

# 地域別構想





## 1 地域区分の考え方

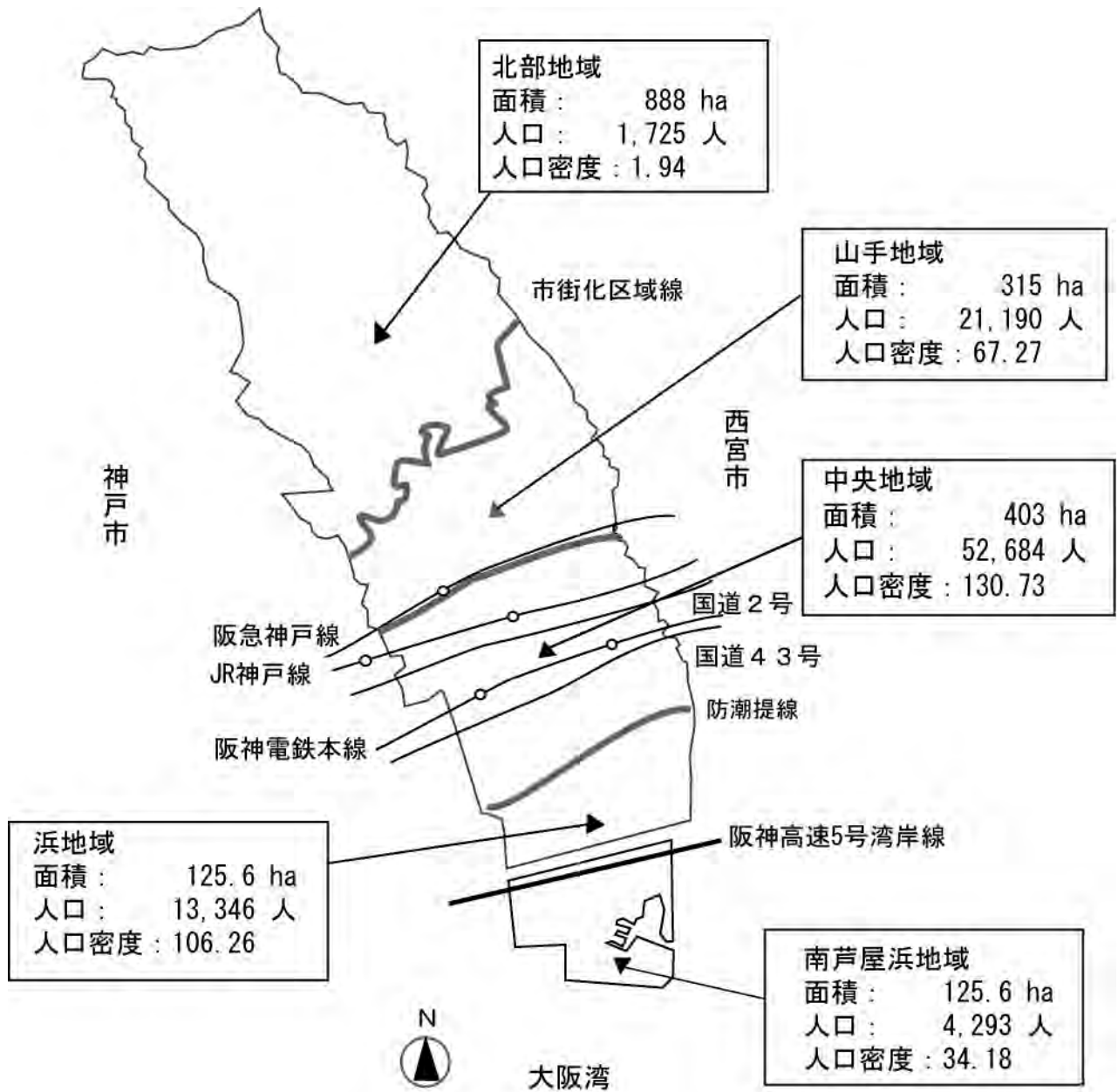
地域別構想では、地域の市民ニーズや地域特性に応じた具体的なまちづくり方針を定めるため、市域をいくつかの地域に分けて、各地域の特性や課題を把握します。

地域区分の考え方としては、①社会的圏域(小学校区, 町単位など), ②分断要素(鉄道や道路, 河川など), ③将来の開発動向(埋立地, 市街地開発事業など)などの要素を勘案します。また国土利用計画や市街地整備基本計画などにおける地域区分・地区区分を参考に、地域ごとに特色あるまとまりとなるよう検討しました。

その結果、本マスタープランでは、「南北に細長い地理的形狀」, 「鉄道や道路などの東西方向の分断要素」, 「市街地拡大の経緯」などに着目し、市域を東西方向に区切って、5つの地域を設定しました。

表 1-1 地域区分と地域の概要

地域区分	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	主な公共施設等	主な寺社, 史跡 その他	学校
北部地域	888.0	1,725	1.94	芦屋市霊園 奥山貯水池 奥山浄水場 芦屋市聖苑	鷹尾城跡(城山) 高座の滝 藤木九三レリーフ 会下山遺跡 奥池・赤池 ごろごろ岳 エンハ中国近代美術館	
山手地域	315.0	21,190	67.27	市立芦屋病院 市民プール 仲ノ池緑地	旧山邑家住宅 適翠美術館 八十塚古墳群 朝日ヶ丘遺跡 芦屋神社 岩園天神社 八幡神社 芦屋廃寺跡 細雪碑・潮見桜	山手小学校 朝日ヶ丘小学校 岩園小学校 山手中学校 甲南中学・高校 芦屋大学・芦屋学園短期大学 芦屋学園中学・高校 県警察学校
中央地域	403.0	52,684	130.73	市役所 市民センター 体育館・青少年センター 芦屋警察署 芦屋税務署 芦屋郵便局 図書館・美術博物館 谷崎潤一郎記念館 富田碎花旧居 打出教育文化センター 上宮川文化センター 芦屋公園 県芦屋健康福祉事務所 保健福祉センター・あしや温泉	俵美術館 虚子記念文学館 阿保親王塚 金津山古墳 ぬえ塚 打出天神社 阿保天神社	精道小学校 宮川小学校 精道中学校 県立芦屋高校 海技大学校
浜地域	125.6	13,346	106.26	芦屋中央公園・野球場 海洋体育館(県立) 海浜公園プール テニスコート 芦屋下水処理場 環境処理センター 芦屋キャナルパーク		浜風小学校 打出浜小学校 潮見小学校 潮見中学校 県立芦屋国際中等教育学校 県立国際高校
南芦屋浜地域	125.6	4,293	34.18	南芦屋浜病院 マリーナ 潮芦屋ビーチ 芦屋市総合公園 親水中央公園 南芦屋浜下水処理場 潮芦屋交流センター		県立芦屋特別支援学校



※人口は2010年（平成22年）の国勢調査数値（93,238人）  
市域面積は、1,857ha

図-1 地域区分図



## 2 北部地域のまちづくり方針

### (1) 地域の現況、課題及び将来像



#### 1) 北部地域の現況と課題

##### ■現況

##### 奥池

北部地域は、本市の北半分を占める六甲山系によって構成された地域であり、大部分が「風致地区」、「近郊緑地保全区域」に指定され、自然資源保全及び防災上の観点から市街地を抑制する地域として位置付けられ、全域が市街化調整区域に指定されています。そのうち、「自然公園法」に基づく瀬戸内海国立公園六甲地域に指定された区域については、雄大な自然が育まれており、ハイキングや登山に訪れる人々で一年中にぎわいがあります。

地域山間部にある奥池町は、昭和36年の芦有道路開通によって開発された別荘地でしたが、その後人口が定着し、緑豊かで閑静な住宅街が形成されています。

豊かな自然に恵まれた奥池(江戸時代に猿丸安時によって造成)と奥山貯水池(昭和47年完工)の周辺は園地が整備され、市民の憩いの場として利用されています。

##### ■課題

当地域では、長い歴史の中で形成されてきた緑の中の独自の住宅地環境を保全するとともに、災害発生時や冬期の路面凍結時の対策及び高齢者の増加に伴う安全で利便性を考えたまちづくりを進めることにより、地域の活性化を図ることが必要です。

北部地域の山林は、貴重な自然環境であるとともに、市街地の遠景として市民生活に潤いをもたらす存在であり、都市近郊にある有数の保養地であるともいえます。したがって、今後も豊かな自然を守るとともに、市民の憩いの場、保養の場としての活用を考えていく必要があります。特に、瀬戸内海国立公園事業で位置付けられている寄宿舍(保養所)の空き家化の状況を踏まえた適正な維持管理を図るなど、地域特性にふさわしい環境保全対策が必要となっています。

レクリエーションの名の下に新たな施設立地や開発を許容することは、現在の自然の形態を変化させ、傷つけることにもなりかねません。したがって、当地域ではあくまで自然環境を主として考え、施設整備よりも、人間の行動範囲をはっきりさせて自然の生態系とのすみ分けを行うことで、全体として自然環境を保護していく手法を用いるべきと考えられます。その上で、雄大な自然の中で人々が自然と触れ合いリフレッシュできるような、人にも自然にも優しい保養の場としての保全を促すことが望まれます。

#### 【北部地域の課題】

- ・ 災害時及び緊急時の安全確保
- ・ 自然環境と調和した住宅地環境の維持保全
- ・ 自然生態系とのすみ分けによる自然環境の保護
- ・ 日常生活における安全性及び利便性の向上
- ・ 人にも自然にも優しい保養の場としての保全



## 2) 北部地域の将来像

北部地域では、今後も緑豊かな山林や市域を潤す河川や奥池などの恵まれた自然を保護し育みます。また、山間部の良好な住宅地の生活環境を保全します。さらに、人にも自然にも優しい保養の場としての保全を図ります。

### 北部地域の将来像

#### あふれる緑の下、自然の息吹を感じる地域

3つのまちづくり目標

##### 豊かな自然環境の下、育まれてきた快適な住環境の維持・保全

豊かな自然に恵まれた奥池地区の優れた住環境を保全するとともに、防災・防犯上の安全性を確保します。

##### 都市に潤いを与える優れた自然の恒久的保全

国立公園にも指定されている貴重な自然環境を恒久的に保全し、市街地に潤いをもたらす遠景として育みます。

##### 人々の憩い、いやし、再生の場としての自然環境の保全

豊かな自然を最大限生かすかたちで保全し、すべての人が雄大な自然の中でリラックスし、リフレッシュできるような保養の場としての利用を図ります。



### 3) 北部地域の将来都市構造

北部地域には商業及び業務機能の集積した都市拠点や、主要な都市軸は存在しないものの、豊かな自然環境を有する山林のほぼ全域が、自然環境の中で人々がハイキングや森林浴を楽しむ「やまの緑ゾーン」に位置付けられます。当地域は「水と緑のネットワーク」の起点でもあり、南部の芦屋市霊園は市民の憩いの場として「みどりの拠点」に位置付けられます。

奥池地区は、自然資源を最大限尊重するとともに、自然と調和した住環境を創造する「自然共生ゾーン」として位置付けられます。奥池地区内の道路は、地区の市民の生活を支える区画道路として位置付けられ、地区に関係のない通過交通等は、通り抜けできないように整備されています。

北部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。

#### ① 地域交流軸

当地域を南北に貫く芦有道路及び県道奥山精道線は、地域の骨格を形成する道路であり、当地域と南部の市街地を結んで地域間の活発な交流を促す地域交流軸に位置付けます。また、芦有道路は市外へも連絡し、有馬温泉方面に至る準広域的なアクセス道路としても機能します。

#### ② 水と緑のネットワーク

芦有道路及び県道奥山精道線に沿って地域を縦断する芦屋川は、野生動物の水場であり、地域に潤いをもたらす貴重な水系であり、市域南部の山手地域や中央地域を貫いて、地域間に連続性をもたらす「水と緑のネットワーク」として位置付けます。

また、奥池町、奥池南町の住宅地内の主要な生活道路や、身近な緑と触れ合う拠点へのアクセスとなる道を街路樹などの緑で結んで、地域生活に潤いをもたらす「水と緑のネットワーク」を形成します。

#### ③ 身近な自然や歴史と触れ合う拠点

市街地のランドマークであるとともに歴史的遺跡が残る城山及び会下山遺跡周辺、六甲山への導入部にある高座の滝、歴史的な採石場であったごろごろ岳一帯は、人々が気軽に訪れて自然と親しむことができる「身近なみどりと触れ合う拠点」、「芦屋の歴史と触れ合う拠点」として位置付けます。奥池周辺は、子供たちが水辺を中心とした自然観察などの環境学習を行うことができる、「水辺の触れ合いゾーン」とします。





