

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）
J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業
事業計画変更（案）の縦覧の実施

J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の事業化に向け、施設建築物の基本設計や道路、交通広場の設計の概要をまとめた事業計画を平成30年5月30日に決定しました。その後、地元の皆さまからのご意見や事業協力者の助言を受けて、施設建築物等の見直しの検討を行い、事業計画変更（案）を作成しました。

つきましては下記のとおり事業計画変更（案）について縦覧を行います。当該事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件について権利を有する方でこの案についてご意見のある方は、ご意見を提出することができます。なお、提出された意見書について意見書を審査する場において、口頭で意見陳述をすることができます。

なお、提出されたご意見は、市の見解とともに市ホームページ等で公表（氏名等個人情報は非公開）する予定です。

1 縦覧件名

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）

J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業 事業計画変更（案）

2 縦覧の期間及び時間

令和2年2月5日（水曜日）から令和2年2月18日（火曜日）まで

平日執務時間内（午前9時から午前12時まで、午後0時45分から午後5時30分まで）

3 縦覧の場所

芦屋市役所東館2階 都市建設部 都市整備課

※ 市ホームページでも同じ内容の図書をご覧いただくことができます。

4 意見書の提出方法

令和2年2月5日（水曜日）から令和2年3月3日（火曜日）までの平日の執務時間内（午前9時から午前12時まで、午後0時45分から午後5時30分まで）に都市整備課窓口にて持参又は同期間内に郵送のいずれかで提出してください。

様式等は自由ですが、日付、あて先（芦屋市）、住所、氏名、口頭意見陳述の希望の有無、意見陳述を希望される方は連絡先（電話番号）を記載した書面で提出してください。

5 連絡先

ご質問等につきましては、お手数ですが下記までご連絡ください。

芦屋市都市建設部都市整備課

住 所：〒659-8501 芦屋市精道町7番6号

電話番号：0797-38-2074

FAX 番号：0797-38-7974

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）

J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

事業計画書

変 更

（案）

芦 屋 市

目 次

第 1 事業の名称	1
1 事業の名称	1
2 施行者	1
第 2 施行地区	1
1 施行地区の位置	1
2 施行地区の区域	1
3 施行地区の面積	1
第 3 設計の概要	1
1 設計説明書	1
(1) 施設建築物の設計の概要	1
(2) 施設建築敷地の設計の概要	2
(3) 公共施設の設計の概要	2
(4) 市街地再開発事業により建設する住宅の概要	3
2 設計図	3
(1) 施設建築物	3
(2) 施設建築敷地	3
(3) 公共施設	3
第 4 事業施行期間	3
第 5 資金計画	4
1 収入金	4
2 支出金	4
第 6 添付図書	5

第1 事業の名称**1 事業の名称**

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）

J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

2 施行者

芦屋市

第2 施行地区**1 施行地区の位置**

芦屋市の既成市街地で、J R 芦屋駅の南側（別添位置図のとおり）

2 施行地区の区域

芦屋市業平町，上宮川町，船戸町，大原町の各一部

（別添区域図のとおり）

3 施行地区の面積

約1.1ha

第3 設計の概要**1 設計説明書****(1) 施設建築物の設計の概要****ア 建築形態の概要**

敷地面積	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築密度		備考
			建ぺい率	容積率	
約 2,750 m ²	約 2,170 m ²	約 16,080 m ² (約 10,900 m ²)	約 79%	約 397%	

イ 構造

鉄筋コンクリート造

ウ 階数，高さ，主要用途

階数			高さ	主要用途	備考
地下	地上	塔屋			
2階	11階	—	約 45m	住宅・商業施設 公益施設・駐車場	駐車場 73台 (内住宅用 41台) 駐輪場 276台 (内住宅用 110台)

エ 階段の位置

別添図面（平面図）のとおり

オ 昇降機の位置

別添図面（平面図）のとおり

カ エスカレーターの位置

別添図面（平面図）のとおり

キ 各階天井の高さ

別添図面（断面図）のとおり

(2) 施設建築敷地の設計の概要

敷地面積	備 考
約 2,750 m ²	北側及び西側の一部を交通広場，東側は市道 185-3 号線，南側は市道 354 号線で囲まれた敷地である。 区画道路と一体的に，快適で安全な歩行者空間を整備する。

