

(仮称) JR 三ノ宮新駅ビル内 神戸医療産業都市連携施設整備に関する サウンディング型市場調査 実施結果概要

この度、(仮称) JR 三ノ宮新駅ビル内 神戸医療産業都市連携施設整備に関する民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施しましたので、実施結果を公表します。

1. サウンディング型市場調査の概要

神戸医療産業都市では、多様な人材の集積・育成や若年世代の定着・往還を図り、イノベーションおよび雇用の創出等を通じて、地域経済の振興や市民福祉の向上を目指しています。その一環として、西日本旅客鉄道株式会社と連携し、2029 年度開業予定の(仮称) JR 三ノ宮新駅ビル内に、新たなイノベーション創出や多様な人材の集積、理系人材の獲得・育成等に資するような神戸医療産業都市連携施設の整備を検討しています。

本調査では、(仮称) JR 三ノ宮新駅ビル内に整備予定の神戸医療産業都市連携施設の整備方針について、民間事業者等との対話を通じて整理を行いました。

2. 対象施設の概要

【建物の概要】

所在地：神戸市中央区雲井通 8 丁目 1-2

敷地面積：約 8,600 m²

延床面積：約 91,500 m²

階数：地下 2 階 地上 30 階 塔屋 2 階

高さ：約 155 m

用途：商業、ホテル、オフィス

開業予定：2029 年度

【対象フロアの概要】

フロア：12 階

賃借面積：673 m² 内、賃室：545 m²

設備：電気容量は一般的なオフィス相当を想定（容量変更は応相談）

上下水道の引き込みは応相談

ガス使用不可

賃料（仮）：10,500～12,000 円/坪・月 ※賃料は変更の可能性あり

3. スケジュール

- (1) 実施要領の公表 : 2025 年 7 月 14 日（月曜）
- (2) 質問に対する回答 : 2025 年 8 月 1 日（金曜）
- (3) サウンディングの実施 : 2025 年 9 月 2 日（火曜）～9 月 4 日（木曜）

4. 参加事業者

3 社

5. 主な提案・意見

① コンセプトについて

- ・ 市民とライフサイエンス関係企業の交流・発信の場
- ・ 医療・バイオ分野における研究者・起業家の負担を軽減し、持続的に高いパフォーマンスを発揮できる環境を提供
- ・ 海外大学・海外アクセラレーターと連携した、ディープテックスタートアップ支援施設

② フロア使用方法について

- ・ イベントラウンジ
- ・ コワーキングスペース
- ・ シェアオフィス
- ・ 個室オフィス
- ・ カフェ

③ フロアでの実施事業について

- ・ ライフサイエンス関連企業等の交流促進イベント
- ・ 学生のライフサイエンスへの興味醸成等につながるイベント
- ・ スタートアップの協業先探索や人材育成につながるイベント
- ・ コミュニティマネージャーによる利用者の交流促進、コミュニティ形成支援
- ・ 研究者や学生のキャリア形成支援
- ・ 海外大学や海外アクセラレーターと連携したスタートアップ支援プログラム
- ・ ワーキングスペース、ラウンジの提供

④ 想定経費について

- ・ イニシャルコスト及び一部ランニングコストについて、市の負担を求める意見があった。

6. 今後の予定

本調査での意見交換を通じて得られた知見やご提案は、今後の（仮称）JR三ノ宮新駅ビル内 神戸医療産業都市連携施設整備の考え方や方針の参考とさせていただき、本事業の検討を進めていく予定です。