## 北部地域 将来都市構造図

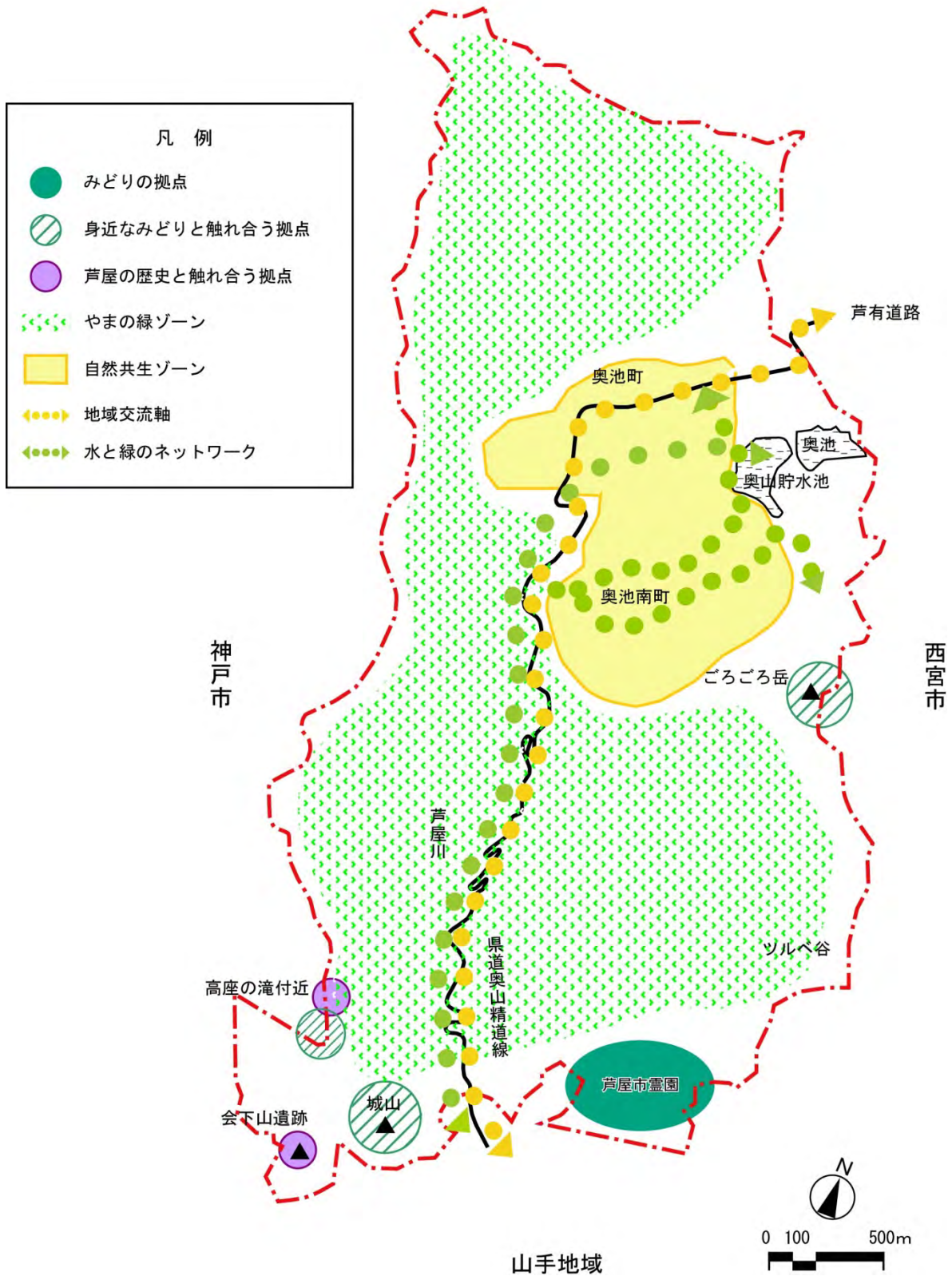


図 2-1 北部地域の将来都市構造





## (2) 土地利用の方針

### 1) 土地利用の配置方針

緑豊かな山林や清流などに恵まれた北部地域の土地利用に当たっては、生態系を乱さない自然のままの環境で保全することとします。

奥池及び奥池南町等の土地利用は、住宅及び保養所を原則とし、優れた自然環境を保全します。その他の地区については、青少年の心身の健全な発達に資するための公共・公益施設とし、自然公園法等で認められる範囲内のものととめます。

### 2) 住宅系の土地利用方針

奥池及び奥池南町の成熟した良好な住宅地及び緑豊かな美しい住宅地景観など、優れた住環境を恒久的に保全するために、地区計画に基づき、継続的な住環境の保全を図ります。

奥山第一工区、第二工区、第三工区、第四工区などの既が開発された地域以外の宅地開発については、自然保護を観点に慎重に検討し、原則、認めない方針とします。また、瀬戸内海国立公園六甲地域にふさわしい環境を維持し、緑地の保全を推進し、宅地の細分化が行われないように配慮します。

### 3) 山林及び緑地系の土地利用方針

#### ① 芦屋の歴史に触れ合うゾーン

ごろごろ岳に至る自然遊歩道周辺、城山及び会下山遺跡付近を「芦屋の歴史に触れ合うゾーン」とします。これらのゾーンでは、現在の自然環境を最大限生かすために、人にも自然にも優しいリフレッシュ空間として保全します。

なお、これらの地区内での開発行為は原則行わないものとします。

#### ② 山地

森林については、保全林としての機能を促進するとともに恒久的な環境保全を図るため、開発行為を厳しく制限し、併せて市全体の都市環境の保全を図ります。

また、ハイキングコースとなっている山道や遊歩道部分については、環境に配慮しながらサイン設置や展望広場設置などの必要最低限の整備を検討し、安全性の確保と憩い、いやしの場としての機能の向上を図ります。



# 北部地域 土地利用方針図

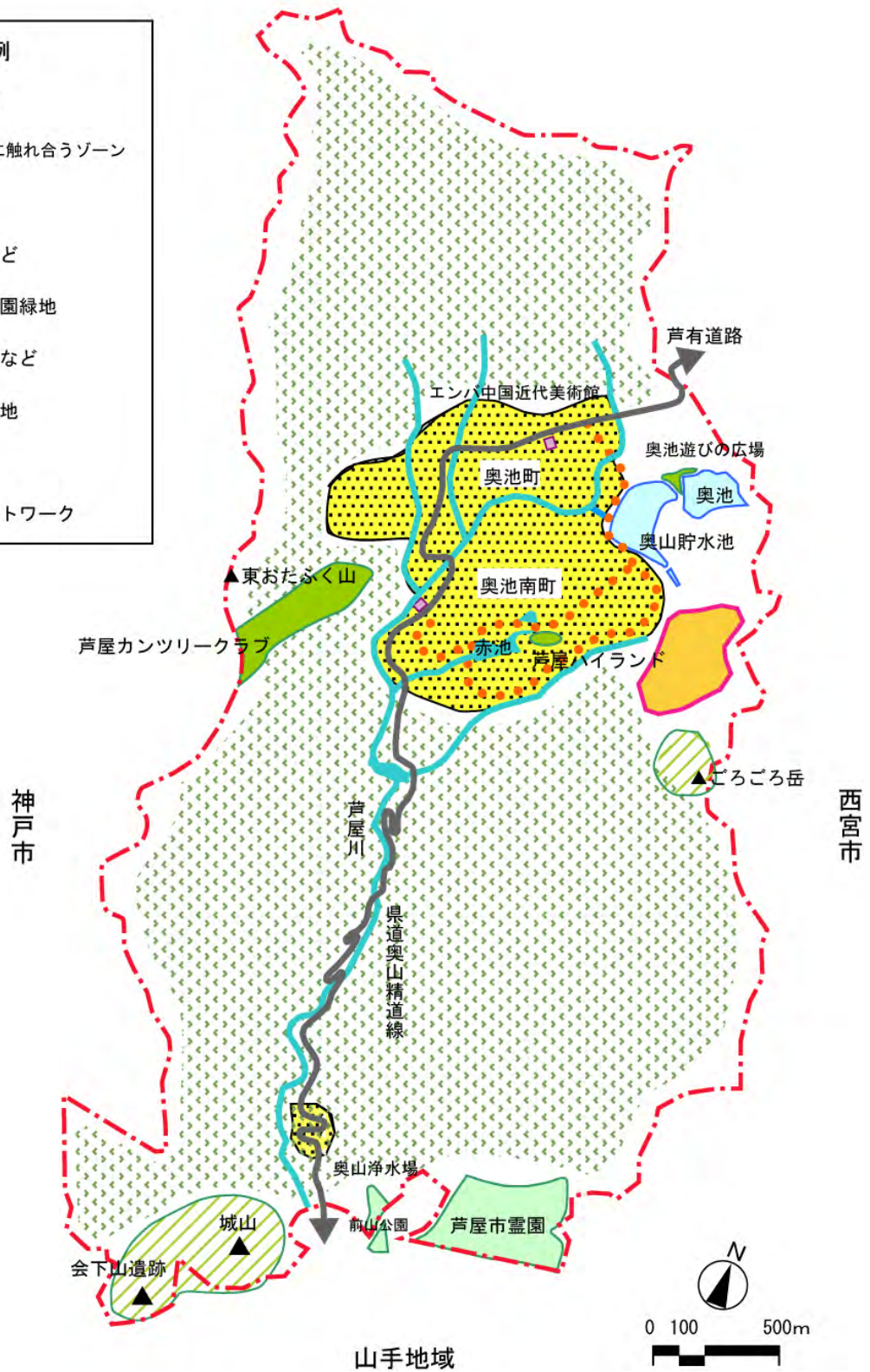
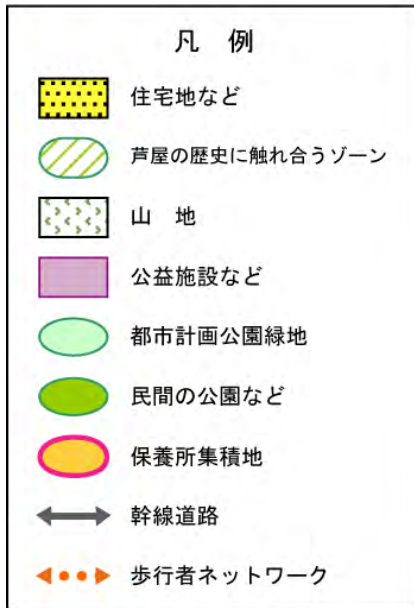


図 2-2 北部地域の土地利用方針



### (3) 都市施設整備の方針

#### 1) 道路整備方針

宅地開発時に整備された奥池及び奥池南町の住宅地内の主要な道路については、道路等の維持補修時に、地域生活に潤いをもたらす「水と緑のネットワーク」の形成を図ります。

#### 2) 自然遊歩道の整備方針

都市近郊の貴重な自然環境として、人々が気軽に触れ合える憩いや、いやしの環境づくりを図るため、山手地域から六甲山系に至るハイキングコースの充実を図ります。主要なハイキングコースでは、案内板、ベンチ、バイオトイレなどの設置を検討し、すべての来訪者が快適にハイキングを楽しめる環境づくりを心掛けます。

### (4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

#### 1) 良好な自然環境の保全

良好な自然環境を守るために、関係機関と協議して「六甲山系グリーンベルト整備事業」を推進します。また、砂防事業を実施する際に、様々な種類・樹齢の木々を積極的に植林するようにします。春の花や秋の紅葉を楽しめる木々を植林するとともに、実のなる木々により、鳥類や昆虫類などの餌場となるような生態系に優しい自然環境豊かな山林形成を目指します。

#### 2) 芦屋の歴史に触れ合うゾーンづくりための方針

##### ① 水辺環境の形成

奥池周辺の山林では、子供たちが動植物の観察などを通じて自然の生態系や環境保護について学ぶことができるように、環境学習型の水辺環境の形成に努めます。また、サギスゲ自生地であるいもり池等の湿地環境を保全します。

##### ② 自然と触れ合う空間の形成

かつて採石場があり、大阪城築城の際に切り出された刻印石やくさび跡のある巨石が散在し、歴史的にも貴重な場所であるごろごろ岳一帯、また、[史跡・遺跡](#)が残されており、はるか昔の芦屋の姿がしのばれる場所である城山と会下山遺跡は、現在の緑豊かな自然環境を生かしながら、芦屋の歴史を感じられるシンボリックな場所として、心の安らぎを得るための空間づくりを図ります。

### (5) 都市景観形成の方針

#### 1) 山林の開発規制等による景観の形成

当地域での開発行為を制限し、貴重な自然環境を恒久的に保護することによって、今後も北部地域の山林景観を保全し、本市の都市景観の形成に資するものとします。また、フェンス等の人工物については、周辺の景観に配慮したデザインを検討することにより、良好な山林景観の保全を図ります。



## 2) 住宅地景観の維持及び保全

豊かな緑と良好な住宅建築に支えられた、優れた住宅地景観を維持保全するとともに、市民の協力による多様な工夫により、さらなる景観の向上を図ります。

## 3) やまの緑ゾーンの眺望点確保

城山やごろごろ岳、芦有道路等は、市街地を一望できる優れたビューポイントであることから、今後も眺望の確保を図ります。

# (6) 都市防災の方針

## 1) 住宅地の防災まちづくり方針

### ① 避難場所の確保

当地域には、常住世帯以外にも、保養施設や宿泊施設への来訪者があることを考慮に入れ、非常時には法人所有の保養施設開放等の協力体制を維持し、更なる協力体制を検討します。

### ② 災害時の対策

芦有道路が閉鎖された場合に備えて、奥池消防分遣所を地区内における防災活動の中心として位置付け、市民との協働により、防災・備蓄倉庫の適切な維持管理や複数の情報通信手段等を検討し、非常時における救急活動にも対応します。また、ヘリコプター臨時離着陸場の空間を関係機関の協力により確保、維持管理し、災害時の応急対策活動に備えます。

### ③ 防災重要路線の機能充実

芦有道路及び県道奥山精道線は、北部地域と南部の市街地を結ぶ唯一のアクセス道路であることから防災重要路線として位置付けるとともに、関係機関と協議して道路の防災点検の充実や、維持管理の強化を図ります。

