

まちづくり協議会 NEWS



第6号

平成26年12月

[発行] JR芦屋駅南地区まちづくり協議会



「第8回計画検討会」を開催しました！

第8回計画検討会を11月29日（土）に開催し、市が10月27日（月）から実施していた意向調査（第2次）の中間報告を行いました。

意向調査の結果概要と合わせ、「意向調査の結果より考えられること」がコンサルタントから説明されました。

また、JRとの協議内容について市から報告があり、それも踏まえ今後の進め方についての意見交換が行われました。

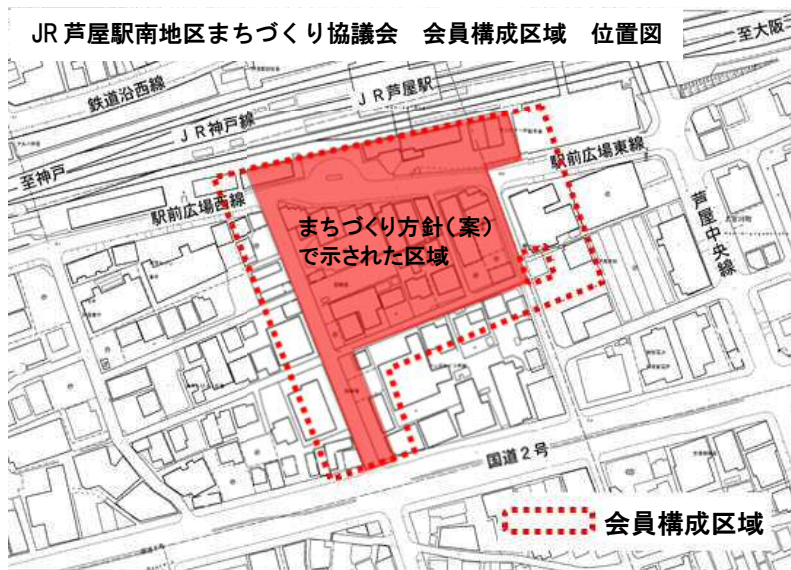


●意向調査（第2次）の実施について

10月27日（月）から右図のまちづくり協議会の会員（対象件数56件）の方々に、市から意向調査票を配布又は郵送させていただき、可能な限り聞き取り調査をした上で回収させていただきました。（一部郵送回収となりました。）

