

記者提供資料(平成20年10月7日)

都市計画総局総務部民間活力創造室 池口・野村

Tel:078-322-5518 内線 4662

E-mail:toshikeikaku@office.city.kobe.jp

## ―旭通4丁目地区の組合設立認可申請について―

### ◆趣旨◆

旭通4丁目地区では、組合施行の市街地再開発事業を目指し準備が進められてきましたが、このたび地権者の同意が進み、平成20年10月7日、旭通4丁目地区市街地再開発組合の設立発起人から神戸市に対し、同組合設立認可申請書が提出されました。

同地区では、戦後の闇市をGHQの要請により移転した通称「国際マーケット」の近代化を図るため、葺合地区(戦災)復興土地地区画整理事業の中で民間再開発事業との合併施行による整備を目指し、昭和56年に市街地再開発準備組合が設立されました。

その後、火災の発生やバブル経済の崩壊によるデベロッパーの撤退、震災などにより事業化に長時間を要してきましたが、準備組合による再開発の実施に向けた粘り強い取り組みが続けられ、平成19年8月には都市計画決定がなされました。

市街地再開発組合は、市街地再開発事業を行うことができる公的な法人であり、組合設立により本格的な事業実施体制が整います。

今後、神戸市長から兵庫県知事に副申し、必要な手続きを行い本年12月頃の県知事認可を見込んでおります。

### ◆事業の特色◆

旭通4丁目地区は、JR三ノ宮駅の東約300mに位置し、昭和50年に策定した三宮東地区再開発基本計画(サンシティ計画)として位置づけられた地区であり、都市再生特別措置法にもとづいた都市再生緊急整備地域「三宮駅南地域」に含まれております。

当事業は、戦後復興事業のまちづくりの集大成として、災害に強い安全・安心のまちづくり、地球環境にやさしいまちづくりとユニバーサルデザインにより三宮東地区の賑わいの創出を図り、地域の核になるようなまちづくりを目指しています。

### ◆事業の概要◆

1. 所在地 中央区旭通4丁目の一部
2. 地区面積 約1.0ha(敷地面積:約8,400㎡)
3. 参加組合員 住友不動産(株)
4. 権利者数 50人(土地所有者 24人, 借地権者 6人, 建物所有者 2人, 借家権者 18人)
5. 計画概要
  - (1) 用途 住宅, 店舗, ホテル, 駐車場等
  - (2) 構造・規模 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造), 延床面積 約94,100㎡  
住宅棟(約72,800㎡, 約605戸, 54階建、最高高さ約195m, 駐車場 約350台)  
商業施設棟(14階建, 店舗 約9,200㎡, ホテル 約6,100㎡, 約200室)  
駐車場棟(5階建て, 約6,000㎡, 約180台)
  - (3) 事業費 約290億円(うち補助金総額 約66億円)

### ◆今後の予定◆

- |          |              |
|----------|--------------|
| 平成20年12月 | 市街地再開発組合の設立  |
| 平成21年度   | 権利変換計画の認可    |
| 平成21年度   | 建物除却, 建築工事着工 |
| 平成24年度末  | 竣工           |

**旭通 4 丁目地区第 1 種市街地再開発ビル 完成予想パース (2008.10.7 時点)**

※今後、実施設計等進めていく中で外観に変更が生ずる可能性があります。

