



4 中央地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況，課題及び将来像



芦屋川，ルナ・ホール

1) 中央地域の現況と課題

■現況

中央地域は本市の中心市街地が形成されている地域であり，国道2号，国道43号，JR神戸線，阪神電鉄本線が地域を横断する極めて交通の利便性が良い地域となっています。当地域では商業・業務集積が発達しているJR芦屋駅を中心として，阪神芦屋駅，阪神打出駅周辺などで商店街等の身近な商業集積が見られます。また，市役所をはじめとして図書館，美術博物館などの公益施設が数多く立地しています。また，市街地形成の歴史は古く，芦屋川沿いには歴史的な建築物や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を見ることができます。

■課題

中央地域は，国際文化住宅都市として発展してきた本市の中心市街地であり，良好な住宅地の中に市民生活に必要な商業・業務施設や公共・公益施設が数多く立地し，市内各所から多くの人々が訪れる地域であるため，「活気」，「にぎわい」，「楽しさ」といった都市としての魅力を持つ地域であるとともに，地域に流れる河川の活用や緑あふれる市街地づくりによって「潤い」，「やすらぎ」といった要素を生かしたまちづくりを進める必要があります。

当地域は，急速な市街地形成と都市機能の集中によって様々な課題を抱えています。交通が停滞する東西方向については山手幹線の全通等により一定のアクセス強化が図られつつあるものの，南北方向の交通アクセスの改善による災害時の物資輸送路となる路線の確保を図る必要があります。国道43号などの広域幹線道路沿道では通過交通の騒音や振動などに対する沿道の住環境の改善・向上が必要です。また，低層住宅地内でのマンション等の増加や土地利用の高度化によって，市街地から緑が失われつつあることや，まとまった緑地やオープンスペースの確保が困難な状況など，震災復興関連事業完了後の住環境の変化に対応する，総合的なまちづくりの推進が必要となっています。

【中央地域の課題】

- ・ 芦屋川及び宮川の河川空間と道路や住宅地の緑を生かした潤いある住環境づくり
- ・ 東西交通の確保と地域の南北方向のアクセス向上による回遊空間の形成
- ・ 近隣商業を中心とする商業の活性化
- ・ 良好な低層住宅地と中高層住宅との調和
- ・ 震災の教訓を生かした安全なまちづくりへの取り組み
- ・ 広域幹線道路沿道での住環境の改善



2) 中央地域の将来像

中央地域では、芦屋川と宮川の2つの河川や街路の緑を生かして、潤いのある快適な居住環境を形成するとともに、商業基盤を再生してにぎわいのある魅力的な都市空間を形成し、人々が活気や潤いの中を自由に歩き楽しめる、回遊性のあるまちづくりを目指します。

また、阪神・淡路大震災による被災の経験の上に、安全で、かつすべての人が安心して快適に暮らせる人に優しいまちづくりを実現します。

中央地域の将来像

潤いとにぎわいの中で都市回遊を楽しむ地域

3つのまちづくり目標

川を生かし、まちに緑と潤いをもたらすネットワークづくり

芦屋川及び宮川の豊かな河川空間と、植栽の美しい街路網を生かして、水と緑のネットワークを形成することにより、まちの緑につながりをもたせ、潤いある市街地環境を創出します。

人が集い、まちを楽しむ活気あふれる都市空間の再生

人々が快適に歩ける街路と憩いのスペースの創出を図るとともに、歩いてまちを楽しめるように、にぎわいと活気ある都市核や緑にあふれた美しい街並みを形成して魅力的な都市空間を再生します。

人に優しく災害に強い、安心・快適なまちづくり

震災の教訓を生かし、災害に強い市街地の形成を図るとともに、誰もが安心してまちを歩けるユニバーサルデザインのまちづくりを推進します。



3) 中央地域の将来都市構造

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」として位置付けられます。阪神芦屋駅及び阪神打出駅の周辺は「地域核」として、地域の生活拠点としての機能を果たします。

国道43号以北の芦屋川沿いの、市役所をはじめとする公共・公益施設が集積するゾーンは「シビックゾーン」として、文化施設が集積する伊勢町地区は「文化ゾーン」として位置付けられます。この文化の拠点と浜地域の芦屋中央公園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、伊勢町の文化ゾーン、芦屋中央公園を一つのゾーンとする「緑と文化の交流ゾーン」の形成を図ります。この交流ゾーンでは、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。

