

2023/3/14



懐かしい！  
三宮らしさが帰ってきた感じ。  
好きだったまちの余韻が、  
ちゃんと残ってるね。

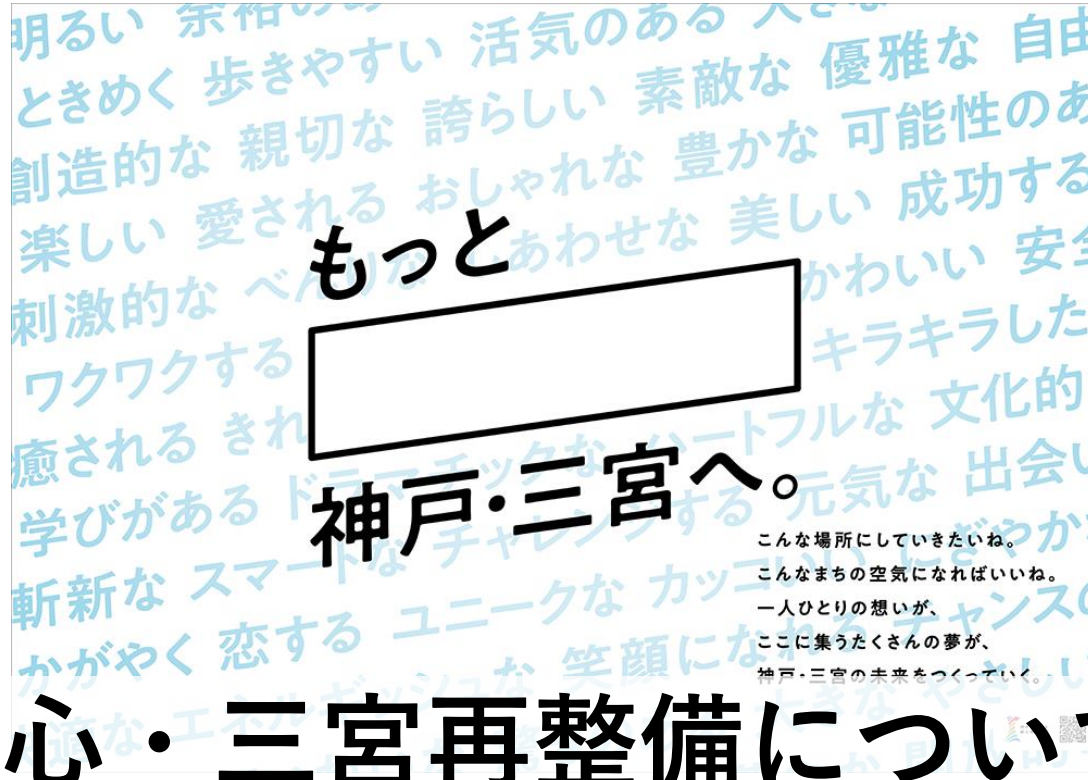
もっと  
ときめく  
神戸・三宮へ。



六甲山の自然を、  
みなとの風景を、  
手に取るように感じて欲しい。  
神戸の顔になる駅の真上で。

4.26  
神戸三宮阪急ビル

もっと  
ワクワクする  
神戸・三宮へ。



もっと  
神戸・三宮へ。

こんな場所にしていきたいね。  
こんなまちの空気になればいいね。  
一人ひとりの想いが、  
ここに集うたくさんの夢が、  
神戸・三宮の未来をつくっていく。



山がちかーい！  
海がちかーい！  
空がちかーい！  
駅がちかーい！

もっと  
笑顔になれる  
神戸・三宮へ。



# 都心・三宮再整備について

# 『将来ビジョン』と『再整備基本構想』



北野：異人館



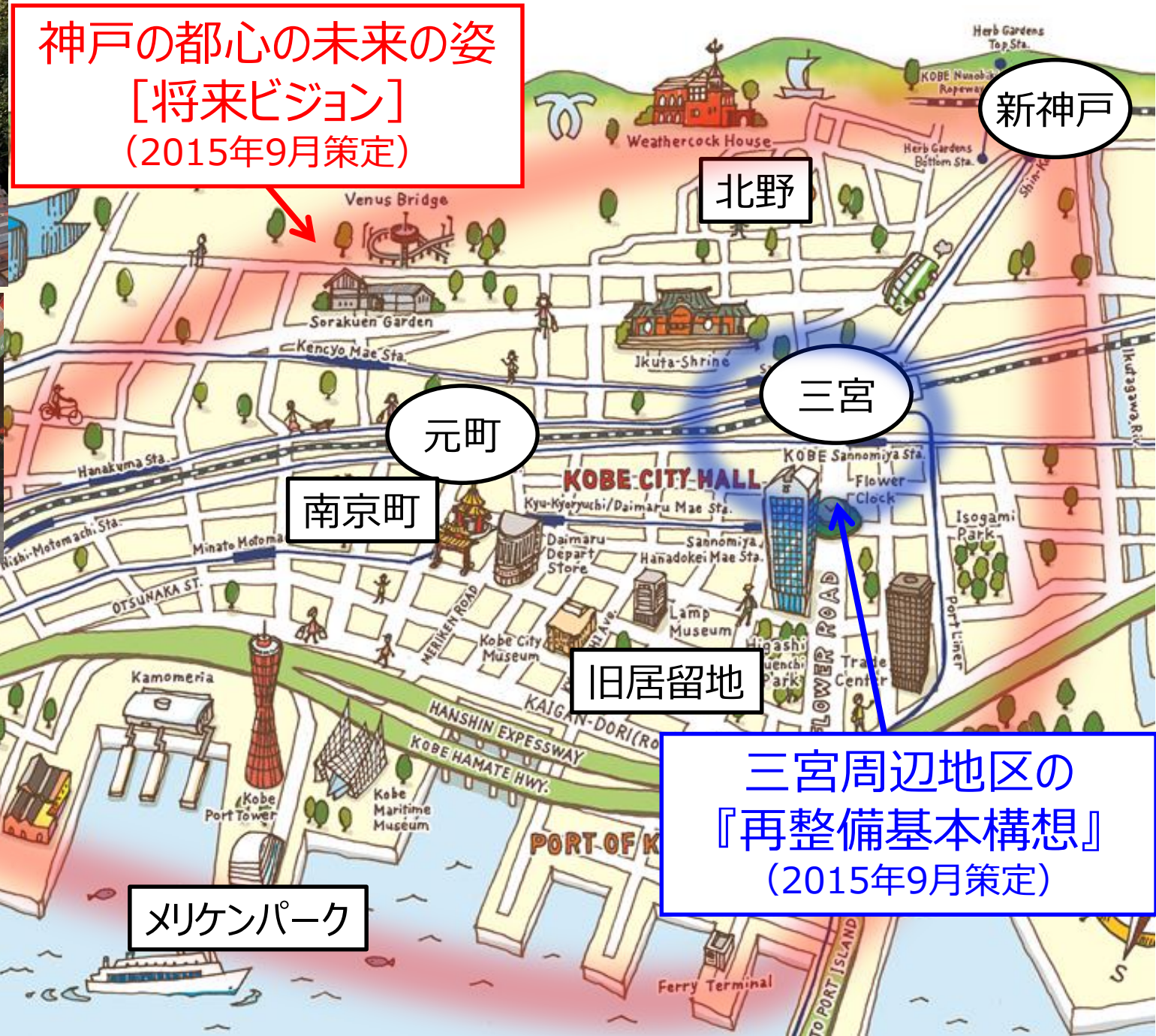
元町：南京町



メリケンパーク



メリケンパーク



海と山に囲まれ、駅とまちが近いという立地条件を活かした新たなまちづくりのコンセプト  
駅を出た瞬間に訪れた人々が自然とまちへ誘われる、「美しき港町・神戸の玄関口」



