

まちづくり研究会ニュース

発行：JR 芦屋駅南地区まちづくり研究会

平成 25 年 11 月

“まちづくりの課題整理”と “事業手法”についての意見交換を行いました！

11月9日（土）午前10時30分より、上宮川文化センター3階大会議室において、第4回勉強会を開催しました。

当日は、21名（市4名・コンサルタント4名含む）の参加者の方々と駅南地区のまちづくりの課題やそれらを解決するための事業手法について、意見交換を行いました。

また、勉強会の進め方、駅南地区のまちづくりについてもご意見をいただきました。

次頁以降でその概要を報告いたします。

前回の勉強会で「JR 用地のみでの交通広場の検討はできないか」というご意見を受け、バスの転回と人が乗降りするために必要なスペースが確保できないという説明を受けました。



コンサルタントの方が説明している様子

プログラム

- ・ 前回のふりかえり
- ・ 芦屋駅南地区のまちづくりの方向性
- ・ 事業手法の検討

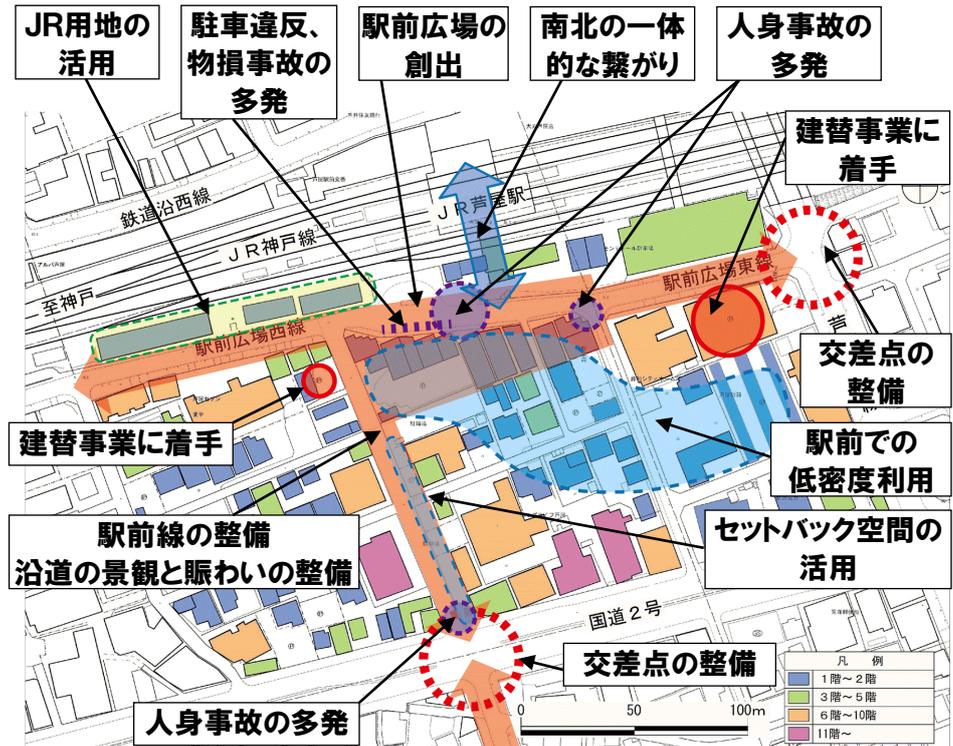


勉強会の概要

まちづくりの方向性に関する検討として、まちづくりの課題を整理しました。

さらに、課題を解決するための事業手法として、「線的」、「面的」、「立体的」に整備する3つの手法パターンについての特徴や課題、関係者への影響などの説明を受けた後、意見交換も行いました。

■地区のまちづくりの課題



■事業手法について

交通環境の再整備・強化

- 駅前広場の整備
- 道路の整備

ゆとりある駅前拠点の形成

- 駅前拠点らしい賑わいの創出
- 駅前に相応しい新たな機能導入

芦屋らしさの創出

- 品格ある都市環境の創出
- 芦屋らしい都市景観の創出

■事業手法のパターン

| パターン | 事業手法 |
|------------|--|
| 線的に整備する手法 | ・街路事業（切取り方式） |
| 面的に整備する手法 | ・土地区画整理事業 ・沿道区画整理型街路事業 ・沿道整備街路事業 |
| 立体的に整備する手法 | ・市街地再開発事業 ・防災街区整備事業 |

※太字は代表的な事業

【参加者の主な意見】

○事業手法について

- ・予算面で、3つの手法によって国の補助金額などは違うのか。
- ・(コンサルタント) 違ってくる。そのため、事業手法の違いも含め検討しながら、関係者が合意する形を意見交換しながらつっていききたい。

○今後の進め方

- ・どうすれば合意をつくっていただけるか。住民としては、うまくやってくれるものと思っている。
- ・今回の資料では交通の話が進められていない。
- ・(市より) 次回は「まちづくりの方針案」を提案したい。その後意向調査に入りたい。
- ・(市より) 地権者の意向調査は、12月の勉強会以降で年明けも含め実施したい。

【参加者の主な意見】

- 駅前広場の考え方などについてご意見をいただきました。
- 具体的なまちづくりの方向性を示してほしいという意見も出され、次回はそうした検討ができるような資料を示すことになりました。

