

南芦屋浜(潮芦屋)地区のマリーナ(フリーゾーン)土地利用に対する提出意見(要旨)と市の考え方

提出者状況 取りまとめ	提出者数	58人(57通)	
	提出状況	窓口(都市計画課)提出:41人(40通) FAX提出:6人(6通) メール提出:6人(6通) 郵送提出:5人(5通)	
意見数 167人 (意見の内訳 複数意見)		土地利用案に関する意見	73人
		滞在型施設(ホテル等)に対する意見	35人
		建物の規模・高さに関する意見	34人
		その他の意見	25人

提出意見の要約と市の考え方				
区分	番号	意見数	意見の要約	市の考え方
土地利用案に関する意見(73人)		19人	・公園・緑地・憩いの場を希望	南芦屋浜地区は潮芦屋プランに基づいて、計画的に都市施設が配置され、公園や緑地、人口ビーチなどが整備されています。ご意見のございました公園等の整備について、南芦屋浜地区におきましては、総合公園・潮芦屋緑地・南緑地等によって充足されており、フリーゾーンにおいて新たに大規模な公園施設の整備は必要ないと考えております。
		15人	・商業施設(小売店・飲食店等)を希望 (スーパー、ショッピング施設、喫茶店、飲食街、オープンカフェ、レストラン等)	都市計画マスタープランおよび、潮芦屋プランにおける土地利用方針に合致するものであると考えます。今後、県企業庁が実施する事業提案競技では、「都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションの場として、ホテル等にぎわいとなる施設」を誘致することから、事業者からの提案があれば、飲食・物販等を含めた商業施設の誘致は可能と考えます。

土地利用案に関する意見（73人）	6人	・スポーツ・レジャー・レクリエーション施設を希望 (ゴルフ練習場, 遊園地, プール, イベント施設 等)	財政上, 管理上の観点から, 公共施設として県や市のスポーツ・レクリエーション施設を設置する考えはございませんが, 都市計画マスタープランおよび, 潮芦屋プランにおける土地利用方針に合致するものと考えます。今後, 県企業庁が実施する事業提案競技では, 「都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションの場として, ホテル等にぎわいとなる施設」を誘致するとしていることから, 事業者からの提案があれば, 民間によるレクリエーション施設の誘致は可能と考えます。
	7人	・駐車場を希望 (月極駐車場, ザ・レジデンス芦屋スイート居住者用駐車場 等)	集合住宅に必要な駐車場の台数や規模につきましては, 施設の規模等に応じて, まちづくり条例や駐車場附置義務条例で確保されることとなります。 なお, 「ザ・レジデンス芦屋スイート」の駐車場需要につきましては, 現在, 駐車施設の増設計画による解消案が示されており, 敷地内での対応が基本となります。
	6人	・今のままでよい・何も要らない	マリーナ・フリーゾーンについては, 都市計画マスタープランでは, 商業系の土地利用として「海洋性レクリエーションゾーンとしてマリーナが整備されることに伴い, カフェやレストラン, 物品販売店などマリーナ関連施設のための用地として活用し, 都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションの場として, ホテル等にぎわいとなる施設の誘致により, 海を取り込んだ活気のある都市空間の形成を目指します。」としており, また, 潮芦屋プラン(県企業庁策定)では「マリーナの良好な景観と調和に配慮した滞在型施設など, マリーナを中心としたまちづくりに寄与する施設誘致を行い, 活気あふれるにぎわいゾーンの形成を目指す。」としていることから, これらの方針に基づいた土地利用を目指していくこととしており, まちづくりの推進や景観上・維持管理上からも, 現状のまま未利用地として残すことは不適切と考えます。

