

神戸開港150年記念プロジェクト 住・商・遊一体の大規模複合開発エリア内※1に誕生するツインタワー 『ベイシティタワーズ神戸』始動

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）ならびに、関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：勝田 達規）は、神戸市中央区新港町の第一突堤基部において地上27階のツインタワーマンション『ベイシティタワーズ神戸 WEST/EAST（総戸数700戸）』の開発を進めておりますが、11月28日（土）よりお客様向けの事前案内会を開催し、本格的な販売活動を開始することといたしましたのでお知らせいたします。

本物件は、神戸開港150年記念プロジェクト「新港突堤西地区（第1突堤基部）再開発事業※1」の開発地区内に位置しています。新港突堤西地区再開発では、住友不動産株式会社を代表とする事業者6社※2のコンソーシアムによって、「住宅」「商業」「業務」「文化」などの様々な機能を複合的に導入した“都心・ウォーターフロントの新拠点形成”が進められています。本物件は開発地区内の居住機能になう、唯一の物件となります。

また、来年4月には神姫バス株式会社（本社：兵庫県姫路市、取締役社長：長尾 真）が、三宮駅とウォーターフロントエリアを結ぶ連節バスの運行を開始する予定です。開発地区周辺の交通利便性向上によるエリアポテンシャルの高まりなどを受け、本物件は既に1,500件超の問合せを頂戴しております。

※1：本物件は、神戸開港150年記念プロジェクト「新港突堤西地区（第1突堤基部）再開発事業」開発地区内にあり、地区内において分譲対象外である文化施設棟・駐車場棟・GLION棟・フェリンモ棟・地上デッキ・緑地広場・歩道等の整備が行われております。【事業期間：2019年5月～2024年5月予定】
※2：住友不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、合同会社AQUART神戸、合同会社AQUART PARK神戸、合同会社デカンショライオン、株式会社フェリンモ



再開発街区イメージ

<この案内に関するお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042

■新港突堤西地区（第一突堤基部）再開発事業

かつて倉庫街であった新港突堤西地区は、港町の雰囲気と堪能できる空間を活かしつつ、文化、商業、ビジネスなどの様々な都市機能の集約を図ることで、風格と賑わいを兼ね備えた神戸を代表する地区となることが期待されています。

第一突堤基部の再開発は、住友不動産を代表とする企業連合で進められており、開発区域内に5施設(6棟)を建設するほか、歩道の拡幅や広場、デッキの整備を行うことで、回遊性の向上を図るとともに、神戸港の雰囲気を満喫できる新たな景観スポットの創造を目指しています。



再開発立地イメージ

神戸開港150年記念プロジェクトに位置付けられている、「新港突堤西地区（第1突堤基部）再開発事業」の事業地区は、市発表の「港都神戸」ランドデザインでは『文化・創造産業複合エリア』と『観光・集客複合エリア』にゾーニングされています。旧居留地との一体性を確保しつつ、眺望景観に優れた立地を活かした文化・集客施設などを配置することで賑わいある都心・ウォーターフロントの新拠点形成が進められています。

また、三宮駅とウォーターフロントを結ぶ連節バスの運行が来年4月に開始される予定で、交通アクセス性の向上も期待されています。



連節バス(イメージ)

出典:第3回 都心～ウォーターフロント間における連節バス等運行に関する協議会資料より

【ご参考】

「港都神戸」ランドデザイン（新港突堤西地区）



文化・創造産業複合エリア (突堤基部)

歴史的資源を活かしながら、文化芸術関連施設やクリエイティブな人材の育成、滞在を含めた活動拠点や大学・企業などの学術・研究開発施設の集積を図り、多様な創造産業を創出。一方、都心に隣接する部分では、旧居留地との一体性を確保しつつ業務・商業施設を配置。

観光・集客複合エリア (第1突堤、第2突堤)

新港突堤西地区で最も眺望景観に優れた立地を活かし、シンボルとなる文化・集客・コンベンション・宿泊・商業施設などを配置。

海のエンタランスエリア (第3突堤、第4突堤)

海上交通のターミナル機能の再配置や強化を図るとともに、誰もが船や海を身近に感じることで創出。

出典:神戸市港湾局(令和2年11月10日)

■住・商・遊一体の複合再開発街区

「海・港から生まれるニュー神戸ライフスタイルの創出」— 施設計画として北側街区にツインタワーの高層住宅とBMW等のショールームを兼ね備えたオフィス棟を配置。南側街区には、アクアリウムを中心にフードホールやクラシックカーの展示がある複合施設、クリエイティブな事業活動の場となるオフィスやホールなどを併設した企業本社を導入します。ウォーターフロントの賑わい活性と、上質な生活文化の発信地として整備が進められている地区内の施設は、2021年より順次稼働してまいります。



