



第3章

地域別構想

- 1 地域区分と地域別構想の考え方
- 2 北部地域
- 3 山手地域
- 4 中央地域
- 5 芦屋浜地域
- 6 南芦屋浜地域

1 地域区分と地域別構想の考え方

(1) 地域区分の考え方

全体構想では、本市の高低差のある地形構造を活かした居住環境の特徴ごとに、「北部」、「山手」、「中央」、「浜手」の4つの居住ゾーンに分類しました。

4つの居住ゾーンのうち浜手ゾーンについては、埋立事業により、芦屋浜は昭和54年、南芦屋浜は平成10年から入居が開始され、市街地が形成された年代が異なります。

地域別構想では地域別の都市整備の方針を定めることから、「南北に細長い地理的形状」、「鉄道や道路などの地形地物」、「市街地拡大の経緯」などに着目して、「北部」、「山手」、「中央」の3つの居住ゾーンに対応する地域と、浜手ゾーンを南北2つに分割した地域によって、右図の5つの地域を設定しました。



図 地域区分図

(2) 地域別構想の考え方

地域別構想は、全体構想で示したまちづくりの理念・目標、都市構造、まちづくりの整備方針と整合しつつ、地域の現況・課題を踏まえながら、地域特性に応じたまちづくりを進めるための方針や方向性を示したものです。

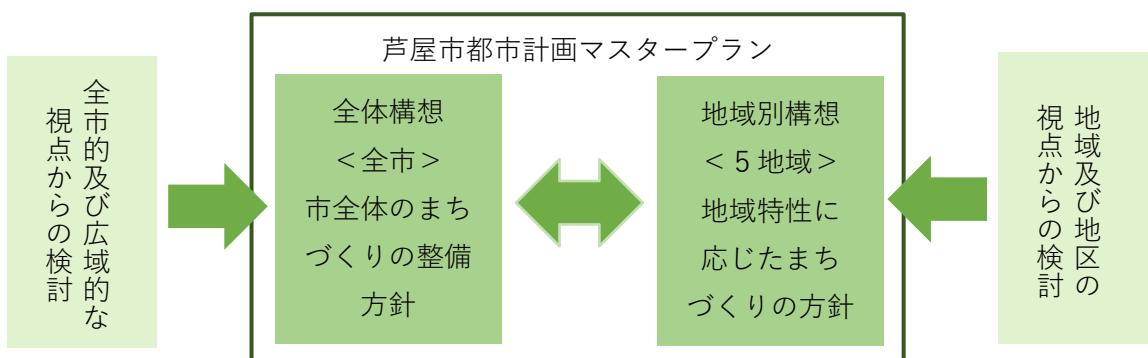


図 全体構想と地域別構想の関係

2 北部地域

(1) 現況と課題

■ 現況

- ・北部地域は、本市の約北半分を占める六甲山系によって構成され、全域が「市街化調整区域」であるとともに、「風致地区」や「近郊緑地保全区域」、「特別緑地保全地区」、「瀬戸内海国立公園六甲地域」の指定を受け、豊かな自然環境が保全されています。
- ・奥池地区には、豊かな自然環境と共生する緑豊かで成熟した一団の住宅地が形成されています。
- ・雄大な自然に親しむことができる登山道やハイキングコースは、レクリエーションや憩い・癒しの場となっており、山頂などからは市街地の街並みや大阪湾を望むことができます。
- ・奥池や奥山貯水池は、数多くの野鳥や植物の生息・生育地となっているとともに、隣接する奥池園地と合わせて市民や来訪者の憩いの場などとして利用されています。
- ・道路網は、地域幹線道路に位置付けられる県道奥山精道線及び芦有ドライブウェイが地域の中央を南北に縦貫しています。

■ 課題

- ・六甲山系の森林を、景観や防災、自然環境や生物多様性の保全、レクリエーションなど、多面的な視点から総合的に保全・育成していく必要があります。
- ・急峻な傾斜地では関係機関と連携して土砂災害に対する安全性を高める必要があります。
- ・奥池地区では、引き続き良好な住環境を保全し、住宅地の魅力を維持・継承していく必要があります。
- ・城山、会下山遺跡、高座の滝、奥池などの貴重な自然や歴史的資源については、自然環境の保全を前提としつつ、自然観察やレクリエーション、交流の場などとして、活用を図る必要があります。

(2) まちづくりの方針

1) 自然と調和した緑豊かな住環境の保全・形成

- ・北部地域を形成する六甲山系の自然を恒久的に保全するとともに、緑豊かな自然環境の中で育まれてきた住宅地の保全・形成を図ります。

2) 暮らしやすさを支える移動性と安全性の確保

- ・土砂災害などに対する安全対策を進めるとともに、日常的な移動や地域内外との交流・連携を図る上で重要な交通機能の確保に努めます。

3) 豊かな自然など地域資源を活かしたまちづくり

- ・豊かな自然など地域資源を活かし、地域内を快適に回遊できる環境づくりに努めます。

1) 自然と調和した緑豊かな住環境の保全・形成

①自然環境の保全と調和

- ・六甲山系の山々で構成される北部地域は、市街化調整区域に定められており、各種法令に基づく規制・誘導を適正に運用し、自然環境の保全を図ります。
- ・電柱や柵、擁壁などの工作物については、色彩やデザインに配慮するなど、関係機関と連携して良好な自然景観との調和を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_自然系

自然・都市環境_(1)自然環境の保全・形成

都市景観_(1)自然景観の保全・形成

②緑豊かな住宅地の保全・形成

- ・自然環境の中で育まれてきた奥池地区の住宅地は、「瀬戸内海国立公園」、「風致地区」、「地区計画」等を運用し、市民との協働により、緑豊かで成熟した住環境の保全・形成を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_自然系

都市景観_(1)自然景観の保全・形成

2) 暮らしやすさを支える移動性と安全性の確保

①地域内外の連携を促す交通機能の維持

- ・市街地地域や有馬方面と繋がる県道奥山精道線及び芦有ドライブウェイは、避難活動や物資輸送などの防災面でも重要な路線であるため、関係機関と連携して道路の適切な維持管理に努めます。
- ・芦有ドライブウェイ及び県道奥山精道線では、フェード現象による事故防止のため、「ライト坂安全ビジョン」に基づき、地域や関係機関と連携し安全性の向上を図ります。
- ・高齢化の進展に伴い日常的な移動が不便になる人の増加が想定されるため、関係事業者と連携して公共交通の運行を維持し、移動利便性の確保に努めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(1)公共交通の整備方針

交通・都市施設等_(3)道路の整備方針

都市防災_(2)防災活動路線の整備

②地域の防災性の向上

- ・土砂災害の防止を図るため、治山・砂防対策を講じるよう関係機関と協議して進めるとともに、対策事業などに伴う植生の復旧に際しては、水源涵養機能の維持とともに、自然景観や生態系に配慮した豊かな自然環境の保全にも努めます。
- ・地震や大雨などによる土砂災害や交通の寸断等に備え、迅速な情報伝達手段の確保や避難誘導体制の確立など、地域防災力の向上を図るとともに、防災活動拠点の機能の維持・充実や民間施設との協力体制の確立に努めます。
- ・森林火災を防止するため、入山者に対するマナー遵守の啓発に努めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

