



## 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
- 2 拠点における区域・施設の設定
- 3 誘導施策



# 1 居住に関する区域の設定

## (1) 基本的な考え方

各居住ゾーンを、それぞれの特性に応じ目指す方向性の実現に向け、下記の区域として設定し、持続可能な居住環境の確保と住宅都市の魅力を高めます。

山手ゾーン、中央ゾーン、浜手ゾーンは、都市再生特別措置法第 81 条に基づく「居住誘導区域」とすることで、人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導し、または維持を図ります。

北部ゾーンは、人と自然が共生する「自然共生区域」として、既に形成されている一団の住宅地の豊かな自然と調和した住環境の保全を図ります。

注：法に基づく「居住誘導区域」とは、市街化区域内の一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

## (2) 本市における居住誘導区域の設定

山手ゾーン

中央ゾーン

浜手ゾーン

- ・本市は、市街化区域全域にわたり、比較的高い人口密度と生活に必要な施設等や公共交通が概ね整っており、極端な人口減少や生活利便施設及び公共交通のサービス低下等が起こることは現時点では想定されていないことから、市街化区域全域を居住誘導区域とします。
- ・上記のうち、法に基づく「居住誘導区域に含めてはならない区域<sup>※1</sup>」は、居住誘導区域から除外します。また、都市計画運用指針に基づく「居住誘導区域に含まないこととすべき区域<sup>※2</sup>」は、急傾斜地崩落対策工事や護岸嵩上げなどのハード面の整備と避難所等の充足や情報発信などのソフト面の両面での災害対策を講じることで、居住誘導区域に含めることとします。

### ※1 居住誘導区域に含めてはならない区域

(都市再生特別措置法第 81 条第 19 項及び都市再生特別措置法施行令第 30 条)

- ・土砂災害特別警戒区域【レッドゾーン】(土砂災害防止法)

### ※2 居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (都市計画運用指針)

- ・土砂災害警戒区【イエローゾーン】(土砂災害防止法)
- ・洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域 (水防法)
- ・津波浸水想定区域 (津波防災地域づくり法)

### （３）自然共生区域の設定

北部ゾーン

市街化区域に含まれない奥池町、奥池南町の一部の区域については、豊かな自然環境と調和を図りつつ形成された良好な住宅地を保全・育成するため地区計画が定められています。そのことから、地区計画が定められた区域については、引き続き豊かな自然環境と共生する住宅地として保全していくため、「自然共生区域」として設定します。

なお、居住誘導区域に含めてはならない区域とされている土砂災害特別警戒区域【レッドゾーン】は、自然共生区域に含めないこととします。

#### (4) 居住に関する区域

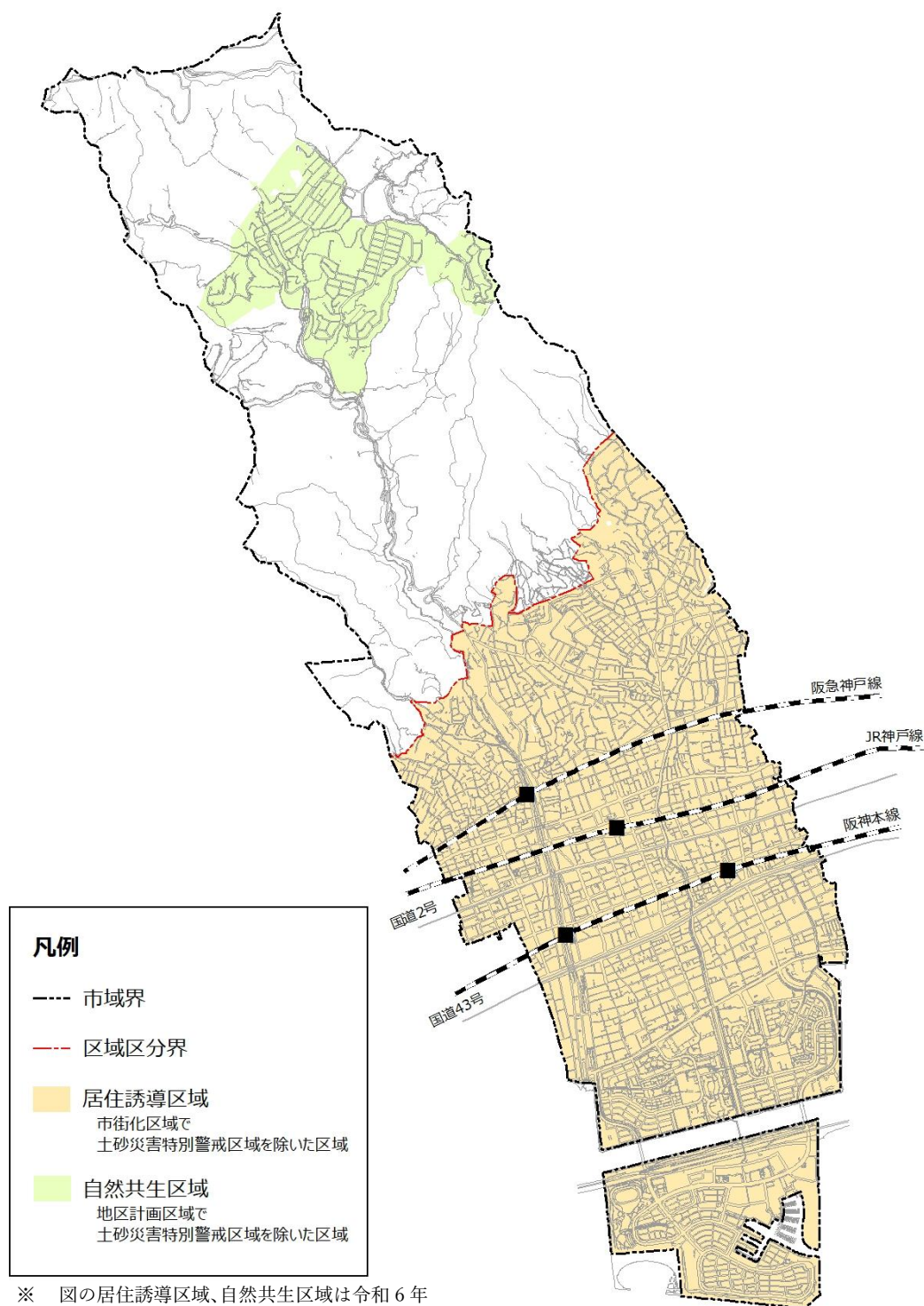


図 居住に関する区域

## 2 拠点における区域・施設の設定

### (1) 基本的な考え方

---

中心拠点や地域拠点において、法に基づく「都市機能誘導区域<sup>※1</sup>」と「誘導施設<sup>※2</sup>」を定め、都市機能を誘導・集約し、これらの各種サービスの効率的な提供をすることで、居住者の利便性を維持・向上し、目指す都市の実現を図ります。

なお、誘導施設は、人口や施設の統廃合など情勢の変化を踏まえ、上位・関連計画との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行います。なお、誘導施設の見直しに応じて、都市機能誘導区域についても見直しを行います。

- ※1 法に基づく「都市機能誘導区域」とは、居住誘導区域内において、都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。
- ※2 法に基づく「誘導施設」とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定するものであり、都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し定める施設です。

### (2) 都市機能誘導区域の考え方

---

- ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近く都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等を設定します。
- ・区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により施設間が容易に移動できる範囲を設定します。



### (3) 誘導施設の考え方

---

- ・都市全体を見渡し、各拠点や居住ゾーンの地域特性や都市機能誘導区域の役割を勘案し、また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、都市機能を維持させ、さらに、都市機能誘導区域外における居住環境の保全や効率的な都市経営を図るため、区域内に配置されることが望ましい施設を設定します。
- ・日常生活で利用される医療・福祉・商業などの生活利便施設は、既に市街化区域内に一樣に分布し、日頃の暮らしの利便性を高めていることから、引き続き居住誘導区域内全体において適宜分散して配置されることが望ましい施設です。居住誘導区域では、比較的高い人口密度が保たれ、急激な人口減少が現時点では想定されないことから、それら施設は都市機能誘導区域への誘導をせず、分散した配置をすることで生活利便性の維持を図ります。

日常生活で利用される主な生活利便施設は以下のとおりです。

- ・商業施設（食料品店、飲食店、店舗、銀行等各種サービス施設）
- ・福祉施設（デイサービス等の通所施設、地域包括支援センター など）
- ・子育て施設（幼稚園、保育園、こども園、その他子育て支援施設）
- ・医療施設（病院、診療所）
- ・教育文化関係施設（教育文化センター など）

## （４）本市における都市機能誘導区域の設定

### ① JR 芦屋駅周辺・阪神芦屋駅周辺

中心拠点

中央ゾーンに位置する中心拠点である JR 芦屋駅周辺・阪神芦屋駅周辺は、市内全域や市外からの交通アクセスの利便性が高く、大規模商業施設や行政施設、日常生活に必要な施設などが一定程度集積していることから、更なる充実を図るため、都市機能誘導区域とします。

