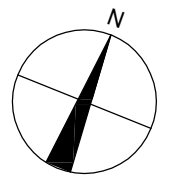
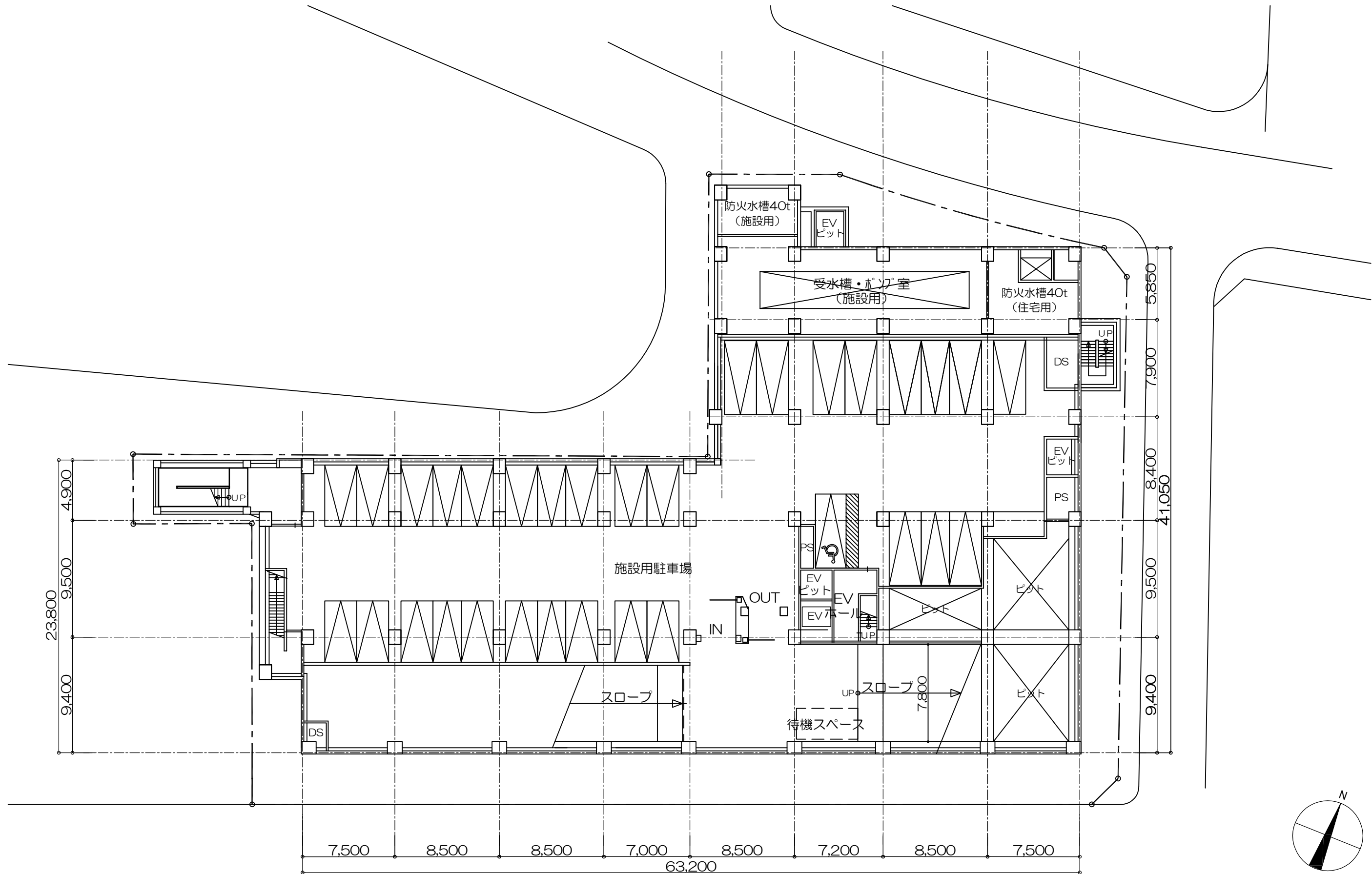
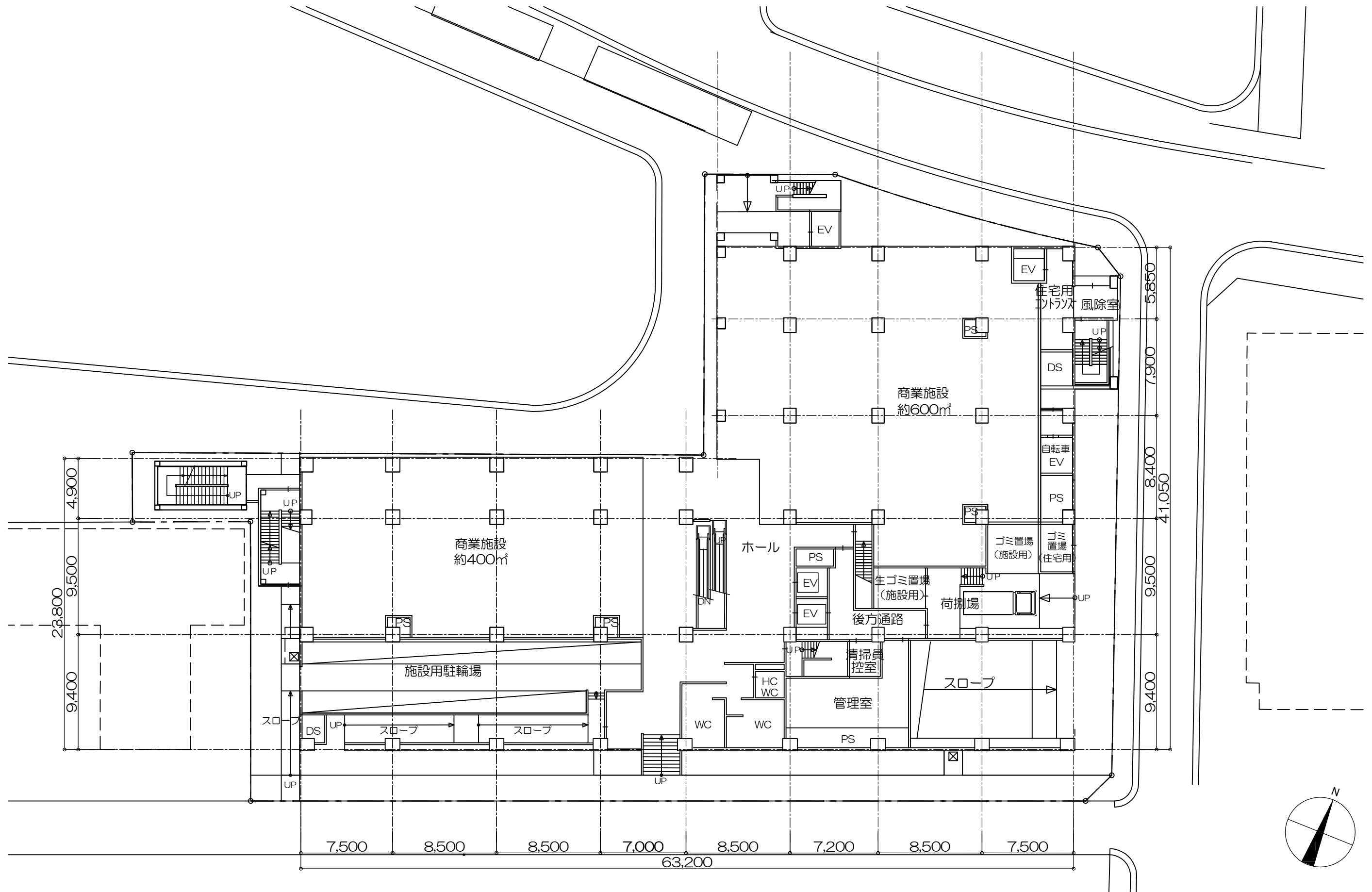


JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
B2階平面図	1/300

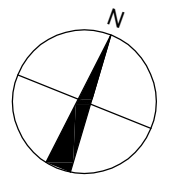
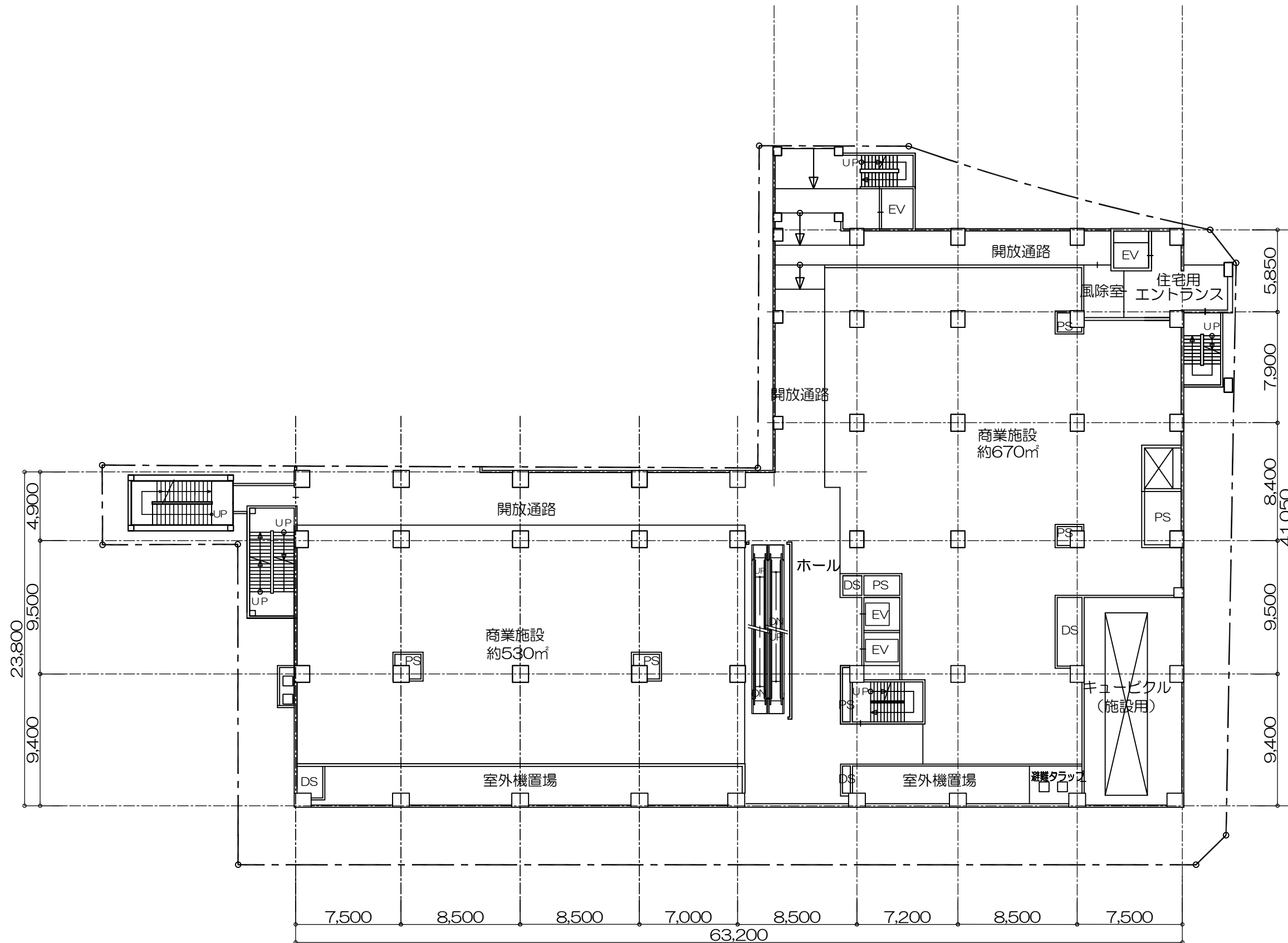
当プランは現時点での計画案であり、今後の協議等により変更が生じます。



