

6 南芦屋浜地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況，課題及び将来像

1) 南芦屋浜地域の現況と課題

現況

阪神・淡路大震災後，県において平成8年1月に策定された「南芦屋浜地区土地利用基本計画」によって，開発面積125.6ha，計画戸数3,000戸，計画人口9,000人のまちづくりが進められています。北部地区では，平成10年3月に震災復興住宅のまち開きが行われ，南部地区においては，民間活力の導入を目的に，平成9年度に事業コンペを実施し，まちづくりが進められています。

南芦屋浜地域は，既成市街地である浜地域とは，打出浜線，芦屋浜線によって連絡しています。また，自転車及び歩行者については，宮川近くに自転車歩行者専用の「あゆみ橋」が架橋されており，自動車動線との分離がされています。地域北部を阪神高速5号湾岸線が東西に横断しており，当地域に連絡しています。

当地域では，平成16年現在，震災復興住宅，低層住宅地及びマリナーが整備され，南芦屋浜病院，暫定生活利便施設が開業しています。また，地域の核であるマリナーや潮芦屋ビーチ(人工海浜)，港湾緑地(潮芦屋緑地)，親水公園，芦屋市総合公園の整備により，緑と潤いのあるウォーターフロントを生かしたまちづくりが進められています。

南芦屋浜地域のまちづくりの基本となる「南芦屋浜地区土地利用基本計画」では次の3つの基本理念を掲げています。

国際文化住宅都市・芦屋の新たな展開

都市生活者のためのウォーターフロントの再生

マリナー・コンプレックスの形成

現在は，平成12年1月に県において，居住者一人一人が真のゆとりと豊かさを実感でき満足の得られる暮らしを南芦屋浜地域で実現するため，これまでの計画を踏まえて「人間サイズのまちづくり『南芦屋浜プラン』」に基づいて，県，市及び民間が協力しながら平成23年度完成を目指してまちづくりを進めています。

課題

芦屋の品格ある洗練されたイメージを継承しながら，六甲山系の山並み，青い海等，恵まれた自然環境を生かした「戸建住宅」を中心とした豊かな自然と優れた居住環境を形成・維持することが求められています。

当地域は，新時代を投影した質の高い生活環境の創造を目指して，住宅，商業，文化，海洋性レクリエーション等の複合的機能を保持しながら，防災や福祉等にも配慮した快適で住みよいまちづくりを進めます。また，地球環境保全に地域として積極的に取り組み，地球規模で考え，地域で行動する，環境志向型のライフスタイルを育てる都市空間づくりを目指します。

【南芦屋浜地域の課題】

- ・関西でも有数の海洋レクリエーション施設の活用と，新たな交流のための環境形成
- ・防災や福祉に配慮した，快適で住みよいまちづくり
- ・環境保全への積極的な取り組みと，水と緑あふれる都市空間の実現

2) 南芦屋浜地域の将来像

少子高齢社会の到来や価値観の多様化等，21世紀の成熟型社会にふさわしい多世代が交流・循環する活力あるまちづくりを目指し，安全，安心で魅力ある「人間サイズのまちづくり」に取り組みます。また，環境面においては，水と緑のネットワーク軸の発生拠点として潤いある緑あふれるまちづくりを進めるとともに，資源を消費するだけでなく再資源化，再利用化する自然環境に優しいまちづくりを目指します。

また，マリーナは，国際経済拠点地区を有する地区としての整備を促進するとともに，まちなかの標識，サイン等についても誰もが分かりやすいものを目指し，国際色豊かなまちづくりを進めます。

南芦屋浜地域の将来像

生活者の視点に立った 多世代循環型の交流とにぎわいのある地域

3つのまちづくり目標

海と緑を取り入れたレクリエーション環境の創造

市民に開かれたマリーナ，海の見えるプロムナード や産業が集積する国際経済拠点地区 の整備充実等により新しい交流を広げます。「潮芦屋ビーチ(人工海浜)」，「芦屋市総合公園」，「芦屋キャナルパーク」，「親水公園」など自然と触れ合うレクリエーション環境やゆとりと潤いある住環境の形成を図ります。

人に優しく災害に強い新しいまちの創造

誰もが安全に行き来できるように，歩道，公園，護岸などの公共スペースや病院・商業等の公共施設ではユニバーサルデザイン化を進めます。また，バス路線には，関係機関と協議してノンステップバスを運行させます。震災の教訓を生かして防災施設を充実するなど，災害に強いまちづくりを進めます。

