

2019年8月7日

報道関係者各位

東急不動産株式会社

～住みたい自治体関西1位※1兵庫県西宮市の新たな駅前ランドマーク～

## 「JR西宮駅南西地区市街地再開発事業」に参画

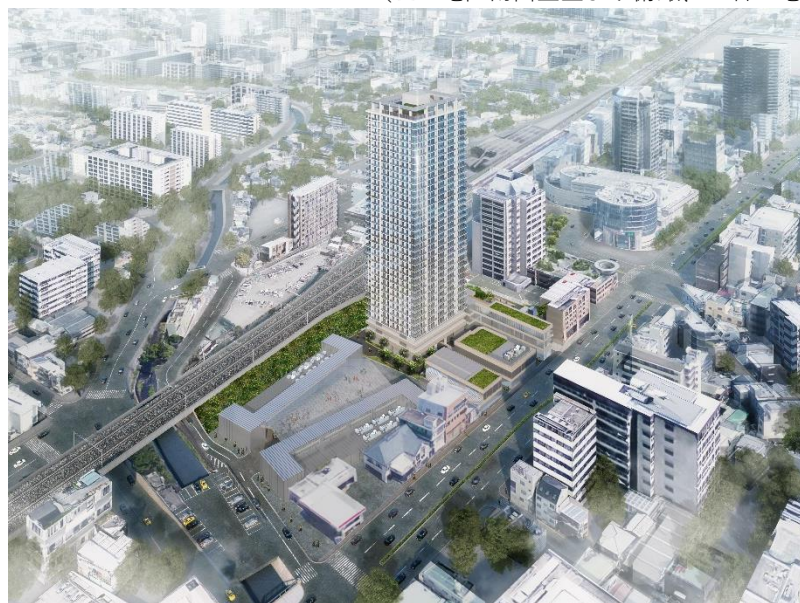
## 卸売市場再生整備事業と一体で取り組む住宅・商業等複合再開発

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：大隈 郁仁）は、兵庫県西宮市で再開発事業の検討を進めている「JR西宮駅南西地区市街地再開発準備組合」が実施した参加組合員予定者募集において事業企画提案を行った結果、参加組合員予定者に選定されましたのでお知らせ致します。2020年度に解体開始を予定、25年度の完成を目指します。

「JR西宮駅南西地区」は株式会社リクルート住まいカンパニーの「SUUMO 住みたい自治体ランキング2019 関西版」の調査で、住みたい街第1位※1と居住地としての評価が高い西宮市の中心地にあります。敷地はJR東海道本線「西宮」駅前に位置し、大阪駅まで快速2駅12分、三ノ宮駅まで快速4駅15分と、関西の二大ターミナルへのアクセスも良好な交通利便性の高い場所に位置しています。現在、この地区の大半は西宮市卸売市場がしめていますが、開設から70年以上が経過し施設の老朽化が進んでいるほか、建物の不燃化・耐震化への対応が十分ではなく、施設の再生整備が喫緊の課題となっていました。

本再開発事業では卸売市場の再生整備とあわせ、地区全体が安全かつ快適でにぎわいのあるものにしていくことが求められています。当社は総合デベロッパーとして関西エリアで大型商業施設の「あべのキューズモール」など多くの再開発事業に取り組んでまいりました。当社がこれまでに培ってきた複合再開発事業におけるノウハウと経験に加え、東急不動産ホールディングスグループ全体で持つ幅広い事業領域を活かすことで、地元地権者や卸売市場関係者、事業関係者の皆様とともに、卸売市場再生整備事業と一体で取り組むJR「西宮」駅前のまちづくりの推進に協力してまいります。今後も関西エリアの再開発事業について専属スタッフによる専任体制を強みに、大阪や兵庫を中心に関西エリアの再開発事業を促進してまいります。

当社事業企画提案における施設完成予想図  
(左：地区南西上空より俯瞰、 右：地区北東より見上げ)

