

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

募集期間	●平成21年4月13日(月曜日)から5月12日(火曜日)まで
提出方法	●メール, 郵送, FAX, 窓口持参
閲覧方法	●4月1日号広報, ホームページ, 窓口閲覧(都市計画課・情報サービスコーナー)

提出者状況 取りまとめ	提出者数	65人(63通)
	提出状況	メール提出: 5人(3通) (No.1, 14, 56) FAX提出: 11人(11通) (No.3, 4, 6~13, 57) 郵送提出: 3人(3通) (No.2, 5, 55) 都市計画課: 46人(46通) (No.15~54, 58~63)

番号	提出意見
1	<p>芦屋市に引越してきてから1年になる一市民です。広報誌に“Garden City Ashiya”と記されているのを見て、世間でも最近関心もたれ始めた「環境」を先取りした先見性ある「街づくり」を芦屋市はすでに進めているのだなと感心しました。芦屋市が目指すべき方向はまさに「庭園都市」だと思いますし、散歩してみると、街づくりがその方向に着実に進められていることが実感できます。フリーゾーン土地利用計画もこの方向で是非進めて頂きたいと思い、下記の提案を致します。</p> <p>【提案の概要】 このフリーゾーンを環境都市芦屋市のシンボルと位置づける。太陽光発電パネルを備え、環境保全に十分配慮した建物「海の家」、海辺にそってゆったりとった庭園と遊歩道の中で市民が気軽に海岸、マリーナを散歩したり、余暇を楽しんだりすることが出来るエリアとする。</p> <p>【提案の詳細】</p> <p>①フリーゾーンAの中央部に太陽光発電パネルを備えた(屋上, 南側壁に敷き詰める)フラットな建物(有料の「海の家」として利用)を配置する。</p> <p>②建物の高さは、地形および環境面からの配慮で、低階層(3階建以下)とする。形状については外観および太陽光発電効率を考慮してフラットでシンプルなものとする。</p> <p>③建物と海沿いの遊歩道との間及びBには庭園を配置する。庭園には、つつじのような背の低い木を植える。太陽光発電電力は庭園, 遊歩道の照明, 散水の動力として利用する。</p> <p>④Bはマリーナ関連施設(現在のスペースは手狭のように思われるので)、駐車場および駐輪場として利用するが、環境保全の観点から、極力公共交通機関および自転車の利用を促すようにする。</p> <p>なお、ランドマークについては、フリーゾーンの近くに既にきれいな高層建物もあり、六甲山頂から見てもまた沖合いの船上からみてもその建物は十分にランドマークとしての役割を果たしている(実際に小生は山頂へも登ったし、船で沖合いへも行った)ので、その種の背の高い新たな構築物は必要ない。</p> <p>【その他意見】 上記土地利用とは関係ない事ですが、有料の植樹に参加したいと思っています。潮芦屋の適当なところへの植樹を企画していただくことを要望します。散歩して感じるのですが、すでに植えられている樹の中には枯れたり、成長不良で植え替えが必要なものが多々見受けられます。これらの植え替えに市民の参加を呼びかけるのも一案と思います。</p>

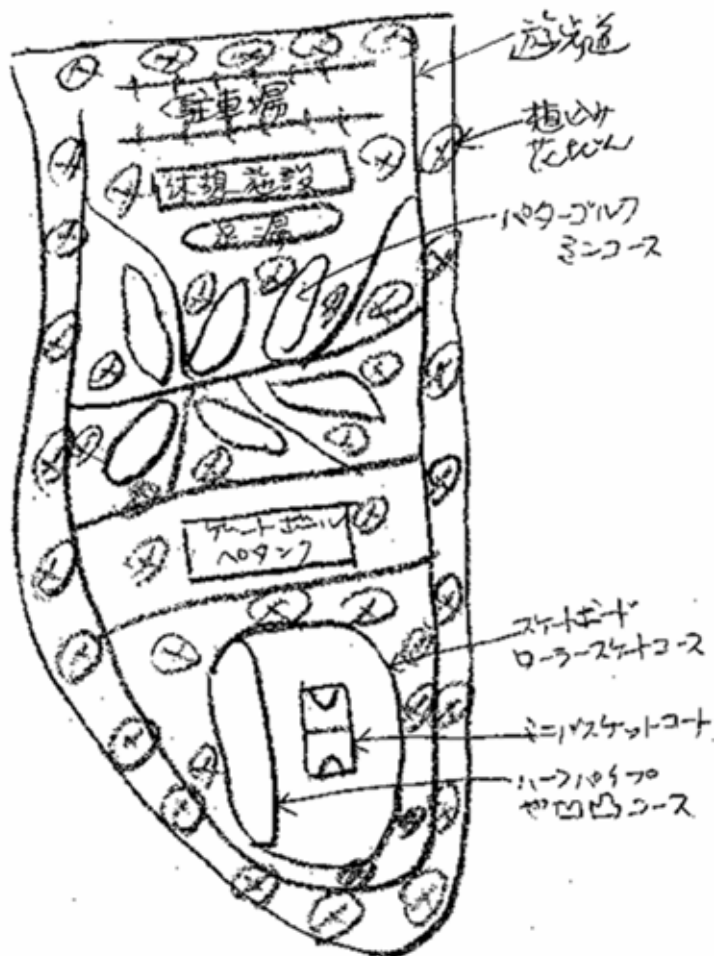
潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

