

2026年6月12日
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
神戸市

「神戸市役所本庁舎2号館再整備事業」建設工事に本格着手 ～ヒルトンのラグジュアリーブランド、「コンラッド」が兵庫県初進出～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：北村 達也）を代表企業として、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から構成されるコンソーシアム（以下、「本コンソーシアム」）は、このたび、「神戸市役所本庁舎2号館再整備事業」※1において、建設工事に本格着手しますのでお知らせします。



外観イメージパース※2

本事業※3は、建築から60年以上が経過し、老朽化が進んでいた神戸市役所本庁舎2号館について、民間事業者のノウハウを活用して建て替えを行い、市庁舎を再整備するとともに、三宮駅周辺とウォーターフロントエリアの中間地点に位置する特性を生かし、賑わいを創出し、国内外からの集客・交流を促進することを目指すものです。建設工事の本格着手に加え、高層階には、兵庫県初進出となるヒルトンのラグジュアリーブランド「コンラッド・ホテルズ&リゾーツ」（以下、「コンラッド」）の開業が決定しました。

本コンソーシアムと神戸市による連携のもと、今後も、世界、社会、地域とのつながり（Connect）を生み出し、「神戸の未来をけん引する交流・創造拠点づくり」に取り組んでまいります。

※1 [2022年8月31日付リリース：「神戸市役所本庁舎2号館再整備事業」の事業者公募開発事業者に選定](https://www.orix-realestate.co.jp/news/2022/08/release_002250.html)

(https://www.orix-realestate.co.jp/news/2022/08/release_002250.html)

※2 本プレスリリースに使用しているすべてのイメージパースは、現時点のものであり、今後変更となる可能性があります。

※3 出典：[神戸市「市役所本庁舎2号館の再整備」](https://www.city.kobe.lg.jp/a55197/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/kobetoshin/2goukansaiseibi.html)

(<https://www.city.kobe.lg.jp/a55197/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/kobetoshin/2goukansaiseibi.html>)

以 上

■本事業の特長

1. 三宮駅周辺～ウォーターフロントエリア間の活性化

(1) 周辺エリアの回遊性向上

本施設の立地は、繁華街である三宮駅周辺と旧居留地や再整備が進むウォーターフロントエリアを行き来する中間点に位置します。その特性を生かし、新たな出会いとコミュニティが生まれる公共機能と、国内外に神戸らしさや魅力を発信する民間の集客・賑わい機能を導入します。また、地下通路などとのスムーズな接続や通り抜けができる施設内通路の整備を行うことで、歩いて楽しい神戸のまちの回遊性向上に寄与します。

