

市 政 の 現 状

(第4分科会)

- 1 都市計画について
- 2 姫路駅周辺、鉄道駅周辺整備について
- 3 公園行政の現状・課題と事業の概要
- 4 防災・安全安心について

1 都市計画について

都市計画について

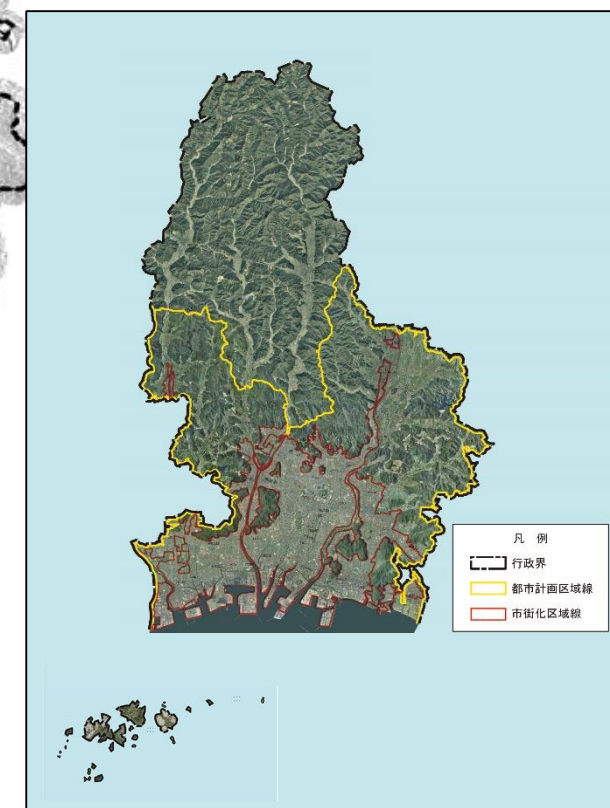
令和 元 年 8 月 20 日

都市局 まちづくり推進部

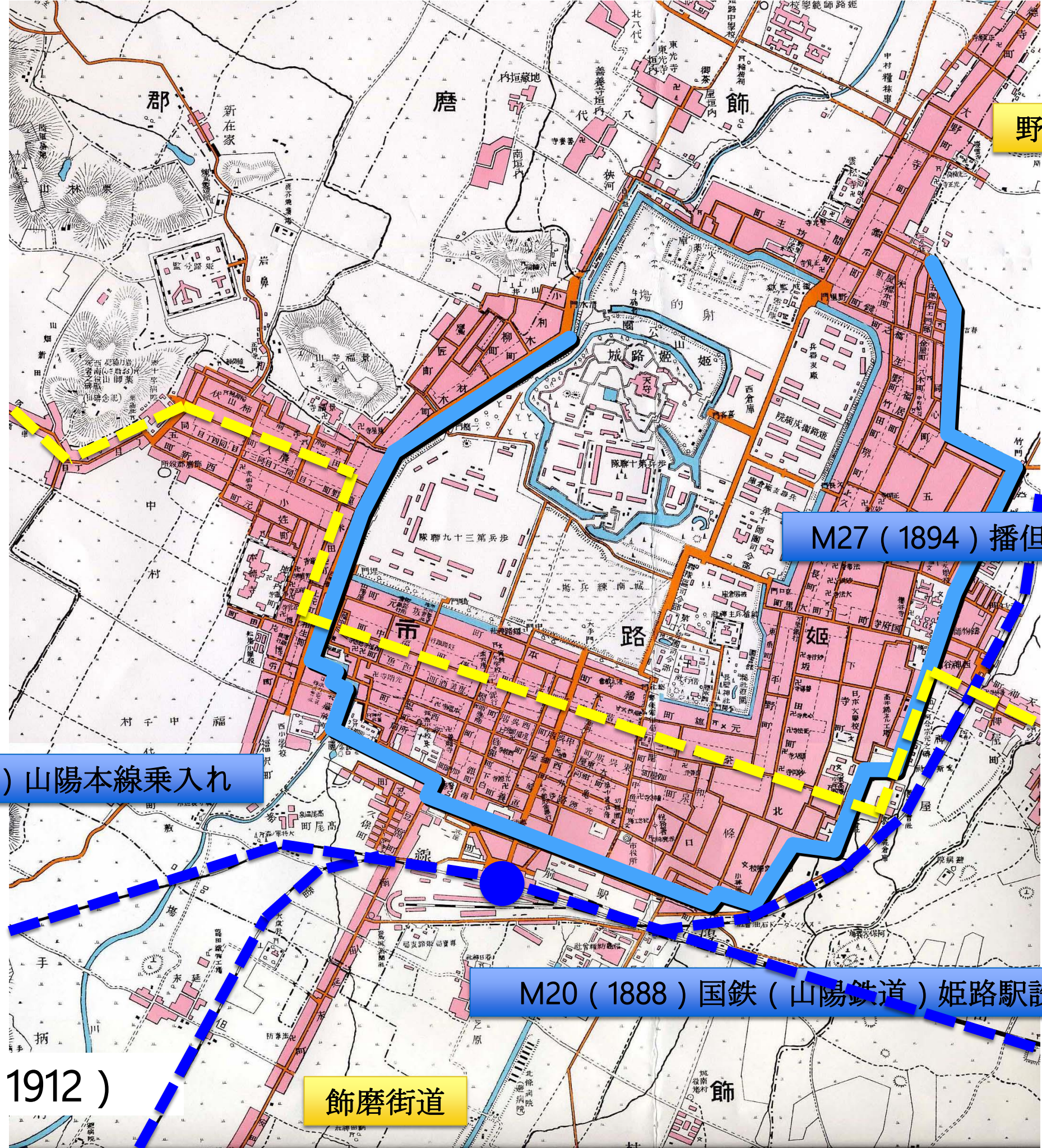


中播都市計画（姫路市）総括図

表 示	用途地域の種類	容積率・建ぺ率	そ の 他
	第一種低層住居専用地域	100/50	壁面後退 1m 高さ制限10m
	第一種低層住居専用地域	150/60	高さ制限10m
	第二種低層住居専用地域	150/60	高さ制限10m
	第一種中高層住居専用地域 (12)	150/60	第一種高度地区 (12m)
	第一種中高層住居専用地域 (15)	200/60	第二種高度地区 (15m)
	第二種中高層住居専用地域 (12)	150/60	第一種高度地区 (12m)
	第二種中高層住居専用地域 (なL)	200/60	
	第一種住居地域	200/60	
	第二種住居地域	200/60	
	準住居地域	200/60	
	近隣商業地域	200/60 200/80 300/80 400/80	
	商業地域	400/80 600/80	
	準工業地域	200/60	
	工業地域	200/60	
	工業専用地域	200/60	
	特別工業地区		
	都市計画道路		