2	<p>ここ芦屋に引越して来てから一年半余になりますが、緑豊かな落ち着いた環境が気に入り、この美しい町に住むことができ本当によかったと思っています。</p> <p>“四季折々の花や緑に囲まれたいのちの躍動感あふれる町“という市の方針にも全面的に共感します。その方針を今回の「潮芦屋フリーゾーンの土地利用」についても、ぜひ貫いていただきたく私見を述べさせていただきます。このフリーゾーンの海辺は、毎日朝早くから夕日が沈むころまで市民が訪れ、釣り糸をたれたり、周辺を散歩したりなど、日々のささやかな憩いの場として欠かせない存在になっています。特に休日には、家族ぐるみでやってきて、遊び戯れるほほえましい光景が見られます。子供から若者、熟年世代までだれもが気軽に憩えるこのゾーンを、海に面した緑豊かな「海浜公園」として、市に整備していただきたく提案します。ホテルや商業施設を建てるという選択ではなく、市民のために、輝く海を取り込んだ緑いっぱいの公園を作ってこそ、六甲アイランドのビル群とは違う、最も芦屋らしいラウンドマークになりうるだろうと思います。また、南芦屋浜地域の住民がこれから増えると予想されるので、地域の防災、避難の拠点としても、このスペースを建物などで塞ぐことなく、多人数が集結できる場として確保しておくべきだと考えます。</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観の良い憩いの場所があれば、一般の人達が自由に散策できると思う。 ・ 小さな商業施設を誘致することに依って、近隣住民以外からも人の出入があれば良いと思う。 ・ ヨットハーバー近く(A 区域)にドッグラン施設、ペットハウスとか芦屋でしかない様な画期的な施設が良い。 <p>・ 近くに結婚式場(マルキーノ)があり、土・日曜日ともなれば多くの人がやって来ます。その人達が利用出来る様な施設でも良いのではないかと？</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル等が計画の中に入っているようですが、建物は豪華だが住民が利用しにくいという様なものでなく、住民も利用できるレストランなどができれば良いと思う。 ・ かぎられた人達が使用するのではなく、住民が自由に行けるものを作ってもらいたい。 ・ 建物の高さは回りの高さにあった高さが良いと思う。 ・ 芦屋にはホテルが少ないので、マリーナ利用客だけでなく、一般客も泊まれるものが出来たら良いのですが。 ・ 潮芦屋地区には飲食施設やいこいの場が少ないので作ってほしい。
5	<p>【県企業庁案に対する反対意見】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. マリーナ関連の施設(置場や商業施設)をこれ以上増やすべきではない。その理由は <ol style="list-style-type: none"> ①現在、海上置場、陸上置場、そして駐車場も空きスペースが多い。 ②施設を柵で囲って、一般市民が立ち入り難く閉鎖的な運営がなされている。 ③マリーナの運航はシーズンを通して非常に少ない。 <p>以上の3点は、西宮ヨットハーバーと比べて、それぞれ全く対照的である。西宮は係留が密で、市民がどこへでも自由に散策でき、活発な利用がなされている。</p> <ol style="list-style-type: none"> ④マリーナ係留施設付き宅地分譲はまだ全く売れていない。陸上置場などに転用すべきである。 ⑤芦屋のマリーナは、西宮に比べて料金が非常に高いと聞くが、一部の超富裕層しか実際には利用できないので、上記のように利用率が低く、これ以上増やす必要がない。 2. このフリーゾーンは、芦屋に残された唯一のまとまったスペースであり、その素晴らしい臨海景観を市民すべてが利用できるレクリエーション・ゾーンとすべきである。ここは、バス停からも近くアクセスの便がよいので、全ての人が利用し易い。 <p>リゾートホテルのようなものを作って、他からの集客による営利施設に利用すべきではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 以上のように、一般市民とは無関係のマリーナ関連施設やリゾートホテルのような営利商業施設にこの地域を売却してしまうのは、市民感覚から全くかけ離れている。 <p>《新しい利用案の提案》</p> <p>I 案：老若男女が楽しめる散策と軽い娯楽スポーツ施設のあるレクリエーションゾーン</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.花だんや植込みと遊歩道 2.軽い娯楽スポーツ施設 <p>各年代が楽しめるこのような施設は現在芦屋にはないので、次のような組合せが望ましいと考えられる。</p> <p>老年向け：ゲートボールとペタンク場</p> <p>少年 Ⅱ：スケートボード、ローラースケートコースとミニバスケットコート</p> <p>老男女Ⅱ：パターゴルフミニコース</p> 3.休憩施設(平屋建て)を設けて、喫茶・軽食を提供するようにする。各年代の交流や集会などでもできるもの。

