

# 地域別構想





## 1 地域区分の考え方

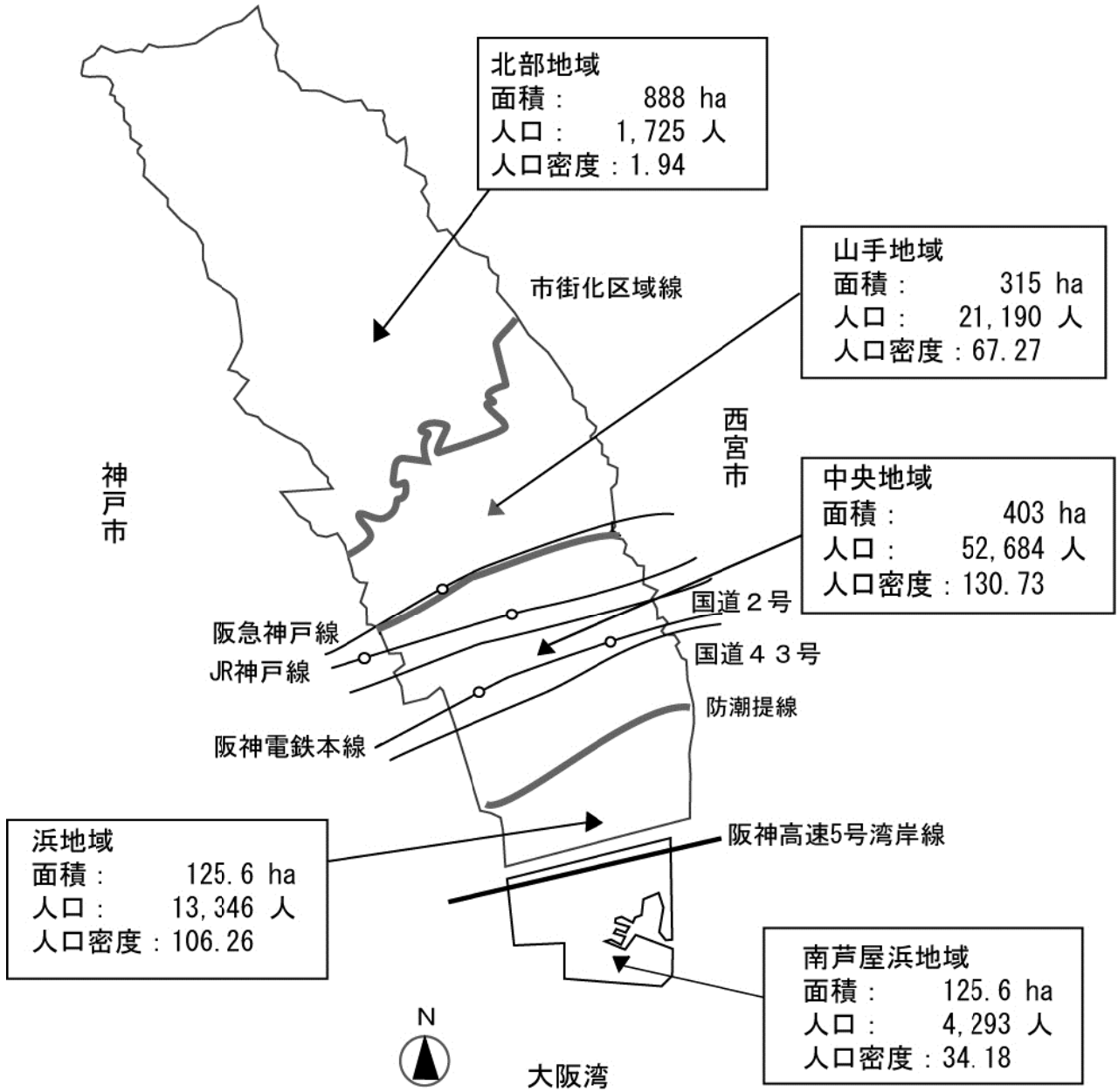
地域別構想では、地域の市民ニーズや地域特性に応じた具体的なまちづくり方針を定めるため、市域をいくつかの地域に分けて、各地域の特性や課題を把握します。

地域区分の考え方としては、①社会的圏域(小学校区, 町単位など), ②分断要素(鉄道や道路, 河川など), ③将来の開発動向(埋立地, 市街地開発事業など)などの要素を勘案します。また国土利用計画や市街地整備基本計画などにおける地域区分・地区区分を参考に、地域ごとに特色あるまとまりとなるよう検討しました。

