

再開発事業完了地区の概要

垂水駅東地区 (Tarumi -eki -higashi)
建物等名称 レバンテ垂水

神戸市
竣工年月：平成 12年 3月

[事業概要]

所在地：神戸市垂水区日向 1 丁目他
地区面積：3.18ha
事業名：垂水駅東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 / 駅前地区住商混合地



[事業の特徴]

課題と特徴

J R、山陽電鉄垂水駅の北側で、後背住宅地のバス路線の起点であるが、後背住宅地の急激な人口増加に対し、公共施設が未整備で交通は非常に混雑していた。また、商業施設については区内に占める販売額の比率も年々低下の傾向にあり、垂水区の中心商業地として、より魅力のある商業環境の充実が望まれていた。

本事業は、生活都心として位置づけられた垂水駅周辺地区の中で、ターミナル機能の強化・既存商業施設の高度化、居住環境の整備などにより魅力あるまちづくりを進めるものである。

[事業の経緯]

神戸市の生活都心づくりとして、垂水駅北側を東、中央、西の3地区に分け、東・西地区については市施行の再開発事業、中央地区については共同建築化等民間主導の再開発事業を推進し、全体として一体的なまちづくりが進められた。

経過年譜

昭和 59年 3月：都市計画決定
昭和 62年 1月：事業計画認可 (第 1 地区)
平成 8年 4月：管理処分計画認可 (第 2 地区)

[施設計画等の概要]

- ・当地区は第 1 地区と第 2 地区とに分けて事業が進められ、第 1 地区にレバンテ垂水 2 番館・3 番館が、また第 2 地区にレバンテ垂水 1 番館が整備されている。
- ・レバンテ垂水 1 番館は地下 1 ~ 地上 3 階に店舗・事務所・フィットネスクラブ等の施設を配置、4 ~ 15階は住宅となっている。
- ・レバンテ垂水 2 番館の 1 ~ 4 階に区役所、福祉事務所、保健所、勤労市民センター、図書館が設置されている。また 1、2 階は店舗・事務所、4 ~ 13階は住宅となっている。
- ・レバンテ垂水 3 番館は 1、2 階に店舗・事務所・集会室が配置され、3 ~ 14階は住宅である。

[施設建築物等の概要]

レバンテ垂水 1 番館
敷地面積：5,897㎡
建築面積：5,385㎡
延床面積：35,558㎡
建物階数等：地下 2 階、地上 15階
主要用途：商業施設、業務施設、住宅、
駐車場

レバンテ垂水 2 番館
敷地面積：6,477㎡
建築面積：5,567㎡
延床面積：38,178㎡
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、公共公
益施設、住宅、駐車場

レバンテ垂水 3 番館
敷地面積：2,123㎡
建築面積：1,047㎡
延床面積：10,542㎡
建物階数等：地上 14階
主要用途：商業施設、業務施設、住宅

管理処分：特別型
総事業費：第 1 地区 21,133百万円、第 2 地区 30,277百万円