

# 都心・三宮再整備について

神戸市都市局 都心再整備本部 事業推進担当部長 津島 秀郎 様

## 1. 都心・三宮再整備の背景

神戸市は人口約152万人で、南側に東西に長い市街地があり、中央部を六甲山、その北側と西側にニュータウンと田園都市が広がり、市街地と自然が共存している。特に都市部は海と山に囲まれている。

1995年に発生した阪神・淡路大震災の復旧復興のために多くの借金を抱えることになり、新しい事業がなかなか打ち出せない時期が長らく続き、三宮地区についても復旧復興以外には手を付けられない状況であった。その間に周辺の都市を見てみると、京都駅、大阪駅、西宮北口駅、姫路駅の駅前では再開発に合わせて様々な整備が進んでおり、神戸・三宮はそれらの都市に後れを取ってしまっている。人口も減少傾向にあり、同じ政令指定都市である福岡市や川崎市に抜かれている。

このような状況下に久元神戸市長が2013年に就任し、状況を打開し、都心三宮を新たな見違えるような街にしていこうということで始まったのが都心・三宮再整備プロジェクトである。

## 2. 都心・三宮再整備の概要

都心・三宮再整備を進めるにあたって、庁内での議論及び市民との意見交換を重ね、2015年に、新神戸駅から神戸駅、さらにウォーターフロントを含む都心部を対象とする「神戸の都心の未来の姿 [将来ビジョン]」と「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」を策定し、このプロジェクトが動き出した。

【将来ビジョン】と【再整備基本構想】



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として、駅を出た瞬間に訪れる人々が自然と街に誘われる「美しき港町・神戸の玄関口」を掲げ、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」の創出を目指している。震災復旧復興の経験から、神戸が大切にしているものは人と人の絆、人が主役だという思いで、人のアクティビティが見えるようなまちを玄関口に作っていかうという思いが込められている。沿道の建築物をまち側に開いて、その前でいろいろな方々が憩い、活動している、そういった「まち」の姿を目指していくものである。

全体像は大きく3つのエリアからなっており、「三宮駅周辺エリア」、「ウォーターフロントエリア」、その中間に位置する神戸市役所本庁舎2号館再整備ほかのエリアから構成されている。

### 都心三宮再整備の概況



「三宮駅周辺エリア」では、①神戸三宮阪急ビルとその前面道路のサンキタ通りを一体的に整備した阪急神戸三宮駅北側エリアの再整備、②JR三ノ宮新駅ビルと10車線の中央幹線道路を段階的に人中心の空間に変えていく三宮クロススクエアの整備、③新たな中・長距離バスターミナルが入る再開発ビルの整備が進められている。

「ウォーターフロントエリア」は三宮駅から南に1kmほどのところに位置し、コンテナパークとして利用されていたが、コンテナ機能の沖合移転に伴い、港湾機能を都市機能に変え、再開発を行っている。

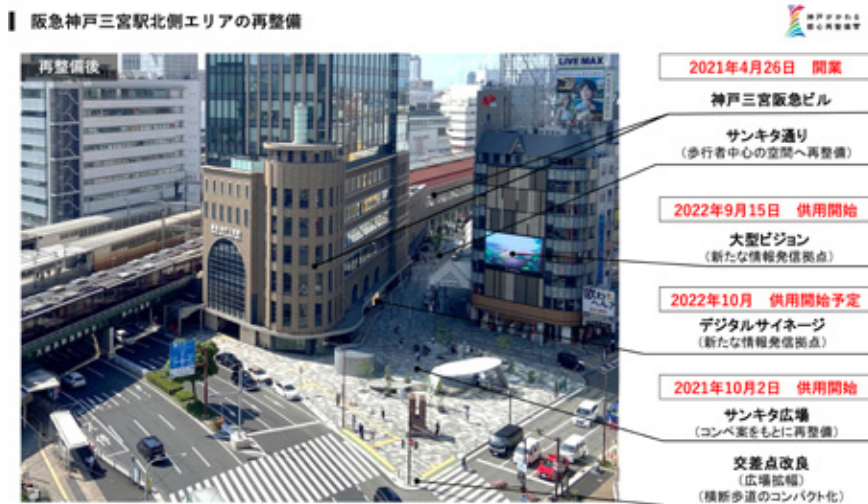
その中間に位置するエリアでは、阪神・淡路大震災で半壊した建物をそのまま庁舎として使用していた市役所本庁舎2号館を、民間活力を導入して建て替え、それと合わせて前面道路のフラワーロードの一体的整備等を行っていく。