その結果、本マスタープランでは、「南北に細長い地理的形狀」、「鉄道や道路などの東西方向の分断要素」、「市街地拡大の経緯」などに着目し、市域を東西方向に区切って、5つの地域を設定しました。

表 1-1 地域区分と地域の概要

地域区分	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	主な公共施設等	主な寺社, 史跡 その他	学校
北部地域	888.0	1,725	1.94	芦屋市霊園 奥山貯水池 奥山浄水場 芦屋市聖苑	鷹尾城跡(城山) 高座の滝 藤木九三レリーフ 会下山遺跡 奥池・赤池 ごろごろ岳 エンハ中国近代美術館	
山手地域	315.0	21,190	67.27	市立芦屋病院 市民プール 仲ノ池緑地	旧山邑 <b>家住宅</b> 適翠美術館 八十塚古墳群 朝日ヶ丘遺跡 芦屋神社 岩園天神社 八幡神社 芦屋廃寺跡 細雪碑・潮見桜	山手小学校 朝日ヶ丘小学校 岩園小学校 山手中学校 甲南中学・高校 芦屋大学・芦屋 <b>学園</b> 短期大学 芦屋 <b>学園</b> 中学・高校 県警察学校
中央地域	403.0	52,684	130.73	市役所 市民センター 体育館・ <b>青少年センター</b> 芦屋警察署 芦屋税務署 芦屋郵便局 図書館・美術博物館 谷崎潤一郎記念館 富田碎花旧居 打出教育文化センター 上宮川文化センター 芦屋公園 県芦屋健康福祉事務所 <b>保健福祉センター</b> ・あしや温泉	俵美術館 虚子記念文学館 阿保親王塚 金津山古墳 ぬえ塚 打出天神社 阿保天神社	精道小学校 宮川小学校 精道中学校 県立芦屋高校 海技大学校
浜地域	125.6	13,346	106.26	芦屋中央公園・野球場 海洋体育館(県立) 海浜公園プール テニスコート <b>芦屋</b> 下水処理場 環境処理センター 芦屋キャナルパーク		浜風小学校 打出浜小学校 潮見小学校 潮見中学校 県立芦屋国際中等教育学校 県立国際高校
南芦屋浜地域	125.6	4,293	34.18	南芦屋浜病院 マリーナ 潮芦屋ビーチ 芦屋市総合公園 親水 <b>中央</b> 公園 <b>南芦屋浜</b> 下水処理場 潮芦屋交流センター		県立芦屋特別支援学校



※人口は2010年（平成22年）の国勢調査数値（93,238人）  
市域面積は、1,857ha

図-1 地域区分図



## 2 北部地域のまちづくり方針

### (1) 地域の現況、課題及び将来像



奥池

#### 1) 北部地域の現況と課題

##### ■現況

北部地域は、本市の北半分を占める六甲山系によって構成された地域であり、大部分が「風致地区」、「近郊緑地保全区域」に指定され、自然資源保全及び防災上の観点から市街地を抑制する地域として位置付けられ、全域が市街化調整区域に指定されています。そのうち、「自然公園法」に基づく瀬戸内海国立公園六甲地域に指定された区域については、雄大な自然が育まれており、ハイキングや登山に訪れる人々で一年中にぎわいがあります。

地域山間部にある奥池町は、昭和36年の芦有道路開通によって開発された別荘地でしたが、その後人口が定着し、緑豊かで閑静な住宅街が形成されています。

豊かな自然に恵まれた奥池(江戸時代に猿丸安時によって造成)と奥山貯水池(昭和47年完工)の周辺は園地が整備され、市民の憩いの場として利用されています。

##### ■課題

当地域では、長い歴史の中で形成されてきた緑の中の独自の住宅地環境を保全するとともに、災害発生時や冬期の路面凍結時の対策及び高齢者の増加に伴う安全で利便性を考えたまちづくりを進めることにより、地域の活性化を図ることが必要です。

北部地域の山林は、貴重な自然環境であるとともに、市街地の遠景として市民生活に潤いをもたらす存在であり、都市近郊にある有数の保養地であるともいえます。したがって、今後も豊かな自然を守るとともに、市民の憩いの場、保養の場としての活用を考えていく必要があります。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。

