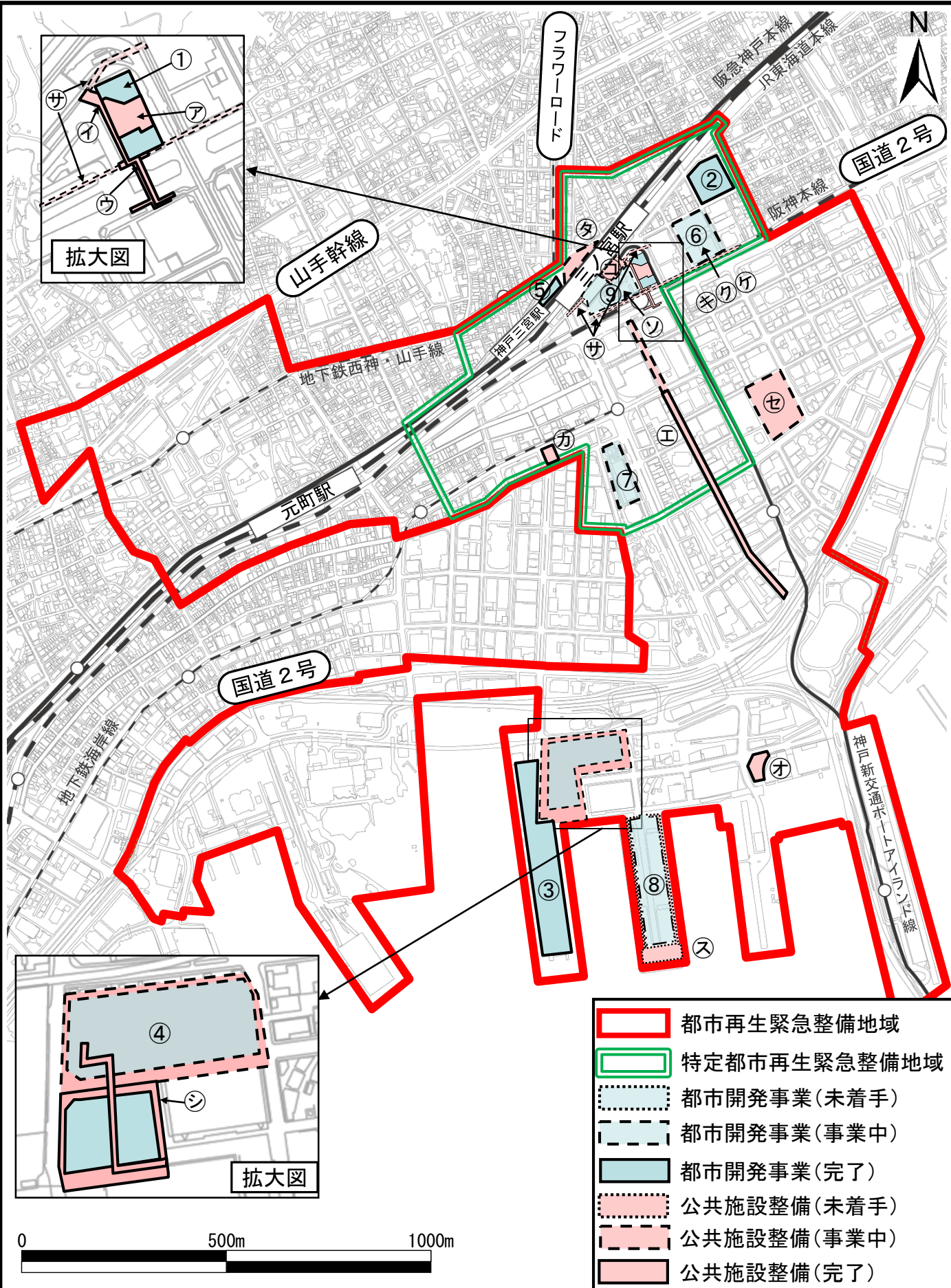


神戸都心・臨海地域 < 215ha 【45ha】 >



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	プロジェクト名称		
			名称	通称名等	
神戸市	神戸都心・臨海地域 【特定地域】	215 【45】	【都市開発事業】		
			1	神戸新聞社跡地ビル計画	神戸新聞会館 ミント神戸
			2	旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業	シティタワー神戸三宮
			3	新港第1突堤再開発	ラ・スイート神戸オーシャンズガーデン 神戸みなと温泉 蓮
			4	新港突堤西地区(第1突堤基部)再開発	
			5	神戸阪急ビル東館建替及び西館リニューアル計画	神戸三宮阪急ビル
			6	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業	
			7	神戸市役所本庁舎2号館再整備事業	
			8	新港突堤西地区(第2突堤)再開発	
			9	JR三ノ宮新駅ビル開発	
			【公共施設整備】		
			ア	三宮駅南交通広場	
			イ	三宮駅前東線	
			ウ	三宮駅前東地下線	
			エ	葺合南54号線 (都心部における道路のリデザイン事業)	葺合南54号線のリデザイン
			オ	神戸港総合福利厚生施設整備	神戸ポートオアシス
			カ	三宮プラッツリニューアル	三宮プラッツ
			キ	一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備事業	新バスターミナル(Ⅰ期)
			ク	(仮称)新三宮図書館整備事業	
			ケ	(仮称)新・神戸文化ホール整備事業	大ホール(多目的ホール)
			コ	新交通三宮駅改良事業	ポートライナー三宮駅
			サ	三宮駅周辺デッキ整備	
			シ	新港突堤西地区(第1突堤基部)再開発 ※5のなかで実施	
			ス	新港突堤西地区(第2突堤)再開発 ※9のなかで実施	
			セ	磯上公園再整備	
			ソ	三宮駅南側駅前広場	
			タ	三宮駅北側駅前広場	

神戸都心・臨海地域のプロフィール

(令和5年4月1日現在)

1. 地域の概要

- ・神戸都心・臨海地域は、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、三宮駅周辺は複数の交通機関が集まり、鉄軌道だけでも一日に約65万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。
- ・今後、鉄道駅の駅前ビルの建替えに合せ、駅前広場の再整備など公共空間を再配置し、老朽化の進む三宮駅周辺のビル等における機能の更新を誘導する。これにより、公共交通機関の乗換えの円滑化や、周辺の魅力ある地域との回遊性の向上とともに、業務・商業機能、文化・交流機能の集積をはかる都心核を形成する。

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（神戸新聞会館 ミント神戸）	
所在地 / 面積	神戸市中央区雲井通7丁目	約0.3ha
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	平成16年9月～平成18年10月	