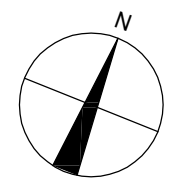
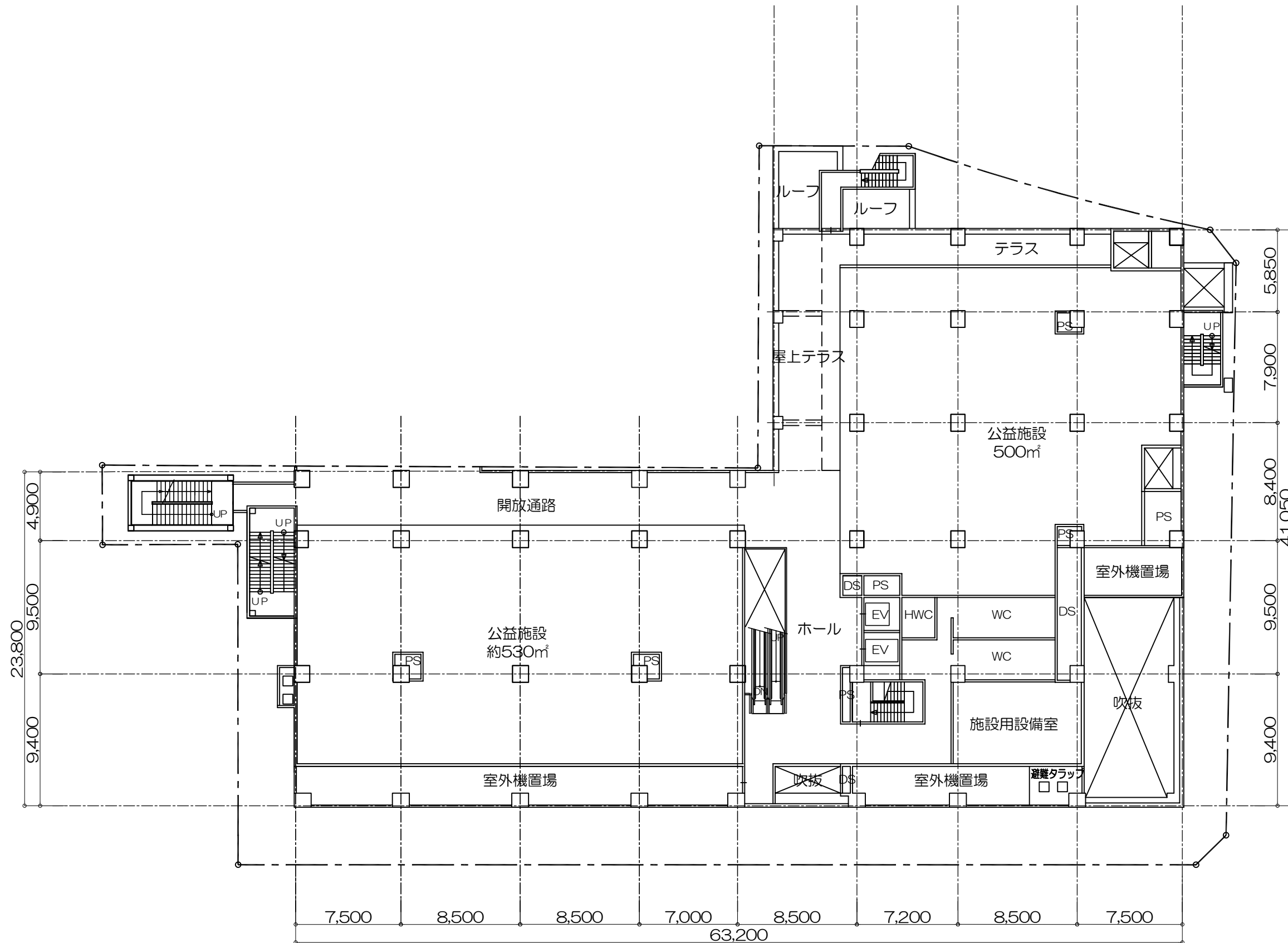
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
B1階平面図	1/300