(3) 公共施設の設計の概要

種別	名 称	幅 員	延長・面積	構成		備 考
				車道	歩道	
道路	駅前線	15m	約 80m	アスファルト舗装 幅員 7m	幅員 東側 4m 西側 4m	
	駅前広場 西線	—	—	—	—	交通広場 約 6,100 m ² を整備
	市道 354 号線	4.4m	約 70m	アスファルト舗装 幅員 4.4m	—	
	市道 185-3 号線	7.1m	約 50m	アスファルト舗装 幅員 5.4m	幅員 1.7m	

(4) 市街地再開発事業により建設する住宅の概要

住宅戸数	住戸総延面積	戸当り面積	備考
51戸	約 5,520 m ²	約 108 m ²	

2 設計図**(1) 施設建築物**

各階平面図 別添図面のとおり

断面図 別添図面のとおり

(2) 施設建築敷地

平面図 別添図面のとおり

(3) 公共施設

平面図 別添図面のとおり

断面図 別添図面のとおり

第4 事業施行期間

事業計画公告の日 ～ 令和8年9月30日

第5 資金計画

1 収入金

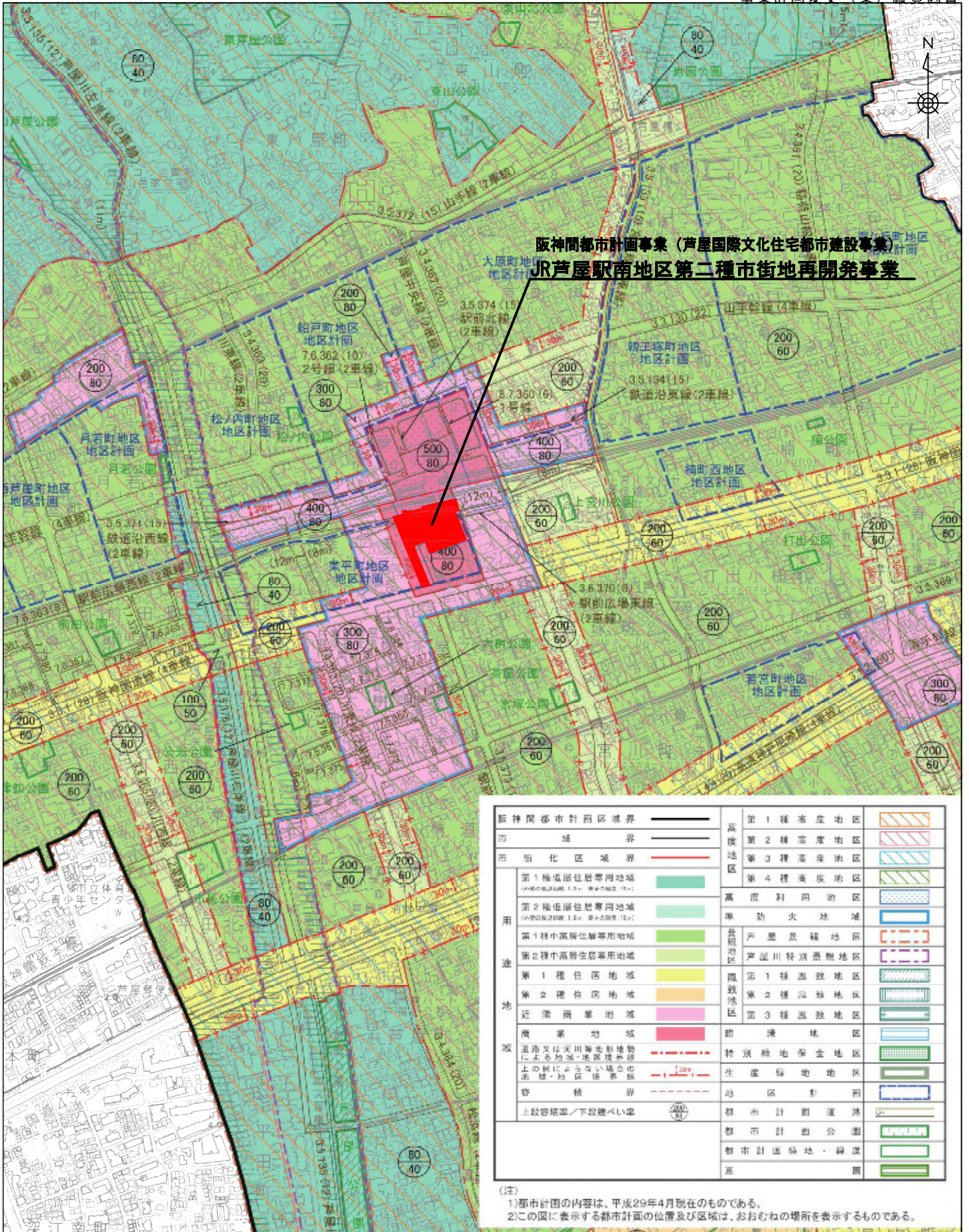
区 分	金 額	備 考
公共施設管理者負担金	9,459,000 千円	
市街地再開発事業補助金	2,425,000 千円	
保留床処分	6,923,000 千円	
(合 計)	18,807,000 千円	

