

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

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㎡	約108㎡	

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10年9月30日

第5 資金計画

1 収入金

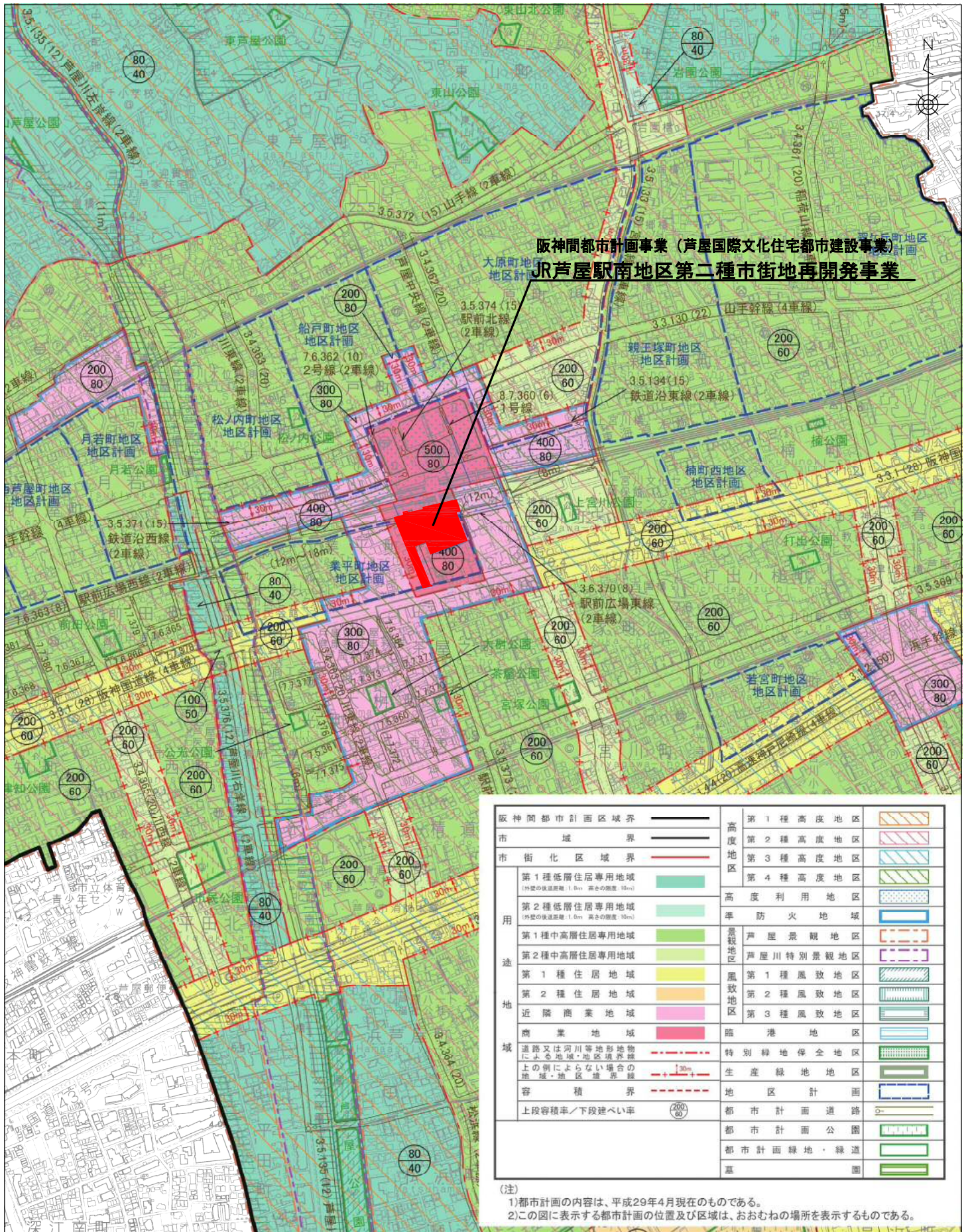
区 分	金 額	備 考
公共施設管理者負担金	9,111,000 千円	
市街地再開発事業補助金	2,547,000 千円	
保留床処分	7,568,000 千円	
(合 計)	19,226,000 千円	

2 支出金

区 分	金 額	備 考
工事費	18,905,000 千円	
本工事費	8,420,000 千円	
公共施設本工事費	604,000 千円	
建築施設本工事費	7,816,000 千円	
付帯工事費	50,000 千円	
測量及び試験費	12,000 千円	
用地及び補償費	9,770,000 千円	
営繕費	0 千円	
管理処分諸費	653,000 千円	
事務費	265,000 千円	
借入金利子	56,000 千円	
(合 計)	19,226,000 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



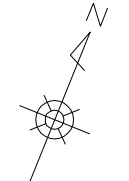
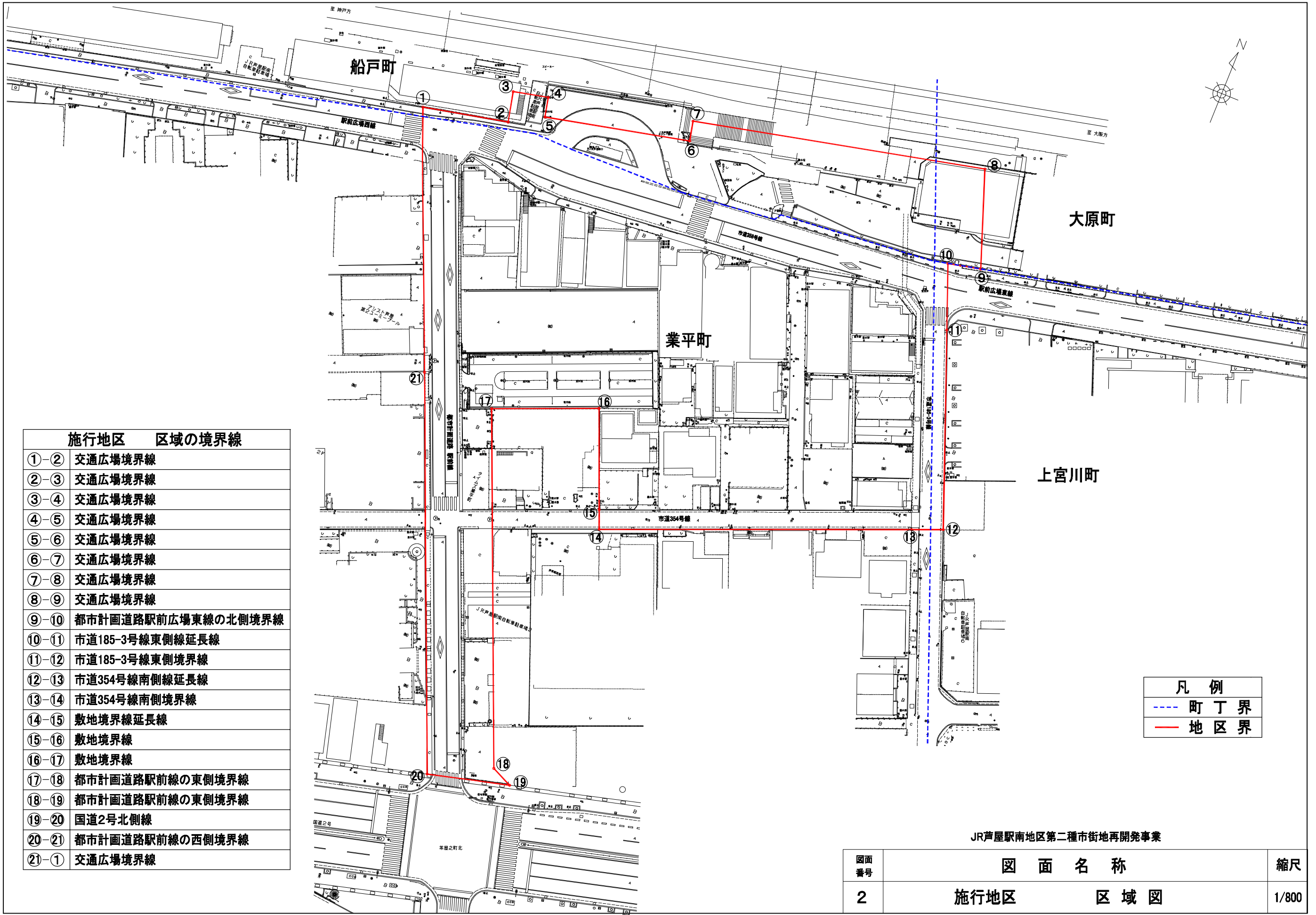
阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

阪神間都市計画区域界	——	第1種高度地区	
市 域 界	——	第2種高度地区	
市街化区域界	——	第3種高度地区	
		第4種高度地区	
第1種低層住居専用地域 (外壁の最大距離：1.6m、高さの限度：10m)		高度利用地区	
第2種低層住居専用地域 (外壁の最大距離：1.6m、高さの限度：10m)		準防火地域	
第1種中高層住居専用地域		景観地区	
第2種中高層住居専用地域		芦屋川特別景観地区	
第1種住居地域		第1種風致地区	
第2種住居地域		第2種風致地区	
近隣商業地域		第3種風致地区	
商業地域		臨港地区	
道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線	---	特別緑地保全地区	
上の例によらない場合の地域・地区境界線	---	生産緑地地区	
容 積 界	---	地区計画	
上段容積率/下段建ぺい率	(200/80)	都市計画道路	
		都市計画公園	
		都市計画緑地・緑道	
		基 礎	

(注)
 1)都市計画の内容は、平成29年4月現在のものである。
 2)この図に表示する都市計画の位置及び区域は、おおむねの場所を表示するものである。

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

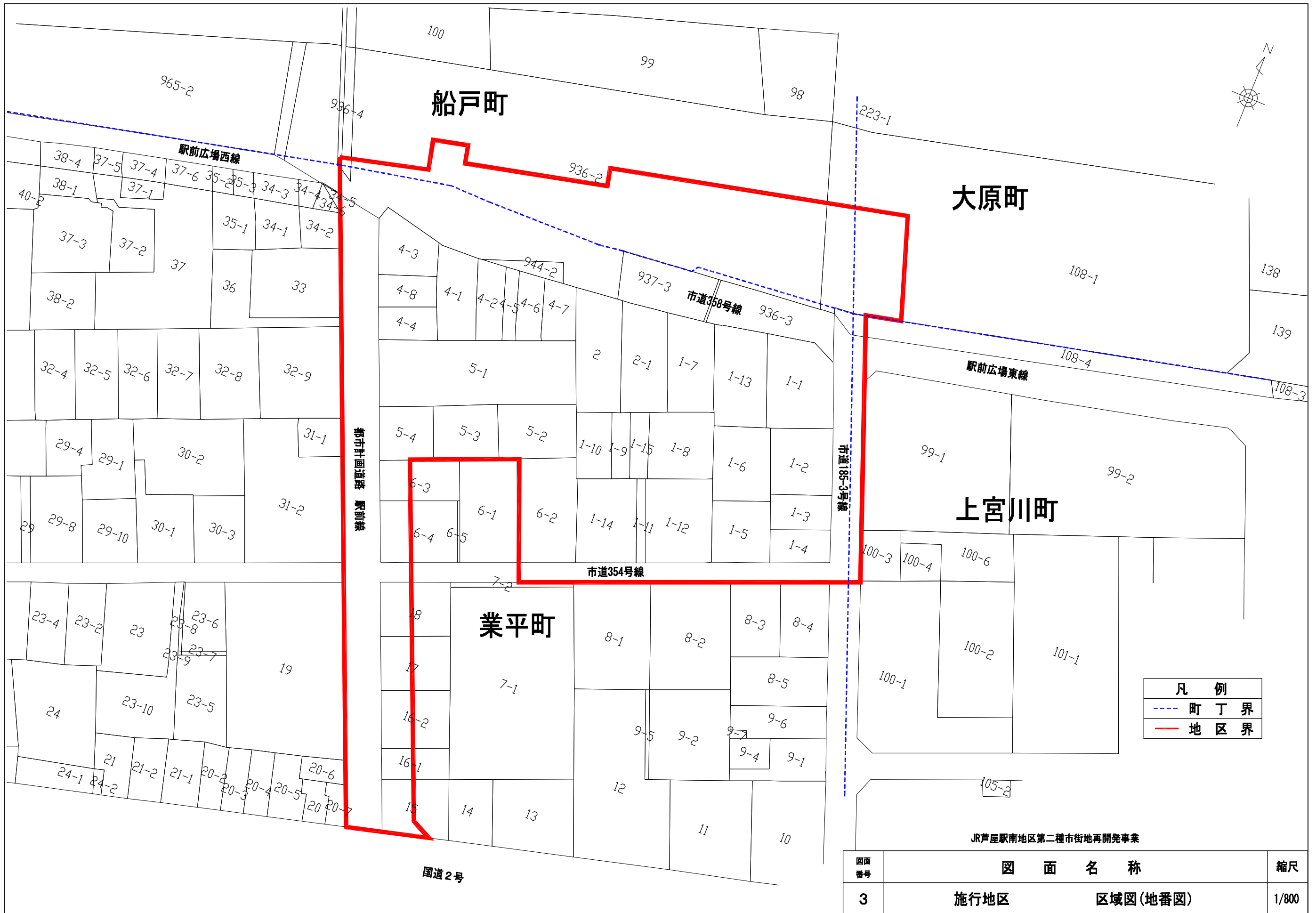


施行地区	区域の境界線
①-②	交通広場境界線
②-③	交通広場境界線
③-④	交通広場境界線
④-⑤	交通広場境界線
⑤-⑥	交通広場境界線
⑥-⑦	交通広場境界線
⑦-⑧	交通広場境界線
⑧-⑨	交通広場境界線
⑨-⑩	都市計画道路駅前広場東線の北側境界線
⑩-⑪	市道185-3号線東側延長線
⑪-⑫	市道185-3号線東側境界線
⑫-⑬	市道354号線南側延長線
⑬-⑭	市道354号線南側境界線
⑭-⑮	敷地境界線延長線
⑮-⑯	敷地境界線
⑯-⑰	敷地境界線
⑰-⑱	都市計画道路駅前線の東側境界線
⑱-⑲	都市計画道路駅前線の東側境界線
⑲-⑳	国道2号北側線
⑳-㉑	都市計画道路駅前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