広く豊かな屋外空間を沿道建築物と一体となって整備し、密を避けながら安心して  
駅から周辺エリアへ回遊していただける「人が主役の居心地の良いまち」を創出

# 都心三宮再整備の概況

神戸三宮阪急ビル



サンキタ通り



JR三ノ宮新駅ビル



三宮クロススクエア



雲井通5丁目地区  
(新バスターミナル1期)



市役所本庁舎2号館



2022年4月提案時点のイメージバースであり、今後変更となる可能性があります。(作成:落札事業者)

中央区役所・  
中央区文化センター

新港突堤西地区再開発



新港第1突堤基部



新港第2突堤 神戸アリーナ(仮称)

東遊園地再整備

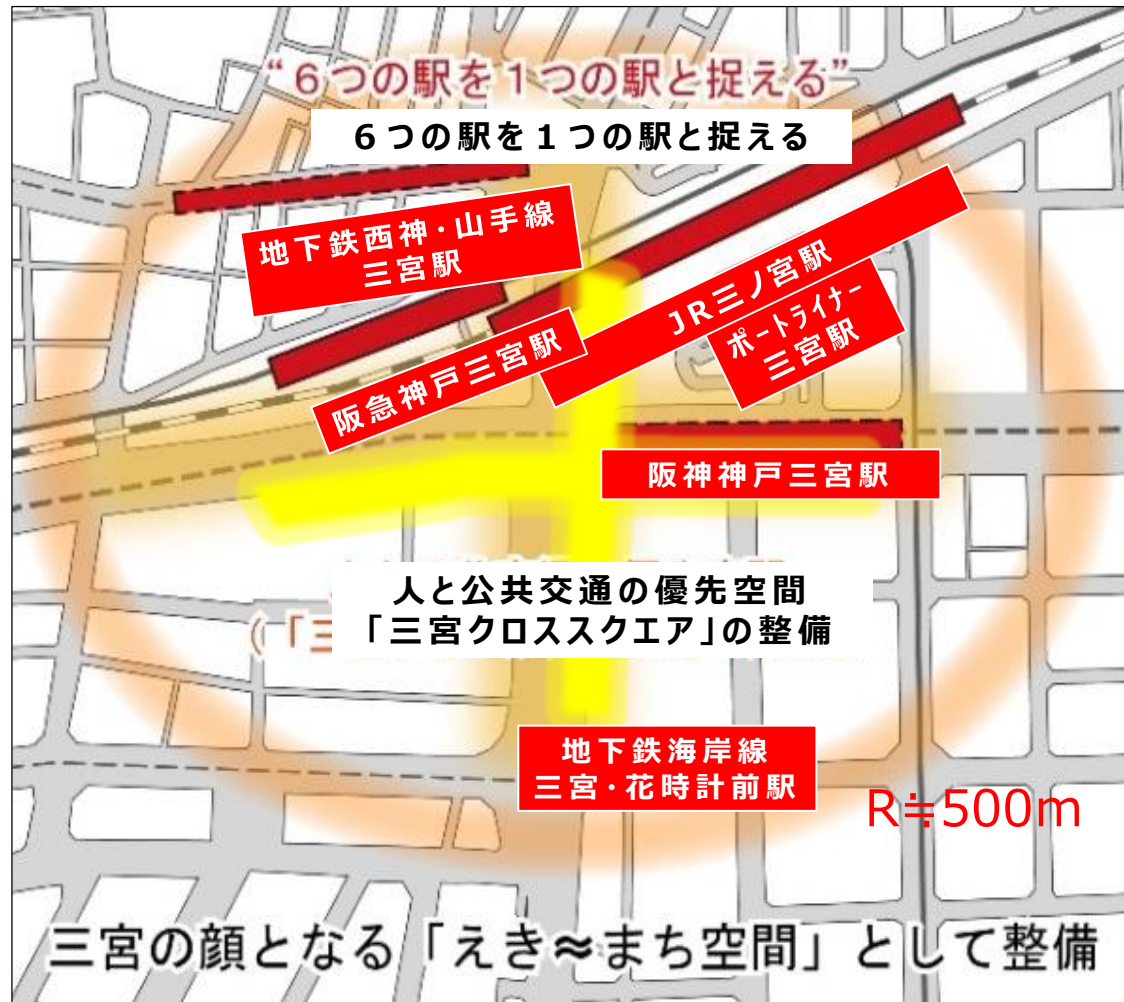


北側エリア

税関線再整備



「えき～まち空間」と「三宮クロススクエア」



三宮駅の乗降客数

| 路線名           | 乗降客数<br>(人/日) |
|---------------|---------------|
| J R           | 250,000       |
| 阪急電鉄          | 130,000       |
| 阪神電車          | 110,000       |
| 地下鉄<br>西神・山手線 | 120,000       |
| 地下鉄 海岸線       | 20,000        |
| ポートライナー       | 70,000        |
| 合 計           | 700,000       |

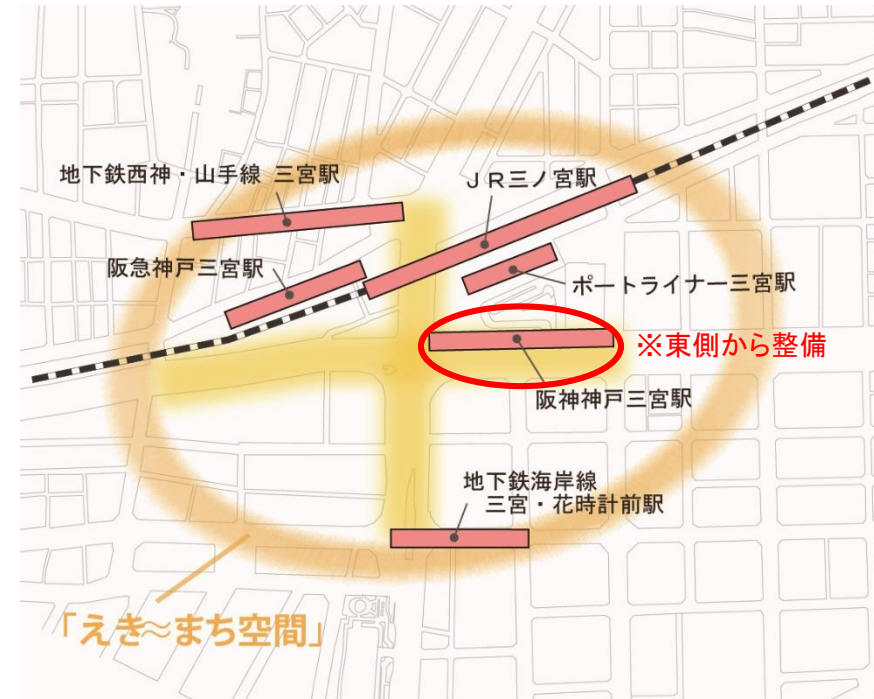
# 三宮クロススクエア（第1段階に向けた自動車交通マネジメント）

都心部の東西交通を余裕のある外周道路に誘導し、人優先のまちづくりを推進



# 三宮クロススクエア（東側・段階整備のイメージ）

## 現況



## 第1段階

2029年度目標  
(JR新駅ビル開業と同時期)



