

令和2年8月31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) 業務委託 【資料1】
- ・事業手法比較
 - ・再開発ビルの精査・点検 【資料2】
 - ・用地・補償費の再算定
 - ・関連事業も含む事業縮減案の検討

2 これまでの経過

- (1) まちづくり協議会
令和2年度総会 令和2年8月22日(土)

3 JR芦屋駅舎改良工事 【資料3】

- 7月 工事説明会
9月 工事着手 予定
令和4年3月末 増築駅舎暫定利用開始 予定
令和5年度 完成 予定

4 現在の課題について

- (1) 国庫補助金
未交付申請 約11億円について県及び国と協議
- (2) 今後の予定
- ～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

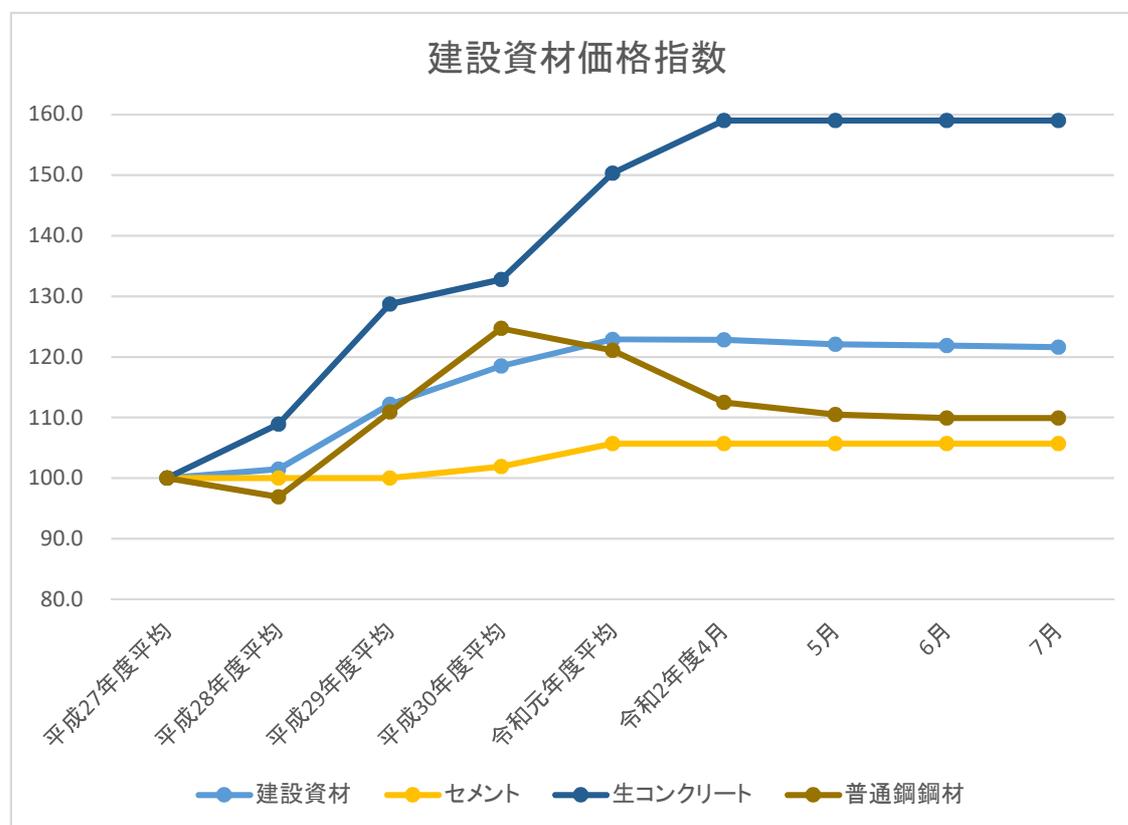
以上

令和 2 年度 事業費見直しに係る業務委託

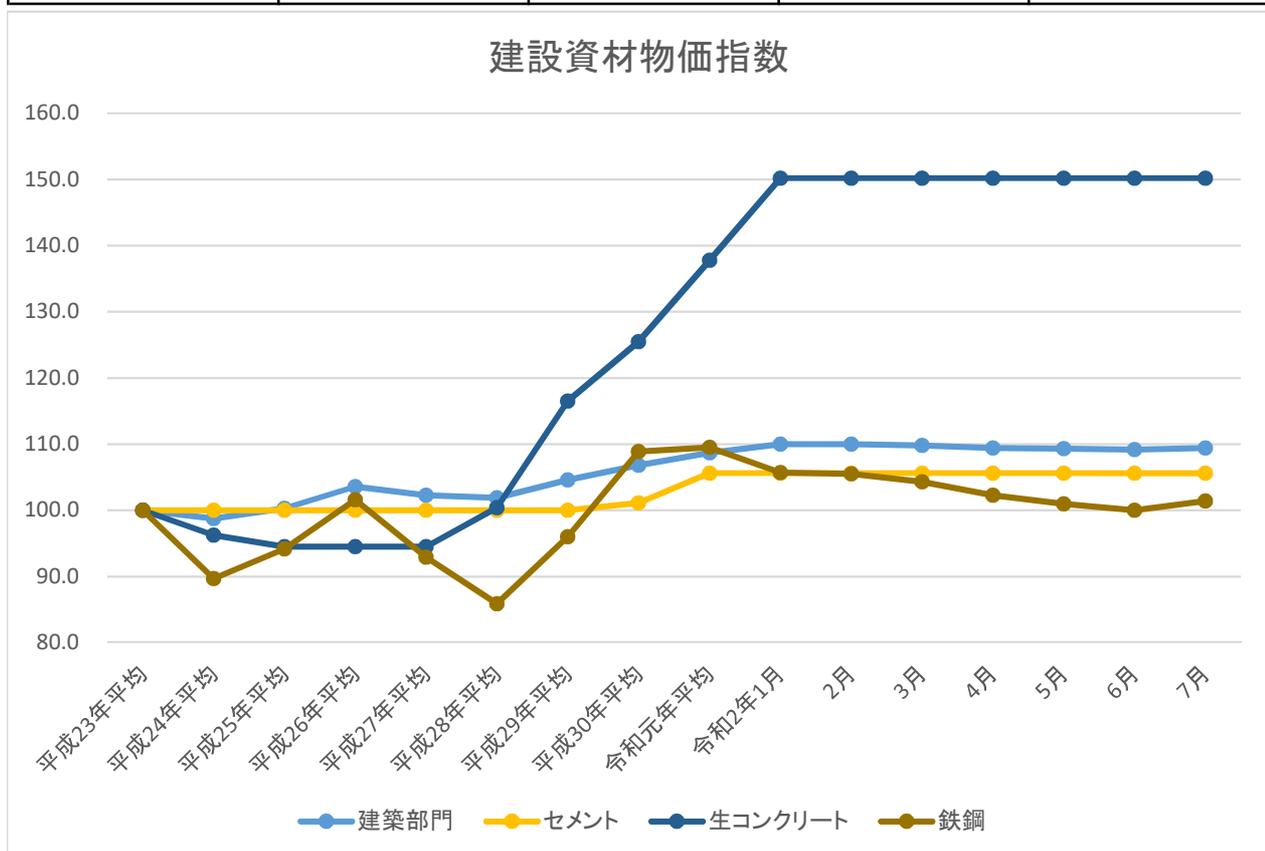
件名	業務概要	委託業者	契約方法	業務期間
J R 芦屋駅南地区ペDESTリアンデッキ等設計業務委託	工事費の大幅な削減を前提としたペDESTリアンデッキ等の設計を行う。	(株)オオバ	随意契約 (プロポーザル)	令和 2 年 4 月 27 日～ 令和 3 年 3 月 31 日
J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業事業コンサルティング業務委託	土地の再鑑定評価及び再開発ビル建設コスト縮減検討に伴う資金計画の変更を含めたコンサルティングを行う。	(株)都市設計連合	随意契約	令和 2 年 8 月 13 日～ 12 月 25 日
J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業施設建築物基本設計見直し業務委託	再開発ビルの設計数量・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。	(株)都市設計連合	随意契約	令和 2 年 7 月 15 日～ 11 月 30 日
J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業補償費再算定等業務委託	建物等の補償額の再算定を行う。	(有)大田建築事務所	一般競争入札	令和 2 年 8 月 21 日～ 12 月 25 日
J R 芦屋駅南地区に関する事業手法検証業務委託	市街地再開発事業以外の手法（街路事業、土地区画整理事業等）による駅前における交通機能の強化が図れないか検討を行う。	日本測地設計(株)	指名競争入札	令和 2 年 8 月 24 日～ 12 月 11 日

