

3 山手地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況，課題及び将来像

1) 山手地域の現況と課題

現況

山手地域は、阪急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。中でも六麓荘は全国にその名を知られる風格のある住宅街であり、芦屋のイメージを代表する地区の一つです。

六麓荘の開発は、東洋一の別荘地づくりを目指し香港島の外国人専用街区を模して、昭和3年設立の「(株)六麓荘」によって昭和7年にかけて開発されました。六麓荘の名称は「風光明媚な六甲山麓に位置する別荘地」に基づいています。開発当初から1区画300坪から350坪位とし、3区画以上の邸宅も数多く存在していました。道路は幅員6m以上とし、その地下に電気、電話、ガス、上下水道を埋設し、街路灯は香港と同じ型の鋳物製品を採用しています。開発から70年以上も経った現在でも、有数の住宅地として知られています。

地域内には、山芦屋町の滴翠美術館や、六麓荘町の芦屋大学、朝日ヶ丘町の甲南学園（中・高校）などの文教施設や、市立養護老人ホーム和風園や特別養護老人ホーム聖徳園などの福祉施設があります。また、当地域には朝日ヶ丘遺跡や八十塚古墳群、大阪城刻印石などの遺跡、芦屋神社や岩園天神社などの寺社が数多くあるほか、西山町や東芦屋町を中心に路地や水路など昔をしのばせる街並みが残されており、古くから生活が営まれてきた歴史豊かな地域であることが分かります。

また、岩園町付近には現在も田畑やため池があり、市民農園や自然観察公園などに利用されるなど、身近に自然を感じることでできる地域です。

課題

当地域の住宅地の緑豊かな都市空間は、民有地の庭園や生垣等の緑に委ねられています。しかしながら、それらの緑も年々減少し、山手地域の特色である緑につつまれた邸宅街のイメージが崩れつつあります。そのため、まちの緑化を推進し、自然環境に配慮したまちづくりを検討しなければなりません。

地形的には土地の勾配が大きいいため、急な坂道や階段になっている道が多く、敷地の大部分が法面となっている箇所が多く見られるため、地域内アクセスや住宅地景観の向上を図ることが必要です。また、地域の大部分が斜面崩壊の危険性などから宅地造成規制区域となっており、特に、急勾配の細街路が多い古い建物が残る地区では、災害に対応できる安全なまちづくりが望まれます。

また、景観が優れ、豊かな歴史的背景の下に良好な住宅地が築かれてきた地域であり、風光明媚な優れた場所が数多く残されていますが、近年宅地の細分化や集合住宅の建設、空地の増加などが目立ってきています。今後は、適正な土地利用の誘導等により良好な住宅地としての環境を保全するとともに、地域に眠っている歴史的要素や古い街並みを生かした芦屋らしいまちづくりを進めていく必要があります。

公共・公益施設については、学校や医療施設、高齢者施設などが立地する地域であることが

ら、地形的な制約を受けつつも、人間サイズ のネットワーク形成に努め、誰もが安心して歩けるまちづくりを進めていく必要があります。

【山手地域の課題】

- ・ 緑あふれる、自然環境に配慮したまちづくりの検討
- ・ 急勾配の地形条件に応じた、安全で安心できるまちづくりへの取り組み
- ・ 優れた住宅地環境や歴史的街並みを生かした芦屋らしい景観の創出
- ・ 適正な土地利用の誘導による優れた住環境の保全
- ・ 誰もが安心して歩けるまちづくりの推進

2) 山手地域の将来像

山手地域では、良好な住宅地が形成されている現在の生活環境を今後も守り育てるとともに、当地域に散在する歴史的資源や芦屋の歴史をしのばせる古い街並みを残す地区を保全することにより、市民がまちを自由に散策する中で、まちの雰囲気を楽しみ、歴史や文化に触れ、芦屋のまちの魅力を再発見できるような環境を創出します。

また、山や水辺の自然と、市民生活が育む住宅地の花や緑、さらに、魅力的な公園や並木が連続性を持つ快適な環境を育んでいくとともに、市民が主体となって地球環境保全への取り組みを進め、人と自然が共生し、精神的にも物質的にも豊かな地域社会を育てます。

