

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

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2,600 m ²	約2,080 m ²	約13,290 m ² (約9,780 m ²)	約80%	約375%	

イ 構造

鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）

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			
1階	12階	—	約45m	住宅・商業施設 公益施設・駐車場	駐車場 68台 (内住宅用 36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 2,600 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	6.5m	約 70m	アスファルト舗装 幅員 4.4m	幅員 2.1m	
	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
54戸	約4,890㎡	約90㎡	

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 ～ 平成35年3月31日

第5 資金計画

1 収入金

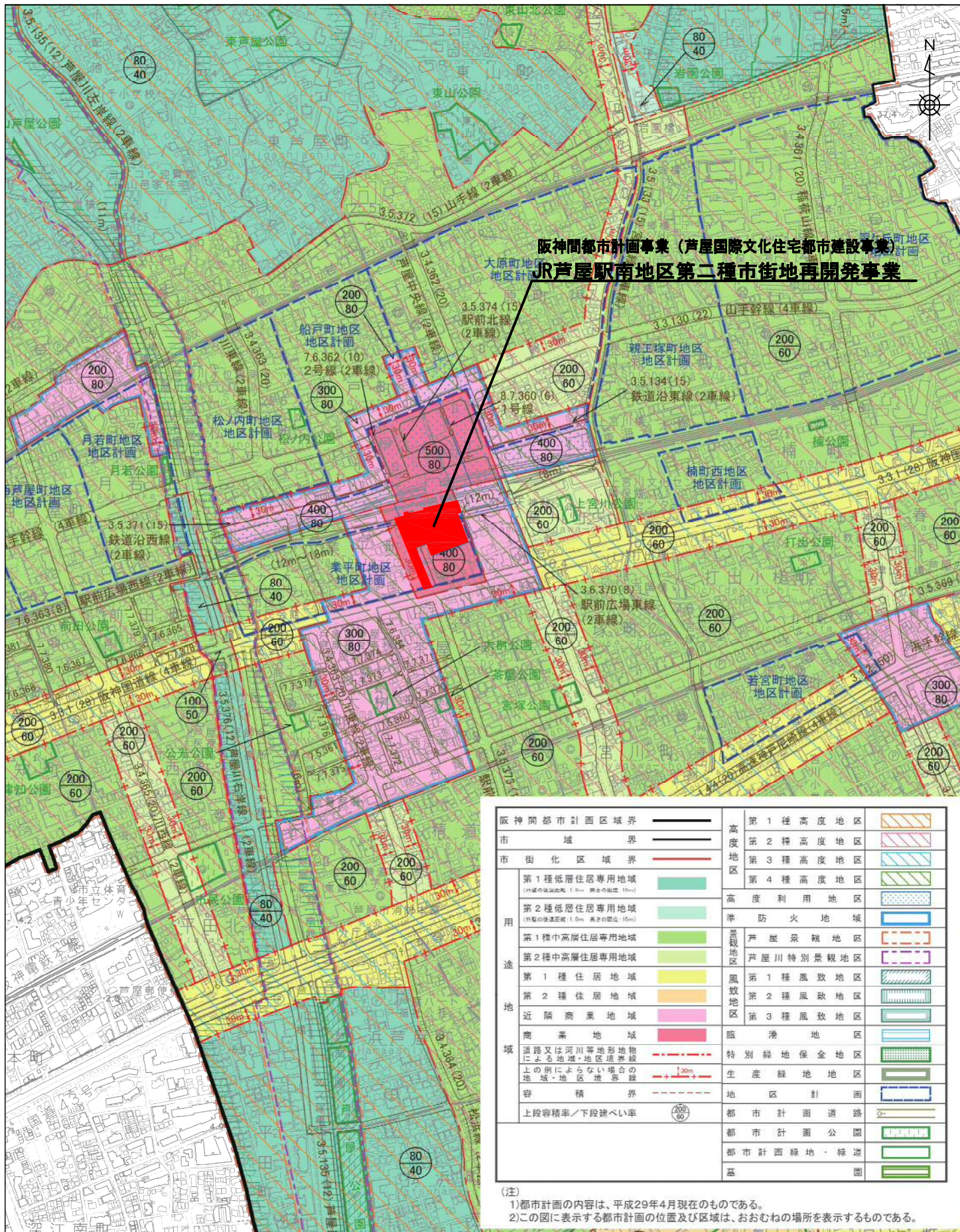
区 分	金 額	備 考
公共施設管理者負担金	6,929,000 千円	
市街地再開発事業補助金	1,454,000 千円	
保留床処分	4,659,000 千円	
(合 計)	13,042,000 千円	

2 支出金

区 分	金 額	備 考
工事費	12,801,000 千円	
本工事費	5,249,000 千円	
公共施設本工事費	594,000 千円	
建築施設本工事費	4,655,000 千円	
付帯工事費	34,000 千円	
測量及び試験費	26,000 千円	
用地及び補償費	6,865,000 千円	
営繕費	144,000 千円	
管理処分諸費	483,000 千円	
事務費	217,000 千円	
借入金利子	24,000 千円	
(合 計)	13,042,000 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1階平面図	1/400
5	施設建築物 1階平面図	1/400
6	施設建築物 2階平面図	1/400
7	施設建築物 3階平面図	1/400
8	施設建築物 4階平面図	1/400
9	施設建築物 5～12階平面図	1/400
10	施設建築物 屋上階平面図	1/400
11	施設建築物 東—西断面図	1/400
12	施設建築物 南—北断面図	1/400
13	施設建築敷地 平面図	1/400
14	公共施設 平面図	1/500
15	公共施設 道路縦断図1	V=1/200, H=1/500
16	公共施設 道路縦断図2	V=1/200, H=1/500
17	公共施設 道路縦断図3	V=1/200, H=1/500
18	公共施設 道路縦断図4	V=1/200, H=1/500
19	公共施設 道路横断図	1/100
20	公共施設 交通広場横断図	1/100



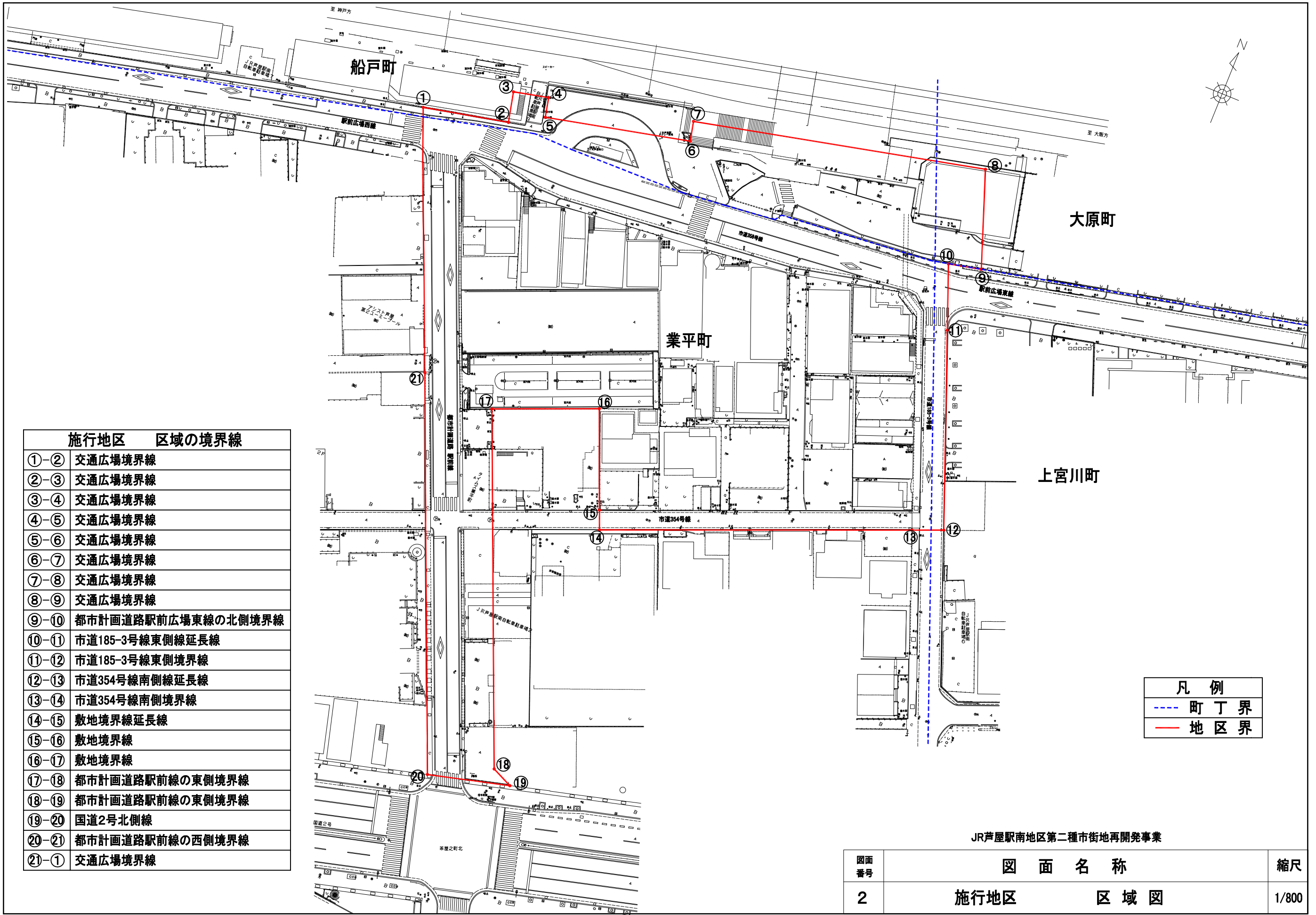
阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

