

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2022年9月26日
野村不動産株式会社
野村不動産コマース株式会社

1970年代の尼崎市における初の第一種市街地再開発事業跡地にて
地域密着型商業施設「SoCoLA 塚口クロス」2022年11月開業
～塚口さんさんタウン3番館の建て替え事業、SoCoLAシリーズ関西初進出～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）及び、野村不動産コマース株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：矢野 忠孝）は、兵庫県尼崎市塚口さんさんタウン3番館跡地にて、地域密着型商業施設シリーズ「SoCoLA(ソコラ)」の6棟目かつ、関西初進出となる「SoCoLA 塚口クロス（以下、本施設）」を、2022年11月2日(水)に開業することとなりましたのでお知らせいたします。

本施設は、「塚口さんさんタウン」3番館を建て替えて建設される、当社分譲マンション「プラウド阪急塚口駅前(421戸、内分譲415戸)」と商業施設で構成される複合施設の低層部分（B1～2F）に配されます。

なお、「塚口さんさんタウン」とは阪急神戸線・伊丹線「塚口」駅南口駅前に位置する、1978年の尼崎市における初の第一種市街地再開発事業として開発された、3棟構成からなる複合商業施設です。旧耐震基準の建物であることや商業競合環境の変化による空室の増加などから、2014年に区分所有者により塚口さんさんタウン3番館を建て替える方針が決定され、2015年に当社が事業協力者として参画、尼崎市とともに駅前広場の環境整備に着手し、2018年解体着工、今般の本施設の開業にいたります。


本施設には、塚口さんさんタウン3番館のキーテナントとして長きにわたり営業し、地域に愛されていたダイエーが「AEON FOOD STYLE」として再出店、地域からのニーズが高いカフェ業態の店舗「上島珈琲店」、神戸発祥のベーカリー「CASCADE」などのテナントが入居いたします。本施設は、駅前の利便性を活かしながら、人々の日々の生活をより豊かにすることを目指してまいります。

なお本施設では、大阪梅田・西宮北口・神戸三宮などの周辺都心部に近く便利な街「塚口」におけるコミュニティの起点として、街づくりへの貢献に取り組むとともに、尼崎市の推進している「居心地がよく歩きたくなる駅前空間創出事業」とも連携し、塚口駅前広場の公共空間利活用による賑わい創出を図ってまいります。



本施設を駅側から望む

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 阪急伊丹・神戸線塚口駅前の過去の経緯について

SoCoLA 塚口クロスが位置する、阪急神戸線・伊丹線塚口駅南口は、尼崎市初の第一種市街地再開発事業（1971年 都市計画決定告示、1978年 事業完了）として整備されたエリアです。戦前より環境の良い住宅地として発展していましたが、尼崎市北部の玄関口にふさわしい街づくりを目指して再開発が実施され、駅前広場をはじめとした公共施設の整備と、塚口さんさんタウン 1 番館・2 番館・3 番館の 3 棟の開発がなされました。



再開発前の塚口駅南口（1975年撮影、出典：Web版 図説 尼崎の歴史）



再開発後の塚口駅南口（1978年撮影）


再開発を通じて、塚口駅南口は商業集積地として賑わい、塚口さんさんタウンは地域のランドマークのひとつとして市民の皆さまに親しまれていましたが、商業競争環境の変化による空室の増加や旧耐震基準の建物であることへの懸念等から、2014年に区分所有者により「塚口さんさんタウン 3 番館」を建て替える方針が決定されました。2015年の当社参画以降、尼崎市とともに歩行空間の改修など駅前広場の環境整備にも着手し、今般本施設の開業をすることとなりました。