姫路の中心市街地



野里街道

M27 (1894) 播但鉄道乗入れ

西国街道

M21 (1888) 山陽本線乗入れ

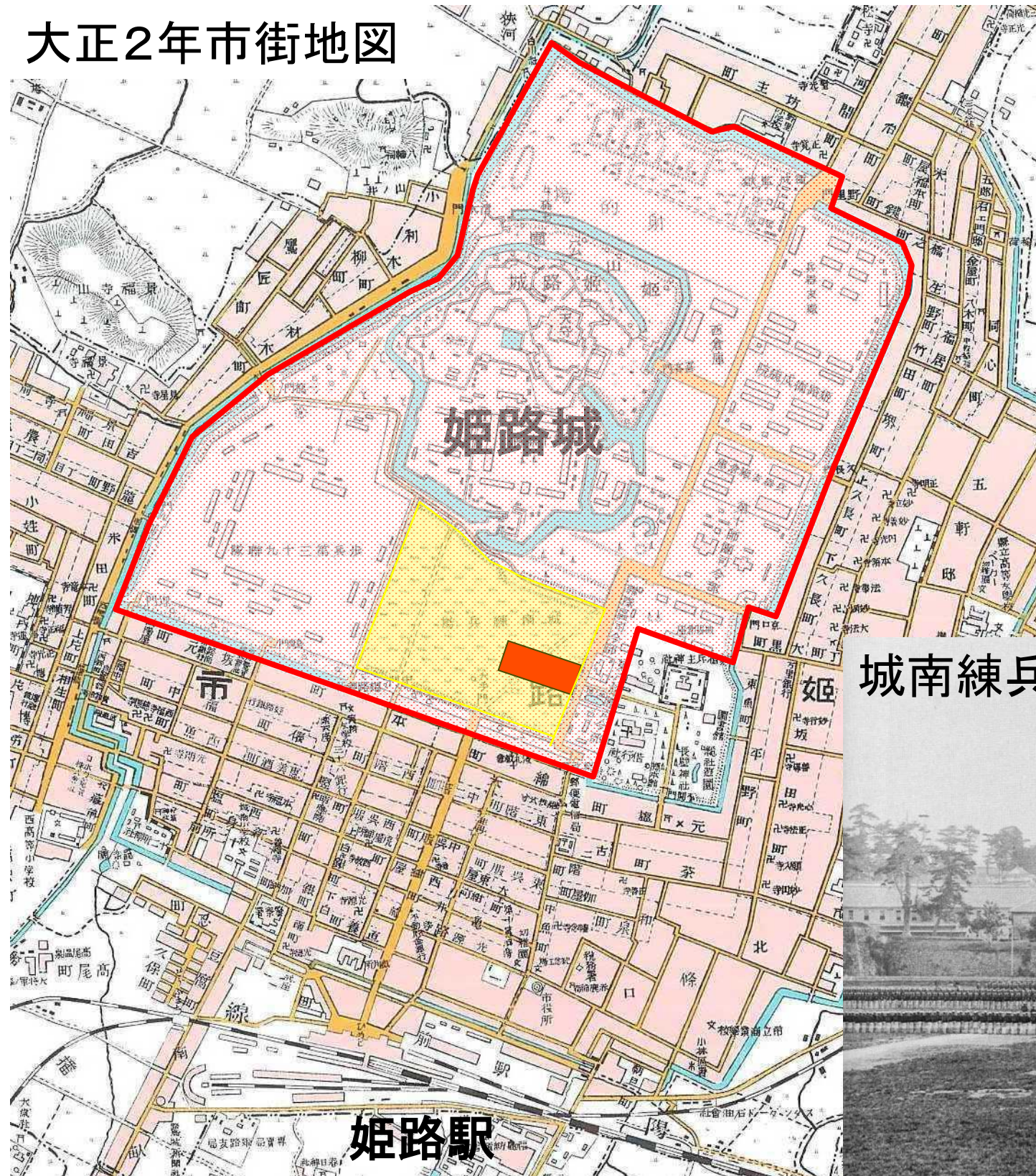
M20 (1888) 国鉄 (山陽鉄道) 姫路駅設置

T2年 (1912)

飾磨街道

お城本町の歴史

大正2年市街地図



明治29年に政府の軍備
拡張政策のもと、陸軍第十
師団が創設され、旧姫路城
内に陸軍の諸機関が設営さ
れ、昭和20年の敗戦まで軍
都として栄える。

お城本町は旧陸軍の施設
の中の城南錬練兵場の一
角に位置する。

城南錬兵場



姫路城周辺の戦災状況

2度の空襲と敗戦

姫路城



昭和20年6月22日, 7月3
日の空襲で焼け野原となった
姫路駅前



戦災復興期

S20-30 (1945-55)

S28 (1953) 名古屋山霊苑

S22 (1947) 市庁舎

S26 (1951) 市立動物園

S31 (1956) 特別史跡

S21 (1946) 戦災復興事業

S30 (1955) 50m通り完成

S26 (1951) 百貨店

S28 (1953) 百貨店

S18 (1943) 神姫合同自動車本社

S5 (1930) 国鉄姫新線

S21 (1946) 姫路市営バス

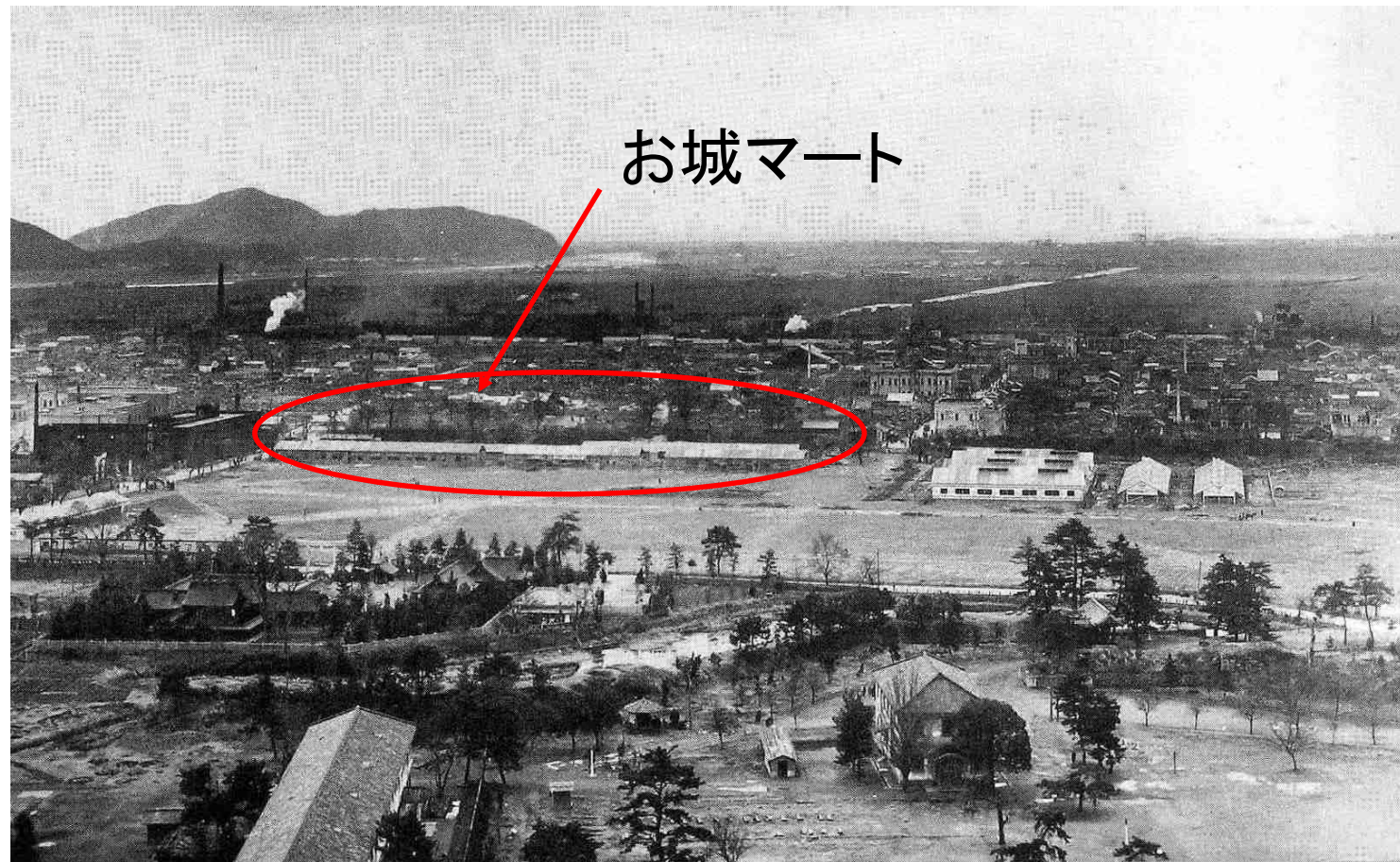
M26 (1894) 国鉄播但線

M20 (1888) 国鉄山陽本線

S29 (1954) 山陽電鉄高架乗入れ

姫路城周辺の復興の歴史

駅前よりもいち早く復興したお城本町



奇跡的に焼失を免れた姫路城周辺のこの地に、戦後復興のために姫路駅周辺の**ヤミ市**や引揚者を収容するため市が国から借地し、間口3m奥行4mのバラック店舗を長屋建で建設し「お城マート」が誕生した。