中央地域の骨格を形成する軸として、芦屋中央線は、本市の中央都市軸として位置付けられます。また、地域を南北に結ぶ稲荷山線と芦屋川左岸線は、地域環状軸として位置付けられます。

芦屋川と宮川は、当地域を南北に貫く水と緑のネットワークとして位置付けられます。

中央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

東西方向又は南北方向の地域幹線道路が形成する格子状の道路網は、地域内のアクセスとして重要な役割を果たし、市街地内の円滑な市内交通を確保します。また、これらの道路のうち稲荷山線、山手幹線、松浜線は、地域コミュニティレベルの交流を担っているだけでなく、他の地域との交流を促す地域交流軸として位置付けられます。特に、JR芦屋駅北側においては、山手幹線を生かした商業の活性化や、災害に強い安全な交通の確保を図り、「中心核」の発展を支える交流の軸として位置付けます。

② にぎわいと活気あふれる都市空間

阪神芦屋駅及び阪神打出駅の地域核周辺を「身近なにぎわいゾーン」として位置付け、商店街を中心とした活気あふれる商業空間の形成を図ります。特に、JR芦屋駅から阪神芦屋駅にかけて外向き型の商業施設が発達する地区(都市回遊ゾーン)では、専門性の高い高品質な店舗が並ぶ地区としての発展を図るとともに、JR芦屋駅南の駅前線は、「身近なにぎわいゾーン」の東端の街路であることから、歩いて楽しいにぎわいのメインストリートとして位置付けます。

③ まちと暮らしに潤いをもたらす水と緑のネットワーク

芦屋川や宮川、主要な公園・緑地、植栽の豊かな街路、緑道やコミュニティ道路などを連携して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は、まとまった緑が少ない市街地内にあって、歩いて回れる身近で快適な緑空間であり、まちに潤いある景観を提供します。

④ まちを歩いて芦屋の文化に触れられる歴史のネットワーク

打出天神社、金津山古墳及び阿保親王塚、平田町、浜町、西蔵町及び打出小槌町の[歴史的建造物](#)などの史跡や[文化財](#)、歴史を感じさせる街並みなどを結んで歴史のネットワークを形成し、まちを歩きながらまちの歴史に触れることのできる趣のある街路空間を創出します。



また、阪神打出駅周辺と西芦屋町周辺の歴史的街並み景観の保全を図る地区を、山手地域の史跡・[文化財](#)等と結んで、市内全域の歴史環境の散策ルートとなるネットワークを形成します。



