市街地の歩行者・自転車通行量が減少

・中心市街地における歩行者・自転車通行量は漸減傾向となっている\*。

\*平成 20 年度の数値が大幅な増加となっているが、これは、「第 25 回全国菓子大博覧会・兵庫」の開催（平成 20 年 4 月 18 日～5 月 11 日）の影響によるものと考えられる。

\*平成 26 年度の数値が大幅な減少となっているが、これは悪天候（平成 26 年 4 月 29 日）の影響によるものと考えられる。



中心市街地商店街における歩行者・自転車通行量（調査地点計）

資料：平成 26 年度中心市街地通行量調査

以上のように、中心市街地は衰退傾向にあり、この動向が継続すると都市活動や経済活力の維持に支障をきたすおそれがある。このような流れに歯止めをかけ、都市の中心部としての活力を再生していくための対応を図ることが喫緊の課題となっている。

要件	説明
<p><b>第3号要件</b>  <b>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</b></p>	<p>○<b>中心市街地の活性化は、総合計画等においても位置付けられているものであり、上位計画等との整合性をもって進められる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・姫路市総合計画「ふるさと・ひめじプラン 2020」（平成 21 年 3 月策定）において、「中心市街地の活力維持と向上のための取組みを行うことが急務」とされており、4つの基本目標のうち、「風格と活力ある 歴史文化・産業都市」中の基本的政策「産業の振興」及び「自然豊かで快適な 環境・利便都市」中の基本的政策「都心部まちづくりの推進」に位置付けられている。</li> <li>・また、「姫路市都心部まちづくり構想」（平成 18 年 3 月策定）において、「さまざまな都市機能が凝縮された都心部のさらなる活用が、圏域全体の活性化を導く重要な施策である」とされているとともに、「姫路市都市計画マスタープラン」（平成 27 年 3 月策定予定）では、都心部におけるにぎわいの創出と活力の増大など、既成市街地の整備、改善を進めることとされており、JR 姫路駅周辺の高次都市機能の集積、都心部の居住環境や利便性の向上を図るとされている。</li> <li>・その他、「経済振興ビジョン」（平成 27 年 3 月策定予定）では、「ものづくりの発展」に基礎を置いた戦略を進めることで、その波及効果が地域経済に好循環をもたらすとしている。すなわち、大小の製造業が集積・発展することで、地域内の需要を発生させていくとともに、それら企業の従事者が、市内の商業・サービス業等において消費することで、経済循環が生まれ、ひいては、地域経済が活性化することを目指すものである。そのためには、商業・サービス業等が消費者にとって魅力的なものでなければならず、その意味でも本市で最も小売商業者が集積している中心市街地の果たす役割は大きい。</li> <li>・よって、中心市街地の活性化は、上位計画等との整合性をもって進められるものである。</li> </ul> <p>○<b>中心市街地の活性化は、中心市街地のみならず、本市全体や周辺地域の発展にも効果が及ぶものである</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市に対する中心市街地が占める面積比率はわずかではあるものの、商業をはじめとする都市機能集積は 20%程度を有し、播磨地域の大部分を包含する商圈を形成している。</li> <li>・また、本市の通勤、通学者が播磨地域において大幅な流入超過であること、中心市街地における従業者数が 55,000 人以上を数え、その数が夜間人口約 8,800 人に対して 6 倍を超えていることから、多くの従業者が市内全域や周辺都市から流入していることが分かる。</li> </ul>

- ・さらに、交通の一大結節点であるとともに、世界文化遺産・姫路城を擁し、姫路城周辺の主要観光施設の入込客数が約159万人(平成25年度)である中心市街地は、内外から訪れる多くの人を迎える「国際観光都市・姫路」の中核をなしている。
- ・よって、中心市街地は、本市のみならず播磨地域の経済的・社会的活動における重要な役割を担っており、中心市街地での施策展開は多くの市民や周辺都市の住民に影響し、その波及効果は市域のみならず周辺地域にも及ぶこととなる。

以上のように、中心市街地において都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、中心市街地のみならず、本市及びその周辺の播磨地域の発展にとって、有効かつ適切であるものといえる。