

# まちづくり協議会 NEWS



第31号

令和5年12月

[発行] JR芦屋駅南地区まちづくり協議会



## 『JR芦屋駅南地区まちづくり協議会臨時総会』を開催しました！

11月18日（土）に芦屋市民センターにて「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会臨時総会」（以下、「臨時総会」とします。）を開催しました。8月に開催された第10回総会で活動方針や協議会役員の構成について意見があり、臨時総会を開催することとなりました。事務局より議案の説明がありましたが、第1号議案、第2号議案ともに承認されませんでした。

その後、芦屋市より JR 芦屋駅南地区再開発事業の現状及び今後の予定について説明がありました。



臨時総会の様子  
（16名出席）

### 高島市長のご挨拶



まちづくり協議会の皆さまにおかれましては、日頃より JR 芦屋駅南地区再開発事業についてご理解とご協力を賜り、まことにありがとうございます。

また、再開発事業につきまして、こちらからご説明させていただくお時間をとっていただき、感謝申し上げます。

臨時総会にて予定されている議事が終わった後、再開発事業の現状と今後の予定について、ご説明させていただきます。また、限りある時間ではありますが、質疑応答と意見交換の時間を設けておりますので、よろしくお願いいたします。



## 再開発事業の現状及び今後の予定について

### 【市長からの説明】

このたび、特定建築者の再公募を実施する時期の見直しにより、全体スケジュールを1年延ばさざるを得ない状況となりました。ビルに入居される予定の方をはじめ、周辺の方には多大なご迷惑をおかけいたします。

5月に私が着任してから、5原則に基づく計画の見直しを指示し、現在に至るまでその検討を行ってきました。市に代わって再開発ビルを建築していただく特定建築者の公募は一旦取り止め、5原則に基づき要項を一部修正したうえで7月より再公募を行いましたが、いったん手を挙げていただいた事業者から、選考及び決定に至る前の8月に辞退の申し出がありました。

その理由としましては、ビルに近接する地下駐輪場及びペDESTリアンデッキの施工条件について両者の認識に齟齬があったことなどが挙げられます。ただし、事業者としては完全に再開発事業から手を引くということではないと聞いています。募集条件の見直しや要項の修正などにより再公募の可能性は十分にあることが確認できましたので、最短で10月に再公募手続の開始を目指し、検討を進めておりました。

それと並行して、再公募において特定建築者を確実に決定するため、その事業者を含む複数の民間事業者と意見交換を行ってきました。その中で「万博等の影響による人手不足で応募に至る検討準備に相当の時間を要するため10月の再公募には対応できない」というご意見や「再公募開始までに現在市が進めている見直し案を確定してほしい」といったご意見を複数頂戴しました。

市としましては、これらの意見を重く受け止め、事業者における検討準備期間と、市における計画見直しの検討及び図面作成期間を確保するため、再公募の予定を令和6年春頃としたいと考えています。当初は今年4月に公募を開始し、令和10年9月の事業完了としておりましたが、その分完了も遅れる見込みです。

地権者や周辺住民の皆さま、特に再開発ビルを取得、入居する予定の皆さまに対しては、多大なご迷惑をおかけすることとなります。令和10年9月の完了を前提に生活設計をされていた方や、生まれ変わった芦屋の駅前空間を楽しみにしておられた方も多数いらっしゃると思います。そういった方々の思いを結果として裏切る形となってしまったことについて、心よりお詫び申し上げます。まことに申し訳ございません。

今回のことにより、再開発がなくなってしまうように受け止められる市民の方もいらっしゃるかもしれませんが、それは絶対にありません。スケジュールは延びてしまいますが、1日でも早く完了すべく、私を含め職員一同全身全霊で事業に携わってまいります。どうかご理解を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## 【主なご意見】

