

神戸三宮 雲井通 5 丁目地区 都市再生事業について

1. 雲井通 5 丁目再開発株式会社による都市計画提案に向けた手続き

令和元年 8月中旬～9月上旬 三宮周辺のまちづくり協議会への説明
説明団体：6 団体（三宮東まちづくりの会、三ノ宮南まちづくり協議会、
フラワーロード沿道まちづくり協議会、
KOBE 三宮・ひと街創り協議会、旧居留地連絡協議会、
三ノ宮中央通りまちづくり協議会）

9月15日、17日 都市計画提案に向けた周辺住民説明会
※9/15（日）10:00～11:30：出席者 106 人、
9/17（火）18:30～20:00：出席者 133 人

9月30日 都市計画提案を神戸市に提出
※提案概要について、P2～3 参照

2. 神戸市による都市計画手続き

令和元年 10月1日～12月10日 都市計画提案の閲覧

10月25日、26日 都市計画素案の説明会
※10/25（金）18:00～19:30：出席者 82 人、
10/26（土）10:00～11:30：出席者 61 人

12月10日～12月24日 都市計画案の縦覧及び意見書の受付
※意見書、0 件。

令和2年 2月12日 都市計画審議会の開催

以上

(仮称)神戸三宮雲井通5丁目地区都市再生事業の概要について

事業概要

- (1)事業名 (仮称)神戸三宮雲井通5丁目地区都市再生事業
- (2)所在地 神戸市中央区雲井通5丁目
- (3)施行主体 雲井通5丁目再開発株式会社(予定)
- (4)事業目的 都市再生特別措置法に定める都市再生緊急整備地域内の地域整備方針及び三宮周辺地区に関する上位計画に基づき、商業施設・業務施設・公益施設・バスターミナル等による複合再開発を実施し、三宮周辺地区の『再整備基本構想』で位置づけられた<三宮クロススクエア>東部の顔にふさわしいさらなる魅力と新たな賑わいの創出を図ります。
また、三宮周辺地区の『再整備基本構想』のまちづくりの5つの方針に基づく公共貢献を行います。

