

地域整備方針

(神戸市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
神戸三宮駅南地域	〔都市再生緊急整備地域〕 神戸市の都心の中核であり、複数の交通機関の結節点である三宮駅の南側の地域において、震災後の建築物の更新・整備により、広域的かつ多様な都市拠点を形成 この際、都心にふさわしい風格のある都市空間を創造しつつ、安全、快適で災害に強い市街地を形成	商業、業務、文化、交流機能の充実 磯上地区等において、都心居住機能を導入 三宮駅南側において、ＪＲ、阪急、阪神、市営地下鉄、神戸新交通の各交通機関間の連絡の円滑化、駅前広場機能の強化などにより、交通結節機能を強化するとともに、交通関連施設の防災対策を充実	三宮駅周辺において、各公共交通機関の乗り換えの利便性、回遊性、防災性の向上を図るため、地下、地上、デッキレベルの歩行者動線の３層ネットワークなど安全で快適な歩行者空間を充実 三宮駅南側周辺において、駅前広場と連続した敷地空間の確保により、バスターミナルなどの駅前広場機能を補完	三宮駅周辺において、すべての人の安全・快適な活動に寄与する歩行者空間を確保した都市開発事業を促進 三宮駅前や税関線の沿道において、神戸の顔にふさわしい建築物等の意匠や形態についての配慮など、風格のある景観形成に資する都市開発事業を促進

「神戸三宮駅南」地域のプロフィール (平成21年4月1日現在)

1. 地域の概要

- ・神戸三宮駅南地域は、神戸の都心に位置しており、商業、業務、文化施設等が集積している。また、複数の交通機関が集まり、一日に約60万人の乗降客が利用する神戸の玄関口である。
- ・当地域内では、民間事業者からの都市計画提案をふまえて、都市再生特別地区、交通広場（バスターミナル、ビルの1階部分）、歩行者デッキ、地下通路を都市計画決定した。
- ・(株)神戸新聞会館が民間都市再生事業計画の認定を受け、ビルを建設し、神戸市としても、バスターミナル、歩行者デッキ等の整備を行い、観光交流都市をめざす神戸の都心にふさわしいターミナル機能の強化、歩行者動線の拡充を行った。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	神戸新聞社跡地ビル計画		
所在地 / 面積	神戸市中央区雲井通7丁目	約2,560㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	商業フロア、シネコンプレックス、オフィスフロア、バスターミナル		
延床面積	約41,000㎡		
事業者	(株)神戸新聞会館		
着工～竣工	H16.9～H18.10		
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 提案者：(株)神戸新聞社 決定告示年月日：H16.3.30 現行用途地域/容積率：商業地域/800% 容積率の最高限度：1600% ・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：(株)神戸新聞会館 認定年月日：H17.2.4 		
建築投資額	約100億円		
進捗状況	平成14年	10月25日	神戸三宮駅南地域が都市再生緊急整備地域に指定
	平成15年	10月14日	神戸新聞社から神戸市へ都市計画提案
	平成16年	2月9日	神戸市都市計画審議会
		3月18日	神戸新聞会館ビル再生事業起工式
		3月30日	都市計画の決定
		9月30日	ビル本体着工
	平成17年	2月4日	国土交通省が(株)神戸新聞会館の民間都市再生事業計画を認定
	平成18年	10月4日	ビル完成



プロジェクト名 (地図上の位置②)	旭通4丁目地区市街地再開発事業	
所在地 / 面積	神戸市中央区旭通4丁目	約1.0ha
用途地域	商業地域	
主用途	店舗、ホテル、住宅、駐車場	
延床面積	約94,100㎡	
事業者	旭通4丁目地区市街地再開発組合	
着工～竣工	平成21年度～平成24年度(予定)	
特例措置適用等	なし	
建築投資額	約290億円	



