

# まちづくり協議会 NEWS



第23号

平成28年9月

[発行] JR芦屋駅南地区まちづくり協議会



## 第33回・第34回「計画検討会」を開催しました！

7月30日（土）に第33回、8月27日（土）に第34回の計画検討会を開催しました。第33回では施設計画案及びJR芦屋駅南地区まちづくり基本計画(案)に係る市民意見募集（パブリックコメント）の資料についての説明や、意見交換等がありました。第34回では、平成28年度の協議会役員、駅北・駅南の交通事故件数、施設計画案における歩行者動線のイメージについての説明や、意見交換等がありました。



## 施設計画案について

市街地再開発事業の都市計画を定めていくにあたっては、建築物及び建築敷地の整備に関する計画として下表のとおり「概ねの敷地面積、建築面積、計画建ぺい率、延べ面積、容積対象床面積、計画容積率、建物用途、住宅戸数（1戸当たりの面積）」などを定める必要があるとして、建築物及び建築敷地に関する計画案について、コンサルタントから説明がありました。

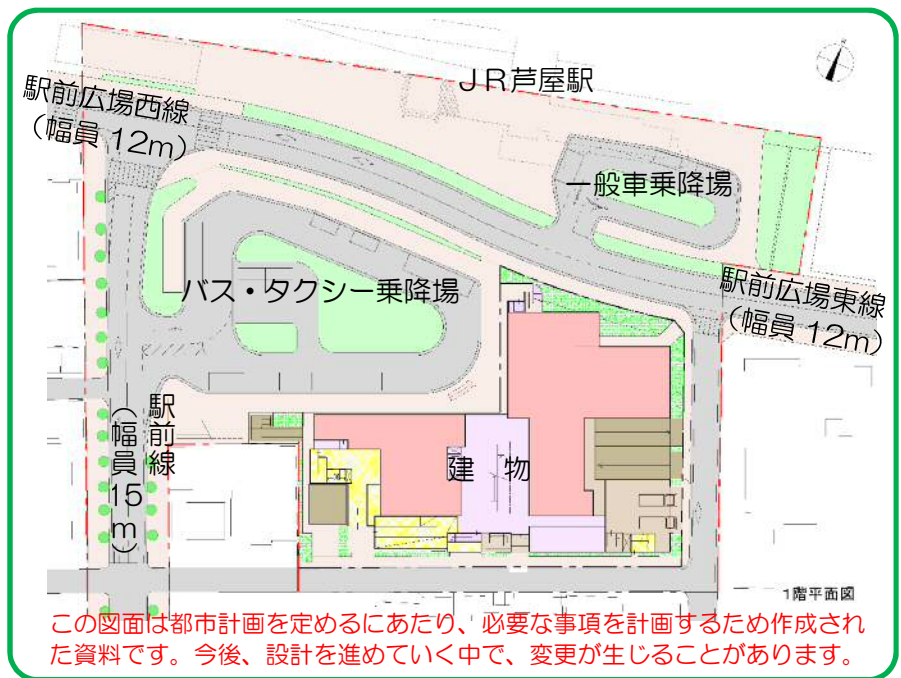
### 【建築物の計画概要（案）】

建 物 用 途	共同住宅・店舗・公益施設・駐車場・駐輪場
階 数	地下1階、地上12階
構 造	鉄筋コンクリート造 及び 鉄骨造（立体駐車場棟）
敷 地 面 積	約 2,800 m <sup>2</sup>
建 築 面 積	約 2,200 m <sup>2</sup>
計画建ぺい率	約 79% （ < 80% ）
延 べ 面 積	約 14,200 m <sup>2</sup>
容積対象床面積	約 10,600 m <sup>2</sup>
計 画 容 積 率	約 379% （ < 400% ）
住 宅 戸 数	約 50 戸（平均約 100 m <sup>2</sup> /戸）
駐 車 場 台 数	約 70 台
駐 輪 場 台 数	約 400 台

施設計画案の1階平面図は、右図のとおりです。

この図面は都市計画を定めるにあたり、必要な事項を計画するため作成された資料です。今後、設計を進めていく中で、変更が生じることがあります。

今後の詳細な計画検討にあたっては、デザイン、コンセプト等について、協議会会員の皆さんの意見を聞きながら進めていきます。



施設計画案



## 第33回計画検討会での意見内容

### 【主な意見】

#### （市民意見募集（パブリックコメント）資料について）

- 市民意見募集の資料は実施前に協議会会員に配布すべき。
- 交通事故件数、施設計画案を資料に記載すべき。
- 資料を見た市民から、「地元住民は合意しているのか」という質問があるのではないか。
- 地元住民の様子分かるように、過去のまちづくり研究会・協議会ニュースや議事録を見れるようにすべき。
- 駅前広場を通過型にして建物敷地を広くした案とⅡ案との比較を資料に載せ、市民に意見を聞くべき。

→（市）市民意見募集の資料は頂いた意見、指摘についての確認後、実施までに皆さんに配布します。この度の市民意見募集の主旨は市民にまちづくりの基本計画を示すことであり、施設計画案等について示すことは考えていません。