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

- 4.足湯施設を設ける。現在の足湯は規模が小さく立地上余り適当ではない。大規模商業施設が隣にできるとここへ移転した方が良いと思われる。
- 5.運営方法は、維持費用の回収を図る程度の用具貸出しと時間利用料を取る。ボランティアと障害者雇用などによる運営を主体とする。
- 6.これらの施設のレイアウトは別紙のようなもの。
(I案のレイアウト図)

I案のレイアウト案



II案

- 1.施設は全く作らず、運河をへだてた対岸の西宮側と全く同様に、緑地に松林がちなものとする。
 - 2.一般市民が散策や自由な利用ができるものとし、西宮側との統一した景観を作る。
- 以上

5

6

国際文化住宅都市である芦屋市に相応しい街造りを市主導で推し進めて行って欲しい。海を埋め人工島を造成しようと考えた時点では、イメージされたものはあったのではないのでしょうか。

7

私は海洋町で訪問介護員として働いています。お客様と南芦屋浜病院へ行く時必ずおっしゃるセリフがあります。「ここは電柱が1本もない。さえぎるものがない、広い大空と、このゆったりとした雰囲気が好きでここに寄り住んだんだよ。」

私も都会のリゾート地のようなこの環境をこわさないような土地利用を考えて頂きたいと思います。公園や文化施設、児童館など、芦屋の中～山の方に住んでおられる方がここへ行きたい、神戸や西宮から訪れたいと思えるような環境を作ってほしいと思います。

8

更地のままにしておかず、有効利用すべきだと思います。もちろん、建物の高さ、環境など重要だと思いますが、県営や市営の高齢者の方がたくさんいらっしゃるのです、お買物に便利だったりするようなお店ができればと思います。

この辺りに無い建物(お店)が出来たら良いと思います。

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

9	<p>商業施設反対します。 どうしても建設するというのであれば、図書館など。(伊勢町にあるが、坂があって利用しにくい市民が沢山いると思う)</p>
10	<p>反対。 高層の建築物によって、眺望が失われたり、治安がそこなわれるようなものについては、反対。 例えば、低層建築のもので、住民にとって好ましいような図書館や市民センターのようなものであれば良いと思います。</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> ・ヨットに係留している人達だけでなく、一般市民が楽しめるような施設。車が路駐をしたり、駐車場に入る順番待ちに時間がかからないように十分な駐車場を確保していただきたい。 ・ゆっくり食事ができるレストラン ・娯楽施設を付設したホテル など
12	<p>市立図書館が伊勢町にしかないので、子どもやお年寄りの方には遠方のため利用しづらいです。大きな図書館とまでは行かなくても分室のようなものがあれば良いと思います。 商業施設といっても「映画館」、「パチンコ」等の娯楽施設の建築はだめなのでは？ 芦屋の景観にふさわしくない建物はたててほしくありません。</p>
13	<p>1. ヨットをイメージした建物の建設</p> <ul style="list-style-type: none"> ①ホテル ②レストラン ③ヨットの資料館 ④水族館 (兵庫県で捕獲出来る魚中心) <p>2. 公園の建設</p> <ul style="list-style-type: none"> ①望遠鏡のある展望台 ②犬専用の広場 (安全の為ネットで囲う) ③キャッチボール専用の広場 (安全の為ネットで囲う)
14	<p>【土地利用の意見】</p> <p>まず第一に、南芦屋浜地域に住むみなさんの意見をじゅうぶん尊重することが大事だ。当初の計画が阪神淡路大震災で大きく変更され、ひとつの埋立地としては、あまり統一のとれた街になっていない。それだけに、すでにここに居住されている方々を主体にした「街づくり」の相談をすすめることがぜひ必要と考える。</p> <p>そのうえで、あえて私見を述べる。</p> <p>①、この場所はヨットハーバーと大阪湾を分ける位置にあり、風の影響を考慮しても、なるべく「何もつukらない」ことが最も望ましい。仮に何か建物をつくるとしても、風に影響を及ぼすような高さ、大きさのものはよくない。平面のままにしておくことがよい。</p> <p>②、「リゾートホテル」とか「リゾートマンション」などは最悪だろう。かつて「リゾート法」で全国いたるところに似たり寄ったりの施設が過剰につくられ、その大半がいまは利用者もたいへん少なく、維持に過大な費用をかけるか、荒れるに任せるか、といった状況に陥っている。その轍をふむことはない。行政がかかわったムダ遣いは回りまわって住民にしわ寄せされる。</p> <p>【その他の意見】</p> <p>上記にも関連するが、県の企業庁の計画には、「高級有料ホーム」とか、「レジャーボート繫留施設付高級住宅」とか、「お金持ちに喜んでもらえそうな」ものが目につく。</p> <p>そういうものもあつたらあつていいかもしれないが、自治体のほんらいの役目は住民の福祉の向上だ。県民にとっての「健康で文化的な生活の保障」にとって、何を優先すべきか、原点に立ち返って考えるべきではないか。</p> <p>もともと埋め立ては「原則禁止」の瀬戸内海・大阪湾だ。厳密に必要性を考えることもなく、「バラ色」の夢のごとく次々と埋め立てて、広大な遊休地を作り出し、今頃になって「何に使えばいいでしょうか？」という。行政の無責任さの現われだろう。</p> <p>まずは真剣な反省が求められる。どう利用するか、拙速に決める必要はない。</p>

