

2017年4月19日

報道関係各位

**関西最大級*1の駅前複合再開発（都市型コンパクトタウン）
ZUTTOCITY(ズットシティ)マンションプロジェクト
いよいよ、4月29日(土)より最終街区(366戸)モデルルームオープン**

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役社長:宮嶋 誠一)、JR西日本不動産開発株式会社(本社:兵庫県尼崎市/代表取締役社長:近藤 隆士)、株式会社長谷工コーポレーション(本社:東京都港区/代表取締役社長:辻 範明)の3社は、兵庫県尼崎市のJR宝塚線「塚口」駅前複合再開発の『ZUTTOCITY(ズットシティ)』内にある「プラウドシティ塚口」(総戸数1,200戸)において、最終街区となる「マークスカイ」が4月29日(土)よりモデルルームをオープンしますことと、近畿圏において発売された物件で成約戸数(814戸)が第1位*2になりましたこととお知らせいたします。



「ZUTTOCITY」全体完成イメージ

1.ZUTTOCITY(ズットシティ)について

「ZUTTOCITY(ズットシティ)」は、最寄りのJR宝塚線「塚口」駅からJR「大阪」駅まで約10分でアクセスできる、総開発面積約8.4haの関西最大級となる駅前複合再開発プロジェクトです。再開発地内の住宅計画は戸建街区とあわせて総計画戸数1,271戸と、JR駅前再開発事業において1995年以降に供給された関西エリアの住宅開発で最大規模となります。

2.プラウドシティ塚口の評価ポイント

多機能で高い利便性を有する駅前複合再開発(都市型コンパクトタウン)が共働き世帯や20代後半～30代前半のファミリー層を中心に人気に評価され、2017年3月末時点で成約数が近畿圏第1位*2になりました。

- ・ JR 宝塚線「塚口」駅前から徒歩約 1～2 分*3 の駅前立地
- ・ 総開発面積約 8.4ha と充実した広大な敷地内にある様々な施設といった大規模物件の評価
- ・ 尼崎市認定のスマートコミュニティへの取り組み
- ・ 2017 年 4 月より民間保育施設が「ZUTTOCITY」敷地内にオープン

3.ZUJTOCITY の街づくり

- ・ 住・商一体の大規模再開発：駅ビル、医療を含めた複合商業施設、提供公園などが整備され、質の高い居住機能や生活利便機能を導入いたしました。
- ・ 「みんなの森」を中心とした緑豊かな街区構成：メインストリートには、ケヤキの並木道、また街区中央には、セキュリティに守られた広大な緑地帯「みんなの森」等、環境に配慮した良好かつ魅力ある市街地の形成を図りました。将来に渡り「ずっと住みたくなる街」の実現を目指した街です。
- ・ スマートシティの創出：リアルタイムにデジタルサイネージで、街区全体のエネルギー消費量の見える化を図り、電力逼迫時にはデマンドレスポンス*4 を行い、外出要請のインセンティブとして、街区内の店舗をはじめ地元商店でも利用できる地域通貨ポイントを導入したことで、尼崎市による「尼崎版スマートコミュニティ」に認定されました。このような地域通貨ポイントを連携させたデマンドレスポンスにより、特定の自治体全域にまたがる省エネ・地域活性化を行うことは、本プロジェクトが日本で初めての取り組みでした。
- ・ 駅前ロータリーの整備：新設の駅前広場には、バスやタクシーの乗り入れが可能なロータリーを設けることで、交通結節点としての機能を強化いたしました。それとともに駅ビルを介し駅へのバリアフリー動線を整備することで、地域の交通利便性の向上も図っています。

これまで「プラウドシティ塚口」は、マークフロント(243 戸)とマークフォレスト(587 戸)を販売してきましたが、最終街区となる「プラウドシティ塚口マークスカイ」(全 366 戸)が、4 月 29 日(土・祝)より、いよいよモデルルームがオープンいたします。

*1 1995 年以降、関西エリアの近畿 2 府 4 県（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県）における JR 駅前複合開発で総計戸数 1,271 戸（マンション 1,200 戸、一戸建て 71 戸）