レクリエーションの名の下に新たな施設立地や開発を許容することは、現在の自然の形態を変化させ、傷つけることにもなりかねません。したがって、当地域ではあくまで自然環境を主として考え、施設整備よりも、人間の行動範囲をはっきりさせて自然の生態系とのすみ分けを行うことで、全体として自然環境を保護していく手法を用いるべきと考えられます。その上で、雄大な自然の中で人々が自然と触れ合いリフレッシュできるような、人にも自然にも優しい保養の場としての保全を促すことが望まれます。

#### 【北部地域の課題】

- ・ 災害時及び緊急時の安全確保
- ・ 自然環境と調和した住宅地環境の維持保全
- ・ 自然生態系とのすみ分けによる自然環境の保護
- ・ 日常生活における安全性及び利便性の向上
- ・ 人にも自然にも優しい保養の場としての保全



## 2) 北部地域の将来像

北部地域では、今後も緑豊かな山林や市域を潤す河川や奥池などの恵まれた自然を保護し育みます。また、山間部の良好な住宅地の生活環境を保全します。さらに、人にも自然にも優しい保養の場としての保全を図ります。

### 北部地域の将来像

#### あふれる緑の下、自然の息吹を感じる地域

3つのまちづくり目標

##### 豊かな自然環境の下、育まれてきた快適な住環境の維持・保全

豊かな自然に恵まれた奥池地区の優れた住環境を保全するとともに、防災・防犯上の安全性を確保します。

##### 都市に潤いを与える優れた自然の恒久的保全

国立公園にも指定されている貴重な自然環境を恒久的に保全し、市街地に潤いをもたらす遠景として育みます。

##### 人々の憩い、いやし、再生の場としての自然環境の保全

豊かな自然を最大限生かすかたちで保全し、すべての人が雄大な自然の中でリラックスし、リフレッシュできるような保養の場としての利用を図ります。



### 3) 北部地域の将来都市構造

北部地域には商業及び業務機能の集積した都市拠点や、主要な都市軸は存在しないものの、豊かな自然環境を有する山林のほぼ全域が、自然環境の中で人々がハイキングや森林浴を楽しむ「やまの緑ゾーン」に位置付けられます。当地域は「水と緑のネットワーク」の起点でもあり、南部の芦屋市霊園は市民の憩いの場として「みどりの拠点」に位置付けられます。

奥池地区は、自然資源を最大限尊重するとともに、自然と調和した住環境を創造する「自然共生ゾーン」として位置付けられます。奥池地区内の道路は、地区の市民の生活を支える区画道路として位置付けられ、地区に関係のない通過交通等は、通り抜けできないように整備されています。

北部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。

#### ① 地域交流軸

当地域を南北に貫く芦有道路及び県道奥山精道線は、地域の骨格を形成する道路であり、当地域と南部の市街地を結んで地域間の活発な交流を促す地域交流軸に位置付けます。また、芦有道路は市外へも連絡し、有馬温泉方面に至る準広域的なアクセス道路としても機能します。

#### ② 水と緑のネットワーク

芦有道路及び県道奥山精道線に沿って地域を縦断する芦屋川は、野生動物の水場であり、地域に潤いをもたらす貴重な水系であり、市域南部の山手地域や中央地域を貫いて、地域間に連続性をもたらす「水と緑のネットワーク」として位置付けます。

また、奥池町、奥池南町の住宅地内の主要な生活道路や、身近な緑と触れ合う拠点へのアクセスとなる道を街路樹などの緑で結んで、地域生活に潤いをもたらす「水と緑のネットワーク」を形成します。

#### ③ 身近な自然や歴史と触れ合う拠点

市街地のランドマークであるとともに歴史的遺跡が残る城山及び会下山遺跡周辺、六甲山への導入部にある高座の滝、歴史的な採石場であったごろごろ岳一帯は、人々が気軽に訪れて自然と親しむことができる「身近なみどりと触れ合う拠点」、「芦屋の歴史と触れ合う拠点」として位置付けます。奥池周辺は、子供たちが水辺を中心とした自然観察などの環境学習を行うことができる、「水辺の触れ合いゾーン」とします。



