

南芦屋浜(潮芦屋)地区のマリーナ(フリーゾーン)
土地利用の市民意見募集について

南芦屋浜（潮芦屋）地区のマリーナ（フリーゾーン）土地利用の市民意見募集

南芦屋浜地区につきましては、兵庫県企業庁と芦屋市が協議し、まちづくりを進めているところですが、センター地区・マリーナ地区につきましては南芦屋浜地区の地域核として機能させるため、商業施設としてライフガーデン潮芦屋を平成22年3月にオープンさせ、今後エステ・スパなどの土地利用が進められていく予定です。フリーゾーンにつきましては、兵庫県企業庁から潮芦屋プランに基づいた土地利用案が示され、平成21年4月に市民意見募集を行い、別紙（【参考資料①】）に示す意見を頂き、それを受けて兵庫県企業庁と協議をしまして、市の土地利用案として、あらためて市民のみなさまからのご意見を募集します。

【パブリックコメントの概要】

<p>土地利用について 意見募集する区域 及び 土地利用案の概要 (詳細は次ページ)</p>	
<p>募集期間</p>	<p>●平成25年7月12日（金曜日）から8月12日（月曜日）まで</p>
<p>提出方法</p>	<p>●ご住所（所在地）・お名前（団体名・代表者名）と意見の内容をご記入の上、郵送又は、ファックス、電子メールで提出してください。 ※電話または窓口での口頭による意見は受け付けていません。 ●様式は自由ですが、参考様式をホームページ・窓口でご用意していますのでご利用ください。</p>
<p>いただきました ご意見の取扱い</p>	<p>①提出されたご意見については、住所、氏名などの個人情報を除き公表する場合があります。 ②いただいたご意見に対し、提出された方への個別の回答はいたしません。 ③提出いただいた原稿等はお返しいたしません。</p>
<p>意見の公表</p>	<p>●ご意見は、市の見解とともにホームページ等で公表（氏名等は非公表）する予定です。</p>
<p>提出・問合せ先</p>	<p>〒659-8501 芦屋市精道町7番6号 芦屋市役所 都市建設部 都市計画課 電話：0797-38-2073（直通） FAX：0797-38-2164 メール：info@city.ashiya.hyogo.jp</p>

南芦屋浜（潮芦屋）地区フリーゾーンにおける土地利用の考え方

1. 上位計画における南芦屋浜地区の土地利用方針や位置付け

【芦屋市総合計画：南芦屋浜地区に関連する目標等】

芦屋の将来像：自然とみどりの中で絆を育み，“新しい暮らし文化”を創造・発信するまち

まちづくりの基本方針2 人々のつながりを安全と安心につなげる

目標とする10年後の芦屋の姿9 まちの防災力が向上し、災害時に的確に行動できるよう備えている

施策目標9-2 災害に強い安全なまちづくりが進んでいる

前期5年の重点施策 建物や施設の防災・減災機能の向上を図り、災害に強いまちづくりを進めます。

◆既存の防災施設・設備の整備点検を実施し、機能を維持していきます。

まちづくりの基本方針3 人々のまちを大切にする心や暮らし方をまちなみにつなげる

目標とする10年後の芦屋の姿10 花と緑に彩られた美しいまちなみが自然と調和している

施策目標10-2 建物などが地域ごとの緑ゆたかな景観と調和している

前期5年の重点施策 芦屋らしい美しい景観となるよう景観誘導施策を進めていきます。

◆芦屋川周辺や南芦屋浜の景観地区の指定を進めていきます。

◆地域ごとにその地域に合ったまちづくりを進めるため、地区計画を推進します。

目標とする10年後の芦屋の姿13 充実した住宅都市の機能が快適な暮らしを支えている

施策目標13-1 良質なすまいづくりが進んでいる

前期5年の重点施策 良好な住環境の形成と良質な住宅供給を促進します。

◆緑ゆたかな住宅景観の継承と、より魅力ある都市景観の創造を図ります。

【芦屋市都市計画マスタープラン：センター・マリナー地区の位置付け】

《全体構想⇒目指すべき都市像⇒将来の都市構造⇒都市拠点⇒地域核》

- 南芦屋浜地域のセンター地区は、「中心核」の機能を補完し、地域における市民生活の中心となる「地域核」として位置付けます。これら「地域核」は、地域コミュニティを活性化させ、市民による地域の個性を生かしたまちづくりを支える中心的機能を果たすことから、多様な活用を検討します。