山手地域の将来像

快適環境の下、芦屋らしさを再発見する地域

3つのまちづくり目標

人と自然が共生する、心豊かな暮らしと快適環境の育成

現在の良好な住環境を保全するとともに、身近な自然の生態系を市民が協力して積極的に守り育てていくことで、豊かな自然に囲まれた潤いあるまちづくりを目指します。

歴史や文化と触れ合う、ゆとりの生活空間の創出

歴史的な史跡・旧跡や古い街並みを保存し、芦屋の歴史を巡りながら自由に散策できる環境を形成して、ゆとりある生活空間の創出を図ります。

すべての人に優しい歩行者ネットワークの形成

山手の地形的条件に配慮しつつ高齢者や障がいのある人等がゆっくり安全に歩いてまちを楽しめるユニバーサルデザインの道づくりを目指します。

3) 山手地域の将来都市構造

山手地域全域は、花と緑あふれる市街地形成を図る「まちの緑ゾーン」として位置付けられます。また、芦屋山麓線と朝日ヶ丘線、芦屋川左岸線・右岸線が市域南部とを結ぶ「地域環状軸」として位置付けられます。さらに、阪急芦屋川駅前の商店街周辺と、岩園橋から水道橋にかけての商業・業務集積地区は、日常生活の利便を図る「地域核」、市立芦屋病院周辺は、他地域からも様々な人が訪れる「医療拠点」として位置付けられています。

山手地域を特色付ける都市構造としては、以下のようなものが上げられます。

地域交流軸

地域内における道路ネットワークを形成する芦屋川左岸線、朝日ヶ丘線及び山手線は、地域内の主要なアクセスとして機能するとともに、南北の地域との交流を促す「地域交流軸」として位置付けます。「地域交流軸」では、次の各種のネットワークと連携するとともに、豊かな緑と人に優しいユニバーサルデザインの道路空間を創造します。

芦屋の歴史と触れ合う拠点

全国的にもめずらしい弥生時代の高地性集落跡である会下山遺跡、縄文文化期の朝日ヶ丘遺跡、六甲山地南麓における代表的な古墳時代後期の八十塚古墳群の横穴式石室が見学できる六麓荘町周辺、秋祭りには地車(だんじり)でにぎわい境内に古墳も見られる芦屋神社及び国指定の重要文化財であるフランク・ロイド・ライト設計の旧山邑邸は、歴史的にも文化的にも貴重な景観資源として、「芦屋の歴史と触れ合う拠点」に位置付けられます。これら拠点と、他の遺跡や史跡、建築物、歴史的な街並み、水路などを結んで、人々が自由に芦屋の歴史散策を楽しめるネットワークを形成します。

水と緑のネットワーク

芦屋川とその支流の高座川、宮川及び地域を循環する都市計画道路(芦屋山麓線・朝日ヶ丘線等)と、市立芦屋病院から朝日ヶ丘幼稚園、市民プールへとつながる市道は、地域に潤いをもたらす、周囲の住環境を守る「水と緑のネットワーク」として位置付け、維持補修時に緑豊かな街路空間としての整備を検討します。

水と緑のネットワークは、当地域の個性豊かで魅力的な公園や文化施設、公益施設などを結び、地域内のどこからでも好きな場所に歩いてアクセスできる身近な緑の散策ルートとして、また、自然の生態系が育まれる貴重な空間として都市に潤いを与えます。

歴史のネットワーク

会下山遺跡は、山の尾根上に集落がつけられている全国的にも珍しい弥生遺跡であることから、身近なハイキングコースとして、また、歴史散策コースとして市内外からの来訪者に広く利用してもらえよう、阪急芦屋川駅から遺跡までを結んで「歴史のネットワーク」とし、案内板の設置など必要な施設整備を検討します。

また、情緒ただよう古い街並みを残す西山町と東芦屋町は、古い構えの商店や寺院、洋館

地域別構想

山手地域

の病院などが並び、芦屋らしい風情を感じさせる趣があります。また、東芦屋町の芦屋神社などは歴史的景観要素を有しています。これらの地区をネットワークし、歴史豊かな街並みを生かした散策空間の整備を検討します。特に、芦屋川駅前商店街については、個性的で親しみのあるにぎわい空間の形成のため、山手線の整備に併せて歩行者優先道路化を検討します。

