



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^{※1}」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^{※2}」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

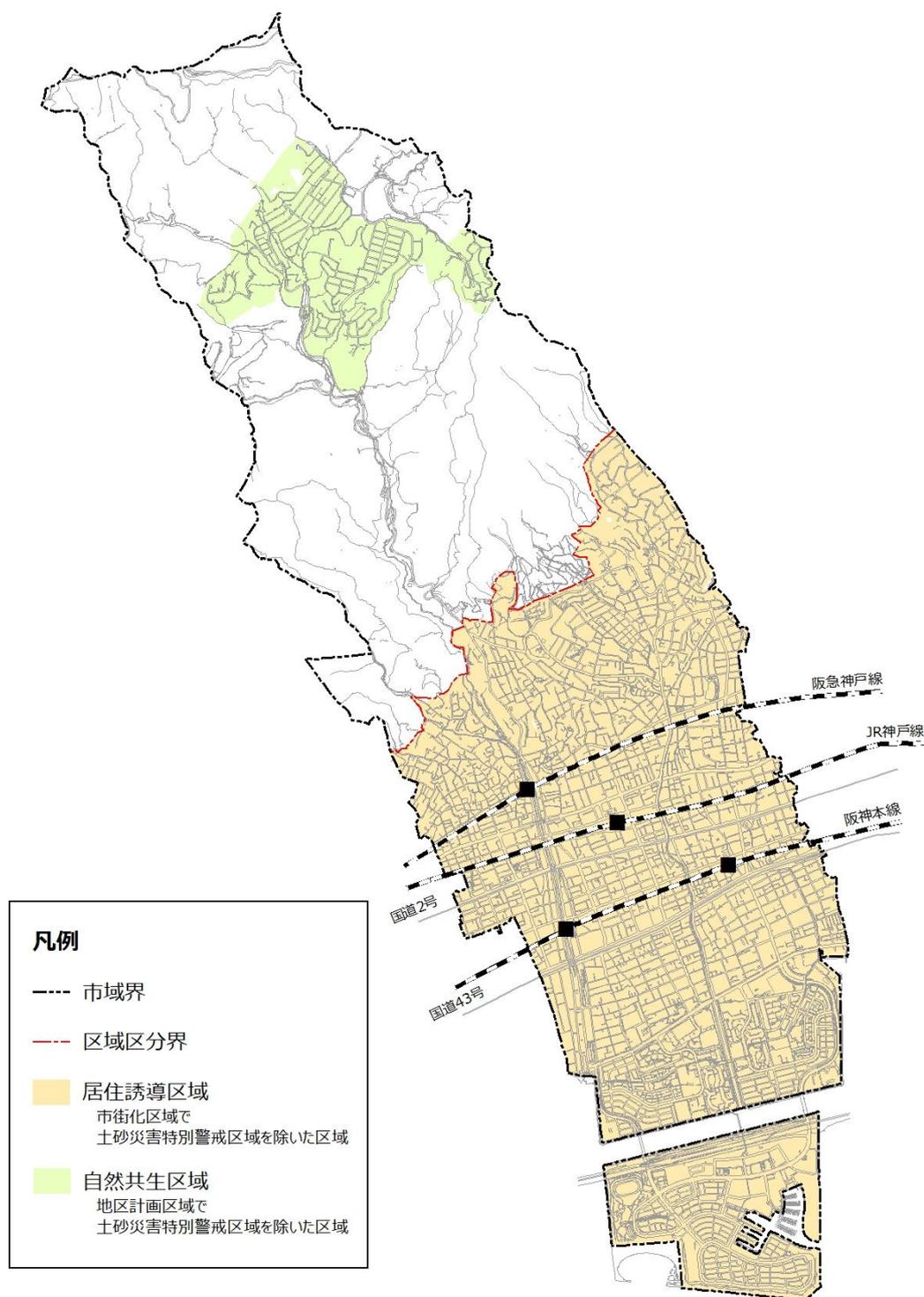


図 居住に関する区域

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※1」と「誘導施設※2」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、今後も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

以下の施設を誘導施設とし、施設の基準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」
※「図書館」を位置付ける方向で検討中

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 誘導施設の設定基準

誘導施設	誘導施設の基準
大規模商業施設	店舗面積が 3,000 m ² 以上の商業施設
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

