

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

（1）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）

姫路市総合計画「ふるさと・ひめじプラン 2020」では、地域特性や地域資源に着目した独自の都市経営戦略として「新しい都市づくりを進める方策＝姫路スタイル＝」を設定している。この姫路スタイルを実現するための「推進エンジン」として、以下の4つが打ち出されており、このうちの1つが「コンパクトシティの推進」である。

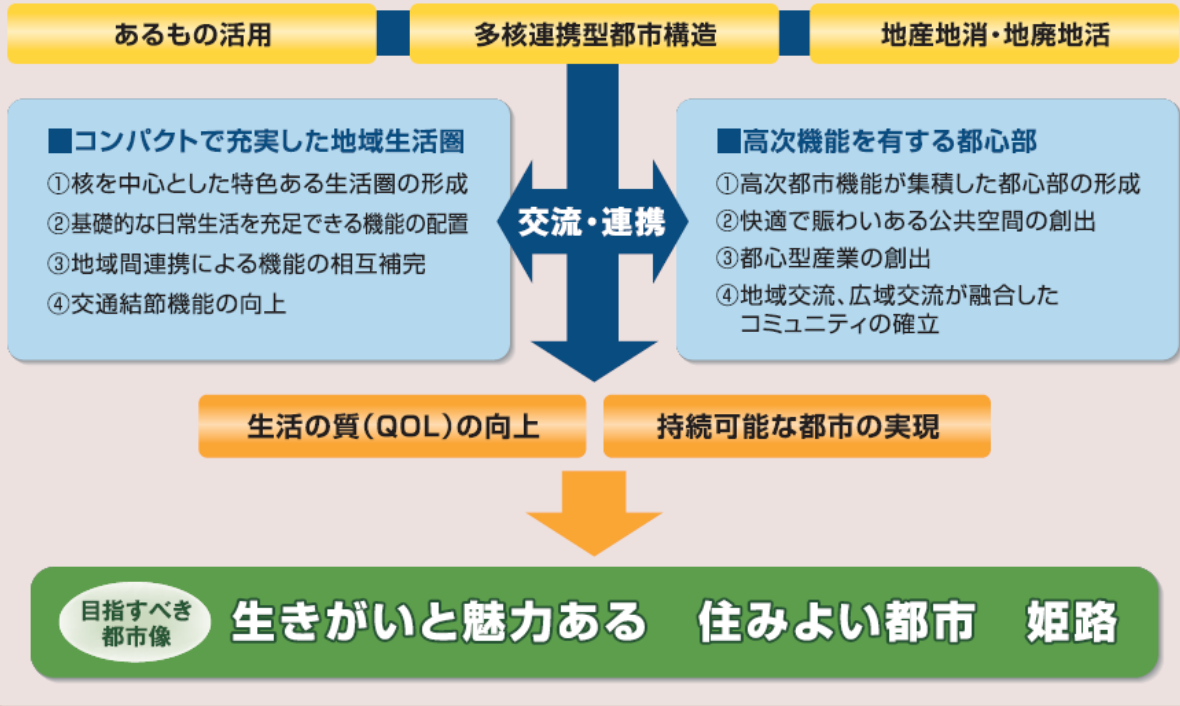


新姫路市総合計画における「姫路スタイル」のイメージ

本市では、これまで市内各地域に同じような都市機能や利便施設を配置し、市内どこでも同等の生活利便性が得られることを基本に都市づくりを進めてきたが、近年、多くの地方都市と同様に、地域コミュニティ意識や地域福祉を支える連帯感の希薄化、市街地の拡大による公共投資や維持管理費の増大、中心市街地の相対的な活力の低下など、様々な都市問題が顕在化している。このような状況に適切に対応するため、コンパクトシティの考え方を取り入れた都市づくりへと転換していくこととした。

