

# 新港突堤西地区(第1突堤基部)再開発事業 事業計画提案の概要

優先交渉権者 【代表企業】住友不動産株式会社(51%)

【構成員企業】株式会社SMBC信託銀行(16%)、株式会社モーターレン阪神[GLIONグループ](20%)、株式会社フェリシモ(9%)、関電不動産開発株式会社(4%) ( )内は責任負担率

## 海・港から生まれるニュー神戸ライフスタイル —日本・アジア・世界へ発信—

専門知識と感性を有するチームコラボレーションで、第1突堤基部の再開発を契機に「海・港・ニュー神戸ライフスタイル」を創出します。

### <コンセプト1>海との共生

～新港のアイコンとなる新スポットを創出～  
⇒アクアリウム「AQUATIC」

### <コンセプト3>瀬戸内観光へのGATE・拠点性強化

～神戸と瀬戸内をつなぐ島旅、中国・四国観光の拠点へ～  
⇒海・陸・空の多様なモビリティ拠点

### <コンセプト2>港都神戸のレガシーの継承・発展

～旧居留地に代表される西洋文明拠点としての歴史を継承し発展～  
⇒ウエディング・クラシックカーミュージアム

### <コンセプト4>ニュー神戸ライフスタイルの創造と新住民の流入促進

～クリエイティブ産業の集積とハブ化、新港に住みたくなる住宅～  
⇒フェリシモ本社・クリエイティブラボ、GLIONグループ本社、タワーマンション

【総事業費】 約460億円

【集客効果】 約150万人(初年度)

### ① 文化施設棟

[事業者: SMBC信託銀行]  
約8,000㎡(延床面積)

#### AQUATIC(水・水族・アートが融合したアクアリウム)

(運営者: ウェスコ等の事業体)  
アートや植物と融合し、日本初の360度水槽を配した大人向けアクアリウム。大成建設が商標登録しているAQUATICの初プロジェクト

#### ウエディング・クラシックカーミュージアム

(運営者: GLIONグループ)  
・世界的服飾デザイナー桂由美氏のウエディングをテーマとしたミュージアム  
・クラシックカーの展示を行うミュージアム

### ② 業務・商業棟

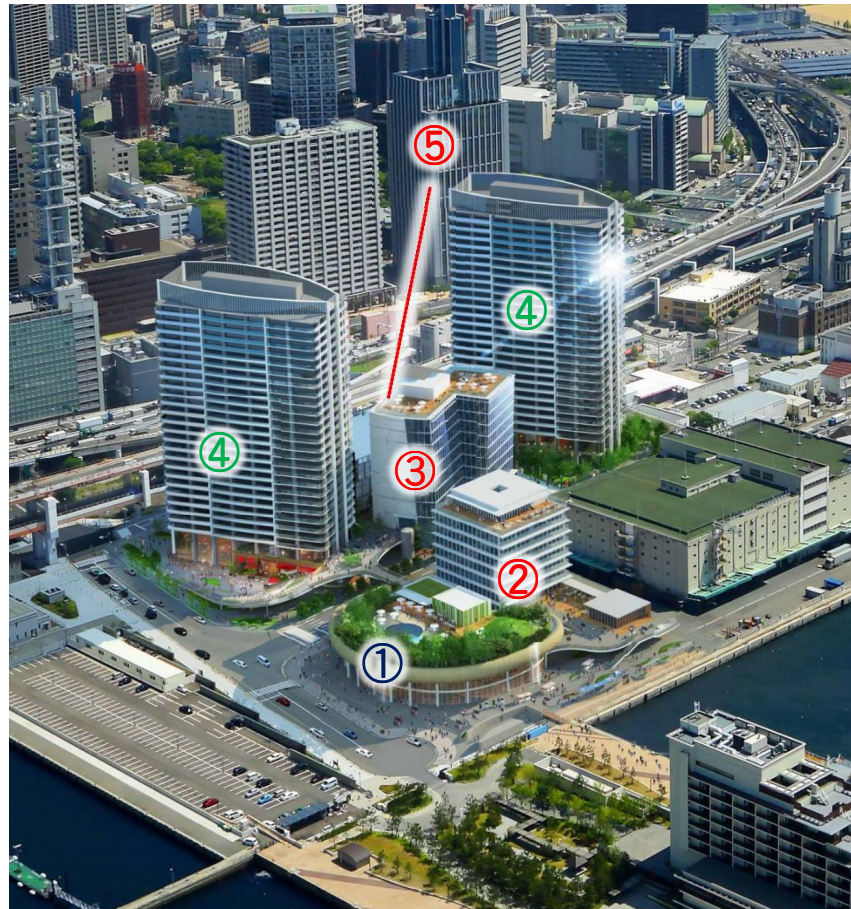
[事業者: フェリシモ]  
約8,600㎡(延床面積)

#### クリエイティブラボ

(運営者: フェリシモ)  
ライブラリー・アーカイブ・ホール・撮影スタジオ等、一般利用も可能な施設を含むラボ

#### フェリシモ(オフィス)

フェリシモ(ダイレクトマーケティング)の本社。「クリエイティブオフィス」。約440名が勤務



### ③ 業務・商業棟 [事業者: GLION] 約12,000㎡(延床面積)

#### BMWワールドミュージアム

(運営者: GLIONグループ)  
BMWの歴史や哲学、BMWを中心としたライフスタイル・ツーリズム発信機能

#### BMWショールーム(運営者: GLIONグループ)

路面に面して解放感のあるショールーム。ライフスタイル発信機能と隣接していることで、新たな発見を呼び起こす

#### GLIONグループ(オフィス)

GLIONグループ(BMWディーラー親会社)の本社。約200名が勤務

### ④ 住宅棟

[事業者: 住友不動産・関電不動産開発]  
約36,000㎡/棟(延床面積)  
約350戸×2棟

#### 住宅

新たな神戸の生活文化を発信するウォーターフロントの高質な住宅

#### 商業施設

オープンカフェ、生活利便店舗、クリニックなど  
進出決定: LE PAN(ベーカリーカフェ)等

### ⑤ 駐車場棟 [事業者: SMBC信託銀行] 約600台 約12,500㎡(延床面積)

BMWと連携し、BMW車等のレンタカー・カーシェアサービスを実施。(運営者: タイムズ24)