阪神間都市計画区域界	——	高度地区	第1種高度地区	
市域界	——	高度地区	第2種高度地区	
市街化区域界	——	高度地区	第3種高度地区	
		高度地区	第4種高度地区	
		高度利用地区		
		防火地域		
第1種低層住居専用地域 (外壁の最大高さ: 1.0m、高さの超過: 10m)		景観地区	芦屋景観地区	
第2種低層住居専用地域 (外壁の最大高さ: 1.0m、高さの超過: 10m)		景観地区	芦屋川特別景観地区	
第1種中高層住居専用地域		風致地区	第1種風致地区	
第2種中高層住居専用地域		風致地区	第2種風致地区	
第1種住居地域		風致地区	第3種風致地区	
第2種住居地域		臨港地区		
近隣商業地域		特別緑地保全地区		
商業地域		生産緑地地区		
道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線	- - - -	地区計画		
上の例によらない場合の地域・地区境界線	- - - -	都市計画道路		
容積		都市計画公園		
上段容積率/下段べい率		都市計画緑地・緑道		
		墓		

(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

- 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1階平面図	1/400

駅前広場西線

一般車乗降場

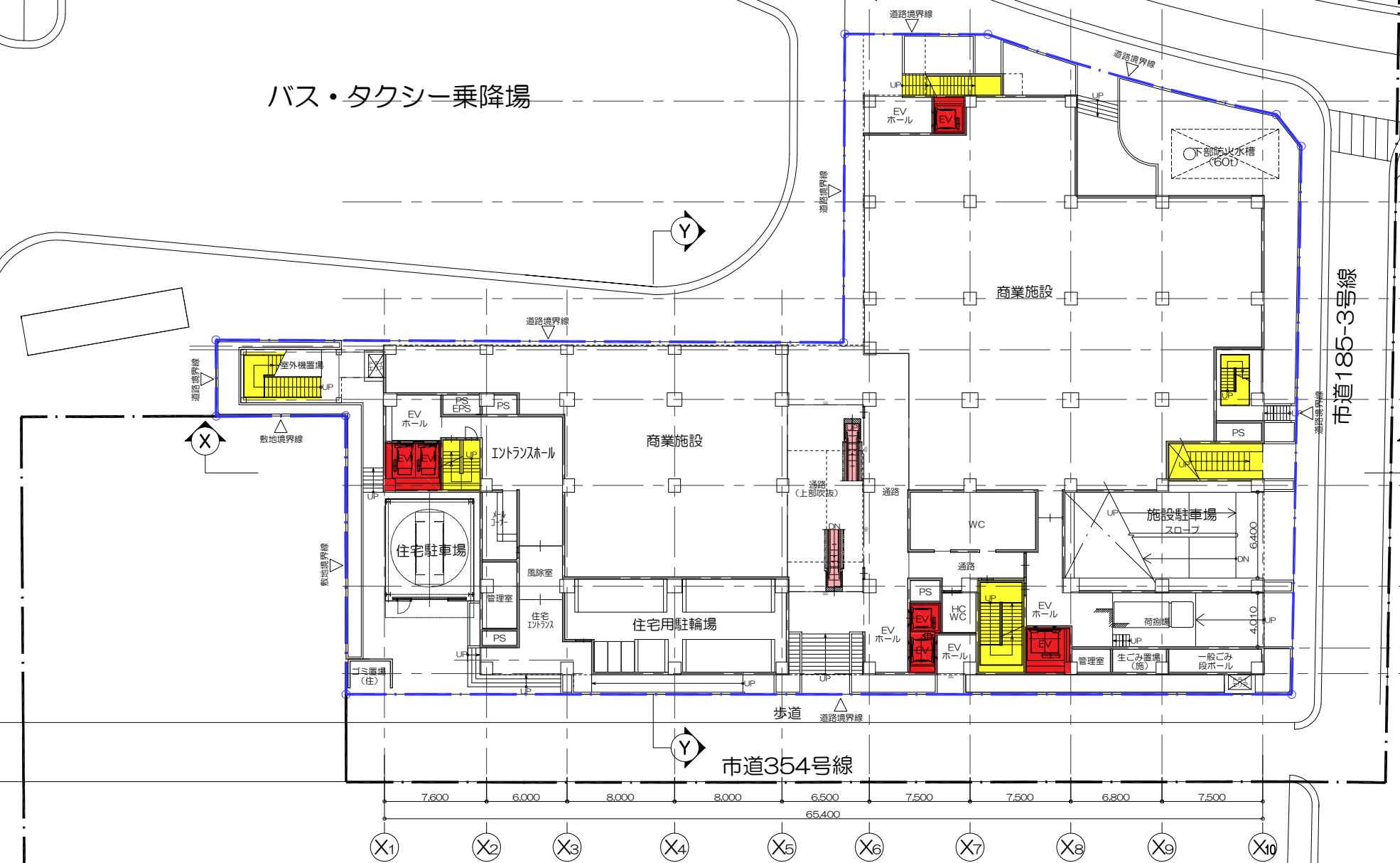
バス・タクシー乗降場

- 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

駅前広場東線

市道185-3号線

駅前線

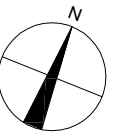


市道354号線

X1 7,600 X2 6,000 X3 8,000 X4 8,000 X5 6,500 X6 7,500 X7 7,500 X8 6,800 X9 7,500 X10

Y1 6,500 Y2 7,500 Y3 6,400 Y4 7,500 Y5 3,800 Y6 7,200 Y7 7,600

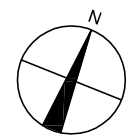
65,400



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
5	施設建築物 1階平面図	1/400

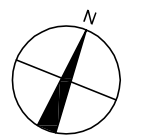
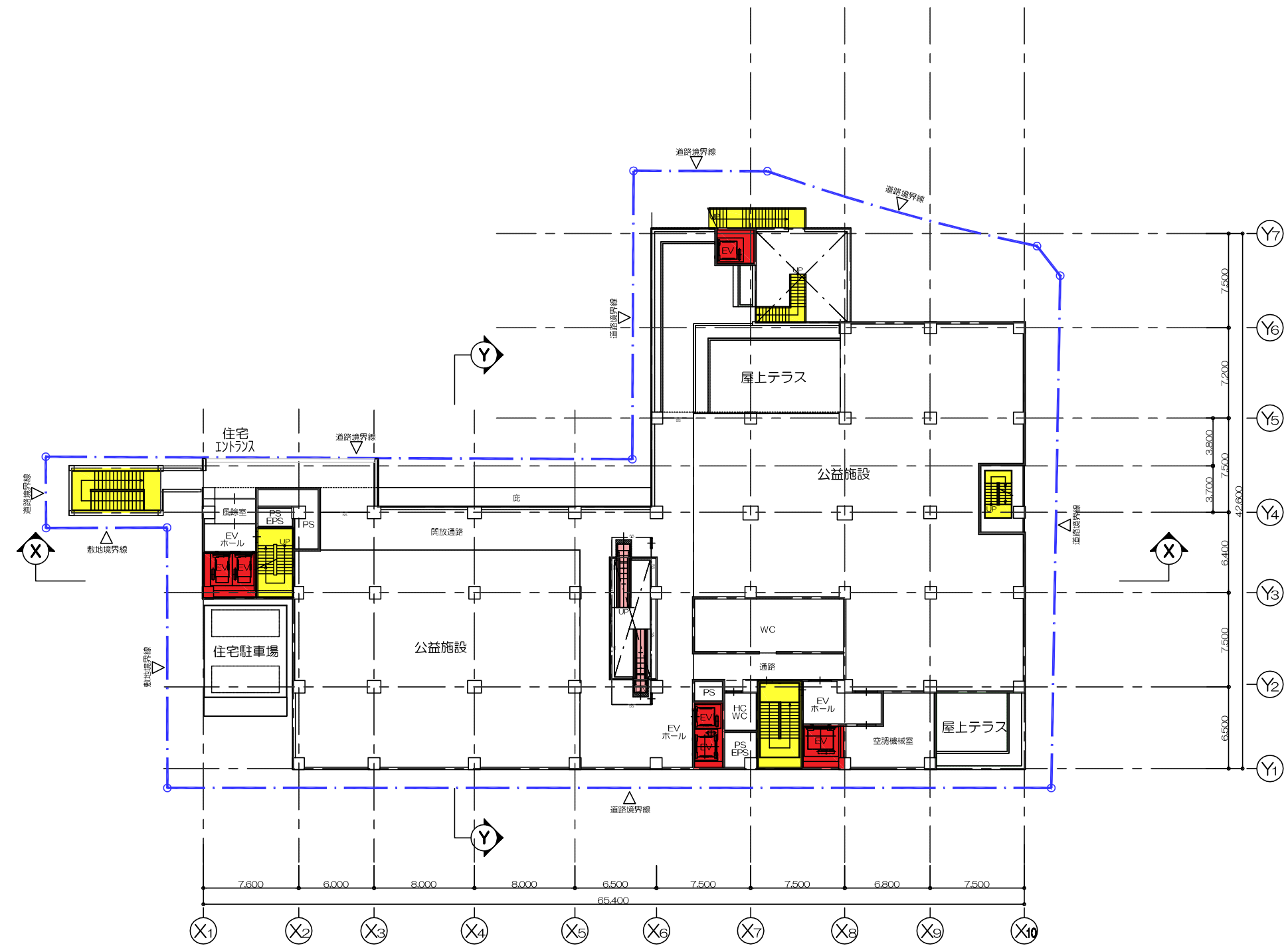
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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 2階平面図	1/400