## 2) 山林防災の方針

### ① 山火事

森林火災を防止するため、入山者に山林でのマナー遵守を啓発します。

また、関係機関と協議し、山林火災用施設の整備や山火事防止看板の設置等に努めます。

### ② 土砂災害

本市では、土砂災害に強い山づくりと自然豊かな森づくりを目指して、関係機関と連携し「六甲山系グリーンベルト整備事業」を推進します。

# (7) 福祉のまちづくり方針

水と緑のネットワークに位置付けられた道路を中心に、誰でも安心して散策を楽しめるユニバーサルデザインの歩行空間の形成を目指します。



# 北部地域 まちづくり方針図



図 2-3 北部地域のまちづくり方針



### 3 山手地域のまちづくり方針

#### (1) 地域の現況、課題及び将来像



開森橋周辺

##### 1) 山手地域の現況と課題

###### ■現況

山手地域は、阪急以北の山の手にあり、六甲山系の山裾に良好な住宅地が形成されています。中でも六麓荘は全国にその名を知られる風格のある住宅街であり、芦屋のイメージを代表する地区の一つです。

六麓荘の開発は、東洋一の別荘地づくりを目指し香港島の外国人専用街区を模して、昭和3年設立の「(株)六麓荘」によって昭和7年にかけて開発されました。六麓荘の名称は「風光明媚な六甲山麓に位置する別荘地」に基づいています。開発当初から1区画300坪から350坪位とし、3区画以上の邸宅も数多く存在していました。道路は幅員6m以上とし、その地下に電気、電話、ガス、上下水道を埋設し、街路灯は香港と同じ型の鋳物製品を採用しています。開発から70年以上も経った現在でも、有数の住宅地として知られています。

地域内には、山芦屋町の滴翠美術館や、六麓荘町の芦屋大学、朝日ヶ丘町の甲南学園（中・高校）などの文教施設や、市立養護老人ホーム和風園や三条デイサービスセンターなどの福祉施設があります。また、当地域には朝日ヶ丘遺跡や八十塚古墳群、大阪城刻印石などの遺跡、芦屋神社や岩園天神社などの寺社が数多くあるほか、西山町や東芦屋町を中心に路地や水路など昔をしのばせる街並みが残されており、古くから生活が営まれてきた歴史豊かな地域であることが分かります。

また、岩園町付近には現在も田畑やため池があり、市民農園や自然観察公園などに利用されるなど、身近に自然を感じることでできる地域です。

###### ■課題

当地域の住宅地の緑豊かな都市空間は、民有地の庭園や生垣等の緑に委ねられています。しかしながら、それらの緑も年々減少し、山手地域の特色である緑につつまれた邸宅街のイメージが崩れつつあります。そのため、まちの緑化を推進し、自然環境に配慮したまちづくりを検討しなければなりません。

地形的には土地の勾配が大きいいため、急な坂道や階段になっている道が多く、敷地の大部分が法面となっている箇所が多く見られるため、地域内アクセスや住宅地景観の向上を図ることが必要です。また、地域の大部分が斜面崩壊の危険性などから宅地造成規制区域となっており、特に、急勾配の細街路が多い古い建物が残る地区では、災害に対応できる安全なまちづくりが望まれます。

また、景観が優れ、豊かな歴史的背景の下に良好な住宅地が築かれてきた地域であり、風光明媚な優れた場所が数多く残されていますが、近年宅地の細分化や集合住宅の建設、空地の増加などが目立ってきています。今後は、適正な土地利用の誘導等により良好な住宅地としての環境を保全するとともに、地域に眠っている歴史的要素や古い街並みを生かした芦屋らしいまちづくりを進めていく必要があります。

公共・公益施設については、学校や医療施設、高齢者施設などが立地する地域であることか

ら、地形的な制約を受けつつも、誰もが安心して歩けるまちづくりを進めていく必要があります。

#### 【山手地域の課題】

- ・ 緑あふれる、自然環境に配慮したまちづくりの検討
- ・ 急勾配の地形条件に応じた、安全で安心できるまちづくりへの取り組み
- ・ 優れた住宅地環境や歴史的街並みを生かした芦屋らしい景観の創出
- ・ 適正な土地利用の誘導による優れた住環境の保全
- ・ 誰もが安心して歩けるまちづくりの推進



仲ノ池





## 2) 山手地域の将来像

山手地域では、良好な住宅地が形成されている現在の生活環境を今後も守り育てるとともに、当地域に散在する歴史的資源や芦屋の歴史をしのばせる古い街並みを残す地区を保全することにより、市民がまちを自由に散策する中で、まちの雰囲気を楽しみ、歴史や文化に触れ、芦屋のまちの魅力を再発見できるような環境を創出します。

また、山や水辺の自然と、市民生活が育む住宅地の花や緑、さらに、魅力的な公園や並木が連続性を持つ快適な環境を育んでいくとともに、市民が主体となって地球環境保全への取り組みを進め、人と自然が共生し、精神的にも物質的にも豊かな地域社会を育てます。

### 山手地域の将来像

#### 快適環境の下、芦屋らしさを再発見する地域

##### 3つのまちづくり目標

##### 人と自然が共生する、心豊かな暮らしと快適環境の育成

現在の良好な住環境を保全するとともに、身近な自然の生態系を市民が協力して積極的に守り育てていくことで、豊かな自然に囲まれた潤いあるまちづくりを目指します。

##### 歴史や文化と触れ合う、ゆとりの生活空間の創出

歴史的な史跡・旧跡や古い街並みを保存し、芦屋の歴史を巡りながら自由に散策できる環境を形成して、ゆとりある生活空間の創出を図ります。

##### すべての人に優しい歩行者ネットワークの形成

山手の地形的条件に配慮しつつ高齢者や障がいのある人等がゆっくり安全に歩いてまちを楽しめるユニバーサルデザインの道づくりを目指します。



### 3) 山手地域の将来都市構造

山手地域全域は、花と緑あふれる市街地形成を図る「まちの緑ゾーン」として位置付けられます。また、芦屋山麓線と朝日ヶ丘線、芦屋川左岸線・右岸線が市域南部とを結ぶ「地域環状軸」として位置付けられます。さらに、阪急芦屋川駅前の商店街周辺と、岩園橋から水道橋にかけての商業・業務集積地区は、日常生活の利便を図る「地域核」、市立芦屋病院周辺は、他地域からも様々な人が訪れる「医療拠点」として位置付けられています。

山手地域を特色付ける都市構造としては、以下のようなものが上げられます。

#### ① 地域交流軸

地域内における道路ネットワークを形成する芦屋川左岸線、朝日ヶ丘線及び山手線は、地域内の主要なアクセスとして機能するとともに、南北の地域との交流を促す「地域交流軸」として位置付けます。「地域交流軸」では、次の各種のネットワークと連携するとともに、豊かな緑と人に優しいユニバーサルデザインの道路空間を創造します。

#### ② 芦屋の歴史と触れ合う拠点

全国的にもめずらしい弥生時代の高地性集落跡として、平成23年2月に国史跡に指定された会下山遺跡、縄文文化期の朝日ヶ丘遺跡、六甲山地南麓における代表的な古墳時代後期の八十塚古墳群の横穴式石室が見学できる六麓荘町周辺、秋祭りには地車(だんじり)でにぎわい境内に古墳も見られる芦屋神社及び国指定の重要文化財であるフランク・ロイド・ライト設計の旧山邑家住宅\*は、歴史的にも文化的にも貴重な景観資源として、「芦屋の歴史と触れ合う拠点」に位置付けられます。これら拠点と、他の遺跡や史跡、建築物、歴史的な街並み、水路などを結んで、人々が自由に芦屋の歴史散策を楽しめるネットワークを形成します。

#### ③ 水と緑のネットワーク

芦屋川とその支流の高座川、宮川及び地域を循環する都市計画道路(芦屋山麓線・朝日ヶ丘線等)と、市立芦屋病院から朝日ヶ丘幼稚園、市民プールへとつながる市道は、地域に潤いをもたらす、周囲の住環境を守る「水と緑のネットワーク」として位置付け、維持補修時に緑豊かな街路空間としての整備を検討します。

水と緑のネットワークは、当地域の個性豊かで魅力的な公園や文化施設、公益施設などを結び、地域内のどこからでも好きな場所に歩いてアクセスできる身近な緑の散策ルートとして、また、自然の生態系が育まれる貴重な空間として都市に潤いを与えます。

#### ④ 歴史のネットワーク

会下山遺跡は、山の尾根上に集落がつけられている全国的にも珍しい弥生遺跡であることから、身近なハイキングコースとして、また、歴史散策コースとして市内外からの来訪者に広く利用してもらえるよう、阪急芦屋川駅から遺跡までを結んで「歴史のネットワーク」とし、案内板の設置など必要な施設整備を検討します。



また、情緒ただよう古い街並みを残す西山町と東芦屋町は、古い構えの商店や寺院、洋館の病院などが並び、芦屋らしい風情を感じさせる趣があります。また、東芦屋町の芦屋神社などは歴史的景観要素を有しています。これらの地区をネットワークし、歴史豊かな街並みを生かした散策空間の整備を検討します。特に、芦屋川駅前商店街については、個性的で親しみのあるにぎわい空間の形成のため、山手線の整備に併せて歩行者優先道路化を検討します。



上空から見た山手地域

# 山手地域 将来都市構造図

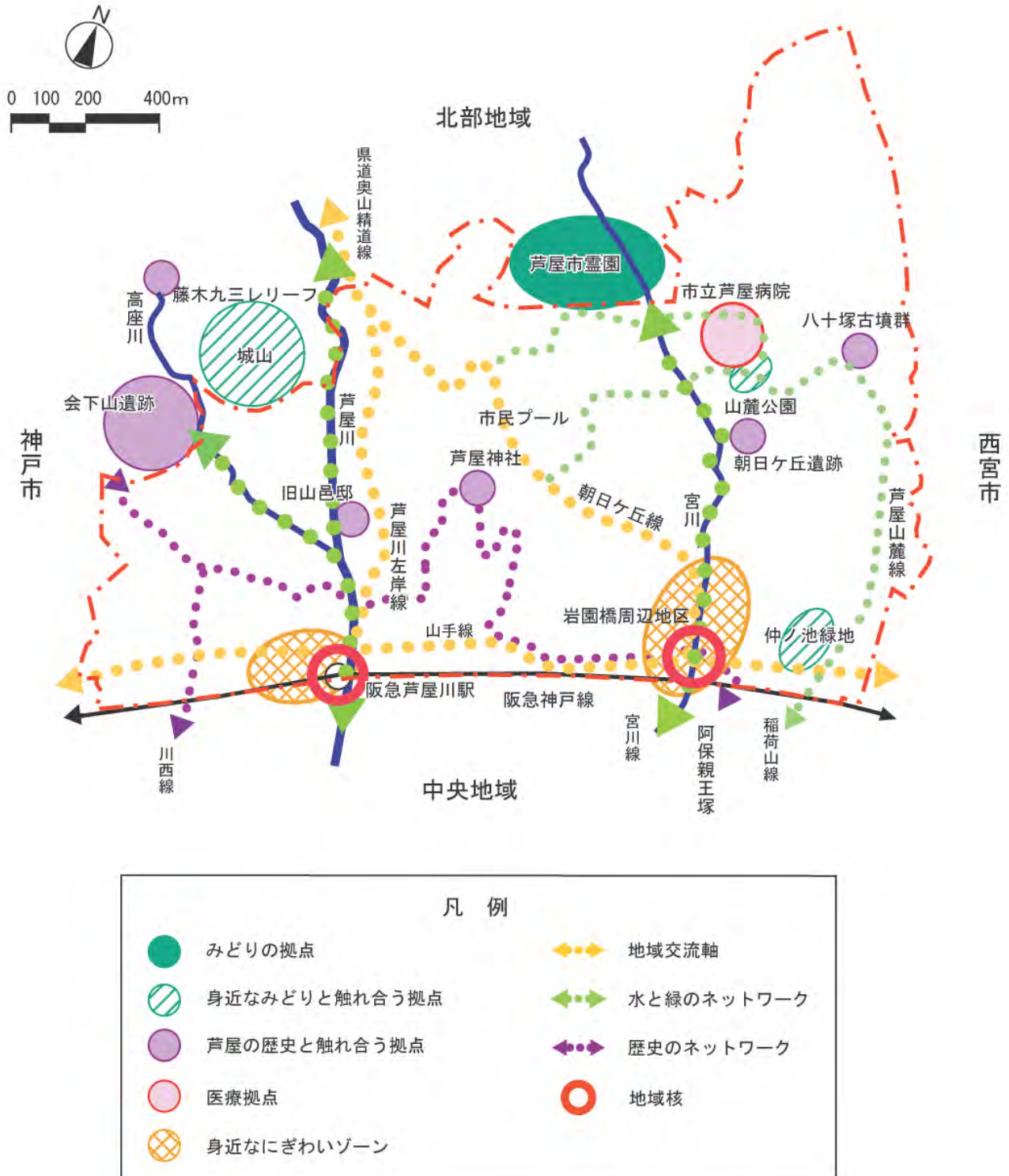


図 3-1 山手地域の将来都市構造



## (2) 土地利用の方針

### 1) 土地利用の配置方針

六麓荘の住宅地は本市を代表する「成熟住宅地<sup>\*</sup>」として位置付けるとともに、山手町、東芦屋町、東山町、岩園町、山芦屋町、三条町などの低層戸建住宅による良好な住宅地が形成されている地区は、「低層住宅地」とします。