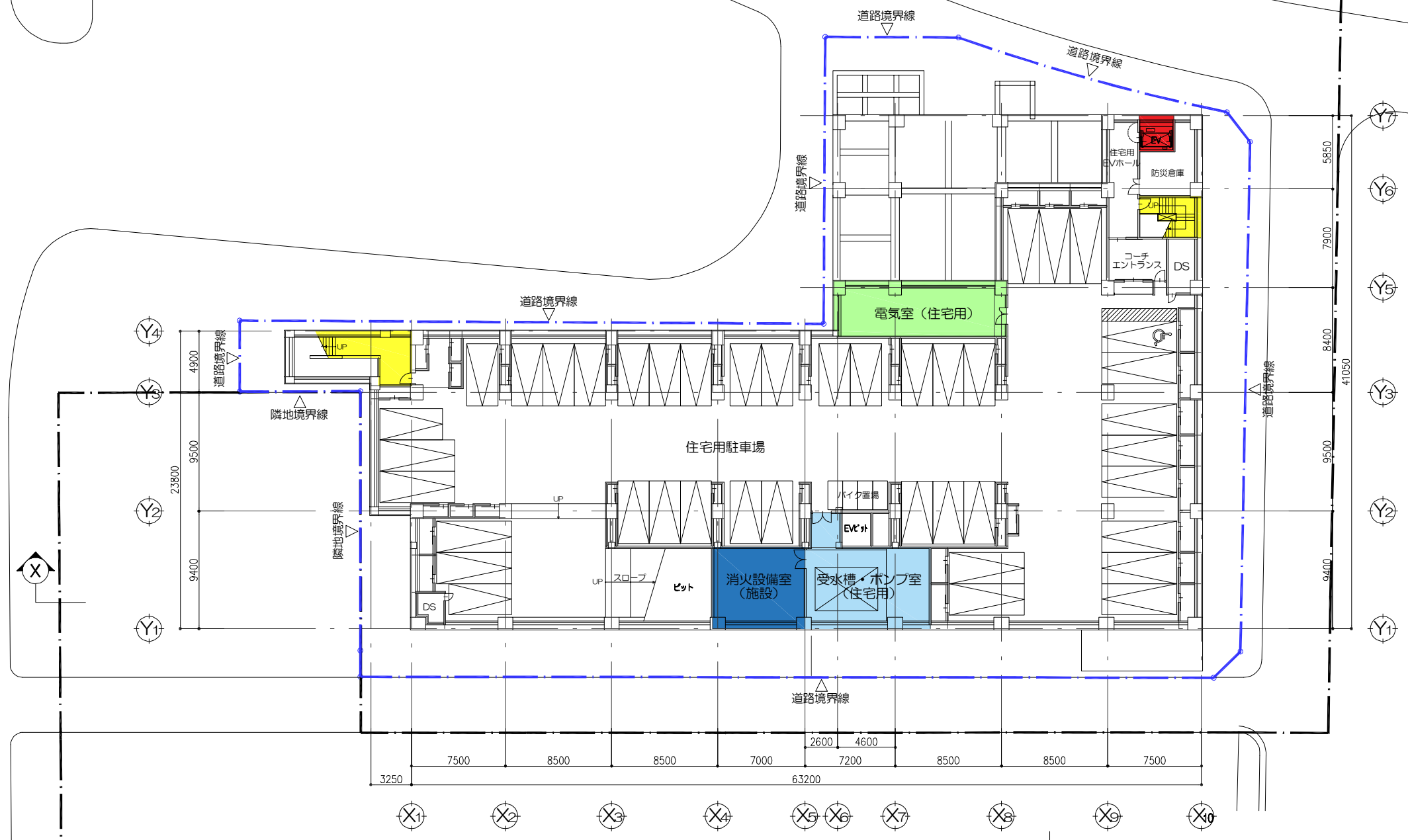


凡 例	
---	町 丁 界
—	地 区 界

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

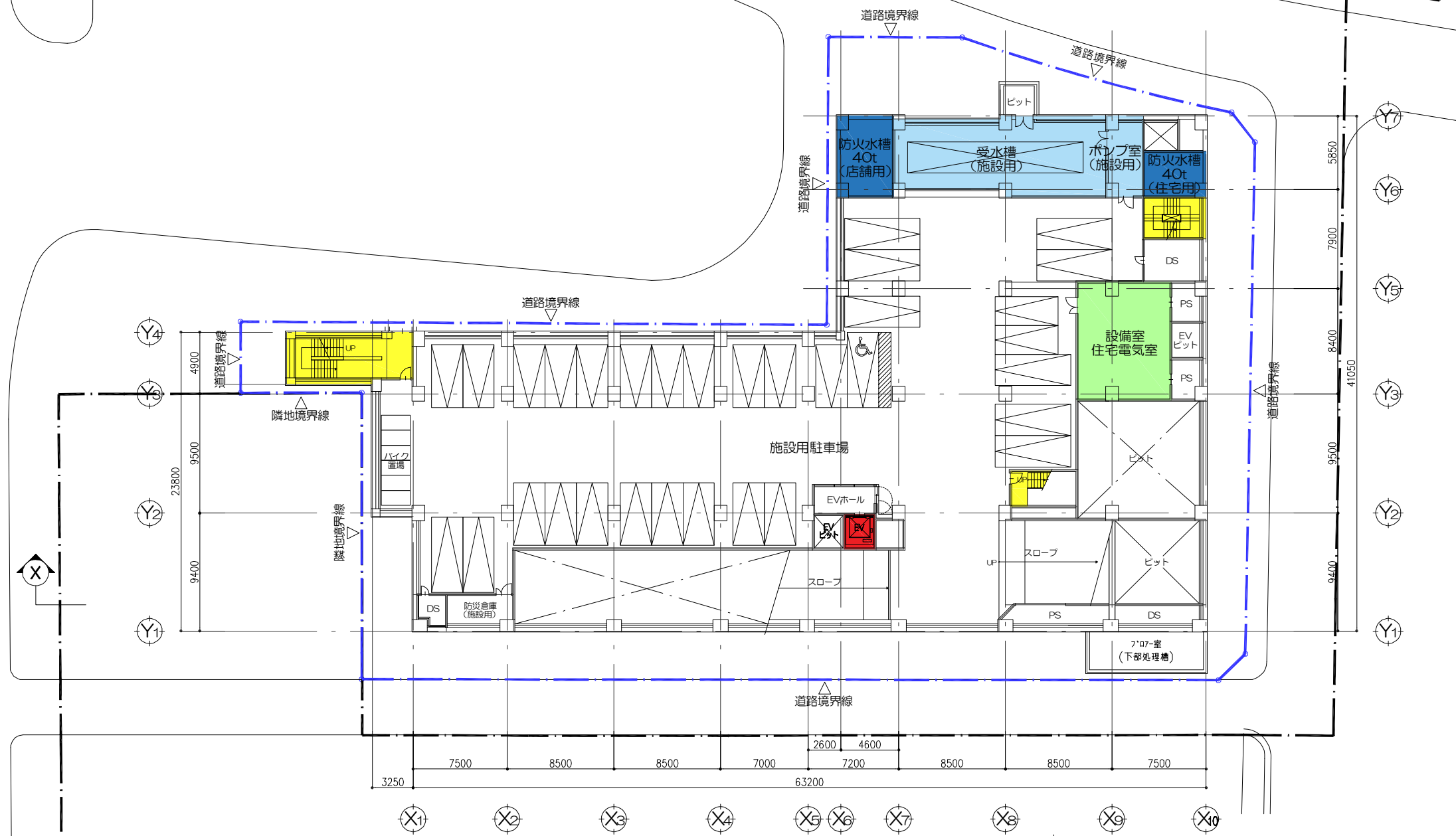
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

