

報道関係各位

2016年3月3日

## JR「塚口」駅前再開発の街

### 「ZUTTOCITY (ズットシティ) まちびらき」

約 8.4ha の広大な敷地に、駅ビル・商業施設・住宅・提供公園などが

4月9日(土)に、いよいよ まちびらきます！

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の3社は、4月9日(土)に兵庫県尼崎市のJR宝塚線「塚口」駅前で推進中の、駅前大規模複合再開発『ZUTTOCITY (ズットシティ)』のまちびらきをおこないます。

「ZUTTOCITY(ズットシティ)」は、道路や公園などの公共施設の整備と、質の高い居住機能や生活利便機能を導入するとともに、環境に配慮した良好かつ魅力ある市街地の形成を図り、将来に渡り「周辺にずっと広がり続ける、ずっと住みたくなる街」の実現を目指した街です。

総開発面積約 8.4ha の敷地内には、駅前広場、駅ビル、商業施設、住宅及び提供公園を整備し、敷地全体の 25% 以上に緑地を配置することで緑豊かで潤いのある都市環境を形成いたしました。(住宅の一部は建設中です。)

駅と駅ビルに囲まれた駅前広場は、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します。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ります。

また、地域の防災機能として、駅ビルやマンションを津波避難施設とし、街区の中心には地域防災倉庫を配備、街区全体で安全と安心を提供しています。

さらに、街区全体のエネルギー消費量把握のためタウンEMSを構築しており、デジタルサイネージでリアルタイムにエネルギーの見える化を導入、電力逼迫時にはデマンドレスポンスを行い、外出要請のインセンティブとして、尼崎市全域で使用可能な地域通貨ポイントを導入し、街区内の店舗だけではなく地元商店でも利用できる広がりのある取り組みが、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。このように、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・地域活性化の取り組みを行うのは、本プロジェクトが日本で初めてとなります。

3月25日(金)から「プラウドシティ塚口」マークフロントの入居がはじまり、4月9日(土)には駅ビルがオープンし駅に直結することでいよいよ本格的に「ZUTTOCITY」が始動いたします。これを記念し、4月9日(土)にまちびらきのイベントを開催する予定です。



ZUTTOCITY 完成予想図イメージ

※イベント詳細は、3月下旬頃のご案内を予定しています。

※本リリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門誌記者会など、その他の報道関係の皆様にお送りしております。

## ■ZUTTOCITYの特徴

### ●約 8.4ha の広大な森永製菓跡地の駅前大規模複合模再開発事業

- ・ JR「塚口」駅直結の駅ビルを新設。
- ・ 交通結節機能が強化された駅前広場を新設。
- ・ 駐輪場、地域防災倉庫を新設。
- ・ 提供公園を新たに整備。
- ・ メインストリートは、電線の地中化による電柱のないケヤキの並木道、歩車分離を実現。
- ・ 商業施設「ミリオンタウン塚口」を新設。
- ・ 桜を中心に、既存樹を移植し、地域住民に親しまれてきた森永製菓の土地の記憶を継承。

### ●日本初！環境モデル都市・尼崎市にある街としてエネルギーマネジメントに積極的に取り組み

- ・ エリア全体のエネルギー消費量把握のため、タウンEMSを構築。
- ・ エネルギー需給状況をデジタルサイネージでリアルタイムに表示。
- ・ 尼崎地域で地域通貨「まいぶれポイント(ZUTTO・ECO まいポ)」と連携したスキームを構築。

地域通貨ポイントを連携させたデマンドレスポンス\*1により、特定の自治体全域にまたがる省エネ・地域活性化の取り組みを行うのは、**日本で初めて**になります。※4月1日より実施予定

\*1 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。



※…線(赤点線)：建設中エリア



## ■JR塚口駅ビル「VIERRA 塚口」4月9日(土)開業

施設名：VIERRA 塚口

開業日：2016年4月9日(土)

コンセプト：「環境にやさしく、安心と安全の提供と共に、駅と街をつなぐ」

- ・ 「くつろぎ」と「にぎわい」の空間の提供を目指し、街につながる緑を屋上やテラスに配置
- ・ 駅と街をつなぐ機能として、2階に始発から終電までご利用いただける通路を配置し駅へのバリアフリー動線を整備
- ・ 津波等の発生時には尼崎市の一時避難施設としての機能
- ・ いつもの生活に少しのプラスを提供する物販・飲食・サービス店などの生活利便機能を導入

