

# まちづくり研究会ニュース

発行：JR芦屋駅南地区まちづくり研究会

平成 26 年 2 月

## 意向調査結果(途中集計)について報告がありました。

2月1日(土)10時30分より、上宮川文化センターにて、第6回勉強会を開催しました。

当日は23名(市4名、コンサルタント4名含む)の参加があり、1月発行のまちづくり研究会ニュースでお知らせした意向調査(昨年12月16日から実施)の途中集計の結果について報告がありました。

(今回の報告内容は1月17日時点での集計(回収率83%)であり、最終集計した内容は次回3月1日の勉強会で報告される予定です。)

### プログラム

- ・ 前回勉強会のふりかえり
- ・ JR芦屋駅南地区まちづくりに係る意向調査について



### ■意向調査概要

#### ○調査の目的

- ・ JR芦屋駅南地区(以下「地区」)の土地または建物所有者を対象に、まちづくりに関することや将来の意向について把握するため実施。

#### ○意向調査票の配布時期

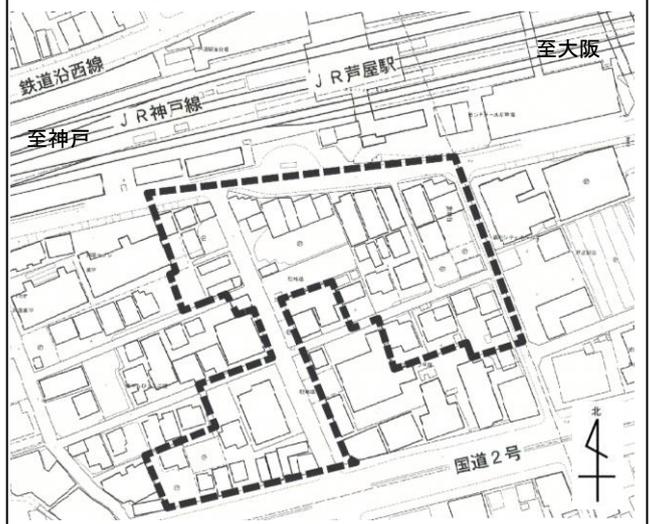
- ・ 平成25年12月16日(月)以降、市職員による直接配布または郵送(遠方の方等)。

#### ○意向調査票の回収方法

- ・ 市職員(補助者：コンサルタント)が、可能な限り個別に聞き取り調査を実施し、調査票を回収。(一部、遠方の方等は郵送回収。)

#### ○意向調査対象範囲

- ・ 地元のまちづくり組織「JR芦屋駅南地区まちづくり研究会」の対象となる範囲(下図の点線の範囲：対象件数60件)



# 意向調査のまとめ

意向調査における設問のテーマ（主な6項目）を回答者の意向（傾向）、各項目に対する調査結果より考えられる方向について、市及びコンサルタントから説明があり、その後、意見交換を行いました。

## 設問のテーマと回答者の意向（傾向）

### 地区周辺の課題として重視すべきもの

回答の多かった課題（上位5つまで）

【◎は特に重視すべきと思う項目（上位3つを掲載）】

- 1位「駅前線の歩道の整備状況」（27件）
- 2位「駅前広場の歩行者安全性」（26件）  
【うち◎は8件（第1位）】
- 3位「駅前の路上駐輪や路上駐車の問題」（19件）  
【うち◎は6件（第2位）】
- 4位「駅前の景観」（18件）【うち◎は6件（第2位）】
- 5位「駅前広場の交通混雑」、「駅前広場のロータリー整備」（ともに14件）

### 地区の将来イメージとしてイメージするもの

回答の多かった将来イメージ（上位3つ）

- 1位「住宅中心の落ち着いたある静かなまち」（22件）
- 2位「ハイセンスでこじんまりとしたお店が点在するお洒落なまち」（21件）
- 3位「花や緑の多い環境に配慮したまち」（20件）

