

平成28年度 第3回

芦屋市都市計画審議会

資 料

平成28年11月9日(水)
芦 屋 市

《 資料一覽 》

【 説明事項 】

- 1. 芦屋市都市計画マスタープランの見直しについて ①

【 報告事項 】

- 1. J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画について ②

【 案件概略位置図 】



芦屋市都市計画マスタープランの見直しについて

【説明事項】

芦屋市都市計画マスタープラン 見直しの概要

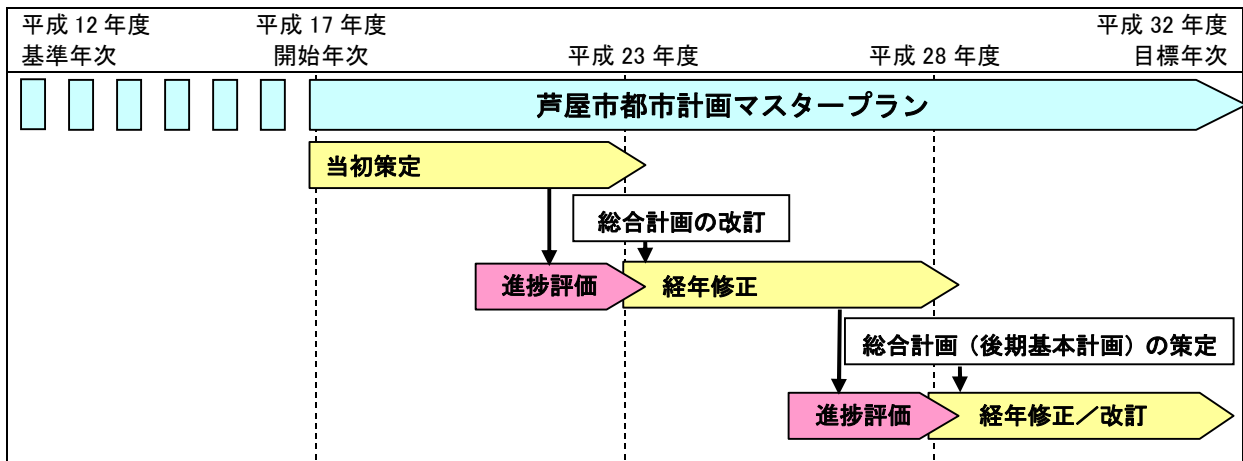
1. 計画の位置づけと見直しの経緯

芦屋市都市計画マスタープラン（以下「都市マス」）は、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、概ね10年間の都市計画の具体的な方針を示すものとして、芦屋市のまちづくりの理念となる「第3次芦屋市総合計画」をもとに、平成17年3月に策定しました。

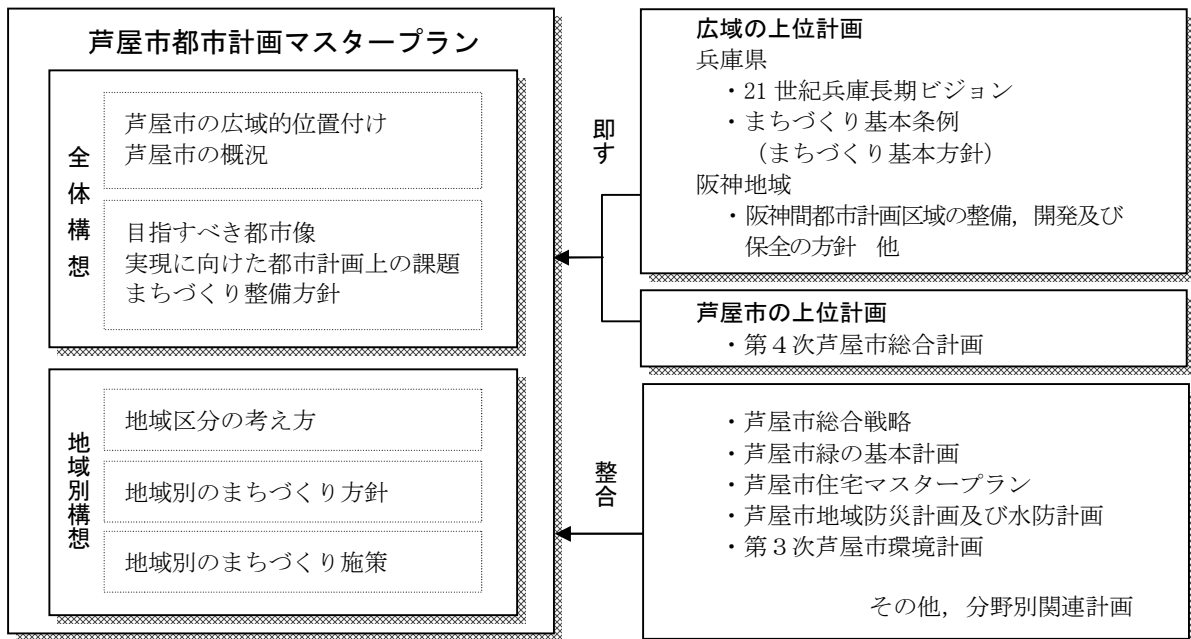
都市マスでは、計画目標年次を平成32年度（2020年度）としていますが、上位計画である総合計画に即して定めることが望ましいため、「第4次芦屋市総合計画」の策定に伴い、整備方針に対する進捗評価を行うとともに、その他関連計画との整合を図り、平成24年3月に改訂を行っています。

今回、総合計画において「後期基本計画」が策定されたことや、前回改訂より概ね5年が経過することから、関連計画の改訂等を踏まえ、時点修正による見直しを行うものです。

【見直しの流れ】



【都市計画マスタープランの位置づけと構成】



2. 見直しの方針

現行都市マスに記載している方針について、後期基本計画及び関連計画の改訂、個別事業の進捗状況等を踏まえて見直しの必要性を検討した結果、現行都市マスと現状の方向性は概ね整合が図られているため、長期的な視点で設定されている「目指すべき都市像」については当初の考え方を継続するものとしますが、目標年次（平成 32 年度）に向けて計画の実効性を図っていくため、時点修正による見直しを行うものとします。

あわせて、各種統計資料について、最新データが公表されているものについて更新可能な範囲で時点修正を行います。

3. 見直しの主なポイント

現行都市マスは本市の目指す都市像の実現のため、以下の 8 つの視点から都市計画上の課題を整理しそれぞれの整備方針を定めています。それらの視点別の見直しの主な内容は以下のとおりです。

【本市の目指す都市像の実現のための 8 つの視点】

- (1) 土地利用
- (2) 都市施設
- (3) 自然環境保全及び都市環境
- (4) 都市景観
- (5) 市街地及び住宅地
- (6) 都市防災
- (7) 福祉のまちづくり
- (8) 市民と行政による参画と協働のまちづくり

【見直しの主な内容】

(1) 土地利用の方針

引き続き適正な土地利用を図ります。

(2) 都市施設の整備の方針

① 公共施設等の適正化と有効活用

公共施設の老朽化が全国で深刻な問題となりつつあることを踏まえ、本市においても平成 27 年度より、今後の公共施設のあり方について、基本方針を盛り込んだ「公共施設等総合管理計画」の策定に着手し、公共施設の適正化の取り組みを進めています。

本市では、従来から都市圏人口の増大や市民ニーズに対応するために都市施設の整備を進めてきましたが、今後は公共交通機関の利用促進、適切な改修や維持管理による既存公共施設の有効利用、施設転換や施設間のネットワーク化等、既存ストックの一層の活用を図ります。

② 施設の計画的な予防保全

既存施設については、市民との協働による維持管理を進めるとともに、事業者との役割分担を明確にし、対処療法的な事後保全から計画的な修繕を行う予防保全にシフトすることによる長寿命化の推進と修繕・更新コストを平準化し、簡素で効率的な管理を図ります。

③ 都市施設の整備方針の検討

都市計画道路等の都市施設や市街地開発などを効率的に整備するため、交通機能や防災機能など様々な視点を踏まえ、都市施設等の整備に関する基本方針等を検討します。

(3) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

引き続き自然環境保全への啓発を行い、地球環境への負荷低減への取り組みを行います。

(4) 都市景観形成の方針

① 景観行政団体への移行

本市では、美しい川と緑ゆたかな六甲山という恵まれた自然を背景に、市民の参画と協働の下、美しい住宅地の景観が形成され、これまで様々な景観誘導施策を実施してきました。それらをさらに推進するため、平成 26 年度に景観行政団体となり、平成 27 年に「景観計画」及び「屋外広告物条例」を策定しました。

② 都市景観の向上に向けた取り組み

景観計画に基づく取り組みとして、景観重要樹木指定の検討や、芦屋川を景観重要公共施設として位置付け、適正な維持管理と整備を行うよう誘導するなど、良好な景観形成をさらに推進してまいります。

また、屋外広告物については、「芦屋市屋外広告物条例（平成 28 年 7 月施行）」に基づき、周辺の景観に配慮した屋外広告物の規制誘導を進め、個々の広告物における大きさや色彩の規制を厳格化し、芦屋のまちなみにふさわしい広告景観の形成を図ります。

(5) 市街地及び住宅地整備の方針

① 南芦屋浜におけるまちづくりの進捗

新市街地として整備を進めている南芦屋浜地域については、まちづくりを取り巻く社会状況の変化を受けて、まちづくりの理念やコンセプト、施策展開等をまとめた「潮芦屋プラン」が平成 25 年 3 月に改定されています。都市マスにおいても、新しい「潮芦屋プラン」にもとづき、事業の進捗状況を踏まえた見直しをします。

② JR 芦屋駅南地区のまちづくりに向けた取り組み

本市の玄関口のひとつである JR 芦屋駅南地区については、平成 23 年度から、地域と協働してまちづくりの検討を進めており、計画の事業化に向けた取り組みを進めます。

③ 良好な居住環境を維持するための将来に向けた課題認識

住宅の整備にあたっては、今後増加が予想される空き家について、現状や問題点を把握し、今後の取り組みを検討する必要があります。

(6) 都市防災の方針

① 近年の災害を踏まえた防災・減災力の向上

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、東北地方を中心に想定外と言われた地震と津波により甚大な被害が発生しました。また、全国各地で台風や大雨による風水害や土砂災害による被害も発生し、都市の安全性に対する市民意識が高まっています。

今後は、本市にも甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災のような大規模地震に加え、より身近に起こりうる風水害や土砂災害の被害等も視野に、被害を最小化する「減災」を図るため、都市の防災構造の強化、災害防止施設やライフライン施設、交通施設の整備拡充を図り、災害に備え、災害に強いまちづくりを進めます。