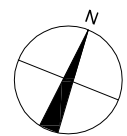
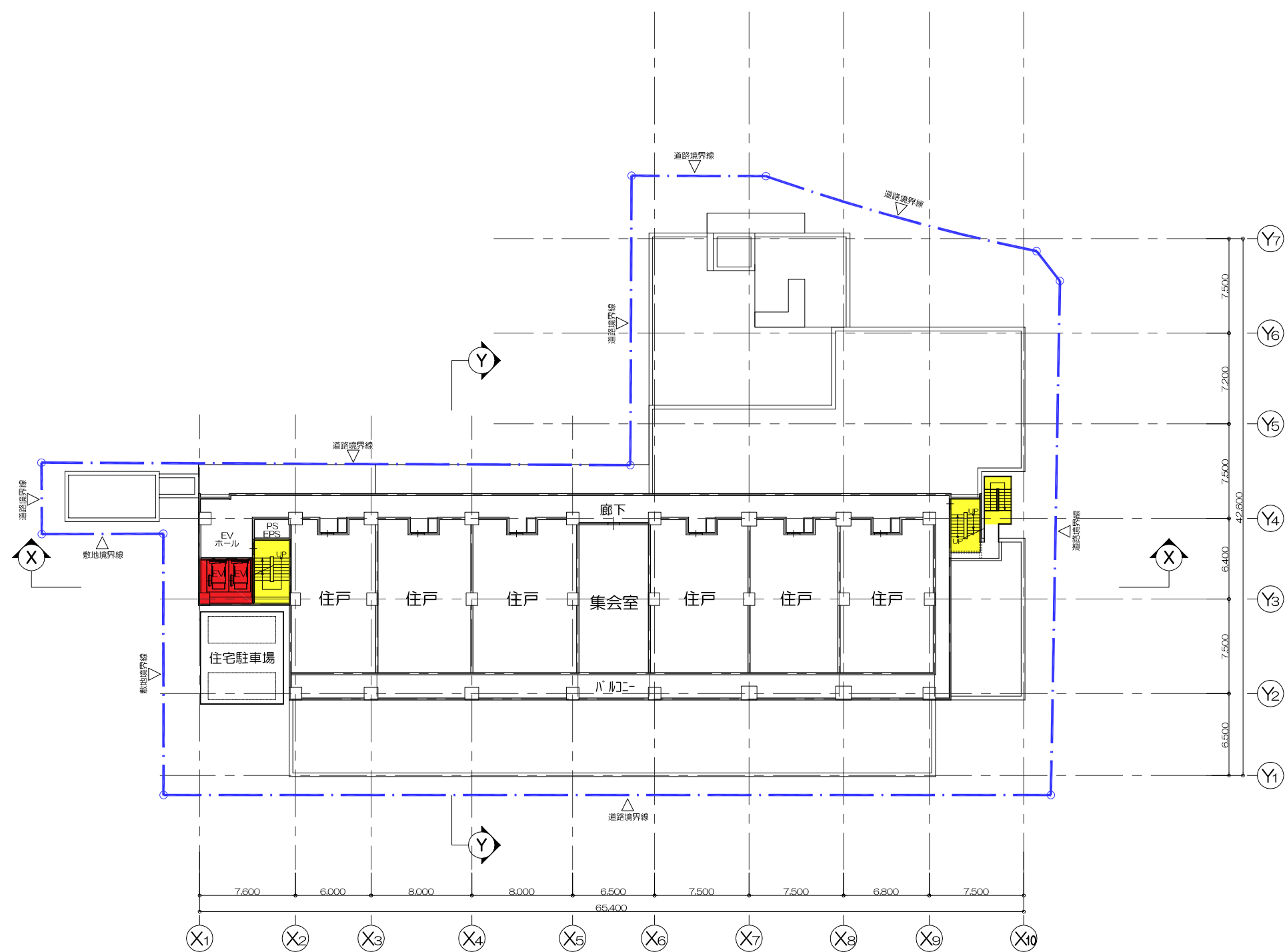
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
7	施設建築物 3階平面図	1/400

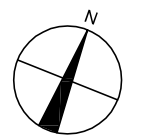
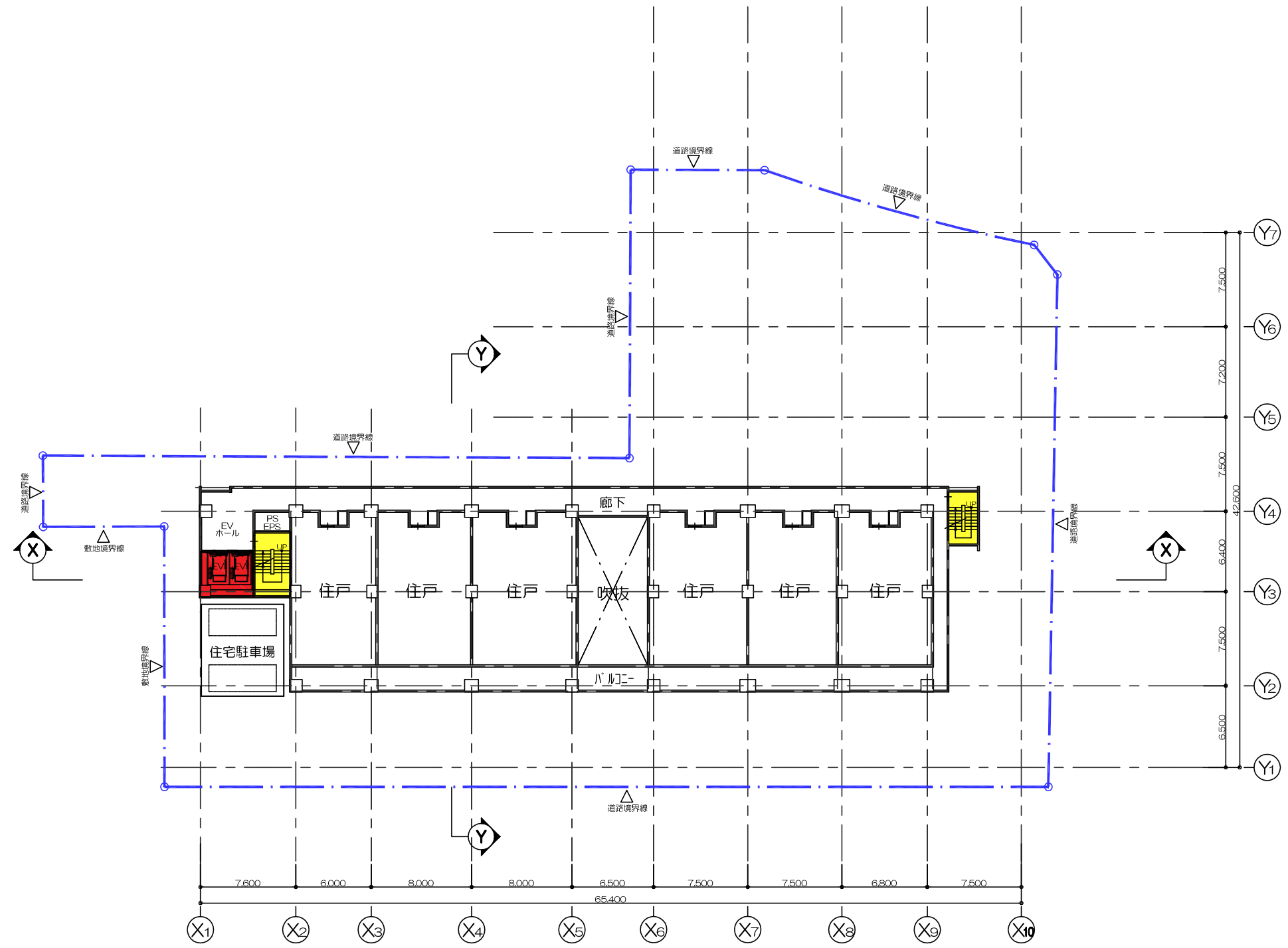
- 凡例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