- 特定建築者応募者辞退の理由の中核は何か。  
→（市長） 辞退届では予算の乖離と施工条件の齟齬があるということが挙げられています。
- 自分は代替地を用意してもらい、断腸の思いで市に土地を譲渡したので再開発事業はしっかりと進めてほしい。土地売買契約書にも“再開発事業のために”と書かれている。再開発事業が頓挫することになれば裁判沙汰にもなりかねない。
- 特定建築者の選定に時間がかかっているが、万博のことも前からわかっていたはずだ。目に見える形で、先に道路整備をするべきでは。先に道路整備をして後から再開発ビルを建築することも可能なはずだ。  
→（事務局） 路線バスも通行する道路のため、工事中に仮設道路を何回も切り替える必要があります。そのため、先に道路整備をすることはできませんが、地下埋設物の工事を先に進める等、極力事業完成が遅れないように努めます。
- 自分も含め事業区域内で生活をしている人間は少ない。市長は事業完成が1年遅れると簡単に言うが、高齢者にとっての1年は大きい。都市整備課の職員とは長く話をしているが、まだ自分たちの行き先も決まっていない。今の都市整備課の職員ではなく、もっと高齢者に寄り添った、福祉等にも精通した別の職員を配置してほしい。  
→（市長） 大変なご負担をおかけするのでフォローについては当然のことと思います。しっかりと考えたいと思います。
- 特定建築者応募者が辞退し、来年春の再公募に向けて進めているとのことだが、再公募も不調に終わった場合、2、3年かけてでも別のプランに変更する必要があるのではないか。別のプランについては考えているのか。  
→（市長） 別のプランについても考えていますが、今は事業を進めるために、特定建築者の再公募に向けて全力で取り組んでいます。
- 市民意見を募集して200件以上の意見が集まり、市長自らすべてに目を通してのことだが、計画見直しに取り入れられた意見はあるのか。  
→（市長） 現在、検討中の駅前広場の見直しについては、頂いた意見も参考にしております。5原則についてはご理解や共感の声を多くいただきました。また、図書館や再開発ビル3階の公益施設については来年度以降に市民ワークショップを通じて検討していきます。なお、意見の概要及び一覧は市のウェブサイトにも掲載しています。
- この10年で都市整備課の担当部長も担当課長も何度も入れ替わっているが、今の部長や課長は一度もうちに来ない。
- 駅前に緑の空間を設けるとのことだが、どれくらいの大きさを考えているのか。  
→（市長） 現在検討中であり、具体的に何㎡というのはお答えできませんが、ある程度の大きさは確保したいと考えています。



# 第10回総会の議案について

## ●第1号議案【承認されず】 令和5年度 活動計画（案）

- ① J R 芦屋駅南地区再開発事業に係る現状確認と意見交換
- ② 市に対して定期的に J R 芦屋駅南地区再開発事業に関する説明を求める時期については、芦屋市議会定例会の開催月（3月・6月・9月・12月）の前月とする
- ③ まちづくり協議会ニュース等の広報誌の発行
- ④ 役員会、総会等の運営・開催

## ●第2号議案【承認されず】 令和5年度 協議会役員承認について

氏名
喜田 清左衛門
馬淵 陽介
高橋 洋一
田中 肇
大竹 吼一

## 令和5年度 活動予算（案）

### <収入の部>

費目	決算額	摘要
補助金	100,000	
雑収入	0	
繰越金		令和4年度からの繰越金
合計	100,000	

### <支出の部>

費目	決算額	摘要
会議費	35,000	総会、役員会等開催費用
調査研究費	10,000	資料作成等費用
広報費	10,000	まちづくり協議会ニュース発行等
通信費	40,000	会議案内、ニュース送付等
事務費	5,000	消耗品等
予備費	0	
合計	100,000	



# 議案・まちづくり協議会に対する意見の内容

- 意見交換はこれまでもしていたが、まちづくりに市民の意見が反映されていない。意見交換をするだけでは意味がなく、市民の意見が聞き入れられなければならない。  
→（事務局）すべての意見が反映できているわけではありませんが、研究会、計画検討会を踏まえて計画を作り上げてきました。
  - まちづくり協議会ニュースには事務局が肯定的な意見しか載せていない。
  - まちづくり協議会ニュースは発行前に出席者で確認するべきでは。
  - 協議会の総会として開催するのなら会員の人数を確定させ、欠席者からは委任状等を提出してもらうべきでは。
  - 以前に自治会会長・副会長が役員に立候補した際に聞き入れられなかった。
- ※議事録の詳細が必要な方は下記お問い合わせ先にご連絡ください。

### ■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  
 芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課  
 ☎ 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