

令和3年10月5日



神戸市  
西日本旅客鉄道株式会社  
独立行政法人都市再生機構西日本支社

## 神戸市、西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構の 三者連携による協定締結

～JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備の推進にかかる連携・協力～

現在、神戸市は三宮周辺地区において、神戸の玄関口としてふさわしくにぎわいのある「人が主役の居心地のよいまち」を目指して、官民連携のもと様々な再整備を進めています。

このたび、神戸市、西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構の三者は、相互の連携・協力のもと、JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備を進めていくことに合意したため、以下のとおり協定を締結しました。

### 1. 締結日

令和3年10月5日（火曜）

### 2. 協定名称

JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備の推進にかかる連携・協力に関する協定

### 3. 協定締結者

- ・神戸市（神戸市中央区加納町六丁目5番1号）  
市長 久元 喜造
- ・西日本旅客鉄道株式会社（大阪市北区芝田二丁目4番24号）  
代表取締役社長 長谷川 一明
- ・独立行政法人都市再生機構西日本支社（大阪市城東区森之宮一丁目6番85号）  
理事・支社長 田中 伸和

### 4. 背景・趣旨

神戸市は官民連携のもと、「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」（平成27年9月）及び「神戸三宮「えきまち空間」基本計画」（平成30年9月）の実現を目指し、「三宮クロススクエア」等の人と公共交通優先の空間の創出や各鉄道間の乗り換えの円滑化、回遊性の向上や都心部におけるにぎわい創出等に向け、三宮周辺地区の再整備を推進しています。

また、西日本旅客鉄道株式会社は、地域共生深耕の一環として、神戸線の要となるターミナル駅の三ノ宮駅において、「訪れたい、住みたいまちづくり」を推進すべく、

進取の気性に富んだ神戸の魅力を発信する場所となり、利便性が高く魅力ある空間の創出、神戸の玄関口に相応しい景観形成に向けて、新駅ビル開発の検討を進めています。

これまで、JR三ノ宮新駅ビルおよびその周辺の整備については、神戸市と西日本旅客鉄道株式会社の二者の連携のもと検討を進めてきましたが、今後、よりいっそうの官民の連携を図り、多様な都市機能の集積と、沿道建築物と一体となった広く豊かな公共空間を創出するため、全国において鉄道駅を中心とする大規模な市街地整備を数多く手がけ、様々な知見やノウハウを有している独立行政法人都市再生機構とともにまちづくりを進めていくこととなりました。

今後は、この三者が相互に連携・協力し、神戸の玄関口にふさわしい風格と魅力を兼ね備えた空間の創出を目指していきます。

## 5. 協定締結三者の役割

- ・ 神戸市  
事業実施に必要な行政手続き及び公共施設の整備等
- ・ 西日本旅客鉄道株式会社  
JR三ノ宮駅新駅ビル開発計画の実現
- ・ 独立行政法人都市再生機構西日本支社  
公共空間の整備や民間開発等に対するコーディネートによる事業推進

### ◆関連資料

- ・ (別添1) 協定書
- ・ (別添2) 令和3年10月5日共同記者会見資料

### ◆お問い合わせ先

<三宮周辺地区の再整備に関すること>

- ・ 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：本田・伊澤  
TEL：078-984-0244

<JR三ノ宮新駅ビル開発計画に関すること>

- ・ 西日本旅客鉄道株式会社コーポレートコミュニケーション部  
TEL：06-6375-8889

<独立行政法人都市再生機構による支援等に関すること>

- ・ 独立行政法人都市再生機構西日本支社 総務部 総務課 (広報担当)  
担当：歌川  
TEL：06-6969-9008

## JR 三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備の推進にかかる連携・協力に関する協定書

神戸市（以下「甲」という。）、西日本旅客鉄道株式会社（以下「乙」という。）及び独立行政法人都市再生機構（以下「丙」という。）は、JR 三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備に関する事業を連携・協力して推進することに合意したため、次のとおり協定を締結する。