《全体構想⇒まちづくり整備方針⇒土地利用の方針⇒土地利用配置方針》

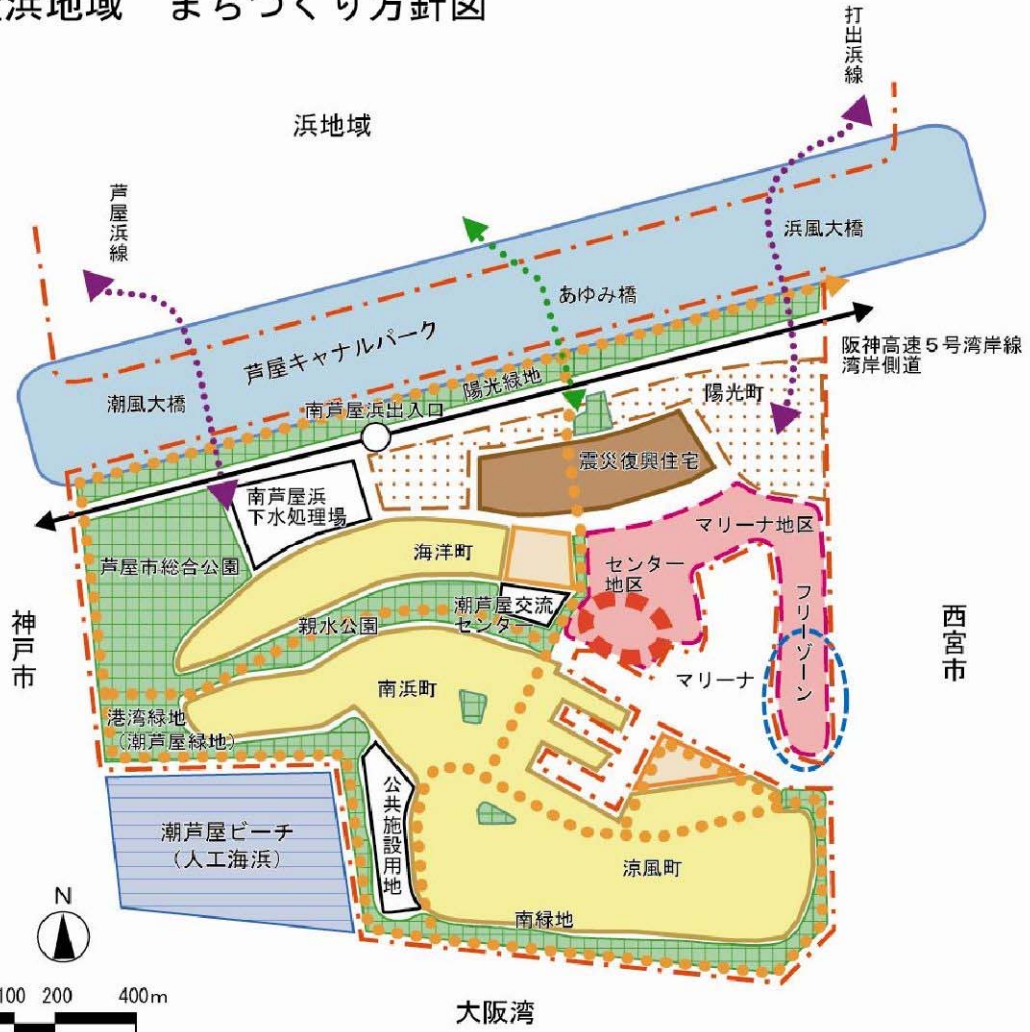
- 南芦屋浜地域のセンター地区を商業地とします。今後、新しい市街地が形成される南芦屋浜地域では必要なものが身近にあって、歩いて暮せるように、センター地区に地域の核となる商業地を配置します。また、マリナーと潮芦屋ビーチ(人工海浜)を海洋レクリエーション地として位置付けます。