(7) 福祉のまちづくり方針：

引き続き利用者の視点を考慮した施設整備を促進します。

(8) 市民と行政による参画と協働のまちづくり：

① 住民主体のまちづくりの支援

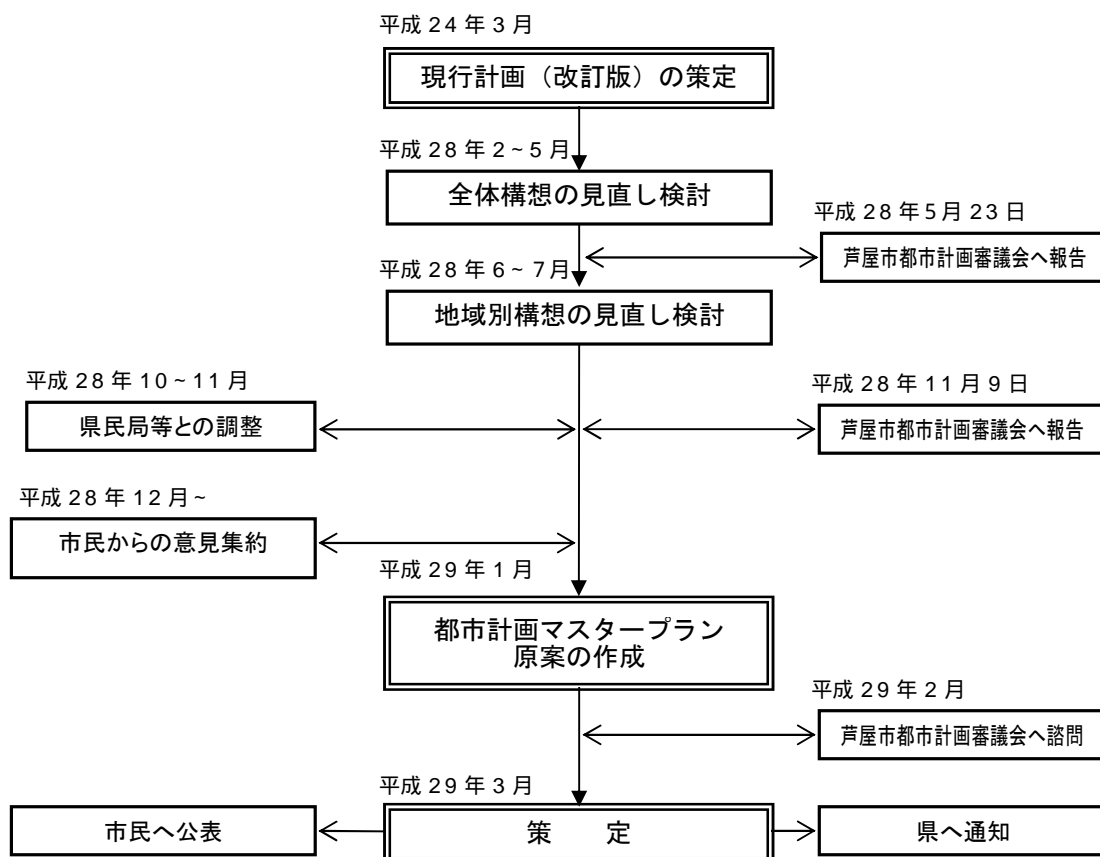
まちづくりを推進する代表的な手法としては、都市計画法や建築基準法にもとづく都市計画の提案制度、地区計画、建築協定などがありますが、本市では、地区住民等の多種多様な価値観やニーズにこたえるため、平成 25 年に「芦屋市住みよいまちづくり条例」を改訂し、まちづくり協定の認定制度を新たに創設しています。

4. スケジュール

見直しにあたっては、市の関係各課において、現行計画に位置づけた整備方針の進捗状況に対する評価を行ったうえで、関係機関との調整、市民意見の集約、芦屋市都市計画審議会への報告等を経て策定します。

策定の流れは概ね下記のとおりです。

【策定の経緯と今後のスケジュール（予定）】



■ 芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A：施策や事業等の進捗を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約5割）
 B：上位計画や関連計画を反映させた見直し（主な修正箇所の内、約3割）
 C：災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約2割）
 D：上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの（修正箇所において該当無）

No	項目	頁	旧	新	変更理由
序論					
1	都市計画マスタープランの目的				
2	都市計画マスタープランの役割				
3	都市計画マスタープランの視点				
1	(4) 安全・安心のまちづくり	3	本市における被災状況は、死者444人、負傷者3,175人に上り、壊滅的な被害を受けました。これらを教訓として都市機能災害に強い「安全」、「安心」のまちづくりを心掛けます。	本市における被災状況は、死者444人、負傷者3,175人に上り、壊滅的な被害を受けました。このような大規模災害の教訓や各種の知見をもとに防災・減災機能の向上を図り、防犯面からも「安全」、「安心」のまちづくりを進めます。	C
4	計画の構成と策定の手順				
2	(1) 計画の位置付け	5	なお、計画開始年次については、本マスタープラン策定後の平成17年度とし、開始から概ね5年が経過したことを受け、整備方針に対する進捗評価に基づき経年修正を行うとともに、上位計画となる総合計画が見直されたため、第4次芦屋市総合計画※との整合を図りつつ、本マスタープランの見直しを行ったものです。	なお、計画開始年次については、本マスタープラン策定後の平成17年度とし、前回改訂から概ね5年が経過したことを受け、整備方針に対する進捗評価に基づき経年修正を行うとともに、上位計画となる「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直し、および第4次芦屋市総合計画後期基本計画が策定されたことから整合を図るため、本マスタープランの見直しを行いました。	B 区域マス・後期基本計画
全体構想					
1	目指すべき都市像				
3	(1) まちづくりの基本的な考え方 3) 都市計画マスタープラン見直しの視点	23	本マスタープランの計画目標年次は平成32年度としています。今回の見直しは、計画開始から5年が経過したことを受け、整備方針の進捗を踏まえた経年修正を行うもので、目指すべき都市像については当初の設定を基本的に継続します。 また、「第4次芦屋市総合計画」では、前項で示した「まちづくりの目標」にそれぞれ対応する施策目標を設定しています。本マスタープランの見直しにあたっては、整備方針において、総合計画の施策目標と整合を図ります。	本マスタープランの計画目標年次は平成32年度としています。今回の見直しは、前回の改訂から約5年が経過したことを受け、整備方針の進捗を踏まえた経年修正を行うもので、目指すべき都市像については当初の設定を基本的に継続します。 また、平成28年3月に策定された「第4次芦屋市総合計画後期基本計画」では、前項で示した「まちづくりの目標」にそれぞれ対応する施策目標を設定し重点施策、重点取組を定めています。本マスタープランの見直しにあたっては、整備方針において、後期基本計画との整合を図ります。	B 後期基本計画
2	実現に向けた都市計画上の主要課題				
4	(2) 都市施設	34	(なし)	さらにこれまでの高度経済成長期の急激な人口増加に対応して整備してきた多くの公共施設やインフラ施設は、今後、建替えや大規模改修が必要となってきます。また、人口減少とともに年齢構成、社会情勢の変化に伴い、公共施設等のあり方について検討する必要があります。	C
5	(4) 都市景観	34	さらに、「国際文化住宅都市」にふさわしい、魅力的な都市景観の創造を目指して、景観法や都市景観条例等に基づき、積極的な景観行政を進める必要があります。	さらに、「国際文化住宅都市」にふさわしい、魅力的な都市景観の創造を目指して、景観法や都市景観条例、屋外広告物条例等に基づき、積極的な景観行政を進める必要があります。	A
6	(5) 市街地及び住宅地	34	J R芦屋駅南地区では、災害に強いまちづくりを推進するとともに、本市の「中心核」として計画的なまちの再整備を図る必要があります。 南芦屋浜地域では、都市基盤整備を進め、新しいライフスタイルを実現する落ち着いた低層戸建住宅を主体とした住宅地の形成を図る必要があります。また、新市街地の形成に併せて、計画的な施設配置を図るとともに、新しいまちにふさわしい「地域核」の形成が求められています。	J R芦屋駅南地区では、本市の玄関口としてふさわしい、住宅・商業・公益・交通の各機能を備えた魅力あるまちづくりを推進するとともに、本市の「中心核」として計画的なまちの再整備を図る必要があります。 南芦屋浜地域では、都市基盤整備を進め、新しいライフスタイルを実現する落ち着いた低層戸建住宅を主体とした住宅地の形成を図る必要があります。	B 後期基本計画 A
7	(6) 都市防災	34	阪神・淡路大震災の教訓から、市街地内のオープンスペース※や各地域内の防災活動拠点の確保、市街地の防災対策、緊急避難ルートの機能強化、救援物資搬送ルートの確保、ライフラインの構造強化が必要です。	阪神・淡路大震災や近年発生している大規模災害の教訓から、市街地内のオープンスペース※や各地域内の防災活動拠点の確保、市街地の防災対策、緊急避難ルートの機能強化、救援物資搬送ルートの確保、ライフラインの構造強化が必要です。	C
3	まちづくり整備方針				
8	(1) 土地利用の方針 3) 用途別土地利用方針 ②商業系の土地利用方針	38	商業系では、市の中心であるJ R芦屋駅前地区とその他の鉄道駅周辺の既存商業集積地の活性化を図るとともに、南芦屋浜地域のセンター地区では芦屋らしい商業集積を図ります。	商業系では、市の中心であるJ R芦屋駅前地区とその他の鉄道駅周辺の既存商業集積地の活性化を図ります。	A

■ 芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A : 施策や事業等の進捗を踏まえた見直し (主な修正箇所の内, 約5割)
 B : 上位計画や関連計画を反映させた見直し (主な修正箇所の内, 約3割)
 C : 災害や居住環境, まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し (主な修正箇所の内, 約2割)
 D : 上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの(修正箇所において該当無)

No	項目	頁	旧	新	変更理由
9	1) 商業地	38	J R 芦屋駅周辺では市の「中心核」にふさわしい広域商圏を持つ商業地を形成するため, 土地の有効利用と利便性の向上を図ります。J R 芦屋駅南地区は, 住居系土地利用と調和を図りつつ, 商業地を含めた市街地開発事業※の計画を検討します。 また, 浜地域のシーサイドセンターでは, 南芦屋浜地域と連携して地域拠点となる現在の商業集積を活性化するとともに, 日常生活の利便性の向上に努めます。 さらに, 南芦屋浜地域では, 遠方からの利用客にも対応できるよう, センター地区に国際色豊かな商業施設を配置します。	J R 芦屋駅周辺では市の「中心核」にふさわしい広域商圏を持つ商業地を形成するため, 土地の有効利用と利便性の向上を図ります。J R 芦屋駅南地区は, 住居系土地利用と調和を図りつつ, 商業地を含めた市街地開発事業※の事業化に向け取り組みます。 また, 浜地域のシーサイドセンターと, 南芦屋浜地域のセンター地区は連携して地域拠点となる現在の商業集積を活性化するとともに, 日常生活の利便性の向上に努めます。	A
3 まちづくり整備方針					
10	(2) 都市施設整備の方針	41	本市では, 従来から都市圏人口の増大や市民ニーズに対応するために都市施設の整備を進めてきました。今後は公共交通機関の利用促進, 既存公共施設の有効利用, 施設転換や施設間のネットワーク化等, 既存ストックの一層の活用を図ります。 既存施設については, 市民との協働による維持管理を進めるとともに, 事業者との役割分担を明確にし, 簡素で効率的な管理を図ります。	本市では, 従来から都市圏人口の増大や市民ニーズに対応するために都市施設の整備を進めてきました。今後は公共交通機関の利用促進, 適切な改修や維持管理による既存公共施設の有効利用, 施設転換や施設間のネットワーク化等, 既存ストックの一層の活用を図ります。 既存施設については, 市民との協働による維持管理を進めるとともに, 事業者との役割分担を明確にします。また, 全ての公共施設等の情報を整備し, 維持管理, 修繕, 更新等に係る中長期的な経費の見込みなどを踏まえた今後の公共施設の基本方針を盛り込んだ「公共施設等総合管理計画」を策定し, 公共施設の適正化を図るとともに, 対処療法的な事後保全から計画的な修繕を行う予防保全にシフトすることによる長寿命化の推進と修繕・更新コストを平準化し, 簡素で効率的な管理を図ります。 なお今後の施設整備にあたっては, 都市計画道路などの都市施設, 市街地開発等を効率的に整備するため, 交通機能, 防災機能等の様々な視点を踏まえ, 都市施設等の整備に関する基本方針などを検討します。	C
11	1) 公共交通機関等の整備方針 ③ 駅前広場	41	J R 芦屋駅南地区は駅前広場の整備を検討し, 本市の南玄関の顔として, 周辺の景観にも配慮しながら J R 芦屋駅周辺の交通機能の充実を図ります。	J R 芦屋駅南地区は駅前広場の整備を推進し, 本市の南玄関の顔として, 周辺の景観にも配慮しながら J R 芦屋駅周辺の交通機能の充実を図ります。	A
12	2) 駐車場等の整備方針 ① 駐車場	41	また, 関係機関と協議し, 地域住民の協力を得ながら違法駐車取締りを継続するとともに違法駐車危険や迷惑についての啓発活動を行います。 公共交通機関の利用促進のため, 関係機関と協議し, J R 芦屋駅周辺などの既存の駐車施設の有効活用を行い, 平日のパーク・アンド・ライド※の導入を検討します。	また, 関係機関と協議し, J R 芦屋駅周辺などの既存の駐車施設の有効活用を図るとともに, 地域住民の協力を得て違法駐車取締りや防止のための啓発活動に取り組みます。	C
13	3) 道路施設の整備方針	42	市民生活に関係が深い道路施設については, 街路樹のアドプト事業等の導入を, 市民との協働で進めます。	道路, 橋りょうについては, 定期的に点検し, 修繕や架け替え等を行います。また, 防護柵改修の実施などを行い, 歩行者への安全対策を行います。 市民生活に関係が深い道路施設については, 街路樹のアドプト事業等の導入を, 市民との協働で進めます。	B 後期基本計画
14	⑦ 都市計画道路の事業化等に際しての配慮事項	43	今後の都市計画道路の整備にあたっては, 未整備の都市計画道路のあり方について研究を進めるとともに, 将来都市構造や交通機能, 防災機能, 都市環境機能等に留意しつつ, 駅周辺への交通アクセス向上, 公共交通機関の利便性向上, 全ての歩行者に優しい快適な道路空間の確保等の視点を踏まえ, 優先順位を検討した上で, 計画的な整備を進めます。	今後の都市計画道路の整備にあたっては, 将来都市構造や交通機能, 防災機能, 都市環境機能等に留意しつつ, 駅周辺への交通アクセス向上, 公共交通機関の利便性向上, 全ての歩行者に優しい快適な道路空間の確保等の視点を踏まえ, 優先順位を検討した上で, 計画的な整備を進めます。また, 未整備の都市計画道路については必要に応じて計画の見直しを検討します。	A
15	4) 公園・緑地の整備方針 ① 都市計画公園・緑地	45	南芦屋浜地域の都市計画公園・緑地の整備を推進するとともに, 市街地を中心に河川や緑道及び街路等による既存の公園・緑地のネットワーク化を図ります。	市街地を中心に河川や緑道及び街路等による既存の公園・緑地のネットワーク化を図ります。	A

■芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A：施策や事業等の進捗を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約5割）
 B：上位計画や関連計画を反映させた見直し（主な修正箇所の内、約3割）
 C：災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約2割）
 D：上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの（修正箇所において該当無）

No	項目	頁	旧	新	変更理由
16	4) 公園・緑地の整備方針 ①都市計画公園・緑地	45	公園の老朽化に伴う改修時には、ユニバーサルデザインへの対応と市民の健康維持・増進を図る施設整備を図り、誰もが安心して利用でき、市民の交流の場となるような公園づくりを進め、利用者増加のための普及に取り組みます。	老朽化した公園施設については、公園ごとの特性にあわせた更新を進めるとともに、ユニバーサルデザインへの対応と市民の健康維持・増進を図る施設整備を図り、誰もが安心して利用でき、市民の交流の場となるような公園づくりを進め、利用者増加のための普及に取り組みます。	B 後期基本計画
17	②その他の公園・緑地	45	芦屋市霊園については、市民の憩いの公園として適切な維持管理に努めます。 北部地域の山地では、今後も良好な自然環境の保全を図るとともに、市域を越えて、人と豊かな自然が触れ合う広域的な「やまの緑ゾーン」としての利用環境を関係機関と協議して整えます。 条例や地区計画等により市街地の緑被率の向上を目指すとともに、市民がアイデアを出し合い行政と協働での公園整備や、市街地内の空闲地を利用したポケットパークや商業地での緑化を促します。	芦屋市霊園については、市民の憩いの公園として適切な維持管理に努めます。また、修景に配慮し、老朽化した施設の改築・更新や安全対策を行うなど、市民が安心して利用ができるように公園墓地として再整備に取り組みます。 北部地域の山地では、今後も良好な自然環境の保全を図るとともに、市域を越えて、人と豊かな自然が触れ合う広域的な「やまの緑ゾーン」としての利用環境を関係機関と協議して整えます。 条例や地区計画、風致地区、緑の保全地区における規制内容の周知徹底等により市街地の緑被率の向上を目指します。また、十分に活用されていない公園などの再生や新たな利用方法による公園の活性化に向けた検討をします。 市民がアイデアを出し合い行政と協働し公園整備や適切な維持管理、市街地内の空闲地を利用したポケットパークの設置や商業地の緑化を促します。	B 後期基本計画
18	5) その他都市施設の整備方針 ①下水道整備方針	46	市街地における雨水・汚水を円滑に排除し、浸水による災害の防止、生活環境の向上及び公共用水域の水質改善に資するよう、下水道の維持管理を適切に行います。また、奥山処理区と芦屋処理区を統合し、適切な維持管理に努めるとともに、高度処理に向けた取り組みを進めます。 下水道の維持管理に当たっては、下水道長寿命化計画等を策定し、合流区域の分流化を検討するとともに、市街化区域内の下水道施設については、計画的な増強や改修などの機能強化を検討します。また、処理水の有効活用を図るとともに、下水汚泥の再利用などを広域で進めます。	市街地における雨水・汚水を円滑に排除し、浸水による災害の防止、生活環境の向上及び公共用水域の水質改善に資するよう、高度処理や合流区域の分流化に向けた取り組み、処理水の有効活用などを進めるとともに、下水汚泥の再利用などを広域で進めます。また、維持管理計画を策定し、計画的な増強や改修などの機能強化を検討します。	A
19	③生活環境衛生関連	46	健康で文化的な都市生活や環境の向上のため、人口及び産業の動向に対応しながら、生活基盤及びコミュニティ関連施設等の維持管理を長期的展望の下に進めます。 また、ごみの再利用や再資源化の啓発、剪定木の腐葉土化などへの転換システムを、市民の協働の下に推進します。	健康で文化的な都市生活や環境の向上のため、人口及び産業の動向に対応しながら、生活基盤及びコミュニティ関連施設等の維持管理や必要な施設の整備を長期的展望の下に進めます。 また、ごみの再利用や再資源化の啓発、剪定木の腐葉土化などへの転換システムを、市民の協働の下に推進します。 ごみ焼却施設及びバイオライン施設については、社会環境の変化及び施設の老朽化に対応した適切なごみ処理を行うため、施設の運営方針を定め、計画的に事業を進めます。	B 後期基本計画
20	④水道施設の整備方針	46	震災を受けた教訓とその反省から、安定給水に向け、老朽化施設等の更新を軸に、配水池等の耐震化や二層化に取り組み、災害に強い水道施設の整備を検討します。そのため、既存配水池の更新・耐震化では、公共用地の立体的な有効土地利用により整備を進めます。 また、南芦屋浜地域の整備計画に併せた配水管の整備や経年変化により老朽化した配水管の更新を計画的に進めます。	安全・安心な水を安定して供給できるよう、水道施設を施設整備計画に基づき、計画的に改築・更新を行います。特に、震災を受けた教訓とその反省から、安定給水に向け、老朽化施設等の更新を軸とした災害に強い水道施設の整備を進め、配水池等の耐震化や二層化などに取り組みます。また、その際には公共用地の立体的な有効土地利用による整備を検討します。	A
21	(3) 自然環境保全及び都市環境形成の方針 1) 自然環境の保全と活用 ③人と自然が触れ合う環境づくり	47	(なし)	生きものの生息環境に関する情報を把握し、市民に向けた情報や自然を学び触れ合う機会の提供の充実を図るなど、自然環境を守る意識の向上への啓発を推進するとともに、その保全・維持に努めます。	B 後期基本計画

■芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A：施策や事業等の進捗を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約5割）
 B：上位計画や関連計画を反映させた見直し（主な修正箇所の内、約3割）
 C：災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約2割）
 D：上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの（修正箇所において該当無）

No	項目	頁	旧	新	変更理由
22	3) 都市環境に資するネットワークの形成 ②歴史のネットワークの形成	49	歴史のネットワーク周辺では、市民の協力を得て、遺跡、史跡や旧跡をはじめとして、本市の景観要素となっている和館、洋館の建築物の保全策について検討するとともに、民有地の邸宅・庭園等の維持向上を検討します。また、「緑ゆたかな美しいまちづくり条例※」で指定された保護樹等の保全・育成を図ります。建築物等の保全に当たっては、景観法に基づく景観計画を策定し、景観重要建造物、景観重要公共施設等の指定を検討します。	歴史のネットワーク周辺では、市民の協力を得て、遺跡、 <u>文化財</u> や旧跡をはじめとして、本市の景観要素となっている <u>歴史的建造物の保全策</u> について検討するとともに、民有地の邸宅・庭園等の維持向上を検討します。建築物等の保全に当たっては、 <u>景観計画に基づき</u> 、 <u>景観重要建造物</u> 、 <u>景観重要公共施設等の指定</u> を検討します。	A 記載場所を「都市景観形成の方針」へ移動
23	4) 環境問題にかかわるまちづくり方針 ①地球環境保全のための方針	49	国の温室効果ガス削減目標や、芦屋市環境マネジメントシステム等の成果を踏まえて策定された第3次芦屋市環境保全率先実行計画に基づき、地球環境への負荷軽減を図るとともに、市民への啓発活動に努めます。	第4次芦屋市環境保全率先実行計画に基づき、市の事業として排出する温室効果ガスの削減に取組むとともに、地球環境への負荷低減に市が率先して取組む事で、市民・事業者による自主的な取組を促進します。	B 個別計画
24	②公害のないまちづくり	50	自動車による大気汚染などの軽減を図るため、低公害車・低NO _x 車の導入の推進を図るとともに、自動車利用者の抑制のためノーマイカーデー運動※や「マイバス・マイ電車の日」の実践やアイドリングストップ運動※などの取り組みを推進します。また、光触媒技術※等を活用した空気浄化システムの導入を推進します。	自動車による大気汚染などの軽減を図るため、低公害車の導入の推進を図るとともに、自動車利用者の抑制のためノーマイカーデー運動※や「マイバス・マイ電車の日」の実践やアイドリングストップ運動※などの取り組みを推進します。	C
25	(4) 都市景観形成の方針	52	さらに、これらの施策の実効性を高めるため、平成21年度には市全域を景観法に定められている「景観地区」に指定しました。今後は総合的な景観行政の指針となる「景観計画」を策定するとともに、「景観計画」や「緑の基本計画」に基づく良好な景観形成を継続します。	さらに、これらの施策の実効性を高めるため、平成21年度には市全域を景観法に基づく「 <u>景観地区</u> 」に指定しました。以降、平成26年度の景観行政団体移行に伴い、平成27年には「 <u>景観計画</u> 」を策定、平成28年には「 <u>屋外広告物条例</u> 」を施行しています。今後は景観に関する諸計画に基づき、 <u>良好な景観形成をさらに推進</u> します。	A
26	1) 都市景観保全の方針	52	また、市民との協働により地区計画の適用や建築協定の締結によって、良好な住環境を保全します。	また、市民との協働により <u>地区計画や建築協定</u> 、 <u>まちづくり協定</u> によって、 <u>良好な住環境を保全</u> します。	A
27	1) 都市景観保全の方針	52	また、芦屋川沿いなど特徴ある景観の保全・育成が求められている地区については、今後も特別景観地区に指定するなど、地域固有の景観の保全・向上を強化します。	また、芦屋川沿いなど特徴ある景観の保全・育成が求められている地区については、 <u>景観地区</u> における <u>基準の適用</u> や <u>無電柱化の整備</u> など、 <u>地域固有の景観の保全・向上を強化</u> します。	A B 後期基本計画
28	2) 都市景観形成の方針	52	芦屋らしいゆとりと風格のある都市景観の形成に向けて、景観法に基づく景観計画の策定や市独自の屋外広告物条例の策定、景観協定や景観整備機構の指定の支援、建築協定や地区計画などの制度を活用しつつ、市民との協働による景観形成の取り組みを進めます。市街地では、主要な街路沿いの美しい街並みを形成するため、景観地区における基準に基づき、沿道建物についてはスカイライン※、外観、色彩等を規制するなど、統一感のある街並みの形成を図ります。	芦屋らしいゆとりと風格のある都市景観の形成に向けて、 <u>景観法に基づく景観計画及び市独自の屋外広告物条例の周知</u> を図り、また、 <u>建築協定や地区計画</u> 、 <u>まちづくり協定</u> などの制度を活用しつつ、市民との協働による景観形成の取り組みを進めます。市街地では、 <u>主要な街路沿いの美しい街並みを形成</u> するため、 <u>沿道建物についてはスカイライン※</u> 、 <u>外観、色彩等を規制</u> し、 <u>通り沿いの緑化を義務付ける</u> など、 <u>統一感のある街並みの形成</u> を図ります。	A
29	2) 都市景観形成の方針	53	(なし)	<u>屋外広告物については、平成28年7月に施行した芦屋市屋外広告物条例に基づき、周辺の景観に配慮した屋外広告物の規制誘導を進めます。</u> 個々の広告物における大きさや色彩の規制を厳格化し、芦屋のまちなみにふさわしい <u>広告景観の形成</u> を図ります。	A
30	2) 都市景観形成の方針	53	加えて、緑化重点地区や緑化推進地区※等の地区指定の検討や生垣や植栽など民有地内の緑化を促進し、緑あふれる住宅地景観を誘導します。	また、 <u>緑化重点地区や緑化推進地区※等の地区指定の検討</u> や <u>生垣や植栽など民有地内の緑化を促進</u> し、 <u>緑あふれる住宅地景観を誘導</u> します。また、 <u>景観重要樹木指定の検討</u> や「 <u>緑ゆたかな美しいまちづくり条例※</u> 」で指定された <u>保護樹等の保全・育成</u> を図ります。	A 記載場所を「都市環境保全及び都市環境形成の方針」へ移動

■芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A：施策や事業等の進捗を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約5割）
 B：上位計画や関連計画を反映させた見直し（主な修正箇所の内、約3割）
 C：災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約2割）
 D：上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの（修正箇所において該当無）

No	項目	頁	旧	新	変更理由
31	2) 都市景観形成の方針	53	芦屋市の最も重要な景観を有する地域の一つである芦屋川沿岸については、特別景観地区に指定し、個性と風格のある美しい景観を守り、優れた景観の創出を図ります。	芦屋市の最も重要な景観を有する地域の一つである芦屋川沿岸については、引き続き芦屋川特別景観地区における基準を運用することにより、個性と風格のある美しい景観を守り、優れた景観の創出を図ります。また、芦屋川を景観計画に基づく景観重要公共施設として位置付け、適正な維持管理と整備を行うよう誘導します。	A
32	3) 統一感のある街並みの形成	53	統一感のある美しい街並みの形成に向けて、地域ごとの景観特性に応じた景観形成方針に基づく街並みの形成基準の策定を検討します。	統一感のある美しい街並みの形成に向けて、景観計画で規定した地域別景観特性に沿った指導を行います。	A
33	(5) 市街地及び住宅地整備の方針 1) 市街地の整備及び保全の方針 ②良好な住宅地の保全	56	本市では地域特性に応じた良好な住環境を形成するため、地区計画の積極的な活用を進めており、現在20地区が都市計画決定しています。現在建築協定の締結や地区計画が決定されている芦屋浜等の地区では、今後も、良好な住宅地としての保全を図ります。その他の地区では低層住宅地の保全や地区の緑化を図るために、市民との協働により、地区計画等の適用を促進します。	本市では地域特性に応じた良好な住環境を形成するため、地区計画の積極的な活用を進めており、現在22地区が都市計画決定しています。現在建築協定の締結や地区計画が決定されている芦屋浜等の地区では、今後も、良好な住宅地としての保全を図ります。その他の地区では低層住宅地の保全や地区の緑化を図るために、周知や支援に取り組み、市民との協働により、地区計画やまちづくり協定等地域の特性に応じた規制やルールづくりによる環境整備を促進します。	A B 後期基本計画
34	④都市景観形成のための規制・誘導	56	建築物の建設、更新及び改修時においては、景観地区の基準や景観形成ガイドラインに基づく建築物意匠等の規制・誘導を行い、周辺環境と調和した良好な街並み形成を図ります。また、幹線道路整備に併せて地区計画の適用を検討し、芦屋らしい良好な沿道景観の誘導を図ります。	建築物の建設、更新及び改修時においては、景観地区の基準や景観計画及び景観形成ガイドラインに基づく建築物意匠等の規制・誘導を行い、周辺環境と調和した良好な街並み形成を図ります。	A
35	⑤新市街地の整備	56	南芦屋浜地域の市街地整備に当たっては、街全体のユニバーサルデザイン化を図るとともに、安全、安心で魅力ある「人間サイズのまちづくり※」を先導的に取り組みます。また、道路・公園などの都市基盤整備を積極的に推進するとともに、優れた都市空間を形成するように電線類の地中化を推進します。さらに、民間活力を導入して、海と緑と水辺に包まれた優れた居住環境の形成を図ります。	南芦屋浜地域の市街地整備に当たっては、街全体のユニバーサルデザイン化を図るとともに、安全、安心で魅力あるまちづくりを進めます。また、優れた都市空間を形成するとともに、民間活力を導入して、海と緑と水辺に包まれた優れた居住環境の形成を図ります。	B 個別計画 A
36	⑥市街地開発事業の検討	56	J R芦屋駅南地区については、交通機能を高めるため、また、芦屋らしい南玄関口として魅力ある商業空間となるよう、J R芦屋駅南地区まちづくり計画案を検討します。	J R芦屋駅南地区については、本市の玄関口としてふさわしい、住宅・商業・公益・交通の各機能を備えた魅力あるまちづくりを推進するため、J R芦屋駅南地区まちづくり計画の事業化に向け取り組みます。	B 後期基本計画
37	2) 住宅の整備方針	57	公営住宅の整備や維持管理については、効率的な運営を図ります。	公営住宅の整備や維持管理については、効率的な運営を図ります。 また、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、今後増加が懸念される空き家については、現状や問題点を把握し、今後の取り組みを検討する必要があります。	C
38	①市営住宅の適正な維持管理	57	「芦屋市営住宅等ストック総合活用計画」に基づき、安心・安全で良質な住宅ストックを長期的にわたって確保するとともに、良好な居住環境形成を総合的に推進するため、計画的な住宅整備や適切な維持管理を行っていきます。	「芦屋市営住宅等ストック総合活用計画」に基づき、安心・安全で良質な住宅ストックを長期的にわたって確保するとともに、良好な居住環境形成を総合的に推進するため、計画的な住宅整備や適切な維持管理を行っていきます。また、市営住宅大規模集約事業において、高齢者や障がいのある人が安心して生活できる環境づくりに寄与し、良好なコミュニティの形成に配慮した住宅を建設します。	B 後期基本計画
39	②その他住宅の整備・改修等	57	市街地における住宅の修繕、改築及び建て替えにおいては、周辺環境との調和を考慮したデザインやユニバーサルデザインへの対応など、住宅の質の向上に向けた整備及び更新を促します。 また、既存マンションの良好な維持管理や改善等の課題解決に向けた情報交換の場をつくるなどの支援策を検討するとともに、関連機関と連携して、建て替えや大規模改修等の相談窓口を設置するなどの支援を行います。	市街地における住宅の修繕、改築及び建て替えにおいては、周辺環境との調和を考慮したデザインとすることやユニバーサルデザインへの対応として、バリアフリー改修助成の周知、啓発を行うなど、住宅の質の向上に向けた整備及び更新を促します。 また、良質な既存住宅ストック形成を図るため、中古住宅の流通促進や空き家活用等にも対応した住宅相談の充実を検討していきます。高齢者マンションにおいては、改修や建替えを検討していく管理組合などと関わりを深めていくことで、良好な住宅ストックの維持への誘導を図ります。	B 後期基本計画

■芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A：施策や事業等の進捗を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約5割）
 B：上位計画や関連計画を反映させた見直し（主な修正箇所の内、約3割）
 C：災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約2割）
 D：上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの（修正箇所において該当無）

No	項目	頁	旧	新	変更理由
40	(6) 都市防災の方針	59	阪神・淡路大震災の教訓を生かして安全・安心なまちづくりを継続的に進めます。また、「地域防災計画」及び「水防計画」に基づいて、あらゆる災害に強いまちづくりを進めます。	阪神・淡路大震災は、本市においても甚大な被害をもたらしました。また、東日本大震災では、東北地方を中心に想定外と言われた地震と津波により甚大な被害が発生しています。さらに、台風や大雨による風水害や土砂災害による被害も発生しています。 これらの教訓を踏まえ、災害時の被害を最小化する「減災」を図るため、都市の防災構造の強化、災害防止施設やライフライン施設、交通施設の整備拡充を図り、災害に備え、災害に強いまちづくりを進めます。	C B 個別計画
41	2) 防災活動基盤の形成 ②防災活動拠点の機能充実	60	また、南芦屋浜地域のマリーナの東側には、大型船舶の停泊に対応できる耐震護岸が整備されています。この一部を救援物資集積拠点として位置付け、海からの物資輸送に対応できるよう、関係機関との協力のもと、ストックヤードやアクセス道路等の施設整備、管理体制の構築を図ります。	また、南芦屋浜地域のマリーナの東側には、大型船舶の停泊に対応できる耐震護岸を整備しています。関係機関との協力のもと、海からの物資輸送に対応できるようこの一部を救援物資集積拠点として位置付け、海からの物資輸送に対応できるよう、関係機関との協力のもと、管理体制の構築を図ります。	A
42	③災害に強いまちづくりの推進	60	(なし)	「兵庫県強靱化計画」を踏まえて策定する「芦屋市国土強靱化地域計画」により、本市の脆弱性などの調査、検討を重ねながら防災・減災力の向上に計画的に取り組みます。	B 後期基本計画
43	(7) 福祉のまちづくり方針 1) ユニバーサルデザインのまちづくりの推進	62	特に、今後整備・改修が予定される基盤施設や建築等については、「ユニバーサルデザイン政策大綱」、「バリアフリー法」、兵庫県の「福祉のまちづくり条例※」に基づく整備を促進します。	特に、今後整備・改修が予定される基盤施設や公共建築物等については、「ユニバーサルデザイン政策大綱」、「バリアフリー法」、兵庫県の「福祉のまちづくり条例※」に基づき、ユニバーサルデザイン化を進めます。既存施設の建替えや大規模改修時には、関係団体等からのアドバイスを参考にしながら、利用者の視点を考慮した施設整備を促進します。	B 後期基本計画
44	(8) 市民と行政による参画と協働のまちづくり 1) 市民と描くまちづくり ②まちづくりへの参画と協働	64	都市計画の提案制度、地区計画、建築協定、緑化協定、土地利用等に関する条例や自主協定（市民自らが創設するまちづくりのルール）などの各種事業の計画から実施に当たっては、「ワークショップ※の開催」、「アンケート」、「市民参加によるまちあるき等の実態調査（街並みウォッチング）」、「市民との懇談会」、「パブリック・コメント」等への市民の積極的な参画を図ります。	都市計画の提案制度、地区計画、建築協定、まちづくり協定などの各種事業の計画から実施に当たっては、「ワークショップ※の開催」、「アンケート」、「市民参加によるまちあるき等の実態調査（街並みウォッチング）」、「市民との懇談会」、「パブリック・コメント」等への市民の積極的な参画を図ります。	B 後期基本計画
45	2) 市民と行政の協働によるまちづくりの推進 ②花いっぱいのもちづくり	64	花いっぱいのまちづくりには市民の自主的な活動の積み重ねが不可欠であり、積極的な情報提供と活動環境の整備を行います。	花いっぱいのまちづくりには市民の自主的な活動の積み重ねが不可欠であり、オープンガーデンの参加者、緑化等の活動団体を増やす取組みや、積極的な情報提供と活動環境の整備を行います。	B 後期基本計画
46	4) 行財政を踏まえた整備 ①効果、効率を重視した整備	65	震災関連事業による多大な支出を余儀なくされた本市では、財政健全化に取り組み、早期に安定した財政運営が求められます。また、少子高齢社会を迎え、財政状況も厳しさを増すことが明らかな状況の中で、今後は施設整備や維持管理を財政的観点からとらえ、ライフサイクルコストに十分配慮した整備運用を図ります。 公共施設整備に当たっては、景観・意匠面に配慮しながらコスト削減を図り、より大きな効果をもたらす取り組みを迅速に実施することが大切です。また、関連する公共投資は後戻りのないように調整するとともに、公共事業コスト削減施策※など、効率を重視した整備を行います。 なお、都市計画事業や公共施設の建替えなどの大型事業の実施に際しては、当該施設の活用方法や、既存施設の統廃合を見据えたあり方を検討し、事業の優先性や財政状況を見ながら判断します。	震災関連事業による多大な支出を余儀なくされた本市では、財政健全化に取り組んだ結果、市債残高はピーク時の半分以下の水準まで減少させることができました。しかしながら、未だ全国的な水準から見ても厳しい財政状況にあることは変わりなく、引き続き慎重な財政運営を行っていく必要があります。 公共施設整備に当たっては、今後の人口減少や少子高齢化などの社会環境の変化を踏まえ、景観・意匠面に配慮しながらコスト削減を図り、より大きな効果をもたらす取り組みを迅速に実施することが大切です。	A B 後期基本計画
47	②広域行政での連携	65	今後は、多角的でより柔軟な広域行政を推進するため、近接する市町との連携を深めながら、課題を同じくする市町での事業共同化を検討します。	今後は、効果的かつ効率的な行財政運営の視点から他市町と連携し、市民サービスの向上に努めます。	広域行政の状況の変化を踏まえた見直し