朝日ヶ丘町や、阪急電鉄に近く比較的古い街並みが残る西山町及び東芦屋町等の一部の地区は、低層戸建住宅の中に中層の集合住宅が混在する「中低層住宅地」とします。

宮川線及び山手線の沿道地区には、スーパーや銀行、テナントビル、飲食店などが立地しており地域生活の核として機能しています。これらの地区は「沿道型住宅地」とします。

阪急芦屋川駅前にある芦屋川駅前商店街は、「住商共存地」とします。

### 2) 住宅系の土地利用方針

#### ① 成熟住宅地

地区計画や町内会による建築協定の運用や市民との協働により、六麓荘の優れた住環境を保全します。

#### ② 低層住宅地

低層住宅地は、市民との協働による美化活動や緑化の推進により、今後も低層戸建住宅中心の住環境を保全します。良好な住宅地が形成されている三条町、山芦屋町、山手町、東芦屋町等については、建築協定や地区計画等の導入を支援し、宅地の細分化防止や中高層住宅等の制限を図ることにより、芦屋らしい住宅地の保全・形成を図ります。

#### ③ 中低層住宅地

中低層住宅地は、低層戸建住宅と中層住宅が混在しながらも調和した住環境の形成を図ります。集合住宅が集積する地区は、質の高い住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。また、現在既に良好な住宅地が形成されている部分については、建築協定や地区計画等によって低層戸建住宅に配慮した優れた住環境の維持向上に努めます。

開発等に際しては、「景観計画」または「芦屋市住みよいまちづくり条例」等の適切な運用により良好な住環境の維持、誘導を図ります。

#### ④ 沿道型住宅地

沿道型住宅地は、日常生活に利便をもたらす商業施設等の立地を許容し、これらが周辺の住環境と一体となって整った街並み景観を形成するよう誘導します。

阪急神戸線と山手線の間の低・未利用地については、日常の生活に利便をもたらす商業施設等の立地を許容した、中低層の沿道型住宅地としての利用を促進します。

### 3) 商業系の土地利用方針(住商共存地)

住商共存地は、風情ある街並みを生かした身近な商業空間として、市民との協働による景観整備や、歩行者優先道路化等の検討によって商業活性化を図ります。



# 山手地域 土地利用方針図

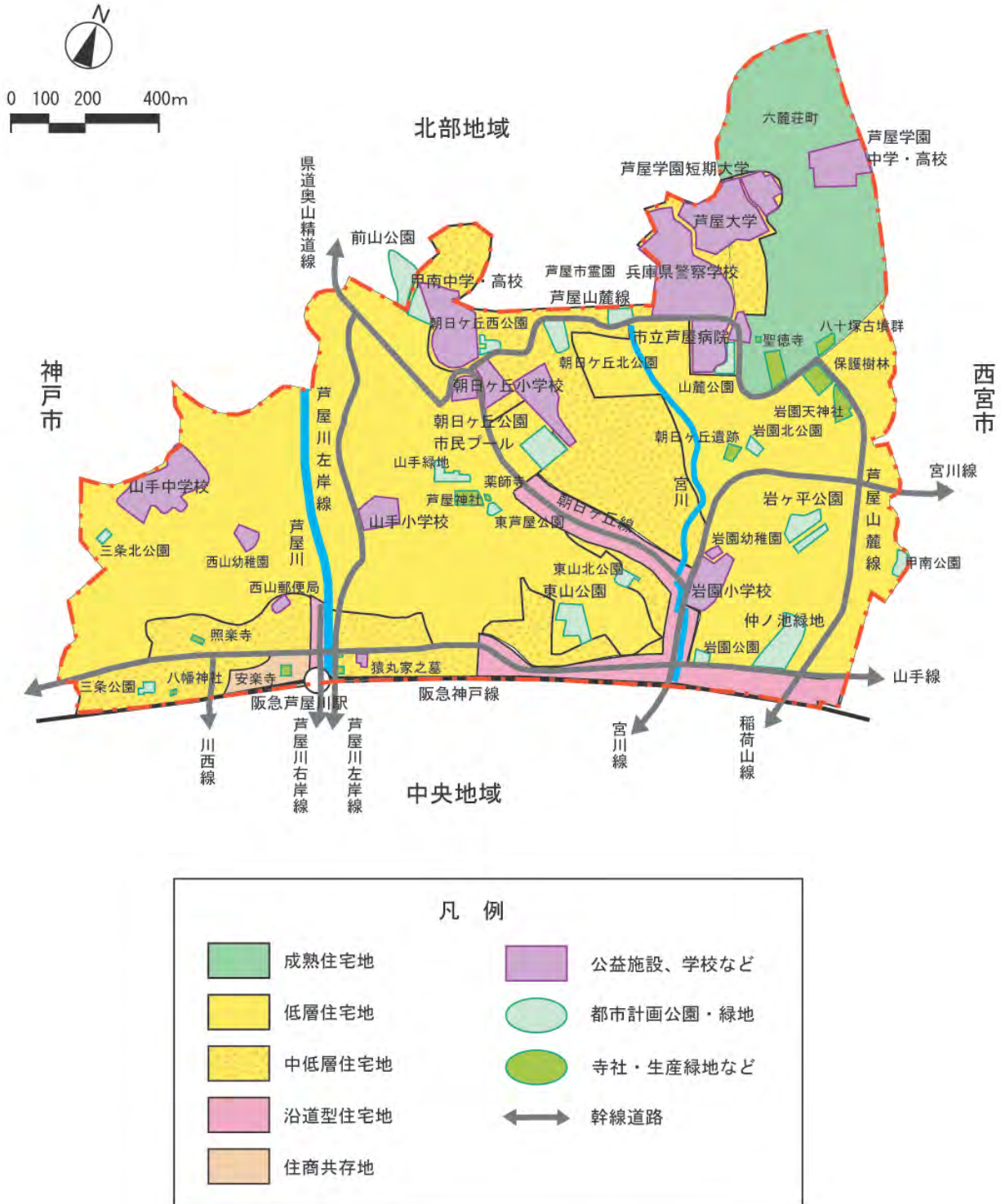


図 3-2 山手地域の土地利用方針



### (3) 都市施設整備の方針

#### 1) 公共交通機関の整備方針

##### ① 鉄道

阪急芦屋川駅は、北側地区の交通整序や商店街の歩行者優先道路化を検討し、駅へのアクセシビリティ\*の向上と快適な歩行空間の形成を図るとともに、駅周辺のユニバーサルデザイン化を検討します。

##### ② バス

バスの利用を増進するため、市民がバスを快適に利用できるように、関係機関の協力により、バス停留所でのシェルターやベンチの設置等を検討します。

#### 2) 駐輪場整備方針

芦屋川沿いに暫定的に設置されている駐輪場については、周辺景観との調和を考慮した整備を検討します。

#### 3) 道路施設整備方針

##### ① 歴史のネットワーク・水と緑のネットワーク

各ネットワークにおける快適な歩行者空間を創出するために、ベンチやポケットパークの整備を検討します。

案内板等のサインにおいては、点字表示、数ヶ国語表示、色彩表示などを検討し、すべての人が認識しやすい案内表示を心掛けます。

##### ② 区画道路の改善

三条町、西山町、山芦屋町、東芦屋町などの幅員4m未満の道路が多く入り組んだ箇所については、建築物の建替時に「狹隘道路整備制度」を推進し拡幅整備します。

##### ③ 快適な歩行者空間の創出

宮川線から芦屋山麓線を連携する市道518号線(芦屋市霊園へ続く道)は、水と緑のネットワークとして位置付けられているため、市民が水辺の憩いの場や快適な歩行空間を楽しめるように、歩行者を優先した道路整備を検討します。

市道185号線(芦屋神社へ続く道)は、歴史のネットワークを構成する軸として位置付けられているため、市民が歴史に触れて散策を楽しめるように歩行者を優先した道路整備を検討します。

また、芦屋川と宮川沿いの道路では、河川空間を生かした沿道の修景と河川沿いの緑化を図ります。

山手中学校・山手小学校への通学時の安全確保を図るため、開森橋以北に歩行者の動線確保を図る施設整備を検討します。





#### 4) 公園・緑地の整備方針

高齢者や車椅子利用者が公園・緑地を楽しめるように、公園のユニバーサルデザイン化を検討します。

仲ノ池緑地は、野鳥が飛来し、自然観察ができる水辺を有した貴重な緑地として、今後も保全します。

#### 5) 河川及び水路の整備方針

河川内においては、市民が水に親しめるように親水性を保たせるとともに、水がゆっくりと流れ、貯水できるように河床及び高水敷地の改修を関係機関と協議します。

### (4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

#### 1) 水辺を生かしたビオトープの形成

芦屋川は市民にとって身近な存在であるとともに、数多くの野生生物が生息していることから、動植物の生息域としての河川空間づくりを進めます。

市民が自然の姿と触れ合える身近な[緑地やビオトープについては](#)、市民の協力を得ながら維持活用を図ります。

#### 2) 農地の保全と活用

岩園町や朝日ヶ丘町周辺にわずかに残る農地やため池は、季節感や生活感のある身近な緑地・水辺であり、また、かつての芦屋の原風景でもあることから、営農者の協力を得て農地（生産緑地等）の保全を図ります。

#### 3) 民有地の緑化

住宅地内の潤い景観を形成するため、市民との協働により、高い擁壁を築いた際の下部の植栽帯設置や、法面部分の緑化などを促進します。また、市民の協力の下、生垣や庭木による民有地の緑化、集合住宅のベランダ部分の緑化などを積極的に進め、緑あふれる、ゆとりある住環境の形成を図ります。



#### 4) 水と緑のネットワーク

地域に潤いをもたらす「水と緑のネットワーク」に含まれる芦屋川及び宮川沿いの幹線道路では、市民との協働により街路緑化を推進します。

また、阪急芦屋川駅から登山口までを水と緑のネットワークで結び、道しるべ、案内板、ポケットパークやベンチ等の設置を検討し、訪れる人がスムーズに移動し、また、芦屋の自然を満喫できるような環境整備を心掛けます。

#### 5) 沿道住環境の改善

宮川線等については、舗装改修時に排水性舗装(低騒音舗装)などの採用を検討し、住環境の改善・向上を図ります。

### (5) 都市景観形成の方針

#### 1) 良好な住環境の保全と形成

##### ① 民有地の積極的な緑化

市民との協働により、積極的な民有地内緑化を進め、緑あふれる良好な住宅地景観の形成・保全を図ります。

##### ② 沿道傾斜地における開発指導

幹線道路沿いの急勾配の地区では、斜面地条例等により、斜面地に建築される建築物とその周辺地域の住環境との調和に配慮します。また、建築協定や地区計画、[景観地区等の制度により](#)、斜面を利用した階段状の集合住宅の高度化を抑制するとともに、積極的なベランダ・屋上緑化を施すように、地形に合わせた建築デザインの誘導を図ります。

#### 2) 住宅地景観の保全

良好な住宅地が形成されている地区においては、景観地区の基準に基づく建築物の形態意匠の規制のほか、建築協定や地区計画等の[導入の支援をし](#)、住環境を保全することにより、統一感のある街並み景観の形成を図ります。特に、低層戸建住宅地区や、朝日ヶ丘町西側の中層集合住宅が集まっている地区において、導入を[支援](#)します。

また、山手町、東芦屋町、東山町、三条町、山芦屋町、朝日ヶ丘町、岩園町などの緑ゆたかな環境が形成されている地域においては、[風致地区](#)、[緑の保全地区における基準を運用し](#)、現在の優れた住環境を保全します。

### (6) 市街地整備の方針

空き地の細分化や無秩序な土地利用による住環境の悪化を防ぐため、「芦屋市住みよいまちづくり条例」に基づき宅地の細分化の防止に努めます。



## (7) 都市防災の方針

### 1) 防災ネットワークの形成

災害時の広域避難場所に指定されている芦屋市霊園，兵庫県警察学校及びその一帯の小・中学校においては，飲料消火兼用の耐震性貯水槽の周知や，防災無線の活用などによる災害情報通信設備の整備等により，施設間の連携により広域避難所としての機能充実を図ります。

また，当地域には災害時に救援救護拠点として機能する市立芦屋病院があることから，他地域とも連携した全市的なネットワーク体制の確立を図ります。

### 2) 急傾斜地における土砂災害の防止

当地域には急斜面が多く，災害時に地盤の崩壊などによる被害が予想されることから，「宅地造成工事規制区域」の指定に基づく適切な開発指導や安全対策の強化について関係機関と協議して進めます。また，山裾での開発による宅地の拡大を抑制し，安全な住宅地の形成と災害防止に努めます。特に，芦屋川左岸の急斜面地は崩壊の危険性があるため，土地活用時や建築計画時に崩壊危険の防除を図るように適切に指導します。

## (8) 福祉のまちづくり方針

### 1) 人に優しい街路空間づくり

当地域は土地の起伏が激しく，歩いて行き来することが難しい地形となっています。安心して歩ける道で地域全体を結ぶことによって，地形的な制約条件はあっても，誰もがゆっくりと散策を楽しむことができるゆとりある街路空間づくりを目指します。

水と緑のネットワークや，歴史のネットワークに位置付けられた道を中心に，沿道にベンチや手すり，必要に応じて休憩スペースを設置するなど，誰でも安心して散策が楽しめる街路空間の確保に努めます。

医療拠点である市立芦屋病院についてはユニバーサルデザインの考えに基づき，障がいのある人や高齢者の利用に配慮したデザインや機能整備を図っています。さらに，この拠点から近い範囲にある芦屋市霊園や山麓公園などの見晴らしの良い場所への散策が楽しめるように，安全で快適な歩行者空間の確保に努めます。



