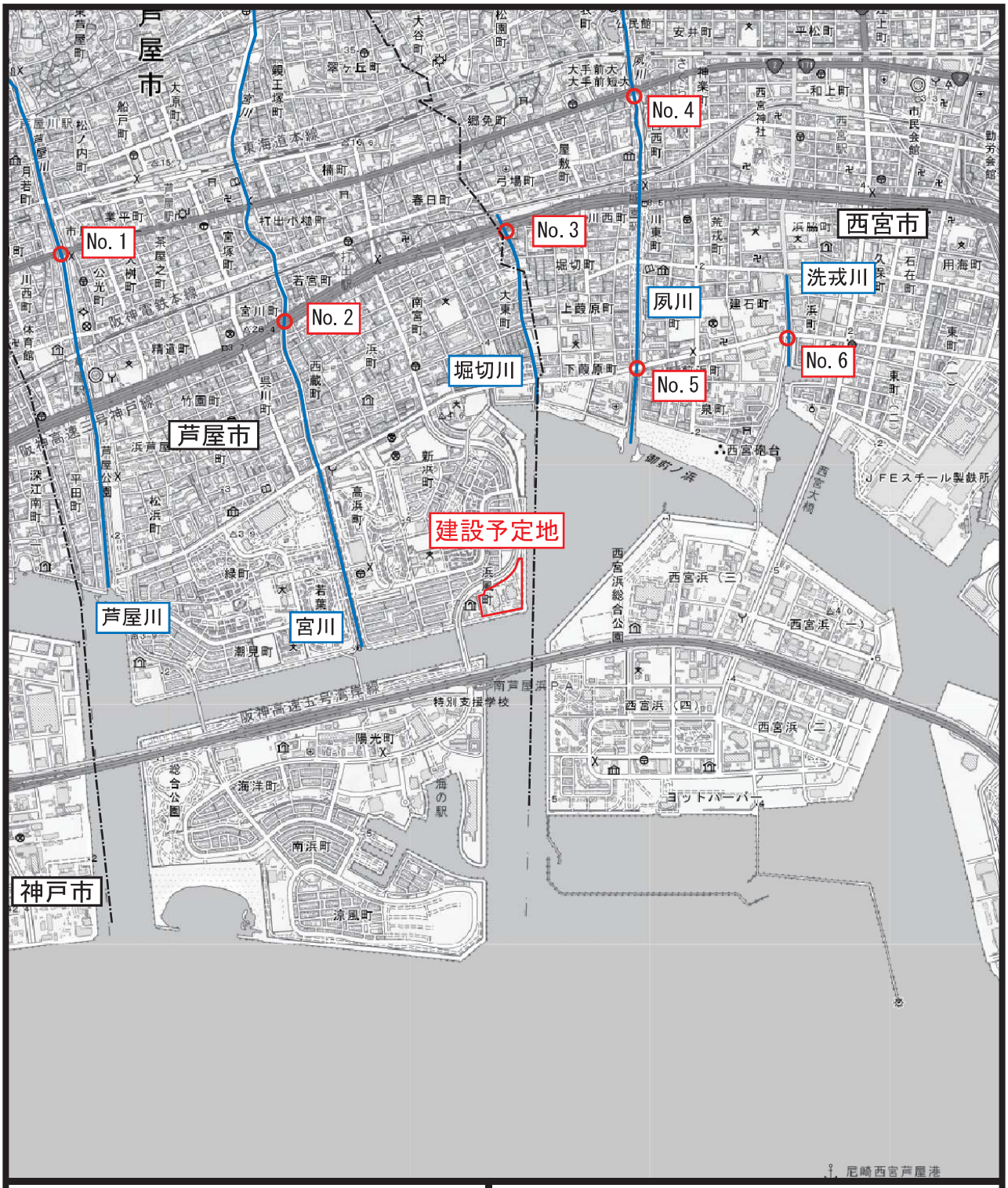


凡例

：建設予定地

：市境

：河川

：調査地点

出典：「地理院地図 GISMap」（国土地理院）

N

S＝1:25,000

0　250　500　1000m

図2.1.2-1　水質調査地点

4)　その他の水に係る環境の状況

(1)　地下水

地下水水質について、建設予定地周辺の調査結果を表 2.1.2-3 に示す。

全ての項目において、環境基準を達成していた。

表 2.1.2-3　地下水継続監視調査（汚染地区調査）

単位：mg/L

項　　目	単位	芦屋市 茶屋之町	環境基準
鉛	mg/L	－	0.01mg/L以下
砒素	mg/L	－	0.01mg/L以下
四塩化炭素	mg/L	－	0.002mg/L以下
クロロエチレン	mg/L	<0.0002	0.002mg/L以下
1,2-ジクロロエタン	mg/L	－	0.004mg/L以下
1,1-ジクロロエチレン	mg/L	<0.01	0.1mg/L以下
1,2-ジクロロエチレン	mg/L	<0.004	0.04mg/L以下
1,1,1-トリクロロエタン	mg/L	<0.005	1mg/L以下
1,1,2-トリクロロエタン	mg/L	－	0.006mg/L以下
トリクロロエチレン	mg/L	<0.001	0.01mg/L以下
テトラクロロエチレン	mg/L	0.0011	0.01mg/L以下
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	mg/L	－	10mg/L以下
ふっ素	mg/L	－	0.8mg/L以下
ほう素	mg/L	－	1mg/L以下

出典：「令和6年度大気・水質等常時監視結果」（兵庫県）

1.3　土壌及び地盤の状況

1)　土壌

(1)　土壌の状況

「土壌分類基本調査」による周辺の土壌図を図 2.1.3-1 に示す。

建設予定地周辺の土壌は未区分となっており、詳細は示されていない。

(2)　土壌汚染の状況

建設予定地周辺においてダイオキシン類調査は行われていない。

(3)　公害苦情の状況