再開発街区完成イメージ

①文化施設棟「神戸ポートミュージアム」

2021年秋頃開業予定
地上4階・地下1階 延床面積：7,283㎡

神戸ポートミュージアムは、アクアリウム、フードホール、クラシックカーミュージアムで構成された複合文化施設です。アクアリウム「átoa（アトア）」は、劇場型アクアリウムを基本コンセプトに、アクアリウム（水槽）を核とした、舞台美術やデジタルアートの演出による、都市と共存する次世代エンターテインメント施設となります。

②業務商業棟「STAGE FELISSIMO」

2021年1月中旬開業予定
地上8階建 延床面積：8,548㎡

ファッションや雑貨などのダイレクトマーケティングを行うフェリシモの本社ビル。一般の方にもご利用いただけるホールやミュージアム、飲食スペースなど多機能な施設を備えています。

③業務商業棟「GLION Awa-s Building」

2021年春頃開業予定
地上10階建 延床面積：11,365㎡

開発街区の中央に位置する商業ビルは、大型オフィス機能と共にBMW等のショールームやミュージアムを擁します。

④住宅棟「ベイシティタワーズ神戸」(700戸)

WEST/2023年1月中旬完成予定(347戸)
EAST/2024年9月下旬完成予定(353戸)
地上27階・地下1階 延床面積：73,661㎡

神戸の海の最前線に建つ、ツインタワーレジデンス。低層階にはカフェなどを誘致予定です。

⑤駐車場棟（自走式駐車場・502台）

2021年2月完成予定
地上6階 延床面積：11,935㎡

■ベイシティタワーズ神戸

本物件は、ウォーターフロントの最前線に建つ27階建・高さ92mのツインタワーマンションです。ベイシティ・リゾートライフを感じさせる眺望が本物件の特長です。グランドエントランスホールやスカイラウンジからは、季節や時間とともに移ろう水辺の景色や夜景を堪能することができます。角部屋住戸には、室内からの眺望を最大化させるため、足元近くから天井近くまで広がる「ダイナミックパノラマウィンドウ」を採用しています。

また、再開発街区内の各建物はペDESTリアンデッキで相互に繋がり移動しやすく、水辺デッキや緑地公園・公開空地などのオープンスペースを確保した開放感のある敷地計画となっています。



外観イメージ(眺望合成)



西棟グランドエントランスホール



西棟20Fスカイラウンジ

都心と港が隣り合う神戸のまちの特色を強く感じられる本物件は、都心にありながら非日常のリゾート感あふれる稀有な物件です。ミクスْتُユース(複合用途)の街づくりが進む新港突堤西地区に、新たな居住者を呼び込みます。

3LDKを中心に41㎡~105㎡(1~3LDK)の多彩なプランを揃え、一次取得者から買替え・セカンドハウスニーズまで、幅広い顧客層を想定しています。

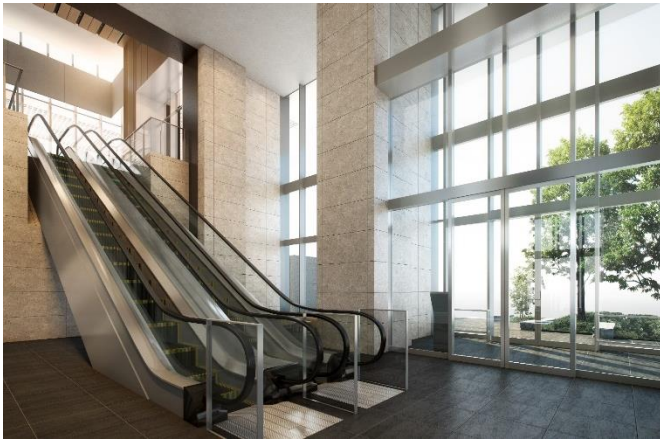


外観イメージ(空撮合成)

■ベイシティタワーズ神戸・WEST共用施設

本物件には、大規模物件ならではの豪華な共用施設として2層吹き抜け・高さ7mのグランドエントランスホールや、地上20階に配置されたスカイラウンジがあります。住まう方だけでなく大切なゲストを迎え入れる迎賓の空間として、建物付帯の車寄せにはステータスを感じさせる深い軒を設けています。

また、フィットネスジムを完備しており、建物から出ることなく気軽に運動やトレーニングを行うことができます。



西棟エントランスホール



西棟グランドエントランスホール



西棟車寄せ

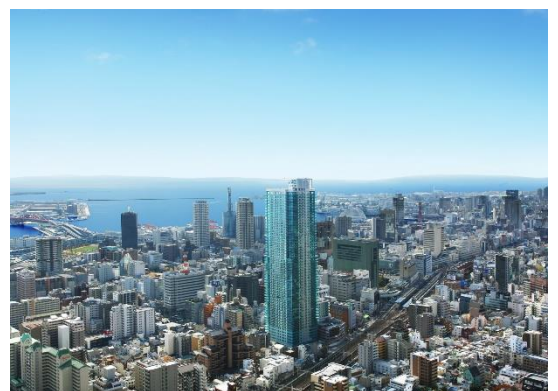


西棟フィットネスジム

【ご参考】住友不動産の再開発実績

住友不動産は2013年に、地上54階建・高さ190mの神戸市内最高層の「シティタワー神戸三宮」を竣工させています。中核の分譲マンション640戸（非分譲46戸含む）のほか、ホテル「ヴィラフォンテーヌ神戸三宮」や商業施設「シティタワープラザ」で構成されています。

