

2024年10月31日

東急不動産株式会社

阪神間都市計画事業 JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業

特定建築者の業務等に関する基本協定書を締結

東急不動産株式会社（所在地：東京都渋谷区 代表取締役社長：星野 浩明）は、2024年8月26日に「阪神間都市計画事業 JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」の特定建築者（※）候補者に選定され、2024年10月31日に芦屋市（所在地：兵庫県芦屋市 芦屋市長：高島 峻輔）と特定建築者の業務等に関する基本協定書を締結し、特定建築者として本事業に参画することが決定いたしました。

JR 芦屋駅周辺地区（以下、「本地区」という。）は芦屋市の中心にあり、商業・業務機能が集まる地区であるとともに、阪神間及び芦屋市の主要な広域交流の結節点となっています。本地区では、平成10年6月に地元の方々が中心となり「まちづくり」を考える組織が発足し、市街地再開発事業が計画されたものの、芦屋市の財政状況悪化により都市計画決定手続き前の平成13年12月に事業実施が延期されました。その後、芦屋市は平成22年度（平成23年3月）に「第4次芦屋市総合計画」を策定し、駅周辺の交通機能を高め、芦屋らしい南玄関口となるよう、地元住民の方々と共にまちづくり事業の検討を再開した上で、「JR 芦屋駅南地区まちづくり基本計画」を策定しました。この基本計画に位置付けられた整備方針や街づくりコンセプトを実現するため、本地区では芦屋市施行の市街地再開発事業により、交通課題の解決や交通結節点の強化を前提にまちづくりを進めています。

今般、当社は住宅や商業施設などが入る駅直結型の再開発ビルを整備する特定建築者として、積極的な環境対応を進めつつ、芦屋らしい南玄関口としてのまちづくりに貢献してまいります。

※特定建築者：都市再開発法に基づき、市街地再開発事業において整備する施設建築物を施行者に代わり建築する民間事業者のこと

■ 事業の概要

- ・ 事業名称：阪神間都市計画事業 JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業
- ・ 所在地：芦屋市業平町、上宮川町、船戸町、大原町の各一部
- ・ 交通：JR 東海道本線「芦屋」駅 徒歩1分（デッキ直結）

※JR 東海道本線芦屋駅と施設は歩行者デッキにて直結予定

■ 施設概要等

- ・ 構造：RC造
- ・ 階数：地下2階・地上11階
- ・ 高さ：約45m
- ・ 敷地面積：2,749.16㎡
- ・ 建築面積：約2,170㎡（対敷地面積：約79%）
- ・ 延べ床面積：約16,080㎡
- ・ 容積対象床面積：約10,900㎡（対敷地面積：約397%）
- ・ 主要用途：住宅・商業施設・公益施設・駐車場

〈パースイメージ〉



※掲載パースは、今回提案したイメージとなりますので、現時点で確定しているものではありません。

■ 今後のスケジュール（予定）

2026年1月頃 建築工事着手
2029年9月頃 事業完了

■ 公募選定結果（芦屋市 HP の URL）

選定結果に関する詳細については、芦屋市ホームページをご覧ください。

<https://www.city.ashiya.lg.jp/gairo/jrashiyasouth/tokuteikennchikusya.html>