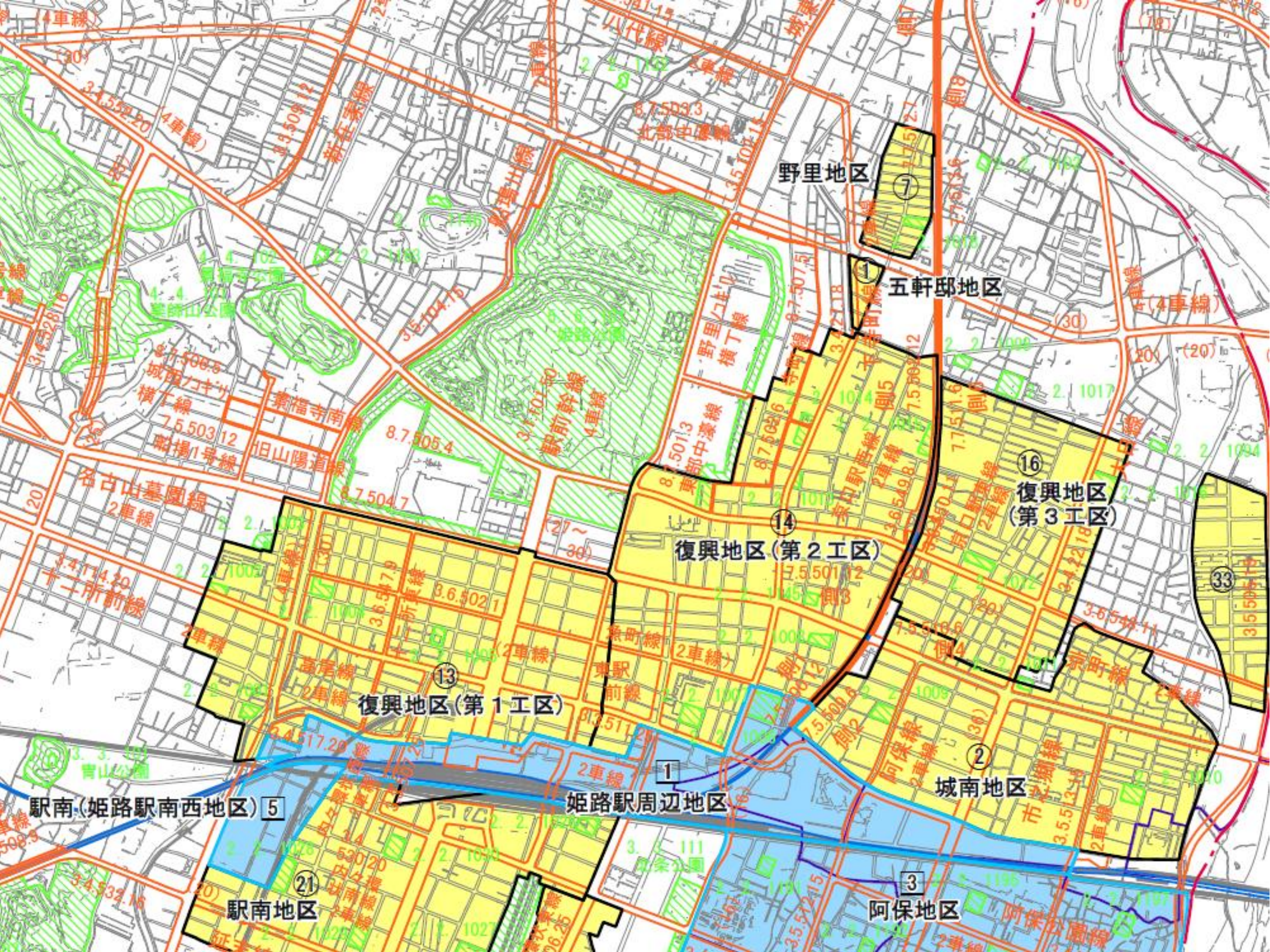
当時は、「お城マート」に来れば何でも手に入ると言われたほど配給制であった米・砂糖・大豆・古着・焼酎、アイスクリーム・鰻屋まであり、隆盛を極めた。

市は居住することを許可しなかったが、次第に壁が出来、2階部分が増築されたり、引揚者が住居を求めて移り住むなどして町としての形態ができてきた。

御幸通り



従来の姫路の基軸（明治天皇が閲兵式のため行幸した道路）



野里地区

五軒邸地区

復興地区
(第3工区)

復興地区(第2工区)

復興地区(第1工区)

城南地区

阿保地区

姫路駅周辺地区

駅南地区

駅南(姫路駅南西地区)

復興都市計画がつくった骨格



県立歴史博物館蔵・高橋秀吉コレクション

無電柱化



出典：姫路市

高度経済成長期

S30-48 (1955-73)

S36 (1961) 市街地改造事業

S45 (1970) 船場ビル完成

S39 (1964) 姫路城・昭和の大修理

S42 (1967) 姫路公園都決55.2ha

S43 (1968) 都市計画街路十二所前線開通

S45 (1970) 交通規制 (一方通行) 開始

S46 (1971) ジャスコ姫路店

S34 (1959) 姫路民衆駅・姫路駅デパート

S41 (1966) 市営モノレール開通

S47 (1972) 山陽新幹線開通

S50 (1975) 姫路バイパス開通





船場東ビル



高尾ビル(大將軍駅)
＜H29年度解体済＞



安定成長期

S48-61 (1973-86)

S55 (1980) 市庁舎移転

S58 (1983) 市立美術館

S59 (1984) 播但線高架完成

S59 (1984) コミュニティ道路整備事業

S59 (1984) シンボルロード整備事業

S51 (1976) 市民会館

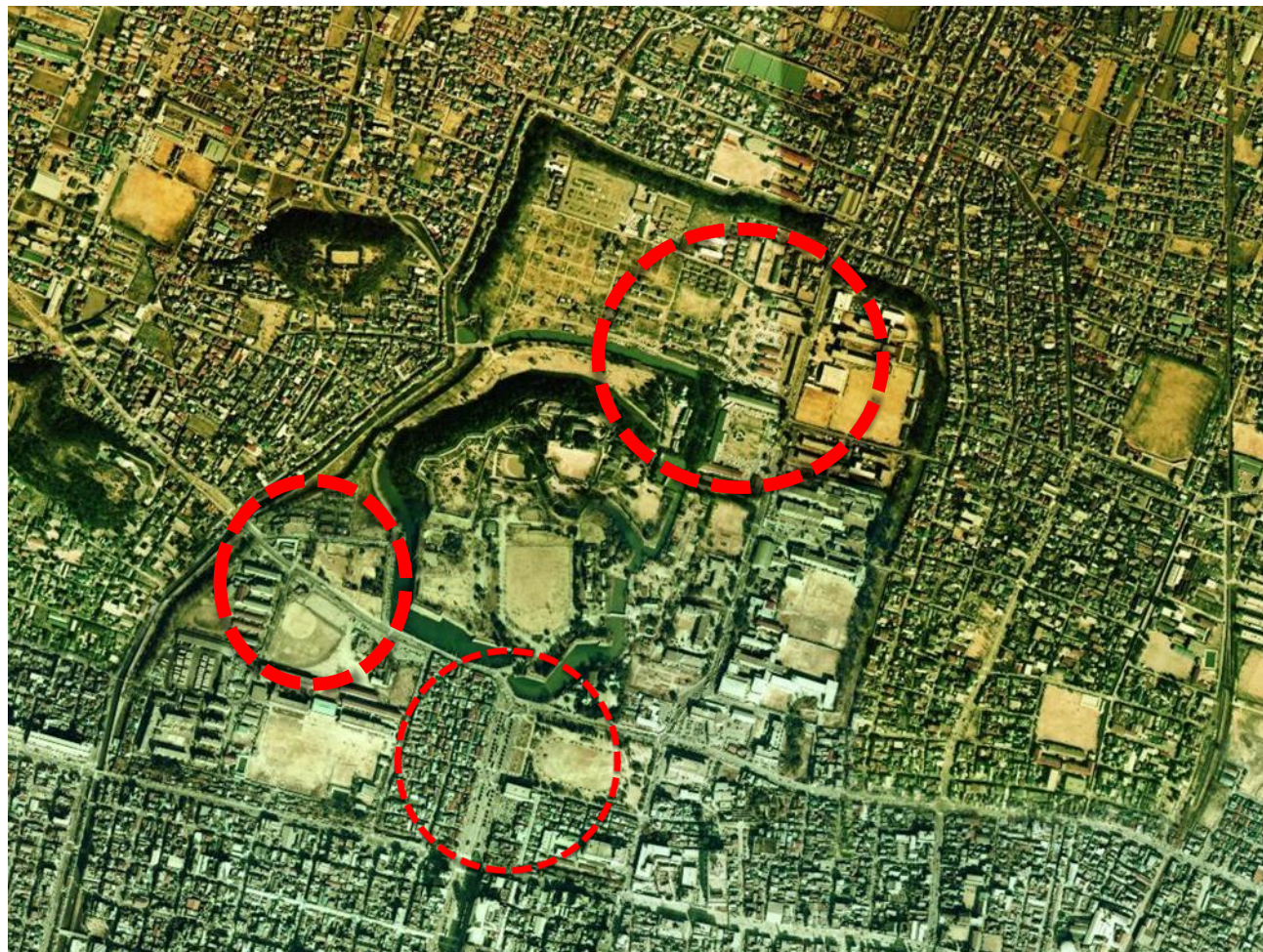
S49 (1974) ダイエー

S61 (1986) 景観形成地区指定

S49 (1974) モノレール休止

S57 (1982) 姫路駅前立体駐輪場





H1 (1998) 文学館

バブル期以降

S61-H18 (1986-2006)

H4 (1992) 好古園

H13 (2001) 再開発ビル (イーグレ)

H2 (1990) 大手前地下駐車場

H1 (1989) ポートピア姫路

H14 (2002) ダイエー閉店

S63 (1988) 姫路駅中央自転車駐車場

S62 (1987) フォーラス (ジャスコ業態転換)