都市防災_(1)防災系緑地の形成

都市防災_(3)防災活動拠点の機能向上

3) 豊かな自然など地域資源を活かしたまちづくり

①地域資源の保全・活用

- ・芦屋川上流や奥池周辺、会下山遺跡や高座の滝などでは、貴重な植生や歴史を活かした自然観察や環境学習、散策、交流などの場となる地域資源の保全・活用を図ります。
- ・東おたふく山やごろごろ岳などでは、ハイキング道における緊急通報プレート付道標の維持管理などの環境整備に努めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

②自然に親しみ回遊できる環境づくり

- ・奥池や赤池緑地などの水辺に触れる環境を街路樹の緑でネットワークし、緑豊かな自然に親しみながら回遊できる環境づくりに努めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成



図 北部地域のまちづくり方針図

3 山手地域

(1) 現況と課題

■現　況

- ・山手地域は、阪急神戸線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、芦屋のイメージを代表する風格のある住宅地の一つです。
- ・朝日ヶ丘遺跡や八十塚古墳群などの遺跡、芦屋神社や岩園天神社などの社寺、近代建築を象徴するヨドコウ迎賓館のほか、路地や水路など往時の面影を残す街並みも見られます。
- ・住宅地を中心に大学や病院などの公共公益施設が多く立地する中で、芦屋川や宮川、農地などの貴重な自然を市街地内に有しています。
- ・道路網は、都市計画道路である芦屋川左岸線や宮川線、朝日ヶ丘線、芦屋山麓線、山手線が幹線道路となっていますが、未整備区間が残るほか、山裾に位置することから傾斜地が多く、また、狭あいな道路も見られます。
- ・阪急芦屋川駅に隣接する芦屋川右岸線は、駅への送迎車と通過車両等との輻輳が見られます。また、駅やバス停の徒歩圏から離れた公共交通の空白地域が見られます。

■課　題

- ・低層や中低層の住宅を基本とする良好な住環境を保全していくとともに、阪急芦屋川駅周辺や幹線道路沿道では生活機能の維持・誘導を図る必要があります。
- ・緑豊かで風格ある住宅地景観が形成されており、引き続き、住環境や景観の保全に取り組んでいく必要があります。
- ・急峻な傾斜地では関係機関と連携して土砂災害に対する安全性を高める必要があります。
- ・傾斜地の特性を踏まえながらも、安全・安心な道路空間の確保とともに、公共交通網の維持・充実や、これにも資する道路の整備に取り組む必要があります。
- ・特に山手線については、狭あいな道路が残る市街地の改善や阪急芦屋川駅の交通結節機能の向上と合わせた整備を検討する必要があります。

(2) まちづくりの方針

1) 安全・快適な住環境と地域拠点の形成

- ・六甲山系に近接する豊かな自然環境の下で、良好な住環境や風格ある住宅地を保全・形成しながら、生活機能の維持・誘導や安全性の向上を図ります。

2) 歴史や文化に触れる環境の保全・創出

- ・地域固有の歴史・文化的資源を保全するとともに、地域資源を活用したまちづくりにより、にぎわいや地域活力の創出を図ります。

3) 防災性の向上や交流・連携を促進する交通ネットワークの形成

- ・山手地域の地形的条件に配慮しつつ、交通の円滑化、防災性を高める交通ネットワークを形成し、移動の安全性・快適性の向上を図ります。

1) 安全・快適な住環境と地域拠点の形成

①美しい住宅地景観の保全・形成

- ・六麓荘に象徴される芦屋らしいゆとりと風格のある住宅地は、「地区計画」や「風致地区」「緑の保全地区」等を運用し、市民との協働により、緑豊かで美しい住宅地景観の保全・形成を図ります。
- ・また、斜面地に形成された街並みの特性を活かし、擁壁面の前面や上部に緑化など施すによる重層的な緑の景観形成を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

②暮らしやすさを支える拠点づくり

- ・阪急芦屋川駅周辺では、交通結節機能の向上を図るとともに、市民生活の拠点としての機能の維持や誘導を図ります。
- ・山手線、宮川線などの沿道については、周辺の住宅地と調和を図りつつ、日常生活を支える店舗などの立地を許容し、交通利便性を活かした沿道利用を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

土地利用_商業系

交通・都市施設等_(2)交通結節点の整備方針

③安全安心な住宅地の形成

- ・関係機関と連携して適切な開発指導や土砂災害などの安全対策を進め、防災性の向上を図るとともに、特に土砂災害特別警戒区域では、居住の誘導を抑制します。
- ・土砂災害に備えるため、市民への防災情報の発信や意識啓発、防災士や自主防災組織への支援等を行い、地域の特性に応じた地域防災力の向上を図ります。
- ・建築物の建替えなどに合わせて狭い道路の環境改善を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

都市防災_(1)防災系緑地の形成

都市防災_(4)災害に強いまちづくりの推進

2) 歴史や文化に触れる環境の保全・創出

①地域固有の歴史・文化的資源の継承

- ・国指定の重要文化財で、芦屋川の文化的景観とともに日本遺産の構成文化財に認定されているヨドコウ迎賓館をはじめとする貴重な歴史・文化的資源を、多様な主体との連携の下で適切に維持管理しながら、保全・継承を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

②歴史・文化的資源を活かしたまちづくり

- ・ハイキングや歴史探訪、散策の場としても利用されている地域固有の歴史・文化的資源の更なる活用を図ります。
- ・特に、ヨドコウ迎賓館から芦屋川沿いにかけての一帯では、歴史・文化的資源を活用し、中央地域とも連携した活性化を進め、交流などによるにぎわいの創出を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

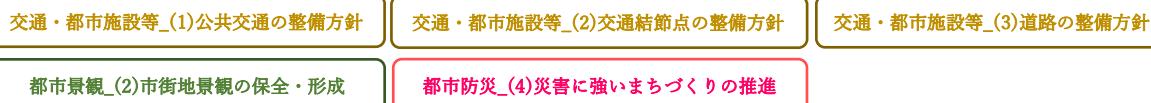
都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

3) 防災性の向上や交流・連携を促進する交通ネットワークの形成

①交通の円滑化や防災性を高める交通ネットワークの形成

- ・交通の安全性や円滑性、防災性の向上等を図るため、山手線の整備及び沿道市街地の面的整備、阪急芦屋川駅の交通結節機能の向上等に向けた調査・研究や、芦屋川沿岸における一方通行化の検討を進めます。
- ・駅やバス停の徒歩圏から離れた公共交通の空白地域では、既存の公共交通等を補完する施策について、関係機関や交通事業者、地域住民とともに検討を進めます。
- ・安全で快適な道路空間の確保、都市景観や防災性の向上を図るため、「無電柱化推進計画」に基づき、六麓荘地区の無電柱化を進めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】



②人にやさしい快適な道路空間づくり

- ・地域の特性を踏まえながらも安全・快適に散策や健康づくりを楽しむことができるよう、利用しやすく人にやさしい歩行者空間や、街路樹の適切な維持管理・更新による潤いのある快適な道路空間の整備に努めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】