### JR 塚口駅ビル概要

所在地：兵庫県尼崎市上坂部 1-1

構造：鉄骨造

階数：3階建て

延床面積：5,467 m<sup>2</sup>

用途：飲食店、物販店、サービス店、クリニック

店舗数：23店舗(内、クリニック5科目)

事業主：JR西日本不動産開発株式会社



外観イメージ

## 店舗情報

- 1階：「Battery Hair&Make」(美容院)  
「セブンイレブン ハートイン」(コンビニ)  
「咲菜」(惣菜店)  
「三代目綱元 魚鮮水産」 (居酒屋)  
「しのぶ庵」(うどん店)  
「デニーズ」(ファミリーレストラン)  
「塚口駅前歯科」(歯科)  
「りそな銀行尼崎北支店 ビエラ塚口出張所」(ATM)
- 2階：「プチコノカ」(生花店)  
「アルカドラッグ」(ドラッグストア)  
「ホームドライ」(クリーニング店)  
「スターバックスコーヒー」(カフェ)  
「成城石井」(食料品店)  
「ヴィ・ド・フランス」(ベーカリー)  
「Sweet's」(スイーツ)  
「Seria」(生活雑貨)
- 3階：「ビエラ塚口クリニックモール」(クリニック5科目)  
「アルカ薬局」(調剤薬局)  
「セントラルスポーツジムスタ」(フィットネスクラブ・学童保育)



内観2階 イメージ



内観3階 イメージ

## ■総計画戸数 1,271 戸 (マンション 1,200 戸、戸建 71 戸) となる住宅

### ●現在分譲中マンション「プラウドシティ塚口」マークフォレストは、全戸南向きの森を囲む住まい

- ・陽当たりのよい全戸南向きを実現。
- ・みんなの森を目の前にする 587 戸の最大街区。
- ・自走式駐車場を設置。
- ・全戸納戸、ウォークインクローゼットと、豊富な収納スペース。

### ●「プラウドシーズン塚口」は、良質なコミュニティを育む新発想の戸建て街区

- ・全 71 邸による統一性のある美しい景観を実現。
- ・「みんなの森」と呼応する四季に彩られた街路&植栽計画。
- ・オーナーズゲートやコーナーウォールを配置。
- ・マンションのご入居者とも交流を育めるプログラムを用意。

### ●約 8,000 ㎡の居住者専用の「みんなの森」を造成中

- ・街区中央にセキュリティに守られた広大な緑地帯を確保。
- ・「みんなの森」や小川など住民間コミュニティを醸成する様々な共用施設を整備。

### ●居住者専用、様々な交流を育める共用施設やソフトサービスを計画

- ・共用棟「ズットシティ・アメニティー・プラザ」を設置し、菜園、フィットネスなど、子供から大人まで多世代が交流できるプログラムを用意。



「プラウドシティ塚口」マークフォレスト  
完成予想図



「プラウドシーズン塚口」完成予想図

## ■商業施設「ミリオンタウン塚口」

- スーパーマーケット万代を核とした複合商業施設が2月9日に先行オープン
- ・生鮮食品から日用品まで取りそろえ、周辺にお住まいの方々の利便性が増します。

## ■まちびらきイベント

### ＜JR 塚口駅ビル開業・ZUTTOCITY まちびらき 記念式典＞

主 催：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  
日 時：2016年4月9日(土) 9:30~10:00(予定)  
場 所：JR 塚口駅ビル前  
内 容：主催・来賓挨拶、テープカット

### ＜ZUTTOCITY まちびらきフェスタ＞

主 催：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  
共 催：尼崎市  
日 時：2016年4月9日(土) 10:00~17:00(予定)  
場 所：ZUTTOCITY 現地敷地内  
内 容：マルシェドママン(手作りマルシェ)  
市制100周年キッズアートプロジェクト(建設仮囲いを使ったアートワークショップ)  
クイズラリー  
セグウェイ体験  
各種ステージイベント 他 ※内容は変更になる場合があります。



### — 本件に関するお問い合わせ先 —

#### ＜住宅に関して＞

野村不動産株式会社 広報部 担当：半田、阿部、相澤  
TEL：03-3348-7805  
営業時間 9:00~17:40 (土・日・祝定休)

#### ＜駅ビルに関して＞

JR 西日本不動産開発株式会社 都市開発部 担当：鳥羽、山崎  
TEL：06-4868-5605  
営業時間 9:00~17:30 (土・日・祝定休)