

## 資料

- (資料1) 地元住民組織の活動状況
- (資料2) 『阪神間都市計画 都市再開発の方針』について
- (資料3) 用語の説明

## (資料1) 地元住民組織の活動状況

本地区では、平成10年6月に、地元住民組織「JR芦屋駅南地区まちづくり研究会」が発足し、まちづくりに関する検討が行われてきました。平成13年12月に本市の財政状況の悪化を原因に、事業の実施を延期しましたが、その後も活動は継続し、まちづくりの早期事業化について市長及び市議会議長へ要望を続けていました。

まちづくりに係る検討が再開した後、平成25年度からは勉強会を計8回実施し、「JR芦屋駅南地区まちづくり方針(案)」を取りまとめました。その後、まちづくりに係るより具体的な計画検討を進めるため、平成26年7月に新たな組織「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会」へ組織改編(移行)され、平成28年7月末時点で計画検討会を計33回実施し、まちづくりに係る計画検討を行っています。また、その活動の広報として「JR芦屋駅南地区まちづくり研究会ニュース」を11回、「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会ニュース」を22回発行しています。なお、ニュースは、市役所東館2階都市整備課及び本市ホームページで閲覧することができます。

(ホームページURL : <http://www.city.ashiya.lg.jp/gairo/jrashiyasouth.html>)

### 《平成25年度からの取り組み状況》

#### ●まちづくり研究会

##### 【総会】

回数	日付
第23回	平成25年 6月29日
第24回	平成26年 5月17日
解散総会	7月12日

##### 【協議会設立に係る準備会】

回数	日付
第1回	平成26年 6月14日
第2回	6月28日

##### 【勉強会】

回数	日付
第1回	平成25年 8月 3日
第2回	9月14日
第3回	10月12日
第4回	11月 9日
第5回	12月14日
第6回	平成26年 2月 1日
第7回	3月 1日
第8回	3月22日

#### ●まちづくり協議会

##### 【総会】

回数	日付
設立総会	平成26年 7月12日
第2回	平成27年 5月23日
第3回	平成28年 5月28日

##### 【地権者部会】

回数	日付
第1回	平成28年 4月 2日
第2回	4月16日

【計画検討会】

回数	日付
第1回	平成26年 8月 2日
第2回	8月23日
第3回	9月 6日
第4回	9月27日
第5回	10月11日
第6回	10月25日
第7回	11月 8日
第8回	11月29日
第9回	12月20日
第10回	平成27年 1月10日 1月22日 (平日夜間開催)
第11回	1月31日
第12回	2月14日
第13回	3月 7日
第14回	3月21日
第15回	4月11日
第16回	5月 2日

回数	日付
第17回	5月23日
第18回	6月13日
第19回	7月 4日
第20回	7月25日
第21回	7月30日
第22回	8月 8日
第23回	8月22日
第24回	10月17日
第25回	10月31日
第26回	11月21日
第27回	12月 5日
第28回	12月26日
第29回	平成28年 3月19日
第30回	5月15日
第31回	6月25日
第32回	7月 9日
第33回	7月30日

●まちづくりニュース発行

【まちづくり研究会ニュース】

号数	発行月
第28号	平成25年 7月
第29号	8月
第30号	9月
第31号	10月
第32号	11月
第33号	平成26年 1月
第34号	2月
第35号	3月
第36号	4月
第37号	6月
第38号	7月

【まちづくり協議会ニュース】

号数	発行月
創刊号	平成26年 7月
第2号	8月
第3号	9月
第4号	10月
第5号	11月
第6号	12月
第7号	12月
第8号	平成27年 1月
第9号	3月
第10号	4月
第11号	5月

号数	発行月
第12号	平成27年 6月
第13号	7月
第14号	8月
第15号	9月
第16号	10月
第17号	11月
第18号	平成28年 1月
第19号	3月
第20号	5月
第21号	6月
第22号	7月

## (資料2)『阪神間都市計画 都市再開発の方針』の見直しについて

「都市再開発の方針」は、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づき定められます。本地区は「阪神間都市計画 都市再開発の方針」において「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」に位置付けられていますが、この区域は平成13年の事業延期時点の計画に基づいて定められているため、この度、本地区におけるまちづくりの事業化に合わせて区域の見直しを行うこととしています。見直しにあたっては本市から兵庫県へ見直しの申し出を行い、兵庫県はこの申し出に基づき、見直しを実施します。

本地区における「計画的な再開発が必要な市街地」及び「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」の内容は、以下のとおりです。下線部分は見直しにより追加される部分です。

