検討の背景・目的

1. 背景

・神戸の中心地である三宮や元町・ハーバーランドなどの都心部は、商業・業務、文化、交流、行政などあらゆる機能が高度に集積しているエリア。

・近年、このエリアで超高層マンションが多く建設されるようになり、魅力ある商業・業務機能の集積と都心居住の調和を図っていく必要が出てきている。

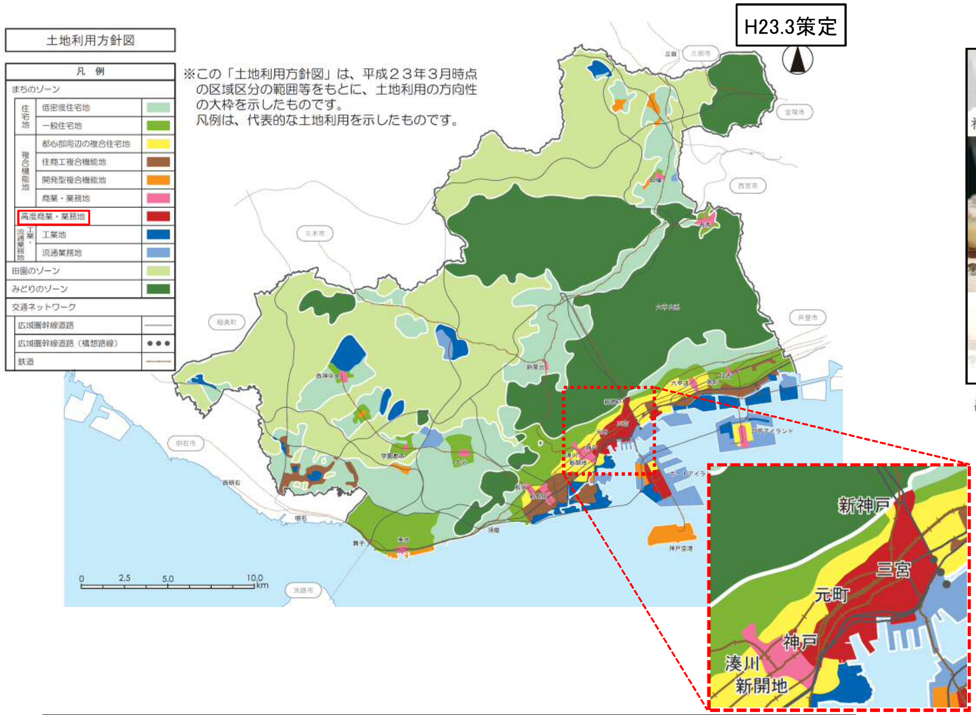
・こうしたなか、平成27年9月に神戸の都心を大胆に活性化していくため、「神戸の都心の未来の姿[将来ビジョン]」「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」を策定。

・これらで示す神戸の都心像の実現を図るために、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誘導施策を検討していく必要がある。

■関連計画

【神戸市都市計画マスタープラン】

H23.3策定



都心部（中央区の商業地域）を「高度・商業業務地」として位置づけ

《土地利用方針》

●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る。

●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する。

●高度・商業業務地における居住機能については、商業・業務施設の集積とのバランスがとれた適切な誘導をはかる。

【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』】

H27.9策定

●来訪者の玄関口となるエリアでは、「商業・業務機能の集積」を促進し、都市の魅力と風格を感じさせる『顔』づくりをめざす。

●商業・業務機能と居住機能が共存するエリアについても、都心の魅力とにぎわいの維持・向上につながるような「都心居住を促進」する

H28.7に、都心の土地利用の誘導施策に関する今後の検討の方向性を公表

【都心の将来ビジョンの実現に向けた土地利用の誘導に関する基本的な考え方】

●三宮駅周辺では、商業・業務の集積を促進し、都市の魅力と風格を感じさせる『顔』づくりを目指すため、一定のエリアで住宅の制限について検討する。

●都心部全体としては、商業・業務機能の集積とバランス良い都心居住を推進するため、住宅のボリュームの抑制について検討する。

2. 有識者会議の目的

・都心の土地利用の誘導施策を検討していくにあたり、都市計画をはじめとしデザインや防災、税など様々な分野の有識者から、各種専門的な見地及びまちづくりの観点で幅広く意見を求める。

【参画いただく有識者の専門分野】

都市計画、デザイン、建築、経済、人口、税・財政、法律、防災、コミュニティ

3. 検討の流れ

都心の土地利用のあり方　有識者会議

- 都心の土地利用の現状と課題
- 都心の将来像（目指すべき姿）

→

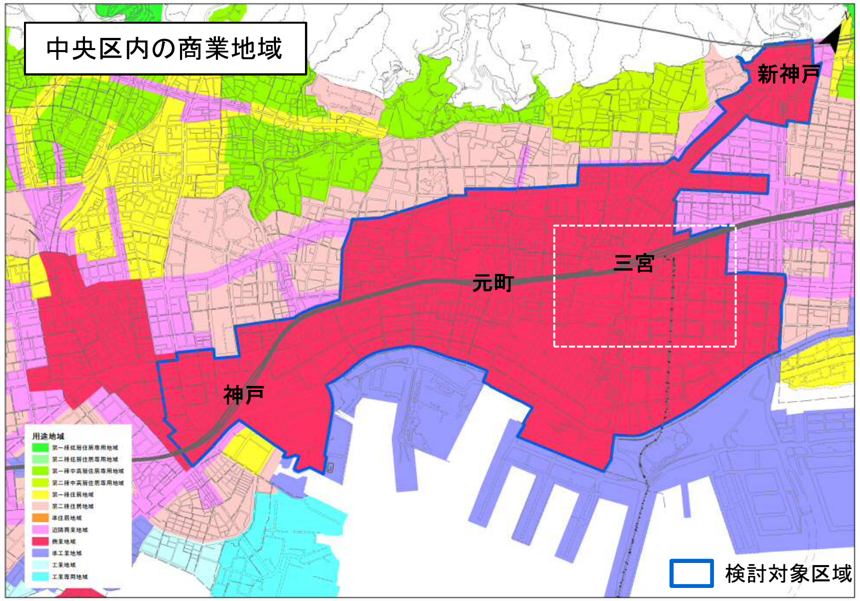
- 都心の土地利用の誘導の方向性
- 都心の土地利用の誘導施策

→ 有識者会議での意見をふまえて、具体のエリア設定、誘導施策を検討し素案として公表 → 関係権利者との合意形成 → 都市計画決定（順次）

適宜、報告 ↓

都市計画審議会　都心三宮再整備推進会議

4. 検討対象区域



三宮の6つの駅とバス乗降場をあたかも1つの「えき」とみなし、周辺の「まち」と一体的につながることで、乗り換えや「まち」への行き来がしやすい空間。