

持続可能なみらいの都市づくりについて

1 趣旨

都市計画マスタープランは令和 3 年 6 月に改定し、概ね 5 年が経過することから進捗状況や上位関連計画の改訂などを踏まえた経年修正を行うとともに、今年 6 月に策定した「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」と一体となり、都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画を含む芦屋市都市計画マスタープランとなる改訂をします。

このたび、改訂計画の原案がまとまりましたので、市民の皆様からのご意見を募集します。

2 芦屋市都市計画マスタープラン改訂版（原案）

別添資料のとおり

3 今後の予定

(1) 市民意見募集

- ・募集期間 令和 7 年 1 2 月 1 5 日（月）から令和 8 年 1 月 2 3 日（金）まで
- ・周知方法 広報あしや 1 2 月号、市ホームページ、広報掲示板にて募集案内を行う。
- ・閲覧場所 市ホームページ、市役所（東館 2 階都市政策課、北館 1 階行政情報コーナー）、ラポルテ市民サービスコーナー、市民センター（公民館図書室）、図書館本館、保健福祉センター、上宮川文化センター、あしや市民活動センター、潮芦屋交流センター
- ・提出方法 都市政策課に持参、郵送、ファクス、ホームページ上のご意見専用フォーム

(2) 市民意見募集結果の報告

- ・令和 8 年 2 月

4 添付資料

- ・芦屋市都市計画マスタープラン改訂版（原案）

芦屋市都市計画マスタープラン (立地適正化計画) (原案)

令和7年(2025年)12月

芦屋市

目 次

序章

1 はじめに	3
--------	---

第1章 現況と課題

1 芦屋市の特性	11
2 現況と課題	13

第2章 全体構想

1 目指すべき将来像	27
2 都市構造	31
3 まちづくりの整備方針	37

第3章 地域別構想

1 地域区分と地域別構想の考え方	57
2 北部地域	58
3 山手地域	63
4 中央地域	68
5 芦屋浜地域	73
6 南芦屋浜地域	78

第4章 誘導区域及び誘導施設

1 居住に関する区域の設定	85
2 拠点における区域・施設の設定	88
3 誘導施策	95

第5章 防災指針

1 居住・都市機能確保の防災指針とは……………	101
2 評価結果と課題……………	108
3 防災指針……………	110

第6章 まちづくりの推進

1 都市計画マスタープランの実現に向けて……………	115
2 目標値の設定……………	117

資料編



序章

1 はじめに

1 はじめに

(1) 計画見直しの経緯

本市では、芦屋市のまちづくりの理念となる「第3次芦屋市総合計画」をもとに、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、概ね10年間の都市計画に関する基本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（以下「本マスタープラン」という。）を平成17年3月に策定しました。

本マスタープランは、上位計画である総合計画に即して定めることが望ましいことから、「芦屋市総合計画」の策定や策定後の経年変化に伴い2度改訂しました。その後、目標年次の令和2年度を迎えたことから、「第5次芦屋市総合計画」、「阪神地域都市計画区域マスタープラン」等の上位計画に即すとともに、分野別関連計画との整合を図り、令和3年6月に計画を改定しました。

令和3年6月の改定では、人口減少・少子高齢化の進展、未曾有の大規模災害の発生、さらには新型コロナウイルス感染症による生活様式や社会経済への影響など、社会情勢の変化の中で、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、住環境などの魅力あるまちを次の世代に継承していくための将来像や都市づくりの方向性を示すものとして既存の計画や施設、現在の都市の骨格を継承し続ける方針を示したものとなっています。