### ② シーサイドセンター周辺、南芦屋浜センター地区周辺

地域拠点

浜手ゾーンにある地域拠点のシーサイドセンター周辺、南芦屋浜センター地区周辺は、計画的に商業施設等が整備・配置された街区であり、地域や市内外から訪れ、利用される日常生活に必要な機能が一定程度配置・集積され、地域の暮らしの利便性を高めていることから、引き続きそれら機能の維持・向上を図るため、都市機能誘導区域とします。

阪急芦屋川駅周辺、阪神打出駅周辺等、上記以外の地域拠点は、日常生活に必要な施設が集積し、市民生活を支える、それら機能の維持・向上を目指す拠点です。これらの拠点に集積する施設は、現時点では市街化区域内に一様に分布し、日頃の暮らしの利便性を高めていることから、能動的に誘導を行わない施設です。そのため、それらが集積する地域拠点においては、都市機能誘導区域の設定をしないこととします。

なお、上記①、②の都市機能誘導区域における除外する区域の考え方は居住誘導区域と同様とします。都市機能誘導区域には含めてはならない区域である土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）はありません。含まないこととすべき区域である各水害の浸水想定区域は、護岸嵩上げなどのハード面の整備と避難所等の充足や情報発信などのソフト面の両面での災害対策を講じることで、都市機能誘導区域に含めることとします。



## (5) 本市における誘導施設の設定

拠点ごとに以下の施設を誘導施設とし、誘導施設の対象となる施設は下表のとおりです。

### ① JR 芦屋駅周辺・阪神芦屋駅周辺

中心拠点

- ・広域的に利用され、食料品や日用品などの日常生活に必要なサービスや各種専門的サービスを提供する「大規模商業施設」
- ・全市民に利用される総合的な「行政機能を有する施設」
- ・広域的に利用される「図書館機能を有する施設」

### ② シーサイドセンター周辺、南芦屋浜センター地区周辺

地域拠点

- ・地域や市内外から訪れ、利用される日常生活に必要なサービスを主に提供する「大規模商業施設」

表 誘導施設の対象となる施設

誘導施設	誘導施設の対象となる施設
大規模商業施設	店舗面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以上の商業施設 ※ 建築基準法別表第 2 に規定する店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する床面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以上のもの
行政機能を有する施設	本庁舎（北館、南館、東館）、分庁舎、公光分庁舎、消防庁舎 ※ 地方自治法第 4 条第 1 項に規定する地方公共団体の事務所及びその周辺の庁舎
図書館機能を有する施設	公立図書館 ※ 図書館法第 2 条に規定する公立図書館

(6) 都市機能誘導区域

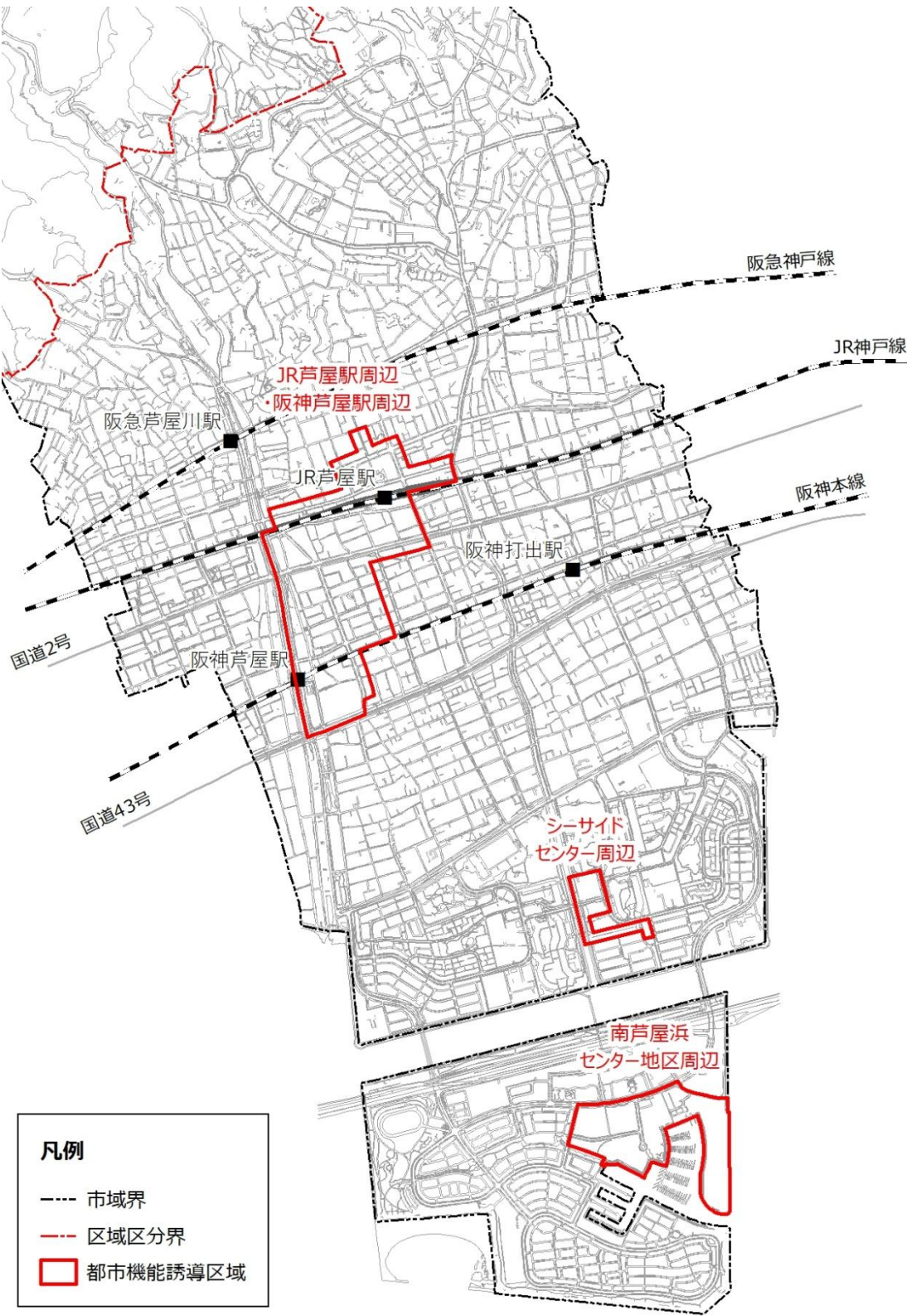
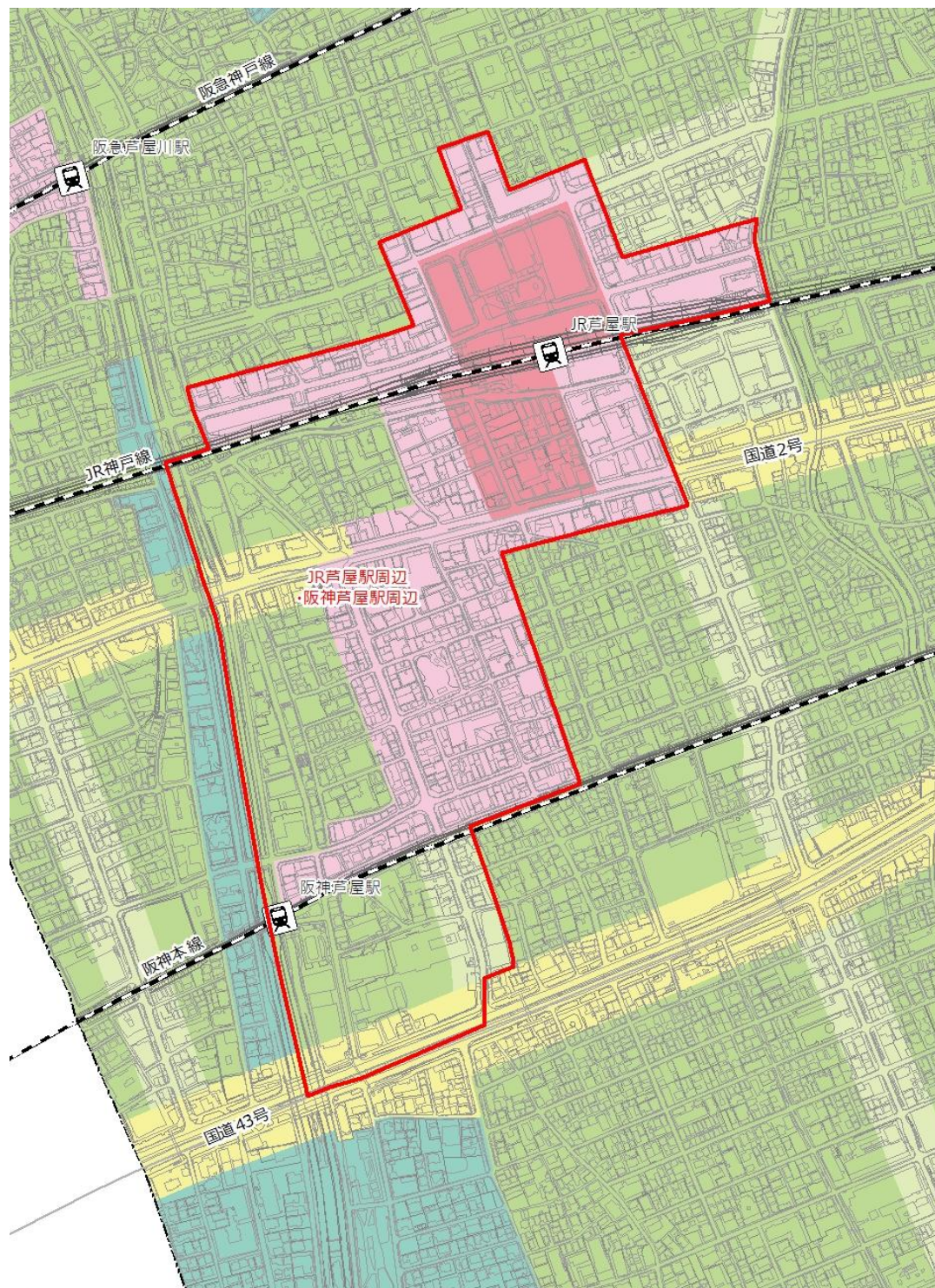


