雲井通5丁目再開発株式会社　KOBE UNESCO City of Design　人を、想う力。街を、想う力。三菱地所　三菱倉庫　TC神鋼不動産　大林組

2022年6月3日

報道関係各位

雲井通5丁目再開発株式会社
神戸市
三菱地所株式会社
三菱倉庫株式会社
ＴＣ神鋼不動産株式会社
株式会社大林組

「神戸三宮雲井通（くもいどおり）5丁目地区第一種市街地再開発事業」
権利変換計画認可のお知らせ
～神戸を世界とつなぐ、未来へつなぐ、次世代の都心創造プロジェクト～

雲井通5丁目再開発株式会社、神戸市、特定事業参加者として参画している三菱地所株式会社、三菱倉庫株式会社、ＴＣ神鋼不動産株式会社、特定業務代行者として参画している株式会社大林組は、ともに進めている「神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業」（以下、本事業）が、権利変換計画の認可を受けましたので、お知らせいたします。

本事業は、「国道2号等神戸三宮駅前空間整備事業計画（国土交通省・神戸市策定）」などに基づくバスターミナル及び公益機能とともに、商業機能、業務機能及び宿泊機能等からなる複合施設（以下、本施設）を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るものです。

「神戸を世界とつなぐ、未来へつなぐ、次世代の都心創造プロジェクト」を本事業のコンセプトとして、神戸のさらなる国際化と成長を牽引するまちづくりに、地権者の皆様とともに取り組んでまいります。