この3エリア、三宮駅からウォーターフロントにかけて、まちを回遊してもらえるような総合的な施策は、おおむね2029年までに完成する見込みで、2030年神戸空港の国際化もあり、インバウンドを含めて神戸に多くの方に来てもらいたいという思いでプロジェクトを進めている。

### 3. 三宮駅周辺エリア

#### (1) 阪急神戸三宮駅北側エリアの再整備

三宮再整備の先陣を切って行われたのがこのエリアで、震災後20年近く仮設店舗があったところに神戸三宮阪急ビルが建て替えられ、それに合わせて、サンキタ通りとサンキタ広場の整備を行った。



サンキタ通りの整備にあたっては、沿道のにぎわいがしみだす、人中心のストリートづくりを目指した。警察との協議のもと、一

般車を終日通行禁止、荷捌き車両のみ17時まで通行可能とし、17時以降は歩行者天国となるよう規制をかけた。舗装部分についても、車道と歩道をフルフラットにし、舗装素材を同じような設えとすることにより一体感を演出した。また、沿道店舗を道路側に向けて街に開く形にしてもらい、道路空間を活用したオープンカフェ風にして、店舗から歩道、車道を来訪者が一体的に楽しむようなストリート整備を実現している。

サンキタ通り～沿道のにぎわいがしみだすストリートへ～

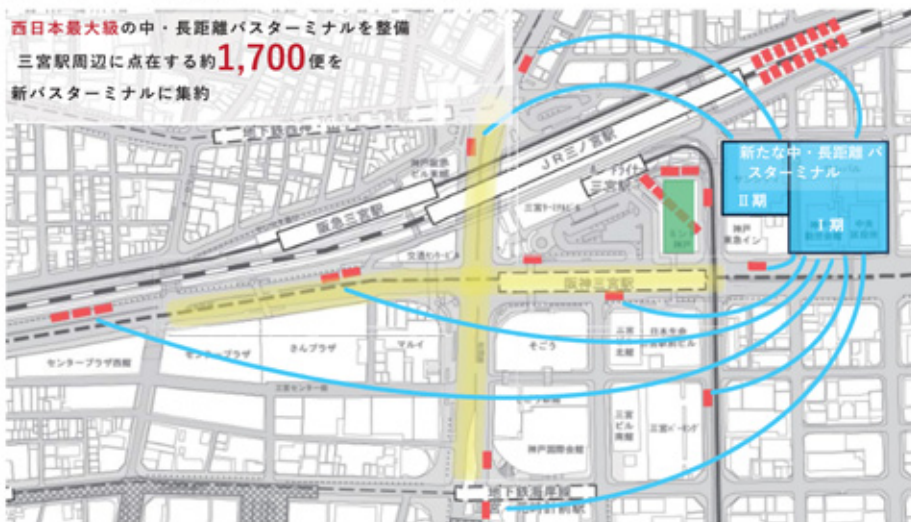


サンキタ広場は、待ち合わせ場所等として昔から市民に親しまれてきた駅近の貴重な広場で、デザインコンペを実施し整備を行った。市民の思い入れのある空間でもあり、音楽ライブ、ライブペインティング、アート、ヨガなど市民に活用してもらい、賑わいの創出を進めている。