図 都市機能誘導区域



(参考) 都市機能誘導区域と用途地域との関係性



凡例	【用途地域】			
<div style="border: 2px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 都市機能誘導区域	1低専	1中高	1住居	近商
	2低専	2中高	2住居	商業

図 JR 芦屋駅周辺・阪神芦屋駅周辺



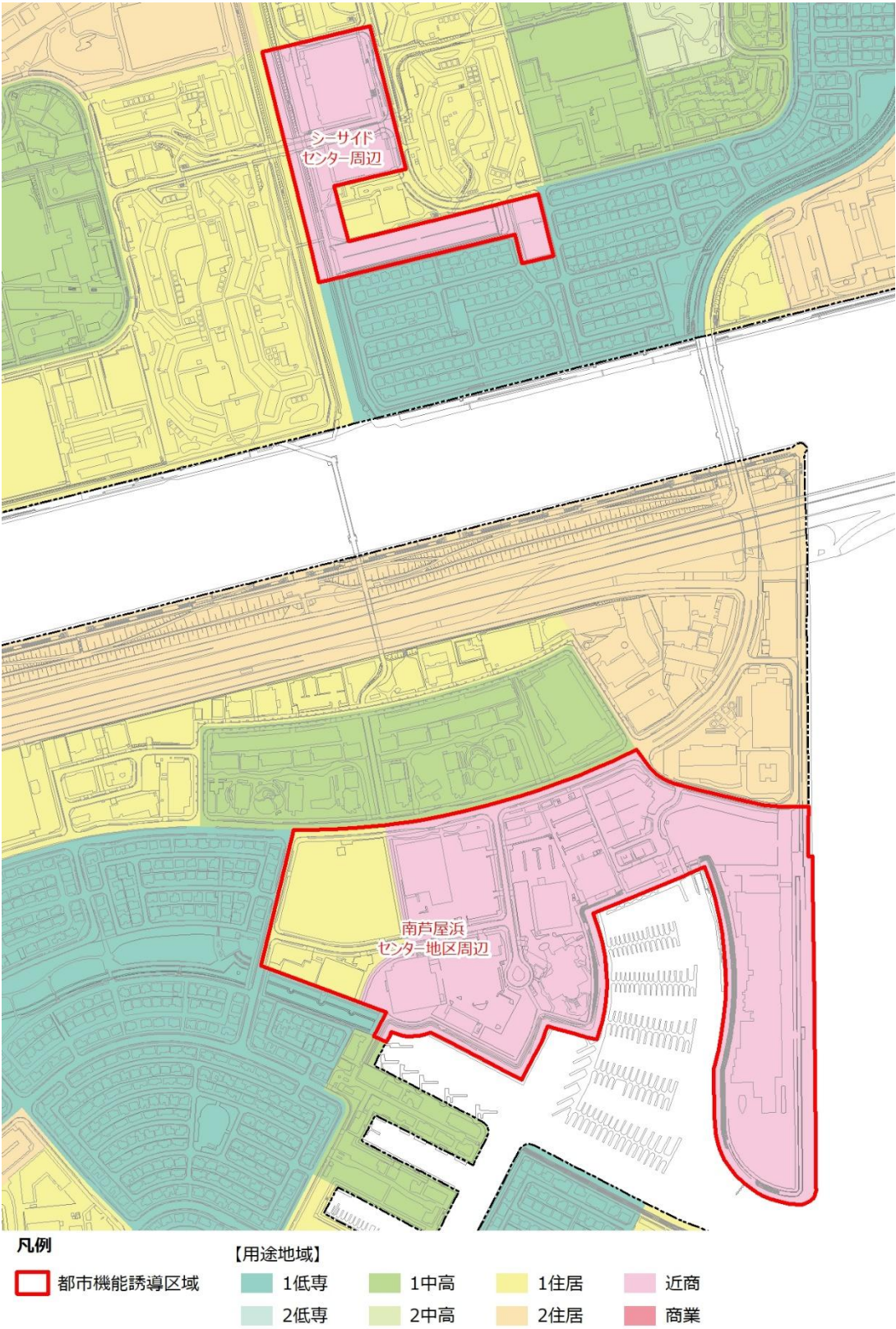


図 シーサイドセンター周辺・南芦屋浜センター地区周辺

## 3 誘導施策

居住ゾーンである「山手ゾーン」、「中央ゾーン」、「浜手ゾーン」について、それぞれの特性に応じ目指す方向性の実現に向け、持続可能な居住環境の確保と住宅都市の魅力を高めるため、人口減少の中にあっても一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう都市再生特別措置法に基づく「居住誘導区域」として設定しました。

また、「中心拠点※<sup>1</sup>」や「地域拠点※<sup>2</sup>」において、目指す都市の実現を図るため、都市機能を誘導・集約し、これらの各種サービスの効率的な提供をすることで、居住者の利便性が維持・向上されるよう都市再生特別措置法に基づく「都市機能誘導区域」と「誘導施設」を設定しました。

これらの区域に居住や都市機能を誘導し、または維持を図るため、「第2章 全体構想」のまちづくりの整備方針や「第3章 地域別構想」のまちづくりの方針に示した施策のうち、次に示す施策を誘導施策として推進します。

- ※1 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
- ※2 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

### (1) 誘導施策

「直接的に居住や都市機能を誘導する施策」（凡例：●**誘**）と直接的な誘導施策を補完し「間接的に居住や都市機能の誘導を促進する施策」（凡例：●**促**）を定め、包括的に居住や都市機能の誘導を図ります。

#### ① 駅周辺など中心拠点の基盤整備（居住・都市機能誘導施策）●**誘** ●**促**

中心拠点である JR 芦屋駅周辺や阪神芦屋駅周辺において、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し潤いにより、魅力的な都市空間の形成を図ります。

##### ①－1 JR 芦屋駅南地区まちづくりの推進

JR 芦屋駅南地区では、交通機能を高めるための交通広場や地下駐輪場、回遊性向上のための歩行者デッキ、再開発ビル内に市民が利用するための公共施設を整備するとともに、リニューアルした JR 芦屋駅の利便性を向上させ、中心拠点としての機能強化を図ります。

※ JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業、駅周辺関連事業を実施中。

### ①－２ 阪神芦屋駅周辺地区のまちづくり検討

阪神芦屋駅周辺地区では、交通結節点機能の強化や、公共施設の再配置などの中心拠点にふさわしい駅周辺の機能更新に向けた調査・検討を進めます。

## ② 公共交通ネットワークの充実（居住誘導施策）促

円滑で快適な都市内の移動環境の維持・向上のため、居住地と拠点を結ぶ持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。

### ②－１ 持続可能な公共交通網の形成に向けた取組

公共交通等の持続性を高めるため、利用促進や、路線バス、タクシー運転士の確保に向けた取組を進めます。

### ②－２ 既存の公共交通網を補完する施策の推進

交通空白地を中心とした地域において、既存の公共交通網を補完する施策に取り組めます。

※ 令和6年度から山手地域の一部において、乗合タクシーの試験的運行を実施。

## ③ あらゆる世代・世帯に応じた住宅施策の推進（居住誘導施策）誘

既存の住宅ストックの適切な総量を念頭に置きつつ、時代の変化に対応した都市づくりを進めるため、本市の良質な住宅ストックが次世代へと継承されるよう、あらゆる世代・世帯に応じた住宅施策を推進します。

また、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、地域特性に応じた居住環境づくりを推進します。

※ 若者・子育て世帯への住宅取得・賃借支援、空き家活用支援事業などを実施。

## ④ 公共施設の再配置（居住・都市機能誘導施策）促

持続可能な都市経営と行政サービスの提供を実現するため、将来にわたる公共施設の利活用を踏まえ、縮小しながら充実させていく「縮充」の概念を取り入れるとともに、地域や民間事業者と連携しながら、公共施設の再配置を検討します。