③地域内を回遊できるネットワークづくり

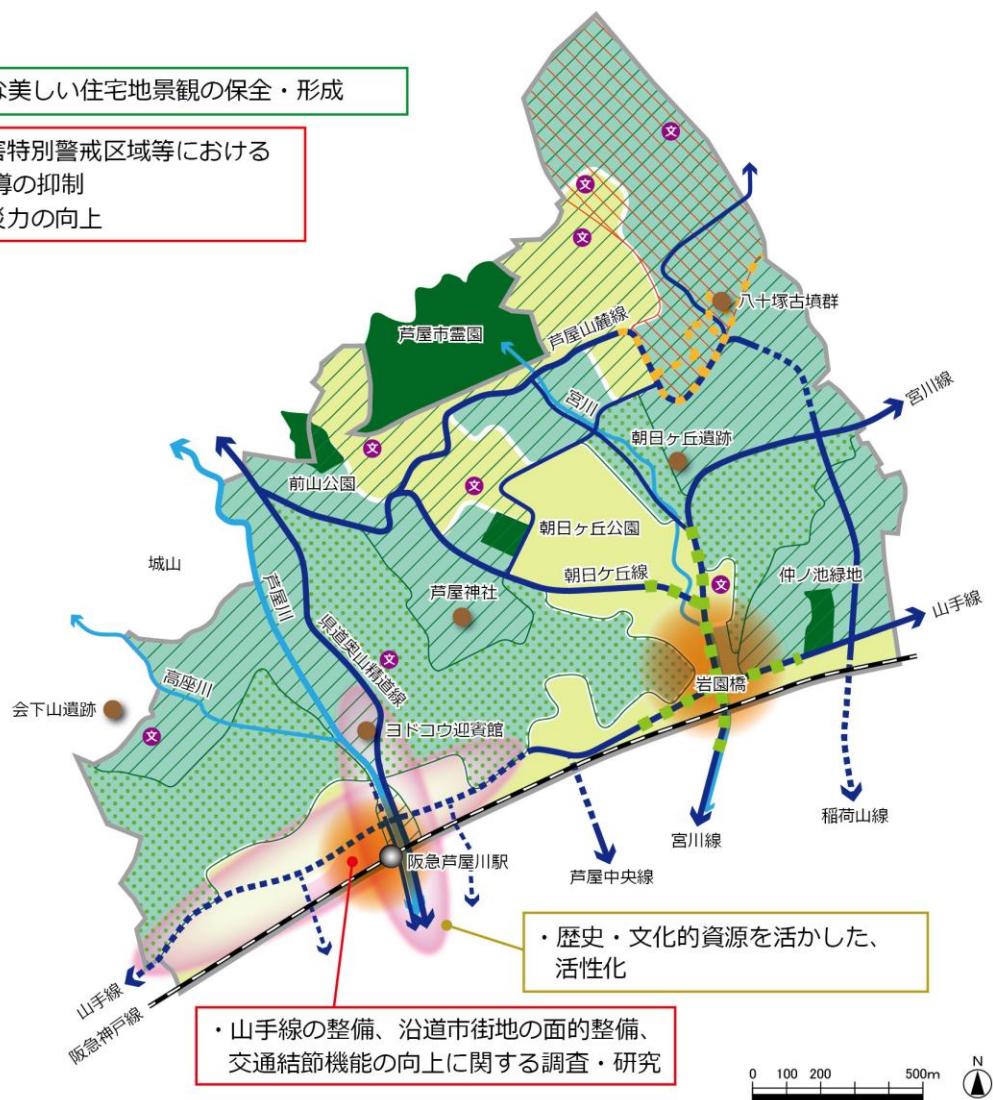
- ・学校や病院等の公共公益施設や、公園・緑地、歴史・文化的資源などを、街路樹や河川沿岸などの潤いある道路空間でネットワークすることで、地域内の回遊性の向上を目指します。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】



・緑豊かな美しい住宅地景観の保全・形成

・土砂災害特別警戒区域等における
居住誘導の抑制
・地域防災力の向上



凡 例

低層住宅地	地区計画
中低層住宅地	風致地区
商業地	緑の保全地区
地域拠点	無電柱化優先整備路線
歴史・文化施設	主要道路
公共交通施設等	利便性を活かした沿道利用
交通結節点	河川
	主な公園・緑地
	鉄道

4 中央地域

(1) 現況と課題

■現　況

- ・中央地域は、国道2号や国道43号などの広域的な幹線道路が横断するとともに、JR、阪神、阪急の各鉄道駅が設置された交通利便性の高い地域です。
- ・JR芦屋駅を中心に本市の中心市街地が形成され、商業・業務施設などが集積し、本市の活力創出を先導しているとともに、阪神芦屋駅、阪神打出駅、阪急芦屋川駅周辺においても商店街など、商業施設が立地しています。
- ・また、市役所をはじめ、消防署や警察署、市民センター、図書館、美術博物館などの公共公益施設が数多く立地しています。
- ・中心市街地にある中で、街路樹や芦屋川・宮川沿岸の緑、緑地、緑道が整備されているほか、民有地などの緑と合わせて、緑豊かな芦屋を印象付けています。
- ・このほか、国の文化財に登録されている芦屋仏教会館や旧芦屋郵便局電話事務室（芦屋モノリス）、旧芦屋市営宮塚町住宅などの歴史・文化的資源、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も見られます。

■課　題

- ・中央地域は、本市の中心市街地としての都市活力の創出や、潤いや安らぎが感じられる市街地景観の創出など、市民との協働により魅力あるまちづくりを進める必要があります。
- ・特に、芦屋川沿いからJR芦屋駅及び阪神芦屋駅にかけての一帯では、既存の商業地と歴史・文化的資源の集積を活かした魅力向上やにぎわいの創出を図る必要があります。
- ・JR芦屋駅南地区の市街地再開発事業を推進するとともに、その他の鉄道駅においても、鉄道や路線バス等の利便性を高めるため交通結節機能の向上を図る必要があります。
- ・都市計画道路の未整備区間における交通の円滑化や防災機能の向上に資する路線の整備に取り組む必要があります。
- ・道路や公園などの公共空間、市役所や駅などの公共公益施設は、バリアフリー化など利用のしやすさに配慮した環境づくりを進める必要があります。
- ・道路や橋梁、上下水道などの都市施設、集会所や文化施設などの公共施設については、老朽化等に対応した適切な維持管理を図る必要があります。

(2) まちづくりの方針

1) 都市の活力とにぎわいを創出するまちづくり

- ・中心拠点や地域拠点に位置付けられる鉄道駅周辺の活性化を図るとともに、歴史・文化、河川などの地域資源を活かし、本市の中心市街地にふさわしい活力とにぎわいの創出を図ります。

2) 安全で快適な都市基盤の形成

- ・中心市街地における都市活動や人々の往来を支えるため、交通の円滑化や防災性の向上などを図るとともに、人にやさしい安全で快適な都市基盤の形成を図ります。

3) 個性と魅力ある都市空間の形成

- ・良好な市街地景観や歴史・文化的資源などの保全を図るとともに、河川や公園・緑地、街路樹、民有地の縁などによる、潤いある街並みの保全を図り、個性と魅力ある都市空間の形成を目指します。

