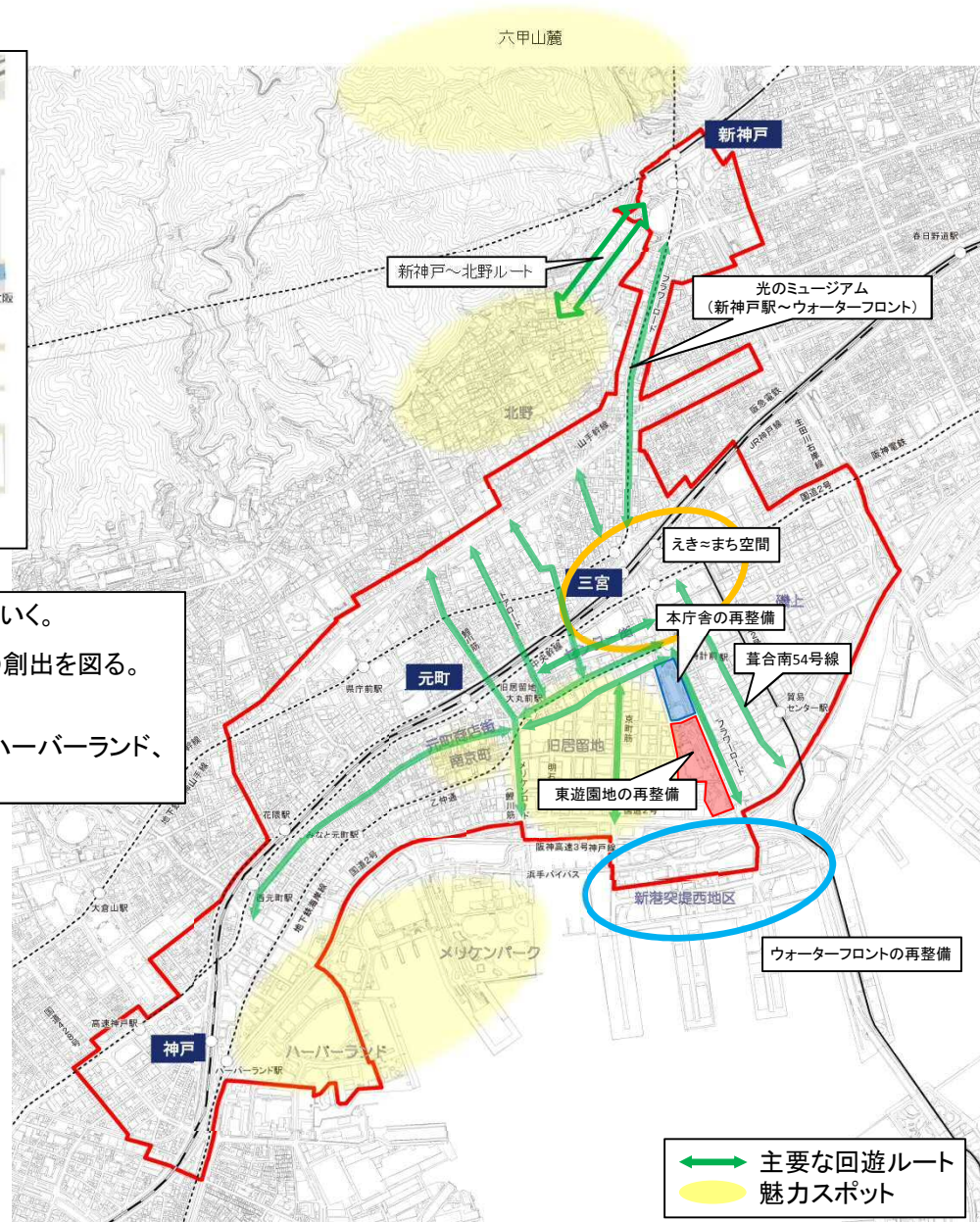


1. 都心における主な施策・土地利用の現状

【主な施策】

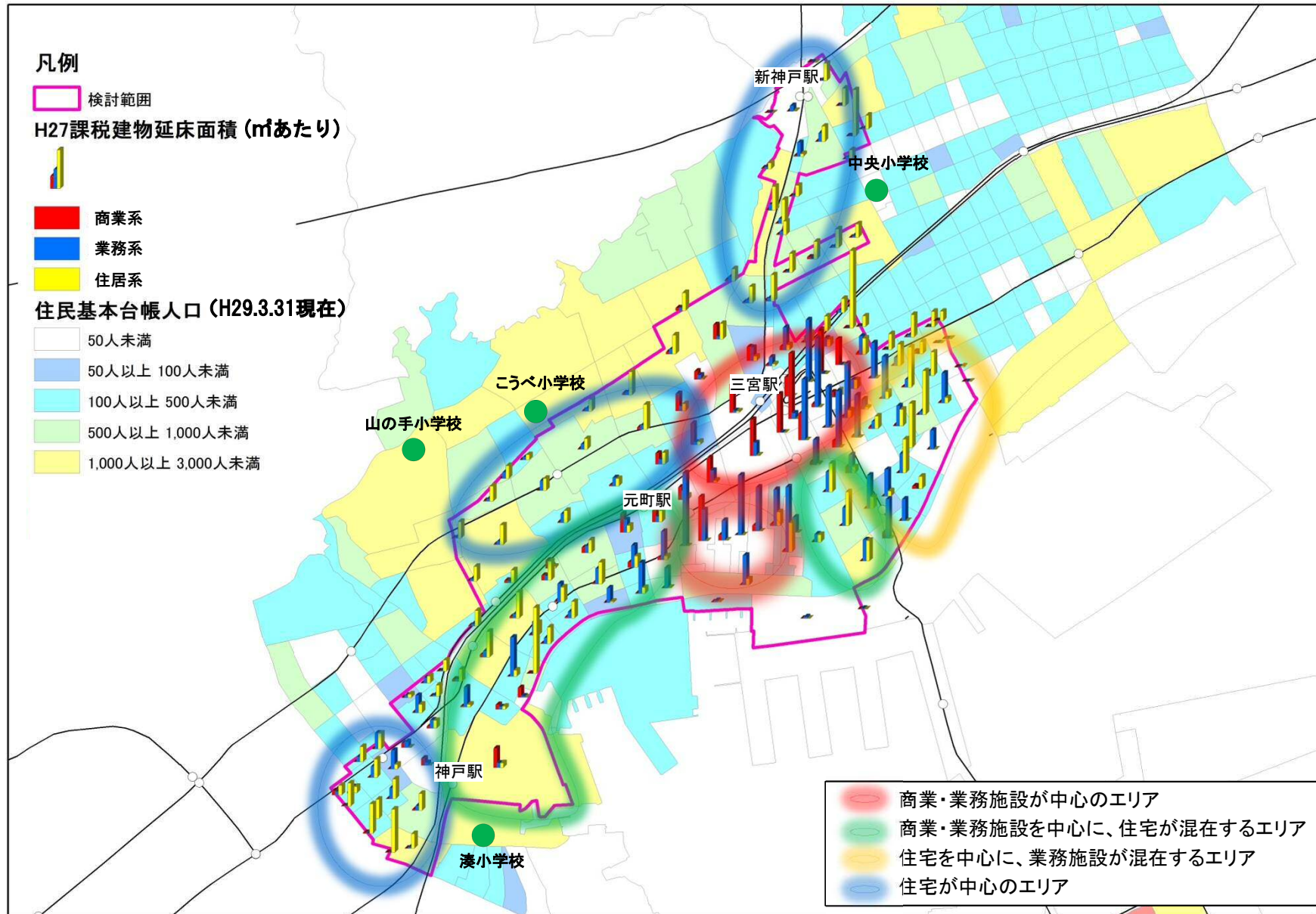


- ・三宮クロススクエアの整備など、三宮駅周辺の再整備を図っていく。
- ・えき～まち空間を中心として、まちなか空間のにぎわい・魅力の創出を図る。
(東遊園地の再整備、ウォーターフロントの再整備など)
- ・多くの来街者が訪れる周辺の魅力スポット(北野、旧居留地、ハーバーランド、メリケンパークなど)への回遊性の向上を図る。