前回の改定から5年が経過したことから、この度、都市施策に関連する全国的な潮流やこれからの本市の都市づくりに求められる視点を踏まえた見直しを行うものです。

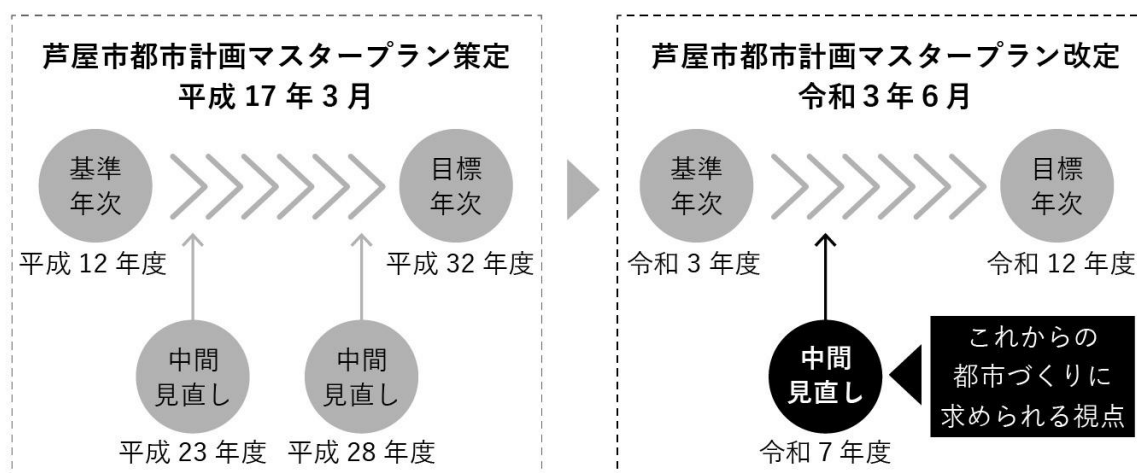


図 計画見直しの経緯

（２）都市施策に関連する全国的な潮流

人口減少や少子高齢化の進展、未曾有の大規模災害発生、社会情勢が大きく変化していることを踏まえ、都市施策に関連する全国的な潮流を次のとおり整理しました。

■ 人口減少・少子高齢化

人口減少や少子高齢化が進み、生活関連サービスの縮小、税収減による行政サービスの低下、地域コミュニティの衰退などのおそれがあります。これらの課題に対応し、持続可能な都市にするためには、今ある生活機能の維持や充実を図るとともに、機能が集積する拠点にアクセスしやすい環境を整えていくことが求められています。

■ 自然災害への対応

大規模災害に対応するために、広域的な移動手段の確保や都市基盤整備などのハード施策と、鉄道の計画運休や地域防災活動などのソフト施策により、被害の未然防止や減災など、災害に強い安全・安心な都市づくりを進めていくことが求められています。

■ 環境問題への対応

気候変動の影響等により、自然災害が激甚化・頻発化しており、熱中症対策や脱炭素社会の実現が喫緊の課題です。自動車に依存しない交通環境や再生可能エネルギー等の活用、ZEH/ZEB の普及、循環型社会への移行など、多角的な環境対策が求められています。

■ 公共施設等の維持更新

今後、公共施設や都市施設等の老朽化が急速に進むことが予測されます。物価高騰により施設の維持更新費が高まっており、限られた財源の中で安全な都市基盤を維持していくため、予防保全や長寿命化の視点に立った持続的かつ実効的な対策が求められています。

■ 技術革新

スマート社会に向け、ICT や AI などの先端技術活用が加速しています。AI による行政サービス効率化、IoT を活用したインフラ監視や交通最適化、MaaS の導入など、新たな技術を活用した快適で質の高い社会の実現に向けた取組みが求められています。

■ 民間活力によるまちづくりの推進

行政だけでは解決が困難な課題や要請に対応するとともに、地域特性にきめ細かく対応していくため、地域団体やNPO、民間事業者など、多様な主体の参画と協働によるまちづくりが求められています。

(3) これからの芦屋の都市づくり

本市においては、全国的な潮流と同様に人口減少・少子高齢化の進展が避けられない課題であるほか、公共施設・インフラ施設の将来更新費用による安定的な財政運営への影響が大きな課題です。

本市のこれまでの都市計画マスタープランでは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、みどり豊かな高質な住環境の実現を目指した「整備による都市づくり」の取組を推進してきました。しかし、この「整備による都市づくり」の視点だけで、これらの課題に対応することは難しい状況です。

今後、本市がこれらの課題に対応していくためには、「今のコンパクトで魅力あるまちを維持し続ける」こと、また、「子育て世代や高齢者などすべての世代が健康で快適に暮らし続けられる」こと、これらを踏まえた持続的に発展する都市づくりの視点が求められています。

