News

2026 年 11 月 26 日

各位

東京建物株式会社
日本真珠輸出組合

約 70 年間日本の真珠産業を支えた「日本真珠会館」建替え事業「Brillia 神戸旧居留地」竣工

神戸旧居留地で 14 年ぶりの分譲マンション

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）と日本真珠輸出組合（所在地：兵庫県神戸市、理事長 覚田譲治、以下「真珠輸出組合」）は、神戸旧居留地の旧「日本真珠会館」（神戸市中央区）建替え事業として開発を進めてきた、共同住宅・展示場・事務所からなる複合マンション「Brillia 神戸旧居留地」（以下「本物件」）が竣工しましたので、お知らせします。



「Brillia 神戸旧居留地」外観

本物件は、地上 13 階建て・総戸数 53 戸の分譲マンションと、新たな「日本真珠会館」からなる複合施設です。旧「日本真珠会館」は、1952 年に真珠の検査や取引の拠点として整備され、約 70 年間にわたり「真珠の街・神戸」を象徴する神戸の真珠産業の拠点として親しまれてきました。

本物件の 1・2 階には新たな「日本真珠会館」が整備され、2023 年 3 月の旧「日本真珠会館」閉館に伴い休館した「神戸パールミュージアム」が「JAPAN PEARL MUSEUM」として 2027 年 4 月に再オープンする予定です。また、本物件は神戸旧居留地エリアにおいて 14 年ぶりの新築分譲マンション※1 となります。神戸旧居留地の建築に多く見られる三層構成を取り入れるなど、歴史ある街並みとの調和を図った外観デザインを採用しています。さらに、エントランスホールには、真珠の貝殻をモチーフとしたアートソファを配置するなど、本物件のルーツである日本真珠会館や神戸の真珠産業とのつながりを共用空間のデザインにも取り入れています。

※1 神戸市中央区の神戸旧居留地内の新築分譲マンションとして 14 年ぶりの供給となります。神戸旧居留地とは、神戸市の旧居留地地区地区計画に定められた約 22.1ha の地域を指します。

● 本事業の背景

旧「日本真珠会館」は 1952 年、真珠産業の集積地である神戸に、真珠の検査や取引の拠点として整備されました。館内には、展示施設「神戸パールミュージアム」※2 や真珠の入札を行う「入札会場」などが設けられ、約 70 年間にわたり神戸の真珠産業の拠点として親しまれてきました。

旧会館については建築家・光安義光氏の設計による神戸を象徴するモダニズム建築として評価されていましたが、建物・設備の老朽化が進んでいたことから、2014 年に建替えが決まり、整備方針等についての議論を経て本再生事業の着手に至りました。

※2 旧会館の閉館後、展示品は神戸ファッション美術館 3 階のライブラリーにて展示中。



旧建物 外観



旧建物内観（旧神戸パールミュージアム）

本物件の 1～2 階には新たに真珠産業の拠点となる日本真珠輸出組合の事務所機能や「入札会場」が整備されるほか、旧会館の閉館とともに展示を移設していた「神戸パールミュージアム」についても、「JAPAN PEARL MUSEUM」として 2027 年 4 月に再オープンを予定しています。

● 本物件の特徴

1. 旧居留地の景観に調和する外観デザインと独立性の高い住戸プランニング



本物件は、旧居留地の建物に多くみられる三層構成に倣い、頂部、中層部、低層部の三層で構成されたデザインとしています。頂部は旧「日本真珠会館」のモダニズム建築の要素を取り入れ、中層部は旧居留地の西洋建築の縦基調をアール型マリオンで表現、低層部は外壁の水平ラインを強調することで西洋建築の美意識を反映しています。住戸は 38 ㎡台の 1LDK から 147 ㎡台の 3LDK まで幅広いプランニングを用意し、10 階以上は 1 フロア 2～3 戸とするプレミアムフロアに設定しました。全体住戸の約 67%を独立性の高い角住戸とし、近接の東遊園地を望める住戸も用意しています。

さらに、エントランスホールには、本物件のルーツである真珠産業を象徴する、真珠の貝殻をモチーフとしたアートソファを配置することで、外観だけでなく、建物内部にも真珠産業とのつながりを取り入れたデザインを実現しました。



