

# 選ばれるまち 神戸

伝統ある企業と先端産業が互いに発展しあう神戸

— 神戸企業進出ガイド 2022 —

1868年の神戸港開港以来、山と海に囲まれた神戸は東西へと拡大し、先取性の高い気質から新しいものを取り入れ、様々な産業や文化を生みながら発展してきました。1995年の阪神・淡路大震災から20年が経過した2015年に神戸の都心の将来ビジョンと中心部での三宮周辺地区の再整備構想を発表し、神戸は大きく生まれ変わろうとしています。

ここでは、本格始動を迎える都心・三宮の再開発の現状、進出企業への充実した優遇制度、とりわけ次世代を担う起業家などスタートアップの支援プログラムを紹介しながら、神戸のビジネス拠点としての魅力を探ります。

### 神戸市の概要

総人口	1,525,152人	順位※	第7位
総世帯数	734,920世帯		第7位
外国人比率	3.0%		第3位
都市公園面積	17.6㎡/人		第1位
市内総生産 (支出側実質)	6兆5056億円 (2018年度)		
	対前年成長率 +0.2%		

※順位:2020年政令指定都市(20都市)中の順位  
 ■出所:総務省「令和2年国勢調査」  
 国土交通省「都市公園データベース 令和元年度」  
 神戸市「平成30年度神戸市民経済計算」

### 神戸市のビジネスエリア

#### 内陸部

産業団地と住宅地が融合した自然豊かで職住近接型の機能的なニュータウン。東西南北の道路網が充実。神戸研究学園都市の一角を成し、2013年から「関西イノベーション国際戦略総合特区」の対象エリアとなり、イノベーションの拠点として発展。

#### オフィスエリア

瀬戸内海と六甲山に囲まれた神戸のオフィスエリア。三宮など都心部はもちろん、山・海に隣接したエリアや郊外など様々な環境でのオフィス開設が可能。急速な開発が進む中、最新の大型ビルから歴史あるレトロなビルまで多様なオフィスが集積。

#### 臨海部

神戸港と神戸空港を併せ持ち、抜群のネットワークを誇るウォーターフロントエリア。人工島のポートアイランドと六甲アイランドを中心に都市型住宅と大学などの教育機関が充実。医療産業など神戸経済の未来を担う新しいビジネスの拠点。

