

(5) 都市景観

○現況

- ・緑豊かな美しい景観を目指して、市域全域を「景観地区」に指定し、建築物等の形態や色彩、通り外観等について制限を行っています。特に、重要な景観要素の一つである芦屋川沿岸については、「芦屋川特別景観地区」に指定しています。
- ・地域の特性に応じたまちづくりを進めるため、22地区（計約441ha）で「地区計画」を策定し、地域住民との協働により良好な住環境・住宅地景観の保全・形成が図られています。また、より住みよい快適なまちを目指して、地域住民自らがきめ細かいルールを定めた「まちづくり協定」が8地区で策定されています。
- ・更に、屋外広告物の規制・誘導や、都市防災の向上等にも資する無電柱化など、良好な景観を形成するための様々な取組を行っています。
- ・会下山遺跡、ヨドコウ迎賓館（旧山邑家住宅）など国指定の文化財をはじめ、現存する和館、洋館、樹林地、緑地、社寺林などがまちの景観要素となっています。

○これまでの取組

- ◎ 市域全域を景観法に基づく「景観地区」に指定
- ◎ 「芦屋川特別景観地区」の指定
- ◎ 「屋外広告物条例」の制定・運用
- ◎ 旧芦屋市宮宮塚町住宅等の国登録有形文化財の登録、ヨドコウ迎賓館・芦屋川の文化的景観等の日本遺産の構成文化財の認定
- ◎ 芦屋仏教会館などの景観重要建造物の指定



■課題

- ・良好な都市景観を形成するため、六甲山系や芦屋川に代表される緑豊かな自然環境を活かすとともに、歴史・文化的な資源の保全や活用、まちなかの緑化、地域特性を反映した地域ごとのルールづくりなどを、市民や事業者等との協働で進めていく必要があります。
- ・本市の玄関口である JR 芦屋駅周辺などでは、周辺環境と調和しつつ、にぎわいが感じられる景観の創出により、まちの魅力を高めていく必要があります。
- ・「国際文化住宅都市」にふさわしい魅力的な都市景観の創造を目指して、「景観法」や「都市景観条例」、「屋外広告物条例」等に基づき、市民や事業者への周知や理解を図りながら、引き続き積極的な都市景観の形成を進めていく必要があります。

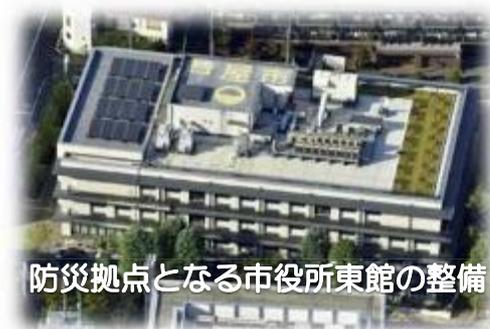
(6) 都市防災

○現況

- ・本市は、阪神・淡路大震災により甚大な被害を受けましたが、土地区画整理事業の施行や山手幹線の整備、公共施設の耐震化などによる防災機能の向上、地域の防災活動への支援など、安全・安心のまちづくりを進めています。
- ・東日本大震災や能登半島地震の発生、気候変動に伴う大型台風や豪雨など、甚大な自然災害が全国各地で起きており、本市においても例外ではなく、台風や豪雨等による風水害・土砂災害の危険性が高まっています。
- ・今後の発生が想定される南海トラフや内陸活断層による地震のうち、特に南海トラフ地震は、東海・東南海・南海トラフ地震が連動して発生する可能性もあり、被害が広範囲に及ぶことが予測されています。

○これまでの取組

- ◎ 「無電柱化推進計画」の策定、山手幹線全線、さくら参道の無電柱化の実施
- ◎ 防災拠点となる市役所東館新庁舎の整備
- ◎ 防災情報マップや津波ハザードマップによる周知・啓発
- ◎ 防災行政無線システムの運用開始
- ◎ 「耐震改修促進計画」に基づく、住宅の耐震化に係る事業の拡充
- ◎ 南芦屋浜地域における耐震護岸の救援物資集積拠点としての整備



■課題

- ・近年、自然災害が全国各地で頻発しており、安全な道路空間の確保、円滑な物資の輸送や避難ルートに資する幹線道路の整備、オープンスペースや防災活動拠点の確保など、防災機能の向上を図る必要があります。
- ・市民・行政それぞれが日頃から災害に備え、今後も国や県、地域と一体となった「自助」「共助」「公助」の連携による防災・減災に向けた取組を推進しながら、様々な局面に対応できるよう、防災性の向上を図る必要があります。

(7) 都市構造

「目指すべき将来像」「都市構造」に“芦屋らしい住環境と持続可能な都市づくりの実現に向けた視点”を加えるための基礎資料となる、都市構造上の現況と課題を「拠点・都市機能」「公共施設」「居住環境」「自然景観・街並みの形成」「交通」「財政」「災害リスク」の7つの項目で次のとおりとりまとめました。

① 拠点・都市機能

○現況

- ・本市は大阪と神戸の中間に位置し、鉄道・道路網の発達により近隣都市との経済交流が活発です。駅周辺が主要拠点となり、拠点や幹線道路沿いに都市機能や生活サービス施設が集積し、利便性の高い良好な住宅都市を形成しています。
- ・閑静な住環境維持のため、住宅地では住宅専用の土地利用規制や店舗等の立地規制を行い、芦屋らしい住宅都市の形成に貢献しています。

○課題

- ・暮らし方の変化や多様化に伴い、暮らし方に応じた良好な住環境の保全や、施設の老朽化、必要な機能や性能の変化に対応していくことが課題となっています。
- ・暮らしやすい都市機能、生活サービス機能の適切な配置・誘導や、駅周辺を中心とする交通結節点の機能や都市機能・生活サービス機能の向上・更新が必要です。

② 公共施設

○現況

- ・経済発展や人口増加に伴い、多くの公共施設やインフラ施設が整備され、分野ごとに策定した個別計画等に基づき改修・維持管理されてきました。

○課題

- ・人口減少が進むと予測されていることから、現状の公共施設をそのまま維持していくことで市民一人あたりが負担する費用が増加することが課題です。
- ・持続可能な総量・配置とするため、施設の統廃合や機能の集約、官民連携の推進が必要です。

③ 居住環境

○現況

- ・本市は、六甲山を頂点とする高低差のある地形構造であり、山地部から臨海部まで南北4つの地域「北部地域」「山手地域」「中央地域」「浜手地域」が異なる特色を生かし、良好な住環境が継承され、成熟した住宅都市が築かれています。

