

第2回タウンミーティング（JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業）	
日 時：	令和元年8月10日（土） 午後7時から午後9時まで
場 所：	市民センター401室
参 加 者：	15名
市出席者：	伊藤市長，佐藤副市長，長田技監，山城都市建設部参事， 鹿嶋都市整備課長，東山整備推進担当課長，都市整備課課員5名

市長あいさつ要旨	
<p>現在、JR芦屋駅南地区におきまして、再開発事業を行っております。平成29年3月に都市計画決定、平成30年5月に事業計画決定をしております。したがって、お示しをしている交通広場の形状などに関しては、変更できないという状況ではございますが、皆様のご意見をお聞きしながら、改善できるところは改善していく、そして未来に向けて、ご提案などもいただきたいという想いで、タウンミーティングを開催させていただいております。</p> <p>先月6日に第1回目のタウンミーティングを開催し、約120名の方にご参加いただき、この事業へのご興味、ご関心というのは高いと感じております。</p> <p>本日、時間は限られておりますが、実のある、中身の濃い話し合いをさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>	
事業の進捗状況説明	当日資料の説明。
意見交換	
計7名の方々からご意見をいただき、意見交換を行った概要は以下のとおりです。	
交通に関すること	
①	複数の専門家に話を聞いたが、ロータリー型が良いという話を聞いたことがなく、通過型の方が良いと聞いている。なぜ一つの案に固執するのか。市の案がベストだと思っているのは間違い。青年会議所や商工会、学生、企業などから複数案を出してもらい、議論して決めれば皆が納得することができる事業となる。
②	10年後には人が乗ったドローンが移動手段となっていることが想定されるので、区域内に発着スペースを設けてもよいのではないか。

バリアフリーに関すること	
①	<p>前回は要望したが、東西道路にバス停から駅のエレベーターへ最短距離でアクセスできる横断歩道を設けてほしい。車いすではかなりの距離を移動しないとイケない。</p> <p>市の説明・回答) バリアフリー計画としては、ペDESTリアンデッキに上がって駅の改札に行ってください、歩車分離の考え方で計画しています。</p> <p>現在の駅前線北端の横断歩道は残す予定ですが、信号の設置については警察と協議していきます。</p> <p>ペDESTリアンデッキのC案では、バス乗降場に降りられるエレベーターを設ける計画としていますが、他の案ではエレベーターはありません。ご意見を受け止め検討を進めてきます。</p>
ペDESTリアンデッキに関すること	
①	<p>ペDESTリアンデッキの下の空間は、居心地があまりよくないと思うが、それでもよいのか。</p> <p>市の説明・回答) 居心地がよくないというのは、暗くなるということと思いますが、他の方からも同様の意見をいただいています。各地の整備事例なども見ているので、よく検討をしていきます。</p>
②	<p>ペDESTリアンデッキについて景観の専門家から意見を聞いているというが、どのような意見なのか。</p> <p>市の説明・回答) 駅舎と再開発ビル、ペDESTリアンデッキが一体となった景観形成が必要とのご意見をいただいています。</p>
③	<p>ペDESTリアンデッキについての説明が抽象的過ぎて、各案の使い方など、具体的な提案になっていない。</p> <p>ペDESTリアンデッキは、タウンミーティングに最もふさわしい題材だと思うが、残念ながら、この場合は、そもそも論の議論になっている。</p> <p>市の説明・回答) 各案の使い方や考え方を、次の機会にお示ししたいと思います。</p>
④	<p>駅北側のペDESTリアンデッキでは、人がたまっている状況を見かけない。ペDESTリアンデッキに人が憩える空間をつくるなら緑化や日よけが必要になり、よりコストもかかると思う。事業のコストを極力小さく抑えることを考えると、憩いの空間はつukらない方がよいのではないか。</p> <p>市は人が憩える広い空間が必要と考えているのか。</p> <p>市の説明・回答) ペDESTリアンデッキは歩車分離による安全の確保と併せ、休憩できたり、子どもたちが遊べたりと、まちのにぎわいや活性化の一翼を担うものと考えていますので、通路機能だけでは不十分と考えています。</p>