H3 (1991) 再開発ビル (キャスパ)

H2 (1990) 再開発ビル (パラシオ)



シンボルロード「大手前通り」の変遷

昭和30年

駅前幹線「大手前通り」完成



昭和50年

再整備前



昭和63年

再整備後

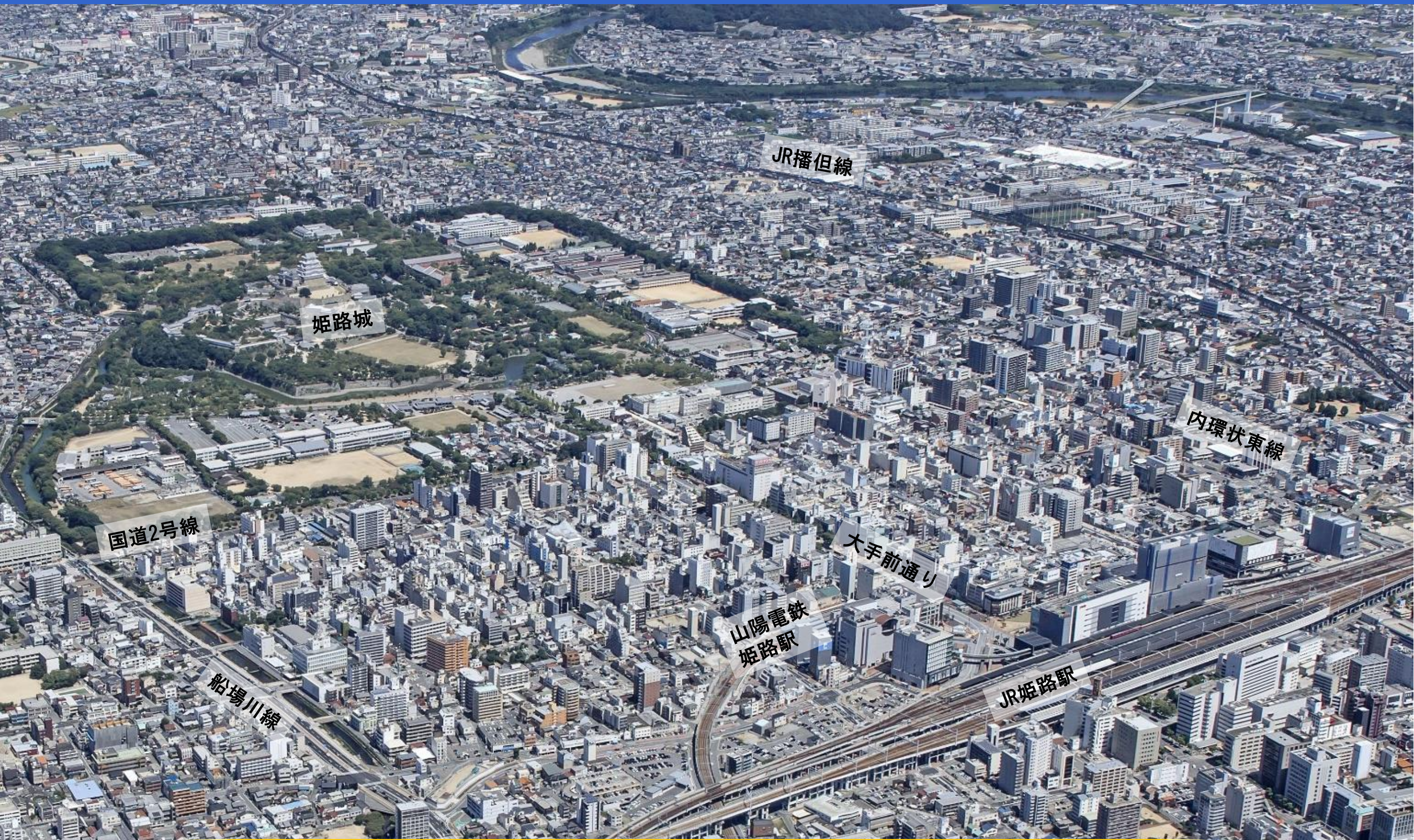


平成23～26年

姫路駅北駅前広場整備後
「トランジットモール化事業」



現在の中心市街地



姫路城～JR姫路駅周辺 拠点商業業務地として高密な市街地

現在の中心市街地

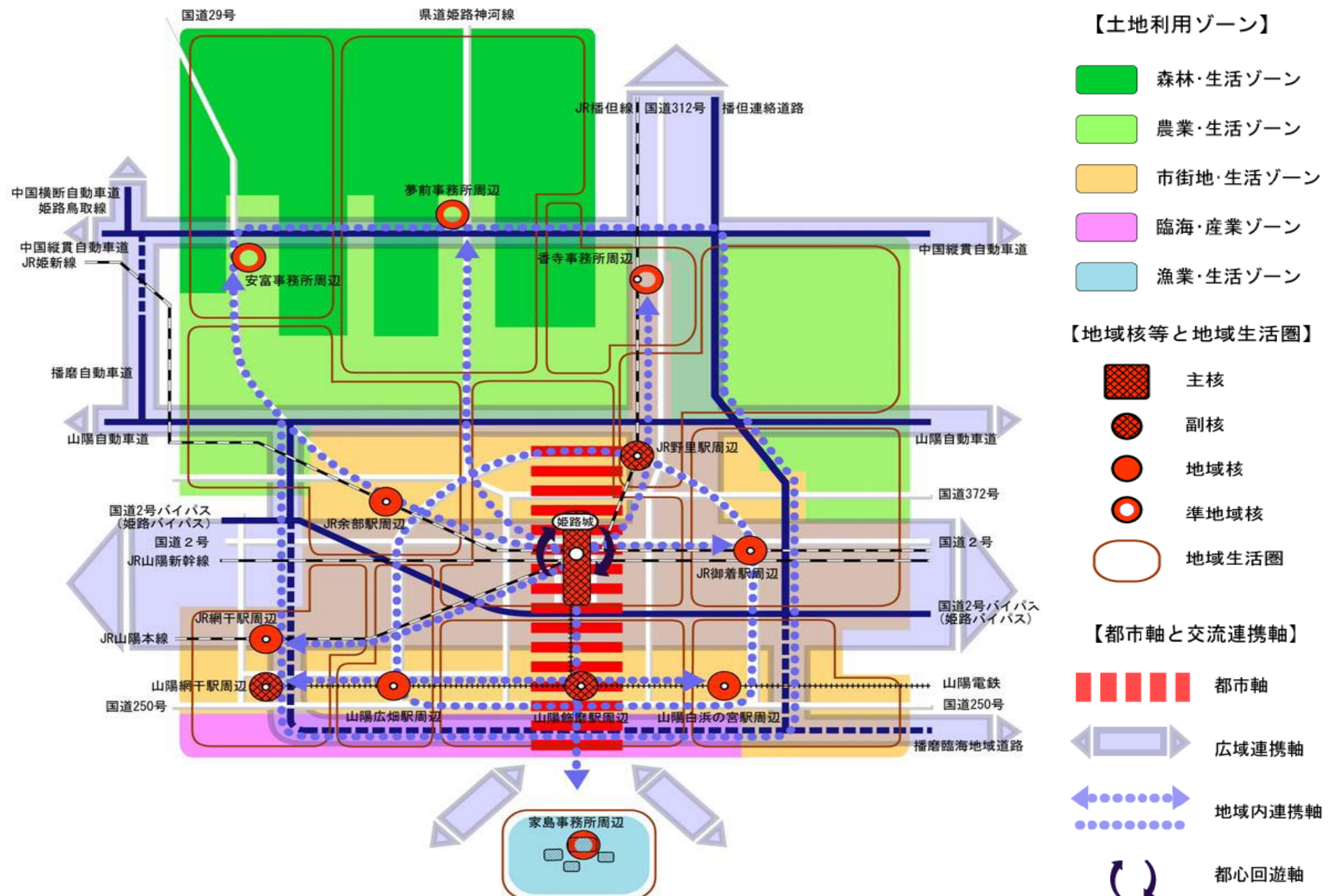


姫路城北側周辺 中低層住宅地

全体構想(目指すべき都市像)