そのため、持続的な発展を可能とする目指すべき都市像の実現に向けた指針として、都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画制度を活用し、居住に関する区域や商業施設及び公共交通等の都市機能が集積する拠点を設定し、居住や施設の誘導を図る「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」（以下「ビジョン」という。）を令和 6 年度に策定しました。

また、このビジョンの都市づくりの方針は、これまでの都市計画マスタープランの都市づくりを補完するものであることから、これまでの「整備による都市づくり」の取組を引き続き推進するとともに、ビジョンに示す目指すべき都市像の実現を図る取組を一体的に進めていく必要があります。

(4) 見直しの方針

以上を踏まえ、本マスタープランは、都市計画法に基づく従来の計画を継承し、社会情勢の変化等による課題に対応する持続可能な都市づくりの方針を示す計画とするため、以下に示す方針に基づき見直しを行います。

【見直しの方針 1】

計画の改定から概ね 5 年が経過することから、まちづくりの整備方針の進捗状況や、上位計画である都市計画区域マスタープラン、第 5 次芦屋市総合計画及び分野別関連計画の改訂等を踏まえ、経年修正を行います。

【見直しの方針 2】

本マスタープランの都市構造を、既存の計画や施設、現在の都市の姿を基に示すものから、ビジョンで定めた目指すべき都市の骨格構造によるものとし、誘導施策等を備えた都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画を含む計画とします。

（５） 目的

本マスタープランは、主に次に示すことを目的としています。

- 持続的な発展を可能とする都市の将来像を示します
- 土地利用規制や各種事業の都市計画決定、変更の指針とします
- 居住や都市機能の誘導による都市づくりの指針とします
- 計画の実現に向けた市民との参画と協働のあり方を示します

(6) 位置付け

本マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置付けられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び都市再生特別措置法第 81 条に位置付けられる「立地適正化計画」であり、上位計画に即すとともに、分野別の関連計画と整合する計画として定めます。