## 北部地域 将来都市構造図

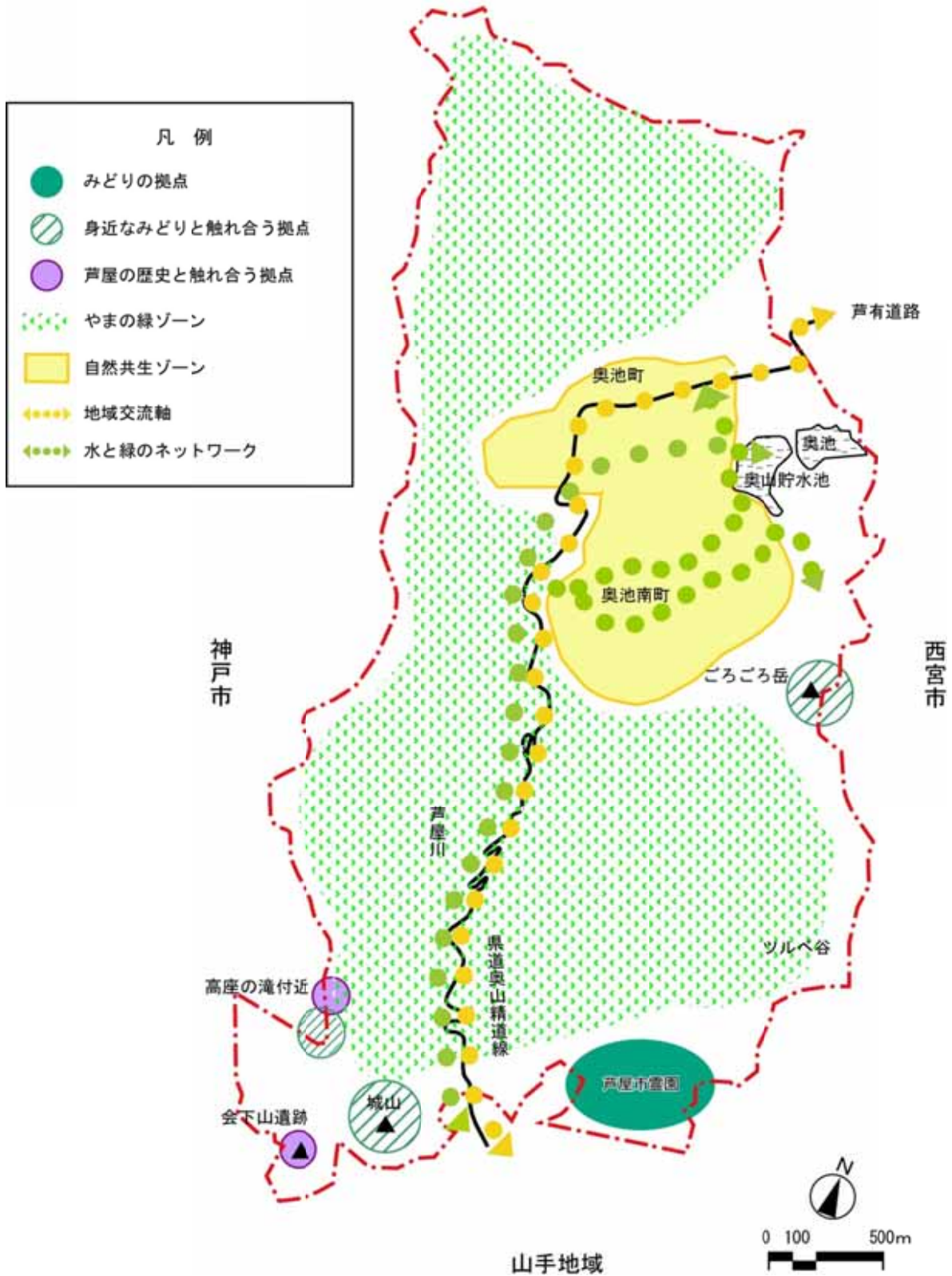


図 2-1 北部地域の将来都市構造





## (2) 土地利用の方針

### 1) 土地利用の配置方針

緑豊かな山林や清流などに恵まれた北部地域の土地利用に当たっては、生態系を乱さない自然のままの環境で保全することとします。

奥池及び奥池南町等の土地利用は、住宅及び保養所を原則とし、優れた自然環境を保全します。その他の地区については、青少年の心身の健全な発達に資するための公共・公益施設とし、自然公園法等で認められる範囲内のものととめます。

