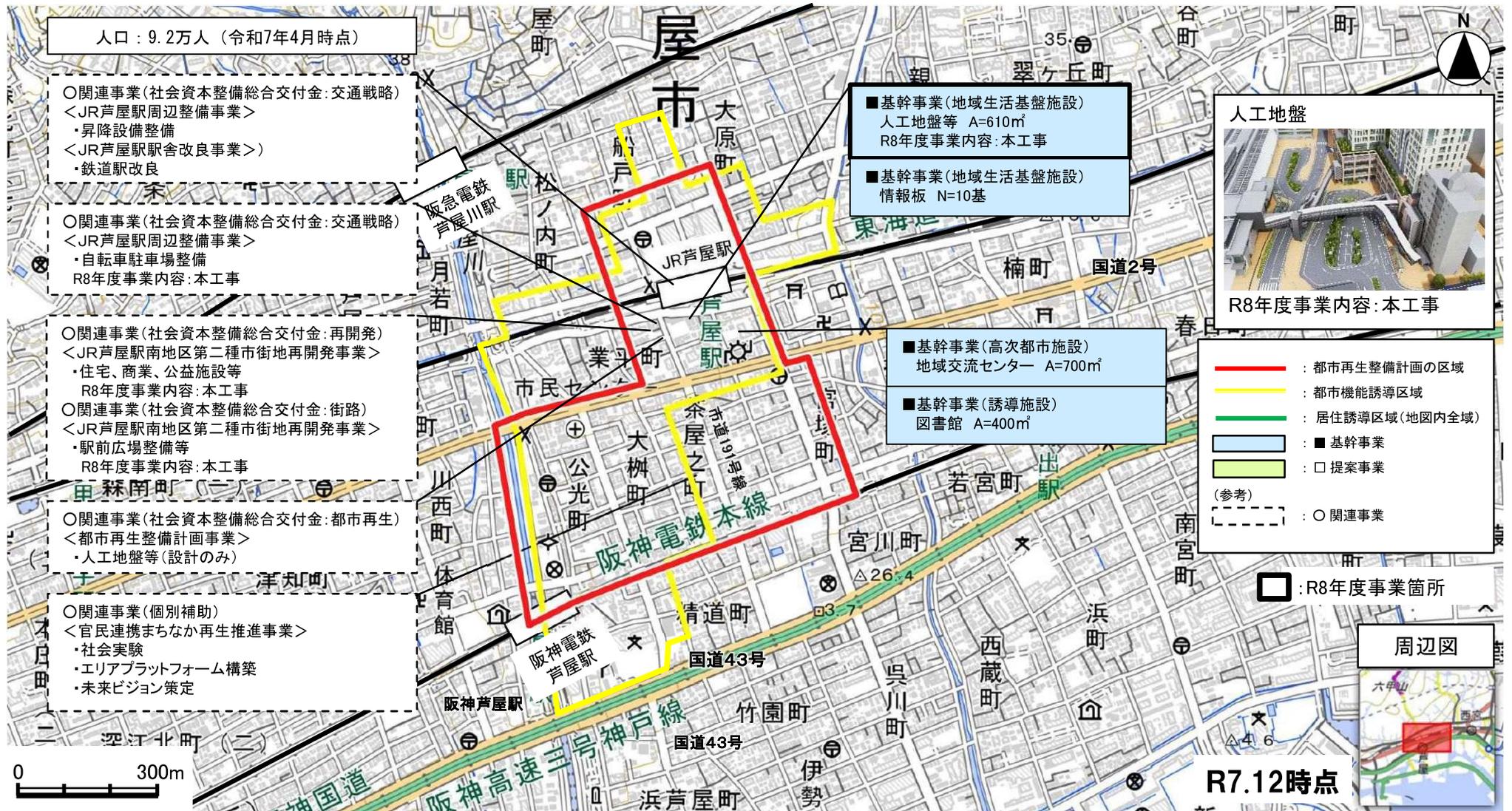


芦屋セントラル地区都市構造再編集集中支援事業(兵庫県芦屋市)

◆事業概要: 芦屋市の中心拠点であるJR芦屋駅南側周辺・阪神芦屋駅周辺エリアの交通の安全性・アクセス性・回遊性及び都市機能の更なる集積を行うとともに、多世代・多文化交流を生み出す魅力あふれる空間の形成を図る。

◆事業主体: 芦屋市 ◆面積: 39.8ha ◆交付期間: 令和8年度～令和12年度 ◆立地適正化計画公表時期: 令和8年3月

◆全体事業費: 3,012.5百万円 ◆交付対象事業費: 3,012.5百万円(国費: 1,506.2百万円) ◆国費率: 50.0%



あしや
芦屋セントラル地区都市構造再編集中支援事業

1. 概要

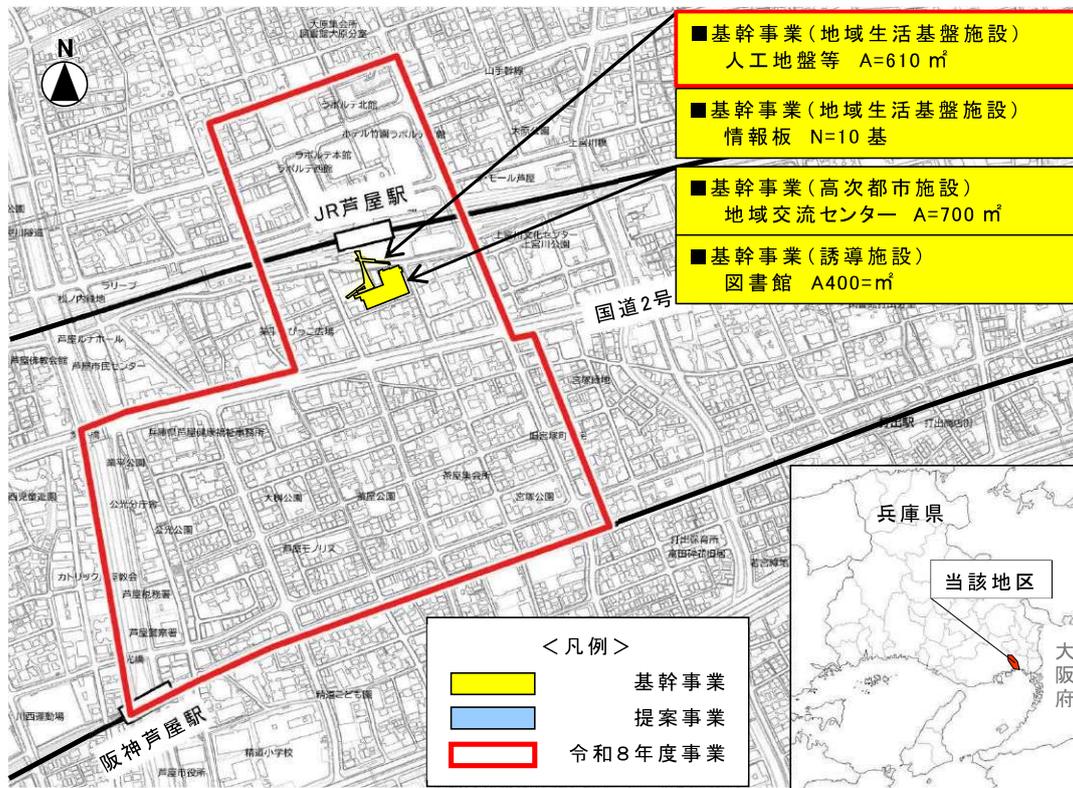
本地区は、駅前の交通課題、中心拠点としての交通結節機能や都市機能の課題があり、総合計画や持続可能なみらいの都市づくりビジョンにおいて市街地再開発事業や都市機能の適正配置・誘導を推進するとしている。