環境に優しいライフスタイルを育むまちづくり

太陽光発電などの新エネルギーの利用に取り組み，限りある資源を大切に
する環境に優しいまちづくりを目指します。また，地域全体に水と緑があふれる庭園都市の実現に向けて，人と自然が共生するまちづくりを目指します。

3) 南芦屋浜地域の将来都市構造

南芦屋浜地域と浜地域を結ぶ潮風大橋，浜風大橋は，市域全体の交流に資する地域環状軸の南端部に位置付けられます。マリーナに面するセンター地区は，利便性の高い商業施設等を配置するとともに，国際経済拠点地区の一角に位置する，新たな交流と地域の活力を生み出す地域核として位置付けられます。

芦屋キャナルパーク，南芦屋浜地域のマリーナと潮芦屋ビーチ(人工海浜)は，都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションの場として楽しめる「海のレクリエーションゾーン」として，芦屋市総合公園は，市民の憩いとスポーツ・レクリエーションの拠点である「緑の拠点」として位置付けられます。

南芦屋浜地域を特色付けるその他の都市構造としては，以下のようなものが上げられます。

地域の骨格形成(まちの交通体系)

南芦屋浜地域へのアクセスは，浜風大橋(打出浜線)及び潮風大橋(芦屋浜線)，阪神高速5号湾岸線及び湾岸側道からとします。地域内の交通を円滑に処理するため，道路体系は，幹線道路，補助幹線道路から成るスーパーブロックと，ブロック内の区画道路を基本とします。区画道路については，その地区に居住する市民の利便性に供するものとし，通過交通等の地区に関係のない車両を排除する工夫を検討します。

海を取り込んだ活気のある都市空間の創造(まちのゾーニング)

まちの中央部を東西に貫く水路を配置した親水公園・親水緑地を設置します。また，ヨットハーバーを配置したマリーナの周辺部は，フリーゾーン，マリーナ，センター施設，商業・文化施設等によって構成されるにぎわいゾーンとして位置付けます。

このほか，住宅ゾーン，都市機能・業務ゾーン，公園・緑地ゾーンをにぎわいゾーン周辺に配置します。

既成市街地に不足している公共施設の整備

既成市街地では用地確保が難しい大規模な公園や緑地，スポーツ・レクリエーション施設等を当地域に集積します。また，芦屋市総合公園・港湾緑地(潮芦屋緑地)・親水公園・潮芦屋ビーチ(人工海浜)・南緑地などの公園・緑地を，芦屋キャナルパークと一体化させることによって，阪神間でも屈指の多自然環境保全型のスポーツ・レクリエーションゾーンを形成し，市内及び広域での積極的な活用を図ります。