目標とする都市構造

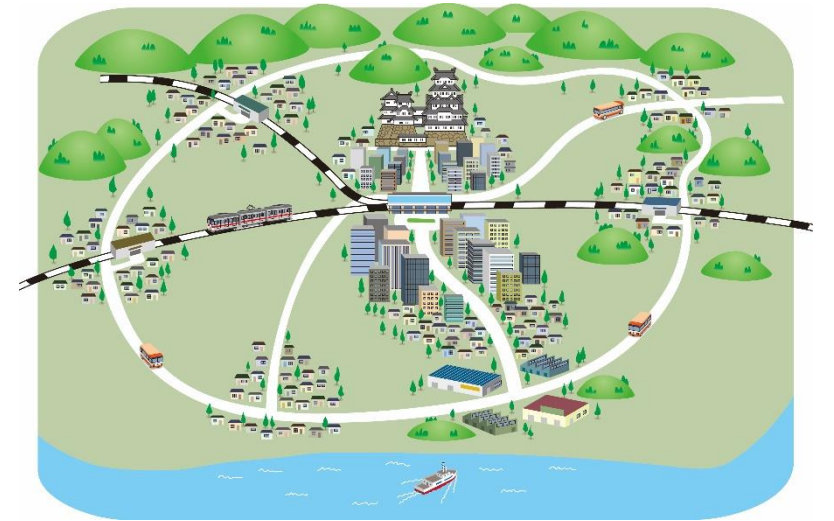
「多核連携型都市構造」



全体構想（主要課題）

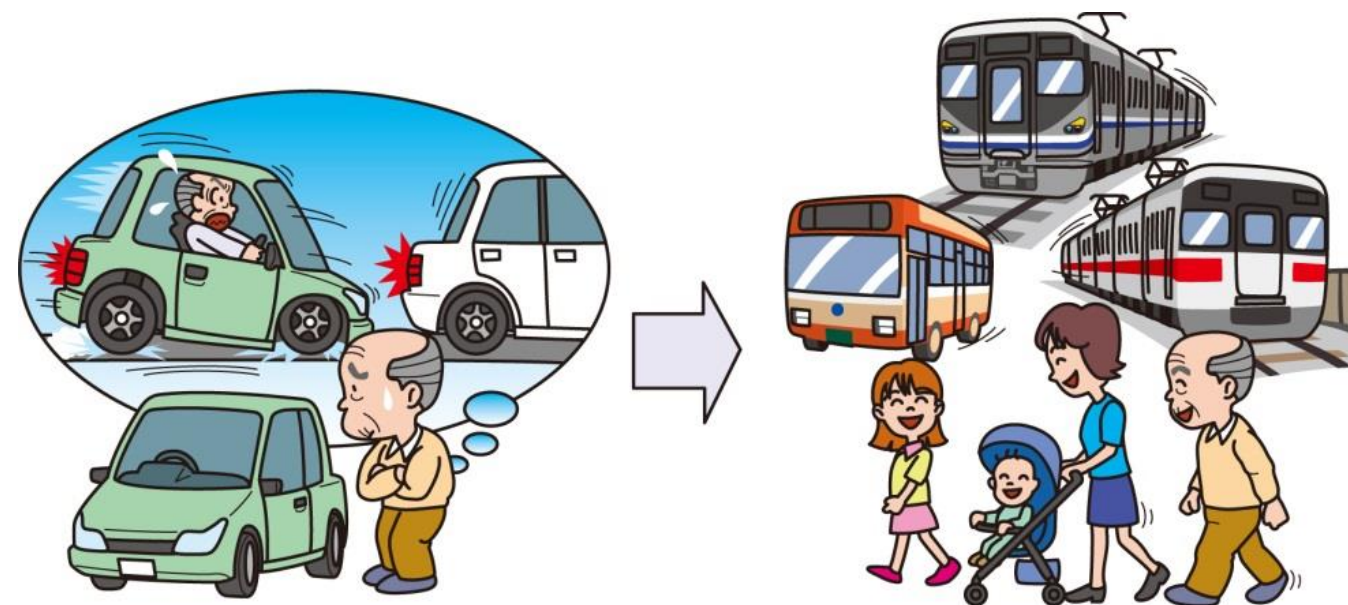
①姫路らしいコンパクトな市街地の形成

多核連携型都市構造の実現に向けて、都心部や地域核等における施設の適正な立地、移動利便性の向上、都市計画施設の適切な見直し等を進めます。



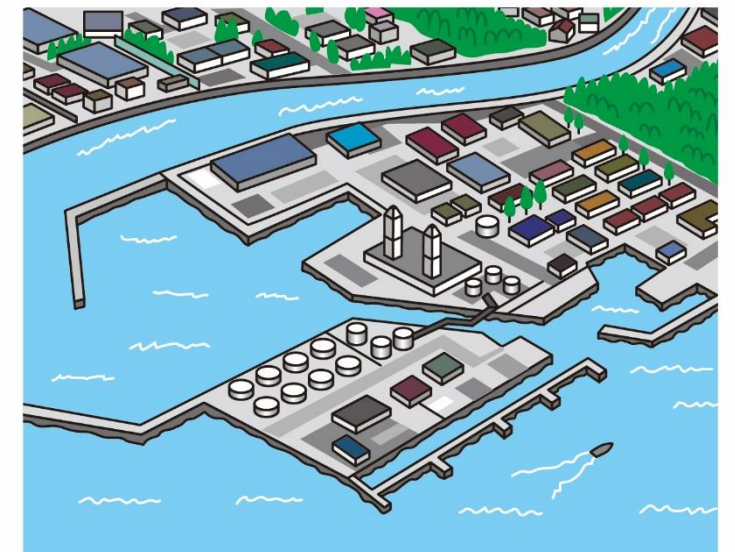
②人口減少・超高齢社会への適応

高齢者等が自家用自動車に依存することなく、安心して住み続けられる環境を整えるため、公共交通の維持・充実、地域の実情に応じた土地利用の誘導等を進めます。



③創造的ものづくりのまち 姫路の復権

市内産業の停滞や雇用環境の悪化を防止し、市民の働く場所を維持するための取組を進めます。



全体構想（主要課題）

④地域資源を生かしたまちづくり

歴史・文化と景観を大切にした取組や地域資源を活用した特色ある地域づくりの取組を進めます。



⑤環境にやさしいまちづくり

豊かな森林が持つ機能の維持や自転車等の利用を促進するなど、環境負荷の低減を目指した取組を進めます。



⑥減災の視点を取り入れた安全・安心の確保