#### （駅前広場について）

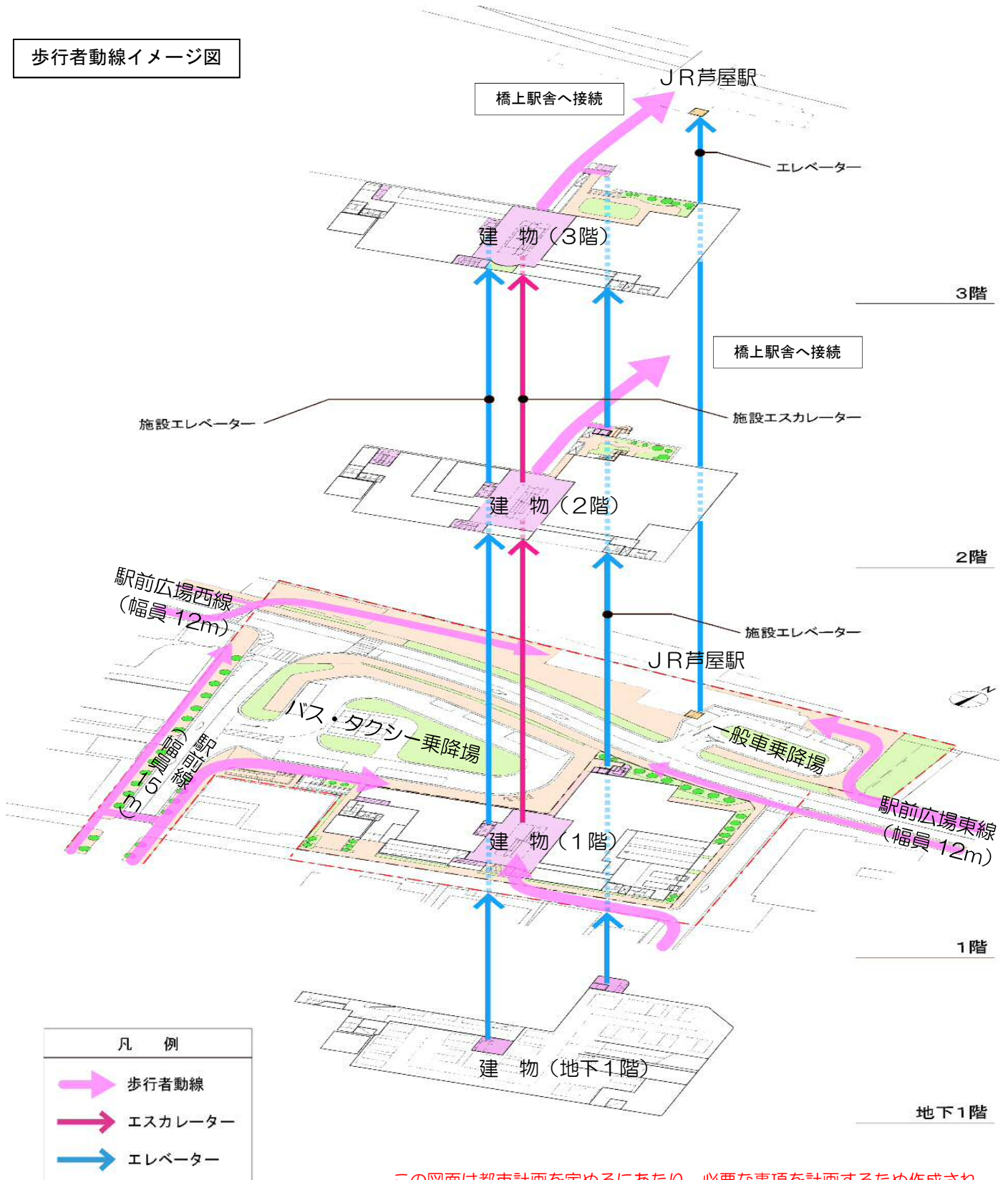
- 再開発ビルにはバス乗り場が近くに必要だと思う。
- 芦屋駅は橋上駅であることが前提で、安全に渡れるように動線を考えて計画を進めたいと言いたい。駅に降り立った時の、玄関としての景観も大事である。
- 通過型で整備することにより、建物敷地を広くとった案を作成し、Ⅱ案と比較して欲しい。



# 施設計画案(歩行者動線イメージ)について

第34回計画検討会で説明された施設計画案における歩行者動線のイメージは、下記のとおりです。

歩行者動線イメージ図



この図面は都市計画を定めるにあたり、必要な事項を計画するため作成された資料です。今後、設計を進めていく中で、変更が生じることがあります。





## 第34回計画検討会での意見内容

### 【主な意見】

#### （役員の選出について）

- 検討会によく来られている方が協議会役員になるべきでは。
- これから都市計画決定区域に入る住民の方に新たに役員になってもらうことは良いこと。

#### （交通事故件数について）

- ロータリーを造る根拠となるので、最新の交通事故のデータを出して欲しい。

#### （まちづくり協議会について）

- （市街地再開発事業は、）地権者の財産を動かす事業なのに、まちづくり協議会で何も決められないのはおかしいのでは。
- まちづくり協議会は、何かを決定する会ではなく、「まちづくりについて議論をするための会である。」ということ、まちづくり協議会の設立前に準備会を開催して決めた。

#### （駅前広場について）

- ロータリー型に比べ通過型は、交通安全について問題があるかもしれないが、交通施設以外の面積が増えるので店舗と住宅を分棟に出来るかもしれない。
- 「実現不可能だから通過型の図面を描かない。」というのが市のスタンスだと思う。一度描いてみて、なぜ実現不可能なのかを説明したらどうか。

#### （先進地視察について）

- 都市計画の手續に向けて進んでいる中、先進地視察に行くよりも、ロータリー型や通過型の説明等を重視するべきでは。

→（市）次回の計画検討会の内容について、事務局で再考し、別途案内します。

**（まとめ）** 9月26日（月）まで基本計画(案)に係る市民意見募集が実施されており、その内容は市のホームページでご覧いただけます。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35回計画検討会

日時：平成28年9月24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