2 支出金

区 分	金 額	備 考
工事費	18,649,000 千円	
本工事費	7,873,000 千円	
公共施設本工事費	551,000 千円	
建築施設本工事費	7,322,000 千円	
付帯工事費	84,000 千円	
測量及び試験費	11,000 千円	
用地及び補償費	9,970,000 千円	
営繕費	137,000 千円	
管理処分諸費	574,000 千円	
事務費	98,000 千円	
借入金利子	60,000 千円	
(合 計)	18,807,000 千円	

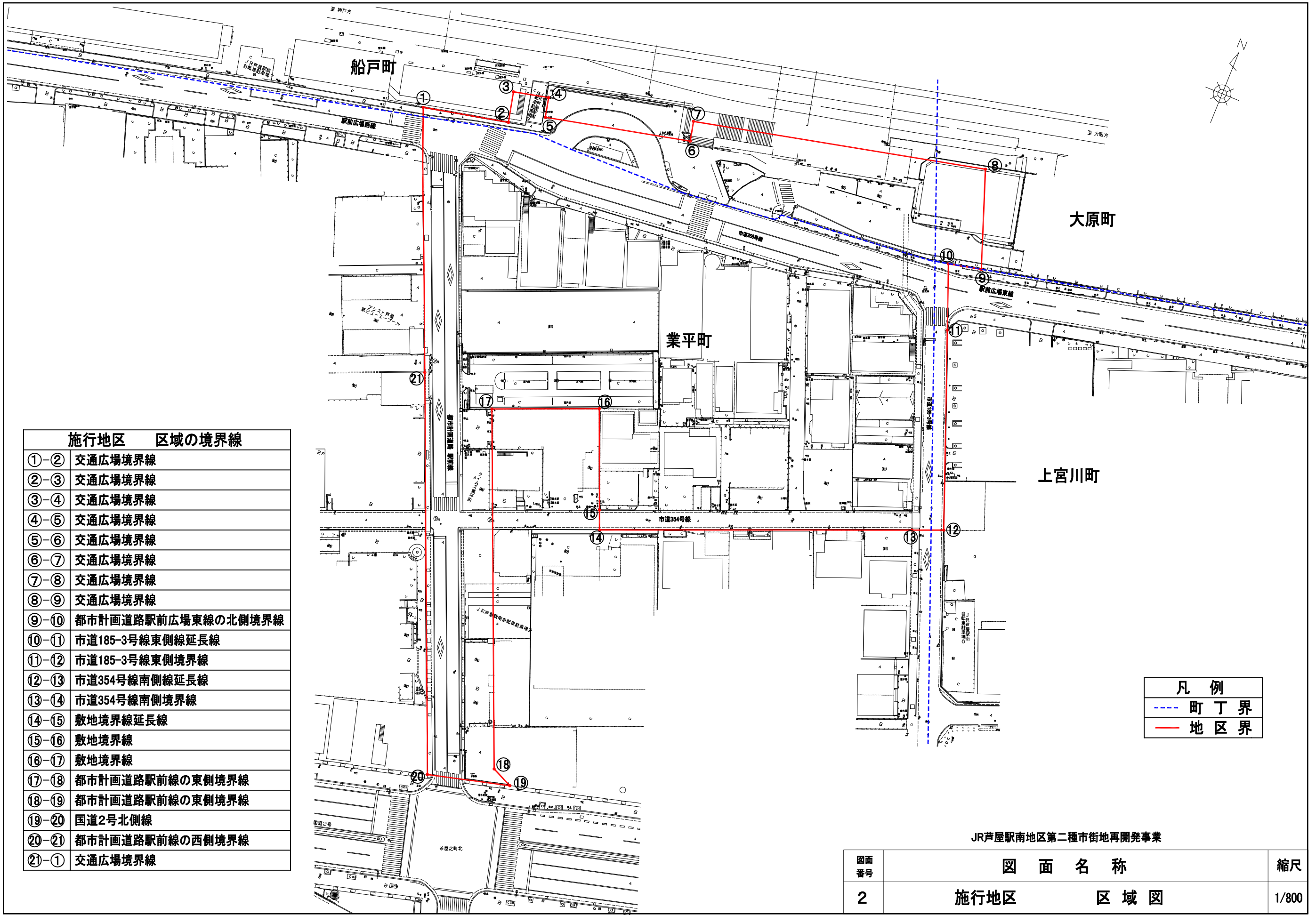
第6 添付図書

図面番号	図 面 名	縮尺
1	施行地区 位置図	1/10,000
2	施行地区 区域図	1/800
3	施行地区 区域図（地番図）	1/800
4	施設建築物 地下2階平面図	1/400
5	施設建築物 地下1階平面図	1/400
6	施設建築物 1階平面図	1/400
7	施設建築物 2階平面図	1/400
8	施設建築物 3階平面図	1/400
9	施設建築物 ピット階平面図	1/400
10	施設建築物 4階平面図	1/400
11	施設建築物 5階平面図	1/400
12	施設建築物 6階平面図	1/400
13	施設建築物 7～9階平面図	1/400
14	施設建築物 10階平面図	1/400
15	施設建築物 11階平面図	1/400
16	施設建築物 屋上階平面図	1/400
17	施設建築物 東—西断面図	1/400
18	施設建築物 南—北断面図	1/400
19	施設建築敷地 平面図	1/400
20	公共施設 平面図	1/500
21	公共施設 道路縦断図1	V=1/200, H=1/500
