

參考資料

参考資料

- 1 地元住民組織

- 2 計画検討の経緯等
 - 2-1 JR芦屋駅南地区まちづくり研究会・協議会と市との検討経緯

 - 2-2 事業区域・手法

 - 2-3 駅前広場必要面積・機能

1 地元住民組織

本地区では平成10年6月に、地元の方々が中心となり「JR芦屋駅南地区まちづくり研究会」（以下「まちづくり研究会」という。）が発足し、まちづくりに関する検討が行われ、市街地再開発事業を計画したものの、本市の財政状況悪化により都市計画手続き前の平成13年12月に事業実施を延期しています。「まちづくり研究会」はその後も活動を継続し、まちづくりの早期事業化について市長及び市議会議員へ要望を続けてきています。

まちづくりに係る検討を再開した後、平成25年度には「勉強会」を開催し、平成26年7月には「まちづくり研究会」は新たな組織「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会」（以下「まちづくり協議会」という。）に組織改編（移行）され、その後、具体的な計画検討を行ってきました。

■まちづくり研究会・まちづくり協議会の会員構成区域



ＪＲ芦屋駅南地区まちづくり研究会規約

（ 名 称 ）

第1条 会の名称は、「ＪＲ芦屋駅南地区まちづくり研究会」（以下「本会」という。）とする。

（ 事務局 ）

第2条 本会の事務局は、芦屋市建設部都市計画課（まちづくり・開発事業担当）内に置く。

（ 目 的 ）

第3条 本会は、ＪＲ芦屋駅南地区が駅前にふさわしい魅力あるまちになることを目的とする。

（ 予定対象区域 ）

第4条 本会のまちづくりの区域は、ＪＲ芦屋駅南地区の業平町の一部とする。

（ 活動内容 ）

第5条 本会は、第3条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) まちづくりに関する調査・研究
- (2) まちづくりに関する意見交換と計画の検討
- (3) まちづくりに関する広報
- (4) まちづくりに関する学習会・講演会・研修会及び見学会の開催
- (5) その他本会の目的達成に必要な事項

（ 会 員 ）

第6条 本会の会員は第4条で定める区域内の土地または建物の所有者とする。

（ 世話人の選出 ）

第7条 世話人は、全体会において出席者の同意を得て選出する。

- 2 世話役は、世話人の互選によるものとする。
- 3 前項の世話人の任期は1年とし、再選はこれを妨げない。

（ 世話役 ）

第8条 本会に次の世話役を置く。

- (1) 代 表 1名
- (2) 副代表 若干名
- (3) 会 計 1名
- (4) 幹 事 若干名
- (5) 監 事 2名

（ 世話人の任務 ）

- 第9条 代表は、本会の会務を総括する。
- 2 副代表は、代表を補佐し、代表が事故ある時はその任務を代理する。
 - 3 世話人は、世話人会を構成し、全体会のテーマ等を協議する。
 - 4 監事は、決算又は出納の状況を必要に応じて監査する。

（ 世話人会 ）

第10条 世話人会は、必要に応じて代表がその都度招集する。

（ 全体会 ）

第11条 全体会は、2ヶ月に1回程度開催し、必要ある時は臨時全体会を代表がその都度招集し、開催することができる。

（ 承認事項 ）

第12条 次に掲げる事項については、全体会の承認を得る。

- (1) 世話人の選出
- (2) 活動計画及び活動報告
- (3) 予算の収支及び決算報告
- (4) 監査報告
- (5) 規約の改正

（ 会 計 ）

第13条 本会の経費は、補助金、その他の収入をもって充てる。

- 2 会計報告は、全体会に報告し承認を受けるものとする。
- 3 本会の会計年度は、毎年4月1日より翌年3月31日までとする。

（ 報 酬 ）

第14条 本会の世話人には報酬を支給しないものとする。

（ 議事録 ）

第15条 全体会の議事については、議事録を作成し代表及び代表が指名する会員が署名して保管するものとする。

（ その他 ）

第16条 本会の活動を補佐する目的でアドバイザーを置くことができる。

附 則

- 1 この規約に定めのない事項及び疑問が生じた時は、世話人会の討議を経て全体会の承認を受けるものとする。
- 2 この規約は、本会成立の日から施行する。
- 3 最初の会計年度は、第13条の規約にかかわらず、本会の成立の日より平成11年3月31日までとする。
- 4 この規約は、平成10年6月21日から施行する。

附 則

この規約は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この規約は、平成15年4月1日から施行する。

ＪＲ芦屋駅南地区まちづくり協議会規約

(名称)

第1条 会の名称は、「ＪＲ芦屋駅南地区まちづくり協議会」(以下「本会」という。)とする。

(事務局)

第2条 本会の事務局は、芦屋市都市建設部都市整備課内に置く。

(目的)

第3条 本会は、ＪＲ芦屋駅南地区の整備について、早期の事業化を図るために必要な事項を、市と協働で具体的に検討し、決定していくことを目的とする。

(対象区域)

第4条 本会のまちづくりの対象区域は、ＪＲ芦屋駅南地区の業平町の一部とする。

(別添区域図参照)

(活動内容)

第5条 本会は、第3条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) まちづくりに関する調査・研究・協議
- (2) まちづくりに関する意見交換と計画の協議・検討
- (3) まちづくりに関する広報
- (4) まちづくりに関する学習会・講演会・研修会及び見学会の開催
- (5) その他本会の目的達成に必要な事項

(会員の構成)

第6条 会員は、次の各号にあげるものとする。

- (1) 第4条で定める区域内において土地・建物の所有権を有する者。
- (2) 業平町自治会より推薦された者。
- (3) 第4条で定める区域の周辺において、まちづくりへの関心が高く協議会が参加を認めた者。
- (4) その他、協議会が認めた者。

(役員)

第7条 本会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 若干名
- (3) 会計 1名
- (4) 委員 若干名
- (5) 監事 1名

(役員を選出)

第8条 役員は、総会において出席者の同意を得て選出する。

- 2 会長、副会長、会計、監事は、役員の間選によるものとする。
- 3 前項の役員の任期は1年とし、再選はこれを妨げない。

(役員の仕事)

第9条 会長は、本会の会務を総括する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長が事故ある時はその仕事を代理する。
- 3 役員は、役員会を構成し、総会の議題等を協議する。
- 4 監事は、決算又は出納の状況を必要に応じて監査する。

(役員会)

第10条 役員会は、必要に応じて会長がその都度招集する。

(総会)

第11条 総会は、通常総会と臨時総会とし、会長がその都度招集し、開催することができる。

- 2 総会の議長は、会員の中から選出する。

(承認事項)

第12条 次に掲げる事項については、総会の承認を得る。

- (1) 役員を選出
- (2) 活動計画及び活動報告
- (3) 予算の収支及び決算報告
- (4) 監査報告
- (5) 規約の改正

(部会)

