

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2020年9月7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

当社初の神戸市、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」 組合設立のお知らせ

～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）は、兵庫県神戸市で地権者の皆様や地域の方々と推進しております「垂水中央東地区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）」（垂水中央東地区市街地再開発組合 理事長 井澤 順三）が、市街地再開発組合設立について神戸市から認可を受け2020年8月30日開催の総会を経て再開発組合を設立しましたので、お知らせいたします。



北東方向より鳥瞰パース（※現在計画中であり、今後変更となる場合があります）

これまで垂水中央東地区（以下、本地区）は、本地区を含む「垂水駅前中央地区」として2010年6月に市街地再開発準備組合を設立、2017年1月には準備組合が本地区を先行して事業化することを決定し、2019年7月の都市計画決定を経て、再開発組合を設立する運びとなりました。当社は2018年1月に事業協力者として参画し、事業協力を行ってまいりましたが、市街地再開発組合の設立により、今後は参加組合員として住宅・商業保留床を取得するとともに、組合の事業推進への協力・支援を行ってまいります。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

1. 立地特性

本地区は、JR「垂水」駅東口から北へ約 100m に位置した約 0.7ha の区域で、北・西・東側が既存の商店街通りに面し、垂水販売市場を含む商業集積エリアです。本地区周辺には市施行によるレバンテ垂水（区役所や区民センター等が入居）やウエステ垂水が位置するなど、垂水駅前周辺は垂水区の商業・行政・交通の中心拠点として位置付けられています。

また、2019 年 12 月には、神戸市が展開する「リノベーション・神戸」第 2 弾において、垂水駅前周辺は「生まれ変わる海辺のまち」として位置づけられ、垂水駅前周辺の住機能の強化（駅周辺用地を活用した住宅供給・人口約 1,500 人分を供給）、垂水駅前周辺のリノベーション（交通課題の解決に向けた一般車用ロータリーや歩行者空間の整備、駐輪場を設置するとともに、景観に配慮した駅前空間を創出）、公共・公益施設の再配置（垂水図書館の移転・新築、子育て支援拠点の整備、垂水小学校の建替え 等）検討が加速するなど、今後更なる賑わい創出が期待されています。

一方、地区内には土地の利用が難しい狭小敷地や低未利用地、老朽化木造建物が多く、防災面や商住環境面で様々な課題を抱えています。今般、再開発事業を通じて、垂水駅前にふさわしい商業・生活利便施設の整備に加え、居住機能を導入・集積することで、地域の魅力・活力の向上を図ります。また、建物の不燃・耐震化に加え、地区内に広場や歩行者空間を設けることで、防災性・回遊性の向上にも寄与いたします。

今後は、権利変換計画の策定に向け、行政や地権者の皆様と協力しながら、早期の事業実現化を目指し、地域の発展に貢献できるよう進めてまいります。

2. 本事業の特徴

(1) 駅前商店街の活性化

垂水駅前、かつ歴史ある商店街に面するという立地特性を活かし、建物低層部には商業・生活利便施設を配置し、地域の更なる賑わい創出を図ります。

(2) 地域の防災性・回遊性の向上

災害時の緊急避難場所である垂水小学校のサポート機能として、本地区の広場開放や周辺との連携を図り、まちなみの連続性に配慮した歩行者空間を確保することで、地域の防災性と回遊性の向上を図ります。

(3) コンパクトシティ形成に向けた都市型居住の誘導

次世代を見据えた多世代が暮らす都市型居住を誘導することで、地域コミュニティの活性化を図ります。

【完成予想パース】



西側歩道状空地イメージ



南西側広場イメージ

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

3. スケジュール

2010年6月	「垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合」設立
2019年7月	「垂水中央東地区」の再開発が都市計画決定
2020年8月	「垂水中央東地区市街地再開発組合」設立
2021年度以降	権利変換計画認可（予定）

4. 計画概要

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	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	垂水中央東地区市街地再開発組合
建築面積	約3,600㎡
延べ面積	約40,500㎡
高さ	約102m
主要用途	住宅、商業、駐車場
住宅戸数	約280戸
事業コンサルタント	株式会社都市設計連合
参加組合員（予定者）	野村不動産株式会社