○駅前広場の考え方

- ・JRの土地（西側の保線区事務所、モンテメール駐車場）を交通広場に使わない形で考える。バス回転に必要な幅が無くても解決できる案を検討してほしい。
- ・西側の保線区事務所、モンテメール駐車場を使い、駅北側のような形で整備すれば交通問題は解決するのではないか。北でできているので南でもできるのではないか。
- ・交通がスムーズになるように改善されればよい。ロータリーは要らない。
- ・バスが回転できる程の大きさの広場を作るのは難しいのではないか。地権者が賛成しないのではないか。
- ・南北の交通量のバランスが取れるように配分すると、北側の課題も解決できるのではないか。
- ・現実に地区に住んでいる者にとっては、バスが回転できるスペースは不要。ただ、そういうスペースがあるに越したことはない。
- ・（市より）駅北側の状況については交通に関する課題があると認識している。その上で同じような形を南側にも、というのは考えにくい。

○事業延期前の状況

- ・当初、市から示された大きな再開発ビル1棟の案は地元住民が拒否した。その後、ビルと戸建のミックス案が出てきた。
- ・以前の研究会では、「再開発はない」となっていた。今回も再開発はないものだと思っている。
- ・保線区事務所は、線路に入る作業の場合など、JRにとっては重要な場所だと言っていた。
- ・全体的に8~9割は賛成していた。そのため、事業計画まで進めていこうという機運だった。
- ・絶対反対という考えの地権者はいなかったのではないか。

○勉強会での議論

- ・JRは芦屋の中心ともいえる場所。JRも参加した場とすべきでは。
- ・交通問題の解決だけのための買収であればこれ以上議論する必要はない。
- ・バスが回転できないという理由でJRの土地を事業区域に入れないというのではなく、JRの土地を入れるとどうなるかというプランを見せて欲しい。
- ・地権者の意見をまとめられないのならここで話しても無意味。
- ・芦屋市民10万人の理想像を検討し、実現していくことが重要。
- ・市が良くなるのであれば、何らかの協力はしていきたい。何のためにここで議論しているかを押さえないといけない。
- ・JRの土地について、買収だけを選択肢として考えるのではなく、フレキシブルに案を検討してほしい。
- ・住居用地が無くなった場合に生活再建が必要な方などもあるので、それぞれの対応をしながら、市としての理想を実現していく形をとってほしい。

○JRとの協議などについて

- ・JRとやりとりせずに課題解決を考えるのか。
- ・JRに対しては、何を協議しているのか。
- ・駅前広場のことだけ話を持っていくのではなく、駅前やまちとしての姿についても話をしたい。
- ・（市より）JRとはこれまでに計3回協議している。この勉強会と交互に行い、勉強会での意見も伝えている。

○JRの土地について

- ・JRの土地を都市計画決定区域に含めたらどうか。
- ・JRの土地は、バスなどの停車スペースを含め道路として使えば良いのでは。
- ・交通課題が解決するような形で、モンテメールの土地をJRに使ってもらえばどうか。
- ・JRの土地を買収するのは、お金がかかりすぎる。JRが協力してくれるのであれば、借地という形でも良いのでは。

今後の進め方

地権者の方々へ意向調査を行います。

次回の勉強会（12/14）では、地区整備の方向性や駅前広場の整備パターンについて意見交換を行う予定です。（詳細はP4参照）

その後、地権者の方々に対して、具体的な思いや考え方などを個別に伺う意向調査を行っていく予定です。調査の具体的な進め方（日程調整など）については、次回勉強会でのご案内や個別に調整のご連絡をいたします。ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

第4回勉強会を終えて

●全体的な勉強会の感想

勉強会の終了時に「ふりかえりシート」にいただいた感想等の中で、今回は、事業検討内容や勉強会についての意見もいただきました。その一部を以下に抜粋しご紹介させていただきます。

○駅南地区のまちづくりについて

- ・(課題が)交通面だけであれば話は早いと思う。
- ・昭和21年当時、市が都市計画決定を行った時の話が出されますが、事情が変わったのであれば、反省点等を入れた意見を、市ではっきり指針を出してください。早急に都市計画案を定めるべきでは。
- ・これだけの事業手法があり、地権者の思いをどうまとめていくのでしょうか。事業延期時、「市街地再開発事業による巨大な共同ビルはダメ」ということになったはずですが、これが白紙になるのでしょうか。

○勉強会について

- ・地権者の意向が全然見えない中での話し合いは無意味。
- ・地権者以外の者は意見が出しにくい。地権者の方の意見をまとめてください。
- ・市やコンサルタントから目標が見えない。
- ・市の考えと住民(地権者)の意見がかみ合わず、議論が進まない。
- ・話が前に進んでいるように思えない。
- ・意見や質問も多く出てきたので、話しやすい雰囲気になってきている点は良かったと思う。
- ・JRもこの勉強会のメンバーに入れるべきでは。



**第5回勉強会の日程等は以下のとおりです。
どうぞふるって、ご参加ください。**

日時：平成25年12月14日(土)午前10時30分より

場所：上宮川文化センター 3階 大会議室

**テーマ：①まちづくりの方向性について
②駅前広場の整備パターンについて
③地区整備の方向性について**

内容：具体的なまちづくりの方向性や駅前広場の整備パターンについて市からお示しします。駅南地区のまちづくりの方針(案)についてご意見を伺います。



■お問い合わせ先

JR 芦屋駅南地区まちづくり研究会

(事務局) ☎659-8501 芦屋市精道町7番6号

芦屋市都市建設部都市整備課

☎ 0797-38-2074 FAX 0797-38-7974