※完成予想図は変更されることがあります。

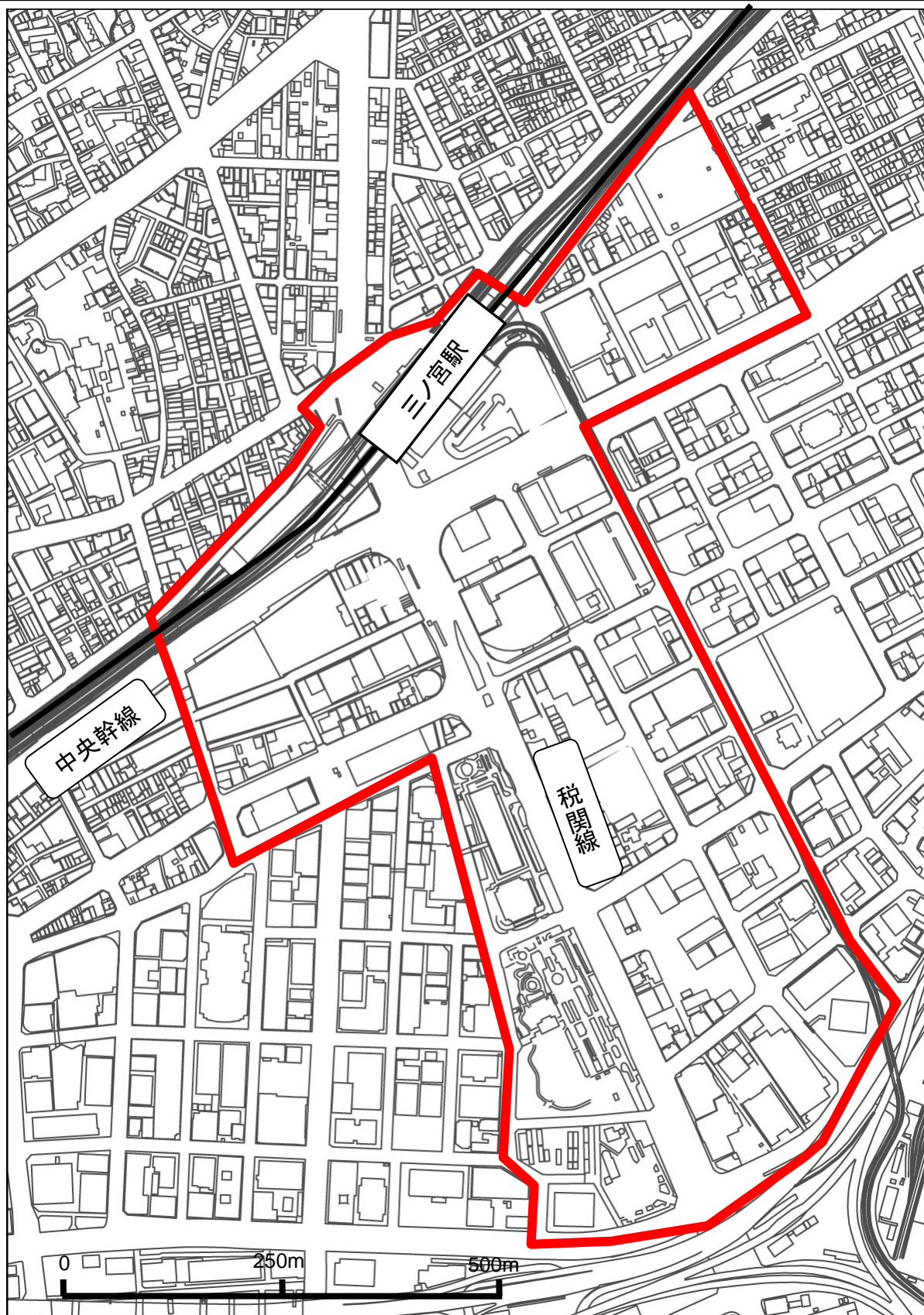
進捗状況	昭和56年 7月 平成11年 8月 平成19年 8月 平成21年 1月 平成21年度(予定) 平成21年度～平成24年度(予定)	再開発準備組合設立 葺合地区復興土地区画整理事業の換地処分 都市計画決定 組合設立(事業計画認可) 権利変換計画認可 施設建築物工事
------	---	---

3. 関連予算等(国、自治体)