※記載内容は、今後の協議によって変更となる場合があります。

【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。

あしたを、つなぐ

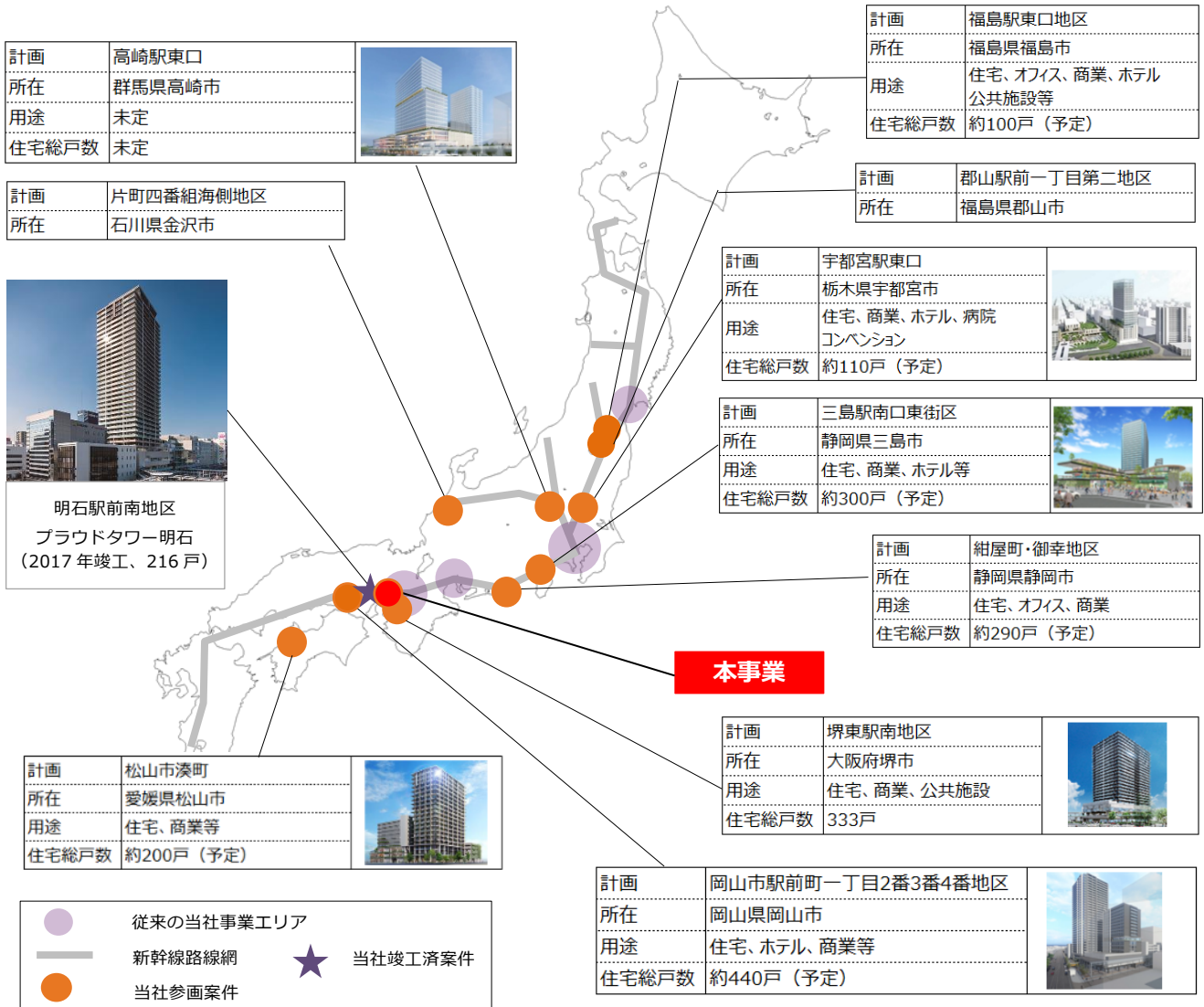
PRESS RELEASE

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、行政や地権者の皆様とともに進める街づくり事業に数多く参画して参りました。今後、地方都市では都市機能の集約により、中心市街地のにぎわい再生や都心居住を推進するコンパクトシティ化がますます進行することが予想されています。

当社は総合デベロッパーとしてこれまでに培ったノウハウや実績を最大限活用し、全国で、環境と調和した街と空間を創り育むことにより、都市の再生や地域の発展に貢献できるよう、取り組んで参ります。

<野村不動産の首都圏エリア以外の主な再開発事業（推進中含む）>



あしたを、つなぐ