(5)位置図



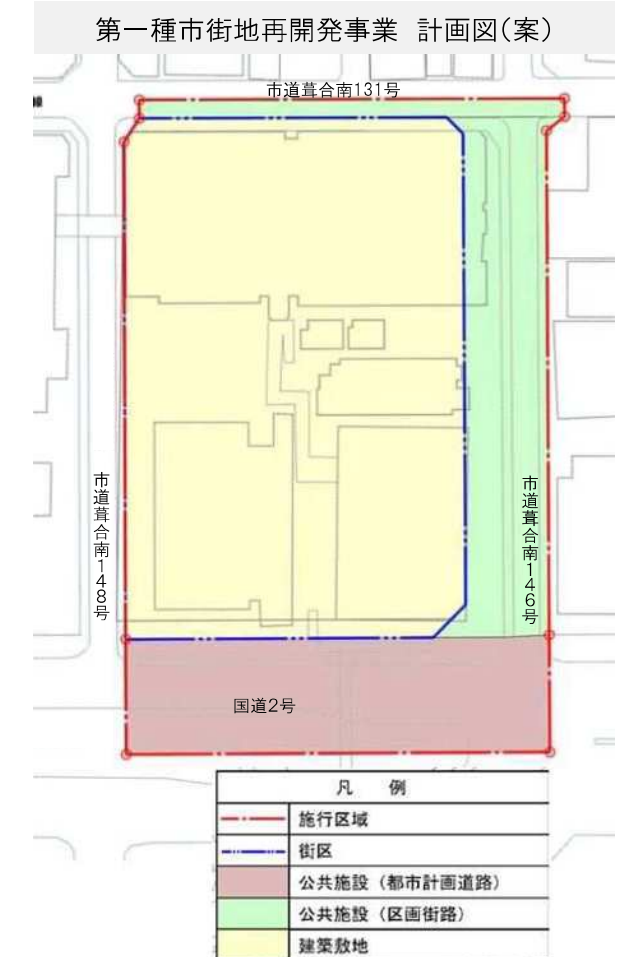
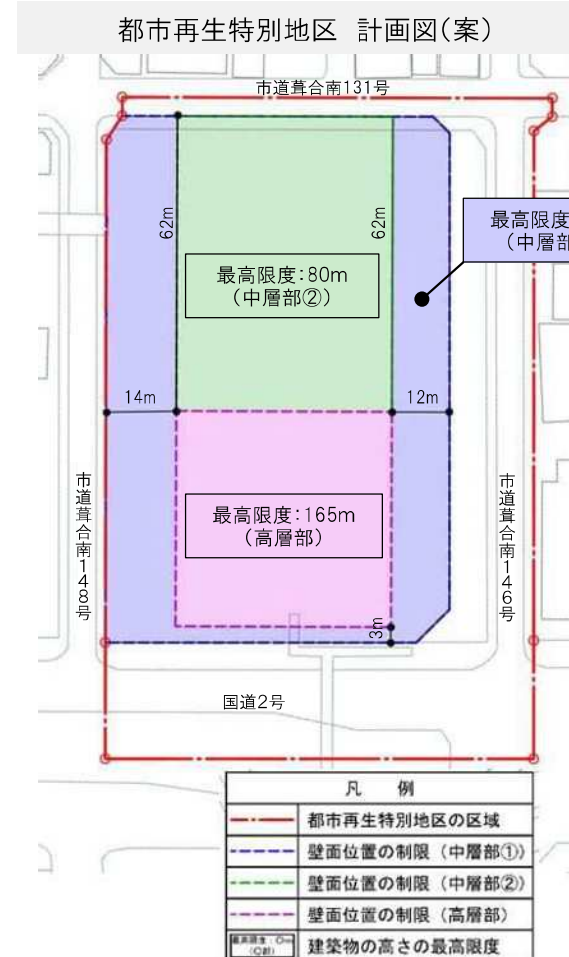
(6)都市計画提案の概要

都市再生特別地区		第一種市街地再開発事業		
区域面積	1.3ha	区域面積	約 1.3ha	
容積率の最高限度	105/10	建築物の整備	容積率	約 105/10
建築面積の最低限度	1,000㎡		建築面積	約 7,500㎡
高さの最高限度	165m		建ぺい率	約 9/10
壁面の位置の制限	計画図のとおり		延べ面積	約 100,000㎡
建築物その他工作物の誘導すべき用途	劇場、バスターミナル		主要用途	商業施設、業務施設、公益施設、駐車場
		建築敷地の整備	2階に歩行者用歩廊、屋上に市民のためのオープンスペースを確保する。バスターミナルを整備する。	
		公共施設の配置及び規模	国道2号(幅員:50m、延長:約90m) 市道葺合南146号線(幅員:18m、延長約110m) 市道葺合南131号線(幅員:8m、延長約90m)	

現行の都市計画内容 用途地域:商業地域 容積率:60/10、70/10 建ぺい率:8/10

(7)今後のスケジュール(予定)

2019年度末頃:都市計画決定 2020年度:第一種市街地再開発事業施行認可手続き
2021年度:権利変換認可手続き 2022年度以降:工事着手(工事期間は約5年を想定)



【参考・抜粋】都市再生緊急整備地域について(神戸三宮駅周辺・臨海地域)