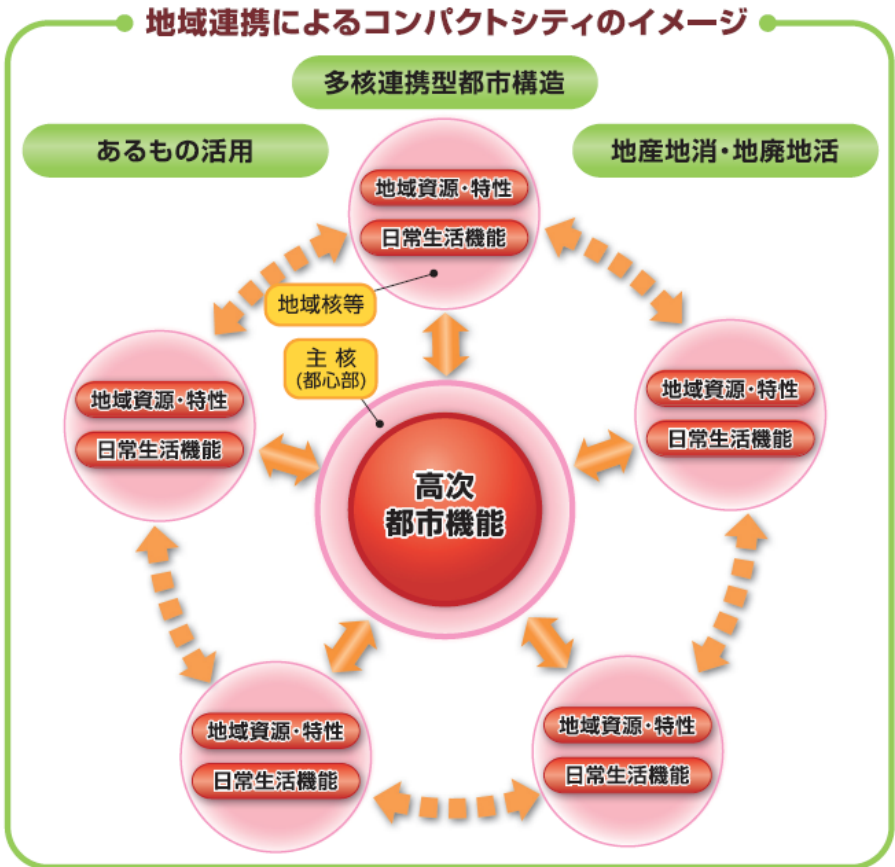
このため、地域生活圏ごとに日常生活に必要な機能を充実することにより生活利便性を確保するとともに、姫路駅周辺を中心とした中心市街地においては高次都市機能を集積することにより活性化を図り、さらに、この地域生活圏相互や都心部への移動利便性を向上することにより交流と連携を促進し、市民生活の質の着実な向上と持続可能な都市の実現を目指すこととしている。

姫路スタイル・コンパクトシティ =効率的で効果的な都市経営の考え方=



一般的なコンパクトシティ → 姫路スタイル・コンパクトシティ =コンパクトな都心部と地域生活圏の充実=

- ・都市機能を中心市街地に集中させ、街なか居住を促進し、歩いて生活できる生活圏域を設定
- ・辺縁部は自然環境の保全が主眼



姫路スタイル・コンパクトシティの概念

〔2〕都市計画手法の活用

本市では姫路スタイル・コンパクトシティの実現に向け、大規模集客施設の適正立地を図り、郊外開発を抑制するため、平成21年6月23日に都市計画を変更し、中播都市計画特別用途地区として、準工業地域(763ha)における大規模集客施設(「建築基準法」別表第二(わ)項の建築物)の立地を制限するための大規模集客施設制限地区を定めた。平成21年第3回姫路市議会定例会(9月開会)の議決を経て、「姫路市大規模集客施設制限地区建築条例」を制定し、平成21年10月8日に施行した。

(制限する用途)

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

(法手続き等の経緯)

