

An aerial photograph of Kobe, Japan, showing a dense urban landscape with numerous skyscrapers and residential buildings. The city is situated along a large body of water, with a prominent harbor area featuring several piers and cranes. In the foreground, a lush green forested hillside provides a natural contrast to the urban environment. The sky is clear and blue, and distant mountains are visible on the horizon.

BE KOBE

変わる神戸三宮

資料5

神戸市における最近の都市政策の取り組み ～都心・三宮の再整備～

2025.2.6
神戸市都市局

神戸市のプロフィール

面積: 557 km²

人口: 約150万人

うち98%が市街化区域に居住

世帯数: 約70万世帯

(2020年国勢調査)



BE KOBE
変わる神戸三宮

鉄道は国土交通省国土数値情報、バス路線は各バス事業者のホームページ情報 (令和2年12月)

「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



神戸の都心の未来の姿
[将来ビジョン]
(2015年9月策定)

新神戸

北野

三宮

元町

南京町

神戸

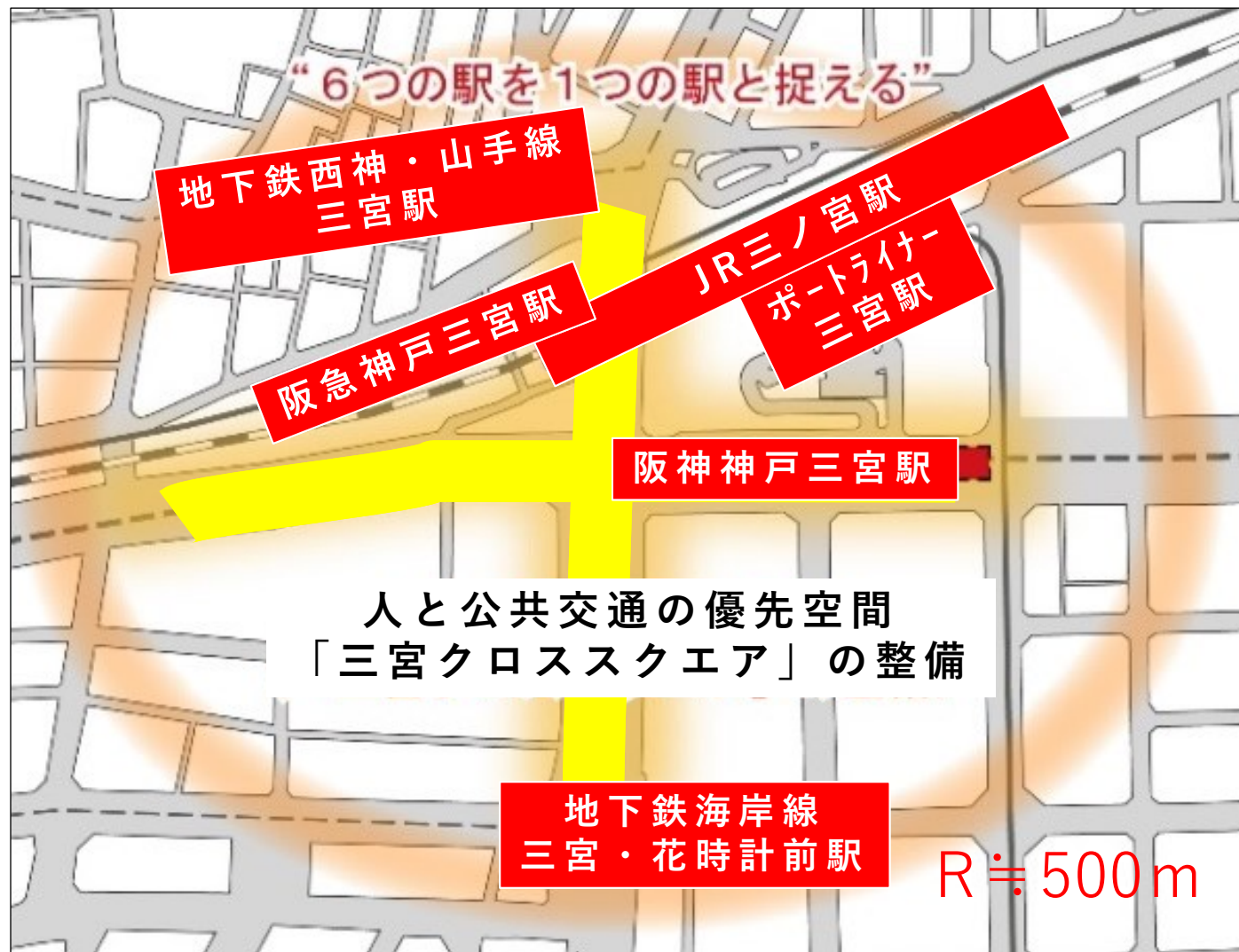
旧居留地

ハーバーランド

メリケンパーク

三宮周辺地区の
『再整備基本構想』
(2015年9月策定)