《地域別構想⇒南芦屋浜地域のまちづくり方針⇒土地利用の方針⇒商業系の土地利用方針⇒マリナーフリーゾーン用地》

- 海洋性レクリエーションゾーンとしてマリナー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ナー関連施設のための用地として活用します。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。

また、災害時には隣接する耐震構造の護岸を活用できる様、防災機能整備を図ります。

南芦屋浜地域 まちづくり方針図

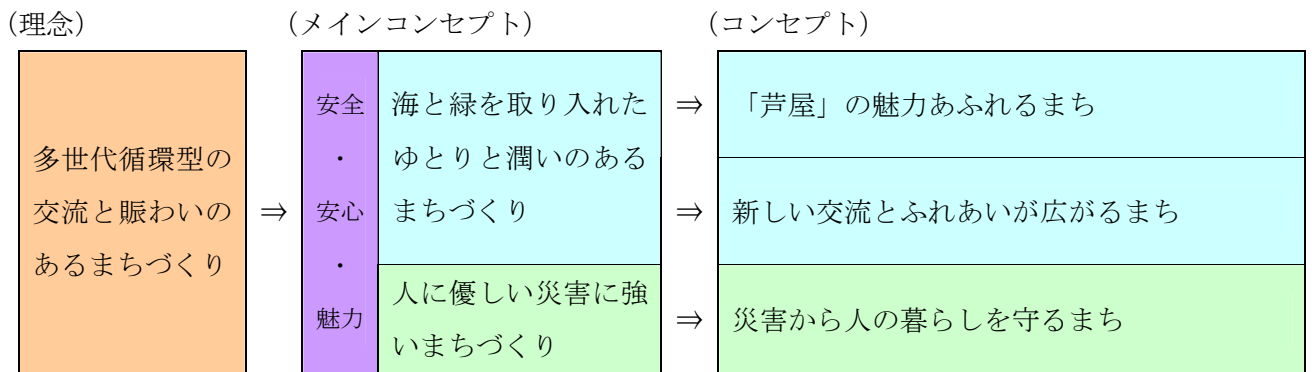


凡例	
	低層住宅地の整備
	中高層住宅地の整備
	公園・緑地等の整備
	マリナーコンプレックスの形成
	高齢社会に対応した住宅地
	災害時の救援物資集積拠点の整備及びフリーゾーンの活用
	海浜回遊ゾーンの積極的活用
	人工海浜の自然環境保全
	商業・文化・交流施設等の立地誘導による地域拠点づくり
	浜地域へのアクセスルート(自動車)
	浜地域へのアクセスルート(歩行者・自転車)
	水と緑豊かな歩行者空間の形成

図 6-3 南芦屋浜地域のまちづくり方針

2. 潮芦屋プラン※に基づく土地利用(フリーゾーン関係抜粋) (※兵庫県企業庁策定の計画)

《まちづくりの理念とコンセプト》



《まちづくりのコンセプトと施策展開》

コンセプト	施策
新しい交流とふれあいが広がるまち	マリーナのあるまちづくり
災害から人の暮らしを守るまち	震災の教訓を生かした災害に強いまちづくり

《マリーナのあるまちづくり》

市民に開かれたマリーナを介して、居住者と来訪者との交流と新しい都市活動が生まれる多様な場と機会を提供する。
<p>【マリーナをきっかけとした交流の場づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海に関連したイベントの開催 ・マリーナの雰囲気を楽しめる飲食施設などをマリーナ沿いに誘致

