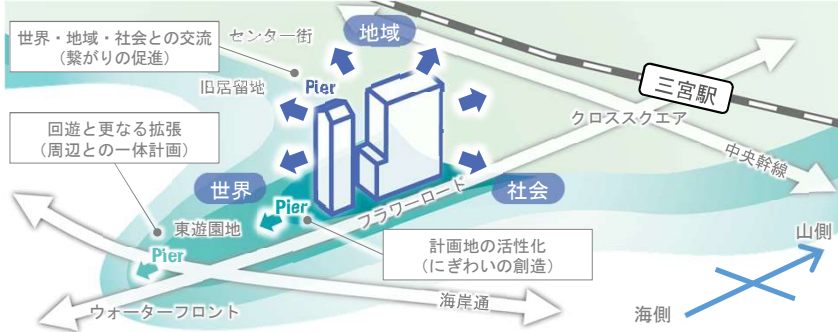


■コンセプト

Connect Pier KOBE

神戸の未来をけん引する交流・創造拠点づくり



港町神戸の埠頭(pier)が海に向かって伸びていくように、都心のにぎわい、回遊を周辺に拡張しながら、世界・社会・地域とのつながり(Connect)を生み出します。

Connect 1

神戸の魅力を高め、世界とつなげる、新たな機能の導入

Connect 2

各機能を建物内でつなげる景観とつなげる地域とつなげる

Connect 3

SDGsと経済活動を両立した、社会とつながるまちづくり

コンセプトを実現する3つの方策

■建物概要

- 主要用途
- 延床面積
- 建築面積
- 建物階数
- 最高高さ
- 主要構造種別
- 構造形式
- 環境認証(予定)

行政機能：市庁舎、市民利用空間
 民間機能：ホテル、オフィス、商業
 約73,000㎡(容積率 約1,200%※) ※1号館等、同一敷地の施設を含む
 約4,300㎡(建ぺい率 約75%※) ※1号館等、同一敷地の施設を含む
 地下2階 地上24階
 約125m
 鉄骨造、鉄筋コンクリート造
 中間階免震構造
 建物全体：CASBEE神戸Aランク以上
 市庁舎：ZEB-Oriented (BELS)



北東上空からの外観イメージ



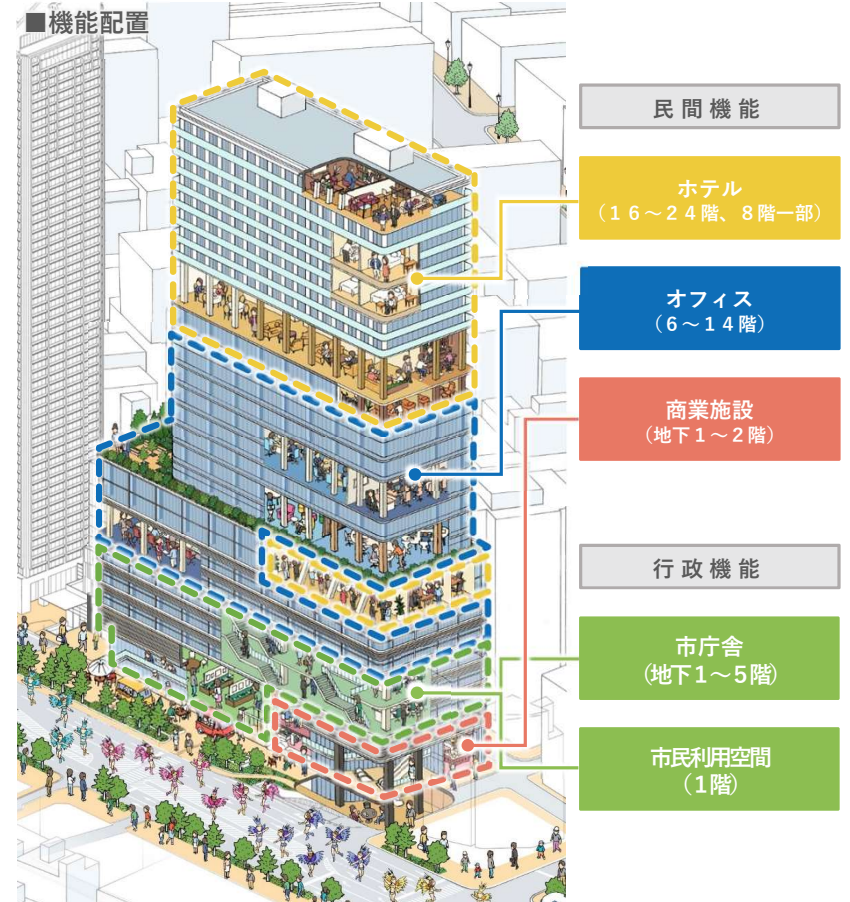
東側歩道のイメージ

■建物外観 (北東からの外観イメージ)