三宮駅周辺の将来像：「えき～まち空間」



三宮駅の乗降客数

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

「えき～まち空間」 の目標像

- ① 三宮の6つの駅があたかも一つの大きな「えき」となるような空間
- ② 「えき」と「まち」が行き来しやすく、より便利で回遊性を高める空間
- ③ 美しき港町・神戸の玄関口にふさわしい象徴となる空間

都心・三宮再整備の概要

都心・三宮再整備の取組状況

○関連事業：JR三ノ宮新駅ビル

○関連事業：神戸三宮阪急ビル

■都市構造：サンキタ通り



- 都市再生整備計画の区域
- 滞在快適性等向上区域
- 特定都市再生緊急整備地域

BE KOBE
変わる神戸三宮

■ウォーカブル：三宮クロススクエア第1段階



■国際競争：雲井通5丁目地区市街地再開発事業



■ウォーカブル：税関線等周辺整備



ウォーターフロントエリア

0 250 500 1,000 m



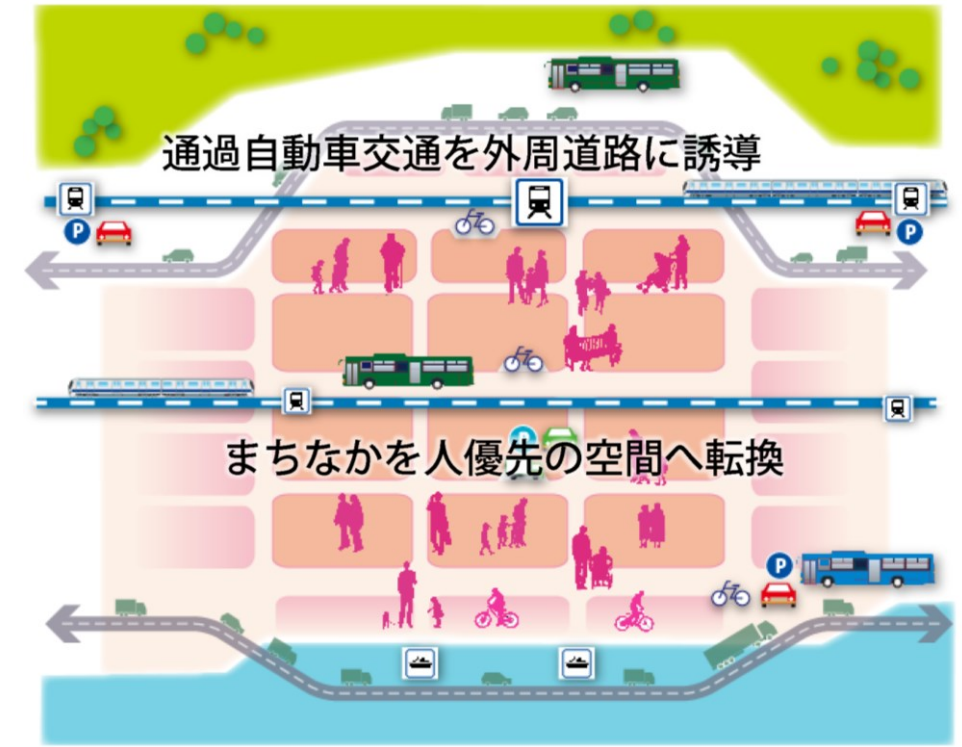
【三宮駅前の課題】

- ・ 人のための滞留空間が不足
- ・ 幹線道路（中央幹線）による駅とまちの分断
- ・ 幹線道路で約半数を占める都心に用事のない通過交通



【対応策】

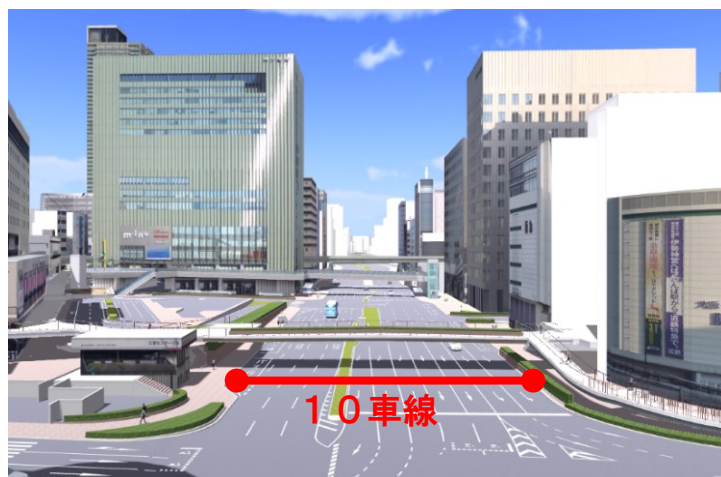
＜都心交通体系のイメージ＞



三宮クロススクエア

