

神戸市都市計画マスタープラン 地域別構想  
“三宮～ウォーターフロント都心地区編”

平成 30 年 6 月  
神戸市



神戸がかわる  
都心再整備



## 目次

### 1. “三宮～ウォーターフロント都心地区編”策定の趣旨と位置づけ

- (1) 地域別構想 “三宮～ウォーターフロント都心地区編”とは ..... 1
- (2) 位置づけ ..... 1

### 2. 三宮～ウォーターフロント都心地区の現状と課題

- (1) 地区の区域 ..... 2
- (2) 現状 ..... 2
- (3) 課題 ..... 3

### 3. 三宮～ウォーターフロント都心地区のめざす都市空間

- (1) 都市構造から求められるもの ..... 4
- (2) めざす都市空間 ..... 4

### 4. 分野別の基本的な方針

- (1) 土地利用 ..... 5
- (2) 都市交通 ..... 7
- (3) 都市機能 ..... 8
- (4) 環境共生 ..... 8
- (5) 安全・安心 ..... 9
- (6) 都市デザイン ..... 10
- (7) 協働と参画 ..... 11

- 用語の解説 ..... 12

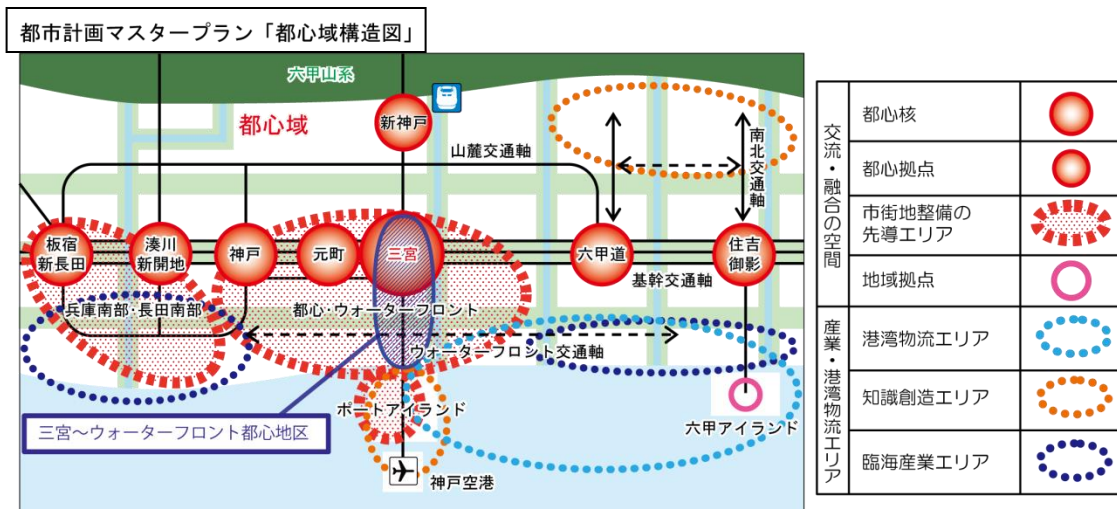
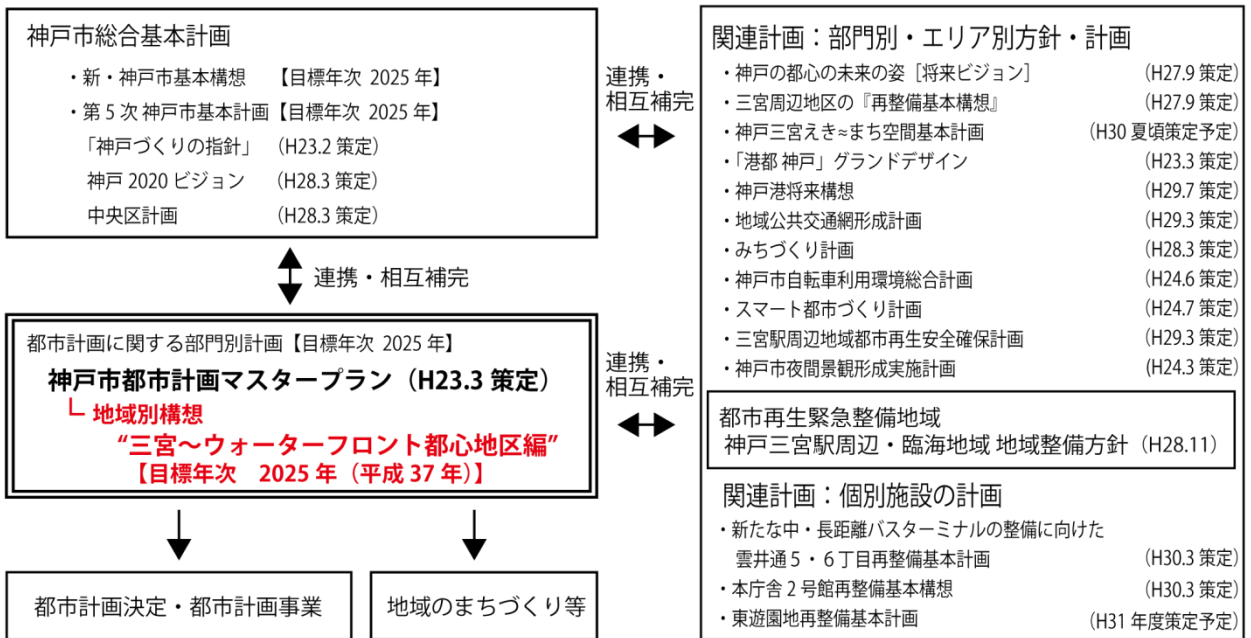
(1) 地域別構想 “三宮～ウォーターフロント都心地区編”とは