本事業の実施により、国際文化住宅都市・芦屋の中心にふさわしい心地良い住環境と高い利便性を両立するとともに、多世代・多文化交流によるにぎわい創出により、魅力あふれる都市空間の形成を図る。

令和8年度は人工地盤（本工事）を行う。

2. 計画内容

- 所在地： ひょうごけんあしやし 兵庫県芦屋市
- 事業主体： 芦屋市
- 面積： 39.8 ha
- 交付期間： 令和8年度～令和12年度
- 全体事業費： 3,012.5百万円
- 交付対象事業費： 3,012.5百万円（国費：1,506.2百万円）
- 事業内容： 地域生活基盤施設、高次都市施設、誘導施設



都市再生整備計画

あしや ちく
芦屋セントラル地区

ひょうごけん あしやし
兵庫県 芦屋市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	兵庫県	市町村名	あしやし 芦屋市	地区名	あしやし 芦屋セントラル地区	面積	39.8 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

目標

- 大目標：未来の市民に贈る国際文化住宅都市・芦屋の中心にふさわしい魅力あふれる空間の形成
- 目標1：安全性・利便性・快適性・地域性を兼ね備えエリア全体を一体的に捉えた交通結節機能の実現による回遊性の向上
 - 目標2：にぎわいや学びとともに潤いや安らぎを感じられる魅力的な拠点の創出
 - 目標3：多様な主体が連携して描き・創り・使う持続可能な空間の創出

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

芦屋市では、良好な自然環境と交通の利便性に恵まれた立地条件により、高質な住環境を備えた都市形成がなされてきた。一方で、今後もライフスタイルの変化や人口減少の加速が予測される情勢において、持続可能なまちづくりが課題となっている。こうしたことから、市街化区域全域を居住誘導区域とし、一定の人口密度を維持しつつ生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう図ることに加え、市内全域からの交通アクセスの利便性が高いJR芦屋駅から阪神芦屋駅を結ぶエリアを都市機能誘導区域に設定し主要な都市機能を集積することで、心地良い住環境と高い利便性の両立を図る。とりわけ、本計画ではJR芦屋駅を中心とした中心市街地において、JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業に併せて既存公共施設(地域交流センターならびに図書館)の再配置を行うことで、持続可能かつ利便性の高い公共・公益サービス機能を実現する。また、都市内や都市間の交通結節機能を向上させ、地域の交流や経済活動によるにぎわいを創出することにより、魅力的な都市空間の形成を図る。

まちづくりの経緯及び現況

- 芦屋市は、大阪・神戸間に位置する高い交通利便性、山・川・海の豊かな自然環境と歴史・文化を併せ持つ良好で個性ある環境に恵まれ、全国唯一の国際文化住宅都市として発展してきた。
- 「芦屋市都市計画マスタープラン」(令和3年度)では、JR芦屋駅周辺を市の中心核に位置付け、市の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化とにぎわいの創出を目指すことを掲げ、JR芦屋駅南地区において施行中の市街地再開発事業を推進するとともに、JR芦屋駅・阪神芦屋駅間の商業が緩やかに集積する一帯では、歴史・文化的資源を活かしながら回遊性を生み出し、地域の活性化及び魅力ある都市空間の創出を図ることとしており、「第2期芦屋市創生総合戦略」(令和3年度)の重点プロジェクトとして、一帯をプランディングエリアと位置付けた上で官民連携によるエリアマネジメントを推進している。
- 「持続可能な未来の都市づくりビジョン」における都市の骨格構造に関する考え方として、コンパクトで利便性の高い都市となるよう、市の中心となる場所に都市機能を集積することとして、JR芦屋駅周辺から阪神芦屋駅周辺までのエリアを都市機能誘導区域に設定している。
- 芦屋セントラル地区(以下「当地区」という。)は、これらの再開発事業区域やプランディングエリア、都市機能誘導区域を含む、アクセス性、利便性の高い地域活性化拠点である。
- 当地区の北端にあたるJR芦屋駅は、JR東海道本線の新快速停車駅であり、芦屋市内で最も乗降客数が多い駅でありながら、改札内外にエスカレーターがなかったことから駅舎の改良を行い、令和5年のリニューアルに併せてエスカレーターを整備する等し、利用者の利便性が向上した。
- JR芦屋駅北地区は、昭和50年代から平成初期にかけて市街地再開発事業により駅前広場等の一定の整備を行っているものの、通過車両と乗降車両の交錯等の交通課題があり、「芦屋市総合交通戦略」(令和4年度改定)においては、駅南側の整備に伴う駅南北のバス停の再配置等を予定している。
- JR芦屋駅南地区は、昭和20年代から駅前広場の都市計画決定がなされていたにも関わらず未整備の状態が続き、車両の交錯、路上駐車、歩行者の乱横断等の交通課題に加え、駅前の土地利用やにぎわいが不十分である等の課題があったため、「JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画」(平成28年度)において、歩行者等の安全性の確保、交通結節機能の強化、駅南北の連携、南玄関口にふさわしい多世代交流の拠点を目指して市施行の市街地再開発事業によるまちづくりを進めることとなった。平成28年度に第二種市街地再開発事業の都市計画決定、平成30年度に事業計画決定を行い、令和11年度の完成を目指して事業を進めている。
- JR芦屋駅南地区内の南から阪神芦屋駅の一帯においては、さくらやクロマツの並木、国の文化財や歴史・文化資源、個性的で魅力ある小規模店舗等が点在するものの、エリアとしての取り組みがなかったことから求心力に欠けるという課題があるため、令和4年度から自治会や事業者等が連携した協議会を設立し、多様な主体が連携しながら地域の回遊性や魅力を向上させていくことを目指して、エリアプラットフォームの構築、未来ビジョンの策定に向けて取り組みを進めている。