11月25日（火）までに回収した内容で集計したものについて中間報告を行いました。（詳細はP2参照）

同日時点での回収件数は43件で、回収率は約76.8%でした。





第8回計画検討会の内容

●意向調査（第2次）の結果概要（中間報告）

今回の意向調査の結果概要（平成26年11月25日回収分まで）をまとめ、コンサルタントより説明があり、参加者から内容についての質疑などが出されました。

項目	概要
●計画検討会やニュースについて	<p>○計画検討会へ出席された方の割合は、48%、ニュースを読んでいた割合は83%であり、いずれも昨年度調査時より、その割合は高くなっています。</p> <p>○不参加の理由は「時間の都合がなかった」の割合が41%と多くなっています。</p>
●まちづくり事業について	<p>○まちづくり事業の内容や仕組みについては、76%の方が「概ね知っているがよくわからない」、「詳しく知らない」と回答されています。</p> <p>○まちづくり事業については、調査範囲全体で77%の方が「必要性を感じる」と回答され、「まちづくり方針（案）で示された区域」では87%とその割合はさらに高くなっています。</p> <p>○知りたい点については、まちの姿やJRとの関連など、多数挙げられています。</p>
●将来の土地について	<p>○調査範囲全体において、はっきりと決めていない方も含め、74%の方が「所有し続けたい（自己利用・賃貸）」と回答され、「売却を検討してもよい」と回答されている地権者は、11%となっています。</p> <p>○「まちづくり方針（案）で示された区域」の地権者については、93%の方が、土地を「所有し続けたい」との意向を示し、少数の方が土地の売却を検討されている、または「わからない」と回答されています。</p>
●将来の建物について	<p>○調査範囲全体において、はっきりと決めていない方も含め、93%の方が何らかの形で「所有し続けたい（自己利用・賃貸）」と回答され、「売却を検討してもよい」と回答されている地権者は、少数です。</p> <p>○「まちづくり方針（案）で示された区域」の地権者については、回答された方全員が、建物を「所有し続けたい（自己利用）」との意向を示しています。</p>
●土地や建物の共同化について	<p>○共同化については、30%の方が「土地や建物を共同化したくない」と回答されています。「まだはっきりとは決められないが個別のままが良い」は24%となっています。</p> <p>○土地と建物、あるいは土地のみ共同化してもよいと回答する方は、14%となっています。</p> <p>○「わからない。考えたことがない」と回答される方も16%おられます。</p> <p>○「まちづくり方針（案）で示された区域」の地権者については、調査範囲全体に比べ、「共同化したくない」の割合が50%と高くなっています。</p>
●将来のまちづくりで重要視すべきこと	<p>○多い順に上位5つ【有効回答数41件】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 「芦屋市の南の玄関口としての『たたずまい』」（25件、61%） 2 「駅前の商業者やお住まいの方の生活継続やお店の発展」（20件、49%） 3 「駅前広場機能の充実」（17件、41%） 4 「駅前通の南北の通りの景観」（7件、17%） 4 「まちと個々の資産価値の創造」（7件、17%）

※上記は、当日配布した資料の簡易版です。当日配布資料を希望される方は、事務局までお問い合わせください。

●意向調査（第2次）の結果より考えられること

今後の検討を進めるにあたって事業手法と区域、将来のまちづくり全般の進め方について、意向調査結果より考えられることを整理し、コンサルタントから説明がありました。

今後の検討にあたっては、JRとの協議内容（下記参照）も踏まえて、市から事業手法と区域に関する考え方を示し、検討を進めていくことを確認しました。

まちづくり事業を検討する区域	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり事業の必要性が高いと感じている地権者が多く、今後は、「<u>まちづくり方針(案)で示された区域</u>」を中心に、<u>地区の課題を解決すべく、将来のまちの姿や今後の生活や営業について検討していく</u>必要があると考えます。
まちづくり事業の方法	<ul style="list-style-type: none"> ●具体的な事業手法については、<u>関係する土地や建物の地権者の方々の意向を踏まえて、決定していく</u>必要があります。 ●意向調査結果より、「街路事業」で整備を行うのではなく、<u>概ね「まちづくり方針(案)で示された区域」の範囲でまちづくり事業を検討していく</u>ことが望ましいと考えます。 ●しかし、とくに「まちづくり方針（案）で示された区域」では、<u>残留を希望される地権者の方々が非常に多く</u>、「土地区画整理事業」など、土地の“移動”による手法のみに頼る事業では、多くの方々に転出していただく必要が生じてしまうため、課題があると考えます。 ●したがって、<u>多くの地権者の方々がこれまでと同様の生活や営業ができるような手法や仕組み</u>について検討していくことが望ましいと考えます。 ●事業手法だけでなく、将来のまちの形を含め、関係される地権者の皆様に、賛同が得られるような進め方を追究していく必要があると考えます。
将来のまちづくり全般の進め方	<ul style="list-style-type: none"> ●事業を検討していくにあたっては、区域内で生活や営業されている方々の暮らしのあり方を重視したうえで、芦屋市の南の玄関口としてのたたずまい、駅前としてのあり方などについて検討を深めていく必要があると考えます。