第13条 会長は、本会の活動を円滑に進めるために、必要に応じ、部会を置くことができる。

- 2 部会は、代表を置くとともに部会の活動方針について定め、会長に報告するものとする。
- 3 部会は、専門的な事項について企画、検討を行う。

(計画検討会)

第14条 第3条の目的を達成するため、第4条で定める区域全体の土地利用の検討並びに事業の円滑な推進及び第13条で定める部会間の連絡・調整を行うため、計画検討会を置く。

- 2 計画検討会は、協議会の基本的事項の企画立案等を行う。
- 3 会員は、本人の希望により計画検討会に参加することができる。
- 4 計画検討会は、必要に応じ、会長が招集する。

(会計)

第15条 本会の経費は、補助金、その他の収入をもって充てる。

- 2 会計報告は、総会に報告し承認を受けるものとする。
- 3 本会の会計年度は、毎年4月1日より翌年3月31日までとする。

(報酬)

第16条 本会の役員には報酬を支給しないものとする。

(議事録)

第17条 総会の議事については、議事録を作成し会長及び会長が指名する会員が署名して保管するものとする。

(その他)

第18条 本会の活動を補佐する目的でアドバイザーを置くことができる。

附 則

- 1 この規約に定めのない事項及び疑問が生じた時は、総会の討議を経て承認を受けるものとする。
- 2 この規約は、本会成立の日から施行する。
- 3 最初の会計年度は、第15条の規約にかかわらず、本会の成立の日より平成27年3月31日までとする。
- 4 この規約は、平成26年7月12日から施行する。

2 計画検討の経緯等

2-1 JR芦屋駅南地区まちづくり研究会・協議会と市との検討経緯

平成25年6月から平成28年12月までの間において、まちづくり研究会・協議会と市とで行ってきたまちづくりの検討経緯は、以下のとおりです。

組織名	会議名	開催回数
まちづくり研究会	総会	3回
	勉強会	8回
	協議会設立に係る準備会	2回
まちづくり協議会	総会	3回
	地権者部会	4回
	計画検討会	38回

《各会議の開催日程》

■まちづくり研究会

【総会】

回数	日付
第23回	平成25年 6月29日
第24回	平成26年 5月17日
解散総会	7月12日

【勉強会】

回数	日付
第1回	平成25年 8月 3日
第2回	9月14日
第3回	10月12日
第4回	11月 9日
第5回	12月14日
第6回	平成26年 2月 1日
第7回	3月 1日
第8回	3月22日

【協議会設立に係る準備会】

回数	日付
第1回	平成26年6月14日
第2回	6月28日

■まちづくり協議会

【総会】

回数	日付
設立総会	平成26年 7月12日
第2回	平成27年 5月23日
第3回	平成28年 5月28日

【地権者部会】

回数	日付
第1回	平成28年 4月 2日
第2回	4月16日
第3回	11月19日
第4回	12月10日

【計画検討会】

回数	日付
第1回	平成26年 8月 2日
第2回	8月23日
第3回	9月 6日
第4回	9月27日
第5回	10月11日
第6回	10月25日
第7回	11月 8日

回数	日付
第8回	11月29日
第9回	12月20日
第10回	平成27年 1月10日 1月22日 (平日夜間開催)
第11回	1月31日
第12回	2月14日
第13回	3月 7日
第14回	3月21日
第15回	4月11日
第16回	5月 2日
第17回	5月23日
第18回	6月13日
第19回	7月 4日
第20回	7月25日
第21回	7月30日
第22回	8月 8日
第23回	8月22日
第24回	10月17日
第25回	10月31日
第26回	11月21日
第27回	12月 5日
第28回	12月26日
第29回	平成28年 3月19日
第30回	5月15日
第31回	6月25日
第32回	7月 9日
第33回	7月30日
第34回	8月27日
第35回	9月24日
第36回	10月15日
第37回	10月29日
第38回	11月26日

J R 芦屋駅南地区まちづくり研究会・協議会と市との検討内容（概要）

年度	組織	計画検討の主な流れ	
H25	まちづくり研究会	まちづくり課題の抽出・まちづくりの方向性検討	住民の方々への意向調査（第1次）
		まちづくり方針（案）の作成 → 研究会から市長宛てに提出	まちづくり協議会設立に係る個別説明
H26	準備会		
	まちづくり協議会	交通機能（駅前広場）を中心に検討 ・ 駅前広場の規模、形状（通過型、ロータリー型） ・ 駅前広場及び建物街区の配置（※1、※2）	住民の方々への意向調査（第2次）
		市から事業手法（市街地再開発事業）と事業区域の提示	
H27	まちづくり協議会	まちの施設配置イメージを検討 駅前広場だけでなく建物の配置をイメージしながらの計画検討 ・ 駅前広場及び建物の配置イメージについて検討（参加者の意見を基にした案も含むA～G案）（※3） ・ 駅前広場のロータリー型と通過型の比較検討 ・ 都市計画既決定の区域と市有地のみでの整備検討	住民の方々への意向調査（第3次）
		導入機能（住宅・商業・公益）の検討	
		コンセプト（案）の作成	まちづくり協議会会員や周辺住民の方々への聴き取り
		市から計画（案）A、Bを提示（※4）	
H28		市から新たな計画（案）I、IIを提示（※5）	地元権利者の方々への個別訪問
		市から、事業手法（第二種市街地再開発事業）と、「計画（案）IIをベースに進める」と説明	
		・ 駅前広場の検討（通過型、ロータリー型） ・ 建築物、デッキの検討 ・ 歩行者動線の検討	J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画（案）に係る市民意見募集の実施
		都市計画素案の説明	