### （目的）

第1条 本協定は、JR 三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備の推進のため、甲が策定した「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」（平成 27 年 9 月）及び「神戸三宮「えき～まち空間」基本計画」（平成 30 年 9 月、以下「基本計画」という。）の実現を目指し、以下の内容について甲、乙及び丙が相互に協力して取り組むことを目的とする。

#### （1） JR 三ノ宮新駅ビル開発計画

JR 三ノ宮新駅ビル建設による各鉄道間の乗り換えや駅とまちとのつながりの円滑化による回遊性の向上、バリアフリー経路の確保、駅前広場の整備、周辺の公共空間と一体となったにぎわいの創出等

#### （2） 三宮周辺地区の再整備に関する事業

基本計画に掲げられている「三宮クロススクエア」等、人と公共交通優先の空間の創出、各鉄道間の乗り換えや駅とまちのつながりの円滑化による回遊性の向上やバリアフリー経路の確保、沿道建築物と一体となったにぎわいの創出、老朽化した周辺街区の機能更新等

### （役割分担）

第2条 前条の目的を達成するため、甲、乙及び丙それぞれは、役割分担のもと次に掲げる取り組みを行う。

- （1） 甲 事業実施等に必要な行政手続き及び公共施設の整備等
- （2） 乙 JR三ノ宮新駅ビル開発計画の実現
- （3） 丙 前2号の実現に向けたコーディネートによる技術の提供等の支援、及び補完的役割の実施の検討

### （連携体制）

第3条 甲、乙及び丙は、前条に掲げる取り組みを円滑に推進するため、必要な体制の確保及び情報の共有に努めるものとする。

(秘密保持)

第4条 甲、乙及び丙は、本協定に基づく取り組みにおいて相手方より知り得た情報（既に公知又は公用の情報は除く。）を法令等の要請により開示及び提供する場合を除き、相手方の承諾を得ずに他に漏らしてはならない。

2 前項の規定は、本協定の有効期間経過後においても効力を有するものとする。

(有効期間)

第5条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から令和4年3月31日までとする。ただし、当該有効期間満了の日の1ヵ月前までに、甲、乙又は丙のいずれからも書面による解約の意思表示がないときは、本協定は同一の条件で自動的に1年間更新されるものとし、以後も同様とする。

(定めのない事項)

第6条 本協定に定めのない事項又は本協定に関して疑義が生じた事項については、その都度甲乙丙協議してこれを定めるものとする。

本協定締結の証として、本書3通を作成し、甲乙丙署名の上、各自1通を保有する。

令和3年10月5日

甲 神戸市中央区加納町六丁目5番1号  
神戸市  
神戸市長 久元 喜造

乙 大阪市北区芝田二丁目4番24号  
西日本旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長 長谷川 一明