## 第2段階

(大阪湾岸道路西伸部供用後)



# 三宮クロススクエア（東側・空間イメージ）



三宮クロススクエア(東側・第1段階)のイメージ  
ビル低層部のデザインはイメージであり、今後変更となる場合があります





2021年4月26日 開業

神戸三宮阪急ビル

サンキタ通り  
(歩行者中心の空間へ再整備)

2022年9月15日 供用開始

大型ビジョン  
(新たな情報発信拠点)

2022年10月 供用開始

デジタルサイネージ  
(新たな情報発信拠点)

2021年10月2日 供用開始

サンキタ広場  
(コンペ案をもとに再整備)

交差点改良  
(広場拡幅)  
(横断歩道のコンパクト化)

# サンキタ通り～沿道のにぎわいが滲みだすストリートへ～



都心・三宮再整備  
サンキタ広場



Before



After

サンキタ広場（にぎわいの創出）



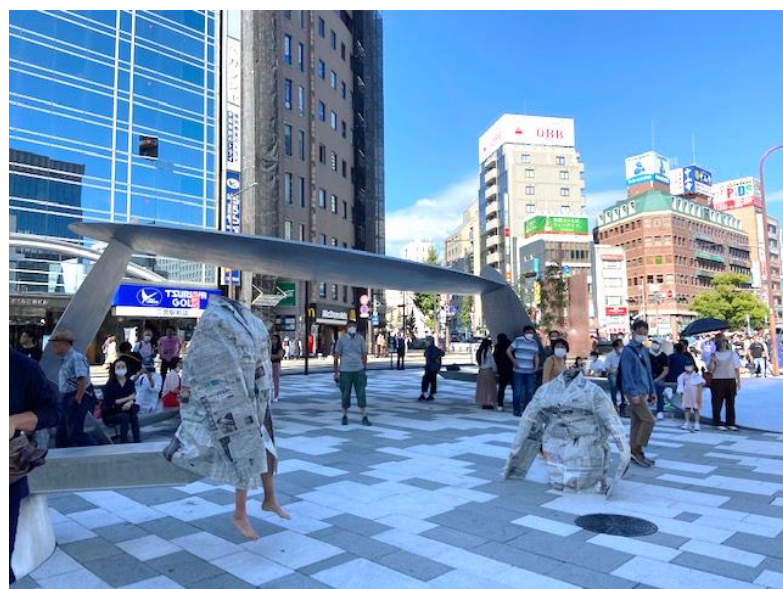
音楽ライブ



ライブペインティング



ボリウッドダンス



アート



ヨガ

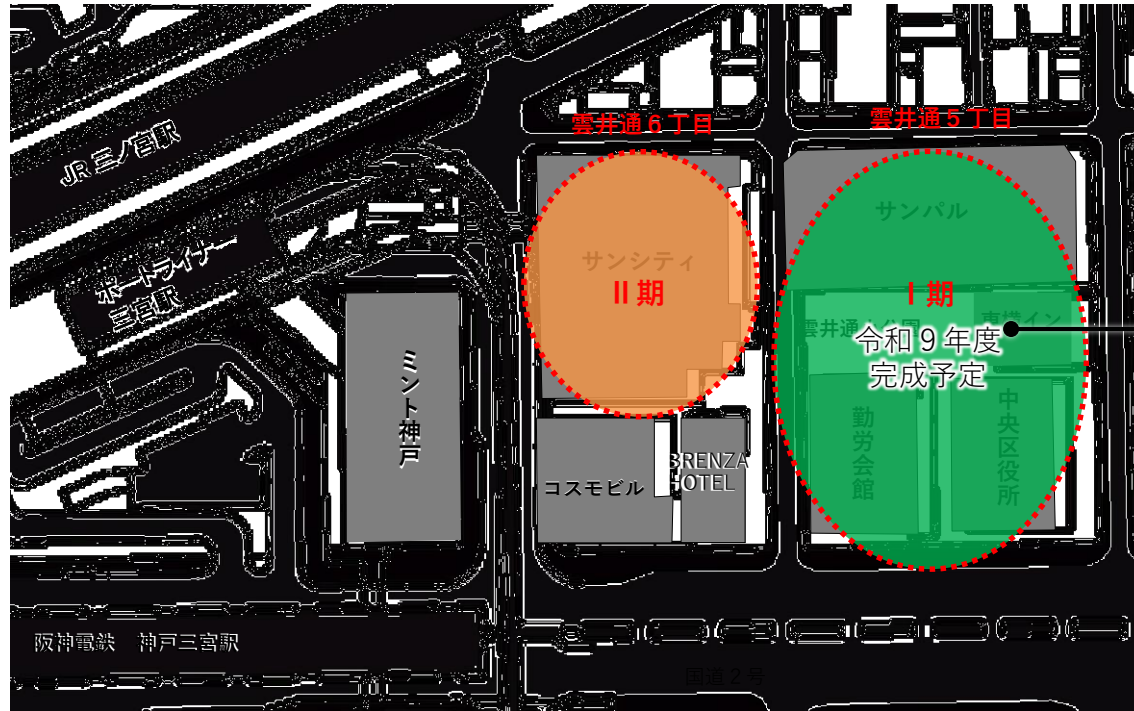


企業プロモーション



# 新たなバスターミナルが入る再開発ビルの整備

<再整備ブロック分けイメージ>



<雲井通5・6丁目再開発事業想定概略スケジュール>

|          | R3<br>(2021) | R4~R8<br>(2022~2026)     | R9<br>(2027) |
|----------|--------------|--------------------------|--------------|
| 雲井通5(Ⅰ期) | 事業認可<br>手続き等 | R4.6 解体工事着手<br>解体工事・新築工事 | 完成           |
| 雲井通6(Ⅱ期) |              | 勉強会/都市計画・事業認可手続き等        | 工事<br>着手     |
|          |              | R4.6 協議会設立               |              |



屋外歩廊空間イメージ (Ⅰ期南西より)

※あくまで現時点の想定であり、スケジュールは変更になる可能性があります。

都心・三宮再整備

# 新たなバスターミナルが入る再開発ビルの整備



高層部ホテルのプールイメージ

EVOL HOTEL KOBE (仮称)



施設概要

客室数：60～70室 (スタンダードタイプ客室：約35㎡)  
 付帯施設(予定)：オールデーダイニング、スペシャリティレストラン、ルーフトッププール&バー、スパ、ジム、バンケット、チャペル  
 延べ面積： 約12,000㎡