■ 住宅地の地域区分

【北部地域】市街化調整区域に位置する奥池の住宅地

【山手地域】阪急神戸線より北側から市街化区域界までの山麓部の住宅地

【中央地域】芦屋浜の北側から阪急神戸線までの本市の中心部の住宅地

【浜手地域】芦屋浜、南芦屋浜の開発された海岸部の住宅地

○課題：各地域の特性を活かした居住環境の維持・向上が必要です。

北部地域

- ・建替えや居住者の変化によらず住宅地の魅力を保全することや、市街地から離れ山地部に位置する立地・高低差のある地理的特性に伴う移動環境が課題です。
- ・地区計画等により良好な住宅地の魅力を維持・継承するとともに、市街地と繋がる道路は、日常的な移動や防災面上重要な路線として適切な維持が必要です。

山手地域

- ・一部の地域は公共交通網まで遠く、高低差のある地形で生活道路の幅や歩行空間が狭く、移動のしやすさ・拠点、生活サービス施設まで離れていることが課題です。
- ・交通環境改善に向けて、道路空間の確保や、公共交通網の充実などによるアクセス性の向上が必要です。

中央地域

- ・都市機能の更新や集積による居住環境への負荷や土地利用が変化する中でも、市街地の中の緑や空間を保全することが課題です。
- ・まちの潤いや安らぎに効果的な緑や空間の確保などにより、居住環境の維持を図ることが必要です。

浜手地域

- ・居住に必要な施設から遠い住宅地があり、駅周辺への移動や、地域内の移動の負担が課題となっており、移動の負担を軽減するアクセス性の向上が必要です。
- ・今後の人口減少・少子高齢化を踏まえると都市機能や居住に必要な施設の規模や配置に課題があり、適切に都市機能を配置し住環境を維持する必要があります。

④ 自然環境・街並みの形成

○現況

- ・美しい川と海、緑豊かな六甲山という恵まれた自然を背景に、南へ緩やかに傾斜した明るく開放的なまちを形づくっており、長い時間の中で少しずつ姿を変えながらも、現在に至るまで継承されています。この六甲山系や芦屋川に代表される緑豊かな自然環境を保全し、緑豊かで高質な都市空間づくりを推進してきました。

○課題

- ・利便性や経済合理性の優先、安全や防災を重視した設計基準の見直し等により、芦屋らしい景観が継承されにくい状況にあることが課題です。このため、今まで大切に守り、育ててきた景観資源を継承しつつ、社会情勢に適応した「芦屋らしさ」を確立していくことが必要です。
- ・芦屋らしい高質な住環境を次世代に継承していくための財源確保が課題であり、道路、橋梁、街路樹、公園樹などは、景観形成に効果的であり、適切な維持管理が可能となる質・規模・配置としていくことが必要です。

⑤ 交通

○現況

- ・大阪と神戸のほぼ中央に位置し、東は西宮市、西は神戸市に隣接しており、国道2号、43号などの広域幹線道路、鉄道3社が東西方向の都市間移動を担い、大都市（大阪・神戸）への交通利便性の高いまちです。市内移動は、主に南北方向には芦屋川左岸線、芦屋中央線、宮川線などの幹線道路が整備され拠点間の交通機能を担っています。
- ・路線バスが市域の広範囲で運行されており、市内の公共交通や道路網は概ね網羅されていますが、山手地域の一部等で既存の公共交通網から離れている地域があります。

○課題

- ・南北に細長い地形特性により、駅周辺から離れた居住地は移動する距離が長く、多くの市民が日常的に駅周辺への移動をしていることから、移動にかかる負担が課題であり、交通環境の整備により、地点間を結ぶ交通手段の切り替えをスムーズにすることや、歩行者空間の創出などにより快適な移動を促進することが必要です。
- ・全国的な路線バス事業者の事業環境の悪化などによる公共交通サービスの低下が課題であり、既存の公共交通網を維持していくための検討と、既存の公共交通等を補強・補完する施策や、効率的な公共交通ネットワークを形成することが必要です。

⑥ 財政

○現況

- ・歳入については、歳入総額に占める市税収入の割合が高い特徴があり、今後人口減少が見込まれる中では、市税収入額の減少への影響が懸念されます。歳出においては義務的経費である扶助費が年々増加しており、今後も増加が見込まれています。

○課題

- ・試算による公共施設やインフラ施設の今後の更新に係る費用が、負担可能な投資的経費を上回ることが課題であり、人口減少などへの対応や老朽化した公共施設やインフラ施設の更新等に要する投資を見据え、安定的な財政運営を図る必要があります。

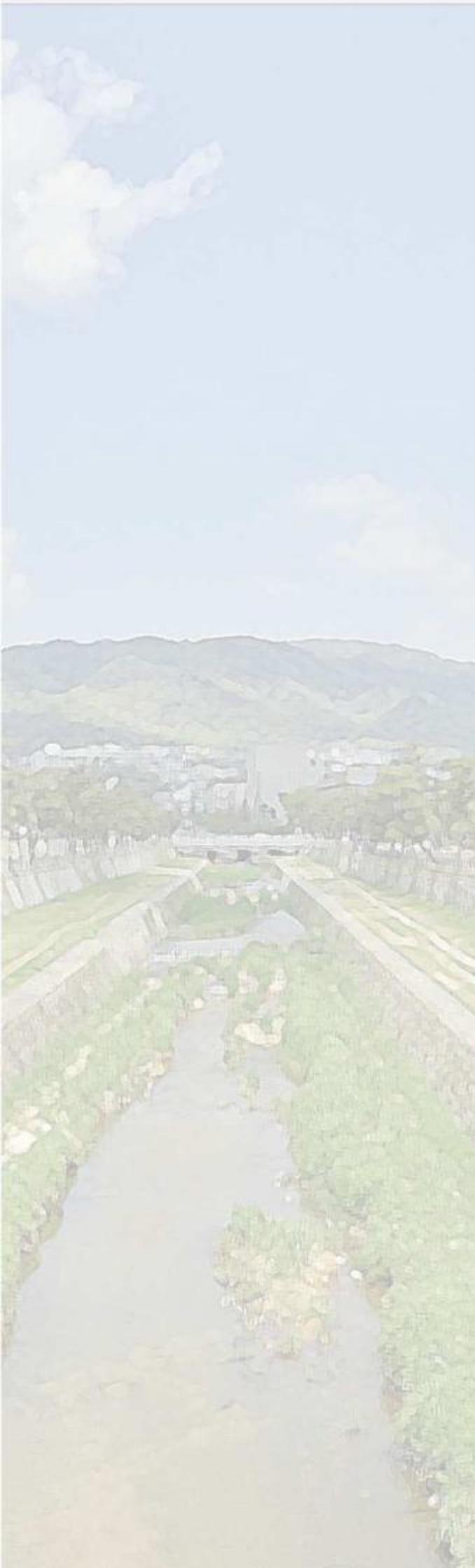
⑦ 災害リスク

○現況

- ・北部地域、山手地域の一部において土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されており、土砂災害に対しては砂防堰堤の新築・改築工事、急傾斜地崩壊対策工事などの対策が進められています。
- ・河川沿岸や海岸部周辺を中心に広く、洪水・内水・高潮、南海トラフ巨大地震による津波の浸水想定区域が指定されており、高潮対策としては宮川及び南芦屋浜地域の護岸かさ上げなどの対策工事が行われています。
- ・地区防災計画の策定支援やハザード内（土砂災害・洪水・高潮・内水・津波）の要配慮者利用施設の避難確保計画作成支援や避難所等の充足や防災情報マップ等における情報発信なども行っており、ハード面とソフト面の両面の対策が進められています。