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

15	<ul style="list-style-type: none"> ・高い建物は建てないで欲しい。 ・今のままで良い。
16	<ul style="list-style-type: none"> ・高い建物は建てないで欲しい。 ・商業施設やホテルを作るのであれば、公園など緑の多い施設を作って欲しい。
17	<ul style="list-style-type: none"> ・高い建物はやめてほしい。 ・郵便局の様な公共施設を建ててほしい。 ・できる事なら、そのまま置いてほしい。
18	<ul style="list-style-type: none"> ・特に要望はありませんが、高層の建物は望みません。
19	<ul style="list-style-type: none"> ・高層の建物を建てるのは辞めて欲しいです。建てるとしても、これからもっと増えるであろう、南芦屋浜の住民が利用し易い施設を希望します。例えばですが、海を利用できるような施設が望ましいと思います。 ・基本的に建物が建つ事に対しては反対です。どうせ建つなら、南芦屋浜の住民に喜ばれるものが希望です。
20	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物はいっさい必要ないと思います。 ・周辺でのいろいろの催しの折、モータープールとして充分活用出来ていると思います。 ・公園的なものとし、充分の空地を残して近隣の催し物のある時の駐車場となさることがいいと思います。
21	<ul style="list-style-type: none"> ・利用方法としては箱物ではなく、公園や緑地としての利用を希望致します。 ・いざという時(災害発生時)には広域避難場所として使用できるのが望ましいです。
22	<ul style="list-style-type: none"> ・高い建物は建てないで欲しい。どうせ何か作るなら、公園のような物を作って欲しい。 ・東側の対岸は散歩道のような物があるが、ああいう風な散歩が出来るような公園が良いと思う。 ・芦屋という土地柄、海外の方も多と思うので諸外国の海岸沿いのようなきれいな花がたくさんある公園のようなものを希望します。 ・この南芦屋浜近隣の方々の憩いの場になるようお願い致します。 ・ホテルのような不特定多数の人間が訪れるような物はやめてほしい。
23	<p>まず、今回の用途地域変更について疑問を感じます。近隣商業地域とは「近隣の住宅地の住民が日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該の住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したもの」とあります。では、ここが日用品を買物するような立地と言えるのでしょうか。芦屋市全体で見ても東の端、交通不便なこの場所に商業施設を誘致するという考え方はおかしいと思います。この用途地域変更は明らかに滞在型ホテルを誘致するために限定したものであり、特定少数の人の利用に限られる滞在型ホテルを誘致することが、市民が憩い、新しい交流とふれあいが広がるまちへと発展していくとは到底思えません。また、ランドマークとなるような高層建築物は遠方から望むシンボルマークとなっても、周辺市町村も含めた近隣の住民にとっては、現眺望の障害となり得るものです。</p> <p>ここでの高層建築物は、庭園都市を掲げる芦屋市のイメージとは異なるものです。海と緑が調和した多世代の方々が憩える、特色のある公園等のような施設が相応しいと思います。海の風を感じられる小高い丘や、立体的なイメージの公園、庭園等に利用していただくことを強く望みます。</p> <p>滞在型ホテルやマリーナ関連施設がここで成り立つのか。現状のマリーナの稼働状況をみても決していいとは思えない。当初計画通りにスタートしてもその後経営難に陥り、表向きは滞在型ホテルだが、実態はラブホテルというような事態を招く危険性があるのではないのでしょうか。</p>
24	<ul style="list-style-type: none"> ・低層(1~2F)くらいで物販店がテナントに入ったホテルの建設を希望します。 ・不特定多数が安易に入れるような施設(公園など)は、防犯面の問題や騒音が発生する可能性があるところから反対します。 ・居室内からの景観が損なわれることはありませんが、現状を維持していただくことが希望です。