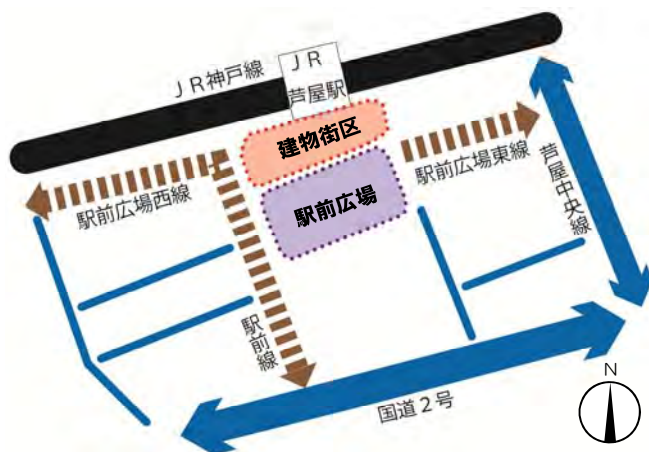
※1：駅前広場及び建物街区の配置の検討

第3回計画検討会（平成26年9月6日）

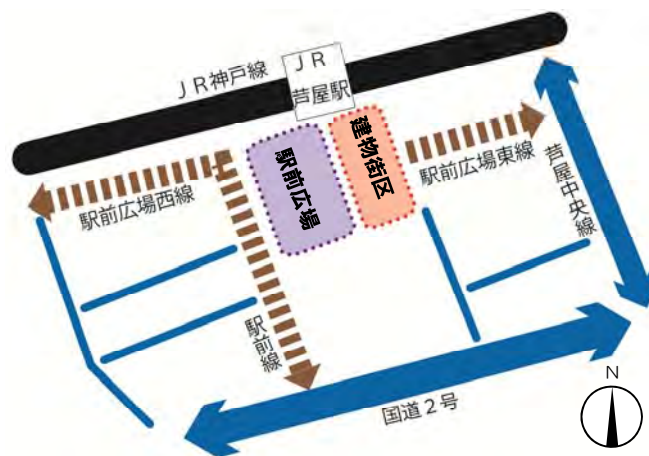
考え方1 北側に駅前広場、南側に建物街区



考え方2 北側に建物街区、南側に駅前広場

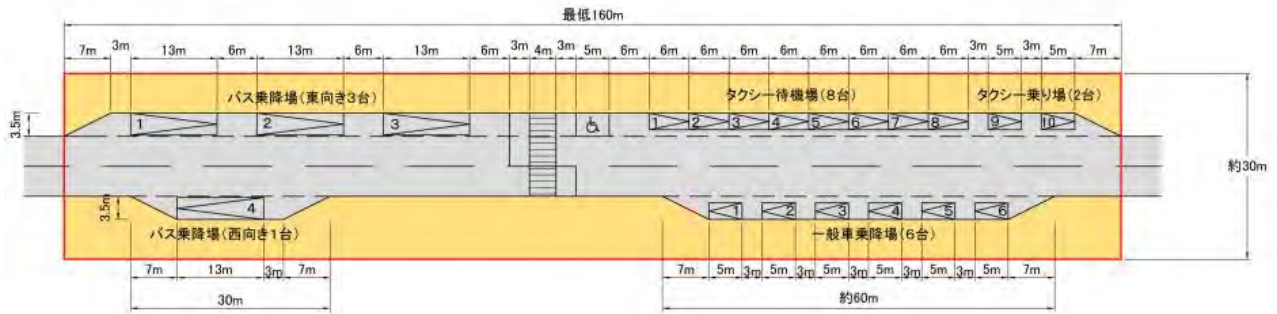


考え方3 西側に駅前広場、東側に建物街区

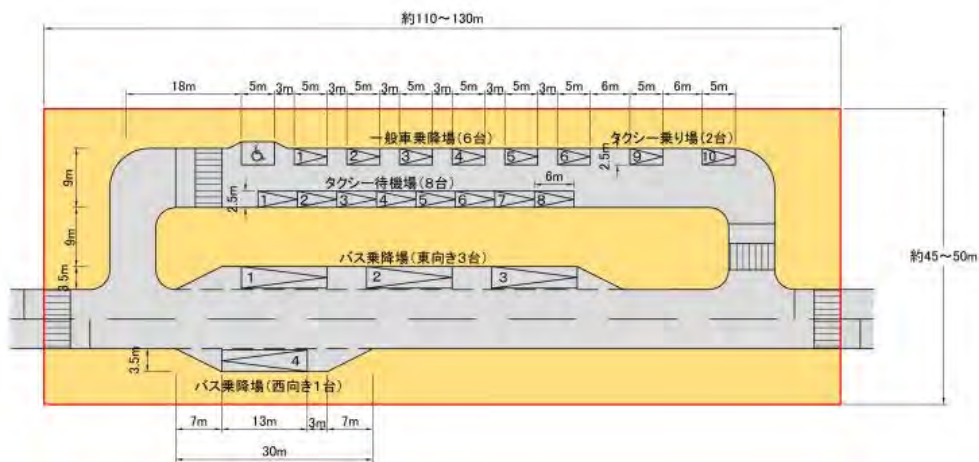


※2：駅前広場の規模、形状（通過型、ロータリー型）の検討
第7回計画検討会（平成26年11月8日）

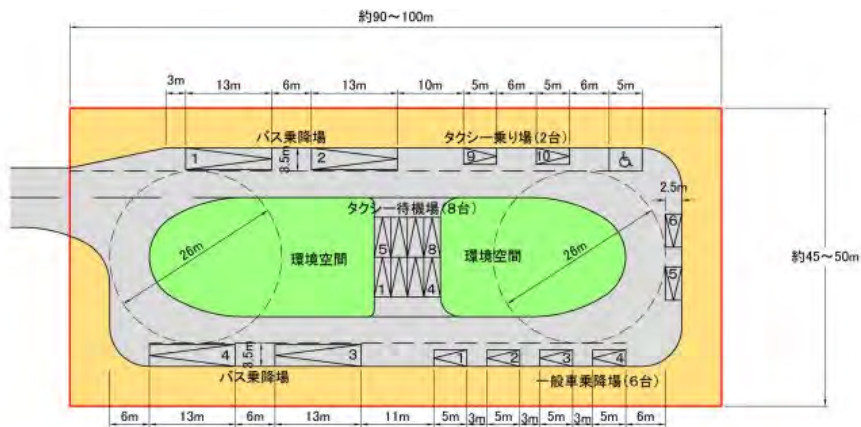
1. 通過型 路側一層案



2. 通過型 路側多層案



