

まちづくり協議会
NEWS

第33号

令和6年10月

[発行] JR芦屋駅南地区まちづくり協議会

まちづくり協議会を開催し、事業に関する説明を受けました

9月28日(土)に芦屋市民センターにて、まちづくり協議会を開催し、芦屋市よりJR芦屋駅南地区再開発事業に関する説明を受けました。

当日は、第11回総会で承認を受けた役員において、互選で決定した役職の報告があり、その後、市より再開発事業の進捗報告及び今後の予定について説明を受けました。市からの説明では、特定建築者選定委員会の選定結果について報告がありました。



当日の様子(14名出席)

令和6年度 協議会役員について

役 職	氏 名
会 長	喜田 清左衛門
副会長	高橋 洋一
会 計	田中 肇
委 員	大竹 吼一
監 事	馬淵 陽介

特定建築者とは

都市再開発法に基づき、再開発ビルの建設及び保留床の処分(分譲販売)を行う民間事業者のことです。

再開発事業の進捗状況及び今後の予定について

【市からの説明】

今年の4月から特定建築者の公募を開始し、1者の応募がありました。8月26日に開催した選定委員会において、選定委員による審査を行った結果、特定建築者候補者として東急不動産株式会社が選定されました。今後、市と東急不動産株式会社において、基本協定締結を行い、詳細な設計や工事着工へ向けた調整を行います。

(選定委員会において特定建築者から提出された提案内容の概要について説明)



市との質疑応答・意見交換の内容

【主な意見と市の回答】

- ビル入居予定の権利者に何の相談もなく、特定建築者の提案内容を説明するなんて受け入れることはできない。コンセプトなど、特定建築者の提案内容には反対！完成後に建物を維持管理することになる権利者の意見を取り入れるべきである。
→（市）資料にも記載しているが、今回、説明した内容は選定委員会において特定建築者が提案した内容をまとめたものであり、計画などが確定したものではありません。今後、特定建築者が再開発ビルの詳細設計を行う際にビルを取得する予定の権利者とも協議を行います。
- 特定建築者が提案するコンセプトは建物（再開発ビル）に関するものである。芦屋市が考える再開発事業全体のコンセプトを改めて聞かせて欲しい。
→（市）駅前の交通課題を解決し、交通結節機能を高めることが本事業の目的です。本地区は市内の中心地であり、人の流れを生み出す拠点と位置付けています。
- 事業区域内にはまだ移転しておらず、住んでいる地権者も残っている。それなのに完成後のビルの話の説明するなんて順番が間違っている。市は事業を進めるための既成事実を積みあげようとしていると感じる。
→（市）今回は特定建築者が決まったことを報告させていただきました。事業区域内にお住いの地権者の方とはしっかりと話を聞きながら協議を進めていきます。
- 市は特定建築者にビルの建設用地を引き渡さないといけませんが、まだ事業区域には住んでいる地権者が残っている。用地の取得にあたり、土地収用を行うのか？
→（市）地権者の方と合意のうえ契約し用地取得ができるように努めます。しかし、事業全体の進捗状況を考えると本意ではないが、収用も選択肢として検討せざるを得ない時期にはなっていると考えています。

収用とは

施行者と権利者の話し合いによる契約ができない場合に、やむを得ず、土地収用法に基づく手続きにより、正当な補償の上で施行者が土地を取得することができる制度です。補償金額等は県の収用委員会により、公正・中立な立場で調査・審理がなされます。

※ 説明会開催案内には市長が出席予定と記載しましたが、体調不良のため欠席されました。

※ 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