

## 別紙) JR 芦屋駅南地区再開発計画の再検証を要請する項目

再開発は今後50年を超えて市民生活行動を決定します。  
それだけに現状調査、将来予測を綿密に行い、後世の評価に耐える最善の開発計画を目指さなければなりません。

分科会が芦屋市に再検証を求める項目を下記に示し、市民に対し芦屋市の回答の開示を求めます。

- ① 狭小なところに作るバス・タクシーロータリーは、朝夕の交通ラッシュ時に交通渋滞を招くと懸念されます。  
とくに駅南の2号線とJR芦屋駅間の南北の駅前線は動かなくなるおそれが強い。  
バス便が3倍に増便されるなら、バス停は通過型の方が車の流れがスムーズになり、渋滞を呼ばないであろうと思われます。
- ② ベビーカー利用の若い人、手押し車利用の高齢者、目の不自由で徒歩で駅へ向う人達から現計画案をみて不安の声を聞きます。  
利用者万人の立場に立ち、安全性、利便性の検証が必要と考えます。
- ③ デッキ下の採光と雰囲気、快適な空間の事前評価が必要です。  
階上のデッキの面積は、必要最小限にすべきと思われます。
- ④ ビル1, 2階の店舗の採算性、テナントの永続性、加えてマンションを含めた事業採算性に関して、駅北の経験、評価を踏まえ、多様な予測に基づくシミュレーションを行い、事前のリスク評価が必要です。
- ⑤ 公益設備の具体化などが着工前に必要と考えます。