### 2) 住宅系の土地利用方針

奥池及び奥池南町の成熟した良好な住宅地及び緑豊かな美しい住宅地景観など、優れた住環境を恒久的に保全するために、地区計画に基づき、継続的な住環境の保全を図ります。

奥山第一工区、第二工区、第三工区、第四工区などの既に開発された地域以外の宅地開発については、自然保護を観点に慎重に検討し、原則、認めない方針とします。また、瀬戸内海国立公園六甲地域にふさわしい環境を維持し、緑地の保全を推進し、宅地の細分化が行われないように配慮します。

### 3) 山林及び緑地系の土地利用方針

#### ① 芦屋の歴史に触れ合うゾーン

ごろごろ岳に至る自然遊歩道周辺、城山及び会下山遺跡付近を「芦屋の歴史に触れ合うゾーン」とします。これらのゾーンでは、現在の自然環境を最大限生かすために、人にも自然にも優しいリフレッシュ空間として保全します。

なお、これらの地区内での開発行為は原則行わないものとします。

#### ② 山地

森林については、保全林としての機能を促進するとともに恒久的な環境保全を図るため、開発行為を厳しく制限し、併せて市全体の都市環境の保全を図ります。

また、ハイキングコースとなっている山道や遊歩道部分については、環境に配慮しながらサイン設置や展望広場設置などの必要最低限の整備を検討し、安全性の確保と憩い、いやしの場としての機能の向上を図ります。