1) 都市の活力とにぎわいを創出するまちづくり

①地域特性に応じた都市機能の充実

- ・中心拠点に位置付けられる JR 芦屋駅周辺では、市街地再開発事業による土地の高度利用や交通結節点機能の強化、にぎわいの創出などにより、本市の顔にふさわしい魅力的な都市空間の形成を図ります。また、阪神芦屋駅周辺では、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。
- ・地域拠点に位置付けられる阪神打出駅周辺、阪急芦屋川駅周辺においても、交通結節機能の向上や地域の魅力づくりなど、身近な市民生活の拠点としての機能の維持・誘導を図ります。
- ・国道 2 号や国道 43 号、芦屋中央線、稻荷山線、宮川線などの幹線道路では、交通利便性を活かして商業・業務系施設の立地を許容し、地域特性に応じた沿道利用を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

土地利用_商業系

交通・都市施設等_(2)交通結節点の整備方針

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

②地域資源を活かしたまちづくり

- ・ヨドコウ迎賓館及び芦屋川沿いからJR芦屋駅及び阪神芦屋駅にかけての一帯、また、阪神打出駅の周辺では、商業の集積や歴史・文化的資源を活かしながら回遊性を生み出し、にぎわいや活力のある魅力的な都市空間の創出を図ります。
- ・市民との協働により公園の活用を図ることで、地域のコミュニティづくりとともに、地域特性に応じて周辺の商業地との連携を検討し、にぎわいの創出を図ります。
- ・図書館や美術博物館などは、本市独自の芸術・文化の継承や振興の中心的な役割を果たすよう、施設の老朽化を見据え、適切な維持管理を行うとともに、機能分担を踏まえた適切な配置を検討します。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(4)都市施設等の整備方針 自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成 都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

2) 安全で快適な都市基盤の形成

①安全で快適な交通ネットワークの形成

- ・交通の安全性や円滑性、防災性の向上等を図るため、稻荷山線の整備、阪神電気鉄道の立体交差、阪急芦屋川駅の交通結節機能の向上について、調査・研究を重ね検討を進めます。
- ・安全で快適な道路空間の確保、景観や防災性の向上を図るため、「無電柱化推進計画」に基づき、芦屋川沿岸や芦屋中央線などの無電柱化を順次進めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(3)道路の整備方針 都市景観_(2)市街地景観の保全・形成 都市防災_(4)災害に強いまちづくりの推進

②人にやさしい都市空間づくり

- ・徒歩や自転車により、安全・快適に日常的な買い物や散策、健康づくりなどを楽しむことができるよう、利用しやすく人にやさしい道路空間の整備に努めます。
- ・芦屋川沿岸では、潤いのある川辺の散策を楽しむことができる快適な道路空間の形成を図るとともに、交通の安全性・円滑性の観点を踏まえ一方通行化を検討します。
- ・公共施設などにおけるバリアフリー化を推進し、利用性や安全性の向上を図るとともに、特にJR芦屋駅周辺では、一体的・連続的なバリアフリー化を推進します。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(3)道路の整備方針 交通・都市施設等_(4)都市施設等の整備方針 自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

③地域の防災性の向上

- ・高潮や津波、洪水に備えるため、市民への防災情報の発信や意識啓発、防災士や自主防災組織への支援等を行い、地域の特性に応じた地域防災力の向上を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

都市防災_(4)災害に強いまちづくりの推進

3) 個性と魅力ある都市空間の形成

①良好な住環境の保全・形成

- ・「景観計画」や「地区計画」、「風致地区」、「緑の保全地区」等の運用により保全されてきた良好な住環境を、市民との協働により保全・形成していきます。
- ・歴史と風情が感じられる住宅地景観や、金津山古墳、阿保親王塚、旧松山家住宅松濤館（図書館打出分室）等の史跡・旧跡・歴史的建造物などの地域資源を保全し、継承していきます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

②潤いある都市空間の形成

- ・河川や公園・緑地、緑道、街路樹は、都市に潤いをもたらすとともに、美しい市街地景観の構成要素として、適切な維持管理を図ります。
- ・特に芦屋川については、河岸の松や桜の並木と民有地の生垣や樹木及び御影石の石積等が一体となった緑豊かな特徴ある景観、山の緑を背景に河川を軸とした眺望景観を保全・形成します。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