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

25	<p>芦屋らしい“まちづくり”の理想をもとに考えるならば、「松林」をモチーフにした、マリーナ施設を共存する公園の建設がふさわしいと思います。芦屋市の町並みを象徴する、芦屋川沿いの松林をこのエリアにも設け、公園内には軽食・喫茶スペースや「芦屋げんき湯」を活用した足湯や日帰り温泉施設、釣りを楽しめるスペースを確保するなど、このエリアの特徴を生かした公園ができるのではないかと思います。</p> <p>100 台を超える駐車スペースも確保できるので週末や行楽シーズンには市外から訪れる方も見込め、一部の限られた人しか利用できない民間のリゾート型滞在型施設よりも、遥かに活気にあふれることでしょう。</p> <p>市民の憩いの場であり、芦屋市の新しい観光スポットとして土地利用をするのに、高層ビルを建築してランドマークにする必要など全くないと考えます。</p> <p>今の環境を変えることなく、芦屋らしさを取り入れた土地活用をしていただきたいと、強く願っています。</p> <p>開放感に溢れる現状の眺望環境を破壊する、大規模・高層の建物建築には反対します。穏やかな生活環境をこれからも守っていただきたいと願ってやみません。</p>
26	<ul style="list-style-type: none"> ・海洋性リクレーションの一環として水泳競技上施設など最適かと思えます。競技オフシーズンのおときは市民プールに開放、冬季にはスケートリンクに転用 ・芦屋市は南北のアクセスが不便です。競技施設開設を機にモノレール或いは地下鉄など開設しては如何。
27	<p>第1種住居地域から近隣商業地域への変更には反対します。但し、第一種住居地域の中で住民に利便性のある低層階の商業施設としての用途が可能であれば利用方法として賛成です。</p>
28	<p>近隣商業地域への変更は反対致します。第一種住居地のままで、住民にとって利便性のある低層階の商業施設等としての利用であれば賛成です。</p>
29	<p>定住者をもっと増やす為に魅力がある都市開発を希望します。</p> <p>ホテルなどの施設でなく、このエリアの特徴を生かした公園や低層の建物(レストラン)などの方がよいのではないのでしょうか。</p> <p>ここには、大きな建物は不要です。高層ビルのランドマークにする必要など全くないと考えます。芦屋住宅館らしさを取り入れた土地活用をしていただきたいと、強く願っています。</p> <p>現眺望を阻害されるような建物がたつては、転居してきた意味がなくなります。</p>
30	<p>低層でマリーナゾーンをイメージしたデザインの建物が好ましいと思います。公園(海釣り公園)・レストラン・アミューズメントパークなど。</p> <p>海に囲まれた絶好のロケーションのもと、健やかに第二の人生を謳歌しようこの潮芦屋に転居してきました。</p> <p>現眺望を阻害されるような建物が建つては、転居してきた意味がなくなります。</p>
31	<p>[建物の用途] 中型スーパーマーケット又は大型コンビニエンスストア(生鮮食品(特にヤサイ クダモノ)のショップを含む)</p> <p>[建物の高さ] 7～8階以下(低いほうがベター)</p> <p>[環境面] 発電用風車, ソーラーパネル(建物の屋上に)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震, 台風に強い建物。マリーナに似合う外観 ・ECOLOGICAL CONVENIENT FOR LIFE 見栄えのする外観 ・(来てほしくないもの) 騒音, 悪臭, 景観を害すること
32	<p>私がこの住戸を選んだのは海に見える素晴らしい眺望があったからである。休日になるとたくさんのヨットが沖に出ていくのがよく見える。しかし、高層の建物が建つとその眺望も台無しになってしまう。今のままで良い。</p>
33	<p>ランドマークとなるホテルのような滞在施設が今の潮芦屋に必要なのか疑問が残ります。むしろ、定住者をもっともっと増やす為の、住まう人々にとって魅力となり得る様な施設を配置する事が必要と感じます。</p> <p>「ここで暮らしたい」と感じてもらえるような施設が誘致されることを望むものです。高層な建物は不要です。低層で海をイメージしたデザインの建物が好ましいと思います。公園(海釣り公園)・レストランなど。</p> <p>海に囲まれた絶好のロケーションのもと、健やかに第二の人生を謳歌しようこの潮芦屋に転居してきました。</p> <p>現眺望を阻害されるような建物が建つては、転居してきた意味がなくなります。</p>