令和５年度の本市における土壌汚染に係る公害苦情件数は、「令和６年版　芦屋市統計書」（令和７年６月　芦屋市）によれば、０件となっている。

凡例

：建設予定地

：市境

：未区分1（市街地）

出典：「土地分類基本調査図　土壌図」
大阪西北部（平成8年調査）兵庫県

N

S＝1:25,000

0　250　500　1000m

図2.1.3-1　建設予定地周辺の土壌図

1.4　地形及び地質の状況

1)　地形の状況

建設予定地及びその周辺における地形の状況は、図 2.1.4-1 に示すとおりである。

建設予定地周辺の地形は、主に埋立地、沿岸低地、沿岸砂州及び自然堤防等で構成されている。

また、建設予定地は埋立地に位置しており、学術上または希少性の観点から重要な地形はない。

2)　地質の状況

建設予定地及びその周辺における地質の状況は、図 2.1.4-2 に示すとおりである。

建設予定地周辺の地質は、その他（埋立地）の他、主に礫、砂及び粘土で構成されている。

また、建設予定地は人工的に造成された埋立地に位置しており、学術上または希少性の観点から重要な地質はない。

凡例

：建設予定地

：市境

段丘・扇状地・低地

- T_2：段丘-2
- F_1 T_5：扇状地-1　段丘-5
- F_2 T_6：扇状地-2　段丘-6
- F_3 T_7：扇状地-3　段丘-7
- F_4 T_8：扇状地-4　段丘-8
- F_5 T_9：扇状地-5　段丘-9

- P：氾濫原(2)・谷底平野
- 沿岸低地
- S：自然堤防
- CS：沿岸砂州

その他

- 急崖
- 埋立地
- 池・海・河川
- 活断層
- 国道

出典：「土地分類基本調査図　地形分類図」
大阪西北部（平成8年調査）兵庫県

N

S＝1:25,000

0　250　500　1000m

図2.1.4-1　建設予定地周辺の地形分類図

凡例

：建設予定地　　：市境

- r ：埋立地
- al ：礫・砂・粘土
- Sk ：礫及び砂
- Tn ：礫及び砂
- Tm ：礫及び砂
- O_3 ：海成粘土・砂・礫及び火山灰
- O_1 ：非海成粘土・砂・礫及び火山灰