また、本マスタープランに基づき、具体的な計画を実施していきます。

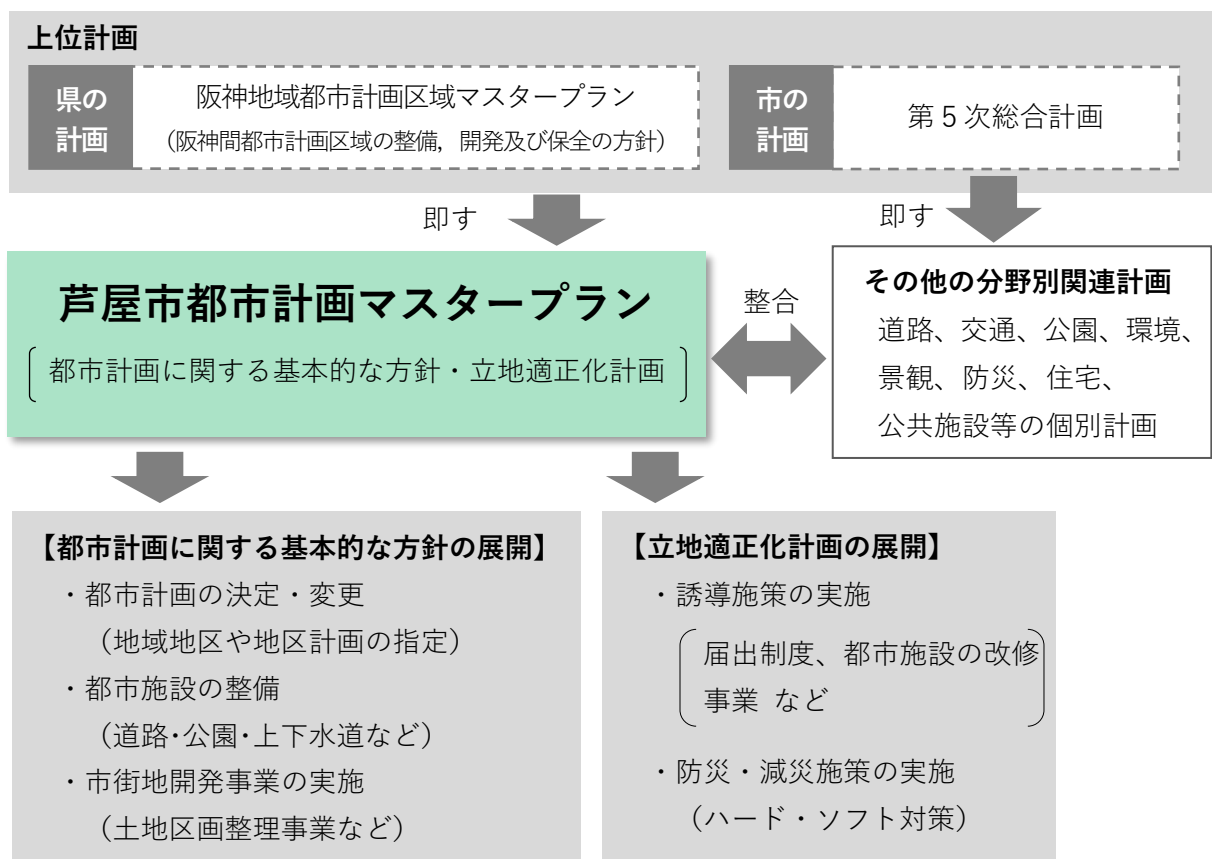


図 計画の位置付け

(7) 目標年次

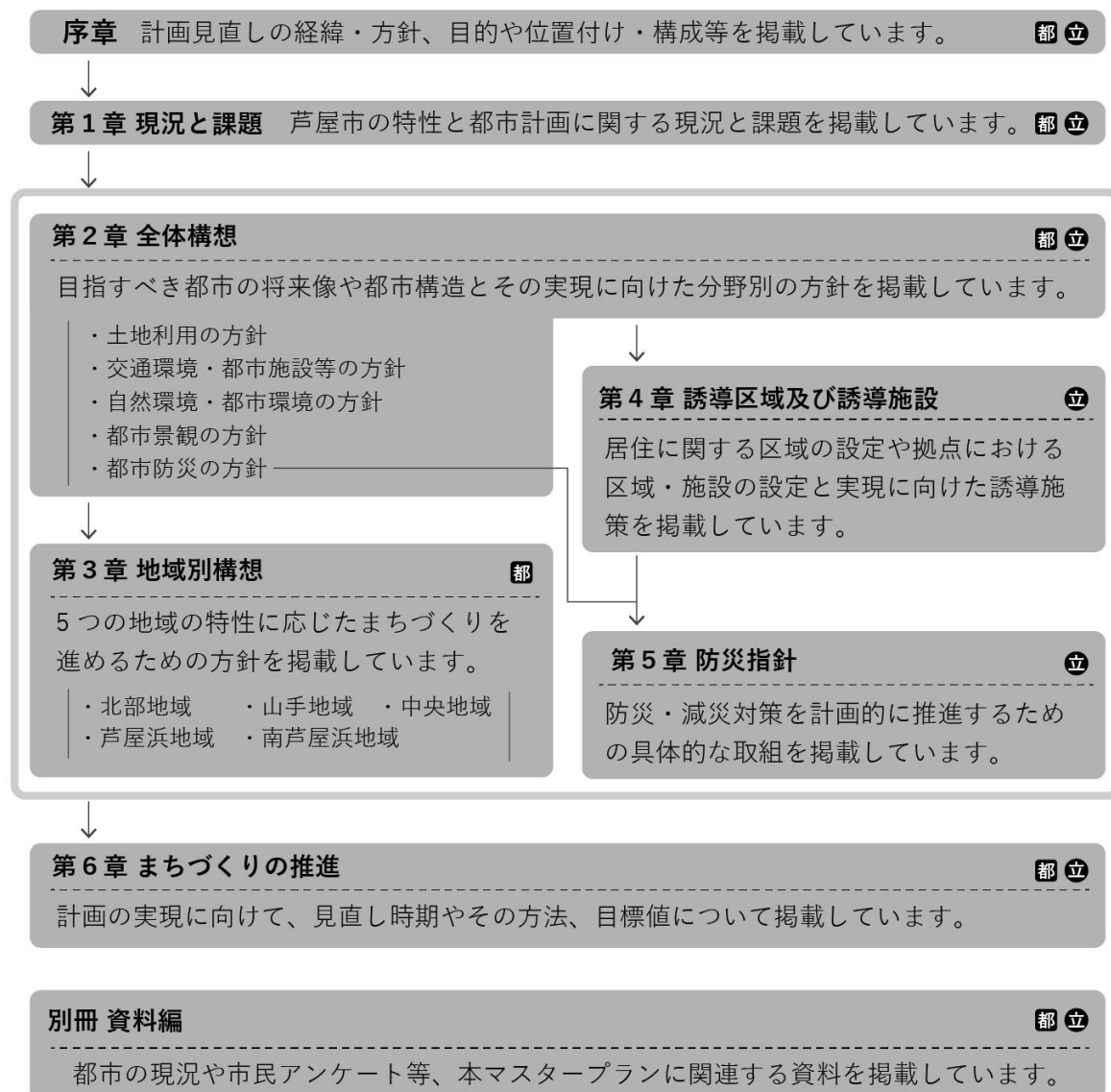
本マスタープランは、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ改訂しています。目標年次については、令和 3 年度（2021 年度）の計画改定時から 10 年後の令和 12 年度（2030 年度）とします。