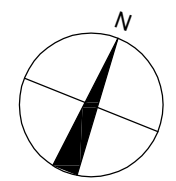
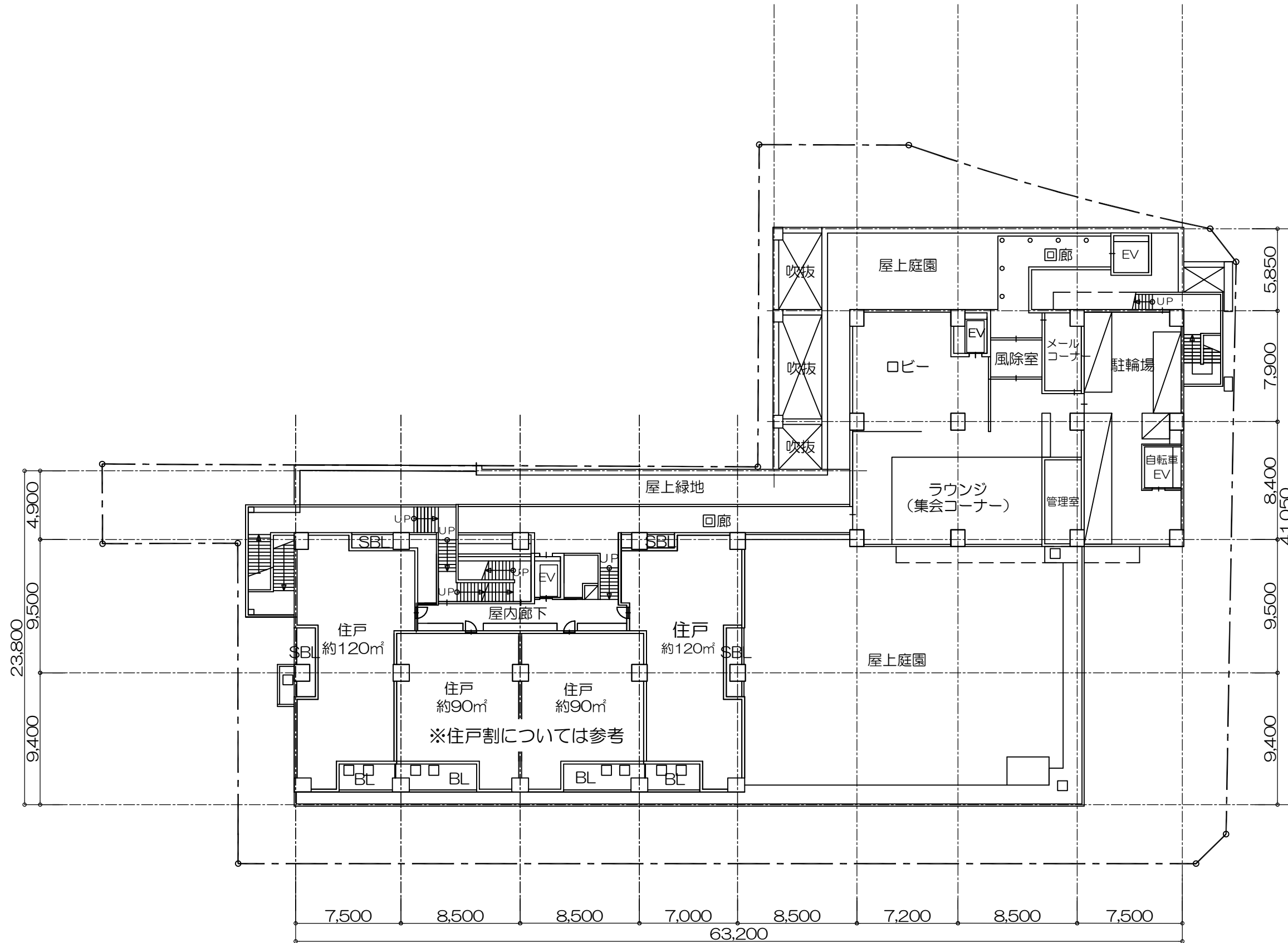
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
1階平面図	1/300



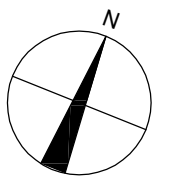
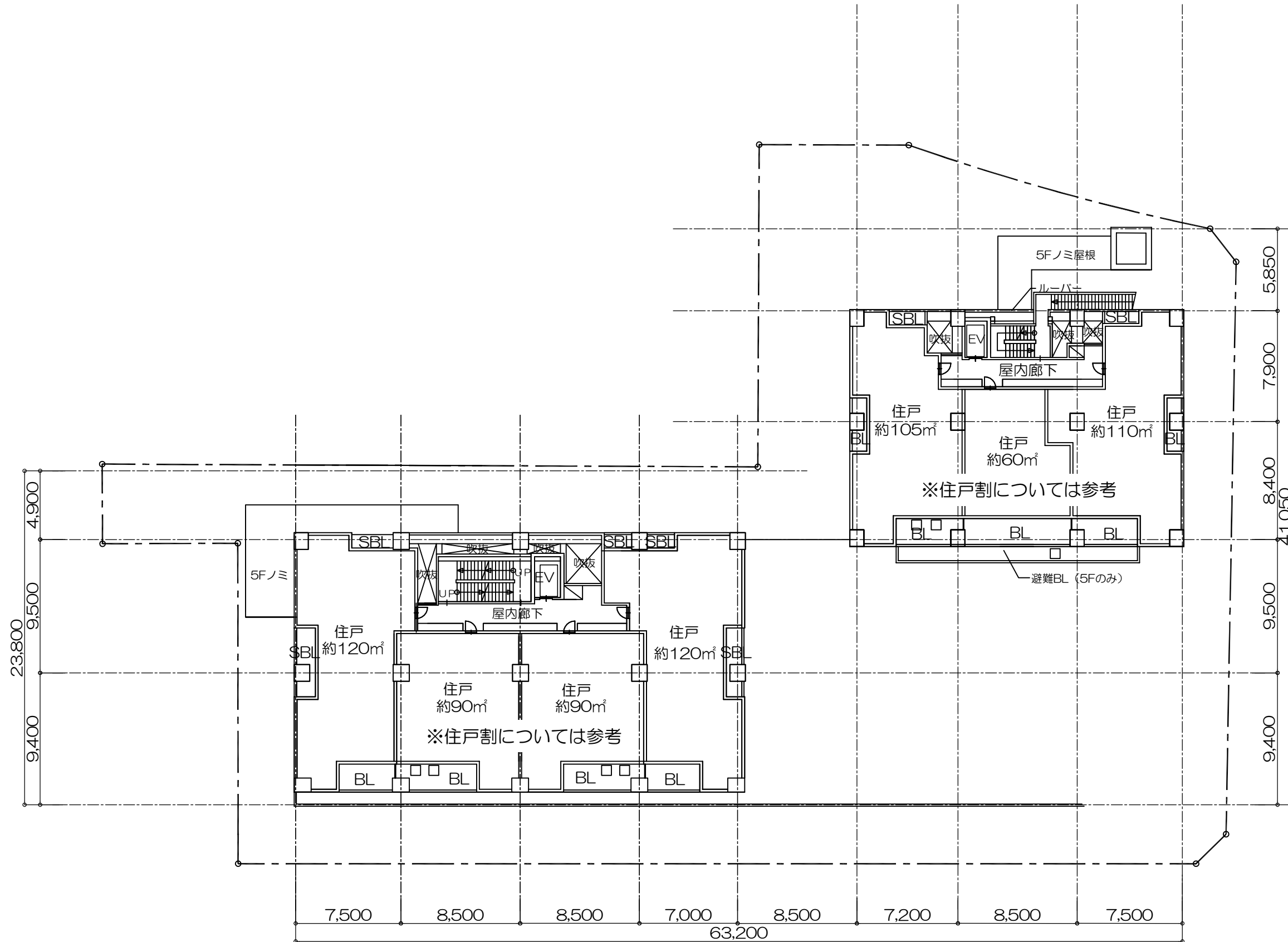
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
2階平面図	1/300