(1) 資材単価

地域：大阪	建設資材価格指数（経済調査会HP出典） ※平成27年度を100とする			
年・月	建設資材	セメント	生コンクリート	普通鋼鋼材
平成27年度平均	100.0	100.0	100.0	100.0
平成28年度平均	101.5	100.0	108.9	96.9
平成29年度平均	112.2	100.0	128.7	110.9
平成30年度平均	118.5	101.9	132.8	124.7
令和元年度平均	122.9	105.7	150.3	121.1
令和元年度7月	118.5	105.7	132.8	123.8
8月	126.0	105.7	159.0	122.4
9月	125.6	105.7	159.0	121.0
10月	125.1	105.7	159.0	119.6
11月	125.1	105.7	159.0	119.6
12月	124.9	105.7	159.0	119.0
1月	124.6	105.7	159.0	118.2
2月	124.2	105.7	159.0	117.0
3月	123.8	105.7	159.0	115.6
令和2年度4月	122.8	105.7	159.0	112.5
5月	122.1	105.7	159.0	110.5
6月	121.9	105.7	159.0	109.9
7月	121.6	105.7	159.0	109.9

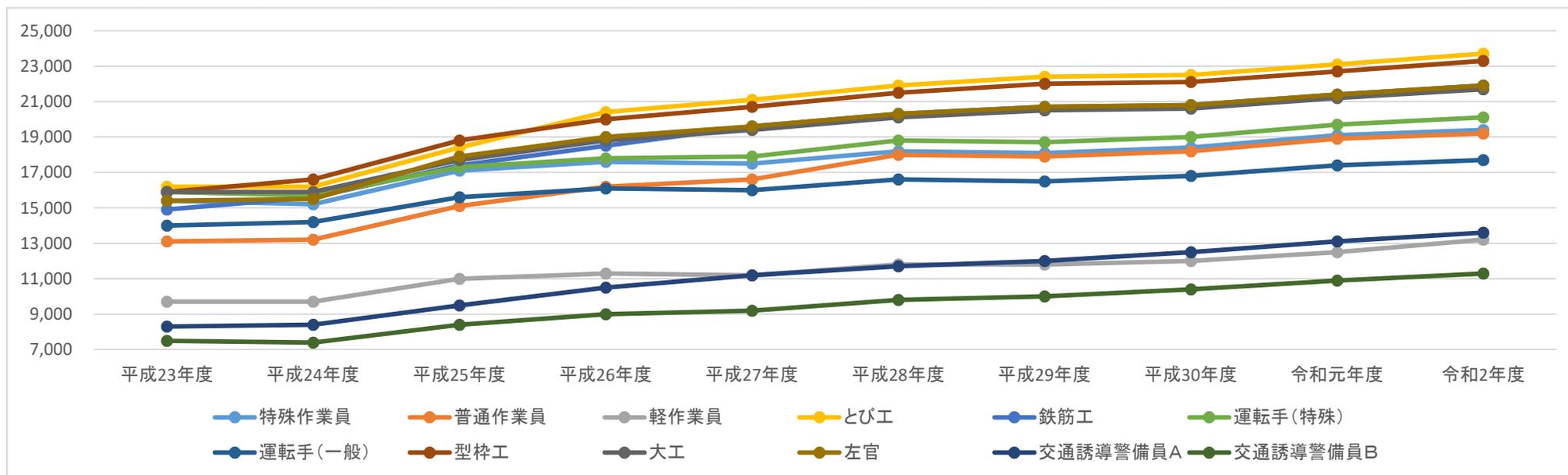


地域：大阪	建設資材物価指数（建設物価調査会HP出典） ※平成23年度を100とする			
年・月	建築部門	セメント	生コンクリート	鉄鋼
平成23年平均	100.0	100.0	100.0	100.0
平成24年平均	98.8	100.0	96.3	89.7
平成25年平均	100.3	100.0	94.5	94.2
平成26年平均	103.6	100.0	94.5	101.6
平成27年平均	102.3	100.0	94.5	92.9
平成28年平均	101.9	100.0	100.4	85.9
平成29年平均	104.6	100.0	116.5	96.0
平成30年平均	106.8	101.1	125.5	108.9
令和元年平均	108.7	105.6	137.8	109.5
令和元年7月	109.5	105.6	150.2	109.5
8月	109.4	105.6	150.2	108.5
9月	109.5	105.6	150.2	108.5
10月	109.4	105.6	150.2	107.5
11月	109.5	105.6	150.2	106.5
12月	109.8	105.6	150.2	105.7
令和2年1月	110.0	105.6	150.2	105.7
2月	110.0	105.6	150.2	105.5
3月	109.8	105.6	150.2	104.3
4月	109.4	105.6	150.2	102.3
5月	109.3	105.6	150.2	101.0
6月	109.2	105.6	150.2	100.0
7月	109.4	105.6	150.2	101.4