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

34	<p>過去に大規模な防災訓練も行われたこともあり、現状の耐震強化護岸を十分に活用できる防災施設等の設置が望ましいと考えます。「魅力ある街」とは、有事においても強いということが必要ではないでしょうか。震災を経験した我々にとって、その教訓を生かし、より強い街づくりを進めていく事が後世の街づくりへの見本になると思います。耐震強化護岸を有しているという事からも、本ゾーンにおいては複合的な防災施設を配置するべきと考えます。</p> <p>防災施設とはなにか。具体的な施設についてはよくわかりませんが、これがあれば更に安全と思えるような施設を望みます。そして、これこそが「安全な街に暮らしてみたい」と思われている方々への最大のアピールとなり、転居者が増え、より活気ある街づくりへと進化していくのではないのでしょうか。</p> <p>この護岸は、休日になると釣りを楽しむたくさんの親子連れで賑わっています。本当に微笑ましい光景です。この親子の笑顔がいつまでも絶えることのないよう願うばかりです。今の環境を破壊するような高層な建物等は望みません。</p>
35	<p>Aゾーンにおいては、果たしてランドマークとなるホテルのような滞在施設が今の潮芦屋に必要なのか疑問が残ります。むしろ、定住者をもっともっと増やす為の、住まう人々にとって魅力となり得る様な施設を配置する事が必要と感じます。</p> <p>多世代の地域住民が笑顔で集えるような施設。そして、そこに訪れる人々とも交流を育むことにより、「ここで暮らしたい」と感じてもらえるような施設が誘致されることを望むものです。</p> <p>ここには、大きな建物は不要です。周りが海という眺望資産を最大に活かすのであれば、海と一体化したような、低層で海をイメージしたデザインの建物が好ましい、相応しいと思います。</p> <p>海に囲まれた絶好のロケーションのもと、健やかに第二の人生を謳歌しようこの潮芦屋に転居してきました。</p> <p>現眺望を阻害されるような建物が建っては、転居してきた意味がなくなります。</p>
36	<p>商業施設ができると良いと思います。</p>
37	<p>高層タワーの建設はやめて欲しい。</p> <p>高層の建物が建設されると、居室内から広域に広がるロケーションが見えなくなってしまう。この居室を選んだ理由は、この素晴らしいロケーションを最も重要視し、ここで暮らすことに決めた大きな要因です。現状の美しいロケーションを、決して崩して欲しくはないです。</p>
38	<p>現在フリーゾーン東側、海岸べりで魚釣りをしている人を見かけている。市民が楽しめるような場所はそのまま使える形で残していただきたい。又、花火大会、イベント等の際に利用する公共の場所として残しておく方法も良いのではないのでしょうか？</p>
39	<p>土地活用としてはグランドや緑地公園が希望です。花博記念公園のように何年後には花と緑でいっぱい豊かな自然環境となるようにしてください。</p>
40	<p>ここには、大きな建物は不要です。周りが海という眺望資産を最大に活かすのであれば、低層(2~3F未満)で海をイメージしたデザインの建物が相応しいと思います。公園内には軽食・喫茶スペースや「芦屋げんき湯」を活用した足湯や日帰り温泉施設、釣りを楽しめるスペースを確保するなど、このエリアの特徴を生かした公園ができるのではないかと思います。</p> <p>芦屋らしさを取り入れた土地活用をしていただきたいと、強く願っています。</p> <p>大規模・高層の建物建築には反対します。海に囲まれた絶好のロケーションのもと、健やかに第二の人生を謳歌しようこの潮芦屋に転居してきました。</p> <p>現眺望を阻害されるような建物が建っては、転居してきた意味がなくなります。</p>
41	<p>高層の建物ではなく、子供から大人までが楽しめるような施設を願います。多世代の交流が図れる場を希望します。</p> <p>居室からの素晴らしい眺めが見られる状態であるため、建物の建設には反対します。</p>
42	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さについては3階建てまでを要望します。 ・建物の用途については、別に拘らないが、出来れば市民が使える公園・公共のものが良い。 ・建物が完成し、多人数が頻繁に出入り環境が悪くなることは困ります。
43	<ul style="list-style-type: none"> ・現在のフリーゾーンは防災訓練等に利用しているができればそのまま置いてほしい。 ・建物は建ててほしくない。 ・又公園など公共に利用するのもよい。 ・住居関係の建物にはしてほしくない。