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
8	施設建築物 4階平面図	1/400

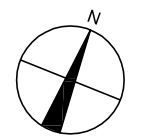
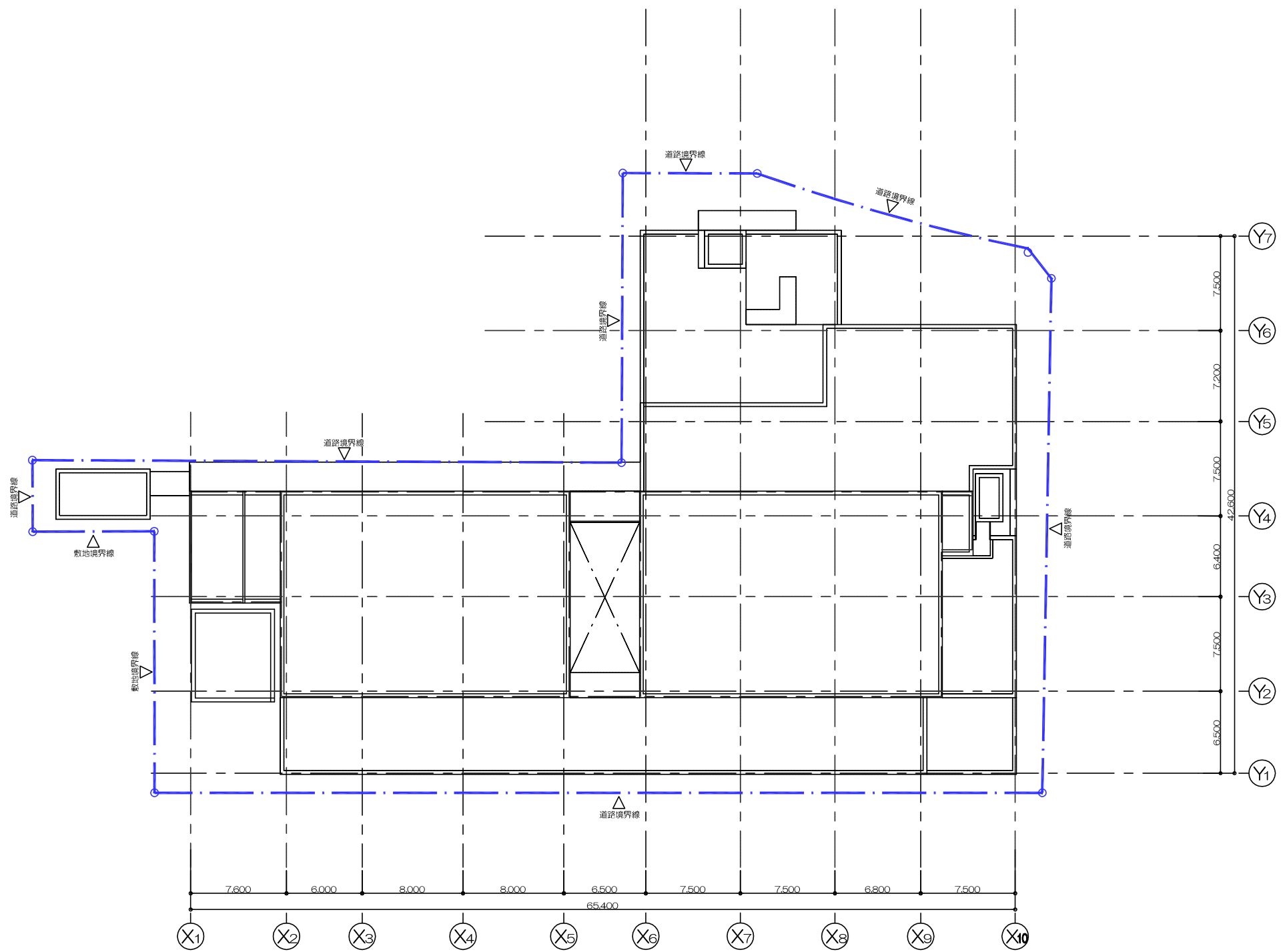
- 凡 例
- 階段
 - 昇降機
 - エスカレーター
 - 給水施設
 - 排水施設
 - 電気施設
 - 消火施設



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

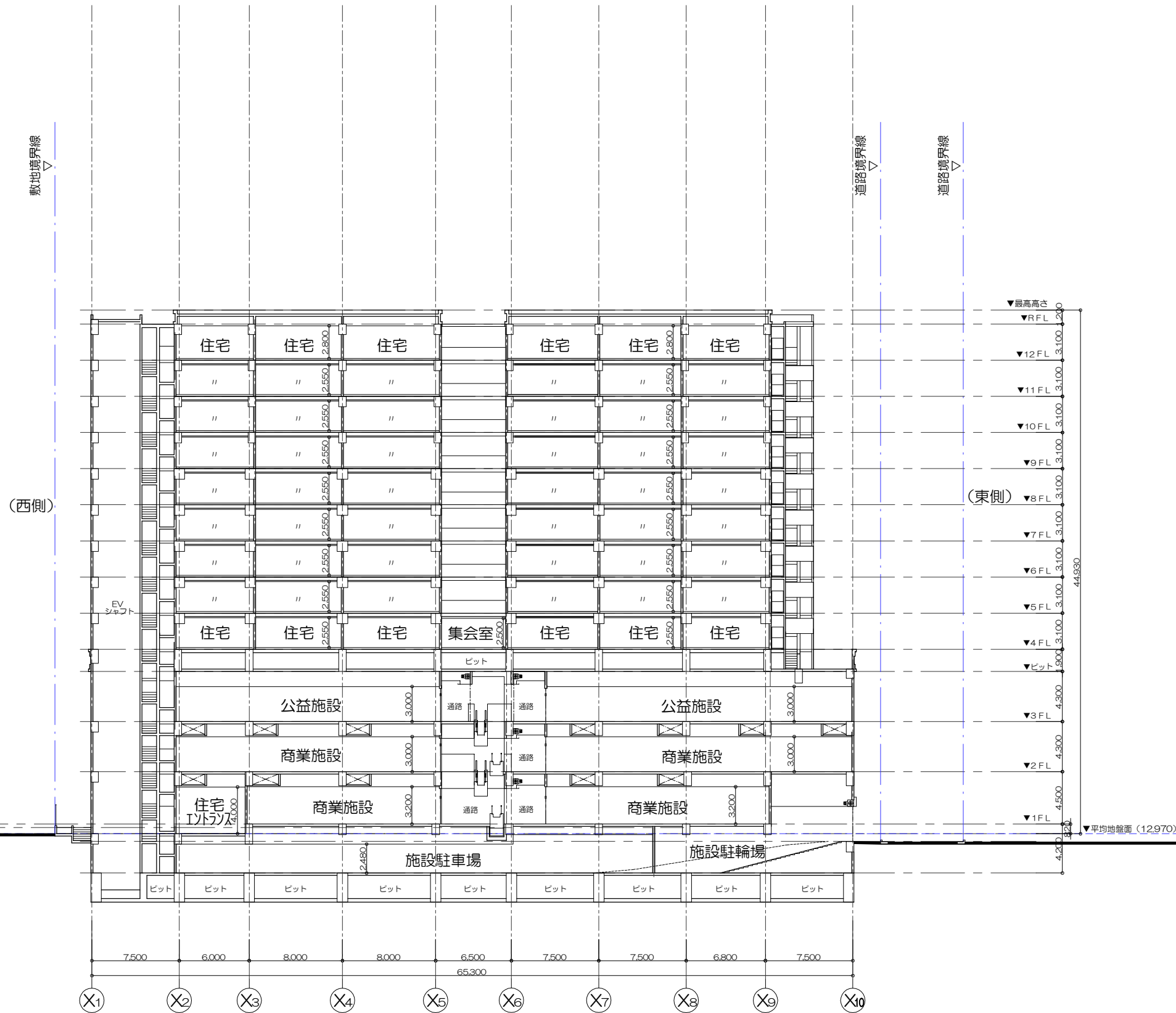
図面 番号	図 面 名 称	縮尺
9	施設建築物 5-1 2階平面図	1/400