都市景観_(1)自然景観の保全・形成

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

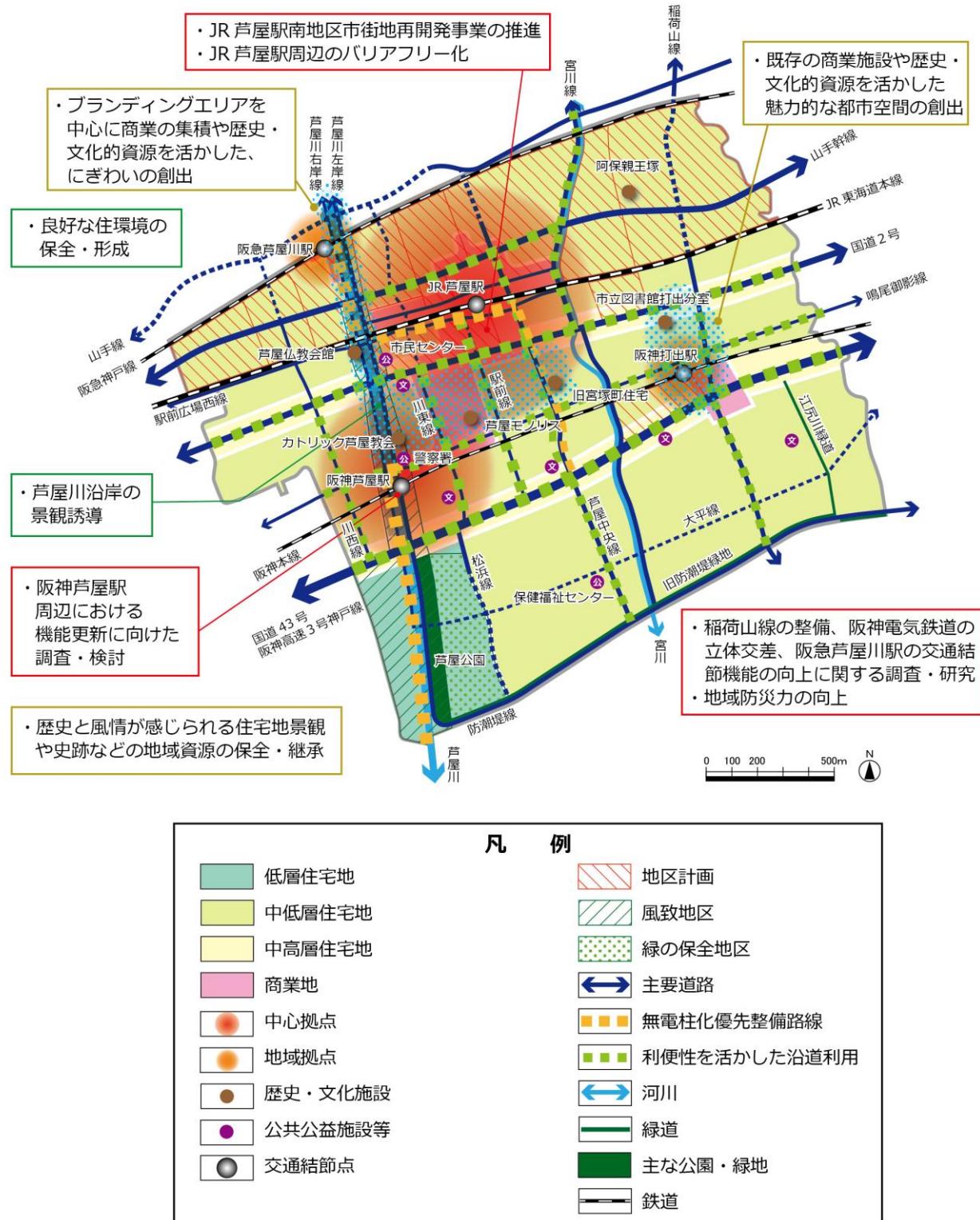


図 中央地域のまちづくり方針図

5 芦屋浜地域

(1) 現況と課題

■現　況

- ・芦屋浜地域は、主に住宅用地として造成され、公園・緑地、供給処理施設などの都市施設や、小・中学校などの公共施設のほか、低層の戸建住宅から高層住宅までの様々な住宅が計画的に配置されるなど、昭和54年に入居が始まって以来、良好な住環境を形成してきました。
- ・身近な生活機能として、大規模な商業施設やサブセンターが立地しているとともに、市民の憩いやレクリエーションの場として、芦屋中央公園や海浜公園プール、県立海洋体育館、芦屋キャナルパークなどのスポーツ・レクリエーション施設が数多く整備されています。
- ・幹線道路が計画的に整備されており、主要な公共交通機関は路線バスとなっています。

■課　題

- ・芦屋浜地域は、計画的に整備された良好な住環境を形成していますが、開発から約40年以上経過していることから、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。
- ・芦屋キャナルパークや公園など多様なスポーツ・レクリエーション施設等を有していることから、周辺地域との資源を一体的に活用した交流の促進などにより、地域の活性化を図る必要があります。
- ・開発時に入居した子育て世代をはじめ、住民の高齢化が進んでいることから、シーサイドセンター周辺、その他の既存商業施設では、日常生活を支えるサービス機能の維持や誘導を図る必要があります。
- ・緑豊かな住環境を維持していくため、宮川や街路樹、公園、緑道など、身近な自然や緑を保全していく必要があります。
- ・海に面する地域であるため、関係機関と連携し、高潮や津波に対する安全性を高める必要があります。

(2) まちづくりの方針

1) 次世代へ引き継がれる安全で快適な住環境の形成

- ・暮らしとともに形成されてきた美しい街並みや良好な住宅地を保全するとともに、災害に対する安全性や地域防災力の向上、生活機能の維持・誘導などにより、安全で快適な住環境の形成を図ります。

2) 地域間の連携や市民の交流を育むまちづくり

- ・周辺地域を含めた地域資源の一体的な活用や回遊性の向上などにより、地域間の連携や市民交流を促進し、地域の活性化を図ります。

3) 潤いのある都市空間の形成

- ・芦屋川河口や宮川などの自然環境の保全、公園や緑地などの適切な維持管理、民有地の緑化等により、潤いのある良好な都市空間の形成を図ります。

1) 次世代へ引き継がれる安全で快適な住環境の形成

①良好な住環境の保全や次世代への継承

- ・計画的に整備されてきた美しい街並みの住宅地は、「地区計画」や「建築協定」を運用し、市民との協働により、良好な住環境の保全・形成を図ります。
- ・関係団体との協議や意見交換の場を立上げることで、ニュータウン再生に向け、地域住民や土地・建物所有者等関係団体が、主体的に取り組む機運の醸成を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

②地域の生活機能の維持・誘導

- ・シーサイドセンター周辺は、地域の活性化や市民生活の拠点としての機能の維持や誘導を図ります。
- ・東部サブセンター・潮見町サブセンターは、地域拠点を補完する身近な生活機能の維持や誘導を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_商業系

③地域の防災性の向上

- ・高潮や津波に備えるため、景観に配慮しつつ護岸整備を進めるとともに、市民への防災情報の発信や意識啓発、防災士や自主防災組織への支援等を行い、地域防災力の向上を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

都市防災_(4)災害に強いまちづくりの推進

2) 地域間の連携や市民の交流を育むまちづくり

①周辺地域との連携の促進

- ・大阪湾に面する芦屋川河口や海浜公園、芦屋キャナルパークなどは、南芦屋浜地域のマリーナや潮芦屋ビーチ（人工海浜）から続く貴重な海洋レクリエーションの場であることから、関係機関と連携した適切な維持管理を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(4)都市施設等の整備方針

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

②市民の交流を促す空間づくり

- ・快適な歩行者空間の形成や周辺地域と連携した自転車走行空間のネットワーク強化を図ることで、公園やスポーツ・レクリエーション施設、中央緑道、宮川などの地域資源を一体的に結び付けるとともに、活用により市民の交流を促進し、地域の活性化を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(3)道路の整備方針

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

3) 潤いのある都市空間の形成

①水辺に親しめる環境づくり

- ・宮川の親水護岸や桜並木、芦屋キャナルパークなどの水辺に親しめる環境の保全を図ります。
- ・野鳥の飛来や生息が見られる宮川では、生息環境に配慮し保全を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

②緑豊かな住環境の保全・形成

- ・「地区計画」の運用など、市民との協働により民有地の緑化を図るとともに、街路樹や公園、緑道の適切な維持管理を行い、緑豊かな住環境の保全・形成を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

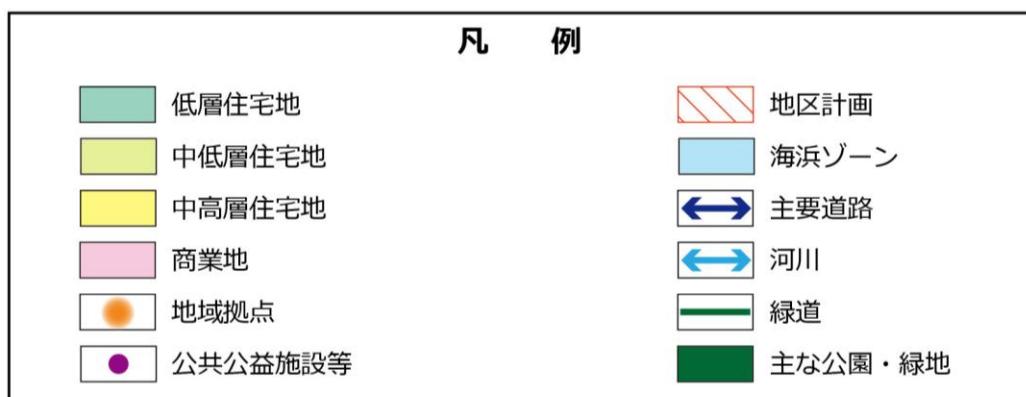
自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成



