

第 6 1 号議案

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業の施行に関する条例を廃止する条例の制定について

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業の施行に関する条例を廃止する条例を別紙のように定める。

令和 8 年 8 月 2 8 日提出

芦屋市長 高 島 峻 輔

提案理由

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業に係る業務が完了したため、この条例を制定しようとするもの。

芦屋市条例第 号

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業の施行に関する条例を廃止する条例

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業の施行に関する条例（昭和５５年芦屋市条例第３３号）は、廃止する。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

参 照

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業の施行に関する条例の廃止要綱

1 廃止の趣旨

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業に係る業務が完了したため、この条例を制定しようとするもの。

2 廃止の内容

阪神間都市計画事業（芦屋国際文化住宅都市建設事業）第一種市街地再開発事業の施行に関する条例の廃止

3 施行期日

公布の日

1. 事業の経緯

昭和 5 5 年 1 0 月 1 日付けで本条例が施行されて以降、国鉄芦屋駅北地区第一種市街地再開発事業は、昭和 5 6 年度～昭和 5 8 年度に第 1 地区（アルパ芦屋）、昭和 5 8 年度～昭和 6 1 年度に第 2 地区（ラポルテ本館・西館、ホテル竹園）、昭和 6 1 年度～平成元年度に第 3 地区（ラリーブ）がそれぞれ施行された。

大原地区第一種市街地再開発事業は平成 2 年 2 月 2 0 日に事業計画決定され、その後平成 5 年 1 0 月にラ・モール芦屋が建築されたが、ビルの完成時期がバブル崩壊と重なったこと等に起因し、床の収益性低下を憂慮した権利者の権利変換辞退が相次いだことで市の抱える保留床が大幅に増加したうえ、分譲処分も困難な状況に陥った。当時の保留床検討委員会はこれらの背景を踏まえ、「保留床は分譲処分により事業費に充てることが大原則だが、経済状況を鑑みるに分譲は困難であることから、賃貸での運用を検討する」判断を下した。

その後、平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災により、住宅保留床については震災復興地区住宅市街地総合整備事業に係る従前居住者賃貸住宅として処分された。一方で、店舗保留床については平成 8 年より募集を開始し、平成 1 0 年度より賃貸運用が開始された。

平成 2 0 年度以降は賃借人の退去に伴い空き区画が出るようになったため、当初の「保留床は売却処分」という大原則に立ち戻り、随時売却処分を行ってきた。

そしてこの度、令和 7 年度の一般競争入札において店舗保留床全区画の売却処分が完了したため、当該施行条例に定めた事業が全て完了したことを受け、これを廃止するに至ったものである。

2. 事業の概要

名 称	大原地区第一種市街地再開発事業（第１地区）
区 域	芦屋市大原町２、３街区と上宮川町１、５街区の各一部
施 行 者	芦屋市
都 市 計 画 決定年月日	昭和６３年３月１５日
事 業 計 画 決定年月日	平成２年２月２０日
権利変換計画 公告年月日	平成２年１１月３０日（当初） 平成４年１月２３日（第１回変更） 平成４年１０月２３日（第２回変更） 平成５年６月２２日（第３回変更）
建築工事完了 公告年月日	平成５年１０月１５日
事 業 期 間	平成元年度から平成１０年度まで
事 業 費	約１４７億円
施 行 面 積	約０．９ｈａ
保留床賃貸 運用区画数	店舗８区画
保留床賃貸 運 用 期 間	平成１０年度から令和７年度まで（随時売却処分）

3. 事業区域図