出典：「土地分類基本調査図　土壌図」
大阪西北部（平成8年調査）兵庫県

N

S＝1:25,000

0　250　500　1000m

図2.1.4-2　建設予定地周辺の表層地質図

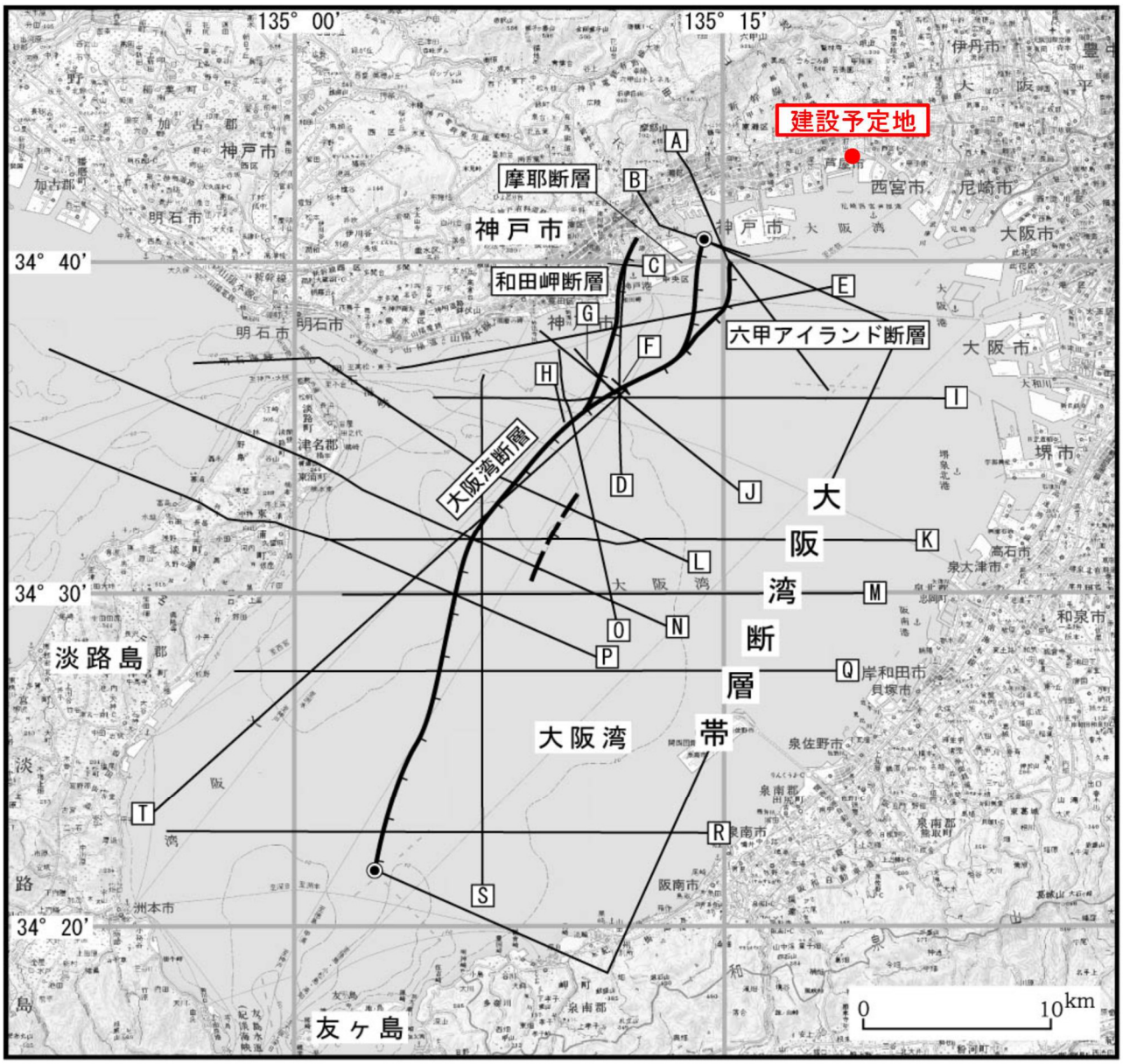
3) 活断層等の状況

建設予定地周辺に存在する活断層として、大阪湾断層帯及び六甲・淡路断層帯（六甲・淡路断層帯主部）があげられる。活断層の概要は表 2.1.4-1 に、その位置は図 2.1.4-3 に示すとおりである。