南側外観イメージ

**1期ビル 2027年度頃完成**



北西側外観イメージ

# 新たなバスターミナルが入る再開発ビルの整備

**I期ビル 2027年度頃完成**

屋上庭園イメージ

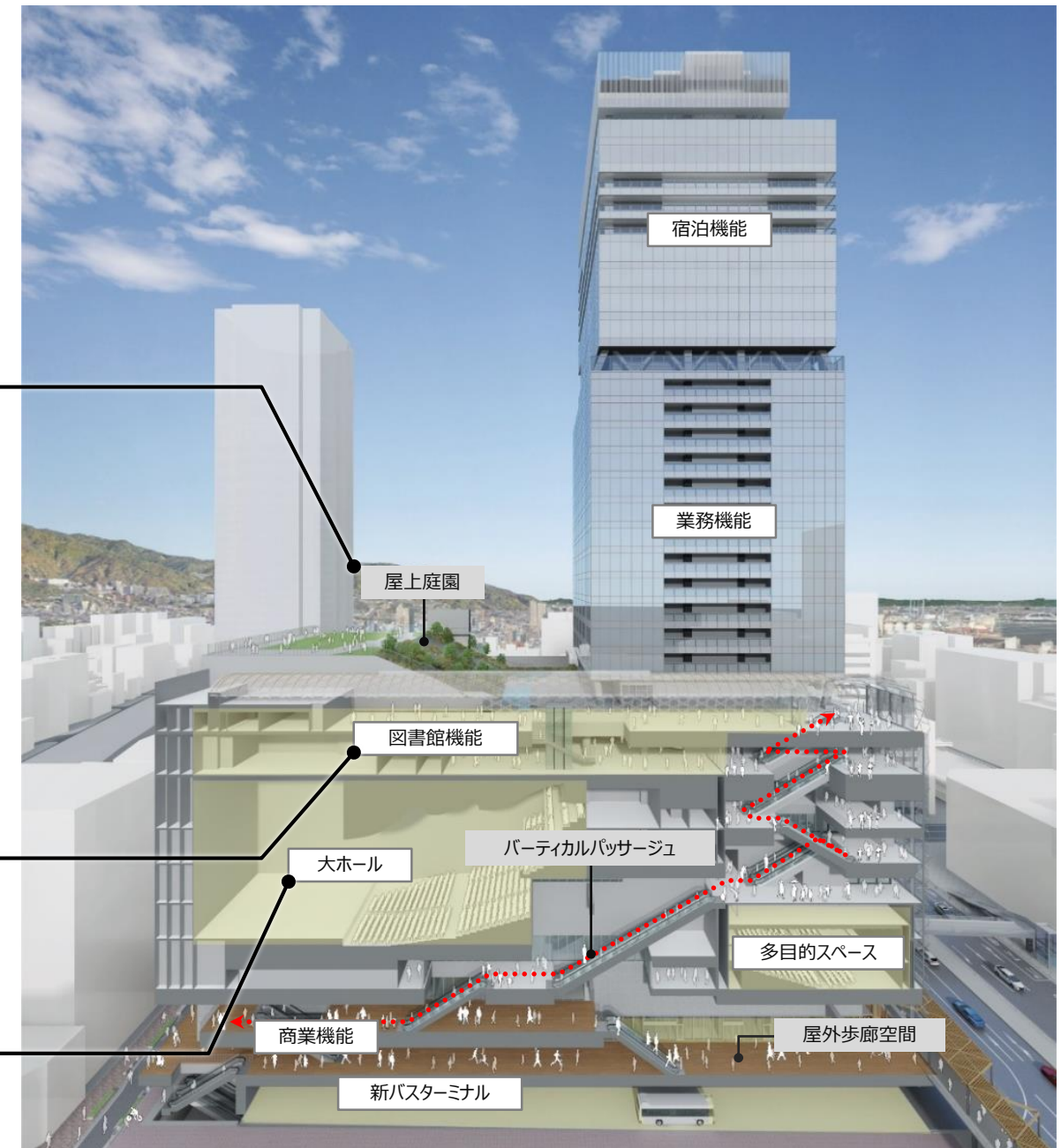


## 図書館機能／9~10階

「知と情報のゲートウェイ」として、屋上庭園と一体になった美しく快適な読書空間を整備。ICT技術の活用や他機能との連携により図書館サービスの利便性を向上。

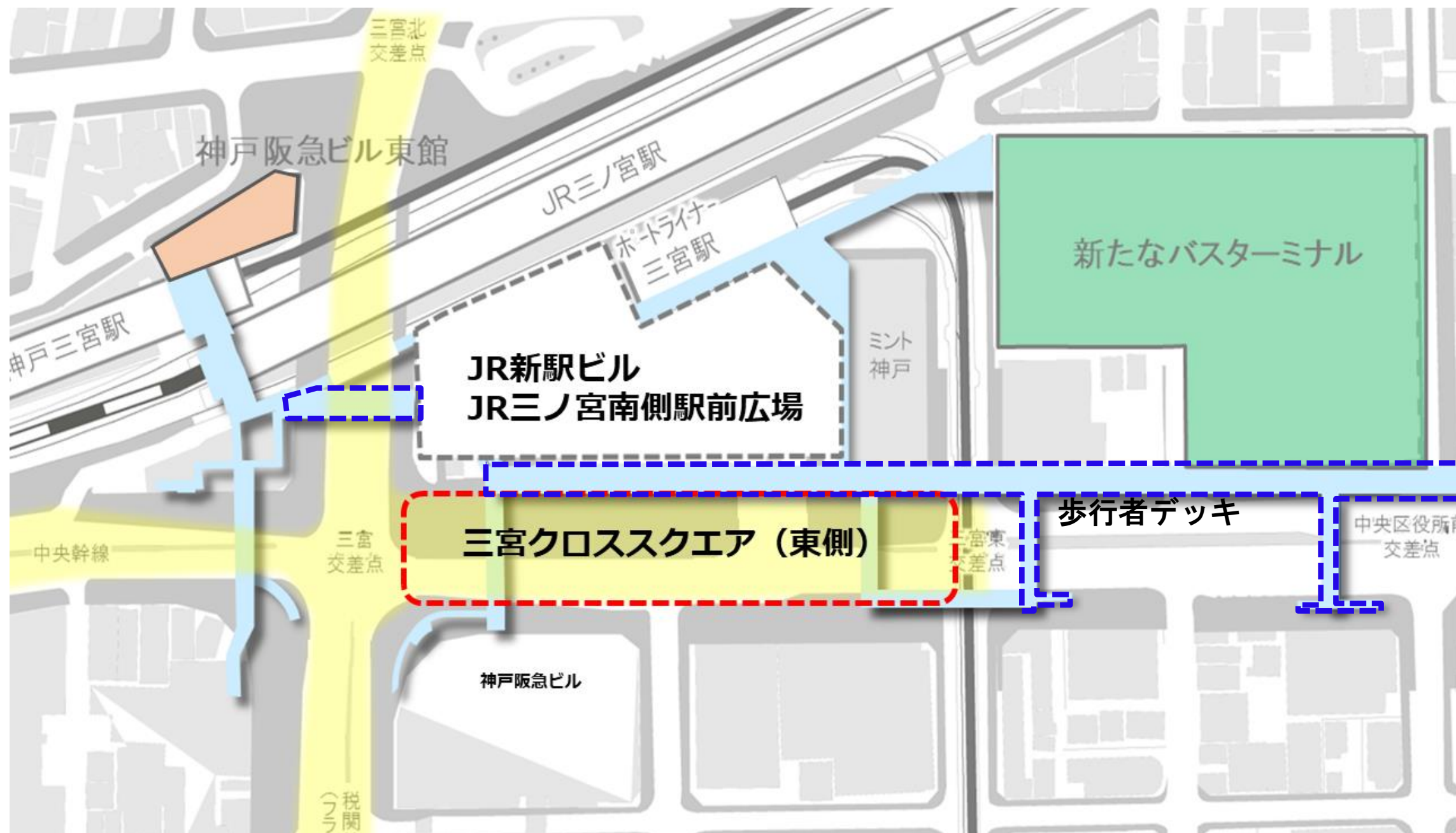
## ホール機能／4~8階

現文化ホールの機能を継承しながら進化する技術・ニーズにも対応する「大ホール」(1,800席程度)、区民ホール利用にも対応する「多目的スペース」を整備。





# JR三ノ宮新駅ビル開発・三宮周辺地区再整備



# JR三ノ宮新駅ビル開発・三宮周辺地区再整備

2021年10月5日 共同会見

■神戸市、西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構の三社連携による協定締結  
～JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備の推進にかかる連携・協力～