### (計画的な再開発が必要な市街地)

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
芦屋市	B-3	J R芦屋駅 周辺地区 (約 113ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>芦屋市の中心核としての商業業務機能の向上</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>J R芦屋駅前周辺では、駅前広場等の整備と合わせ、土地の効率的な活用を促進し商業業務機能の更新を図る</li> <li>住宅地では、地域の骨格となる都市機能施設の整備と共に、地区計画等を活用し、良好な住宅環境の誘導に努める</li> </ul>		B-3-1	JR芦屋駅南地区 (約 1.0ha)

### (特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区)

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
芦屋市	B-3-1	JR芦屋駅南地区 (約 1.0ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前市街地の再構築</li> <li>駅前住宅地及び商業業務地としての機能充実</li> <li>ターミナルの交通機能の強化</li> <li>防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業業務、住宅地</li> <li>土地の高度利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の共同化、不燃化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路(駅前線、交通広場)及び区画道路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民と一体となった事業の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業</li> <li>高度利用地区</li> <li>都市計画道路</li> </ul>



## (資料3) 用語の説明

本文中で「※」印をつけている用語の説明

### ●か行

#### 街路事業

都市計画法に基づき、決定された道路や交通広場を、必要な用地のみを買収して整備する道路の改築事業。都市計画法による認可または承認を得て実施される。

#### 換地

土地区画整理事業において、従前の宅地に代わるものとして交付された従後の宅地のこと。

#### 管理処分計画

第二種市街地再開発事業において、事業主体が従前権利を個別的に処分し、権利者の譲受け希望の申し出を受け、建築施設の配分を定めたもの。

#### 交通結節点

異なる交通手段(場合によっては同じ交通手段)を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎが行われる場所、あるいは施設の総称。

#### 国際文化住宅都市

外国人の居住にも適するように建設し、外客の誘致と定住を図り、国際文化の向上と経済復興を目的として、昭和26年3月3日に芦屋市国際文化住宅都市建設法が公布されました。現在の総合計画の理念の基礎となっている。

### ●さ行

#### 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ることを目的に、建築物、建築敷地の整備および公共施設の整備を行う事業をいう。

市街地再開発事業には第一種市街地再開発と第二種市街地再開発があり、第二種市街地再開発事業では、いったん施行区域内の土地および建築物に関する権利を施行者が買収し、買収された者が希望すれば、施設建築物およびその敷地に関する権利が与えられる。

#### 事業認可

施行地区、設計の概要、事業施工期間及び資金計画を定めた事業計画について、市町村が行う事業にあつては、都道府県知事が認可を行うことをいう。

## 準防火地域

都市計画法に基づき、市街地における火災の危険を防除するため定める地域。

## 商業地域

都市計画法に基づき、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域。

## スカイライン

一般に、山・建物など地上部分が空と画する輪郭線をいうが、都市景観を構成する要素としては、都市の建築群がシルエット的に形成する線を指す。

## ●た行

### ターミナル

鉄道・バスなどの終着駅。また、交通路線が集中し、発着する所。

### 地区計画

都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、きめ細やかな計画（土地利用、施設の配置、規模、建築物の用途、形態等）を定める制度。地区特性にふさわしい態様を整えられた良好な環境の街区を整備し保全するために定められる。

### 低未利用地

有効な用途であるにも関わらず活用されていない土地や、空閑地のまま存在している状態の土地。

### 都市基盤施設

都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設。道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設など。

### 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更を行う事業。区域内の土地所有者等から少しずつ土地を提供してもらい（このことを「減歩」という）、道路等の公共施設等の整備に充て、これを整備することにより残りの土地（宅地）の利用価値を高め、健全な市街地とする。

## ●や行

### 用途地域

都市計画法に定められている地域地区で、土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市生活の安定、都市機能の向上を目的として建築物の建築を用途及び容積などにより規制する制度。

## ユニバーサルデザイン

子供や高齢者，障がいのある人から健常者まで誰でもが，まちづくりや商品のデザインに関し，利用可能なデザインをはじめから取り入れておこうとする試み。

## ●ら行

### ライフサイクルコスト

施設等の企画設計から，建設，運用管理，廃棄処分までにかかる生涯費用。建設コストが安価でも，維持管理費に費やす費用が高ければ，ライフサイクルコストが優れているとは言えない。



## お問い合わせ

芦屋市都市建設部都市整備課

住 所：〒659-8501

芦屋市精道町7番6号

電 話：0797-38-2074

ファックス：0797-38-7974