# 山手地域まちづくり方針図

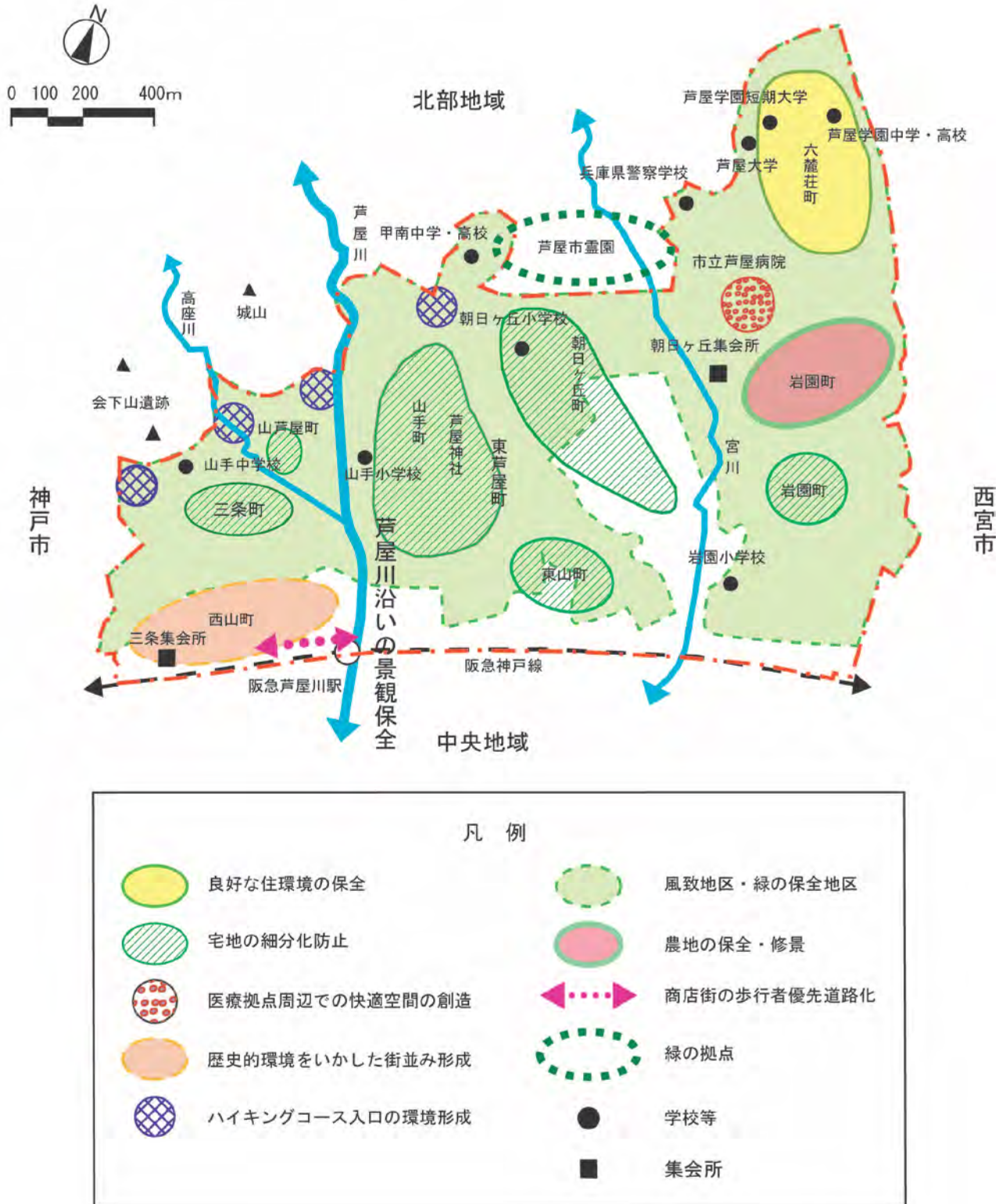


図 3-3 山手地域のまちづくり方針



## 4 中央地域のまちづくり方針

### (1) 地域の現況，課題及び将来像



芦屋川，ルナ・ホール

#### 1) 中央地域の現況と課題

##### ■現況

中央地域は本市の中心市街地が形成されている地域であり，国道2号，国道43号，JR神戸線，阪神電鉄本線が地域を横断する極めて交通の利便性が良い地域となっています。当地域では商業・業務集積が発達しているJR芦屋駅を中心として，阪神芦屋駅，阪神打出駅周辺などで商店街等の身近な商業集積が見られます。また，市役所をはじめとして図書館，美術博物館などの公益施設が数多く立地しています。また，市街地形成の歴史は古く，芦屋川沿いには歴史的な建築物や芦屋公園のクロマツ林など，昔ながらの風情を感じさせる景色を見ることができます。

##### ■課題

中央地域は，国際文化住宅都市として発展してきた本市の中心市街地であり，良好な住宅地の中に市民生活に必要な商業・業務施設や公共・公益施設が数多く立地し，市内各所から多くの人々が訪れる地域であるため，「活気」，「にぎわい」，「楽しさ」といった都市としての魅力を持つ地域であるとともに，地域に流れる河川の活用や緑あふれる市街地づくりによって「潤い」，「やすらぎ」といった要素を生かしたまちづくりを進める必要があります。

当地域は，急速な市街地形成と都市機能の集中によって様々な課題を抱えています。交通が停滞する東西方向については山手幹線の全通等により一定のアクセス強化が図られつつあるものの，南北方向の交通アクセスの改善による災害時の物資輸送路となる路線の確保を図る必要があります。国道43号などの広域幹線道路沿道では通過交通の騒音や振動などに対する沿道の住環境の改善・向上が必要です。また，低層住宅地内でのマンション等の増加や土地利用の高度化によって，市街地から緑が失われつつあることや，まとまった緑地やオープンスペースの確保が困難な状況など，震災復興関連事業完了後の住環境の変化に対応する，総合的なまちづくりの推進が必要となっています。

#### 【中央地域の課題】

- ・ 芦屋川及び宮川の河川空間と道路や住宅地の緑を生かした潤いある住環境づくり
- ・ 東西交通の確保と地域の南北方向のアクセス向上による回遊空間の形成
- ・ 近隣商業を中心とする商業の活性化
- ・ 良好な低層住宅地と中高層住宅との調和
- ・ 震災の教訓を生かした安全なまちづくりへの取り組み
- ・ 広域幹線道路沿道での住環境の改善



## 2) 中央地域の将来像

中央地域では、芦屋川と宮川の2つの河川や街路の緑を生かして、潤いのある快適な居住環境を形成するとともに、商業基盤を再生してにぎわいのある魅力的な都市空間を形成し、人々が活気や潤いの中を自由に歩き楽しめる、回遊性のあるまちづくりを目指します。

また、阪神・淡路大震災による被災の経験の上に、安全で、かつすべての人が安心して快適に暮らせる人に優しいまちづくりを実現します。

### 中央地域の将来像

#### 潤いとにぎわいの中で都市回遊を楽しむ地域

##### 3つのまちづくり目標

##### 川を生かし、まちに緑と潤いをもたらすネットワークづくり

芦屋川及び宮川の豊かな河川空間と、植栽の美しい街路網を生かして、水と緑のネットワークを形成することにより、まちの緑につながりをもたせ、潤いある市街地環境を創出します。

##### 人が集い、まちを楽しむ活気あふれる都市空間の再生

人々が快適に歩ける街路と憩いのスペースの創出を図るとともに、歩いてまちを楽しめるように、にぎわいと活気ある都市核や緑にあふれた美しい街並みを形成して魅力的な都市空間を再生します。

##### 人に優しく災害に強い、安心・快適なまちづくり

震災の教訓を生かし、災害に強い市街地の形成を図るとともに、誰もが安心してまちを歩けるユニバーサルデザインのまちづくりを推進します。





### 3) 中央地域の将来都市構造

J R 芦屋駅を中心とする地区は、本市の顔であるとともに市の中心商業地が形成され、市域の「中心核」として位置付けられます。阪神芦屋駅及び阪神打出駅の周辺は「地域核」として、地域の生活拠点としての機能を果たします。

国道 43 号以北の芦屋川沿いの、市役所をはじめとする公共・公益施設が集積するゾーンは「シビックゾーン」として、文化施設が集積する伊勢町地区は「文化ゾーン」として位置付けられます。この文化の拠点と浜地域の芦屋中央公園との連携を強化することで、国道 43 号以南のコミュニティ道路、伊勢町の文化ゾーン、芦屋中央公園を一つのゾーンとする「緑と文化の交流ゾーン」の形成を図ります。この交流ゾーンでは、歩いて街並みを楽しめる文化の薫り高い地域として位置付けます。

中央地域の骨格を形成する軸として、芦屋中央線は、本市の中央都市軸として位置付けられます。また、地域を南北に結ぶ稲荷山線と芦屋川左岸線は、地域環状軸として位置付けられます。

芦屋川と宮川は、当地域を南北に貫く水と緑のネットワークとして位置付けられます。

中央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。

#### ① 地域交流軸

東西方向又は南北方向の地域幹線道路が形成する格子状の道路網は、地域内のアクセスとして重要な役割を果たし、市街地内の円滑な市内交通を確保します。また、これらの道路のうち稲荷山線、山手幹線、松浜線は、地域コミュニティレベルの交流を担っているだけでなく、他の地域との交流を促す地域交流軸として位置付けられます。特に、J R 芦屋駅北側においては、山手幹線を生かした商業の活性化や、災害に強い安全な交通の確保を図り、「中心核」の発展を支える交流の軸として位置付けます。

#### ② にぎわいと活気あふれる都市空間

阪神芦屋駅及び阪神打出駅の地域核周辺を「身近なにぎわいゾーン」として位置付け、商店街を中心とした活気あふれる商業空間の形成を図ります。特に、J R 芦屋駅から阪神芦屋駅にかけて外向き型の商業施設が発達する地区(都市回遊ゾーン)では、専門性の高い高品質な店舗が並ぶ地区としての発展を図るとともに、J R 芦屋駅南の駅前線は、「身近なにぎわいゾーン」の東端の街路であることから、歩いて楽しいにぎわいのメインストリートとして位置付けます。

#### ③ まちと暮らしに潤いをもたらす水と緑のネットワーク

芦屋川や宮川、主要な公園・緑地、植栽の豊かな街路、緑道やコミュニティ道路などを連携して水と緑のネットワークを形成します。水と緑のネットワークは、まとまった緑が少ない市街地内にあって、歩いて回れる身近で快適な緑空間であり、まちに潤いある景観を提供します。

#### ④ まちを歩いて芦屋の文化に触れられる歴史のネットワーク

打出天神社、金津山古墳及び阿保親王塚、平田町、浜町、西蔵町及び打出小槌町の[歴史的建造物](#)などの史跡や[文化財](#)、歴史を感じさせる街並みなどを結んで歴史のネットワークを形成し、まちを歩きながらまちの歴史に触れることのできる趣のある街路空間を創出します。





また、阪神打出駅周辺と西芦屋町周辺の歴史的街並み景観の保全を図る地区を、山手地域の史跡・[文化財](#)等と結んで、市内全域の歴史環境の散策ルートとなるネットワークを形成します。

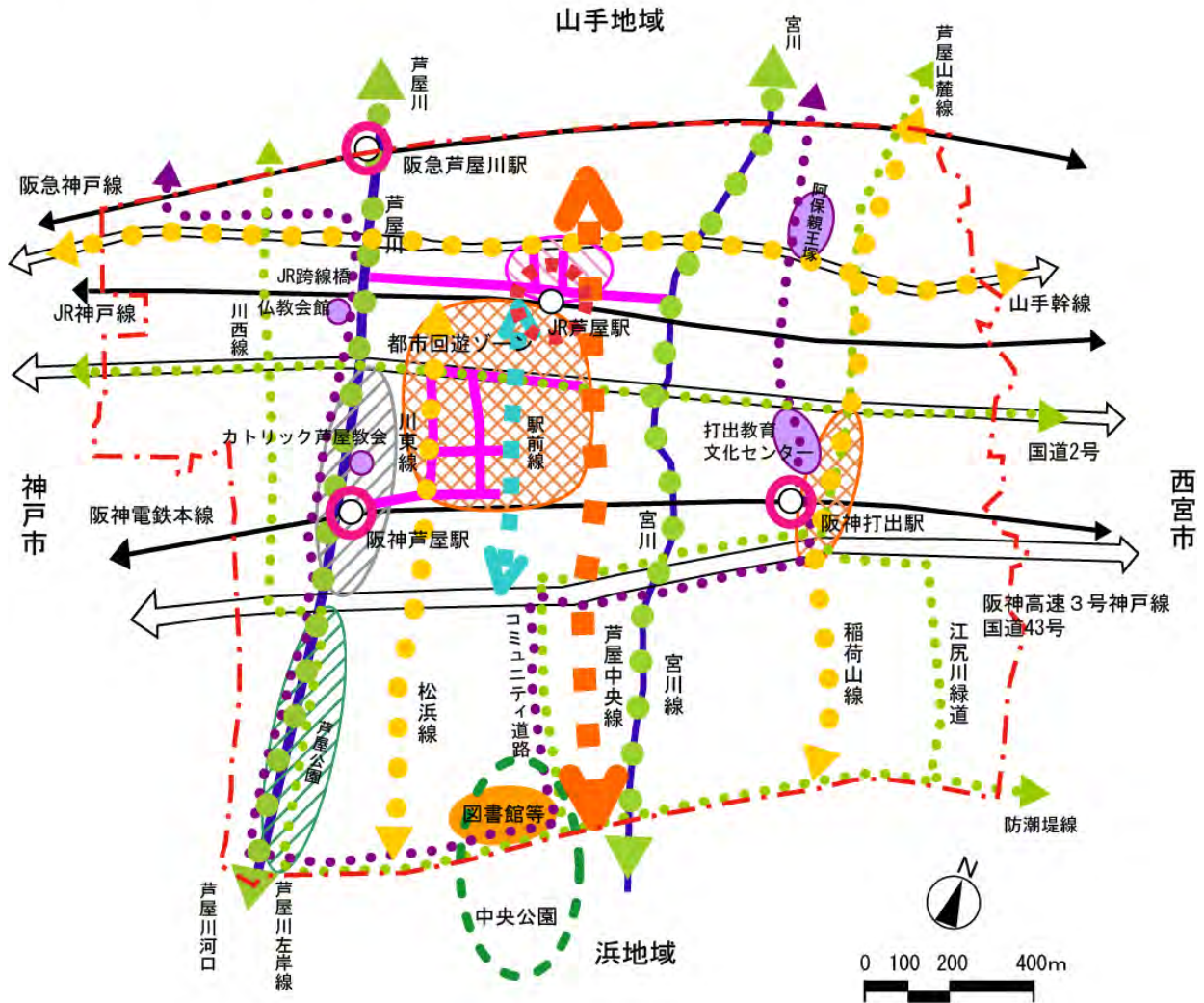


J R 芦屋駅周辺



業平橋

# 中央地域 将来都市構造図



凡例			
	身近なみどりと触れ合う拠点		地域交流軸
	芦屋の歴史と触れ合う拠点		水と緑のネットワーク
	文化ゾーン (図書館・美術博物館・谷崎潤一郎記念館)		歴史のネットワーク
	中心商業地		にぎわいのメインストリート
	身近なにぎわいゾーン 都市回遊ゾーン		活気あふれるにぎわい通り
	シビックゾーン		(歩行者優先道路化・モール)
	緑と文化の交流ゾーン		中心核
			地域核