三宮都心、旧居留地、ウォーターフロントをつなぐクロスポイントとして、周辺エリアの街並みと調和しつつ、未来の神戸を感じる伸びやかな景観を創出します。デザインは神戸らしい上質で落ち着いたものとし、回遊性を向上させる歩行者ネットワークの強化を図ることで市民イベントや日常利用風景が沿道へにじみ出し、人が主役のにぎわいのある街並みを形成します。

■機能配置



民間機能

ホテル
(16~24階、8階一部)

オフィス
(6~14階)

商業施設
(地下1~2階)

行政機能

市庁舎
(地下1~5階)

市民利用空間
(1階)

「神戸市役所本庁舎 2 号館再整備事業」提案概要 (2/2)

(提案者) 代表企業：オリックス不動産(株) 構成企業：阪急阪神不動産(株)、 関電不動産開発(株)、 大和ハウス工業(株)、 芙蓉総合リース(株)、 (株)竹中工務店、 安田不動産(株) 協力企業：(株)日建設計

■行政機能

本庁舎、市民利用空間、歩行者空間を一体的に整備し、市民の皆様が訪れやすい計画とします

市庁舎

フロア：地下1階～5階、面積：約15,400㎡

- ・神戸市の最新拠点として安全性、機能性が高く使い勝手の良いワークプレイスを整備します
- ・新たな働き方やIT技術進化にも対応できるフレキシブルな市庁舎を目指します



執務フロアのイメージ

■民間機能

ホテル、オフィス、商業施設を融合させ、上質感と活気をミックスしたまちの表情を創出します

ホテル

フロア：16階～24階、8階一部、面積：約18,100㎡

- ・立地にふさわしい高質な都市機能として、国際的ラグジュアリーホテルを誘致し、神戸らしい風格のある街並みを形成します

<方針>

国際都市・神戸の風格あるシンボル

- ・国際的ラグジュアリーホテル
- ・風格ある街並みの形成

また来たくなる非日常空間

- ・特別な日を彩るハレの場
- ・憧れの飲食、交流体験
- ・国内外観光客から市民まで

上質なホテルステイ

- ・十分な広さと上質な客室
- ・ナイトエコノミーを促す交流の場を創造

<イメージ>



レストラン

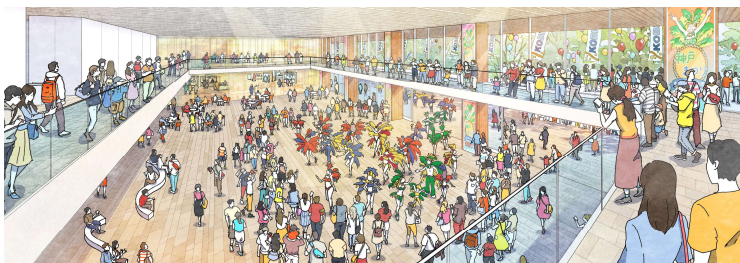


レセプションロビー

市民利用空間

フロア：1階、面積：約570㎡

- ・開かれた市庁舎として多様な人が訪れ、活動したくなる交流空間をフラワーロード（税関線）に面して設けます
- ・開放的で明るく洗練された交流空間とすることで、市民の交流を促進します



市民利用空間のイメージ

オフィス

フロア：6階～14階、面積：約22,300㎡

- ・大規模かつフレキシブルなオフィス整備により、神戸における幅広いビジネス活動を柔軟にサポートし、新たな価値を創出します

<方針>

プレミアムオフィス

- ・市内最大規模のオフィス
- ・神戸経済の活性化

来店型オフィス

- ・多様な利用ニーズへの対応
- ・地域生活もサポート

カンファレンス（会議、イベント等）

- ・ビジネス交流の充実
- ・三宮の中心性強化

<多様なオフィスによる都市機能貢献コンセプト>

新たな価値創造に向けたまちづくり貢献

- 幅広い人々の来街機会創出による、にぎわい・交流の創出
- 大規模なオフィス供給による、経済活動活性化

カンファレンス

幅広い活動ニーズに対応できる大規模オフィス整備

来店型オフィス

プレミアムオフィス

■共用空間

東西通路

- ・フラワーロード（税関線）と東町線、地下通路を東西通路でつなぎ、まちの回遊性を高めます



1階東西通り抜け通路のイメージ

商業施設

フロア：地下1階～2階、面積：約2,700㎡

- ・神戸に点在する食文化、ライフスタイル等が交わる場を整備し、周辺施設や環境と連携することでまちの魅力を向上・発信する空間を創出します

<方針>

ウェルネス

- ・スポーツや健康の促進

ナイトエコノミー

- ・希少性、話題性の高い店舗の導入によるナイトエンターテインメントの創出

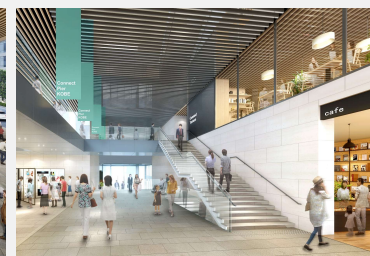
地域魅力発信

- ・地域密着型ショップ
- ・ライフスタイルの発信

<イメージ>



北東角から見た商業施設



エントランスから見た商業エリア