

**第2回 芦屋市J R芦屋駅南地区第二種市街地再開発審査会
会議要旨**

日 時	令和2年10月6日(火) 10:05~10:40
場 所	東館3階 中会議室
出 席 者	会 長 久隆浩 副会長 難波里美 委 員 小島幸保, 堀智子, 小倉和士, 喜田清左衛門, 塩田恭嗣 芦屋市 辻都市建設部長, 谷崎都市整備課長, 辻都市建設部主幹, 柴田都市整備課主査, 高江都市整備課係員
事 務 局	都市建設部都市整備課
会議の公開	<p>■ 非公開 □ 一部公開</p> <p>会議の冒頭に諮り, 出席者7人中7人の賛成により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕</p> <p><非公開・一部公開とした場合の理由></p> <p>会議を公開することにより, 会議の構成又は円滑な運営に支障が生じると認められるため非公開とする。</p>
傍 聴 者 数	0人

1 会議次第

- 1 開 会
- 2 会議運営に関する確認等
- 3 議 題
 - (1) 事業計画変更について
 - (2) 管理処分基準案について
 - (3) 過小な床面積の基準について
 - (4) 管理処分計画策定スケジュールについて
- 4 その他
- 5 閉 会

2 審議経過

1 開会

- (事務局) ただ今より「第2回芦屋市J R芦屋駅南地区第二種市街地再開発審査会」を開催します。
会議に先立ちまして, 辻部長よりあいさつをいたします。
- (事務局) (あいさつ)
- (事務局) それでは早速でございますが, これよりの進行は久会長にお願いいたします。

2 会議運営に関する確認等

- (会長) 本日の委員の出席状況について、事務局より報告をお願いします。
- (事務局) 委員定数7名中7名の出席をいただいておりますので、本審査会は成立しております。
- (会長) 次に本審査会の公開、非公開、議事録の公開について事務局から説明をお願いします。
- (事務局) 芦屋市情報公開条例第19条により、附属機関の行う会議は原則公開としております。ただし、非公開情報が含まれる事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合、公開することにより会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合につきましては、出席者の3分の2以上の賛成があれば公開しないことができることとなっております。本日の審査会におきましては、審議いただく内容そのものに個人情報、法人情報等が含まれるものではありませんが、議論を深めるために、具体事例を掲げられることが想定されます。より円滑な運営を図るため、非公開としたいと考えております。
- 議事録の公表につきましては、審議事項と審議結果について、非公開の趣旨を損なわない範囲で公表したいと考えております。
- なお、記録としての議事録につきましては、発言内容ごとに審議経過を記載し、会長若しくは会長の指名していただく議事録署名委員の確認をいただくことと考えております。会長より議事録署名委員のご指名等をお願いします。
- (会長) 事務局から説明がありましたが、質問・意見があればお願いいたします。

—————質問・意見なし—————

- (会長) それでは、本日の会議は非公開とすることについて皆さんにお諮りしたいと思います。賛成の方は挙手を願います。

—————全員挙手—————

- (会長) 全員の賛成ですので本日の会議は、非公開とさせていただきます。議事録については公開とさせていただきます。
- また、議事録確認の署名につきましては、今回は難波委員にお願いしたいと思います。

3 議 題

(1) 事業計画変更について

- (事務局) (事業計画変更について説明)
- (会長) ただ今の説明につきましてご質問はございますでしょうか。

—————質問なし—————

(2) 管理処分基準案について

(事務局) (管理処分基準案について説明)

(会長) 過小な床面積については後ほど議決を取りますが、ただ今の説明についてご質問はございますでしょうか。

—————質疑なし—————

(3) 過小な床面積の基準について

(事務局) (過小な床面積の基準について説明)

(会長) ただ今の内容でご質問はありますか。

(小島委員) 案の数値となった理由を教えてください。

(事務局) 法に定める範囲は、住宅床であれば30平方メートルから50平方メートルの間で、商業床であれば10から20ということです。この地区で譲受けを希望される方でこの下限値に影響を受ける方がいらっしゃる状態である事、またこの地区のまちづくりを考えたときに一定以上の住宅を想定していますので、最大値の50平方メートルと考えております。また、商業床としましては、譲受けを希望される方のご意向を確認したところ、これらの基準以下の区画を希望される方はいない状態でしたので、法に定める最大値の20平方メートルで設定させていただきました。

(副会長) 先ほど説明のあった優先賃貸床の方も併せて調査されての結果でしょうか。

(事務局) 20平方メートル以下をご希望されている方はいらっしゃいません。

(会長) 芦屋市は住環境の良好な都市でございますので、床面積はできるだけ大きな方がいいということかと思えます。都市によっては狭小な住宅や店舗の方がおられますので、その場合は小さめにとということもあるのかと思えますが、芦屋市又はあの場所では、今の権利状況をみたときに大きいものでよいだろうという判断であると思えます。

他にご質問等ございますか。よろしいですか。それでは、事務局より提案のあった過小な床面積の基準につきまして、賛成の方、挙手をお願いします。

—————全員挙手—————

(会長) 全員賛成でございますので案のとおりといたします。

(4) 管理処分計画策定スケジュールについて

(事務局) (管理処分計画策定スケジュールについて説明)

(会長) 説明は以上ということで、ご質問のある方がいればお願いします。

—————質疑なし—————

4 その他

(会長) 予定しておりました案件全て終了しましたが、全体的に何かありますでしょうか。よろしいでしょうか。

「その他」ということですが、事務局から何かありましたらお願いします。

(事務局) (次回以降の日程を説明)

5 閉会

(会長) それでは、これを持ちまして本日の審査会は閉会といたします。どうもありがとうございました。