## (2)新たな中・長距離バスターミナルが入る再開発ビル

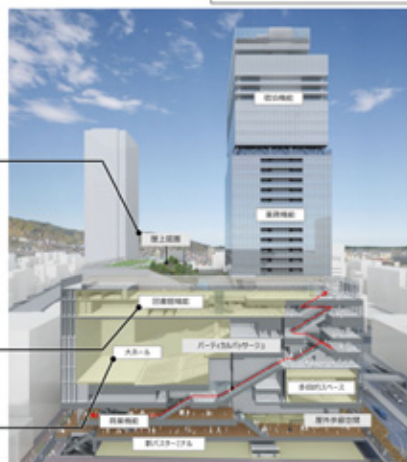
JR三ノ宮駅南東部に、西日本最大級の中・長距離バスターミナルが入る再開発ビルが計画されており、三宮地区に点在する約1,700便の中・長距離バスの乗降場を新バスターミナルに集約しようとするものである。新たなバスターミナルは2期に分けて整備予定で、2027年度完成予定の第Ⅰ期計画は国土交通省の直轄道路事業によるバスターミナルのほか、商業機能、宿泊機能、業務機能、屋上庭園、屋上庭園と一体となった図書館、1,800席程度の大ホール等で構成されている。第Ⅰ期再開発ビルは地権者が設立した再開発会社が事業主体となって整備を進めており、宿泊機能と業務機能は三菱地所(株)などの特定事業参加者の協力のもと整備していく。

### 新たな中・長距離バスターミナル整備



### 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



### (3)JR三ノ宮新駅ビルと三宮クロススクエアの整備

神戸市、西日本旅客鉄道(株)、独立行政法人都市再生機構の3者で、JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備の推進に係る連携・協力の協定を2021年に締結し、JR新駅ビル、歩行者デッキ、三宮クロススクエア等を整備していくことになった。JR新駅ビルは、商業施設、オフィス、ホテルで構成されていて、2029年度開業を予定している。

#### 【 JR三ノ宮新駅ビル開発



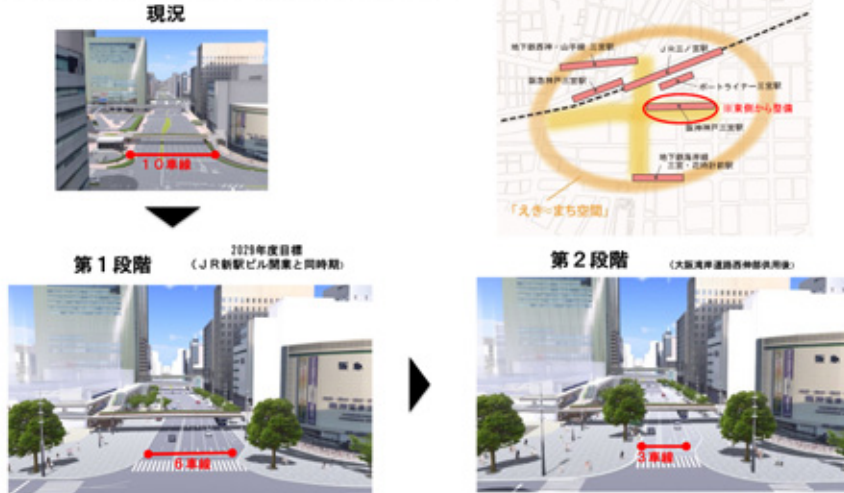
このビルは神戸の玄関口になり、景観的にも街並み的にもこだわっており、三宮交差点に面して大きなピロティ空間を設けている。そこからビルに入っていくと駅の改札になるので、駅とまちをつなぐ機能を円滑にし、様々な方面にアクセスし易いように公共的空間を多く設けてもらうことになっている。

三宮には、阪急、阪神、地下鉄西神・山手線、地下鉄海岸線、JR、ポートライナーと、多くの駅が異なる階層にあり、乗り換えがわかりにくいという課題がある。その課題解決のために、バスターミナルやJR新駅ビルをはじめ、各駅への乗り換えを円滑に行えるよう歩行者デッキを整備し、JR新駅ビルで上下移動することにより乗り換え動線の強化を図っていく。

歩行者デッキについては、設計コンペを行い、「えきとまちをつなぐ人にやさしいデッキ」というコンセプトで、木を三角形に組んだ屋根付きのデッキを設けていく計画になっている。

三宮駅周辺では人のための空間が少なく、JR新駅ビルの全面道路はまちを分断していることから、人と公共交通優先の空間に段階的に転換する「三宮クロススクエア」を進めている。東側から先行的に整備する計画であり、まず第一段階としてJR新駅ビル開業(2029年度)に合わせて10車線を6車線に減少させ、歩行者空間を広げる計画としている。第二段階として、臨海部の大阪湾岸道路西伸部供用後、交通状況を見据えながら3車線にしていく計画である。