○課題

- ・山・川・海を持つことから、土砂災害、洪水、高潮、内水、津波というすべてのハザードを有しており、自然災害が起こる可能性が身近に潜んでいることが課題です。
- ・災害リスクの周知・広報等のソフト面の対策や建築物の安全性確保等のハード面の対策など、安全に住み続けられる環境の整備や地区の特性に応じた防災対策が必要です。
- ・今後発生が予想される地震の被害を減少させる取組みとして、さらなる耐震化の推進に向けた耐震改修促進支援策の継続や、耐震化の普及啓発を進める必要があります。



第2章

全体構想

- 1 目指すべき将来像
- 2 都市構造
- 3 まちづくりの整備方針
 - ・土地利用方針
 - ・交通環境・都市施設等の整備方針
 - ・自然環境・都市環境の保全・形成方針
 - ・都市景観の保全・形成方針
 - ・都市防災の方針

1 目指すべき将来像

(1) 第5次総合計画が目指す将来像・基本方針

「第5次総合計画」では、目標年度とする令和12年度（2030年度）に実現する本市の目指す将来の姿を下記のように掲げています。

◆ 芦屋市が目指す将来の姿

「第5次総合計画」の将来像（芦屋市として今後10年間で目指すべき姿）

人がつながり 誰もが輝く 笑顔あふれる住宅都市

人口減少・少子高齢化をはじめ、ICTの急速な発達やグローバル化の進展など、社会情勢が大きく変化している中で、これまでの取組の延長線上だけでは住みやすいまちの持続は難しくなると考えられます。国際文化住宅都市として先人が築いてきた住環境や暮らしに根付く文化、地域のネットワークなど、芦屋ならではのまちの良さを継承しながら、市民と行政が未来を共有し、協働することで、住宅都市としての強みを磨き、さらなる魅力を創造していきます。そして、将来の世代にわたって、人々の笑顔があふれ、誇りを持てるまち、さらには多くの人に憧れと夢を持って選ばれる「住み続けたいまち、住んでみたいまち芦屋」を目指します。

ア シ ヤ ス マ イ ル ベ ー ス
ASHIYA SMILE BASE

※ 市民と職員が総合計画を我が事として関わり将来像を実現していくためのキャッチフレーズとします。

◆ まちづくりの基本方針

未来の創造 ～ 持続可能な心弾むまちを未来へつなぐデザイン

人のつながり ～ 時代に適い、多様に紡がれるネットワーク

暮らしやすさ ～ 地域に包まれ安らぎを感じる暮らし

資源 ～ 地域資源を活かし、空間を活用する、これまでとこれからの融合

(2) まちづくりの理念・目標

前マスタープランのまちづくりの理念と方向性を継承するとともに、「第5次総合計画」が目指す将来像・基本方針を踏まえ、令和6年度に策定した「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」の視点を加え、本マスタープランの理念と方向性、まちづくりの目標を以下のように定めます。

◆ まちづくりの理念

び かい ゆう 美、快、悠のまち 芦屋

みどり豊かな美しい自然環境と調和した高質で快適な住環境により
住宅都市としての魅力を高める誰もが安心して暮らせる持続可能な都市づくり

◆ まちづくりの3つの方向性

美

六甲山系の山々や芦屋川、大阪湾などの豊かな自然環境に恵まれた本市の特性を活かすとともに、市民との協働による緑を活かした美しい都市づくりを目指します。

河川や海岸、公園・緑地、緑豊かな街路、公共施設や民有地の緑などを繋ぐことにより、まち全体の景観や防災機能を高め、快適で安全安心な生活空間を創造します。

快

市民の多様な価値観やライフスタイルを尊重し、いつまでも住み続けられるために、都市機能や生活機能の維持・充実、ユニバーサルデザインの視点に立った快適で人にやさしい都市づくりを目指します。

自然環境の保全、環境負荷の低減など、環境にやさしい都市の形成を目指します。

悠

これまで培われてきた本市独自の歴史や文化を継承するとともに、時代の潮流や新たな価値観により、新しい文化が創出されるまちづくりを目指します。

恵まれた自然環境や歴史、文化などの地域資源を活かして、さらなる地域コミュニティの活性化を図ります。

市民と行政の協働の下、成熟都市にふさわしいまちづくりを目指します。

◆ まちづくりの目標

まちづくりの理念及びその方向性である「美」「快」「悠」を実現するため、次の5つの目標を定め、関連分野が連携して総合的に取り組んでいきます。

社会変化に対応した快適な都市空間づくり

快

本市は、駅周辺や生活機能が集積する地区を中心に、利便性の高いまちが形成されており、今後も引き続き、都市機能や市民生活の拠点としての機能の維持・充実に努めます。

また、それらの地区をネットワークで繋ぎ、移動の円滑化やアクセス性の向上を図ることで、快適な都市空間づくりを推進します。

スマート社会に対応するための新技術導入の検討やユニバーサルデザイン等の視点から、分かりやすく、使いやすい、人にやさしい都市空間づくりを推進します。

安心して住み続けられる良好な住環境づくり

美

快

今後も良好な住環境に配慮した適切な土地利用を図るとともに、ゆとりある緑豊かな住宅地の形成を図ります。

安心して生活できるよう、住環境の保全、都市基盤の整備や維持管理、ソフト対策の推進により防災機能を向上し、あらゆる自然災害に対応できる都市づくりを推進します。

また、様々なライフステージに対応するため、良質な住まい環境づくりを進めます。

環境にやさしく潤いのある都市づくり

美

快

悠

豊かな自然環境やこれまで育まれてきた芦屋のまちの花と緑を保全するとともに、河川等の身近な自然空間の活用、公園・緑地の適切な維持管理、まちなかの緑化等により、人が自然に親しみを感じられる、潤いのある都市づくりを目指します。

「芦屋庭園都市」の実現に向け、自然環境と調和し、快適な都市環境が形成されるような花と緑豊かな都市づくりを市民との協働で進めます。脱炭素社会実現に向けた取組や公害の抑制など、環境にやさしい都市づくりを推進します。

個性と魅力ある高質な都市空間づくり

美 悠

六甲山系や芦屋川に代表される緑豊かな自然環境と、本市の景観の特徴でもある歴史的資源を背景とした良好な住宅地景観を保全することにより、芦屋らしい美しい景観の形成を目指します。

市民との協働による良好な街並みの創出により、芦屋のイメージである文化の香りや風格を感じさせる市街地景観の形成を目指すとともに、成熟した質の高い空間を活かした、活力ある都市づくりを推進します。