これからも、尼崎市における「居心地がよく歩きたくなる駅前空間創出事業」と連携の上、駅前の活性化に貢献してまいります。



本施設を駅側から望む

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

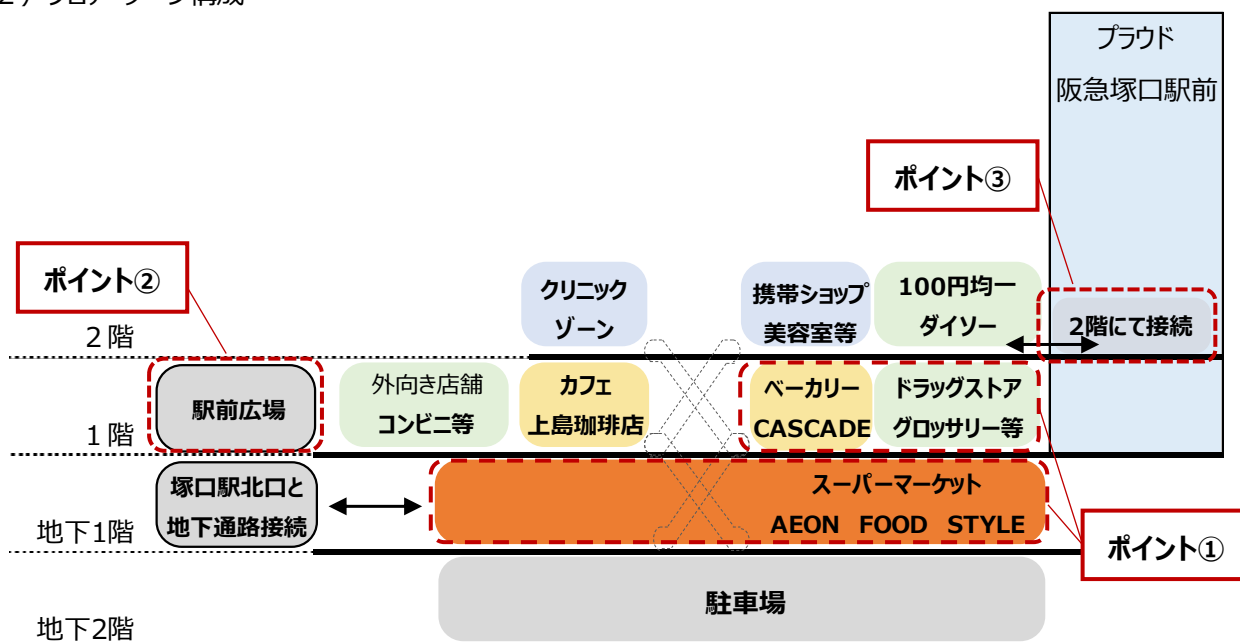
PRESS RELEASE

2. 「SoCoLA 塚口クロス」について

(1) コンセプト

当社グループでは、新たな価値創造を通じ社会課題の解決を図るべく、「利便性」「快適性」「安心・安全」に優れた多機能な街づくりを推進しております。その街づくりにおいて、地域密着型商業施設シリーズ「SoCoLA」は、住まう方々の日常利便性を高め、日々訪れたいコミュニティを創出する商業施設として展開しております。「SoCoLA 塚口クロス」は、その第6号物件かつ関西地区初進出となり、「地域住民のパートナー」として親しみやすく愛される施設となることを目指して誕生いたします。

(2) フロア・ゾーン構成



ポイント①：地域のお客様の生活基盤となる食料品ゾーン

本施設では、地域密着型の商業施設として日常的に利用が見込まれる食料品ゾーンを強化しております。地下1階には「AEON FOOD STYLE」が地域最大級の店舗として再出店し、高品質グローサリーストア「パントリー」、神戸発祥のベーカリー「CASCADE」、食パン専門店「乃が美」、オーガニック専門店「オーガニックプラザ」など、食料品の店舗を豊富に誘致することで、駅前の利便性を活かしながら地域の方の生活基盤となることを目指してまいります。

ポイント②：駅前広場との連携

1階に隣接する駅前広場では、尼崎市が「居心地がよく歩きたくなる駅前空間創出事業」を進めており、尼崎市北部の玄関口として、公共空間利活用による賑わいの創出や官民連携の取組みを目指し、本施設においても、店舗の営業活動等を通じて街の賑わいづくりに貢献してまいります。

ポイント③：プライド居住者の利便性向上

421 世帯が住まう「プライド阪急塚口駅前」へ2階で接続する計画により、プライド居住者は雨の日や日差しの強い日なども、天候を気にせず快適にお買い物をしていただくことが可能となります。