### 三宮エリア おもな開発

#### 1 神戸三宮阪急ビル

竣工年月 2021年3月  
規模 地上29階/地下3階  
延床面積 8,620坪  
基準階面積 180坪  
用途 オフィス・駅・ホテル・商業施設等

#### 2 G-LION Awa-s Building

竣工年月 2021年3月  
規模 地上10階  
延床面積 3,440坪  
基準階面積 250坪  
用途 オフィス・ショールーム

#### 3 関電不動産神戸三宮ビル

竣工年月 2022年2月  
規模 地上12階  
延床面積 2,540坪  
基準階面積 140坪  
用途 オフィス・店舗

#### 4 新たなバスターミナル(1期)

竣工年月 2027年度頃予定  
規模 地上32階/地下2階  
延床面積 30,000坪  
用途 オフィス・バスターミナル他

#### 5 神戸市本庁舎2号館再整備

竣工年月 2027年度頃予定  
規模 未定  
延床面積 18,000坪  
用途 庁舎・にぎわい商業施設等

#### 6 JR三ノ宮新駅ビル開発

竣工年月 2029年度目標  
規模 未定  
延床面積 30,250坪  
用途 にぎわい・事務所・滞在機能

#### A 三宮クロススクエア

竣工年月 第1段階:2029年度目標  
整備内容 三宮交差点を中心にフラワロードと中央幹線の一部にて「人と公共交通優先の空間」を創出

#### B 神戸ポートミュージアム

竣工年月 2021年10月  
規模 地上4階/地下1階  
延床面積 2,200坪  
用途 複合文化施設

#### C こども本の森 神戸

竣工年月 2022年3月  
規模 地上2階  
延床面積 約600㎡  
用途 図書館

#### D 東遊園地の再整備

竣工年月 2023年秋  
規模 約2.7ha  
整備内容 三宮の回遊性向上の拠点として日常的なにぎわいや利活用の創出を図る

#### E 新港突堤西地区(第2突堤)再開発

竣工年月 2024年度以降  
規模 地上5階  
延床面積 7,650坪  
用途 アリーナ

# クルマ中心から、ヒトと公共交通機関中心のまちをめざし 2030年を見据えた官民連携による都市再整備 美しき港町・神戸の玄関口“三宮”への再生

神戸市 都心再整備本部 都心三宮再整備担当 部長 原田 充氏

1995年に発生した阪神・淡路大震災から四半世紀以上が経ち、復興を成し遂げた神戸においてはまちづくりが新たなステージを迎えています。神戸市はめざすべき都市像を示した「神戸の都心の未来の姿(将来ビジョン)」と三宮周辺地区の「再整備基本構想」を2015年に策定しました。海と山に囲まれ、駅とまちが近いという立地条件を活かし、三宮駅に降り立った瞬間に訪れた人々が自然とまちへと誘われるような神戸の玄関口にふさわしい三宮をつくろうとしています。

## 建物とみちを一体整備 にぎわいを創るこれからのまちづくり

三宮周辺においては複数の建替計画が進行しています。これからは単にビルを建てるのではなく、建築物と公共空間を一体的に整備することで、広く豊かな屋外空間を創出するとともに、密を避けながら安心して駅から周辺エリアへ回遊できるようゆったりとした歩行空間や憩いの滞留空間をつないでいくことが重要です。新たなにぎわいや憩いの場を生み出し、「人が主役の居心地のよいまち」を創出していこうとしています。

## 市民が創る公共空間のかたち 今後のまちづくりの試金石に

昨年春、阪急神戸三宮駅にオープンした神戸三宮阪急ビルとその足元に隣接するサンキタ通りは、沿道の店舗を通り側に開いて配置し、夕方から翌朝まで車両通行止めにしたことでオープンテラスのあるショップが連なるヨーロッパのよう

な街並みが生まれました。コロナ対策のための道路占用特例を活用し、屋外でも飲食を楽しむようにしました。さんきたアモレ広場では、昨年10月の供用開始以降、広場を愛する市民有志の方々が主体となり、音楽やダンス、アートといった様々な文化芸術のプログラムが実験的に発信されています。また、広場の運営のあり方についても、積極的な議論が繰り返されています。その姿勢に我々は感銘を受け、新しいまちづくりに向けての力強い市民の力を感じました。

## クルマからヒトと公共交通機関中心へ 魅力ある「えき〜まち空間」を創出

### 西日本最大級のバスターミナル誕生へ 〔1期ビル2027年度頃完成予定〕

三宮には九州、四国方面等への中長距離バスが1日1,700便ほどあり、乗降場が点在しています。それらを集約する新たなバスターミナルの整備計画があり、完成すれば西日本最大級のバス

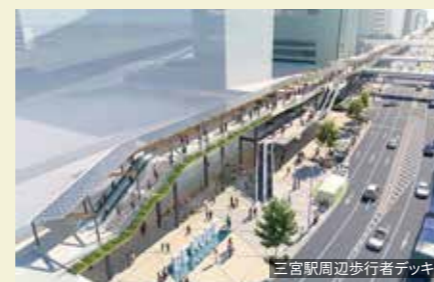


新たなバスターミナル(1期)  
(神戸三宮雲井通5丁目地区再開発)