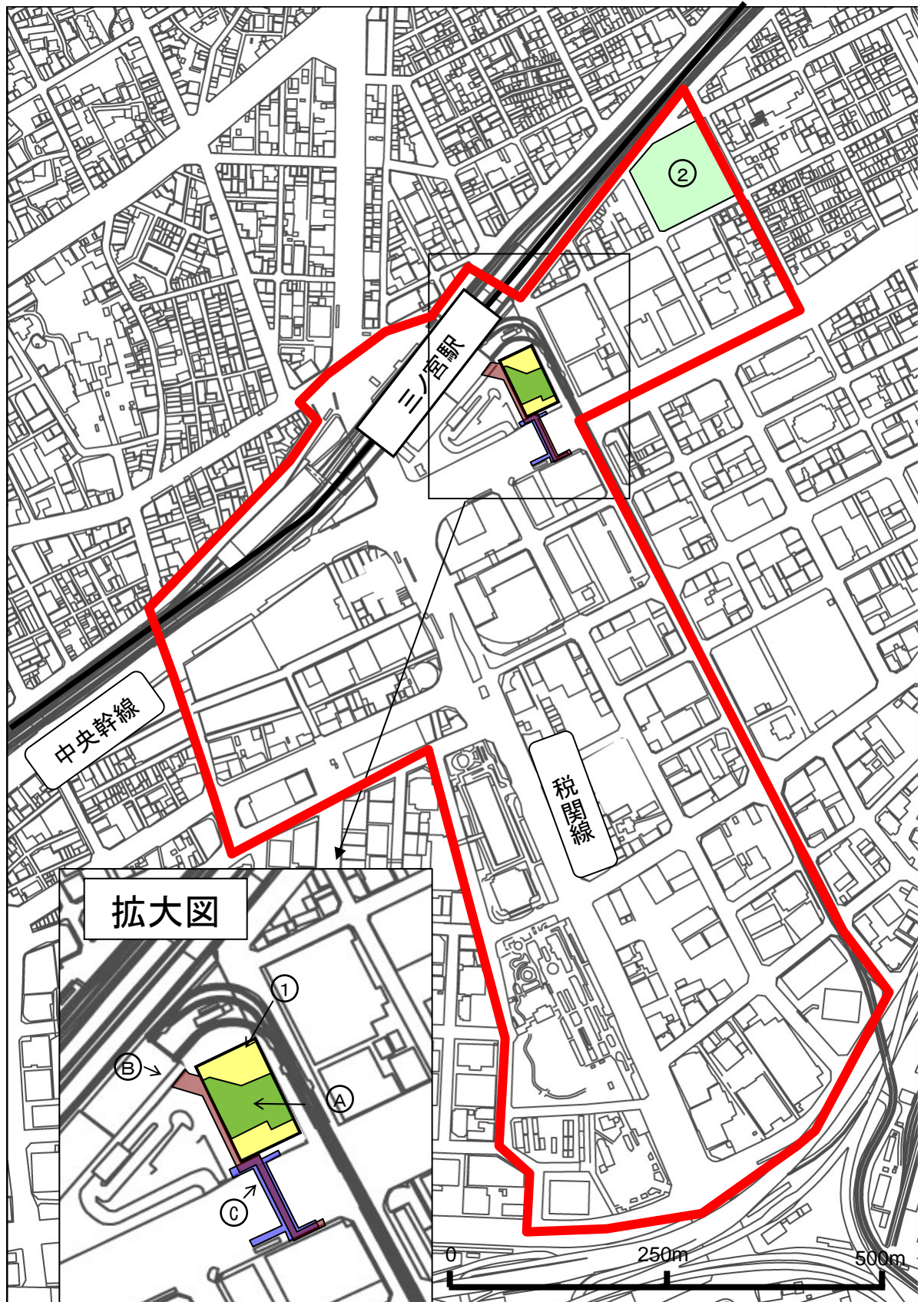
平成15年度	
平成16年度	三宮駅前東線…交通結節点改善事業(国土交通省)事業費約15億円(事業期間H16～H21) 三宮駅南交通広場…都市再生交通拠点整備事業(国土交通省)事業費約19億円 (事業期間H16～H18)
平成17年度	三宮駅前東地下線…都市再生交通拠点整備事業(国土交通省)事業費約7億円(事業期間H17～H22)
平成19年度	旭通4丁目地区…市街地再開発事業(国土交通省)事業費約290億円(事業期間H19～H25)) 国費約33億円・県市費約33億円 H19事業費約3億円・国費約1億円・県市費約1億円

4. 公共施設等		
施設名 (地図上の位置A)	三宮駅南交通広場	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	平成16～18年	①：神戸新聞社跡地ビル計画 …駅前広場機能の補完
備考	都市再生交通拠点整備事業	
施設名 (地図上の位置B)	三宮駅前東線	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	平成16～22年度（予定）	①：神戸新聞社跡地ビル計画 …公共交通機関の乗り換え利便性、 回遊性、防災性の向上
備考	交通結節点改善事業	
施設名 (地図上の位置C)	三宮駅前東地下線	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	平成17～22年度（予定）	①：神戸新聞社跡地ビル計画 …公共交通機関の乗り換え利便性、 回遊性、防災性の向上
備考	都市交通システム整備事業	
5. 関連協議会設置・開催状況等		
昭和56年7月旭通4丁目地区再開発準備組合設立		
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
神戸市都市計画総局計画部計画課	担当者 平野	TEL or Mail 078-322-5481
神戸市都市計画総局総務部民間活力創造室	担当者 野村	TEL or Mail 078-322-5518
7. 特記事項		