22	公共施設 道路縦断図2	V=1/200, H=1/500
23	公共施設 道路縦断図3	V=1/200, H=1/500
24	公共施設 道路縦断図4	V=1/200, H=1/500
25	公共施設 道路横断図	1/100
26	公共施設 交通広場横断図	1/100



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
1	施行地区 位置図	1/10,000



施行地区	区域の境界線
①-②	交通広場境界線
②-③	交通広場境界線
③-④	交通広場境界線
④-⑤	交通広場境界線
⑤-⑥	交通広場境界線
⑥-⑦	交通広場境界線
⑦-⑧	交通広場境界線
⑧-⑨	交通広場境界線
⑨-⑩	都市計画道路駅前広場東線の北側境界線
⑩-⑪	市道185-3号線東側線延長線
⑪-⑫	市道185-3号線東側境界線
⑫-⑬	市道354号線南側線延長線
⑬-⑭	市道354号線南側境界線
⑭-⑮	敷地境界線延長線
⑮-⑯	敷地境界線
⑯-⑰	敷地境界線
⑰-⑱	都市計画道路駅前線の東側境界線
⑱-⑲	都市計画道路駅前線の東側境界線
⑲-⑳	国道2号北側線
⑳-㉑	都市計画道路駅前線の西側境界線
㉑-①	交通広場境界線

凡例	
---	町丁界
---	地区界

JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業		
図面番号	図面名称	縮尺
2	施行地区 区域図	1/800



凡 例	
---	町 丁 界
—	地 区 界

JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業		
図面番号	図 面 名 称	縮尺
3	施行地区 区域図(地番図)	1/800