課題

- JR芦屋駅南地区市街地再開発事業により整備される駅前広場や施設建築物、改良後のJR芦屋駅を有機的に接続し、駅南北の連携を強めた一体的な交通結節点として機能させるため、立体的な歩行者空間の整備・充実が求められている。
- 市の中心拠点であるJR芦屋駅から阪神芦屋駅を結ぶ周辺エリアの利便性・快適性の更なる向上のため、都市機能の再編・集積が求められている。

将来ビジョン(中長期)

- ①第5次芦屋市総合計画(2021-2030)(令和3年度策定)
 - 【未来の創造-持続可能な心弾むまちを未来へつなぐデザイン】
 - 地域の価値を高める公共空間の活用を進める。
 - JR芦屋駅南地区において、円滑な通行を確保し、近隣へもにぎわいと活力が波及するよう、市の南玄関口としてふさわしく魅力あるまちづくりを推進する。
 - 市民・地域団体・企業の連携、地域の課題解決への自発的な市民活動を推進し、持続可能な活動となる仕組みの構築に努める。
- ②都市計画マスタープラン(2021-2030)(令和3年度策定)
 - JR芦屋駅周辺では市街地再開発事業による土地の高度利用や交通結節機能の強化、にぎわいの創出などにより、本市の顔にふさわしい魅力的な都市空間の形成を図る。
 - JR芦屋駅から阪神芦屋駅にかけての一帯では、商業の集積や歴史・文化的資源を活かしながら回遊性を生み出し、にぎわいや活力のある魅力的な都市空間の形成を図る。
 - 徒歩や自転車により、安全・快適に日常的な買い物や散策、健康づくり等を楽しむことができるよう、利用しやすく人にやさしい道路空間の整備に努める。
 - 立地適正化計画を含む「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」において、JR芦屋駅から阪神芦屋駅を中心拠点に位置づけたうえで都市機能誘導区域に設定し、更なる都市機能の充実を図る。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・市北部の市街化調整区域においては、豊かな自然環境と調和を図りつつ形成された良好な住宅地を保全・育成するため、自然共生区域に設定している。
 ・市街化区域においては、人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住誘導区域としている。とりわけ、市の中心に位置し交通アクセスの利便性が特に高いJR芦屋駅から阪神芦屋駅を結ぶ周辺エリアにおいては、都市機能誘導区域として大規模商業施設や行政施設等の生活に必要な施設を集積し、市民全体の更なる利便性の向上を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

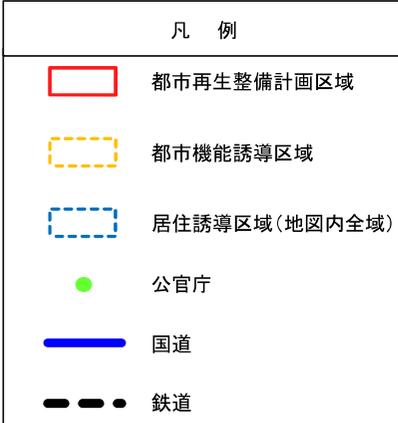
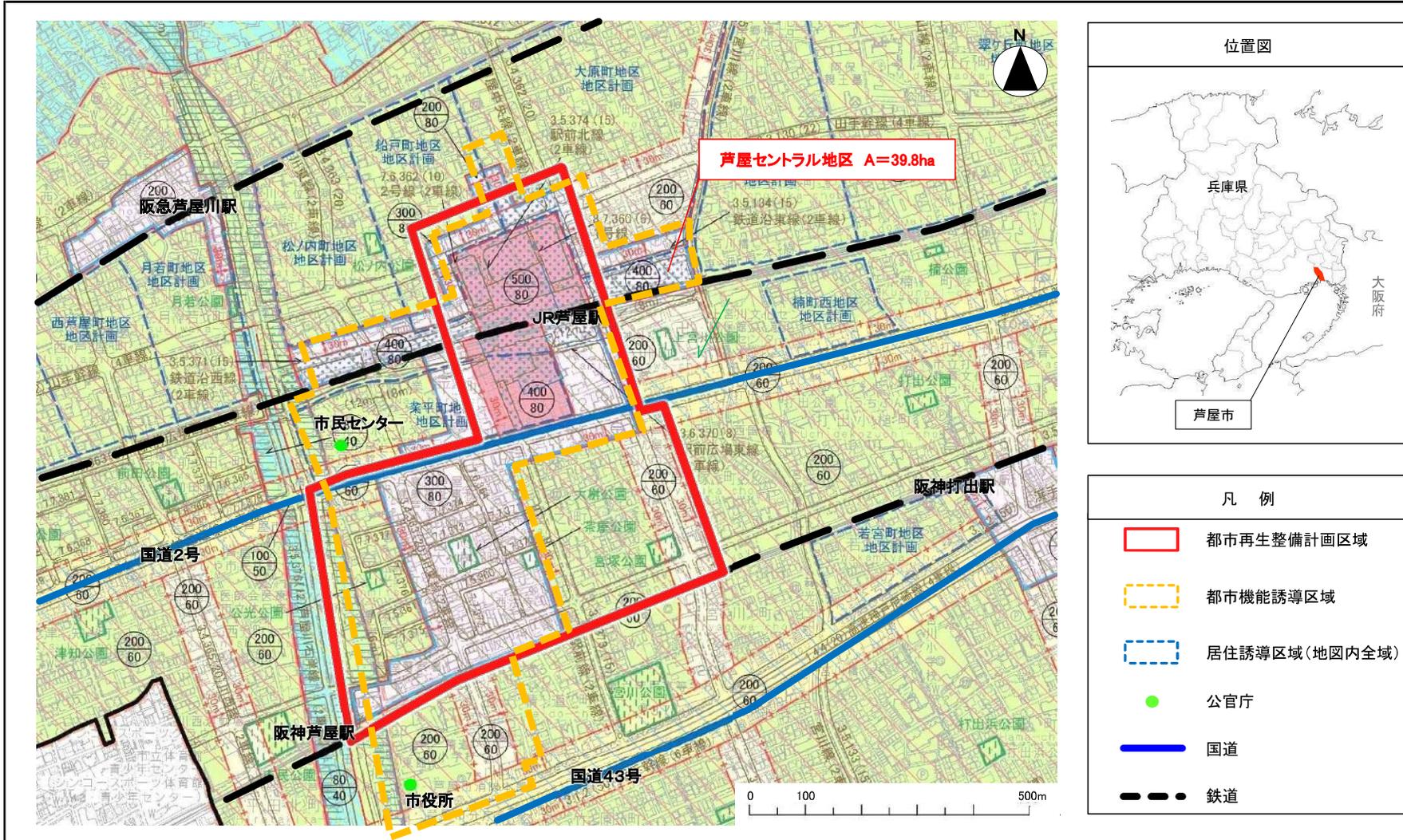
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業により交通結節機能を実現させた市の中心エリアに、学びの拠点となる図書館ならびににぎわい創出の拠点となる高次都市施設（地域交流センター）を整備・再配置することで、一層の多世代・多文化交流を促進し、まちの魅力向上に寄与する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
都市施設の利用者数	人／年	地域交流センター及び図書館の利用者数(従前値は両既存施設の利用者数平均)	利便性が高く魅力ある都市施設の整備によって、施設利用者数が増加する。	94,825人/年間	R6年度	154,000人/年間	R12年度
市内全体平均と比較した地価上昇率	%	市内全体平均を基準としたJR芦屋駅南エリアの公示地価上昇率が、交通結節機能向上及び都市機能を集積した効果により増加する。(上段:区域内の公示地価、下段:市内全体の平均地価)	安全性・利便性・快適性・地域性・魅力向上に伴い、エリアの経済的価値が上昇し、市内平均の地価水準よりプラスの変動となる。	202% (公示)888,000円/㎡ (平均)438,000円/㎡	R7年度	220%	R12年度

