

中播・西播都市計画都市再開発方針等（変更素案の概要）

① 都市再開発の方針（中播）

■都市再開発の基本方針

- 市街地開発事業等のほか、既存ストックの有効活用や民間投資の適切な誘導等による市街地の整備・改善の推進
- JR・山陽電鉄姫路駅周辺の姫路市中心部において、再開発を促進し、高次都市機能の集積を図る
- その他の臨海部の主要鉄道駅周辺において低未利用地等の活用、土地の高度利用や都市機能の集積を促進
- 住宅と工場が混在する地域において、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導

■再開発促進地区

市町	地区	面積(ha)
姫路市	姫路駅周辺地区	69.0
	姫路城南地区	5.6
	姫路駅南地区	7.1
	姫路駅南西地区	7.4
	手柄山周辺地区	54.1
	阿保地区	90.6
	山電網干駅前地区	3.0
	飾磨駅周辺地区	41.0
	J R 網干駅前地区	5.0

② 住宅市街地の開発整備の方針（中播）

■住宅市街地の開発整備の目標

- 郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制
- 既存ストックの質の向上による既成市街地の更新

■重点地区

市町	地区	面積(ha)
姫路市	阿保地区	90.6
姫路市	英賀保駅周辺地区	69.5

■良好な住宅地市街地の整備又は開発の方針

- 主要な鉄道駅周辺等で都市基盤が未整備な地区において面的整備事業等の推進
- 地区計画の活用などによる、周辺に配慮した良好な住環境の確保及び都市景観の保全

③ 防災街区整備方針（中播）（西播）

■防災街区整備の方針

- 防火・準防火地域、地区計画等の規制誘導手法や、市街地開発事業、耐震改修事業等の各種事業を活用
- 建築物の建替等による耐震化・不燃化
- 延焼防止及び避難に有効な道路、公園等の防災施設の整備

■防災再開発促進地区（中播）

市町	地区	面積(ha)
姫路市	姫路城南地区	3.0

■防災再開発促進地区（西播）

市町	地区	面積(ha)
赤穂市	尾崎地区	26.2
赤穂市	塩屋地区	15.2