

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		神戸三宮駅周辺・臨海地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【都市計画マスタープラン(平成23年策定)】 第4章第1節 三宮駅周辺は、「都心核」として業務・商業機能などをさらに高度に集積させ、神戸の玄関口にふさわしい都市空間の形成を進めます。また、ウォーターフロントと一体となった新たなにぎわい空間の創出をめざし、戦略的に土地利用を誘導します。</p> <p>第4章第2節 三宮駅周辺の大改造 神戸の玄関口にふさわしい風格ある都市空間を形成するために、公共交通機関の乗換えの円滑化や、人々が交流・融合するオープンスペースの確保、駅前広場の機能再編などを推進します。</p> <p>第4章第3節 都心に近接したウォーターフロントでは、連続した海辺の親水空間の形成や、オープンスペースの適切な配置をはかります。</p> <p>第4章第6節 港に面したプロムナードをはじめ、道路、広場、交通施設などにおいて、質の高いホスピタリティにあふれた公共空間のデザインを導入</p> <p>【三宮周辺地区の『再整備基本構想』(平成27年策定)】 方針1: 歩くことが楽しく巡りたくなるまちへ 方針4: 人を惹きつけ心に残るまちへ 方針5: 地域がまちを成させる</p>	<p>阪急ビル東館の建替及び西館リニューアルは、令和3年4月に竣工。15階には知的交流拠点「アンカー神戸」が開設され、神戸医療産業都市への進出企業や研究機関・大学、IT関連企業や神戸の地場のものづくり企業などが交流し、新たな連携促進やイノベーションの創出の場となることが期待されている。</p> <p>神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業では、駅周辺に点在する中・長距離バス停を集約し、新たな中・長距離バスターミナルを整備する計画であり令和3年10月時点においては、再開発会社を中心となり事業推進を図っている。</p> <p>(仮称)本庁舎2号館再整備事業は、民間事業者のサウンディングを実施し、参画意欲等の調査を行った。令和3年10月時点においては、選定委員会を随時開催し、計画内容や公募条件等を検討中である。</p> <p>新港突堤西地区(新港第1突堤基部)の再開発は、平成30年3月に都市計画決定、10月に民間都市再生事業計画として認定され、令和元年5月より着工。順次施設が開業しており、核となる商業施設が令和3年10月29日に開業した。</p> <p>今後、第2突堤等の再開発の進捗に合わせ、「港都神戸」グランドデザインに沿った緑地・プロムナード整備を行っていく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 3,130人(H17)→6,748人(R3) : 約116%増(区全体: 約19%増) 地価(地域内) 272万円/㎡(H14)→650万円/㎡(R3) : 約140%上昇(区全体: 約39%上昇) 世帯数(地域内) 1,987人(H17)→4,169人(R3) : 約110%増(区全体: 約33%増) オフィス稼働床面積(地域内) 180,045㎡(H27 4-6月期) →197,273㎡(R2 4-6月期) : 約9.6%増加 従業員数(特定地域内) 46,438人(H21)→53,339人(R1) 従業者密度(特定地域内) 1,032人/ha(H21)→1,085人/ha(R1) 事業所密度(特定地域内) 80事業所(H21)→94事業所(R1) 単位面積あたりのGRP(特定地域内) 8,517百万円/ha(H21)→9,781百万円/ha(R1) 	
項目別評価	都市計画マスタープランにおいて、三宮駅周辺が「都心核」として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都心の将来ビジョン及び三宮周辺地区の再整備基本構想に基づく再整備が予定されている。	地域内人口及び地価、世帯数、従業員数等の指標において都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業等が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、官民連携により現在推進中の都市開発事業や公共施設整備事業を引き続き推進する必要がある。また、既指定地域に隣接する磯上公園周辺地域兵庫県庁周辺地域、ウォーターフロントにおいて、都市開発事業の機運が高まっている。		⇒ 地域指定を継続(拡大)	