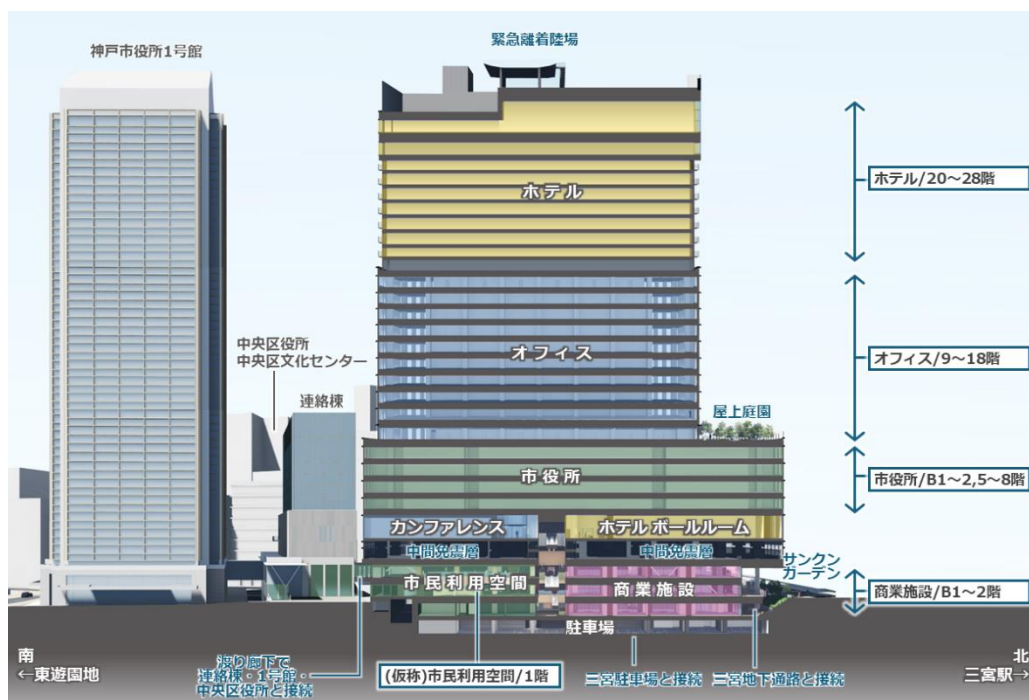
(2) 気軽に立ち寄れる空間の整備

低層部には、公共空間としてご利用いただける「(仮称) 市民利用空間」を設置します。森林資源が豊かな神戸らしい木のぬくもりや緑の心地よさを感じながら、イベントや休憩、交流などのさまざまな用途にご利用いただける空間とします。また、明るく開放的な正面エントランス前空間やサンクンガーデン（半地下広場）など、市民や来街者が気軽に立ち寄ることができるオープンスペースを整備します。



左：(仮称) 市民利用空間、右：正面エントランス前空間（イメージ）

2. 建物全体と各機能



集客・交流を促進する機能（イメージ）

低層部分には市役所機能のほか、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滞在・回遊できる場を創出します。

高層部分には、ヒルトンのラグジュアリーブランド「コンラッド」とハイグレードなオフィスを導入します。4階にはホテルのボールルームや大小さまざまな会議室を備えたカンファレンス施設を整備し、ビジネス交流の機会創出を図ります。

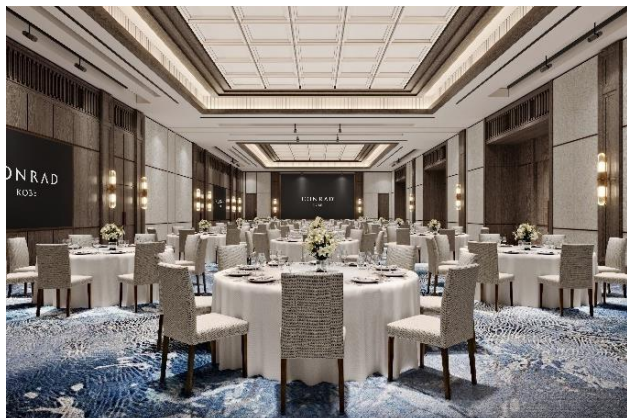
(1) ホテル

地上4階および高層20階～28階には、兵庫県初進出となるヒルトンのラグジュアリーブランド「コンラッド」が出店します。本事業でホテル事業の幹事会社であるオリックス不動産株式会社とヒルトンはこのたび運営委託契約を締結し、ホテル名称を「コンラッド神戸」に決定しました。なお、開業は2030年を予定しております。

CONRAD®

KOBE

「コンラッド神戸」は、50㎡を中心とする136室の客室のほか、ラウンジ、レストラン、バー、フィットネス、スパ、プール、また、宴会や会議需要にも対応する約500㎡のボールルームや多目的で使用するミーティングスペースなどを設置する予定です。



左：レセプションロビー、右：ボールルーム（イメージ）

<コンラッド・ホテルズ&リゾーツについて>

ヒルトンのラグジュアリーブランド「コンラッド・ホテルズ&リゾーツ」は、現在、世界5大陸で50軒のホテルを展開しています。直感的なサービスと地域と深く結びつく体験を通じて、お客さまの探求心を刺激します。本ブランドでは、シグネチャー・プログラム「Conrad 1/3/5」※4を通じ、その土地の文化や魅力を体感し、より本質的なつながりを生み出す機会を提供しています。また、厳選されたコンテンポラリーアートが館内に配された空間は、お客さまにインスピレーションをもたらします。

※4 [「コンラッド・ホテルズ&リゾーツ」、有意義な旅行体験を創出する「Conrad 1/3/5」プログラムをリニューアル | ヒルトンのプレスリリース](https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000154.000033161.html)
(<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000154.000033161.html>)

(2) オフィス

神戸市内で最大級の1フロアあたりの貸付面積が約500坪（約1,680㎡）となるハイグレードなオフィスを整備します。1フロアの一体利用から最小約45坪（約150㎡）の分割利用まで、企業の進出ニーズに応じてフレキシブルにご利用いただけます。また、9階の屋上庭園に面して、気分転換やサードプレイスなどさまざまなシーンで利用できるオフィスワーカー専用ラウンジを整備し、オフィスワーカーのサポートと企業間交流の促進を図ります。



