

記者資料提供(2026年5月27日)

神戸市港湾局経営課

長村・荻野 TEL:078-595-6278(直通)

ウォーターフロント再開発推進課

青位・松原 TEL:078-595-6306(直通)

## 神戸ウォーターフロント京橋地区

### 波止場町緑地整備・運営事業 優先交渉権者の決定

本市のウォーターフロントエリアのエントランスである「京橋地区」において、みなと緑地 PPP 制度を活用し、新たな賑わい施設と高質な緑地を一体的に整備・運営を行う事業を、自らの企画力・ノウハウ・実行力等により実施できる事業者の公募を行い、2者から事業提案がありました。

この度、学識経験者等で構成する波止場町緑地整備・運営事業優先交渉権者選考委員会において、事業計画等の提案内容について審査を行い、その結果を踏まえて、本市で優先交渉権者を決定しましたのでお知らせします。

#### 1. 優先交渉権者

企業名	担当業務	種別
株式会社建隆インベストメント	総合企画調整・事業計画・エリア連携・資金計画	代表企業
株式会社村上工務店	運営企画・事業計画・事業者連携・建設	構成企業
株式会社大丸松坂屋百貨店	イベント企画・エリア連携・集客連携	

#### 2. 公募対象区域の概要

- (1)所在地 神戸市中央区波止場町 56-2, 60 の一部
- (2)面積 2,754.44 m<sup>2</sup>
- (3)位置図



### 3. 選定理由

選考された企業連合体の計画提案は、「音楽の図書館」をコンセプトとした施設の整備を通じて、エリアをつなぎ、ウォーカブルな都心をつくるというコンセプトのもと、旧居留地と隣接するエリアのポテンシャルを最大化し回遊性を向上させ、ウォーターフロントエリアの賑わいを高めていく内容であり、熱意をもって長期に取り組む意向も示され、将来の神戸市の地域活性化に資するものであると評価された。

評価点は、100点満点中79.5点で、優先交渉権者として選定に値する提案内容であった。

なお、次点者の提案内容の評価点は100点満点中74.2点であった。

### 4. 提案概要

- 音楽の図書館をコンセプトとした施設の整備  
(イベント利用も可能なライブハウス、カフェ)
- 旧居留地と調和した新たな緑地空間の創出によるウォーターフロントエリアとの回遊性の向上
- 地域のネットワークを活用したイベント等による賑わいの創出



(各イメージは計画段階のものであり、今後の協議等により変更の可能性があります。)

■ 事業期間

30年

■ スケジュール

2028年春 開業（予定）

5. 選考委員会による講評及び付帯意見

別紙参照

6. 波止場町緑地整備・運営事業 優先交渉権者選考委員会

委員長 田端 和彦（兵庫大学 教授）

委員 泉 雅博（さくら萌和有限責任監査法人 公認会計士）

委員 坂本 幸子（神戸 H. I. T. 法律事務所 弁護士）

委員 高濱 史子（株式会社高濱史子小松智彦建築設計 代表取締役）

委員 星加 ルリコ（株式会社 RURIKO PLANNING 代表取締役）

7. 問い合わせ先

(1) 選定に関すること

神戸市港湾局経営課

長村・荻野（連絡先）078-595-6278

(2) 事業内容に関すること

神戸市港湾局ウォーターフロント再開発推進課

青位・松原（連絡先）078-595-6306

この資料は、市政記者クラブ、民放記者クラブ、海運記者クラブに配布しております。

## 講 評

## 1. 総評

本公募には、2者から事業計画の提案があった。

限られた公募スケジュールの中、本公募の趣旨を深く理解し、熱意を持って参加され、貴重な事業提案をいただいた応募者の方々に、選考委員会一同より心からの敬意を表したい。両応募者から提出された事業計画書およびプレゼンテーションから、都市に近接し、山と海を一体的に感じられる神戸のウォーターフロントのポテンシャルの高さを改めて確認するとともに、着実に進む再開発事業への高い関心を伺うことができた。

両応募者からの提案内容は、神戸ウォーターフロントグランドデザインにおける京橋地区のエリアコンセプトである『回遊・賑わいをつなぐウォーターフロントエリアのエントランス』に合致しており、高質な緑地の整備とともに旧居留地との連携など神戸市民並びに神戸を訪れる方の回遊性の向上が期待できるものであった。

選考委員会での慎重な審議の結果、優先交渉権者候補に選考された企業連合体は、「賑わい創出」及び「収支計画」で高い評価を得て、提案内容の実現性が高いと判断された。

## 2. 選評

選考された企業連合体の計画提案は、「音楽の図書館」をコンセプトとした施設の整備を通じて、エリアをつなぎ、ウォーカブルな都心をつくるというコンセプトのもと、旧居留地と隣接するエリアのポテンシャルを最大化し回遊性を向上させ、ウォーターフロントエリアの賑わいを高めていく内容であり、熱意をもって長期に取り組む意向も示され、将来の神戸市の地域活性化に資するものであると考えられる。

「事業方針・体制」は、連合する企業の強みを活かすように、新たな会社を立ち上げ、地域の状況等を踏まえた柔軟な運営を可能にし、また当該エリアと施設の価値を最大化する方針をもって施設運営がなされることが期待されるものであった。

「施設計画」は、南側からの景観も将来を見据えたものとなっており、夜間景観も含め周囲の建物と調和するとともに、ニーズに合わせて運用することができるものであった。緑地については、人の導線とともに周辺からの景観への配慮がなされていた。

「賑わい創出」では、旧居留地との連携による回遊性の向上が期待でき、京橋エリアのコンセプトであるウォーターフロントのエントランスとしての役割を最大化させる優れた内容である。さらに神戸の文化発信を基盤とした賑わいづくりを想定されており、エリアに新たな魅力をもたらすことが期待できる内容であった。

「収支計画」についても具体的に検討されており、事業の実現性の高さが評価された。

## 付 帯 意 見

今後の本事業の実施にあたっては、提案内容の熟度を高めながら持続性と発展性があるものとするとともに、社会・経済情勢の変化にも的確な対応が求められる。

「人を惹きつける神戸ウォーターフロントの形成」という目標の実現に向けて、神戸市をはじめとするウォーターフロントのまちづくりに関わる関係者等と良いパートナーシップを築きながら、以下の諸点に特に留意し、一層の創意工夫に努めていただきたい。

- ・隣接公園等との連携など地域全体の緑地の連続性を踏まえ、将来に亘り多くの人に親しまれる良質な緑地空間の形成が可能となるよう、適切に管理・運営すること
- ・建設予定の施設について、災害時の住民の一時避難場所としての機能を持たせることや、誰もが利用しやすいトイレの工夫など開放された公共空間としての役割を果たすこと
- ・新たな会社を設立するにあたって、責任をもって統制することが可能な運営体制を構築すること