



## 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、宮川以東、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 17 年 1 月現在、約 13,700 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、開発から四半世紀が過ぎていることから、今後は成熟した住宅地として、旧市街地の街並みと調和を図るとともに、住環境をより充実させ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管理と景観形成



## 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。

#### 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。

#### 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。

#### 水と緑のネットワークの形成

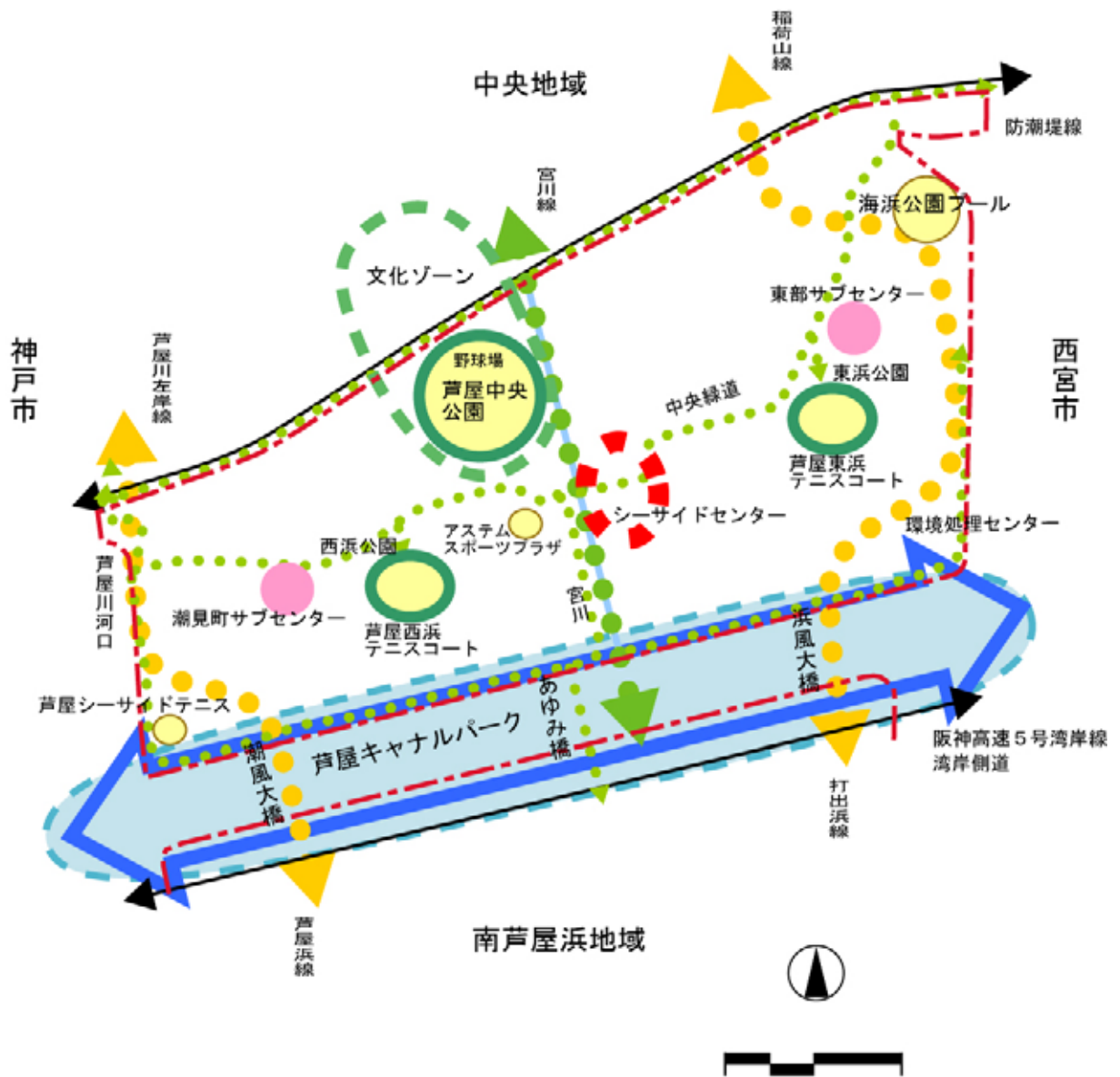
宮川と当地域の中央を横断する中央緑道を主軸として、緑道や街路、公園を結び、地域レベルの水と緑のネットワークを形成します。水と緑のネットワークでは、地域内の豊かな緑の資源を積極的に生かして、日常的に緑に親しむことのできる回遊空間を形成します。

#### 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ナーや潮芦屋ビーチ(人工海浜)から続く海洋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



凡例			
	みどりの拠点		海浜回遊ゾーン
	地域の核となる商業空間		地域交流軸
	身近な生活サービス施設		水と緑のネットワーク
	スポーツ交流拠点		海の景観軸
	緑と文化の交流ゾーン		

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か所の地区を住商共存地とします。

### 2) 住宅系の土地利用方針

#### 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，今後も美しい街並みを維持するため，市民と協働で建築協定期間の延長や地区計画を進めます。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。

#### 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。

#### 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

#### 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。

#### 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



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、新しい「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・淡路大震災による多大な被災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。



宮川





# 浜地域 まちづくり方針図



図 5-3 浜地域のまちづくり方針