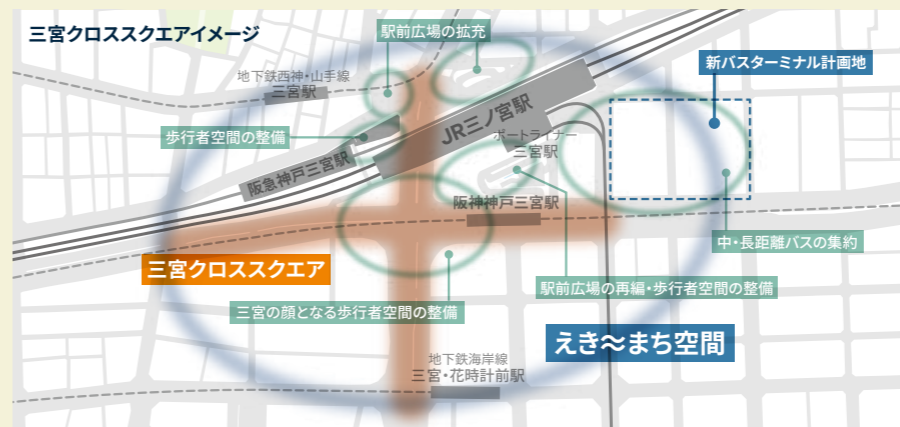
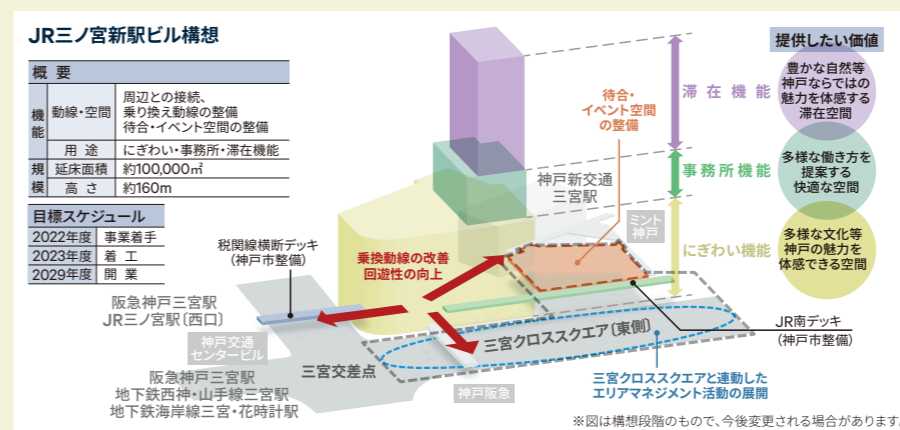
## 官民連携で進めるJR三ノ宮新駅ビル開発 〔2029年度開業目標〕

JR三ノ宮駅前においては滞在、オフィス、にぎわいという3つの機能を兼ね備えた高さ160mの新駅ビル開発をJR西日本が進めています。昨年10月にJR西日本、UR、神戸市の3者にて「JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区の再整備の推進」に関する連携協力協定を結び、官民協力の上、神戸の玄関口としてふさわしくにぎわいのあるまちづくりを進めていくことになりました。

さらに神戸市はバスターミナルとJR三ノ宮新駅ビルをつなぐ歩行者デッキも並行して整備を進めています。2027年度以降、これが順次完成すればバリアフリーで東西移動ができるようになり、乗り換えの利便性が格段に高まります。



三宮駅周辺歩行者デッキ



## 三宮クロススクエアからはじまる 「えき〜まち空間」の再整備

三宮にある6つの「えき」とその周辺の「まち」をつなぐ空間を「えき〜まち空間」として、デザインにも配慮した神戸の玄関口としてふさわしい空間として整備します。その核として、三宮交差点を中心にフラワーロードと中央幹線の一部に人と公共交通優先の空間「三宮クロススクエア」を創出し、人が快適に地上を歩ける空間を段階的に整備していきます。



三宮クロススクエア第2段階東側

## 民間企業とともに 新たな回遊の拠点をめざして

### 神戸市本庁舎2号館建て替えへ始動 〔2027年度頃完成予定〕

本庁舎2号館は、建築から60年以上が経過し老朽化が進んでいることや、阪神・淡路大震災の被害を受けていることなどから、再整備を進めています。本庁舎の立地は、三宮駅周辺と旧居留地やウォーターフロント等のエリアを行き来するための結節点であり、新たな拠点として回遊性



神戸市本庁舎1号館と再整備が進む2号館

向上やにぎわい創出を図る必要があると考えています。そのため、新たに整備する施設は、庁舎機能に加え、にぎわい機能等を持たせた官民連携の複合施設として再整備し、2027年度頃に完成予定です。

庁舎という市職員が働くだけの場にとどまらず、民間の力を借りて、まちの活性化につながるアイデアをしかけていきたいと思っています。

## にぎわいをまちづくりの原動力にする ヒトに寄りそう公園へ

### こども本の森 神戸 | 東遊園地 〔2022年3月開業〕 | 〔2025年秋開業〕

神戸市役所の南に位置する東遊園地は「PARK-PFI」制度を活用し、公園内に芝生広場と一体となったカフェやイベント施設を持つ公園としてリニューアルされます。その南には安藤忠雄氏寄贈の「こども本の森 神戸」が今春オープン予定です。



こども本の森 神戸



東遊園地の再整備

## まとめ — さらなる官民連携によるまちづくりへ

三宮再整備では公共空間と建築物の一体整備により相乗効果生まれようとしています。単なるビルの建て替えにとどまらず、公共空間を民間企業と公的セクターがともに作りあげていく官民連携の動きが大きな特徴です。2030年頃にはここに紹介した多くの開発が完成を迎えます。これらの動きと連動し、引き続き民間企業側でも様々な開発が進むことを期待しています。