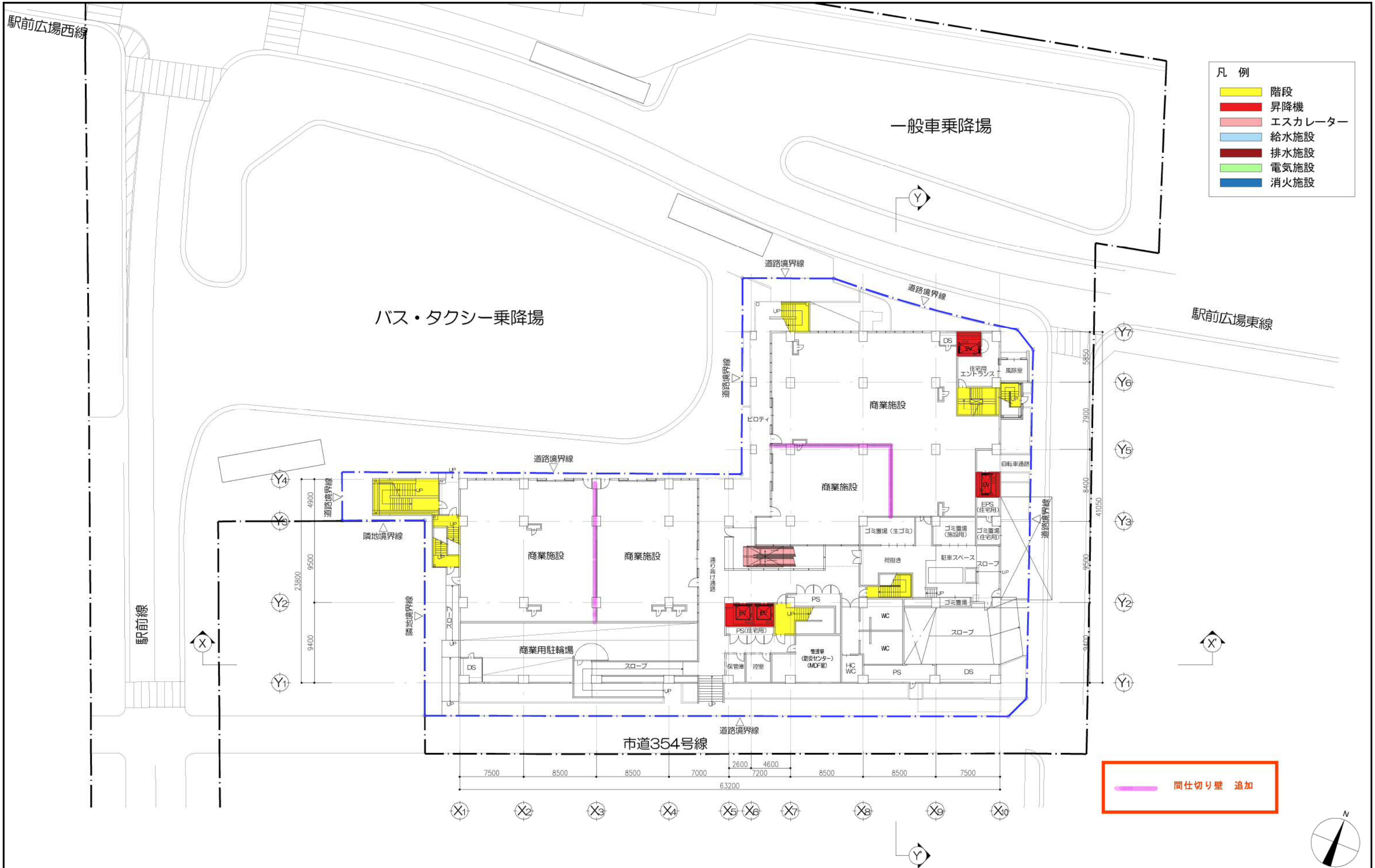
図面番号	図面名称	縮尺
4	施設建築物 地下2階平面図	1/400

- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
5	施設建築物 地下1階平面図	1/400



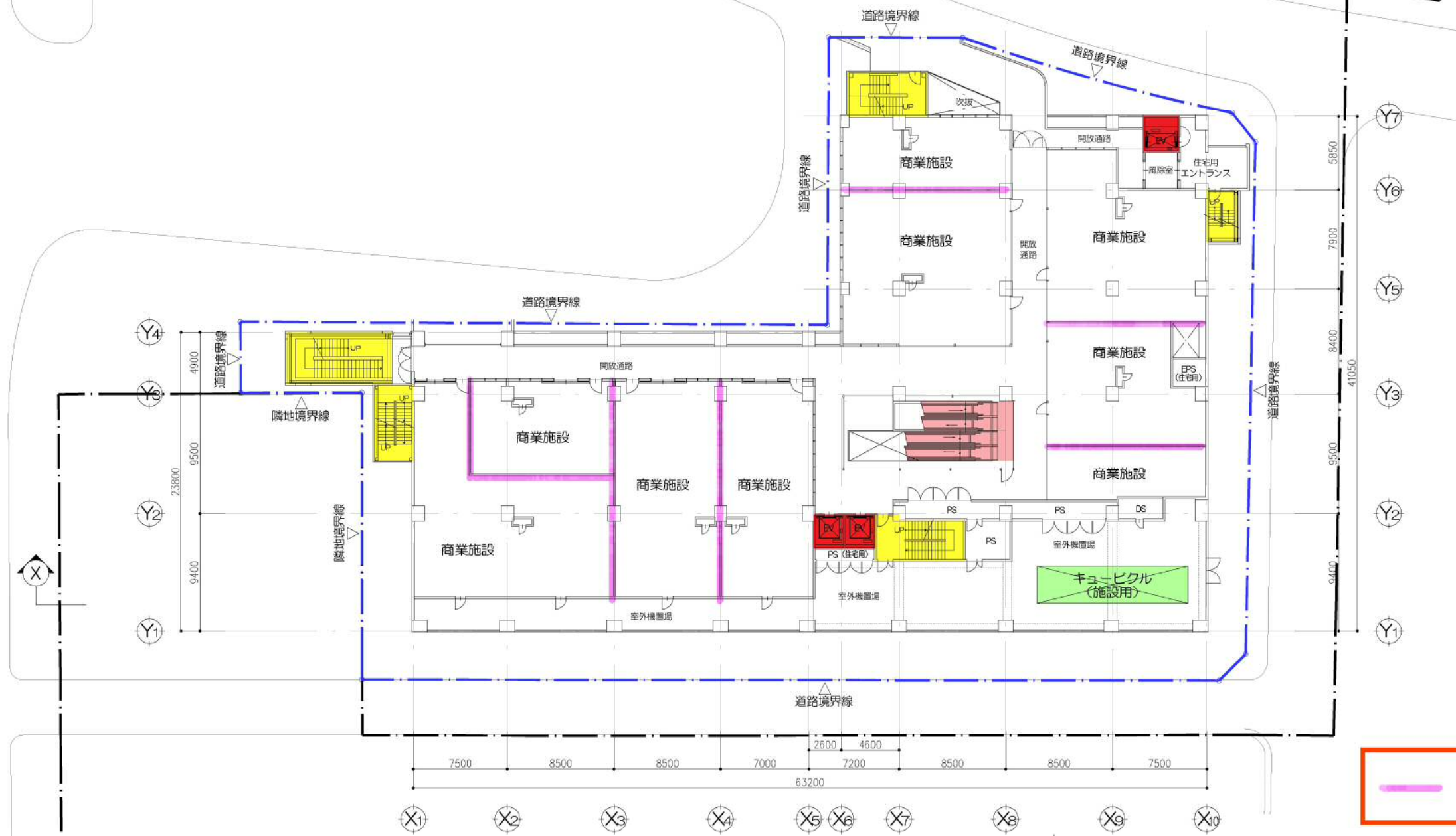
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設

間仕切り壁 追加

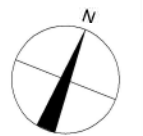
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
6	施設建築物 1階平面図	1/400

- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



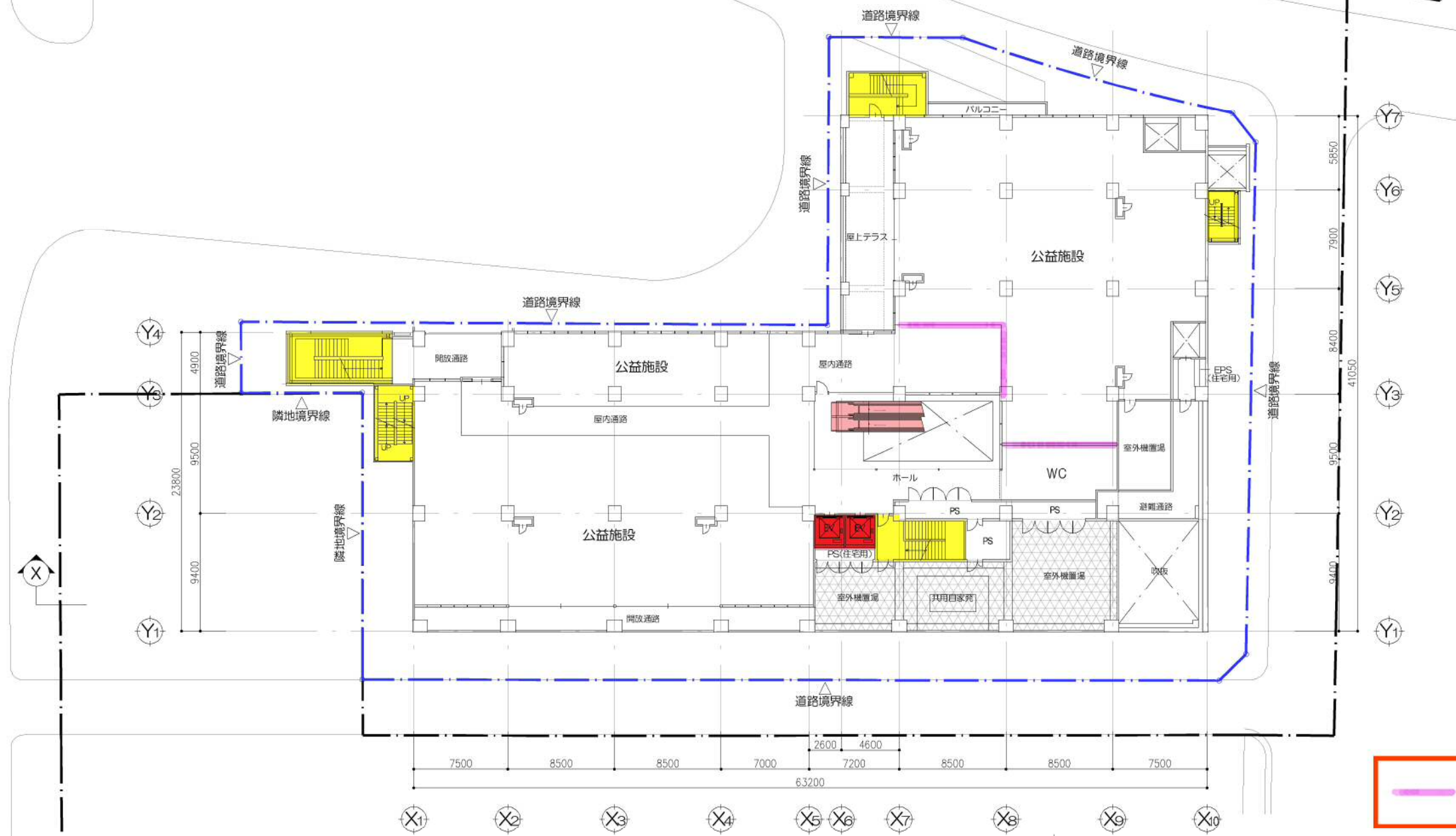
間仕切り壁 追加



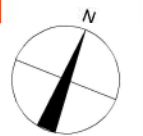
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
7	施設建築物 2階平面図	1/400

- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



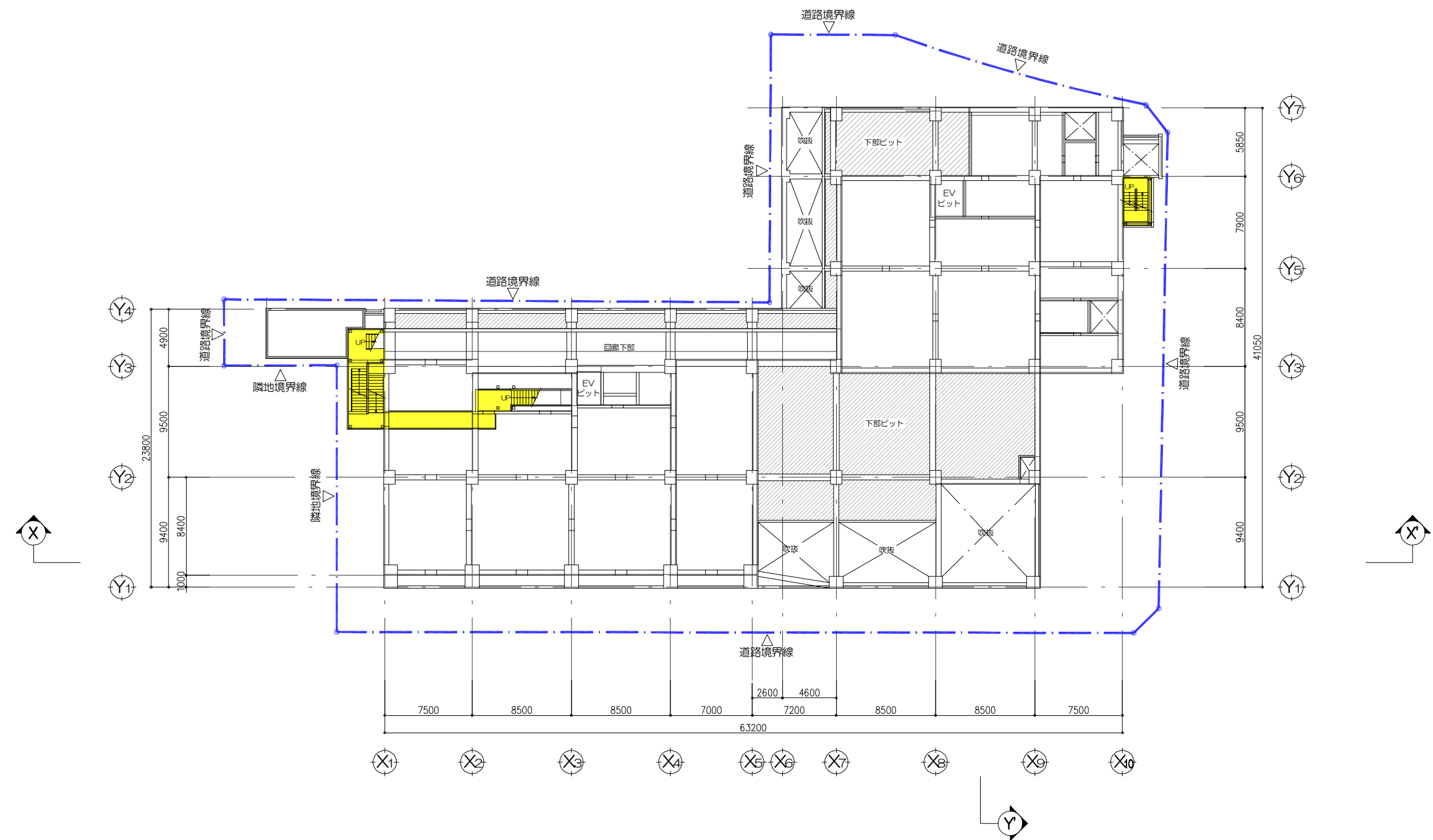
間仕切り壁 位置変更



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
8	施設建築物 3階平面図	1/400

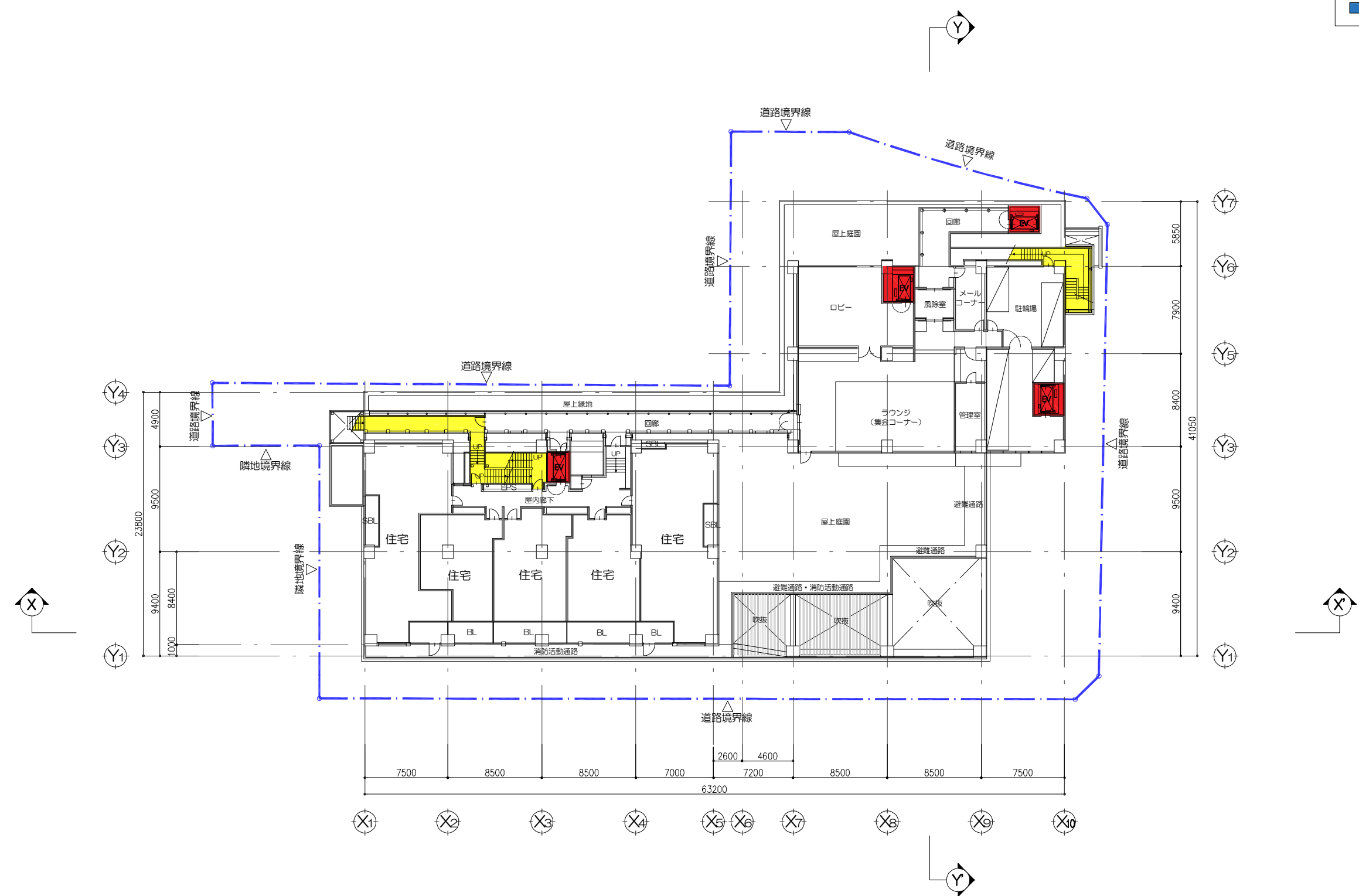
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
9	施設建築物 ピット階平面図	1/400

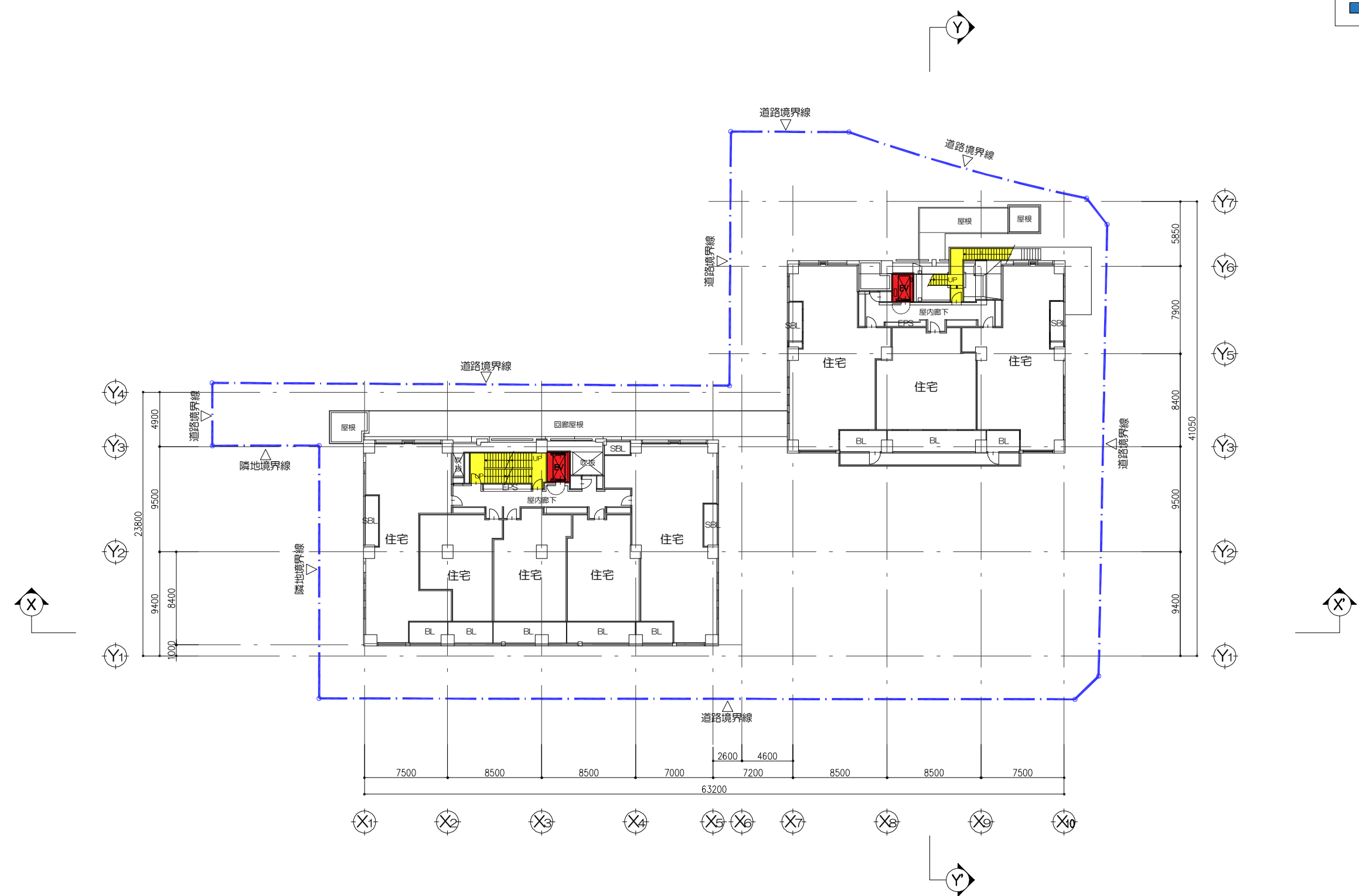
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
10	施設建築物 4階平面図	1/400

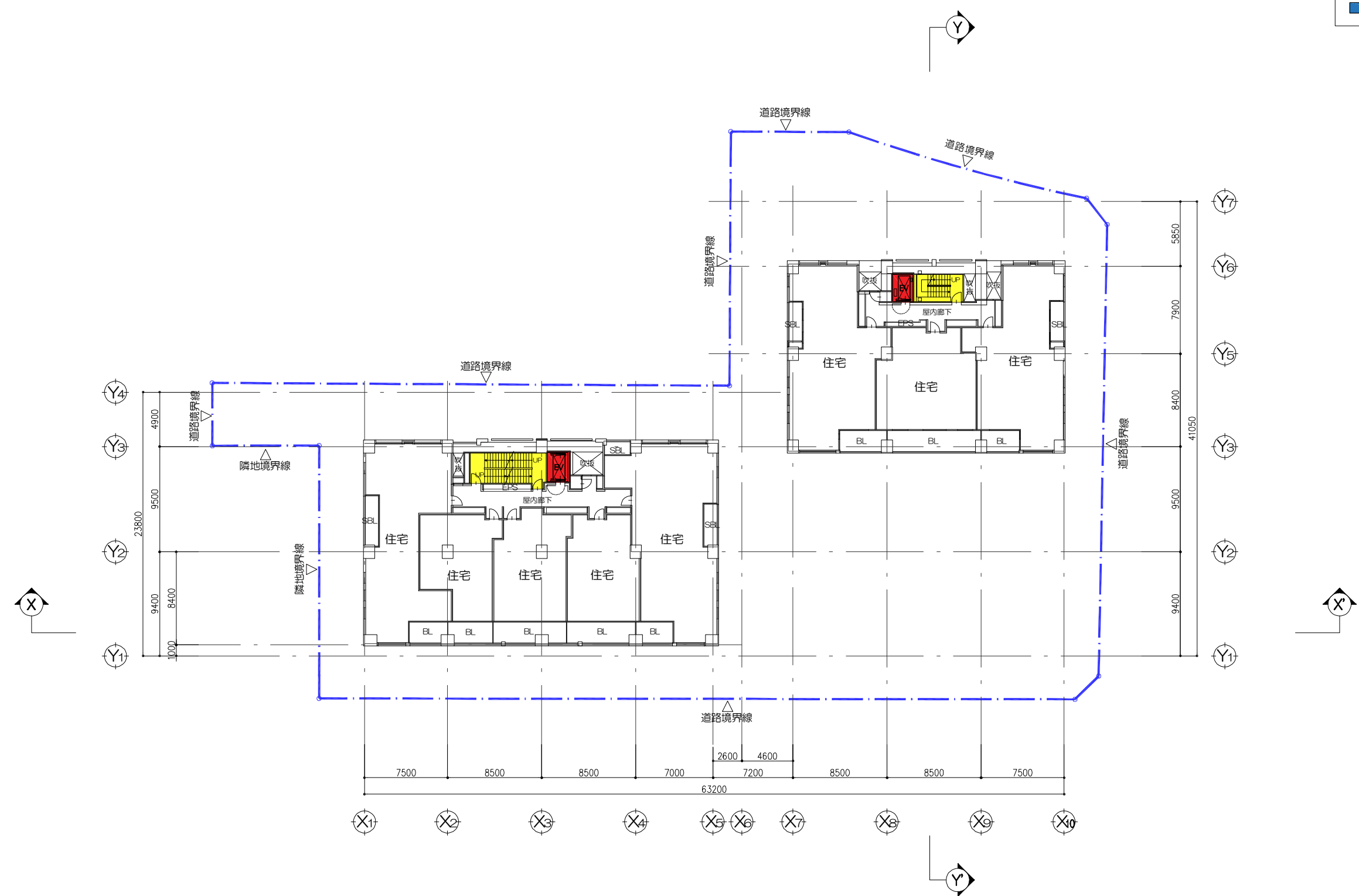
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
11	施設建築物 5階平面図	1/400

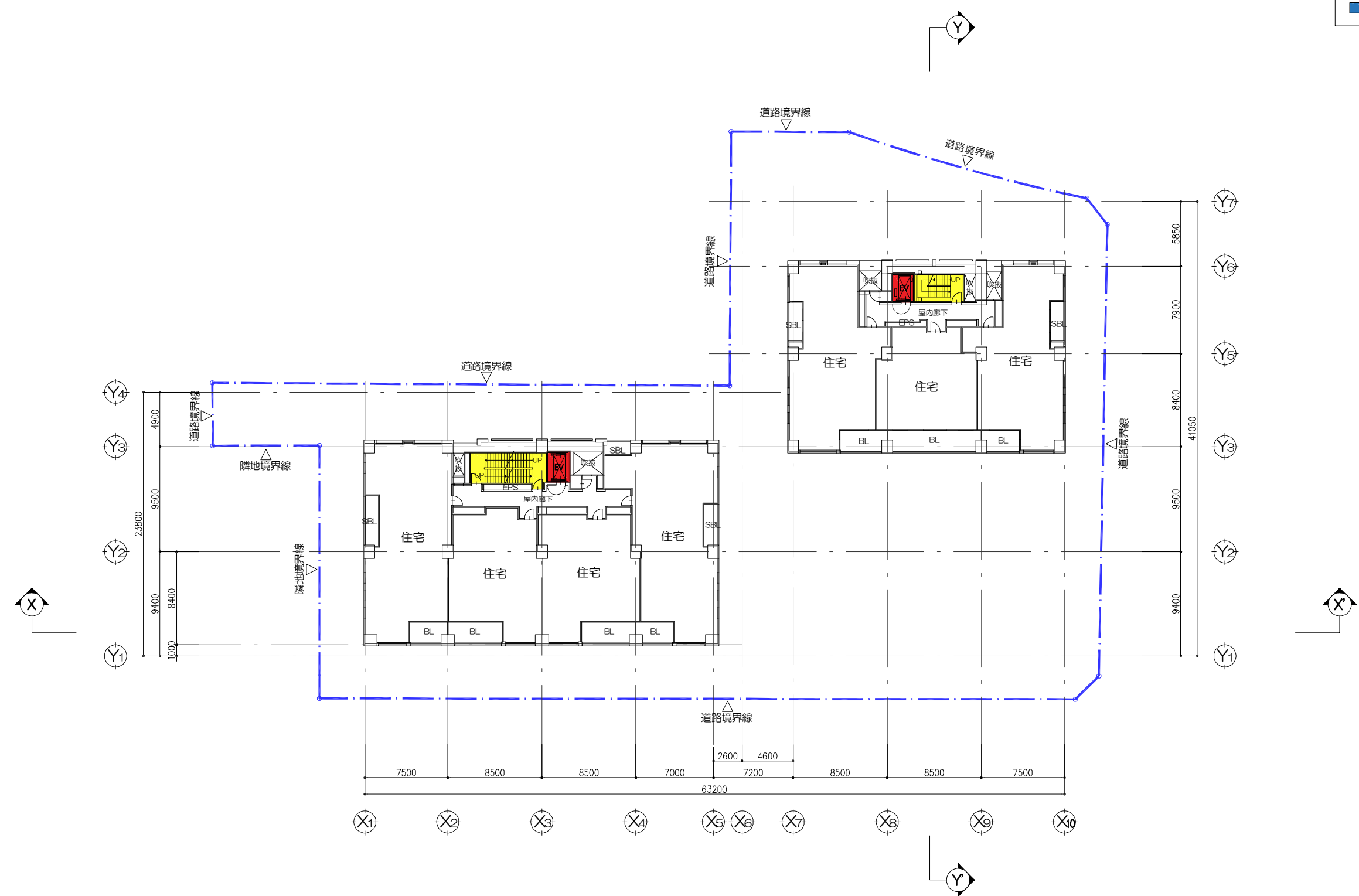
- 凡 例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
12	施設建築物 6階平面図	1/400