公園・緑地、河川、緑豊かな街路樹、歴史・文化的資源、統一性のある街並み、にぎわいのある商業施設等を有機的に繋げることで、まちの魅力を楽しみながら回遊できる都市空間づくりを推進します。

人とのつながりや交流を育むまちづくり

快 悠

まちづくりに関する情報発信や市民参画の機会の創出により、市民の自主的な取組を促進し、市民生活の基礎となる地域コミュニティの活性化を図ります。

デジタル社会の普及や多様な暮らし方に対応しつつ、市民同士のふれあいや交流の機会を増やすとともに、市民がまちづくりに参画することで、美しい景観の形成、花と緑によるまちの彩り、災害時の助け合いなどの取組を進め、安心して住み続けられる住みよいまちづくりを進めます。

2 都市構造

(1) 基本的な考え方

- 本市は良好な自然環境と交通の利便性に恵まれた立地条件などにより、市街地全域が住宅地として発展し、現在の質の高い住環境を備えた都市が形成されてきました。成熟した住宅都市としての魅力を継承しながら、将来の都市の骨格となる主要な拠点や交通網を抽出し、目指すべき都市の骨格構造を設定します。
- 都市構造上の課題から目指す方向性の実現に向けて、都市機能の適切な配置と誘導がされるよう、また、人口減少や変化・多様化する暮らし方に応じて、持続可能な適切な施設の配置や質の確保がされるよう、各地域の特色や役割を踏まえ、骨格構造を設定します。
- 日常生活を営み、地域コミュニティが形成される圏域に、日常生活に必要な機能が配置され、生活に必要なものが手に届く範囲にある暮らしやすい住環境が形成される骨格構造を設定します。
- 本市の空間的な形状と規模を活かしたコンパクトで利便性の高い都市となるよう、市の中心となる場所に都市機能を集積する中心拠点を設定します。
- 市内の移動や経済活動にとどまらず、大阪や神戸など近隣都市との円滑な移動や広域的な経済活動が活発に行われるようそれらが円滑に、また発展的に行われる拠点や交通網を設定します。

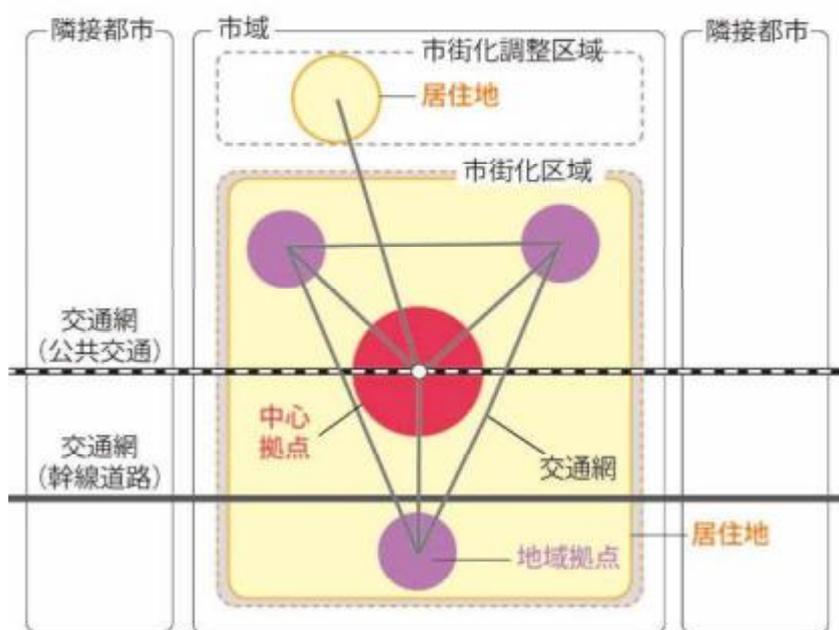


図 目指すべき都市の骨格構造の概念図

(2) 都市構造

拠点

■ 中心拠点

日常生活に必要な機能に加えて、都市内や都市間の移動を支える交通機能、広域的に提供される商業施設等の都市機能、総合的な行政機能を有する地区として、JR 芦屋駅周辺、阪神芦屋駅周辺を中心拠点に位置付けます。

【特性と目指す方向性：JR 芦屋駅周辺、阪神芦屋駅周辺】

都市内や都市間の交通機能、全市民や広域的に提供される行政機能、商業施設等の都市機能の集積や、地域の交流や経済活動によるにぎわいを創出するとともに、芦屋川沿岸のもたらず潤いにより、魅力的な都市空間の形成を図ります。

■ 地域拠点

日常生活を営み、地域コミュニティが形成される圏域を中心に提供される食料品店、店舗、診療所、銀行、駅などの日常的な生活サービス施設等が一定程度集積する地区として、シーサイドセンター周辺、南芦屋浜センター地区周辺、阪急芦屋川駅周辺、阪神打出駅周辺、岩園橋周辺を地域拠点に位置付けます。

【特性と目指す方向性：阪急芦屋川駅周辺・阪神打出駅周辺・岩園橋周辺】

商業や医療、交通等、地域住民等の日常生活に必要な機能が集積する、地域特性に応じた市民生活の拠点として、機能の維持・向上を図ります。

【特性と目指す方向性：シーサイドセンター周辺・南芦屋浜センター地区周辺】

浜手ニュータウンエリアの拠点として、商業、医療等の日常生活に必要な施設を維持・誘導し、市民生活の拠点として地域コミュニティの創出を図ります。

交通網

■ 広域交流網

近隣都市との円滑な移動を支える公共交通路線、幹線道路からなる交通網を「広域交通網」に位置付けます。



【特性と目指す方向性】

近隣都市との人の移動や広域的な経済活動を支える交通網は、以下の本市を東西に横断する幹線道路や公共交通である鉄道、バス路線です。

これらの交通網を維持し、沿道における住環境の保全を図ります。

鉄道：・阪急神戸線 ・JR神戸線 ・阪神本線
道路：・山手幹線※ ・国道2号※ ・国道43号
・阪神高速3号神戸線 ・阪神高速5号湾岸線
※ バス路線になっている幹線道路

■ 都市内交通網

各居住地から中心拠点や地域拠点等を結び、円滑で快適に都市内を移動するための公共交通路線、幹線道路からなる交通網を「都市内交通網」に位置付けます。



【特性と目指す方向性】

円滑で快適な都市内の移動を支える主要な幹線道路や公共交通である路線バスにより、各居住地から中心拠点や地域拠点を結ぶ市内の交通ネットワークの形成を図ります。

また、主要な幹線道路が適切に広域交通網に接続することで、近隣都市との移動環境の維持・向上を図ります。

居住ゾーン

本市は、山林部を除く市域全域が居住地になっており、水や緑、景観、眺望、風の流れにいたるまで、あらゆる環境の繋がり（環境軸）を活かした住環境が築かれています。市内の居住地を立地ごとに、六甲山系の自然環境の中にある「北部」と、市街化区域内の「山手」、「中央」、「浜手」の4つの「居住ゾーン」に分類します。