《震災の教訓を生かした災害に強いまちづくり》

震災の教訓を生かした、堅牢で自然災害にしなやかに対応できるまちづくりを目指し、コミュニティを基本としてハード・ソフト両面が充足した防災体制づくりを行う。
<p>【緊急時に対応した公共施設整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震護岸を活用した救援物資集積拠点の整備

《商業サービス施設の配置(フリーゾーン)》

- ・ 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。
- また、災害時には救援物資集積拠点として、耐震護岸と一体的な運用が可能となる広場を設ける。

3. フリーゾーンにおける土地利用について

フリーゾーンの土地利用につきましては、平成21年4月13日から5月12日までの1ヶ月間、開発者である兵庫県企業庁から提示された土地利用案に対してパブリックコメント（市民意見募集）を実施し、意見提出者数65人（189件）から「土地利用案に対する意見」、「ランドマークとなる建物に対する意見」、「滞在型施設（ホテル等）に対する意見」等をいただきました。

市としては、上位計画に沿った計画とすることはもちろんですが、いただいたご意見をできるだけ反映した計画となるようこれまで兵庫県企業庁と協議を行ってまいりました。

この度、以下の土地利用案を市の案としてご意見を募集し、今後都市計画の手続きを行っていきたいと考えております。なお、土地利用が確定されたあと、企業庁による事業提案コンペによりまちづくりが進められる予定です。

《土地利用案》

フリーゾーンの整備方針	マリーナやセンターゾーンと一体となり、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。 また、災害時には隣接する耐震構造の護岸を活用できる様、防災機能整備を図ります。			
フリーゾーンの区域面積	全体面積 約4.0ha（護岸敷き含む）			
土地利用（案）	マリーナ関連用地やホテル等にぎわいとなる施設			
土地利用を進めるために必要な都市計画（案）	都市計画の種類	現 状	市案 (今回の土地利用案)	【参考】企業庁案 (前回の土地利用案)
	用途地域 (建築物の種類制限)	第1種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 200%	近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 300% (一部200%)
	高度地区 (建物の高さ制限)	指定なし	第4種高度地区	指定なし
	防火・準防火地域 (火に強い建物構造)	指定なし	準防火地域	準防火地域
地区計画 (地区整備計画の区域に追加)	南芦屋浜地区地区計画 (地区整備計画の指定なし)	南芦屋浜地区地区計画 (マリーナ地区) 最高高さを40mとする(※)	周辺環境やよりよい景観の形成を図るため、建物の用途、壁面後退、高さ制限などの、まちづくりのルールを検討していく。	

(※)周辺建築物の現況（【参考資料②】を参照）から最高高さを40mとして、地区整備計画（マリーナ地区）で「建築物の高さの最高限度」を設ける。
今回の土地利用案による「建築可能範囲」については【参考資料③】を参照

【参考資料①】

「潮芦屋フリーゾーン土地利用（案）」（平成21年実施）に関する市民意見の概要及び市の考え方

平成21年4月に実施いたしました、「潮芦屋フリーゾーン土地利用（兵庫県企業庁案）」に関する市民意見募集によりいただきましたご意見の要約及び市の考え方につきましては以下のとおりです。

フリーゾーン土地利用の兵庫県企業庁案に対するご意見（提出者数 65 人）

	商業施設の土地利用	ランドマーク的高層建物	滞在型施設（ホテル）	用途地域（容積率）
賛成意見	18人（27.7%）	0人（0.0%）	5人（7.7%）	0人（0.0%）
反対意見	13人（20.0%）	47人（72.3%）	16人（24.6%）	11人（16.9%）
意見なし	34人（52.3%）	18人（27.7%）	44人（67.7%）	54人（83.1%）

意見の中にあつた主な提案や要望

◆公園・緑地・憩いの場の施設がよい（34件） ◆住民が利用できる店舗・レストラン・飲食店等の商業施設がよい（18件） ◆市民が楽しめるスポーツ施設・ドッグラン・釣り場などがよい（10件） ◆何も作らないで、現状のままにしておいてほしい（10件） ◆公共施設（図書館・児童館・郵便局等）を建設してほしい（8件） ◆滞在型施設（ホテル等）ができるとよい（5件） ◆避難場所（防災訓練場）や防災施設を備えた防災拠点としての活用がよい（4件） ◆駐車場（4件） ◆住宅地としての土地利用がよい（1件）