関連予算 (国・自治体)	<ul style="list-style-type: none"> ○三宮駅前東線 交通結節改善事業(国土交通省) ○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) ○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) 	
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/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	<p>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</p> <p>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</p> <p>平成16年2月9日 神戸市都市計画審議会</p> <p>3月18日 神戸新聞会館ビル再生事業起工式</p> <p>3月30日 都市計画の決定</p> <p>9月30日 ビル本体着工</p> <p>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</p> <p>平成18年10月4日 ビル完成</p>	



プロジェクト名 (地図上の位置②)	旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業(シティタワー神戸三宮)	
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93,000㎡	
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	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業(国土交通省)	
特例措置適用等	なし	
建築投資額	約250億円	
進捗状況	昭和56年7月 再開発準備組合設立 平成11年8月 葺合地区復興土地区画整理事業の換地処分 平成19年8月 都市計画決定 平成21年1月 組合設立(事業計画認可) 平成21年11月 権利変換計画認可 平成22年3月 建築工事着工 平成23年6月 駐車場棟完成 平成25年2月 商業業務棟、住宅棟完成	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	新港第1突堤再開発(ラ・スイート神戸オーシャンズガーデン, 神戸みなと温泉 蓮)	
所在地/面積	神戸市中央区新港町	約2.7ha
用途地域	準工業地域	
主用途	ホテル、レストラン、健康増進施設 (天然温泉浴場、プール、フィットネス)、コンベンションホール	
延床面積	約16,000㎡	
事業者	(株)ラスイート	
着工～竣工	平成25年度～平成27年度	
関連予算 (国・自治体)	○新港突堤西地区緑地 緑地等施設整備事業(国土交通省)	
特例措置適用等	なし	
建築投資額		
進捗状況	平成24年11月 都心・ウォーターフロント 新港第1突堤用地 事業者の決定 平成26年2月 工事着手 平成27年12月 開業	