南芦屋浜地域 将来都市構造図

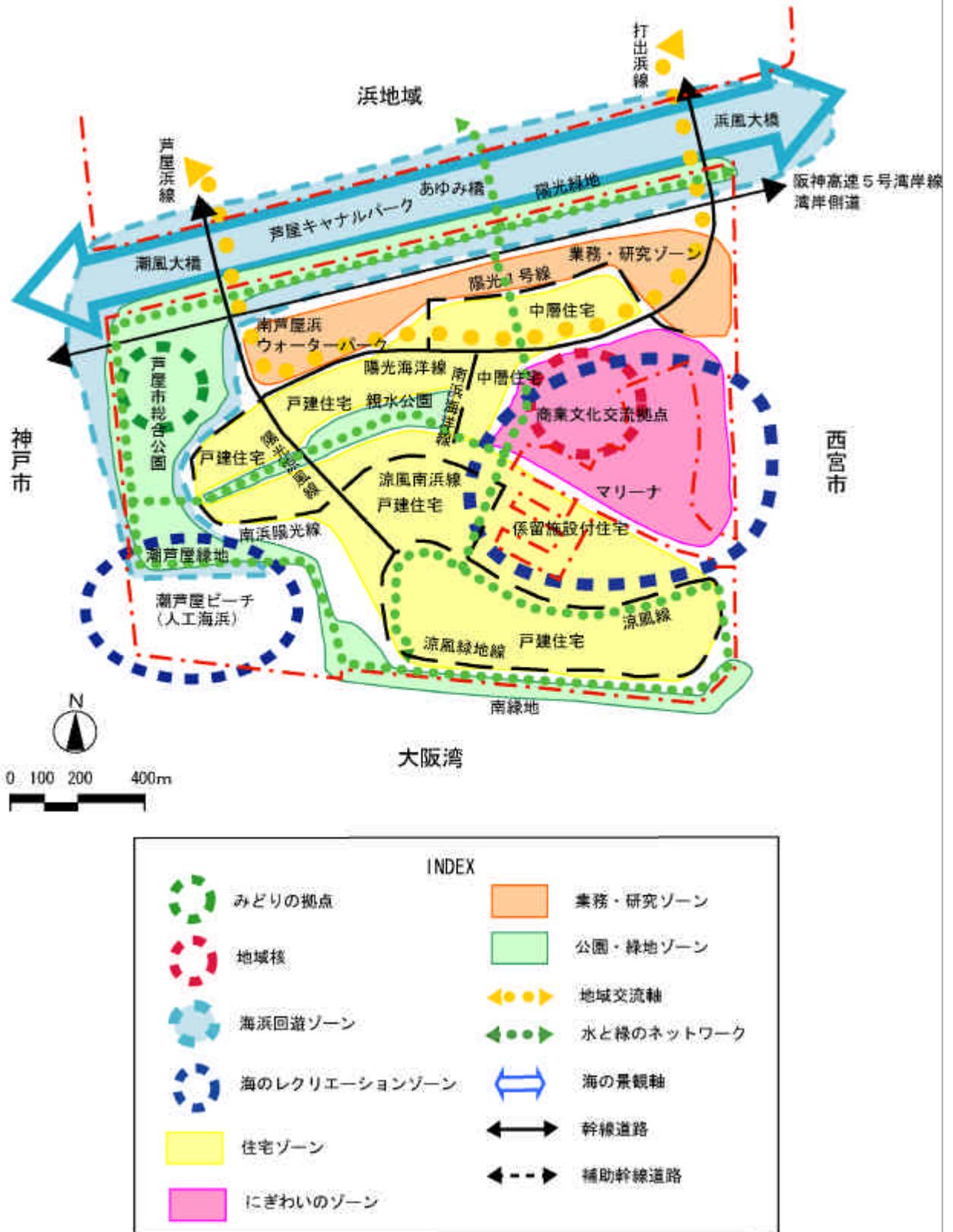


図 6-1 南芦屋浜地域の将来都市構造

(2) 土地利用の方針

1) 土地利用の配置方針

芦屋らしい景観に配慮した街並みを形成するために、まちの中心部に親水公園を配置し、緑豊かな環境を整備します。また、良好な住環境を提供する魅力的な住宅地として親水公園を境にして南北に大規模な低層住宅地を配置します。海洋町中央部には、県営・市営の災害復興住宅地を含む中高層住宅地とします。また、マリーナ用地西側に商業地を、中高層住宅地北側に業務・研究用地を配置します。

人間サイズのまちづくり「南芦屋浜プラン」に沿った、計画的な土地利用と機能導入を図るとともに、市民及び関係機関との協働により、水と緑あふれるまちづくりを進めます。

2) 住宅系の土地利用方針

芦屋らしい質の高い住宅を供給するために、南芦屋浜地域では低層を中心としながらも、中層・高層の集合住宅を配置したバランスの良い住宅地を形成します。また、既成市街地の不足する公共施設を補うとともに、優れた住環境を創出するために、十分な面積の公園・緑地を配置して、ゆとりある緑豊かな都市空間を創造します。

また、生涯住み続けたいと思えるように、多様な住宅様式とライフスタイルを提供することで、新たな芦屋の魅力ある空間を創出します。

低層住宅地

低層戸建住宅を中心とした開発を進めます。また、ウォーターフロントの立地特性を生かし、水と緑豊かな居住環境を形成するとともに、住宅については、道路境界から十分なセットバックを行い、緑豊かなオープン外構とします。

また、係留施設付住宅地は、マリーナと調和した親水性の高い住宅地として整備を図ります。

中高層住宅地

中高層住宅地に建設する集合住宅については、道路境界から十分なセットバックを行い、そのセットバックした部分を緑地とします。

3) 商業系の土地利用方針

商業地

商業地のうち、係留施設付住宅地の北側にある海洋町のマリーナの西側地区を「センターゾーン」とし、スーパーマーケット、専門店を中心とした本物志向の店舗、レストラン、レジャーショップ等を誘致します。また、「サブ施設」を計画し、生活に必要なまちの魅力を高める店舗や専門的な商品を扱う生活利便施設等を配置します。さらに、楽しく歩いてショッピングができるように、緑豊かな、ネットワークされた歩行空間(緑道等)を整備します。