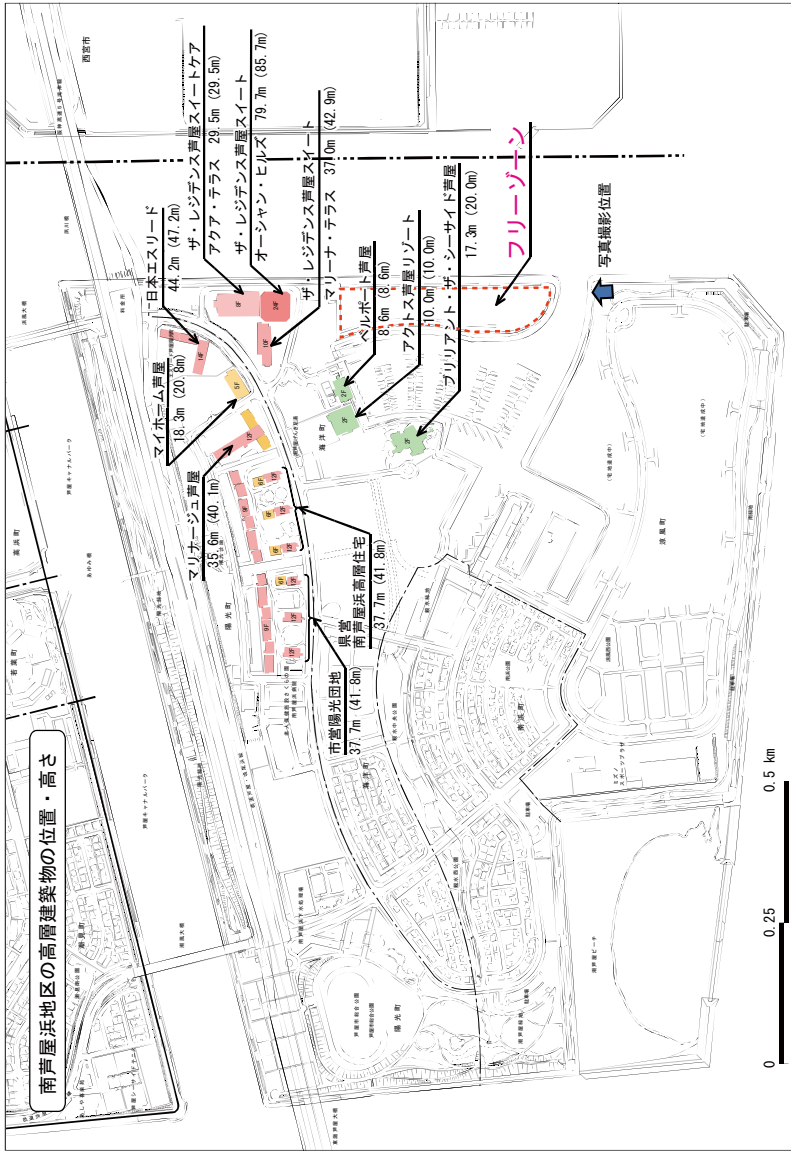
フリーゾーンについての市の考え方

芦屋市第3次総合計画では、南芦屋浜地区は「マリーナを核に、ウォーターフロントを生かした住宅、商業、文化、レクリエーション等の複合機能を持った新市街地として整備を進める」としています。