# 北部地域 土地利用方針図

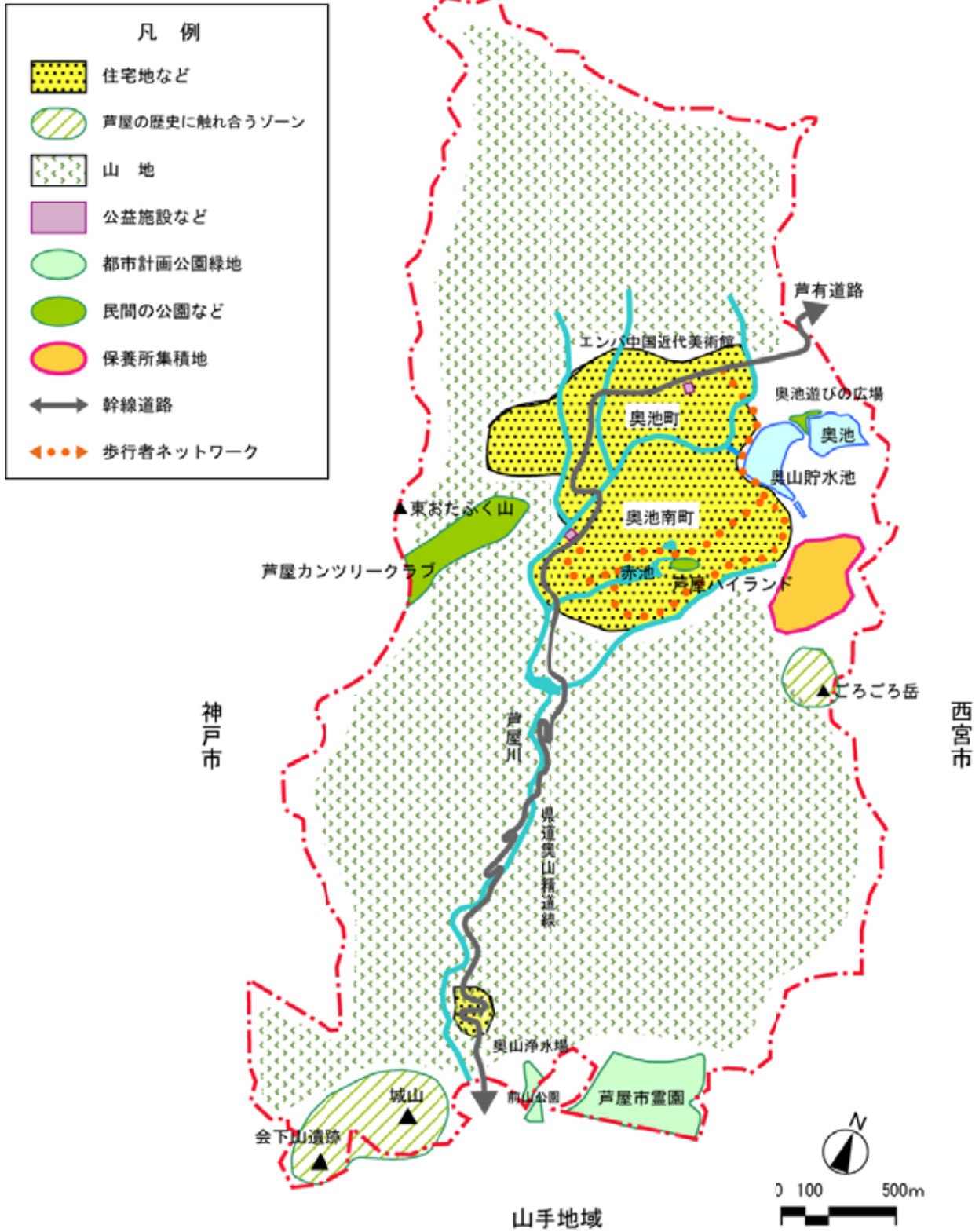


図 2-2 北部地域の土地利用方針



### (3) 都市施設整備の方針

#### 1) 道路整備方針

宅地開発時に整備された奥池及び奥池南町の住宅地内の主要な道路については、道路等の維持補修時に、地域生活に潤いをもたらす「水と緑のネットワーク」の形成を図ります。

#### 2) 自然遊歩道の整備方針

都市近郊の貴重な自然環境として、人々が気軽に触れ合える憩いや、いやしの環境づくりを図るため、山手地域から六甲山系に至るハイキングコースの充実を図ります。主要なハイキングコースでは、案内板、ベンチ、バイオトイレなどの設置を検討し、すべての来訪者が快適にハイキングを楽しめる環境づくりを心掛けます。

### (4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

#### 1) 良好な自然環境の保全

良好な自然環境を守るために、関係機関と協議して「六甲山系グリーンベルト整備事業」を推進します。また、砂防事業を実施する際に、様々な種類・樹齢の木々を積極的に植林するようにします。春の花や秋の紅葉を楽しめる木々を植林するとともに、実のなる木々により、鳥類や昆虫類などの餌場となるような生態系に優しい自然環境豊かな山林形成を目指します。

#### 2) 芦屋の歴史に触れ合うゾーンづくりのための方針

##### ① 水辺環境の形成

奥池周辺の山林では、子供たちが動植物の観察などを通じて自然の生態系や環境保護について学ぶことができるように、環境学習型の水辺環境の形成に努めます。また、サギスゲ自生地であるいもり池等の湿地環境を保全します。

##### ② 自然と触れ合う空間の形成

かつて採石場があり、大阪城築城の際に切り出された刻印石やくさび跡のある巨石が散在し、歴史的にも貴重な場所であるごろごろ岳一帯、また、史跡・遺跡が残されており、はるか昔の芦屋の姿がしのばれる場所である城山と会下山遺跡は、現在の緑豊かな自然環境を生かしながら、芦屋の歴史を感じられるシンボリックな場所として、心の安らぎを得るための空間づくりを図ります。

### (5) 都市景観形成の方針

#### 1) 山林の開発規制等による景観の形成

当地域での開発行為を制限し、貴重な自然環境を恒久的に保護することによって、今後も北部地域の山林景観を保全し、本市の都市景観の形成に資するものとします。また、フェンス等の人工物については、周辺の景観に配慮したデザインを検討することにより、良好な山林景観の保全を図ります。



## 2) 住宅地景観の維持及び保全

豊かな緑と良好な住宅建築に支えられた、優れた住宅地景観を維持保全するとともに、市民の協力による多様な工夫により、さらなる景観の向上を図ります。

## 3) やまの緑ゾーンの眺望点確保

城山やごろごろ岳、芦有道路等は、市街地を一望できる優れたビューポイントであることから、今後も眺望の確保を図ります。

# (6) 都市防災の方針

## 1) 住宅地の防災まちづくり方針

### ① 避難場所の確保

当地域には、常住世帯以外にも、保養施設や宿泊施設への来訪者があることを考慮に入れ、非常時には法人所有の保養施設開放等の協力体制を維持し、更なる協力体制を検討します。

### ② 災害時の対策

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関係機関の協力により確保、維持管理し、災害時の応急対策活動に備えます。

### ③ 防災重要路線の機能充実

芦有道路及び県道奥山精道線は、北部地域と南部の市街地を結ぶ唯一のアクセス道路であることから防災重要路線として位置付けるとともに、関係機関と協議して道路の防災点検の充実や、維持管理の強化を図ります。