表 2.1.4-1　活断層の概要

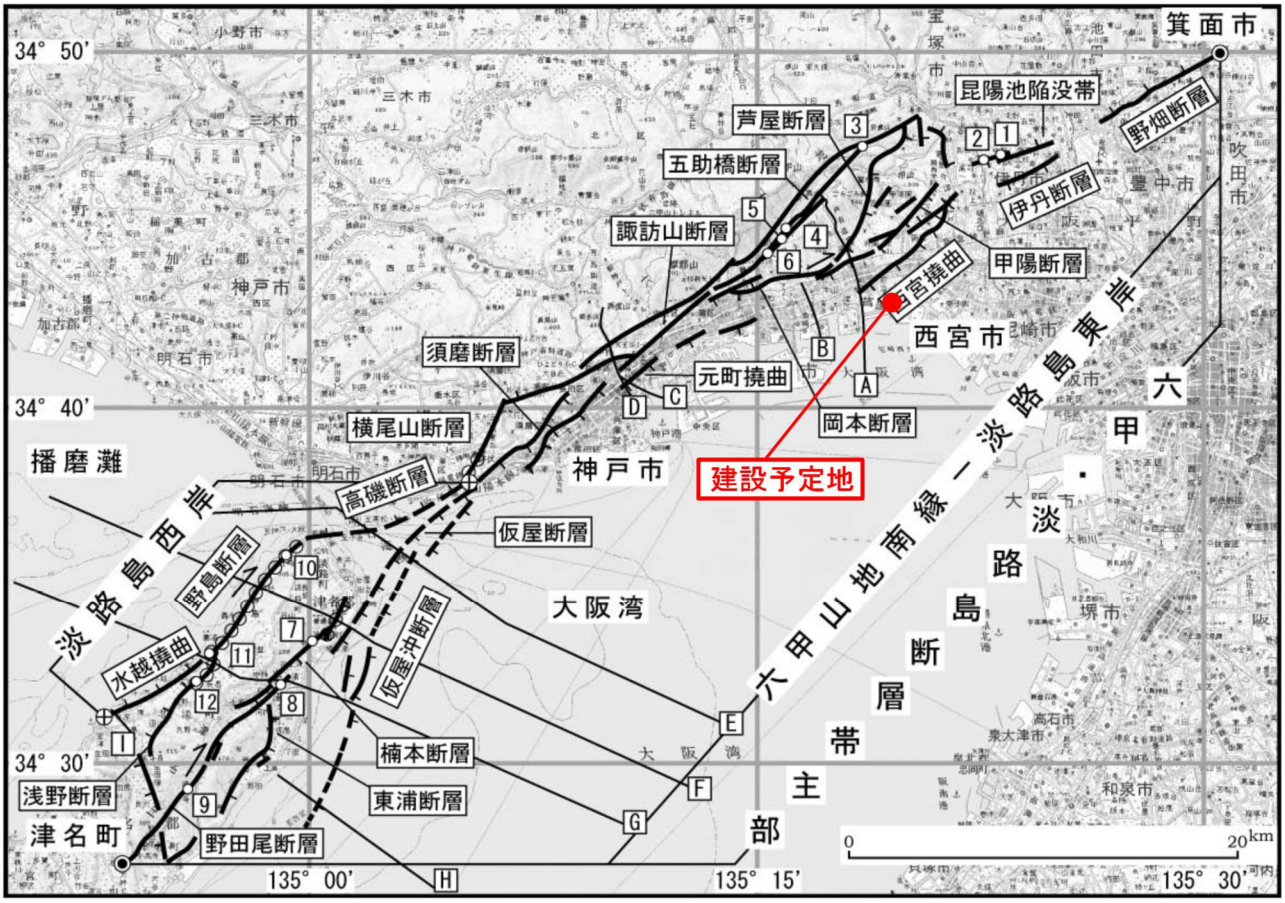
断層帯名	概　要	地震の平均活動間隔	建設予定地からの距離
大阪湾断層帯	大阪湾断層帯は、神戸港付近から大阪湾の中西部を経て洲本市沖合付近に至る活断層帯であり、大阪湾断層とその北部で分岐した和田岬断層、摩耶断層、六甲アイランド断層の3条の断層から構成される。 大阪湾断層帯は断層帯全体が1つの活動区間として活動すると推定される。M7.5程度の地震が発生すると推定され、その際には断層帯の東側が西側に対して相対的に約2～3.5ｍ高まる段差や撓みを生ずる可能性がある。 大阪湾断層帯では、断層帯の位置の北限について、精度の高い資料が得られていない。本断層帯のすぐ北には六甲－淡路断層帯が位置しており、これを構成する断層との連続の有無についても十分精度の高い資料が得られていない。また、信頼度は高くないものの、神戸港付近の分岐断層における最新活動時期は断層帯中央部付近とは異なる値との報告も見られることから、断層帯の位置と最新活動時期については、さらなる調査が必要である。	3,000～7,000年程度 （今後30年以内の地震発生確率　0.004%以下）	断層帯北端まで約8.3km
六甲・淡路断層帯（六甲・淡路断層帯主部）	六甲・淡路島断層帯は、大阪府箕面市から兵庫県西宮市、神戸市などを経て淡路島北部に至る六甲・淡路島断層帯主部と淡路島中部の洲本市から南あわじ市に至る先山断層帯からなる。 六甲・淡路島断層帯主部は、断層の分布形態や過去の活動時期の違いなどから、長さ約71 km の六甲山地南縁－淡路島東岸区間及び長さ約23 km の淡路島西岸区間の２つに区分される。六甲・淡路島断層帯主部の全体の長さは約71 km でほぼ北東－南西方向に延びる。このうち、六甲山地南縁－淡路島東岸区間では、右横ずれを主体とし、北西側が相対的に隆起する逆断層成分を伴う。一方、淡路島西岸区間では、右横ずれを主体とし、南東側が相対的に隆起する逆断層成分を伴う。 六甲・淡路島断層帯主部は、六甲山地南縁－淡路島東岸区間と淡路島西岸区間が単独で、もしくは同時に活動する可能性がある。 六甲山地南縁－淡路島東岸区間のみが活動する場合、マグニチュード7.9 程度の地震が発生すると推定され、５－６ｍ程度の右横ずれを生じ、北西側が南東側に対して相対的に高まる段差や撓みを伴う可能性がある。 淡路島西岸区間のみが活動する場合、マグニチュード7.1 程度の地震が発生する可能性があり、約２ｍの右横ずれを生じ、南東側が北西側に対して相対的に高まる段差や撓みを伴うと推定される。 また、六甲山地南縁－淡路島東岸区間と淡路島西岸区間が同時に活動する場合にはマグニチュード7.9 程度の地震が発生すると推定される。	5,000～10,000年程度 （今後30年以内の地震発生確率　ほぼ0%～0.9%）	断層帯まで約1.8km

