

J R 芦 屋 駅 南 地 区

# まちづくり協議会 NEWS



第 35 号

令和 7 年 2 月

〔発行〕JR 芦屋駅南地区まちづくり協議会



## まちづくり協議会を開催し、事業に関する説明を受けました

2月1日(土)にあしや市民活動センターリードあしやにてまちづくり協議会を開催し、芦屋市よりJR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業に関する説明を受けました。当日は高島市長にご出席いただきました。

市より再開発事業の進捗状況及び今後の予定について報告があり、意見交換を行いました。

(市の説明内容及び意見交換内容につきましては次頁をご覧ください。)



当日の様子(11名出席)



### 高島市長のご挨拶

本日はJR芦屋駅南地区まちづくり協議会におきまして、本市の再開発事業についてご説明する機会を頂き、ありがとうございます。

普段は市民センターで開催していますが、今回はリードあしやということで、少し遠いところまでご足労いただき、ありがとうございます。

現在、市民センターではLEDの改修工事を行っていますが、著名な建築家が造られた建物ということもあり、単なるLEDの交換より時間が掛かっています。ルナ・ホールも40年以上前にできた建物ですが、まちづくりというものが30年、40年、50年と、長きに亘ってまちの景観を造っていく大切な事業であるということを改めて感じています。

本事業は、いよいよ特定建築者も決まり、本格的な工事着手に向けて、関係機関も含め協議・調整を行っているところです。本日は、現在の進捗状況、今後の予定等についてご報告致しまして、残る時間は皆さまと意見交換をさせていただければと思います。どうぞ宜しくお願い致します。



## 再開発事業の進捗状況及び今後の予定について

### 【市からの報告事項】

- 2月18日(火)に市議会の所管事務調査で本再開発事業の工事中の代替駐輪場の整備予定や事業費の推移について説明する予定です。興味のある方は芦屋市ホームページの市議会の議会中継のリンクから中継映像をご覧になれます。
- 現在、特定建築者の東急不動産㈱が再開発ビルの設計を進めています。  
1月11日に譲受け予定者等との意見交換会を開催し、譲受け予定者協議会から提出された要望書や東急不動産から提案された設計改善案について意見を交わしました。
- 来年度から順次工事に着手する準備として、引き続き関係機関と協議を進めています。
- 契約いただいた地権者の方の建物は順次解体を進めていきます。音や振動等が発生し、ご迷惑をお掛けしますが、できる限り低減に努めますのでご理解願います。



## 市との意見交換の内容

### 【主なご意見と市の回答】

- 工事の進捗等も知らせてほしい。  
→ (市) 現在、関係機関と調整中の全体スケジュールや工事の進め方等が整理できた段階で、工事説明会を開催する予定です。
- 以前の市長の説明では、万博の影響が大きく、工期や事業費の上振れに繋がっているとのことだったが、万博開催が間近となり、影響は落ち着いてきたと考えて良いか。  
→ (市) 全国的には、コロナ禍で止まっていた事業等が最近一斉に動き出しているということもあり、影響があるのは万博のみではありませんが、本事業では特定建築者が東急不動産㈱に決まったこともあり、以前ほどの心配はないと考えています。  
また、市が公共の基準により積算した工事費に比べて、現場の直近の資材高騰や人手不足を踏まえて積算されるゼネコン業界の工事見積はどうしても高くなっており、官民の乖離があります。本事業では、市が発注するペDESTリアンデッキと地下駐輪場の建設工事は、東急不動産㈱が発注で再開発ビルを建設するゼネコンに随意契約することで同じゼネコンによる一体施工を予定していますが、この契約が成立するような金額の水準となるよう、より最新の単価を用いる等の工夫が要と考えています。
- 残っている地権者との交渉はその後どうなっているのか。  
→ (市) 昨年12月初旬には全体の8割程度の契約ができていると発信しており、その後もさらに契約は進んでいます。工事の着手時期にも直接影響してくるので、残っている地権者の方とはしっかり丁寧に話をして、協力いただけるように進めていきたいと考えています。

### ■お問い合わせ先

JR芦屋駅南地区まちづくり協議会  
(事務局)〒659-8501 芦屋市精道町7-6  
芦屋市 都市政策部 都市基盤室 都市整備課  
☎ 0797-38-2074  
FAX 0797-38-7974  
HP:<http://www.city.ashiya.lg.jp/gairo/jrashiyasouth.html>

JR芦屋駅南地区のまちづくり  
についてご紹介しています!

JR芦屋駅南地区

検索