

旧 平成19年3月

新 改訂版 平成25年3月

“人間サイズのまちづくり”

# 「潮芦屋プラン」



平成19年3月

兵庫県企業庁

# 「潮芦屋プラン」



平成25年3月改訂

兵庫県企業庁

## 土地利用計画等の時点修正にあたって

南芦屋浜地区の土地利用計画等は、昭和42年の尼崎西宮芦屋港港湾計画における位置づけをもとに、「芦屋沖基本計画」(昭和63年)、「南芦屋浜地区土地利用計画」(平成8年)、民間活力の導入を目的とした事業提案競技(平成9年)を経て、平成12年に「南芦屋浜プラン」の策定に併せて検証・整理を行った。

この「南芦屋浜プラン」は、人間サイズのまちづくりのモデル地区の選定をうけ、「まちづくり基本条例」(平成11年兵庫県)の基本理念である

①生活者の視点に立った、安全・安心・魅力あるまちづくり

②県民、事業者及び行政のパートナーシップのもとに進めるまちづくり

を踏まえ、居住者一人一人が真にゆとりと豊かさを実感でき、満足が得られる暮らしを実現するために、具体的な戦略プランを策定したものである。

しかし、プラン策定後5年以上を経て、少子高齢化社会の到来、都心居住志向の高まり、戸建住宅へのニーズ、回復基調にある景気などの社会情勢の変化により、「南芦屋浜プラン」に基づいたまちづくりとの間に諸課題が生じ始めた為、土地利用計画を含む戦略プランの時点修正が必要となった。

なお、今回の時点修正は、「潮芦屋まちづくり懇話会」の提言(平成17年)やプラン策定後の住宅購入者のニーズ等を踏まえつつ、土地利用計画等の修正を行うこととする。

また、潮芦屋のまち全体の景観に配慮しつつ、まちづくりを進めることとする。

土地利用計画における主な時点修正箇所

①住宅購入者のニーズや「潮芦屋まちづくり懇話会」の提言を踏まえ、陽光海洋線以南の中高層住宅エリアを戸建住宅エリアとする。(係留施設付き住宅区域を除く)

②陽光海洋線以北の業務研究用地については、住宅利便施設用地として中高層住宅と店舗等が混在する、活気と変化があふれたエリアとする。

戦略展開事業における主な時点修正箇所

①土地利用計画の変更に伴う、数量等の時点修正

②現在の整備状況等を踏まえ、戦略展開事業の内容等における加筆及び時点修正

## 潮芦屋プランの改訂にあたって

南芦屋浜地区の土地利用計画等は、昭和42年の尼崎西宮芦屋港港湾計画における位置づけをもとに、「芦屋沖基本計画」(昭和63年)、「南芦屋浜地区土地利用計画」(平成8年)、民間活力の導入を目的とした事業提案競技(平成9年)を経て、平成12年に「南芦屋浜プラン」の策定に併せて検証・整理を行った。

この「南芦屋浜プラン」は、「まちづくり基本条例」(平成11年兵庫県)の基本理念である

①生活者の視点に立った、安全・安心・魅力あるまちづくり

②県民、事業者及び行政のパートナーシップのもとに進めるまちづくり

を踏まえ、居住者一人一人が真にゆとりと豊かさを実感でき、満足が得られる暮らしを実現するために、具体的な施策を策定したものである。

その後、平成19年には社会情勢等の変化により、「南芦屋浜プラン」に基づいたまちづくりとの間に諸課題が生じ始めたため、土地利用計画を含む施策の時点修正を行い、また「潮芦屋プラン」に名称を変更した。

今回の「潮芦屋プラン」改訂は、人口減少社会の本格到来や、東日本大震災等を契機とした防災対策や環境問題への関心の高まりなど、まちづくりをとりまく社会状況の変化を受けて、住宅計画や土地利用計画の含めた今後の施策展開等を見直すものである。

主な改訂の内容

①企業庁としての分譲完了予定(平成30年度)を見据え、施策展開の目標年を変更

②計画戸数・計画人口を3,000戸、9,000人から、実態に即し3,000戸、8,000人に変更

③未分譲地等の土地利用計画の変更及び数量の時点修正

④現在の整備状況と今後の展開等を踏まえ、施策展開の内容加筆及び修正

旧 平成19年3月			新 改訂版 平成25年3月		
目	次		目	次	
1. まちづくりの理念とコンセプト	.....	P1	1 まちづくりの理念とコンセプト	.....	1
2. まちづくりのネーミング	.....	P2	2 まちのネーミング	.....	2
3. まちづくりの戦略展開事業	.....	P2	3 まちづくりのコンセプトと施策展開	.....	2
・健やかな暮らしが満ちるまち	.....	P3	・「芦屋」の魅力あふれるまち	.....	3
・自律のコミュニティを育むまち	.....	P5	・新しい交流とふれあいが広がるまち	.....	6
・ユニバーサルデザインのまち	.....	P7	・ユニバーサルデザインのまち	.....	8
・人と自然が共生するまち	.....	P9	・災害から人を守るまち	.....	10
・「芦屋」の魅力溢れるまち	.....	P11	・健やかな暮らしが満ちるまち	.....	12
・新しい交流とふれあいが広がるまち	.....	P15	・自律のコミュニティを育むまち	.....	14
4. 住宅計画	.....	P17	・人と自然が共生するまち	.....	15
5. 商業サービス施設の配置	.....	P19	4 住宅計画	.....	17
6. パートナーシップのもとに進める協働のまちづくり	.....	P21	5 商業サービス施設の配置	.....	19
土地利用計画図	.....	P22	6 パートナーシップのもとに進める共働のまちづくり	.....	20
参考資料			土地利用計画図	.....	21