(2) 労務単価

地域：兵庫県	公共工事設計労務単価（国土交通省）												単位：円
年度	特殊作業員	普通作業員	軽作業員	とび工	鉄筋工	運転手（特殊）	運転手（一般）	型枠工	大工	左官	交通誘導警備員A	交通誘導警備員B	
平成23年度	15,400	13,100	9,700	16,200	14,900	15,900	14,000	15,900	15,900	15,400	8,300	7,500	
平成24年度	15,200	13,200	9,700	16,200	15,600	15,700	14,200	16,600	15,900	15,500	8,400	7,400	
平成25年度	17,100	15,100	11,000	18,400	17,400	17,300	15,600	18,800	17,700	17,900	9,500	8,400	
平成26年度	17,600	16,200	11,300	20,400	18,500	17,800	16,100	20,000	18,800	19,000	10,500	9,000	
平成27年度	17,500	16,600	11,200	21,100	19,600	17,900	16,000	20,700	19,400	19,600	11,200	9,200	
平成28年度	18,200	18,000	11,800	21,900	20,300	18,800	16,600	21,500	20,100	20,300	11,700	9,800	
平成29年度	18,100	17,900	11,800	22,400	20,700	18,700	16,500	22,000	20,500	20,700	12,000	10,000	
平成30年度	18,400	18,200	12,000	22,500	20,800	19,000	16,800	22,100	20,600	20,800	12,500	10,400	
令和元年度	19,100	18,900	12,500	23,100	21,400	19,700	17,400	22,700	21,200	21,400	13,100	10,900	
令和2年度	19,400	19,200	13,200	23,700	21,900	20,100	17,700	23,300	21,700	21,900	13,600	11,300	



駅舎改良工事について

1 駅舎外観の完成イメージ図

南口全体外観

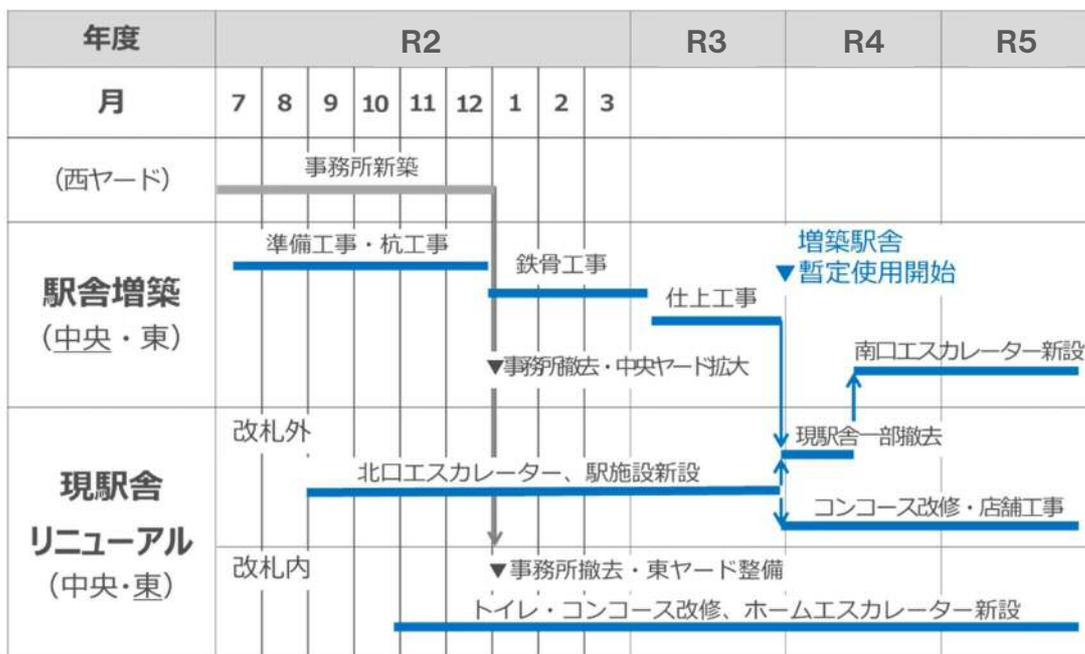


南口コンコース



完成イメージ図（変更となる場合があります）

2 工事工程案



※現駅舎内の施設は段階的に使用開始します