3. ロータリー型案



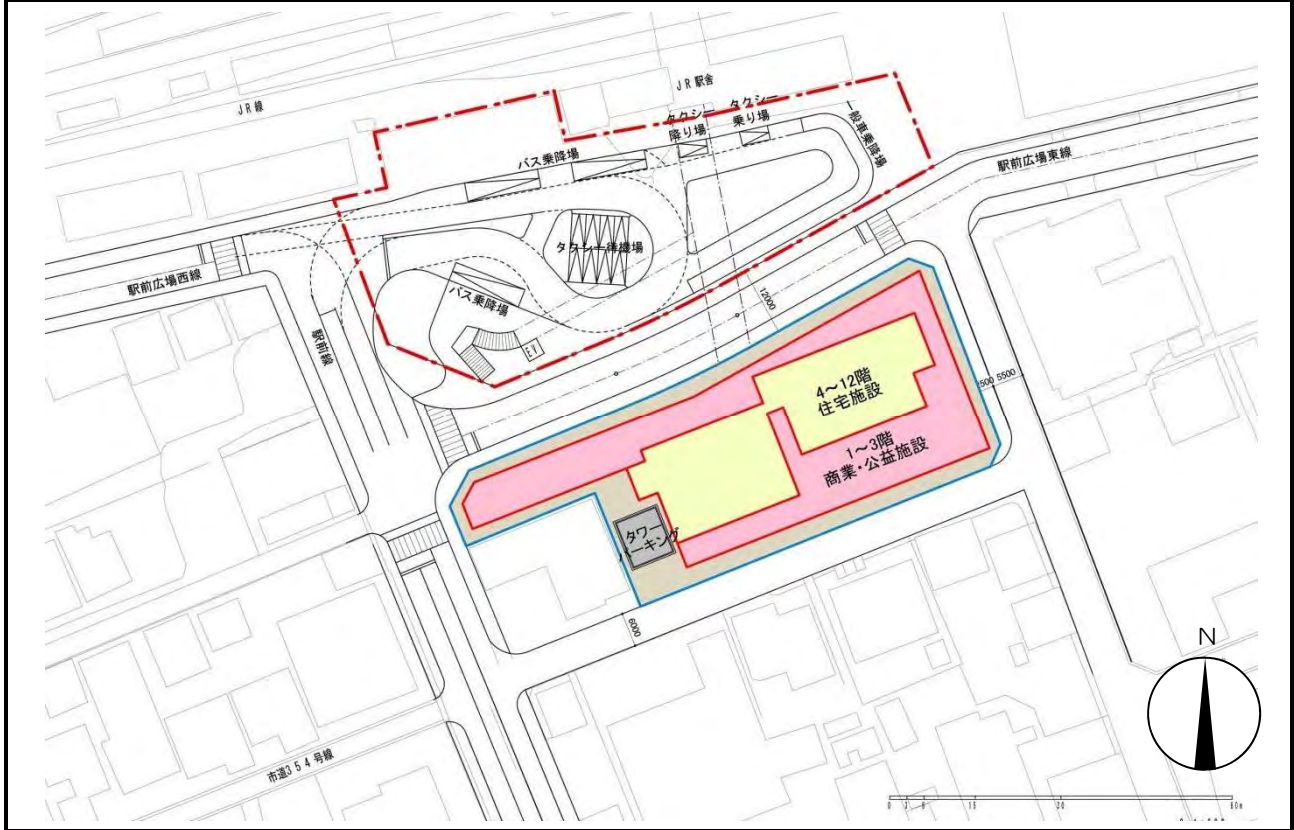
※3：駅前広場及び建物の配置イメージの検討（参加者の意見を基にした案も含むA～G案）

第15回計画検討会（平成27年4月11日）

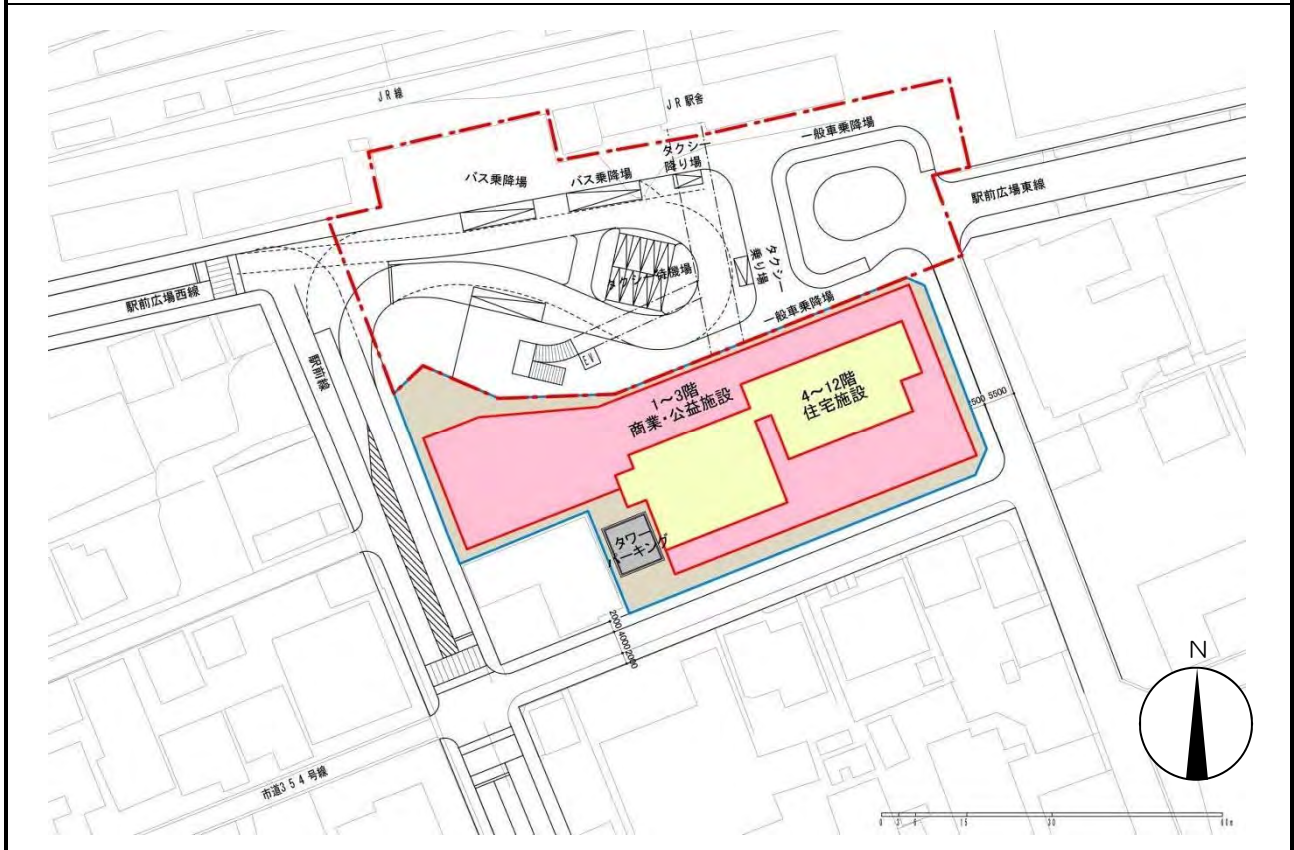
<p>パターンA 駅前広場東線を駅前線と接続</p>	<p>パターンB 駅前広場と建物街区との間の道路を廃止</p>	<p>パターンC 建物街区を南北方向に配置</p>
<p>パターンD 建物街区をL字型に配置</p>	<p>パターンE 公園などのまとまった緑地空間を確保</p>	
<p>パターンF 地区南側の住環境を保全するために、区域から除外</p>	<p>パターンG 駅に接続するデッキを主な歩行者動線・歩行者空間として位置づけ</p>	