南海トラフ地震や集中豪雨等による災害リスクの高まりに対応した、総合的な取組を進めます。

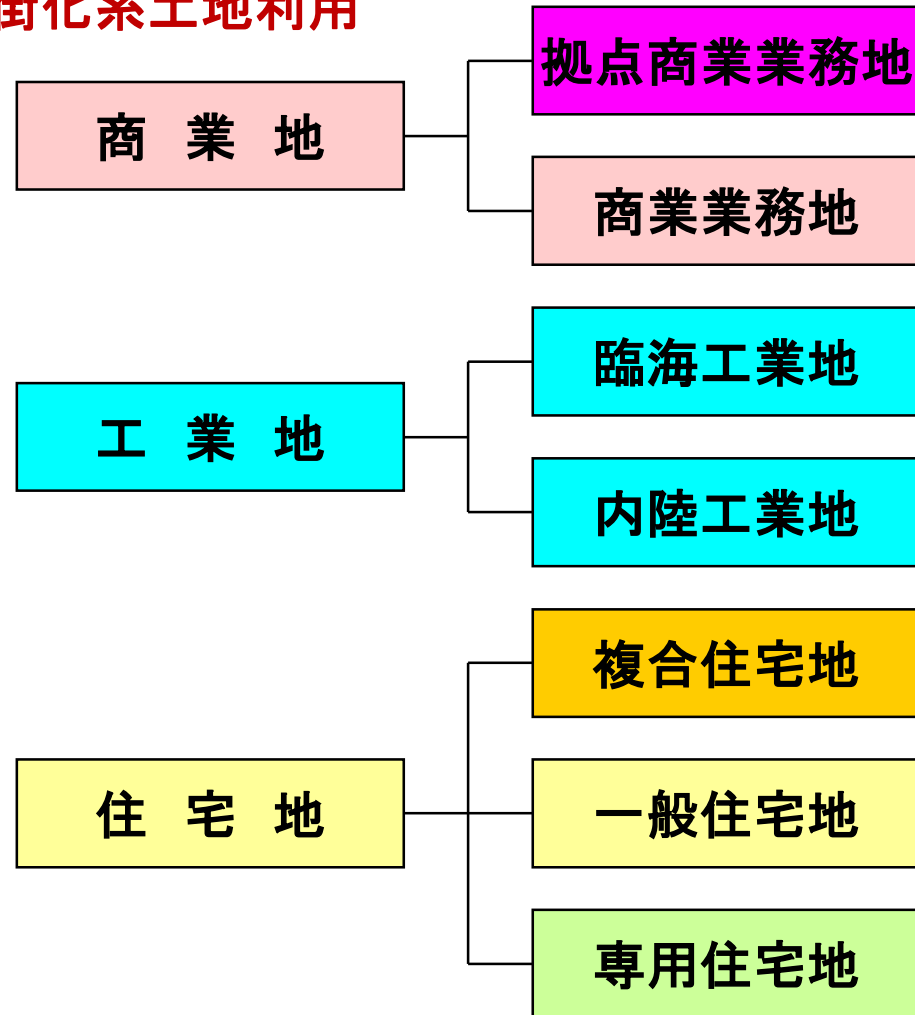


全体構想（整備方針） 土地利用

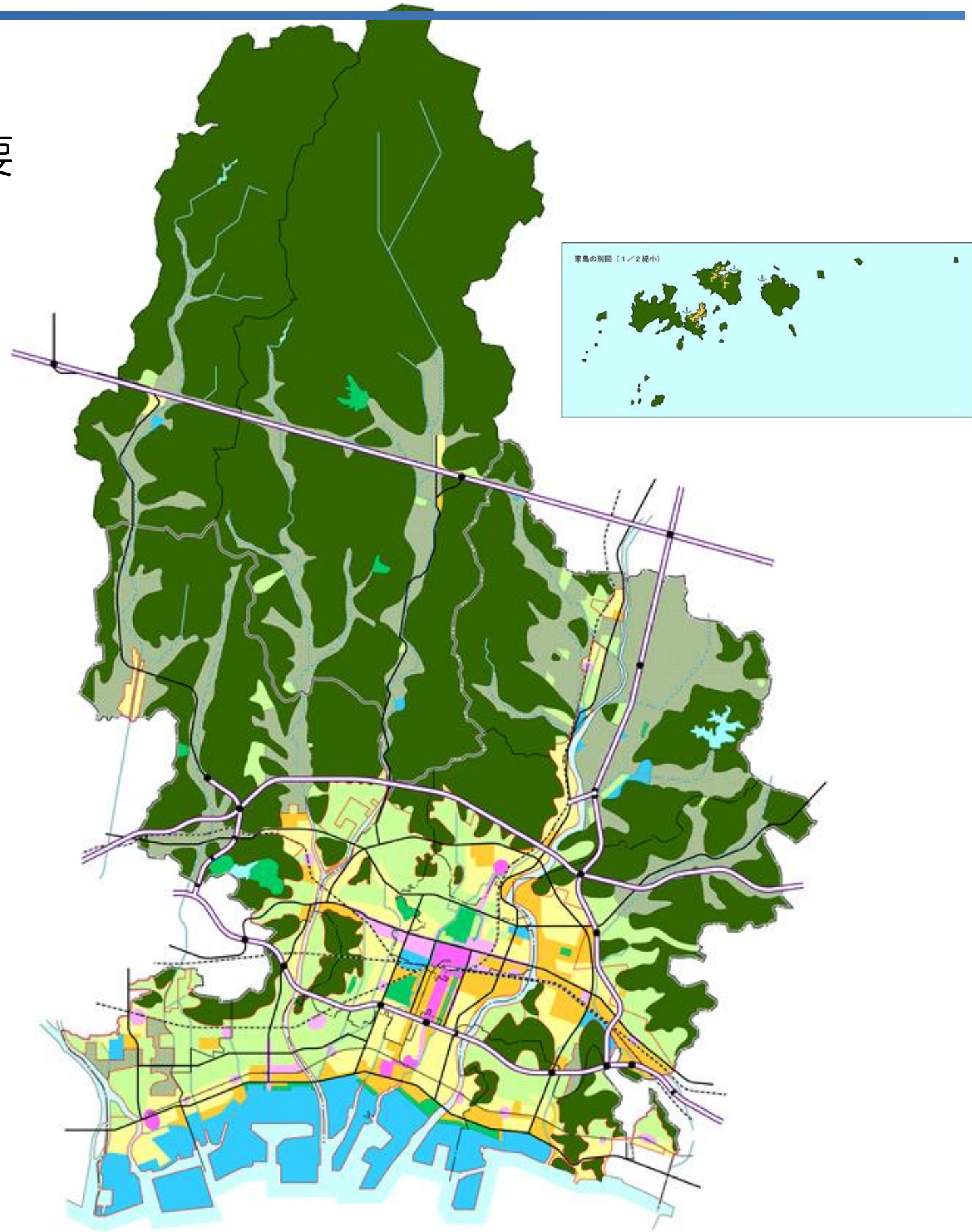
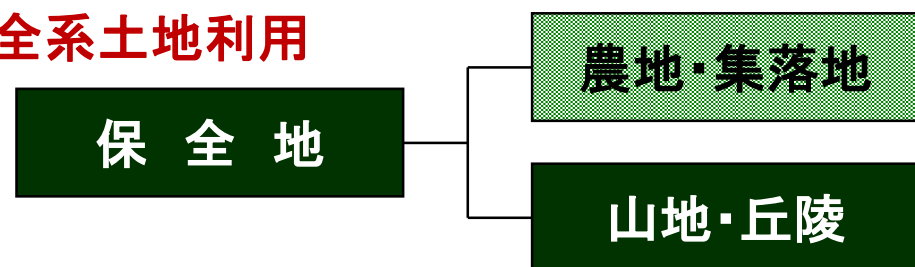
基本的な考え方

多核連携型の都市構造を踏まえた主要用途の配置方針を定めます。

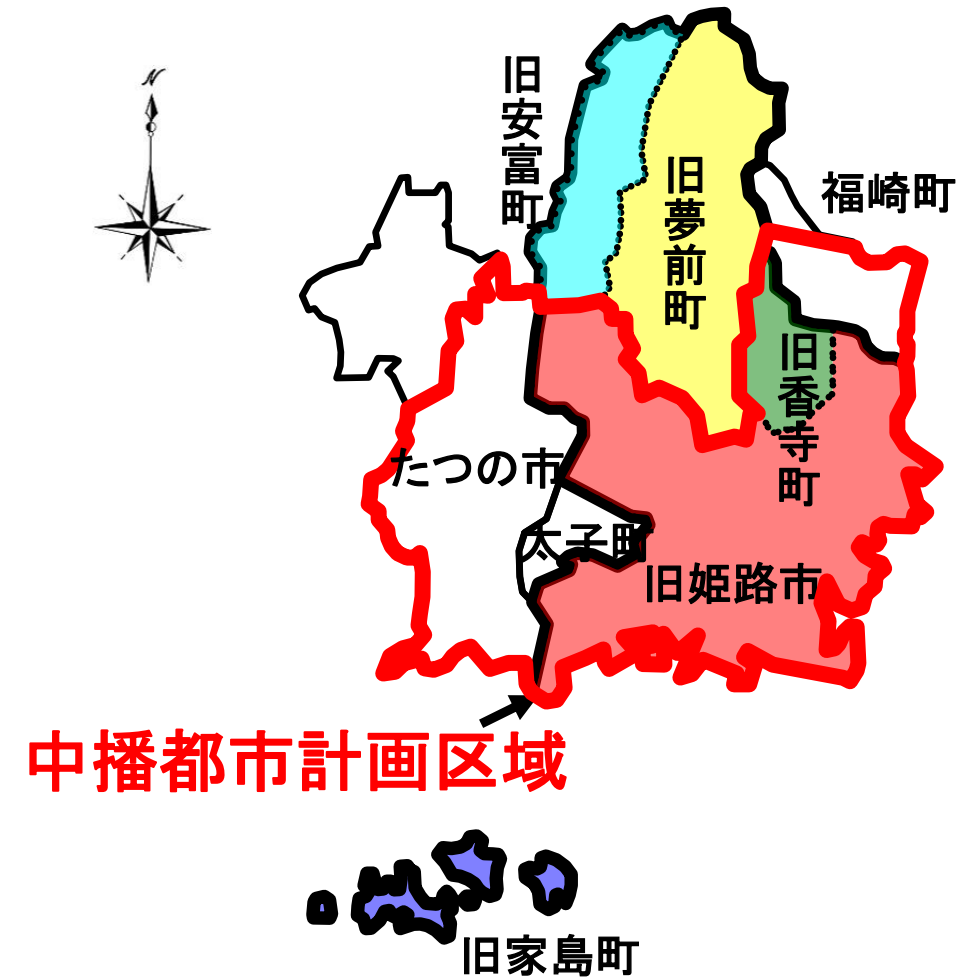
市街化系土地利用



保全系土地利用



中播都市計画区域について



姫路市域 53,435 ha

都市計画区域
30,753 ha

都市計画区域外
22,682
ha

市街化区域
11,055 ha

市街化調整区域
19,698 ha

人口 530,517人(7月1日現在)

都市計画区域マスタープランの見直し

都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針 概要版

見直し基本方針について

社会経済情勢の変化に対応するため、以下の都市計画について、おおむね5年ごとに定期見直しを実施。
(次回は目標年次を2025年として、2020年度に見直しを予定。)