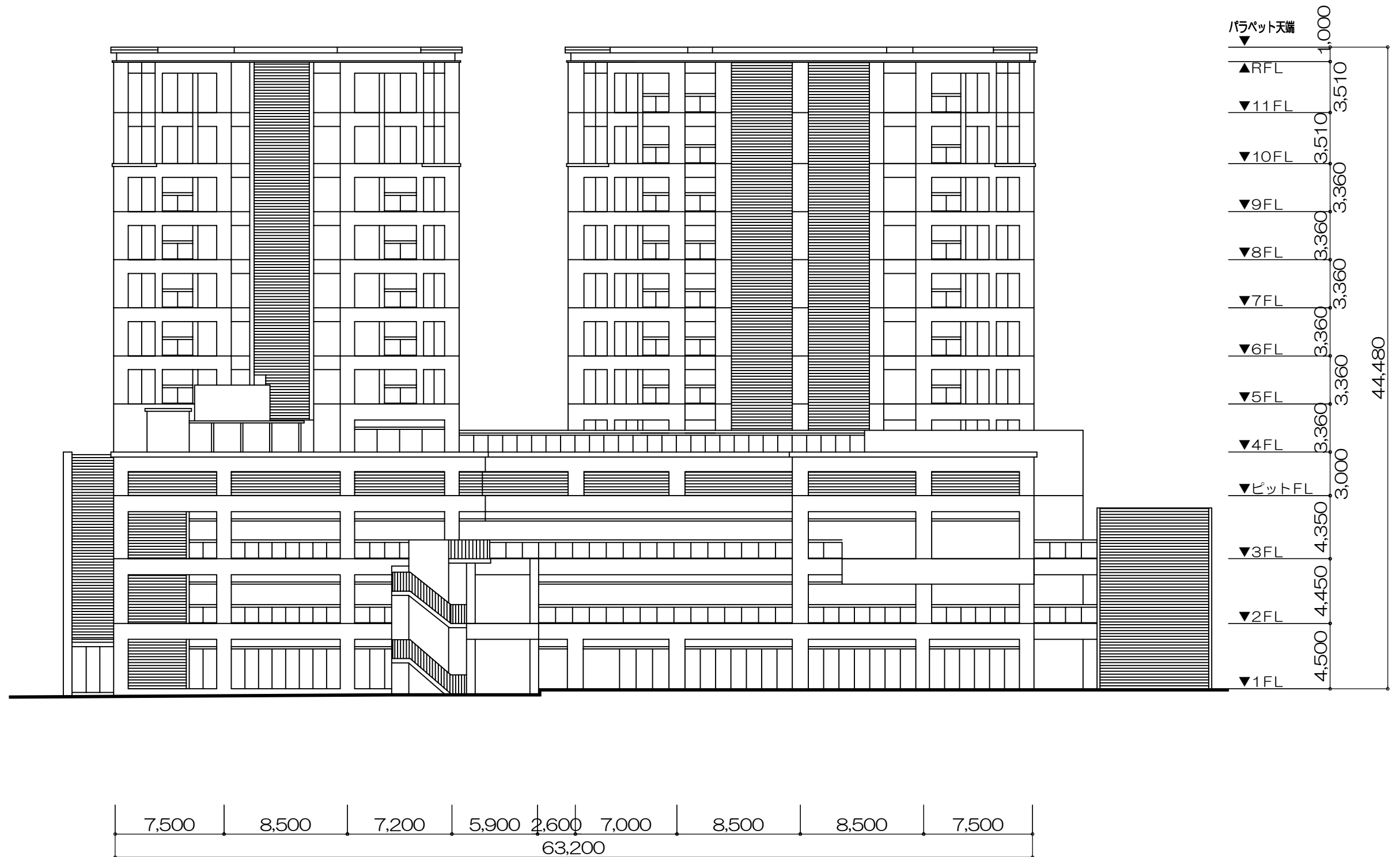
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
3階平面図	1/300