■ 芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A : 施策や事業等の進捗を踏まえた見直し (主な修正箇所の内, 約5割)
 B : 上位計画や関連計画を反映させた見直し (主な修正箇所の内, 約3割)
 C : 災害や居住環境, まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し (主な修正箇所の内, 約2割)
 D : 上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの(修正箇所において該当無)

No	項目	頁	旧	新	変更理由
地域別構想					
1 地域区分の考え方					
2 北部地域のまちづくり方針					
48	(1) 地域の現況、課題及び将来像 ■課題	71	特に、瀬戸内海国立公園事業で位置付けられている寄宿舍(保養所)の空き家化が増加している状況を踏まえ、適正な維持管理を図るなど、地域特性にふさわしい環境保全対策が必要となっています。	特に、瀬戸内海国立公園事業で位置付けられている寄宿舍(保養所)の空き家化の状況を踏まえた適正な維持管理を図るなど、地域特性にふさわしい環境保全対策が必要となっています。	C
49	(6) 都市防災の方針 ②災害時の対策	78	芦有道路が閉鎖された場合に備えて、奥池消防分遣所を地区内における防災活動の中心として位置付け、市民との協働により、防災・備蓄倉庫の適切な維持管理や複数の情報通信手段等を検討し、非常時における救急活動にも対応します。	芦有道路が閉鎖された場合に備えて、奥池消防分遣所を地区内における防災活動の中心として位置付け、市民との協働により、防災・備蓄倉庫の適切な維持管理や複数の情報通信手段等を検討し、非常時における救急活動にも対応します。また、ヘリコプター臨時離着陸場の空間を確保維持管理し、災害時の応急対策活動に備えます。	A
3 山手地域のまちづくり方針					
50	(5) 都市景観形成の方針 1) 良好な住環境の保全と形成 ②沿道傾斜地における開発指導	90	また、建築協定や地区計画等の導入を促すことにより、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。	また、建築協定や地区計画、景観地区等の制度により、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。	C
51	2) 住宅地景観の保全	90	また、山手町、東芦屋町、東山町、三条町、山芦屋町、朝日ヶ丘町、岩園町などの緑ゆたかな環境が形成されている地域においては、緑の保全地区に指定し、現在の優れた住環境を保全します。	また、山手町、東芦屋町、東山町、三条町、山芦屋町、朝日ヶ丘町、岩園町などの緑ゆたかな環境が形成されている地域においては、 <u>風致地区</u> 、 <u>緑の保全地区</u> における基準を運用し、現在の優れた住環境を保全します。	A
52	(8) 福祉のまちづくり方針 2) 医療拠点の快適空間整備	91	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、この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。	医療拠点である市立芦屋病院についてはユニバーサルデザインの考えに基づき、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っています。さらに、この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	A
4 中央地域のまちづくり方針					
53	(2) 土地利用の方針 3) 商業系の土地利用方針 ①商業地	99	特に、J R芦屋駅南地区では、周辺の住居系土地利用との調和を図りつつ、駅前広場の整備に併せた市街地開発事業を検討し、商業・業務基盤の充実を図ります。	特に、J R芦屋駅南地区では、周辺の住居系土地利用との調和を図りつつ、駅前広場の整備に併せた市街地開発事業の事業化に向けた取り組みを行い、商業・業務基盤の充実を図ります。	A
54	(3) 都市施設整備の方針 3) 駐車場等の整備方針 ①駐車場	101	J R芦屋駅周辺においては、既存ストックの有効活用を図り平日の駐車場利用率を高めるために、パーク・アンド・ライドの導入を関係機関と協議して進めます。	J R芦屋駅周辺においては、 <u>関係機関と協議し</u> 既存ストックの有効活用を図ります。	C
55	②駐輪場	101	自転車の利便性を向上させるために、関係機関と協議して駐輪場の確保に努めます。特に、放置自転車の多いJ R芦屋駅周辺の通勤用駐輪場や商業用駐輪場の充実を最優先課題として検討します。	自転車の利便性を向上させるために、関係機関と協議して駐輪場の確保に努めます。特に、 <u>放置自転車の多いJ R芦屋駅周辺の通勤用駐輪場や商業用駐輪場の充実を検討します。</u> J R芦屋駅の南側においてはJ R芦屋駅南地区のまちづくりに併せて駐輪場の集約、整備を行います。	B 後期基本計画
56	(4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針 3) 雨水の土中への浸透化	103	都市部における真夏のヒートアイランド現象や、井戸の立ち枯れ、植栽へのかん水等に対応するため、市民と協働して、民有地や公有地を含めて雨水の浸透化の検討に取り組みます。	都市部における真夏のヒートアイランド現象や、井戸の立ち枯れ、植栽へのかん水等に対応するため、市民と協働して、民有地や公有地を含めて雨水の浸透化に継続的に取り組みます。	A

■ 芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A : 施策や事業等の進捗を踏まえた見直し (主な修正箇所の内, 約5割)
 B : 上位計画や関連計画を反映させた見直し (主な修正箇所の内, 約3割)
 C : 災害や居住環境, まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し (主な修正箇所の内, 約2割)
 D : 上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの(修正箇所において該当無)

No	項目	頁	旧	新	変更理由
57	(5) 都市景観形成の方針 1) 河川沿いの景観保全	104	また、芦屋川沿岸については、特別景観地区に指定するなど、河岸の松並木と宅地内の生垣や石積等が一体となった景観や、業平橋や阪神芦屋駅等からの芦屋川を軸とした眺望景観を保全し、優れた景観の創出を図ります。	また、芦屋川沿岸については、芦屋川特別景観地区における基準を運用し、河岸の松並木と宅地内の生垣や石積等が一体となった景観や、業平橋や阪神芦屋駅等からの芦屋川を軸とした眺望景観を保全し、優れた景観の創出を図ります。	A
58	(6) 市街地整備の方針	105	J R 芦屋駅南地区では、駅前広場や駅前線の整備計画を検討するとともに、J R 芦屋駅南地区の「身近なぎわいゾーン」へのエントランスとなる活気あふれる商業集積地区の形成を検討します。	J R 芦屋駅南地区では、駅前広場や駅前線の整備計画の事業化に向けた取り組みを行い、J R 芦屋駅南地区の「身近なぎわいゾーン」へのエントランスとなる活気あふれる商業集積地区の形成を図ります。	A
59	(7) 都市防災の方針	105	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、災害に強い安全な市街地の形成を図ります。特に、市民との協働による街路の緑化、適所へのオープンスペースの配置などを図るとともに、防災活動や避難の妨げとなる違法駐車対策や電線類の地中化を検討します。	阪神・淡路大震災や東日本大震災、全国で発生している風水害や土砂災害などを教訓として今後のまちづくりに生かし、災害に強い安全な市街地の形成を図ります。特に、市民との協働による街路の緑化、適所へのオープンスペースの配置などを図るとともに、防災活動や避難の妨げとなる違法駐車対策や電線類の地中化を進めていきます。	C A
5 浜地域のまちづくり方針					
60	(1) 地域の現況、課題及び将来像 1) 浜地域の現況と課題 ■課題	107	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。	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、開発から四半世紀以上が過ぎ、今後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。	C
61	(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	113	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。	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、まちづくり協定の導入等を図ります。	A
6 南芦屋浜地域のまちづくり方針					
62	(1) 地域の現況、課題及び将来像 1) 南芦屋浜地域の現況と課題 ■現況	116	当地域では、平成22年現在、震災復興住宅等の中高層住宅、低層住宅地及びマリナーが整備され、南芦屋浜病院、生活利便施設が開業しています。また、マリナー西側のセンター地区では、平成22年3月に地域住民の生活利便の向上のための商業施設が開業されています。	当地域では、震災復興住宅等の中高層住宅、低層住宅地及びマリナーが整備され、南芦屋浜病院、生活利便施設が開業しています。また、マリナー周辺の地区では、地域住民の生活利便の向上のための商業施設や宿泊施設等の整備がされています。	A
63	1) 南芦屋浜地域の現況と課題 ■現況	116	現在は、兵庫県企業庁が策定した「潮芦屋プラン※」をふまえながら、県、市及び民間が協力しつつ平成28年度完成を目指してまちづくりを進めています。	現在は、兵庫県企業庁が策定した「潮芦屋プラン※」をふまえながら、県、市及び民間が協力しつつ画戸数3,000戸、計画人口8,000人とするまちづくりを平成30年代前半を目標に進めています。	B 関連計画 記載場所の移動
64	3) 商業系の土地利用方針 ①商業地	120	①商業地 商業地のうち、係留施設付住宅地の北側にある海洋町のマリナーの西側地区を「センターゾーン」とし、スーパーマーケット、レストラン、レジャーショップ等を誘致し、陽光町の復興住宅北側周辺には、生活に必要な店舗や専門的な商品を扱う生活利便施設等を配置します。また、ウェディング施設、スパ、フィットネス等の整備・誘致により、阪神間随一のシティリゾートの形成を図るとともに、楽しく歩いてショッピングができるように、緑豊かな、ネットワークされた歩行空間(緑道等)を整備します。 ②マリナー地区 海浜性レクリエーションゾーンとしてマリナーが整備されることに伴い、カフェやレストラン、物品販売店などマリナー関連施設のための用地として活用します。都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションの場として、ホテル等にぎわいとなる施設の誘致により、海を取り込んだ活気のある都市空間の形成を目指します。 また、災害時には隣接する耐震構造の護岸を活用できる様、防災機能整備を図ります。 ③生活利便施設用地・住居利便施設用地など 周辺地区の住環境に配慮し、南芦屋浜地域のまちづくりにふさわしい業務施設、医療施設及び生活利便施設等を配置します。	マリナーを中心としたエリアでは、レストラン、結婚式場、滞在型施設等の非日常的な施設を中心に配置することにより、マリナー周辺の景観に配慮しながら地域の象徴となるような、活気あふれるにぎわいのある都市空間の形成を目指します。また、住宅地に面するエリアでは、周辺地区の住環境に配慮しながら、生活利便施設及び保険・医療・福祉施設などを誘致し、日常生活の利便性向上を図ります。	A