■ 北部ゾーン

【自然環境の中にある緑豊かな住宅地】

市街化調整区域において、六甲山系の自然環境の中で、道路、バス路線で中心拠点等につながる緑豊かな一団の住宅地が形成されています。この地域の自然環境を保全するとともに、緑豊かで成熟した住環境の保全を図ります。



■ 山手ゾーン

【良好で閑静な住環境が魅力の住宅地】

阪急神戸線以北に位置し、六甲山系に近接する豊かな自然環境と歴史・文化的資源を有し、幹線道路や路線バスによる公共交通ネットワークが一定整備され、日常生活に必要な機能が駅周辺や幹線道路沿いに集積し、低層や中低層の住宅を基本とした良好で閑静な住宅地が形成しています。より暮らしやすい移動環境づくりを進め、高質な都市空間の維持を図ります。

■ 中央ゾーン

【都市機能が高度に集積する利便性の高い住宅地】

広域交通網、都市内交通網が充実し、高度な都市機能が集積する本市の中心市街地でありながら、道路や公園、芦屋川沿岸の緑や空間により潤いや安らぎが感じられる都市空間を形成しています。高い利便性を持ちながらも、心地よい住環境を保全し、魅力的な都市空間の維持を図ります。

■ 浜手ゾーン

【計画的に整備された住宅地】

臨海部に造成されたニュータウンエリアで、住宅地、商業地、道路、公園などが計画的に整備・配置され、都市空間が形成されています。開発からの年数に応じ、成熟した豊かで暮らしやすい居住環境の維持、増進を図ります。

また、海洋レクリエーション機能の活用や周辺住宅地と調和した都市景観を形成することにより、海浜空間の魅力向上を図ります。





図 都市構造図

3 まちづくりの整備方針

- ・まちづくりの整備方針は、前マスタープランで定めた土地利用や都市施設等の分野ごとの方針を継承しつつ、これまでの取組や上位計画、関連計画の改訂等を踏まえ見直しを行っています。

◆土地利用方針

【 基本的な考え方 】

人口減少や少子高齢化の進展により、将来的に市街地の低密度化、生活機能や地域活力の低下などが懸念されることから、今後の土地利用に当たっては、良好な住環境や生活利便性の維持・充実を図り、持続可能で暮らしやすい都市づくりを目指します。

これらの背景を踏まえ、市街地については、現在の市街化区域（面積約 969ha）から拡大を図らないものとします。

（1）土地利用方針

住居系

良好な住宅地の保全及び形成を図るため、用途の制限、「地区計画」や条例等の運用により、地域特性に応じた都市づくりを促します。

住宅と住宅以外（店舗、事務所、公共施設、病院等）の用途が混在している地域では、多様な生活サービス施設の立地を許容しつつ、既存の良好な住環境との調和に努めます。

土砂災害特別警戒区域などの自然災害による著しい危害が生じるおそれのある区域については、居住の誘導を抑制します。

商業系

JR 芦屋駅周辺では、本市の玄関口としてふさわしい市街地を形成するため、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。

また、鉄道駅周辺をはじめとする既存商業集積地の活性化を図ります。

自然系

市街化調整区域では、緑豊かな自然環境の保全を図るため、引き続き開発行為を抑制します。

また、奥池地区の住宅地では、「地区計画」に基づく住居系の土地利用方針の下、現在の自然豊かな住環境を保全します。

(2) 用途別土地利用の体系・方針

土地利用の用途		土地利用の方針
住居系	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・「住みよいまちづくり条例」や「地区計画」などによる宅地の細分化の抑制など、ゆとりある良好な住宅地の保全を図ります。 ・山手地域や芦屋川沿い、芦屋浜地域、南芦屋浜地域の特徴ある低層住宅地は、「景観地区」や「風致地区」、「緑の保全地区」、「地区計画」などによって良好な住環境の保全を図ります。
	中低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・既に中低層住宅地として良好な住宅地が形成されている地区は、「住みよいまちづくり条例」や「地区計画」等により住環境の保全を図ります。 ・阪急神戸線から防潮堤線までの市街地部分は、低層の住宅を主体としながら中層住宅を許容し、「地区計画」等により住環境の保全及び中層住宅との共存を図ります。 ・幹線道路沿いは、中層住宅や商業施設の立地を許容し、交通利便性を活かした沿道利用を図ります。 ・住宅と店舗等が共存する岩園橋周辺地区は、周囲の住宅地と調和を図りつつ、地域拠点としての生活機能の維持や誘導を図ります。
	中高層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・中高層住宅地は、周辺の低層・中低層住宅地の住環境や景観との調和を図ります。 ・国道2号、国道43号をはじめとする主要な幹線道路沿いは、住居系用途を中心としながらも、幹線道路沿道の高い利便性を活かして、商業施設などの立地を許容しつつ、「地区計画」等の運用などにより隣接した住宅地との調和を図ります。
商業系	商業地	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 芦屋駅周辺及び阪神芦屋駅周辺は、本市の中心拠点にふさわしい商業地を形成するため、土地の有効利用と利便性の向上を図ります。 ・JR 芦屋駅南地区は、市街地再開発事業を推進します。 ・阪急芦屋川駅などの鉄道駅周辺地区や芦屋浜地域のシーサイドセンター、南芦屋浜地域のセンター地区は、地域拠点としての生活機能の維持や誘導を図ります。
自然系	森林地域	<ul style="list-style-type: none"> ・本市北部の山地は、自然環境の保全を図るため、「瀬戸内海国立公園六甲地域」や「近郊緑地保全区域」等の指定により引き続き開発行為を抑制します。 ・奥池地区の既に開発造成された住宅地は、住居系の土地利用方針の下、「地区計画」等に基づき、緑豊かな住環境の保全を図ります。

