

令和4年3月30日



×



×



西日本旅客鉄道株式会社
独立行政法人都市再生機構西日本支社
神戸市

J R三ノ宮新駅ビル開発について

西日本旅客鉄道株式会社（以下、JR西日本）、独立行政法人都市再生機構西日本支社（以下、UR）、神戸市は、JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備の検討を進めております。このたび新駅ビルにおいて、JR西日本グループ・URとの共同事業としての推進並びに開発方針の方向性がまとまりましたので、計画の概要についてお知らせします。

■神戸の魅力を発信し、三宮周辺地区のプレゼンスの向上を目指します

本計画は、三宮周辺地区に神戸の玄関口にふさわしい空間を整備するとともに地域のランドマークとなる新駅ビルを開発することにより、神戸が持つ魅力を発信し、新たな神戸ブランドの創出を目指すものです。また、6つの駅間の乗換動線を快適にし、街の一体感を醸成することで、神戸エリアのハブである三宮周辺地区の機能向上とプレゼンス向上を目指していきます。

■周辺との連携により、活力あるまちづくりの実現を目指します

三宮周辺地区においては、現在周辺地権者や市民の方々と広場空間のにぎわい創出や管理運営を行うエリアマネジメントの取り組みを推進しております。本計画においては、新駅ビルと三宮クロススクエアを一体的に活用し、周辺の関係者が連携して恒常的なにぎわいを生み出すエリアマネジメントを実現することで、三宮周辺地区の活性化を目指していきます。合わせてURが持つ他都市での事例活用により周辺との連携を深めていき、新駅ビルからまちへの波及を図ることでエリア価値を高め、活力あるまちづくりを目指していきます。

【イメージパース】



J R三ノ宮新駅ビル外観（全景）

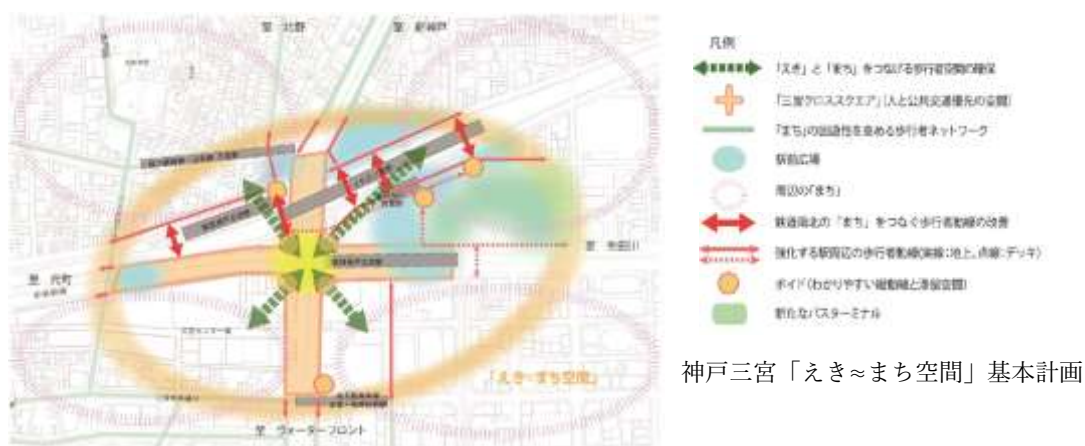
1. 経緯

(1) 神戸三宮「えき～まち空間」

神戸市は平成27年9月に三宮周辺地区の『再整備基本構想』を、平成30年9月には神戸三宮「えき～まち空間」基本計画を策定しました。

三宮周辺地区は「乗換動線がわかりにくい」「駅から周辺のまちへのつながりが弱い」「広場など人のための空間が少ない」等の課題を抱えています。

これらの課題解決を図り、地区全体の魅力向上を図るため、三宮の6つの駅をあたかも1つの大きな「えき」となるような空間として、駅と駅、駅と周辺のまちをつなぐ「えき～まち空間」を創出し、この核となる人と公共交通優先の空間「三宮クロススクエア」を段階的に整備することで、「人が主役の居心地の良いまち」を目指すこととしています。



(2) 三者連携による協定

神戸市、JR西日本、URの三者は、官民の連携を図り、多様な都市機能の集積と、沿道建築物と一体となった広く豊かな公共空間を創出することを目的として、令和3年10月5日に「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・協力に関する協定」を締結しました。

神戸市は「事業実施に必要な行政手続き及び公共施設の整備等」、JR西日本は「JR三ノ宮駅新駅ビル開発計画の実現」、URは「公共空間の整備や民間開発等に対するコーディネートによる事業推進」をそれぞれの役割として連携・協力し、新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備を進めていきます。

