

芦 都 整 第 3 8 号  
令和3年5月14日

芦屋市議会  
議長 中島 健一 様

芦屋市長 伊 藤 舞

### J R 芦屋駅南地区のまちづくりに関連した確認項目について

平素より J R 芦屋駅南地区のまちづくりに関し、熱心なご審議を賜り厚く御礼申し上げます。

当地区は戦後間もない昭和21年に都市計画を定めてから75年の歳月を経しております。今後50年、100年先を見据え、南の玄関口として望ましいまちを議会と行政が両輪となって創っていくためにも、下記項目について相互に確認し、想いを共有できますようご協力をお願い致します。

### 記

#### 1 J R 芦屋駅南側のまちづくりに関して

##### (1) 駅前整備について

J R 芦屋駅周辺は昭和50年度から南北一帯的な整備を予定していたが、震災等による事業凍結のため、現在に至るまで南側の整備は進んでいない。本市の南の玄関口として求められる整備目的や実施の優先順位についてご意見を伺いたい。

##### (2) 交通課題について

公安協議を重ね、検討した現計画に対し、道路を拡幅することで現状よりスムーズで安全な車両走行が可能とする根拠とは。また、ロータリーを整備しない場合においても、交通結節点としての機能が向上する具体的な理由を伺いたい。

#### 2 これまでの経緯に関して

##### (1) 法的手続きについて

都市計画は将来の都市像を踏まえ、配置や規模の必要性の変更理由を明らかにした上で行うものであるが、経済的な理由を除く街路事業に変更する合理的な理由を伺いたい。

##### (2) 地権者について

上記の法的手続きや条例の制定等、様々な審査を経て事業認可をうけ、私権の制限も含め地権者と長期にわたる協議を行ってきた。立ち退きが必要な街路事業への変更については、再度の合意形成はより困難であることから事

業の実現性も不確定となるが、それでも街路事業を選択すべきという理由を伺いたい。

(3) J R 西日本との協定について

再開発事業に基づく基本合意を基に平成30年6月29日付で「J R 芦屋駅改良工事等の施行に関する協定」を締結しており、本市の一方的な事情で事業内容を変更した場合、J R 西日本より損害賠償・追加費用の請求等が予想されるが、そのことについてご見解を伺いたい。

3 事業費に関して

(1) 再開発ビルについて

駅前の有益な空間を節度のある範囲で高度利用し、地権者の方々の商売と居住の継続のために再開発ビルを計画しているが、再開発ビルが不要であるとする理由を伺いたい。

特定建築者制度の活用により再開発ビルに係る市の負担額は最小限となり、ビルに係る事業費の縮減が市負担額の縮減に及ぼす影響は非常に少ないが、ビルに関し大幅な削減を求める理由を伺いたい。

(2) 縮減額について

令和2年12月議会で報告した縮減案における市の支出額は当初事業計画の市の支出額の範囲を超えないものだが、それでも更なる減額を求めることについてご見解を伺いたい。

以上