- ・海浜レクリエーション環境の適切な維持管理
- ・市民の交流を促す空間づくり

- ・水辺に親しめる環境の保全
- ・緑豊かな住環境の保全・形成



6 南芦屋浜地域

(1) 現況と課題

■現　況

- ・南芦屋浜地域は、平成10年3月に震災復興住宅のまち開きが行われ、兵庫県が策定した「潮芦屋プラン」に基づき、県、市及び民間事業者が協力しつつ、多世代が交流・循環する活力のあるまちづくりを目指して、整備を進めてきました。
- ・住宅地、商業・業務地、公園・緑地などが整備・配置されているとともに、海に面した水辺空間を活かし、マリーナや潮芦屋ビーチ（人工海浜）、芦屋キャナルパークなどの海洋レクリエーション施設が整備されています。
- ・景観に配慮した海に親しむまちづくりを目指し、地域全域を「都市景観条例」に基づく「景観形成地区」に指定しています。また、無電柱化が図られているなど、美しい都市空間が形成されています。
- ・芦屋浜地域とは打出浜線や県道芦屋鳴尾浜線、あゆみ橋（自転車歩行者専用）によって繋がっています。また、阪神高速5号湾岸線が東西に横断し、周辺都市とを結んでいます。

■課　題

- ・将来的な人口減少や少子高齢化の進展も見据え、住宅や商業、医療・福祉、レクリエーション等の多様な機能の維持を図りながら、快適で安心して住み続けられる環境づくりに努める必要があります。
- ・路線バスは、地域における主要な公共交通機関となっていることから、利用しやすい交通環境の維持・充実に努める必要があります。
- ・緑豊かでゆとりのある住宅地や街区ごとに統一感のある街並みが形成されていることから、引き続き良好な住宅地景観を保全していく必要があります。
- ・海洋レクリエーション施設や公園・緑地の機能を維持しつつ、それらの連続性を活かし、利用しやすい環境づくりを進める必要があります。
- ・海に面する地域であるため、関係機関と連携し、高潮や津波に対する安全性を高める必要があります。

(2) まちづくりの方針

1) 地域資源を活かした交流や回遊性のある都市空間づくり

- ・レクリエーション施設等を活かした交流の促進、潤いある水辺空間や地域資源の連続性を活かした回遊性のある都市空間づくりを目指します。

2) 快適で安全・安心に暮らせるまちづくり

- ・生活機能の維持や誘導、災害に対する安全性や地域防災力の向上などにより、快適で安全・安心な住環境の維持を図ります。

3) 環境にやさしく美しいまちづくり

- ・ゆとりと潤いのある住環境や統一感のある美しい街並みの保全・形成を図るとともに、創エネ・省エネの導入など環境に配慮した取組を継続します。

1) 地域資源を活かした交流や回遊性のある都市空間づくり

①レクリエーション施設等を活かした市民交流の促進

- ・公園・緑地や、レクリエーション施設、交流センターなどの地域資源を活かし、健康増進や交流などの場として活用を図ります。
- ・計画的に整備された公園・緑地は、市民の憩いの場やまちの魅力を高める公共空間として、民間活力を活かした、適切な維持管理や活性化を図ります。
- ・マリーナ、潮芦屋ビーチ（人工海浜）、芦屋キャナルパークは、都市部に近接する貴重な海洋レクリエーション環境として、関係機関と連携し、適切な維持管理を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(4)都市施設等の整備方針

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

②地域特性を活かした回遊性のある都市空間づくり

- ・潤いある水辺空間や平坦な地形を活かし、散策やサイクリングなどを楽しめるよう、快適な歩行者や自転車の利用環境の形成を図ります。
- ・公園や緑地、街路樹、水辺空間などの、潤いを感じられる回遊空間の保全に努めます。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

交通・都市施設等_(3)道路の整備方針

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

都市景観_(1)自然景観の保全・形成

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

2) 快適で安全・安心に暮らせるまちづくり

①快適なまちの維持・充実

- ・センター地区は、交流や地域活力を生み出す拠点として、利便性の高い商業施設等の誘導とともに、活気やにぎわいのある地域拠点の形成を図ります。
- ・路線バス等、関係機関と連携し地域の移動利便性の維持・向上に努めます。
- ・未利用地においては、まちの完成に向けて整備が図られるよう、関係機関との連携を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

土地利用_商業系

交通・都市施設等_(1)公共交通の整備方針

②地域の防災性の向上

- ・高潮や津波に備えるため、景観に配慮しつつ護岸整備を進めるとともに、市民への防災情報の発信や意識啓発、防災士や自主防災組織への支援等を行い、地域防災力の向上を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

都市防災_(4)災害に強いまちづくりの推進

3) 環境にやさしく美しいまちづくり

①緑豊かで美しい住宅地の保全・形成

- ・ゆとりと潤いある街並みの住宅地は、「地区計画」、「景観形成地区」等を運用し、市民との協働により美しい住宅地景観の保全・形成を図ります。
- ・建物の高さや外観、意匠などに統一性を持たせることにより、美しい街並みの保全・形成を図ります。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

土地利用_住居系

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

都市景観_(2)市街地景観の保全・形成

②環境に配慮した住まいづくり

- ・省エネ・再エネなどのエコ設備を標準装備した住宅供給など、温室効果ガス排出量の削減や環境負荷の低減に向けた取組を継続します。

●関連する全体構想の【まちづくりの整備方針】

自然・都市環境_(1) 自然環境の保全・形成

- ・景観に配慮した護岸整備
- ・地域防災力の向上



- ・公園・緑地や、海浜レクリエーション環境など
交流の場の適切な維持管理

- ・緑豊かな美しい住宅地の
保全・形成
- ・環境に配慮した住まいづくり



凡 例

- 低層住宅地
- 中低層住宅地
- 中高層住宅地
- 商業地
- 地域拠点
- 公共公益施設等

- 地区計画
- 海浜ゾーン
- 主要道路
- 河川
- 緑道
- 主な公園・緑地

図 南芦屋浜地域のまちづくり方針図



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)

