令 和 ２ 年 ６ 月 ５ 日
ＪＲ芦屋駅南地区再開発事業
調査特別委員会説明資料
都 市 建 設 部 都 市 整 備 課

ＪＲ芦屋駅南地区再開発事業について

１　事業内容の検討状況について

（１）再開発事業

・まちづくりの全体像【資料１】

（２）関連事業

・ペデストリアンデッキ

整備規模の検討

（３）駅舎改良工事【資料２】

・進捗状況及びスケジュール

令和元年８月から現在　　工事ヤード整備工事・駅舎改良設計業務等

令和２年７月下旬　　駅舎本体工事着手

２　今後の検討について

（１）再開発事業

・まちの賑わい

目標項目等の検討

・再開発ビルの整備

（２）関連事業

・自転車駐車場

既存施設の利用を含む整備規模の再検討

３　現在の課題について

（１）予算【資料３】

・業務委託料等　計６５，０１５千円

（２）国庫補助金

内示額計１，１８３，１７６千円の内１，１４２，７２１千円については未交付申請

（３）今後の予定

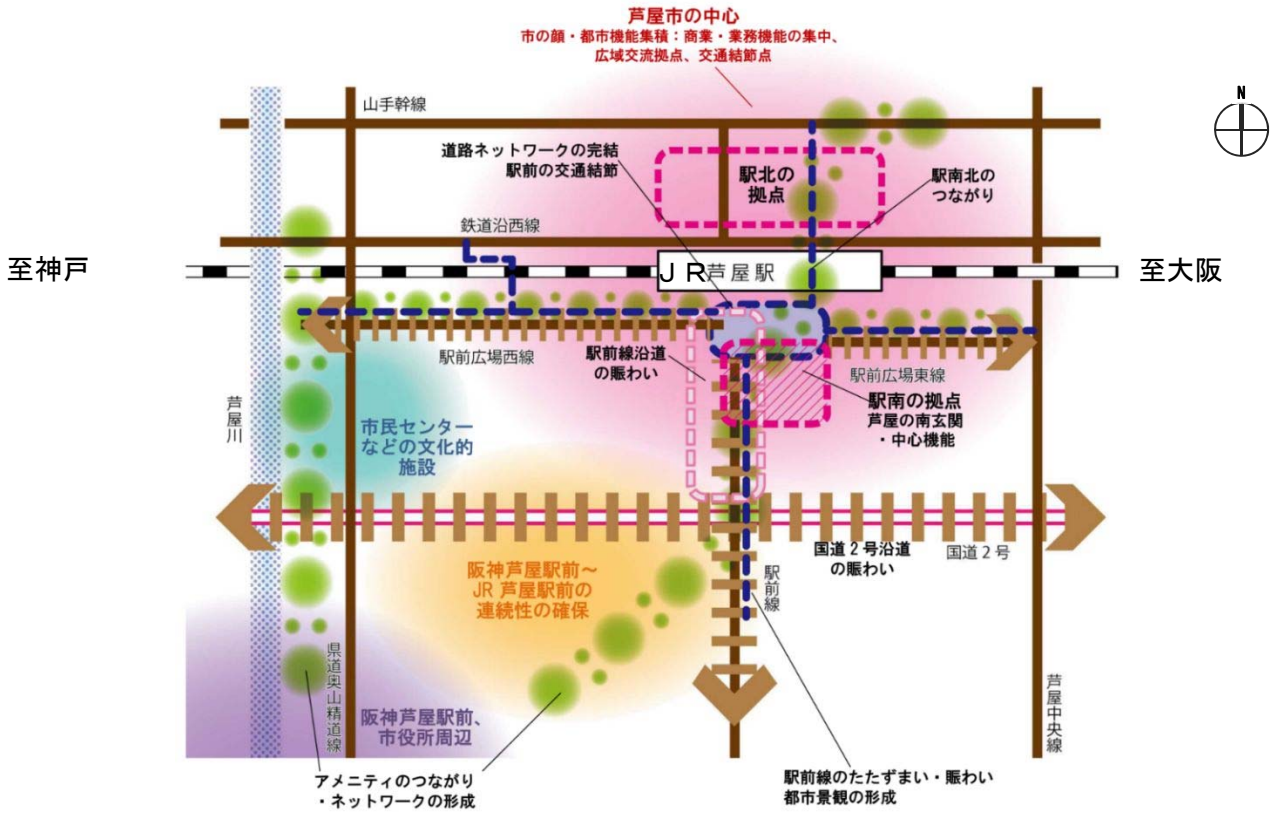
７月～１１月　関連事業を含む事業費の縮減案検討等

１２月　　検討結果の説明・報告

資料１

（１）再開発事業

・まちづくりの全体像



JR 芦屋駅南地区まちづくり基本計画（H28.12）より

○周辺エリアと連携した賑わいの創出

JR 芦屋駅・国道２号から鳴尾御影線・阪神芦屋駅までの個性的な店舗などが緩やかに集まる地区と芦屋川沿いをブランディングエリアとして，官民が連携して，活性化に取り組んでいる。

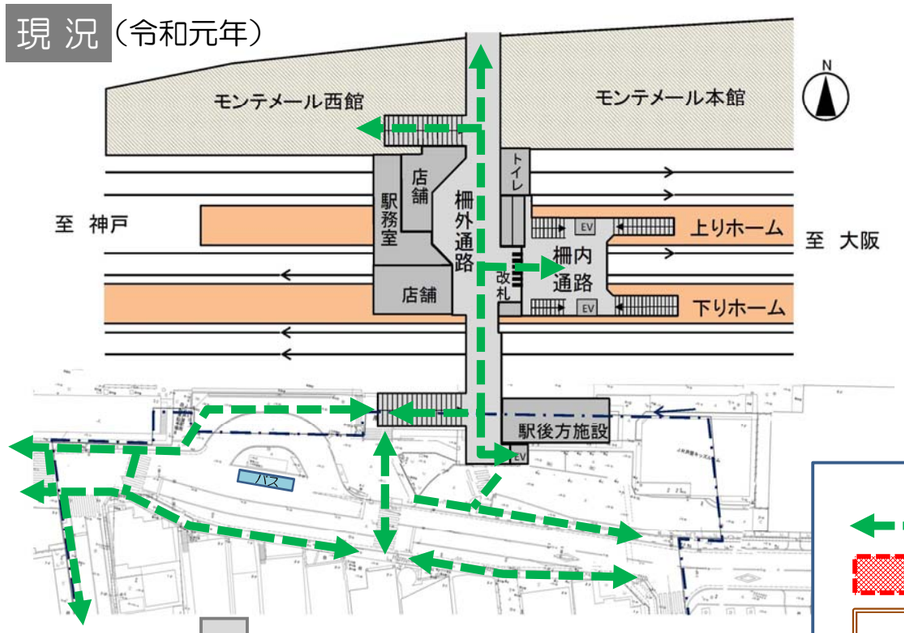
JR 芦屋駅南地区再開発事業では，当事業区域と周辺エリアが連携することで，賑わいや自己実現の場などをデザインすることに併せて，市内回遊性を高め，市全体への効果の波及を目指すもの。