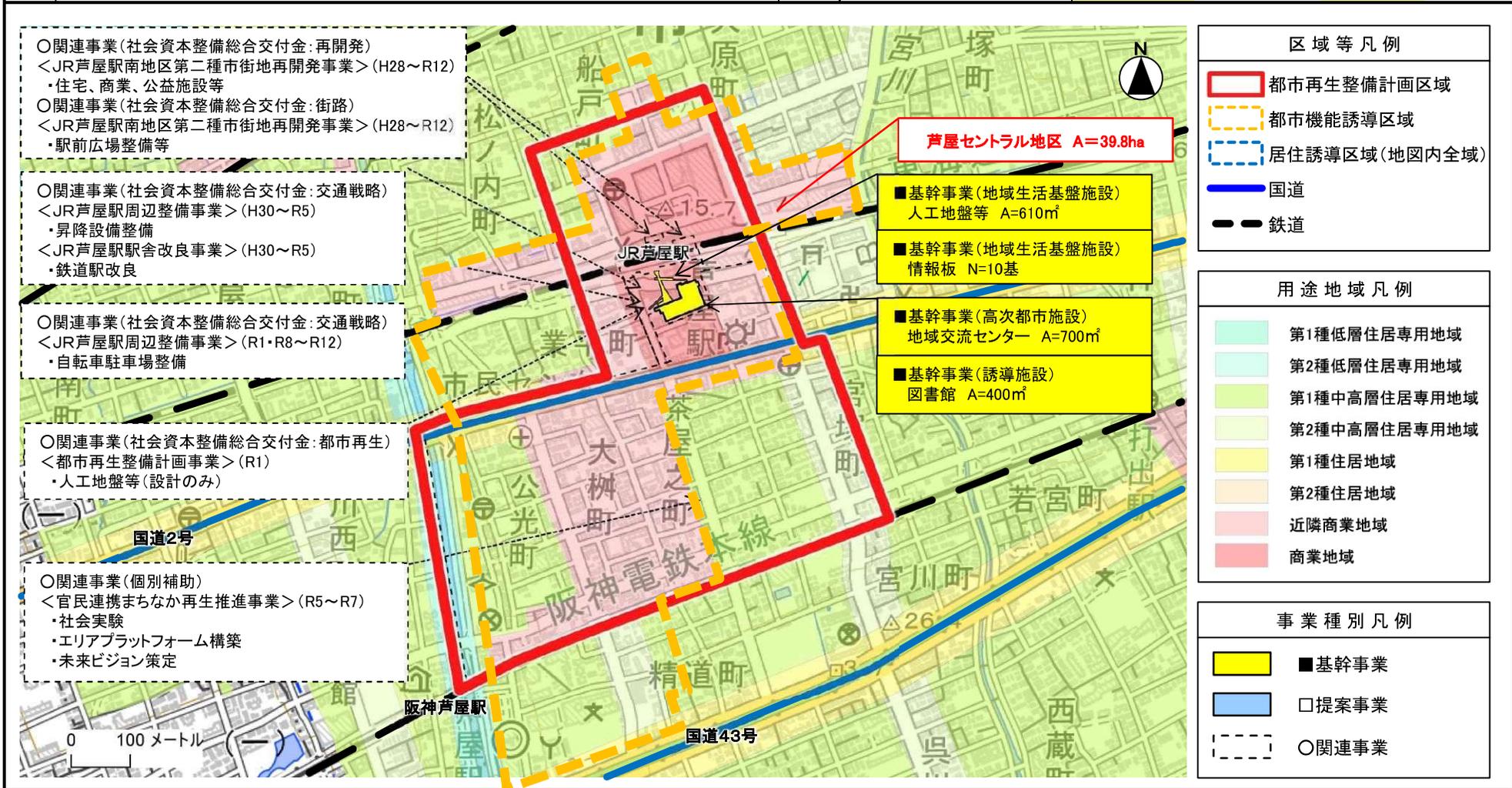
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【安全性・利便性・快適性・地域性を兼ね備えエリア全体を一体的に捉えた交通結節機能の実現による回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR芦屋駅南側の交通の安全性を確保するとともにアクセス性・回遊性を高めるための歩行者空間の整備 ・公共交通機関の乗換えや駅周辺施設への誘導等、利便性と駅南北の連携を高めるための案内機能の充実 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)人工地盤等 【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報板 【関連事業】JR芦屋南地区第二種市街地再開発事業</p>
<p>【にぎわいや学びとともに潤いや安らぎを感じられる魅力的な拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通アクセスの利便性が高いJR芦屋駅周辺における都市機能の集積 ・とどまり・ふれあうための交流拠点の整備 ・回遊性向上、魅力発信のための情報発信機能の充実 	<p>【基幹事業】(高次都市施設)地域交流センター 【基幹事業】(誘導施設)図書館 【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報板 【関連事業】JR芦屋南地区第二種市街地再開発事業 【関連事業】官民連携まちなか再生推進事業</p>
<p>【多様な主体が連携して描き・創り・使う持続可能な空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多世代・多文化交流を生み出す魅力ある都市空間の創出 	<p>【基幹事業】(高次都市施設)地域交流センター 【基幹事業】(誘導施設)図書館 【関連事業】JR芦屋南地区第二種市街地再開発事業 【関連事業】官民連携まちなか再生推進事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【芦屋市総合交通戦略(2019-2028)】(令和5年度改定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 【まちの魅力高め都市活力を支える交通環境】 ・JR芦屋駅南北におけるバス停の再配置や路線の再編により、バスの運行や周辺の自動車等の交通を円滑にし、安全性・利便性の向上を図る。 【高質で快適な暮らしを実感できる交通環境】快適な移動環境により回遊性を高める施策の推進 ・分かりやすく統一的な案内誘導サインの整備による回遊性の向上 ・歩道等におけるベンチ等の休憩施設の設置による地域交流の促進 ・道路空間の再編等による歩行者が歩きやすく、滞在したくなるような空間の創出による回遊性の向上、外出機会の創出 <p>【都市計画マスタープラン(2021-2030)】(令和3年度策定)</p> <p>【持続可能な未来の都市づくりビジョン】(令和7年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区において、交通機能や都市機能の集積、地域交流・経済活動によるにぎわいの創出、自然がもたらす潤いにより、魅力的な都市空間の形成を目指していく。 	

