

まちづくり協議会 NEWS



第22号

平成28年7月

[発行] JR芦屋駅南地区まちづくり協議会



第31回・第32回「計画検討会」を開催しました！

6月25日（土）に第31回、7月9日（土）に第32回の計画検討会を開催しました。第31回では都市計画で定める項目・手続き、第二種市街地再開発事業の特徴についての説明、計画案についての意見交換等がありました。第32回では、「ロータリーは設けない駅前広場の案」を求める意見への回答、市民意見募集（パブリックコメント）についての説明等がありました。



都市計画で定める項目について

市街地再開発事業に係る都市計画では、以下の内容を定めます。

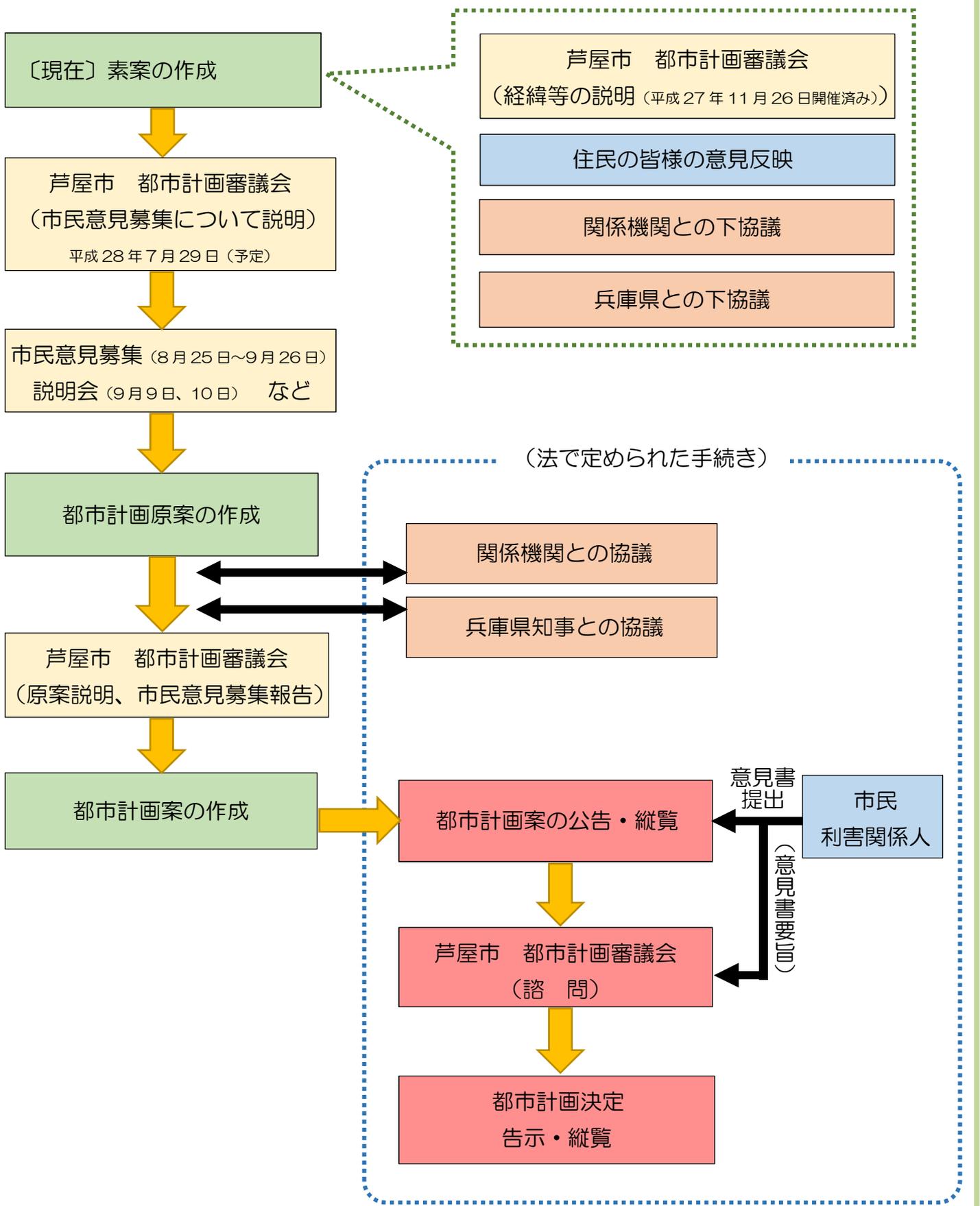
（1～5は明確に定める内容、6～8は概ね定める内容）

1	事業手法	第二種市街地再開発事業
2	事業主体	芦屋市
3	名称	JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業
4	面積及び事業区域	約1.0ha
5	公共施設の配置及び規模	道路や駅前広場の配置、形状、規模（道路の場合では幅員、駅前広場では面積）を定めます。
6	建築物の整備に関する計画	整備する建築物の概要について定めます。 ※定める項目は計画案の規模、主要用途（下記参照）です。 ・概ねの建築面積、概ねの延べ床面積、概ねの建ぺい率、概ねの容積率、主要用途（例えば、商業施設、業務施設、住宅施設、公益施設、駐車場施設など） ・同時に都市計画決定を行う「高度利用地区」といわれる都市計画の制限内容（容積率の最高限度、容積率の最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限）
7	建築敷地の整備に関する計画	概ねの建築敷地面積及び整備計画（例えば、歩行者空を設けるとか、その他緑地を設けるなどの敷地に関する内容）
8	住宅建設の目標	概ねの戸数及び1戸あたりの規模など



都市計画の手続きについて

都市計画の手続きは、以下のような流れとなります。現在は、「素案の作成」段階です。





第31回・第32回計画検討会での意見内容

【主な意見】（第31回計画検討会）