▲全体イメージ（南東より）

■本事業の特徴

1　三宮駅周辺地域の交通結節機能の強化

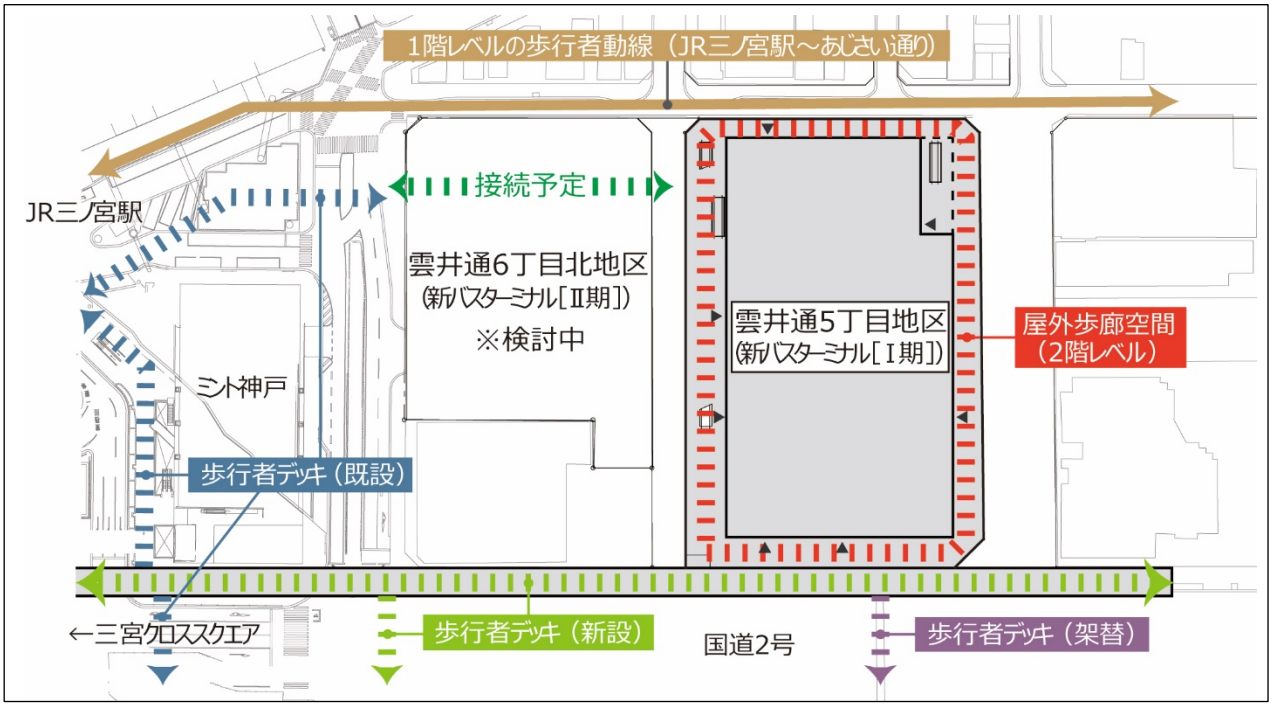
（1） 新たな中・長距離バスターミナル（以下、新バスターミナル）の整備

国の直轄道路事業として、三宮駅周辺に分散する中・長距離バス停を集約した新バスターミナルを本施設の低層部分に整備し、利用者の乗り換え利便性向上を図ります。

神戸らしさが演出された充実したバス待合空間を設置するとともに、多様なモビリティなども利用できる交通結節点としていきます。

（2） 賑わいと回遊性を創出する歩行者動線の整備

国道２号に沿って神戸市が新たに整備する歩行者デッキと本施設の屋外歩廊空間が２階レベルでスムーズにつながることで、「えき」と「まち」をつなぐ安全に歩車分離された歩行者動線の確保とともに、賑わいと回遊性の創出を図ります。



▲歩行者動線ネットワークのイメージ

▲歩行者デッキとつながる屋外歩廊空間（南西より）

▲あじさい通り側の屋外歩廊空間（北西より）

2　国際競争力を高める都市機能の導入

低層部分には、新バスターミナルのほか、神戸市のホール機能（大ホール・多目的スペース等）や図書館機能、商業機能、屋上庭園を複合的に配置し、来訪者がさまざまなアクティビティを楽しみながら回遊できる場を創出します。

高層部分には、海と山を一望できるラグジュアリーブティックホテルとハイグレードオフィスを導入し、神戸のまちに新たな魅力・活力を生み出す場とします。

2 階レベルの屋外歩廊空間から 10 階の屋上庭園までをつなぐ立体歩行者動線「バーティカルパッサージュ」が、各機能間の回遊性を高めます。

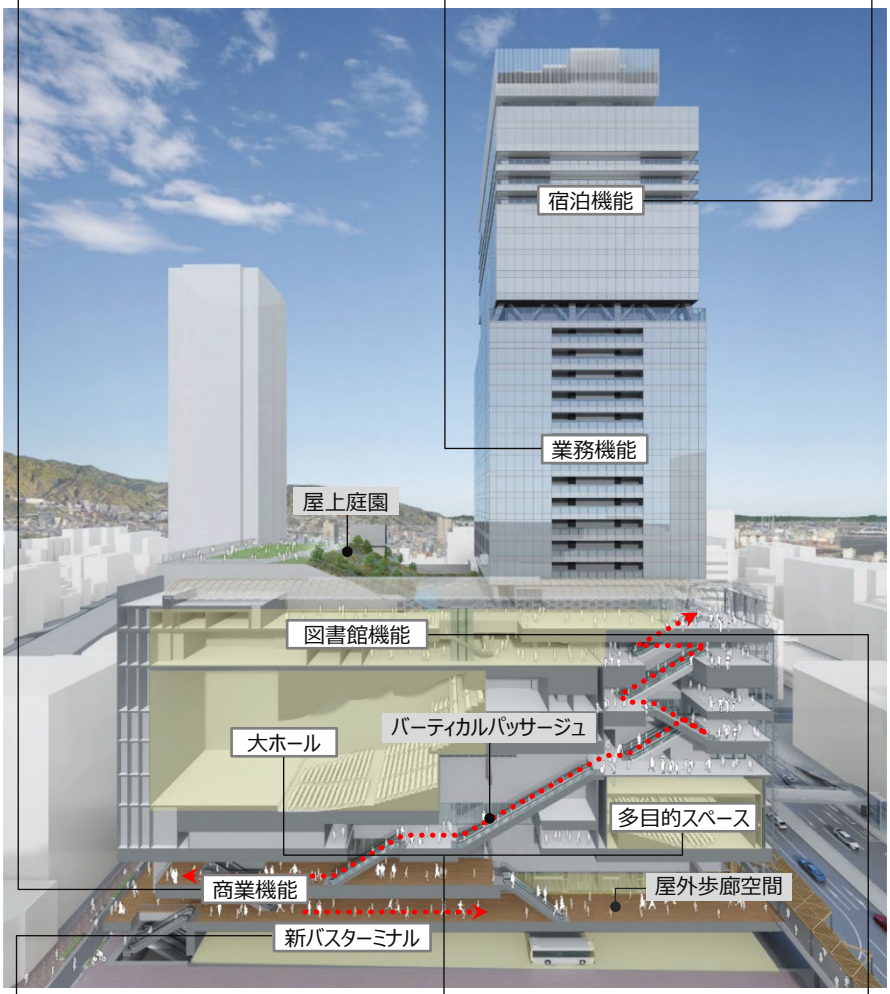
また災害時には、帰宅困難者のホール等での一時滞在受入れ、バスターミナルでの代替輸送などにより、三宮駅周辺地区の防災機能の強化、防災都市・神戸を象徴する防災拠点の形成に寄与します。