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

44	<p>フリーゾーンの利用に関して商業施設として利用されるようになった場合、高層建築物が建つと私が住むマンションの日照権の問題もあり、賛成できません。</p> <p>また、商業施設が設けられた場合、今以上に交通量が増えることが考えられ騒音などが予測されますので、静かな住環境を守るため今までどおりの住宅での土地利用を望みます。</p>
45	<p>現在、ここの土地利用は静かで住みやすい場所となっているので、環境面からもみてフリーゾーンの土地利用を行うことはしないでほしいと願う。</p>
46	<p>特定少数の人の利用になる様な土地開発はせっかくの南芦屋浜ウォーターフロント東海岸を市民が憩えるエリアとは言い難く、用途地域の変更まで行って遂行することには反対です。</p> <p>あくまでも芦屋市民及び芦屋市へ来訪される方が憩える場所として有効利用をして頂きたいと思います。</p>
47	<ul style="list-style-type: none"> ・多世代の方々が憩えるような特色のある公園のような施設が必要である。住環境に悪影響を及ぼすような高層建築物は必要ない。 ・海のロケーションを阻害するような建物は好ましくない。
48	<ul style="list-style-type: none"> ・件案のフリーゾーンについては、高層建築物や大規模な商業施設は必要でないと思います。 ・近隣住民が憩い・癒しを体感するようなスペースにしてほしいです。 ・南芦屋浜は西側には公園がありますが、東側にはないので、そのような施設を作ってほしいです。
49	<p>兵庫県企業庁から提示されたプランについて一言意見を申し上げます。</p> <p>建築物の規制緩和により住環境を損なう高層ビルの建築や風紀を乱す商業施設の建設については反対します。</p> <p>緑の街を目指す芦屋市に相応しいまちづくりを進めて頂きたい。</p>
50	<p>芦屋市の財政を活性化させる為にも商業施設は必要と思われるが、芦屋市の環境、南芦屋浜の眺望等に悪影響の及ぶものは反対です。</p> <p>例えばこの辺りは釣りをする人も多くヨットハーバーがあるので、低層階(2階建てぐらい)の釣具店(マリンショップ)やプール(芦屋海浜プールより大規模なもの)、釣堀など。</p>
51	<p>〔意見〕</p> <p>平素より、弊社マリーナをご理解ご支援いただき厚く御礼申し上げます。</p> <p>さて、早速ですが当該ゾーンにつきましては、マリーナ開設時から土地利用方針が「先端は公園」で、「耐震護岸を活用した防災機能」と認識しております。</p> <p>マリーナ開設当初に開催され弊社現社長の村田が委員として出席した「潮芦屋まちづくり懇談会」では、先端には建物を建築せずに見晴らしを保ち、可能であれば緑地にして公園としたい旨が述べられております。</p> <p>しかしながら、今回の資料では「先端の公園」については全く触れられず、また「耐震護岸を活用した防災機能」についても、緊急時に活用を検討するという程度にしか扱われておりません。</p> <p>つきましては、土地利用に対する意見募集を行うに当たっては、当然この件を前提条件として具体的に示されるべきと思います。</p> <p>次に弊社と致しましては、マリーナ運営上不可欠な「入出港管理や湾外の海の状況把握」や「艇航行や保管時の安全性を確保できる静穏度の維持」にご配慮いただき、弊社マリーナと相まってさらにより良い環境を創造していただきたくお願い申し上げます。</p> <p>また、先行する係留施設付き住宅地は、周囲も含めて低層住宅等に囲まれたヒューマンで快適な環境が形成されておりますので、少し離れるとはいえ新たに計画される場所にも引き続きご配慮頂きますようお願いいたします。</p> <p>以上</p>
52	<p>容積を300%にするという話は初めて聞くが、いつどのような経緯でこのような計画が生じたのか？</p> <p>先行する周囲の快適な居住環境が、劇的に悪化する可能性があるのに、芦屋で特例的な高容積を定めようとするのは断固反対する。</p>
53	<ul style="list-style-type: none"> ・300%とは高いものが建つのは困る。 ・また、風が強い場所柄で、航行上また自宅への風害も心配。