(8) 対象区域

本マスタープランの計画対象区域は、芦屋市全域とします。

(9) 計画の構成

本マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針と立地適正化計画が一体となった計画であり、共通する記載内容を整理した構成としています。



都：都市計画に関する基本的な方針 **立**：立地適正化計画

図 計画の構成



第1章

現況と課題

- 1 芦屋市の特性
- 2 現況と課題

1 芦屋市の特性

(1) 広域的な位置付け

本市は、兵庫県の南東部、大阪と神戸と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、南北に細長い市域となっています。

また、北側に六甲の山並みがあり、南側は大阪湾に面しているなど豊かな自然環境を有するとともに、高速道路や国道などの広域幹線道路や鉄道駅など、交通の利便性にも恵まれた立地条件から、良好な住宅地としてまちが形成されてきました。



図 芦屋市の位置

（２）市の地勢

本市は、北部地域の山地部から南芦屋浜地域の臨海部によって南北に形成され、六甲山を頂点として高低差のある地形構造となっています。

六甲山系の山地部は、ロックガーデンなどの独特の自然景観をつくりだしており、その大半が瀬戸内海国立公園六甲地域に指定され、憩いと安らぎの場として広く親しまれています。このような緑地の保全や防災上の観点から、市街化を抑制する市街化調整区域となっています。

市街地は、六甲山系の裾野を形成している山麓部（山手地域）と、芦屋川の扇状地等からなる平坦部（中央地域）、臨海部の芦屋浜地域及び南芦屋浜地域によって形成されています。

高低差のある地形により、山地側からと海側からの相互の眺望に優れ、平坦な市街地からは六甲山系の緑を身近に感じることができ、山麓部からは南に広がる市街地や大阪湾までを一気に見渡すことができます。更に、芦屋川と宮川の水系軸が南北にあり、水と緑が一体となった良好な眺望を一層強調しています。