## ■それぞれの役割



JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備の推進

# JR三ノ宮新駅ビル開発

2022年3月30日 JR西日本発表



【ホテル】  
豊かな自然等  
神戸ならではの  
魅力を体感する  
滞在空間

【オフィス】  
多様な働き方を  
提案する  
快適な空間

【商業】  
多様な文化等  
神戸の魅力を  
体感できる空間

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| 用途    | 商業、オフィス、ホテル                        |
| 動線・空間 | 周辺との接続、<br>乗換動線の整備<br>待合・イベント空間の整備 |
| 総事業費  | 約500億円                             |
| 延床面積  | 約100,000㎡                          |
| 階数    | 地下2階、地上32階                         |
| 高さ    | 約160m                              |
| 着工予定  | 2023年度                             |
| 開業予定  | 2029年度                             |

三宮交差点

パースはイメージであり、今後の設計及び関係機関との協議により変更となる場合があります

都心・三宮再整備

# JR三ノ宮新駅ビル開発

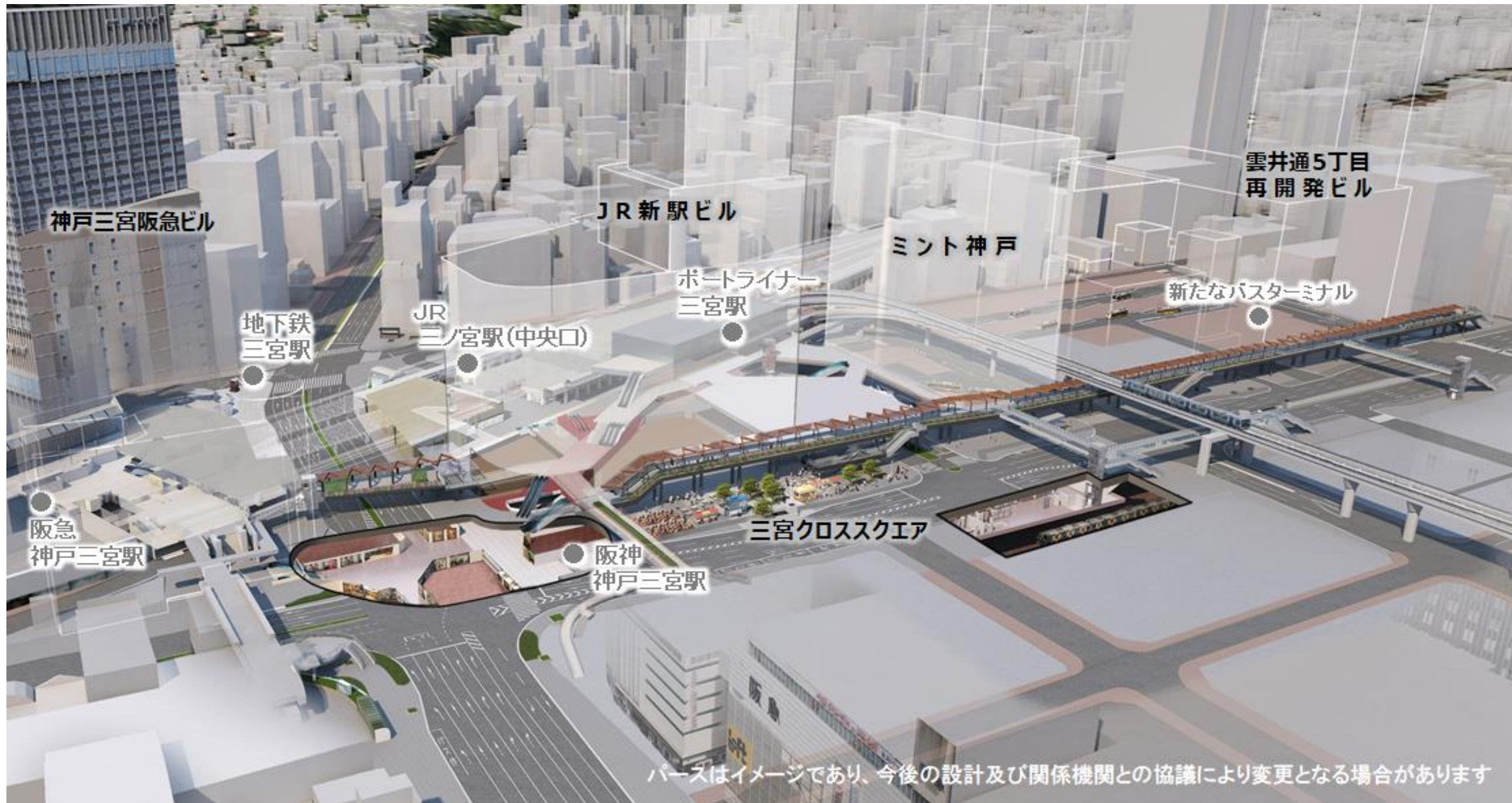
2022年3月30日 JR西日本発表



新駅ビル 低層部  
※三宮交差点から北東方向を望む



駅前広場上空デッキ（待合・イベント空間）  
※ミント神戸前から南西方向を望む



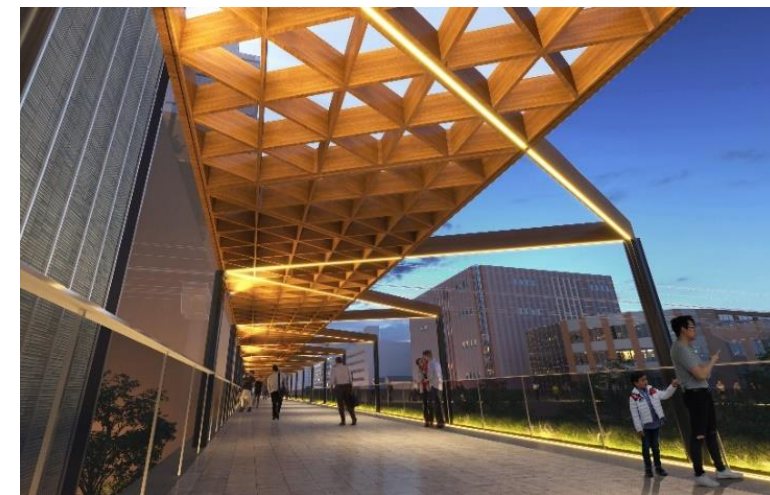
## 都心・三宮再整備 駅周辺デッキ

2027年度以降 順次完成予定

○デッキ設計競技(コンペ)の実施(2020年10月～2021年5月)

