

## Private Company for Public Project

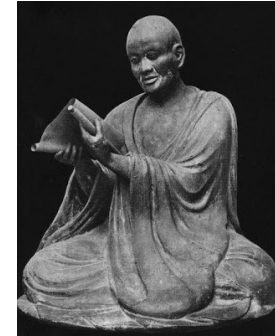
株式会社 村上工務店  
MURAKAMI GENERAL CONSTRUCTION CO.,LTD

LIVABLE CITY INITIATIVE

RIVERWORKS

open air  
BRAND

村上豪英 Murakami Takehide



兵庫の歴史を育んだ湊川

湊山のふもとに雪見御所

141年の歴史を誇る小学校

2019年 2月

141年間の歴史を閉じた神戸市立湊山小学校の  
跡地活用事業についてコンペ参加の準備開始

2019年11月

コンペを経て、利活用事業者として選定される

2020年10月

一部校舎の解体着手前の学校開放イベント  
湊山OPEN SCHOOLを開催

2021年 9月

一部校舎の解体工事・開発工事・内装解体工事を経て  
リノベーション工事に本格着手

2022年 4月/7月

4月の部分開業に続いて、7月にみなとやま水族館オープン

2025年 7月

WESTの竣工 グランドオープン



当初条件

- 15年間の定期借地権(1回延長可能・計30年間)
- 居住権が生じる用途は不可。
- 少なくとも、一部校舎の撤去が必要。

運営スキーム

- 既存建物(有償譲渡)と新築建物は、村上工務店(デベロッパー)所有。
- 自主運営(水族館等) + テナント企業へ不動産賃貸。
- 東遊園地等と同じプレイスメイキングチームが、複合施設をつなぐ。

## 地域の進化を後押しする



- みどり豊かな住宅地への進化を後押しするために
- かつての小学校エントランスにハーブショップを
- 行政・大学とタッグを組んで、地域のみなさんと防災計画づくりの入口に

## 集客力の確保＝施設内外への波及



- 人の流れをつくることから始める → 水族館を自社経営
- 巨大水族館の競争とは全く違う、オルタナティブな水族館
- 新棟WESTに「食べる植物園」をスタートし、新しい集客へ

## 地域経済にどのように貢献するか



- 外貨の獲得と定住人口の増加をめざす。
- 生産機能によって、平日も稼げる施設へ。(介護保険収入もスタート)
- 100人規模の雇用を地域に。転入の選択肢に入るためには、まず来訪。

## スタートはいつでも、地域の未来



- 東遊園地: 神戸の都心の価値を上げていくためのキーポイント
- 湊山小学校: みどり豊かな住宅地として再評価されるエリアへ

共有できる  
地域の未来像



地域の進化を  
後押しする拠点



機能の整理と  
収益源の確保