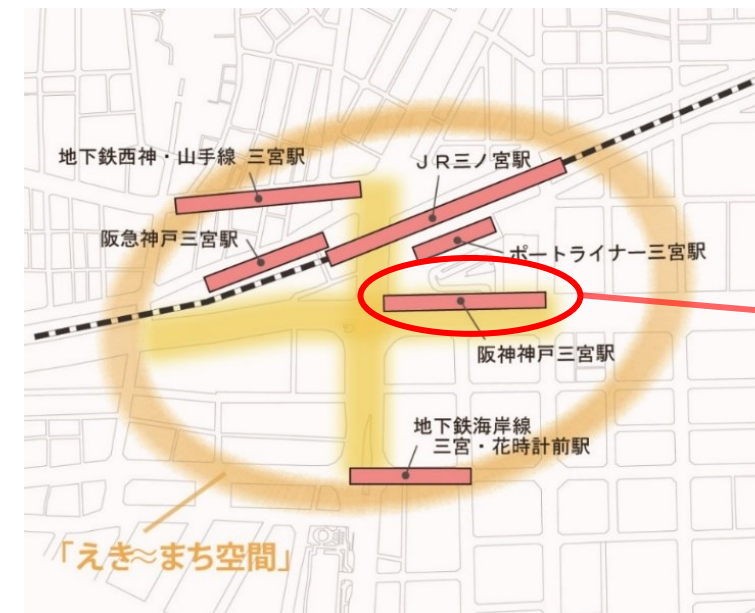
- ・ 駅前の空間を車中心から人中心に段階的に転換し、えきとまちのつながりを強化
- ・ 周辺の建築物と一体となって、神戸の玄関口にあふさわしい象徴となる空間を創出
- ・ 緊急車両や高齢者・障がい者等の駅へのアクセスなどに必要な車線を確保

三宮クロススクエアの概要 現況



第1段階

2029年度目標
(JR新駅ビル開業と同時期)



※東側から整備

第2段階

(大阪湾岸道路西伸部供用後)



※VRによるイメージ

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



交通結節機能とにぎわい空間が融合した神戸三宮の「まち」へのエントランス空間

緑陰のある心地よい滞留空間

JR新駅ビルとの一体的なにぎわい

水や花・緑などのうるおいある空間

自転車走行空間の確保

三宮クロススクエア（東側・第1段階）のイメージ
2029年度JR新駅ビル開業に合わせて整備予定

イメージであり、最新の計画では

三宮クロススクエア実現に向けた周辺地権者との協働の取組み

- ・2018年度より、三宮駅周辺の地権者(22企業)を中心に三宮クロススクエアにおけるにぎわい創出のために勉強会を実施。
2023年度に同メンバーにより「神戸三宮「えき～まち空間」エリアマネジメント検討協議会」を設立
- ・サンキタエリア、磯上ロード(神戸阪急東側)、JRターミナルビル跡地等において、にぎわいづくりの社会実験を実施