エントランスホール アートソファ



M タイプモデルルーム写真（専有面積約 122 ㎡）

2. 高い省エネ性能により、神戸市初となる「ZEH-M Ready」認証を取得

本物件は、Low-E 複層ガラスや断熱材、エネファーム※3 の採用等による省エネと、屋上に設置する太陽光発電パネルからの創エネにより、一次エネルギー消費量を 50％以上削減する計画としており、神戸市初となる「ZEH-M Ready」の認証※4 を取得しています。また、エコまち法で定める「低炭素建築物」認定に加え、建築物の省エネ性能を第三者機関が評価・認証する制度「BELS（ベルス）」にて、6 段階中 5 つ星のランクを獲得しています。高い省エネ性能を誇る本物件は、光熱費節約につながる家計にもやさしい計画となっています。

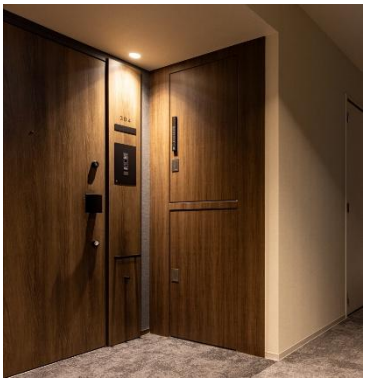
※3 一部タイプには「エコジョーズ」を採用しています。

※4 神戸市で発売された新築分譲マンション（投資用除く）において、「ZEH-M Ready」認定のマンションは本物件が初。

（2024 年 9 月 MRC 調べ）

3. 「コープこうべ」と「Pabbit」が連携する宅配 BOX を各戸玄関横に設置、再配達の削減に貢献

「コープこうべ」と次世代型宅配システム「Pabbit」※5 が連携した宅配 BOX を採用し、「コープこうべ」と指定配送業者が配送する荷物を、居住者不在時でも各住戸玄関前に設置した宅配 BOX までお届けするサービスを導入します。本サービスの提供により、居住者の利便性向上だけでなく、再配達の削減にも貢献します。宅配 BOX は上下 2 段に分かれており、下段が「コープこうべ」専用の BOX となります。



各戸専用の宅配 BOX

※5 「Pabbit」とは、株式会社 PacPort とアイホン株式会社が共同開発した、荷物の伝票番号をセキュリティ解錠キーとする次世代型宅配システムです。オートロックマンションにおいて、指定配送業者が配達中の荷物の伝票番号で集合玄関のセキュリティ扉を解錠して入館することで、居住者が不在の時でも各住戸専用宅配 BOX への投函が可能になります。

● 事業の歩みと今後のスケジュール

2023 年 3 月　　日本真珠会館、神戸パールミュージアム閉館
2023 年 11 月　解体工事着手
2024 年 6 月末　「Brillia 神戸旧居留地」着工
2026 年 10 月 5 日　「Brillia 神戸旧居留地」竣工
2026 年 12 月中旬（予定）　住戸引き渡し開始
2027 年 4 月 「JAPAN PEARL MUSEUM」オープン（予定）

● 「Brillia 神戸旧居留地」概要

所在地	兵庫県神戸市中央区東町 122 番 1、伊藤町 121 番 2（計 2 筆・地番）
交通	JR 東海道本線（JR 神戸線）「三ノ宮」駅 徒歩 10 分 阪神本線「神戸三宮」駅 徒歩 10 分 阪急神戸線「神戸三宮」駅 徒歩 11 分 ポートライナー「三宮」駅 徒歩 12 分 神戸市営地下鉄海岸線「三宮・花時計前」駅 徒歩 8 分 神戸市営地下鉄海岸線「旧居留地・大丸前」駅 徒歩 10 分 神戸市営地下鉄西神・山手線「三宮」駅 徒歩 12 分
総戸数	53 戸（一般販売 46戸、特定会員優先販売 7戸）　他、事務所・展示場 1 区画
敷地面積	743.64 ㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 13 階、地下 1 階建
建築面積	568.26 ㎡
延床面積	6,188.85 ㎡
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	38.74 ㎡～147.65 ㎡（宅配 BOX 面積 0.5 ㎡～1.9 ㎡含む）
竣工	2026 年 10 月 5 日
設計	株式会社 D＆D 建築設計事務所
施工	株式会社大木工務店
デザイン監修	光井純アンド アソシエーツ 建築設計事務所株式会社
引き渡し開始	2026 年 12 月中旬（予定）
公式サイト	https://kobe-kyoryuchi.brillia.com/

● 位置図



以上