平成21年1月・2月 地元説明会

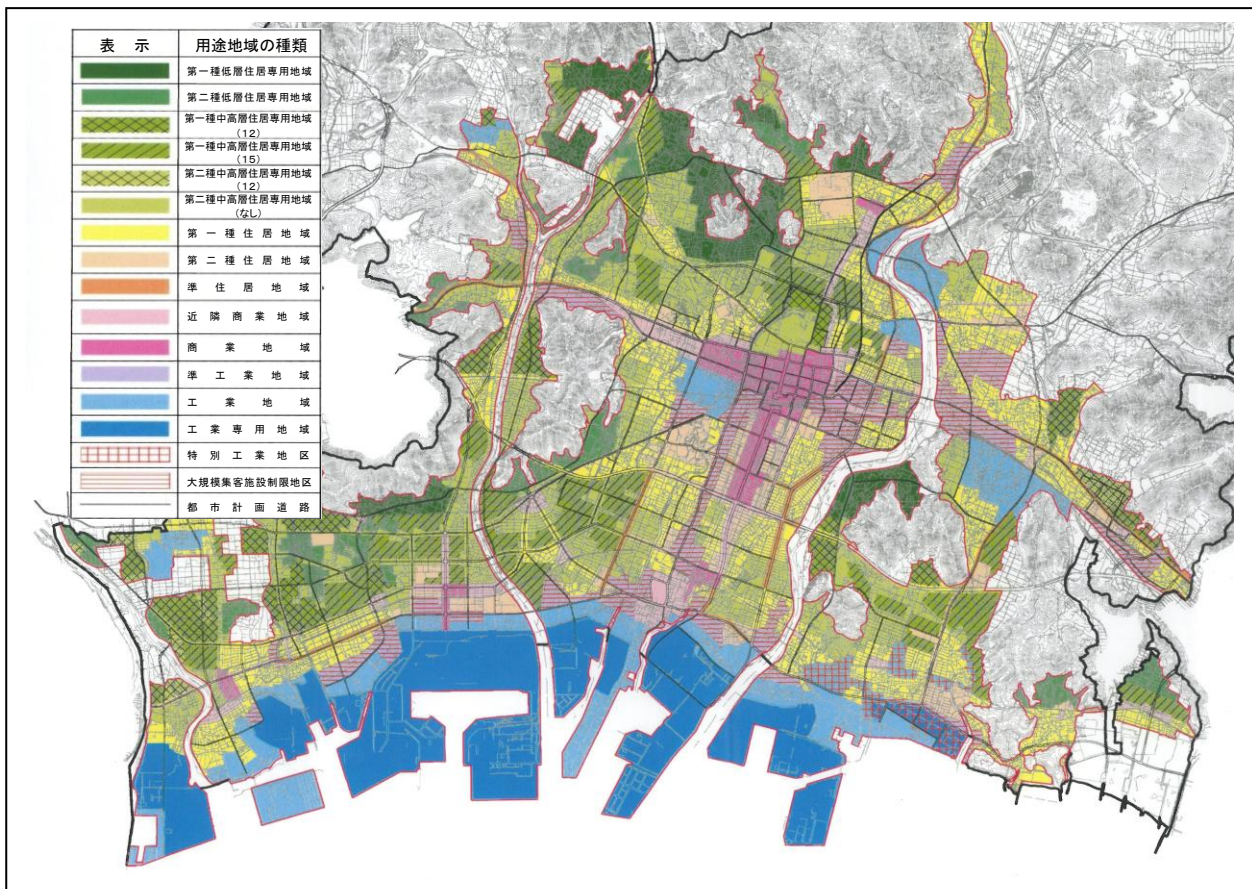
2月 姫路市都市計画審議会(事前審)

4月 都市計画決定(変更)案の縦覧

5月 姫路市都市計画審議会(本審)

6月 都市計画決定(変更)告示

10月 姫路市大規模集客施設制限地区建築条例の公布、施行



都市計画概要図

〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

中心市街地及びその外縁部に立地する都市機能は、世界文化遺産・姫路城という最大の資源をはじめ、大規模小売店舗と商店街による商業機能や業務機能の集積を中心として、兵庫県姫路総合庁舎、駅前市役所、中央支所などの官公庁や白鷺小・中学校、姫路市立美術館、姫路文学館、兵庫県立歴史博物館、市民会館などの教育・文化・コミュニティ施設、また、国立病院機構姫路医療センター、中央保健センターなどの医療・福祉関連施設など、様々な都市機能が集積している。さらに、山陽新幹線や山陽本線をはじめとする JR4 路線や私鉄が乗り入れ、バスのターミナルとなっている姫路駅及びその周辺は交通の一大結節点でもある。これらの集積を有効活用し、さらなる強化を図っていく。