ＪＲ芦屋駅駅舎改良工事

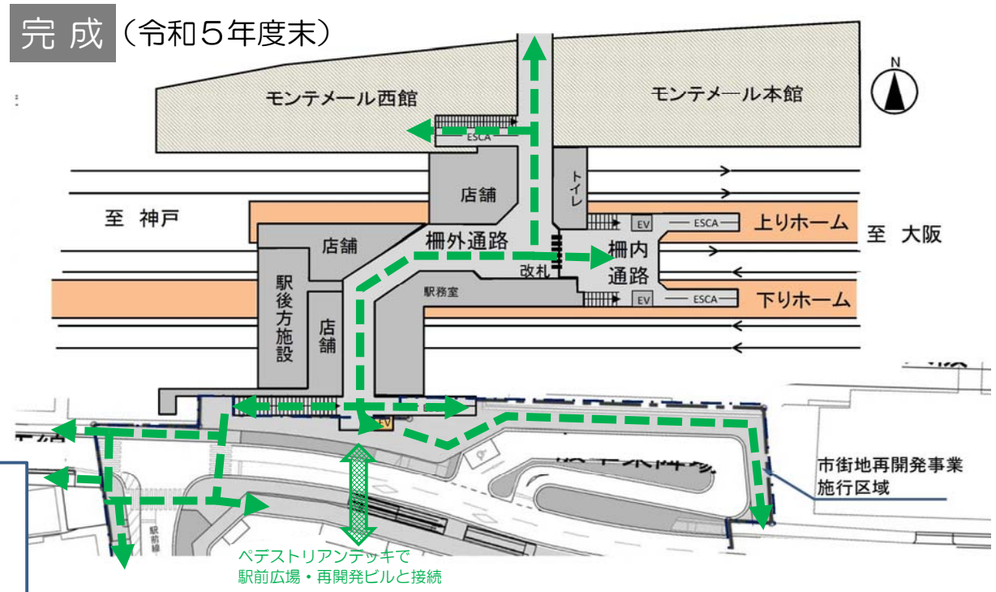
令和元年9月3日建設公営企業常任委員会提出資料より

資料 2

現 況（令和元年）



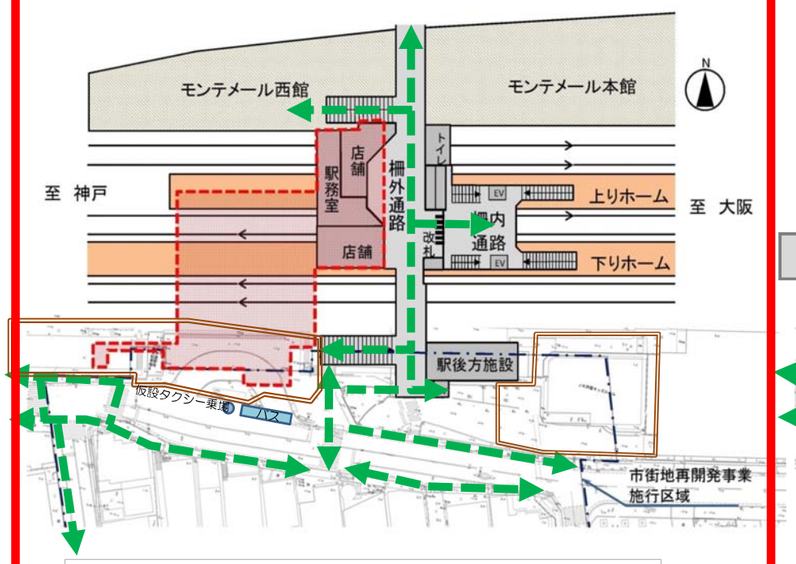
完 成（令和５年度末）



《 凡　例 》

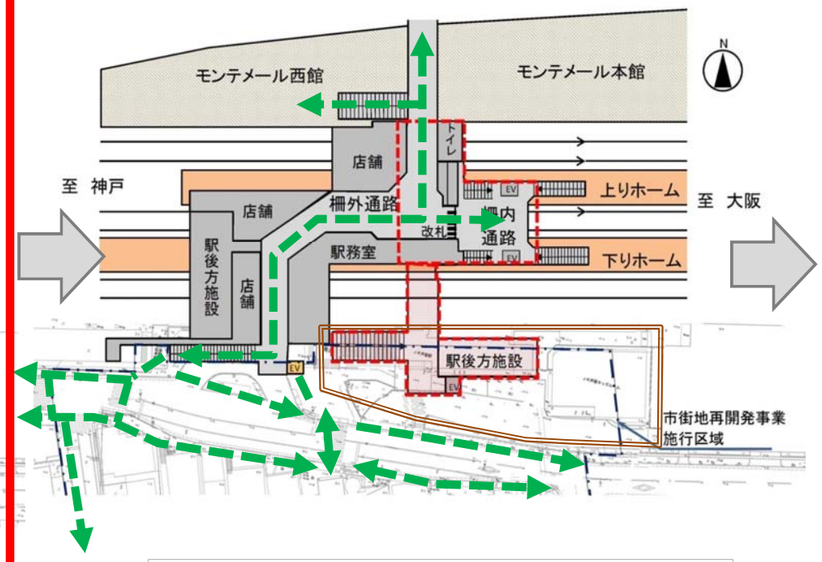
- 歩行者動線
- 施工箇所
- 工事スペース

ステップ１　＜現在施行中＞



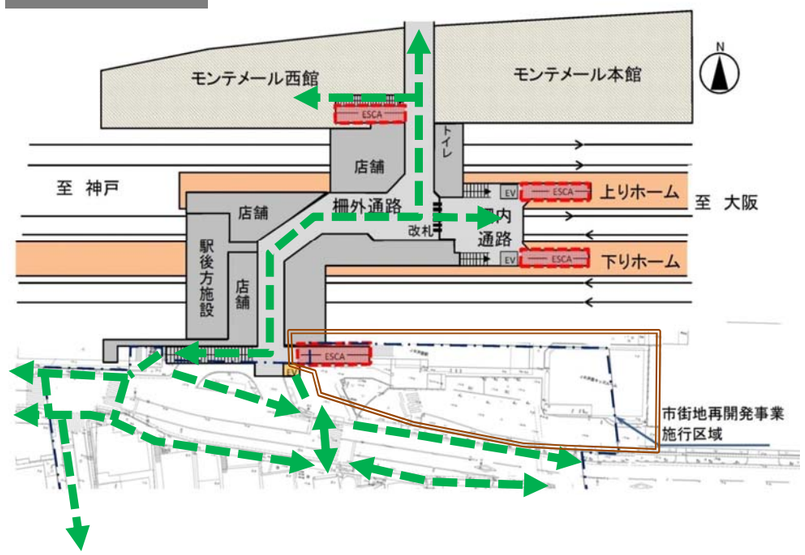
① 工事ヤードを万能塀で囲います。実施済み
② 駅後方施設の移転及び駅務室・店舗拡張整備のため，
　増床工事を行います。（7月中に着工予定）
③ 既存の柵外通路等の改修・再整備を行います。
④ エレベーターを整備します。

ステップ２



① 増床部を供用し，歩行者動線を切り替えます。
② 駅前広場（一般車ロータリー部）の整備に支障となる
　既存の駅舎（階段・駅後方施設・通路等）を撤去します。
③ 既存駅施設の内外装を再整備します。

ステップ３



① 改札内外のエスカレーターを整備します。

※ 現時点での計画であり，レイアウトや工事仮設（工事スペース）等は今後，変更が生じる場合があります。

資料3

○業務委託料等　内訳

（千円）

業　　務　　名	内　　容	予　算　額
1　鑑定評価及び事業コンサルティング	各地権者の所有土地について，評価基準日（5月30日）時点での再鑑定評価を行う。 資金計画の変更を含めたコンサルティング業務を委託する。	13,850
2　補償費再算定	各地権者の所有建物等について，評価基準日（5月30日）時点での補償額の再算定を行う。	24,336
3　再開発ビル　基本設計の変更	再開発ビルの建築施設本工事費の算出根拠である設計数量・単価等について，現時点の最新内容に置き換えて費用を算出する。	26,829
計		65,015