最優秀提案者: 中央復建コンサルタンツ(株), (株)安井建築設計事務所, ジェイアール西日本コンサルタンツ(株)

デザインコンセプト: えきとまちをつなぐ人にやさしいデッキ



※これらのパースはイメージです

都心・三宮再整備

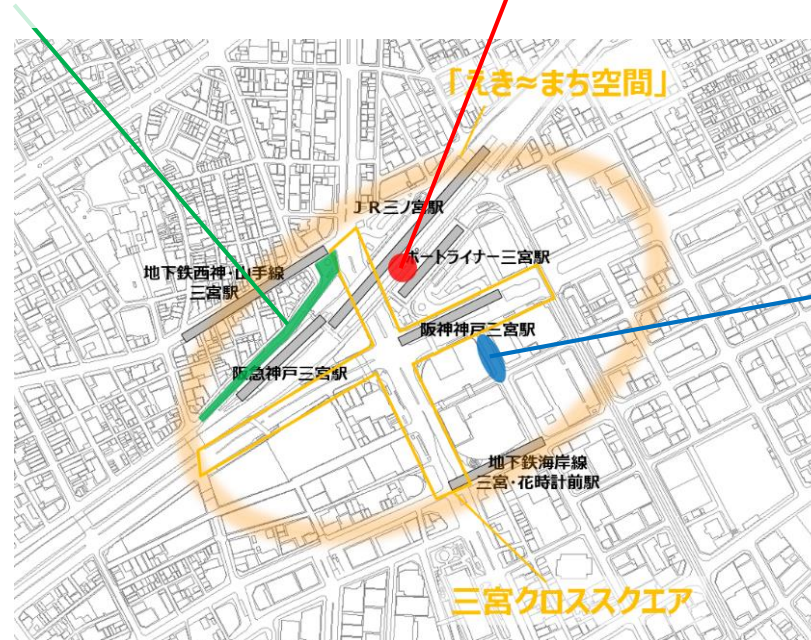
三宮駅周辺におけるにぎわい創出



サンキタ通り・サンキタ広場 にぎわい創出



J R三ノ宮駅前にぎわい創出 (Street Table 三ノ宮)  
2020年12月19日～2021年11月28日



三宮駅前にぎわいづくりプロジェクト  
(サンノミヤシティピクニック)  
2021年10月22日～10月31日

### 選定された事業者

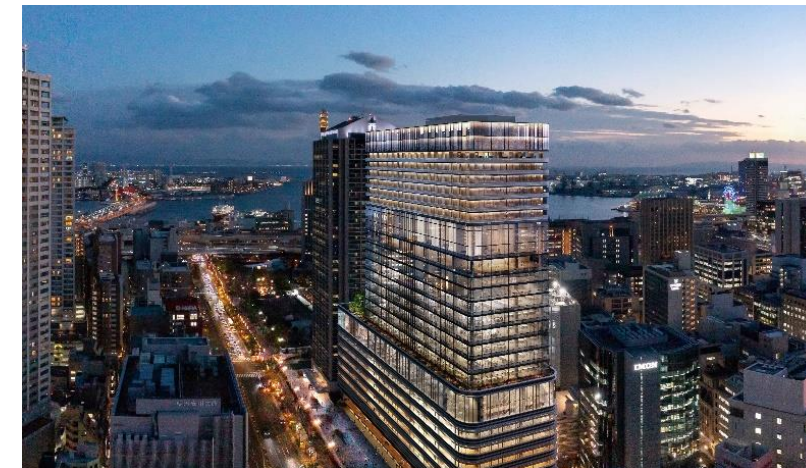
オリックス不動産(株)、阪急阪神不動産(株)、関電不動産開発(株)、大和ハウス工業(株)、芙蓉総合リース(株)  
(株)竹中工務店、安田不動産(株)、(株)日建設計で構成されるグループ

### 外観パース



### 建物概要

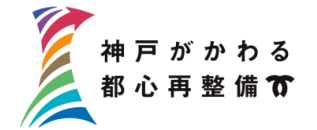
- |           |  |
|-----------|--|
| ・主要用途     | 行政機能：市庁舎、市民利用空間<br>民間機能：ホテル、オフィス、商業            |
| ・延床面積     | 約73,000㎡                                       |
| ・建築面積     | 約4,300㎡  |
| ・建物階数     | 地下2階 地上24階                                     |
| ・最高高さ     | 約125m  |
| ・主要構造種別   | 鉄骨造、鉄筋コンクリート造                                  |
| ・構造形式     | 中間階免震構造  |
| ・環境認証（予定） | 建物全体：CASBEE神戸 Aランク以上<br>市庁舎：ZEB-Oriented（BELS） |



2022年4月提案時点のイメージパースであり、今後変更となる可能性があります。（作成：落札事業者）



2028年度頃完成予定



## 機能構成

### 行政機能

市庁舎  
(地下1～5階)

【約15,400㎡】

- ・神戸市の最新拠点として安全性、機能性が高く使い勝手の良いワークスペースを整備
- ・新たな働き方やIT技術進化にも対応できるフレキシブルな市庁舎を目指す



執務フロアのイメージ

市民利用空間  
(1階)

【約570㎡】

- ・開かれた市庁舎として多様な人が訪れ、活動しなくなる交流空間を税関線に面して設ける
- ・開放的で明るく洗練された交流空間とすることで、市民の交流を促進



市民利用空間のイメージ

### 民間機能

ホテル  
(16～24階, 8階一部)

【約18,100㎡】

- ・立地にふさわしい高質な都市機能として、国際的ラグジュアリーホテルを誘致し、神戸らしい風格のある街並みを形成

<イメージ>



オフィス  
(6～14階)