土地利用案に関する意見（73人）	10人	<ul style="list-style-type: none"> ・野外活動施設・釣り場を希望 (バーベキュー場, キャンプ等野外活動施設, ジョギングコース, 釣り場 等) 	<p>都市計画マスタープラン, 潮芦屋プランによる土地利用方針により, ご意見のありました施設につきましては, フリーゾーンには馴染まないものと考えます。</p> <p>なお, 南芦屋浜地区では, 公共施設として, 総合公園・潮芦屋緑地・親水公園・潮芦屋ビーチ・南緑地などの公園・緑地をチャナルパークと一体化させることによって, 多自然環境保全型のスポーツ・レクリエーションゾーンを形成し, 自然との共生が図られています。</p>
	4人	<ul style="list-style-type: none"> ・郵便局, 銀行, ATMの設置を希望 	<p>まちづくりの進捗に伴い, 人口も年々増加している中, 南芦屋浜地区における金融機関等の施設につきましては, コンビニエンスストア内にATMが設置されているのみの現状となっており, 地元からの強いご要望として認識しております。</p> <p>なお, 郵便局等の設置要望につきましては, 地元自治会からの要望書をいただき, 市・市議会・県企業庁からの要望書を併せて, 平成25年3月, 日本郵便株式会社及び株式会社ゆうちょ銀行に提出しておりますが, 引き続き設置していただくよう要望してまいります。</p>
	1人	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設を希望 (図書館, 美術館, 保育園, 幼稚園 等) 	<p>図書館・美術館等の公共施設については市街地に既にあることから, 市として新たに公共施設を建設することは財政上の観点からも不可能と考えます。なお, 幼稚園, 保育所等の教育施設につきましては, 人口増加に伴い, 南芦屋浜地区全体として, 検討を進める必要がありますが, 商業施設等が近接するフリーゾーンでの設置は利便性, 安全性の観点から適さないと考えます。</p>
	5人	<ul style="list-style-type: none"> ・防災関連施設等を希望 (避難所, ヘリポート, 防災訓練施設 等) 	<p>フリーゾーンに設置された耐震護岸は, 災害時の海を利用した緊急物資の搬入や救援船の着岸施設と位置付けておりますが, 避難場所としての活用については位置, 規模等により適さないものと考えており, 新たに防災施設を設置する計画はございません。</p> <p>なお, 芦屋市の地域防災計画では, 総合公園を災害時の広域避難場所として位置付けており, 防災施設も装備されています。</p>

区分	番号	意見数	意見の要約	市の考え方
滞在型施設（ホテル等）に対する意見（35人）		18人	・ホテル等の滞在型施設は不要	芦屋市では滞在型施設も少なく、建設可能な場所も限られていることから、南芦屋浜のマリーナの都市機能や関係商業施設の活性化を図る上でも、フリーゾーンでの滞在型施設も視野に入れた事業提案募集が行われることは適切であると考えています。なお、事業者の選定にあたっては、運営、管理等の事業計画についても適確に審査されるよう、県企業庁に要望いたします。
		17人	・ホテル等を希望 （リゾートホテル、高級ホテル、シティホテル、ビジネスホテル 等）	都市計画マスタープランおよび、潮芦屋プランにおける土地利用方針に合致するものと考えています。今後、県企業庁が実施する事業提案競技では、「都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションの場として、ホテル等にぎわいとなる施設」を誘致することから、事業者からの提案があれば、ホテル等滞在型施設の誘致は可能と考えています。
区分	番号	意見数	意見の要約	市の考え方
建物の規模・高さに関する意見（34人）		34人	・高さ40mに反対する ・これ以上中高層建物はほしくない ・低層の建物にしてほしい	当初の案として、既存施設（ザ・レジデンス芦屋スイート）までの高さを基本とする県企業庁の考えに対し、前回（平成21年）の市民意見募集でのご意見を踏まえ、一定の高さに抑える制限を設けること等について協議を行ってまいりましたが、都市計画マスタープランにおける土地利用方針の実現および、周辺建築物の現況から、高さの制限として40mが妥当であると考えています。なお、この度の意見募集による高さに対するご意見については、今後、県企業庁が実施する事業提案競技の選考にあたり、マリーナ周辺の景観や環境に十分配慮がなされるよう、県企業庁に要望いたします。

区分	番号	意見数	意見の要約	市の考え方
その他の意見(25人)		19人	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に配慮した建物を希望 ・眺望を害さないでほしい (・街の雰囲気を損なわないように ・豪華客船のような建物 ・気品のある建物 ・高級感のある建物 ・景観を阻害しない程度にしてほしい ・できるだけ南に寄せて建ててほしい 等)	芦屋市では都市景観条例に基づき、景観に大きく影響を与える建築物等については景観アドバイザー会議において個別に事業者および設計者と協議を行い、景観の向上に努めております。また南芦屋浜地区は、「景観に配慮した海に親しむまちづくりを目指す」とする景観形成地区に指定しており、今後、県企業庁が実施する事業提案競技の選考にあたっては、景観形成地区における「景観形成方針・景観形成整備計画」の配慮事項に基づき、景観形成の上でも優れた事業者の選考が行われるよう審査基準等について協議をしております。
		6人	<ul style="list-style-type: none"> ・環境の悪化を懸念する (・交通量の増加による環境悪化を懸念する ・事故防止対策を十分に ・不特定多数の人の出入りが発生し、モラルの低下を懸念する ・静かな環境が損なわれる 等)	誘致される施設の種類の種類、規模により交通量の増加等の影響が予測されますが、施設周辺については、円滑な交通処理および事故防止に努めるとともに騒音等の周辺環境に配慮した施設の配置・運営等を行うよう事業者と協議をしております。