### 1. まちづくりの理念とコンセプト

兵庫県が全国に先駆け制定した「まちづくり基本条例」の基本理念を踏まえ、今後本格的に到来する少子・高齢社会にも対応した安全、安心で魅力ある人間サイズのまちづくりを南芦屋浜地区で先導的に取り組むため、以下の整備戦略プランを策定する。

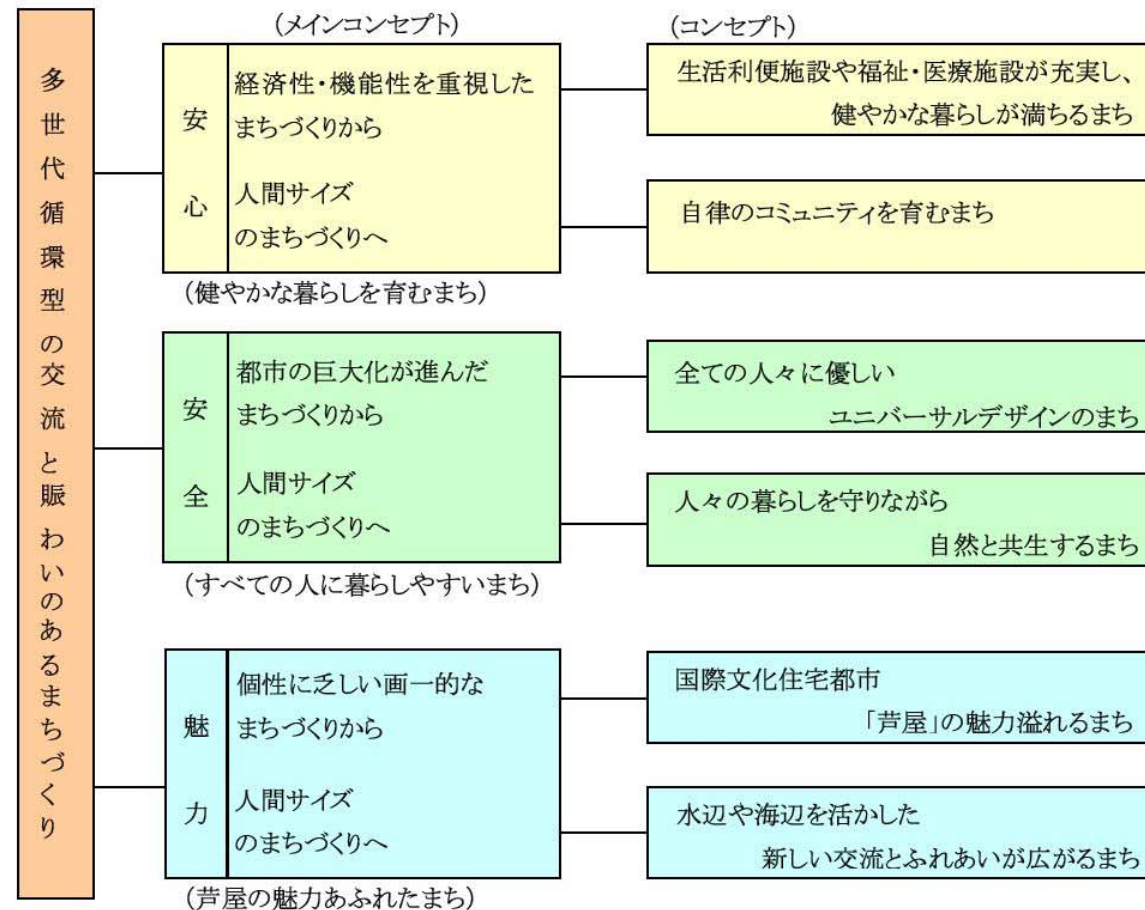
【理 念】

生活者の視点に立った多世代循環型の交流と賑わいのあるまちづくり

従来のニュータウン開発が画一的なまちづくりに偏りがちであったことの反省のうえにたち、少子高齢化や価値観の多様化等、21世紀の成熟社会にふさわしい多世代が交流・循環する活力のあるまちづくりを目指す。

■まちづくりのコンセプト

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、兵庫県が制定した「まちづくり基本条例」の理念である「住民とパートナーシップのもと安全に安心して暮らすことのできる魅力ある“人間サイズのまちづくり”に取り組む」ことを基本としつつ、当地区の地域特性を踏まえて以下のコンセプトによりまちづくりを進める。



### 1. まちづくりの理念とコンセプト

兵庫県が全国に先駆け制定した「まちづくり基本条例(平成11年3月)」の基本理念を踏まえ、防災対策や環境問題への関心の高まり、人口減少社会の本格到来に対応した安全・安心で魅力あるまちづくりを南芦屋浜地区で先導的に取り組むため、以下の施策を策定する。

【理 念】

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まちづくり

従来のニュータウン開発が画一的なまちづくりに偏りがちであったことの反省のうえにたち、少子高齢化や価値観の多様化等、21世紀の成熟社会にふさわしい多世代が交流・循環する活力のあるまちづくりを目指す。

■まちづくりのコンセプト

「まちづくり基本条例」に基づき策定された「まちづくり基本方針(平成25年3月改定)」の概念である「住民一人一人が主役となって、個性が輝き持続可能なまちづくりに取り組む」を基本とし、また、「芦屋市都市計画マスタープラン(平成24年3月改訂)」におけるまちづくり目標を踏まえ、以下のコンセプトによりまちづくりを進める。

