

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2018年2月1日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ			
都市型コンパクトタウン	都市再生・地方創生	グローバルへの取組み	不動産テック
働き方改革	健康・介護コース	社会課題	定期報告・レポート

神戸市で当社初の市街地再開発事業

『(仮称)垂水駅前中央東地区第一種市街地再開発事業』 事業協力者に決定

～JR、山陽電鉄「垂水駅」前の新たなランドマークとなる、大規模複合再開発～

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、以下当社）は、神戸市のJR、山陽電鉄「垂水」駅北側で市街地再開発事業の検討を進めている「垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合」と覚書を締結し、「(仮称)垂水駅前中央東地区第一種市街地再開発事業」（以下「本再開発事業」といいます。）の事業化を目指して参画することになりましたので、お知らせいたします。



【現地写真（本地区周辺空撮・南側より）】

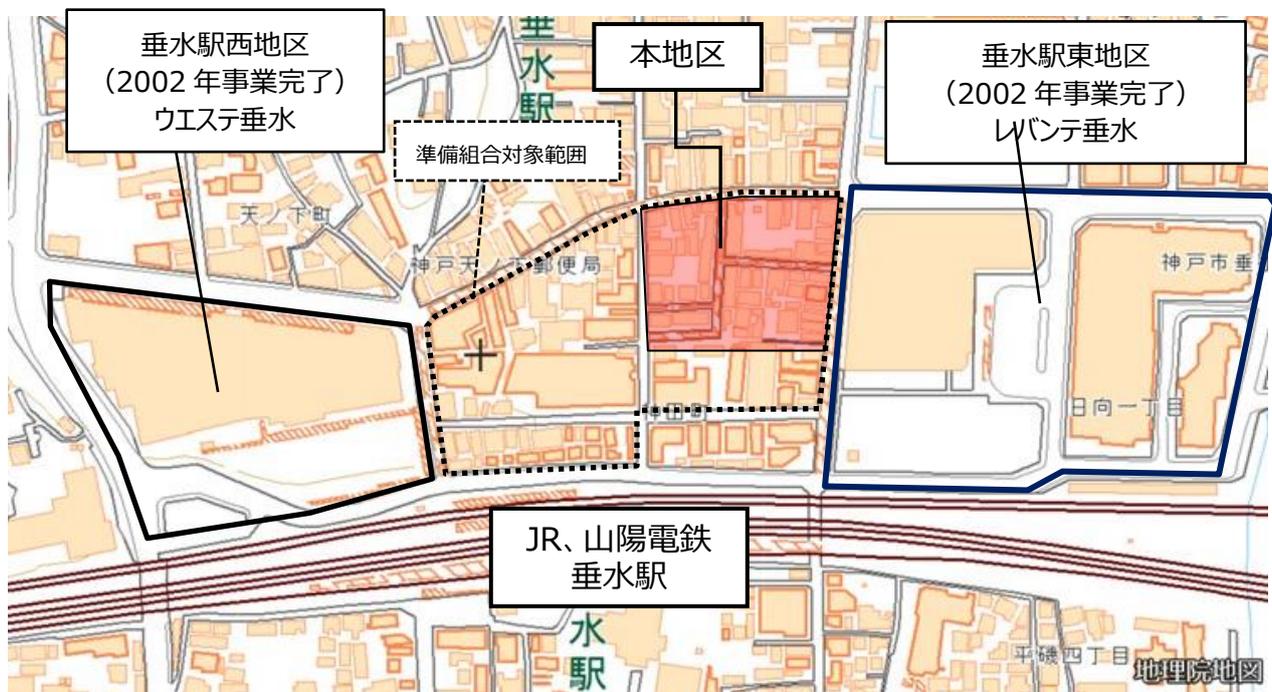
あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

1. 本地区の概要

JR、山陽電鉄「垂水」駅は、1日の乗降客数が約8万人、駅周辺はバス、タクシーが発着する交通の要所として機能しております。その中で、本再開発事業を検討している地区（以下「本地区」といいます。）は、東西を既再開発地区に挟まれていながら、土地利用が細分化された中で形成された商業地であり、老朽化した建物が密集していることから、都市機能の再整備が望まれる状況にあります。

所在地	兵庫県神戸市垂水区神田町3番（一部）5番6番7番
交通	JR、山陽電鉄「垂水」駅徒歩1分
施行予定区域面積	約7,000㎡（下図参照）
法規制等	近隣商業地域（400/80）、防火地域
主要用途	住宅、商業
事業関係者	事業推進コンサルタント：株式会社都市設計連合



この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）を使用したものです。

2. 本再開発事業の経緯

本地区周辺は、1980年代中盤より民間主導のまちづくりが検討されておりましたが、小規模な単位で個々にかつバラバラに建物更新が行われてきたことなどから計画的な整備が進んでおりませんでした。

そのような状況の中、2010年に本地区を含む準備組合対象範囲において、「垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合」が結成され、さらに2015年には、地元自治会や商店会が中心となって作成された新「まちづくり基本構想」が発表されることで、まちづくりの機運が徐々に高まってまいりました。これらの動きを受け、準備組合としては、本地区を先行整備地区と位置づけ、これまで事業化に向け取り組んでおります。

3. 当社の役割と今後の予定

当社は事業協力者として、これまでに培った街づくりのノウハウと経験を最大限活用し、垂水区の玄関口である垂水駅前という立地に相応しい、合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図ることで、駅前の新たなランドマークとなる複合再開発によるまちづくりに協力してまいります。

今後は、地権者や神戸市並びに関係行政機関の皆様とともに、道路等公共施設の整備や再開発施設の用途・規模を検討し、早期の都市計画決定を目指してまいります。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

4. 当社の再開発事業に対する取組みについて

野村不動産は、これまでも首都圏を中心に、市街地再開発事業、マンション建替え事業など、行政、地権者の皆様とともに進めるまちづくり事業に数多く参画してまいりましたが、今後は、関西地区を中心に西日本エリアにおける再開発事業にも積極的に取り組み、魅力あるまちづくりに寄与してまいります。

本再開発事業におきましても、行政、地権者の皆様と協力しながら、当グループの総力を結集、総合デベロッパーとして培ったノウハウを最大限活用してまいります。引き続き当社では、都市の再生や地域の発展に貢献するよう「未来につながる街づくり」を推進して参ります。

<野村不動産関西支社の西日本エリアにおける主な再開発事業（推進中含む）>

- 大津駅西地区（滋賀県大津市）
 - ・住宅総戸数 181 戸、商業施設、医療施設等 2013 年 11 月竣工
- 明石駅前南地区（兵庫県明石市）
 - ・住宅総戸数 216 戸、商業施設、公益施設等 2017 年 3 月竣工
- 堺東駅前地区（大阪府堺市）
 - ・住宅総戸数 約 330 戸、商業施設、公益施設等 2021 年竣工（予定）
- 阪急塚口駅前地区（兵庫県塚口市）
 - ・住宅総戸数 約 390 戸、商業施設等 2022 年竣工（予定）
- 岡山市駅前町一丁目 2 番 3 番 4 番地区（岡山県岡山市）
 - ・住宅、商業施設、ホテル、コンベンション施設等 2017 年事業参画