今回、旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業（シティタワー神戸三宮）に続き、新港突堤西地区（第一突堤基部）で事業機会を得ることができ、三宮の街の賑わい活性化に貢献する再開発に取り組んでいます。



旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業
シティタワー神戸三宮

■ベイシティタワーズ神戸・現地案内図



■主な事業経緯と今後の予定

2017年10月	神戸市から新港突堤西地区再開発事業の優先交渉権者に選定
2018年3月	都市計画決定告示
2018年9月	国交省から民間都市再生事業の認定を受ける
2019年5月	先行工事(緑地広場・開発工事)着工
2019年9月	本体工事順次着工
2021年1月中旬	STAGE FELISSIMO 開業予定
2021年春頃	GLION Awa-s Building 開業予定
2021年秋頃	神戸ポートミュージアム 開業予定
2023年1月中旬	ベイシティタワーズ神戸/WEST 完成予定
2024年9月下旬	ベイシティタワーズ神戸/EAST 完成予定 (施設全体完成)

【販売スケジュール】

- 2020年11月28日 事前案内会開始
- 2021年1月下旬 第一期販売開始予定

■再開発事業の全体概要

事業名称	新港突堤西地区(第一突堤基部)再開発事業
事業期間	2019年5月~2024年5月予定
所在地	神戸市中央区新港町71他
区域面積	約35,000㎡
延床面積	約112,000㎡

■ベイシティタワーズ神戸・物件概要

所在地	神戸市中央区新港町71番3、1(地番)
交通	JR東海道線「三ノ宮」駅から徒歩15分(WEST)、16分(EAST) 阪急神戸線「神戸三宮」駅から徒歩15分(WEST)、17分(EAST) 神戸地下鉄西神山手線「三宮」駅から徒歩16分(WEST)、17分(EAST) 阪神本線「神戸三宮」駅から徒歩14分(WEST)、16分(EAST) 神戸新交通・ポートアイランド線「貿易センター」駅から徒歩13分(WEST)、12分(EAST) 神戸高速鉄道東西線「元町」駅から徒歩13分(WEST)、14分(EAST) 神戸地下鉄海岸線「旧居留地・大丸前」駅から徒歩10分(WEST)、12分(EAST)
敷地面積	10,600.08㎡(WEST:5,300.07㎡、EAST:5,300.01㎡)
延床面積	73,661.52㎡(WEST:37,067.69㎡、EAST:36,593.83㎡)
総戸数	700戸(WEST:347戸、EAST:353戸)
駐車場台数	WEST:88台(タワーパーキング88台)、他に身障者用駐車場兼電気自動車充電スペース1台、管理用駐車場3台 EAST:97台(タワーパーキング64台、機械式駐車場24台、平置駐車場9台)、他に身障者用駐車場兼電気自動車充電スペース1台、管理用駐車場4台
着工年月	WEST:2019年11月29日 EAST:2020年5月15日
完成年月	WEST:2023年1月中旬(予定) EAST:2024年9月下旬(予定)
入居年月	WEST:2023年4月下旬(予定) EAST:2025年4月下旬(予定)
用途地域	商業地域、準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	新港町西地区地区計画により500%
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造(WEST・EAST共通)
階数	地上27階、地下1階(WEST・EAST共通)
設計	前田建設工業株式会社 一級建築士事務所
施工	前田建設工業株式会社 関西支店
売主	住友不動産株式会社、関電不動産開発株式会社
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社

＜本件に関するお客様からのお問合せ先＞
「ベイシティタワーズ神戸WEST/EAST」販売準備室

 0120-700-387

営業時間／平日 午前11時～午後7時／土・日・祝 午前10時～午後7時
(火・水曜定休(祝日を除く)・年末年始休業)

＜本件報道関係者の方からのお問い合わせ先＞
住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042

■ 物件完成イメージ



外観イメージ(空撮合成)



外観イメージ(花火合成)

■現地写真（2020年11月19日撮影）



現地写真（：ラ・スイート神戸オーシャンズガーデンより撮影）



- ①文化施設棟 「神戸ポートミュージアム」
- ②業務商業棟 「STAGE FELISSIMO」
- ③業務商業棟 「GLION Awa-s Building」
- ④住宅棟 「ベイシティタワーズ神戸」 （700戸）
- ⑤駐車場棟 （自走式駐車場・502台）