現在、三宮～ウォーターフロント都心地区では、「国際港都神戸」「デザイン都市・神戸」の玄関口としてふさわしい空間づくりに向けて、神戸全体のまちや経済を活性化し、国際競争力を高め、市民、事業者、来街者にとって魅力的な都市空間の整備等を進めていくことが求められています。

そこで、当地区の「現状と課題」、それを踏まえた「めざす都市空間」、具体のまちづくりの方向性を示す「分野別の基本的な方針」を明らかにし、当地区が目指すべき将来像の実現に向けた取り組みを示すため、地域別構想 “三宮～ウォーターフロント都心地区編” を策定します。

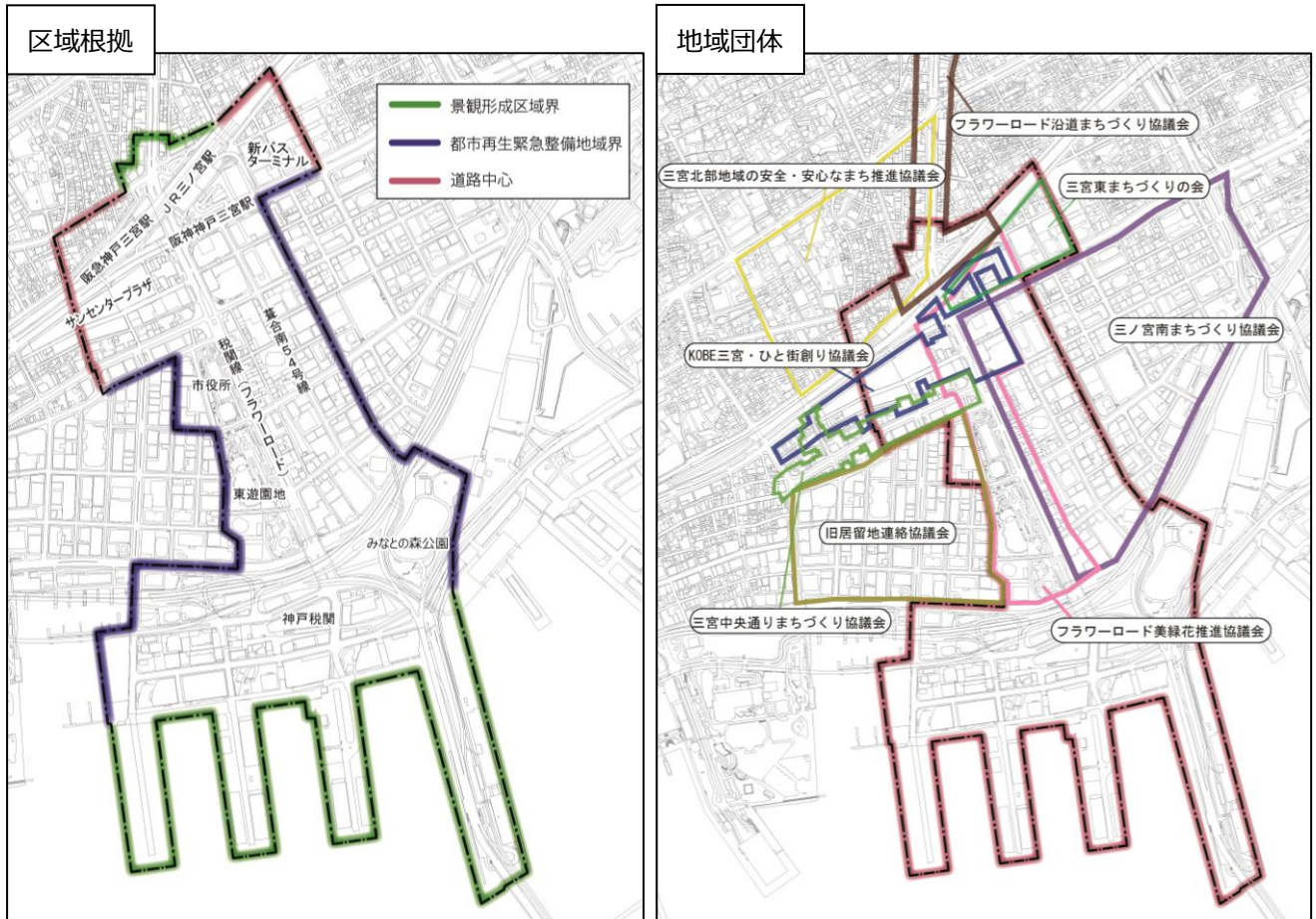
(2) 位置づけ

地域別構想 “三宮～ウォーターフロント都心地区編” は、神戸市都市計画マスタープランにおける当地区の空間計画として位置づけるものです。



### (1) 地区の区域

三宮駅を中心とする「えき～まち空間」とウォーターフロント都心、そしてそれをつなぐ南北軸（税関線、葺合南 54 号線沿道）を含むエリアを“三宮～ウォーターフロント都心地区”の区域とします。

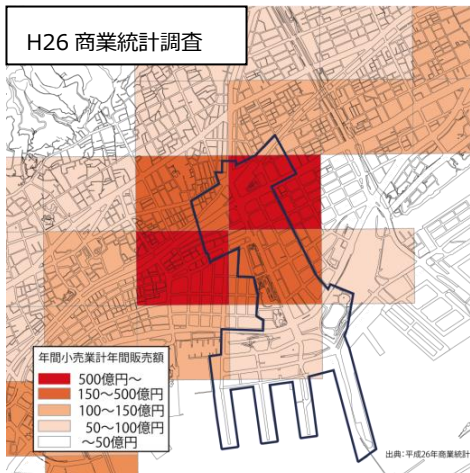


### (2) 現状

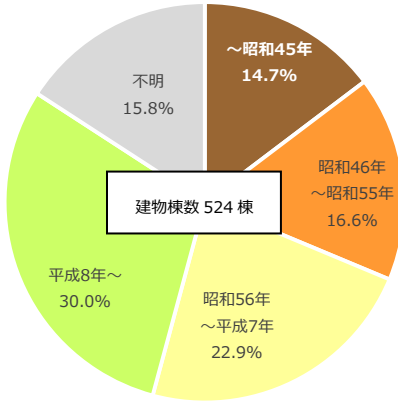
三宮～ウォーターフロント都心地区は、神戸の都心に位置しており、商業・業務、文化施設等が集積しています。また、複数の交通機関が集まり、鉄軌道だけでも一日に約 70 万人の乗降客が利用する神戸の玄関口です。

1868 年に神戸港が開港して以来、まちは港を中心に形成され、海外との通商、交流によって発展してきました。その後、第二次世界大戦復興後の高度経済成長期（1960～70 年代）にまちは大きく発展を遂げ、多数の建物が建設されました。1995 年に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）で大きな被害を受けたものの、減築や修復等により建替えがされなかった建物も多く、高度経済成長期に建設された建物が今なお多数存在しています。

