

「三田駅前Cブロック地区第一種市街地再開発事業」着工 駅前再開発の集大成となる[住・商・官]複合ビッグプロジェクト



阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区/代表取締役社長：福井 康樹）と旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区/代表取締役社長：高橋 謙治）は、両社が参加組合員として参画している「三田駅前Cブロック地区第一種市街地再開発事業（以下、「本事業」）」において、2024年9月中の着工を予定しており、本日安全祈願祭を執り行いましたので、お知らせいたします。

本事業は、JR三田駅と南側約1.9haの区域とをデッキで直結するほか、広場のある地上5階建の商業棟とその前面に地上20階建の住宅棟（集合住宅等）を一体で開発し、駅前の新たなシンボルとなることを目指しております。

安全祈願祭には、2社の代表者のほか、三田市長も参加し、JR駅前の顔として「にぎわいというおい」のある、また市民の皆さまに「愛着と誇り」を持っていただける街づくりへの想いを新たにいたしました。

今後も、地権者さまをはじめ、関係者（参加組合員：阪急阪神不動産・旭化成不動産レジデンス共同企業体、特定業務代行者：熊谷組、事業推進コーディネーター：都市問題経営研究所、商業コンサルタント：オーク計画研究所）が一丸となって、多くの方々の期待に応えられるよう本事業を推進してまいります。

【本事業の主な特徴】

①駅前再開発の集大成となる[住・商・官]複合ビッグプロジェクト

駅前再開発の集大成として、大規模マンションだけでなく、商業施設および公益的施設も併設する複合開発

②JR三田駅デッキ直結で大阪へダイレクトアクセス

JR三田駅デッキとフラットに繋がる住宅棟（集合住宅等）を計画

③総541戸のスケールメリットを活かした多彩な共用空間

住宅棟（集合住宅等）には、パーティールームやスタディールーム、フィットネスなど多彩な共用空間をプランニング

①駅前再開発の集大成となる[住・商・官]複合ビッグプロジェクト

本事業は、大規模マンションだけでなく、商業施設および公益的施設も併設する複合開発構想。多層的な機能を併せもち、駅前の魅力と価値をさらに高める新たなランドマークが、これから始まる新しい暮らしを豊かに彩ります。



外観イメージパース（JR三田駅側より）



立地概念図

三田市が策定した「三田駅前市街地再開発推進計画」に基づき、長きにわたり進められてきた駅前の再開発整備。「三田駅前Cブロック地区市街地再開発」として着工する本事業は、この壮大な構想を有終の美へと導く集大成。約1.9haの広大な開発区域には、地上5階建の商業棟と広場も整備され、駅前を飛躍的に進化させていきます。

②JR三田駅デッキ直結で大阪へダイレクトアクセス

JR三田駅デッキとフラットに繋がる住宅棟（集合住宅等）を計画しています。また、複合商業施設「キッピーモール」も隣接しており、気軽にショッピングをお楽しみいただけます。



JR三田駅前

③総541戸のスケールメリットを活かした多彩な共用空間

総戸数541戸の大規模な住宅棟内には、パーティールームやスタディールームに加え、フィットネスやサウナのための空間など、大人も子どもも楽しめる多彩な共用空間を創出。幅広い年齢層の方々に心を弾ませられる時間を提供いたします。



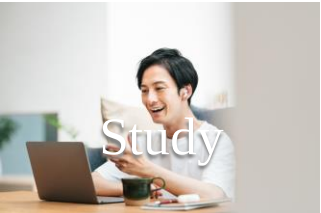
気持ちよく汗を流して
自分磨きを楽しむ



たくさんの笑顔に
包まれる飲みがある



雨の日もののびと
楽しめる子どもの遊び場



リモートワークも
読書も勉強も

■事業概要

※事業概要：今後の関係機関協議等により変更の可能性があります。

事業名称	三田駅前Cブロック地区第一種市街地再開発事業
事業主体	三田駅前Cブロック地区市街地再開発組合
所在地	兵庫県三田市駅前町1008(地番)
主要用途	店舗、業務、住宅、駐車場
区域面積	約1.9ha
施設建築物延床面積	約71,400㎡
階数・高さ	住宅棟：地上20階／約60m、商業棟：地上5階／約19m
設計・監理	株式会社大建設
施工	株式会社熊谷組

■住宅棟 物件概要

物件名称	(仮称) JR「三田」駅前再開発プロジェクト
交通	JR宝塚線「三田」駅徒歩2分、神戸電鉄三田線「三田」駅徒歩2分
敷地面積	11,646.13㎡
建築延床面積	51,642.92㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上20階建（住宅棟）、鉄骨造 地上5階建（駐車場棟）
総戸数	541戸（非分譲住戸48戸含む）、他店舗5区画（予定）
建物竣工時期	第1工区：2026年12月下旬（予定）、第2工区：2027年9月下旬（予定）
引渡（入居）時期	第1工区：2027年1月下旬（予定）、第2工区：2027年10月下旬（予定）
オフィシャルサイトURL	https://geo.8984.jp/mansion/sanda/

■位置図



【阪急阪神不動産株式会社】



阪急阪神不動産

100余年にわたり受け継いできた
阪急阪神の街づくりのDNAを継承。
暮らし全般に関わる「ライフスタイルデベロッパー」。

品と質。その、頂へ。

Geo
ジオ



2024年オリコン顧客満足度調査
新築分譲マンション 近畿で
3年連続【第1位】を獲得

※当ランキングは、近畿圏において新築分譲マンションを取り扱う企業48社について、過去12年以内に、近畿圏の新築分譲マンションに入居し、購入物件の選定に関与した人、3,223 人を対象に 調査した結果に基づくものです。

当社の住まいづくりの歴史は創業者・小林一三による1910年からの沿線開発の歴史とともにあります。鉄道を敷設し、民間企業として初めて鉄道沿線での住宅地開発「池田室町住宅」を手掛け、当時はなかった住宅ローンの先駆けとなる割賦方式での販売も行いました。鉄道を中心とした都市開発と流通事業、観光事業を一体的に進め相乗効果をあげる私鉄経営モデルの原型を独自に作り上げ、日本で最初の田園都市構想を実現しました。この住まいづくりに込められた小林の想いこそ、〈阪急阪神の街づくり〉の原点となります。これからも、「未来にわたって住みたい街」を創造し、安心して快適な暮らしを築いてまいります。



ジオタワー宝塚



ジオ神戸中山手通

【旭化成不動産レジデンス株式会社】

AsahiKASEI

旭化成不動産レジデンス

豊かな暮らしと街を、あしたの人々へ。
3事業の力を結集し、
都市に安心と魅力を生み出します。

高経年マンションの課題に早くから取り組み業界に先駆けて2011年に「マンション建替え研究所」を設立。マンション建替え、市街地再開発、都心市街地共同化（等価交換）等の手法で、都市の課題解決に取り組んでいます。また、投資不動産の開発・取得も実施しており、商業・オフィスビル等への事業領域拡大にも取り組んでいます。



アトラスタワー草津



アトラス神戸北鈴蘭台



アトラス倉敷ル・サンク