マリーナ用地

海浜レクリエーションゾーンとしてマリーナが整備されることに伴い、カフェやレストラン、

物品販売店などマリーナ関連施設のための用地として活用します。また、ホテル、ウェディング施設、スパ、フィットネス等の整備・誘致により、阪神間随一のシティリゾートの形成を図ります。

業務・研究用地

周辺地区の住環境に配慮し、南芦屋浜地域のまちづくりにふさわしい業務研究施設の誘致を図ります。

南芦屋浜地域 土地利用方針図



INDEX			
	低層住宅地		公共施設など
	中層住宅地		業務・研究・医療施設など
	中高層住宅地		都市計画公園緑地など
	高層住宅地		その他の施設
	保留施設付住宅地		潮芦屋ビーチ（人工海浜）
	商業地		幹線道路など
	マリーナ用地		

図6-2 南芦屋浜地域の土地利用方針

(3) 都市施設整備の方針

1) 公共交通機関等の整備方針

市民の通学・通勤等の利便性を確保するため、開発の進捗状況や利用者ニーズに応じて、バスの利便性を向上させるように関係機関と協議します。また、ノンステップバスの導入に併せてバス停留所等の交通施設のユニバーサルデザイン化を、関係機関の協力の下に促進します。

2) 駐車場等の整備方針

芦屋市総合公園及び潮芦屋ビーチ(人工海浜)及び海釣りの利用者ニーズに応えられるように、関係機関の協力により、海のレクリエーションゾーン周辺に駐車場や駐輪場等を計画的に配置します。

3) 道路施設整備方針

地区幹線道路

南芦屋浜地域には、陽光海洋線や涼風緑地線などの十分な幅員と両側に歩道を設置した地域幹線道路を配置し、水と緑のネットワークを強化します。整備に当たっては、住環境に配慮した、緑あふれる人に優しい街路空間を形成します。

区画道路

区画道路に関しては、地区に不必要な通過交通を排除することにより、閑静な住環境を創出します。また、親水公園や緑地などを利用して、自動車交通と歩行者動線の分離を図ります。整備に当たっては、車椅子で地域内を回遊できるように配慮し、歩行者道のユニバーサルデザイン化を図ります。

4) 公園・緑地の整備方針

南芦屋浜地域内には、計画的に配置された公園・緑地の整備を促進し、芦屋らしい緑豊かな住環境を創出します。

現在、陽光緑地、陽光公園、芦屋市総合公園、親水中央公園、親水西公園、親水緑地、潮芦屋ビーチ(人工海浜)、潮芦屋緑地(港湾緑地)が整備され、今後も計画的に展望緑地、南緑地その他街区公園等の整備を行い、緑豊かな住環境を創出します。

5) 下水道の整備方針

南芦屋浜地域の下水道を住宅地開発に併せて計画的に整備します。

なお、高度処理水については、貴重な水資源として、かん水や親水公園水路用水として有効活用を図ります。

6) 河川・水路・運河の整備方針

水と緑を通して、親水公園やマリナー、潮芦屋ビーチ(人工海浜)の有機的な連携を図ります。週末、多くの市民が海のレクリエーションゾーンを楽しめるようにユニバーサルデザインによる整備を進めます。

(4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

水循環型の都市システムづくりを図るため、透水性舗装の普及や下水処理水の再利用などを検討します。特に、当地域において立地する高度処理対応の下水処理施設では、都市に潤いと安らぎを与える処理水の再利用を図ります。加えて、アメニティ豊かな水と緑の環境づくりに取り組みます。

潮芦屋ビーチ(人工海浜)などでは海洋生物の生息可能な環境を創造・保全し、子供たちが豊かな人間性を育めるよう、磯辺の生物採取と自然観察の場の創出を図ります。

省資源・省エネルギー、自然との調和などを総合的に組み込んだ環境共生住宅の立地を促進するとともに、公益施設における環境低負荷型建築物の導入を積極的に検討します。また、太陽光発電などの新エネルギーの利用に取り組みます。公共交通においては、関係機関と協議しCNG車(天然ガス車)等の導入を促進します。