近年では、港湾物流機能の沖合への移転による臨海部の土地利用転換や、都心居住ニーズの高まりから、超高層マンションの立地といったこれまでになかった土地利用が起っています。

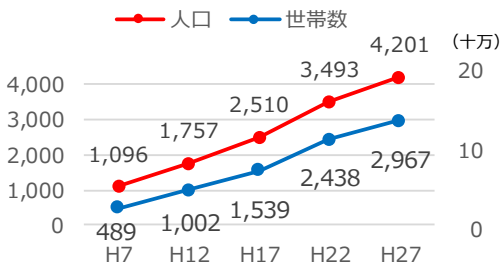


対象区域の建築年代別の建物の棟数・割合

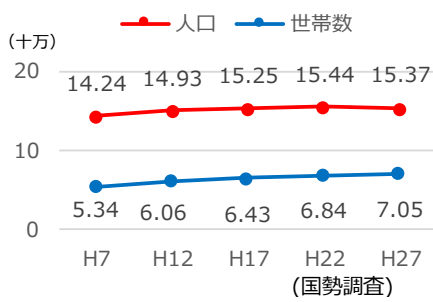


対象区域 従業者数 64,421 人(H26 経済センサス)

対象区域 人口・世帯数の推移



神戸市 人口・世帯数の推移



商業系用途地域に、超高層マンションが立地している事例

当地区では急激な人口の増加により、災害時の避難場所や備蓄の不足、小学校教室数の不足などの問題が生じている。

### (3) 課題

京阪神の近隣都市において都心再整備が進む中、三宮～ウォーターフロント都心地区は阪神・淡路大震災からの復興を経て再整備に着手した段階です。都市間競争が厳しい時代には選ばれる都市として神戸全体の活性化を図るため、当地区の再整備の推進が急務となっています。

- ・ 1960～70年代の高度経済成長期に建設された建物の建替え促進
- ・ 神戸の玄関口にふさわしい美しい景観の形成
- ・ 魅力ある商業・業務機能の集積と都心居住の調和
- ・ 港湾物流機能の沖合への移転後の跡地における計画的な土地利用の誘導
- ・ 公共交通機関の乗換えの複雑さの解消
- ・ 津波対策の推進や帰宅困難者対策など都心における災害対策
- ・ 都心とウォーターフロント間の分断感緩和による一体的な回遊性の向上