山手地域 将来都市構造図

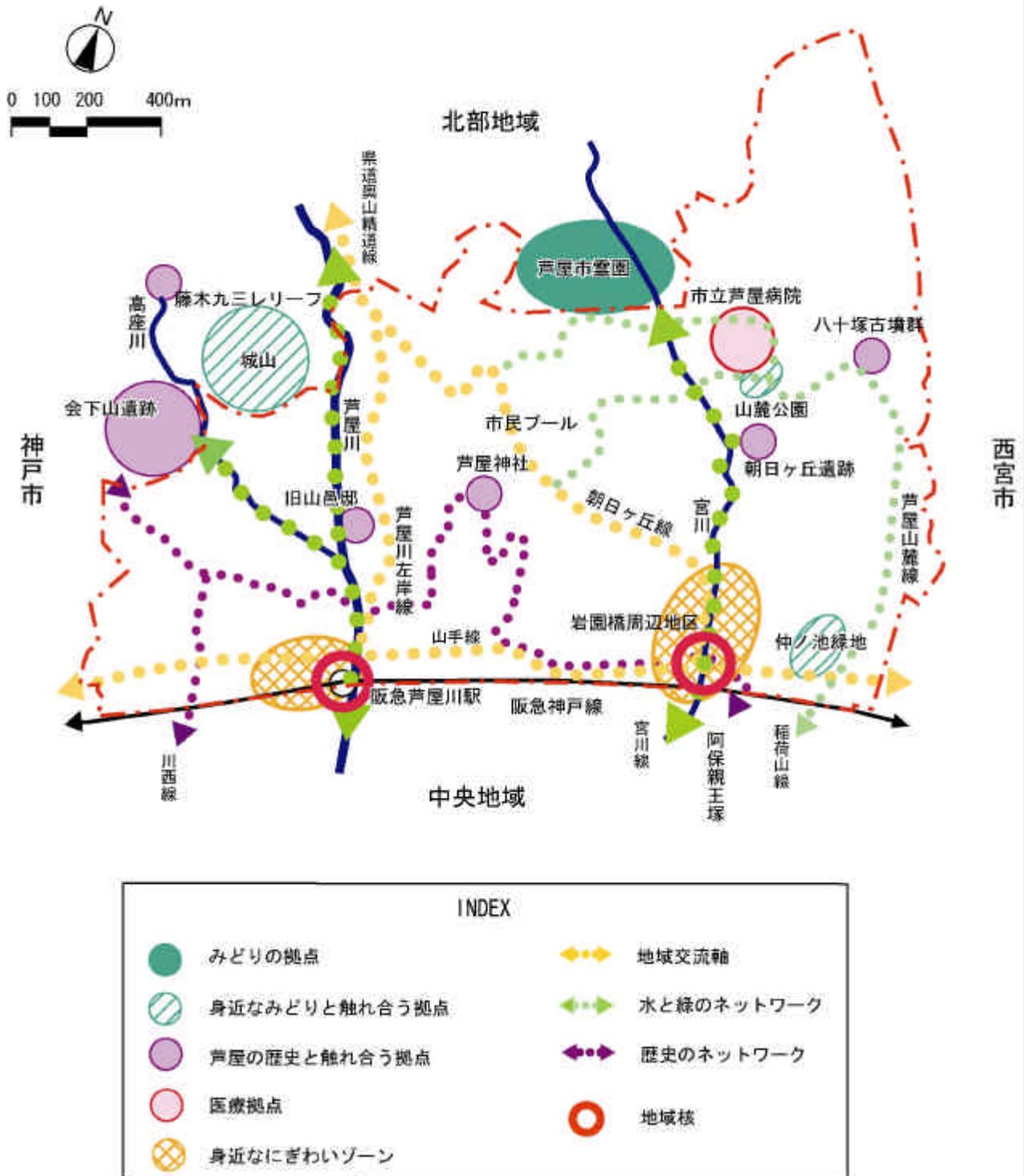


図 3-1 山手地域の将来都市構造

(2) 土地利用の方針

1) 住宅系の土地利用方針

土地利用配置方針

六麓荘の住宅地は本市を代表する「成熟住宅地」として位置付けるとともに、山手町、東芦屋町、東山町、岩園町、山芦屋町、三条町などの低層戸建住宅による良好な住宅地が形成されている地区は、「低層住宅地」とします。

朝日ヶ丘町や、阪急電鉄に近く比較的古い街並みが残る西山町及び東芦屋町等の一部の地区は、低層戸建住宅の中に中層の集合住宅が混在する「中低層住宅地」とします。

宮川線及び山手線の沿道地区には、スーパーや銀行、テナントビル、飲食店などが立地しており地域生活の核として機能しています。これらの地区は「沿道型住宅地」とします。

阪急芦屋川駅前にある芦屋川駅前商店街は、「住商共存地」とします。

成熟住宅地

六麓荘の優れた住環境を保全するために、地区計画等の導入を進めます。

低層住宅地

低層住宅地は、市民との協働による美化活動や緑化の推進により、今後も低層戸建住宅中心の住環境を保全します。良好な住宅地が形成されている三条町、山芦屋町、山手町、東芦屋町等については、建築協定や地区計画等の導入を検討し、宅地の細分化防止や中高層住宅等の制限を図ることにより、芦屋らしい住宅地の保全・形成を図ります。