⇒勉強会や社会実験を通じて、民間主導で公共空間を利活用する仕組みの検討や、にぎわいのある居心地の良い空間づくりを実践

サンキタエリア



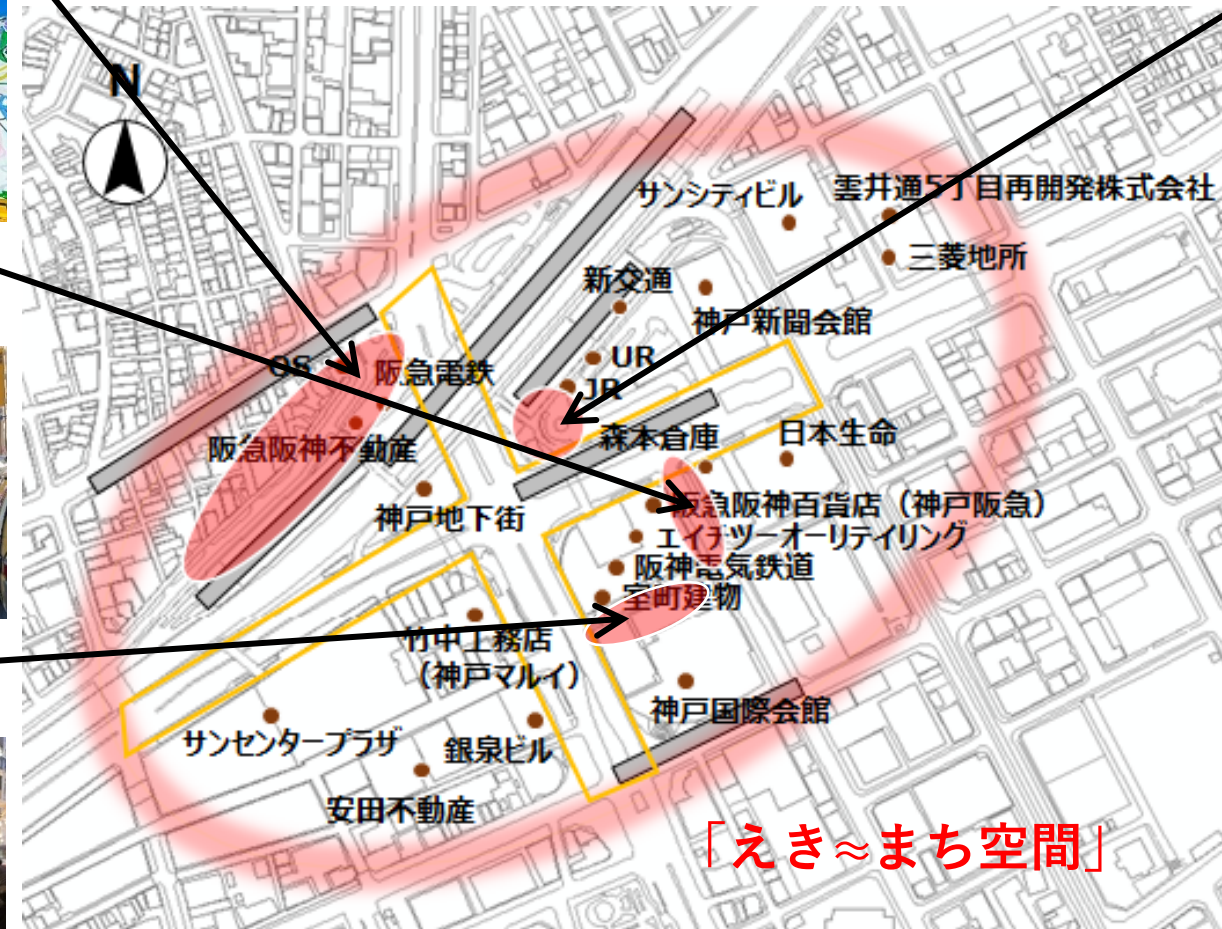
磯上ロード (神戸阪急東側)

「サンノミヤシティピクニック」2021年度実施



葺合南37号線 (神戸阪急本館南側)

「Sannomiya City Xmas」2023年度実施



JRターミナルビル跡地

「Street Table 三ノ宮」
2020年12月19日
～2021年年11月28日



「& 3 PARK」
2022年4月1日
～2023年年5月31日



「サンノミヤシティピクニック」2022年度実施



阪急神戸三宮駅北側エリアの再整備



駅北側から南西方向を撮影

再整備前



神戸三宮阪急ビル（旧東館部）
（建て替え）

神戸三宮阪急ビル（旧西館部）
（高架下リニューアル）

サンキタ通り
（歩行者中心の空間へ再整備）

さんきたアモーレ広場
（コンペ案をもとに再整備）

三宮北交差点改良
（広場拡幅）
（交差点のコンパクト化）

阪急神戸三宮駅北側エリアの再整備（整備後）

駅北側から南西方向を撮影

再整備後



2021年4月 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 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 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)