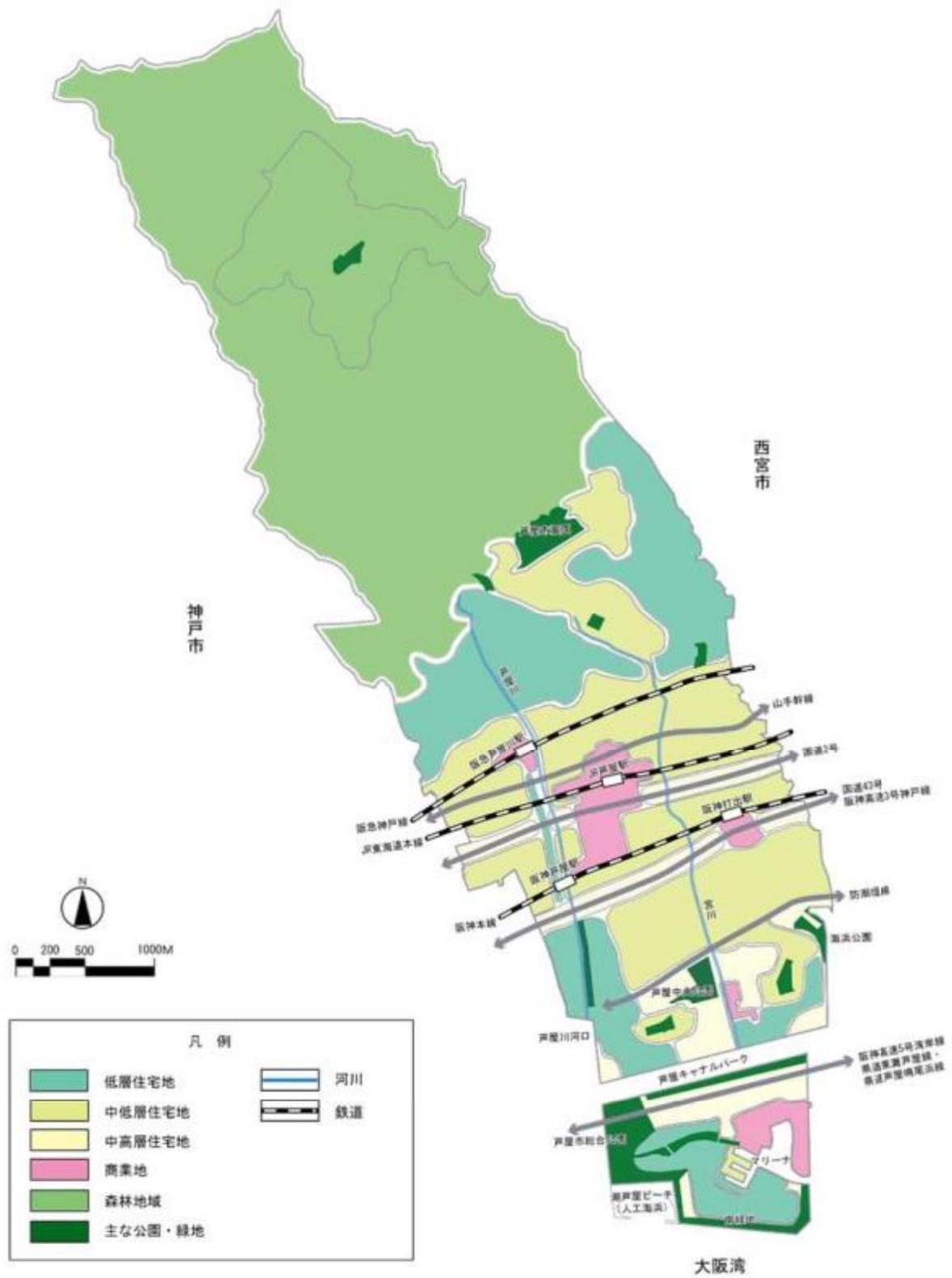


図 土地利用方針図

◆交通環境・都市施設等の整備方針

【 基本的な考え方 】

人口減少や少子高齢化の進展、自動走行車両等の次世代モビリティの普及など、今後の社会情勢の変化を見据えながら、交通環境の整備・充実を図ります。

公共交通は、持続可能な交通ネットワークの構築や MaaS などの ICT の活用により、利便性を向上し、利用促進を図ることで交通環境の持続性を高めます。

交通の円滑化や安全性・防災性の向上等を図るため、市街地における道路ネットワークの形成・充実を図ります。

道路や上下水道、公園などの都市基盤施設は、適切な維持管理、計画的な更新等を進め、都市の安全性や防災性の向上等を図ります。

公共施設は、統廃合や複合化による施設の総量縮減と官民にとらわれない施設の効率的な運営を図ります。

(1) 公共交通の整備方針

鉄道

交通事業者や関係機関との協議・連携により、鉄道の安全な運行の確保を図ります。

また、駅舎及び駅周辺のユニバーサルデザイン化など、誰もが利用しやすい交通環境づくりを進めます。

バス

交通結節機能の強化と合わせた、バス路線の再編による持続可能なバスネットワークの構築や、ICT の活用による運行情報の発信など、関係機関と協議・連携しながらバスの利便性向上を図ります。また、高齢者や車いす利用者などが乗降しやすいノンステップバスの導入を関係事業者と協議・連携しながら進めます。

利用促進や運転士の確保に向けた取組により、バス事業者の事業環境の悪化を軽減し、公共交通サービスの維持を図ります。

駅やバス停の徒歩圏から離れた公共交通の空白地域では、地域に適する交通のあり方について、関係機関や交通事業者、地域住民とともに検討を行います。

(2) 交通結節点の整備方針

JR 芦屋駅南地区は、本市の南玄関口にふさわしい土地の高度利用や、安全で円滑な通行の確保等による魅力あるまちづくりの完成に向けて市街地再開発事業を推進します。

阪神芦屋駅周辺は、利用実態や交通課題等を踏まえ、中心拠点にふさわしい駅周辺の機能更新に向けて調査・検討を進めます。

阪急芦屋川駅及び阪神打出駅周辺は、利用実態や交通課題等を踏まえ、周辺まちづくりを含めた交通結節機能の向上などの検討を進めます。

路上駐停車の多い駅周辺を中心に、既存駐車施設の有効活用、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づく一定規模以上の商業ビル等に対する附置義務駐車場の設置、違法駐車取締りなどを、関係機関と連携して取り組み、交通の円滑化を図ります。

自転車駐車場は、利用状況に応じ駐車台数の確保に努めます。

(3) 道路の整備方針

都市高速道路

阪神高速3号神戸線及び阪神高速5号湾岸線は、広域流通を支える交通の主軸として、大型車両の通行を受け持つとともに、広域幹線道路における通過交通量の軽減を促します。

広域幹線道路

本市を横断する国道2号及び国道43号は、阪神間のみならず全国を結ぶ国土軸であり、災害時の主要な救援・避難ルートとなることから「広域幹線道路」に位置付けます。また、国道43号については、広域防災帯の整備に継続して取り組みます。

地域幹線道路・地区幹線道路等

市内交通の基幹となる道路を「地域幹線道路」に位置付けます。また、市民の生活を支え、地域幹線道路にアクセスするための道路を「地区幹線道路」に位置付けます。

交通の円滑化、防災性の向上等を図るため、無電柱化の整備を進めるとともに、都市計画道路の優先整備路線や、鉄道との立体交差化などの検討を進めます。また、必要に応じて都市計画道路の見直しも行います。

すべての歩行者や自転車にやさしく快適な空間を提供するため、歩道空間の確保や安全な自転車利用環境の整備、ユニバーサルデザイン化、街路樹の適切な維持管理を図ります。

芦屋川沿岸では、潤いのある河川空間を活かして、歩行者が川辺の散策を楽しむことができる快適な道路空間の形成を図るとともに、安全性・円滑性などの観点を踏まえ、一方通行化を検討します。

