

**平成30年度 第1回 芦屋市JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発審査会
会議要旨**

日 時	平成30年8月24日(金) 15:00~16:20
場 所	東館3階 中会議室
出 席 者	会 長 久隆浩 副会長 難波里美 委 員 小島幸保, 堀智子, 小倉和士, 喜田清左衛門, 塩田恭嗣 芦屋市 佐藤副市長, 山城都市建設部参事, 鹿嶋都市整備課長 東山都市整備主幹, 柴田都市整備課主査, 安井都市整備課係員, 田中都市整備課係員
事 務 局	都市建設部都市整備課
会議の公開	■ 公開
傍 聴 者 数	1 人

1 会議次第

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 副市長あいさつ
- 4 出席者紹介
- 5 市街地再開発審査会の位置付け
- 6 会長互選・副会長の指名
- 7 会議運営に関する確認等
- 8 議 題
 - (1) JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業について
 - (2) 管理処分計画について
 - (3) 市街地再開発審査会について
- 9 その他
- 10 閉 会

2 提出資料

- 資 料 1 JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業について
- 資 料 2 管理処分計画について
- 資 料 3 市街地再開発審査会について
- 参考資料① JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画
- 参考資料② JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業 都市計画決定図書(写)
- 参考資料③ JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業 事業計画書
- 参考資料④ 施設建築物検討資料
- 参考資料⑤ 阪神間都市計画事業(芦屋国際文化住宅都市建設事業)
第二種市街地再開発事業の施行に関する条例及び規則

当日配布資料 資料①補足資料

当日配布資料 法令抜粋資料

3 審議経過

1 開会

(事務局) ただ今より「第1回 芦屋市JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発審査会」を開催します。

会議に先立ちまして、委嘱状の交付を行います。本来であれば、市長より皆様に委嘱をさせていただくところ、本日は公務の都合上、副市長より委嘱させていただきます。

2 委嘱状交付

(副市長) 委嘱状の交付

3 副市長あいさつ

(副市長) あいさつ

4 出席者紹介

(事務局) それでは、委員の皆様から自己紹介をお願いします。

(各委員) 自己紹介

(事務局) 引き続きまして、事務局の職員の紹介をさせていただきます。

(事務局各職員) 自己紹介

5 市街地再開発審査会の位置付け

(事務局) 市街地再開発審査会の位置付けについて説明

6 委員長互選・副委員長の指名

(事務局) ただいま説明をしました条例施行規則第3条により、会長は1号委員のうちから選挙することとしております。また、副会長として、会長に事故があったときの職務を代理する方を会長の指名により定めることになってございます。

会長について、いかがでしょうか。

(委員) 久委員を推薦します。

(事務局) ただいま久委員を推薦いただきましたが、いかがでしょうか。

—————異議なしの声—————

(事務局) それでは、会長は久委員をお願いします。続きまして、会長には副会長の

指名をお願いしたいと思います。

(会 長) 難波委員を指名したいと思います。

(事務局) ただいまご指名のありました難波委員に副会長をお願いいたします。久委員、難波委員につきましては、会長・副会長席に移動お願いできますでしょうか。

—————会長・副会長 席移動—————

(事務局) これよりの進行は会長をお願いします。

7 会議運営に関する確認等

(会 長) 本日の委員の出席状況について、事務局より報告をお願いします。

(事務局) 委員定数7名中7名の出席をいただいておりますので、会議は成立しております。

(会 長) 次に本委員会の公開、非公開についてお諮りいたします。
事務局から説明をお願いします。

(事務局) 芦屋市情報公開条例第19条により附属機関の行う会議は原則公開としております。

ただし、非公開情報が含まれる事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合、公開することにより会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合につきましては、出席者の3分の2以上の賛成があれば公開しないことができることとなっております。

本審査会においては、非公開となる開催回も想定されますが、本日につきましては非公開事項に該当する審議等はございませんので公開とすることにしたと思います。

また、議事録につきましても、公表させていただきたいと思います。議事録については、会長若しくは会長の指名した委員の確認を得るものとしておりますので、会長より議事録署名委員のご指名等をお願いします。