◇本施設の構成及び導入機能

商業機能／B1~3 階
あじさい通りの賑わいを継承する路面型店舗、地域の魅力と賑わいを向上する新たな商業空間を整備。

業務機能／11~22 階
三宮エリア内で最大級の規模となるフロアプレート(約350坪)・無柱空間を有した、神戸のフラッグシップとしてふさわしいオフィスを整備。

宿泊機能／24~32 階
最上階のプールのほか、眺望を活かしたレストラン・チャペルやバンケットを備えた神戸を象徴するホテルを整備。



新バスターミナル[Ⅰ期]／B2・1~3 階
中・長距離バスの乗降場（1階）、バス待合空間（2・3階）、車寄せやカーシェアリング（B2階）などを複合した集約型公共交通ターミナルを整備。【国】

ホール機能／4~8 階
現文化ホールの機能を継承しながら進化する技術・ニーズにも対応する「大ホール」(1,800 席程度)、区民ホール利用にも対応する「多目的スペース」を整備。【神戸市】

図書館機能／9~10 階
「知と情報のゲートウェイ」として、屋上庭園と一体になった美しく快適な読書空間を整備。ICT技術の活用や他機能との連携により図書館サービスの利便性を向上。【神戸市】

◇宿泊機能について

高層部分の 24～32 階には、ブライダル業界最大手の株式会社テイクアンドギヴ・ニーズが、神戸初となるラグジュアリーブティックホテルを展開します。日本のブティックホテルの先駆けである東京・渋谷の TRUNK(HOTEL)をグループで運営する同社が、そのノウハウも活用しながら新たなホテルブランド「EVOL HOTEL（仮称）」を立上げ、出店する予定です。

高さ約 150m に位置し、六甲山やポートアイランド等神戸らしい景色を一望できるこのホテルは、60 超の客室や眺望を楽しめるテラス付きレストランやバーを備えます。

また、最上階には、目の前に広がる絶景に溶け込むかのような開放感のある幅 30m のインフィニティプールやスパなども完備し、旅慣れた大人が“ホテルで過ごすこと”自体を堪能できます。

EVOL HOTEL KOBE （仮称）＊

EVOL HOTEL

＊…ブランドの詳細は、以下リリースをご参照ください。

https://pdf.irpocket.com/C4331/wigp/eR21/AsRw.pdf

施設概要

客　　室　　数 ： 60～70 室（スタンダードタイプ客室：約 35 ㎡）
付帯施設(予定) ： オールデーダイニング、スペシャリティレストラン、
ルーフトッププール＆バー、スパ、ジム、バンケット、チャペル
延　べ　面　積 ： 約 12,000 ㎡

▲プールイメージ

▲客室イメージ

株式会社テイクアンドギヴ・ニーズについて

1998 年創業。ハウスウェディングのパイオニアであり、全国に 60 以上の結婚式場を展開するブライダル業界最大手。グループで東京・渋谷の TRUNK(HOTEL)（https://trunk-hotel.com/）を運営し、国内外から高い評価を得ている。

社　　名 ： 株式会社テイクアンドギヴ・ニーズ
所　在　地 ： 東京都品川区東品川 2 丁目 3 番 12 号
代表取締役社長 ： 岩瀬 賢治
コーポレートサイト ： https://www.tgn.co.jp/company/