■ JR 西日本との協議内容の報告について

【市からの報告】

- ・11月18日、JRと「JR用地の活用」、「駅前広場及び建物街区の配置」、「駅前広場の形状」の3点についての協議を行った。
- ・「JR用地」は、JRとして駅の魅力を高めるため、自社での活用が基本的な考え方とのこと。
- ・「駅前広場及び建物街区の配置の考え方（第3回計画検討会資料）」は、駅舎に接する場所に駅前広場を配置する「考え方1」が望ましく、建物が駅寄りに立地する「考え方2・3」については、JR用地の活用になるので難しいとのことだった。
- ・「駅前広場の形状」は、通過交通を排除した形状が望ましいとのことだった。

【参加者からの意見】

- ・市はJRの考え方と意向調査による住民の考え方が分かった。これを元に市としての考え方を示してほしい。
- ・市としての「こういう夢をもって、こういう形にしたい」という案を示す時期が来たのではないか。JRに対しても既成概念にとらわれず考えてもらうことを伝えていく必要がある。
- ・どういうまちが望ましいか、どういうものが駅前にあるとよいかなどは、十分に住民の間でも議論しておく必要がある。特に、芦屋の場合は、文化的な要素があることが重要だと思う。
- ・専門家には、そういう意見を元に形づけをしてもらい、それに対してまた意見を言うっていくという流れになるだろうが、次の段階を考えていっても良いのではないか。
- ・まちの姿に対する夢の部分盛り込む話もしていきたい。

■ 意向調査について

【参加者】地権者の方々の意見が重要となってくると思うが、回答率などはどの程度か。

【市】中間報告なので詳細の回答率等は、まだ集計していないが、まちづくり方針（案）で示された区域内の方々のうち、およそ8割程度の方にはお答えいただいている。

【参加者】地権者部会での検討は行っていかないのか。行う場合はいつ頃か。

【コンサルタント】具体的にいつ頃行っていく、ということは決まっていないが、事業の方向性が固まる前に、地権者部会などの形で集まっていただき、検討を進めるということが望ましいのではないか、と考えている。

【参加者】計画検討会への不参加の理由として、「時間の都合がつかなかった」が多い。特にまちづくり方針（案）で示された範囲の地権者の方々の参加が少ないのが残念。市からも参加を促す声掛けなどお願いしたい。参加いただくために、回数を増やしたり、時間帯の変更なども考えて、一人でも多くの方の参加を募っていきたい。

【参加者】地権者の方が中心になるが、後から「知らなかった」ということになる、後戻りになる。「知らない間に決まっていた」という形にはしないようにしたい。

【参加者】資料3の「事業手法だけでなく、将来のまちの形を含め、関係される地権者の皆様に、賛同が得られるような進め方」「事業を検討していくにあたっては、区域内で生活や営業されている方々の暮らしのあり方を重視したうえで、芦屋市の南の玄関口としてのたたずまい、駅前としてのあり方などについて検討を深めていく必要がある」ということが重要。

【参加者】会員に対する、都市計画決定区域を拡げることなどの検討内容に関する市からの説明が足りないのでは。自分自身に関わることを伝えていけば関心も高まるのでは。

【参加者】協議会だけでなく、市民全体の意見を聞くべきではないか。

【市】今年度中に一定の計画を検討し、来年度の協議会総会后に市民からの意見募集を行うてはどうかと考えている。



お知らせ

◆今後の予定◆

第9回計画検討会：平成26年12月20日（土）午前10時30分より

第10回計画検討会：平成27年 1月10日（土）午前10時30分より

第11回計画検討会：平成27年 1月31日（土）午前10時30分より

※場所はいずれも「上宮川文化センター 3階 大会議室」です。

■お問い合わせ先

JR芦屋駅南地区まちづくり協議会
(事務局)〒659-8501 芦屋市精道町7-6
芦屋市都市建設部都市整備課
☎ 0797-38-2074
FAX 0797-38-7974
HP: <http://www.city.ashiya.lg.jp/gairo/jrashiyasouth.html>

JR芦屋駅南地区のまちづくり
についてご紹介しています!

JR芦屋駅南地区

検索