

令和 8 年 1 月  
行財政局庁舎課

## 神戸市役所本庁舎 1 号館 24 階利活用検討に関するサウンディング型市場調査の結果概要

市役所本庁舎 1 号館 24 階について、求められる機能・役割を確認するとともに、将来的な活用のあり方を検討するためサウンディング型市場調査を実施しました。その結果を公表します。

### 1. 主なスケジュール

- (1) 実施要領の公表 : 令和 7 年 9 月 22 日 (月曜)
- (2) 現地見学会の開催 : 令和 7 年 10 月 15 日 (水曜)
- (3) サウンディングの実施 : 令和 7 年 11 月 10 日 (月曜) ~ 11 月 21 日 (金曜)

### 2. 意見交換実施事業者数

1 社

### 3. 提案・意見

#### (1) 東側および南側展望ロビーの活用提案について

##### ① 飲食店および飲食を含む物販施設の設置の提案

現状の設備条件では、当該区画の飲食店利用は不可能である。

##### ② ①を設置する場合の条件

飲食店成立に必要な設備が整備されておらず、設備条件を満たしても調査対象箇所の導線特性から採算確保は困難である。

##### ③ 職員の福利厚生（職員食堂等）施設設置の可能性および設置のための条件

市職員向けの軽食・簡易カフェとしての利用の余地はあるが、民間企業による自立採算は困難である。

##### ④ ①以外の方法での施設利用可能性の提案

厨房設備を必要とせず、投資を最小限に抑えつつ公共性を高められるため、非飲食用途が最も適性が高いと判断する。

#### (2) 西側の活用提案について（任意項目）

##### ① 既存の「視察対応ルーム」の機能を継続しながらの活用提案

視察対応ルームに隣接する旧厨房スペースは設備老朽化への対応や防水更新等の必要があるため、厨房として再利用するよりオープンスペース化するほうが合理的である。

② 東側および南側との一体活用の提案

既存の展望ロビーと一体運用することで、展望ギャラリー・都市情報発信ゾーン・回遊型イベント等、飲食に依存しない複合的活用が可能と考えられる。

4. サウンディング結果のまとめ

本調査での意見交換を通じて得られた知見やご提案を踏まえて、引き続き市役所本庁舎 1 号館 24 階の利活用に向けた検討を進めます。