# 伝統ある企業と先端産業が互いに発展しあう神戸 進出企業へイノベータータイプなビジネス環境と 充実した優遇制度でサポート

神戸市 企業誘致推進本部 企業立地課 営業開発グループ

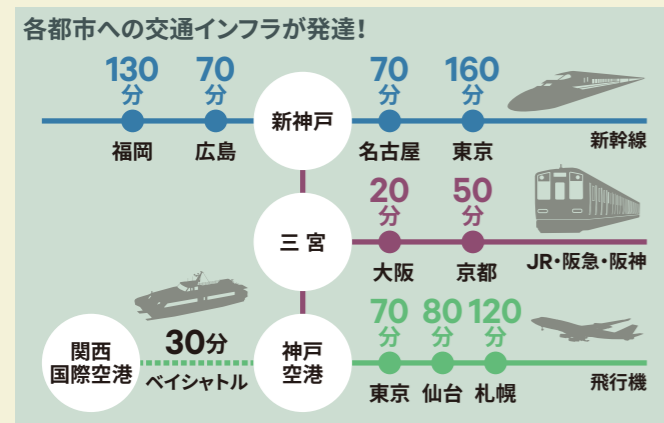
関西の中心部に位置する政令指定都市・神戸市は、陸・海・空がそろった優れた交通網を誇り、江戸時代よりグローバルビジネス拠点として、世界中の企業に選ばれてきました。

今後、三宮の再開発やまちづくりの進展により、ビジネス立地と住環境の両面で飛躍が期待できる都市です。企業進出のための神戸の魅力についてご紹介します。

## ビジネスインフラが充実

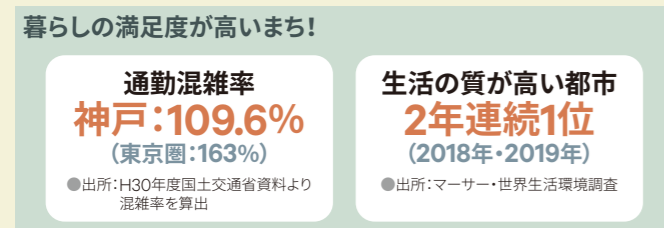
JRや私鉄など6駅が利用可能な三宮駅から大阪までは約20分。新幹線、在来線等が結ぶ充実の鉄道網や世界へ開かれた海路、三宮から約18分の神戸空港から国内12都市へつながる空路等、充実の交通インフラでビジネスをサポートしています。

また、神戸市には多くの大学等が集積し、優秀な人材の確保、大学機関との連携などが期待できます。



## 生活の質が高い国際都市

山と海に囲まれ、ビジネス街と住宅地がコンパクトにまとまり、職住近接が実現している神戸市は豊かな自然を感じられる暮らしが魅力です。公園や教育機関、外国人向けのインターナショナルスクールや宗教施設なども多く、住みやすい環境が整っています。