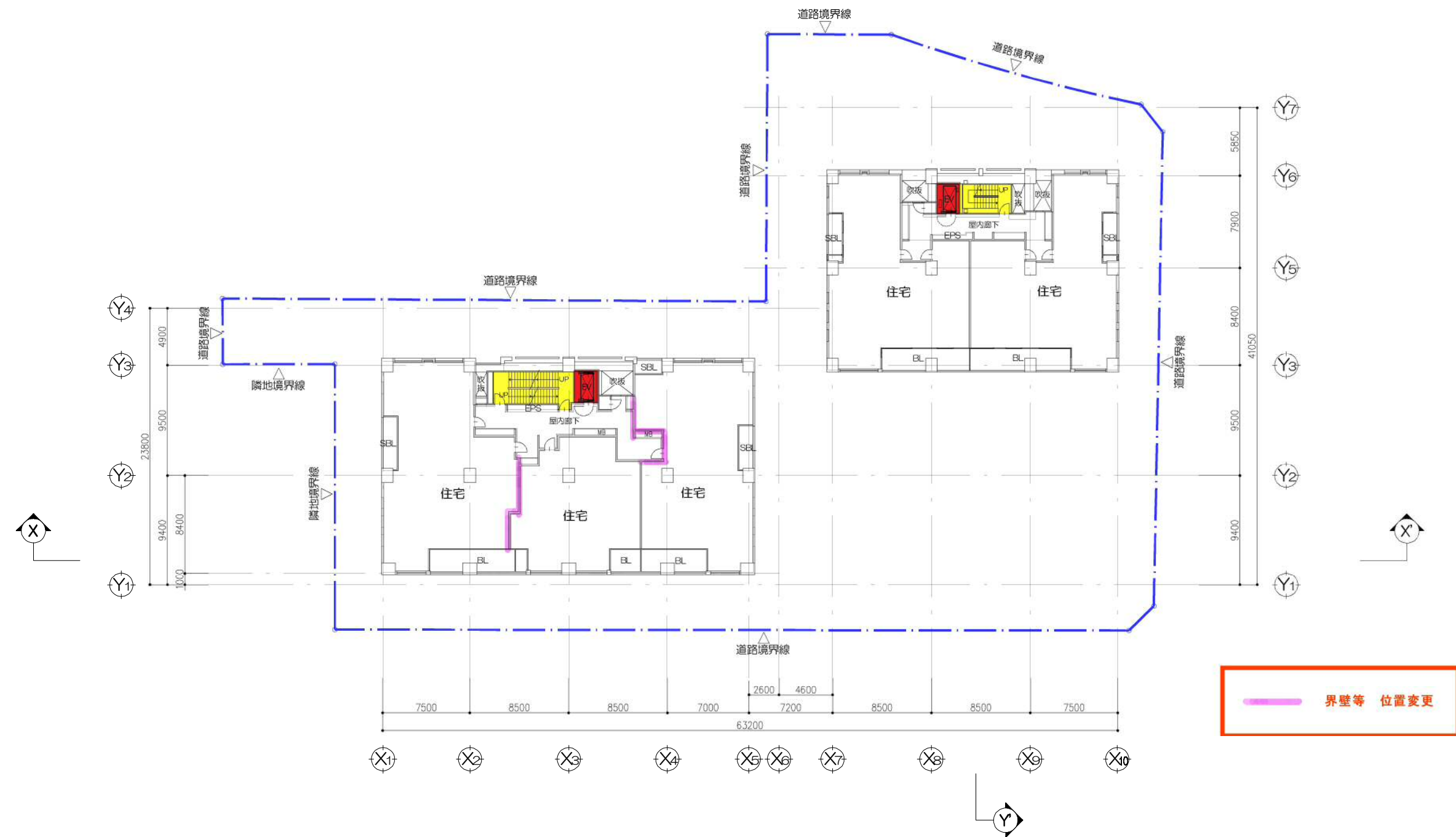
- 凡 例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
13	施設建築物 7～9階平面図	1/400

- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設

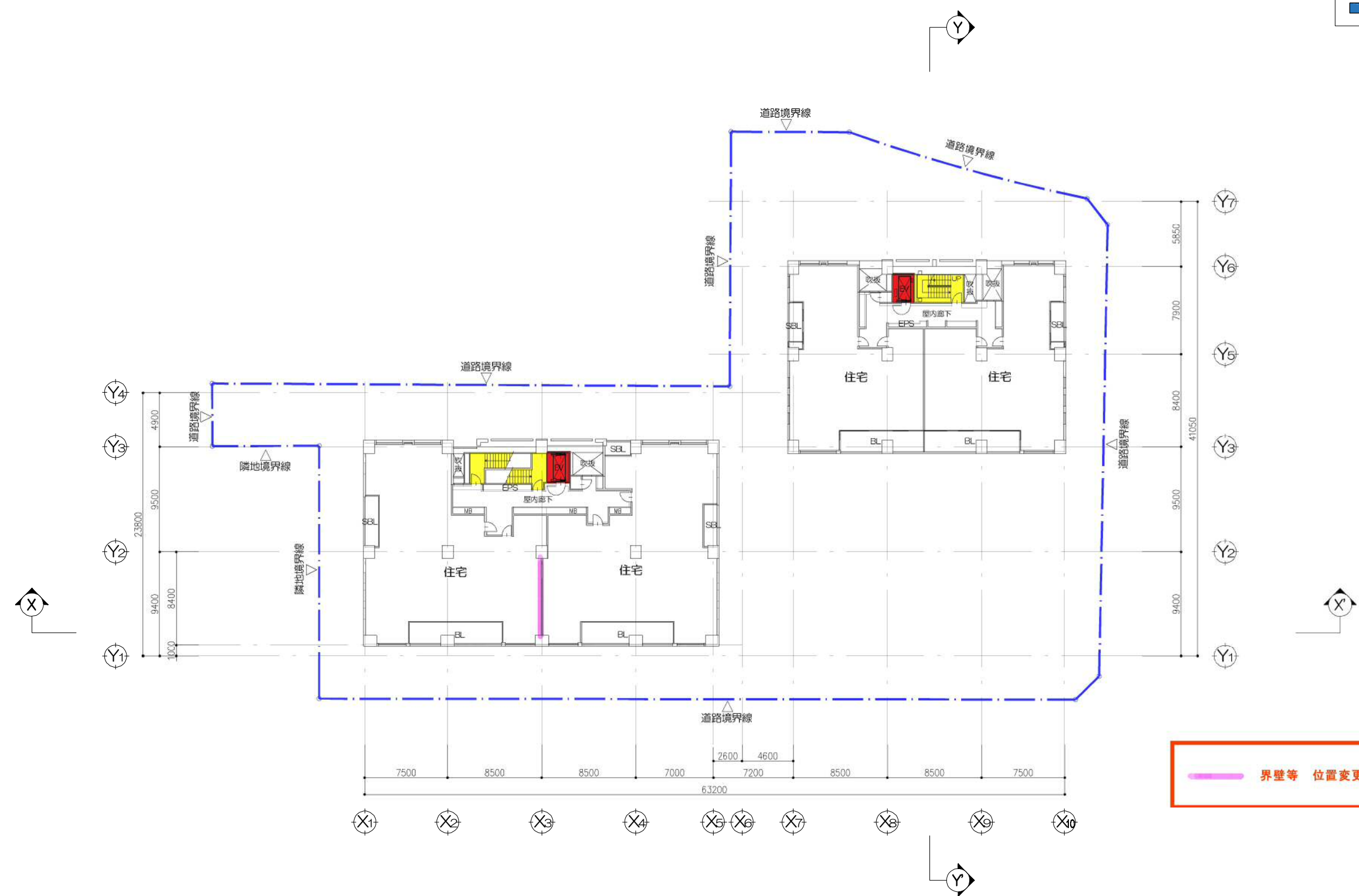


—— 界壁等 位置変更

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
14	施設建築物 10階平面図	1/400

- 凡 例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設

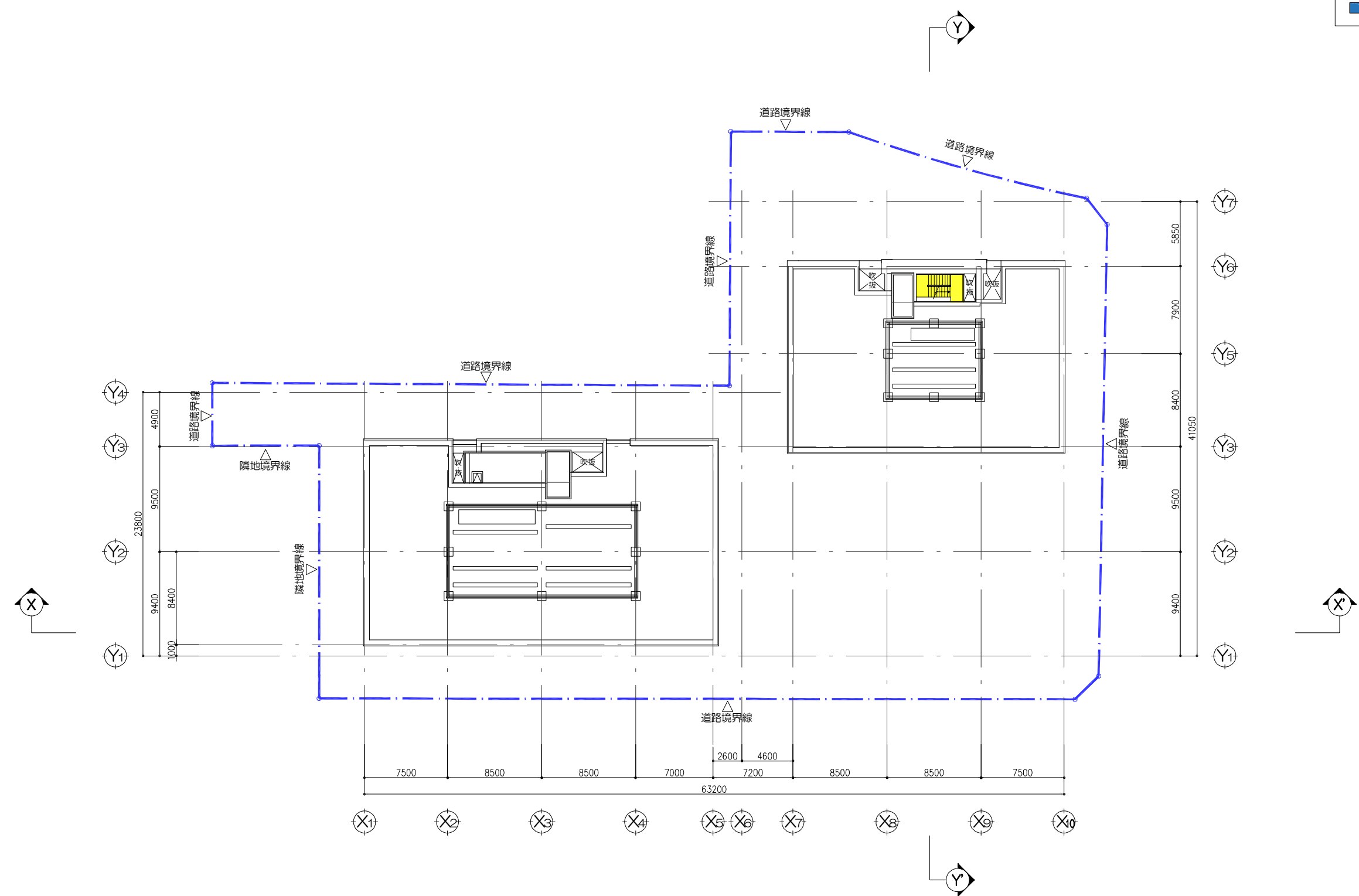


界壁等 位置変更

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
15	施設建築物 11階平面図	1/400

- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
16	施設建築物 屋上階平面図	1/400

(西側)