## ⑤ エリアブランディングの推進（都市機能誘導施策）促

本市の中心拠点である JR 芦屋駅周辺と阪神芦屋駅周辺を結ぶ都市機能誘導区域の一部にあるブランディングエリアを中心とする地域では、緩やかに集まる個性的な店舗や芦屋川沿いの魅力的な景観を活かします。また、エリアマネジメントの視点で地域・事業者・行政など多様な主体が連携して公共空間の利活用を進めます。それらにより活性化に取り組むことで、駅周辺の都市機能誘導施設の維持、立地の促進を図ります。

※ 一部のエリアにおいてはエリアプラットフォームの構築、未来ビジョンを策定し、官民連携事業を実施。

## （２）誘導施策推進のため活用する国の支援措置

---

居住や都市機能の誘導を図る誘導施策の実施にあたっては、事業の促進や実現性を高めるために国の支援措置を活用しながら取り組みます。

活用が見込まれる主な国の支援を以下に示します。

### ① 都市構造再編集集中支援事業

立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者などが行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組などに対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業です。

### ② 都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）

市町村などが行う地域の歴史・文化・自然環境などの特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業です。

### ③ 都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）

災害の発生が想定される地域において、事前復興まちづくり計画などに基づき市町村などが行う防災拠点の形成を総合的に支援し、地域の防災性の向上を図ることを目的とする事業です。

### ④ まちなかウォーカブル推進事業

車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者などが実施する、道路・公園・広場などの既存ストックの再・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業です。

### (3) 届出制度

届出制度は、行政が居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きなどを把握し、目指すべき将来像や都市構造を実現するための都市再生特別措置法に基づく制度です。

#### ① 居住誘導区域外での届出義務

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の建築等を行う場合には、着手の30日前までに市への届出が必要となります。

#### ② 都市機能誘導区域外での届出義務

都市機能誘導区域外で、誘導施設の建築等を行う場合には、着手の30日前までに市への届出が必要となります。また、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合にも、同様に届出が必要となります。

#### ■ 届出の対象

##### 1) 居住誘導区域外における建築等

開発 行為	・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの
建築等 行為	・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

##### 2) 都市機能誘導区域外における建築等

開発 行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等 行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

##### 3) 都市機能誘導区域内における施設の休廃止

- ・ 都市機能誘導区域内において誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



## 第5章

# 防災指針

---

- 1 居住・都市機能確保の  
防災指針とは
- 2 評価結果と課題
- 3 防災指針



# 1 居住・都市機能確保の防災指針とは

## (1) 位置づけ

---

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能や居住者の安全の確保を図るための「都市再生特別措置法」に基づく指針です。

災害に強いまちづくりと持続的に発展するまちづくりを併せて推進するため、居住誘導区域にある災害リスクに対しては、防災指針により、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要です。

本市の防災に関する既存計画としては、「芦屋市地域防災計画」と「芦屋市強靱化計画」があります。

「芦屋市地域防災計画」は、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 42 条の規定に基づくものです。芦屋市防災会議が、本市の地域に係る自然災害等に関し、市域の災害予防、災害応急対策及び災害復旧等に関する事項を定め、市、指定地方行政機関、指定公共機関等が行う防災活動を総合的かつ計画的に実施します。それにより、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とした計画であり、災害対策を実施する上での予防や発災後の応急対策、復旧等に視点を置いた計画となっています。

「芦屋市強靱化計画」は、国及び県と一体となった取組を推進し、大規模自然災害が起ころっても機能不全に陥らず、より強くてしなやかな地域の構築を目指した計画です。大規模自然災害等によるリスクシナリオを明らかにし、最悪の事態に陥らないよう平常時の備えを中心に、ハード対策・ソフト対策の取組をまとめた計画です。

防災指針では、これまで実施していなかった災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせた地区レベルの災害リスク分析により課題を抽出し整理することで、リスクをいかに低減させるかという防災・減災の視点で、都市機能や居住の安全の確保を図るための取組方針を定めます。なお、防災指針の検討にあたっては、「芦屋市地域防災計画」や「芦屋市強靱化計画」等と、想定する災害と災害対策の方向性や具体的な取組内容の整合を図ります。

## (2) 基本的な考え方

本市は、六甲の山並みから大阪湾に至る豊かな自然環境に恵まれる一方、市域南部の市街地や臨海部における洪水・高潮・内水などの浸水リスク、市域北部における土砂災害リスクなど、地区ごとに様々な災害リスクを抱えています。

これらの災害リスクに対し、被害を完全に無くすことは困難であるため、万一災害が発生しても被害を最小化し、迅速な回復を図る「減災」の考え方を基本とし、災害リスクの回避、及び災害リスク・ハザードの低減を視点に置き、ハード対策・ソフト対策の両面から取組を推進します。

また、取組の推進にあたっては、行政が行う取組（公助）だけでは限界があることから、市民や事業者が生命を守る取組（自助）や地域で助け合う取組（共助）も併せて推進していきます。

### ■ ハザードとリスクの考え方

ハザードの低減	建築物の耐震化・不燃化、河川・海岸・砂防施設の整備、浸水対策、緊急輸送道路をはじめとする都市基盤の強靱化等により、災害の範囲を小さくすること
リスクの回避	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）等の災害による危険性が高い範囲に居住しないなど、災害にある危険性を回避すること
リスクの低減	防災教育の推進、多様な手段を用いた情報伝達体制の強化、避難所の質の向上、円滑な避難行動を促す仕組みづくりを推進するなど、災害による被害を減らすこと

### ■ 自助・共助・公助の考え方

自助	市民一人ひとりが、ハザードマップ等を活用して自らの地域の災害リスクを正しく理解し、家庭での備蓄や家具の固定、避難経路の確認など、災害の発生に備え、各自・各家庭等で自らが対策をとること	市民
共助	自主防災組織を中心に、地域コミュニティが連携し、平常時からの防災訓練や安否確認体制の構築、災害時における初期消火、救出救護、避難行動要支援者の支援など、自分たちの地域は自分たちで守ること	市民 事業者 地域
公助	行政が市民の生命と財産を守るため、防災基盤の計画的な整備を進めるとともに、的確な防災情報の提供、避難体制の強化、広域的な支援体制の構築すること	行政



### **（３）防災指針に基づく取組の対象範囲**

---

本市は阪急神戸線以北の一部の地区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）が指定されています。

また、河川沿岸や海岸部周辺を中心に広く洪水浸水想定区域、雨水出水（内水氾濫）浸水想定区域、高潮浸水想定区域が指定されており、さらにそのエリアでは南海トラフ巨大地震時の津波による浸水も想定されているところがあります。また、南海トラフ巨大地震などの大規模地震災害の発生の可能性も高まっています。

防災指針の取組は、基本的に居住誘導区域内を対象として、災害リスク分析の結果を踏まえて定めることとされています。

しかし、市内全域で様々な災害リスクを抱えており、居住誘導区域外に現に生活している市民もいることから、居住誘導区域内だけではなく、山地等を除く市域全域を取組の対象範囲とします。