※4：市から計画（案）A，Bを提示
 第24回計画検討会（平成27年10月17日）

A案 駅前広場東線を駅前線と接続



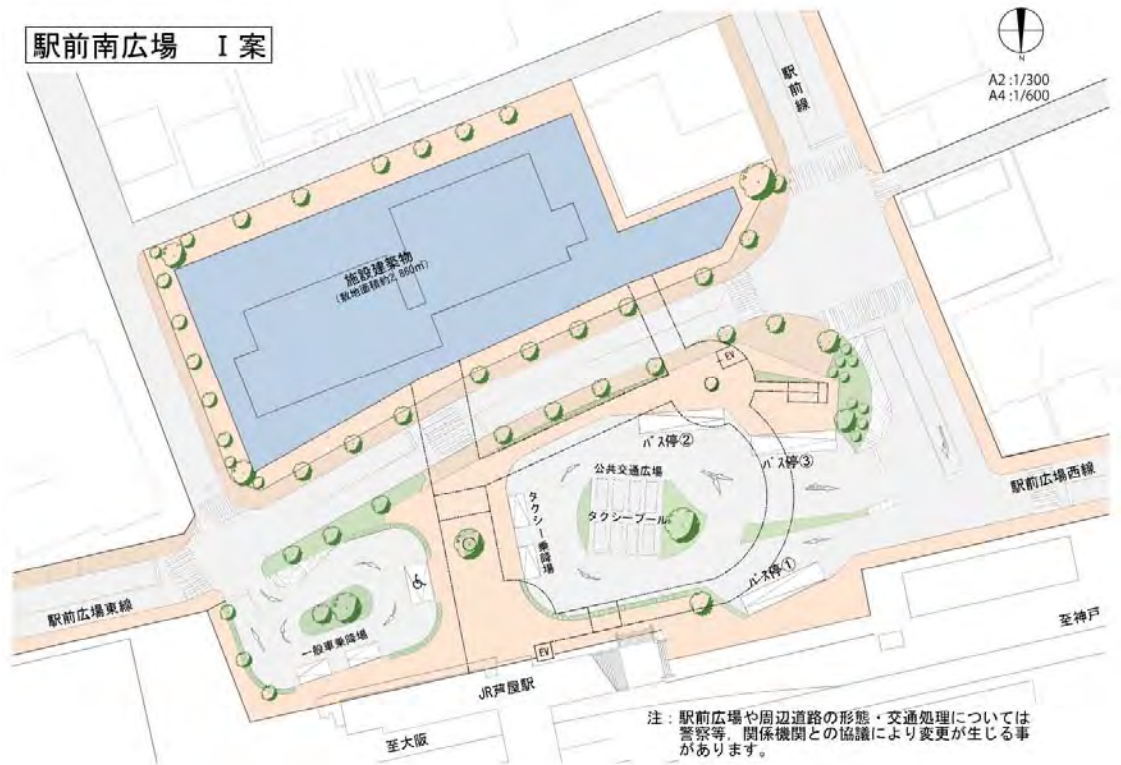
B案 駅前広場と建物街区との間の道路を廃止



※5：市から新たな計画（案）Ⅰ，Ⅱを提示

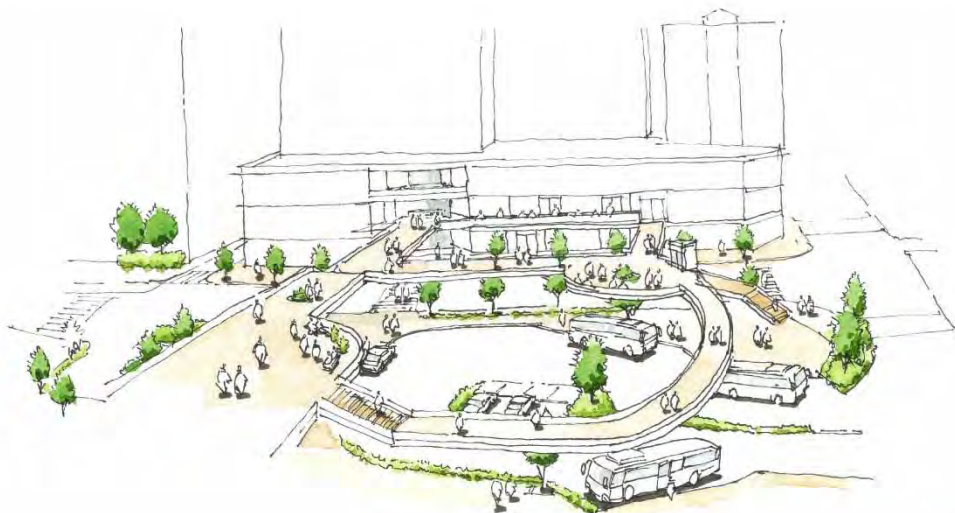
第1回地権者部会（平成28年4月2日），第30回計画検討会（平成28年5月15日）

Ⅰ案 公共交通広場と一般車乗降場とを分けた形



Ⅰ案 イメージスケッチ

Ⅰ案イメージスケッチ

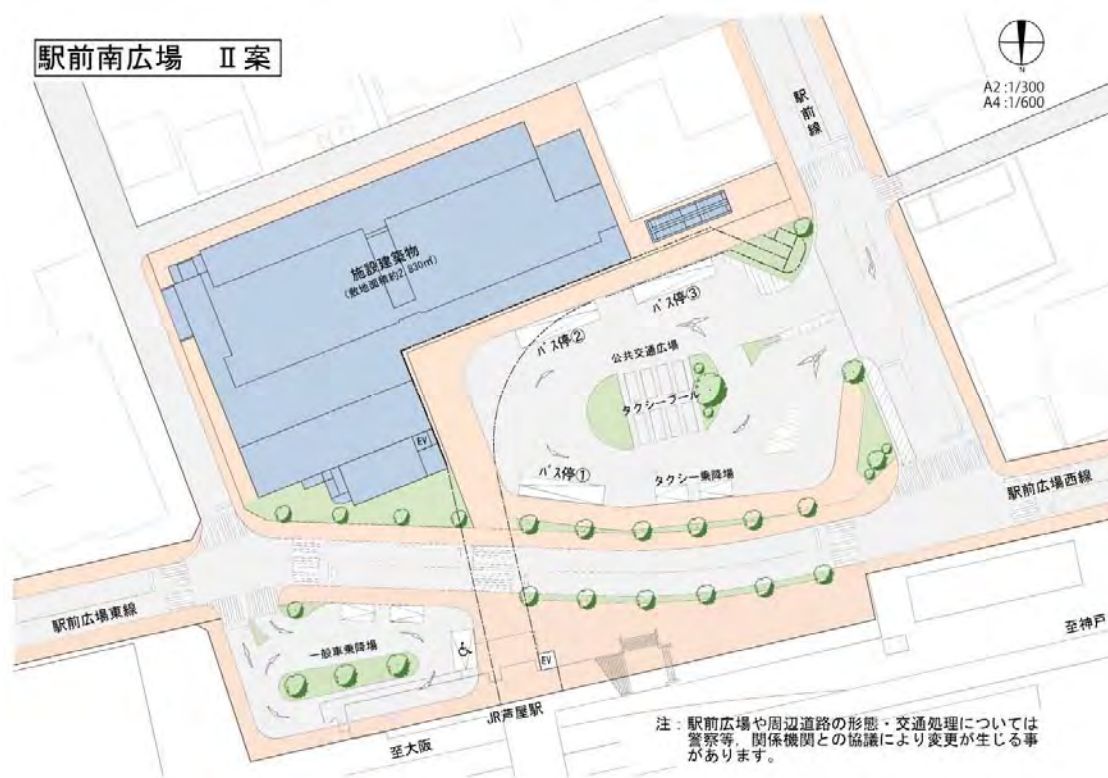


※このイメージスケッチは、事業によって整備されるまちの将来の姿をイメージしていただくために作成したタキ台です。今後、地元住民の皆様との意見交換や関係機関との協議を行い、計画を進めます。

