

# PRESS RELEASE

報道関係者各位

2019年7月5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

## 「垂水中央東地区第一種市街地再開発事業」

### 都市計画決定のお知らせ

～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）が事業協力者として参画している垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合（理事長：中平 亘 以下、本準備組合）は、本準備組合が進めている「垂水中央東地区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）」について、2019年7月4日付で、神戸市より都市計画決定の告示がなされたことを、お知らせいたします。



【現地写真（本地区周辺空撮・南側より）】

# PRESS RELEASE

## 1. 本事業について

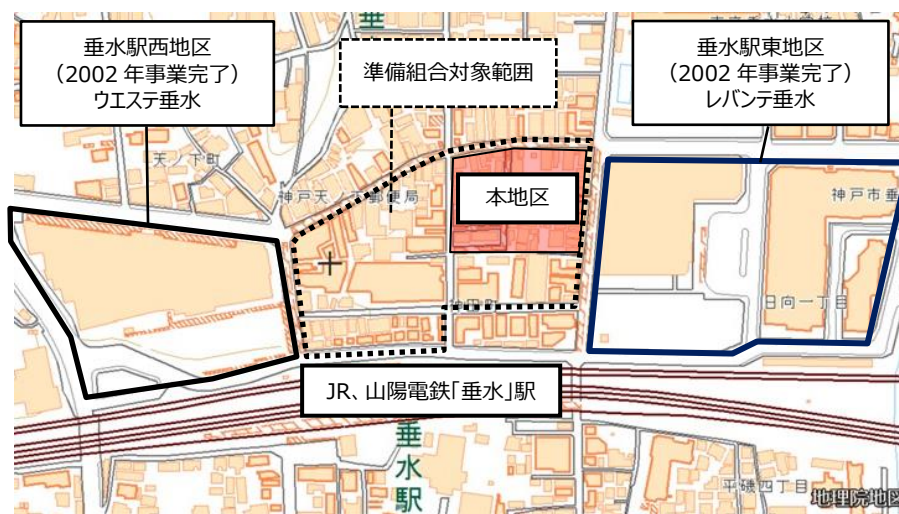
本事業は、1980年代中頃より民間主導のまちづくりが検討され、3つの準備組合にて活動が行われていましたが、2010年6月に本事業を検討している地区（以下、本地区）を含む3つの準備組合が統合し、本準備組合が設立され、2018年1月に当社が事業協力者となり、本計画の検討を推進してまいりました。

本地区は、垂水区の中心であるJR・山陽電鉄「垂水」駅の北側に位置し、垂水センター街、垂水銀座通り、垂水一番街の各商店街の一部を形成するとともに、垂水販売市場を含む区域です。地区内には、狭小な敷地が多く老朽化した木造建物が密集しており、再開発の実現を目指してまちづくり活動が進められてきました。

垂水駅周辺は神戸市の西の拠点として位置づけられており、駅周辺の公共施設等の集約・再整備が神戸市により検討されているなど、公共公益機能の充実や賑わい創出が期待されるエリアです。本事業により、駅前の低利用地の高度利用と都市機能の更新を行い、商業施設の整備や居住機能の集積を図り、地域の賑わいを創出してまいります。また、建物の耐火・耐震化により防災性を向上させ、歩道状空地の整備により歩行者空間を確保し、より安全性を高めてまいります。

今後は、地権者の皆様や神戸市並びに関係行政機関の皆様とともに、早期事業化を目指し、地域の発展に貢献できるよう進めてまいります。

## 2. 周辺図



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。

## 3. 物件概要

事業の名称	垂水中央東地区第一種市街地再開発事業	
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	
施行区域面積	約0.7ha	
施行者の名称	垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合	
建築面積	約3,500㎡	
延べ面積	約40,100㎡	
主要用途	住宅、商業、駐車場	
法規制等	近隣商業地域：450%（地区計画による）、防火地域	
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
	事業協力者	野村不動産株式会社

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

## 4. 今後のスケジュール

- 2020年度 本組合設立認可(予定)
- 2021年度 権利変換計画認可(予定)、本体工事着工(予定)
- 2024年度 竣工引き渡し(予定)

## 5. 当社の再開発事業等に対する取組みについて

当社は、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。西日本エリアにおいても再開発事業に積極的に取り組んでおり、本事業は、当社初の神戸市内での市街地再開発事業であります。今後も西日本エリアでの再開発事業に積極的に取り組んでまいります。

### 参考：野村不動産西日本支社の主な再開発事業実績（推進中案件含む）

- 大津駅西地区（滋賀県大津市） ※プライドタワー大津  
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） ※プライドタワー明石  
住宅総戸数 216戸、商業施設、医療施設等 2017年3月竣工
- 堺東駅南地区（大阪府堺市） ※プライドタワー堺東  
住宅総戸数 333戸、商業施設、公益施設等 2020年度竣工（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）  
住宅総戸数 約400戸、商業施設、ホテル、コンベンション施設等 2019年3月 都市計画決定
- 湊町3丁目C街区地区（愛媛県松山市）  
住宅総戸数 約200戸、商業施設等 2019年1月 都市計画決定