

阪急川西能勢口駅前地区第一工区、川西能勢口駅南 パルティ川西、アステ川西ほか

兵庫県
川西市

阪急川西能勢口駅前地区第一工区：組合施行（0.66ha）昭和60年6月工事完了
川西能勢口駅南：市施行（5.94ha）平成元年3月工事完了

川西能勢口駅の南北で同時期に実施され 駅周辺の都市機能を一新し商業拠点形成

地区選定の主旨

川西能勢口駅周辺の都市機能の更新と環境の整備を図るため、川西市は昭和48年度に「駅周辺都市整備計画基本構想」を策定し、以後この計画に基づき再開発が連鎖的に進められた。駅前地区第一工区は組合施行、駅南地区は市施行の二種事業として行われ、駅前広場等の公共施設、都市型住宅及び大規模商業施設等が整備された。同時期に行われた鉄道高架化も相まって、駅周辺のイメージを一新するとともに、川西市及び周辺市町の商業拠点となった。また、駅南地区では特定建築者制度が初めて採用された。

再開発の目的と概要

昭和40年代に入り、経済の高度成長期を迎え、川西市の北部に大型の宅地開発が相次いで進出し、その通過拠点の駅となる川西能勢口駅周辺は、不良住宅の密集地に加え、宅地開発された地区から流れてくる交通が集中し、都市機能が麻痺し生活環境がさらに悪化していた。

駅前には交通広場がなく、バスの発着やタクシー・家用車の発着も狭い県道で行わざるを得ない状況であり、駅前に存在していた住宅は、浴室も持たないほどの狭小な住宅で、雨が續くと頻繁に床下浸水するほど、住環境が悪く、火災等の危険もあった。

昭和48年度に住環境の整備、商業施設の整備、街の防災化を図ることを目的に、再開発事業による「駅周辺都市整備計画基本構想」を策定した。

駅北側の阪急川西能勢口駅前地区第一工区では、基本構想に位置付けられた



駅南従後全景



従前近隣商店街



従前駅南（東側より望む）



第一工区完成写真

鉄道高架事業による新駅の駅前になるため、居住環境の整備と商業地域の整備を図り、組合施行により昭和49年～昭和63年にかけて完了した。

川西能勢口駅南地区では、権利者数が多かったことや、地区整備の緊急性が高かったこと、駅前広場整備や国道、県道の拡幅計画等、駅周辺の要となる地区であったことから、市施行の第二種市街地再開発事業として実施した。

事業の評価

阪急川西能勢口駅前地区第一工区は、昭和60年6月に完成し「パルティ川西」がオープンした。施設建築物は、商業・業務等の施設を1～4階に配置し、周辺商業核と連担するよう専門店を中心とした構成とし、3～11階には住宅を配置し、地区内権利者の要請に可能な限り応えられるように住宅の規模や管理方式についてもいくつかのタイプを設け、同時に、将来の都市住宅としての良好なストックとなるよう配慮した。

川西能勢口駅南地区は、西側部分の空地を利用して住宅街区より工事に着手し、再開発住宅を含む住宅棟が昭和59年5月に完成した。引き続き昭和61年6月に東側部分の商業街区の工事に着手し、商業ビルの建設と公共施設の整備を行った。商業ビルは、西側に百貨店棟、東側に専門店棟を配し、接続部分に3層吹き抜けの買物広場を設け、専門店棟にはコミュニティセンターとしての要素もあわせもつ市立中央図書館や多目的ホール等も配置し、公共施設は、駅前広場、アクセス道路の

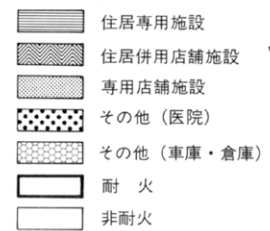
再開発後から現在までの状況

阪急川西能勢口駅前地区第一工区の完了に続いて駅前地区第二工区が第一工区の同一街区西側で組合施行により実施され、平成8年4月「パルティK2」としてオープンし、商業拠点の形成、住環境整備及び防災性の向上が図られた。平成7年1月の阪神淡路大震災においては、当地区が再開発事業で整備されたことにより甚大な被害を免れた。



現況 第二工区側より第一工区を望む

第一工区従前状況図



整備、国道・県道の拡幅を行い、同時に新駅とJR川西池田駅間の利便性を図るためのベデストリアンデッキを整備した。昭和63年度末に完成し、商業ビルは「アステ川西」として平成元年4月4日にオープンした。なお、百貨店棟の建築には特定建築者制度が初めて採用された。両事業は、関連事業の連続立体交差事業に合わせた駅前広場・道路の整備による交通渋滞の解消、駅南地区の百貨店誘致及び専門店街整備による商業拠点の形成を行うとともに、駅両側の不良住宅地区を良好な住宅に整備し、防災性能を高めたこと等により、滞留人口の増加、雇用の増加を図って、賑わいを創出させ当地区イメージの向上に大きく寄与した。

一方近年、商業においては、厳しい経済社会情勢により困難なテナント運営を迫られているが、地下駐車場入口スロープの増設や店舗フロアの改装等リニューアル事業も行っており、現在のところ川西市及び周辺市町の商業拠点としての機能を十分果たしている状況である。



現況 駅南