J R 芦屋駅周辺



業平橋

中央地域 将来都市構造図

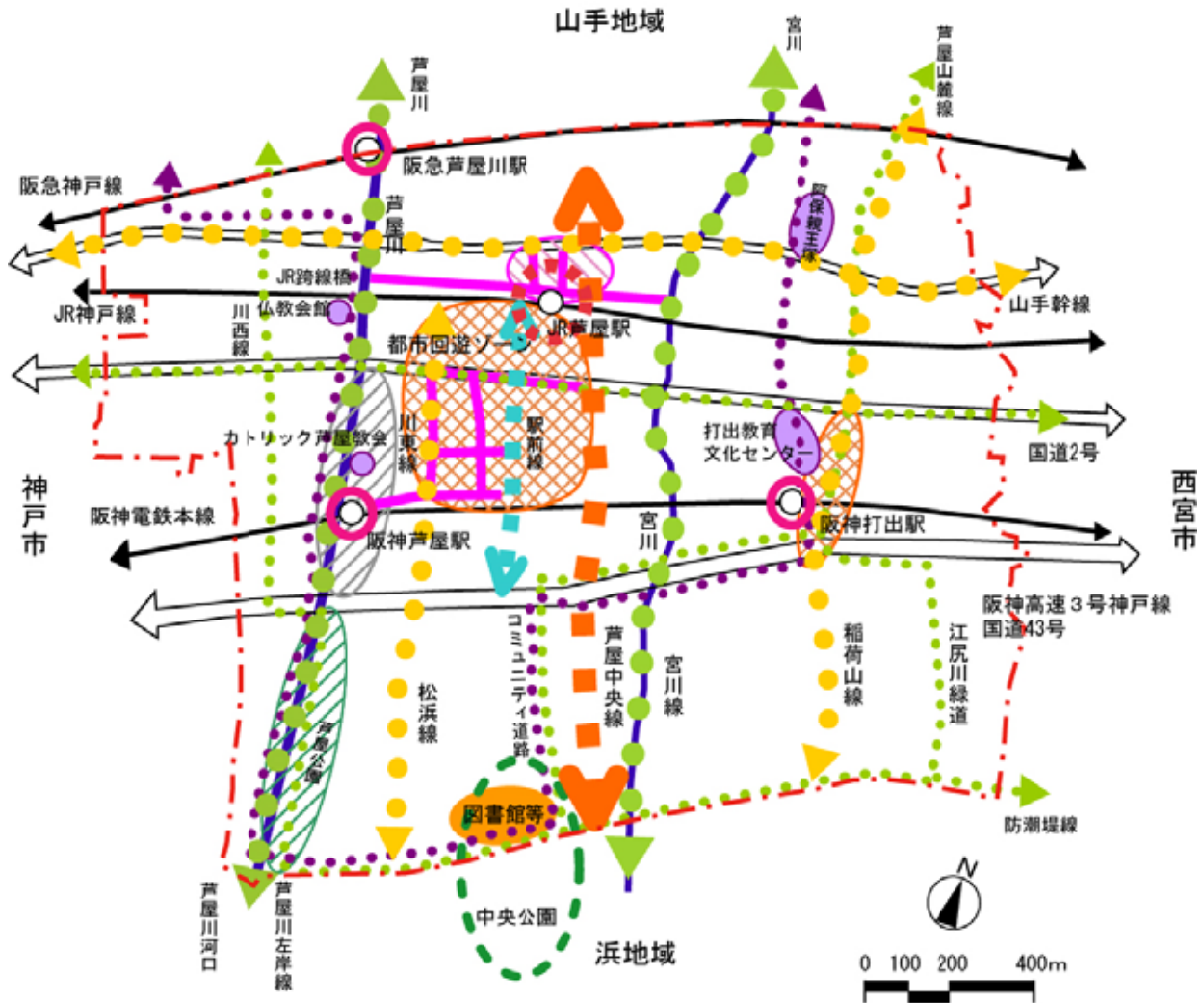


図 4-1 中央地域の将来都市構造



(2) 土地利用の方針

1) 土地利用の配置方針

当地域では、中心核である J R 芦屋駅周辺を商業地とします。また、阪神芦屋駅、阪神打出駅の周辺、J R 芦屋駅南西部を住商共存地とします。

芦屋川沿いの地区と平田町、浜芦屋町と松浜町の一部は低層住宅地とします。稲荷山線及び芦屋中央線の国道 2 号以南、山手幹線の宮川から芦屋川までの区間、宮川線と芦屋川左岸線の J R 神戸線以北の区間及び駅前線などの地域レベルの幹線の沿道地区は、沿道型住宅地とします。国道 2 号及び国道 43 号の沿道地区は沿道複合型住宅地とします。低層住宅地や主要幹線の沿道を除く住宅地は、すべて中低層住宅地とします。

2) 住宅系の土地利用方針

① 低層住宅地

低層住宅地は、景観軸となる芦屋川沿いの住宅地区、敷地面積にゆとりのある J R 神戸線以北の住宅地区などの住環境を保全するとともに、今後、宅地の細分化や中高層住宅等の混在を制限するため、建築協定や地区計画等の導入により適正に街並みを保全します。

② 中低層住宅地

中低層住宅地では、建築協定や地区計画等の導入により建築物の高さ制限を行うとともに、「芦屋市住みよいまちづくり条例」により宅地の細分化の防止に努めます。また、現在の低層戸建住宅中心の街並みにおいてはその居住環境を保全するため、原則として低層戸建住宅に配慮した開発となるように開発業者と協議します。

③ 沿道型住宅地

沿道型住宅地では美しい街並みの形成を目指し、建築協定や地区計画等による低層又は中層住宅の整った沿道景観の形成を促します。また、周辺地区の特性に応じて、住宅の一階部分に魅力的な店舗が入った複合住宅の立地を促すなど、地域の日常生活の利便向上を図ります。