プロジェクト名 (地図上の位置④)	新港突堤西地区 (第1突堤基部) 再開発	
所在地 / 面積	神戸市中央区新港町71番他	約3.4ha (事業用地)
用途地域	商業地域、準工業地域	
主用途	住宅、商業、業務、文化施設、 駐車場	
延床面積	約114,000㎡	
事業者	住友不動産(株)・関電不動産開発(株) ・(株)SMBC信託銀行・合同会社AQUART 神戸・合同会社AQUART PARK神戸・ 合同会社デカンショライオン・(株) フェリシモ	
着工～竣工	令和元年度～令和7年度 (予定)	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別特区 提案者：住友不動産(株)、(株)SMBC 信託銀行、(株)フェリシモ、(株)モ トーレン阪神、関電不動産開発 (株) 決定告示年月日：H30.3.19 現行用途地域/容積率： 準工業地域・商業地域/200% ・500% 容積率の最高限度： 400%・500% 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：住友不動産(株)、関電不動産開発(株) 、(株)SMBC信託銀行、合同会社AQUART神戸、合同 会社AQUART PARK神戸、合同会社デカンショライ オン、(株)フェリシモ 認定年月日：H30.10.23
建築投資額		
進捗状況	平成30年 3月 都市計画決定 平成30年 5月 土地譲渡 令和元年 5月 工事着手 令和 3年 1月 Stage Felissimo竣工 令和 3年 3月 GLION Awa-s Building竣工 令和 3年10月 神戸ポートミュージアム竣工 令和 5年 1月 ベイシティタワーズ神戸西棟竣工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	神戸阪急ビル東館建替計画及び西館リニューアル計画（神戸三宮阪急ビル）	
所在地／面積	神戸市中央区加納町4丁目	約1.06ha
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル、オフィス、商業施設、 駅施設等	
延床面積	約34,000㎡	
事業者	阪急電鉄(株)	
着工～竣工	平成29年～令和3年4月	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：阪急電鉄(株) 認定年月日：H29.7.20 	
建築投資額		
進捗状況	平成28年 5月 既存ビル解体着手 令和 3年 4月 完成	
地域の国際競争力 強化に資する理由	新幹線へのアクセスが抜群な地下鉄駅直結で、インバウンドのビジネス、観光の拠点となるホテル、オフィス及び商業施設等からなる複合ビルを整備。国内最大級の企業集積を誇る神戸医療産業都市と連携する産学交流拠点を設置。	



プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	神戸市中央区雲井通5丁目	約1.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、業務施設、公益施設、 駐車場	
延床面積	約100,000㎡	
事業者	雲井通5丁目再開発(株)	
着工～竣工	令和4年度～令和9年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業(国土交通省) 国際競争拠点都市整備事業(国土交通省)	
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 提案者：雲井通5丁目再開発(株) 決定告示年月日：R2.3.17 現行用途地域/容積率の最高限度 ：商業地域/600%・700% 容積率の最高限度：1050% 	
建築投資額	 <p>※イメージパースは計画段階のものであり、今後の検討・協議等により、変更となる場合があります。</p>	
進捗状況	<p>平成30年 5月 雲井通5丁目再開発(株) 設立</p> <p>平成30年 9月 事業協力者の優先交渉権者 選定</p> <p>令和元年 9月 都市計画提案</p> <p>令和 2年 3月 都市計画決定</p> <p>令和 2年12月 特定事業参加者及び特定業務代行者決定</p> <p>令和 3年 3月 事業計画認可</p> <p>令和 4年 5月 権利変換計画認可</p> <p>令和 4年 6月 解体工事着手</p>	
地域の国際競争力 強化に資する理由	対象エリアの高いポテンシャルを活かし、集客力のある文化・芸術機能、高規格の業務機能や上質な宿泊機能などの多様な都市機能の集積を図る再整備ビルの整備。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	神戸市役所本庁舎2号館再整備事業	
所在地／面積	神戸市中央区加納町6丁目	約0.91ha
用途地域	商業地域	
主 用 途	【連絡ロビー・エネルギー施設】 連絡ロビー機能 エネルギーセンター機能 【新2号館】 ・行政機能（市庁舎、市民利用空間） ・民間機能（ホテル、オフィス、商業施設）	
延 床 面 積	約78,000㎡ （連絡ロビー・エネルギー施設：約5,000㎡、新2号館：約73,000㎡）	
事 業 者	オリックス不動産(株)、阪急阪神不動産(株)、関電不動産開発(株)、大和ハウス工業(株)、芙蓉総合リース(株)、(株)竹中工務店、安田不動産(株)	
着 工 ～ 竣 工	【連絡ロビー・エネルギー施設】 令和4年1月～令和6年8月（予定） 【新2号館】 令和6年～令和10年度頃（予定）	
関 連 予 算 (国・自治体)		
特 例 措 置 適 用 等		
建 築 投 資 額		
進 捗 状 況	令和 2年 3月 基本計画策定 令和 3年 8月 基本計画改定 【連絡ロビー・エネルギー施設】 令和 2年度 設計完了 令和 4年 1月～ 建設工事 【新2号館】 令和 3年 8月27日～ 事業者公募開始 令和 4年 8月 事業者決定 令和 4年12月 事業契約締結 現在事業者と設計協議中	
地域の国際競争力 強化に資する理由	神戸市役所の立地は、繁華街である三宮駅周辺と、ウォーターフロント等のエリアを行き来するための結節点であることから、この地にふさわしい観光集客の機能を配置するなど、神戸らしさを発信する魅力的なにぎわい機能を導入することにより、国内外からの集客・交流の促進とともに、新たな経済活動を誘引し、神戸における新たな交流人口の創出を図る。	



