

政務活動費領収書等貼付用紙

整理番号	/				
支出年月日	令和 3 年 5 月 10 日				
項目 (該当項目に〇をつけてください)	調査研究費	研修費	広報費	広聴費	要請・陳情活動費
	会議費	資料作成費	資料購入費	人件費	事務所費
領収書等貼付欄 (支出年月日と支出項目が同一の領収書等は、まとめて貼付けできます。)					

ご利用明細

本日はご来店いただきありがとうございます。
ご利用明細をご確認のうえ、お持ち帰りください。
裏面のご案内もあわせてごらんください。

☆☆お振込☆☆

お振込金額 ￥177,100
振込手数料 ￥550

お受取人様

普通
U.ヌノタインザツコウホウ様

お振込人は
ニッホ・ソイツノカイ、カソツ・チヨウ オオハラ
ユウキ様

お取扱日 3. 5. 10 電信振込

取扱店 種番 年月日 時刻
3. 5. 10 11:59
印紙税申告納付につき建
税務署承認
銀行番号 店番号 口座番号等
三井住友銀行

ご利用明細

本日はご来店いただきありがとうございます。
ご利用明細をご確認のうえ、お持ち帰りください。
裏面のご案内もあわせてごらんください。

☆☆お振込☆☆

お振込金額 ￥177,616
振込手数料 ￥220

お受取人様

当座
カ) コウノソウノコウコウオリコミ様

お振込人は
ニッホ・ソイツノカイ、カソツ・チヨウ オオハラ
ユウキ様

お取扱日 3. 5. 10 電信振込

取扱店 種番 年月日 時刻
3. 5. 10 11:58
印紙税申告納付につき建
税務署承認
銀行番号 店番号 口座番号等
三井住友銀行

充当内容
(按分の計算方法)

広報紙の印刷 および新聞折込み

その他

- * まとめて貼付けする場合、領収書等が重ならないようにしてください。
- * 用紙裏面には何も貼付けないでください。
- * 領収書等が枠内に納まらない場合は、2枚目以降用に貼付けしてください。ただし、A4サイズのものや、広報紙などは糊付けせずクリップで留めて提出してください。

芦屋維新プレス

令和3年春号

芦屋市議会会派 日本維新の会

〒650-8501 芦屋内桶町1番6号(芦屋市役所内)
TEL/FAX 07977381245



会派幹事長 民生文部常任委員会所属、国立明治大
専攻科専門学校卒業、民間企業で建築設計業務に就
任、兵庫県政治塾2017修了、1期生・2期生



会派副幹事長 総務常任委員会所属、関西学院中
学部・高専部・大学経済学部卒業、民間企業でインテ
ルメンティアとして勤務、2期生・3期生

JR 芦屋駅南地区市街地再開発事業について

1. これまでの経緯

平成26年(2014年)7月	「JR 芦屋駅南地区まちづくり協議会」設立
平成29年(2017年)3月	JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業に関する都市計画決定
平成30年(2018年)5月	兵庫県による事業認可を受け、事業計画決定
平成30年(2018年)6月	関係条例の制定(市議会において全会一致で可決)
令和2年(2020年)3月	・3月議会にて一部議員から再開発関連予算を削除する内容の修正案が提出され、賛成多数で修正可決 ・市長からの再議請求を受け、再議を実施。再議の結果、都市再開発事業特別会計予算が賛成少数で否決
令和2年(2020年)6月	事業費削減案を策定するための暫定予算が全会一致で可決
令和2年(2020年)12月	事業費削減案(3億円減額)が提示される。案を踏まえた形で当年度分7.7億円を含む当初予算案が提案される 一部議員より、事業手法の変更を求める趣旨の修正案が提出され、賛成多数で修正可決 市長からの再議請求を受け、再議。再議の結果、都市再開発事業特別会計予算が賛成少数で否決

2. 令和3年3月議会における動きについて

- ・令和2年12月に提案されていた縮減案に基づき、当初予算が提案される。
- ・審査過程において、一部議員より当初予算の修正案が示される。内容は再開発関連の予算を削減するというもので、提案の趣旨は「事業手法の変更を視野に入れた計画の見直しを求める」とのこと。
- ・本会議にて、当初予算は賛成多数で修正可決。結果としては、令和3年度も再開発に関する進捗をあげることが難しい状況に。なお、会派としては後述の理由から、再開発には賛成し、修正案に反対している。

3. 意外と知らない再開発

①そもそものきっかけはコストの増加によるもの?