(会 長) 事務局から説明がありましたが、質問・意見があれば願いたします。

—————質問・意見なし—————

(会 長) それでは、本日の会議は公開、議事録については公表することに決定いたします。

また、議事録確認については、今回は小島委員をお願いしたいと思いますよろしいですか。

(委員) はい。

(会長) 本会議は公開としますが、傍聴希望者はいますか。

(事務局) 傍聴希望者は1名います。

(会長) では、傍聴希望者は入室してください。

—————傍聴人 入室—————

8 議 題

(1) JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業について

(事務局) 資料1に沿って説明

(会長) 説明は以上ということで、ご質問のある方がいればお願いします。

—————質問なし—————

(2) 管理処分計画について

(事務局) 資料2に沿って説明

(会長) 説明は以上ということで、ご質問のある方がいればお願いします。

—————質問なし—————

(3) 市街地再開発審査会について

(事務局) 資料3に沿って説明

(会長) 説明は以上ということで、ご質問のある方がいればお願いします。

(委員) 譲受け希望の申出を撤回すると2号委員を解任されるとの説明がありましたが、施行地区内の宅地について所有権があれば2号委員は継続できるのではないのでしょうか。

(事務局) 管理処分計画を策定していくにあたって、その場の議論の中では実際に譲受けを希望されるという立場でご審議いただきたいという意味合いから、本市の取扱いとしては譲受け希望の申出をいただいた方に2号委員になっていただいております。

(委員) その説明はありませんでした。それは条例で決まっているのですか。

(事務局) 失礼しました。条例ではなく、市の決裁行為で決めております。

(委員) 条例で決まっていることと、市の決裁行為で決まったことと並列して2つのルールが存在しているのですか。

(事務局) 条例と、市の決裁行為と、過程は違いますが、管理処分計画を策定していくにあたって、譲受けを希望しておられているという立場をもって、議論をしていただくということがありますことから、条例と同様に市の取決めについても扱っていくと考えております。

(委員) では今後、条例の変更がなくても市の取決めによって、ルール変更は起こりうるのですか。2号委員の要件もそうでしょうし、その他の取決めごと、例えば、審査会の運営について過半数をもって決するというところを条例ではそうだけれども、市の取決めでルールを変えるとあなたがたが言えば、ルールは変わるということですか。

(事務局) 申し訳ございません。先ほど、ご説明した市での決裁行為という手続はしておりません。条例と施行規則のみにルールを定めています。

(委員) ということは、先ほどの説明はおかしいのではないですか。所有権を持っていて、譲受けの撤回をした者は委員として居残ることができるかと解釈してよろしいですか。

(事務局) 誤解を招く説明でございました。
条例によると解任はされず、継続とはなりますが、譲受けを希望された方に審議をお願いしたいという概念的な考えはあります。

(事務局) 委員の言われるとおり、譲受けの撤回をされても所有権をお持ちであれば委員になっていただけるという、条例どおりの取扱いになります。

(会長) ただし、できれば当事者の方に審議をしていただいほうがいいのではないかとということ。

(委員) もう一つ。管理処分計画(案)の縦覧の際の意見書の提出できる範囲というのは、権利者か、譲受け希望の申出をした方のみか、どちらになりますか。

(事務局) 法律に定めがあり、譲受け希望の申出の有無は関係なく、施行地区内の宅地や建物等の権利をお持ちの方になります。

(委員) わかりました。

(委員) 事業のプランを見ていると、建物高さを45メートルに抑えています。

特にそのような高さの法規制はなかったかと思うのですが。何か理由があれば教えてください。

(事務局) 高さを45メートルに抑えないといけない制限はありませんが、周辺の景観との調和を考え、大きく周辺の建物から突出しない高さに設定しています。

(会 長) 私も長く芦屋市の都市景観審議会などの委員をしていましたが、芦屋の場合は、市民の方の中にもあまり高い建物を建てないでおこうという考えの方もいらっしゃいますので、できるだけ高さは抑えておき、かつ、事業採算上も無理がないということで、このような高さに設定したのだと思います。

9 その他

(会 長) 以上で議題について終了としてよろしいでしょうか。
次に「その他」ということですが、事務局から何かありますか。

(事務局) 次回以降の日程を説明

10 閉会

(会 長) それでは、本日の審査会は閉会といたします。お疲れ様でした。