橋梁は、安全性の確保と適切な維持管理を行うため、定期的に点検し、必要に応じて修繕や架け替えを進め、合わせて集約化・代替措置の検討を行います。また、民間活力の導入により道路の維持管理を効率的に行うとともに、市民と協働した取組を進めます。

(4) その他都市施設等の整備方針

公園・緑地

誰もが安心して利用でき、市民の交流の場となるよう、ユニバーサルデザインへの対応を図るとともに、老朽化に伴う改修時には、「公園施設長寿命化計画」に基づき、公園・緑地ごとの特性に応じた施設の更新を進めます。また、民間活力の導入により公園・緑地の維持管理を効率的に行います。

芦屋市霊園は、市民の憩いの公園墓地として適切な維持管理を図るとともに、修景に配慮し、老朽化した施設の改築や更新、安全対策を行うなど、市民が安心して利用できるよう再整備に取り組みます。

下水道

「下水道ストックマネジメント計画」等に基づき、下水道施設の延命化及び耐震化、適切な維持管理を図り、効果的かつ効率的な更新を行います。

雨水・汚水を円滑に排除し、浸水被害の防止を図るとともに、生活環境の向上及び公共用水域の水質改善に資するよう、合流改善に向けた取組を進めます。

水道

安全・安心な水を安定して供給できるよう、老朽化した管路や施設等の改修・更新、配水池等の耐震化に取り組み、災害に強い水道施設の整備を進めます。

また、水道施設の適切な点検・維持修繕の実施による長寿命化と、水需要に応じた管口径や施設能力の適正化を検討します。

河川

市民の憩いの場となるよう、良好な景観や自然環境に配慮した適切な維持管理を図るとともに、バリアフリー化について関係機関と協議を進めます。

生活環境衛生関連

ごみ焼却施設や資源化施設は、安定的な運用を図るとともに、広域化に向けた中継施設等の適切な維持管理及び施設整備について検討します。パイプライン施設は、関係者との協議を重ね、パイプライン収集に替わる具体的な代替収集方法の検討を進めるとともに、「廃棄物運搬用パイプライン施設の運用期間を定める条例」に基づき延命化を図ります。

公共施設等の更新及び維持管理

公共施設等は、施設全体の方向性を定め、今後も残す施設等は貴重な資産と捉え、長寿命化を図ります。再配置を検討する施設は、エリアマネジメントの視点や施設の特性を踏まえ、利用者等のニーズに合うものとします。また、PPP/PFI等により民間のノウハウを積極的に活用し、効率的で持続可能な施設運営を進めます。

また、公共施設や大規模住宅等においては、「福祉のまちづくり条例」等に基づきユニバーサルデザイン化を図ります。

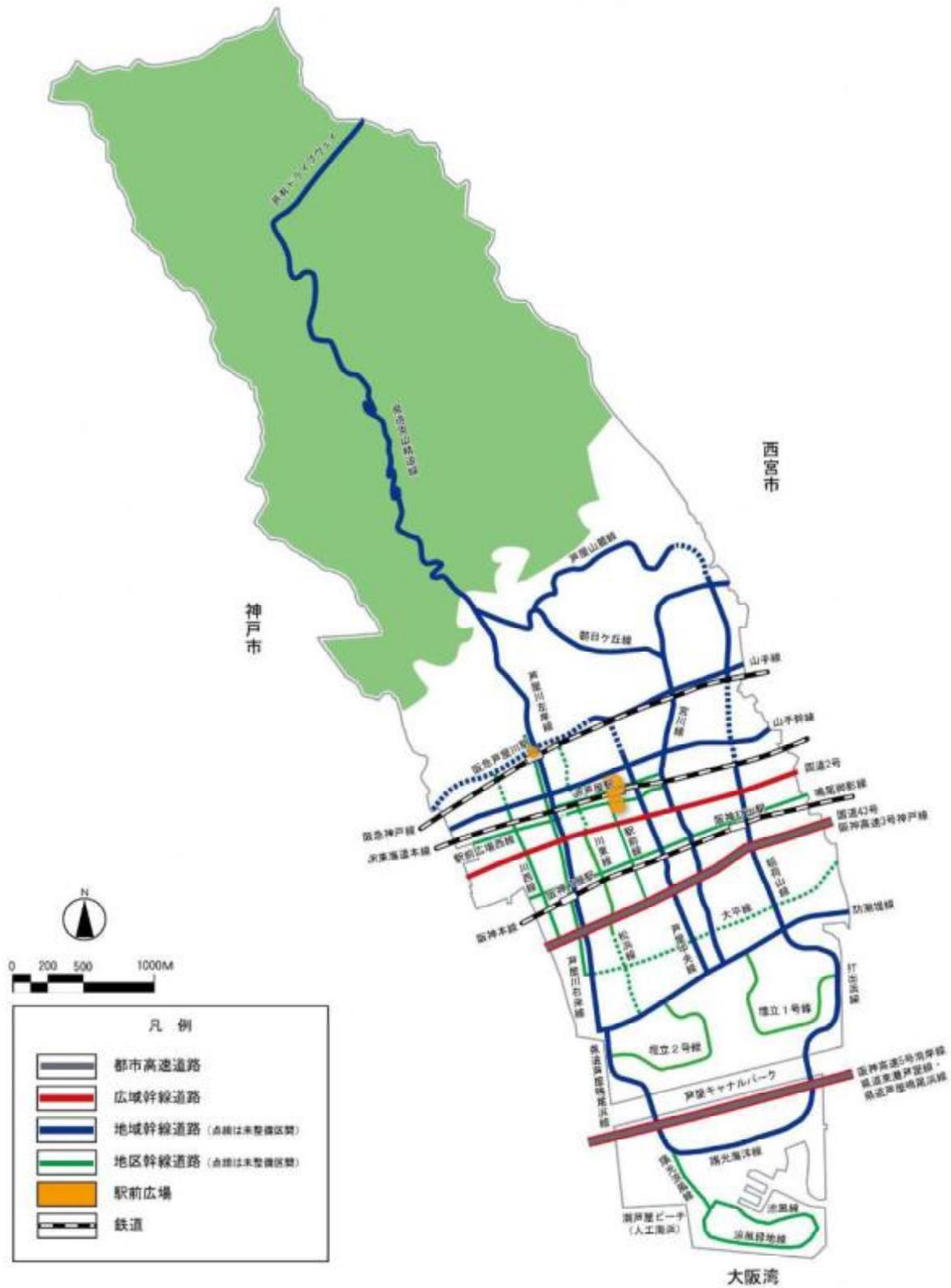


図 道路交通体系図

◆自然環境・都市環境の保全・形成方針

【 基本的な考え方 】

本市の特徴でもある、六甲山系の山、芦屋川や宮川などの川、大阪湾の海など、豊かな自然環境の保全を図ります。また、地域の特性に応じた適切な規制・誘導や市民との協働による緑化を図り、良好な住環境を保全・形成し、自然を身近に感じられる快適なまちづくりを目指します。