⑤	高齢者が駅前で購入等をした後に休憩できたり、車両と分離された安全な空間で親子が遊べるようなスペースがあれば良いと思う。
再開発ビルに関すること	
①	<p>買い物帰りに寄ることができるような医療機関が駅前にあればよい。</p> <p>市の説明・回答) 1, 2階は商業施設ですが, 具体的な内容は決まっています。3階の公益施設には, 子どもだけではなく, 様々な世代の方が交流できる施設をつくりたいと考えています。</p>
②	<p>芦屋の都市空間の魅力は自然環境との関わりで, 景観のポイントは山と海です。山や海が見え, 災害時にも活用できる空間を再開発ビルの10階に設けると良いと思う。</p> <p>市の説明・回答) 景観についても十分に留意して, 計画を進めていきます。</p>
③	<p>大きな再開発ビルなので, 多くのエネルギーが必要になる。ビルに太陽エネルギーを得られる施設を設けるなど, 市内でそのエネルギーを賄えるとよい。</p> <p>市の説明・回答) 環境対策については, 市庁舎に太陽光発電設備を設けるなどしています。そういったことも良く考えていきます。</p>
事業の進め方に関すること	
①	<p>大きな事業では, 何年もかけてテーマづくりをするものだ。テーマがなければ市の考えが伝わらない。専門家を入れてしっかりテーマづくりをするべき。</p> <p>市の説明・回答) 計画検討を進める上で, 再開発事業の実績があるコンサルに業務委託し, 地域の皆さんと議論をしながら積み上げてきました。</p>
②	<p>都市計画決定まで遡ると, 権利者との信頼関係が損なわれるというが, 抜本的な見直しにより利益が出るのであれば問題ないのではないか。</p> <p>市の説明・回答) 昭和21年の都市計画決定から長い間お待ちいただいていることに重ね, 震災後には当事業の区域や手法の見直しなど, 紆余曲折を経ながら現在に至っています。</p> <p>権利者との信頼関係を含め, これまで積み上げてきた時間と労力をすべてゼロに戻し, さらに相当な時間と労力をかけて構築しなおすということは非常に難しいと考えています。</p>

③	<p>反対する方、納得しない方が一人でもいれば事業は動かない。市の案だけで強権的に拙速に進めるのは間違っている。</p> <p>市の説明・回答) 強制的に進めることなく、これまで時間をかけて、色々な案を検討してきました。</p> <p>一人でも反対の方がいれば、この事業は完成しません。ご納得をいただけるよう話し合いを続けていきます。</p>
④	<p>現時点で事業に反対の方でも、納得すれば協力するという考えを聞いているが、なぜ納得していただけないのか。行政はいつも、納得していただきたいので、お願いをしていきますと言っている。反対されている方たちも、納得させてほしいのではないか。再開発を多くの市民が望んでいるのであれば、市全体の利益を考えなければいけない。</p>
⑤	<p>街路事業と再開発事業を比較し、最終的に再開発事業が最適だと判断した経緯をオープンにしたほうがよい。</p> <p>市の説明・回答) 街路事業は、そこにお住まいやご商売をされている方は転出となります。区画整理事業では減歩により、土地の大きさによっては自宅等の再建ができないことがあります。再開発事業は、居住やご商売が地区内で継続できる事業です。</p> <p>意向調査の結果、駅前での居住やご商売を継続したいとお考えの方が多数おられましたので、実現可能な手法として、再開発事業が最適と判断しました。</p>
⑥	<p>芦屋は市民が率先して“まちづくり”をしてきたまちです。協力は強制するものではなく、市民が自らしたいと思うもので、そういう雰囲気づくりをしていくのがタウンミーティングだと思う。タウンミーティングは開催するだけでなく、その結果、どのように変化したのかということが重要。期待外れにならないようにしてほしい。</p> <p>行政も市民も勉強する必要がある、市民が勉強できる場をつくることも必要だと思う。</p> <p>市の説明・回答) タウンミーティングを実のあるものにし、市民の皆さんに「私たちが芦屋のまちをつくるのだ」と思っただけのような機運をつくっていきたいと考えています。</p>