北部ゾーン

（3）自然共生区域の設定

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

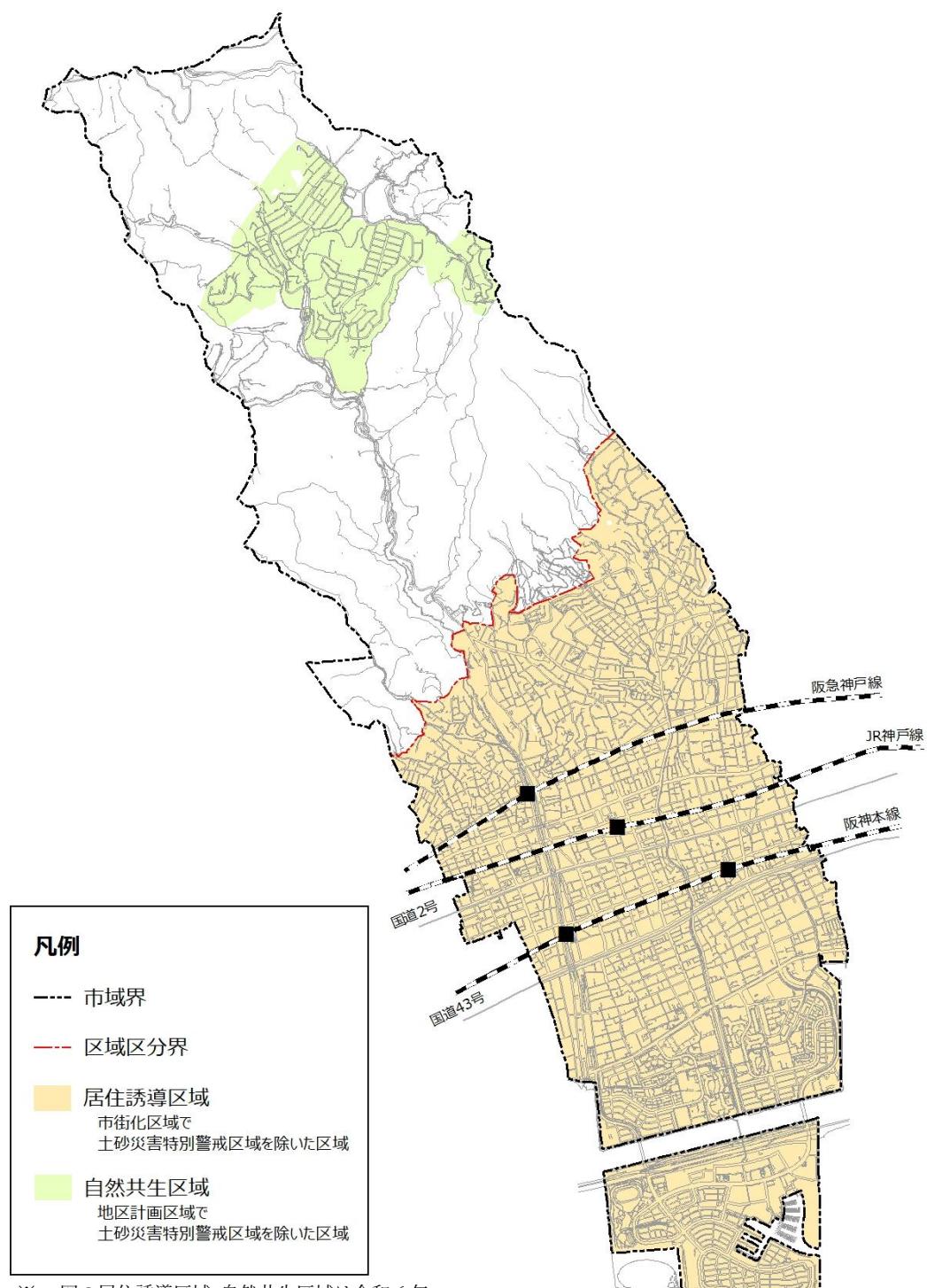


図 居住に関する区域

2 抱点における区域・施設の設定

(1) 基本的な考え方

中心抱点や地域抱点において、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抱点や地域抱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囗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、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 ² 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 ² 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

