

アサヒ工場跡地 (東街区) の企業立地 全容が明らかに

津門大塚町のアサヒビール西宮工場撤退発表からはや7年。

跡地活用をめぐる市の方針は二転三転しましたが、西側 2.6ha は市・県統合病院候補地として西宮市土地開発公社が購入。現在、病院統合問題の結論は出ていない状況です。

一方、民間事業者の開発が進められる東側街区について、市は規制・誘導指針を定めていましたが、このほど企業立地の全容が、右の地図および表のとおり明らかになりました。



- ① 有料老人ホーム (約 10427 ㎡)
- ② 神戸トヨペット (株) (約 4958 ㎡)
- ③ 兵庫スバル自動車 (株) (約 4950 ㎡)
- ④ スズキ (株) (約 4297 ㎡)
- * (株) メディセオは医薬品卸の大手企業。当地は物流センター

2014年11月に策定された規制・誘導指針は、「アサヒビール西宮工場跡地まちづくりガイドライン」。

アサヒビール西宮工場跡地における大規模土地利用転換に際して、南部市街地の中心部に位置する対象地にふさわしい良好なまちづくりには、市の一定の関与が必要との立場から、土地所有者及び敷地利用者と市との間で、まちづくり基本協定を締結し、ガイドラインに沿ったまちづくりを進めようとするものです。まちづくり基本協定は、今後、売買等により所有者が変わったときにも継承されていきます。

ガイドラインでは、施設立地の留意事項として、①周辺地域の教育環境に影響を及ぼすような住宅団地の建設は行わない。②周辺ではフレンテやガーデンズなどオーバーストアの状況があることから、店舗等の床面積は10000㎡を上限とし、周辺地域の生活環境に影響を及ぼす大規模商業施設の立地は制限する、などとしています。

このたび判明した企業立地は、このガイドライン(基本協定)に沿ったものです。また、この地域は景観重点地区にも指定されており、緑化や公共空間への配慮も期待されます。

西側市有地の行方は?

跡地のおよそ4割を市が購入し、中央病院などの公共施設を整備する前市長当時の計画が2014年4月、現

市長の当選で白紙となりましたが、市議会の「跡地購入」を求める決議採択などもあって、2015年3月議会で、駅に近い西側 2.6ha の購入を決定しました。(西宮市土地開発公社が市に代わって購入し、土地利用が正式に決まった際に市が公社から買い戻します)

この土地は、①市立中央病院と県立西宮病院の統合を見据え、その建設候補地の一つとする。②統合病院建設用地とならない場合は、売買価格(55億550万円)と同額で前所有者に売却する。③買戻し(売却)の期限は2020年3月31日、との条件で購入しました。

現在、市と兵庫県は有識者も交えた、「兵庫県立西宮病院と西宮市立中央病院のあり方検討委員会」で議論を進めており、この2月にも一定の結論が出される予定です。

跡地周辺では JR 神戸線の南北を安全に横断できる自転車・歩行者用通路がないことから、市は津門川沿い(阪急今津線沿い)または名神高速道路沿いなどルートを検討し、整備する方針としています。ただし整備時期は未定です。