<p>芦屋セントラル地区(兵庫県芦屋市)</p>	<p>面積 39.8 ha</p>	<p>区域 芦屋市茶屋之町、大槻町、公光町の全部と船戸町、大原町、業平町、上宮川町、宮塚町の一部</p>
--------------------------	-------------------	--



芦屋セントラル地区(兵庫県芦屋市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 未来の市民に贈る国際文化住宅都市・芦屋の中心にふさわしい魅力あふれる空間の形成 目標1: 安全性・利便性・快適性・地域性を兼ね備えエリア全体を一體的に捉えた交通結節機能の実現による回遊性の向上 目標2: にぎわいや学びとともに潤いや安らぎを感じられる魅力的な拠点の創出 目標3: 多様な主体が連携して描き・創り・使う持続可能な空間の創出	代表的な指標	都市施設の利用者数 (人/年)	94,825人/年間 (R6年度)	→	154,000人/年間 (R12年度)
			市内全体平均と比較した地価上昇率 (%)	202% (公示)888,000円/㎡ (平均)438,000円/㎡	(R7年度)	→



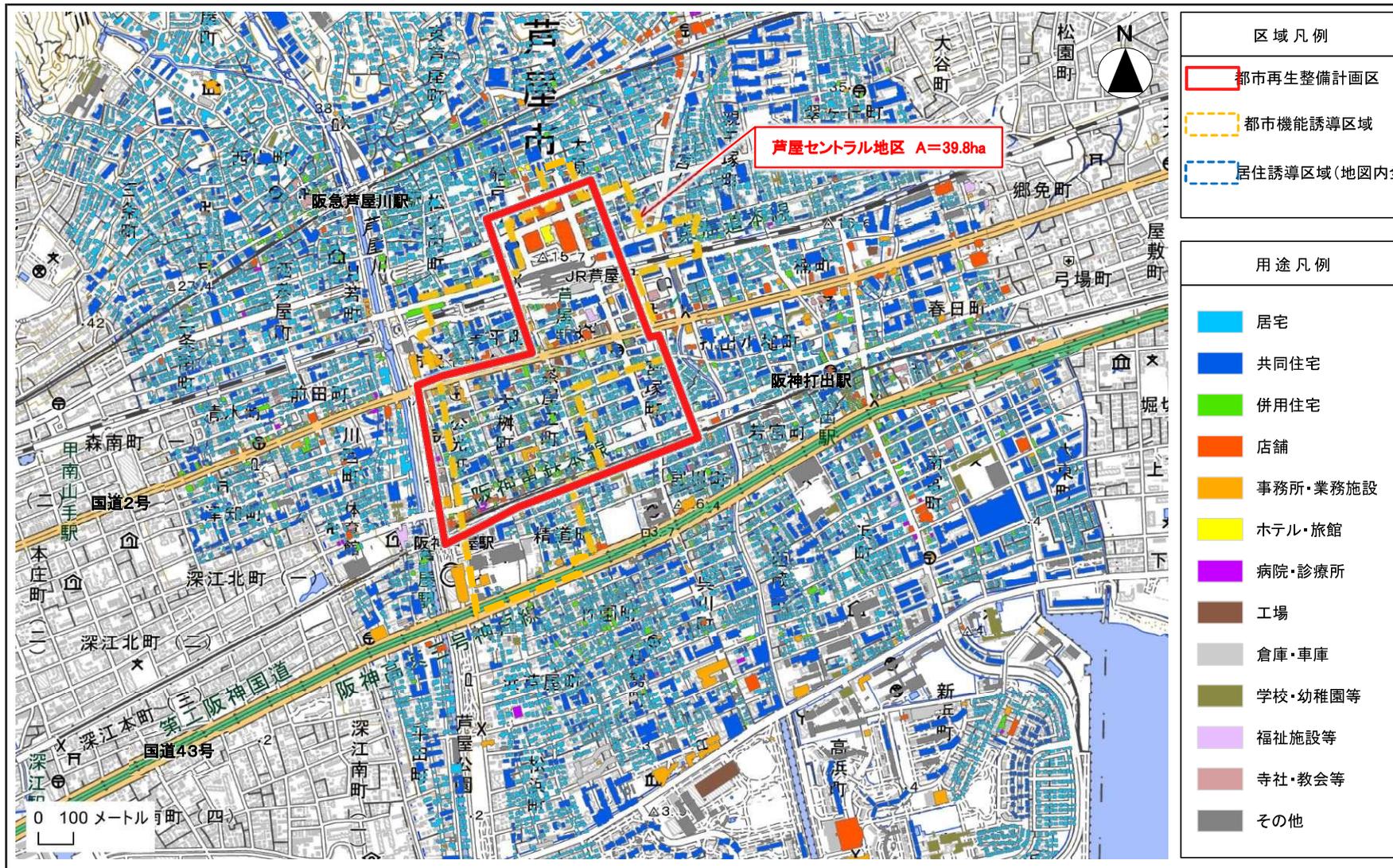
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

あしや ちく ひょうご あしや し
 芦屋セントラル地区（兵庫県芦屋市）

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市構造再編集中支援事業(大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成および立地適正化計画作成見込み)	□
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□
産業促進区域支援型	□
経過措置	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	□
防災拠点・郊外支援型1	□
防災拠点・郊外支援型2	□
経過措置	□
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□

芦屋セントラル地区(兵庫県芦屋市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

芦屋セントラル地区(兵庫県芦屋市)