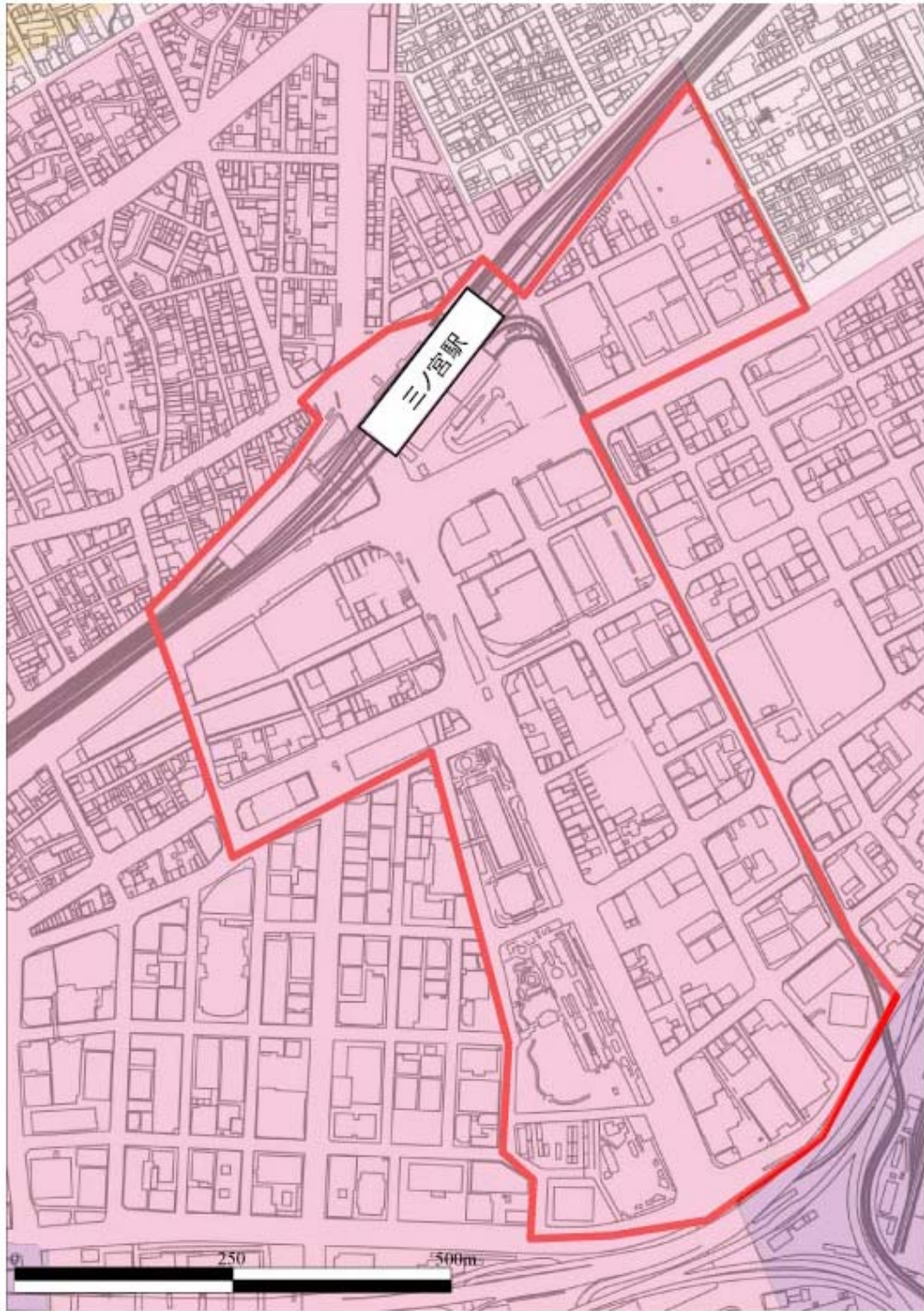
神戸三宮駅南地域 <47ha> (区域図)



神戸三宮駅南地域 (フ・ロシ`ィクト)



神戸三宮駅南地域周辺の都市計画(都市計画図)



 第1種低層住居専用 地域	 第2種低層住居専用 地域	 第1種中高層住居専 用地域	 第2種中高層住居専 用地域	 第1種住居地域	 第2種住居地域
 準住居地域	 近隣商業地域	 商業地域	 準工業地域	 工業地域	 工業専用地域
 都市計画道路	 都市高速鉄道	 公園	 河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。