### (1) 都市構造から求められるもの

神戸の魅力を創造するエリアや拠点を戦略的に配置した都市計画マスタープランの都市構造の実現に向けて、多くの公共交通機関が集積する三宮駅周辺では、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を図るとともに、商業・業務機能、新産業機能、文化・観光機能など、様々な都市機能の強化と相互連携による相乗効果を促すことで、都心全体の魅力を高めることが求められています。また、ウォーターフロント都心は、「国際港都神戸」を創生する先導エリアとして様々な都市機能を導入するとともに、連携性の強化が求められています。

### (2) めざす都市空間

#### 美しき港町・神戸の玄関口 " 三宮 " へ

三宮～ウォーターフロント都心地区の現状と課題、神戸市の都市構造から当地区に求められる役割を踏まえ、当地区が神戸の都心核として持続的に発展し、新たな神戸の魅力を創出していくため、めざす都市空間を次のように設定します。

#### ① 活力を創造する都市空間

古くから国際色豊かな港町として発展してきた歴史と、多様な文化と新しい気風を取り入れながら、様々な人々の交流・融合による技術革新や新産業の創出により、社会経済が持続的に、そしてグローバルに発展するまちをめざします。また、たくさんの人が集まる場所で、まちで活動する人たちが主体的に自らのまちを魅力化していくことで、官民のパートナーシップによる地域活性化をめざします。

#### ② 災害に強く安全で、誰もが暮らしやすい都市空間

阪神・淡路大震災を経験した神戸市として、復興の過程で培われてきた防災力の継承とともに、環境負荷を低減しながら非常時にも機能を維持するエネルギーシステムの構築や、各エリアの拠点をつなぎ、誰もが移動しやすく人にやさしい交通体系の構築をめざします。

#### ③ デザインの視点で磨かれた魅力ある都市空間

神戸の歴史や自然環境を背景に、歴史や文化の薫りが漂う、魅力と風格のある街並みや訪れた人々の感性に響く、市民が誇りに思う神戸らしさを感じる景観の創出をめざします。

#### ④ 環境と共生する都市空間

都心にある公園や広場をたくさんの人々が楽しく活用できる場として再整備するとともに、コンパクトなまちの中で、ゆったりとした空間を創り出し、花と緑のネットワークを広げていきます。また、神戸に強みのある未利用エネルギーを活用した環境にやさしく、持続可能なまちをめざします。

### (1) 土地利用

神戸の都心核かつ、複数の公共交通機関の結節点である三宮駅周辺は、高度商業・業務地として、商業・業務、文化、観光など、様々な都市機能の高度な集積による広域的かつ多様な都市拠点の形成を図ります。また、三宮駅からウォーターフロント都心に至る回遊ルートにおいては、景観形成やにぎわいの創出を図ります。

#### ① 三宮駅周辺～ウォーターフロント都心を一体としたにぎわい空間の創出のための戦略的な土地利用

三宮駅周辺や市役所周辺においては、商業・業務、文化、交流、行政などあらゆる機能が高度に集積するエリアとして、都心における商業・業務の集積と都心居住とのバランスをふまえた土地利用の規制・誘導施策を行い、神戸の都心核を形成します。また、ウォーターフロント都心では、神戸の新たな魅力づくりとして、港湾物流機能の跡地に商業・業務、観光機能等を導入することで、三宮駅周辺との相乗効果を発揮する一体的なにぎわい空間の創出をめざします。

##### 取り組みの例示

- 商業・業務集積地としての適正な土地利用の誘導
- 回遊ルートにおける低層部のにぎわいの創出 など

#### ② 広域的かつ多様な都市拠点の形成と連携

商業・業務施設の集積する三宮駅周辺と、神戸の新たな魅力づくりを進めるウォーターフロント都心を回遊ルートで結び、それぞれのゾーンの特色に応じた土地利用を誘導します。

##### 三宮駅周辺 ゾーン

(えき=まち空間)

三宮駅周辺の6つの駅を結ぶフラワーロード及び中央幹線の一部を人と公共交通が優先の空間（三宮クロススクエア）として、段階的に整備することを目指すとともに、鉄道駅の駅前ビルの建替えに合わせ、駅前広場の再整備など公共空間を再配置し、老朽化の進む駅周辺の建物更新や様々な都市機能等を誘導します。

##### 市役所 周辺 ゾーン

税関線西側については、南北の重要な回遊動線であることから、市役所と東遊園地を港都交流拠点に位置付け、建替えとあわせて新2号館に新たににぎわい機能を導入して高度利用を図り、三宮駅前ゾーンと再整備を進めるウォーターフロント都心ゾーンを強力に結びつけます。また、税関線東側については、商業・業務、住宅を含む様々な機能がバランスのとれた都市空間を誘導します。