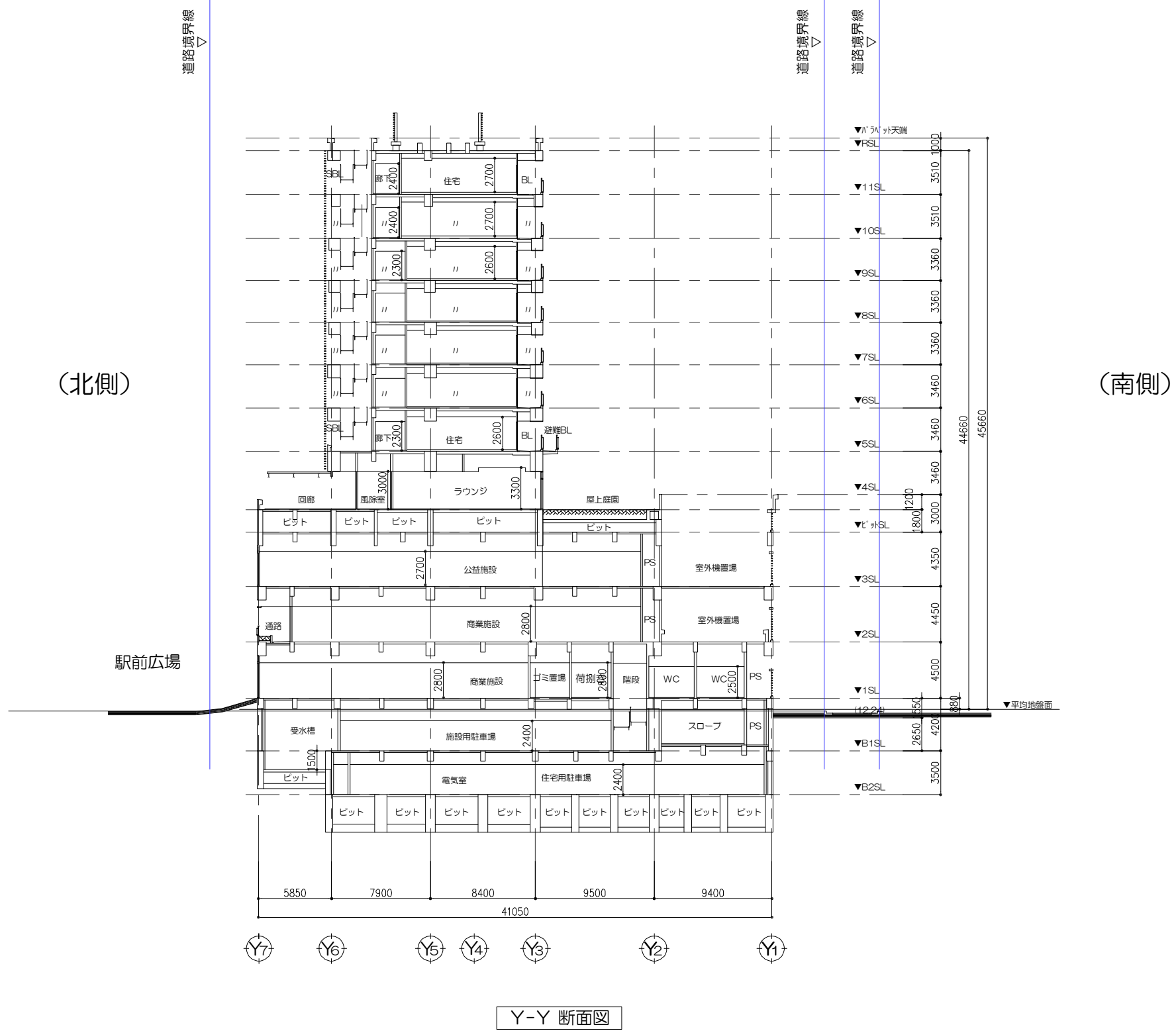
(東側)



X-X 断面図

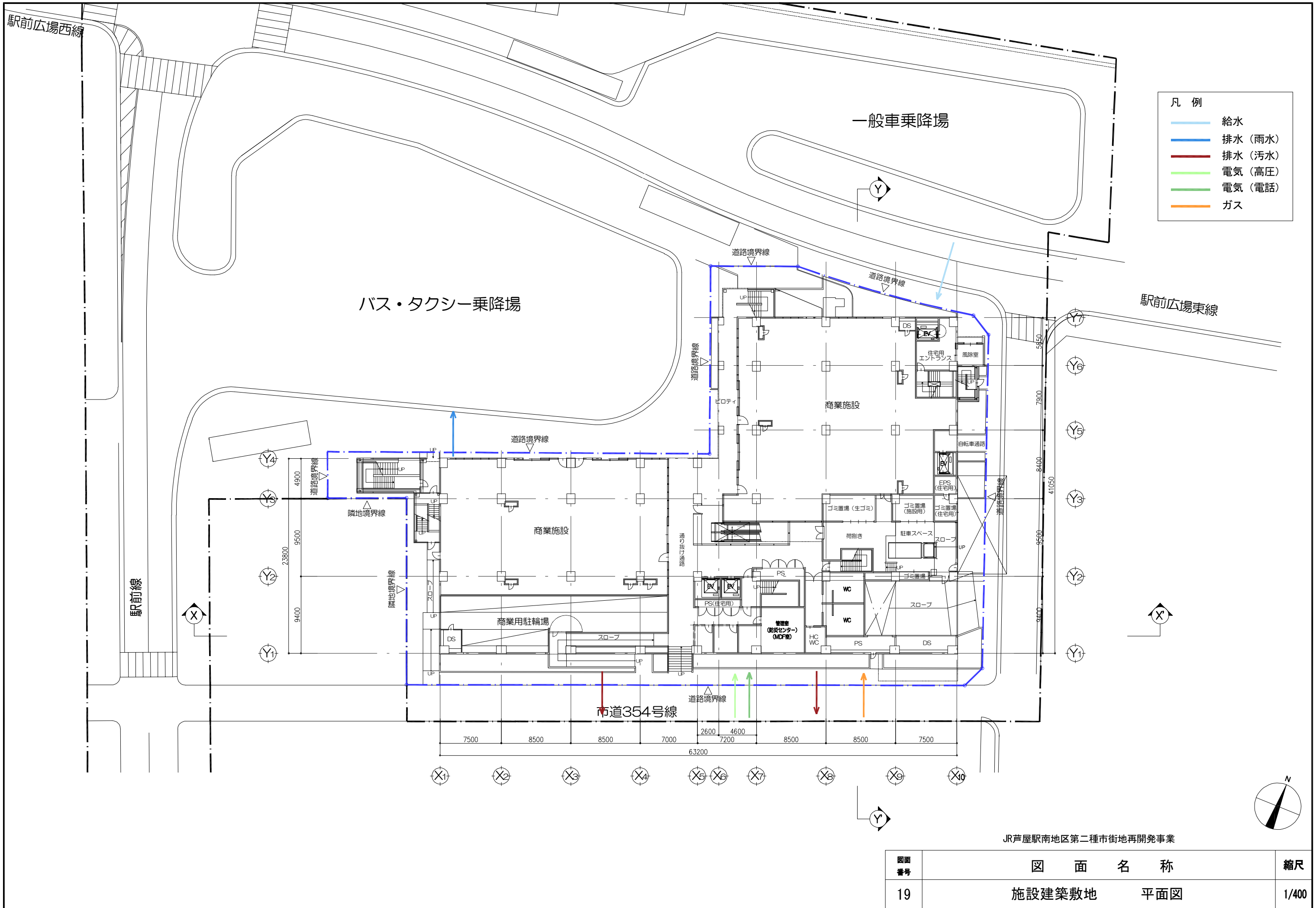
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
17	施設建築物 東-西断面図	1/400



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

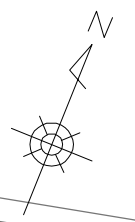
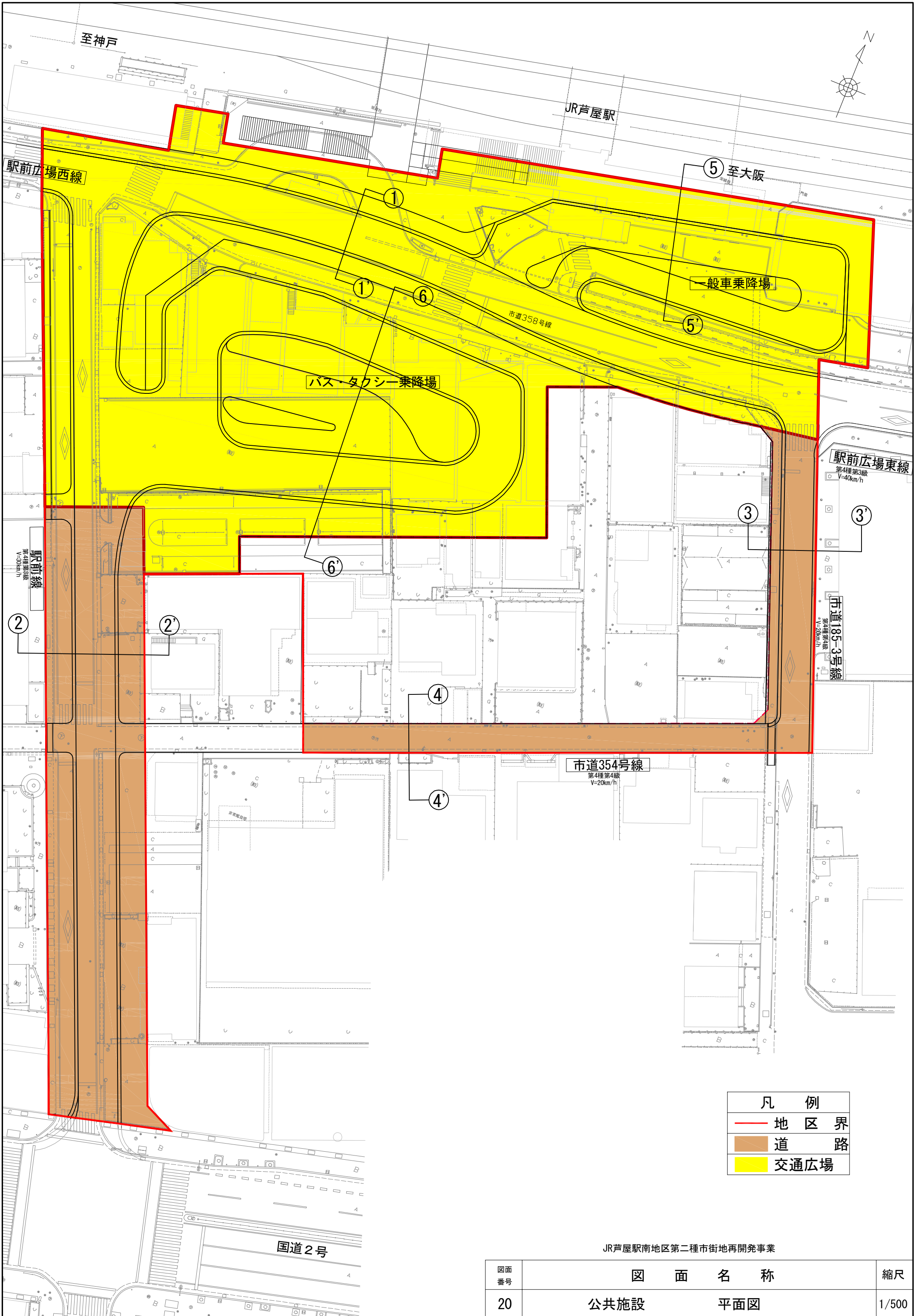
図面 番号	図 面 名 称	縮尺
18	施設建築物 南-北断面図	1/400