出典：地震調査研究推進本部事務局ホームページ（文部科学省研究開発局地震・防災研究課）



出典：地震調査研究推進本部事務局ホームページ（文部科学省研究開発局地震・防災研究課）

図 2.1.4-3（1/2）　活断層の位置（大阪湾断層帯）



出典：地震調査研究推進本部事務局ホームページ（文部科学省研究開発局地震・防災研究課）

図 2.1.4-3（2/2）　活断層の位置（六甲・淡路断層帯）

2　社会的状況に係る項目

2.1　人口及び産業の状況

1)　人口

本市の人口及び世帯数の状況は、表 2.2.1-1 に示すとおりである。

令和７年８月現在、本市の推計人口は 92,108 人となっている。また、世帯数は 43,173 世帯となっている。平成 27 年からの推移をみると人口は減少、世帯数は増加傾向にある。

表 2.2.1-1　人口及び世帯数

区分			芦屋市
平成27年[1)]	世帯数（世帯）		41,881
	人口	総数	95,350
		男	43,089
		女	52,261
令和2年[1)]	世帯数（世帯）		42,522
	人口	総数	93,922
		男	42,008
		女	51,914
令和7年[2)]	世帯数（世帯）		43,173
	人口	総数	92,108
		男	40,966
		女	51,142

注：1）10月1日現在の人口
　　2）8月1日現在の推計人口
　　出典：兵庫県統計書令和5年（令和7年）
　　芦屋の統計資料（令和7年）

2) 産業

産業分類別の従業者数は、表 2.2.1-2 に示すとおりである。

産業分類にみると、医療・福祉が最も多くなっており、次いで卸売業・小売業が多くなっている。

表 2.2.1-2　産業分類別の従業者数

単位：人

区　　分		芦屋市
就業者数		26,695
第1次産業	農林漁業	27
第2次産業	鉱業，採石業，砂利採取業	－
	建　設　業	549
	製　造　業	507
	計	1,056
第3次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	76
	情報通信業	162
	運輸業・郵便業	638
	卸売業・小売業	5,492
	金融業・保険業	604
	不動産業・物品賃貸業	1,325
	学術研究・専門・技術サービス業	813
	宿泊業・飲食サービス業	2,853
	生活関連サービス業・娯楽業	1,524
	教育・学習支援業	3,375
	医療・福祉	6,279
	複合サービス事業	261
	サービス業(他に分類されないもの)	1,265
	公務(他に分類されるものを除く)	1048
	計	25,715
産業別構成率	第1次産業（%）	0.1
	第2次産業（%）	4.0
	第3次産業（%）	96.3