※5：市から新たな計画（案）Ⅰ，Ⅱを提示

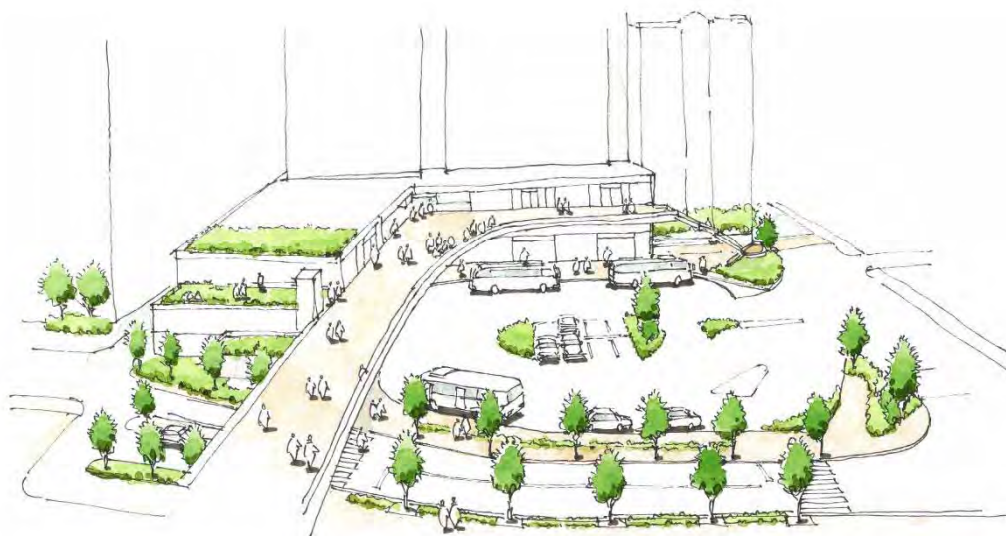
第1回地権者部会（平成28年4月2日），第30回計画検討会（平成28年5月15日）

Ⅱ案 現況の東西方向道路を活かした形



Ⅱ案 イメージスケッチ

Ⅱ案イメージスケッチ



※このイメージスケッチは、事業によって整備されるまちの将来の姿をイメージしていただくために作成したタタキ台です。
今後、地元住民の皆様との意見交換や関係機関との協議を行い、計画を進めます。

2-2 事業区域・手法

JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画（平成28年8月～9月 市民意見募集実施）において示した「まちづくり方針」及び「まちづくりコンセプト」を実現し、本地区を本市の南玄関口にふさわしい市街地として形成するため、現在、駅前で都市計画決定している交通広場及び駅前線だけでなく、周辺市街地を含めた一定の区域で「まちづくり事業」を実施する必要があります。

まちづくりの事業手法には、交通広場など公共施設として利用する予定の用地を確保し整備を行う「街路事業」、周辺地域を含めた区域で換地方式を活用した「土地区画整理事業」、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の一体的な整備ができる「市街地再開発事業」などの手法があります。

本地区では多くの地元権利者の方々が駅前での生活や営業を継続させていくことを希望されているため、地元権利者の方々が「区域に残れる手法」とする必要があります。「街路事業」や「土地区画整理事業」では、多くの方々に転出していただくこととなるため、建築物及び建築敷地並びに公共施設を一体的に整備できる「市街地再開発事業」により事業を行います。

なお、本地区では交通広場等の公共施設の整備が重要な課題であるため、市が施行者として事業を行う「第二種市街地再開発事業」によって事業を行います。

本地区における事業手法の比較

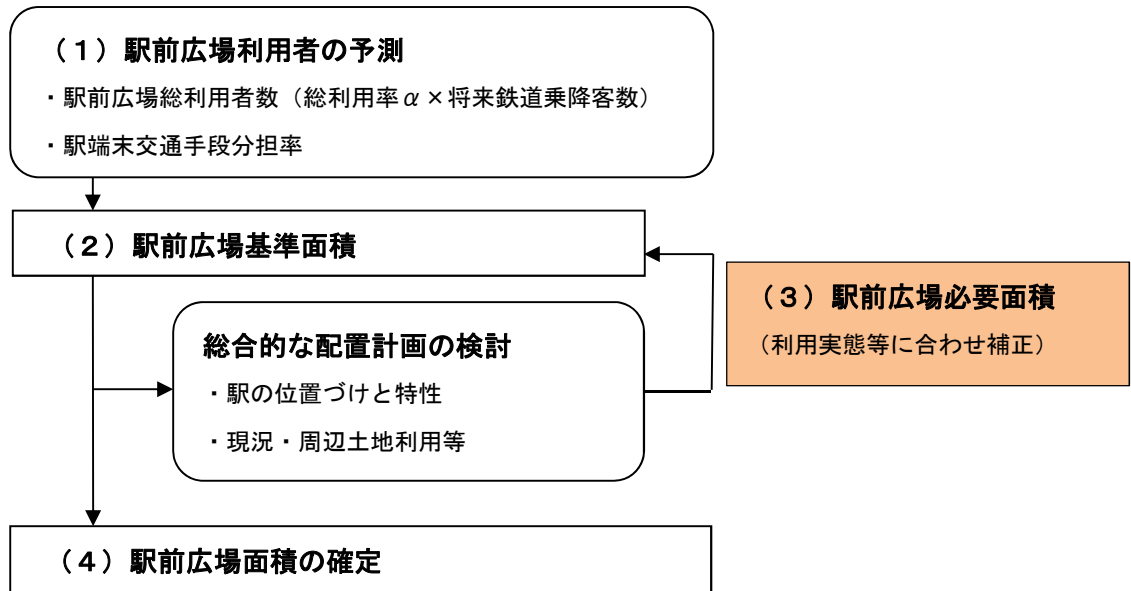
事業手法	街路事業	土地区画整理事業	市街地再開発事業
特 徴	公共施設（交通広場及び駅前線）の用地のみを買収し整備	公共施設（交通広場及び駅前線）部分のみでなく、周辺市街地を含めた一定の区域を設定し、換地手法により、公共施設（交通広場及び駅前線）と宅地を同時に整備	土地区画整理事業と同じく周辺市街地を含めた区域で、管理処分（権利変換）手法により、建築物及び建築敷地並びに公共施設（交通広場及び駅前線）を一体的に整備
課 題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元権利者の方々は、意向に関わらず転出が必要となる ・ 駅前の商業が全て地区外に転出し、商業機能が失われ賑わいがなくなる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地区では公共施設に必要な面積比率が大きいいため、適切な減歩率にするためには一定規模の用地を買収により取得しなければならないが、残留希望者が多く減歩率を下げられない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地及び建物の共同化が必要となり、地元権利者の方々の理解が必要となる

