

# (仮称)JR三ノ宮新駅ビル

## 計画の概要

### 1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

西日本旅客鉄道株式会社 大阪工事事務所長 松尾 優  
大阪市淀川区西中島5丁目4番20号

JR西日本不動産開発株式会社 代表取締役社長 藤原 嘉人  
大阪市北区中之島2丁目2番7号

### 2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

株式会社竹中工務店 大阪本店 設計部設計第3部門設計1グループ 阪本 泰智  
大阪府中央区本町4丁目1番13号

### 3. 計画名称

(仮称)JR三ノ宮新駅ビル

### 4. 景観影響建築行為の概要

- |            |                               |
|------------|-------------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区雲井通8丁目1番2号                 |
| (2) 敷地面積   | 約 8,583 平方メートル                |
| (3) 建築面積   | 約 8,032 平方メートル                |
| (4) 延べ面積   | 約 91,528 平方メートル               |
| (5) 高さ     | 約 156.2 メートル                  |
| (6) 構造     | 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造 |
| (7) 階数     | 地上30階／地下2階                    |
| (8) 建物用途   | 商業・オフィス・ホテル・駐車場・駐輪場・駅前広場      |



完成予想図

## 協議の経過及び内容（計画段階）

### 【計画段階1回目】

#### 1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

令和元年12月24日

#### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年1月20日・令和2年1月27日

#### 3. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和2年1月30日

「えきまち空間」デザイン調整会議等の事前協議を行うことで、「えきまち空間」を創出するために一定配慮された計画となっておりますが、さらに、神戸の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、以下の項目について検討するとともに、引き続き景観アドバイザー専門部会での計画段階協議を継続されるよう要望します。

- ①計画建物と公共空間が一体的となった空間を創出するための設え
- ②三宮交差点に向けた顔づくり
- ③三宮周辺地区のランドマーク性の創出
- ④照明計画などによる沿道景観の演出

#### 4. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和2年2月6日

- ①計画建物と公共空間が一体的となった空間を創出するための設え  
三宮クロススクエア構想との一体的な整備を目指し、空間構成において配慮するよう検討します。併せて「賑わい」の創出を生み出す、仕掛け造りを検討します。
- ②三宮交差点に向けた顔づくり  
三宮交差点に向け建物南西角全体で構え（ゲート）の空間を設け、地平とデッキレベルで歩行者の主たる動線をつくるとともに、低層棟の上階についても顔づくりとなるような仕掛けを検討します。
- ③三宮周辺地区のランドマーク性の創出  
貴庁で計画されている三宮周辺地区のランドマーク性の創出に配慮し、高層棟はシンプルな形状と外観とするよう検討します。また、ある程度の規模のボリュームを持つ低層棟についても、都心三宮の特徴となる外観について検討します。
- ④照明計画などによる沿道景観の演出  
高層棟の頂部や低層棟の頂部などに、建物外形を印象づける演出照明を検討します。また、低層棟についても、沿道景観の演出を意識した仕掛けを検討します。

### 【計画段階2回目】

#### 1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年2月10日

#### 2. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和2年2月18日

「えきまち空間」を創出するために一定配慮された計画となっておりますが、さらに、神戸の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、以下の項目について検討するとともに、引き続き、景観アドバイザー専門部会での計画段階協議を継続されるよう要望します。

- ①計画建物と公共空間が一体的となった空間を創出するとともに、「えきまち空間」を象徴する街並みを創出するために、荷捌きEV・PS/DSなどの配置を工夫するなど、平面計画についてさらなる検討をお願いします。
- ②実施設計にあたっては、建物内部でより豊かな公共的空間を創出するために、素材や照明計画等を含めた空間構成について検討してください。

#### 3. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和2年2月27日

- ①貴庁で計画されている公共施設との一体的な整備を目指し、PS/DSの平面計画について検討します。
- ②豊かな公共空間の創出を目指し、建物内部の公共空間については、素材や照明計画を含めた空間構成について検討します。