PRESS RELEASE

(3) 商環境計画

商環境コンセプト

木漏れ日ウォーク ～塚口の散歩道～

気軽に立ち寄れ、楽しく歩ける散歩道としての空間づくり

親しみやすさ

ナチュラルで
素朴な質感のマテリアル

心地よさ

木漏れ日や降り注ぐ光を
表現した天井デザイン

リズム感

造作照明による光だまりや
変化のある天井・床デザイン



パースはイメージの為、実際の計画とは異なる場合がございます。

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

(4) 店舗一覧

| フロア | ショップ名 | 企業名 | カテゴリー |
|-------------|------------------|--------------------------|--------------------|
| 地下 1階 | AEON FOOD STYLE | 株式会社ダイエー | スーパーマーケット |
| 1階 | 上島珈琲店 | ユーシーシーフードサービスシステムズ株式会社 | カフェ |
| | CASCADE | 株式会社カスカード | ベーカリー & カフェ |
| | オーガニックプラザ | 株式会社ヘルスライフ | オーガニック専門店 |
| | 乃が美 | 株式会社乃が美 | 食パン専門店 |
| | AEON FOOD STYLE | 株式会社ダイエー | ドラッグストア・調剤薬局 |
| | パントリー | 株式会社大近 | グロッサリー |
| | ファミリーマート ※ | 株式会社ファミリーマート | コンビニエンスストア |
| | QB HOUSE ※ | キュービーネット株式会社 | クイックカット |
| | POPEYE ※ | 株式会社 SHIMOJI | たばこ専門店 |
| | ミスタードーナツ ※ | 三和紙器株式会社 | ドーナツ専門店 |
| | すし酒場 さしす ※ | 株式会社 JOUJOU | 大衆すし酒場 |
| | 保険クリニック ※ | ネットヨタゾナ神戸株式会社 | 保険ショップ |
| | リケン補聴器センター ※ | ヒヤリング・ディストリビュータ・ジャパン株式会社 | 補聴器販売・修理 |
| | センチュリー 21 ※ | 株式会社エイワーク | 不動産 |
| | 買取大吉 ※ | 株式会社縁寿 | 買取専門店 |
| | fufu ※ | 株式会社 FastBeauty | ヘアカラー専門店 |
| | — ※ | 医療法人優社会 | 歯科 |
| sumo-life ※ | マナマハウジング株式会社 | 不動産 | |
| 2階 | Spinhair / felim | 株式会社 M&K | 美容室 / まつ毛エクステ |
| | メガネのアイガン | 愛眼株式会社 | 眼鏡 |
| | 保険見直し本舗 | 株式会社 GOESWELL | 保険ショップ |
| | — | 医療法人一山十会 | 皮膚科・形成外科・ 美容皮膚科 |
| | あい鍼灸院・接骨院 | 株式会社あい・グループ | 鍼灸院・接骨院 |
| | ソフトバンク | 株式会社アップビート | 携帯ショップ |
| | ダイソー | 株式会社大創産業 | 100円均一 |
| | 野村の仲介+ (PLUS) | 野村不動産ソリューションズ株式会社 | 不動産仲介 |

上記は 2022 年 9 月 26 日時点の情報であり、今後変更となる可能性があります。

※当該店舗区画所有者は、野村不動産株式会社以外となります。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

3. 施設概要

| | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地 | 兵庫県尼崎市南塚口町二丁目1番3号（住居表示） |
| 交通 | 阪急神戸線・伊丹線「阪急塚口」駅 徒歩1分 |
| 構造・規模 | RC造地上16階、地下2階（商業部分：店舗B1F～2F、駐車場B2F） |
| 敷地面積 | 6,485.69㎡ |
| 商業施設専有面積 | 6,055.77㎡（内、当社取得床4,158.81㎡） |
| 店舗数 | 27店舗（予定） |
| 商業駐車場台数 | 76台 |
| 商業駐輪場台数 | 335台 |
| 商業施設開業予定 | 2022年11月2日（予定） |
| 商業施設HP | https://socola-sc.jp/ |
| 住宅供給計画 | プライド阪急塚口駅前（421戸、内分譲415戸）分譲中 |
| 住宅販売HP | https://www.proud-web.jp/mansion/w130960/ |

