

J R 芦屋駅南地区

# まちづくり協議会 NEWS



第34号

令和6年11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

11月16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芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業（以下「再開発事業」という）に関する説明を受けました。当日は高島市長にご出席いただきました。

先月末の基本協定締結により、正式に特定建築者に決定した東急不動産(株)の担当者の出席があり、顔合わせを行いました。その後、市より再開発事業の進捗状況及び今後の予定について報告があり、市長と意見交換を行いました。（市の説明内容及び市長との意見交換内容につきましては次頁以降をご覧ください。）



当日の様子（14名出席）



### 高島市長のご挨拶

本日は「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会」におきまして、本市の再開発事業について説明する機会を設けていただきありがとうございます。また、前回9月28日のまちづくり協議会では、急遽欠席となり申し訳ございませんでした。

本日は、特定建築者に決まりました東急不動産(株)のご担当者の方にもご出席をいただいております。これまで長らくの間、議会における予算否決や、特定建築者の公募が不調となるなど、特に地権者の皆さまに対しては、大変なご迷惑とご不安をおかけしてきましたが、ようやく事業が目に見える形で動いていく状況となっていました。この再開発事業は、地域の交通課題を解決するだけでなく、市全体の魅力向上につながる最も重要な公共事業であり、やり切らなければならないと考えています。今後は、特定建築者ともしっかりと連携して、一日でも早い完成を目指してまいります。後ほど、意見交換の時間も設けております。限りある時間ではありますが、有意義な時間にしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。



# 再開発事業の進捗状況及び今後の予定について

## 【市からの報告事項】

先月末に基本協定を締結し、正式に東急不動産(株)が特定建築者となりました。実施設計はこれから始まりますが、設計にあたり特定建築者と譲受け予定者の皆様の協議の場も近々ご案内させていただくことになると思います。着工は令和8年1月頃を目指して準備を進めており、地下埋設物工事等も含めた周辺道路の工事についても、施工調整をしながら順次進めています。今後一層工事が本格化してきますので、引き続きご理解とご協力をお願いします。



## 市長との意見交換の内容

### 【主な意見と市長の回答】

- 騒音や振動等について近隣住民や業平町全体に配慮した工事の計画をされているのか。  
→（市長）工事にあたっては説明会を開くなど、適切に対応していきたい。
- ビルの3階の公益施設は若者と高齢者が交流できるような施設にしてほしい。  
→（市長）公益施設については、市民にとってよりよいものを作れる場所にしたい。今後はワークショップ等も検討しており、じっくりと市民と共に考えていきたい。
- 特定建築者の東急不動産(株)は一度辞退しており、当初も再公募時も応募は東急不動産(株)1者のみだったが、どのような経緯なのか教えてほしい。  
→（市長）応募の辞退は工事費の乖離や建築条件が原因であったため、条件を変更して他の事業者に対しても周知した上で再公募を行ったが、結果として1者であった。
- 収用も検討せざるを得ないと前回部長から発言があったが、市長の考えはどうなのか。  
まだ住み続けている地権者がいるのに、ビルの設計を進めていくとはどういうことか。  
5原則の中に「地権者の生活を守る」とあるが、我々も地権者ではないのか。  
→（市長）これまでお話をしている通り、部長も私も、市を代表して発言している。当然、任意契約が第一だが、既に契約している地権者の皆さまをいつまでもお待たせすることはできない。収用を含めたあらゆる選択肢を検討するとともに、設計等も進められることから進めていく段階に来ているという認識である。
- 都市整備課は寄り添ってくれていない。全く思いか伝わってこない。近隣の取引価格の1/3以下の額しか提示されないのに収用と言われても納得できない。  
→（市長）都市整備課の対応が行き届かないところがあるというのであれば、そこはお詫びしたい。地権者の方々の希望と100%合致させるのは難しいと思うが、法令に則って出来る範囲でしっかり対応していきたい。

### ■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