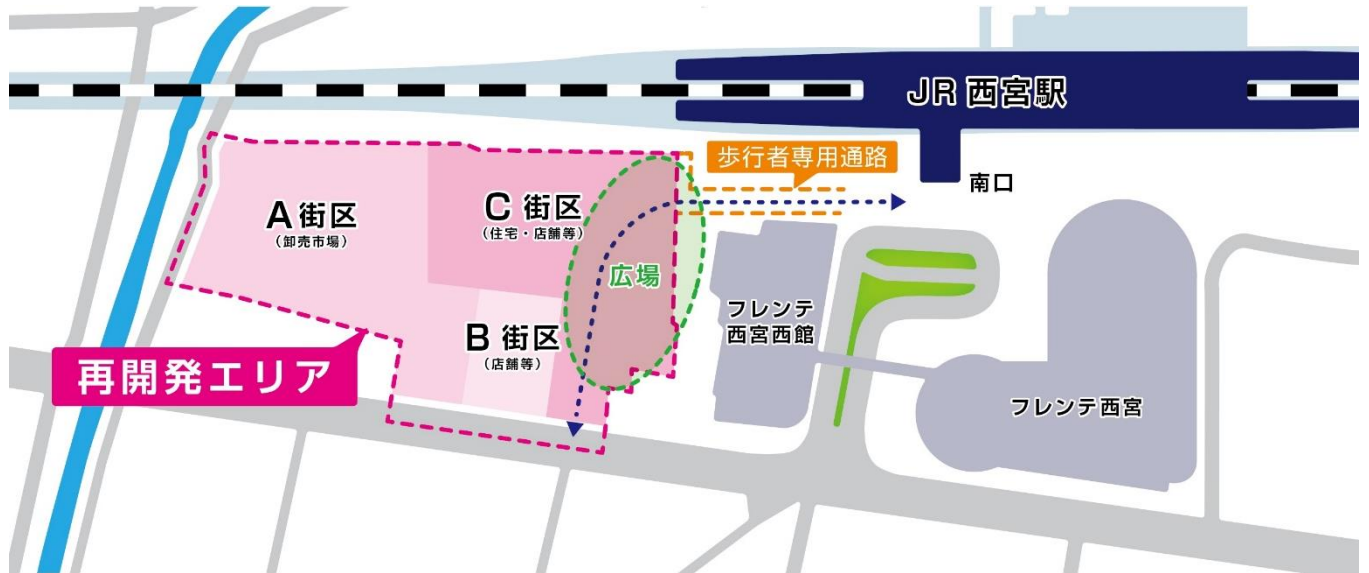


※当社提案であり本再開発事業の施設計画を再現したものではありません。



## ■ 本再開発事業の特徴

「JR西宮駅南西地区市街地再開発事業」では、JR東海道本線「西宮」駅の南西に広がる約1.5haの敷地を三つの街区に分けて再開発を進めます。敷地西側のA街区に現在の西宮市卸売市場を集約・再生整備し、東側のB・C街区に住宅・店舗等の複合施設を新たに設ける計画となっています。敷地北東で西宮駅前と接続するC街区には、約1,500㎡の広場と、駅前から敷地南側の国道2号へと通じる歩行者専用通路が設けられ、駅前エリアの一層の快適性・回遊性向上に寄与することになります。A街区卸売市場の休場日には、卸売市場の大屋根下空間を活かしたイベント活用とも連携して地域全体でにぎわい創出を予定しております。なお、「西宮」駅の南側は「国鉄西宮駅南地区市街地再開発事業」が平成7年に工事完了しており、現在は「フレンテ西宮」をはじめとする商業施設が集積するエリアとなっています。



・事業計画の概要

	全体	A街区 (卸売市場地区)	B街区 (沿道施設地区)	C街区 (複合施設地区)
建築敷地面積	約 13,100 ㎡	約 6,000 ㎡	約 1,000 ㎡	約 6,100 ㎡
建築面積	約 7,600 ㎡	約 4,500 ㎡	約 700 ㎡	約 2,400 ㎡
延べ床面積 (容積対象延床面積)	約 51,700 ㎡ (約 36,100 ㎡)	約 5,700 ㎡ (約 4,700 ㎡)	約 1,400 ㎡ (約 1,100 ㎡)	約 44,600 ㎡ (約 30,300 ㎡)
建蔽率	約 58%	約 75%	約 69%	約 40%
容積率	約 275%	約 78%	約 109%	約 499%
主要用途		卸売市場、駐車場	店舗、事務所、駐車場	住宅、店舗等、駐車場

当社事業企画提案における施設完成予想図

(左：広場および商業施設、 右：卸売市場大屋根下空間の活用イメージ)