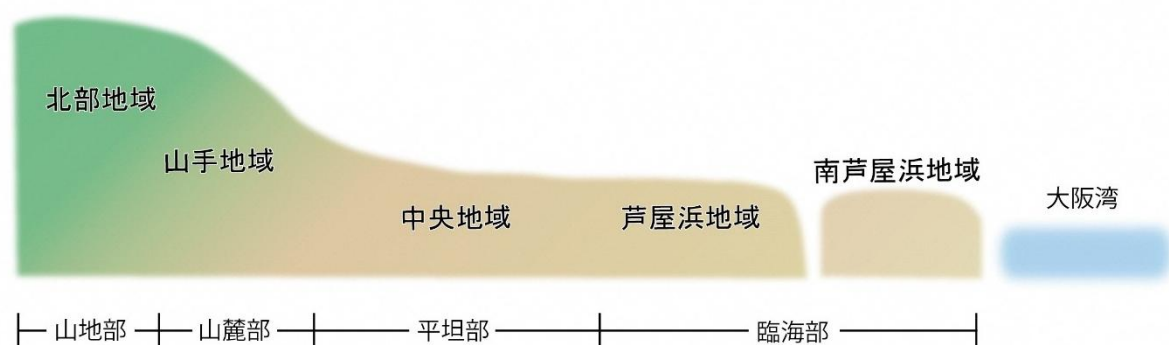


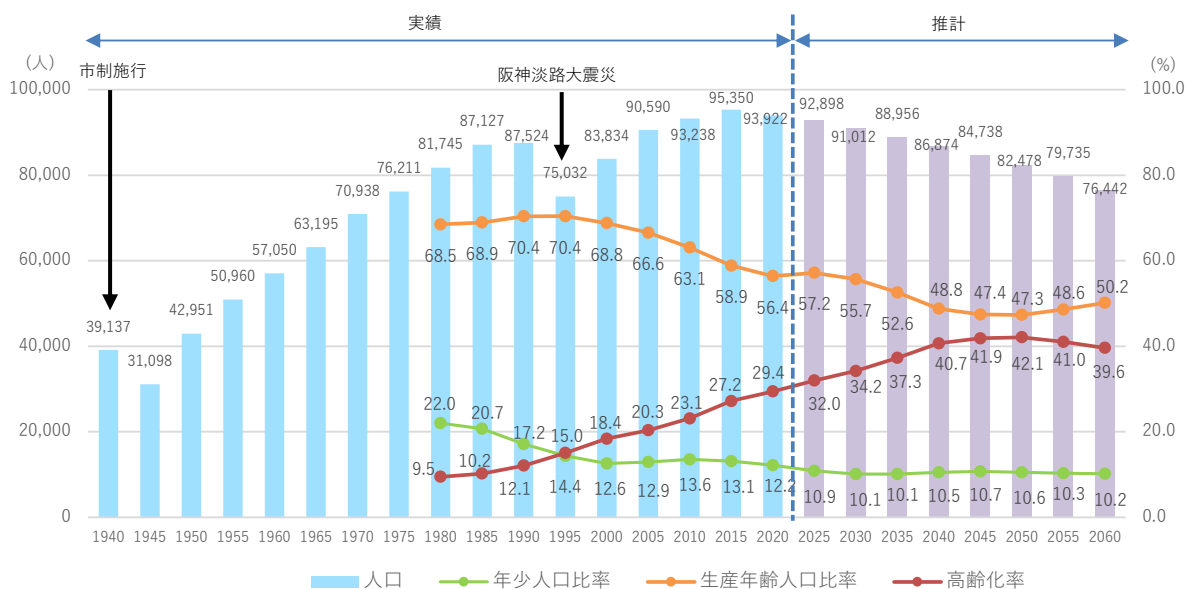
図 芦屋市の地形構造

2 現況と課題

(1) 人口

○現況と将来推計

- ・本市の人口は、昭和20年（1945年）から一貫して増加し、平成7年（1995年）の阪神・淡路大震災により大幅に減少しましたが、復旧・復興に伴い、平成12年（2000年）には83,834人に回復しました。平成27年（2015年）には95,350人でピークに達しましたが、近年はほぼ横ばい傾向となっています。
- ・将来人口推計によると、人口減少に転じ、令和22年（2040年）には約87,000人と震災前のピーク人口を下回り、高齢化率は40%を超えると予測されます。



資料：国勢調査（1940～2020）、芦屋市推計（2025～2060）

■課題

- ・人口減少や少子高齢化が進むことにより、働き手世代の減少による地域経済や地域活力の低下、これに伴う市税収入の減少、医療・介護等の社会保障関係経費の増加、空き家の増加や店舗の減少等、市民生活や市政運営に様々な影響が生じると考えられます。
- ・生活機能の維持・充実、定住や地域コミュニティの維持、駅周辺等の利便性を活かした拠点性の確保、公共交通の利便性の確保などにより、持続可能な都市づくりを進める必要があります。