- ①都市計画区域マスタープラン
- ②都市再開発方針等
- ③区域区分

I 現状と課題

1 兵庫県の都市計画区域の現状

- ・都市計画区域及び区域区分の状況
- ・都市計画区域マスタープラン等の状況

2 上位計画等における将来像

- (1) 21世紀兵庫長期ビジョン (H23. 12)
- (2) まちづくり基本方針 (H25. 3)
 - ・安全・安心のまちづくり
 - ・環境と共生するまちづくり
 - ・魅力と活力あるまちづくり
 - ・自立と連携のまちづくり
- (3) 兵庫県地域創生戦略(2015-2019年度) (H30. 3 改定)
- (4) 兵庫 2030 年の展望 (H30. 10)
- (5) 国における都市政策の流れ
 - ・集約型都市構造化
 - ・都市と緑・農との共生
 - ・コンパクト・プラス・ネットワーク (立地適正化計画)
 - ・都市のスポンジ化対策
 - ・スマートシティの実現に向けて

3 都市計画に関する課題

(1) 人口減少・超高齢社会の進行

背景	県人口の減少、高齢者人口の増加 (H27 国調) 交通弱者の増加 情報化社会の進展 インバウンド需要の増加 空き地・空き家の増加	課題	持続可能な生活圏の確保 公共交通ネットワークの維持・確保 地域の魅力の向上と地域間交流の促進 市街地や集落地の低密度化対策
----	--	----	--

(2) 防災対策の必要性の増大

背景	気候変動の影響 事前復興まちづくりの考え方	課題	防災・減災への更なる対策
----	--------------------------	----	--------------

(3) 都市の維持管理コストの増大

背景	都市基盤施設の老朽化 人口減少社会における都市施設の維持管理や更新	課題	都市基盤施設の戦略的な維持管理・更新 都市基盤施設整備計画の適切な見直し
----	--------------------------------------	----	---

(4) 地球環境への配慮

背景	低密度都市でのCO2排出量 都市農地を「あるべきもの」とする位置付けの明確化	課題	低炭素・循環型社会の構築 都市と緑・農との共生
----	---	----	----------------------------

(5) 産業構造の変化

背景	大規模集客施設の立地による中心市街地の衰退 新たな高速道路IC周辺等での産業用地需要の高まり	課題	大規模集客施設の立地誘導 産業用地開発への対応
----	---	----	----------------------------

(6) 地域の主体性の高まり

背景	活力ある地域社会の構築 地方分権の進展と広域的課題への対応	課題	地域創生の取組と兵庫 2030 年の展望 県と市町との役割分担
----	----------------------------------	----	------------------------------------

II 目指すべき都市づくり

(1) 安全・安心な都市空間の創出

ア 総合的な防災・減災対策による安全な都市づくり

- ・地震・津波対策の強化
- ・台風や集中豪雨による浸水被害や土砂災害に対する総合的な治水対策や災害に強い森づくりの推進
- ・土砂災害特別警戒区域の指定や事前復興まちづくりの考え方を踏まえた土地利用等の検討

イ 誰もが健康で社会参加できる安心な都市づくり

- ・ユニバーサル社会づくりの推進
- ・健康寿命延伸に向け、医療・福祉施策との連携を通じた高齢者の社会参加や外出の促進
- ・女性の社会進出、共働き世帯の増加等に対応した子育て支援施設の整備促進

(2) 地域のイニシアティブ(主導)による魅力的な都市づくり

ア エリアマネジメントの促進

- ・住民、事業者等の地域の担い手による「エリアマネジメント」の取組促進

イ 地域資源を生かした魅力ある都市づくり

- ・インバウンド誘致を含む多様な地域間交流の拡大
- ・広域景観の保全・創造や良好な景観を阻害する放置施設等への対応
- ・空き地・空き家の利活用やリノベーションによるまちの再生の促進
- ・都市農地の保全や都市農業の振興による都市と農の共生

ウ 民間投資の誘導

- ・都市活動の中心的な役割を持つ民間投資の適切な誘導
- ・医療・福祉、商業施設等の立地が維持される一定の人口をもった地域の形成
- ・都市計画法等の特例制度や税制優遇・補助等による立地支援の実施
- ・PPP(公民連携)の推進やPRE(公的不動産)の効率的な管理運営

エ 情報ネットワーク等の活用

- ・情報ネットワークや革新的技術を活用した都市づくりの検討

(3) 持続可能な都市構造の形成

ア 本県の現在の都市構造

- ・旧五国からなる「日本の縮図」とも言われる、多様な自然と多彩な歴史が一体となった基盤の上に都市づくりが展開。
- ・大都市圏～地方都市圏～多自然地域圏が一体として存在し、拠点市街地が都市圏域を持って位置し、基幹交通でネットワーク化。

イ 地域連携型都市構造化 (各都市機能集積地区の特色を生かした都市機能の分担と地区間のネットワーク化)

地域連携型都市構造化の実現に向けた基本的な考え方

- ・大都市、地方都市、中山間地等が産業、医療・福祉、商業等の諸機能に置いて役割分担・相互連携し、各地域が活力を持って自立できる都市構造を目指す。
- ・交通ネットワークで連携し、人・もの・資本・情報等の環流による新たな交流や地域のにぎわいを創出。

エリアごとの基本的な方針

市街地エリア

- ・低未利用地の活用
- ・土地の高度利用
- ・市街地の集約・縮小
- ・魅力的な歩行者空間の整備

市街地以外のエリア

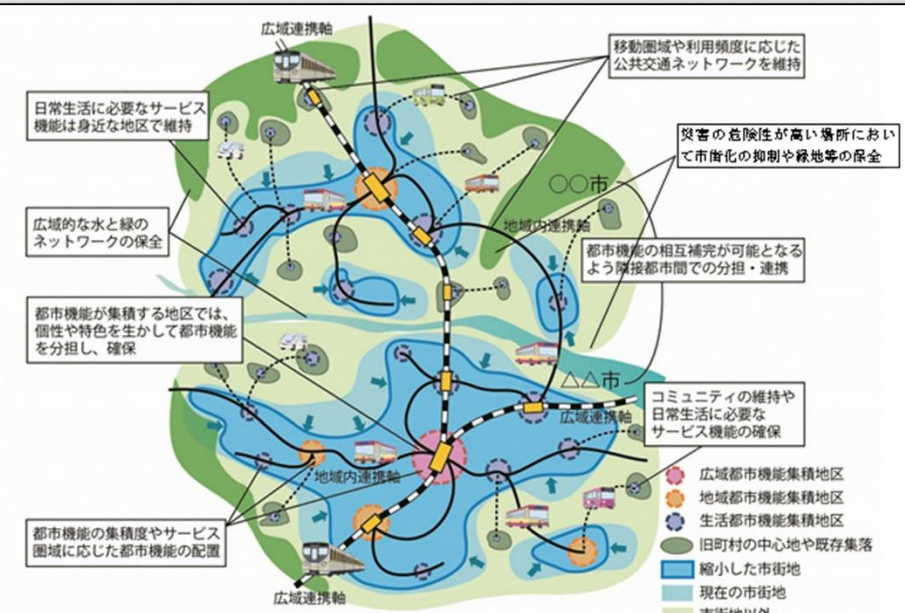
- ・サービス機能の確保
- ・都市との交流促進等によるにぎわいの創出
- ・交通ネットワークによる都市機能の補完

都市機能の役割分担と連携の方針

都市機能の集積度及び県域の広さ等に応じて都市機能集積地区を位置付け、適切な役割分担の下に相互連携。

交通ネットワークの方針

- ・交通インフラの整備状況や利用頻度等の地域の実情に応じた適切な輸送手段により、地区間を連携。
- ・自動運転等の新技術に対応した交通ネットワークの在り方について検討



■ 地域連携型都市構造化のイメージ

地域連携型都市構造化による効果

「未来の活力」の創出

- ・公共交通や福祉サービスの効率的提供
- ・地域の特性に応じた産業立地の促進

「暮らしの質」の追求

- ・医療・福祉施設、商業施設等にアクセスしやすい高齢者等が歩いて暮らせるまちの形成
- ・まちのにぎわいや生活の質の維持・向上

「ダイナミックな交流・環流」の拡大

- ・自家用車から公共交通への転換
- ・二地域居住やツーリズムの進展による多自然地域と都市部の交流の拡大

都市計画区域マスタープランの見直し

都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針 概要版

(3) 地域の実情に応じた都市構造の方向

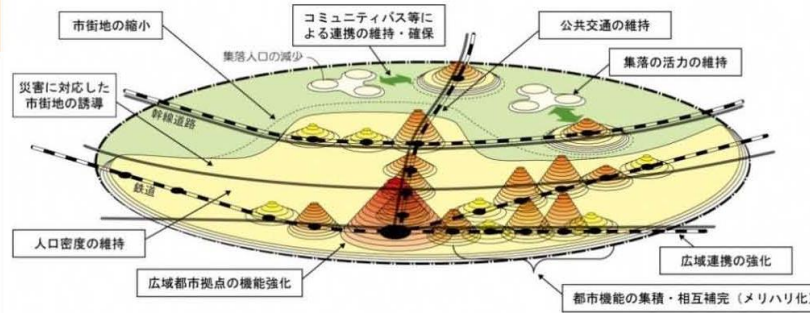
- ・地域ごとに、都市機能の既存集積ストックや交通インフラの整備状況、地域形成の経緯、自然環境等の実情や将来像を踏まえるなど、地域の実情・特性に応じた都市構造化が必要。