※当社提案であり本再開発事業の施設計画を再現したものではありません。



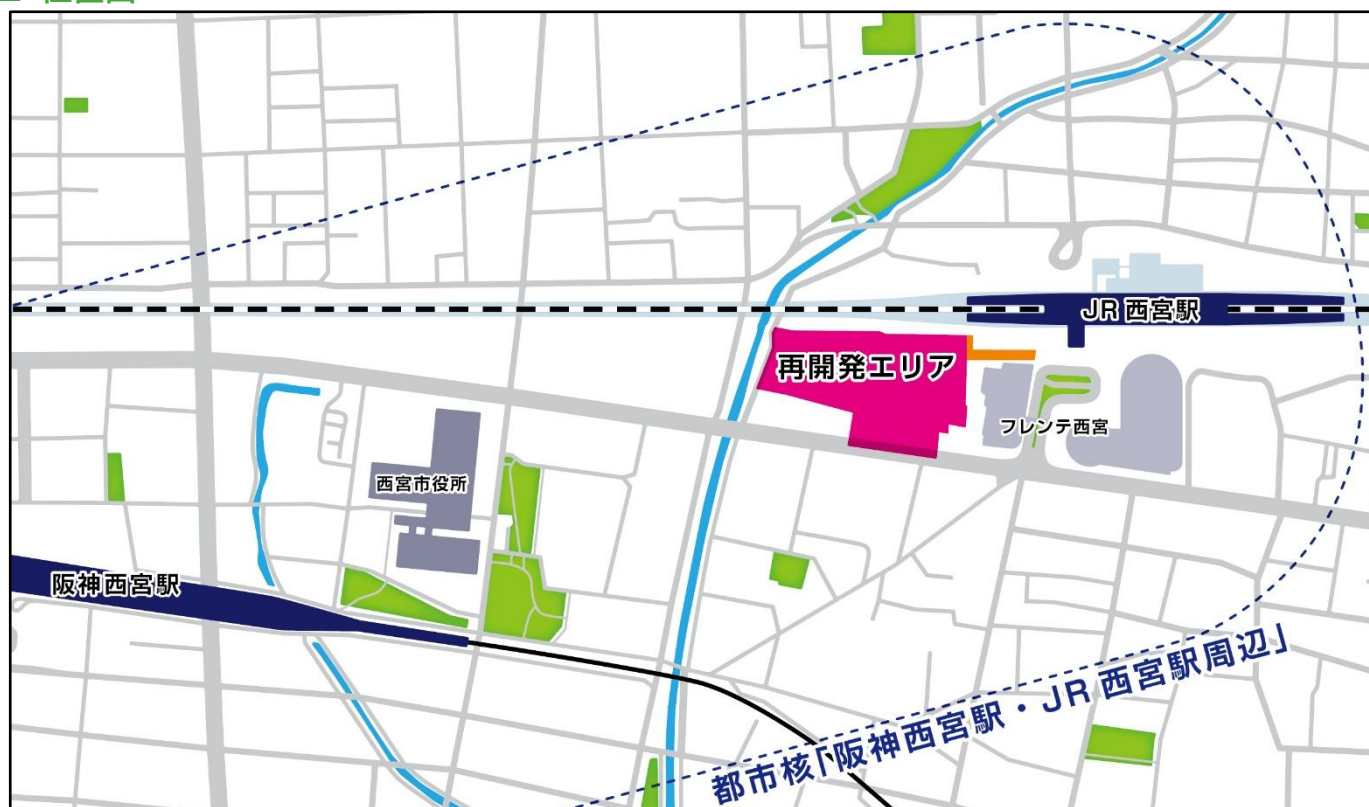


## ■ 再開発事業の概要

事業名 : JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業  
所在地 : 兵庫県西宮市池田町の一部  
交通 : JR東海道本線「西宮」駅徒歩約1分  
          阪神本線「西宮」駅徒歩約9分  
地区面積 : 約1.5ha  
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造・地上35階建程度  
延床面積 : 約44,600㎡（卸売市場地区・沿道施設地区を除く）  
住宅戸数 : 350戸程度  
事業コンサルタント : 株式会社アール・アイ・エー  
設計・監理 : 未定  
施工 : 未定  
竣工 : 2025年（予定）

※記載内容は今後変更となる場合があります。

## ■ 位置図



※1 「SUUMO 住みたい街ランキング2019 関西版」株式会社リクルート住まいカンパニー調べ



## ■（参考）当社の関西エリアでの再開発事業への取り組み

### < 関西エリアにおける主な再開発事業実績（推進中含む） >

- 和泉府中駅東第一地区（大阪府和泉市）  
住宅 150 戸、商業・業務施設、公益施設等。竣工 2011 年 2 月
- 阿倍野 A 1 地区（大阪府大阪市）  
商業施設等（あべのキューズモール）。竣工 2011 年 3 月
- 寺家町周辺地区（兵庫県加古川市）  
住宅 150 戸、高齢者住宅、商業・業務施設。竣工 2016 年 6 月
- 羽衣駅前地区（大阪府高石市）< 参加組合員として推進中 >  
住宅 145 戸、商業施設等。竣工 2019 年 8 月(予定)
- J R 芦屋駅南地区（兵庫県芦屋市）< 事業協力者として推進中 >  
住宅約 50 戸、商業施設、公益施設。竣工 2023 年度(予定)
- 茶屋町 B - 2 地区（大阪府大阪市）< 事業協力者として推進中 >  
商業施設等。竣工時期未定
- 竹見台・桃山台近隣センター周辺地区（大阪府吹田市）< 事業化検討アドバイザーとして推進中 >  
住宅、商業施設等。竣工時期未定