■従前の課題

無秩序な一般車の駐停車

南側は歩道が狭く歩きにくい



夕方から夜間にかけての歩行者交通量が非常に多い

20時以降進入禁止である一般車の通行や駐停車

歩行者の乱横断





・道路空間

高架下再整備に合わせ、一体となってウォークブルな空間となるよう、道路を歩行者優先の空間に再整備。交通規制を変更して昼間の荷捌き車両以外通行止めに

・高架沿いの歩道（道路敷地）

歩行者利便増進道路制度（ほこみち制度）を活用し、道路占用の特例によるテラス利用が行われることで、沿道建築物と道路空間が一体となった賑わいを創出

・阪急神戸三宮駅西口（高架下の民間敷地）

一体型滞在快適性等向上事業を活用してサンキタ通りと同じデザインに設え、道路と一体的なオープンスペースとして活用（⇒税制の特例）

官民で組織する実行委員会により、駅前のにぎわい創出やエリアの課題解決に取り組む

サンキタ実行委員会

地権者を中心としたマネジメント組織

阪急阪神不動産

三宮阪急前
商店街振興組合

神戸新聞社
(アンカー神戸)

オーエス(株)

神戸市

市民有志の会
代表

UR都市機構
(オブザーバー)

【事務局】

神戸デザインセンター・神戸市

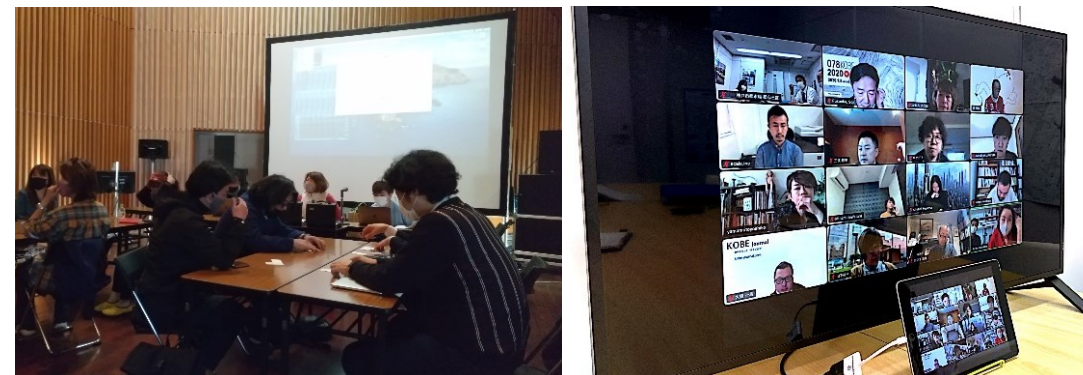
- ・ 実行委員会の運営
- ・ WEBの開設
- ・ 問い合わせ受付業務
- ・ イベントの受付業務

など

実行委員会メンバー有志による
「一般社団法人サンキタ」の
立ち上げ (2023年7月設立)
社員：オーエス(株)・商店街振興組合

さんきた使い方市民有志の会

市民有志による『広場の使い方』や『運営』に関する
アイデア交換会の定期的な開催



- ・ 維持管理
(美化活動、防犯パトロール等)
- ・ にぎわいの創出
(イベント・オープンテラス等)
- ・ 情報発信 (ホームページ、SNS等)
- ・ ネットワークづくり

等



078KOBE MUSIC



Kobe african party



Red Bull Street Jam



さんきたアペリティフ～実験夜市～

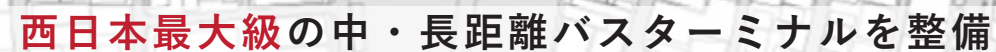


YOGA DAY KOBE



神戸コレクション2022

実行委員会にて広場利用のルールを策定 → **2023年7月よりサンキタ広場の一般利用を開始**
広場利用料を徴収し、エリマネへの財源へ



三宮駅周辺に点在する約**1,700**便を
新バスターミナルに集約

新たな中・長距離
バスターミナル
Ⅱ期

神戸市
勤労会館 I 期

JR三ノ宮駅

ポートライナー
三宮駅

ミント神戸

コスモビル

BRENZA HOTEL

雲井通 6丁目

雲井通 5丁目

サンバル

東横イン

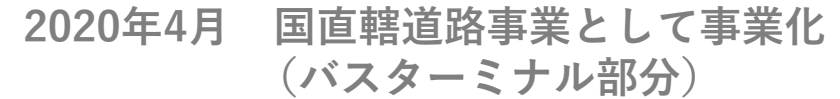
雲井通小公園

中影地区
事務所

令和9年12月
完成予定

国道2号

阪神電鉄 神戸三宮駅



2018年3月	「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」策定
2019年9月	都市再生特別措置法に基づく事業者からの都市計画提案
2020年3月	都市計画決定（都市再生特別地区、第一種市街地再開発事業）
2022年6月	解体着手
2023年7月	新築工事着手
2027年12月	完成予定