- 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



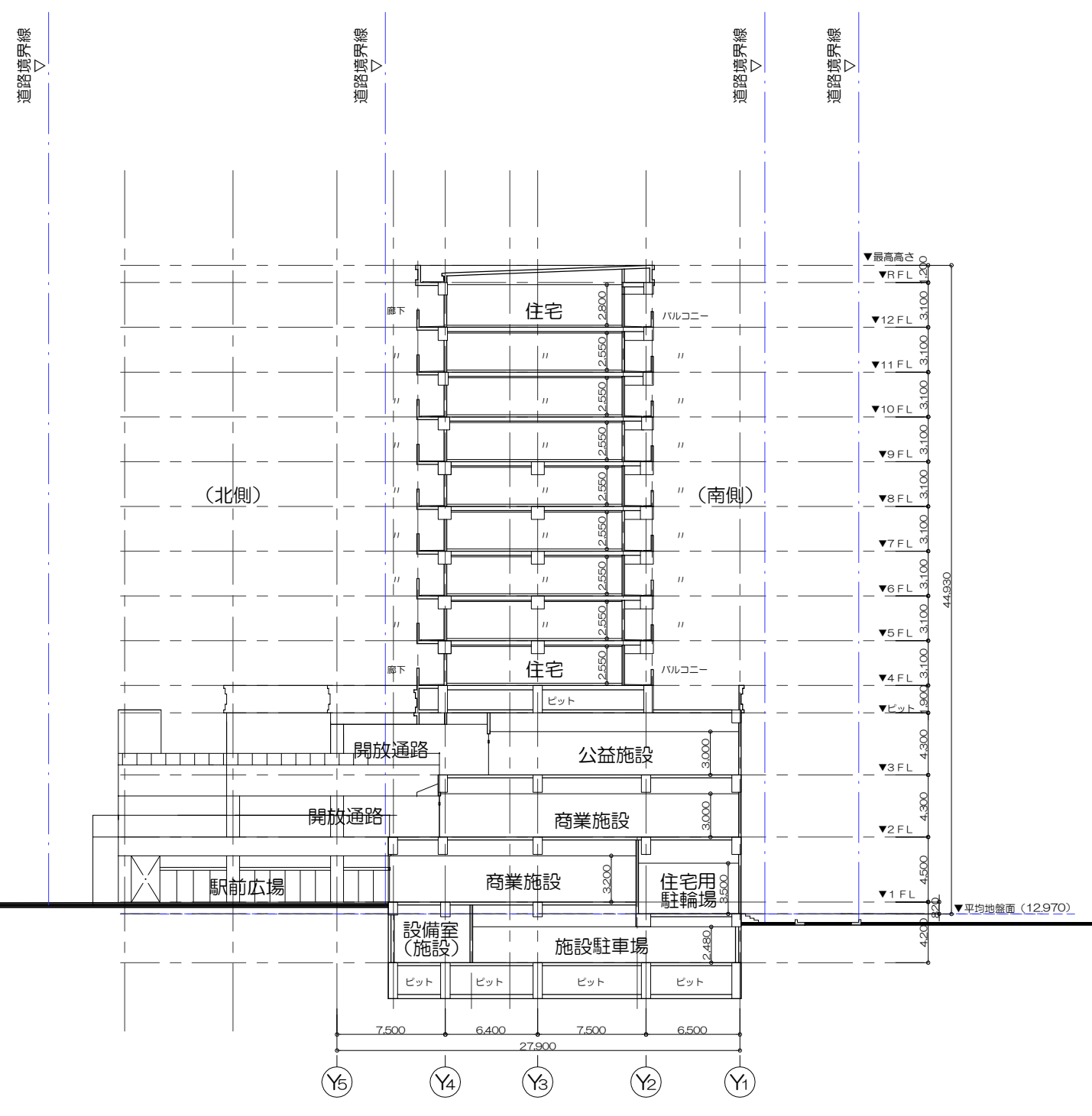
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面 番号	図 面 名 称	縮尺
10	施設建築物 屋上階平面図	1/400



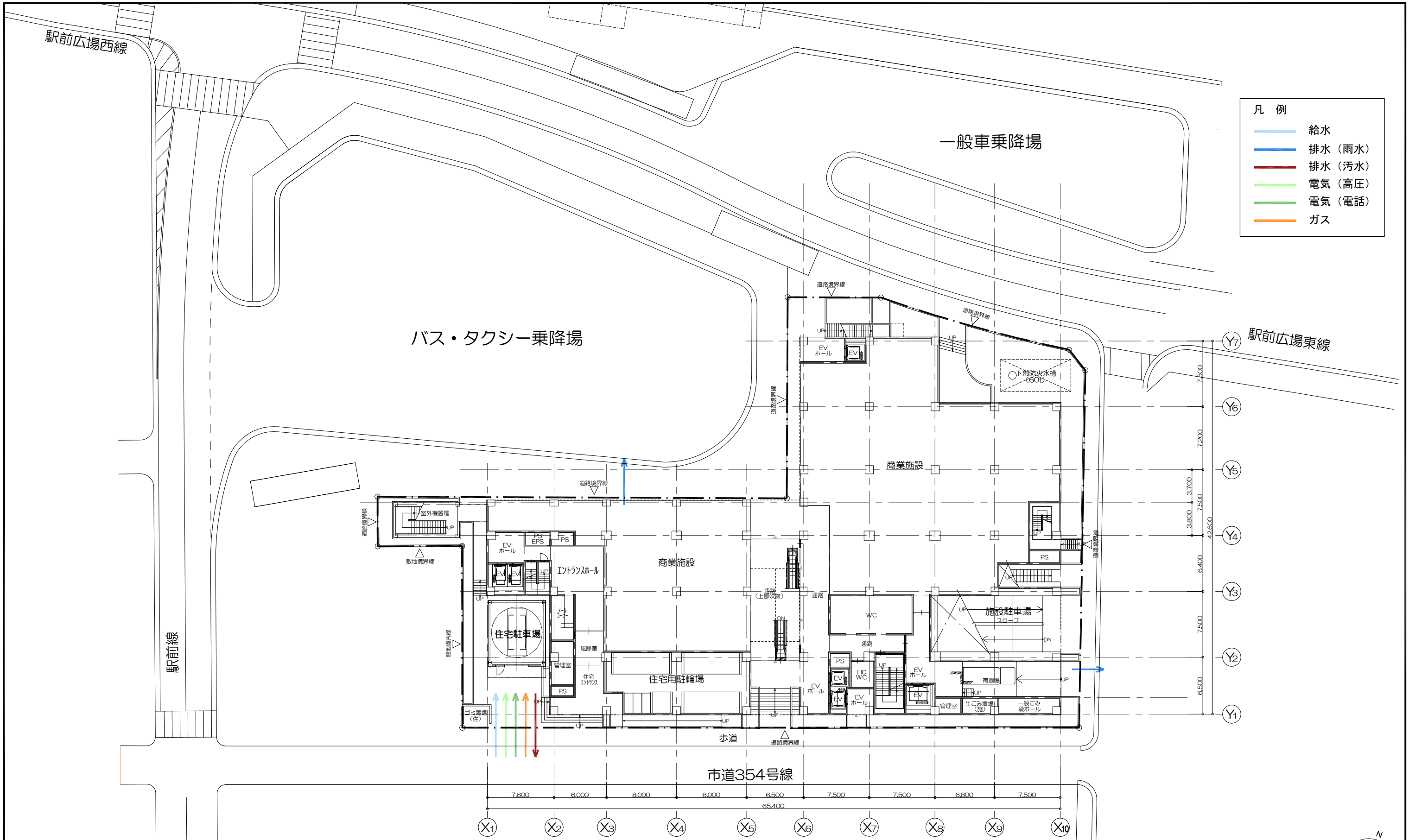
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
11	施設建築物 東-西断面図	1/400



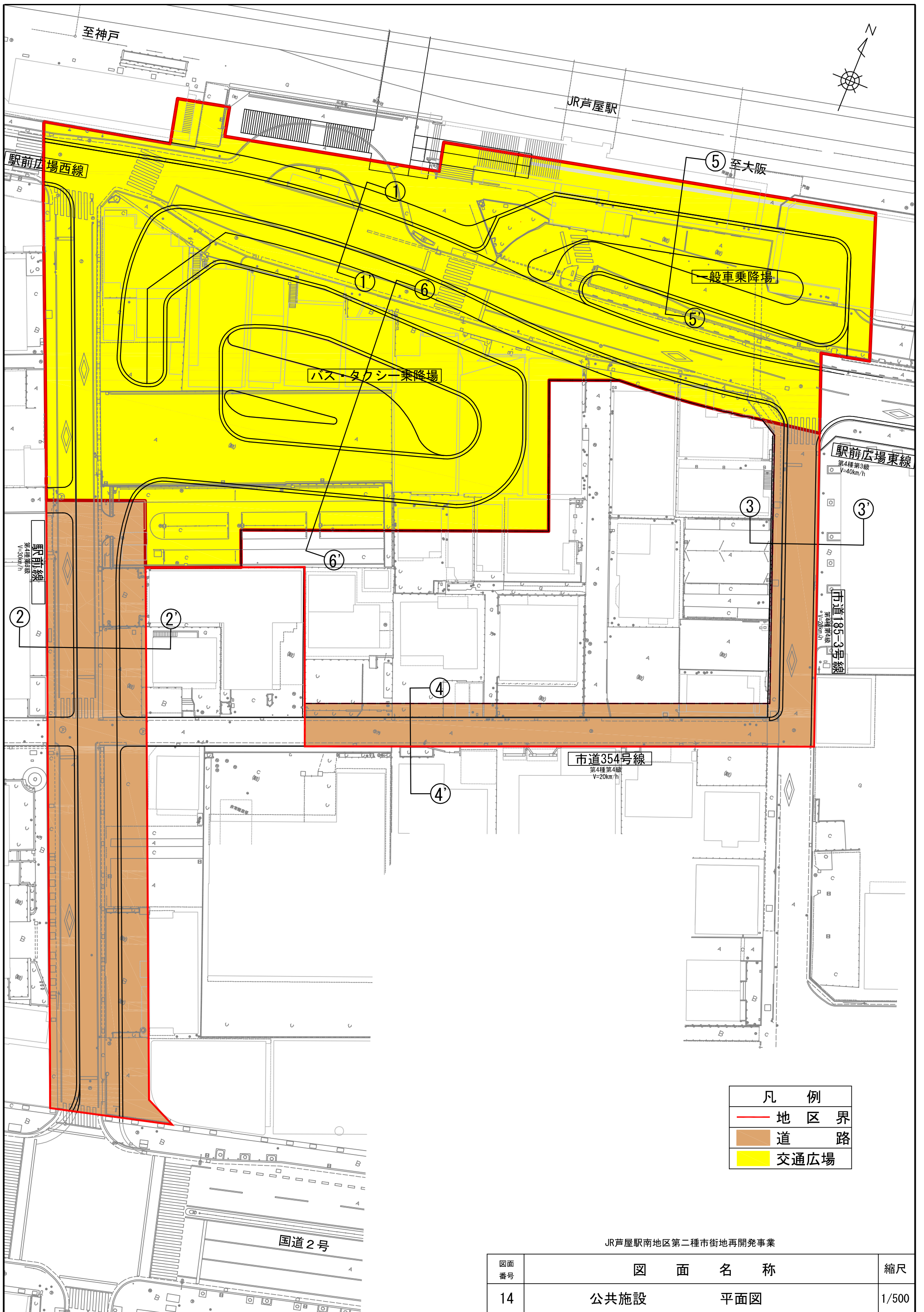
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面番号	図面名称	縮尺
12	施設建築物 南-北断面図	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
13	施設建築敷地 平面図	1/400



JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

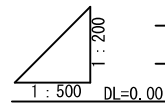
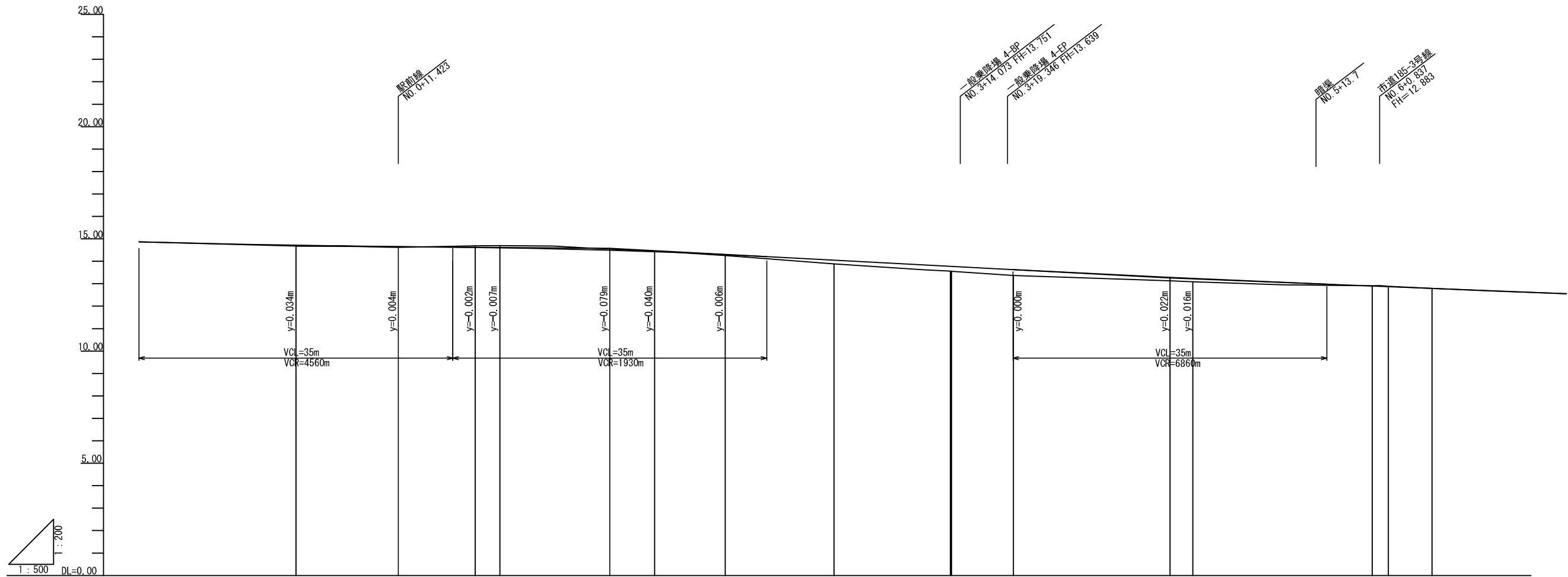
図面番号	図面名称	縮尺
14	公共施設 平面図	1/500

道路縦断図

V=1:200 H=1:500
駅前広場西線(市道358号線)

KRM.4 H=14.602

KRM.5 H=12.776



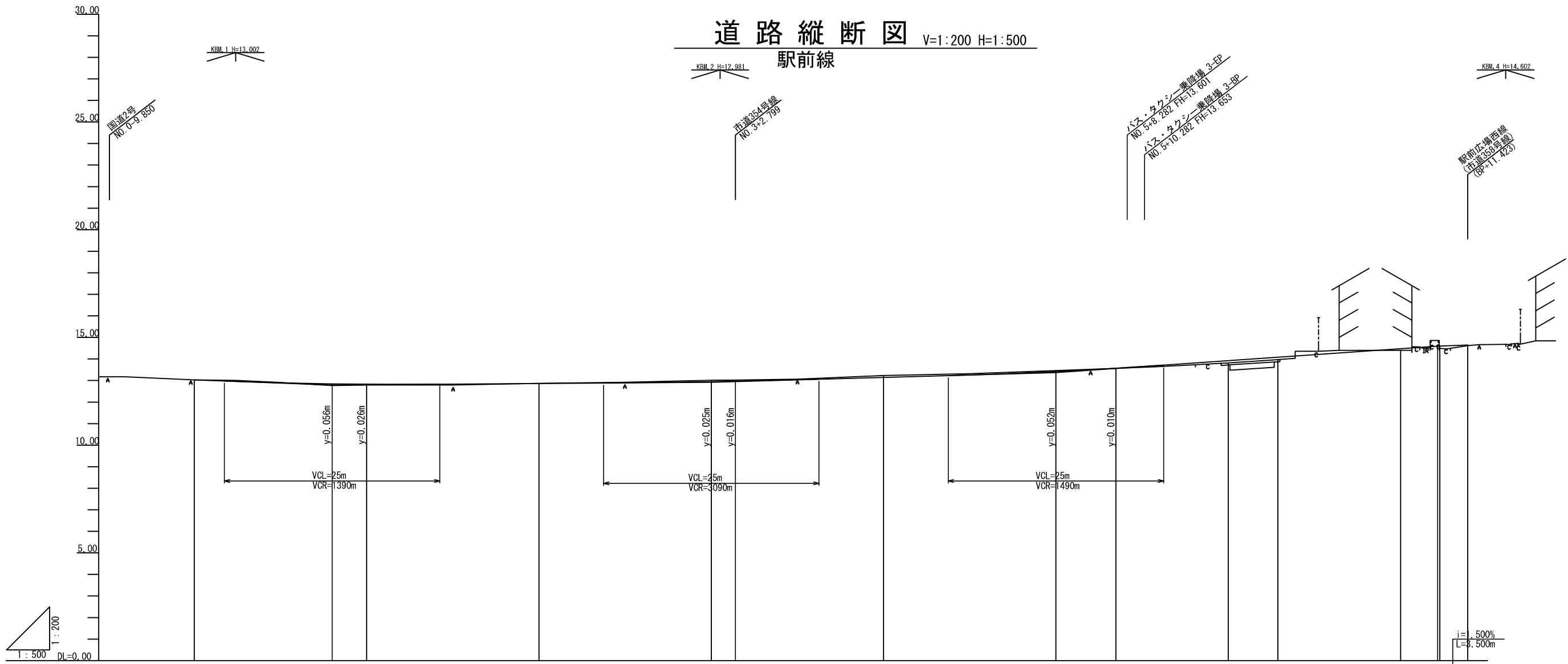
勾配図																	
盛土																	
切土																	
計画高		14.714	14.650	14.618	14.605	14.486	14.430	14.286	14.048	13.774	13.771	13.626	13.270	13.232	12.886	12.867	12.780
地盤高		14.68		14.69	14.70	14.46	14.26	14.06	13.86	13.56	13.55	13.37	13.13	13.09	12.91	12.88	12.79
追加距離	0.000	11.423	20.000	22.741	35.000	40.000	47.859	60.000	72.977	78.111	80.000	97.467	100.000	120.000	121.803	128.666	
単距離	0.000	11.423	8.577	2.741	12.259	5.000	7.859	12.141	12.977	5.134	6.889	17.467	2.543	20.000	1.803	4.863	
測点	-1-PP	+11.423	-1-PP.1	-1-PP.1	+15.000	-1-PP.2	-1-PP.1	-1-PP.3	-1-PP.2	-1-PP.2	-1-PP.4	-1-PP.2	-1-PP.5	-1-PP.6	-1-PP.2	-1-PP	
曲線	<p>IP.1 IA=17-26-40 R=165.000 CL=50.236 TL=25.314 SL=1.931</p> <p>IP.2 IA=17-26-12 R=160.000 CL=48.692 TL=24.536 SL=1.870</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	15	図面名称	公共施設 道路縦断図 1	縮尺	垂直(V)=1/200 水平(H)=1/500
------	----	------	--------------	----	----------------------------