(4) 災害ハザード情報

① 洪水

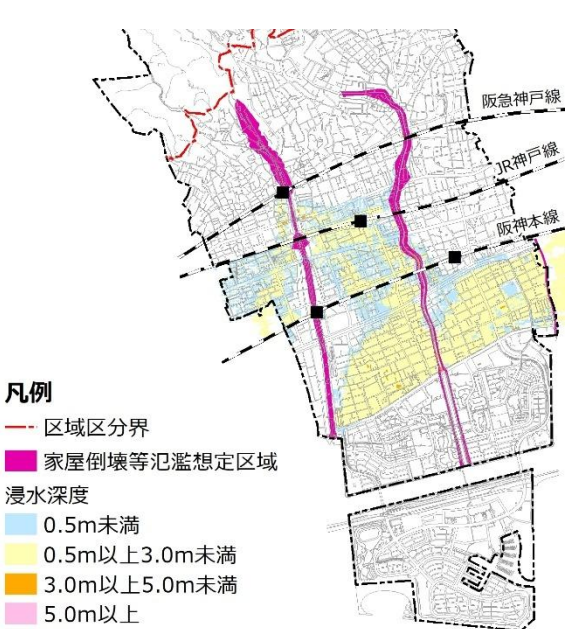


図 - 洪水浸水想定区域

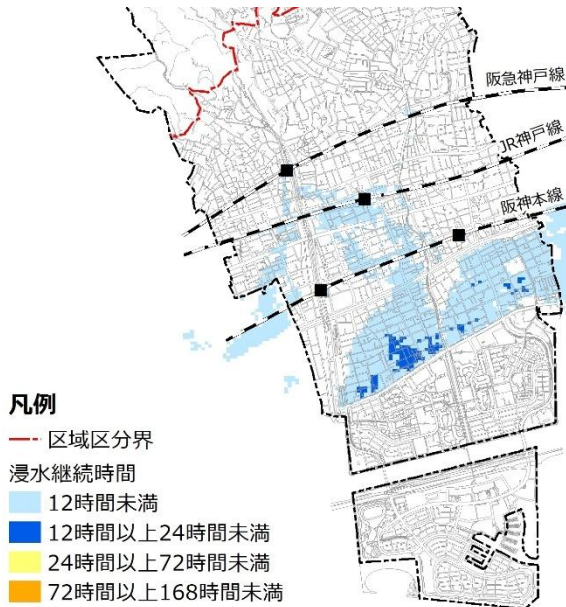


図 - 洪水による浸水継続時間（0.5m 以上の浸水）

資料：兵庫県オープンデータ 2023

② 高潮

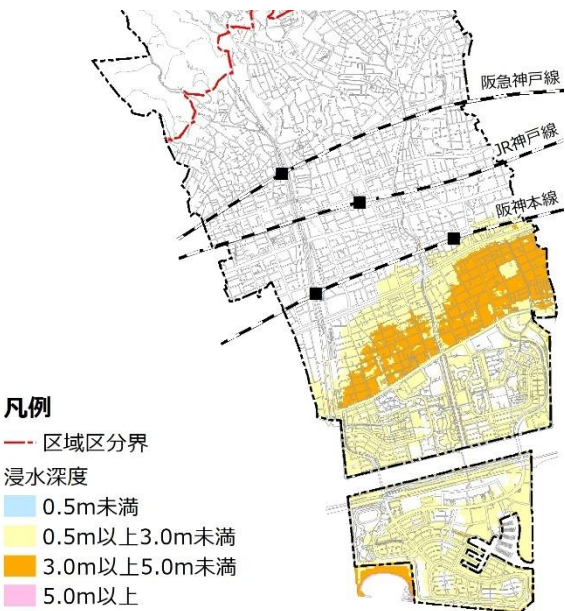


図 - 高潮浸水想定区域

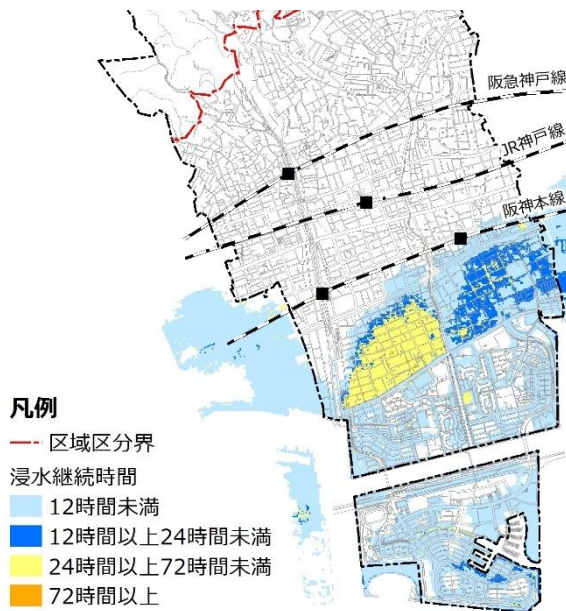
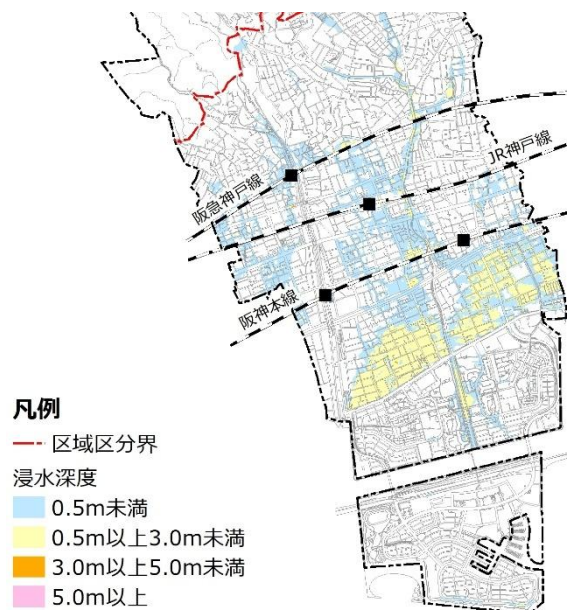


図 - 高潮による浸水継続時間（0.5m 以上の浸水）

資料：兵庫県オープンデータ 2023

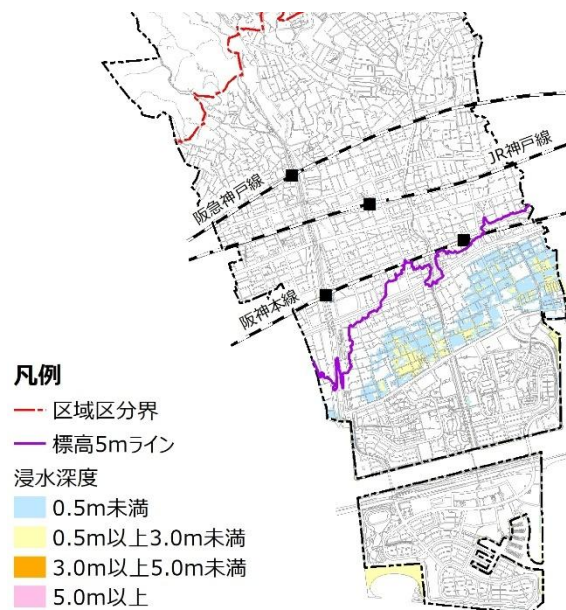
### ③ 内水氾濫（雨水出水）



資料：芦屋市資料

図 - 雨水出水浸水想定区域

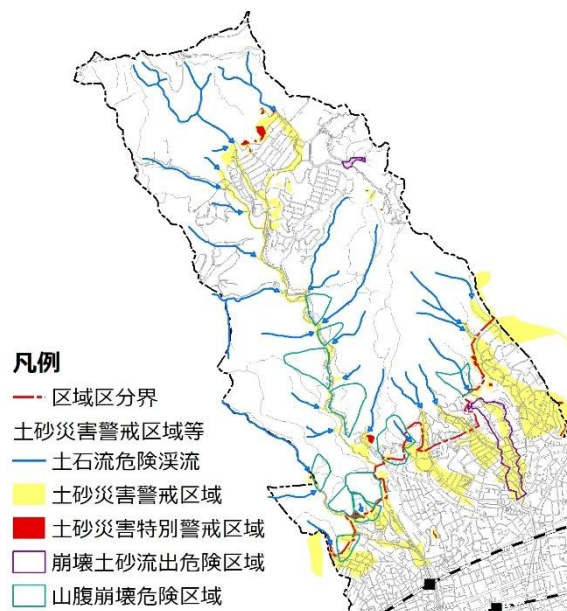
### ④ 津波



資料：兵庫県オープンデータ 2023

図 - 津波浸水想定区域

### ⑤ 土砂災害



資料：兵庫県オープンデータ 2023

図 - 土砂災害警戒区域等の指定状況



## （５）災害リスク分析の考え方

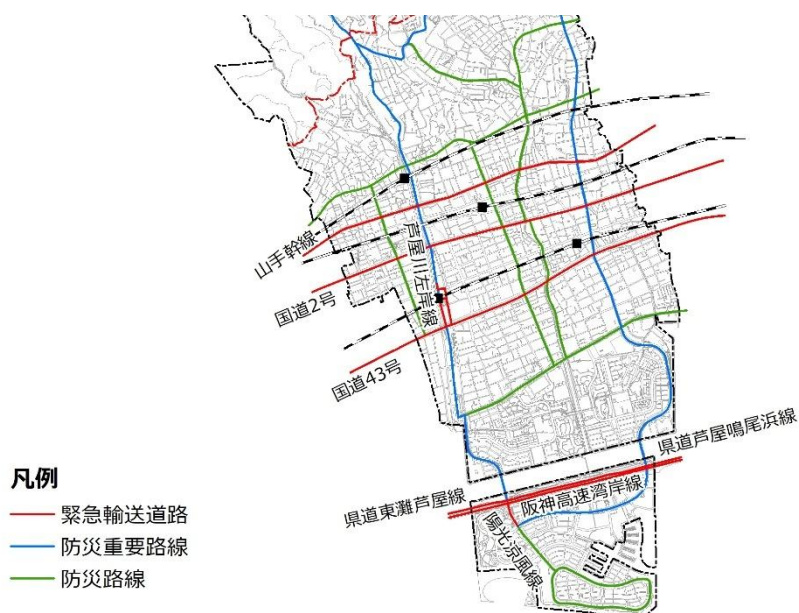
以下の分析の視点をもって各ハザード情報と住宅の分布、避難所や病院等の各種都市の情報を重ね合わせ、本市のどの地区で、どの程度の災害リスクが見込まれるかを分析します。