また、環境にやさしい生活を実現するために、次世代自動車や省エネ・再エネ設備の導入に加え、デコ活の普及を促進し、環境を大切にする生活文化を育成します。

(1) 自然環境の保全・形成

自然環境の保全

本市北部に広がる六甲山系に属する山地は、瀬戸内海国立公園にも指定されていることから、この地域における開発行為を引き続き抑制し、豊かな自然環境を恒久的に保全します。

芦屋川及び宮川の両河川や、仲ノ池などは、適切な維持管理により、本市の貴重な水辺環境の保全を図ります。

市街地内の農地（生産緑地等）については、営農者の協力の下で保全を図ります。

海浜環境の保全

芦屋川河口や芦屋キャナルパーク、マリーナ、潮芦屋ビーチ（人工海浜）等は、海を感じられる市民の憩いの場となっていることから、海浜環境の保全を図ります。

水と緑の軸の保全・形成

山と海を結び、市街地に潤いを与える芦屋川や宮川、緑道は、生物多様性の確保、防災性の向上、良好な景観形成にも資する「水と緑の軸」に位置付けます。また、それらを格子状につなぐ街路樹や公園、民有地の緑等により、市全体として身近に自然に触れる環境を創出します。

市民と協働した緑化の取り組み

市街地の緑の保全と都市景観の向上を図るため、「風致地区」や「緑の保全地区」、「地区計画」の運用など、市民・事業者の協力・協働により、緑化を図ります。また、公共公益施設においては、敷地内の緑の保全及び緑化の推進を図ります。

市民や緑化活動団体の緑化に対する助成制度の活用促進、活動の継続や活性化に向けた支援、市民との協働によるオープンガーデンなどの取組により、市民や事業者が緑化活動に参加しやすい環境を整えます。

また、民間活力の導入により街路樹、公園・緑地等の維持管理を効率的に行うとともに、市民と協働した取組を進めます。

(2) 環境負荷の低減

公共施設や住宅においては、積極的な省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入など、温室効果ガスの削減を図ります。

騒音などの自動車公害などの対策について、引き続き関係機関との連携や調整を図ります。

環境にも配慮した交通施策を進めるため、公共交通機関の利用促進、次世代自動車の導入促進等を図ります。

環境にやさしい水循環システムを構築するため、宅地内の雨水浸透柵や雨水貯留施設、歩道における透水性舗装などの普及及び推進を図ります。

(3) 良質な住まい環境づくり

少子高齢化等に伴い将来的に空き家の増加が予想されることから、関係団体と連携し、その適切な維持・管理の啓発や良質な住宅ストックの有効活用等に取り組みます。

また、本市の住まい方では、共同住宅(持ち家)の割合が非常に高いことから、マンション管理組合の支援等を通じ、マンションの管理の適正化が進むよう、住宅相談窓口やマンションセミナーなどの効果的な施策に取り組みます。

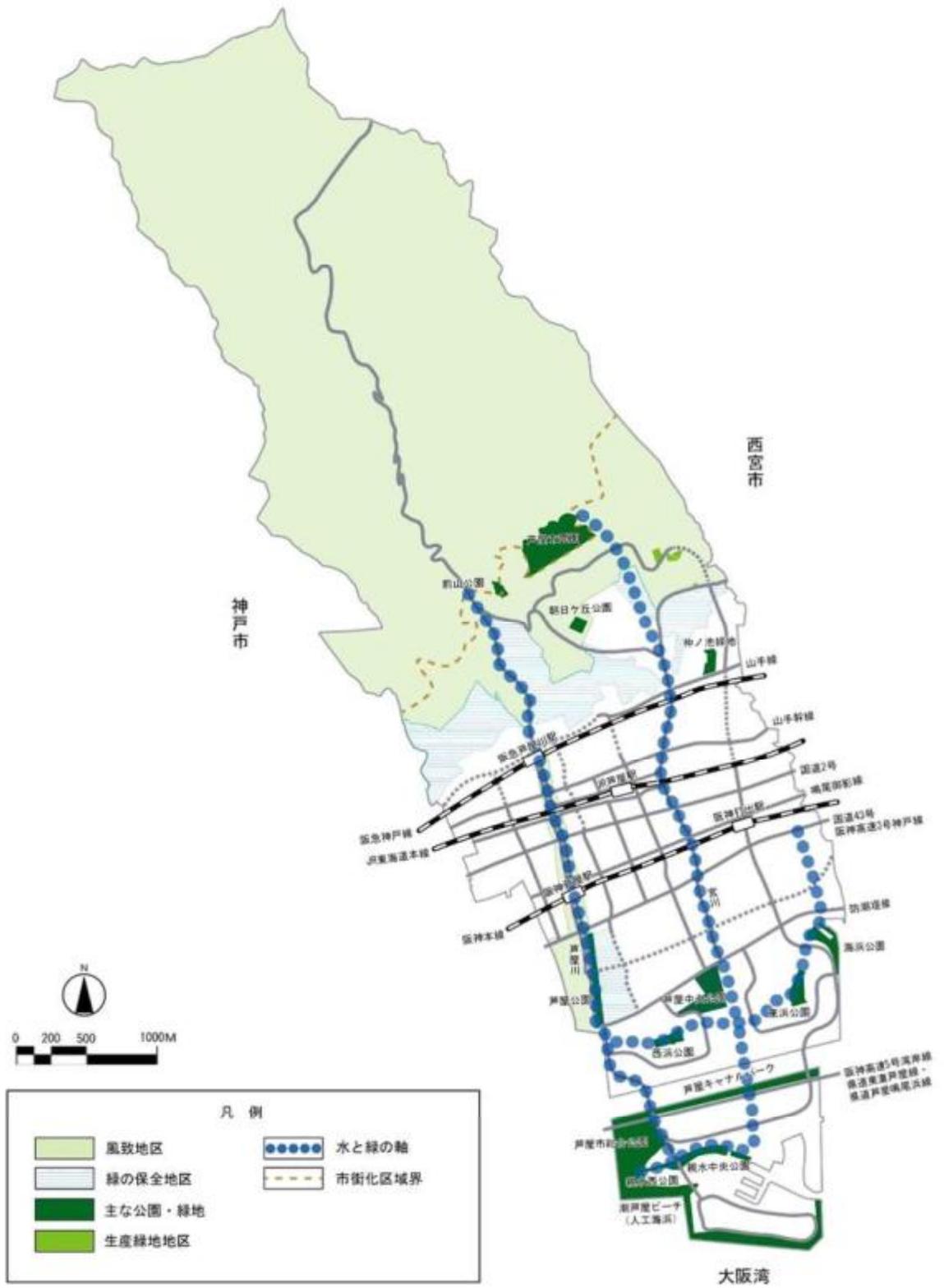


図 自然環境・都市環境の方針図