### 将来の土地利用等の意向について

○回答数の約6割が「所有し続けたい（自己利用・賃貸）」と回答、「売却を検討してもよい」という回答数は約2割。

○駅前広場検討区域と新たな機能立地の誘導エリアの回答者については、約7割が土地を「所有し続けたい」意向を持っている。

### 将来の建物利用等の意向について

○回答数の約6割の方が「現在のまま所有し続けたい」と回答され、「売却を視野に入れている」という回答数は1割未満。

○駅前広場検討区域と新たな機能立地の誘導エリアの回答者についても、調査対象範囲全体の回答者とほぼ同割合が、「所有し続けたい」意向を持っている。

## 調査結果より考えられる方向

- 駅前広場、駅前線の歩行者の安全性の問題や路上駐輪等を含む駅前の景観等を課題として挙げられている回答者が多くなっています。
- 将来イメージのキーワードとしては、「住宅中心」「落ち着いた」「ハイセンス」「こじんまりとしたお店」「環境」といった「ひと中心のまち」

●歩行者の「安全性」、芦屋の駅前としての「景観」「環境」に配慮したまちづくりを進めていくことが重要と考えます。

●大規模な商業で整備していくより、「住宅中心」で「落ち着いた」があり、「ハイセンス」で「こじんまりとしたお店」があり「環境に配慮した」まちを目指していくことが望ましいとされています。

- 都市計画決定されている駅前広場や新たな機能立地を誘導するエリアにかかる回答者の方々の意向を見ると、現在のままの生活や営業を希望されている方が大多数を占めています。

●意向調査結果より、都市計画決定されている駅前広場や駅前線のみを、直接買収方式の『街路事業』で整備を行うのではなく、一定の範囲で、上記の地区の課題や将来イメージの実現を目指したまちづくりを進めていくことが望ましいと考えます。

## 設問のテーマと回答者の意向（傾向）

### 現検討内容及びまちづくりへの協力について

- 勉強会の内容については、回答数の**約 7 割**が「概ねよいと思う」または「概ねよいがもう少し工夫が必要と思う」と回答。
- まちづくりについては、回答数の**約 5 割**が「非常に興味があるので積極的に協力したい」または「興味があるのでできるだけ協力したい」と回答。
- 駅前広場検討区域と新たな機能立地の誘導エリアの回答者については、勉強会の内容については、**約 6 割**が「概ねよいと思う」または「概ねよいがもう少し工夫が必要と思う」と回答、まちづくりについても、**約 4 割**が、「協力したい」と回答。



## 調査結果より考えられる方向

- 勉強会の内容について、多くの方が概ね理解されているとともに、地区周辺のまちづくりについても関心があると回答されています。



- 現在検討している区域、内容をベースに工夫を行い、多くの方に協力頂けるよう引き続き検討を進めていきます。

### 勉強会やニュースについて

- 勉強会には、**約 7 割**が出席されておらず、その理由として「具体的な話ではないので参加してもしかたないと思った」と考えている方が多い。
- ニュースについて、**約 7 割**が「毎号よく読んでいる」または「概ね読んでいる」一方で、**約 3 割**が「あまり読まない」または「関心がない」と回答。
- 勉強会やニュースについて、**約 3 割**の方が「理解できない」または「あまり関心がない」、「勉強会に不参加で、ニュースも読んでいない」と回答。