##### ウォーター フロント 都心 ゾーン

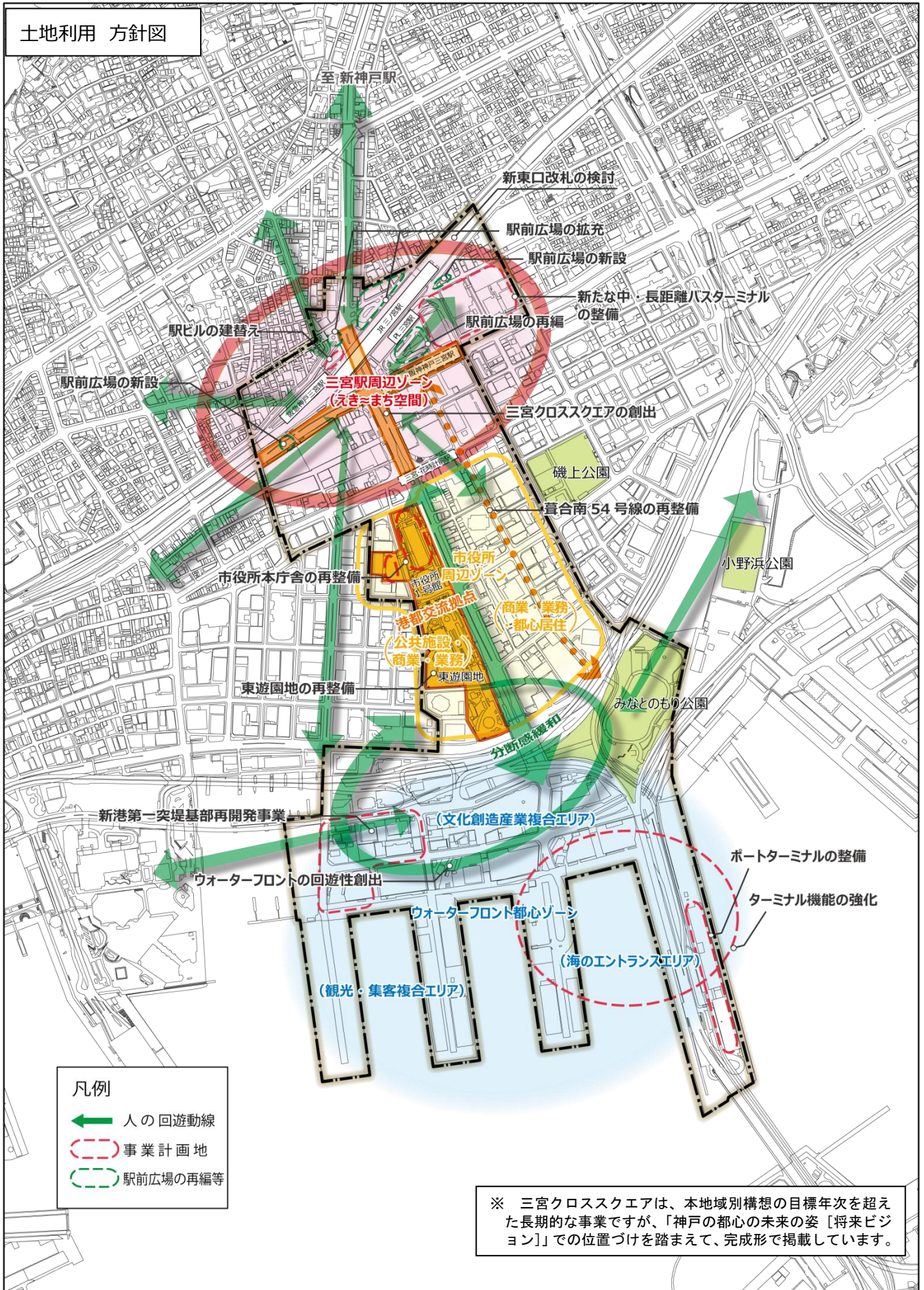
都心に近接した立地を活かし、新たな魅力と活力あるウォーターフロント都心の創出に向け、商業・業務、文化、観光等の機能を導入します。

##### 取り組みの例示

- 市役所本庁舎の再整備
- 東遊園地の再整備
- 都市再生特別地区の活用
- 都市の成長を牽引するウォーターフロント都心の再開発 など



土地利用 方針図



## (2) 都市交通

三宮駅周辺の再整備として、まちへのつながり、歩行者の視点を重視した公共交通機関の乗換えや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、神戸の玄関口としての交通結節機能を拡充・強化させます。

### ① 神戸の玄関口である三宮駅の交通結節機能の拡充・強化

分かりやすい昇降動線や滞留空間の整備等により、三宮駅周辺の地下・地上・デッキレベルの歩行者ネットワークを強化することで公共交通機関の乗換利便性を向上させるとともに、周辺の「まち」への回遊性を向上させます。また、三宮駅周辺に分散している中・長距離バスの乗降場を集約し、「新たなバスターミナル」の整備に取り組み、交通結節機能を強化します。