※事業者選定時（令和4年8月）のイメージパースであり、今後変更となる可能性があります。

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	新港突堤西地区(第2突堤)再開発	
所在地 / 面積	神戸市中央区新港町130番2	約1.9ha
用途地域	準工業地域	
主用途	文化集客施設 (大規模多目的アリーナ)	
延床面積	約32,300㎡	
事業者	NTT都市開発(株)、 (株)スマートバリュー、(株)NTTドコモ	
着工～竣工	令和5年度～令和6年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画 認定事業者：NTT都市開発(株) 認定年月日：R4.12.19	
建築投資額		
進捗状況	令和3年3月 優先交渉権者決定 令和5年4月 着工	



プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	JR三ノ宮新駅ビル開発	
所在地 / 面積	神戸市中央区雲井通8丁目1-2	約1.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業、ホテル、オフィス	
延床面積	約100,000㎡	
事業者	西日本旅客鉄道(株)、 (独)都市再生機構西日本支社、 JR西日本不動産開発(株)	
着工～竣工	令和5年度～令和11年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 提案者：西日本旅客鉄道(株)、(独)都市再生機構西日本支社、JR西日本不動産開発(株) 決定告示年月日：R4.12.27 現行用途地域/容積率： 商業地域/800% 容積率の最高限度：1100% 	
建築投資額		
進捗状況	令和2年度 地上部まで解体完了 令和4年6月 都市計画提案 令和4年12月 都市計画決定 令和5年6月 準備工事着手 令和6年春 本体工事着手予定	
地域の国際競争力強化に資する理由	国際都市神戸を象徴する新たな玄関口にふさわしい風格ある都市空間を形成し、交通結節点機能と歩行者交通機能の強化を図ることとあわせて、商業施設、業務施設、宿泊施設、および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。	