## 【計画段階3回目】

### 1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年3月2日

### 2. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和2年3月5日

「えきまち空間」を創出するために一定配慮された計画となっておりますが、さらに、神戸の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、以下の点について検討するとともに、引き続き、景観アドバイザー専門部会での計画段階協議を継続されるよう要望します。公共性の高い敷地内の広場は、「えき」や「三宮クロススクエア」との動線に配慮した計画とするほか、利用者の様々なアクティビティを想定した形状となるよう検討してください。

### 3. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和2年3月24日

人の広場を周辺と有機的に繋ぎ、歩行者の流動動線や滞留を考慮した空間の創出について、設計段階協議にて検討します。

## 【計画段階4回目】

### 1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年3月30日

### 2. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和2年4月3日

計画建物の配置及びボリュームについては、「えきまち空間」を創出するために配慮された計画となっております。今後の設計にあたっては、神戸の玄関口を印象付ける重要なプロジェクトであることを踏まえて、引き続き、まちに対する賑わい演出や、上質なまち並みを形成する外観デザイン等について検討してください。

### 3. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和2年4月7日

開放的な街を表現する軽やかなデザイン、神戸三宮らしさを感じさせる上品で洗練されたデザインについて、今後の設計にて検討していきます。

## 【計画段階5回目】

### 1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年9月28日

### 2. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和2年10月5日

今後の実施設計にあたって、神戸の玄関口に相応しい上質なものとなるよう、建物の低中層部は、近景・中景からの見え方に配慮した外観デザイン、照明計画について検討してください。

### 3. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和2年11月10日

建物の低中層部は、近景・中景からの見え方に配慮した意匠計画、照明計画について検討し、神戸の玄関口に相応しいものとなるよう努めるものの、本計画は事業環境を見極めながら推進しており、今後計画の変更を行う可能性もあるため、その際には再度協議させていただきますようお願いいたします。

## 協議の経過及び内容（設計段階）

### 1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

令和5年12月13日

### 2. 設計段階デザイン協議の申出があった旨の公告年月日

令和5年12月26日

### 3. 設計段階デザイン協議の申出に係る書面等の縦覧期間及び場所

令和5年12月26日から令和6年1月15日まで

神戸市都市局景観政策課窓口

### 4. 市民等に対する説明会の開催日時及び場所

令和6年1月9日 19時00分から

神戸市中央区東町115番地 中央区文化センター 1階多目的ルーム

### 5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和6年1月19日

### 6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・ 人の広場棟のデッキ部分に光は当たるのか。  
→ 時間帯にもよるが、周辺建物との離隔も十分にあるため光は当たるものと考えている。
- ・ 12階の低層部の屋上、高層部の屋上には一般の人はあがれるのか。  
→ 12階の屋上は一般開放を予定しているが、高層棟の屋上は一般開放を予定していない。
- ・ 店舗ができることが人の流れが変わる。駅の混雑等は想定できているか。  
→ 人流が変わることは想定しているが、駅の混雑については現状設備にて成立するものと考えている。
- ・ タクシーロータリー側の歩行者動線はどうなるのか。  
→ ポートライナーの建物の1階部分は今までと同様に歩行者動線は確保された形となり、新たにできる駅前広場と接続される。
- ・ 山側の見え方は建物ができることでどうなるのか。  
→ 神戸市の規定に則した建物ボリュームで計画している。なお、低層部分の見え方については以前の駅ビルが建っていた状態に近い状況になる。
- ・ 工事中の仮囲いが長い期間設置されるので、その間の景観（掲示内容等）にも配慮頂きたい。  
→ 仮囲いについては、課題と認識している。今後も安全に配慮しながら、検討していきたい。

### 7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年1月22日

### 8. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和6年2月8日

神戸の玄関口にふさわしい良好な夜間景観形成に寄与するよう、引き続き検討してください。

### 9. 神戸市長からの評価に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和6年2月20日

神戸の玄関口にふさわしい良好な夜間景観を形成できるよう、引き続き検討します。

### 10. 協議の成立年月日

令和6年2月22日