様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	1,506.2 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	44,272.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	1,506.2 百万円
-----------------------------	-------------	-----------------------	--------------	----------------------	-------------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au 179,100 ㎡

公共施設の上限整備水準

区域面積(㎡)	398,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	
○ 区域の面積が10ha未満の地区	0.50
○ 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
○ その他の地域	0.40

Cl 1,680,000 円/㎡

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/㎡)	888,000

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/㎡)	0.005
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf 23,000 円/㎡

控除額 4,342 百万円

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)
駅前広場(芦屋駅前地区第二種市街地再開発事業)	7,300	4,342
合計	7,300	4,342

Ap 133,454 ㎡

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(㎡)	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(㎡)	割合
道路	121,000	0.3
公園	6,726	0.02
広場	5,728	0.01
緑地	0	0
公共施設合計	133,454	0.34

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 36,696 百万円

ΣCn 15,152,200,000 円

下水道	0 円
区域面積(㎡)	398,000
うち現況の供用済み区域面積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物) 11,919,200,000 円

上限床面積(㎡)	9,400
標準整備費(円/㎡)	1,268,000

調整池 0 円

調整池の容積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	140,000

河川 0 円

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設 0 円

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般		
	合計	0	
標準整備費(円/戸)	超高層	一般	
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物 0 円

施設建築物の延べ面積(㎡)	
標準共同施設整備費(円/㎡)	132,000

電線共同溝等 0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤 3,233,000,000 円

人工地盤の延べ面積(㎡)	610
標準整備費(円/㎡)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等 0 円

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2) 44,272 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	1,506.2 百万円
-----------	-------------

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークラブル推進事業>

交付限度額(X4)	百万円
-----------	-----

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	3,012.500	(事業費)
	提案事業合計(B)		(事業費)
	合計(A+B)	3,012.500	(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は0を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域(地域生活拠点を含む)の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外(地域生活拠点内を除く)>

交付対象事業費	基幹事業合計	0.000	(事業費)
	うち、基幹事業:こどもまんなかまち づくり事業にかかる事業費	0.000	
	基幹事業合計(C)	0.000	
	提案事業合計(D)	0.000	(事業費)
	合計(C+D)	0.000	(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$ (α 1)	3,012.500	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$		
$(10/9 \times (A+C+E))$ (α 2)	3,347.222	②
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C+E))$		
α (①、②の小さい方)	3,012.500	③

交付限度額(③+④) × 1/2 = 1,506.250 ⑤ (国費)

<地域生活拠点内>

交付対象事業費	基幹事業合計(E)	0.000	(事業費)
	提案事業合計(F)	0.000	(事業費)
	合計(E+F)	0.000	(事業費)

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)	0.000	④ (事業費)
---------	-------	-------	---------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+E+F+a)	3,012.5	(事業費)
------------------------	---------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑤を1万円の位を切り捨て)	1,506.2	(国費)
国費率	0.5000	(国費率)

年次計画(都市構造再編集支援事業)

様式(2)-5-1
(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
事業	細項目								
道路									
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	人工地盤等	JR芦屋駅南地区	芦屋市	1,725.4	517.6	0.0	293.3	914.5	
	情報板	JR芦屋駅周辺	芦屋市	10.0				10.0	
高賃空間形成施設									
高次都市施設	地域交流センター	JR芦屋駅南地区	芦屋市	807.9		458.2	31.8	317.9	
	観光交流センター								
	テレワーク拠点施設								
	賑わい・交流創出施設								
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設	JR芦屋駅南地区(図書館)	芦屋市	469.2		261.8	18.2	189.2	
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
広域連携誘導施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
エリア価値向上整備事業									
こどもまんなかまちづくり事業									
顕彰対策事業									
計				3,012.5	517.6	720.0	343.3	1,431.6	0.0
提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
居住誘導促進事業									
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
居住誘導促進事業									
計				0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計				3,012.5	517.6	720.0	343.3	1,431.6	0.0
累計進捗率 (%)					17.2%	41.1%	52.5%	100.0%	100.0%
(参考)都市構造再編集支援事業関連事業									
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
合計				0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
累計進捗率 (%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
(参考)関連事業									
事業		事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
合計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

地域生活基盤施設

単位: 百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補 償費	施設整備費 うち購入費	
緑地								—	
広場								—	
駐車場									
自転車駐車場									
荷物共同集配施設									
公開空地								—	
情報板	—	芦屋市	N=10基	案内サイン1基、誘導サイン9基	10.0			10.0	—
地域防災施設	施設種別:								
人工地盤等	JR芦屋駅南ペデストリアンデッキ(仮称)	芦屋市	A=610㎡	人工地盤、エスカレーター1基、エレベーター1基	1,725.4			1,725.4	—
分散型エネルギーシステム								—	
公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等									
合計	—	—	—						

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。また、備考欄に採択時の要件「①地域防災計画に定められた避難地若しくは避難路等が、計画対象地区内にあり、又は計画対象地区に隣接している、②鉄道駅の周辺や商業地等多くの人が集まる地区を含む、③木造建築物が密集している等の防災上危険と認められる市街地を含み又は隣接している」のいずれかを記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

・分散型エネルギーシステムを活用する場合は、備考欄にどの要件を満たしているかがわかるようにきさいすること

高次都市施設

■地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、テレワーク拠点施設、ワーケーション拠点施設、子育て世代活動支援センター、複合交通センター

(単位:百万円)

【交付対象施設】施設名	事業主体	事業地区面積(敷地面積)	施設床面積	概要(整備内容等)	交付対象事業費	交付対象事業費の内訳				嵩上げ要件	防災要件	備考
						設計費	用地費・補償費	整備費	購入費			
【地域交流センター】あしや市民活動センター(仮称)	芦屋市	2,750㎡	700㎡	多目的・多世代交流スペース等	807.9	31.8		317.9	458.2	①再開発等		JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

【記入要領】

- ・行が足りない場合は適宜追加すること。
- ・「施設名」欄は、施設名称のほか、【 】内に「地域交流センター、観光交流センター等」の種別を記入すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「交付対象事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち設計費」欄は、調査・設計・測量試験等に要する費用を、「うち用地費・補償費」欄は、用地取得に要する費用・補償に要する費用を、「うち整備費」欄は、施設の整備に要する費用を、「うち購入費」欄は施設を購入する費用を、それぞれ記入すること。設計費、用地費、整備費、購入費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・施設を購入する場合は、「備考」欄に、購入する建築物がどのような事業によって整備されるのかを記入すること(市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等)。
- ・都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)の場合は、「備考」欄に防災要件①「防災機能の具備内容」及び防災要件②「発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適正な規模であるかどうか」にかかる内容を両方記入すること。
- ・都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)の「産業促進区域支援型」を活用する場合、市街化区域等外における「子育て世代活動支援センター」については、「産業促進区域に立地する施設の従業員及び当該施設に用務のある者を主な利用者とする」ことがわかる旨を「備考」欄に記入すること。
- ・高次都市施設の「賑わい・交流創出施設を整備する場合は、専用のシートがあるため、そちらを使用すること。