図 4-1 中央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

当地域では、中心核である J R 芦屋駅周辺を商業地とします。また、阪神芦屋駅、阪神打出駅の周辺、J R 芦屋駅南西部を住商共存地とします。

芦屋川沿いの地区と平田町、浜芦屋町と松浜町の一部は低層住宅地とします。稲荷山線及び芦屋中央線の国道 2 号以南、山手幹線の宮川から芦屋川までの区間、宮川線と芦屋川左岸線の J R 神戸線以北の区間及び駅前線などの地域レベルの幹線の沿道地区は、沿道型住宅地とします。国道 2 号及び国道 43 号の沿道地区は沿道複合型住宅地とします。低層住宅地や主要幹線の沿道を除く住宅地は、すべて中低層住宅地とします。

### 2) 住宅系の土地利用方針

#### ① 低層住宅地

低層住宅地は、景観軸となる芦屋川沿いの住宅地区、敷地面積にゆとりのある J R 神戸線以北の住宅地区などの住環境を保全するとともに、今後、宅地の細分化や中高層住宅等の混在を制限するため、建築協定や地区計画等の導入により適正に街並みを保全します。

#### ② 中低層住宅地

中低層住宅地では、建築協定や地区計画等の導入により建築物の高さ制限を行うとともに、「芦屋市住みよいまちづくり条例」により宅地の細分化の防止に努めます。また、現在の低層戸建住宅中心の街並みにおいてはその居住環境を保全するため、原則として低層戸建住宅に配慮した開発となるように開発業者と協議します。

#### ③ 沿道型住宅地

沿道型住宅地では美しい街並みの形成を目指し、建築協定や地区計画等による低層又は中層住宅の整った沿道景観の形成を促します。また、周辺地区の特性に応じて、住宅の一階部分に魅力的な店舗が入った複合住宅の立地を促すなど、地域の日常生活の利便向上を図ります。

稲荷山線のうち、国道 43 号から国道 2 号までの区間は、阪神打出駅周辺の打出商店街と連携する新しい商業空間の充実を図ります。

J R 神戸線以北の宮川線沿道では宮川の河川空間を生かした個性的な商業施設の立地を促し、山手地域の商業集積へとつながる魅力的な商業空間の創出を目指します。

#### ④ 沿道複合型住宅地

沿道複合型住宅地では、住宅系の土地利用を中心としつつも、広域幹線沿道の利点を生かして商業・業務系施設の立地を許容し、これらが一体となって良好な都市景観を形成する複合的利用を図ります。また、国道 43 号沿道では、住宅地としての環境改善を図るとともに、後背の住宅地の緩衝帯としての機能の誘導を図ります。



### 3) 商業系の土地利用方針

#### ① 商業地

商業地では、商業・業務施設の立地及び充実を誘導します。特に、JR芦屋駅南地区では、周辺の住宅系土地利用との調和を図りつつ、駅前広場の整備に併せた市街地開発事業の事業化に向けた取り組みを行い、商業・業務基盤の充実を図ります。

#### ② 住商共存地

住商共存地では、日常利便施設や、小規模な店舗の立地を誘導し、沿道型の商業施設とは異なり、まちを歩いて買物を楽しめる安全で快適な商業空間の形成を目指します。また、中層住宅の一階を店舗スペースとし、住宅と商業施設が密接にかかわりあう都市居住環境を創出することによって、まちに活気をもたらします。



駅前線



宮川線（宮川けやき通り）





# 中央地域 土地利用方針図



凡 例			
	低層住宅地		住商共存地
	中低層住宅地		公益施設、学校など
	沿道型住宅地		都市計画公園・緑地
	沿道複合型住宅地		寺社など
	商業地		幹線道路

図 4-2 中央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

##### ① 鉄道

近隣都市への主要な交通手段である鉄道については、「バリアフリー法」等に基づき、駅舎を含めた駅周辺のユニバーサルデザイン化に関係機関と協議して取り組みます。

##### ② バス

市内の循環交通機関としてバスの利便性を向上させるために、待合場所のシェルター、ベンチの設置等を検討するとともに、関係機関と協議しノンステップバスの導入等を計画的に支援します。

#### 2) 駅前広場の整備方針

J R 芦屋駅南地区は駅前広場を整備し、本市の南玄関の顔として、周辺の景観にも配慮しながら J R 芦屋駅周辺の交通機能の充実を図ります。

#### 3) 駐車場等の整備方針

##### ① 駐車場

J R 芦屋駅周辺においては、関係機関と協議し既存ストックの有効活用を図ります。

##### ② 駐輪場

自転車の利便性を向上させるために、関係機関と協議して駐輪場の確保に努めます。特に、放置自転車の多い J R 芦屋駅周辺の通勤用駐輪場や商業用駐輪場の充実を検討します。J R 芦屋駅の南側においては J R 芦屋駅南地区のまちづくりに併せて駐輪場の集約、整備を行います。

#### 4) 道路施設の整備方針

##### ① 広域幹線道路の整備

国道 2 号及び国道 43 号は、沿道の住環境に配慮した道路として、道路の緑化及び電線類の地中化を促進します。また、国道 43 号については、関係機関と協議して沿道緑地帯の整備を計画的に進め、沿道の環境保全対策を促進します。また、歩行者や自転車の南北アクセスの改善や道路横断時の交通事故を防止するため、交通安全施設の整備等について関係機関と協議します。

##### ② 地域幹線道路

稻荷山線等の都市計画道路の計画的な整備を検討し、中央地域の循環ネットワークの強化を図ります。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。

山手幹線については、環境への影響や周辺道路の交通量の実態を把握し、安全かつ円滑な交通処理の実現に向け対策を検討します。



### ③ 地区幹線道路

地区幹線道路は、安全で快適な歩行者空間の確保に重点を置いた整備を目指します。芦屋川沿岸については、芦屋川左岸線又は芦屋川右岸線の一方通行化を検討するとともに、[市民が河川と身近に触れ合える道路整備を図ります。](#)

同様に、国道2号以南の宮川右岸については、散策を楽しむことができる快適な街路空間の形成を目指します。

芦屋中央線については、本市の中央軸を形成する重要路線として、中央都市軸にふさわしい形態で景観に配慮した整備を検討します。

### ④ 区画道路

区画道路については、地区内に不要な通過交通を排除する工夫を行うとともに、まちに潤いと安らぎをもたらす緑化等を検討します。特に、海のレクリエーションゾーンや文化ゾーンへの安全な歩行者アクセスを確保するために、市民との協働による道路緑化及び民有地の緑化を推進するとともに、歩行者の安全を最優先としたルールづくり等を検討します。

歴史的街並み地区に残る細街路については、狹隘道路整備制度等を活用して、適正な道路幅員の確保を図ります。

### ⑤ 潤いある道路空間の整備

江尻川緑道及び芦屋中央線については、水と緑に触れ合うことのできる空間形成を、市民との協働で進めます。その他の水と緑のネットワークを形成している街路は、市民との協働により緑化を推進するとともに、快適な歩行者空間を確保します。また、緑道やコミュニティ道路では緑を楽しみながら歩ける快適な道づくりに心掛けます。

歴史のネットワークを形成している街路では、道しるべ、休憩所、ベンチなどの配置やネットワークの帰結点となる各鉄道駅への案内板設置など、地域にふさわしい歴史を感じさせる快適な散策空間づくりについて、市民と協働して環境整備を進めます。

## 5) 公園・緑地の整備方針

### ① 既存公園の改修

既存公園の改修時には、公園施設のユニバーサルデザイン化を検討します。

### ② 幹線道路沿いの緑化

国道43号沿いについては、沿道の居住環境を改善し、まちに潤いを取り戻すために、沿道緑地を関係機関と協議しながら整備を検討します。

また、その他の都市計画道路についても、市民との協働による沿道緑地の整備を図ります。





## 6) 河川・水路・運河の整備方針

### ① 河川の親水化

芦屋川においては、周辺歩道のユニバーサルデザイン化を進め、誰もが安全に楽しめる河川空間の整備を図ります。

宮川においては、子供たちが水辺に親しみ、水生植物や魚介類の採取が楽しめるような親水空間の整備を関係機関と協議しながら進めます。

また、水と緑のネットワーク沿いに緑と触れ合うポイントとなるポケットパーク等の設置を検討し、快適な散策環境を整えます。

### ② 河川環境の向上

河川では、水質浄化やビオトープの形成など、動植物の生息域としての河川空間の保全について関係機関に働き掛けます。

### ③ 河口の砂浜の保全

芦屋川河口の砂浜は、阪神間では失われつつある貴重な自然資源であるとともに、海浜の生物の生育場所として保全に努めます。

## (4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

### 1) 沿道の環境改善

国道43号沿道では、騒音や振動、粉塵などによる住環境の悪化を防ぐため、関係機関の協力の下、緩衝緑地帯の整備を検討します。また、南北方向の歩行者のアクセスを円滑にするため、適所へ横断歩道を設置するとともに、歩行者・自転車・乳母車等が安全に横断できるように交通安全施設の充実を図るよう関係機関と調整を行います。

また、大型車両や通過交通を排除するために、阪神高速5号湾岸線への迂回を促進するよう関係機関に働き掛けます。

### 2) 民有地の緑化

市民との協働により民有地内に十分な緑化面積を確保し、花と緑あふれる市街地環境を創出するとともに、都市のヒートアイランド現象の緩和に資するため、建築物の壁面の緑化や屋上緑化を促進します。

### 3) 雨水の土中への浸透化

都市部における真夏のヒートアイランド現象や、井戸の立ち枯れ、植栽へのかん水等に対応するため、市民と協働して、民有地や公有地を含めて雨水の浸透化に継続的に取り組みます。

### 4) 住環境に配慮した道路

環境基準を超えている道路等については、整備及び維持管理時に低騒音舗装(排水性舗装等)に更新します。



## (5) 都市景観形成の方針

### 1) 河川沿いの景観保全

芦屋川及び宮川の護岸の擁壁や高欄等の施設の整備に当たっては、周辺環境に調和するデザインとします。また、芦屋川沿岸については、[芦屋川特別景観地区における基準を運用し](#)、河岸の松並木と宅地内の生垣や石積等が一体となった景観や、業平橋や阪神芦屋駅等からの芦屋川を軸とした眺望景観を保全し、優れた景観の創出を図ります。

### 2) 統一感のある街並み景観の保全と形成

緑の山々を背景として芦屋らしい和風や洋風建築物が建ち並ぶ独自の景観を保全するため、景観地区の基準に基づく建築物の形態意匠の規制により、風格が漂い統一感のある街並み景観を誘導するとともに、建築協定や地区計画などを活用しつつ市民との協働による良好な景観誘導を図ります。

商業施設や中層の集合住宅の建築に当たっては、低層住宅地の住宅景観との調和を図り、品格と落ち着きのある街並み景観の誘導を図ります。

特に、河川沿岸や沿道宅地は景観に配慮した街並みの誘導を促進します。

### 3) 歴史的街並み保存

月若町の美術館や小さな社や趣のある路地、古くから住宅地として発展してきた歴史と風情を感じる西芦屋町の街並み、平田町の芦屋の昔をしのばせる独特の景観、金津山古墳や阿保親王塚、旧[松山家住宅松濤館](#)(図書館打出分室)などの史跡・[文化財](#)・寺社など、歴史的な街並みを市民との協働の下で保全し、人々が安全に散策を楽しめる、景観に優れた環境を維持します。

### 4) 住宅地景観の保全

[風致地区](#)や緑の保全地区に指定されている[平田町](#)、浜芦屋町、松浜町などにおいては、現在の緑ゆたかな住環境を保全します。

### 5) 歩いて楽しめる商業空間の形成

JR芦屋駅から阪神芦屋駅にかけて形成されている商店街(都市回遊ゾーン)、また、阪神打出駅周辺を中心とした住商共存地では、店から店へと歩いて楽しい活気あふれる商業空間としての再生を図ります。そのため、市民と行政が協働して、地区計画等によって店舗の意匠や形態(外観や建物のスカイライン)の統一を図り、連続性を持った美しい街並みの形成を誘導します。また、事業者の協力により店舗前やオープンスペース等への花と緑の配置を促進し、潤いある商業空間の創出を図ります。



