

私たちは神戸・三宮の将来のあるべき姿の実現をめざしたバスターミナルの整備計画を提案します

グループの方向性

全国で培ったノウハウと地元目線を持ち合わせたグループ構成で、神戸・三宮のあるべき姿に最適なバスターミナル整備計画を提案します。



【グループ方針】

- ・神戸市の上位計画に沿った施設を計画
- ・全国での実績を活かし、企画から運営まで全方位的に計画
- ・神戸にゆかりのあるチームとして地元目線で計画

●TEAM KOBE 8ができること

- ・経験を活かした効率が良く快適なバスターミナル整備計画
- ・実績に裏付けされた確度の高い大規模開発計画
- ・神戸ゆかりの企業構成による地元目線での提案
- ・最適な事業手法を選ぶことによる推進力の高い事業計画
- ・個々の企業の専門性を掛け合わせた先進的な提案

施設計画の方向性

長期的なビジョンを持つ三宮周辺地区の「再整備基本構想」に基づく先行開発として、神戸のあるべき姿への第一歩となる施設計画を提案します。

1 神戸のまちづくりを牽引するランドマーク的施設

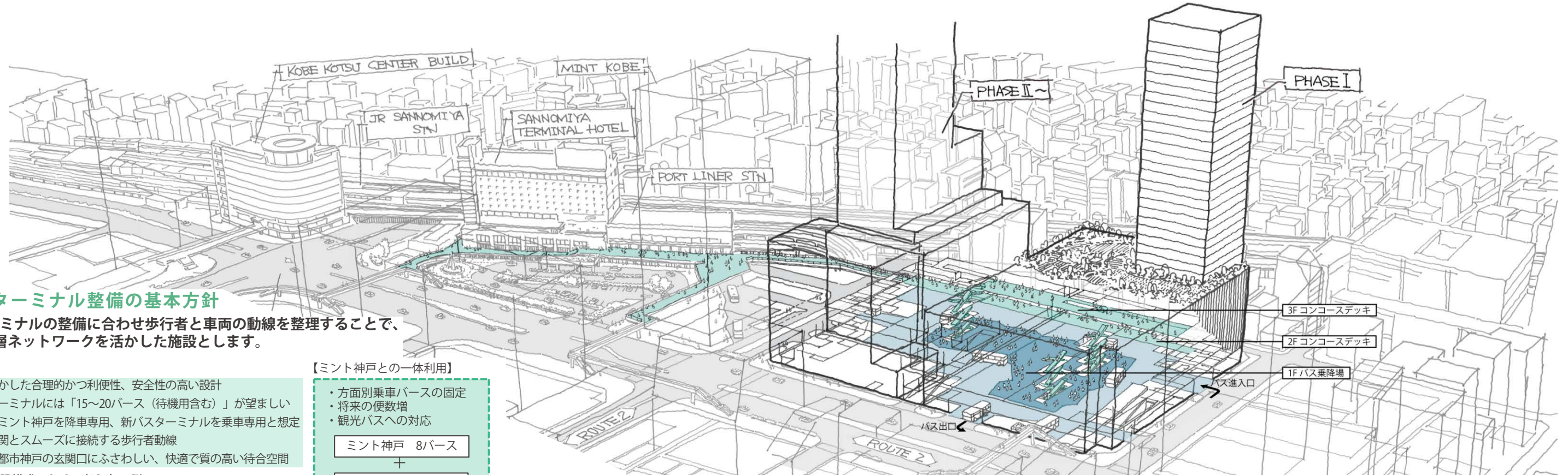
2 歩行者優先となる「えき~まち空間」の人と車の玄関口

3 「えき~まち空間」から三宮東部に賑わいを広げる拠点

新たに導入する機能のイメージ

施設計画方針の実現のため、神戸のまちを形成する「観光」「産業」「文化・芸術」「生活」、さらにそれらを繋ぐ「交通」を先導する機能を導入します。

- 神戸の交通を先導する機能
【想定コンテンツ】バスターミナル、歩行者デッキ、地下道、バス待合ラウンジ etc...
- 神戸の観光を先導する機能
【想定コンテンツ】ハイグレードホテル、観光客向けラウンジ etc...
- 神戸の産業を先導する機能
【想定コンテンツ】オフィスフロア、起業支援オフィス、イノベーションサロン etc...
- 神戸の文化・芸術を先導する機能
【想定コンテンツ】イベントアリーナ、ホール、ギャラリー、ブックカフェ etc...
- 神戸の生活を先導する機能
【想定コンテンツ】スーパー、医療、健康施設、教育、子育て支援、居住 etc...



