

令和6年4月26日
都市局
まちづくり推進課

駅とまちをつなぐ神戸の新たなランドマークが誕生

～（仮称）三宮駅前第2地区都市再生事業を「民間都市再生事業計画」として認定～
（神戸市中央区）

本日、国土交通大臣は、都市再生特別措置法第21条第1項の規定により、（仮称）三宮駅前第2地区都市再生事業について民間都市再生事業計画の認定を行いました。これにより、計画の認定を受けた事業者は、民間都市開発機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画により、三宮駅前において利便性の高い乗換動線や神戸ならではの体験が可能な商業施設等が整備され、周辺歩行者ネットワークの強化や神戸市のさらなるにぎわいの創出に寄与することが期待されます。

《 本事業計画における主な取組及び期待される効果 》

- 多数の路線が乗り入れる三宮駅の乗換動線を改善することや、周辺街区と連結する歩行者デッキの整備により、三宮駅の交通結節機能や歩行者ネットワークを強化。
- 神戸市が掲げる医療産業都市との連携を図る業務施設や、産業や食文化等の神戸ならではの購買・サービス体験が可能な商業施設の整備により、神戸市の発展やにぎわいの創出に寄与。
- 屋上広場等の緑化や災害時の一時滞在施設の整備により、低炭素なまちづくりや都市の防災機能の向上に貢献。



（仮称）三宮駅前第2地区都市再生事業 完成イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課

担 当：松川、佐藤、藤井、井川

電 話：03-5253-8111(代表)(内線 32542, 32536, 32534, 32574)

03-5253-8406(直通)

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 西日本旅客鉄道株式会社、JR西日本不動産開発株式会社
JR西日本SC開発株式会社、大阪エネルギーサービス株式会社

2. 都市再生事業の名称 (仮称) 三宮駅前第2地区都市再生事業

3. 都市再生事業の目的

事業計画地は神戸市の都心の中核として、複数の交通機関の結節点となる三宮駅周辺の中心に位置しており、周辺では三宮クロススクエア、新たなバスターミナル、三宮駅周辺歩行者デッキなどの整備が進められている。また、三宮周辺地区の『再整備基本構想』や神戸三宮「えき~まち空間」基本計画において円滑な乗り換え動線の快適化などの交通結節機能の強化と、駅とまちをつなぐ歩行者交通機能の強化、玄関口にふさわしい景観形成等の実現が掲げられている。

本事業計画は、上記の実現に向けて、神戸の玄関口にふさわしく、地域のランドマークとなる都市空間を形成し、新駅ビル内外に都市計画の交通広場や通路等を立体的かつ連続的に配置することにより交通結節点機能と歩行者交通機能の強化を図るものである。それらとあわせて、神戸の魅力を発信、体感できる商業施設及び宿泊施設の他、神戸市が掲げる医療産業都市との連携など、新たな価値の提供を目指した業務施設、並びに駅前広場などの公共施設による複合再開発を実施し、さらなる魅力と新たな賑わいの創出を図るものである。また、屋上広場の緑化、災害時の一時滞在空間、備蓄倉庫の整備等により、環境負荷の低減や防災機能の強化に寄与するものである。

4. 事業施行期間 令和6年4月1日～令和12年3月31日(予定)

5. 事業区域

(1) 位置 兵庫県神戸市中央区雲井通8丁目302番、301番2

(2) 面積 21,806.70㎡

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積 の敷地面積 に対する 割合	建築面積 の敷地面積 に対する 割合
1	地上30階 地下2階 塔屋2階	8,063.89㎡	91,781.24㎡ (83,494.11㎡)	8,583.13㎡	972.77%	93.96%
合計		8,063.89㎡	91,781.24㎡ (83,494.11㎡)	8,583.13㎡		

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号 1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 機械設備：空調、給排水衛生ガス、換気、排気、消火、その他
電気設備：受変電、非常用発電、電灯、自火報、その他
- ・ 用途 商業施設、業務施設、宿泊施設、駐車場、駐輪場、駅前広場

(3) 公共施設の種類・規模等

広場 3,764.73 m²
道路 11,270.18 m²

7. 事業スケジュール (予定)

令和6年4月1日 着工

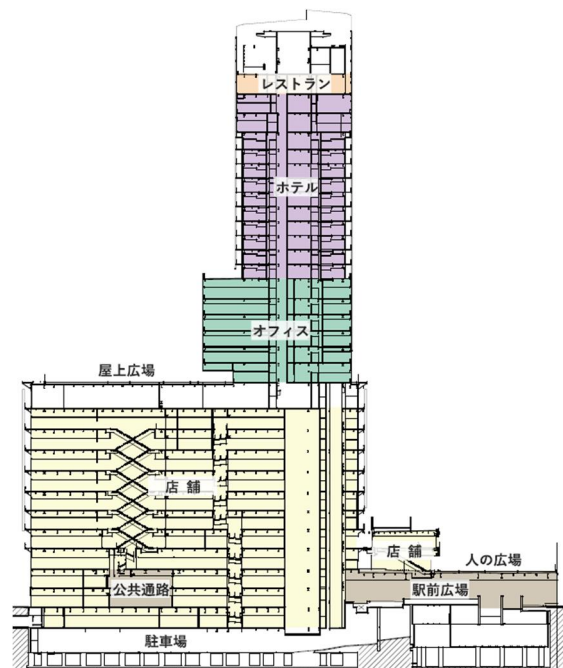
令和12年3月31日 竣工

令和4年度				令和5年度				令和6年度				～	令和11年度			
4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1		4	7	10	1
基本設計				実施設計				建築確認申請提出 ▼(令和6年3月1日)								
				構造野定 ・確認				新築工事着工予定 ▼(令和6年4月1日)					竣工予定 (令和12年3月1日)			
新築工事																

■外観 (イメージ)



■施設構成・断面図



■周辺状況