道路縦断図 V=1:200 H=1:500

駅前線



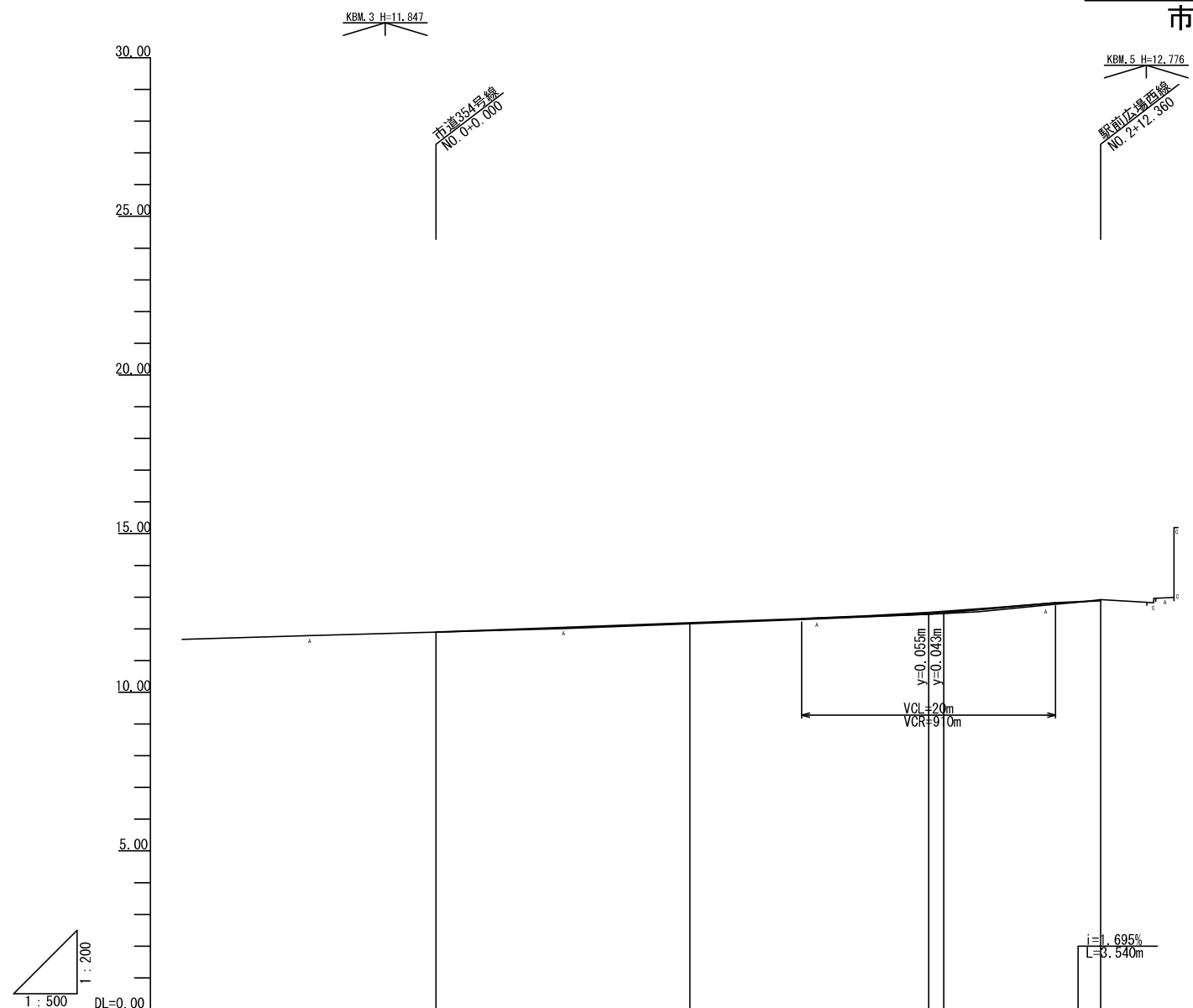
勾配図															
盛土															
切土															
計画高	13.000	12.978	12.846	12.823	12.962	12.947	12.969	13.144	13.417	13.569	13.922	14.092	14.478	14.588	14.650
地盤高	13.03	12.79	12.87	12.79	12.87	13.01	13.23	13.46	13.56	13.82	13.97	14.40	14.49	14.82	14.82
追加距離	0.000	3.500	16.000	20.000	40.000	60.000	62.799	80.000	100.000	106.959	120.000	125.759	140.000	144.298	147.798
単距離	0.000	3.500	12.500	4.000	20.000	20.000	2.799	17.201	20.000	6.959	13.042	5.759	14.241	4.298	3.238
測点	2-BP	3.500	16.000	20.000	40.000	60.000	62.799	80.000	100.000	106.959	120.000	125.759	140.000	144.298	147.798
曲線	<p>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
16	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



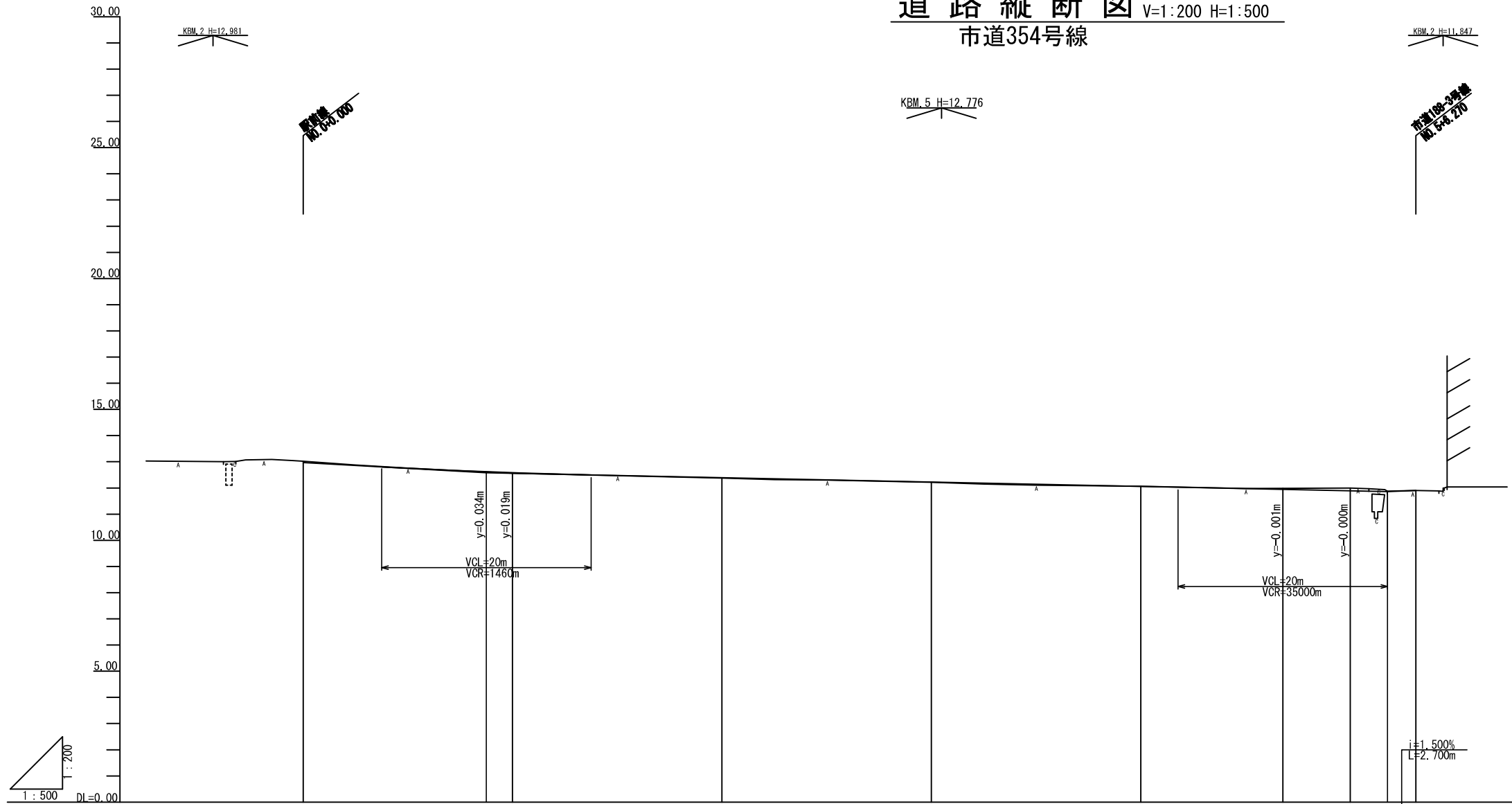
勾配図				
盛土				
切土				
計画高	11.800	12.189	12.515 12.546	12.823 12.883
地盤高	11.80	12.16	12.40	12.82
追加距離	0.000	20.000	38.820 40.000	48.820 62.360
単距離	0.000	20.000	18.820 1.180	8.820 3.540
測点	5-EP	5-M.1	+18.820 5-M.2	+8.820 5-EP
曲線				
片勾配				
拡幅摺付				

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
17	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