■ 芦屋市都市計画マスタープラン見直し(素案) 主要な修正箇所について本文新旧対照表

※字句の修正などの軽微なものは除く。図表の修正は除く。

- 変更理由種別 A： 施策や事業等の進捗を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約5割）
 B： 上位計画や関連計画を反映させた見直し（主な修正箇所の内、約3割）
 C： 災害や居住環境、まちづくり等に対する近年の動向・課題認識を踏まえた見直し（主な修正箇所の内、約2割）
 D： 上位計画や関連計画との整合性や必要性が低いことから計画そのものを見直すもの（修正箇所において該当無）

No	項目	頁	旧	新	変更理由
65	(3) 都市施設整備の方針 2) 駐車場等の整備方針	122	芦屋市総合公園及び潮芦屋ビーチ(人工海浜)及び海釣りの利用者ニーズに応えられるように、関係機関の協力により、海洋性レクリエーションゾーン周辺に駐車場や駐輪場等を計画的に配置します。	芦屋市総合公園及び海洋性レクリエーションゾーン周辺の駐車場や駐輪場等については、利用状況に応じた適切な運営及び管理を行います。	A
66	6) 河川・水路・運河の整備方針	122	水と緑を通して、親水公園やマリーナ、潮芦屋ビーチ(人工海浜)の有機的な連携を図ります。週末、多くの市民が海洋性レクリエーションゾーンを楽しめるようにユニバーサルデザインによる整備を進めます。	水と緑を通して、親水公園やマリーナ、潮芦屋ビーチ(人工海浜)の有機的な連携を図ります。また、多くの市民が楽しめるよう海洋性レクリエーションゾーンについて、適切な管理を行います。	A
67	(4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針	123	省資源・省エネルギー、自然との調和などを総合的に組み込んだ環境共生住宅※の立地を促進するとともに、公益施設における環境低負荷型建築物※の導入を積極的に検討します。また、太陽光発電などの新エネルギーの利用に取り組みます。公共交通においては、関係機関と協議しCNG車（天然ガス車）等の導入を促進します。	積極的に太陽光や風力等の環境への負荷が少ない新エネルギーの利用に取り組みとともに、先進エコ設備を標準装備した住宅などの推進による環境共生型のまちづくりを進めます。公共交通においては、環境に配慮した車両の導入を促進します。	B 関連計画
68	(5) 都市景観形成の方針 1) 芦屋らしいまちを楽しむ景観の形成	123	海上から見た景観についても配慮し、まちを个性的に見せる地域のランドマークとなるような建物の形を工夫するとともに、市民との協働によるまちの緑化を進め、緑におおわれた統一感のある庭園都市としてのイメージを持つまちづくりを推進します。	(削除)	次項目との記載の重複のため削除
69	(7) 都市防災の方針	123	都市活動にとって欠かすことのできないライフラインの安全性と信頼性を確保するために、市街地整備に当たっては、電線類の地中化を行うとともに、地下埋設物の配管類については耐震性の材料を使用し、災害に強い供給システムを構築します。	(削除)	A
70	(7) 都市防災の方針	124	大型船舶の停泊に対応できる耐震護岸が整備されているフリーゾーンでは、この一部を災害時の救援物資集積拠点として位置付け、海からの物資輸送に対応できるよう、関係機関との協力のもと、ストックヤードやアクセス道路等の施設整備、管理体制の構築を図ります。	大型船舶の停泊に対応できる耐震護岸が整備されているマリーナ地区東部では、この一部を災害時の救援物資集積拠点として位置付け、海からの物資輸送に対応できるよう、関係機関との協力のもと、管理体制を構築します。	A

JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画について

【報告事項】

J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画（案）に係る
市民意見募集の結果報告について

- 1 市民意見募集を行った期間
平成28年8月25日(木)から平成28年9月26日(月)まで
- 2 上記期間内における内容の閲覧場所
市ホームページ，市役所東館2階都市整備課，市役所北館1階行政情報コーナー，ラポルテ市民サービスコーナー，市民センター（公民館図書室），図書館本館，保健福祉センター，市民活動センター（リードあしや），潮芦屋交流センター
- 3 市民説明会の開催
第1回 平成28年9月9日(金) 午後7時から午後8時30分まで
市民センター（本館）301室
出席者数 8名

第2回 平成28年9月10日(土) 午後2時から午後3時30分まで
市民センター（本館）401室
出席者数 21名
- 4 内容に対する意見の提出方法
都市整備課窓口に持参又は郵送・ファックス・ホームページ上のご意見専用フォーム若しくはEメール
- 5 提出された意見の概要とそれに対する市の考え方
別紙のとおり
- 6 公表
上記5の内容については，ホームページ及び12月1日号広報紙にて公表予定
- 7 添付資料
J R 芦屋駅南地区まちづくり基本計画（案）

以上

JR芦屋駅南地区まちづくり基本計画(案)に係る市民意見募集(報告)

- 1 募集期間:平成28年8月25日(木)～平成28年9月26日(月)
- 2 提出件数:13人 49件
- 3 市民からの意見(概要)及び市の考え方

取扱区分:A(意見を反映) 0件, B(実施にあたり考慮) 2件, C(原案に考慮済み) 10件, D(説明・回答) 37件

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
1	全体	近隣のJR各駅に比べてみずぼらしい南側が整備されるのは結構なことと思う。	C	本市の南の玄関口としてふさわしい、魅力あるまちづくりを目指して取り組みを進めてまいります。
2	全体	駅前の整備も必要ですが、業平町は住宅地である。大きな再開発ビルなど、不必要な開発は望まない。近隣住民の住環境を阻害しない為の具体策は、どのように考えているのか。	D	本地区のまちづくりは、交通安全の確保とともに、「地区整備方針」及び「まちづくりコンセプト」の実現のため、公共施設と再開発ビルの整備を一体的に行う必要があると考えております。 なお、まちづくり事業による施設整備については、周辺環境との調和に配慮し、検討を進めてまいります。
3	全体	芦屋駅前の開発は芦屋市民全員に関わることであり、基本計画(案)P31-32に書かれている「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会」という狭い区域だけで話し合われるものではないと思う。一般市民がJR芦屋駅南について話し合える場所はないのか。	D	この度「地区整備の方針」及び「まちづくりコンセプト」を基本計画(案)として取りまとめましたので、広く市民の皆さまにご意見をいただきたく、市民意見募集を実施しました。 今後は、都市計画決定手続きの中で都市計画素案の説明会及び都市計画原案の縦覧を予定しております。
4	全体	人口減、空き家増加の背景で、戦後70年の計画がなぜ今でも必要か。開発区域が拡大された理由は何か。第二種市街地再開発事業の区域要件である都市再開発法第3条の2第2項のイの状態(密集地の為、災害発生のおそれ著しく、環境不良である)の区域ではないのに事業をするのか。希少な地「主要駅前即の戸建て(商店)は当地だけで唯一高価値」、長い生業の街をなぜ壊すのか。	D	本市は、これまで良好な住宅都市として発展してきましたが、将来の人口減少への対応を図り、本市の魅力を更に高めていく必要があります。 そこで、本市の南の玄関口としてふさわしい、また、交通の利便性・安全性の高い、住宅・商業・公益の機能を備えたまちにするため、このまちづくりは必要であると考えております。
5	全体	建設工事費の上昇、また地価上昇の低迷のなかでの駅前広場の建設であるので、第2種市街地再開発事業であれば、国からの補助がなければ無理であるので、事業の可否・補助金合わせて十分な検討が必要である。	D	本事業については、国庫補助金の活用など、本市の財政状況も十分に確認しながら進めてまいります。
6	全体	JR芦屋駅南は、バス・乗用車・自転車・歩行者が錯綜する状況から、都市計画決定にあるように、駅前広場の整備は理解できる。	C	駅前広場については、交通結節点として必要な機能を確保し、安心安全で利便性の高いものとして計画してまいります。

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
7	全体	<p>JR芦屋駅北開発の成功要素、失敗要素を明確に整理すべき。JR芦屋駅北側の商業はうまくいっているのか。JR芦屋駅南側に新しい商業施設ができれば少なからず北側へも影響する。</p> <p>再開発事業は、地権者(商店・住民)のメリットがなく、デメリットが多いのでは。特に商店は、銀行の担保評価が、所有権地から区分共有地となり、半減以下となり、死活問題。これをどう考えているのか。他の再開発商店の成功例がなく、高い維持管理費などで悲鳴を上げているのに、どう成功させるのか。責任は。</p>	D	<p>本地区のまちづくりでは、駅北側のような大規模な商業施設ではなく、周辺の住居系土地利用との調和に配慮した「生活利便」のための商業機能の導入が望ましいと考えております。</p> <p>事業手法については、「地区整備方針」及び「まちづくりコンセプト」の実現、また、地区内権利者の方々の生活再建を可能にするため、市街地再開発事業の活用が最も適していると考えております。</p>
8	全体	<p>現代の再開発は商業施設と住居施設を分離するのが主流である。(阪神御影クラッセ、東京二子玉川など)将来の建て替え、リニューアルを想定した場合、住居と商業のライフサイクルが異なるからである。商業施設と住居が一体のビルには反対する。商業がさびれてゴースタウンとなった例が全国にはたくさんある。</p>	D	<p>再開発ビルについては、市街地再開発事業として都市計画決定を行った後に、詳細な配置等の検討を進めてまいります。</p>
9	全体	<p>バブル期のような大規模再開発には反対する。今の時代にあった、人口減少をふまえた必要最低限の開発に留めるべき。最低限必要な用地のみ買収し歩道と交通広場のみ整備するべき。</p>	D	<p>本市の南の玄関口としてふさわしい、安心安全で利便性の高い、魅力あるまちづくりの実現に向けて、必要な区域を設定し、整備を進めていきたいと考えております。</p>
10	全体	<p>JR芦屋駅も相当経年しており、近い将来駅舎全てを建て替える可能性もあるだろうが、そのタイミングで再開発ビルを共同で構築するのがJR、市民双方にとって無駄のない最良のタイミングと考える。橋上駅舎に共同ビルを開発するなど選択肢も増える。70年放置したのですから、あと10年、20年待っても良いのではないか。</p>	D	<p>本地区では、駅前広場や駅前線が未整備であり、交通環境や駅前の土地利用、まちなみについて課題が残されている状況であり、課題解決及び本市の南の玄関口にふさわしい顔づくりのため、事業を進めていきたいと考えております。</p>
11	全体	<p>長期財政収支見込によると、本事業は100億円規模の開発となり、国からの補助金を当てにしても、多額の芦屋市の税金が使われるのに変わりはない。</p> <p>芦屋市民のうち何割がJR芦屋駅南を利用するのでしょうか？100億円規模の開発と仮定すると市民一人あたり10万円以上の負担をお願いすることになります。それだけの負担を強いてまで実施すべき計画か？費用対効果を定量的にご説明願う。</p> <p>平成27年度長期財政収支に、JR芦屋駅南地区再開発事業の予算として、約103億円が見込まれているが、基本計画(案)のどこにも記載がない。それは何故か。</p>	D	<p>本地区のまちづくりは、市全体の活性化や人口減少への対応等、最大の効果が得られるよう取り組みを進めてまいります。</p>

