

記者資料提供（2024年12月17日）

神戸市都市局新都市管理課 岡本・大田

TEL：078-595-6781（内線952-5347） FAX：078-595-6811

神戸市都市局内陸・臨海計画課 竹本・岡野

TEL：078-595-6785（内線952-5513） FAX：078-595-6812

## 西神住宅団地かりばプラザリニューアル事業 優先交渉権者の決定

西神住宅団地内の近隣センター「かりばプラザ」において、高齢者住宅等を自ら整備・運営する事業者を募集し、1者から応募申込がありました。

この度、選考委員会における審査を踏まえ、優先交渉権者を決定しましたのでお知らせいたします。

### 1. 優先交渉権者

社会福祉法人 丸（神戸市垂水区名谷町字猿倉 273-7）

### 2. 選考結果（100点満点中）

69.2点

### 3. 提案の概要

建物概要	規模：1棟 地上5階建 構造：鉄筋コンクリート造
施設構成	<p>（1）高齢者住宅等の整備運営 （必須提案）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・サービス付高齢者向け住宅（75室）</li></ul> <p>（任意提案）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・認知症高齢者グループホーム（27室）</li><li>・特別養護老人ホーム（60室）</li><li>・ショートステイ（20室）</li><li>・訪問介護・定期巡回サービス</li><li>・デイサービス</li></ul> <p>（2）周辺環境と調和した利便性の高い施設配置</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・緑道と一体的なみどりのエリアの創出 等</li></ul> <p>（3）持続可能なまちづくりにつながる取り組み（地域活性化）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・交流ホール</li><li>・レストラン（地域バル）</li><li>・ローカル直売所・駄菓子屋（不定期）</li></ul>
その他	<p>新たな世代を呼びこむ住替え促進策</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・相談窓口の常設</li><li>・不動産事業者との連携 等</li></ul>

#### 4. 運営開始時期

2028年2月頃（予定）

#### 5. 完成イメージパース（※計画時点の予想図のため、変更となる場合があります。）



【敷地南西側の交差点から見た完成イメージパース】



【緑道と一体的なみどりのエリアの創出（敷地北西側から望む）】

#### 6. 講評

神戸市内における介護老人福祉施設等の運営実績があるため、適切な施設運営が期待できる。地域住民の利便性の向上や周辺の住環境への配慮が見られる緑道と一体的なみどりのエリアも評価できる。また、レストラン（地域バル）やローカル直売所・駄菓子屋など、持続可能なまちづくりにつながる提案もあった。

新たな世代を呼びこむ住替え促進策については、より実効性のある取り組みとなることを期待する。

## 【参考】

### 1. 対象地の概要

- (1) 所在地 西区狩場台3丁目9番17
- (2) 面積 5,004.04 m<sup>2</sup>
- (3) 用途地域 近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）

### 2. 契約条件（概要）

- (1) 貸付方法：一般定期借地権設定契約（借地借家法第22条）
- (2) 貸付期間：50年間（ただし、再契約の規定あり）