(6) 都市機能誘導区域

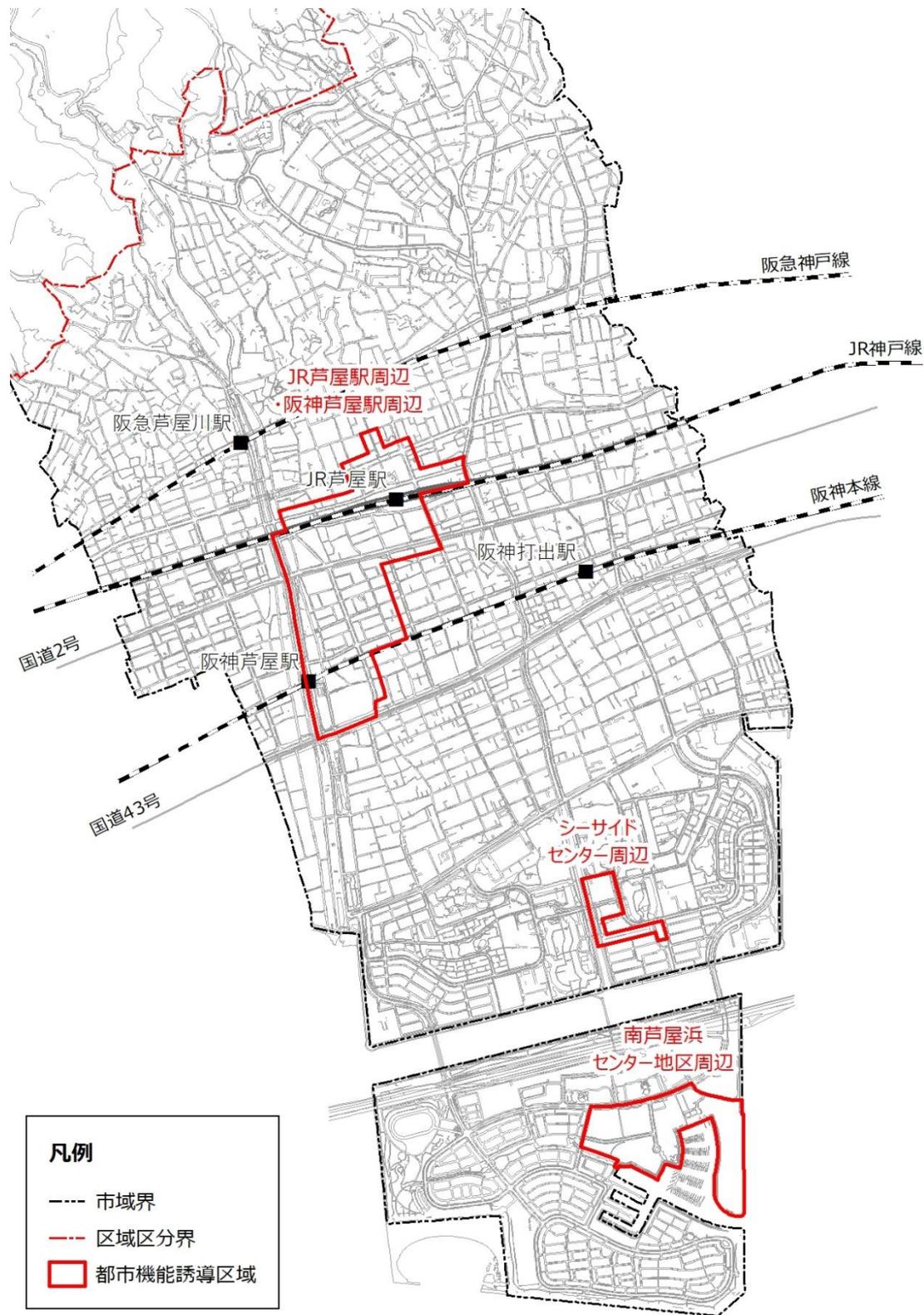


図 都市機能誘導区域

3 誘導施策

(1) 検討中

検討中



第5章

防災指針

- 1 立地適正化計画における
防災指針とは
- 2 地域ごとの防災上の課題
- 3 防災まちづくりの取組方針
- 4 具体的な取組及びスケジュール

1 立地適正化計画における防災指針とは

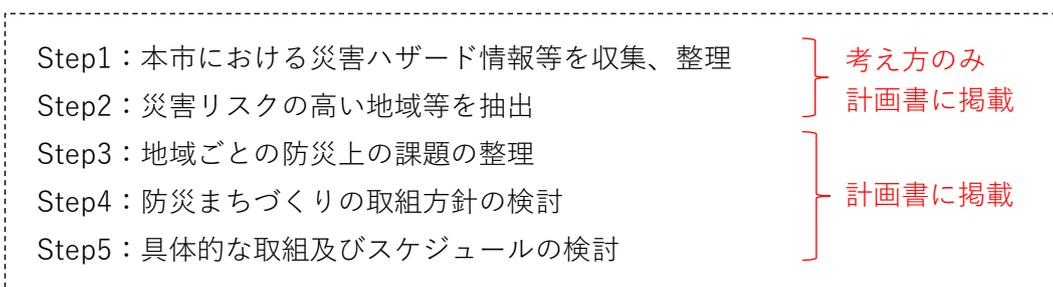
(1) 位置づけ

防災指針は、「都市再生特別措置法」の改正に伴い立地適正化計画に定める指針であり、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指針です。

防災指針の検討にあたっては、防災に係る計画である「芦屋市地域防災計画」や「芦屋市強靱化計画」等と整合を図りました。

(2) 検討の流れ

防災指針は、次の手順で検討を行いました。



(3) 防災指針に基づく取組の対象範囲

本市は北部地域、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、居住誘導区域外も取組の対象範囲とします。

(4) 災害リスク分析・定量的評価の考え方

検討中

(5) 災害リスクの高い地域

検討中

2 地域ごとの防災上の課題

検討中

3 防災まちづくりの取組方針

検討中

4 具体的な取組及びスケジュール

検討中

今後のスケジュール

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
	10月中旬	検討部会（庁内委員）	
	10月下旬	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月上旬	所管事務調査（市議会）	
	12月下旬～	パブリックコメントの実施	
	1月下旬	本部会議（庁内組織）	
	2月上旬	都市計画審議会	・ 都市マス原案
	2月下旬	所管事務調査（市議会）	
3月下旬	都市マス改訂		