## 2) 山林防災の方針

### ① 山火事

森林火災を防止するため、入山者に山林でのマナー遵守を啓発します。

また、関係機関と協議し、山林火災用施設の整備や山火事防止看板の設置等に努めます。

### ② 土砂災害

本市では、土砂災害に強い山づくりと自然豊かな森づくりを目指して、関係機関と連携し「六甲山系グリーンベルト整備事業」を推進します。

# (7) 福祉のまちづくり方針

水と緑のネットワークに位置付けられた道路を中心に、誰でも安心して散策を楽しめるユニバーサルデザインの歩行空間の形成を目指します。

## 北部地域 まちづくり方針図



図 2-3 北部地域のまちづくり方針



### 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



開森橋周辺

##### 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三条デイサービスセンター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ぼ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ま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、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



仲ノ池



## 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。

#### ① 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。

#### ② 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として、平成23年2月に国史跡に指定された会下山遺跡、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家住宅\*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。

#### ③ 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。

#### ④ 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。



緑あふれる住宅地



桜橋

# 山手地域 将来都市構造図

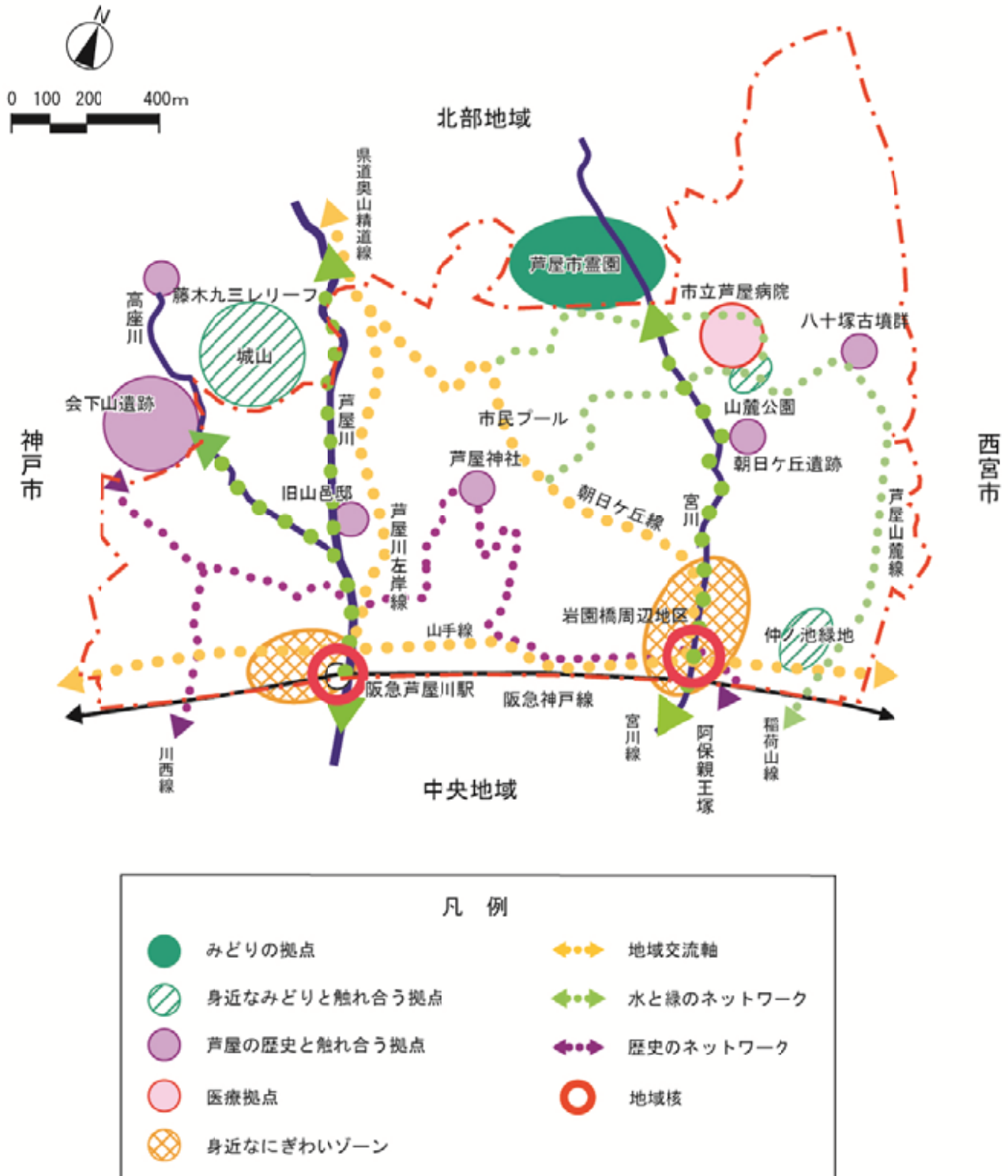


図 3-1 山手地域の将来都市構造



## (2) 土地利用の方針

### 1) 土地利用の配置方針

六麓荘の住宅地は本市を代表する「成熟住宅地<sup>\*</sup>」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。

### 2) 住宅系の土地利用方針

#### ① 成熟住宅地

地区計画や町内会による建築協定の運用や市民との協働により、六麓荘の優れた住環境を保全します。

#### ② 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支援し、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。

#### ③ 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。

開発等に際しては、「景観計画」または「芦屋市住みよいまちづくり条例」等の適切な運用により良好な住環境の維持、誘導を図ります。