丙 大阪市城東区森之宮一丁目6番85号  
独立行政法人都市再生機構西日本支社  
理事・支社長 田中 伸和

# 神戸市、西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構の 三者連携による協定締結

～ JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備の推進にかかる連携・協力～



神戸市  
市長 ひさもと 久元 きぞう 喜造

×



西日本旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長 はせがわ 長谷川 かずあき 一明

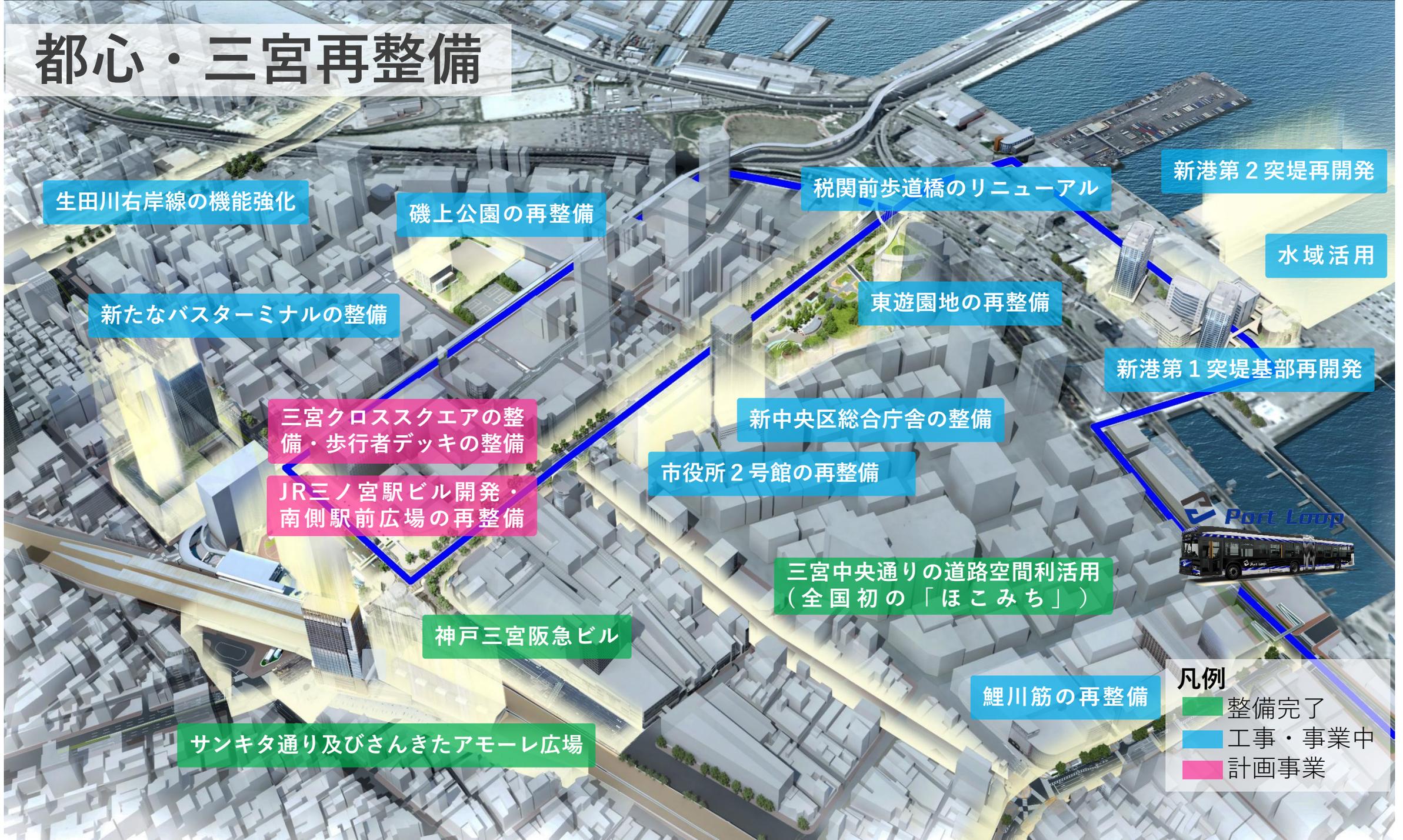
×



独立行政法人都市再生機構西日本支社  
理事・支社長 たなか 田中 のぶかず 伸和

2021年10月5日 共同会見

# 都心・三宮再整備



生田川右岸線の機能強化

磯上公園の再整備

税関前歩道橋のリニューアル

新港第2突堤再開発

水域活用

新たなバスターミナルの整備

東遊園地の再整備

新港第1突堤基部再開発

三宮クロススクエアの整備・歩行者デッキの整備

新中央区総合庁舎の整備

市役所2号館の再整備

JR三ノ宮駅ビル開発・南側駅前広場の再整備

三宮中央通りの道路空間利活用  
(全国初の「ほこみち」)

