

## 再開発事業完了地区の概要

垂水駅西地区 ( Tarumi -eki -nishi )  
建物等名称 ウエステ垂水

神戸市  
竣工年月：平成1年11月

### [事業概要]

所在地：神戸市垂水区天の下町ほか  
地区面積：1.96ha  
事業名：垂水駅西地区第二種市街地再開発事業  
施行者：神戸市  
都市と地区の性格：国際港湾都市 / 駅前地区



### [事業の特徴]

#### 課題と特徴

本地区は、JR、山陽電鉄垂水駅の北側に位置している。背後には住宅市街地が広がっているが、駅前広場等公共施設が未整備なため、交通が混雑する等、ターミナルとしての機能を果たしていなかった。駅前商店街は商業の近代化の遅れや、周辺競合施設の整備による商圏内のシェアの低下が見られ、また居住環境の悪化と同時に地区内人口の減少、高齢化も大きな課題となっていた。

そのため神戸市では、ターミナル機能の充実、商業の活性化、居住環境の向上を目的に、垂水駅北側地域を東、中央、及び西の3地区に分けて再開発事業を進めてきた。

### [事業の経緯]

昭和5年7月に「垂水駅周辺の再開発を考える会」が結成され、昭和55年7月には市長に「街づくり基本指針」を提出した。

昭和56年11月、市より「垂水駅周辺地区まちづくり構想」が、また昭和58年9月には「垂水駅北側のまちづくり方針」が発表されている。

#### 経過年譜

- 昭和59年3月：都市計画決定
- 平成3年3月：事業計画認可
- 平成5年2月：A工区管理処分計画認可
- 平成9年1月：B工区管理処分計画認可

### [施設計画等の概要]

- A工区（西館 13階建て）とB工区（東館 11階建て）から成る一体のビルである。
- 地下1階～地上3階は、核施設を中心とした店舗からなるショッピングセンターで、一部に事務所ゾーンが配置されている。
- 西館の4～13階、東館の3～11階は住宅となっている。

### [施設建築物等の概要]

ウエステ垂水西館  
敷地面積：5,972㎡  
建築面積：5,323㎡  
延床面積：29,840㎡  
建物階数等：地下2階、地上13階  
主要用途：商業施設、業務施設、住宅、  
駐車場

ウエステ垂水東館  
敷地面積：3,678㎡  
建築面積：3,294㎡  
延床面積：17,710㎡  
建物階数等：地下2階、地上11階  
主要用途：商業施設、業務施設、住宅、  
駐車場

管理処分：特別型  
総事業費：38,894百万円