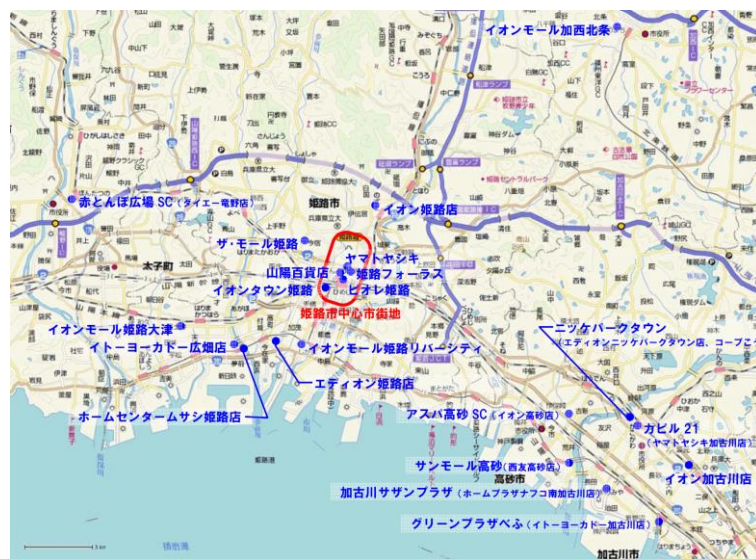
【市内及び周辺の大規模小売店舗の立地状況】

市内及び周辺における店舗面積 10,000 m²以上の大規模小売店舗は以下のとおり。

前計画期間中には、店舗面積 10,000 m²以上の大規模小売店舗は中心市街地において 2 店舗新たに開店しているのに対し、中心市街地以外では「大規模集客施設制限地区」の影響などから新規開店はない。また、新計画期間中にはキャスティ 21 コアゾーンでの大規模小売店舗の立地が予定されている。

姫路市における大規模小売店舗【店舗面積 10,000 m²以上】（ は前計画中に開店）

	店舗名称	業態	店舗面積 (m ²)	開店日
中心市街地	ヤマトヤシキ姫路店	百貨店	17,051	S22.3
	山陽百貨店	百貨店	27,488	S28.7
	姫路フォーラス	専門店	14,652	S46.6
	イオンタウン姫路	ショッピングセンター	13,007	H23.2
	ピオレ姫路	ショッピングセンター	13,172	H25.4
中心市街地 以外	イオンモール姫路大津	総合店	33,298	H16.12
	イオンモール姫路リバーシティ	スーパー・専門店	32,478	H5.11
	ホームセンタームサシ姫路店	ホームセンター	25,375	H16.10
	イトーヨーカドー広畑店	スーパー・専門店	20,554	H12.2
	イオン姫路店	スーパー	18,903	S54.9
	ザ・モール姫路	スーパー・専門店	18,488	H6.4
	エディオン姫路店	家電	10,946	H12.3



姫路市及び周辺における大規模小売店舗（店舗面積 10,000 m²以上）

資料：大規模店舗一覧表【大店舗法・大店立地法届出】(1,000 m²以上) (平成 26 年 7 月現在)
周辺は、全国大型小売店総覧 2014 (平成 25 年 6 月現在)

〔４〕都市機能の集積のための事業等

中心市街地は、姫路城の城下町から戦後の戦災復興を経て、商業・業務を中心に様々な都市機能を集積してきた。これらを礎として「にぎわい」の創出と「活力」の増大に向け、新たな都市機能の集積を積極的に図っていく。特に、姫路の玄関口となる駅前空間におけるキャストィ21 エントランスゾーン及びコアゾーン整備事業等により創出される新たな都心のにぎわい空間は、来街者の増加や街なかへの回遊を生み出し、中心市街地活性化の起爆剤として期待される。

○高次都市機能の集積をはじめとする市街地の整備改善のための事業

- ・ 駅南土地区画整理事業（姫路駅南西地区）（土地区画整理事業）
- ・ 大手前通り（十二所前線以北）再整備事業
- ・ 姫路駅南駅前広場再整備事業
- ・ 姫路駅周辺土地区画整理事業

○都市福祉施設の整備のための事業

- ・ キャスティ 21 イベントゾーン整備事業
- ・ キャスティ 21 コアゾーン（Cブロック）整備事業

○居住等機能集積のための事業

- ・ 駅南土地区画整理事業（姫路駅南西地区）（土地区画整理事業）（再掲）
- ・ キャスティ 21 イベントゾーン整備事業（再掲）
- ・ 姫路駅周辺土地区画整理事業（再掲）
- ・ キャスティ 21 コアゾーン（Cブロック）整備事業（再掲）
- ・ 優良建築物等整備事業

○商業等機能集積のための事業

- ・ キャスティ 21 コアゾーン（Bブロック）整備事業
- ・ 中心市街地商店街空き店舗対策事業
- ・ キャスティ 21 コアゾーン（Aブロック）整備事業