取り組みの例示

●段階的な三宮クロススクエアの創出 ●新たな中・長距離バスターミナルの整備 ●ボイドの整備 など

### ② 広域交通拠点間のネットワーク形成による利便性・回遊性の向上

広域交通拠点である神戸空港や新神戸駅、神戸ポートターミナル等と三宮駅を結ぶ交通ネットワークを形成することで、市民・観光客等の利便性・回遊性を向上させます。

取り組みの例示

●陸・海・空のターミナルを結ぶ新たな公共交通の導入、既存交通機関の機能強化 など

### ③ 魅力的な交通環境形成のための人・公共交通を優先した都心内の移動手手段の充実

自動車がなくても都心内を回遊しやすくなる快適な交通システムの導入と走行空間の整備について検討します。

また、市民や観光客にもわかりやすく使いやすい料金体系の導入を検討し、気軽に回遊できる魅力的な交通環境を形成します。

取り組みの例示

●LRT、BRT、コミュニティサイクル、パーソナルモビリティなどの多様な交通手段の検討  
●公共交通のシームレス化に向けた料金体系の検討 など

### ④ 都心部のにぎわいを創出する回遊ルートの整備

三宮駅周辺とウォーターフロント都心、みなとのもり公園をつなぐ都心の回遊ルートは、歩行者が楽しみながらまちを巡ることができるよう、ベンチやプランターの設置、案内サインの拡充など、魅力的な道路の再整備等に取り組みます。特に税関線は市役所や東遊園地の再整備と併せて、回遊性の向上に加え、滞留空間の整備などにぎわい創出を検討します。

あわせて、新たな都市機能が導入されるウォーターフロント都心ゾーンに向けてスムーズな人の流れをつくり出すために、国道2号横断部の改善による拠点間の分断感の緩和等に取り組みます。

取り組みの例示

●道路のリデザイン（葺合南54号線等）  
●税関線の滞留空間の整備などにぎわいの創出の検討 ●国道2号横断部の改善検討 など

### (3) 都市機能

三宮駅を中心に商業・業務地としての機能強化を図るため、都市の再整備を進めます。

#### ① 高度商業・業務地における機能強化のための都市の再整備

神戸の玄関口にふさわしい風格ある都市空間の形成を図るため、老朽化した民間建物の建替え更新を促進します。また、老朽化が進む市役所本庁舎は、三宮駅とウォーターフロント都心を結ぶ回遊ルートの中継点に位置していることから、再整備にあたっては庁舎の建替えにとどまらず、中ホールの整備や、回遊性の向上に加え、滞留できる空間を整備することで、新たなにぎわいを創出します。

ウォーターフロント都心ゾーンは、歴史と文化、新たな魅力が共存・融合する国際集客エリアとして、商業・業務、文化、集客等の機能を導入します。

#### 取り組みの例示

- 駅周辺の再整備の促進（新たな中・長距離バスターミナル、神戸阪急ビル東館、JR 駅ビルなど）
- 市役所本庁舎の再整備
- 都心の成長を牽引するウォーターフロント都心の再開発 など

### (4) 環境共生

公共交通を中心とした総合的な交通環境の整備や環境に配慮した都市施設の整備など、環境負荷の少ない都市空間づくりを推進します。また、建物・建築設備の更新時期にあわせたエネルギー消費の削減や利用効率の向上、未利用・再生可能エネルギーの活用など、低炭素都市の実現に向けた取り組みを推進します。

#### ① エネルギー消費の削減と先進技術の導入によるエネルギー利用効率の向上

エネルギー消費の削減を図るため、老朽化した建物の建替えなどにあわせて、エネルギー利用の効率化を促進します。また、都市機能の更新などにあわせて、エネルギーの面的利用やエリアエネルギーマネジメントの導入など、先進技術の導入を推進します。



#### 取り組みの例示

- 建物更新や開発を契機とした面的な取り組み
- 未利用エネルギーの活用 など

## ② 快適な都心部の環境づくりの推進

都心部でゆったりした場を創り出すため、まちを立体的に活用し、「ルーフトップパーク」を整備するなど、屋上緑化、壁面緑化、公園や公開空地等の緑化に加え、まちを緑でつなぎます。また、都心の貴重なオープンスペースとして、公園のリノベーション（再編）を推進します。特に、東遊園地では、グラウンドの芝生化やにぎわい創出事業の社会実験などを通して、「市民の愛着を育み、新たな交流が生まれる公園」を目標に再整備に取り組めます。



ウォーターフロント都心では、広場等のオープンスペースを配置し、防潮堤の機能を確保しながら、連続した水際プロムナードの整備を推進します。また、回遊ルートからの眺望景観に配慮した建物の配置を誘導することで、安全で魅力ある親水空間を創出します。