【嵩上げ要件】

- ① 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
- ② ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合

高次都市施設(図面等)



施設建築物3階公益施



誘導施設(市町村が整備主体の場合)

誘導施設(整備)											(金額の単位は百万円)	
【交付対象施設】 施設名	種別	事業主体	事業地区 面積 (敷地面積)	施設床面積	概要(整備内容等)	交付対 象事業 費	交付対象事業費の内訳 (市町村が整備主体の場合)				嵩上げ 要件	備考
							設計費	用地 費・補 償費	整備費	購入費		
【教育文化施設】 芦屋市立図書館分室(仮称)	図書館	芦屋市	2,750㎡	400㎡	図書スペース、学習スペース等	469.2	18.2	189.2	261.8	①再 開 発 等	JR芦屋駅南地区第二種市 街地再開発事業	
誘導施設(元地の管理の適正化に係る事業)											(金額の単位は百万円)	
【交付対象施設】 施設名	種別	事業主体	事業地区面 積(敷地面 積)	施設床面積	概要(整備内容等)	交付対 象事業 費	交付対象事業費			備考		
							自治体 負担額 (間接 補助 場合記 入)	交付対象事業費の内訳				
								除却費	整地費	既存建 造物活 用事業		

【記入要領】

- ・「施設名」欄は、施設名称のほか、【 】内に「医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、子育て支援施設」の分類を記入すること。
- ・「種別」欄には「診療所」「小学校」「図書館」「乳幼児一時預かり施設」等種別を記入すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「交付対象事業費」欄は、交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付対象事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「設計費」欄は、調査・設計・測量試験等に要する費用を、「うち用地費・補償費」欄は、用地取得に要する費用・補償に要する費用を、「整備費」は施設の整備に要する費用を、「購入費」は施設を購入する費用を、それぞれ記入すること。設計費、用地費、整備費、購入費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・施設を購入する場合は、「備考」欄に、購入する建築物がどのような事業によって整備されるのかを記入すること(市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等)。

【嵩上げ要件】

- ① 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
- ② 都市機能の安全性強化に必要な防災対策を行う施設を整備する場合(立地適正化計画に記載された防災指針に即した事業に限る。)
- ③ ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合

誘導施設(図面等)



施設建築物3階公益施



高次都市施設必要性シート

		交付対象施設	地域交流センター		
施設の名称	あしや市民活動センター(仮称)				
事業費(百万円)	807.9	延べ床面積(m ²)	700		
事業期間	R9~R11	事業主体	芦屋市		
年度計画(百万円)	R9:458.2(購入) R10:31.8(設計) R11:317.9(整備)				
事業の熟度	設計段階	建設		購入	○
施設の概要	多世代・多文化交流の拠点として地域活性化に資する施設				
維持管理費(人件費含む)	57.3百万円/年				
支援対象	多目的・多世代交流スペース				
ハコモノ要件	<input type="radio"/>	a 維持管理費を算出し国に提出している。			
	<input type="radio"/>	b 該当する位置付けに○記載事項 : 合築する施設			
		郊外からの移転			
		統廃合			
	<input type="radio"/>	他施設との合築	JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業により整備される施設建築物		
		個別施設計画			
		PRE活用計画			
防災要件	<input type="radio"/>	c 三位一体改革で税源移譲対象となっていない。			
	<input type="radio"/>	d 他省庁の補助制度がない。			
	<input type="radio"/>	e 整備予定地区周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。 ※1 令和4年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。			
		①防災機能を具備すること。 ②発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適正な規模であること。 ※2 都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)の場合に限る。 ※3 令和4年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。			
その他要件	<input type="radio"/>	新築の建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。 地方公共団体又は機構が新築する建築物は、原則としてZEB水準に適合すること。 ※4 令和6年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。			
		産業促進区域に立地する施設の従業員及び当該施設に用務のある者に主な利用者に限ること。 ※5 都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)の産業促進区域支援型において、「高次都市施設(子育て世代活動支援センター)」を活用する場合に限る。			
		都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)の防災拠点・郊外支援型1の場合、移転・統廃合による整備に限ること。			
必要性等	周辺既存施設の市民活動センターについて、持続可能かつコンパクトで利便性の高い公共・公益サービスを実現するためにJR芦屋駅周辺に再配置を行う。これにより、多世代・多文化交流の活性化をより一側促進し、まちの魅力向上を図る。				
利用見込み	交通結節機能のある駅前に再整備することで、市内外からのアクセス性が向上する。また、誘導施設である図書館とシームレスに整備することで利用者の相乗効果が期待でき、にぎわい創出の拠点としての価値が高まる。				
	年間約3.1万人				

誘導施設必要性シート

		交付対象施設	教育文化施設
施設の名称	芦屋市立図書館分室(仮称)		
事業費(百万円)	469.2	延べ床面積(m ²)	400
事業期間	R9～R11	事業主体	芦屋市
年度計画(百万円)	R9:261.8(購入) R10:18.2(設計) R11:189.2(整備)		
事業の熟度	設計段階	建設	購入 ○
施設の概要	図書館、学習スペース及び若年層の情報共有・発信等を支援するスペース等		
維持管理費(人件費含む)	32.7百万円/年		
支援対象	図書館		
ハコモノ要件	○ a	維持管理費を算出し国に提出している。	
	b ↓	該当する位置付けに○	↓ 記載事項 :合築する施設
		郊外からの移転	
		統廃合	
	○	他施設との合築	JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業により整備される施設建築物
		個別施設計画	
		PRE活用計画	
	○ c	三位一体改革で税源移譲対象となっていない。	
	○ d	他省庁の補助制度がない。	
	○ e	計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討すること。	
○ f	整備予定地区周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。 ※ 令和4年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。		
必要性等	<p>周辺既存施設の芦屋市立図書館大原分室について、持続可能かつコンパクトで利便性の高い公共・公益サービスを実現するためにJR芦屋駅周辺に再配置を行う。また、駅前公益施設に関する市民意見の募集結果からも、図書館の市民ニーズが高い。</p>		
利用見込み	<p>交通結節機能のある駅前に再整備することで、市内外からのアクセス性が向上する。また、学習スペースや若年層の情報共有・発信等を支援するスペース等を併設することで、居心地が良く幅広い学びの場を提供でき、利用者の増加が見込まれる。</p>		
	年間約12.3万人		

