

まちづくり協議会 NEWS



第 8 号

平成 27 年 1 月

[発行] JR 芦屋 駅 南 地 区 まちづくり 協 議 会



「市の考え」を受けての計画検討会を開催しました！

第 10 回計画検討会を 1 月 10 日（土）に開催しました。また、計画検討会の開催日時について、これまでの意向調査の際、「土曜の午前中は都合がつかない」、「平日の開催はできないのか」との要望がありました。さらに、今回からは具体的な検討の段階となることから、平日夜間の開催として、1 月 22 日（木）19 時からも同一内容で計画検討会を開催しました。



内容は、前回計画検討会（12/20）で、市から提案があった「事業の区域・手法などに係る市の考えについて」をもとに、これからの進め方などについて説明があり、意見交換が行われました。なお、今後の進め方については、下表のような流れで進めていくことを想定しています。

年度	月	計画検討会	フロー	行政手続き	備考
平成 26 年度	1	○第 10 回計画検討会（1/10） ○第 11 回計画検討会（1/31）			<ul style="list-style-type: none"> できるだけ早い段階での「(仮称)地権者部会」などの事業区域内組織を立ち上げていくことが望ましいです。 今年度中に、これまでの検討内容をとりまとめ、「JR 芦屋駅南地区整備基本計画（案）」を作成します。（区域、手法、概ねの計画内容のとりまとめなど）
	2	○第 12 回計画検討会（2/14）			
	3	○第 13 回計画検討会（3/7 予定） ○第 14 回計画検討会（3/21 予定） ●「JR 芦屋駅南地区整備基本計画（案）」の作成			
平成 27 年度	4～6	●5 月頃 まちづくり協議会総会			<ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年の夏から秋頃までには、事業化に向けた計画案として概ねまとめ、共有していきたいと思えます。 平成 27 年の夏から秋頃に事業化に向けた計画案として概ね共有できれば、平成 27 年度の後半ごろから、都市計画決定に向けた手続きの準備にとりかかりたいと考えています。
	7～9	●夏から秋頃に事業化に向けた計画案として概ねまとめ、共有			
	10～12	<ul style="list-style-type: none"> 事業化に向けた計画案の作成 関係権利者の方の合意 			
	1～3				



これからの進め方(留意点)

基本前提

前回計画検討会(12/20)において市から提案があった事業区域と事業手法を基本前提とします

①事業区域の設定

②市街地再開発事業手法の活用

「計画検討会」での検討

JR 芦屋駅南地区まちづくりに係る意向調査(第2次)の結果

- まちづくり事業に対して知りたいことや不安に思う内容は「どのようなまちになるのか、将来のまちの姿について」「JR 西日本との関連について」「補償について」などが多く、具体的なまちの将来像等や JR 等が関連する駅前空間に関わる内容について求められている。
- 将来のまちづくりで重要視すべきことでは、芦屋市の南の玄関口として、たたずまいや駅前での生活継続やお店の発展などを重視する一方で、駅前広場機能や駅前線の景観、まちと個々の資産価値の創造についても重要視すべきという回答者が多くなっている。



駅前のまちの形や周辺との連携・役割分担について、引き続き「計画検討会」を開催し、検討を進めます

(今後の進め方)

- ・ 上記に示すような「まちの将来像」や「駅前空間」の構成については、引き続き「計画検討会」で、具体案を描きながら、話し合っていきます。
また、計画検討会への参加の働きかけや情報の提供を徹底していきます。
- ・ その上で、JR 等の関係機関との連携のあり方やその他、地区内事業にとどまるのではなく、整備後も“100 年栄える”持続発展可能なまちを目指し、公益機能導入の可能性など駅南の役割を検討するとともに、そのための組織づくりのあり方等について話し合っていきます。



【検討する内容】

- ・ まちの将来ビジョンについて(玄関口としての“芦屋らしい”たたずまいや機能)
- ・ JR 等との連携や調整について(JR に具体の案を提案)
- ・ 事業区域内に導入すべき新たな機能(公益機能等)構成について
- ・ 駅前広場や道路等の公共施設の構成について
- ・ 地区周辺の発展とつながりについて
- ・ 必要に応じてエリアマネジメントを視野に入れた管理運営とその組織づくりのあり方について 等