2-3 駅前広場必要面積・機能

駅前広場（交通広場）を計画する上での必要面積・機能は、「駅前広場計画指針」（（社）日本交通計画協会 建設省都市局都市交通調査室監修）に基づき算定しています。

駅前広場面積算定の手順は、以下のとおりです。

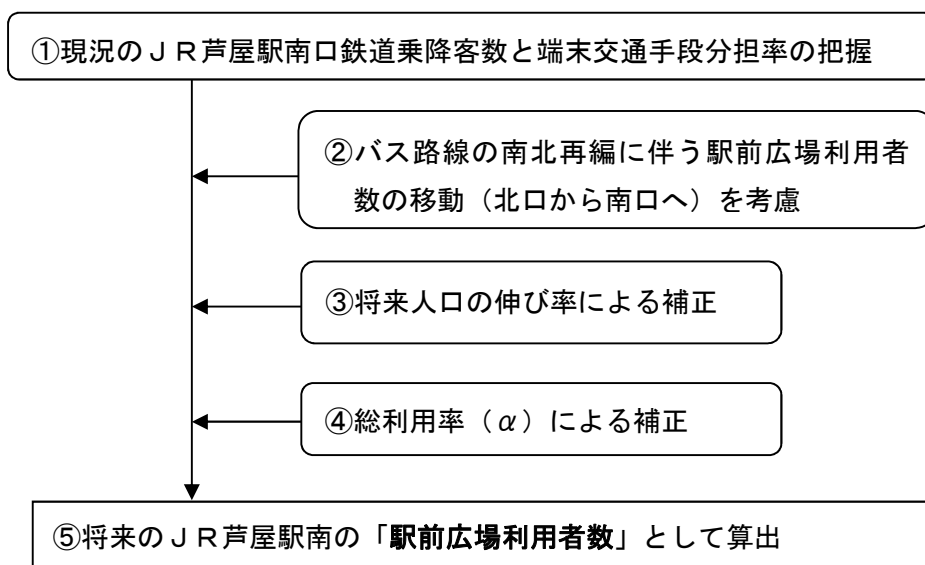
駅前広場面積算定の概略フロー



(1) 駅前広場利用者の予測

駅前広場利用者数の予測は、平成23年度に本市が実施した交通量調査（平成23年10月23日（日）、26日（水））を基に、以下の概略フローに沿って行っています。

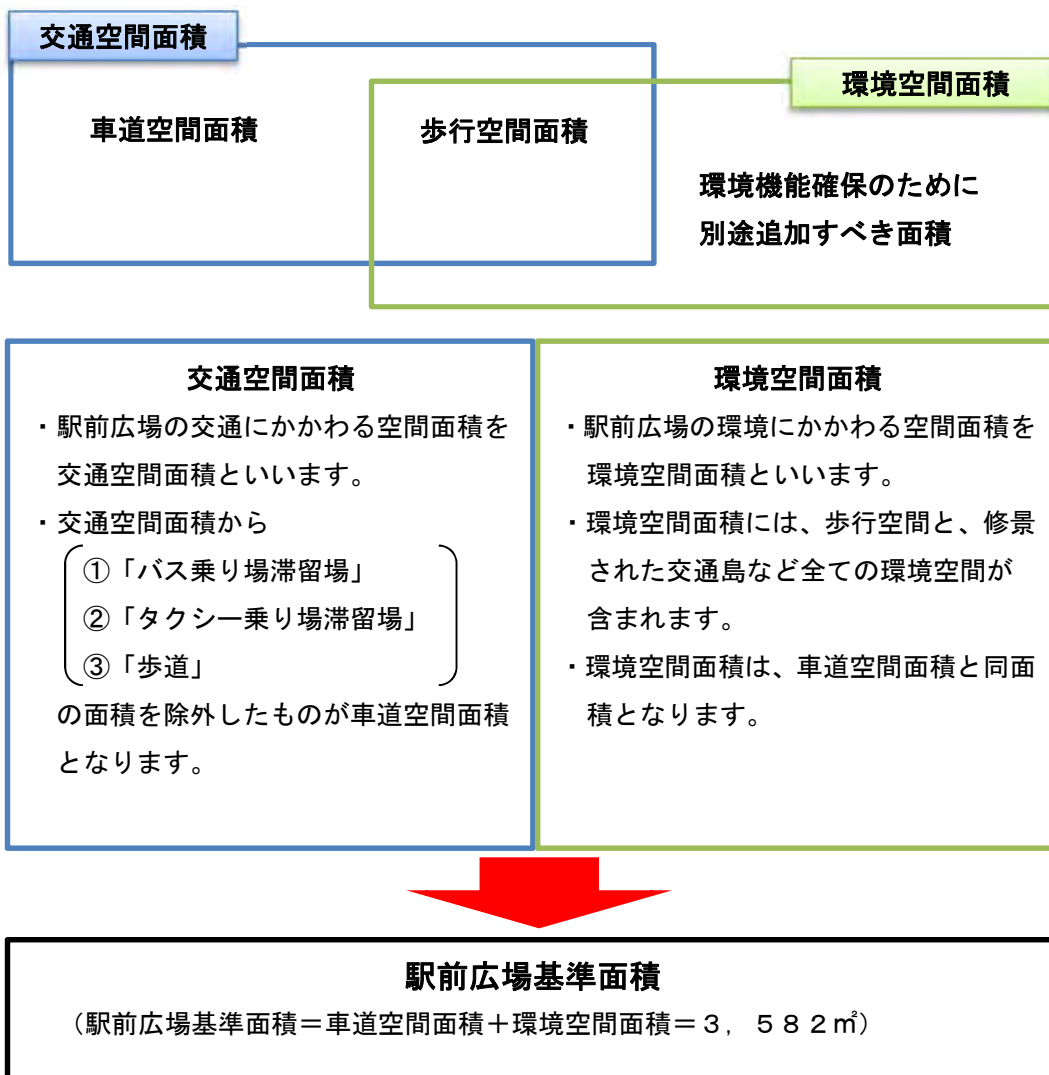
駅前広場利用者数算定の概略フロー



上記により算出した「駅前広場利用者数」は、37,532人となります。

(2) 駅前広場基準面積の算定

駅前広場基準面積は駅前広場利用者数を用いて算定を行います。駅前広場基準面積の算定手順は、以下のとおりです。



(3) 駅前広場必要面積の算定

駅前広場必要面積は、駅前広場基準面積を利用実態等に合わせ補正し算定します。本地区では、タクシーの待機場について利用実態を考慮し、5台から8台へ補正します。補正後の駅前広場必要面積は、以下のとおりです。