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
4階平面図	1/300



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
5~11階平面図	1/300



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
北立面図	1/300

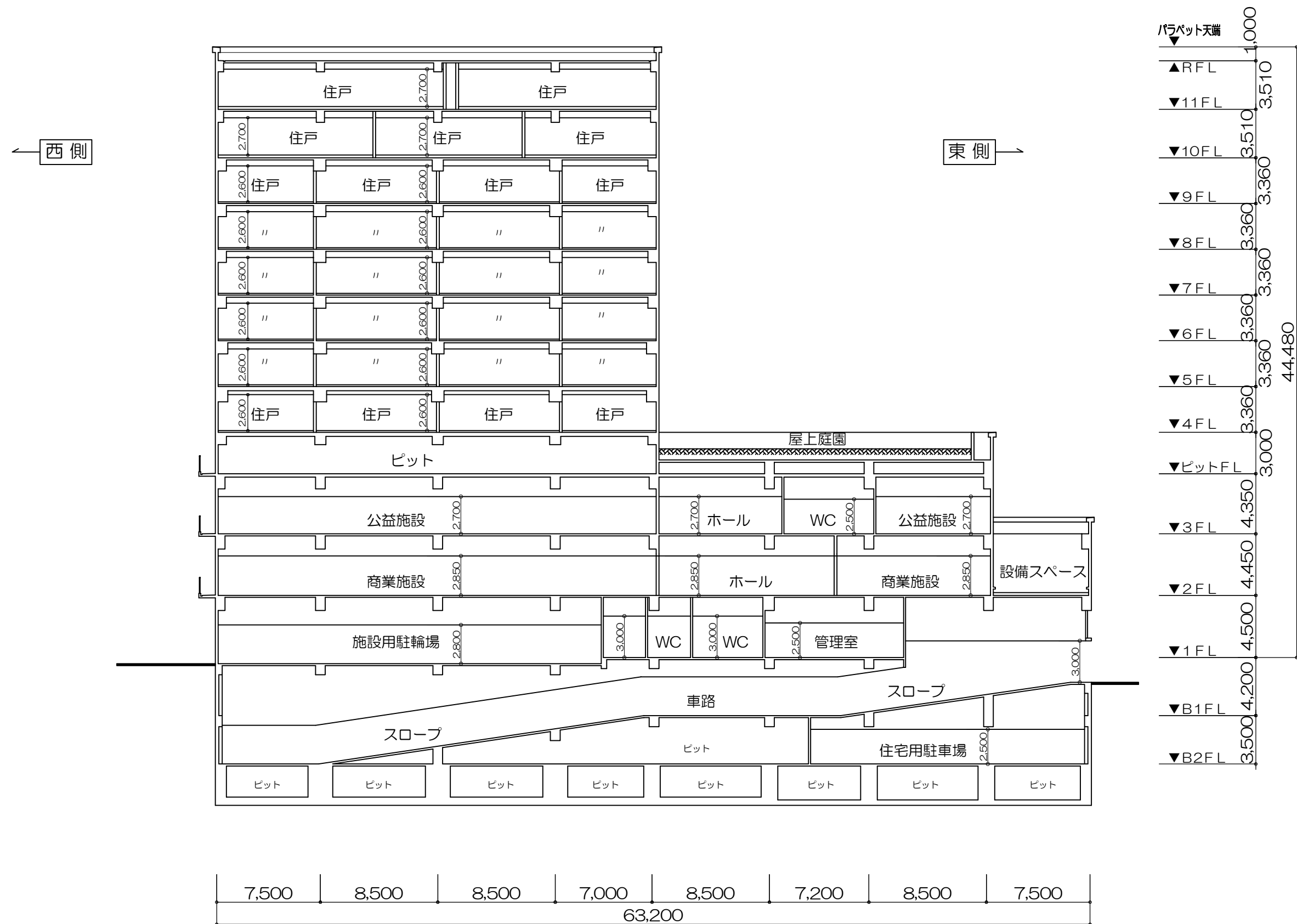




JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

南立面図

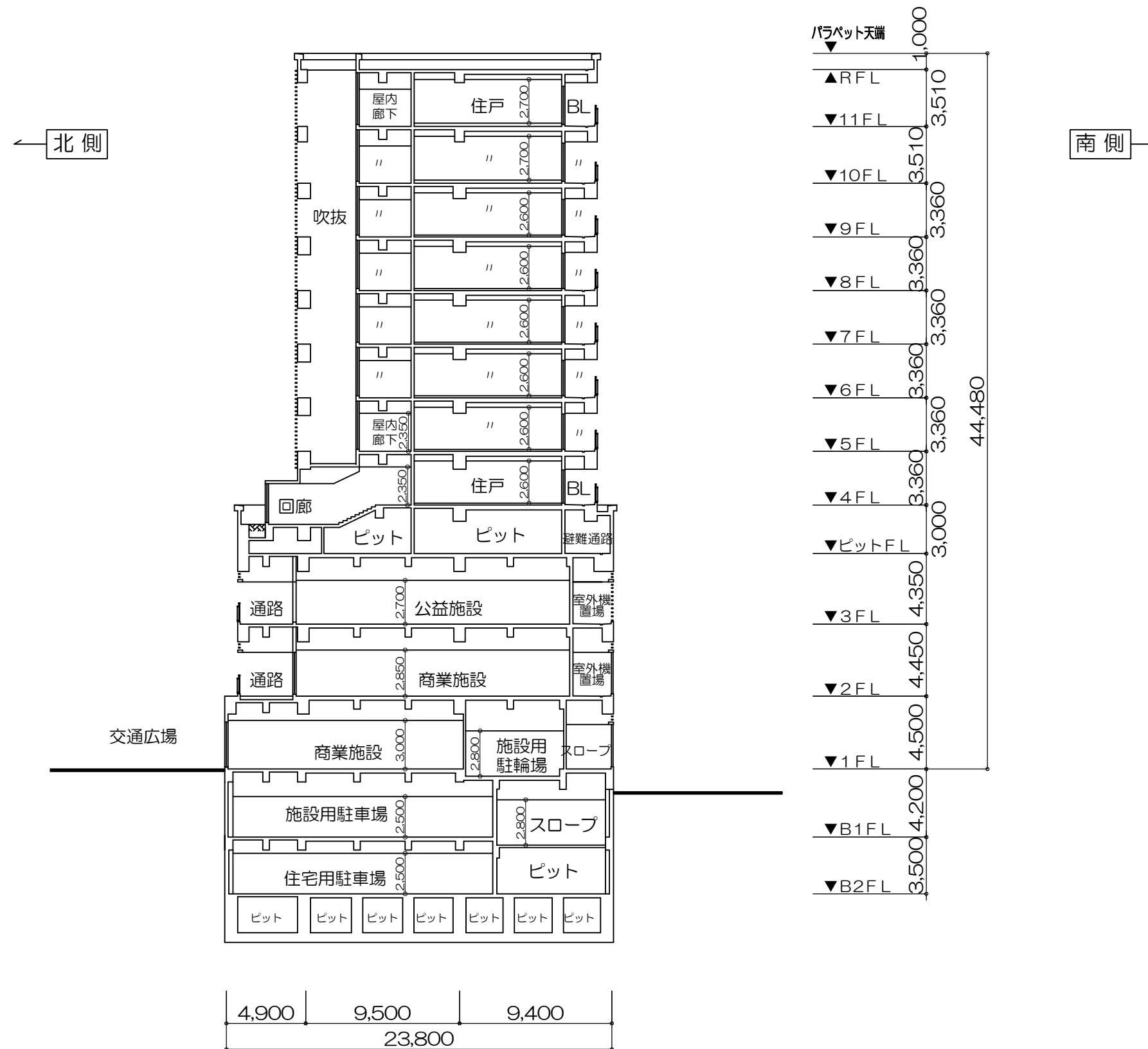
1/300



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

東-西断面図

1/300



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業	
南-北断面図	1/300

芦屋市条例第25号

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第二種市街地再開発事業の施行に関する条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第5条）
- 第2章 費用の負担（第6条）
- 第3章 保留床等の賃貸又は譲渡（第7条—第9条）
- 第4章 市街地再開発審査会（第10条—第14条）
- 第5章 清算（第15条—第17条）
- 第6章 雑則（第18条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）