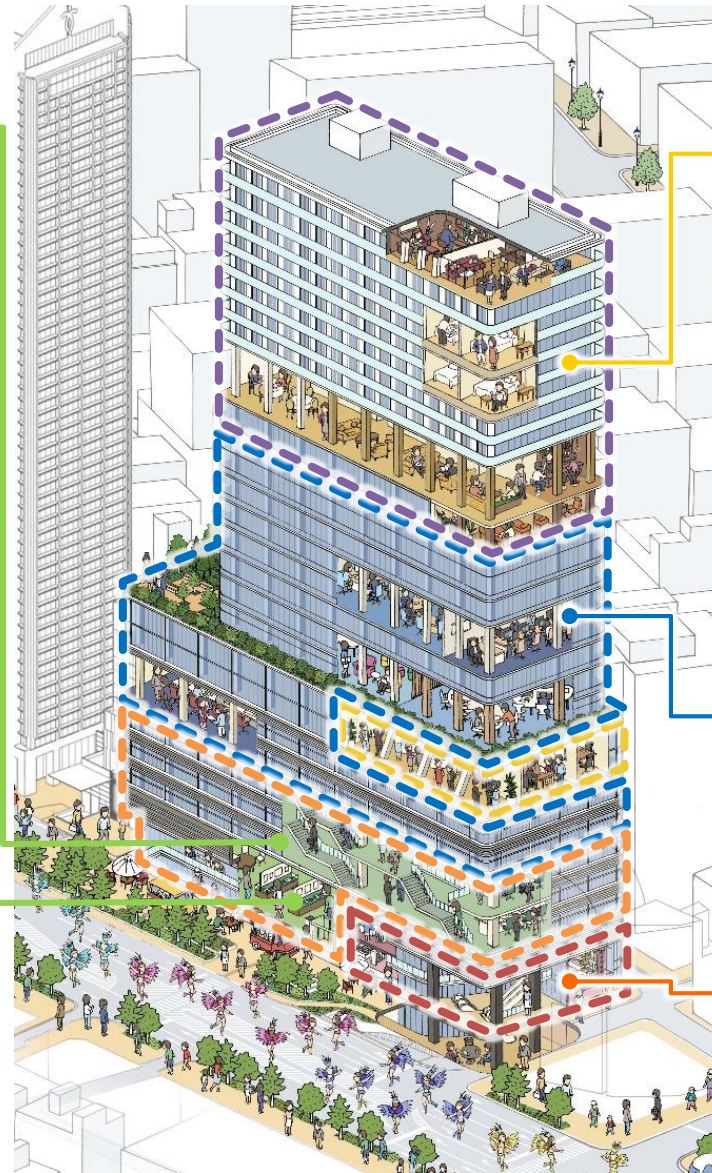
【約22,300㎡】

- ・大規模かつフレキシブルなオフィス整備により、神戸における幅広いビジネス活動を柔軟にサポートし、新たな価値を創出

商業施設  
(地下1～2階)

【約2,700㎡】

- ・神戸に点在する食文化、ライフスタイル等が交わる場を整備し、周辺施設や環境と連携することでまちの魅力を向上・発信する空間を創出



2022年4月提案時点のイメージパースであり、今後変更となる可能性があります。(作成: 落札事業者)

# 都心・三宮再整備 神戸市役所本庁舎2号館の再整備

東西通路の断面イメージ



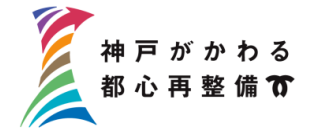
東側（フラワーロード側）歩道のイメージ



北東角のまちかど広場のイメージ



2028年度頃完成予定



メインエントランスから見た東西通路のイメージ



## 事業スケジュール（予定）

- 2022年～2024年度頃 基本設計・実施設計
- 2024年～2028年度頃 工事
- 2028年度頃 完成

※上記スケジュールは落札者からの提案によるもの

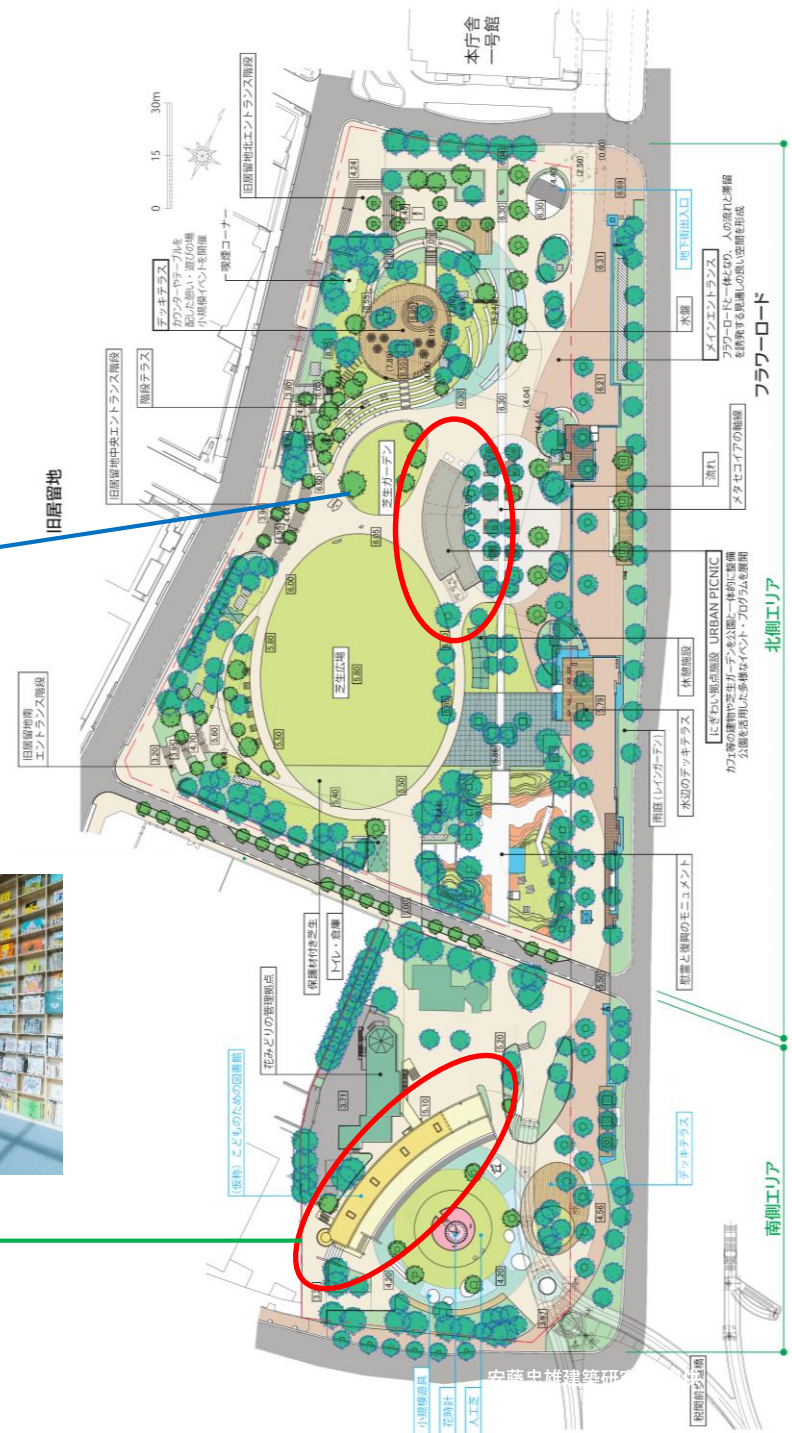
都心・三宮再整備

# 東遊園地の再整備

- ・ 2022年3月25日 こども本の森 神戸オープン
- ・ 2023年春 にぎわい拠点施設及び北側園地オープン



『こども本の森 神戸』  
建築家・安藤忠雄さんからの寄附により誕生  
名誉館長は俳優・竹下景子さん



都心・三宮再整備

## 税関線の再整備

2022年度以降順次整備予定

### 〈スケジュール〉

- 2022年 4月 : 税関線の整備内容について、パブリックコメント・フォーラムを開催
- 2022年度 : 東遊園地周辺道路の工事  
税関線の設計・工事
- 2023年度以降 : 引き続き税関線の工事