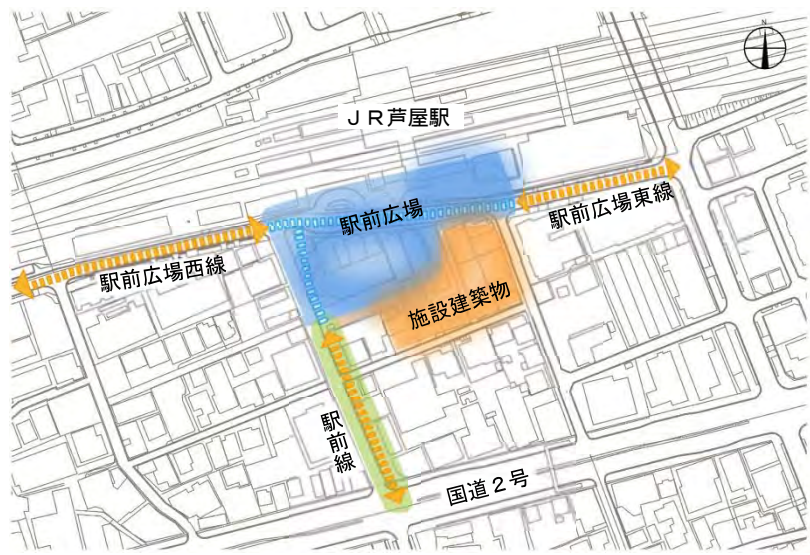
$$\text{駅前広場必要面積} = 3,762 \text{ m}^2 \div \text{約} 3,800 \text{ m}^2$$

(4) 駅前広場面積の確定

駅前広場必要面積を基に総合的な配置計画を検討して、駅前広場面積を確定します。駅前広場を計画する上での基本的な考え方は、以下のとおりです。

- 基本的な考え方
1. 歩車分離など安全・安心の観点に配慮し、円滑な流れとなる歩道を配置する
 2. 出入り口は1方向からを基本とする
 3. 駅前広場内での通過交通を発生させない
 4. 植栽の配置、憩いの空間などアメニティ（快適な環境）にも配慮する
 5. 現在の建物立地とあわせて駅南側のまちづくりにも配慮する

本地区の駅前広場は、東西道路（駅前広場西線～駅前広場東線）及び南北道路（駅前線）との接続、施設建築物との一体的な整備を行います。



本地区における駅前広場の必要機能は、以下のとおりです。

路線バス	バス数	乗車	2	バス
		降車	1	バス
		計	3	バス
タクシー	バス数	乗車	1	バス
		降車	1	バス
		計	2	バス
		タクシー待機場	8	台
一般車	乗降バス	3	バス	
一般送迎バス	乗降バス	1	バス	

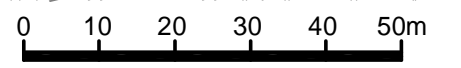
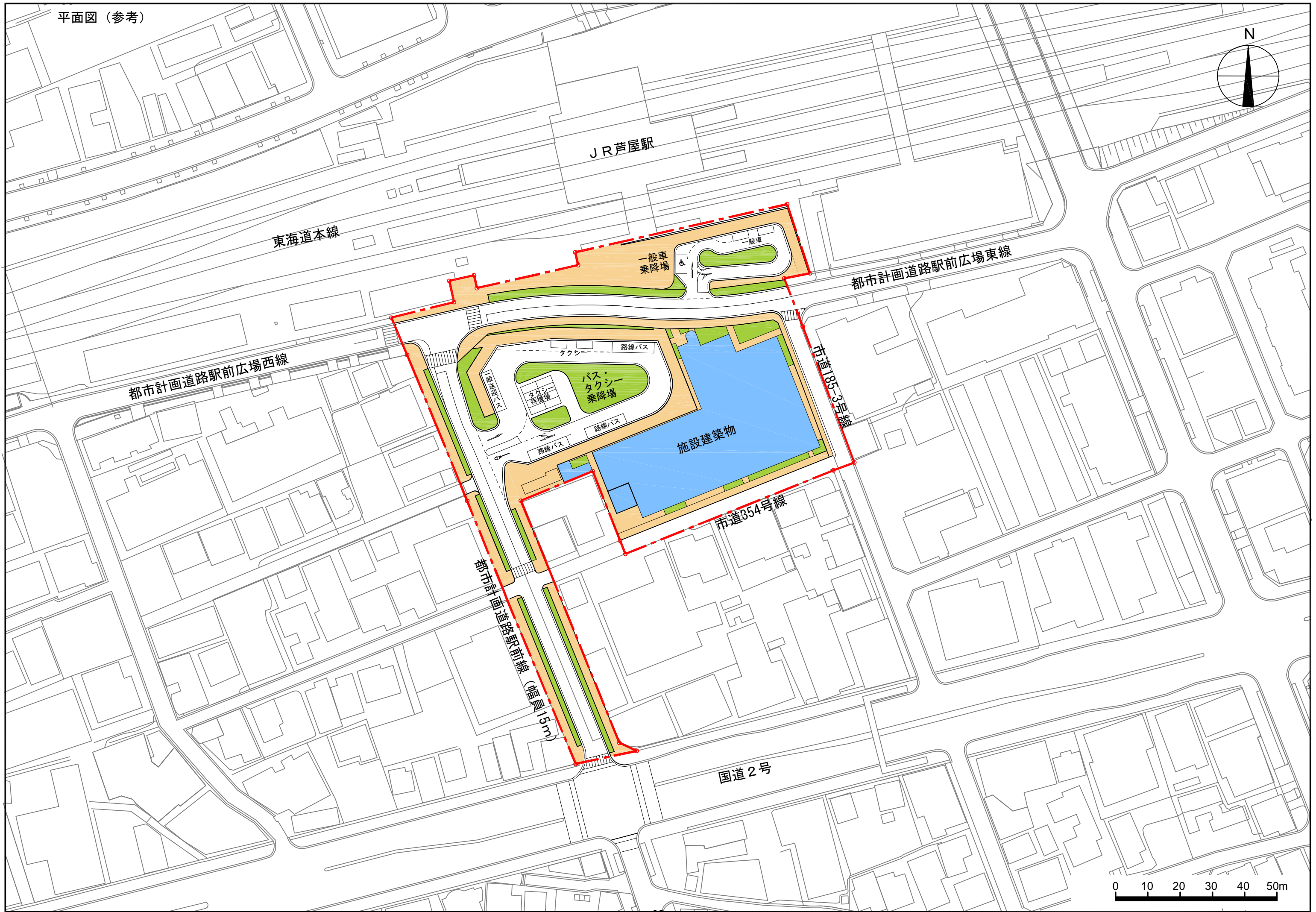
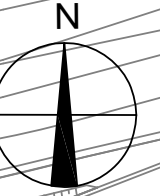
※駅前広場の必要機能は、駅前広場利用者数を基に算出しています。

以上の条件を踏まえ、駅前広場を計画し、駅前広場面積を確定します。（平面図は、次頁に掲載。）

駅前広場必要面積＝約6,100㎡

※上記駅前広場面積には、道路（約2,100㎡）を含んでいます。道路を除いた駅前広場面積は、約4,000㎡となり、駅前広場必要面積（約3,800㎡）と同程度の面積となっています。

(白紙ページ)



(白紙ページ)