1. 都心における主な施策・土地利用の現状

【土地利用の現状】



2. 各地域の現状・課題

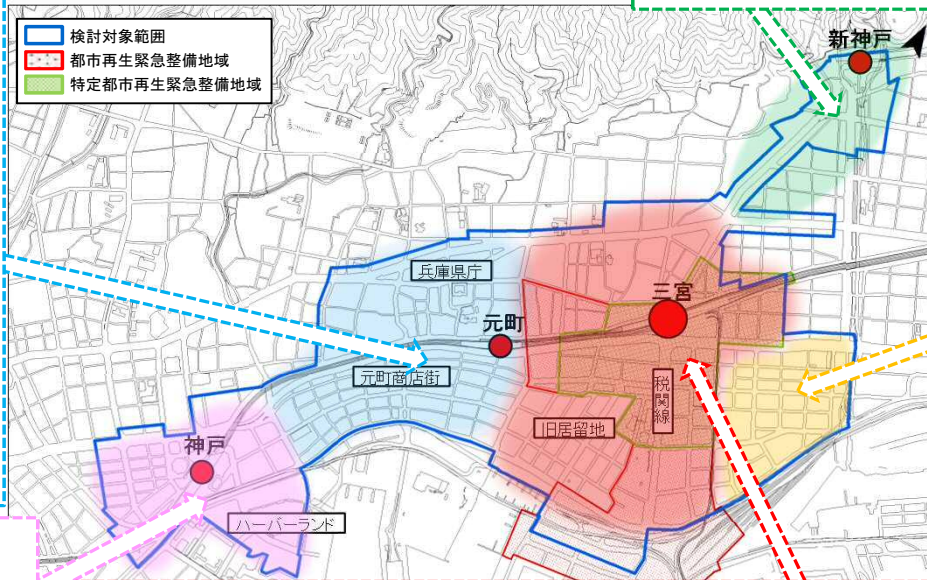
【各地域の経緯・現状】 ※土地利用の現状や歴史的経緯をふまえて、地域を区分

【元町】

- ◇明治7年に神戸～大阪間の鉄道が開通し、同時に三ノ宮駅（現在の元町駅）が開業。
- ◇神戸港の繁栄とともに、商店・銀行・商社・官庁およびサービス諸業が誘引され、元町商店街をはじめとした商業集積地を形成している。
- ◇駅の北側は、兵庫県庁や兵庫県警本部などの行政施設が集積。古くから一定の居住機能の立地も見られる。
- ◇神戸の一大金融街であった栄町通も、マンション街に変わりつつあり、居住人口が大幅に増加している。

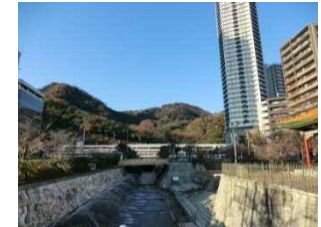


元町商店街



【新神戸】

- ◇昭和47年に新神戸駅が開業し、それ以来広域交通拠点として機能している。
- ◇北野や六甲山麓などと近く、これらの観光拠点への玄関口となっている。
- ◇近年、フラワーロード（税関線）沿道を中心に、居住機能が増加傾向にある。



【磯上】

- ◇オフィスやホテル、マンションなどが混在する地区となっている。
- ◇近年、マンション建設が進み、居住人口が増加している。
- ◇オフィスの空室率は比較的高い数値（約10%）で推移しているが、外資系企業の本社ビルが新たに建設中である。



【神戸】

- ◇明治7年に神戸駅が開業したのに伴い、貨物駅を中心とする海陸の物流拠点として栄えた。
- ◇昭和57年に旧国鉄湊川貨物駅が廃止され、跡地は、商業・業務施設、住宅教育施設も含めた複合機能都市「ハーバーランド」として、平成4年にまちびらきを行った。
- ◇ハーバーランドは、主要テナントの撤退が続いたが、平成25年4月に「umie」として再オープン、活況を呈している。
- ◇近年、駐車場等の遊休地であったところに、大規模マンションが立地。