### 取り組みの例示

- ルーフトップパークの整備
- ウォーターフロント都心の親水空間の創出 など
- 東遊園地の活性化と公園のリノベーション

## (5) 安全・安心

災害時の避難・救援の拠点を確保するなど、防災拠点・交通体系・ライフラインの強化を図ります。また、建物の耐震化の促進を図るなど、災害に対する都市の防災機能を強化します。平常時から地域と危険情報を共有し、地域のつながりに根ざした安全なまちづくりを推進します。

### ① 安心して暮らすための防災機能の強化

南海トラフ巨大地震に伴う津波対策として、浸水深を人命に影響を与えないとされている30cm未満に抑えるため、防潮堤等の補強に取り組めます。

三宮駅周辺のような都心部では、災害発生時に居住者だけでなく、来街者や従業者など多数の人が被災する恐れがあります。三宮駅前の再整備をはじめとする都市機能の更新に合わせて、公共空間や民間施設も含め、来訪者・滞在者がすぐに退避できる一時退避場所となる滞留空間（広場、オープンスペース等）の充実を図ります。また、居住者の避難だけでなく、公共交通機関の運行停止などにより、帰宅困難者を最大3日間程度収容する一時滞在の機能をもった施設や備蓄倉庫も民間開発と合わせて確保します。加えて、道路の再整備などで創出される広い歩道の整備や施設整備などに合わせて、退避経路の充実を図ります。

安全に建物内に留まることができる施設を確保し、駅への帰宅困難者の集中を避けるためには、建物の耐震性能の向上が必要です。また、地域の防災力強化を図り、魅力あるまちを実現するため、民間施設整備による機能更新の促進、非常用発電機等の整備など、事業継続性の向上に向けた取り組みを進めます。

### 取り組みの例示

- 津波対策の推進
- 駅前オープン空間の整備
- 帰宅困難者の安全確保 など

## ② 地域の防災・防犯力の向上

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、緊急避難場所となる公園などにおいて、生きていくすべを楽しみながら体験し、学べる取り組みを進めます。また、大規模集合住宅の「防災の取り組み」や「コミュニティづくり」等を推進し、地域全体の防災力の向上とコミュニティの活性化を図ります。また、鉄道事業者や商業者など民間事業者と行政が協働で、平時の訓練や災害時における来街者の安全確保など、「共助」による防災活動を行っていきます。

### 取り組みの例示

- 体験型防災学習の推進
- 地域防災力の向上とコミュニティの活性化
- 建物の機能更新の促進や耐震性能の強化・向上の支援 など

## (6) 都市デザイン

神戸の玄関口にふさわしい都市景観を創出するとともに、ウォーターフロント景観の魅力向上を図ります。周辺地域と調和した景観デザインコードを設定し、神戸の歴史や文化の薫りが漂う、風格ある街並みデザインを誘導するとともに、神戸らしい「緑の豊かさ」や「水際への開放感」を体感できる眺望景観の確保等を図ります。また、日本を代表する夜間景観の更なる魅力の向上を図ります。

### ① 神戸らしさを演出するウォーターフロント都心の魅力向上

ウォーターフロント都心の再開発など、様々な施設整備の機会にあわせて、水際において、オープンスペースや眺望点、ランドマークなど、日常的に楽しみ、憩う空間を育成しながら、光が映える水面や海、船などと一体となった景観を創出します。また、訪れた人が身近にゆったりと海を眺められるよう、景観にも配慮して休憩施設等を配置します。

### 取り組みの例示

- 水際景観づくり
- 新たなランドマークとなる神戸港のシンボル景観の整備 など

### ② デザイン都市にふさわしい美しさや魅力を備えたまちづくり

三宮周辺地区の再整備などにあわせ、道路や広場等の公共空間と周りの建物が一体となった心地よい空間づくりを進め、神戸の玄関口にふさわしい都市景観を形成していきます。また、神戸らしい海や山の眺望景観を保全するため、建築物の高さ規制の検討をします。

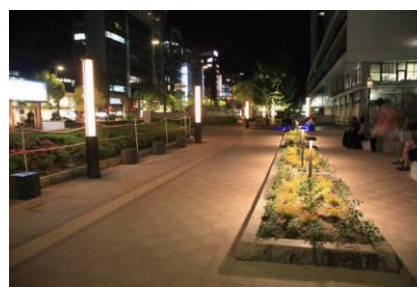


### 取り組みの例示

- 三宮周辺地区の再整備にあわせた都市景観形成
- 景観デザインコードの設定
- 道路のリデザイン
- 建築物の高さ規制の検討 など

### ③ 神戸の夜景のさらなる魅力向上

日本でも有数の魅力ある夜景に更なる磨きをかけ、より美しく世界に誇れる夜間景観の創出をめざします。「フラワーロード光のミュージアム」整備事業を進めるなど、ライトアップの活動などを活かして、光の風景の魅力を高めていきます。