- 凡例
- 給水
 - 排水 (雨水)
 - 排水 (汚水)
 - 電気 (高圧)
 - 電気 (電話)
 - ガス

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
19	施設建築敷地 平面図	1/400



凡 例	
	地区界
	道路
	交通広場

JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

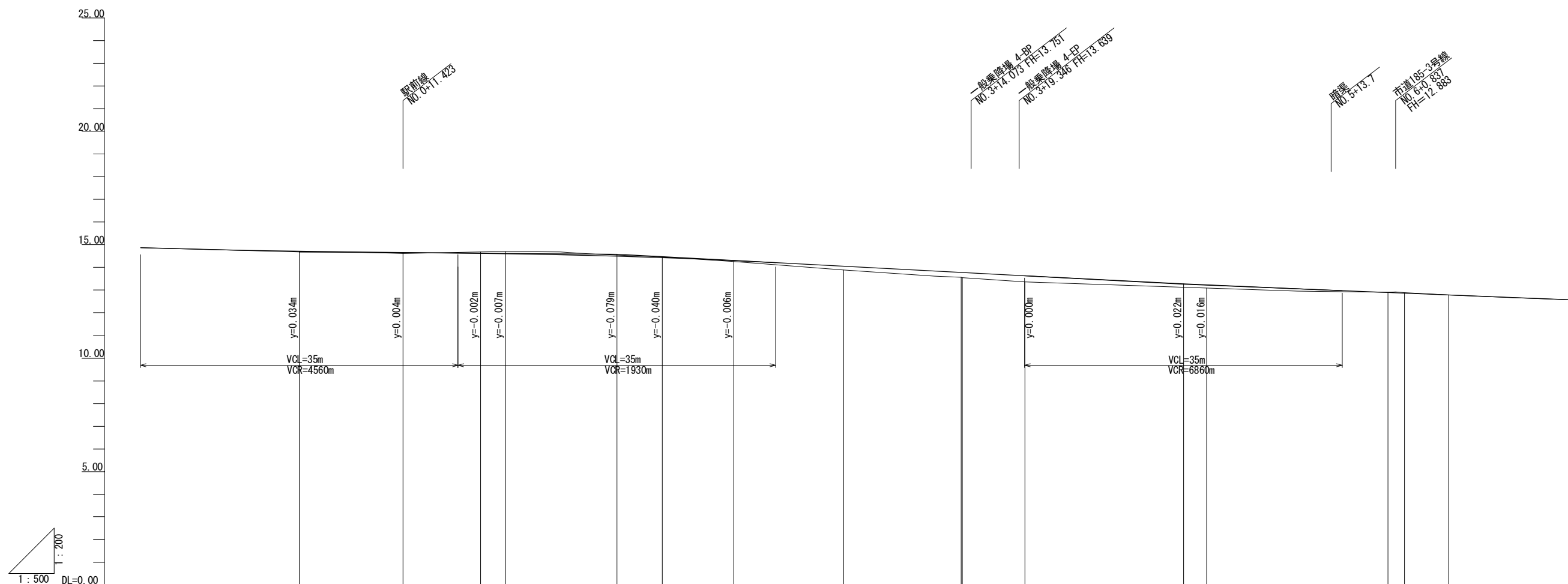
図面 番号	図 面 名 称	縮尺
20	公共施設 平面図	1/500

道路縦断図 V=1:200 H=1:500

駅前広場西線(市道358号線)

KBM.4 H=14.602

KBM.5 H=12.776



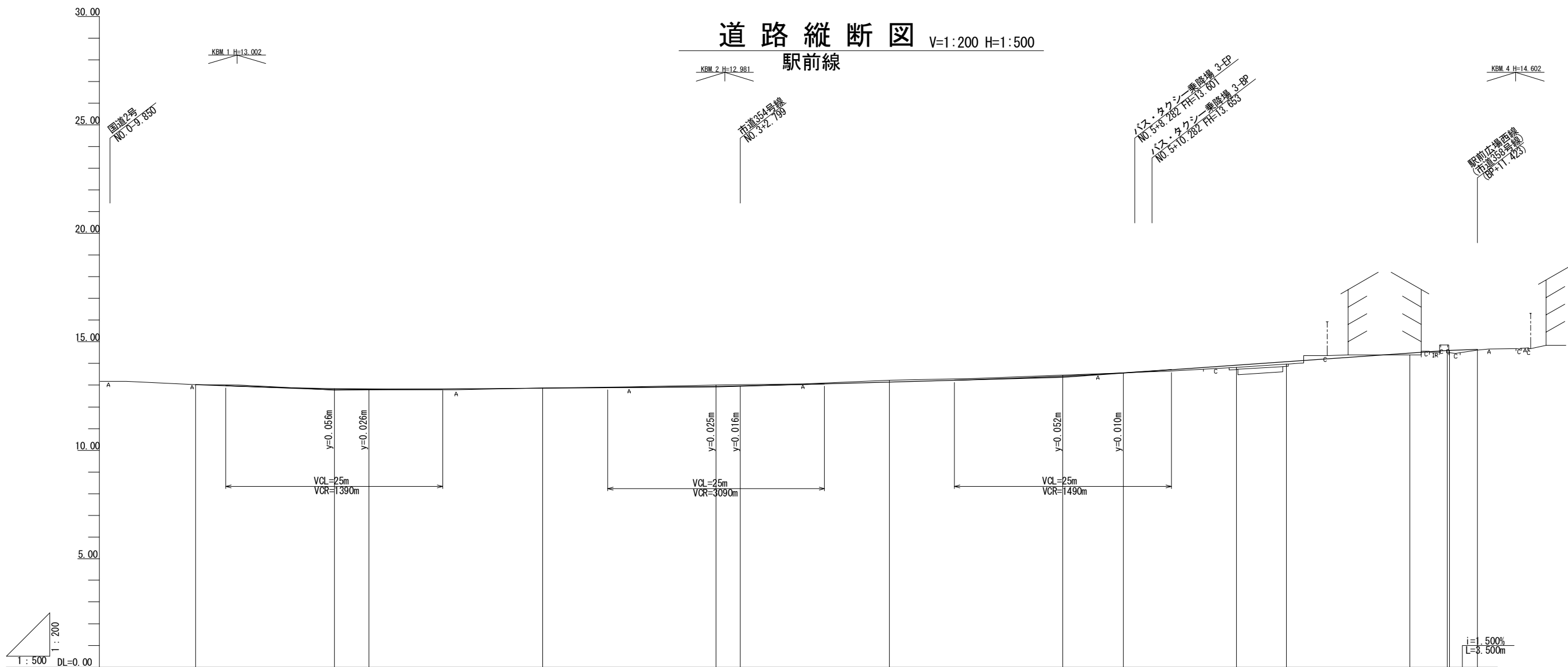
勾配図																	
盛土																	
切土																	
計画高	14.714	14.650	14.618	14.605	14.496	14.430	14.288	14.048	13.774	13.771	13.626	13.279	13.232	12.886	12.867	12.790	
地盤高	14.68		14.69	14.70		14.46	14.26	13.88	13.58	13.55	13.37	13.13	13.09	12.91	12.88	12.79	
追加距離	0.000	11.423	20.000	22.741	35.000	40.000	47.859	60.000	72.977	73.111	80.000	97.457	100.000	120.000	121.893	126.666	
単距離	0.000	11.423	8.577	2.741	12.259	5.000	7.859	12.141	12.977	0.134	6.889	17.457	2.543	20.000	1.893	4.663	
測点	I-PP	+11.423	I-NO.1	I-RC.1	+15.000	I-NO.2	I-SP.1	I-NO.3	I-EC.1	I-RC.2	I-NO.4	I-SP.2	I-NO.5	I-NO.6	I-EC.2	I-PP	
曲線	IP.1 IA=17-26-40 R=165.000 CL=50.236 TL=25.314 SL=1.931											IP.2 IA=17-26-12 R=160.000 CL=48.692 TL=24.336 SL=1.870					
片勾配																	
拡幅摺付																	

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
21	公共施設 道路縦断図 1	垂直(V)=1/200 水平(H)=1/500

道路縦断図 V=1:200 H=1:500

駅前線



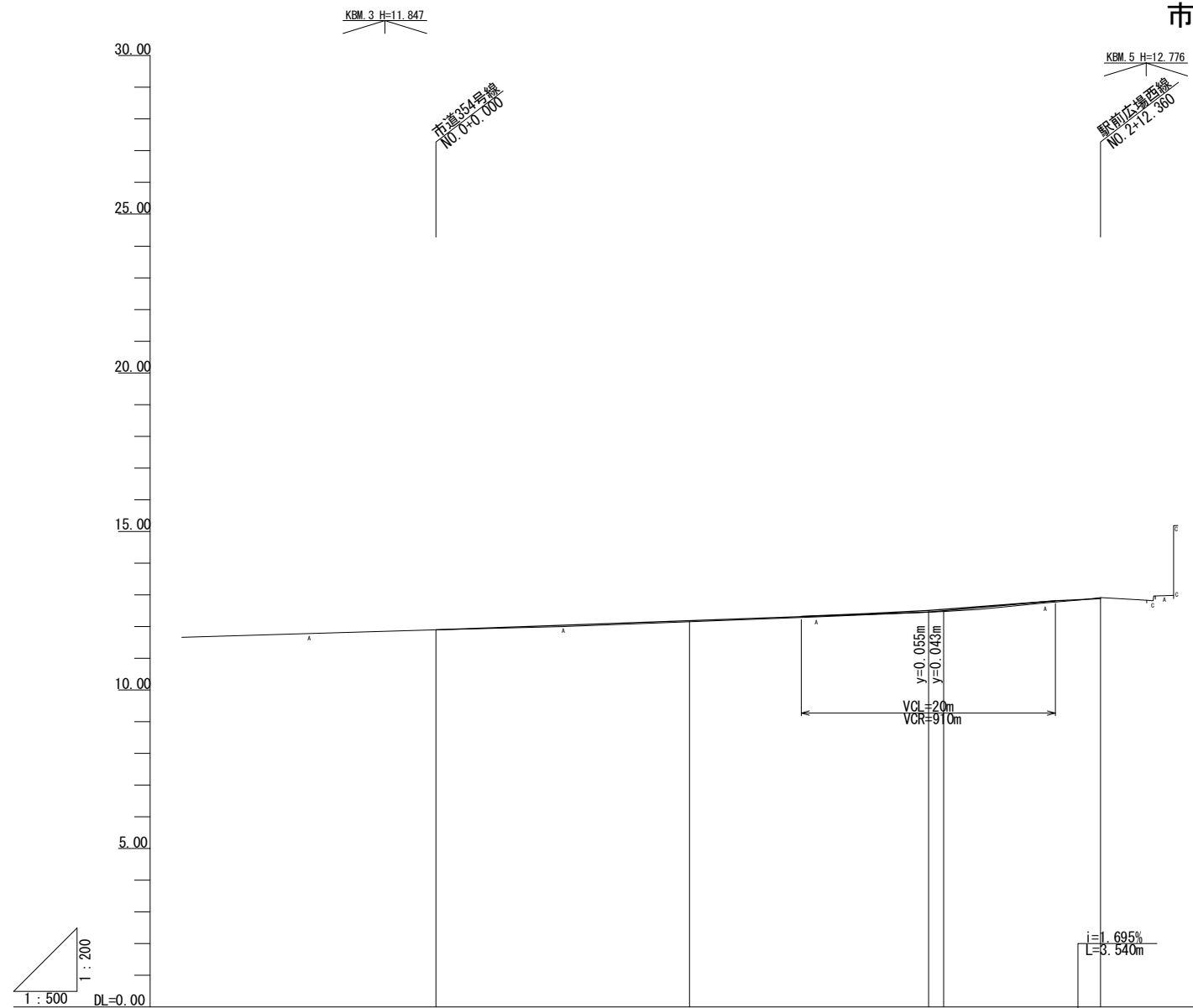
勾配図															
盛土	[Blank]														
切土	[Blank]														
計画高	13.030	12.978	12.846	12.828	12.862	12.947	12.969	13.144	13.417	13.569	13.922	14.082	14.478	14.588	14.650
地盤高	13.03		12.79		12.87	13.01		13.23	13.46	13.56	13.82	13.97	14.40	14.49	14.62
追加距離	0.000	3.500	16.000	20.000	40.000	60.000	62.799	80.000	100.000	106.956	120.000	125.759	140.000	144.288	147.798
単距離	0.000	3.500	12.500	4.000	20.000	20.000	2.799	17.201	20.000	6.956	13.042	5.759	14.241	4.288	3.238
測点	2-EP	+3.500	+16.000	2-NO.1	2-NO.2	2-NO.3	+2.799	2-NO.4	2-NO.5	2-EP.1	2-NO.6	2-EP.1	2-NO.7	+4.288	2-EP
曲線	<p>Curve data: IP 1, IA=9.47-35, R=220.000, CL=37.602, TL=18.847, SL=0.806</p>														
片勾配															
拡幅摺付															

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
22	公共施設 道路縦断図 2	垂直(V)=1/200 水平(H)=1/500