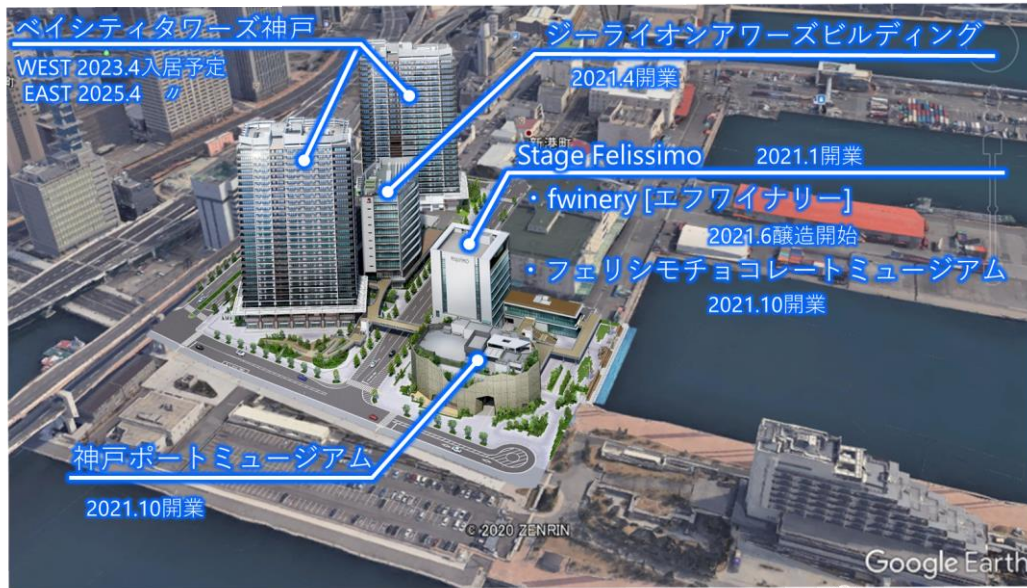
### 【税関線の整備】

・樹木の列植や歩道照明、生田川の記憶を継承する「流れ」のイメージを表現した歩道部舗装等により、統一感のある魅力的な景観を創出。



# 新港突堤西地区の再開発

新港第1突堤



## ①神戸ポートミュージアム (★2021年10月開業)

(劇場型アクアリウム(átoa)、フードホール、ブライダルデスク)

## ②Stage Felissimo

(フェリシモ本社(オフィス)、フェリシモホール) (★2021年1月開業)  
(felissimo chocolate museum) (★2021年10月開業)  
(sincro (レストラン)) (★2023年1月開業予定)

## ③ジーライオン アワーズビル

(GLIONグループ本社 (オフィス)) (★2021年4月開業)  
(BMW等3ブランドショールーム) (★2021年7月開業)

## ④ベシシティタワーズ神戸

(住宅、商業施設) (西棟：2023年春入居予定)  
(東棟：2025年春入居予定)

収容可能人数：約1万人  
年間集客効果：約100万人

新港第2突堤



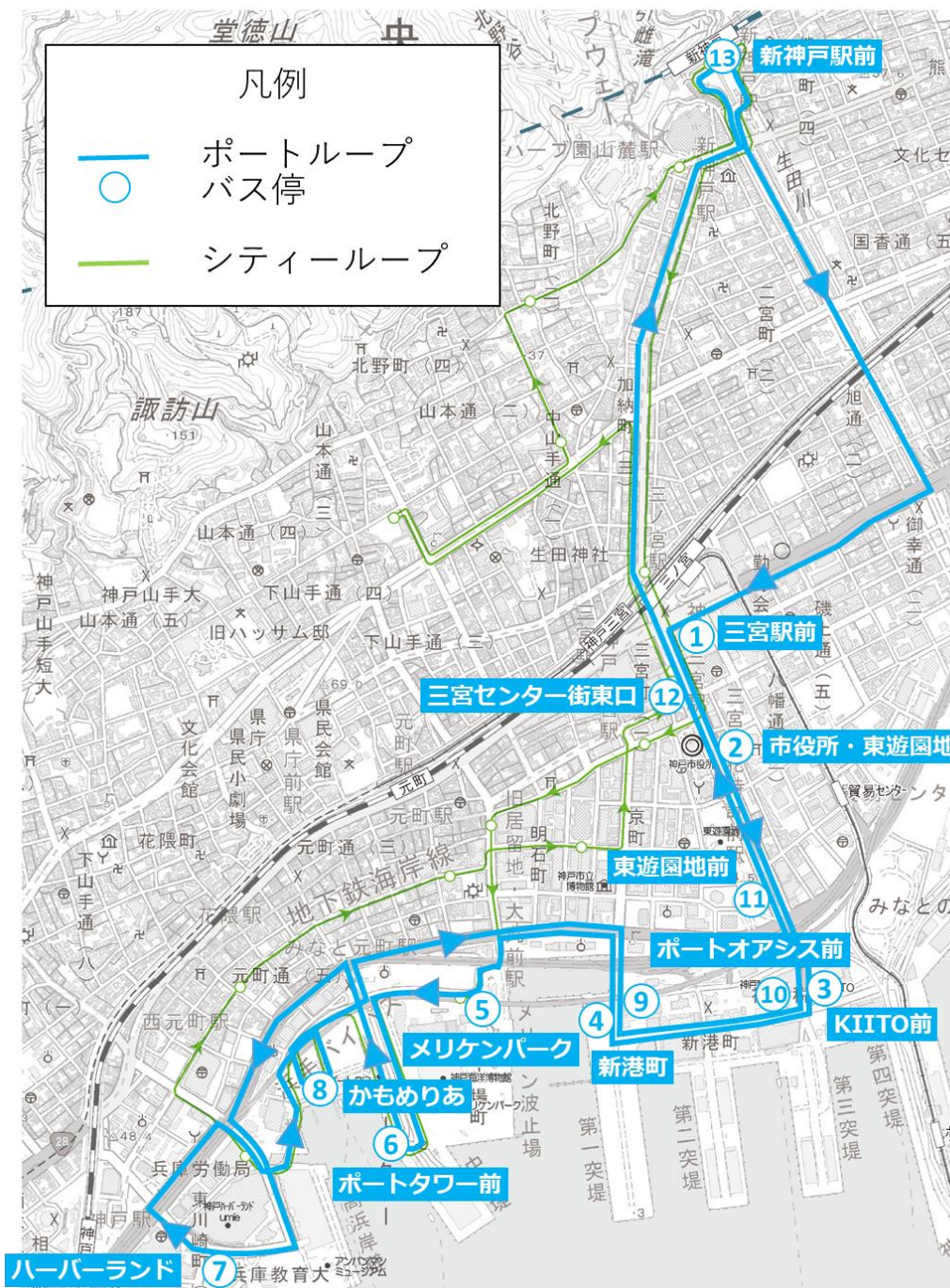
都心・三宮再整備

# 連節バス「Port Loop(ポートループ)」

2022年4月 新神戸駅へ延伸  
2023年度 神戸駅へ延伸予定

## ■運行概要(令和4年11月現在)

- 開始日: 2021年4月1日
- 運行事業者: 神姫バス株式会社
- 車両: 連節バス4台
- 運賃: 210円  
1日乗車券 500円
- 【シティーループとの共通乗車券】  
Kobe 1-day loop bus ticket 700円  
Kobe 2-day loop bus ticket 1000円
- 運行間隔: 概ね20分(三宮駅前発:31便/日)
- 所要時間: 約70分 / 周





ご清聴ありがとうございました