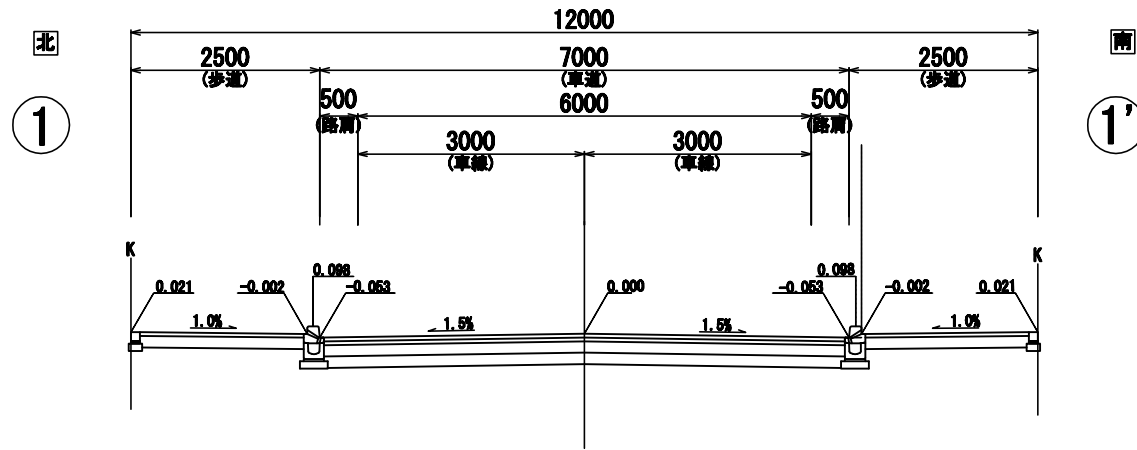


勾配図										
盛土	-									
切土	-									
計画高	12.989	12.617	12.561	12.386	12.229	12.062	11.948	11.862	11.860	11.900
地盤高	13.02	12.96	12.96	12.38	12.22	12.06	11.948	12.00	11.860	11.900
追加距離	0.00	17.500	20.000	40.000	60.000	80.000	88.570	100.000	106.270	106.270
単距離	0.000	17.500	2.500	20.000	20.000	20.000	18.570	6.430	3.570	2.700
測点	0-SP	+17.500	0-10.1	0-30.2	0-50.3	0-70.4	+17.500	0-10.5	+17.500	0-EP
曲線	—									
片勾配	-									
拡幅摺付	-									

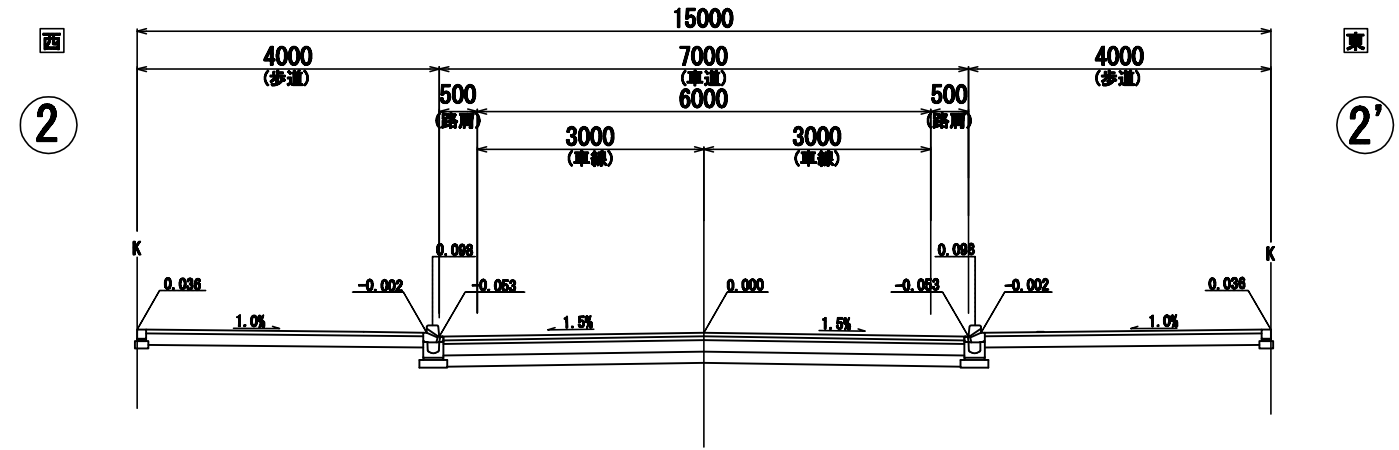
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

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

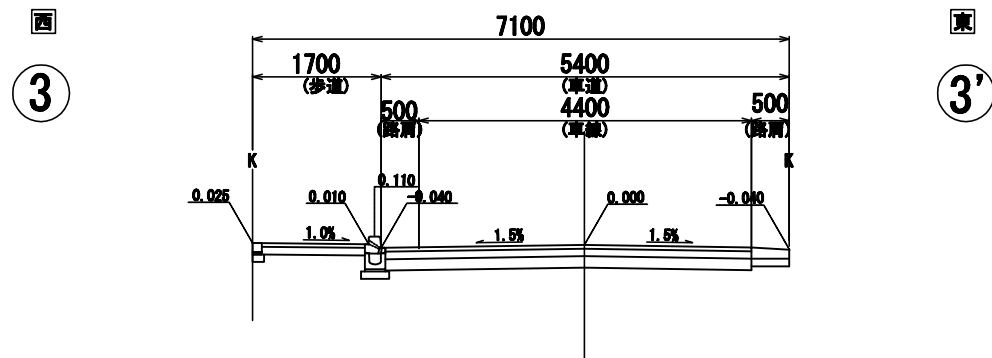
駅前広場西線(市道358号線)
(W=12.0m) 標準部



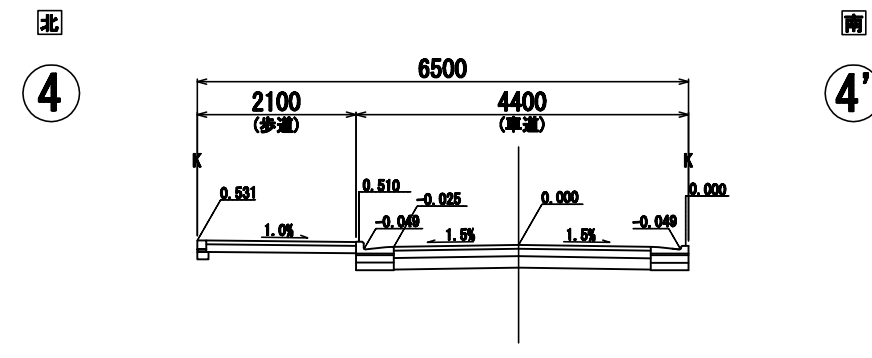
駅前線
(W=15.0m) 標準部



市道185-3号線
(W=7.10m)



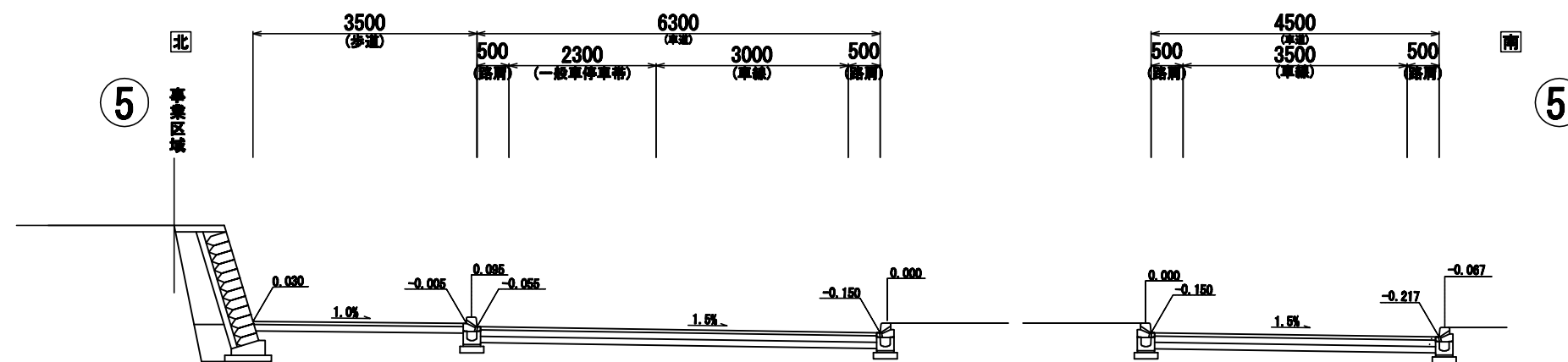
市道354号線
(W=6.5m)



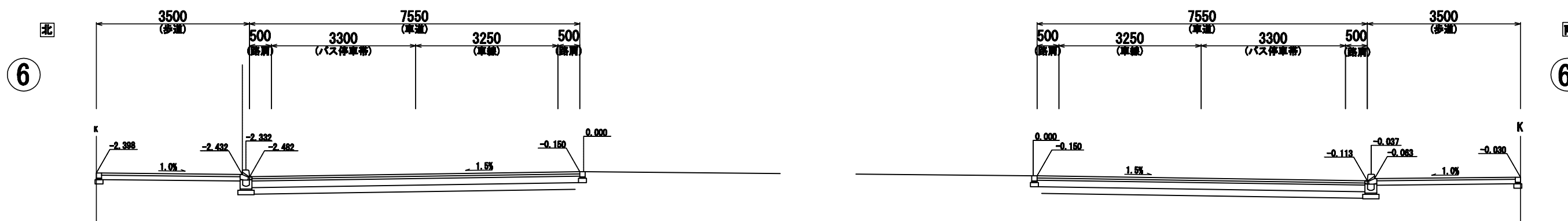
JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

図面 番号	図 面 名 称	縮尺
19	公共施設 道路横断面	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
20	公共施設 交通広場横断図	1/100