これからの進め方について事務局から説明がありました。

「基本前提」(2 ページに記載)と「整備対応」(3 ページに記載)の2つの項目に分け、「計画検討会」、「(仮称)地権者部会」の2つの会議を開催し検討を進めていくことを確認しました。

整備対応 これまでの計画検討会で検討された課題のうち、とくに以下の2つの課題に対応させていきます

①駅前機能等の再編整備

②持続・発展の条件確保

「(仮称)地権者部会」での検討

JR 芦屋駅南地区まちづくりに係る意向調査(第2次)の結果

- 現時点の「まちづくり方針(案)で示された区域」では、地区内で土地や建物を所有し続けたいというご意向をお持ちの方が多数を占め、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る。
- まちづくり事業に対して知りたいことや不安に思う内容は、「将来も今のような生活や営業ができるのか」「補償について」「『減歩』や『権利変換』などの専門的な内容について」などが多く、具体的な事業の仕組みや内容について求められている。



事業区域内の継続した居住・営業の条件や個別の課題への対応について「(仮称)地権者部会」を開催し、検討を進めます

(今後の進め方)

- ・上記に示すような事業区域内の事業に関わる具体的な内容については、全体の「計画検討会」だけでは、不十分であり、区域内の土地、建物に関する権利を所有する方(地権者)を中心に部会(「(仮称)地権者部会」)を立ち上げ、話し合っていきます。また、個別の条件や課題の解決に向けての協議を平行して進めていきます。
- ・「(仮称)地権者部会」では、主に以下の内容について話し合い、検討し、“納得のできる事業”を目指していきます。



【検討する内容】

- ・市街地再開発事業手法の仕組みについて
- ・上記に関する資産評価の方法、権利変換の仕組み、補償制度について
- ・事業に基づく区域内の将来のまちのかたちや生活イメージについて
- ・地権者の方々の生活や営業の継続方法について(例えば、やむを得ず転出される方については代替地等の斡旋などを視野に入れた今後のあり方など)
- ・共同化のあり方、イメージとそれに向けた望ましいスキーム等について
- ・事業スケジュールについて 等

意見交換での主な内容について以下に記載します。

■事業について

【参加者】今回の事業の大義を説明してほしい。

【参加者】土地区画整理事業を経験したことがあるが、住民の意見が通らなかった。今回は、住民の意見が本当に通るのか。市の意向による計画が先にあるのではないか。

【参加者】「なんでも言ってください」ということだが、全員の意見を満足することができるわけではないと思う。

【参加者】市として住民に言いにくいことも説明しながら進めてほしい。

【参加者】話し合いが「無駄な時間」とならないような進め方をしてほしい。

【市】これまで、計画検討会で皆さんの意見をお聞きしながら進めてきている。JRとの協議にも計画検討会での意見が後ろ楯になっている。市として、決して、強引に進めようということは考えていない。

【コンサルタント】以前は、行政がまず計画し、ほぼ決まった計画を提示して進めていくやり方が他の地域でも多く見られたが、今は違う。住民参加で意見交換をしながら進めていくことが、原則となってきた。

■意見交換の進め方について

【参加者】反対意見なども出していただきたい。そういった意向が、意見として出てくると話し合いもできる。意向を表明していただかないと具体的にどういうところが気に掛かっているかなどの話もできない。

【参加者】地権者の参加が少ないのが寂しい。

【市】「土曜の午前中は、都合がつかない」という意見もこれまでに聞いており、今回は、1月22日（木）にも同一内容の計画検討会を実施する。皆さんのご意見を伺いながら、計画検討会などの会議の持ち方についても考えていきたい。



お知らせ

◆今後の予定◆

第12回計画検討会：平成27年2月14日（土）午前10時00分より

※場所は「上宮川文化センター 3階 大会議室」です。

第12回より、開始時間が「午前10時」からと30分早まります。よろしくお願いいたします。

●意向調査（第2次）の最終結果について

意向調査（第2次）（10月27日～12月10日実施）の最終集計結果がまとまりましたので、資料が必要な方は、下記の事務局までご連絡ください。

■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
芦屋市都市建設部都市整備課
☎ 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