神戸三宮阪急ビル

鯉川筋の再整備

サンキタ通り及びさんきたアモーレ広場

凡例

- 整備完了
- 工事・事業中
- 計画事業

# かわる神戸の都心

## 神戸駅前広場再整備



## 中突堤地区再整備



## 新港突堤西地区再開発



三宮周辺地区

## 新神戸駅前広場再整備



## 東遊園地再整備



「こども本の森 神戸」

2022年春 オープン予定



提供：安藤忠雄建築研究所

南北アクセス強化

神戸空港 

# 阪急神戸三宮駅周辺の再整備



公共空間と沿道建築物が一体となった整備

サンキタ通り



さんきた  
アモーレ広場  
2021年10月2日  
供用開始

# バスターミナルが入る再開発ビル、歩行者デッキ

新たなバスターミナルが入る再開発ビル



2021年3月  
再開発事業  
施行認可

I期ビル

2020年4月  
新たなバスターミナルが  
国直轄道路事業として事業化

※事業協力者が作成したもので、  
そのまま実現されると決まったものではありません

I期ビル 2026年度頃完成

えきとまちをつなぐ人にやさしいデッキ



※イメージ

# JR三ノ宮新駅ビルおよびその周辺の再整備



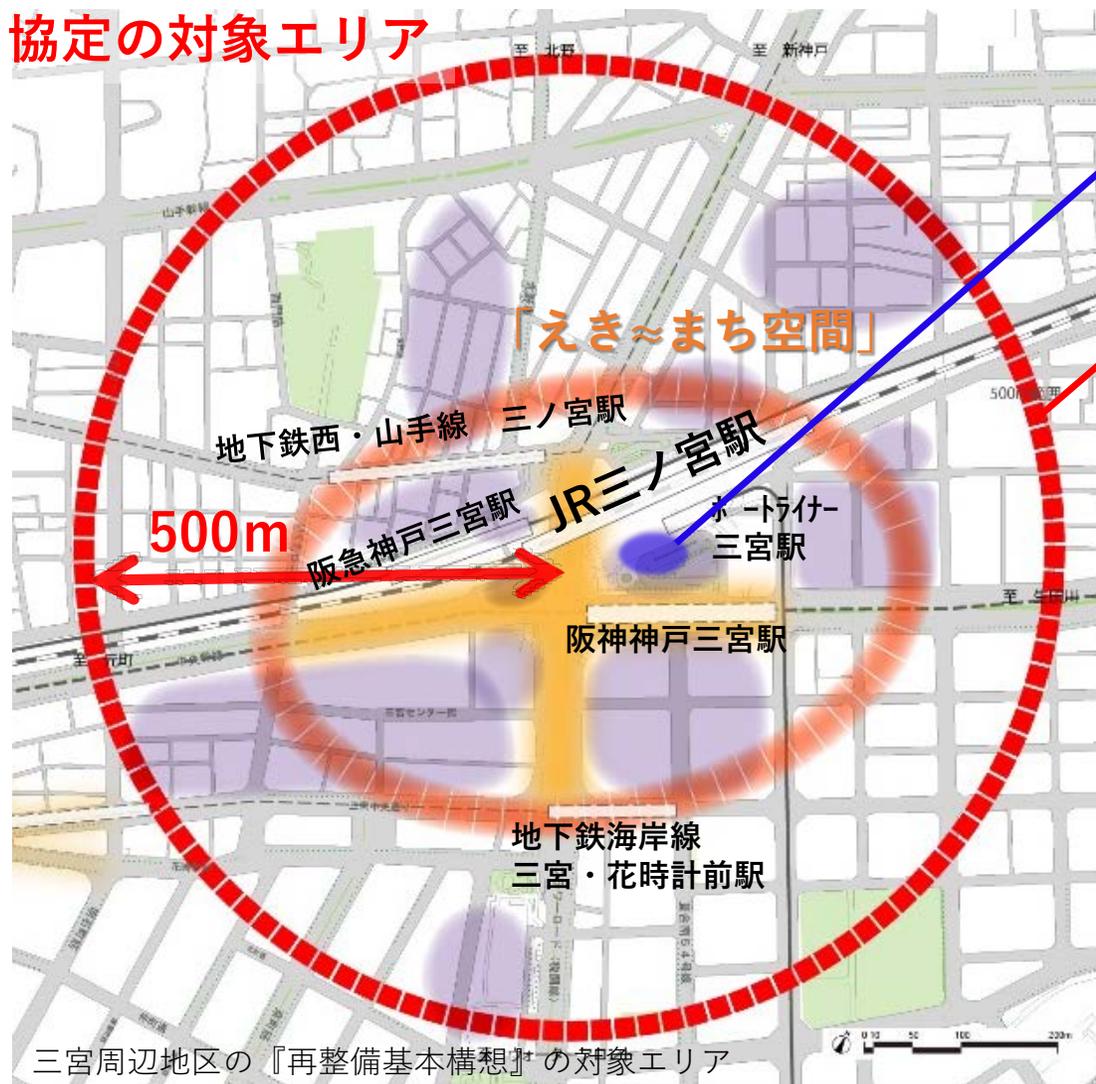
# 「三宮クロススクエア」の空間イメージ



人が主役のまち  
居心地の良いまち

# 協定の対象エリアと目的

## 協定の対象エリア



三宮周辺地区の『再整備基本構想』の対象エリア

●：建て替え・更新が想定もしくは望まれるエリア

### JR三ノ宮新駅ビル開発計画

### 三宮周辺地区の再整備に関する事業

- ・ 各鉄道間の乗り換えや駅とまちとのつながりの円滑化
- ・ 駅前広場の整備
- ・ 公共空間と沿道建築物と一体となったにぎわいの創出
- ・ 老朽化した周辺街区の機能更新 等

# それぞれの役割



- ・ 行政手続き
- ・ 公共施設の整備等



- ・ 新駅ビル開発計画  
の実現

——— 街に、ルネッサンス ———



- ・ 公共空間の整備や  
民間開発等に対する  
コーディネート  
による事業推進

JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備の推進

## 当社における J R 三ノ宮駅とは・・・神戸の玄関口・関西都市圏の重要拠点

1874年：三ノ宮駅開業当時



1981年：三宮ターミナルビル開業



現在：Street Table 三ノ宮



## 神戸の街とは・・・進取の気性・多様な文化・震災からの復興・BE KOBE（「人」がまちの主役）

※神戸の都心の未来の姿 [将来ビジョン] より (2015.9)

### J R 三ノ宮駅周辺の課題

街への通路、乗換動線のわかりにくさ  
玄関口にふさわしい機能の不足  
神戸の魅力発信力の不足

×

社会変容による新たなニーズ

### 新駅ビルが目指す姿

乗換動線の改善・回遊性の向上  
待合・イベント空間の充実  
神戸の魅力発信基地

×

リアルな体験を通じて  
心身の豊かさを体感できる場所

- 豊かな自然等神戸ならではの魅力を体感する滞在空間 : 滞在機能
- 多様な働き方を提案する快適な空間 : 事務所機能
- 多様な文化等神戸の魅力を体感できる空間 : にぎわい機能

# JR三ノ宮新駅ビル構想について

**提供したい  
価値**

豊かな自然等  
神戸ならではの  
魅力を体感する  
滞在空間

多様な働き方を  
提案する  
快適な空間

多様な文化等  
神戸の魅力を  
体感できる空間

滞在機能

事務所機能

にぎわい機能

待合・イベント空間  
の整備

乗換動線の改善  
回遊性の向上

阪急神戸三宮駅  
JR三ノ宮駅 (西口)

神戸交通  
センタービル

阪神神戸三宮駅

地下 地下鉄西神・山手線三宮駅  
地下鉄海岸線三宮・花時計駅

三宮交差点

神戸阪急

三宮クロススクエア (東側)

三宮クロススクエアと連動した  
エリアマネジメント活動の展開

※現時点での構想であり、今後3者にて検討の上、具体化を進めて参ります

## 新駅ビル概要

機能	動線・空間	周辺との接続、 乗換動線の整備 待合・イベント空間の整備
	用途	にぎわい・事務所・滞在機能
規模	延床面積	約100,000㎡
	高さ	約160m

## 目標スケジュール

2022年度	事業着手
2023年度	着工
2029年度	開業