表－災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ一覧

分析の視点	重ね合わせる情報	
	ハザード情報等	都市の情報
<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の活用が可能か</li> <li>要配慮者の避難対策の必要性</li> </ul>	浸水深（洪水・高潮・内水・津波）	避難施設等・ 要配慮者施設 の分布
	浸水継続時間（洪水・高潮）	
	土砂災害警戒・特別警戒区域等	
<ul style="list-style-type: none"> <li>被災住宅数の規模</li> <li>垂直避難の可否</li> <li>生命に関わる重大な災害リスクの有無</li> </ul>	浸水深（洪水・高潮・内水・津波）	住宅の立地状況
	浸水継続時間（洪水・高潮）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域	
	土砂災害警戒・特別警戒区域等	
<ul style="list-style-type: none"> <li>通行不能となる緊急輸送道路の有無</li> <li>災害による孤立への対策の必要性</li> </ul>	浸水深（洪水・高潮・内水）	緊急輸送道路、 防災路線
	浸水継続時間（洪水・高潮）	

※ 避難施設等：避難施設、避難所、病院等

要配慮者施設：学校、子育て施設、病院等、高齢者福祉施設、障害者福祉施設



## (6) 災害リスクの評価の方法

災害リスク分析結果を踏まえ、災害リスクの高い地区内の住宅の数、水害により機能低下が見込まれる施設の数、途絶するおそれのある道路の範囲などを算定して、定量的な評価を行います。

### ① 『浸水深』に関する災害リスクの考え方

一般的な家屋では、浸水深 0.5m 以上で 1 階が、浸水深 3m 以上で 2 階が、浸水深 5m 以上で 3 階が床上浸水します。

浸水深 0.5m 以上に避難所や病院等が立地する場合、浸水による孤立に対応するため、安全な避難空間の確保や災害時要援護者の避難支援が必要になる可能性があります。

また、浸水深 0.5m 以上が想定される地区は、歩いて避難することが困難になるため、災害リスクが高い地区であると考えられます。

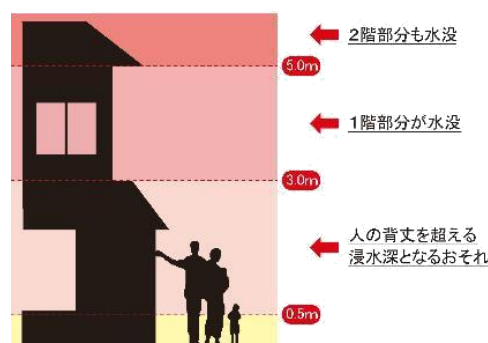


図 - 浸水深と家屋等浸水の関係

### ② 『洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域』に関する災害リスクの考え方

本市の家屋倒壊等氾濫想定区域は、河岸浸食により家屋の倒壊・流失するおそれがあるため、災害リスクが高い地区であると考えられます。

### ③ 『津波時の避難』に関する災害リスクの考え方

本市では、地震発生から約 111 分で高さ 1m 以上の津波が到達することが予想され、標高 5m ライン以南の地区（目安として国道 43 号以南）は、災害リスクの高い地区であると考えられます。

### ④ 『浸水継続時間』に関する災害リスクの考え方

避難が困難となる深い浸水（0.5m 以上）が続く時間（浸水継続時間）が長い場合、建物の 2 階以上に垂直避難し命が守られたとしても、その後の生活に支障が出るおそれがあります。

垂直避難時には、備蓄により生活を維持することになるため、3 日（72 時間）以上浸水し続ける地区は災害リスクが高い地区であると考えられます。

### ⑤ 土砂災害に関する災害リスクの考え方

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）や土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、崩壊土砂流出危険区域、山腹崩壊危険地区は、建物の損壊などが生じ市民の生命または身体への危害、道路の閉塞による孤立のおそれがあることから災害リスクの高い地区であると考えられます。

## 2 評価結果と課題

### (1) 災害種別ごとの評価結果と課題まとめ

災害リスクの評価の方法に基づく定量的な評価の結果と、災害の種類ごとに課題を次のとおり整理しました。

災害の種類	評価結果と課題
洪水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防潮堤線以北から阪急神戸線以南で浸水エリアが広がっており、0.5m 以上の浸水が想定される地区に多数の避難施設等（約 60 施設）や要配慮者施設（約 30 施設）、垂直避難が困難な住宅（約 240 棟）が立地している</li> <li>・緊急輸送道路の山手幹線、国道 2 号、国道 43 号、芦屋川左岸線は、0.5m 以上の浸水により一部（約 870m）が寸断する可能性がある</li> <li>・家屋倒壊等氾濫想定区域に避難施設等（約 10 施設）や多数の住宅（約 430 棟）が立地している</li> </ul>
高潮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね阪神本線以南で浸水エリアが広がっており、0.5m 以上の浸水が想定される地区に多数の避難施設等（約 70 施設）や要配慮者施設（約 50 施設）、垂直避難が困難な住宅（約 1,320 棟）が立地している</li> <li>・緊急輸送道路の国道 43 号、陽光涼風線は、0.5m 以上の浸水により一部（約 1,280m）が寸断する可能性がある</li> <li>・防潮堤線の北側に一部 0.5m 以上の浸水が 72 時間以上継続するエリアがあり、3 日以上の上水が必要となる住宅（約 10 棟）が立地している</li> </ul>
雨水出水 (内水氾濫)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防潮堤線から阪急神戸線以南で浸水エリアが広がっており、0.5m 以上の浸水が想定される地区に多数の避難施設等（約 20 施設）や要配慮者施設（約 20 施設）が立地している</li> <li>・緊急輸送道路の山手幹線は、0.5m 以上の浸水により一部（約 70m）が寸断する可能性がある</li> <li>・概ね防潮堤線以北から阪神本線以南に多数の垂直避難が困難な住宅（約 100 棟）が立地している</li> </ul>
海洋性地震 南海トラフ 巨大地震	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内全域で建物被害（揺れ・津波等による全半壊が約 1,230 棟）の可能性がある</li> <li>・標高 5m ラインよりも南は津波からの避難が必要であり、多数の住宅（約 5,850 棟）が立地している</li> <li>・市域北部は、県道奥山精道線及び芦有ドライブウェイが寸断された場合、孤立する可能性がある</li> </ul>
直下型地震	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内全域で建物被害（揺れ等による全半壊が約 13,080 棟）の可能性がある</li> <li>・市域北部は、県道奥山精道線及び芦有ドライブウェイが寸断された場合、孤立する可能性がある</li> </ul>
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪急神戸線以北で、避難施設等（約 10 施設）や要配慮者施設（約 10 施設）、多数の住宅（約 1,150 棟）が土砂災害警戒区域等に立地している</li> <li>・市域北部は、県道奥山精道線及び芦有ドライブウェイが寸断された場合、孤立する可能性がある</li> </ul>



## (2) 地区ごとの防災上の課題まとめ

災害リスクを分析した結果を踏まえ、今後必要となる対策の方向性を定めるため、特にリスクの高い地区が含まれる場所や避難の際に注意が必要な場所を中心に抽出し、地区ごとの課題を次のとおり整理しました。