3　都心三宮の再整備を象徴する新たなランドマークの創出

豊かな自然と文化、多様な価値観が融合する神戸の魅力を活かした建築や公共空間のデザインにより、神戸の市民が親しみと誇りを持てる場所を生み出し、都心三宮の再整備を象徴する新たなランドマークを創出します。

低層部分は、建物内部の賑わいをまち並みに表出するとともに、自然豊かな神戸を象徴する木調の意匠、竹籠や格子などの伝統工芸をモチーフとした外装、旧居留地などのまち並みとも親和性のある暖かみのある素材や色彩により、神戸のまちのコンテクストを強く発信するデザインとします。

高層部分は、ニュートラルなガラスのボリュームを基調に、低層部分の意匠・色調と一体感のある水平ルーバーなどにより低層部分との一体感を創出し、背景となる神戸の山並みとの調和を図るとともに、建物全体でシンボリックかつランドマーク性の高いデザインを実現します。

▲全体外観イメージ（南東より）

▲竹籠をモチーフとしたデザイン（北西より）

▲六甲山の山並みを眺望できる屋上庭園

本施設 10 階の屋上庭園は、図書館、高層部分のスカイロビーやカフェに隣接した集い・憩いの場としてデザインし、階段状の庭園をのぼった北側頂部からは六甲山を眺望できます。

2 階レベルの屋外歩廊空間から建物内のバーティカルパッサージュ、屋上庭園へとつながる一連の公共空間を、市民や来街者が自由に集い・憩える魅力的なパブリックスペースとしてデザインします。

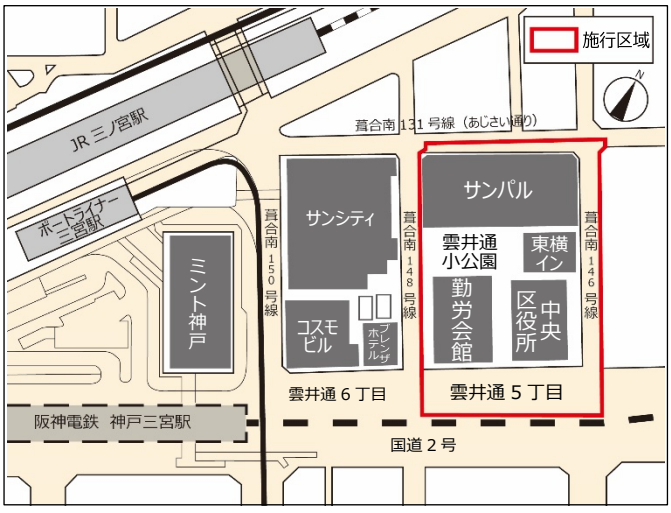
■事業概要

事業名称	神戸三宮雲井通 5 丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者	雲井通 5 丁目再開発株式会社
施行区域	神戸市中央区雲井通 5 丁目地内
区域面積	約 1.3ha
敷地面積	約 8,230 ㎡
延べ面積	約 98,570 ㎡
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数／高さ	地下 3 階、地上 32 階、塔屋 2 階／約 163m
主要用途	バスターミナル施設、公益施設、商業施設、業務施設、宿泊施設、駐車場
事業コーディネーター	株式会社再開発評価、株式会社東畑建築事務所
設計者	株式会社大林組、株式会社坂茂建築設計、株式会社東畑建築事務所、株式会社三菱地所設計
特定事業参加者	三菱地所株式会社、三菱倉庫株式会社、ＴＣ神鋼不動産株式会社
特定業務代行者	株式会社大林組

■これまでの経緯と今後のスケジュール

2018 年 6 月	雲井通 5 丁目再開発株式会社設立
2020 年 3 月	都市計画決定告示
2020 年 12 月	特定事業参加者及び特定業務代行者決定
2021 年 3 月	施行認可（2022 年 3 月 変更認可）
2022 年 5 月	権利変換計画認可
2022 年 6 月	解体工事着手
2027 年度頃	竣工（予定）

■位置図



※本資料中の記載内容・イメージパース等は計画段階のものであり、今後の検討・協議等により、変更となる場合があります。