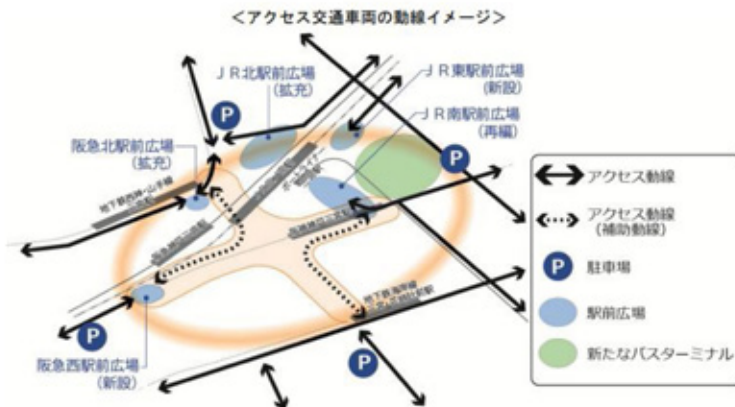
### 三宮クロススクエア（東側・段階整備のイメージ）



三宮クロススクエア沿道の駐車場については、エリア内のビル建て替え等の場合、附置義務駐車場を隔地で確保することとしている。将来的にはフリンジ部に駐車場を集約していきたいと考えており、民間事業者とも連携しながら今後具体化を図っていきたい。

#### えき=まち空間における駐車場の考え方

「えき=まち空間」へアクセスする動線を確保するとともに、訪れた人が使いやすい駐車場をフリンジ部に民間事業者とも連携しながら確保



駅周辺のにぎわいを創出するうえでエリアマネジメントの取り組みが重要と考えている。三宮駅周辺では、まちを分断する形で複数のまちづくり協議会が別々に存在している。駅前エリア全体を組織だてて盛り上げていくために、各まちづくり協議会や地域の地権者に集まっていただけ、勉強会や賑わいの社会実験等を実施しており、エリアマネジメントの活動につなげていきたい。

#### 4. 神戸市役所本庁舎2号館の再整備ほか

神戸市役所2号館は、元々は8階建てであったものが震災でつぶれて5階建てになり、そのあと老朽化も進んでいた。再整備は定期借地で土地を借り上げた民間事業者が事業を行うスキー

ムで、オリックス不動産(株)ほかが事業者に選定された。建物構成は、低層部に市庁舎、その上にオフィス、ホテル等が計画されており、2028年度頃に完成予定となっている。神戸には、訪れた観光客が大阪・京都に泊まってしまうという悩みがあり、宿泊機能の強化が課題となっている。特にこれまでいわゆる5つ星レベルのホテルが神戸に無かったため、本計画では国際的ラグジュアリーホテルの誘致を進めている。

### 神戸市役所本庁舎2号館の再整備

2028年度頃完成予定



再整備する市役所周辺では、中央区役所・中央区文化センターの整備(2022年開設)、東遊園地(公園)の再整備(2022年度～2023年度段階的にオープン)、三宮駅からウォーターフロント地区に南北に延びる税関線、いわゆるフラワーロードの再整備(2022年度以降順次整備)が進められている。

## 5. ウォーターフロントエリア

新港突堤西地区に4本の突堤があり、港湾機能から都市機能への再整備を行っている。第1突堤では、水族館、オフィス機能が整備され、マンション等の建設が進んでおり、第2突堤では1万人収容規模の大規模多目的アリーナの事業者が決まったところである。

またウォーターフロントエリアと三宮駅さらに新幹線新神戸駅を回遊できるように連節バス「Port Loop(ポートループ)」を運行している。ウォーターフロント開発により乗降客が増えてきており、将来的にはLRTの導入も検討している。

都心・三宮再整備

## 連節バス「Port Loop(ポートループ)」

### ■運行概要(令和4年3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)
- ・運行間隔: 概ね20分(31便/日)
- ・所要時間: 約50~60分/周

 Port Loop



2022年4月 新神戸駅へ延伸  
2022年度中 神戸駅へ延伸予定



以上、三宮再整備の概要についてハード整備中心の説明になったが、私が本当に実現したいのは、都心の空間で憩えるような、家族連れでお子様と一緒にご家族が来て、そこでピクニックみたいなことができるような、そういったくつろげる居心地の良い魅力的な空間づくりで、エリアマネジメント等ソフトの取り組みも取り入れ実現していきたいと考えている。