道路縦断図 V=1:200 H=1:500

市道185-3号線



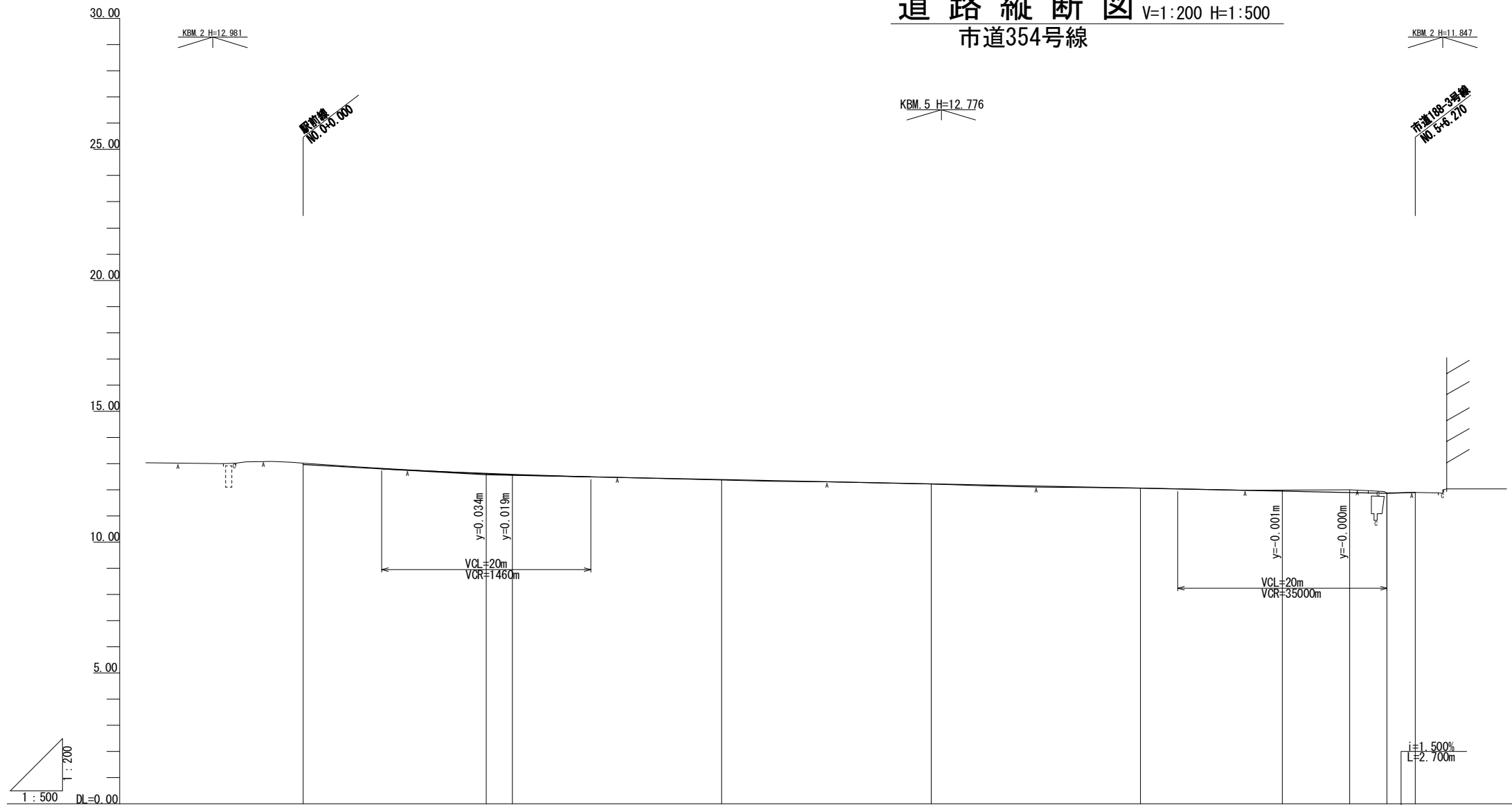
勾配図	
盛土	
切土	
計画高	11.900 12.189 12.515 12.546 12.823 12.883
地盤高	11.90 12.16 12.48 12.92
追加距離	0.000 20.000 38.820 48.820 52.360
単距離	0.000 20.000 18.820 8.820 3.540
測点	5-BP 5-M.1 +18.820 5-M.2 +8.820 5-EP
曲線	
片勾配	
拡幅摺付	

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
23	公共施設 道路縦断図 3	垂直(V)=1/200 水平(H)=1/500

道路縦断図 V=1:200 H=1:500

市道354号線

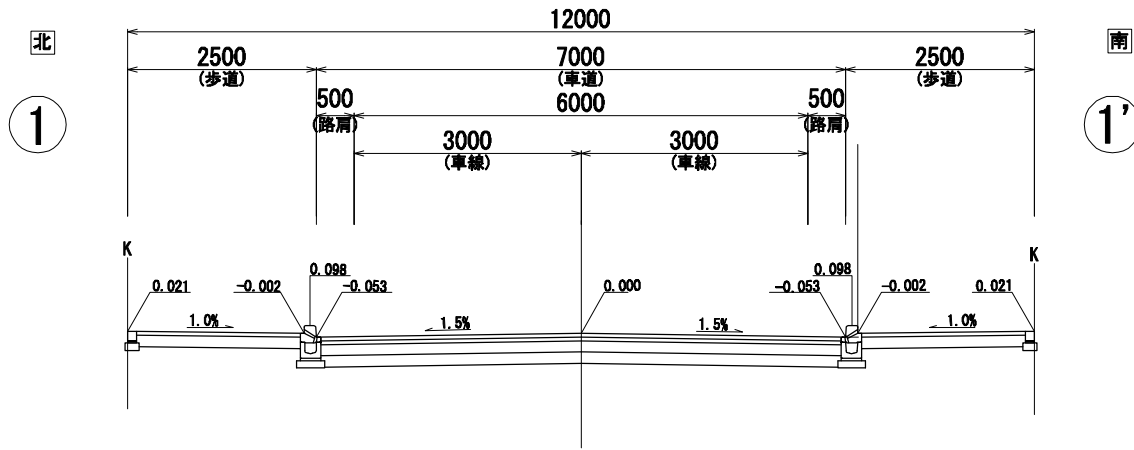


勾配図										
盛土	[Blank]									
切土	[Blank]									
計画高	12.969	12.617	12.581	12.386	12.229	12.062	11.948	11.882	11.860	11.900
地盤高	13.02	12.56	12.38	12.22	12.06	12.00	11.90	11.90	11.90	11.90
追加距離	0.000	17.500	20.000	40.000	60.000	80.000	93.570	100.000	103.570	106.270
単距離	0.000	17.500	2.500	20.000	20.000	20.000	13.570	6.460	3.570	2.700
測点	6-EP	+17.500	6-NO.1	6-NO.2	6-NO.3	6-NO.4	+17.500	6-NO.5	+17.500	6-EP
曲線	[Blank]									
片勾配	[Blank]									
拡幅摺付	[Blank]									

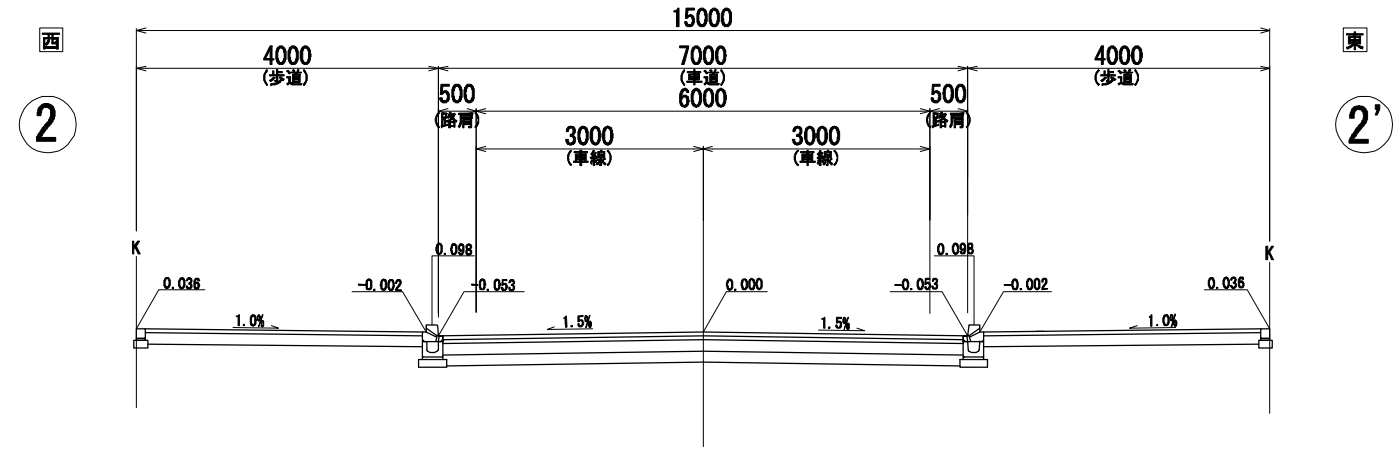
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
24	公共施設 道路縦断図 4	垂直(V)=1/200 水平(H)=1/500

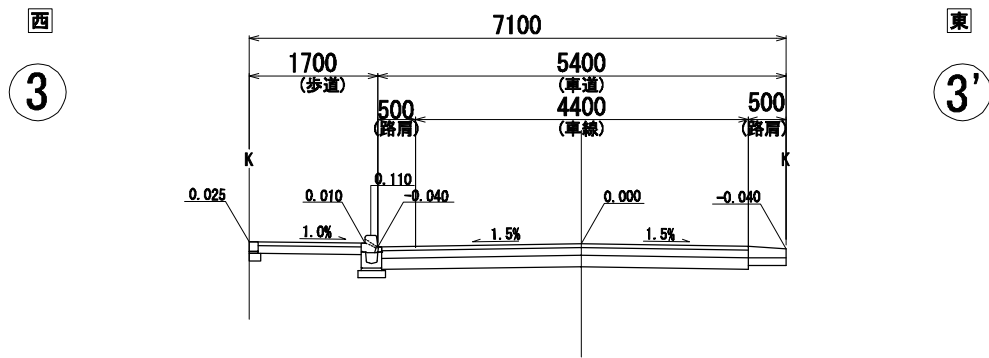
駅前広場西線(市道358号線)
(W=12.0m) 標準部



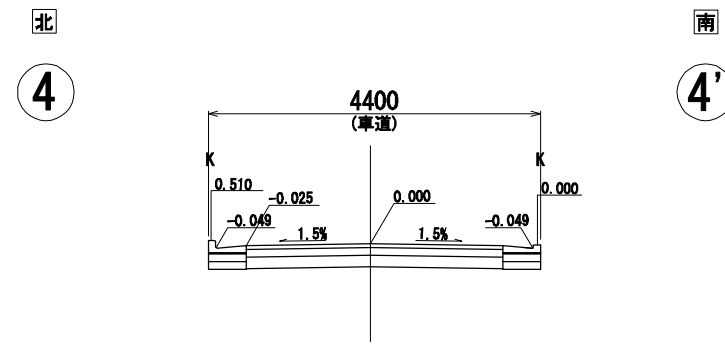
駅前線
(W=15.0m) 標準部



市道185-3号線
(W=7.10m)



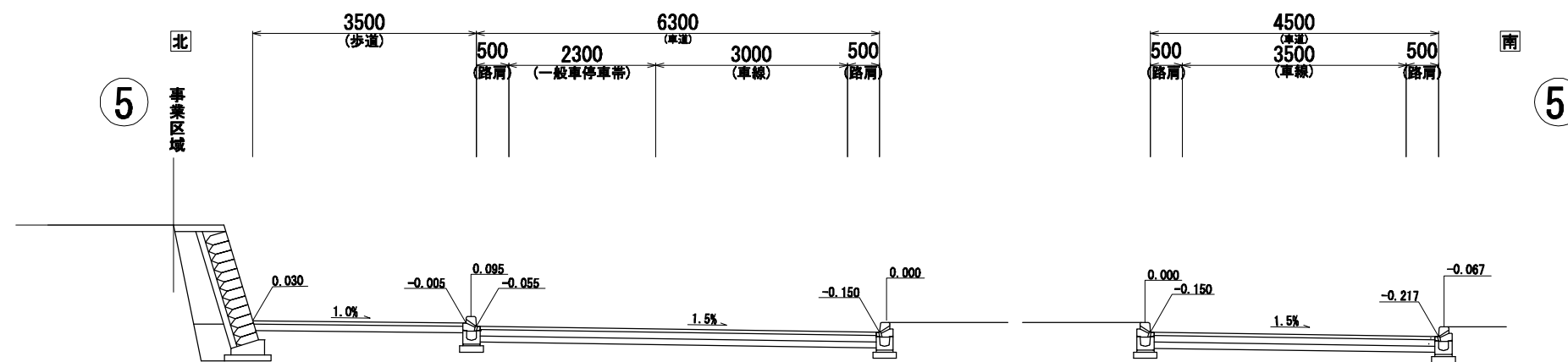
市道354号線
(W=4.4m)



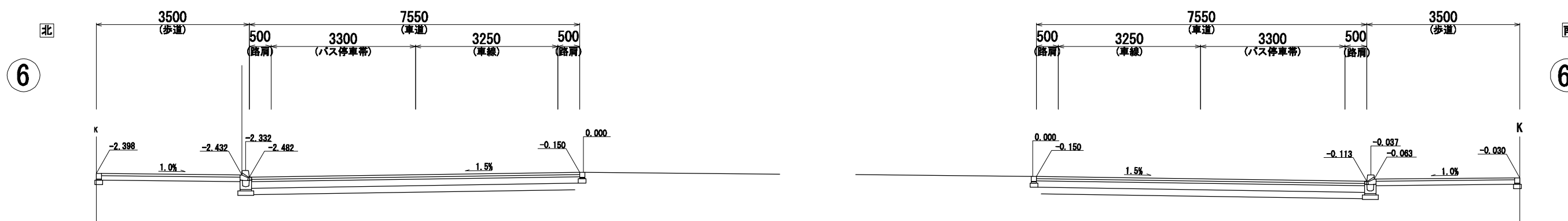
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
25	公共施設 道路横断図	1/100

一般車乗降場



バス・タクシー乗降場



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
26	公共施設 交通広場横断図	1/100