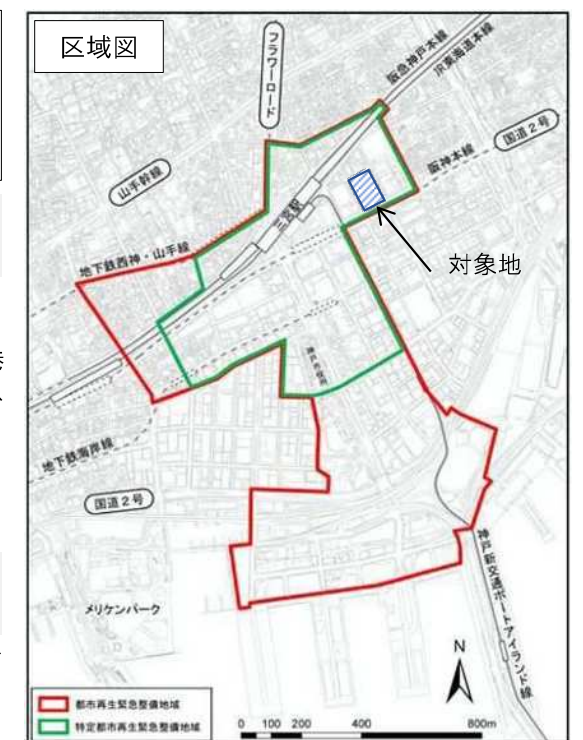
「都市再生緊急整備地域」とは、都市再生特別措置法(平成14年6月1日施行)に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域です。神戸市では「神戸三宮駅周辺・臨海地域」、「神戸ポートアイランド西地域」が都市再生緊急整備地域に指定されています。

都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項(都市再生緊急整備地域 地域整備方針より抜粋)

- 建築物の低層部へ賑わいの創出に資する商業機能等を導入することにより、回遊する魅力の高い歩行者空間を形成
- 各交通手段の乗換え利便性の向上、駅前広場の再整備、国際空港や他都市とのアクセス性向上に資するバスターミナルの整備等により、交通結節機能を強化
- 居住者、滞在者等の創造的活動を支える文化・交流機能を導入
- 国内外からの来訪者、滞在者の活動拠点の形成に資する総合的な情報提供機能、宿泊機能を導入 など

都市の国際競争力の強化に関する基本的な方針(特定都市再生緊急整備地域の整備計画より抜粋)

- ・世界に開かれた国際都市として、神戸空港や新神戸駅等を活かす南北軸の強化を図るとともに、他都市とのアクセス性向上に資する各交通手段の乗り換え利便性の向上や、バスターミナル等の交通結節機能の強化を図る。 など



問い合わせ先:雲井通5丁目再開発株式会社 担当:谷中・平田 電話:078-891-3650

《都市の再生へ貢献するもの》として神戸市に提案する案

※あくまで計画イメージであり、今後の検討により変更の可能性があります。

平成27年9月 神戸市策定「三宮周辺地区の『再整備基本構想』まちづくりの5つの方針」に基づき分類

1 笑顔で歩く
歩くことが楽しく巡りたくなるまちへ

例) ・建物低層部の賑わい形成
・回遊性の高い歩行者ネットワークの形成(2階歩行者歩廊)
・建物内での緑化空間の確保(屋上広場) など



2 気持ちよく動ける
誰にでもわかりやすい交通結節点へ

例) ・バスターミナルの整備 など

3 誘う魅力が溢れる
いつ来てもときめく出会いと発見を

例) ・高規格オフィス機能の導入
・上質なホテル機能の導入
・文化・交流施設、知的交流拠点の整備(劇場、図書館) など

4 海・山、神戸らしさを感じる
人を惹きつけ心に残るまちへ

例) ・建物のデザインなど景観面への配慮 など



5 支え、まもり育て、発信する
地域がまちを成長させる

例) ・エアーマネジメントへの協力
・災害時の対応 など

・低炭素まちづくりへの貢献

- 【関連する主な市の計画など】
- ・三宮周辺地区の『再整備基本構想』(市)
 - ・新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画(市)
 - ・国道2号等 神戸三宮駅前空間の整備方針(国・市)
 - ・(仮称)新三宮図書館基本計画(市)
 - ・新・神戸文化ホール整備基本計画(案)(市)

《施設構成イメージ》

※あくまで計画イメージであり、今後の検討により変更の可能性があります。