（２）土地利用

○現況

- ・都市の適切な開発や維持管理、自然環境の保全を図るため、区域区分により市街地の拡大を抑制しています。
- ・六甲山系の北部地域を除く約 969ha が市街化区域に指定され、このうち、住居系用途地域が約 915ha（94.5%）、商業系用途地域が約 54ha（5.6%）となっており、本市の住宅都市としての性格を表しています。
- ・「住みよいまちづくり条例」等に基づき、建築物等の規制、宅地の細分化の抑制を図っています。

○これまでの取組

- ◎ 良好な住環境保全のため、市街化区域における住居系用途地域の維持
- ◎ 市街化調整区域での市街化の抑制
- ◎ 南芦屋浜地域の「潮芦屋プラン」に沿った低層住宅を中心としたゆとりある土地利用の推進
- ◎ 「地区計画」等の市民参画による土地利用方針等の策定



■課 題

- ・今後の緩やかな人口減少傾向を見据え、市街地拡大を抑制するとともに、都市空間の質を高めていく必要があります。
- ・駅周辺などの既成市街地の再整備、既存の地域資源の有効活用を図り、都市活動や生活拠点としての機能を高める必要があります。
- ・「用途地域」や「高度地区」の指定、「地区計画」等の運用により、引き続き良好な住環境を保全・形成する必要があります。

(3) 交通環境・都市施設等

○現況

<交 通>

- ・鉄道は、阪急神戸線、ＪＲ東海道本線、阪神本線が整備され、東西方向の都市間移動を担っています。
- ・路線バスは、市域の広範囲で運行されており、主に南北方向や各鉄道駅への移動を担っています。公共交通利用圏域（駅やバス停の徒歩圏）は市内の大部分を網羅していますが、一部に空白地域が見られます。

<道 路>

- ・東西方向では、国道２号、４３号などの広域幹線道路が都市間移動の重要な役割を果たす広域的な交通ネットワークとして機能しています。南北方向には、主に中央線や芦屋川左岸線などの幹線道路が市内の拠点間の交通機能を担っています。
- ・都市計画道路は、計画延長のうち 87.7%が整備されていますが、主に南北方向の路線や阪急神戸線沿線の路線が未整備となっています。
- ・平成 28 年 12 月に「無電柱化の推進に関する法律」が制定され、景観や防災、通行の安全性や快適性の観点から無電柱化に取り組んでいます。市道の無電柱化率は約 16.2%、無電柱化延長は 36.04km（令和 7 年 4 月時点）となっており、積極的に取組を進めています。
- ・道路をはじめとした都市施設等のバリアフリー化を順次進めており、特に JR 芦屋駅周辺地区及び阪神芦屋駅・市役所周辺地区においては「バリアフリー基本構想」に基づき、地区の一体的なバリアフリー化の取組を進めています。

<公 園>

- ・都市公園は、145 箇所、約 59 haを整備しています。昭和 50 年代に整備された公園が多いため、施設の老朽化が進んでいます。

<上下水道>

- ・水道事業は、昭和 13 年に給水を開始しました。現在では、管路延長約 250 km、主な施設として、２カ所の浄水場と 10 カ所の配水池を整備しています。
- ・下水道事業は、昭和 10 年に着手し、平成 19 年には下水道普及率が 100%となっています。現在では、管路延長約 322 km、主な施設として、２カ所の下水処理場と 5 カ所のポンプ場を整備しています。

<その他の都市施設>

- ・環境処理センターは、焼却施設が平成 8 年に竣工してから 20 年以上経過しています。また、パイプライン施設は昭和 54 年の芦屋浜地区での運転開始後、40 年以上が経過しています。

○これまでの取組

- ◎ 山手幹線の整備と都市計画道路の見直し
- ◎ 親王塚公園、涼風東・西公園、南緑地の整備
- ◎ 南芦屋浜地域等における無電柱化やユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の整備
- ◎ J R 芦屋駅南地区再開発事業の推進
- ◎ 公共建築物の建替えや大規模改修の際のユニバーサルデザインの視点を踏まえた施設整備
- ◎ 橋梁や上下水道施設などの都市施設の適切な維持管理や老朽化施設の更新、耐震化