ア 神戸・阪神地域 約 329.8 万人（平成 22 年）→約 289 万人（平成 52 年）約△12%

動向 都心三宮の再開発構想、新名神高速道路開通等の広域交通機能の強化

都市構造のイメージ

- ・民間投資の促進による広域都市拠点の機能強化
- ・国外・県外との広域連携やインバウンド誘致の強化による国際競争力の強化
- ・利便性の高い公共交通ネットワークを生かした隣接する拠点間での都市機能の集積・相互補完
- ・適切な土地利用の誘導や都市農地の保全による都市機能が集中する駅周辺への居住集積による高密度の人口維持
- ・市街化圧力の低下に対する周辺環境との調和や地域環境の悪化防止等に配慮した必要に応じた市街地の縮小

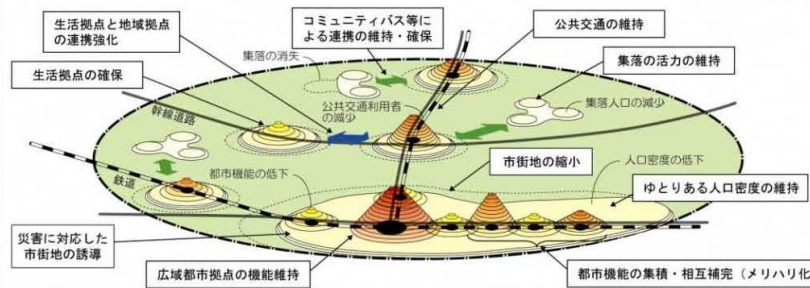


イ 播磨地域 約 185.5 万人（平成 22 年）→約 149.0 万人（平成 52 年）約△20%

動向 大規模再開発による都市機能強化、東播磨道・播磨臨海地域道路の計画推進等によるネットワークの強化

都市構造のイメージ

- ・都市機能の更新や国際的な観光交流の促進による広域都市拠点の機能維持
- ・隣接する拠点間での都市機能の集積・相互補完
- ・内陸部の交通結節点における地域拠点としての都市機能維持
- ・交通結節点以外の地域拠点における生活拠点としての都市機能の維持及び他の地域拠点との連携強化
- ・市街化圧力の低下に対する都市農地等を生かした必要に応じた市街地の縮小
- ・地域の将来像や実情に応じた集落活力を維持する計画的なまちづくりの促進

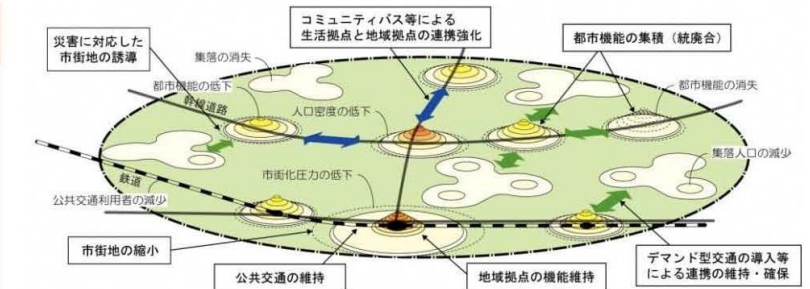


ウ 但馬・丹波・淡路地域 約 43.5 万人（平成 22 年）→約 29.4 万人（平成 52 年）約△32%

動向 拠点病院の再編・整備、地域内外を結ぶ基幹道路の整備等が進行、インバウンドを含む観光・交流の強化

都市構造のイメージ

- ・都市機能の集積（統廃合）やコミュニティバス等による拠点間の連携強化
- ・交通結節点における地域拠点としての都市機能の維持
- ・平地部の市街地における適切な土地利用の誘導による必要に応じた市街地の縮小
- ・地域の将来像や実情に応じたデマンド型交通の導入や情報通信ネットワークの強化による拠点と集落間との連携維持・確保



(4) 成熟社会における効率的な都市基盤施設整備

- ・「ストック効果の最大化」に向けた、既存ストックの有効活用や長寿命化、戦略的な維持管理・更新
- ・都市計画決定されている都市施設等の定期的な見直し
- ・地域特性に応じた柔軟な市街地整備
- ・PREの情報整理・一元化と規模の最適化や機能の複合化（多機能化）等による効率的な管理運営

(5) 持続可能な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導

- ・現在区域区分を定めている都市計画区域においては、引き続き区域区分を定め土地利用コントロールを実施。
 - －市街化区域においては、立地適正化計画、都市再生事業、地区計画や景観に関する計画等を活用した魅力を高めるまちづくりを推進。大規模な集客施設の立地については、広域土地利用プログラムの活用により立地誘導・抑制を図る。
 - －市街化調整区域においては、開発許可制度の弾力的な運用や地区計画制度等の活用により、地域の活力の維持に資する計画的なまちづくりを推進。
- ・非線引き都市計画区域等においては、緑条例の考え方を基本とし、都市計画法に加え他法令の規制誘導手法を活用した、重層的な土地利用コントロールを促進。
- ・都市農地について、食料生産や防災・環境・景観等の都市環境を向上させる多面的機能を生かした、緑豊かなゆとりある土地利用の実現を促進。
- ・大規模な工場の移転等に伴う土地利用転換に対する、用途地域の変更や地区計画等の決定等による望ましい市街地環境へ誘導。
- ・新たな広域インフラの整備を契機とした産業用地開発に対し、地区計画等を用いた計画的な開発整備を誘導。

III 各都市計画の見直しの考え方

1 都市計画区域マスタープランの見直し方針

- (1) 目標年次
 - ・21 世紀兵庫長期ビジョンの展望年次である平成 52 年の都市の姿を展望しつつ、2025 年を目標年次とする。
- (2) 策定単位
 - ・広域的な圏域として設定する 6 地域ごとに、複数の都市計画区域を対象とした一体の都市計画区域マスタープランを策定。
- (3) 構成及び記載内容
 - ・広域的・根幹的な内容についての記載を充実。
 - ・「都市づくりの基本方向」と「地域別方針」から構成。

都市づくりの基本方向

目指すべき都市づくりとして、安全・安心な都市空間の創出、地域のイニシアティブ（主導）による魅力的な都市づくり、持続可能な地域連携型都市構造の形成を提示。

地域別方針

地域ごとに、地域の都市づくりの目標、地域連携型都市構造化の方向性、土地利用、市街地整備、都市施設等の都市づくりに関する方針を記載。

2 都市再開発方針等の見直し方針

- (1) 都市再開発の方針
 - ・既存ストックの有効活用や大規模工場の移転跡地等の適切な利活用
 - ・鉄道駅周辺等の拠点となる地区への都市機能の強化、維持
 - ・周辺景観との調和、身の丈にあった再開発の推進、民間活力の積極的活用に配慮。
- (2) 住宅市街地の開発整備の方針
 - ・「兵庫県住生活基本計画」（H29.3 改定）との整合
 - ・計画的な市街地の整備又は開発が必要な地区の重点地区への位置付け
- (3) 防災街区整備方針
 - ・密集市街地等の防災上の危険性の検証
 - ・事業の進捗や地域住民のまちづくり意識を踏まえた防災再開発促進地区の見直し

3 区域区分の見直し方針

- (1) 目標年次におけるフレームの設定
 - ・基準年次：平成 27 年（2015 年） 目標年次：2025 年
 - ・人口フレーム方式による市街化区域の規模の設定
- (2) 市街化区域への編入
 - ・既に市街地を形成している区域又は計画的な市街地整備が行われる区域のうち、事業の妥当性及び確実性を備えた必要最小限の区域を編入。
- (3) 市街化が見込めない区域の措置
 - ・当分の間市街化が見込まれない区域や防災上の理由から都市活動に適さない区域等は市街化調整区域へ編入。
 - ・市街化区域内の活用・保全することが望ましい集団的な農地、山林等については、生産緑地地区等を指定。
- (4) 市街化調整区域の土地利用
 - ・住民生活の安定と地域の活力維持が必要な区域は、特別指定区域制度や地区計画の活用等により秩序ある土地利用を誘導。