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
12	全体	<p>基本計画(案)は、色々な角度から総合的なまちづくりの課題が検討され、その結果、整備方針、コンセプトを文面と参考写真、概念図で作成されているが、これでは新しく構築される町の姿が具体的に見えず、どのような交通や景観になるのかが想像できない。一般市民のためにも本案のまとめの成果図書として基本計画図・完成予想図等・視覚から連想できる資料の添付を希望する。「夢のあるわくわくする様な」プレゼンテーションで特に地権者や近隣住民の方々にも、納得して協力すると言われる様な資料作りを期待している。</p> <p>具体的な図面を見せてほしい。芦屋駅南開発は芦屋市民全体の問題であるので、一部の協議会の意見だけ取り上げて決めるのはやめてほしい。</p> <p>基本計画(案)を見た限りでは、具体的にどんなものが作られるのか全くわからない。図面や詳細計画など、一般市民にはいつごろ発表されるのか。その際、市民からの意見・要望はどのようにして取り入れるのか。再度パブリックコメントはあるのか。</p>	D	<p>基本計画(案)では、今後の事業化に向けた基本的な方向性を取りまとめております。</p> <p>今後は、都市計画決定手続きの中で都市計画素案の説明会及び都市計画原案の縦覧を予定しております。</p>
13	全体	<p>駅ビルの4階以上は、住宅等にして市の財政上の負担を軽減し、1,2階の店舗の管理費積立金の軽減も図るべきではないか。</p>	B	<p>本地区の再開発ビルには住宅と商業・公益の機能を配置することとしております。</p> <p>管理費等については、今後、計画を進める中で検討してまいります。</p>
14	第1章(2)	<p>昭和21年に都市計画決定された当時、なぜこの規模の開発が必要と考えたのか。同年、昭和30年、昭和52年に変更された理由も同様になぜこの規模の開発に変更となったのか。また今回、基本計画(案)P27に示す通り大幅に事業区域を拡大している。これらの必要性が全く記載されていない。定量的な説明をお願いします。</p>	D	<p>昭和21年に交通広場を都市計画決定し、昭和52年に芦屋浜埋立造成地の土地利用や、駅勢圏の将来計画に対応するため、面積を変更しています。</p> <p>現在検討を進めている事業区域は、交通結節機能の向上、「地区整備の方針」及び「まちづくりコンセプト」の実現に必要な範囲としております。</p>

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
15	第 1 章 (2)	<p>魅力ある町造りの第一歩は駅前地区の景観造りであり、その為には事業区域をスッキリとした形で品位のある芦屋らしさの精神を組み入れる事が大切である。そこで、基本計画(案)の事業区域の一部に不自然な形で凹み部分があり、その部分を事業区域に参入する事を提言する。(理由1)道路で囲まれた1街区を総合的に景観デザインした町造りで芦屋の魅力を高め、後世に悔いを残さぬため。(理由2)事業区域の権利者の公平性を保ち、全員参加型のモデル景観地区に指定する。</p> <p>本事業が完了し芦屋の玄関口に初めて来場する人々がどのような発言をするのか楽しみである。それに向かって関係者全員が協力し会い苦難を乗り越えて遂行することを願っている。</p> <p>大切で安全な交通結節機能を目指すならば是非とも南西部の除外されている部分(既に高度利用されているとはいえ)をもこのエリアに含める事がこの狭いエリアを少しでも安全安心に機能できる大きな要素だと考える。</p>	D	ご意見の部分には、既に高度利用された堅牢な建物が建設されているため、事業範囲には含めておりません。
16	第 1 章 (2)	<p>現状、バス、タクシーは混んでいない。ロータリーのない駅も多いが、ロータリーの整備は必須条件なのか。現状の広さで斬新な工夫で対応できないのか。</p>	D	<p>本地区の交通環境に関する状況として、車両や歩行者等の安全の確保が課題となっており、駅前広場を整備する必要があると考えております。</p> <p>なお、駅前広場は、安全の確保や交通結節点として、ロータリー形状が最も優れていると考えております。</p>
17	第 1 章 (2)	<p>基本計画(案)の地区の設定は、南に向かう駅前線を整備の重点として考えているが、駅前広場としては、駅前広場東線・駅前広場西線についても交通処理を考えていかねばならない。即ち、南に向かう中央線に加えて、駅前広場東線・駅前広場西線を対象区域として、事業範囲を設定すべきである。</p>	D	駅前広場東線、駅前広場西線及び中央線は、既に整備が完了しており、事業範囲には含めておりません。
18	第 1 章 (2)	<p>JR西日本の協力なしで、駅前再開発はありえないが、JR西日本は用地提供に同意しているのか。</p> <p>JR西日本との交渉結果が何も出ていない。</p>	D	JR西日本と十分な協議・調整を行い、事業推進が図れるよう、取り組みを進めてまいります。
19	第 1 章 (2)	<p>駅南の大規模な団地は再開発に入らないのか。駅近の場所に団地があるのは景観的にも、土地の有効活用的にも良いと思えないので、再開発されるのかと思っていた。</p>	D	事業区域は、交通結節機能の向上及び「地区整備の方針」及び「まちづくりコンセプト」の実現に必要な範囲としております。

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
20	第 2 章 (2)	「JR芦屋駅の南北バス停の再配置に伴う路線再編」とは具体的にどのような変更をするのか。バス利用者へのアンケート等の予定はあるのか。	D	JR芦屋駅南側では駅前広場が未整備であるため、市域南部とJR芦屋駅を結ぶバスの一部も駅北側のバス停を使用しております。 駅南側の駅前広場の整備により、市域南部とJR芦屋駅を結ぶ路線のバス停を駅南側へ変更することを予定しており、継続してバス事業者と協議・調整を行ってまいります。 なお、バス利用者へのアンケート等の実施は考えておりません。
21	第 2 章 (2)	基本計画(案)P8(芦屋市創生総合戦略抜粋)のシミュレーションにおける総人口推移について、平成37年頃をピークに減少するようであるが、人口減少とともに商業も衰退することが想定される。	C	本市の人口は、平成37年をピークに減少基調に転じ、平成67年には8万人を下回ると見込まれています。 「芦屋市創生総合戦略」では、平成72年に人口規模を8万6千人以上とすることを目指しており、その取り組みの一つとして、本地区において、本市の玄関口としてふさわしい、住宅・商業・公益・交通の各機能を備えた魅力あるまちづくりを推進してまいります。
22	第 2 章 (2)	基本計画(案)P7(芦屋市都市計画マスタープラン抜粋)の市街地整備の方針に「活気あふれる商業集積地区の形成」とあるが、現状の店舗以外の誘致が予定されているのか。現状のままでは「活気あふれる商業集積地区」にはならない。本来、それぞれの店舗が企業努力として独自で費用を負担すべきことに芦屋市の税金を遣うのか。	D	本市の南の玄関口としてふさわしい顔づくりとして、駅前のにぎわい、活性化が図れるよう、商業について検討してまいります。
23	第 3 章 (4)	現状、JR芦屋駅南ではタクシー乗り場がバス停より駅に近い場所にある。本来は、バス、タクシー、一般車の順に優先されるべきである。	D	駅前広場は、交通結節点として、安全安心で利便性の高いものとしてまいります。
24	第 3 章 (4)	芦屋をはじめとした阪神間の最大のメリットは3線共用にあり、北側に住む人は主に阪急を、南側に住む人は主に阪神を利用することでラッシュ時の混雑緩和などのメリットがある。基本計画(案)P.14の図3-6に示す通り、昭和までは分散利用がうまくいっていたが、JRの民営化後、新快速の停車などJRの利便性が向上したことを受けて、利用者がJRに偏っている。本来、芦屋市が目指すべきは3線利用、分散利用であるべきだがJR駅南開発はこの偏りを冗長するものである。優先すべきは阪急、阪神の利用者増加施策の推進である。	D	JR芦屋駅南側では、駅前広場や駅前線が未整備であり、歩行者等の安全確保が課題となっております。 本地区では、本市の南の玄関口としてふさわしい、安全安心で利便性の高い、魅力あるまちづくりの実現に向けて、取り組みを進めてまいります。
25	第 4 章 (1)	基本計画(案)P17の「まちなみに関する状況」に「駅前線沿道に賑わい機能が不足している」とあります。賑わいは駅北にすでに整備されています。現状、駅南は静かな住宅地のはずである。この静かな環境を壊さないで頂きたい。	D	本地区は「住宅地」を基本とした地域であることを踏まえ、主として「生活便利」のための商業機能の導入が望ましいと考えており、住環境に配慮したまちづくりを進めてまいります。

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
26	第 4 章 (1)	<p>基本計画(案)P17の「まちなみに関する状況」に「駅前線沿道の景観整備が課題である」とある。セットバック空間をきちんとした歩道に整備するだけでも景観は良くなると思うが、現状の建物自体に景観上の問題があるのか。</p> <p>基本計画(案)P17の「まちなみに関する状況」に「駅前線のセットバック空間の活用が課題である」とあるが、セットバック空間を作ったのは市である。駅前と同様に都市計画決定されているエリアは建築高さ制限があり高層建築が建てられない。セットバック空間を避けて建築物を建てたのが今の姿である。</p>	D	駅前線は、歩道の整備や街路樹による緑化を予定しており、まちなみとしての景観向上にも取り組んでいきたいと考えております。
27	第 4 章 (1)	<p>基本計画(案)P16の「低層の戸建て住宅・商業施設・駐車場等の低未利用地が多く、駅前の立地条件、土地の潜在能力を十分に活かしていない状況」とあるが、業平町には戸建てを建ててはいけないのか。一度そのような大規模開発をすると、その周辺地域にまで高度利用の余波が及ぶのではないかと心配。</p>	D	<p>JR芦屋駅を中心とする地区は、本市の顔であるとともに、市の中心商業地が形成され、市域の「中心核」として位置付けており、本地区では、本市の南の玄関口としてふさわしい、魅力あるまちづくりの実現に向けて取り組んでいきたいと考えております。</p> <p>なお、業平町において、戸建て住宅の建築制限は行っておりません。</p>
28	第 4 章 (1)	<p>基本計画(案)P16の「駅前の土地利用に関する状況」に「駅前の土地は十分な高度利用がなされていない」とある。都市計画決定されているエリアは建築高さ制限があり高層建築が建てられない。高度利用できないように制限をかけたのは芦屋市である。責任者が誰なのか理解していないのか。</p> <p>現状、高度利用がされていないのは、市が制限をしているからで、計画を廃止すれば住民が早く高度利用をすることになる。</p>	D	都市計画区域内での建築制限については、将来において事業を円滑に施行するために行っているものです。
29	第 4 章 (1)	<p>駐車違反【特に、朝7時台と晩6～8時台】が常態化しており、困っている。</p> <p>地区の現状において一般送迎車両の交通問題(P14)が記載されているが、特に駅前広場西線での課題を取り上げない理由は何か。</p>	C	<p>JR芦屋駅南側では、駅前や駅前広場西線に、一般車両が停車し、安全な通行の妨げになっている現状があります。</p> <p>これらの課題については、駅前広場の整備により、解決していきたいと考えております。</p>