中低層住宅地

中低層住宅地は、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。

集合住宅が集積する地区は、質の高い住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。また、現在既に良好な住宅地が形成されている部分については、建築協定や地区計画等によって低層戸建住宅に配慮した優れた住環境の維持向上に努めます。

未利用地の開発に際しては、「芦屋市住みよいまちづくり条例」に基づき芦屋らしい計画となるように開発事業者と協議します。

沿道型住宅地

沿道型住宅地は、日常生活に利便をもたらす商業系用途の立地を許容し、これらが周辺の住環境と一体となって整った街並み景観を形成するよう誘導します。

阪急神戸線と山手線間の低・未利用地については、日常の生活に利便をもたらす商業系用途の立地を許容した、中低層の沿道型住宅地としての利用を促進します。

2) 商業系の土地利用方針(住商共存地)

住商共存地は、風情ある街並みを生かした身近な商業空間として、市民との協働による景観整備や、歩行者優先道路化等の検討によって商業活性化を図ります。

山手地域 土地利用方針図



図 3-2 山手地域の土地利用方針

(3) 都市施設整備の方針

1) 公共交通機関の整備方針

鉄道

阪急芦屋川駅は、北側地区の交通整序や商店街の歩行者優先道路化を検討し、駅へのアクセスビリティの向上と快適な歩行空間の形成を図るとともに、駅周辺のユニバーサルデザイン化を検討します。

バス

バスの利用を増進するため、市民がバスを快適に利用できるように、関係機関の協力により、バス停留所でのシェルターやベンチの設置等を検討します。

2) 駐輪場整備方針

芦屋川沿いに暫定的に設置されている駐輪場については、周辺景観との調和を考慮した整備を検討します。

3) 道路施設整備方針

歴史のネットワーク・水と緑のネットワーク

各ネットワークにおける快適な歩行者空間を創出するために、ベンチやポケットパークの整備を検討します。

案内板等のサインにおいては、点字表示、数ヶ国語表示、色彩表示などを検討し、すべての人が認識しやすい案内表示を心掛けます。

六麓荘地区の整備

六麓荘は芦屋を代表する伝統と風格ある地区です。この地区の整備に当たっては、開発当初の趣旨を充分考慮に入れ、「六麓荘地区都市基盤整備事業」に基づき、六麓荘の風格ある景観に配慮した整備を進めます。

区画道路の改善

三条町、西山町、山芦屋町、東芦屋町などの幅員4m未満の道路が多く入り組んだ箇所については、建築物の建替時に「狭隘道路整備制度」を推進し拡幅整備します。

快適な歩行者空間の創出

宮川線から芦屋山麓線を連携する市道518号線(芦屋市霊園へ続く道)は、水と緑のネットワークとして位置付けられているため、市民が水辺の憩いの場や快適な歩行空間を楽しめるように、歩行者を優先した道路整備を検討します。

市道185号線(芦屋神社へ続く道)は、歴史のネットワークを構成する軸として位置付けられているため、市民が歴史に触れて散策を楽しめるように歩行者を優先した道路整備を検討します。

また、芦屋川と宮川沿いの道路では、河川空間を生かした沿道の修景と河川沿いの緑化を

図ります。

山手中学校・山手小学校への通学時の安全確保を図るため、開森橋以北に歩行者の動線確保を図る施設整備を検討します。

4) 公園・緑地の整備方針

高齢者や車椅子利用者が公園・緑地を楽しめるように、公園のユニバーサルデザイン化を検討します。

仲ノ池緑地は、野鳥が飛来し、自然観察ができる水辺を有した貴重な緑地として、今後も保全します。

5) 河川及び水路の整備方針

河川内においては、市民が水に親しめるように親水性を保たせるとともに、水がゆっくりと流れ、貯水できるように河床及び高水敷地の改修を関係機関と協議します。

(4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

1) 水辺を生かしたビオトープの形成

芦屋川は市民にとって身近な存在であるとともに、野生動物の宝庫でもあることから、様々な動植物の生息域としての河川空間づくりを進めます。

また、現在自然観察公園として活用されている仲ノ池緑地や、多くの野鳥がやってくる岩園天神社近くの灯籠池は、市民が自然の姿と触れ合える身近なビオトープであることから、市民の協力を得ながら維持活用を図ります。また、民有地におけるビオトープづくりを積極的に呼び掛けます。