- ・再開発事業が紛糾しているきっかけは、令和2年2月に示された再開発事業の工事費用が当初予定額よりも増加したことによるものであると考えている。
- ・しかし資材価格上昇や地価高騰による用地及び補償費が増額分の約74%を占めている。芦屋市のコントロールが及ばない外的要因による増加と見るのが妥当。
- 特に用地費及び補償費の増加については、議会として「再開発事業」として進めることを認めた時期(平成30年6月)から想定され得る状況であった。

②語るべきは総事業費ではなく、市負担額

- ・本件は総事業費で語られることが多い。だが実際に見るべきは、市負担額。
- ・当初計画と令和2年11月に示された縮減後の計画を比較すると、市負担額は12.3億円の増。12.3億円は決して小さい金額ではないが、民間企業や地権者を巻き込み、具体的に進行中のプロジェクトを止めるほどの数字ではないと思われる。

(単位: 億円)

	H30.2	R2.2	R2.11
JR	5.7	5.7	5.7
	22.2	16.5	10.1
	44.8	41.3	25.5
再開発事業	88.5	99.1	91.5
	41.9	44.1	39.4
	0	57.4	56.2
合計	203.1	264.1	228.4

(単位: 億円)

	H30.2	R2.2	R2.11
JR	44.8	41.3	25.5
	88.5	99.1	91.5
再開発事業	46.6	▲20.7	▲18.0
	86.7	119.7	99.0

③「値シヨ」建設が目的?

- 再開発事業の目的は、「JR 芦屋駅南地区の交通課題の解決」であり、再開発ビルを建設することが目的ではない。

- ・しかし、以下のとおり再開発ビルなしでの目的達成は困難であるため、再開発ビルが必要。

- ・既存の市有地では狭く、交通課題の抜本的解決のためには地権者からの用地取得が必要。
- ・代替物件を用意せずに土地を取得した場合、地権者は継続的な居住ができず、結果として立ち退きが必要となる。
- ・当該エリアでの継続的な生活を希望する地権者が多く、立ち退きありきのプランでは地権者の合意を得ることができなかった。
- ・希望する地権者が当該エリアでの生活や商売を継続するため再開発ビルを建設する。

4. 修正案に拘る会派の考え

以下の理由から、再開発には賛成し、修正案に反対しています。

①計画の実現性の問題

- ・具体的に野が動いている現タイミングで事業手法を変更すると、これまでの協議が、一無駄になる。地権者と再び交渉できるとは思えない。

②費用対効果の観点での事業有効性

- ・街路事業に変更した場合、市負担額と縮減プラン(99億円)との比較は以下のようにになると試算されている。

	ロータリー、再開発ビルを建設しないケース	67.9億円	31.1億円
再開発ビルを建設しないケース	88.4億円	10.6億円	

再開発ビルがなくなると、再開発ビルと駅舎をつなぐデッキもつくらなくなる。

歩行者と自動車の動線を明確に分離するロータリー・デッキという仕組みなしでの交通課題の抜本解決は難しい。

- ・抜本的でない中途半端な対応は、後年の再整備を引き起こす恐れがある。
- ・本件は現在進行中の案件なので、既に執行済みの予算がある。令和元年度予算時点の執行額は以下のとおり。

	市負担額	15.4億円	国庫補助	10.3億円
--	------	--------	------	--------

- ・国庫補助は再開発事業として受け取った国庫補助であり、事業手法を変更すると執行済み補助金の返還が求められる。うなると、事業手法を変更した場合に25.7億円の損失が生じる。

③潜在リスクの問題

- ・地権者の人生を左右する判断であるため、地権者からの訴訟リスクを否定できない。
- ・JR西日本と芦屋市とで交わした協定(議会は全会一致で可決)に基づいて駅舎改良工事が進められている。同協定書では、芦屋市には36億5905万3000円の支払い義務が規定されている。
- ・また、同協定書には違約金条項がない。市の債務不履行によって生じた損失を含む違約金が後から請求される可能性があるが、現時点で金額は不透明であり、リスク対策ができない。
- ・駅舎はデッキとつなぐ前提で設計されているため、前提が覆ると設計変更が必要となる。特に、デッキは緊急避難経路として想定している。デッキがなくなると大きな設計変更が必要となり、大きな損失が生じるが、その支払いには芦屋市が負担しなければならない。