## (6) 市街地整備の方針

J R 芦屋駅南地区では、駅前広場や駅前線の整備計画の事業化に向けた取り組みを行い、J R 芦屋駅南地区の「身近なにぎわいゾーン」へのエントランスとなる活気あふれる商業集積地区の形成を図ります。

## (7) 都市防災の方針

阪神・淡路大震災や東日本大震災、全国で発生している風水害や土砂災害などを教訓として今後のまちづくりに生かし、災害に強い安全な市街地の形成を図ります。特に、市民との協働による街路の緑化、適所へのオープンスペースの配置などを図るとともに、防災活動や避難の妨げとなる違法駐車対策や電線類の地中化を進めます。

## (8) 福祉のまちづくり方針

「芦屋市交通バリアフリー基本構想」に基づき、重点整備地区に設定された阪神芦屋駅・市役所周辺地区においては、駅や市役所をはじめとした生活関連施設におけるスロープやエレベーターの設置、生活関連施設を連絡する歩道における段差解消や視覚障害誘導用ブロックの設置等、さまざまなバリアフリー化事業が進んでいます。

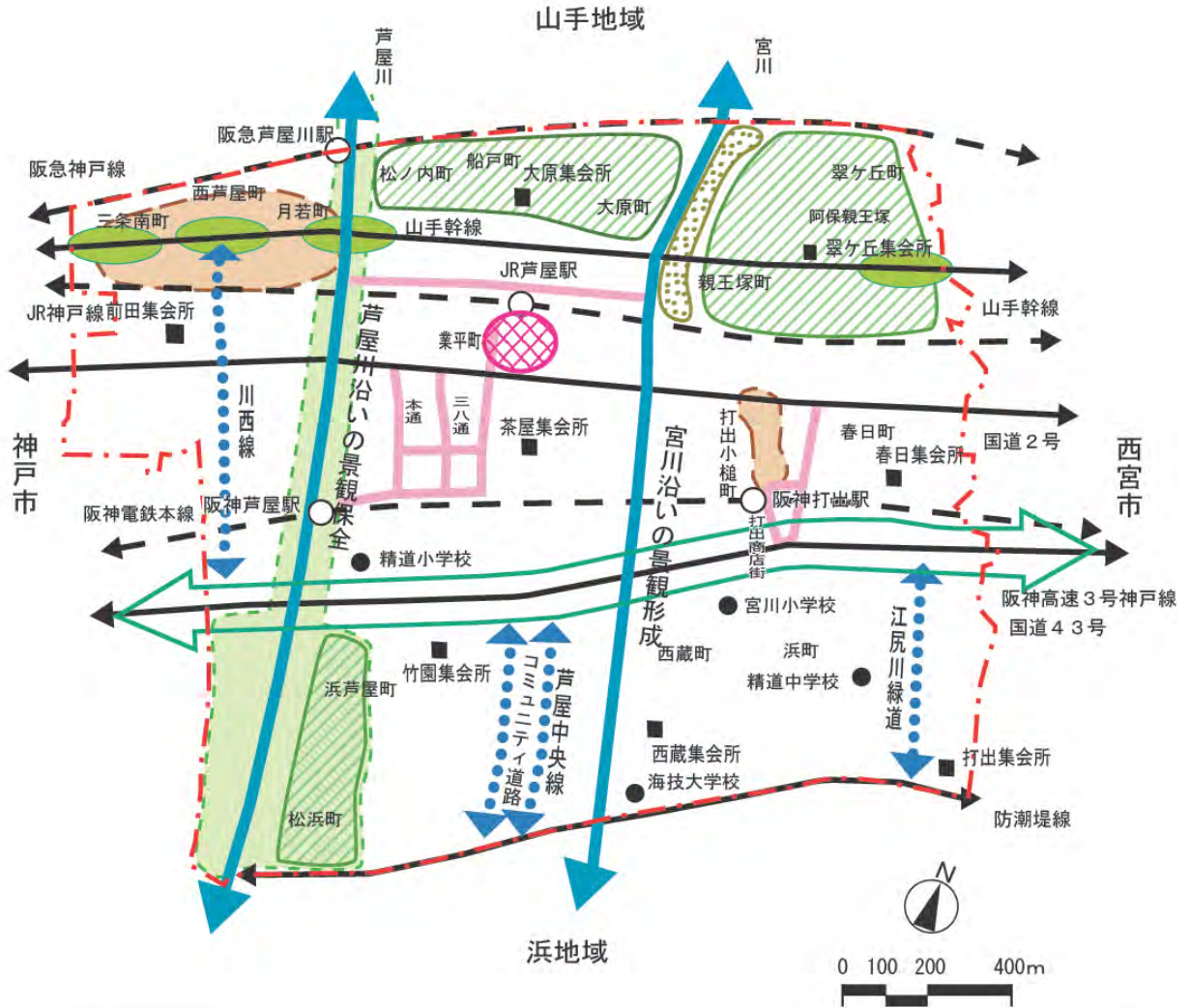
今後もユニバーサルデザインの考えに基づき、関係機関と協力しながら、すべての人が利用できる施設を目指します。



街並み景観を創出する外構緑化



# 中央地域のまちづくり方針図



凡 例	
	宅地の細分化防止
	河川空間を生かした住宅景観の保全と形成
	歴史を感じさせる街並みの保全
	JR芦屋駅南地区のまちづくりを推進
	道路沿道緑地の整備
	風致地区・緑の保全地区
	歩いて楽しい商業空間の形成
	ゆとりと潤いのある歩行者空間
	河川沿いの景観保全と形成
	国道43号沿道の環境整備
	集会所
	学校

図 4-3 中央地域のまちづくり方針



## 5 浜地域のまちづくり方針

### (1) 地域の現況，課題及び将来像



浜風大橋

#### 1) 浜地域の現況と課題

##### ■現況

浜地域は、総面積 125.6ha で、主として住宅用地の土地利用として造成されたものです。埋立工事は、兵庫県が事業主体となって昭和 44 年に着工され、宮川以西、面積約 57.4ha の第 1 工区は、昭和 49 年 7 月に、宮川以东、面積約 68.2ha の第 2 工区は、昭和 50 年 3 月にそれぞれ完了しました。

昭和 54 年に入居が始まって以来、本市の新しい住宅地として整備が進められ、[平成 22 年 1 月現在](#)、[約 13,300 人](#)が生活しています。地域を横断する中央緑道を中心として都市計画公園・緑地がバランスよく整備され、その中に低層の戸建住宅から超高層住宅まで様々な住宅が計画的に配置されています。公益施設は、小・中学校や供給処理施設の他に、海浜公園プール、県立海洋体育館、芦屋キャナルパークなど、スポーツ施設やレクリエーションの場が数多く立地しています。地域核としては、高浜町に大規模な商業施設があるほか、日常生活の利便性を考慮して、サブセンター（店舗、医療施設等）が 2 か所設置されています。

##### ■課題

浜地域は、計画的に開発された新しい住宅地として緑豊かな優れた住環境を形成していますが、開発から[約 40 年を迎え](#)、[今後成熟した住宅地として](#)、[建物の老朽化や様々な世帯のニーズの変化等を把握し](#)、[課題認識を深めていく必要があります](#)。

南芦屋浜地域との間を隔てている海沿いの空間、芦屋キャナルパークは、かつての芦屋浜の風景とは異なるものの、新しい芦屋の海を感じさせる貴重な空間であることから、地域の個性を生かした環境形成と積極的な活用を図っていく必要があります。また、地域内に立地する多様なスポーツ・レクリエーション施設等を活用し、地域の活性化を図るため新しい交流を生み出す必要があります。

#### 【浜地域の課題】

- ・旧市街地と南芦屋浜の新市街地を結びつける役割強化
- ・芦屋キャナルパークや各種スポーツ・レクリエーション施設の活用と連携
- ・成熟した住宅地としての住環境の維持[保全](#)と景観形成





## 2) 浜地域の将来像

浜地域では、公園・緑地の豊かな緑と宮川の河川空間や芦屋川河口の自然環境を生かして、今後も潤いある住環境の保全・育成を図ります。また、当地域に多く立地するスポーツ・レクリエーション施設や海辺空間の活用により、各地域の市民間交流が実現する充実したまちづくりを進めます。

### 浜地域の将来像

#### 海と緑に恵まれた住環境の中、 新しい交流文化を育む地域

3つのまちづくり目標

##### 新・旧市街地の連携を図る，結節地域としての役割の強化

中央地域とのつながりを強めるとともに、新しい市街地となる南芦屋浜地域との連携を進めることにより、地域間の交流を促し、新旧市街地間との円滑な連絡を図ります。

##### 地域を活性化させるスポーツ・レクリエーションの交流拠点づくり

地域核及び南芦屋浜地域と一体となったスポーツ・レクリエーション施設の充実を図ることにより、地域の活性化を促す魅力的な交流拠点を形成します。また、海岸部では、海洋性レクリエーションを楽しめるスポーツ・レクリエーション施設の活用方法を市民参画の中で充実させます。

##### 海，川，緑の豊かな空間を生かした美しい街並みづくり

中央緑道と宮川，芦屋川河口を基軸として、公園や緑道を結ぶ水と緑のネットワークを形成します。また、街路樹や統一感のある住宅の外構や生垣によって、まちの緑につながりとふくらみをもたせます。そして、潤いのある街並み形成と良好な住宅地環境の充実を目指します。海岸沿いの芦屋キャナルパークは、新しい芦屋の海辺の景観を創出します。



### 3) 浜地域の将来都市構造

浜地域の骨格を形成する軸としては、地域外周部を通り南芦屋浜地域へ至る打出浜線及び芦屋浜線、地域内をU字に走る埋立1号線、埋立2号線及び地域北側の防潮堤線があり、これらは、地域内のバスルートでもあります。これらのうち打出浜線と芦屋浜線は、南北地域を結ぶ重要なアクセスルートとして機能する地域環状軸に位置付けます。また、地域中央を縦断する宮川は、身近な親水空間であるとともに、市街地に潤いを与える水と緑のネットワークとして位置付けられます。

大規模商業施設を中心とする商業・業務集積地は、地域核として位置付けられるとともに、芦屋川の河口付近から、芦屋キャナルパーク、海浜公園へと続く海岸沿いは、海浜回遊ゾーンとして位置付けられます。

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。

#### ① 他地域との連携

当地域の芦屋中央公園と、図書館や美術博物館の集積する中央地域の文化ゾーンとの連携を強化することで、国道43号以南のコミュニティ道路、文化ゾーン、芦屋中央公園を連携する「緑と文化の交流ゾーン」の形成を図ります。このゾーンでは、歩いて街並みを楽しめる文化の薫り高い地域として位置付けます。

#### ② にぎわいと交流を生み出すスポーツ拠点

地域核では、商業活動の更なる活性化を取り戻すために、芦屋キャナルパークや宮川、芦屋川河口を中心とした海洋レクリエーションとの連携を強めます。また、芦屋中央公園や芦屋キャナルパークは、スポーツを通じた交流を促すスポーツ交流拠点を形成します。

#### ③ 水と緑のネットワークの形成

宮川と当地域の中央を横断する中央緑道を主軸として、緑道や街路、公園を結び、地域レベルの水と緑のネットワークを形成します。水と緑のネットワークでは、地域内の豊かな緑の資源を積極的に生かして、日常的に緑に親しむことのできる回遊空間を形成します。

#### ④ 海の景観軸

海浜回遊ゾーンを、本市の新しい海辺空間を創造する海の景観軸として位置付け、潮風と海の青を感じる景観づくりを誘導します。海面部分は、芦屋川河口や海浜公園、南芦屋浜地域に整備されたマリーナや潮芦屋ビーチ(人工海浜)から続く海洋性レクリエーションの場としての利用を図るだけでなく、両地域間から望む海上のイベント空間としての活用を図ります。