※これらのパースはイメージです

新たな中・長距離バスターミナル

新バスターミナル（Ⅰ期）ビルの整備

Ⅰ期ビル 2027年12月完成予定

BE KOBE
変わる神戸三宮



南側外観イメージ

面	積	約1.3ha
従 前 権 利 者	77人（土地所有者31、借地権者 1、借家権者45）	
用	途	商業、バスターミナル、図書館、ホール、オフィス、ホテル、駐車場
延 床 面 積	約99,000㎡	
階	数	地下 3 階・地上32階
高	さ	約163m



北西側外観イメージ

※これらのパースはイメージです

新バスターミナル（Ⅰ期）ビルの整備

Ⅰ期ビル 2027年12月完成予定

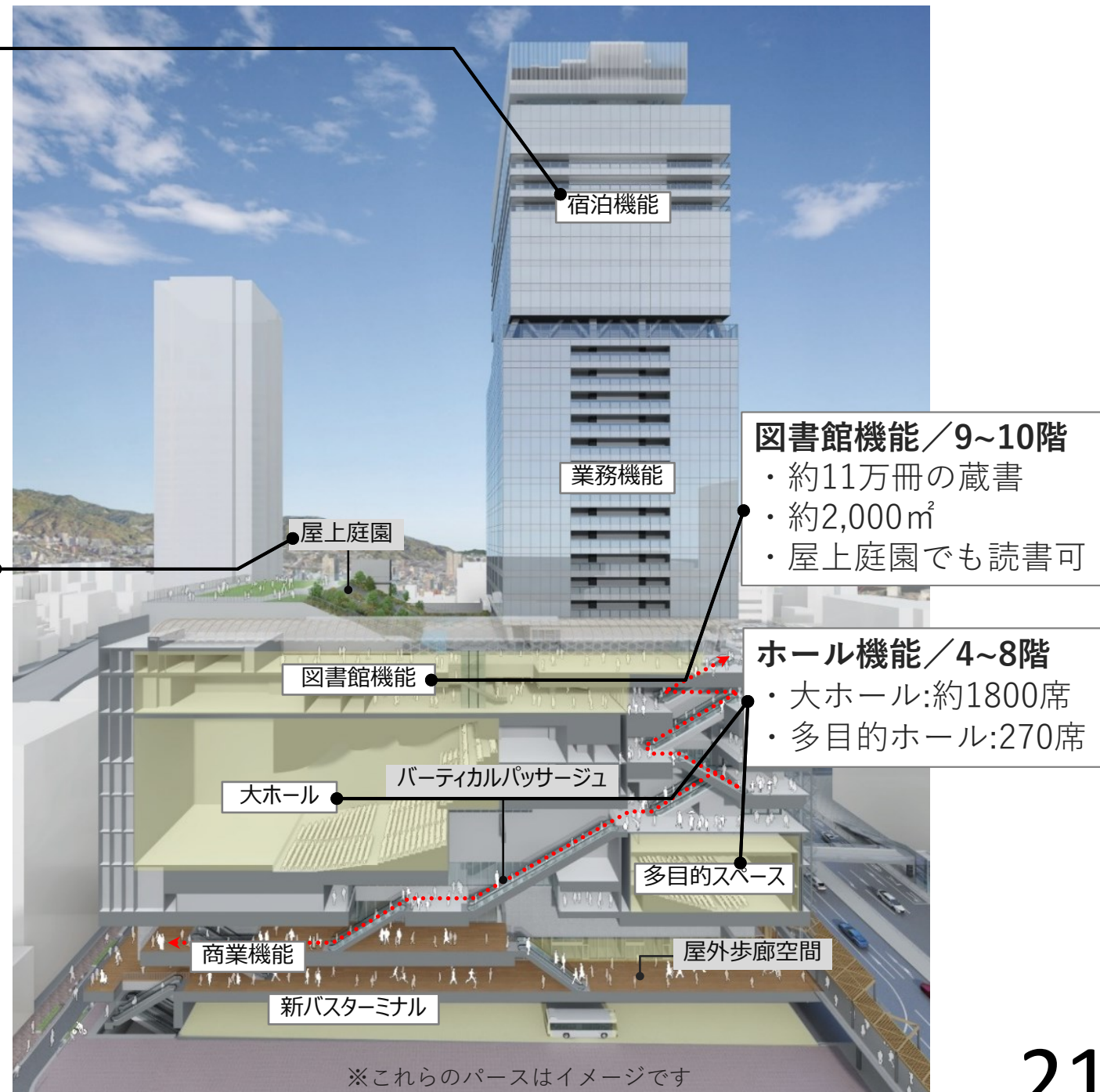
BE KOBE
変わる神戸三宮

高層部ホテル
プールイメージ

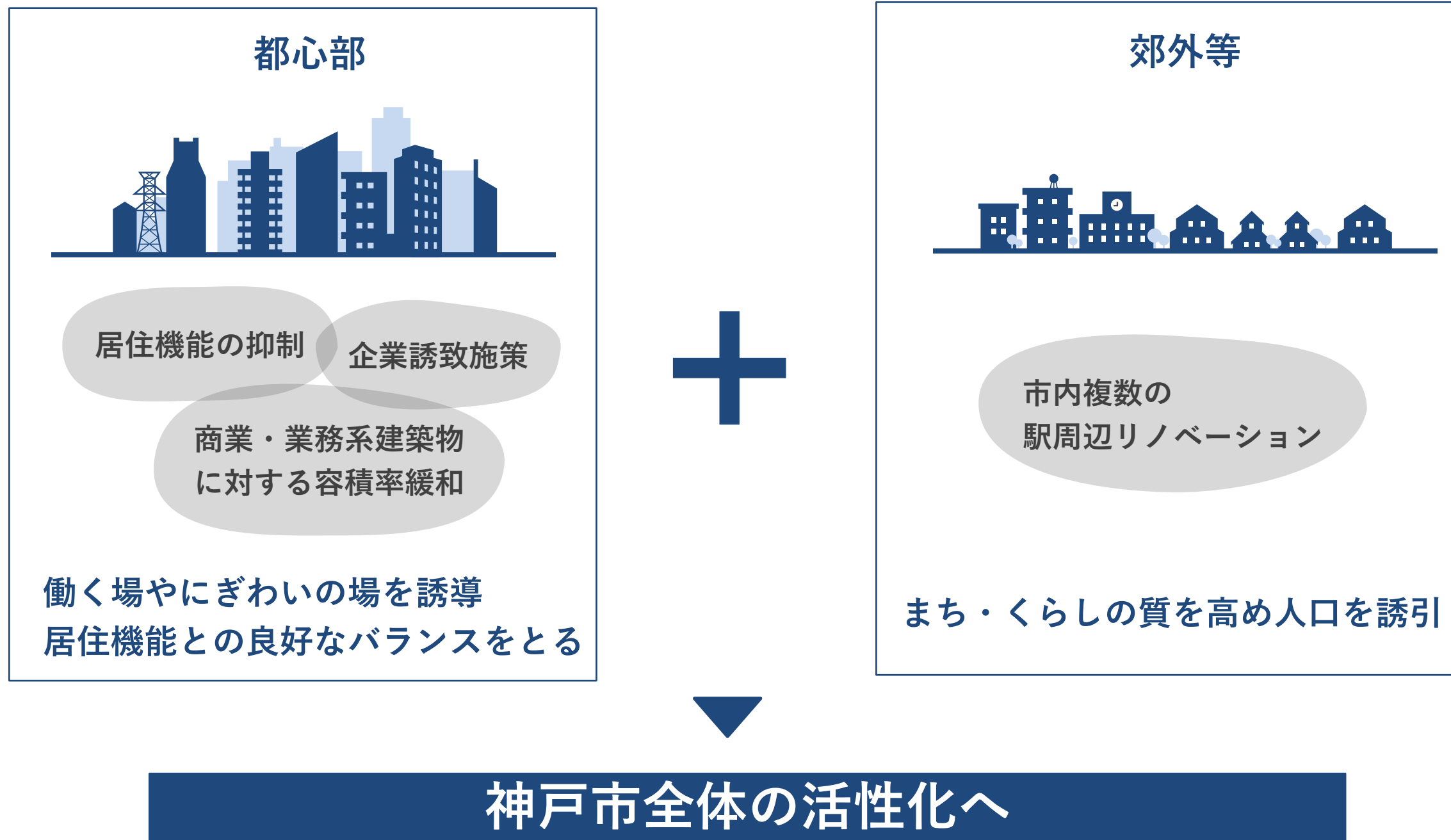
TRUNK(HOTEL) KOBE（仮称）
客室数：60～70室／延べ面積：約12,000㎡