*2 近畿圏の新築分譲マンションで、2015 年 1 月～2017 年 3 月末に発売された物件における成約戸数（2017 年 4 月 不動産経済研究所調べ）

*3 「プラウドシティ塚口マークフロント」 駅徒歩約 1 分
「プラウドシティ塚口マークフォレスト」 駅徒歩約 2 分

*4 電力需給が逼迫する際に、供給者側からの要請に基づいて需要者側で電気の使用を抑制、もしくは別の時間帯にシフトすることにより需給バランスを保つこと。

■「プライドシティ塚口マークスカイ」概要

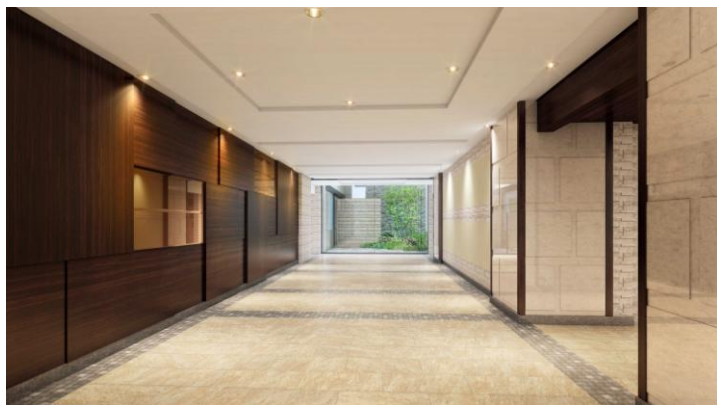
■名称	「プライドシティ塚口マークスカイ」
■敷地面積	14,220.52m ²
■構造・規模	RC造地上15階建
■総戸数	366戸
■専有面積	69.00m ² ～94.80m ²
■間取り	2LDK～4LDK
■バルコニー面積	10.35m ² ～20.01m ²
■入居時期	2018年3月下旬（予定）
■事業主	野村不動産株式会社、JR西日本不動産開発株式会社、株式会社長谷工コーポレーション
■施工	株式会社長谷工コーポレーション



「プライドシティ塚口マークスカイ」
外観完成イメージ



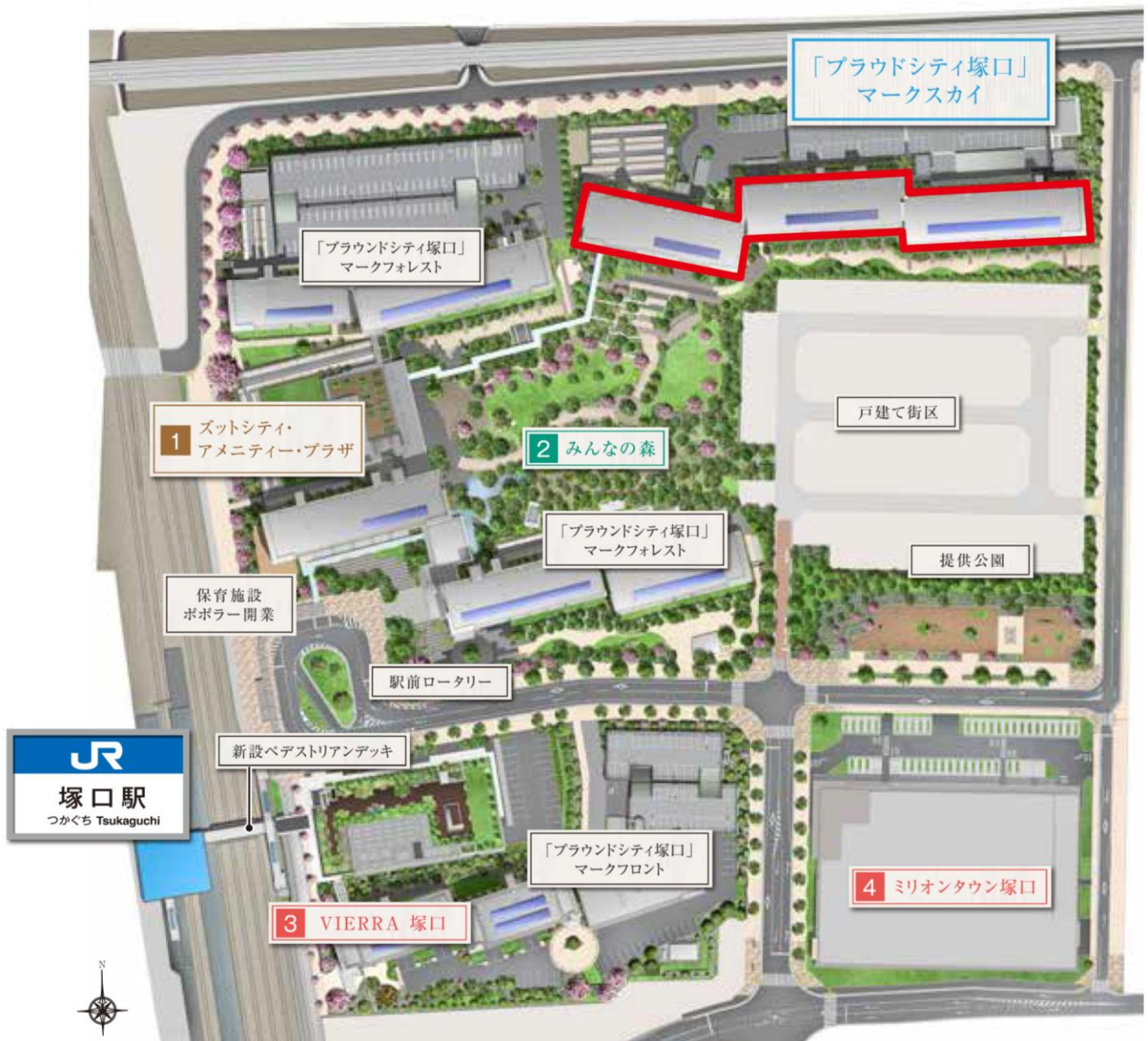
「プライドシティ塚口マークスカイ」
車寄せ 完成イメージ



「プライドシティ塚口マークスカイ」
エントランスホール 完成イメージ



「プライドシティ塚口マークスカイ」
集会室兼キッチンスタジオ 完成イメージ



「ZUTTOCITY」敷地配置図