2) 農地の保全と活用

岩園町や朝日ヶ丘町周辺にわずかに残る農地やため池は、季節感や生活感のある身近な緑地・水辺であり、また、かつての芦屋の原風景でもあることから、営農者の協力を得て農地（生産緑地等）の保全を図ります。

3) 民有地の緑化

住宅地内の潤い景観を形成するため、市民との協働により、高い擁壁を築いた際の下部の植栽帯設置や、法面部分の緑化などを促進します。また、市民の協力の下、生垣や庭木による民有地の緑化、集合住宅のベランダ部分の緑化などを積極的に進め、緑あふれる、ゆとりある住環境の形成を図ります。

4) 水と緑のネットワーク

地域に潤いをもたらす「水と緑のネットワーク」に含まれる芦屋川及び宮川沿いの幹線道路では、市民との協働により街路緑化を推進します。

また、阪急芦屋川駅から登山口までを水と緑のネットワークで結び、道しるべ、案内板、ポケットパークやベンチ等の設置を検討し、訪れる人がスムーズに移動し、また、芦屋の自然を満喫できるような環境整備を心掛けます。

5) 沿道住環境の改善

宮川線等については、舗装改修時に排水性舗装(低騒音舗装)などの採用を検討し、住環境の改善・向上を図ります。

(5) 都市景観形成の方針

1) 良好な住環境の保全と形成

民有地の積極的な緑化

市民との協働により、積極的な民有地内緑化を進め、緑あふれる良好な住宅地景観の形成・保全を図ります。

沿道傾斜地における開発指導

幹線道路沿いの急勾配の地区では、建築協定や地区計画等の導入を促すことによって、斜面を利用した階段状の集合住宅の高度化を抑制するとともに、積極的なベランダ・屋上緑化を施すように、地形に合わせた建築デザインの誘導を図ります。

2) 住宅地景観の保全

ある程度まとまって良好な住宅地が形成されている地区において、建築協定や地区計画等の導入を促して住環境を保全することにより、統一感のある街並み景観の形成を図ります。特に、低層戸建住宅地区や、朝日ヶ丘町西側の中層集合住宅が集まっている地区において、導入を促進します。

(6) 市街地整備の方針

空き地の細分化や無秩序な土地利用による住環境の悪化を防ぐため、「芦屋市住みよいまちづくり条例」に基づき宅地の細分化の防止に努めます。

(7) 都市防災の方針

1) 防災ネットワークの形成

災害時の広域避難場所に指定されている芦屋市霊園、兵庫県警察学校及びその一帯の小・中学校においては、給水施設や災害情報通信設備の整備を検討するとともに、施設間の連携によ

り広域避難所としての機能充実を図ります。

また、当地域には災害時に救援救護拠点として機能する市立芦屋病院があることから、他地域とも連携した全市的なネットワーク体制の確立を図ります。

2) 急傾斜地における土砂災害の防止

当地域には急斜面が多く、災害時に地盤の崩壊などによる被害が予想されることから、「宅地造成工事規制区域」の指定に基づく適切な開発指導を進めるとともに、山裾での開発による宅地の拡大を抑制し、安全な住宅地の形成と災害防止に努めます。特に、芦屋川左岸の急斜面地は崩壊の危険性があるため、土地活用時や建築計画時に崩壊危険の防除を図るように適切に指導します。

(8) 福祉のまちづくり方針

1) 人に優しい街路空間づくり

当地域は土地の起伏が激しく、歩いて行き来することが難しい地形となっています。安心して歩ける道で地域全体を結ぶことによって、地形的な制約条件はあっても、誰もがゆっくりと散策を楽しむことができるゆとりある街路空間づくりを目指します。

水と緑のネットワークや、歴史のネットワークに位置付けられた道を中心に、沿道にベンチや手すり、必要に応じて休憩スペースを設置するなど、誰でも安心して散策が楽しめる街路空間の確保に努めます。

2) 医療拠点の快適空間整備

市立芦屋病院前のバス停留所周辺では、歩道の充実や段差の解消を図り、誰もが安全に歩けるユニバーサルデザインの街路空間を形成するとともに、バス停留所のベンチや手すり、案内板などについては、障がいのある人や高齢者の利用に配慮したデザインや機能整備を図ります。