屋上庭園イメージ



都心部と郊外等のバランスがとれた持続可能なまちづくり



2018 年 11月

都心の土地利用誘導施策案を発表

2019 年 3月

特別用途地区「都心機能誘導地区」を指定

2020 年 7月

「神戸市民の住環境等を
まもりそだてる条例」を改正施行

都心機能活性化地区

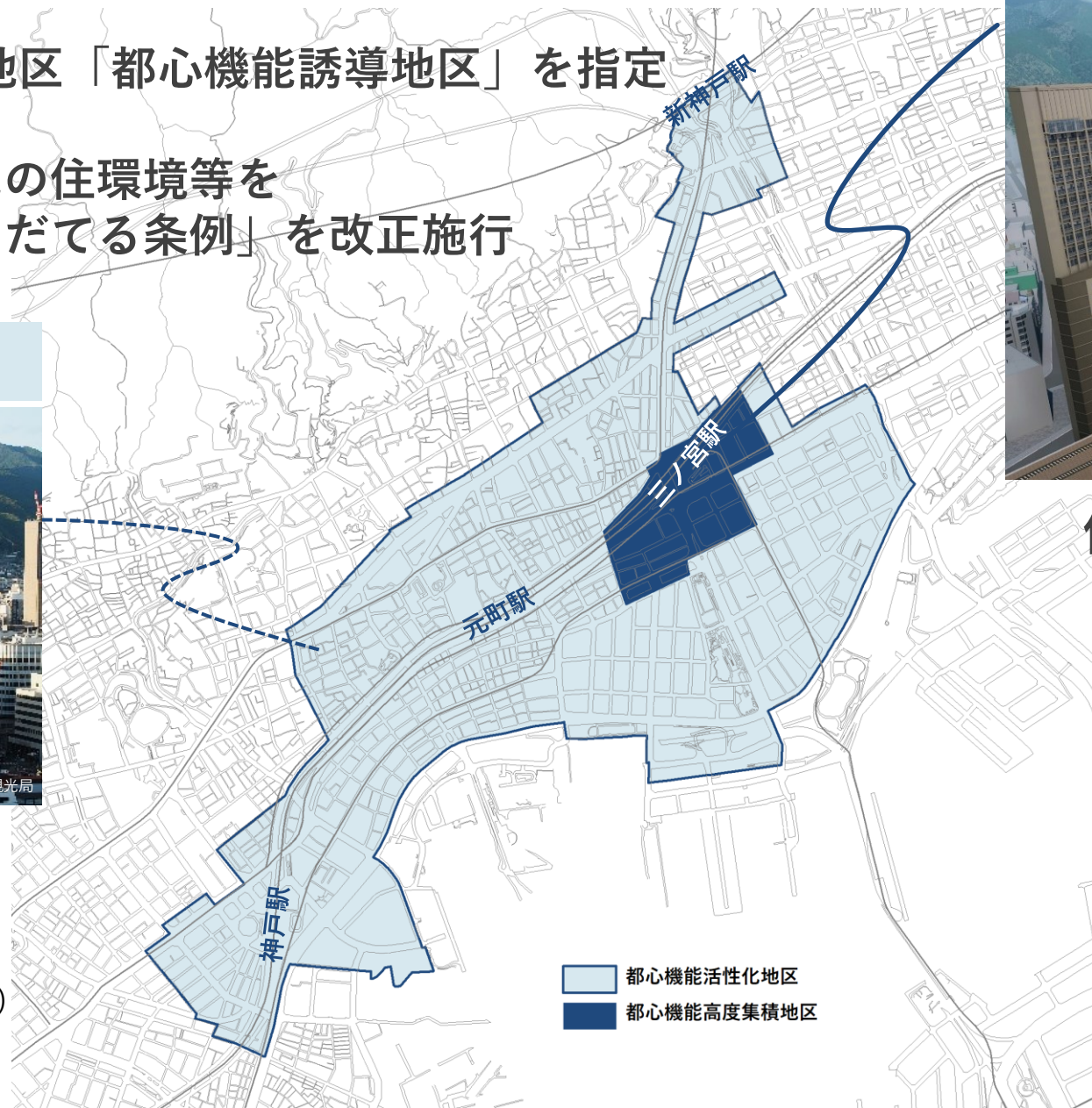


©一般財団法人神戸観光局

住宅系用途として使える 床面積の上限を設定

(住宅系用途の容積率は400%まで)

※敷地面積が1,000㎡未満の場合を除く



都心機能高度集積地区



住宅系用途の建築を禁止

※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

駅周辺のリノベーションに取り組む駅

駅は、地域の佇まいや雰囲気印象づける「顔」

⇒ 駅前空間の高質化（駅前広場リニューアル、滞留空間創出 等）
業務・商業、行政機能、文化・子育て環境の充実
様々な賑わい創出の仕組みづくり などを推進

- 交流人口の増加を目指す
- 定住人口の増加を目指す
- 地域の特性を活かす

西神中央駅



名谷駅



垂水駅



鈴蘭台駅



大池駅



花山駅



神戸駅