第2条の2第4項の規定により、本市が施行する第二種市街地再開発事業（以下「事業」という。）に関し、法第52条第2項各号に掲げる事項その他必要な事項を定めるものとする。

（事業の種類及び名称）

第2条 前条の事業の種類及び名称は、阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業という。

（施行地区に含まれる地域の名称）

第3条 施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

大原町、船戸町、上宮川町及び業平町の各一部

（事業の範囲）

第4条 事業の範囲は、法第2条第1号に規定する市街地再開発事業とする。

（事務所の所在地）

第5条 事業の事務所は、芦屋市精道町7番6号芦屋市役所内に置く。

## 第2章 費用の負担

### (費用の負担)

第6条 事業に要する費用は、次に掲げるものを除き、市が負担する。

- (1) 法第121条第1項の規定による公共施設管理者の負担金
- (2) 法第122条第2項の規定による補助金
- (3) その他の負担金又は補助金

## 第3章 保留床等の賃貸又は譲渡

### (保留床等の賃貸又は譲渡)

第7条 事業により市が取得する建築施設の部分（以下「保留床等」という。）は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡するものとする。

- (1) 交番、電気事業者の電気工作物その他公益上欠くことができない施設の用に供するため必要とする場合
- (2) 施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は施行地区内の建築物について借家権を有する者の居住又は業務の用に供するため特に必要とする場合
- (3) その他市長が特に必要と認める場合

### (賃借人又は譲受人の募集方法)

第8条 前条の規定による賃借人又は譲受人の公募は、新聞、掲示等の方法により広告して行うものとする。

### (賃借人又は譲受人の決定)

第9条 市長は、賃借り又は譲受けの申込みをした者の数が賃貸し、又は譲渡しようとする保留床等の数を超える場合においては、公正な方法で選考して、当該保留床等の賃借人又は譲受人を決定しなければならない。

## 第4章 市街地再開発審査会

### (審査会の設置)

第10条 事業を施行するため、市に芦屋市JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発審査会（以下「審査会」という。）を置く。

### (委員の定数)

第11条 審査会の委員（以下「委員」という。）の定数は7人以内とする。

- 2 前項に規定する委員の定数のうち、法第57条第4項の規定により同項第1号に掲げる者のうちから任命される委員（以下「1号委員」という。）の数は4人とし、同項第2号に掲げる者のうちから任命される委員（以下「2号委員」という。）の数

は、3人以内とする。

(委員の欠格事由等)

第12条 次に掲げる者は、委員となることができない。

- (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

2 委員は、前項各号のいずれかに該当するに至ったとき、及び2号委員にあつては、施行地区内の宅地について所有権又は借地権を全て失うに至ったときは、その職を失う。

3 市長は、委員が次の各号のいずれかに該当するときその他委員たるに適しないと認めるときは、その委員を解任することができる。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えられないと認められるとき。
- (2) 職務上の義務違反があるとき。

4 委員は、非常勤とする。

(委員の補充)

第13条 市長は、委員に欠員が生じたときは、すみやかに補欠の委員を任命するものとする。

(委員の名称等の公告及び掲示)

第14条 市長は、委員を任命したときは、委員の氏名及び住所並びに1号委員又は2号委員の別その他必要な事項を公告するとともに、その公告の内容を施行地区内の適当な場所に公告の日から起算して10日間掲示しなければならない。

## 第5章 清算

(清算金の徴収又は交付の通知)

第15条 市長は、法第118条の24第1項の規定により清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、期限の30日前までに、これを納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

(清算金の分割徴収)

第16条 市長は、法第118条の24第2項において準用する法第106条第1項の規定により清算金を分割徴収する場合において、その徴収すべき清算金の総額が10万円以上であるときは、第1回の納付期限の翌日から起算して清算金の額に応じ、次の表に定めるところにより分割徴収することができる。ただし、清算金を納付する者の資力が乏しいため、当該清算金を同表に定めるところにより納付するこ

とが困難であると認めるときは、当該清算金の最終回の納付期限を10年の範囲内において延長することができる。

徴収すべき清算金の総額	分割徴収の最終回の納付期限
10万円以上20万円未満	1年以内
20万円以上30万円未満	2年以内
30万円以上40万円未満	3年以内
40万円以上50万円未満	4年以内
50万円以上	5年以内

2 前項の規定により清算金の分割納付を希望する者は、前条の規定による通知のあった日から2週間以内に市長にその旨を申し出て、承認を受けなければならない。

3 市長は、第1項の規定により清算金を分割徴収する場合においては、毎回の徴収金額及び納付期限を定め、清算金を納付すべき者に通知するものとする。

4 市長は、清算金を分割納付する者が分割納付に係る納付金を滞納したときは、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰上げて徴収することができる。

(督促手数料及び延滞金)

第17条 市長は、法第118条の24第2項において準用する法第106条第2項の規定により督促するときは、督促状1通について70円の督促手数料を徴収する。

2 前項の督促を受けた者がその督促状において指定した期日までにその納付すべき金額を納付しないときは、法第118条の24第2項において準用する法第106条第3項の規定により延滞金を徴収するものとする。

3 市長は、前項の延滞金を徴収する場合において、督促を受けた者が納付しないことについて規則で定める理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該延滞金を減額し、又は免除することができる。

## 第6章 雑則

(補則)

第18条 この条例に定めるもののほか、事業の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 芦屋市規則第37号

### 阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第二種市街地再開発事業の施行に関する条例施行規則

#### （趣旨）

第1条 この規則は、阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第二種市街地再開発事業の施行に関する条例（平成30年芦屋市条例第25号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

#### （任期）

第2条 条例第10条の規定に基づく芦屋市J R芦屋駅南地区第二種市街地再開発審査会（以下「審査会」という。）の委員の任期は、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）法第118条の10において準用する法第79条第2項、第84条及び法第118条の22第2項において準用する法第102条第2項の規定による審査会の任務の終了までとする。