- 勉強会にまだ一度も出席されていない回答者が多く、ニュースについても、あまり読まない方、または関心のない方が約 3 割程度おられます。



- 勉強会の内容やニュースについては、今後、一層皆様の関心を高めるような内容のものとしていく必要があると考えています。

## 【参加者の主な意見】（裏面にも記載しています）

### ■事業の範囲や手法の決め方

- ・意向調査を踏まえた事業範囲の決め方のプロセスを詳しく教えて欲しい。
- ・（コンサルタント）意向調査を通じ、居住や商売を続けたい方が多いことから継続していただける事業手法を考えたい。
- ・道路を拓げることであればわかるが、将来イメージの 1 つにある「住宅中心」の実現にも事業が必要なのか。
- ・（コンサルタント）道路を整備するだけでなく、道路以外のところで都市機能や景観を担っていかないといけない。住み続けることのできる手法として立体的な整備手法などもある。
- ・国道 2 号沿道の研究会会員の意見も反映されるのか。
- ・（市）今回の意向調査は研究会の範囲で実施。それぞれどういった考え方をお持ちかについては伺っている。
- ・事業手法について何か決まったものはあるのか。
- ・（市）特に、今の時点で決まったものはない。

### ■まちの姿

- ・駅直結ビルによる新たな機能導入を図るのが良いのではないかと。
- ・今回の意向調査結果からも駅南に高層ビルは似つかわしくないことがわかる。
- ・芦屋には歌などの活動に熱心な方が多く、そういう人達が使える場所等があるとよい。
- ・教育関係の施設、機能があるとよい。
- ・夢のあるものも機能として入れたい。
- ・図書館や文化ホールといったものも良いのではないかと。

## 【参加者の主な意見】（続き）

### ■調査内容・効果

- ・無関心な方がどのエリアに多いのかなどエリア別にわかるのか。フタを開けたら肝心な所の方が協力しない方が多いと都合が悪いのではないか。
- ・(コンサルタント) エリア別集計は可能だが、個人を特定する内容は提示できない。
- ・今回の意向調査によって地元の生の意見が集まってよかった。
- ・今回の意向調査結果は非常に参加者のイメージに近いものだと思う。
- ・意見を踏まえた計画案にしてほしい。
- ・駅前広場の検討内容を一度リセットすることも考えてはどうか。
- ・今の検討会の流れから次へどういう形で進めていくかが課題だと思う。
- ・新設の駐輪場なども造ってほしい。
- ・JR もこのまちづくり事業に合わせて駅舎のエスカレーター設置などを検討していく意向を持っていると聞いている。

### ■まち全体での駅南地区の位置づけ

- ・町内では関係者でなくても関心がある。
- ・意見を聞く範囲（立場）を広げても一般論になってしまう。
- ・芦屋市域南に人口が増えている。そういったことも考慮して駅前を考えないといけないのではないか。
- ・(コンサルタント) このまちのことなので、まちの方々の立場で考える必要もある。ただ、肝心なのは地権者の方々の意向である。

### ■今後の進め方

- ・今焦って答えを出されても困る。
- ・3月末までに一定とりまとめたものが示されるのか。
- ・総意の入った案でないと意味がない。
- ・(市) 3月末までに「まちづくり方針」としてとりまとめ、具体の検討は、4月以降に新たな検討の場をつくるなどして、深めていきたい。
- ・JR に対してもある程度の内容を見せていかないと動かないのでは。
- ・(市) 皆さんの意見・要望を JR に伝え、協議を進めていく。

## 今後のスケジュール

3月の勉強会では、皆さんとさらに議論を深め、まちづくり方針（案）をまとめていきたいと考えております。以下の日程で予定しておりますので、ご参加よろしくお願ひいたします。



### 第7回勉強会

日時：平成26年3月1日（土）  
午前10時30分より

場所：上宮川文化センター  
3階 大会議室

テーマ：まちづくり方針（案）について

意向調査の最終集約結果についてご報告するとともに、これまでご意見をいただいたまちづくり方針案について整理したものをお示しします。

### 第8回勉強会

日時：平成26年3月22日（土）  
午前10時30分より

場所：上宮川文化センター  
3階 大会議室

テーマ：まちづくり方針（案）のまとめ

ぜひ、どちらの回も  
ふるってご参加ください！



### ■お問い合わせ先

JR 芦屋駅南地区まちづくり研究会

(事務局) ☎659-8501 芦屋市精道町7番6号

芦屋市都市建設部都市整備課

☎ 0797-38-2074 FAX 0797-38-7974