#### ④ 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施設等の立地を許容し、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の間の低・未利用地については、日常の生活に利便をもたらす商業施設等の立地を許容した、中低層の沿道型住宅地としての利用を促進します。

### 3) 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

##### ① 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、駅へのアクセシビリティ\*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。

##### ② 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

##### ① 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。

##### ② 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「狹隘道路整備制度」を推進し拡幅整備します。

##### ③ 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持するとともに、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、数多くの野生生物が生息していることから、動植物の生息域としての河川空間づくりを進めます。

市民が自然の姿と触れ合える身近な[緑地やビオトープについては](#)、市民の協力を得ながら維持活用を図ります。

#### 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

##### ① 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。

##### ② 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、斜面地条例等により、斜面地に建築される建築物とその周辺地域の住環境との調和に配慮します。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。

#### 2) 住宅地景観の保全

良好な住宅地が形成されている地区においては、景観地区の基準に基づく建築物の形態意匠の規制のほか、建築協定や地区計画等の[導入の支援をし](#)、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[支援](#)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、[風致地区](#)、[緑の保全地区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。

### (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，飲料消火兼用の耐震性貯水槽の周知や，防災無線の活用などによる災害情報通信設備の整備等により，施設間の連携により広域避難所としての機能充実に努めます。

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や安全対策の強化について関係機関と協議して進めます。また，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。

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など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

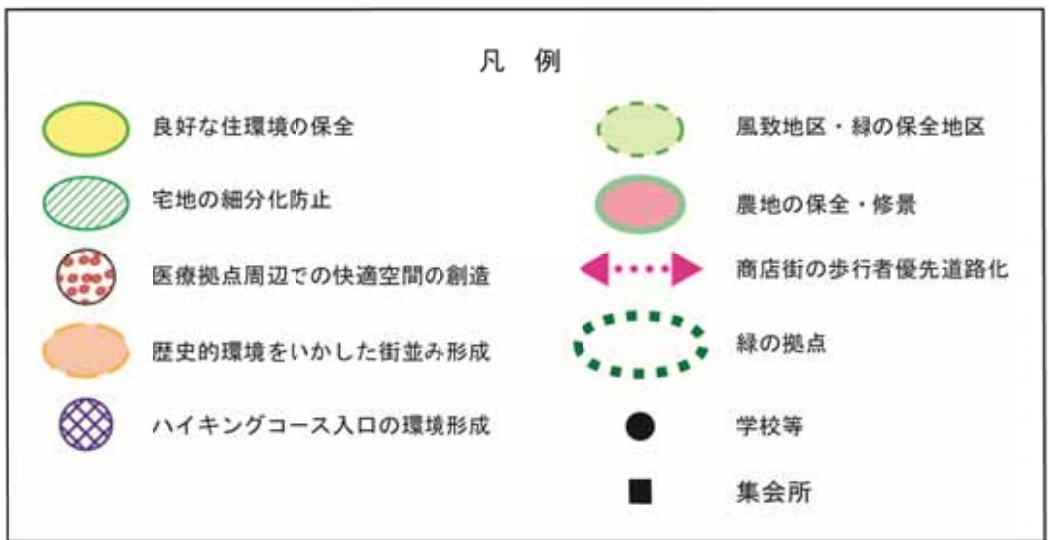


図 3-3 山手地域のまちづくり方針