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
30	第4章(1)	<p>過去1年又は3年の市内交通事故分布において、駅南の発生比率はどうなっているのか。危険を感じる多発地点か。</p> <p>基本計画(案)P16の「交通環境に関する状況」として、「駅前で交通事故や駐車違反が発生」とあるが、具体的にどれくらい発生しているのか。</p> <p>「国道2号で人身事故が発生」とあるが、駅前線の歩道が整備されることで国道2号の事故が減るとは思わない。事故原因を調査した上で、右折レーン、右折信号、歩行者専用信号などを検討する事が先だと思う。</p>	D	<p>JR芦屋駅南側の駅前(駅前線から中央線の間)では、平成25年から平成27年の3年間の合計で人身事故が9件、物損事故が28件発生しております。</p> <p>本地区では、安心安全で利便性の高い、魅力あるまちづくりの実現に向けて取り組んでいきたいと考えております。</p>
31	第4章(2)	<p>基本計画(案)P19の「落ち着いたゆとりのある駅前拠点の形成」に「ハイセンスで魅力ある駅前拠点」とある。ハイセンスとは一体誰が決めるのか。あまりに抽象的で理解に苦しむ。どこにでもあるような巨大なバス、タクシーロータリーができないことを期待する。</p>	D	<p>本市の南の玄関口としてふさわしい、魅力あるまちづくりを目指して取り組みを進めてまいります。</p> <p>なお、駅前広場は、安全の確保や交通結節点として、ロータリー形状が最も優れていると考えております。</p>
32	第4章(3)	<p>駅前線は常に歩行者が事故に巻き込まれる危険を孕んでおり、これまで応急的対応をしてもらっているが抜本的として「無電柱化」「専用歩道確保・拡幅」を急ぐべきである。</p>	C	<p>駅前線については、無電柱化を図ることとし、両側に歩道を設置するなど、歩行者等の交通安全を確保してまいります。</p>
33	第4章(3)	<p>基本計画(案)にある3つの方針(『交通環境の再整備強化』、『落ち着いたゆとりある駅前拠点の形成』、『地域アイデンティティの創出』)のすべてを満足させることができれば理想的であるが同時に実現させるにはハードルが高すぎるのではないかと。再開発は極力コンパクトな内容にすべきで、極論すれば交通安全のみでも良い。理由として以下の4つが挙げられる。(理由1)本計画は実現には住民の犠牲・負担が大きい。(理由2)JRの姿勢が極めて消極的であると聞いている。(理由3)事業費が約100億で補助金も活用するとのことであるが自己負担額がどの程度か不明。3、4年後に着手するとして、その間に予定されるその他の大きな事業は何か、またそれらのウエイトづけはどうなのかが見えない。(理由4)3つの方針の優先順位は交通安全ではないか。</p> <p>他の2つは実現されなくても大きな支障がなかったものなので無理に3つを同時に実現させる必要はないと思う。</p>	D	<p>本地区のまちづくりでは、駅南地区周辺の交通安全の確保とともに、「地区整備方針」及び「まちづくりコンセプト」の実現を目指し、市街地再開発事業による新しいまちづくりを進めていきたいと考えております。</p>

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
34	第4章(3)	阪神淡路大震災を経験した本市において、整備方針に防災面での記述が一切ないが、その理由は何か。	D	駅前広場は都市内のオープンスペースとして、災害時の一時的な避難場所や緊急活動の場など防災面の機能も確保できると考えております。
35	第4章(3)	国際文化住宅都市において土地を高度利用しなければいけない理由は何か。高度利用することで芦屋らしい街が形成されるのか。	D	本地区のまちづくりでは、駅前広場等の公共施設と再開発ビルとを一体的に整備することとしております。そのためには、土地の高度利用が必要であるとと考えております。
36	第4章(3)	JR芦屋駅の北側では、2階部分のデッキは、歩行者広場として機能している。これに対して南地区では、太陽もさんと降り注ぐオープンな駅前広場が望ましい。デッキは、全面を被せるのではなく、JR芦屋駅から広い歩道で車両との立体交差を行う。車両については駅前線・駅前広場東線・駅前広場西線の3方向のスムーズな交差を考える。歩行者・自転車については、駅前線の改良のみでなく、駅前広場東線・駅前広場西線についても、駅前から東西南北への歩行者・自転車の安全な通行を考えた形態にする。このため、地区設定並びに工事費を考えておく必要がある。 駅前の安全確保については現状の平面地形だけでは難しいと思われるので出来れば立体的な交通を考慮できないのか。	C	動線計画については、歩行者と車両の動線を分離することを基本として、交通安全を確保していきたいと考えております。
37	第4章(3)	鉄道利用に不便はないが、JR芦屋駅で人を送迎する時に駐車場所に苦労するので駐停車の場所が出来ることは歓迎する。ただ、図面の位置ではモンテメールの駐車場への出入りに問題ないか。むしろ駅前広場をロータリーにせず路線バス、タクシー、送迎用の自家用車を停車できるように工夫すれば、乗降客はエスカレーターも利用できる。	C	駅前広場については、送迎用一般車両等の乗降場を確保してまいります。 なお、駅前広場の形状は、安全性や交通結節機能の確保の観点からロータリー形状が最も望ましいと考えております。
38	第4章(3)	新しい交通広場の建設では、歩行者の安全に最大限配慮してもらいたい。(タクシー・バス乗り場の北側への集約や駅前広場線へのハンプ設置による速度抑制も考慮されたい。)	C	駅前広場については、安全に配慮した計画としてまいります。
39	第4章(3)	駐輪場について現状12か所に分散している駐輪場を再開発ビルにすべて集約するのか。 駐輪場の集約とあるが、駅前にある全ての駐輪場を1つに集約するのか。総台数は、何台位の駐輪場を予定しているのか。	C	現在、JR芦屋駅南側では、駐輪場が分散しているため、集約化を図り、利便性の向上を図りたいと考えております。 なお、設置台数や場所等については、現状の利用状況等を踏まえて検討してまいります。

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
40	第 4 章 (3)	<p>道路交通法では、自転車は車道では、左側通行が義務付けられているが、歩道については、左右の規定がなく、自転車同士が対面通行することが可能となっており、ヒヤリハットを含む事故の原因になる。そこで、駅前線供用当初から、市と警察が看板で、「自転車は軽車両であり車道の通行が原則です。歩道を通行する場合は、安全のために車両と並行に左歩道を通行しましょう。(若しくは左歩道通行を励行しましょう。)」と指導することを提案する。時期が新整備道路の供用開始時ということから注目度が高いので効果が高く、他地域への波及効果も高いと思う。</p>	B	<p>自転車に対する安全や交通事故防止対策については、関係機関と協議・調整を行い、必要な対策を講じていきたいと考えております。</p>
41	第 4 章 (4)	<p>基本計画(案)P23以降の(イメージ)写真は開発に採用されるのか判らない不明瞭な写真である。良いことばかり記載された資料では市民は誤解する。問題点も含め正直に記載するべきである。</p>	D	<p>基本計画(案)は、今後の事業化に向けた基本的な方向性を取りまとめております。P23～25に掲載しているイメージ写真は、他地区の整備事例等を掲載しているものです。</p>
42	第 4 章 (4)	<p>生活利便の商業機能を重点に考える(3)そしてまちの玄関としての交流、文化面に重点を置く(4)この2点こそ、決して広くないこのエリアでそのアイデンティティを打出すべきものと云える。若干利用しにくい位置にある現在の美術館、図書館などを補完するもの、あるいはルナホール等にはないホール機能など文化面に重きをおいた施設整備に力をいれるべきだと考える。保育等の育児又は高齢者の憩える施設も勿論の事です。</p> <p>図書館が駅から遠すぎ、大原図書館も古い感じなので再開発ビルに入ると嬉しい。明石駅南の再開発ビルも、図書館と子育て施設が入り屋上庭園が出来るとも良くなるとの事である。</p>	C	<p>公益機能として「多世代交流」、「健康・文化」、「情報発信」などを導入することとしており、地域の人たちが自然に集まるような施設づくりを目指してまいります。</p>

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
43	第4章(4)	<p>駅前再開発は楽しみだが、『駅北のような大規模な商業施設でなく、オシャレな小規模な店を揃える。』という点が気になる。オシャレ風や高級や高齢向けより、現代にあった気軽に若い世代が毎日便利にお買い物できる店舗が出来て欲しい。阪神西宮のエピスタなんかはリニューアルして無印が入りすごく良い。エピスタや御影クラッセみたいなお店があると良いと思っている。よくわからない店よりも無印やスタバや大手アパレル、子供服や玩具屋等が出来て欲しい。</p> <p>また、買い物をして楽しい賑わいエリアは、代官山アドレスのように路面店でお洒落だけど個人店ではなく魅力あるお店が集まっている統一感のある感じが素敵である。個人店がパラパラと点在しているよりそういう現代的スタイリッシュさが良いと思う。</p> <p>駅前を住宅中心の開発(2)で考える事は疑問がある。大切な市の中心部分を文化、商業のより質と密度の高いものにするべき。</p> <p>この周辺部はこれまで十分に熟成された良好な住環境が既に形成されている。事業の収支等効率性の追求も大切ながら、駅北側の若干「芦屋らしからぬ」開発とは大きく異なったものへと進めることが「芦屋らしさ」に通じる大きな可能性があると思う。</p>	D	本地区では、駅北側のような大規模な商業施設ではなく、周辺の住居系土地利用との調和に配慮した「生活利便」のための商業機能の導入が望ましいと考えております。
44	第4章(4)	<p>基本計画案4章(4)街づくりコンセプトに示されている市役所機能や拠点機能は不要ではないか。駅構内スペースやラポルテ、モンテメールなど既存設備を活用すればよい。新施設の建設より既存施設の改修維持などにお金を使うべき。</p>	D	市として必要な公益機能を確保・充実させ、芦屋を発信する多世代交流のまちづくり目指していきたいと考えております。
45	第4章(5)	<p>基本計画(案)P27の都市計画決定されている区域とP34(現行)の再開発促進地区が異なる。JR用地を含む西側エリアを削減する理由を説明願う。</p>	D	<p>「阪神間都市計画 都市再開発方針」の「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」は、平成13年の事業延期時の計画を基に区域が定められております。</p> <p>現在の事業区域は、交通結節機能の確保及び「地区整備の方針」や「まちづくりコンセプト」の実現に必要な範囲としております。</p>
46	その他	<p>終戦から71年、戦後・震災復興から今日までまちづくりに取り組まなかった理由は何か。</p>	D	<p>都市施設については、本市の財政状況等を踏まえながら、事業の優先順位などを十分に検討し、整備を行ってきております。</p>
47	その他	<p>「住民の街を思うパワーが真の街を創る」と考えてください。無理やり拙速に計画決定をしないでください。</p>	D	<p>地元の皆さまとともに、本市の南の玄関口としてふさわしい、交通の利便性・安全性の高いまちづくりを目指して取り組んでまいります。</p>

番号	該当箇所	市民からの意見(概要)	取扱区分	市の考え方
48	その他	<p>(市が契約しているコンサルタントではなく、)他の方の提案を要求しているがなぜ拒否するのか。</p> <p>複数の専門家の公平な意見が不在。市長の日本一を実現するには、安藤忠雄クラスをぜひ登用を要望する。設計、ソフトにお金をかけるべき。</p> <p>「まちづくり協議会ニュース」と基本計画(案)と比較すると、協議会で話し合われた住民の意見が全く反映されていないように思う。今後、住民の意見をどのように活用するのか。</p>	D	<p>本地区のまちづくりの検討は、地元住民組織の「JR芦屋駅南地区まちづくり協議会」と計画検討会を開催し、進めてきております。</p> <p>計画に係る業務は、まちづくりの専門家である建設コンサルタントに委託し、検討を進めているところです。</p>
49	その他	<p>市の説明は変更が多い、区域、道路形態、ロータリーの可否の話ばかりで、『まちづくり協議会』との会議を30回位しているが、住民素人に聞くより、専門家が不在の方が問題。日程ありきでの進め方、拙速で不信となり、住民と市はかい離している。</p> <p>この会自体に「質疑と不信」を明言する方が多い。まちづくり協議会から市への要望書は、会員の総意ではない。地元住民の会になってない。地権者対事業者主体の会があるべきである。</p>	D	<p>JR芦屋駅南地区まちづくり協議会との計画検討会では、当協議会会員の皆さまのご意見を踏まえ、その都度、議題を選定し、説明等を行ってきております。</p> <p>今後も計画の検討や事業の進め方につきましては、ご理解とご協力をいただけるよう、取り組んでまいります。</p>