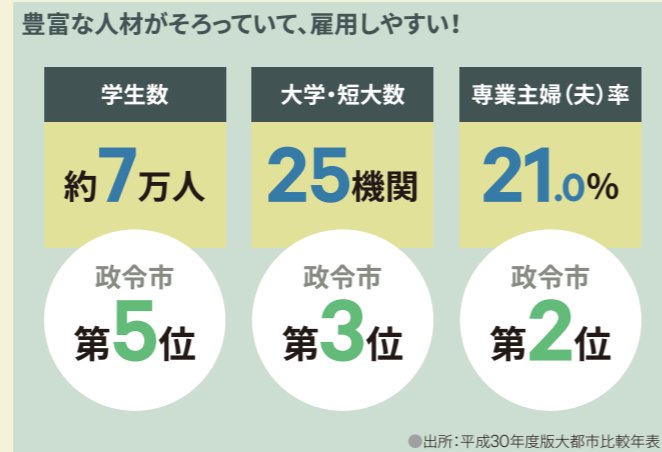


## 最先端の戦略産業が集積

神戸市では、将来にわたって新たな都市活力や雇用を創出していくため、IT、航空・宇宙、医療、新エネルギーなど成長分野の産業集積に取り組んでいます。

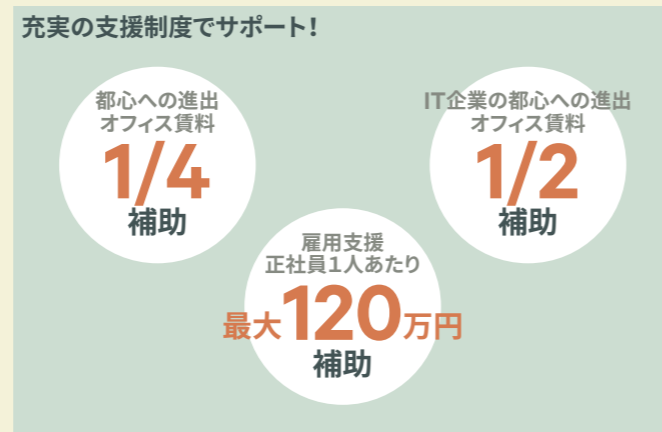
ポートアイランドでは「神戸医療産業都市」が展開され、理化学研究所をはじめ382もの企業(2022年1月値)、団体が集積する国内最大級のバイオメディカルクラスターが形成されています。「スーパーコンピュータ京」に続き、その後継機「スーパーコンピュータ富岳」も神戸で開発されました。

内陸部の産業団地は、いずれも標高100m以上の丘陵地に位置するとともに、安定した地盤であることなど、企業の立地環境として非常に優れています。



## 進出企業への手厚い支援制度

神戸市では優れた環境と手厚い支援制度を整備し、未来を見据えたビジネス展開をめざす企業を支援しています。補助制度として、本社機能の移転だけでなく、その他の事業拠点機能も対象としています。若い世代が魅力を感じて働けるようIT・コンテンツ産業の企業誘致にも注力しています。



## 税優遇

### オフィスビルを新規建設される方向け

神戸市	固定資産税・都市計画税	軽減率・軽減期間	対象地区	要件	軽減範囲
		ビル完成から3年間1/2軽減	神戸市都市空間向上計画における広域型都市機能誘導区域	①延べ床面積3,000㎡以上 ②共用部分以外の床面積について、賃貸オフィスの床面積が25%以上かつ住宅の床面積が50%以下	住宅以外の床面積について適用

※建築確認申請までにオフィスビル事業にかかる計画を提出し、市長認定を受ける必要があります。詳細はお問い合わせください。  
※民間都市再生事業計画の認定を受けているもの等は対象外です。

## オフィス賃借補助

### オフィスを移転・新設される企業向け

民間オフィスビルへの入居へは、3年間(1,500㎡以上の場合は5年間)、最大賃料の1/4(限度額:1,500円/㎡・月、年間:1,000万円)、IT関連企業には最大1/2を補助します(限度額:3,000円/㎡・月)。また、雇用支援として、正社員1人あたり最大120万円の補助金もご用意しております。雇用人数が11人以上の場合は、市の補助制度と併用できる県の制度もあり、さらにオフィス開設のコストを軽減できます。

神戸市	対象地域	内容	
		補助対象要件	補助率
オフィス賃料補助	市外→市内全域	常用雇用者5名以上のオフィスの移転・新設 例) 本社の移転/関西支社の移転・新設/神戸支店の新設等 (倉庫、工場、店舗等は除きます)	賃料の1/4 (IT関連企業等は1/2) (※1 エリア要件あり)
		限度額	1,500円/㎡・月、年間1,000万円 (IT関連企業等は3,000円/㎡・月) (※1)
雇用加算	市外→市内全域	要件: 新規市内転入 (※2)	限度額 1億円
		期間の定めのないフルタイム勤務者: 120万円/人 上記以外の者: 20万円/人	
雇用加算	市外→広域型都市機能誘導区域 (※3)	要件: 新規市民雇用 (※2)	限度額 1億円
		期間の定めのないフルタイム勤務者: 100万円/人 上記以外の者: 15万円/人	

※補助の適用には市による事業の認定が必要です。賃貸借契約前に一定の手続きが必要となります。※1: ソフトウェア業・デザイン業等であり、詳細は日本産業分類表を参考にしながら、事業内容により認定するため、企業立地課までお問い合わせください。都心機能誘導地区(三宮、元町、神戸、新神戸周辺等) ※2: 雇用保険一般被保険者(その他諸条件があります。) ※3: 三宮、元町、神戸、新神戸、ポートアイランド、六甲アイランド、谷上等。

## 成長力あるスタートアップ向け

スタートアップ事業所開設やコワーキングスペース等の整備を支援します。(県市協調)