誘導施設整備適用シート

【施設概要】		誘導施設 or 既存建築物活用(誘導施設)		誘導施設	
施設の名称	図書館	事業費	469.2百万円	交付対象事業費	469.2百万円
③教育文化施設	施設名: 芦屋市立図書館分室(仮称)	法的位置付け:	図書館法第2条		

【立地適正化計画】					
立地適正化計画の作成・公表	○	作成・公表日: 令和8年3月31日	居住誘導区域の記載	○	記載日(予定日): 令和8年3月31日
都市機能誘導区域の記載	○	記載日(予定日): 令和8年3月31日	公的不動産の活用の考え方の記載	○	
都市機能誘導区域面積割合※	7	(%)	※都市機能誘導区域面積割合: 都市機能誘導区域の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。		

【誘導施設要件】		
施設要件	チェック	備考
立地適正化計画に誘導施設としての位置付け	○	
地区面積が300㎡以上 <small>※ただし、潜在誘導性等向上区域(まちなかウォークアブル区域)において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合はこの限りではない。</small>	○	ただし書きを適用する場合、まちなかウォークアブル区域が確認できる資料を添付すること。
同種の施設が当該市町村の誘導施設として整備されていない <small>※ただし、潜在誘導性等向上区域(まちなかウォークアブル区域)において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合はこの限りではない。 ※ただし、災害ハザードエリアから誘導施設を移転する場合(立地適正化計画に記載された防災指針に即した事業に限る)はこの限りではない。 ※ただし、公共施設等総合管理計画(個別施設計画を含む。)に基づき複数の誘導施設を移転・統廃合により整備する場合(移転・統廃合後の全ての誘導施設が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設数を下回る場合を除く。)、かつ、移転・統廃合後の全ての施設の総延べ床面積が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設数を下回ることが分かる資料が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設数を下回る場合に限る。また、他施設との合築により誘導施設を整備する場合、他施設に相当する延べ床面積は除外する。)、この限りではない。なお、全ての誘導施設数には、計画・設計段階及び整備後の誘導施設数を含まない。</small>	○	ただし書きを適用する場合、以下の要件がわかる資料を添付すること。 (1)まちなかウォークアブル区域が確認できる資料 (2)防災指針に即した事業であることが分かる資料 (3)移転・統廃合後の全ての誘導施設の総延べ床面積が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設の総延べ床面積を下回り、かつ、移転・統廃合後の全ての誘導施設数が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設数を下回ることが分かる資料 ※他施設との合築により誘導施設を整備する場合、他施設に相当する延べ床面積は除外すること。 ※全ての誘導施設数には、計画・設計段階及び整備済の誘導施設を含むことに注意すること。
三大都市圏域の政令市及び特別区を除く市町村において実施すること。	○	
※ この行は入力不要です		計画等(※参考資料添付):
義務教育に供する公立施設、病院を整備する場合にあっては、災害時の避難所等として周辺の居住者の用にも供されるものであること。		
新築の建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。 また、地方公共団体又は機構が新築する建築物は、原則としてZEB水準に適合すること。	○	令和6年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。

上記で「同種の施設が当該市町村の誘導施設として整備されていない」にチェックしない場合は、過去に整備した誘導施設に関して下記の項目を記入。

地区名	計画期間		施設区分	施設名(視視法)
	開始	終了		

施設整備状況で既存建築物活用を選択した場合は、下記の項目を記入。(賃借の場合は期間や賃借料が分かる資料を添付すること)

整備する施設名	施設区分	交付対象事業に賃借を含む	賃借期間	期間内賃借料の総額	交付対象事業費	うち購入費	活用する既存建築物の概要

誘導施設整備に他局他省庁補助が存在する場合は、下記の項目を記入。(交付対象事業費が重複していないことが分かる資料を添付すること)

※記入した補助が適用されない場合はその理由を別途添付すること

該当する施設区分	省庁・局名	補助金・交付金等の名称	補助制度の活用回数	国費率	交付期間	交付対象事業費	備考

元地の管理の適正化に係る事業を実施する場合は、下記の項目を記入。

施設要件	チェック	集約した施設の施設名と場所
複数の施設の機能を集約する統廃合である。		

誘導施設の整備主体が市町村から間接補助を受けて事業を実施する特定非営利活動法人等及び民間事業者等の場合は、以下の項目を記入。

(貸床・定期借地権による収入がわかる資料を添付すること)

整備する施設名	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件	チェック
(施設区分:)	①低未利用地において誘導施設を整備することにより、土地の有効活用を図り、生活機能確保する事業	
	②医療、社会福祉、行政等の複数の機能を有する施設(複数市町村が連携して立地適正化計画を作成し、共同利用する単一機能の施設を含む。)の整備により、まちの核となる拠点を形成する事業	
	③複数の敷地を集約・整序し、土地の有効活用を図り、誘導施設を整備する事業	
	④既存建築物の改修	
	⑤災害ハザードエリアから移転を行う事業(立地適正化計画に記載された防災指針に即した事業に限る。)	

< 誘導施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く) >

設計費	百万円		×1.0	百万円
土地整備費	百万円		×1.2	百万円
用地取得費	百万円	(うち公共部分) 百万円	×1.2	百万円
共同施設整備費	百万円		×1.2	百万円
専有部整備費	百万円	(うち23%部分) 0.0 百万円	×1.2	百万円
負担増分用地費	百万円		×1.2	百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(通常) 0.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

< 既存建築物活用施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く) >

設計費	百万円		×1.0	百万円
土地整備費	百万円		×1.2	百万円
用地取得費	百万円	(うち公共部分) 百万円	×1.0	百万円
共同施設整備費	百万円		×1.2	百万円
専有部整備費	百万円	(うち23%部分) 0.0 百万円	×1.2	百万円
負担増分用地費	百万円		×1.2	百万円
賃借料	百万円		×1.0	百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(通常) 0.0 百万円	総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 芦屋セントラル地区都市再生整備計画 事業主体名: 芦屋市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

施行地区要件確認シート

活用する事業	都市構造再編集集中支援事業
---------------	---------------

都市構造再編集集中支援事業を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
1) 立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。	○	策定予定時期: 令和8年3月
1-1) 大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実にあり、当該区域として定めることが確実にあるか。		
2) 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に都市計画区域外の地域生活拠点の位置付けがあるか。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。		
3) 地域生活拠点は、都市機能誘導区域を含む立地適正化計画を有する市町村(基幹市町村)の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる区域か。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。		
4) 都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。	○	
5) 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
6) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
7) 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われていないか。	○	
8) 事業実施区域が交付要綱第2条の3に定める区域と適合しているか。	○	