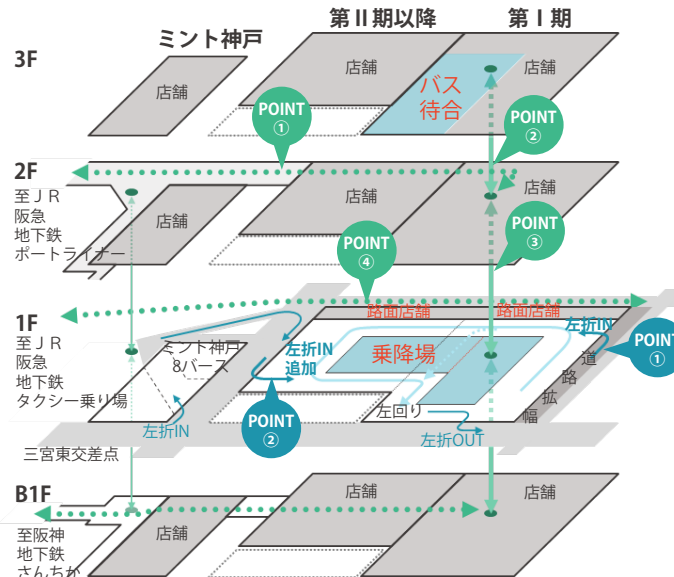
バスターミナル整備の基本方針

バスターミナルの整備に合わせて歩行者と車両の動線を整理することで、三宮の3層ネットワークを活かした施設とします。

●基本方針

- ・敷地を活かした合理的かつ利便性、安全性の高い設計
- ・新バスターミナルには「15~20/バス（待機用含む）」が望ましい
- ・完成後、ミント神戸を降車専用、新バスターミナルを乗車専用と想定
- ・各交通機関とスムーズに接続する歩行者動線
- ・デザイン都市神戸の玄関口にふさわしい、快適で質の高い待合空間

●低層部施設構成における考え方（例）



【ミント神戸との一体利用】

- ・方面別乗車バスの固定
- ・将来の便数増
- ・観光バスへの対応

ミント神戸 8バス
+

新バスターミナル
15~20バス必要

【低層部計画ポイント】

歩行者動線POINT

- ①2Fデッキと1Fバスターミナルで立体的に歩車分離。
- ②縦動線で利用者の利便性確保。
- ③上記動線は3層ネットワークを持つ三宮の回遊性をさらに向上。
- ④計画地北側は路面店舗をつくり、商店街の賑わいを維持。

車両動線POINT

- ①第1期開発時に東側道路を拡幅し、左折INを実現することで国道2号の交通負荷を低減。
- ②第II期以降はミント神戸から新バスターミナルを経由して国道2号への迂回路をつくり、三宮東交差点の渋滞を回避。

望ましい事業手法の考え方

平成32年度事業着手実現のため、確実な遂行と迅速な意思決定が可能な再開発会社による市街地再開発事業を提案します。

●[都市計画] 都市再生特別地区の活用

都市再生特別地区の活用により容積率や斜線制限が緩和され、土地の高度利用が可能。さらに民間提案型都市計画により、スケジュール短縮化を図る。

●[事業手法] 市街地再開発事業による整備

輻輳した権利関係を権利変換手法により整理することができる市街地再開発事業を活用。本グループは全国的に事例が少ない再々開発事業の実績を有しており、的確なアドバイスが可能。

●[施行者] 再開発会社による施行

再開発会社施行により、土地所有者の個別の意見を反映しつつ、取締役会や株主総会の議決による迅速な意思決定を行う。

●[推進体制] 特定事業参加者・特定業務代行の活用

事業計画策定段階で保留床処分と事業施行を担保する特定事業参加者、特定業務代行者を募集・参画させることで、事業を確実かつ円滑に推進。

●スケジュール

実績豊富なメンバーが再開発ノウハウを結集し、平成32年度事業着手が可能となる最短スケジュールを提案することが可能。

新たに導入する機能のイメージ

低層部には広さを活かしまちの回遊性を高める機能を、高層部には六甲山と神戸港を体感・発信する機能を導入します。

●導入する先導機能イメージ