(5) 都市景観形成の方針

1) 芦屋らしいまちを楽しむ景観の形成

水をまちのテーマと考え、できるだけ多くの場所から水が魅力的に見えるまちづくりを行います。

また、水や緑の配置・建物の外観・意匠・広場の舗装など、その取り合わせと変化を工夫することにより、回遊や移動による視界の広さ、方向、対象に変化が起こり、楽しい空間を生み出すことに努めます。

海上から見た景観についても配慮し、まちを個性的に見せる地域のランドマークとなるような建物の形を工夫するとともに、市民や事業者との協働によるまちの緑化を進め、緑におおわれた統一感のある庭園都市としてのイメージを持つまちづくりを推進します。

2) 南芦屋浜景観ガイドラインに沿った景観の形成

当地域については、既に都市景観条例に基づく「景観地区」に指定されています。今後は、「芦屋らしい緑豊かな質の高い住環境」を目標にまちづくりを進めます。

また、六甲山系となじむスカイライン(建物の高さ等の統一、住棟間からの眺望)や水辺を意識した夜景の演出、季節による風景変化(水面に映る夜景や自然環境との共生など)の創出を図ります。

具体的には、街並みに併せた照明デザイン、全域での電線類の地中化、傾斜屋根の採用、屋上緑化・壁面緑化の推進、外壁の色彩などを詳細に指導します。中高層の建物については海や北側を走る阪神高速5号湾岸線からの景観に配慮するとともに、住棟間隔を十分に確保し、南北軸及び東西軸から見通しが利くように助言・指導を行います。

(6) 市街地及び住宅地整備の方針

当地域においては、国際文化住宅都市にふさわしい、高品質な住環境、文化的香気及び国際性あふれるまちづくりを目指します。また、芦屋の持つイメージを一層発展させ、緑豊かで、落ち着いた中に風格のあるまちづくりを行います。さらに、当地域全体を緑に包まれた清流が流れる潤いのある庭園都市として整備します。

今後の情報化社会に対応するため、情報基盤網の整備を計画的に図るとともに、まちの魅力が多様な人々の交流を産み出し、地域における情報発信・集積ができるまちづくりを行います。

人口の社会移動減や、少子高齢社会を踏まえて、一世帯当たり家族数の減少、高齢世帯の増加などに

対応した住宅及び住環境を整備するとともに、積極的に新たなファミリー層や若年層が住める活気とにぎわいのあるまちづくりを目指します。

(7) 都市防災の方針

災害時に地域の災害対策拠点となる芦屋市総合公園は、広域避難場所としての機能充実を図るとともに、防災機能を備えたシステムの構築を図ります。

都市活動にとって欠かすことのできないライフラインの安全性と信頼性を確保するために、市街地整備に当たっては、電線類の地中化を行うとともに、地下埋設物の配管類については耐震性の材料を使用し、災害に強い供給システムを構築します。

防災拠点となるオープンスペースと街路をネットワークする、親水公園や緑道を結ぶ防災避難動線を確保し、安全なまちづくりを行います。

フリーゾーンでは、大型船舶の停泊に対応できる耐震構造の埠頭が整備されているため、この一部を災害時の救援物資集積拠点として位置付け、海からの物資輸送に対応する防災機能整備を図ります。

(8) 福祉のまちづくり方針

子供や高齢者がまちを散策して楽しめるように、ユニバーサルデザインに対応したまちづくりを進めます。当地域は今後も多様な住宅や業務施設の整備、ノンステップバスの導入等を進めることから、次世代を見越したユニバーサルデザインのまちづくりのモデル地域となる、安心して快適なまちづくりに取り組みます。

南芦屋浜地域 まちづくり方針図



INDEX	
 低層住宅地の整備	 業務・研究・医療等の施設立地の誘導
 中高層住宅地の整備	 海浜回遊ゾーンの積極的活用
 公共施設（公園・緑地等）の整備	 人工海浜の自然環境保全
 マリナーコンプレックスの形成	 商業・文化・交流施設等の立地誘導による地域拠点づくり
 高齢社会に対応した住宅地	 浜地域へのアクセスルート（自動車）
 災害時の広域防災救急拠点の整備及びフリーゾーンの活用	 浜地域へのアクセスルート（歩行者・自転車）
	 水と緑豊かな歩行者空間の形成

図 6-3 南芦屋浜地域のまちづくり方針図