# 浜地域 将来都市構造図

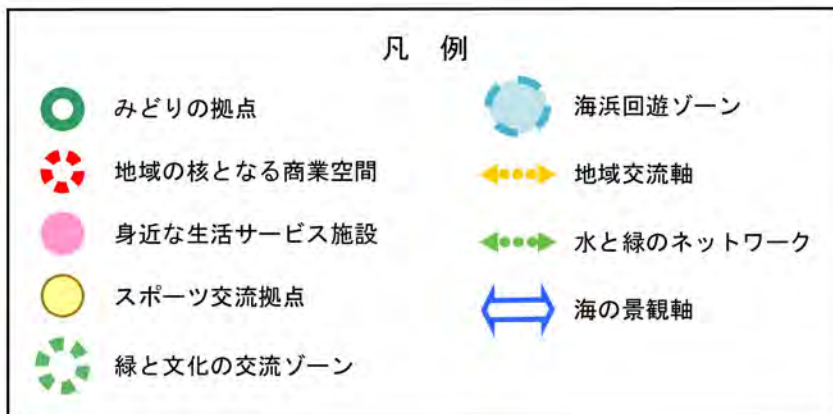
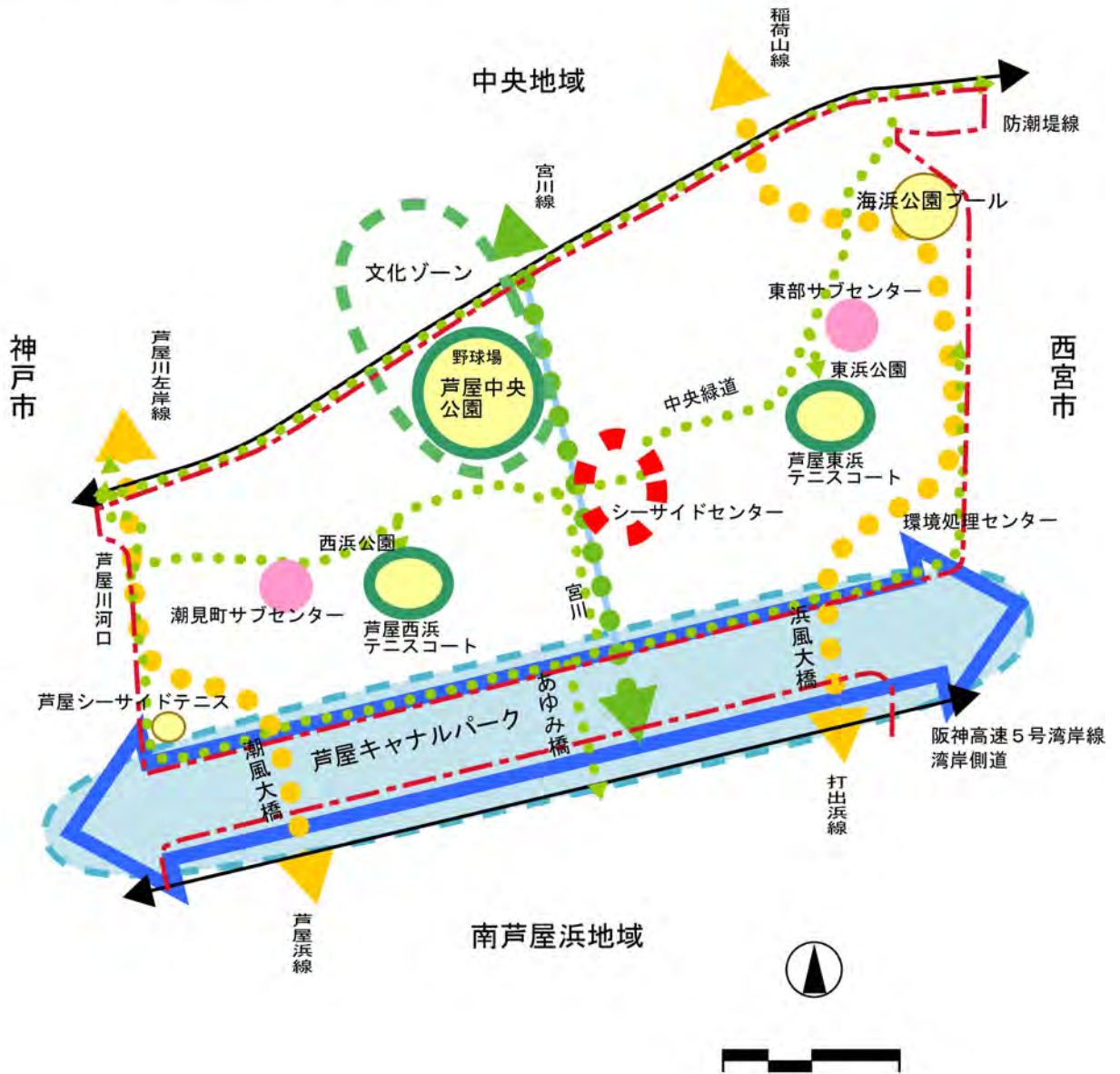


図 5-1 浜地域の将来都市構造



## (2) 土地利用の方針

### 1) 土地利用配置方針

浜風町，新浜町，高浜町，潮見町及び緑町の戸建住宅地を低層住宅地とします。

新浜町の高層住宅が集積する地区と，緑町の県公社住宅の立地する地区などを，中高層住宅地とします。また，高浜町及び若葉町の超高層住宅が集積する地区を高層住宅地とします。

高浜町には，地域の核として大規模な商業施設が立地しており，この地区を商業地と位置付けます。サブセンターとして位置付けられている「東部サブセンター」，「潮見町サブセンター」の2地区を住商共存地とします。

### 2) 住宅系の土地利用方針

#### ① 低層住宅地

低層住宅地では，戸建住宅中心の良好な住環境を保全するとともに，宅地の細分化や中層住宅等の混在を規制し，市民と協働で建築協定期間の延長や地区計画により今後も美しい街並みを維持します。また，住宅の老朽化や世帯構成の変化などに対応するための建替においては，住宅のユニバーサルデザイン化，緑化などを推奨するとともに，良好な住環境の改善・更新を図るための対応を検討します。

#### ② 中低層住宅地

中低層住宅地では，住環境の向上を図るとともに，低層戸建住宅と中層住宅が混在しながらも調和した住環境の形成を図ります。

#### ③ 中高層住宅地

中高層住宅地は，緑で覆われたゆとりあるオープンスペースや駐車場の確保された住宅地として保全します。

### 3) 商業系の土地利用方針

#### ① 商業地

商業地は，地域の活性化と日常生活を支援する拠点として，利便性の高い商業集積を図ります。また，現在開発が進んでいる南芦屋浜地域の商業施設との連携を図るとともに，役割分担を明確にします。

#### ② 住商共存地

住商共存地では，コンビニエンスストアや日用品を取り扱う店舗，医療施設，集会所など，今後も住宅地における生活利便施設としての充実に努めます。



# 浜地域 土地利用方針



凡 例			
	低層住宅地		住商共存地
	中低層住宅地		公益施設、学校等
	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（業務施設等）
	商業地		幹線道路など

図 5-2 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

浜地域内のバスの利用を向上させるために、関係機関と協議してバス停留所のシェルターやベンチの設置など、快適な公共交通環境づくりに努めます。また、平面的な地形を生かして自転車の利用を促進するとともに、安全な通行を確保するように努めます。

#### 2) 道路施設の整備方針

中央緑道や宮川及び公園、豊かな植栽のある街路などを結び、地域に潤いをもたらす水と緑のネットワークを形成します。ネットワークとなる幹線道路では、緑化と歩行者空間の充実を図り、緑を楽しみながら歩ける快適な道づくりに心掛けます。また、地域全体がほぼ平坦地であるという利点を生かして、誰もが快適に散策やサイクリングを楽しめるような道づくりの工夫を検討します。

水と緑のネットワーク沿いでは、市民による積極的な緑化を進めるとともに、緑と触れ合うポイントとなる場所にベンチの設置などを検討し、快適な公共空間の形成を図ります。

#### 3) 公園・緑地の整備方針

既存公園の改修時には、公園施設のユニバーサルデザイン化を推進します。

#### 4) その他施設の整備方針

海浜公園プール、県立海洋体育館をはじめ、民間のテニスコートやスポーツクラブなど、スポーツ・レクリエーション施設のネットワーク化を図るとともに、関係機関と協議して、すべての人がスポーツを楽しめるような機能充実を図ります。

### (4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

宮川の親水護岸や桜並木、芦屋キャナルパークは、家族連れや子供たちが水辺に親しめる安全な親水環境として活用を図ります。また、宮川は、人工的に整備された河川空間であるにもかかわらず、野鳥の飛来や生息が見られることから、動植物の生息空間に配慮した河川としても保全します。

### (5) 都市景観形成の方針

#### 1) 街並み保全のためのルールづくり

低層住宅地においては、良好な住環境と統一感のある美しい街並みなどが整った住宅地景観の保全を図るため、建築協定の更新や地区計画、[まちづくり協定](#)の導入等を図ります。

#### 2) 住宅地景観の保全

緑の多い整った街並みなど、優れた住宅地景観の保全と育成を図ります。中高層住宅地においては、市民の協力により、敷地内の緑化や、壁面やベランダの緑化等を促進し、緑あふれる街並み景観の形成を図ります。



### 3) 都市美を形成するランドマーク

中高層集合住宅を中心とする地区は、北側の既成市街地から海側を眺望する場合の「見られる」都市景観を形成するとともに、都会的な都市美を兼ね備えています。特に、超高層集合住宅群は、本市全体の都市景観を形成するランドマーク的な存在であるため、建築物の改修時に、市民や関係機関と協働して景観検討やデザイン検討に取り組み、さらに優れた本市のランドマークとなるように努めます。

### 4) 海辺空間の景観形成

海岸の防潮堤や芦屋川河口は、海を身近に感じる貴重な空間として、芦屋川河口のわずかに残されている砂浜を保全していくとともに、さらに、積極的な活用を図ります。昔の海の面影を残しながらも、「芦屋浜」の景観を創造するため、これら貴重な海辺環境を市民とともに恒久的に保全し、今後も海岸沿いにおける一体的な景観づくりに取り組みます。

## (6) 都市防災の方針

阪神・淡路大震災や東日本大震災、[全国で発生している風水害や土砂災害などを](#)教訓として今後のまちづくりに生かし、道路緑化の推進や適所へのオープンスペースの充実など、災害に強い安全な市街地の形成を図ります。

## (7) 福祉のまちづくり方針

高層住宅の大規模の修繕時においては、関係機関と連携して必要な機能改修やユニバーサルデザイン化を検討します。



浜地域（全景）



# 浜地域 まちづくり方針図













凡 例			
	低層住宅地の住環境の保全		河川空間の自然環境保全と育成
	海浜公園・芦屋中央公園の活用		南芦屋浜地域へのアクセスルート (自転車・歩行者交通)
	高層住宅群のデザイン検討		緑豊かな歩行者空間の形成
	海浜回遊ゾーンの積極的活用		海辺空間の景観形成と環境整備
			集会所
			学校

図 5-3 浜地域のまちづくり方針



## 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



潮芦屋ビーチ

#### 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，125.6haの開発区域のうち北部地区では，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，震災復興住宅等の中高層住宅，低層住宅地及びマリーナが整備され，南芦屋浜病院，生活利便施設が開業しています。また，マリーナ周辺の地区では，地域住民の生活利便の向上のための商業施設等の整備がされています。

さらに地域の核であるマリーナや潮芦屋ビーチ(人工海浜)，潮芦屋緑地(港湾緑地)，芦屋市総合公園や都市緑地，街区公園の整備により，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。

現在は，兵庫県企業庁が策定した「潮芦屋プラン<sup>\*</sup>」をふまえながら，県，市及び民間が協力しつつ計画戸数3,000戸，計画人口8,000人とするまちづくりを平成30年代前半を目標に進めています。

##### ■ 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性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。

### 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、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。

#### ① 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。

#### ② 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、マリーナ、センター施設、商業・文化交流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、[生活利便施設・住居利便施設ゾーン](#)、公園・緑地ゾーンをにぎわいゾーン周辺に配置します。

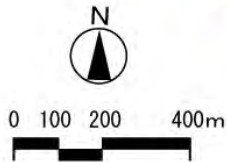
#### ③ 既成市街地に不足している公共施設の整備

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・潮芦屋緑地(港湾緑地)・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。



芦屋市総合公園

# 南芦屋浜地域 将来都市構造図



凡例			
	みどりの拠点		生活利便施設・住居利便施設ゾーン
	地域核		公園・緑地ゾーン
	海浜回遊ゾーン		教育施設ゾーン
	海洋性レクリエーションゾーン		地域交流軸
	住宅ゾーン		水と緑のネットワーク
	にぎわいのゾーン		海の景観軸
			幹線道路
			補助幹線道路

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。マリーナを中心として陽光町から海洋町中心部は、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、マリーナ地区西側に商業地を、中高層住宅地北側に生活利便施設地区・住居利便施設地区などを配置します。

### 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。

### 3) 商業系の土地利用方針

マリーナを中心としたエリアでは、レストラン、結婚式場、滞在型施設等の非日常的な施設を中心に配置することにより、マリーナ周辺の景観に配慮しながら地域の象徴となるような、活気あふれるにぎわいのある都市空間の形成を目指します。

また、住宅地に面するエリアでは、周辺地区の住環境に配慮しながら、生活利便施設及び保健・医療・福祉施設などを誘致し、日常生活の利便性向上を図ります。



緑あふれる歩行空間



# 南芦屋浜地域 土地利用方針図



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海洋性レクリエーションゾーン 周辺の駐車場や駐輪場等については、利用状況に応じた適切な運営及び管理を行います。

#### 3) 道路施設整備方針

##### ① 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。

##### ② 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 により、芦屋らし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。

また、多くの市民が楽しめるよう海洋性レクリエーションゾーンについて、関係機関が連携し、適切な管理を行います。





#### (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、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。

積極的に太陽光等の自然エネルギーの利用に取り組むとともに、先進エコ設備を標準装備した住宅などの推進による環境共生型のまちづくりを進めます。公共交通においては、環境に配慮した車両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。

##### 2) 景観形成方針に沿ったまちづくり

当地域については、市全域に指定されている景観地区に加え、都市景観条例に基づく「景観形成地区」に指定されています。今後も引き続き市民との協力の下、緑ゆたかな美しい芦屋の景観づくりを進めます。

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。

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認し、安全なまちづくりを行います。

大型船舶の停泊に対応できる耐震護岸が整備されている[マリーナ地区東部](#)では、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できるよう、関係機関との協力の下、[管理体制を構築します。](#)

## (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として、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（全景）

# 南芦屋浜地域 まちづくり方針図



凡例	
	低層住宅地の整備
	中高層住宅地の整備
	公園・緑地等の整備
	マリナーコンプレックスの形成
	高齢社会に対応した住宅地
	災害時の救援物資集積拠点の整備
	生活利便施設・住居利便施設立地の誘導
	海浜回遊ゾーンの積極的活用
	人工海浜の自然環境保全
	商業・文化・交流施設等の立地誘導による地域拠点づくり
	浜地域へのアクセスルート(自動車)
	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