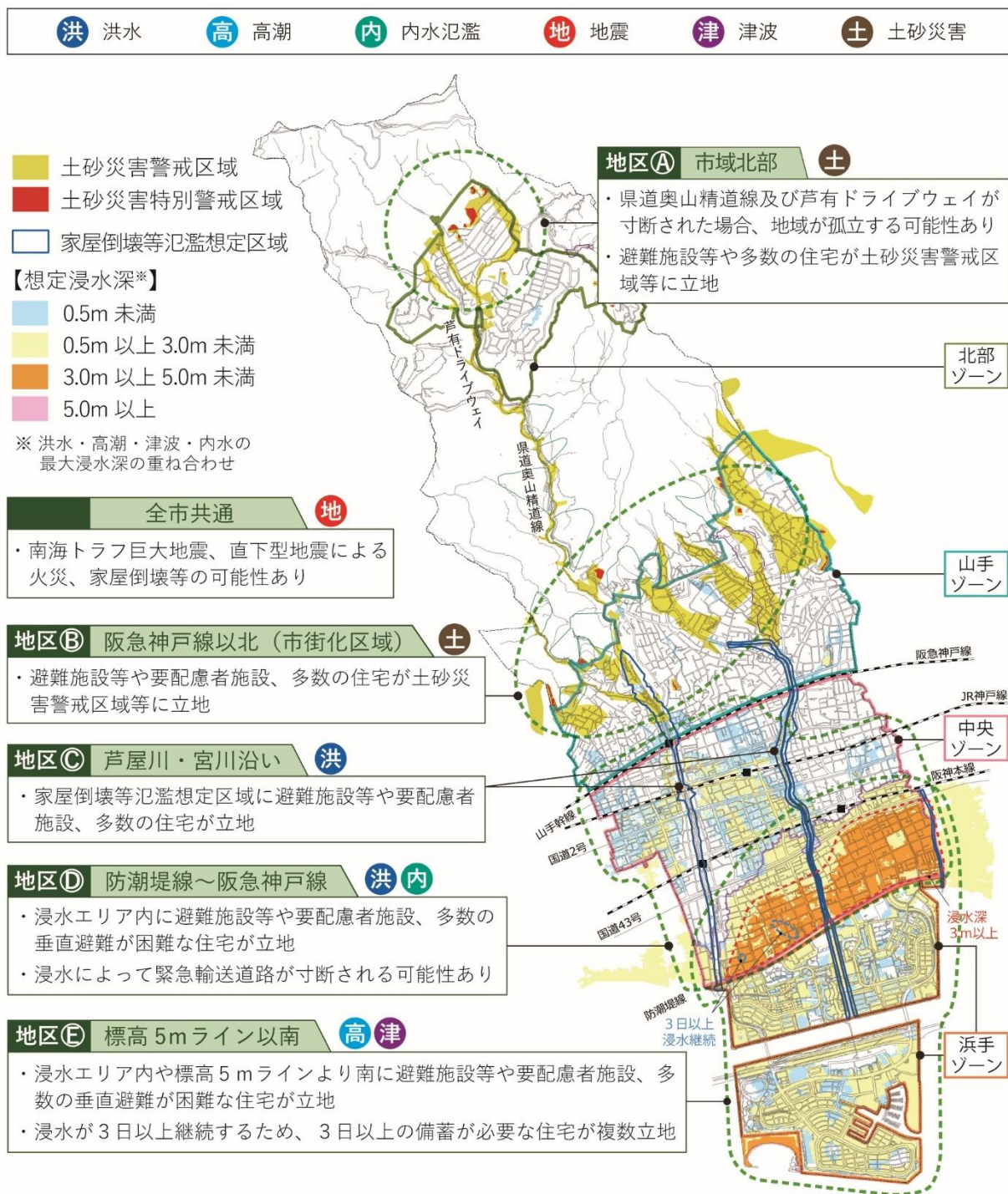


図 - 地区ごとの防災上の課題

### 3 防災指針

#### (1) 地区ごとの防災指針（取組方針）

地区ごとの防災上の課題を踏まえ、災害に強いまちづくりに向けて、ハード・ソフト両面から防災・減災対策を計画的に推進していくための取組方針を次のとおり設定します。

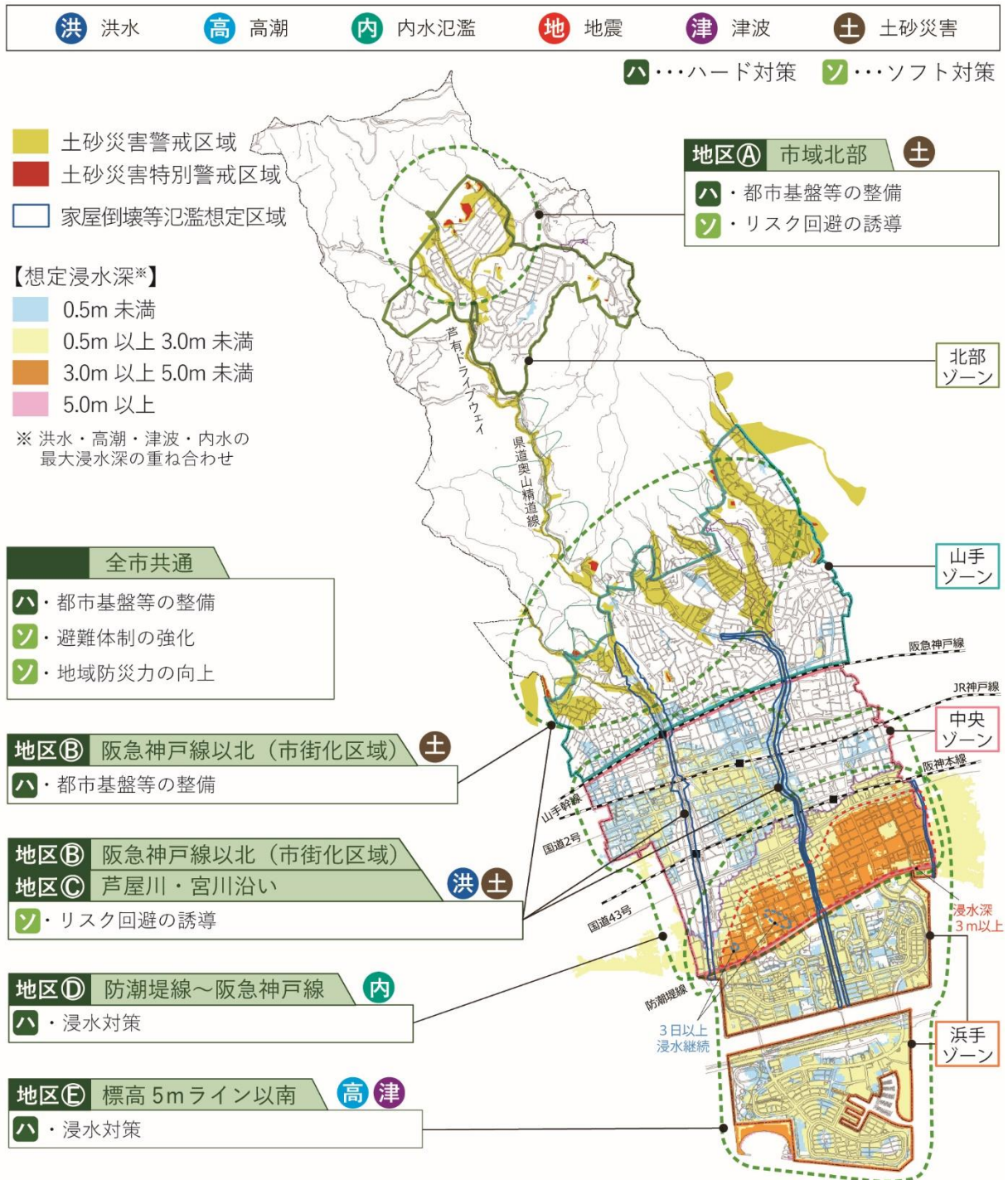


図 - 地区ごとの取組方針



## (2) 具体的な取組及び取組期間

取組方針に基づく取組内容と取組期間を次のとおり設定します。

	取組方針	取組内容	対象地区	災害ハザード	※1 取組主体	※2 取組期間
				洪水 高潮 内水 津波 地震 土砂		
ハード対策	浸水対策	・ 芦屋浜、南芦屋浜及び宮川の護岸の嵩上げ工事による浸水対策の推進	⑤	●	行	短期
		・ 雨水貯留タンク設置の促進	④	●	行 民 事	長期
		・ 雨水管路等の整備	④	●	行	長期
	ハザードの低減 都市基盤等の整備	・ 道路、公園、上下水道の計画的・効率的な老朽化対策や適切な維持管理の推進	共通	● ● ● ● ● ●	行	長期
		・ 防災路線の機能向上	共通	● ● ● ● ● ●	行	長期
		・ 上下水道施設の耐震化推進	共通	●	行	長期
		・ 住宅・建築物等の耐震化（公共施設を含む）	共通	●	行 民 事	長期
		・ 山地の防災対策	①、②	●	行	長期
	リスクの回避 リスク回避の誘導	・ 宅地造成工事に対する防災指導対策	①、②	●	行 民 事	継続
		・ 災害危険区域等にある住宅の除却・移転促進	①、② ③	●	行 民	継続
ソフト対策	リスクの低減 避難体制の強化	・ 避難所等の機能維持・充実	共通	● ● ● ● ● ●	行	継続
		・ 避難所・津波一時避難施設の避難標識の視認性向上	共通	● ● ● ● ● ●	行	継続
		・ 避難確保計画作成・避難誘導訓練実施	共通	● ● ● ● ● ●	行 民 事	継続
	地域防災力の向上	・ 地区防災計画の策定支援など自主的な防災活動の促進	共通	● ● ● ● ● ●	行 民 事	継続
		・ 防災情報の周知・啓発	共通	● ● ● ● ● ●	行 民 事	継続

※1 行：行政、民：市民、事：事業者

※2 短期：概ね5年以内に実施するもの  
長期：長期的に実施するもの  
継続：継続して実施するもの





## 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
- 2 目標値の設定





# 1 都市計画マスタープランの実現に向けて

## 【 基本的な考え方 】

本マスタープランは、これまでの都市計画マスタープランに示された各施策・事業の実施状況等を把握・評価し、その結果に基づきこれまでの都市計画マスタープランを見直すことで策定しました。本マスタープランにおいても、まちづくりの理念や目標の実現に向けて、引き続き同様の把握や評価を行い必要に応じて計画の見直しを行います。

また、社会情勢の変化、多様化する価値観やニーズ等に対応するため、これまでと同様に、行政だけではなく、市民や事業者等のまちづくりへの参加、協力や連携等により、きめ細かなまちづくりを進めます。