(3) JR西日本グループとURによる共同事業

新駅ビル開発においては、JR西日本グループがビル建設を行い、URは共同事業者として、土地の一部を取得し、新駅ビルと歩行者デッキおよび三宮クロススクエアの工事間調整、公共施設活用に係るルールづくりやエリアマネジメント組織の立ち上がり支援等を行います。

2. 新駅ビルで実現したいこと

(1) 神戸の玄関口となる魅力的な空間の創出

神戸三宮ターミナルは1日の乗降客数が70万人(*)を超え、広域アクセスへの神戸空港や山陽新幹線の新神戸駅にも至近であり神戸エリアの重要なハブとなっています。本計画では、「えき〜まち」空間の実現に向けて、

- ・ 駅と駅をつなぐ、見通しの良くわかりやすい乗換動線の確保
- ・ 「えき」と「まち」を一体的な空間とするため、まちに向かい開かれた空間の確保
- ・ 広場空間の整備による人のための待合・イベント空間の確保
- ・ 新駅ビルの低層部と三宮クロススクエアとが一体となったにぎわい空間の創出などを図り、神戸の玄関口にふさわしい魅力的な空間の創出を目指します。

(*)神戸市統計書 令和2年度版



JR三ノ宮新駅ビル及びその周辺の乗換動線イメージ



三宮クロススクエア（東側・第1段階）のイメージ

(2) 神戸の魅力発信基地 ～BasE KOBE～

①BasE KOBE

神戸は、古来より海外との貿易港として栄え、国内外からさまざまな文化を取り入れ発展してきた多彩な個性を持つエリアが点在しており、「街の多様性」が魅力です。

一方、次代の基幹産業の育成に向け、医療産業都市など、神戸の新たなブランド創出に向けた動きが活発化していることから、神戸ブランドの情報発信の場が必要と考えております。

本計画では、「街の結節点機能」として、神戸の魅力を発信すべく、商業施設においては神戸の産業や多様な食文化を背景とした付加価値の高い“モノ提案”や地域生活者の生活を豊かにする“コト・トキ提案”、ホテルにおいては、上質な旅の基点として、滞在を通じて神戸の多様な文化と魅力に触れる体験の提供を検討して参ります。

また、三者連携でのエリアマネジメント活動による新駅ビル周辺の恒常的な賑わい創出を図るとともに周辺と連携した取り組みの推進により、まちの魅力向上に努めて参ります。

一方、アフターコロナにおける社会変容への対応として、WESTER 等のデジタルプラットフォームや SNS 等のデジタルツールとリアルな体験の融合により、さらなる神戸の魅力の発掘および発信を目指して参ります。



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

JR 三ノ宮新駅ビル外観

②導入機能

【商業施設：店舗面積約 19,000 m²】

神戸の産業や多様な食文化を背景とした付加価値の高い“モノ提案”や地域生活者の生活を豊かにする“コト・トキ提案”など、リアルとオンラインを組み合わせる「神戸ならではの」価値を提供することにより、神戸の魅力を体感できる商業施設を目指します。

【ホテル：客室数約 250 室】

上質で洗練された客室・ロビー空間を設けるとともに、食・アート・音楽イベントとの連動など、神戸ならではの多様な文化を体験できるホテルを目指します。

【オフィス：賃貸面積約 6,000 m²】

JR 西日本グループが掲げる「ワークプレイスネットワーク」の中核の一つとして、コワーキングなどの人々が交錯・交流し、新たな価値を創造するオフィス空間や、フレキシブルな働き方を提案するワークプレイスの提供を検討するとともに、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ます。

【広場空間（駅前広場上空デッキ）：面積約 2,500 m²】

駅前広場直上にデッキを整備することで、居心地の良い待合空間を形成するとともに、三宮クロススクエアと連動したエリアマネジメントの推進により恒常的なにぎわい創出を図ります。



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

駅前広場上空デッキ（ミント神戸前から南西を望む）

3. 計画概要・スケジュール

所在地	神戸市中央区雲井通8丁目1-2
用途	商業、ホテル、オフィス
総事業費	約500億円
敷地面積	約8,600㎡
延床面積	約100,000㎡
階数	地下2階、地上32階、塔屋2階
高さ	約160m
着工予定	2023年度
開業予定	2029年度

4. 今後について

本計画を実現するため、2022年度にJR西日本グループとURは、都市計画提案を行い、都市計画決定を経て2023年度の着工を目指します。