9階オフィスワーカー専用ラウンジ（イメージ）

(3) 商業

フラワーロード沿道に面した地上1・2階、さんちかや地下鉄海岸線三宮・花時計前駅とつながる地下1階を含む3フロアに、地域の魅力を発信するなど個性あるさまざまな飲食・物販・サービス店舗を配置するとともに、地上と地下をつなげる開放的なサンクンガーデンを整備することで、神戸のまちの回遊促進および賑わい創出を図ります。



サンクンガーデンに面した商業施設（イメージ）

(4) 市役所

コミュニケーションの活性化や時代の変化への柔軟な対応のため、間仕切りのないオープンな執務空間を確保するとともに、遮音性の高い会議室や上下階の交流を円滑にする内部階段の設置などにより、職員が働きやすく、生産性の高いオフィス環境を整備します。また、環境性能として、市庁舎部分において「ZEB Oriented」相当を達成し、BELS 認証（建物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度）を取得しています。



オープンな執務空間（イメージ）

3. 市庁舎周辺エリアを象徴する環境・防災面にも優れたまちのランドマーク

(1) 港町を象徴する夜間景観

神戸の海と山を結び、周辺の景観と調和する神戸らしい上質な外観をイメージし、ホテルなどが入る高層部はガラスボックスを頂部に取り入れた特徴的なデザイン、市役所機能などが入る低層部は旧2号館から継承した水平基調を意図したデザインとしています。夜は天井の高いホテルロビー空間がライトアップされ、まちの灯台のように遠くからも港町神戸を感じられるランドマークとなります。



夜間時の外観（イメージ）

(2) 環境・防災への積極的な取り組み

環境面では、市庁舎部分における BELS 認証取得のほか、建物全体で環境配慮に積極的に取り組んでおり、CASBEE 神戸（神戸市建築物総合環境評価制度）で最も高い S ランクを達成しています。

また、9 階には魅力的な屋上庭園を設け、市民やオフィスワーカー、来街者などが緑に親しむ、憩いの場所として利用できる空間を整備します。

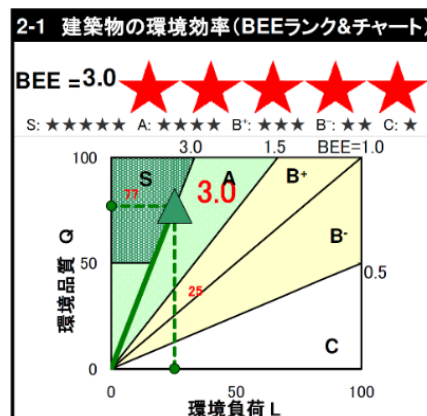
バリアフリー対応として、全体共用部をはじめ、オフィスや市庁舎部分ではバリアフリー認定を取得

しており、多様な利用者に配慮した計画としています。

防災面では、中間階免震構造を採用することで地震時の安全性向上を図るとともに、浸水対策として電気室や機械室、防災センターなどの重要設備室を上層部に配置するなど、災害時のリスク低減を図ります。あわせて、民間エリアの一部を一時滞在施設として開放することを想定するなど、帰宅困難時対策の役割も担います。



市庁舎部分：BELS 認証 ZEB-Oriented 相当



建物全体：CASBEE 神戸 S ランク

■事業概要

事業名称：神戸市役所本庁舎2号館再整備事業

所在地：神戸市中央区加納町6丁目5番1号

計画地面積：約 4,900 m²

延床面積：約 77,000 m²

建築面積：約 4,350 m²

構造・規模：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
地下2階、地上29階、塔屋1階

建物高さ：約 135m

主要用途：行政機能：市庁舎、(仮称) 市民利用空間

民間機能：ホテル、オフィス、商業

設計監理者：竹中工務店・日建設計 設計共同体

(株式会社竹中工務店・株式会社日建設計)

施工者：株式会社竹中工務店

環境配慮評価：建物全体：CASBEE 神戸 S ランク

市庁舎：ZEB-Oriented 相当 (BELS 認証)

■今後のスケジュール (予定)

本格着工：2026年6月

竣工：2029年9月 (以降順次供用開始予定)

■位置図