また、芦屋市のまちづくりの基本となる芦屋市都市計画マスタープランでは、南芦屋浜のまちのゾーニングにおいて「ヨットハーバーを配置したマリーナ周辺部は、フリーゾーン、マリーナ、センター施設、商業・文化施設等によって構成されるにぎわいゾーンとして位置付け」られていること。マリーナ用地の土地利用方針では「海浜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用地として活用し、ホテル・ウェディング施設・スパ・フィットネス等の整備誘致によりシティリゾートの形成を図る。」としていること。そのほか、「フリーゾーンの一部を災害時の救援物資集積拠点として位置付け、防災機能整備を図る。」としていることから、今回の市民意見募集で企業庁が示したフリーゾーンの整備方針及び土地利用案の「滞在型で潤いと憩いの施設を誘致する。また、緊急時には耐震強化護岸を活用できる施設配置も検討する。」こと及び土地利用案の「滞在型施設やマリーナ関連商業施設用地及びマリーナ関連施設用地」とすることについては、芦屋市の都市計画マスタープランに沿ったものと考えます。

しかし、「ランドマークとなる施設の誘致を目指す」ことについては、「ランドマークとなる建物」及び「用途地域（容積率）」について市民の賛成意見がないことを十分認識し、市民の意見を反映した計画となるよう企業庁へ申し入れをしています。