#### （会長）

第3条 審査会に会長を置き、条例第11条第2項に規定する1号委員のうちから委員が選挙する。

- 2 会長は、審査会を代表し、議事その他会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

#### （会議）

第4条 審査会は、市長が招集する。

- 2 審査会を招集するには、会議を開く日の5日前までに会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。
- 3 審査会の会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。



4 審査会の議事は、法第118条の10において準用する法第79条第2項後段の規定（法第118条の10において準用する法第84条及び第118条22第2項において準用する法第102条第2項において準用する場合を含む。）による場合を除き、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

5 会議に、代理人の出席は認めない。

6 会長は、必要に応じ会議に関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

（会議録）

第5条 会議録等の審議経過等については、会長又は会長の指名した委員の確認を得るものとする。

（庶務）

第6条 審査会の庶務は、市街地再開発事業に関する事務を所管する課において処理する。

（委任）

第7条 この規則に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

（清算金の決定通知等）

第8条 条例第15条の規定による清算金の額の決定、徴収又は交付期日の通知は、市街地再開発事業清算金決定通知書兼交付（徴収）通知書（様式第1号）により行うものとする。

（清算金の供託の通知）

第9条 法第118条の24第2項において準用する法第105条第1項において準用する法92条第6項の規定による通知は、市街地再開発事業清算金供託通知書（様式第2号）により行うものとする。

（分割徴収の申請）

第10条 清算金を徴収されることとなった者で清算金の分割徴収を希望する者は、条例第15条の規定による通知があった日から2週間以内に、市街地再開発事業清

算金分割徴収申請書（様式第3号）により市長に分割徴収の申請をしなければならない。

（分割徴収の通知）

第11条 市長は前条の申請を認めたときは、次に掲げる事項を定め、市街地再開発事業清算金分割徴収決定通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

- (1) 分割徴収を認めた清算金の額
- (2) 分割徴収の期間及び回数
- (3) 毎回の分割徴収の額
- (4) 毎回の納付期限
- (5) 納付場所

（分割徴収されることとなった者の届出）

第12条 清算金を分割して徴収されることとなった者は、次に該当したときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

- (1) 氏名又は住所（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したとき。
- (2) 分割徴収に係る建築施設の部分を第三者に譲渡しようとするとき。
- (3) 他の債務につき強制執行を受け、又は破産の申立てがあったとき。

（清算金の分割徴収の方法）

第13条 条例第16条の規定により清算金を分割徴収するときは、当該清算金を各年度均等に分割し、納期については、年度を次の4期に区して徴収するものとする。

第1期 5月1日から同月末日まで

第2期 8月1日から同月末日まで

第3期 11月1日から同月末日まで

第4期 翌年2月1日から同月末日まで

- 2 前項により納付する第1回の納付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額を下らない金額とする。
- 3 清算金を分割納付する者は、未納の清算金の全部又は一部を繰上げて納付することができる。

(清算金の納付期限延長)

第14条 条例第16条第1項ただし書の適用を受けようとする者は、市街地再開発事業清算金納付期限延長申請書(様式第5号)により延長理由を証する書類を付けて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(繰上徴収の通知等)

第15条 市長は、条例第16条第4項の規定により清算金の全部を繰上げて徴収しようとするときは、徴収する清算金の額、納付期限及び納付場所を徴収されることとなった者に通知するものとする。

2 市長は、条例第16条第4項の規定により未納の清算金の一部を繰上げて徴収しようとするときは、徴収する清算金の額、納付期限及び納付場所並びにその残額についての第11条第2号から第5号までに掲げる事項を定め、それらの事項を徴収されることとなった者に通知するものとする。

(督促)

第16条 市長は、清算金を納付すべきものがその納付期限までに納付しないときは、納付期限後20日以内に、別に納付すべき期限を指定して督促状(様式第6号)により督促するものとする。

2 前項の指定期限は、督促状を発した日から10日を経過した日とする。

(延滞金の減免)

第17条 条例第17条第3項に規定する規則に定める理由があると認める場合は、次のいずれかに該当するときとする。

- (1) 震災、風水害、落雷、火災若しくはこれらに類する災害を受け、又は資産を盗まれたとき。
- (2) 生活保護法(昭和25年法律第144号)の規定による扶助を受けたとき。
- (3) 休業、廃業、失業、病気又は負傷その他の事情により生活が困難となったとき。
- (4) 納付すべき者の責めに帰すことができない理由により、徴収決定通知書又は督促状送達の実状を知ることができなかつたとき。
- (5) その他特別な事情があると認められるとき。

(延滞金の減免申請等)

第18条 条例第17条第3項の規定による延滞金の減額又は免除（以下「減免」という。）を希望する者は、減免を希望する理由を証する書類を添付した市街地再開発事業延滞金減免申請書（様式第7号）により市長に延滞金の減免の申請をしなければならない。

2 市長は、条例第17条第3項の規定により延滞金の減免を認めたときは、市街地再開発事業延滞金減免承認通知書（様式第8号）により申請者に通知するものとする。

（滞納処分の事務）

第19条 法第118条の24第2項において準用する法第106条第4項の規定による滞納処分の事務は、市長が任命する市職員が行う。

2 前項の職員は、法第118条の24第2項において準用する法第106条第4項の規定による滞納処分を行う場合には、市街地再開発事業清算金滞納処分職員証（様式第9号）を携帯し、関係人の請求があったときには、これを提示しなければならない。

（清算金の前渡交付）

第20条 清算金の交付金額が10万円を超える者が、当該清算金の一部を次の各号のいずれかに該当する用途に用いようとするときは、市長に対し清算金前渡請求書（様式第10号）を提出し、当該清算金の一部の前渡しを受けることができる。

- (1) 施行地区外での土地の購入資金
- (2) 施行地区外での住宅の建築資金
- (3) 施行地区外での店舗の建築資金
- (4) 市長が特に必要と認めたとき

2 前渡しする清算金の額は、交付を受ける額の80%相当額以内とする。

（補則）

第21条 この規則に定めるもののほか、清算事務に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。