- ① **スタートアップ補助** (要件の適合に関する審査有)  
高度なテクノロジーを活用した今後成長が見込まれる3年以上の事業計画を有する方。  
かつ革新的なアイデアと高度なテクノロジーを活用した事業の経験・実績、または知識・能力がある方。
- ② **イノベーション拠点立地促進補助**  
スタートアップを対象としたコワーキングスペースを新たに開設する事業者で、3年以上の事業計画を有し、当該コワーキングスペースを利用する起業家等のビジネス活動・成長拡大を支援する計画を有する方。

対象経費	補助上限額(県:市=1:1)	補助率	補助期間
①賃借料	90万円	1/2以内	3年
②通信回線使用料	60万円		
③人件費(高度IT人材)	200万円/年・人	定額	開設時
④建物改修費	100万円		
空き家改修の場合	200万円		
⑤事務機器取得費	50万円	1/2以内	開設時
補助総額(3年間)	1,200万円		
空き家改修の場合	1,300万円		

税優遇、オフィス賃借補助等の募集要項など詳細はHP「神戸市企業進出総合サイト」をご覧ください。

神戸市企業進出総合サイト  
**KOBE BUSINESS WIND**



# 挑戦するまち神戸の スタートアップ支援

## 神戸市の施策・スタートアップ支援

神戸市では、歴史的に培ってきた国際性と、オープンマインドな気風とを掛け合わせ、多様な産業が活発に融合していくためのオープンイノベーションを積極的に進めてきました。新たな事業を生み出し、にぎわいと活力のあるまちであり続けるため、また、次代を担う若者に選ばれる魅力的な都市にしていくために、2016年より本格的にスタートアップの支援や育成に力を入れています。

これまで、シリコンバレーの有力ベンチャーキャピタル「500 Global」と連携したアクセラレーションプログラムの実施や、地域・行政課題をスタートアップのテクノロジーで解決する、日本初の官民協働プロジェクト「Urban Innovation KOBE」の実施など、様々な取り組みを行ってきました。

それらの取り組みの成果もあり、2020年には内閣府の「スタートアップ・エコシステムグローバル拠点都市」に大阪・京都とともに選定されており、さらなる進化を遂げるため、新たな取り組みを始めています。

### オーダーメイド型起業家支援 Global Mentorship Program

グローバル・メンターシップ・プログラム

2021年度より、スタートアップの創出および事業成長の加速を目的とし、起業経験・スタートアップ支援経験を持つコミュニティマネージャーが対象者のニーズに合わせ、国内外で活躍するメンターおよび支援プログラムのマッチングを行う「Global Mentorship Program(グローバル・メンターシップ・プログラム)」を実施しています。具体的には、公開セミナー、非公開グループメンタリング、個別メンタリングの3つを提供しています。



### スタートアップのためのポータルサイト KOBE STARTUP HUB

神戸 スタートアップ ハブ

神戸市内外の様々な起業家支援情報を集積し、交流を促すことを目的に、ポータルサイト「KOBE STARTUP HUB」を2021年度に開設しました。神戸市内外に立地する様々な資産(人・場所・プログラム・金融機関他)を可視化し、起業家と支援者が双方向で交流できるSNS機能を備えています。



### ビジネススクエア ANCHOR KOBE

アンカー神戸

2021年4月、実際に会って交流できる“場”として中心街である神戸三宮に「ANCHOR KOBE(アンカー神戸)」を開設しました。六甲山を一望できる開放的な空間で、産学官連携を基盤とした実践的なプログラムを提供しています。

この場から、スタートアップをはじめ、中小企業、大学など業界の垣根を越えたイノベーションを創出していきます。



都心部オフィスエリア		ウォーターフロントエリア		
<b>三宮駅前</b> 再整備で変化する市内一の企業集積エリア	<b>旧居留地</b> 居留地の面影を残すクラシックで美しい街並み	<b>神戸駅前・元町</b> オフィスビルや大型複合施設等が集積するベイエリア	<b>ポートアイランド</b> 市街地や空港至近、「神戸医療産業都市」の中核地	<b>六甲アイランド</b> 暮らしやすさと近代的な港湾システムを備えた海上都市
<b>新神戸</b> 新幹線直結で国内主要都市へのアクセス抜群の立地	<b>磯上</b> 外資系企業、金融業等が集積する大型ビルエリア	<b>神戸エンタープライズプロモーションビューロー</b> 神戸市 医療・新産業本部 新産業部 企業立地課 〒650-0001 兵庫県神戸市中央区加納町6丁目5-1 神戸市役所1号館23階		