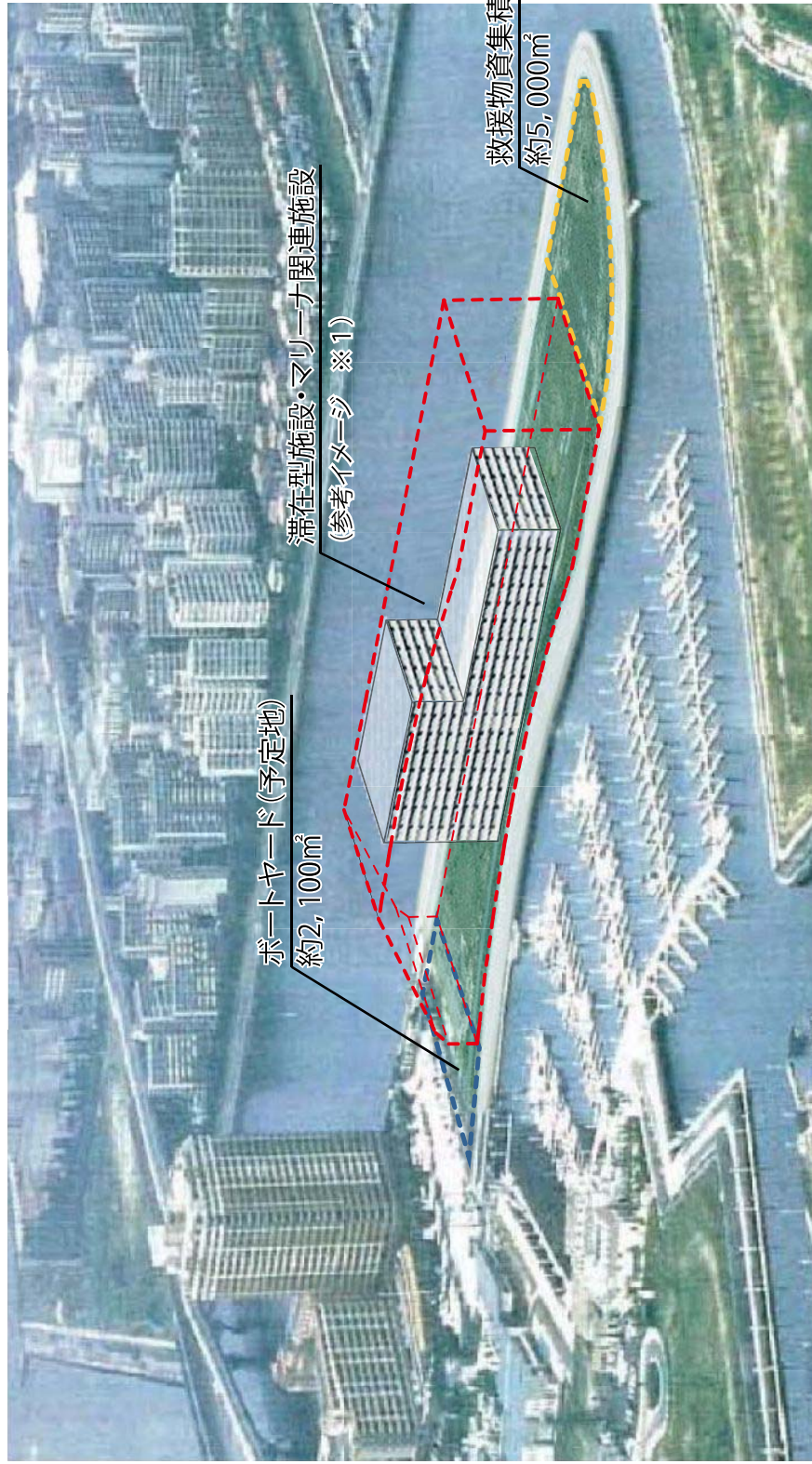
【参考資料②】



※高さの表示は建築基準法による高さで () 内は棟屋を含む最高の高さ



※周辺建築物との高さを比較するものであり、実際の見え高と想定ラインの位置は異なります。



第4種高度および最高高さ40mによる建築可能範囲

- ◆ 図示の大きさで建築(建物延長:約260m×幅:約60m,11階建てを想定)した場合,容積率は約700%となります。
- ◆ 建ぺい率(80%),容積率(200%)による制限を受けるため,実際の建築物の大きさを示すものではありません。

※1【参考】図中の建築物は容積率200%とした場合の建築物規模の例
( 範囲のおよそ1/3程度となります。)

「南芦屋浜（潮芦屋）地区のマリーナ（フリーゾーン）土地利用の市民意見募集」
の実施結果について

1 市民意見募集の提出状況（概要）

■意見募集期間：平成25年7月12日から8月12日

■提出者数：58人

【提出状況】窓口（都市計画課）：41人，FAX：6人，メール：6人，郵送：5人，

【居住場所】南芦屋浜地区：57人，その他の市内：1人

2 土地利用および土地利用を進めるために必要な都市計画（案）に対するご意見

	にぎわいとなる施設 (商業施設の土地利用)	滞在型施設 (ホテル等)	用途地域等の変更 (建築物の種類制限)	建築物の高さ制限 (最高高さ40m)
賛成意見	25人(43.1%)	17人(29.3%)	6人(10.3%)	2人(3.4%)
反対意見	21人(36.2%)	18人(31.0%)	2人(3.4%)	34人(58.6%)
意見なし	12人(20.7%)	23人(39.7%)	50人(86.2%)	22人(37.9%)

3 意見の中にあつた主な提案や要望

- ◆公園・緑地・憩いの場を希望（19人）
- ◆商業施設（小売店・飲食店等）を希望（15人）
- ◆スポーツ・レジャー・レクリエーション施設を希望（6人）
- ◆駐車場を希望（7人）
- ◆今のままでよい・何も要らない（6人）
- ◆野外活動施設・釣り場を希望（10人）
- ◆郵便局，銀行，ATMの設置を希望（4人）
- ◆公共施設を希望（1人）
- ◆防災関連施設等を希望（5人）

4 市の考え方・今後の進め方

芦屋市のまちづくりの基本となる「芦屋市都市計画マスタープラン」では、南芦屋浜のまちのゾーニングにおいて、「ヨットハーバーを配置したマリーナの周辺部は、フリーゾーン、マリーナ、センター施設、商業・文化交流施設等によって構成されるにぎわいゾーンとして位置付けます。」としています。また、マリーナ・フリーゾーン用地の土地利用方針では、「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。」としていることから、この内容に沿った土地利用が可能となるよう、用途地域等を変更しよ

うとするものです。

また、最高高さにつきましては、前回の市民意見募集において、ランドマーク的な高層建築物への反対意見が多数を占めた結果を踏まえ、地区計画により制限を設けようとするものですが、周囲にも一定の高層建築物が存在することから、周辺との調和を考慮し、40mの高さ制限を設ける案とさせていただきます。