また、拠点内の道路舗装に変化をもたせて通過車輛に特別の注意を促すなど、歩行者のより一層の安全確保に努めます。

さらに、拠点から近い範囲にある芦屋市霊園や山麓公園その他の見晴らしの良い場所への散策が楽しめるように、安全で快適な歩行者空間の確保に努めます。

山手地域まちづくり方針図

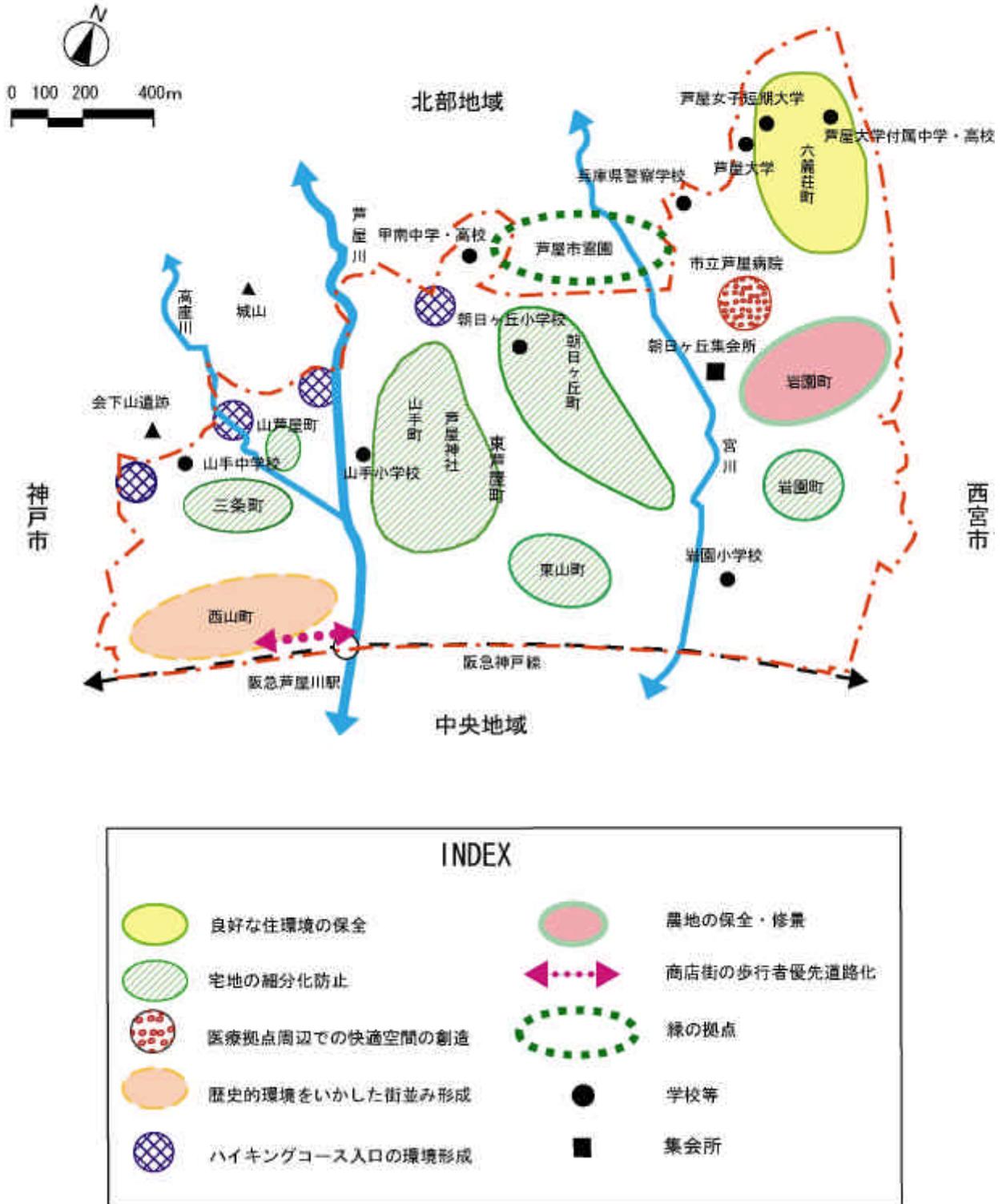


図 3-3 山手地域のまちづくり方針