- 住民の全てが「Ⅰ案よりⅡ案の方が良い」と認識されているのかは疑問。住民の意見を聞かずに決めたのか。
- （市）地権者部会でⅠ・Ⅱ案についてお示しし、説明出来なかった部分については、権利者の皆さんを個別訪問して説明して意見を伺った。権利者の皆さんや警察の意見、交通の流れ等を総合的に考え、Ⅱ案をベースに進めて行くと判断した。
- 市とコンサルタント以外の（まちづくりに関して）熱意のある人の知恵を借りて、複数の案（別案）を考えれば良いのでは。
- （市）まずは区内や周辺にお住まい・ご商売されている方の意見を聞き、市が委託しているコンサルタントの力も借りて、計画を進めていく。
- Ⅰ案・Ⅱ案だけが全てではない。“ロータリー型”ではなく、“通過型”で良いのでは。図面を描いた上で、“通過型”に問題があるという事であれば、そこを説明して欲しい。
- （市）再開発を行う目的の1つに交通課題の解決がある。そのためには、“ロータリー型”が安全だと考えている。次回、何らかの形で（“通過型”にできない理由を）説明する。

（第32回計画検討会）

- 駅前広場の形状は、“通過型”の方が良い。業平町住民はロータリーを使わない。
- 市民意見募集の資料で使用している写真に私有地が写っているが、問題があるのでは。
- （市）写真や表現について、よく確認します。
- 市は今まで、住民の合意がないと事業区域を決定しないと説明してきたが、資産の評価等を提示してもらわないと、事業への合意を判断できない。
- （コンサル）事業区域については、最初に決める必要がある。

（まとめ） 8月下旬から市が市民意見募集を実施します。今後も引き続き、皆様のご意見等を頂きながら本地区のまちづくり計画の検討を進めていきたいと思っております。

◆今後の予定◆

■第33回計画検討会

日時：平成28年7月30日（土）午前10時00分から

場所：市民センター（公民館）114室

■お問い合わせ先

JR芦屋駅南地区まちづくり協議会
 （事務局）〒659-8501 芦屋市精道町7-6
 芦屋市都市建設部都市整備課
 ☎ 0797-38-2074
 FAX 0797-38-7974
 HP: <http://www.city.ashiya.lg.jp/gairo/jrashiyasouth.html>

JR芦屋駅南地区のまちづくり
 についてご紹介しています!

JR芦屋駅南地区

検索