この度の意見募集でいただきました主なご意見といたしましては、前回同様、高層建築物への反対意見が多数ございました。これにつきましては、前述のとおり既に周辺に同程度の高さを有する建築物が複数存在していること、及び、「都市計画マスタープラン」における土地利用方針から、さらに厳しい高さ規制を設けることは困難であると考えております。

いただいたご意見につきましては、今後、企業庁が予定しております事業提案競技の審査の中で、できる限り地元の意向を反映させ、進めていただくよう協議を重ねてまいります。

フリーゾーン土地利用意見募集

[意見の集計]

(単位：人)

提出種別内訳	
窓口へ提出	41
FAX提出	6
メール提出	6
郵送提出	5
計	58

提出者の地域別内訳	
南	56
芦	1
屋	0
浜	0
小計	57
その他	1
小計	58

土地利用および土地利用を進めるために必要な都市計画(案)に対する意見				
	にぎわいとなる施設 (商業施設の土地利用)	滞在型施設 (ホテル等)	用途地域等の変更 (建築物の種類制限)	建築物の高さ制限 (最高高さ40m)
賛成意見	25 (43.1%)	17 (29.3%)	6 (10.3%)	2 (3.4%)
反対意見	21 (36.2%)	18 (31.0%)	2 (3.4%)	34 (58.6%)
意見なし	12 (20.7%)	23 (39.7%)	50 (86.2%)	22 (37.9%)
合計	58 (100.0%)	58 (100.0%)	58 (100.0%)	58 (100.0%)

土地利用の要望や提案のあった内容		※複数意見
公園・緑地・憩いの場	19	21.1%
商業施設(物販・飲食店等)	15	16.7%
ホテル等	17	18.9%
スポーツ・レクリエーション施設	6	6.7%
駐車場	7	7.8%
何も要らない	6	6.7%
野外活動施設・釣り場	10	11.1%
郵便局・銀行・ATM	4	4.4%
公共施設	1	1.1%
防災関連施設等	5	5.6%

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)	提出者 居住場所	[潮芦屋浜地区 57人(56通)] 海洋町56人(55通), 陽光町1人 [上記以外の市内 1人] 西蔵町1人
	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)	①	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、人口ピ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。
	②	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」を誘致するとしていることから、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。

	③	6人	<p>・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)</p>	<p>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。</p>
	④	7人	<p>・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)</p>	<p>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設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。</p>
	⑤	6人	<p>・今のままでよい・何も要らない</p>	<p>マリナー・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ナー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ナー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「マリナーの良好な景観と調和に配慮した滞在型施設など, マリナー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。</p>

土地利用案に関する意見 (73人)

土地利用案に関する意見（73人）			
⑥	10人	<p>・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>	<p>都市計画マスタープラン、潮声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。 なお、南芦屋浜地区では、公共施設として、総合公園・潮声屋緑地・親水公園・潮声屋ビーチ・南緑地などの公園・緑地をキャナルパークと一体化させることにより、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>
⑦	4人	<p>・郵便局、銀行、ATMの設置を希望</p>	<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。 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>
⑧	1人	<p>・公共施設を希望 (図書館、美術館、保育園、幼稚園 等)</p>	<p>図書館・美術館等の公共施設については市街地に既にことから、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せんが、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>
⑨	5人	<p>・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>	<p>フリーゾーンに設置された防波護岸は、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。 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）	⑩	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。
			・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でありと考えます。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」を誘致していることから、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ます。
建物の規模・高さに関する意見（34人）	番号	意見数	意見の要約	市の考え方
			<ul style="list-style-type: none"> ・高さ40mに反対する ・これ以上中高層建物はいらない ・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。
	⑪	17人		
	⑫	34人		

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)	⑬	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 (・街の雰囲気を変えないように ・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)	<p>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 ドバイザ一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旨とする景 観形成地区」に指定しており、今後、県企業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まいりま す。</p>
	⑭	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)	<p>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してまいります。</p>