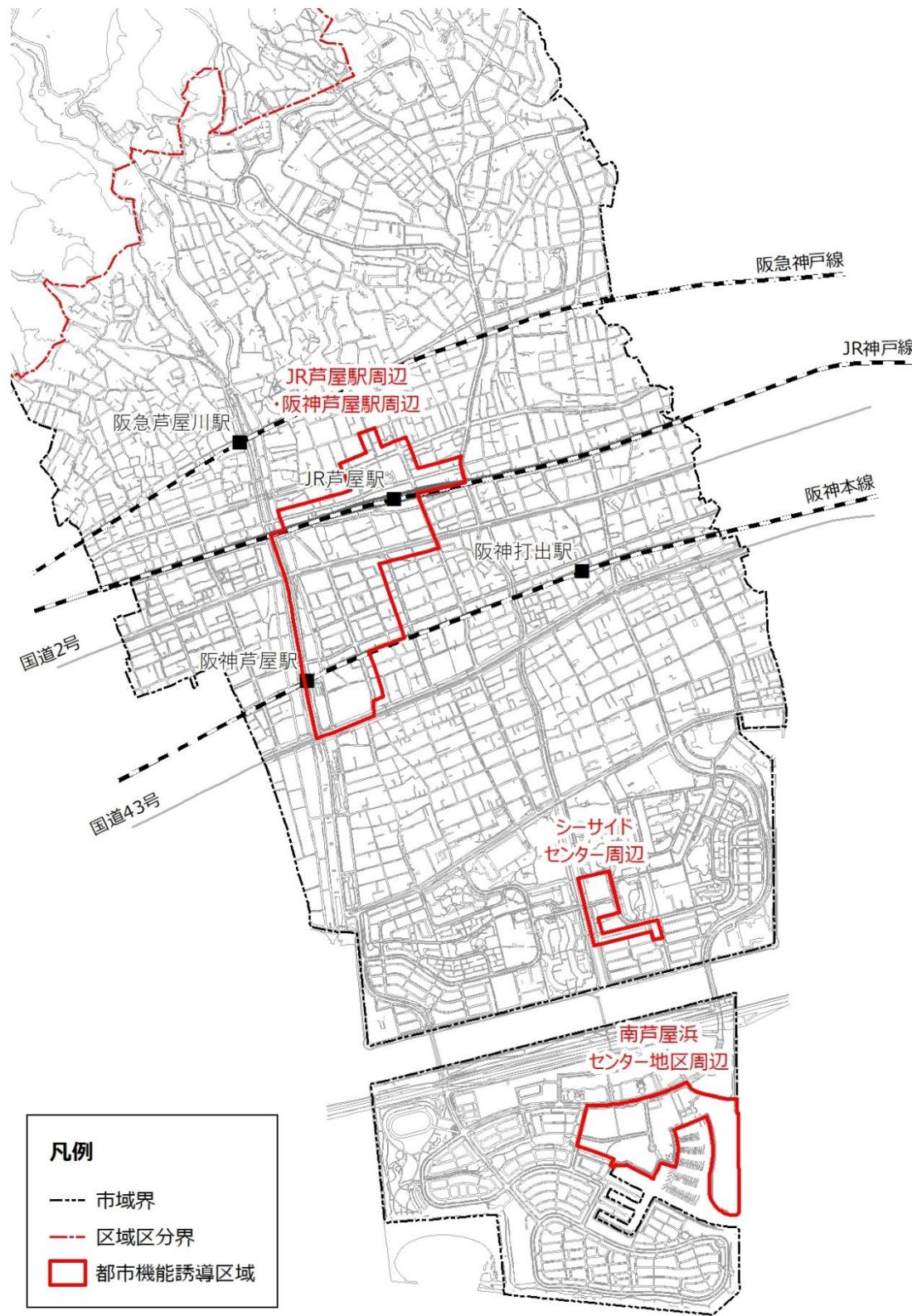


図 都市機能誘導区域

(参考) 都市機能誘導区域と用途地域との関係性

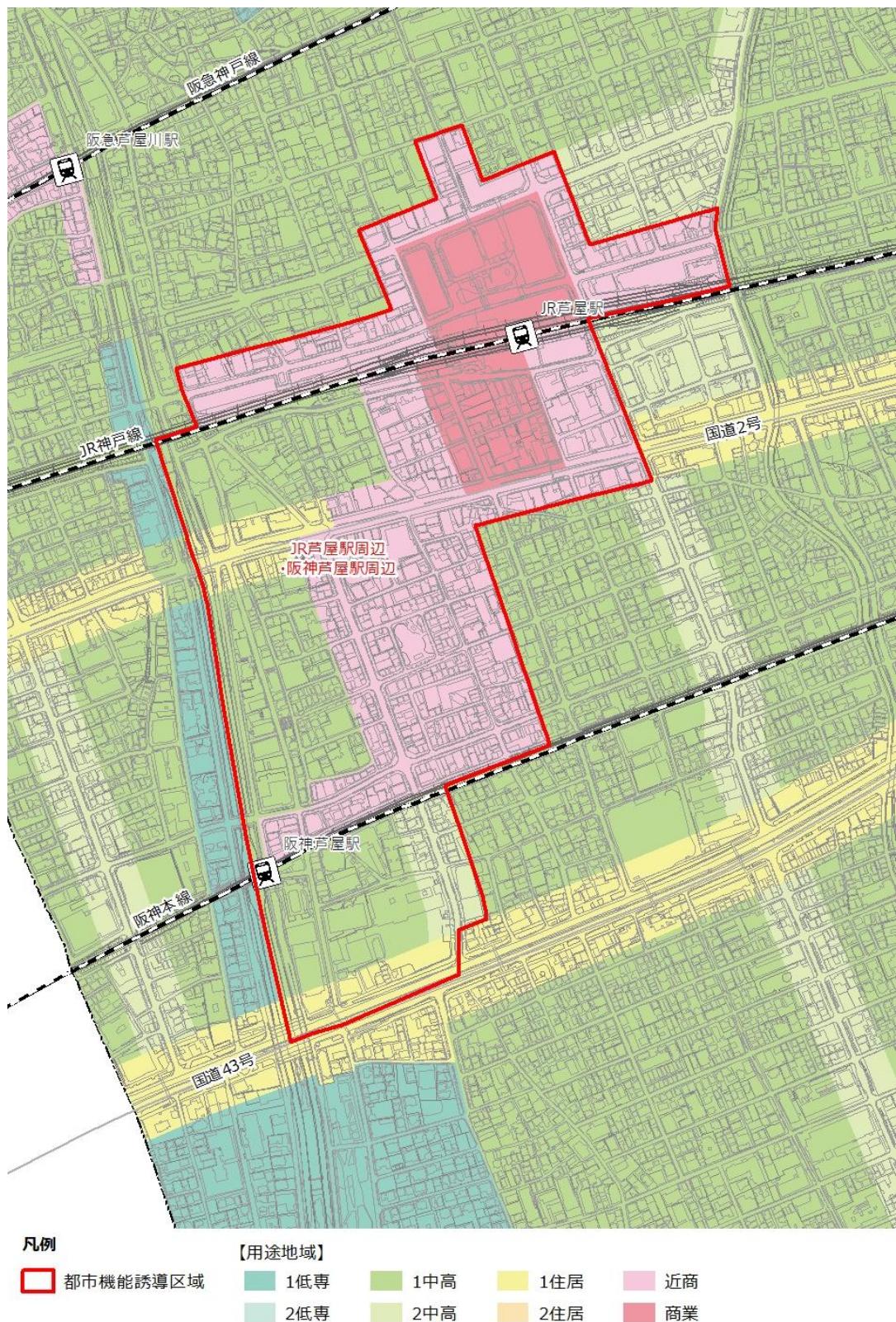


図 JR 芦屋駅周辺・阪神芦屋駅周辺

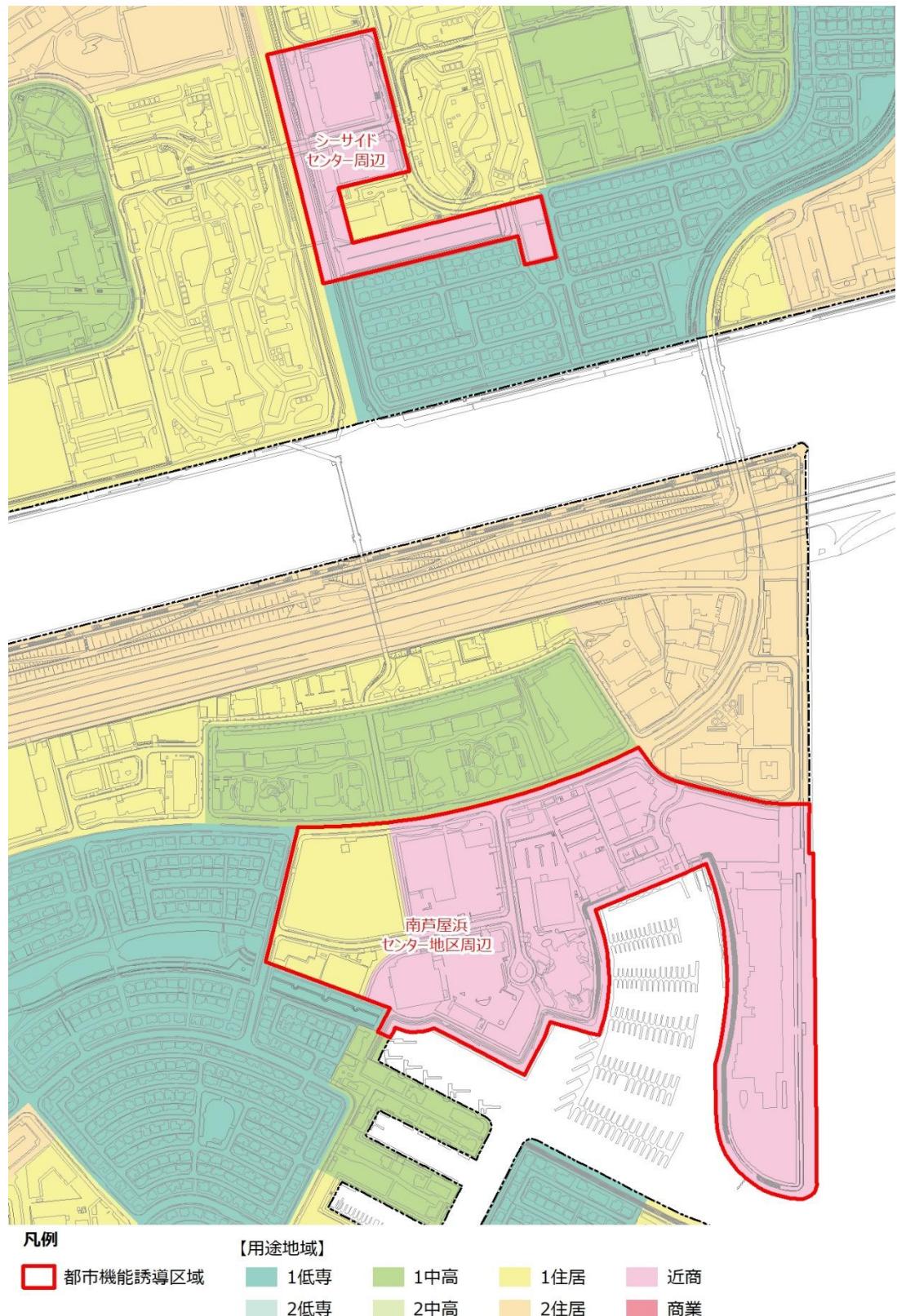


図 シーサイドセンター周辺・南芦屋浜センター地区周辺

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※1」や「地域拠点※2」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ぎわいを創出するとともに、芦屋川沿岸のもたらす潤いにより、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組みます。

※ 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 エリアプ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プ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靭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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、1,000m²以上の規模のもの
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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