注：令和3年6月1日現在

出典：兵庫県統計書令和5年（令和7年）

2.2　土地利用の状況

1)　土地利用の状況

本市の土地利用の状況は、表 2.2.2-1 に示すとおりである。

土地利用では、その他（無課税分）が最も広く、全体の 49.32%を占めており、次いで宅地が 36.68%、山林が 8.10%を占めている。

表 2.2.2-1　土地利用の状況

区分	芦屋市	
	面積（m^2）	構成比率（%）
田	18,509	0.10
畑	4,563	0.02
宅地	6,811,623	36.68
鉱泉地	－	－
池沼	68,684	0.37
山林	1,504,433	8.10
牧場・原野	－	－
雑種地	1,003,871	5.41
その他（課税分無）	9,158,317	49.32
合計	18,570,000	100

注：令和6年1月1日現在

出典：兵庫県統計書令和5年（令和7年）

2） 土地利用基本計画

本市では、市の特色を踏まえた目指すべき都市像とその実現のため、具体的な方針を示すものとして、「芦屋市都市計画マスタープラン」が平成 17 年に策定された。

また、近年の人口減少や少子高齢化の進展など社会変化を迎えるなか、生活の利便性や都市の活力を維持し、豊かな自然や歴史・文化、良好な住環境などの魅力ある芦屋のまちを次の世代に継承していくため、将来像や具体的なまちづくりの方向性を示すものとして、「第５次総合計画」及び「阪神地域都市計画区域マスタープラン」等の上位計画や分野別の関連計画の内容を踏まえて、令和３年にマスタープランの改訂が行われている。

なお、本マスタープランの目標年次は、令和 12 年度（2030 年度）としている。

図2.2.2-1に芦屋浜地域のまちづくり方針図を示す。地域別構想によると、建設予定地は芦屋浜地域に位置し、まちづくり方針として、「次世代へ引き継がれる安全で快適な住環境の形成」、「地域間の連携や市民の交流を育むまちづくり」、「潤いのある都市空間の形成」の３つが主なテーマとして掲げられている。

出典：「芦屋市都市計画マスタープラン」（令和３年６月　芦屋市）

図 2.2.2-1　まちづくり方針図

3) 都市計画の用途地域

建設予定地及びその周辺における「都市計画法」に基づく用途地域の指定状況は表 2.2.2-2 及び図 2.2.2-2 に示すとおりである。

建設予定地は第 2 種住居地域に位置している。

表 2.2.2-2　都市計画の区分別面積

区分		面積(ha)	構成比率(%)
都市計画区域	市街化区域	969	52.5
	市街化調整区域	878	47.5
	総数	1,847	100.0
都市計画区域外		－	－
用途地域	第1種低層住居専用地域	321	33.1
	第2種低層住居専用地域	1	0.1
	第1種中高層住居専用地域	405	41.8
	第2種中高層住居専用地域	36	3.7
	第1種住居地域	101	10.4
	第2種住居地域	51	5.3
	準住居地域	0	0.0
	近隣商業地域	47	4.9
	商業地域	7	0.7
	準工業地域	－	－
	工業地域	－	－
	工業専用地域	－	－
	計	969	100.0

