

JR 芦屋駅南地区まちづくりニュース

発行：芦屋自治連分科会 責任者：高橋洋一 編集者：竹山清明

2021年
11月5日
第1号

JR 芦屋駅南地区のまちづくりシンポジウムを開催

現在こう着状態になっているこの地区のまちづくりの望ましい促進のために、市民団体がこの度、新たなまちづくりの案を提案しました。この地区のまちづくりについてどのような在り方が好ましいのか考えるための、議論素材の提供です。この提案などを議論の題材にしながら、まちづくりのあり方を考えるシンポジウムを分科会の主催で開催したいと考えます。シンポジウムのあらまはは囲み記事の通りです。奮ってご参加いただけますよう、ご案内いたします。

JR 芦屋駅南地区のまちづくりシンポジウム(主催：自治連分科会)

日程：11月21日(日)

午後2〜5時

会場：芦屋市民センター218号室

会費：無料

パネリスト

高橋洋一 (分科会責任者)

竹山清明 (建築都市論研究者)

辻雅子 (生活者目線の建築士)

間野博 (都市計画家・研究者)

古田義弘 (市内で活躍の建築家)

市民団体提案の新しいまちづくり案

新しい案は、昨年提案の沿道整備街路事業を利用して、駅前広場に、希望の多い音楽ホールや、大人も子供も利用できる魅力的な絵本ミュージアム等を整備しようという案です(左図)

こう着状態の再開発

JR 芦屋駅南地区のまちづくりについては、芦屋市が強権を持つ二種再開発事業を実現すべく取り組みを行なっているのはご存知の通りです。しかし関連事業



市民団体による新しいまちづくり提案

を含めると総額で二〇〇億円を大きく超える税金投入が予想されています。一般会計予算が五〇〇億円を切る芦屋市にとって身に余る事業で、これを実行すれば、一〇年以内の芦屋市の財政悪化が心配される状況です。

このような事態を心配した心ある市会議員の方々が、再開発事業の予算の議決に反対しています。そのため現在は事業の進行がストップした状況です。

駅南の町づくりは重要な関心事

JR 芦屋駅南地区は、芦屋市に残された市全体に影響のある貴重な都市再生の区域で、どのようなまちづくりを進めるかは、近隣住民だけではなく、市民全体にとつての重要な関心事です。

市民や地権者は財政問題や欠陥ロータリーなどで再開発に疑問

しかし現在、芦屋市が推進しようとしている再開発は、さまざま問題点があります。①地域の整備に二〇〇億円を超える国税・市税を投入します。その代価として新たに作り出されるのは、高層の億ション、三億ションなどの、バブリーな不動産会社の儲けのためのマンションのみで、高額の税金を投入する意味の無いものです。②芦屋市が推進している二種再開発ですが、その表向きの目的は、路線バス・会社バス・タクシー

がごちゃ混ぜで利用するロータリーの整備です。しかし、狭いロータリーに雑多な車がひしめくため、路線バスの定期運行ができないのでは無いかと心配されます。③地権者は等価交換で現在の所有不動産価値に匹敵する店舗床や住宅床を入手できると市からは説明されていますが、交渉から明らかになつた実態はそれとは異なります。実際に地権者が入手できる不動産は現在の価値を大きく下回るものであることが明確になり、多くの人が疑問を呈しているのです。

このような事態の改善のために、住み良いまちづくりを考える市民団体(芦屋市民まちづくりの会)が昨年提唱したのが、再開発事業を、沿道整備街路事業に変更することです。大きなビルを作るのではなく道路に面して立地する店舗の現在の敷地の位置をずらし、再開発より大幅に安価に、皆が困っている交通事情改善の駅前広場を整備しようとする提案でした。議員の方々も含め多くの人々にご説明し、少なくとも賛同をいただきました。

今回の新しい提案は、この沿道整備街路事業によるまちづくり提案をを補強するものです。