

西宮北口駅北東地区

- 事業の名称 / 阪神間都市計画事業西宮北口駅北東地区震災復興第二種市街地再開発事業
- 施 行 者 / 都市基盤整備公団
- 地区の所在地 / 西宮市北口町の一部
- 事業のタイプ / 総合的再開発（震災復興）
- 管理処分のタイプ / 原則型
- 地 区 面 積 / 3.35ha
- 総 事 業 費 / 72,486百万円

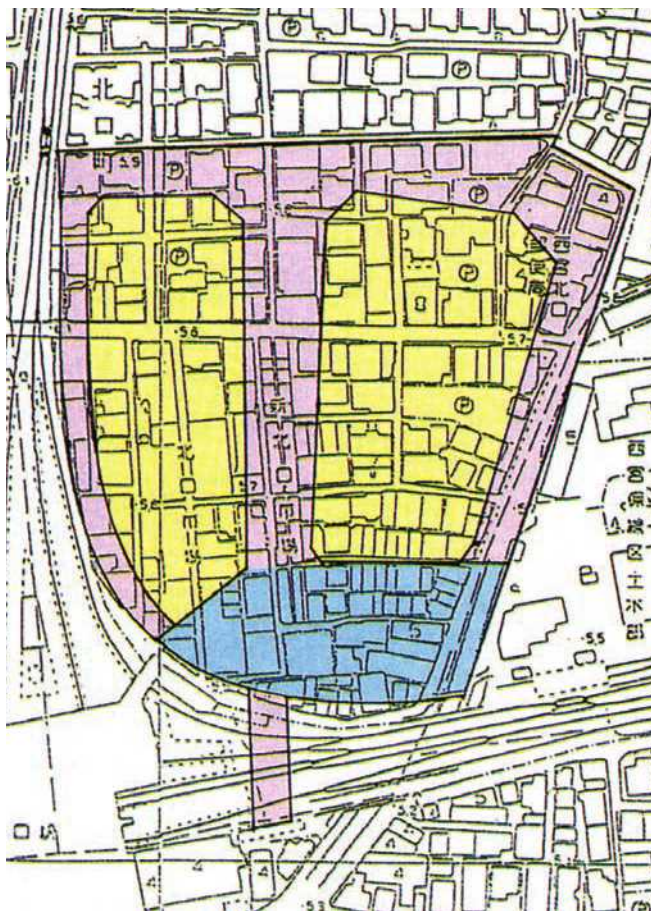
地区の状況と整備の方針

西宮北口駅北東地区は、大阪と神戸を結ぶ阪急神戸線のほぼ中間にある西宮北口駅の北東部に位置し、市の総合計画で都市核の一つとして位置づけられているが、公共施設が未整備で、建築年次の古い木造建築が密集した住商混在地であり、阪神・淡路大震災では、地区内の建物の大半が損壊する壊滅的被害を受けた。

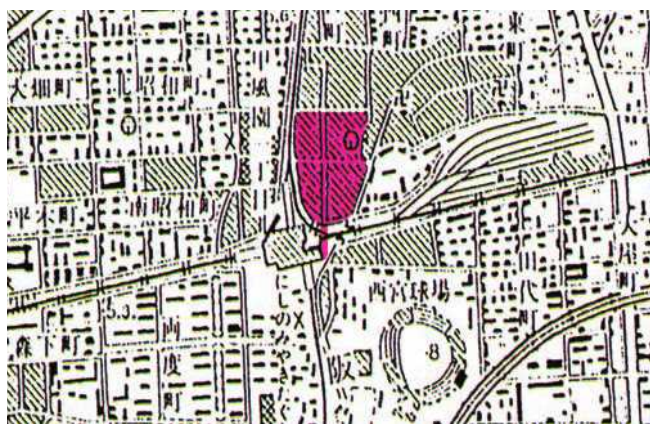
このため、特に駅前である本地区では、①迅速な震災復興と都市核の形成②幹線街路等の公共施設の整備③商業の活性化と都市型住宅の供給等を目的として市街地再開発事業を実施し、地域の一体的な整備を図ることとした。

公共施設としては、約5,200㎡の駅前広場をはじめとして、その他幹線街路等4路線を整備する。

また、施設建築物としては、地下2階、地上19階建ての東西2棟の建物を建設する。それぞれ、地下は駐車場、1～5階までを商業施設、6・7階を公益的施設とし、その上部に住宅を配置する計画としている。



区域図



位置図 1 : 25,000



従前写真

土地利用状況

		従 前		従 後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公共施設用地	道 路	2,558	7	11,860	35
	駅前広場	—	—	5,213	16
	そ の 他	156	1	—	—
	小 計	2,714	8	17,073	51
宅 地	建築敷地	29,552	88	16,409	49
	そ の 他	1,216	4	—	—
	小 計	30,768	92	16,409	49
合 計		33,482	100	33,482	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	220	161	201	582
残 留	70	61	50	181
転 出	150	100	151	401

従前地区内住居世帯	280世帯
従前地区内住居人口	700人

公共施設

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道 路	北 口 線	20(12~28)	250m
	車 庫 北 線	15(19)	110m
	北 東 駅 前 線	17(17)	130m

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道路	北口町1号線	6~17(17)	230m
広場	交 通 広 場	—	5,200(5,200)㎡

施設建築物 (名称 ACTA(アクタ)西宮)

	建築敷地(㎡)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)	建ぺい率(%)	容積率(%)	構 造	階 数	高さ(m)
西 館	7,668	5,586	52,659 (39,869)	72	522	SRC造	19/B2	70
東 館	8,741	6,105	63,034 (48,571)	70	555	SRC造	19/B2	70
用 途	西館:住宅(153戸)、公益施設、商業施設、駐車場(380台)、駐輪場(306台) 東館:住宅(167戸)、公益施設、商業施設、駐車場(450台)、駐輪場(334台)							

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	3,552	20
店舗併用住宅	7,939	45
店 舗	2,659	15
そ の 他	3,637	20
合 計	17,787	100
うち非耐火造	14,553	82

従前建ぺい率	34%
従前容積率	60%

事業の経過

都市計画決定告示	平成7年3月17日
事業計画決定公告	平成8年5月7日
管理処分計画認可公告	平成9年3月6日
建築工事着工	平成10年3月30日
建築工事完了公告	平成13年4月2日
街路工事完了公告	平成15年3月31日



完成写真