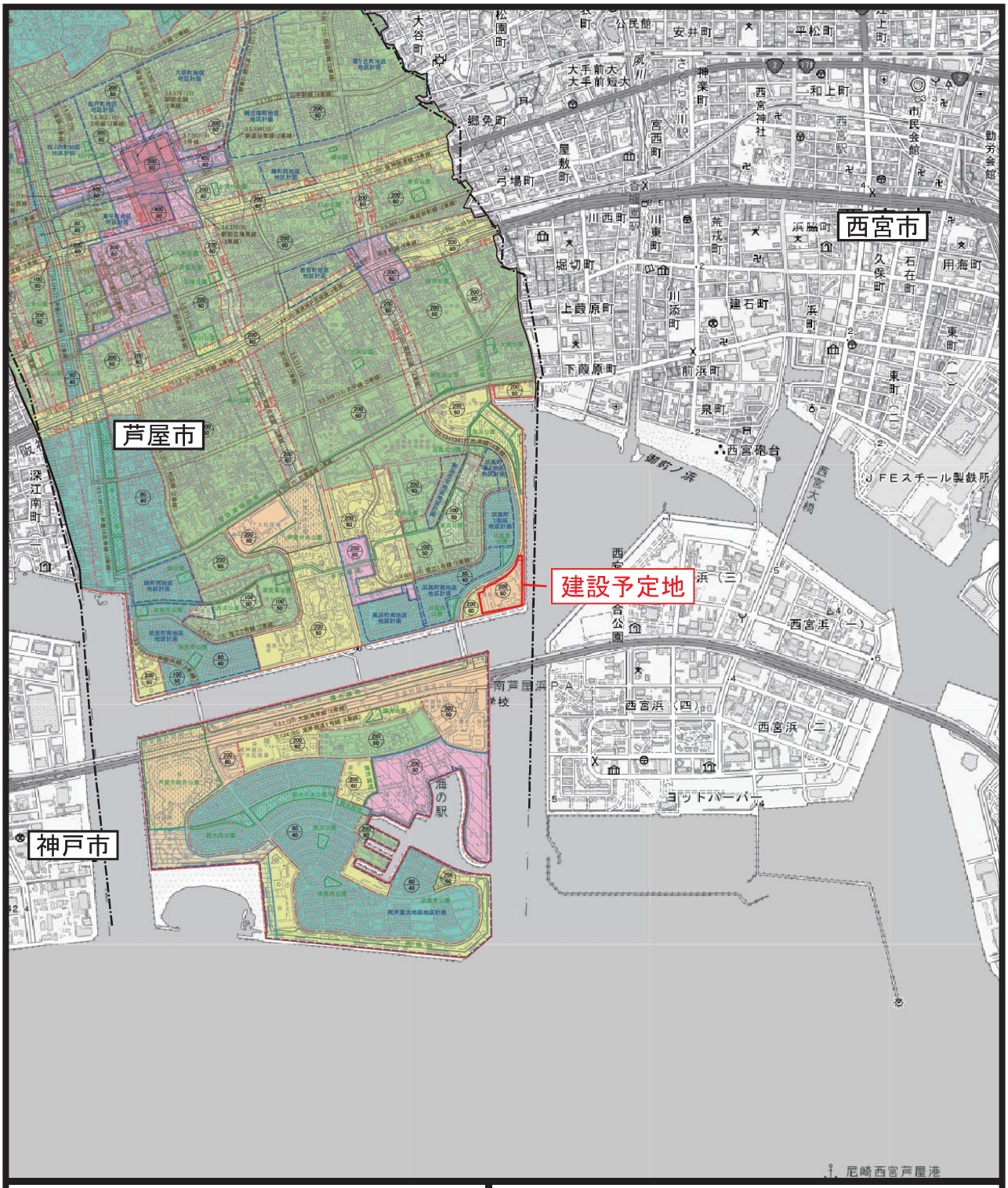
注：市全域が都市計画区域の範囲である。
注：令和6年4月1日現在

出典：兵庫県統計書令和5年（令和7年）

2.3 河川、湖沼及び海域の利用並びに地下水の利用の状況

本市では芦屋川（奥山系）、奥山貯水池（奥池系）、阪神水道企業団（阪水系）の 3 つの水源の水を市内に配水している。

また、内水面及び海域における漁業権の区域は設定されていない。



凡例

：建設予定地　　：市境

第１種低層住居専用地域（外壁の後退距離：1.0m　高さの限度：10m）	
第２種低層住居専用地域（外壁の後退距離：1.0m　高さの限度：10m）	
第１種中高層住居専用地域	
第２種中高層住居専用地域	
第１種住居地域	
第２種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線	
上の例によらない場合の地域・地区境界線	30m
容積界	
上段容積率／下段建ぺい率	200/60

出典：「地理院地図 GISMap」（国土地理院）
「都市計画図」（芦屋市HP）より抜粋

N

S＝1:25,000

0　250　500　1000m

図2.2.2-2　建設予定地周辺の用途地域