4. 周辺地図



PRESS RELEASE

5. (参考) 当社グループの尼崎市における事業展開について

(1) プラウド阪急塚口駅前

プラウド阪急塚口駅前は、沿線最大規模・全 421 戸(内、販売対象 415 戸)の分譲マンションです。可変性のある集会室やラウンジを設けるなど、子育てや世代交流に配慮した共用部を計画しており、また、各階へのゴミステーション設置、エネコック(※)の搭載等、省エネ性に優れた住まいを実現する設備を導入しています。

なお、尼崎市は、暮らしやすい新しい未来の街づくりに向けて、SDGs 推進に積極的に取り組んでいます。野村不動産は本プロジェクトの推進にあたり、「暮らしやすさ」を実現するさまざまな機能・サービスを探求し、環境配慮、地域経済活性化、社会課題への貢献等、3 つの要素を満たした付加価値の高いマンションを認定する尼崎版「SDGs スマートマンション」の第 1 号事業となりました。

※エネコックについて

enecoQ (エネコック) は、電力をマンションでまとめて購入(一括受電)し、太陽光発電などの自然エネルギーとインターネット (ICT) を組み合わせて、マンション全体のエネルギーをマネジメントするシステムです。

(2) ZUTTOCITY

「ZUTTOCITY (ズットシティ)」は、JR 宝塚線「塚口」駅前における、総開発面積約 8.4 h a の駅前複合再開発プロジェクトです。旧製菓工場跡地の再開発地内に、駅前広場、駅ビル、商業施設、住宅(分譲マンション(プラウドシティ塚口)・戸建(プラウドシーズン塚口) 合計 1,271 戸)及び提供公園を整備しています。


「ずっと暮らしたくなる街」を目指し、多くの世代が触れ合える充実したコモンスペースや、約 8000 m²の「みんなの森」を配しており、同敷地全体の 25%以上が緑地となっています。また、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る、特定の自治体全域にまたがる省エネ・地域活性化の取組みを日本で初めて実施いたしました。

なお、同プロジェクトは同コミュニティにおける省エネの取組みや、地域通貨ポイントの取組みが評価され、尼崎市による「尼崎版スマートコミュニティ」に認定されており、また、2018 年、グッドデザイン賞に選ばれております。



ZUTTO CITY 内、プラウドシティ塚口の様子

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

6. 野村不動産グループの商業事業の主なシリーズブランド

【SoCoLA シリーズ】

当社グループでは、新たな価値創造を通じ社会課題の解決を図るべく、「利便性」「快適性」「安心・安全」に優れた多機能な街づくりを推進しております。その街づくりにおいて、住まう方々の日常利便性を高め、日々訪れたいくなるコミュニティを創出する商業施設として、地域密着型商業施設シリーズ『SoCoLA』を展開しており、「地域住民のパートナー」として親しみやすく愛される施設となることを目指しています。



<ブランドロゴマーク>



<キャラクター かいじゅうソコラ>

「SoCoLA」とは、“**すぐそこにある COMMUNITY LAND**”を集約した造語。「ちょっとソコラでお買い物」といった誰もが言葉に出しやすい親しみやすさも含まれています。また、親しみやすく愛される商業施設になりたいという思いの象徴として生まれたマスコットキャラクターを、施設の内装、チラシや WEB サイト、その他各種広告等のプロモーション活動に登場させていきます。



「SoCoLA 南行徳」
2021 年 10 月開業



「SoCoLA 用賀」
2021 年 4 月開業



「SoCoLA 武蔵小金井クロス」
2020 年 6 月開業

【GEMS シリーズ】

コト消費である飲食特化型の都市型商業施設ブランドとして 2012 年にスタート。

首都圏を中心に人や企業が集まる人気エリアやビジネスの中心地、交通の拠点などで、緻密なマーケティングと立地特性に応じた柔軟な発想を取り入れ、こだわりの飲食店を集積させたグルメタワーとして好評を頂き、現在までに 20 棟を開業しています。

施設 HP : <http://www.gems-portal.com/>



【MEFULL シリーズ】

都市型商業施設事業の新たなブランドとして、「健康・学び・くらし」のサービス業種を主体としたテナント構成の施設を展開。女性やお子様も「安心・安全」に使っていただける「清潔かつ品格ある」施設を目指し、エンドユーザーの暮らしに「満足」を与えられる商業施設を提供いたします。なお、現在までに 5 棟を開業しています。

施設 HP : <https://mefull.jp/>