※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。

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉞)	三宮駅南交通広場	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有 ・①神戸新聞社跡地ビル計画 …駅前広場機能の補完
着工～竣工	平成16年度～平成18年度	
備考・進捗	竣工済（都市再生交通拠点整備事業）	
施設名 (地図上の位置㉟)	三宮駅前東線	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有 ・①神戸新聞社跡地ビル計画 …公共交通機関の乗換え利便性、回遊性、防災性の向上
着工～竣工	平成17年度～平成24年度	
備考・進捗	竣工済（社会資本整備総合交付金（活力創出基盤整備））	
施設名 (地図上の位置㊱)	三宮駅前東地下線	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有 ・①神戸新聞社跡地ビル計画 …公共交通機関の乗換え利便性、回遊性、防災性の向上
着工～竣工	平成17年度～平成24年度	
備考・進捗	竣工済（都市交通システム整備事業）	
施設名 (地図上の位置㊲)	葺合南54号線 (都心部における道路のリデザイン事業)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有
着工～竣工	平成28年3月～未定	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊳)	神戸港総合福利厚生施設整備（神戸ポートオアシス）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有
着工～竣工	平成27年度～平成29年度	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊴)	三宮プラッツリニューアル（三宮プラッツ）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有
着工～竣工	令和元年5月～令和2年3月	
備考・進捗	竣工済	
施設名 (地図上の位置㊵)	一般国道2号 神戸三宮駅交通ターミナル整備事業 (新バスターミナル（I期）)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有 ・⑦神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業
着工～竣工	令和3年度～令和9年度（予定）	
備考・進捗	R3.4～：直轄道路事業	
施設名 (地図上の位置㊶)	(仮称) 新三宮図書館整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・⑦神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業
着工～竣工	令和3年度～令和9年度（予定）	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊷)	(仮称) 新・神戸文化ホール整備事業 (大ホール（多目的ホール）)	<ul style="list-style-type: none"> ・⑦神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業
着工～竣工	令和3年度～令和9年度（予定）	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊸)	新交通三宮駅改良事業（ポータルライナー三宮駅）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有
着工～竣工	令和元年度～令和9年度（予定）	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊹)	三宮駅周辺デッキ整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域整備方針記載有
着工～竣工	令和2年度～令和13年度（予定）	
備考・進捗		

施設名 (地図上の位置㉟)	新港突堤西地区(第1突堤基部)再開発 (歩道、電線地中化、地上デッキ、水際テラスデッキ、緑地広場、緊急避難路整備)	・地域整備方針記載有 ・⑤新港突堤西地区(第1突堤基部)再開発
着工～竣工	令和元年度～令和7年度(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊱)	新港突堤西地区(第2突堤)再開発 (緑地等)	・地域整備方針記載有 ・⑨新港突堤西地区(第2突堤)再開発
着工～竣工	令和4年度～令和6年度(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊲)	磯上公園再整備 (公園等)	・地域整備方針記載有
着工～竣工	令和4年度～令和5年度(予定)	
備考・進捗	令和4年度 撤去工事完了	
施設名 (地図上の位置㊳)	三宮駅南側駅前広場	・地域整備方針記載有 ・⑩JR三ノ宮新駅ビル開発
着工～竣工	令和5年度～令和11年度(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊴)	三宮駅北側駅前広場	・地域整備方針記載有
着工～竣工	令和4年7月～令和5年度(予定)	
備考・進捗		

4. 関連協議会設置・開催状況等

- ・神戸の都心の『未来の姿』検討委員会(H25:第1回、H26:第2～4回、H27:第5回)
- ・三宮構想会議(H26:第1～3回、H27:第4回)
- ・神戸の都心の未来の姿[将来ビジョン]・三宮周辺地区の『再整備基本構想』合同報告会(H27.9.3)
- ・都心三宮再整備推進会議(H29:第1～3回、H30:第4回、R1:第5回)
- ・神戸三宮駅周辺・臨海地域 都市再生緊急整備協議会 設置(H28.12.8)
整備計画部会(H28, H30, R1:各1回)
安全確保計画部会(H28:2回、H29, H30, R1, R3:各1回)
- ・神戸三宮駅周辺・臨海地域 整備計画策定(H30.12.14)
- ・(仮称)神戸都心地域 都市再生緊急整備地域準備協議会(R2:第1回、R3:第2～3回)
- ・神戸都心・臨海地域 都市再生緊急整備協議会(R4.5.2地域拡大に伴い名称変更)
整備計画部会(R4:2回)
安全確保計画部会(R4:1回)

5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

神戸市都市局都心再整備本部 都心再整備部都心三宮再整備課	担当者 福田、三浦	TEL 078-984-0249
	E-mail	kobe-toshin@office.city.kobe.lg.jp
神戸市都市局地域整備推進課	担当者 池上	TEL 078-595-6745
	E-mail	saikaihatsu@office.city.kobe.lg.jp
神戸市港湾局 ウォーターフロント再開発推進課	担当者 畔上、盛沢	TEL 078-595-6307
	E-mail	minato_wfkeikaku@office.city.kobe.lg.jp

6. 特記事項

--