ハーバーランド

【三宮・旧居留地】

- ◇阪神電鉄三宮駅の開業（明治38年）、省線三ノ宮駅の移転（昭和6年）、阪急電鉄乗り入れ（昭和11年）により、ターミナル化。
- ◇戦後、新聞会館や国際会館の完成、市役所の三宮移転、さんセンタープラザ完成などにより、神戸の玄関口として発展を遂げてきた。
- ◇三宮駅の北側は繁華街として賑わい、南側はそごうや三宮センター街などの商業集積地として機能。
- ◇旧居留地は、神戸開港により外国人居留地として形成。海運、商社、銀行等が進出し、古くから中枢業務地として繁栄している。昭和50年代以降、歴史的景観を保全する景観形成の取組も進められている。
- ◇平成14年10月に、三宮駅南側が都市再生緊急整備地域に指定され、平成25年7月にウォーターフロントまで拡大指定された。平成28年11月には、三宮駅周辺が特定都市再生緊急整備地域に指定された。
- ◇平成27年9月に、三宮周辺地区の『再整備基本構想』を策定し、神戸の玄関口にふさわしい都市の魅力と風格を感じさせる顔づくりを図ることとし、阪急ビル東館の建替をはじめとし、大規模な再整備プロジェクトが進行しつつある。
- ◇旧居留地では、近年、高度な業務機能に加えて、ハイブランドな店舗も多数立地し、地区としてのブランドを再構築している。



三宮センター街



フラワーロードから北を望む



旧居留地（京町筋）

2. 各地域の現状・課題

【各地域の強み・課題】

	地域の現状	強み	課題
三宮・旧居留地	<p>■神戸の都心核</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三宮は、多くの公共交通機関が集積する神戸の玄関口であり、神戸の都心核として、商業・業務機能が集積。 <p>■業務機能の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧居留地では、高度に業務機能が集積。 <p>■居住機能の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・税関線東側や旧居留地東側において、居住機能が増加。 <p>■再整備基本構想の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸の玄関口にふさわしい都市の魅力と風格を感じさせる顔づくりをめざし、再整備基本構想を策定。 	<p>■神戸の玄関口としての賑わい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務機能が集積し、神戸の玄関口として賑わいがある。 <p>■旧居留地のブランド</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧居留地では、高度な業務機能に加えて、ハイブランドな店舗も多数立地し、地区としてのブランドを構築している。 <p>■(特定)都市再生緊急整備地域の指定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(特定)都市再生緊急整備地域に指定され、民間投資の誘発が期待される。 	<p>■魅力的な駅前空間の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・えきまちな空間における建物更新の促進と商業・業務機能の集積の高度化。 <p>■居住機能の増加への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務の中心地としての機能をふまえた、居住機能の増加への対応。
元町	<p>■古くからの商業集積地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元町商店街や乙仲通、南京町などの個性的な店舗が集まる古くからの商業集積地。 <p>■居住人口の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅北側に加えて、栄町通などで大規模マンションの立地が進み、居住人口が増加している。 <p>■景観形成への取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・栄町通、元町商店街、ハーバーロードにおいて、景観形成市民協定が締結されるなど、景観形成への取組みが進んでいる。 	<p>■商業集積地としての賑わい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・古くからの商業集積地として多くの人が訪れ、賑わう地区。南京町は観光地としても賑わう。 <p>■風格ある都市景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・栄町通、元町商店街、ハーバーロードにおける、風格ある都市景観の形成。 	<p>■商業・業務機能と居住機能の調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住機能の増加を踏まえた、商業・業務機能と居住機能の調和。
神戸	<p>■都心の西の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務機能と居住機能が混在する複合機能地。神戸を代表する観光拠点のハーバーランドを有している。 <p>■大規模マンションの立地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、大規模マンションが立地。 	<p>■神戸を代表する集客・観光資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハーバーランドは、多くの観光客で賑わう。 	<p>■複合的機能の維持・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心の西の拠点として、文化、商業、業務等の複合的機能の維持・充実。
新神戸	<p>■広域交通拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新神戸駅を有し、広域交通拠点として機能。 <p>■居住機能の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラワーロード沿道を中心に居住機能が増加している。 	<p>■広域交通拠点として機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域交通拠点として、多くの来街者が行きかう。 <p>■観光拠点への玄関口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北野や六甲山麓などの観光拠点に近い。 	<p>■業務機能と居住機能の調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住機能の増加を踏まえた、業務機能と居住機能の調和。
磯上	<p>■業務機能と居住機能が混在</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務機能と居住機能が混在する地区。オフィスの空室率は高い数値で推移。 <p>■居住機能の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模マンションの立地が進み、居住機能は増加傾向。 	<p>■多様な用途の混在</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オフィスやホテル、マンションなど多様な用途が混在する地区。 	<p>■業務機能と居住機能の調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住機能の増加を踏まえた、業務機能と居住機能の調和。