■課 題

- ・交通の円滑化や利便性・安全性を高めるため、特に都市計画道路の整備を進める必要があります。一方、長期未着手の路線については、社会情勢の変化や地域特性等に応じた見直しを検討する必要があります。
- ・特にまちなかの道路においては、車中心から人中心への道路空間への転換を図るなど、歩行者や自転車の利便性や快適性、安全性の視点を踏まえた整備の必要があります。
- ・今後、高齢化が更に進むことを踏まえ、地域特性に応じた交通手段が選択できるなど、利用しやすい移動手段の確保に努める必要があります。
- ・交通の結節点となる駅周辺では、アクセス道路の整備、送迎車や路線バスの停車場、自転車駐車場の確保など、利用しやすい環境整備の必要があります。
- ・利用者が多い駅や公共施設などを対象に、重点的かつ一体的にバリアフリー整備を進めており、引き続き、まち全体でバリアフリー化を進める必要があります。
- ・高度経済成長期に整備された多くの公共施設や都市施設の老朽化が進むことから、引き続き、計画的な維持管理や更新、整備を図る必要があります。

（４）自然環境・都市環境

○現況

- ・「芦屋庭園都市」を目指し、公園・緑地の整備、山麓部などの緑の保全、芦屋オープンガーデンなどの市民との協働による緑化活動を進めています。
- ・「風致地区」や「緑の保全地区」の指定、「景観計画」の策定、「地区計画」の活用等により、自然環境や都市環境の保全・形成に努めています。
- ・道路交通の騒音振動対策など、環境負荷低減の施策や市内生息生物の実態調査など、環境改善を図る取組を進めています。
- ・本市における一戸建の空き家は 1,230 戸で、その内「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家で腐朽・破損しているもの」は、わずか 90 戸（0.2％）となっています。
（総務省「住宅・土地統計調査」令和 5 年（2023 年）より算定）

○これまでの取組

- ◎ 「緑の保全地区」の指定
- ◎ 市民参画によるまちなかの清掃活動、緑化推進
- ◎ 自然公園法等に基づく六甲山系の自然環境保全
- ◎ 騒音や大気環境などの公害に関する調査や規制基準の遵守、指導の実施
- ◎ 空き家改修費用の補助制度の運用などによる空き家活用の支援
- ◎ 耐震化セミナーの実施や相談窓口設置など、既存マンションの適切な維持管理の促進



■課 題

- ・市民との協働による緑化活動や「風致地区」、「地区計画」、「緑の保全地区」などの運用により、自然環境・都市環境の保全・形成が図られており、今後も継続して取り組んでいく必要があります。
- ・河川では、自然を身近に感じられる親水空間の形成を図るとともに、様々な生物の生息域としての環境保全に配慮する必要があります。
- ・引き続き、環境への負荷を軽減し、自然にやさしいまちづくりを進める必要があります。
- ・地域の活性化やコミュニティ形成、適切な管理を図るため、公園・緑地等における市民参画や民間活力を活かした取組を推進していく必要があります。
- ・空き家の増加は、衛生面や景観、防災など住環境に影響を及ぼすため、住宅ストックの活用や老朽空き家対策等を促進していく必要があります。

（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。

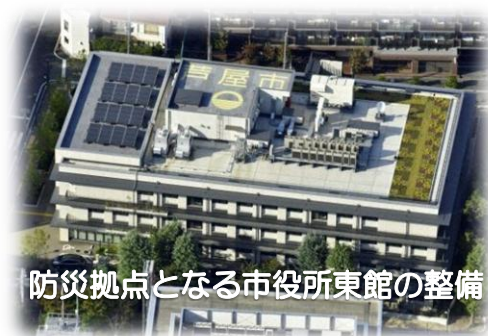
(6) 都市防災

○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

- ・芦屋らしい景観が継承されにくいことが課題であり、今まで大切に守り、育ててきた景観資源を継承しながらも、「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区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。