## (1) 参画と協働のまちづくり

市民や事業者等の参画と協働のまちづくりを推進するため、行政はまちづくりへの参加や連携を促す機会の創出、まちづくりへの支援等を行います。

### ◆まちづくりに関する情報発信

市のホームページや広報紙、パンフレット等により、本マスタープランの周知や都市計画制度に関する情報発信を行い、まちづくりへの理解と関心を高めていきます。

### ◆まちづくりへの参加機会の充実

まちづくりの計画や事業を進めるにあたっては、市民アンケートやパブリックコメントの実施、まちづくり懇談会の開催、説明会等により、市民の参画を促します。

### ◆まちづくりの担い手の育成

まちづくり活動における交流や情報交換の場づくり、出前講座やセミナーの実施等により、新しいまちづくりの人材の発掘や育成を促します。

### ◆市民主体のまちづくりの推進

良好な住環境の保全・形成を図るため、「地区計画」や「建築協定」などの都市計画制度の活用、専門家派遣や活動助成などのまちづくり支援制度の活用等により、市民主体のまちづくりを進めます。

また、公園や歴史・文化資源を活用したまちづくり、地域防災力向上のための地区防災計画づくり等、地域特性に応じた様々な分野のまちづくりについても取組を進めます。

(2) 都市計画マスタープランの推進・見直し

本マスタープランの実現に向けた取組を推進していくため、PDCA サイクルに基づき、各施策や事業の実施状況等の把握・評価を行います。また、社会情勢の変化や上位計画の変更などに合わせて、本マスタープランの見直しの必要性を検討します。

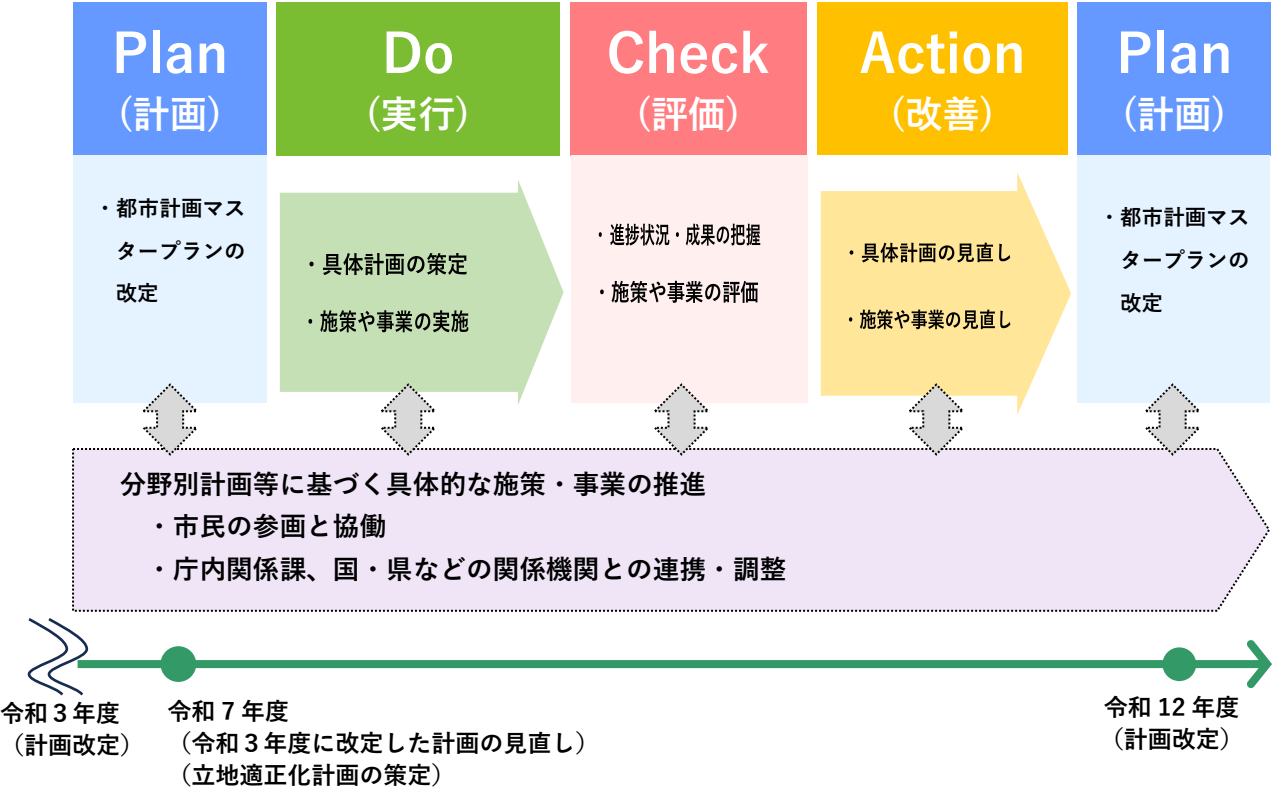


図 本マスタープランの推進・見直し

## 2 目標値の設定

### 【 基本的な考え方 】

目指すべき都市の将来像や都市構造の実現に向けて取り組む施策の効果を、客観的かつ定量的に評価するための指標を設定します。概ね 20 年後の都市の姿を展望し令和 12（2030）年度を目標年次として計画策定をしていることから、令和 27（2045）年度及び令和 12（2030）年度の目標値を設定します。

### （１）居住や都市機能の誘導にかかる指標及び目標値

人口減少下においても、生活の利便性や都市機能を維持・向上させることで目指す都市の実現を図るための誘導施策を設定しています。それらの施策の効果を調査・評価するための指標として、人口密度や定住意向、市内の利便性を指標として設定します。

評価指標		現状値 (R6)	目標値 (R12)	目標値 (R27)
居住誘導区域内の 人口密度（人／ha）		95.1	95.2 <sup>※1</sup>	89.3 <sup>※1</sup>
定住意向 <sup>※2</sup> （％） （芦屋市に住みたいと思う人の割合）		86.4	現状以上	現状以上
市内 利便性	日常生活の利便性が高い と感じる人の割合 <sup>※2</sup> （％）	35.1	現状以上	現状以上
	市内をスムーズに移動でき、利便性が 高いと感じる人の割合 <sup>※2</sup> （％）	74.1	現状以上	現状以上
	通勤通学などの交通の便が良い と感じる人の割合 <sup>※2</sup> （％）	33.2	現状以上	現状以上

※ 1 芦屋市人口推計結果（令和 6 年度）のめざす方向性から作成し設定（町丁目で按分）

※ 2 芦屋市総合計画策定に向けた市民意識調査〔2024 年 10 月～11 月実施〕

（参考）

評価指標	現状値 (R6)	推計値 (R12)	推計値 (R27)
居住誘導区域内人口（人）	91,403	89,319	83,213
総人口（人）	93,103	91,012	84,738

（２）防災指針にかかる指標及び目標値

防災指針では、ハード対策・ソフト対策の両面の取組により災害リスクを低減させ、より一層災害に強いまちづくりを推進することが必要であると考えことから、取組状況の把握やその効果を評価するための指標を設定します。

ハード対策としては、市民の安全・安心な生活や災害時において重要な役割を担う施設整備を指標とし、ソフト対策としては、地域や市民一人ひとりが対策を取ることが被害拡大防止に課す役割が大きいことから、取組や備えについての市民意識を指標とします。

指標項目		現状値 (R6)	目標値 (R12)	目標値 (R27)
ハード対策	水道管耐震化率※ <sup>1</sup> （％）	44.9	50.0	61.8
	下水道管耐震化率※ <sup>1</sup> （％）	24.9	27.3	33.1
ソフト対策	土砂災害特別警戒区域及び津波浸水想定区域での地区防災計画の策定割合※ <sup>1</sup>	50.0％	7割	8割
	3日分以上の食糧備蓄をしている割合※ <sup>2</sup>	41.1％	5割	7割
	自分の家がハザードエリアにあるかどうか把握している割合※ <sup>2</sup>	55.0％	6割	7割

※ 1 芦屋市総合計画の指標（R27 の目標値については R12 の目標値を踏まえて設定）

※ 2 芦屋市総合計画策定に向けた市民意識調査〔2024 年 10 月～11 月実施〕



## 策定スケジュール

令和6年度	10月4日	都市計画審議会	・ ビジョン策定の考え方
	2月4日	都市計画審議会	・ ビジョン素案
	2月18日	所管事務調査（市議会）	
令和7年度	3月11日～ 4月21日	パブリックコメントの実施	
	5月14日	本部会議（庁内組織）	
	5月23日	都市計画審議会	・ ビジョン原案 ・ 都市マスの見直し概要
	6月9日	所管事務調査（市議会）	
	7月11日	検討部会（庁内委員）	
	8月6日	本部会議（庁内組織）	
	8月21日	都市計画審議会	・ 中間報告
	11月4日	検討部会（庁内委員）	
	11月19日	本部会議（庁内組織）	
	11月25日	都市計画審議会	・ 都市マス素案
	12月1日	所管事務調査（市議会）	
	12月15日～ 1月23日	パブリックコメントの実施	
	2月4日	本部会議（庁内組織）	
	2月下旬	所管事務調査（市議会）	
	3月27日	都市計画審議会	・ 都市マス原案
	4月1日	都市マス改訂	