取り組みの例示

●フラワーロード光のミュージアム など

### ④ 誰もが暮らしやすく訪れやすい空間作り

道路などの移動空間においては、歩道の段差解消や視覚障害者用誘導ブロックの設置、ベンチなどのくつろぎ空間の整備を進めるとともに、分かりやすく、使いやすい情報を提供できるインフォメーションセンターや「多言語サインシステム」の導入などに取り組み、高齢者や障がい者、外国人など誰もが暮らしやすく訪れやすい空間作りに取り組みます。



取り組みの例示

●KOBE パークレットの設置 ●インフォメーションセンターの充実  
●多言語サインシステムの導入 など

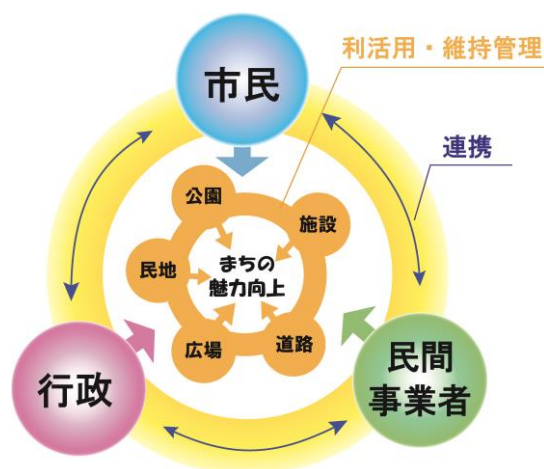
## (7) 協働と参画

地域の課題が多様化・複雑化していく中、行政の協力・サポートとともに、地域が主役の持続的な活動により、公共空間を活用する仕組みを運営していくことで、三宮～ウォーターフロント都心地区の質を高めることをめざします。

### ① 地域団体と連携したエリアマネジメントによる特色あるまちづくりの実践

既に行われている取り組みをさらに広げていくことによる、個性あふれるまちづくりの実現や、公共空間をより多くの人々が楽しく利活用できる仕組みについて検討します。

また、神戸版 BID 制度などを視野に入れたエリアマネジメントによる防犯、清掃活動や公共空間等の利活用により、神戸を訪れ、長時間滞在する魅力の充実を図ります。



取り組みの例示

●三宮駅周辺 光のデッキ回廊 ●パークマネジメントによる公園の有効活用など

## <用語解説>

### BID 制度

Business Improvement District（ビジネス改善地区）のことで、地域の不動産所有者や事業者からの負担金等を原資に、その地域の公園や歩道などオープンスペースの管理、プロモーション、マーケティングなどのサービスを行う仕組みのことで。

### BRT

Bus Rapid Transit の略。連節バス、P T P S（公共車両優先システム）、バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで、速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステムのことで。

### LRT

Light Rail Transit の略。低床式車両(LRV)の活用や軌道・電停の改良による乗降の容易性、定時性、速達性、快適性などの面で優れた特徴を有する次世代の軌道系交通システムのことで。

### えき～まち空間

三宮駅周辺の交通結節機能の利便性を向上させて、6つの駅とバス乗降場が、あたかも1つの「えき」となるような空間にするとともに、周辺の「まち」と往来しやすくし、回遊性を高めていくという空間づくりの目標像です。

### エリアマネジメント

一定の地域内の市民、地権者、事業者等による、地域の魅力や価値の維持向上を目的とした防災や防犯、清掃活動などの主体的な取り組み

### 景観デザインコード

- ①景観形成方針(コンセプト)：景観基準、景観ガイドライン等による景観形成の方針を定める
- ②景観基準：景観計画に行為の制限事項等として盛り込む（行政による指導を想定）
- ③景観ガイドライン：景観基準とすることが難しい誘導事項（地元協議会等による運用を想定）

### 三宮クロススクエア

えき～まち空間の核として、税関線と中央幹線が交差する「三宮交差点」を中心とした、人と公共交通優先の空間のことで。

### シェアリングサービス

カーシェアリングやコミュニティサイクルなど、多くの人々が物を共有し、手軽に貸し借りができるサービスのことで。

### 道路のリデザイン

社会情勢や市民ニーズに合っていない既存の道路空間を、成熟した都市の貴重な公共空間ととらえて、市民や来街者が居心地が良いと感じられるような、ふさわしい道路に見直そうという「概念（考え方）」です。

### 港都交流拠点

ウォーターフロント都心（港）と三宮駅前（都）の中間地点に位置し、新たな神戸の港と都の文化、魅力、人々が交流しあう場所として、市役所と東遊園地を一体的に位置づけた拠点です。

### パーソナルモビリティ(Personal Mobility)

先進技術を用いた立ち乗り電動二輪や町中での利用を想定した1～2人乗りの小型電動コンセプトカー等を包括する次世代自動車の概念です。

### ボイド

地下・地上・デッキの歩行者動線が交わる地点に、わかりやすい昇降動線（エレベーター、エスカレーター等）と滞留空間を設けた場所のことで。

### ルーフトップパーク

屋上庭園のことで。