

(様式第2号)

平成29年度 第1回 芦屋市市街地再開発事業
事業協力者・特定建築者選定委員会 会議要旨

日 時	平成29年7月18日(火) 16:00~18:00
場 所	東館3階 小会議室4, 5
出 席 者	委員長 三輪 康一 副委員長 石黒 一彦 委 員 津久井 進 委 員 中村 増秀 委 員 藤川 千代 委 員 山城 勝 事 務 局 鹿嶋都市整備課長 梅木都市整備課係長 吉泉都市整備課主査 安井都市整備課係員 田中都市整備課係員 高江都市整備課係員
事 務 局	都市建設部都市整備課
会議の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者6人中5人の賛成多数により決定した。 (※1名遅れての参加のため、出席者6人中5人の賛成となった) 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由> 公開することで、募集要項、選定基準(配点)を特定の法人が早く知ることにより、有利となる可能性があり、また、公平・公正な競争が損なわれる恐れがあるため。
傍 聴 者 数	0 人 (一部公開の場合に記入すること。)

1 会議次第

- 1 開会
- 2 委嘱状交付
- 3 市長あいさつ
- 4 出席者自己紹介
- 5 委員長互選・副委員長の指名
- 6 会議運営に関する確認等
- 7 議題

- (1) J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業について

- (2) 事業協力者募集要項等について
- (3) 事業協力者選定基準について
- 8 次回以降の委員会日程について
- (1) 開催日程（案）

9 閉会

2 提出資料

- 資料 ① : 事業協力者募集要項（案）
- 資料 ② : 事業協力者募集要項様式集（案）
- 資料 ③ : 事業企画提案書作成要領（案）
- 資料 ④ : 計画概要（案）
- 資料 ⑤ : 事業協力者選定基準（案）
- 資料 ⑥ : 事業協力者募集の公表以降の流れ（案）
- 参考 ① : 芦屋市附属機関の設置に関する条例（抜粋）
- 参考 ② : 芦屋市市街地再開発事業事業協力者・特定建築者選定委員会規則
- 参考 ③ : J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画
- 参考 ④ : J R 芦屋駅南地区市街地再開発事業における民間活力導入について

3 審議経過

1 開会

- （事務局・鹿嶋） ただいまより「第1回芦屋市市街地再開発事業事業協力者・特定建築者選定委員会」を開催します。
会議に先立ち、市長より委嘱状の交付を行います。なお、石黒委員は遅れてご出席されるということで事前に連絡をいただいています。

2 委嘱状交付

- （山中市長） 委嘱状交付

3 市長あいさつ

- （山中市長） あいさつ

4 出席者自己紹介

- （事務局・鹿嶋） 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・鹿嶋） 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

- （事務局・鹿嶋） 市長は別の公務のため、ここで退席させていただきます。

—————市長退室—————

5 委員長互選・副委員長の指名

(事務局・鹿嶋) 芦屋市市街地再開発事業事業協力者・特定建築者選定委員会規則第2条により、委員長は委員の互選により定めることになっており、副委員長は委員長の指名により定めることとなっております。委員の皆様からのご意見が無ければ、事務局から委員長を提案させていただくということではいかがでしょうか。

—————異議なしの声—————

(事務局・鹿嶋) それでは、事務局といたしましては、三輪委員に委員長をお願いしたいと存じますがいかがでしょうか。

—————異議なしの声—————

(事務局・鹿嶋) それでは、委員長は三輪委員をお願いしたいと思います。続きまして、三輪委員長、副委員長の指名をお願いしたいと思います。

(三輪委員長) 石黒委員をお願いをしたいと思います。

(事務局・鹿嶋) ただいまご指名のありました石黒委員に副委員長をお願いします。

(事務局・鹿嶋) それでは、三輪委員長よりご挨拶をお願いします。

(三輪委員長) あいさつ

(事務局・鹿嶋) これよりの進行は三輪委員長をお願いします。

6 会議運営に関する確認等

(三輪委員長) 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・鹿嶋) 委員定数6名中5名の出席をいただいておりますので、会議は成立しています。