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

54	<ul style="list-style-type: none"> ・何故、わざわざ容積を 300%にする必要があるのか？芦屋は通常近商でも 200 程度ではないのか、それを既成市街地でもなく周辺に低層住宅が存在する場所で突然後から指定されるのか？ ・300%にするとどのくらい高層で高密な物が建つ恐れが生じるのか？
55	<p>①このエリアが容積 300%とは異常ではないか？通常は市内の近商は 200%，それが何故このような周囲に低層が多い中でそうなるのか、低密な周辺の容積をそこだけが享受するという事に正当性があるのか？</p> <p>②マリーナに隣接する場所なので、当然風害や環境(海とはいえ日影)の影響が無いようにすべきではないか。</p> <p>2月地元説明会で容積 300%は無いと発言してわずか1月余りで、今回の案が公表され、回答もされぬままこのような計画案が一方的に示されること自体が信じられない。市・県の姿勢を問うので回答願いたい。</p>
56	<p>意見：ゾーンA、ゾーンBともに</p> <p>私たちは「庭園都市という名にふさわしいまち」をただ標榜するだけでなく、それを実現すべきであると考えます。そのためには、本件（この都市計画）を考える際には、原点、即ち「庭園都市という名にふさわしいまちの実現する」ことに戻るべきです。</p> <p>その点からゾーンA、ゾーンBともに絶対に「近隣商業」に変更すべきではありません。そうではなく、花壇と樹木に覆われた市民の憩い・くつろぎの場所とすべきです。花と緑のエリアです（このエリアは都市計画の当初案では、もともと公園だったはず（と、記憶しています））。</p> <p>当初案から何度も後退し、こともあろうか、建蔽率一容積率を80%ー200%300%にするなど、とんでもありません。</p> <p>箱物はもう要りません。ホテルや施設ももう要りません。2階以上の建物など絶対反対です。最大限ゆづっても、従来案であった第1種住居にとどめるべきです。</p> <p>これらのゾーンを、真に市民の憩い・くつろぎの場所として活かしていくことこそが、私たちの次世代に対する責務であり、また贈り物であると考えます。市長ならびに市会議員の皆様、どうぞ次世代、次々世代と続く芦屋市を展望し、後世に喜ばれる（そして私たちも胸を張って自慢できる）都市計画作りを是非ともやっていただきたく、心からお願い申し上げます。</p>
57	<ul style="list-style-type: none"> ・公園(お花畑)にして下さい。大きな建物が立てないで下さい。 ・以前菜の花が一面に咲いたことがありましたが、海とマッチする美しいものがないと思います。
58	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民が利用できるような公園を希望します。 ・南芦屋浜は、ユニバーサルデザインが採用されていることから、多世代利用型の設備設計はもちろんのこと、デザイン的な部分については立地環境に配慮したものを希望いたします。 ・現状維持を希望します。
59	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の用途については、公共性のある医療・健康(例：スパなど)関連を希望します。ただし、景観を考え高さは低層にしてほしい。 ・芦屋のウォーターフロントとして環境をこわさないゆとりのある建て方が好ましい。
60	<p>当初予定の人口増加率が悪いように感じます。芦屋という住宅地にこれ以上高層建物が必要とは考えられません。</p> <p>ホテルなどの施設でなく、公園や低層の建物(レストラン)などの方がよいのではないのでしょうか。</p> <p>芦屋らしさを取り入れた土地価格の向上が見込め、かつ人口増加が望める土地活用をしていただきたいと強く願っています。</p>
61	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の環境、眺望等に悪影響を及ぼすような高層の建物は反対します。 ・希望は公園や緑地としてのスペースとしての利用を望みます。

潮芦屋のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(全容)

62	<p>ランドマークとなるような高層の建物など不必要と考えます。もう既に数棟のマンション等が建ち並び、これ以上中高層の建物が建設されると、近隣の新西宮浜や六甲アイランド等何等変りのない特色のない街になってしまうと思います。「新しい街づくり」を目指すのであれば、他のウォーターフロントは違った芦屋らしい特色のある「街の形成」を望むものです。かつて、芦屋浜に建設されたシーサイドセンターの高層住宅群は、当時は珍しさもあって注目を浴びましたが、今では建物の老朽化も進み、異様な雰囲気をかんじます。「潮芦屋」がシーサイドセンターの二の舞にならないようにするには、高層の建物は避けるべきだと思います。</p> <p>経年変化による建物の老朽化は致し方ないことですが、高層の大規模な建物は老朽化が目立ちます。老朽化が目立つ建物が建ち並んでいることにより、街全体が風化してしまうと思います。将来に亘って、恒久的に賑わう街づくりを切望いたします。</p> <p>このゾーンには、海を意識した用途の建物が相応しいと思います。多世代の方々が憩い、交流を深めることの出来る施設が必要でしょう。建物形状は直線的なものではなく、ドーム型等の曲線的な建物の方が街全体に温かさが生まれるのではないのでしょうか。</p> <p>今回の用途変更案には意図的なものが感じられます。「ホテルなどが考えられます」とありますが、特定の企業からの要望があったからこそこの提案なのではないのでしょうか。近商に用途変更したところで、事業提案コンペに参加する企業がなければ、意味をなさない。どうも不可解な用途変更案だと感じます。</p>
63	<ul style="list-style-type: none">・建物(特に高層)の建設に関しては反対です。・フリーゾーンを囲む近隣の住宅地(マンション含)や結婚式場からの眺望が阻害され景観が売りの芦屋浜地区の価値がなくなってしまう。・地域住民が有効活用できる場として、公園、釣り場、防災訓練、カフェ、など・芦屋市は高齢化率が高いので、もっと若い世代に芦屋に住みたいと想ってもらえるような計画立案を強く願います。