<p>⑦</p>	<p>市民と市との信頼関係は共同作業の中で生まれると思う。この事業だけではなく、変更できますと言いながら、結局は変更しないということばかり見せられてきた。本当に市民が主役のまちづくりとなるよう、計画の立案や進め方、意思決定などのプロセスを改革していただきたい。</p> <hr/> <p>市の説明・回答) 政策や事業の立案の段階で、ワークショップや市政モニター制度を取り入れながら、市民のご意見を反映させていきたいと考えています。</p> <p>全てのご要望を実現することはできませんが、対話をし、市民と行政で協働しながら一緒にまちづくりを行っていききたいと考えています。</p>
<p>⑧</p>	<p>JRや阪急バスなどと調整していると思うが、関係機関と市が、どういう話し合いをしているのか市民に見えるようにしてほしい。</p>
<p>その他</p>	
<p>①</p>	<p>権利者が再開発ビルの床と等価交換する内容は、土地100に対して、床面積が110か115で、そのような比率では喜ぶ者はいない。交換比率が悪い上に、駅から離れた再開発ビルでは客も来ず、メリットがない。</p> <p>行政主導の再開発で商店が流行っているところはない。</p> <hr/> <p>市の説明・回答) 権利者の方のご資産と再開発ビルの床とは、等価交換となります。納得できないとのご意見があることも承知しておりますが、当事者同士で話し合いをして、考え方を一致させていきたいと考えています。</p>
<p>②</p>	<p>ラポルテ、ラリーブ、ラ・モールの各商業施設は、週末もほとんど人通りがなく、かなり厳しい状態だと思う。その上で、駅南に商業施設を設けるということなので、何か策があると思うが、それを紹介してください。</p> <hr/> <p>市の説明・回答) 商業施設は、事業協力者から民間の様々なノウハウや情報を得て、検討を進めています。</p> <p>市は、「中小企業・小規模企業推進基本計画」を今後策定し、中小企業の商業もしっかりと手当をしていこうという姿勢です。その一つとして、本地区の再開発は、国道2号から南のエリアプランディングとの相乗効果を図る考えがあります。</p>
<p>③</p>	<p>まちづくり協議会は、今まで何十回も開催したが中身がめちゃくちゃ。市が都合のいい人を協議会役員に選び、1回も出席していない方や何も発言しない方もいる。また、役員会も2人の役員しか出席しておらず、役員会とは言えない。</p> <hr/> <p>市の説明・回答) 事業が進むにつれて、会員間での意見の相違が鮮明になってきた部分もあります。そういった中で、活動計画等の議案についても賛同が得られないという状況ですが、円滑な協議会運営ができるようにしていきたいと考えています。</p>

④	<p>芦屋市都市計画審議会には、法律の専門家や不動産鑑定士などはいるが、商業関係などに詳しいコンサルタントのような方はいないのか。</p> <p>市の説明・回答) 権利者の方と商業施設の床配置のご相談を行う際、専門のコンサルタントも同席して説明する場合があります。</p>
⑤	<p>市のコンサルタントはどの会社か。県からの紹介を受けたりしているのか。再開発の実績はあるのか。</p> <p>市の説明・回答) コンサルタントは(株)都市設計連合です。入札で決定しています。近隣での実績として、西宮市や三田市の駅前再開発事業があります。</p>
⑥	<p>コンサルタントは分野別に得意、不得意がある。選んだ理由は何か。</p> <p>市の説明・回答) コンサルタントは入札により価格競争をして、決定しています。市が要求する業務内容が履行できる実績、体制、資格などを要件に競争入札をしています。</p>
⑦	<p>せっかく市長になったのだから、市のトップとしての決定権をフル活用して、自身の考えによって市政運営してほしい。期待をしている。</p>
まとめ	<p>皆さまからの意見などのふりかえり。</p>
閉会の市長あいさつ要旨	<p>大変貴重なご意見をいただき、どうもありがとうございました。</p> <p>皆さんにご納得していただける、一緒にまちづくりをやろうと言っていたいただけるような計画をお示しするようにしたいと思います。</p> <p>今日、いただいたご意見をしっかり持ち帰りまして、ペDESTリアンデッキなどについて、具体的にお示しをするために準備をさせていただきたいと思っております。一旦、今回のタウンミーティングは、終了させていただきますが、また、お声がけをさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>事業に関してのご質問やご意見に関しましては、いつでもお聞きしますので、どうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございました。</p>
閉会	