(三輪委員長) 次に本委員会の公開、非公開についてお諮りします。事務局から説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 芦屋市情報公開条例で附属機関の行う会議は原則公開と定めております。ただし、第19条により、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います。本日は、募集要項等の審査がありますので、非公開とすることにしたいと思います。

(三輪委員長) 事務局から説明がありましたが、質問・意見があればお願いします。

—————質問・意見なし—————

(三輪委員長) それでは、会議を非公開とすることに決定します。次に議事録の取扱いについて、事務局から説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 議事録の公開については、発言者名を含め、非公開の趣旨を損なわない範囲で公表させていただきます。

(三輪委員長) 事務局から説明がありましたが、質問・意見はございますか。

—————質問・意見なし—————

(三輪委員長) 議事録の取り扱いについては、一部公開とします。

7 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

(三輪委員長) それでは、本日の議題の、「JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」について事務局から説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 議題の一つ目として、今回、事業協力者の募集を行う該当事業の、「JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業」について、説明をさせていただきます。

参考資料③「JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画」をご覧ください。

昭和21年の駅前線の都市計画決定に始まり、昭和50年ごろまでは、駅北側と合わせた検討を行ってききましたが、昭和54年に駅北側の市街地再開発事業を都市計画決定した後、平成5年から駅南地区のまちづくりの検討を開始しました。しかし、本市の財政状況悪化により、平成13年に事業実施を延期しています。その後、第4次芦屋市総合計画を策定した平成23年から、まちづくりの検討を再開しました。

その後、平成25年度からは、地元住民組織である「JR芦屋駅南地区まちづくり研究会・協議会」の皆様と共に、まちづくりに係る検討を進め、本年3月31日に第二種市街地再開発事業の都市計画決定を行いました。

次に都市計画の参考図をもとに、事業区域、概要について、説明をさせていただきます。

駅南側の東西道路の円滑な交通は、引き続き確保した形とし、その東西道路の南側にバス・タクシー乗降場、北側に一般車の乗降場を設け、安全に乗り降りができる交通広場とした計画とし、図の青色で書いているところに施設建築物を配置します。また、国道2号から駅へと向かう都市計画道路駅前線は、幅員15mの道路として、歩道や植栽を備えた安全で景観にも配慮した道路として整備することとしています。

次に、地区の現状については、駅前広場が整備されておらず、車両、自転車、歩行者等が錯綜し、安全性の確保が課題となっています。

また、国道2号から駅へとつながる南北方向の道路、都市計画道路駅前線については、歩道が整備されていない状況となっており、本事業で幅員15mの道路として、両側に歩道を確保した整備を行う事としています。

さらに、本事業に合わせ、JR芦屋駅の駅舎改良が行われることになっています。

計画では、支障となる駅後方施設をホームの上部へ移転を行うこととして、柵外コンコースについては、図の左側、西側へクランクした形状となってきます。

また、柵外コンコース南北と、柵内コンコースにエスカレータが新設されることとなっています。合わせて、駅舎内外装の美装化が行われ、駅舎がリニューアルされる計画となっています。

(2) 事業協力者募集要項等について

(三輪委員長) 事務局より事業協力者募集要項等について説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 事業協力者募集要項等について説明

(各委員) 事務局より説明を受け、以下の点について意見交換を行った。

[主な質疑内容]

(中村委員) 都市計画の概要に住宅建設の目標として戸数約50戸、1戸当たりの標準規模約100㎡としているが、どのように設定したか。

(事務局・鹿嶋) JR芦屋駅前ということもあり、一定のグレードを確保するために100㎡と設定していますが、地権者等の意向に応じて見直す必要もあるとは考えています。

(藤川委員) 事業協力希望者の応募資格 (3) 資力及び信用力等について意見

(事務局・鹿嶋) 事務局で調整の上修正します。

[結論]

全会一致で了承した。

(3) 事業協力者選定基準について

(三輪委員長) 事務局より事業協力者選定基準について説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 事業協力者選定基準について説明

[結論]

各項目の評価の考え方について、事務局より説明を受け、審議の上これを了承した。

8 次回以降の委員会日程について

(三輪委員長) 議題は終了しました。次に次回の日程の確認を行います。
事務局より説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 日程説明

9 閉会

(三輪委員長) それでは、本日の委員会は閉会といたします。お疲れ様でした。

以上