

令和8年4月24日
都市局まちづくり推進課

神戸で市庁舎など多様な機能を有する賑わい拠点を形成 ～神戸市役所2号館跡地の再整備プロジェクトを国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「(仮称)神戸市役所本庁舎2号館再整備事業」を特定都市再生緊急整備地域(神戸都心・臨海地域)[※]における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画では、三宮駅周辺とウォーターフロントの結節点に位置する神戸市役所本庁舎2号館の跡地に、市庁舎・業務・宿泊・商業等で構成される複合ビルと魅力的な都市空間を整備することで、三宮駅周辺からの回遊性を向上させるとともに、ビジネス・交流活動を活性化し、国際的な都市の再生に寄与することが期待されます。

※ 都市再生特別措置法の枠組で地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 神戸市の三宮駅周辺とウォーターフロントをつなぐシンボルロードにふさわしい景観を形成するとともに、周辺歩道部の高質化を行い、南方面のウォーターフロントや西方面の旧居留地などへの回遊性の強化に寄与する。
- 高いBCP性能を有する高規格オフィスの整備、国際的ラグジュアリーホテルの誘致、幅広いニーズに対応できる都心型カンファレンスの整備を行うことで、ビジネスインフラを強化するとともに、文化・交流活動の活性化を図る。
- 災害時の帰宅困難者一時滞在スペースを確保するとともに、緑化や積極的な木材利用により、省CO2施策の実現と安全で快適な都市環境の創出に寄与する。

※民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



建物全景イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 豊福、江森、重村、原之園

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32542、32537、32536、32544)
03-5253-8127(直通)

認定を行った民間都市再生事業計画の概要

1. 申請事業者の名称 オリックス不動産株式会社、阪急阪神不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、大和ハウス工業株式会社、芙蓉総合リース株式会社、株式会社竹中工務店、安田不動産株式会社

2. 都市再生事業の名称 (仮称) 神戸市役所本庁舎 2 号館再整備事業

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の「神戸都心・臨海地域」に位置し、同地域の地域整備方針では、歩く人が中心のまちを目指す神戸の都心において、交通環境を再構築するとともに、更なる神戸らしい景観の形成などを推進し、「心地よいデザイン」を備え、公共空間と民地が一体となった神戸ならではの都市空間を官民協働で創出することにより、国内外から多様でクリエイティブな人材・企業の集積を進めることなどの目標が定められている。

本事業では、老朽化が進み、また、阪神・淡路大震災の被害を受けていたことから解体された神戸市役所本庁舎 2 号館の跡地に、市庁舎・業務施設・宿泊施設・商業施設等で構成される複合ビルを建設し、神戸の新たなシンボルとなる景観を形成するとともに、周辺の歩行空間の整備や三宮地下通路との接続により、三宮駅周辺からウォーターフロント、旧居留地などへの回遊性の強化を図る。また、国際的ラグジュアリーホテルの誘致による観光・MICE の強化、にぎわいを生む商業施設の整備、市内最大級の基準階面積を有する高規格なオフィスの供給や都心型カンファレンスの整備などにより、幅広い来街と交流を促す都市機能を複合的に集積し、国際競争力を高める都市の再生に寄与することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和 8 年 4 月 1 日 ～令和 12 年 3 月 31 日 (予定)

5. 事業区域

(1) 位置 神戸市中央区加納町六丁目 311 番 2 他

(2) 面積 10,349.77 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積の 敷地面積に 対する割合
1	地上 29 階 地下 2 階 塔屋 1 階	4,321.50 m ²	76,699.14 m ² (70,220.27 m ²)	4,889.33 m ²	806.27%※	45.43%※

※当該割合は神戸市役所 1 号館等を含む一敷地 9,512.87 m²に対する割合

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号 1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 電気、ガス、給排水、換気、空調、暖房、冷房、排煙、煙突、避雷針、非常用照明、消防用設備、火災報知、防火戸、ガス系消火、自動消火、昇降機

- ・ 用途 事務所、ホテル、事務所（市庁舎）、店舗、自動車車庫

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：1,951.67 m²、広場：244.85 m²、緑地：181.32 m²

7. 事業スケジュール（予定）

令和 8年4月1日 着工

令和 11年度 竣工・事業完了

令和7年度 (2025)			令和8年度 (2026)			令和9年度 (2027)			令和10年度 (2028)			令和11年度 (2029)		
実施設計等														
			建物・歩道整備											

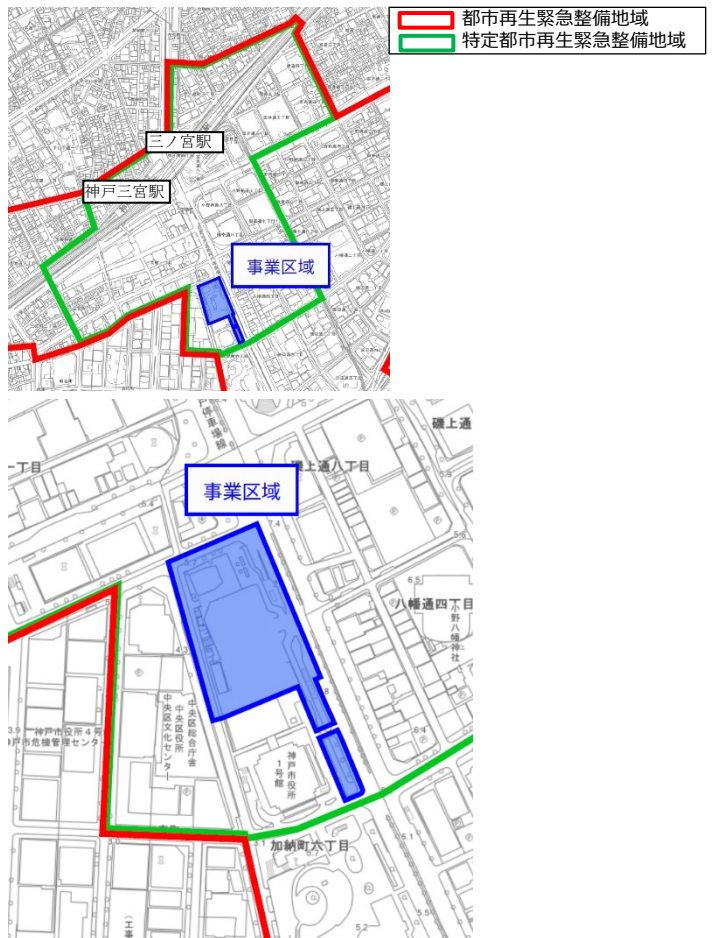
■完成イメージ



※北東からの外観イメージ

■周辺状況

位置：兵庫県神戸市



■施設概要図