稲荷山線のうち、国道 43 号から国道 2 号までの区間は、阪神打出駅周辺の打出商店街と連携する新しい商業空間の充実を図ります。

J R 神戸線以北の宮川線沿道では宮川の河川空間を生かした個性的な商業施設の立地を促し、山手地域の商業集積へとつながる魅力的な商業空間の創出を目指します。

④ 沿道複合型住宅地

沿道複合型住宅地では、住宅系の土地利用を中心としつつも、広域幹線沿道の利点を生かして商業・業務系施設の立地を許容し、これらが一体となって良好な都市景観を形成する複合的利用を図ります。また、国道 43 号沿道では、住宅地としての環境改善を図るとともに、後背の住宅地の緩衝帯としての機能の誘導を図ります。



3) 商業系の土地利用方針

① 商業地

商業地では、商業・業務施設の立地及び充実を誘導します。特に、JR芦屋駅南地区では、周辺の住宅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。

② 住商共存地

住商共存地では、日常利便施設や、小規模な店舗の立地を誘導し、沿道型の商業施設とは異なり、まちを歩いて買物を楽しめる安全で快適な商業空間の形成を目指します。また、中層住宅の一階を店舗スペースとし、住宅と商業施設が密接にかかわりあう都市居住環境を創出することによって、まちに活気をもたらします。



山手幹線



中央地域 土地利用方針図



凡例	
	低層住宅地
	住商共存地
	中低層住宅地
	公益施設、学校など
	沿道型住宅地
	都市計画公園・緑地
	沿道複合型住宅地
	寺社など
	商業地
	幹線道路

図 4-2 中央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

① 鉄道

近隣都市への主要な交通手段である鉄道については、「バリアフリー法」等に基づき、駅舎を含めた駅周辺のユニバーサルデザイン化に関係機関と協議して取り組みます。

② バス

市内の循環交通機関としてバスの利便性を向上させるために、待合場所のシェルター、ベンチの設置等を検討するとともに、関係機関と協議しノンステップバスの導入等を計画的に支援します。

2) 駅前広場の整備方針

J R 芦屋駅南地区は駅前広場を整備し、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。

3) 駐車場等の整備方針

① 駐車場

J R 芦屋駅周辺においては、関係機関と協議し既存ストックの有効活用を図ります。

② 駐輪場

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検討します。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。

4) 道路施設の整備方針

① 広域幹線道路の整備

国道 2 号及び国道 43 号は、沿道の住環境に配慮した道路として、道路の緑化及び電線類の地中化を促進します。また、国道 43 号については、関係機関と協議して沿道緑地帯の整備を計画的に進め、沿道の環境保全対策を促進します。また、歩行者や自転車の南北アクセスの改善や道路横断時の交通事故を防止するため、交通安全施設の整備等について関係機関と協議します。

② 地域幹線道路

稻荷山線等の都市計画道路の計画的な整備を検討し、中央地域の循環ネットワークの強化を図ります。整備に当たっては、住環境に配慮した、緑あふれる人に優しい街路空間を形成します。

山手幹線については、環境への影響や周辺道路の交通量の実態を把握し、安全かつ円滑な交通処理の実現に向け対策を検討します。



③ 地区幹線道路

地区幹線道路は、安全で快適な歩行者空間の確保に重点を置いた整備を目指します。芦屋川沿岸については、芦屋川左岸線又は芦屋川右岸線の一方通行化を検討するとともに、[市民が河川と身近に触れ合える道路整備を図ります。](#)

同様に、国道2号以南の宮川右岸については、散策を楽しむことができる快適な街路空間の形成を目指します。

芦屋中央線については、本市の中央軸を形成する重要路線として、中央都市軸にふさわしい形態で景観に配慮した整備を検討します。

④ 区画道路

区画道路については、地区内に不要な通過交通を排除する工夫を行うとともに、まちに潤いと安らぎをもたらす緑化等を検討します。特に、海のレクリエーションゾーンや文化ゾーンへの安全な歩行者アクセスを確保するために、市民との協働による道路緑化及び民有地の緑化を推進するとともに、歩行者の安全を最優先としたルールづくり等を検討します。

歴史的街並み地区に残る細街路については、狹隘道路整備制度等を活用して、適正な道路幅員の確保を図ります。

⑤ 潤いある道路空間の整備

江尻川緑道及び芦屋中央線については、水と緑に触れ合うことのできる空間形成を、市民との協働で進めます。その他の水と緑のネットワークを形成している街路は、市民との協働により緑化を推進するとともに、快適な歩行者空間を確保します。また、緑道やコミュニティ道路では緑を楽しみながら歩ける快適な道づくりに心掛けます。

歴史のネットワークを形成している街路では、道しるべ、休憩所、ベンチなどの配置やネットワークの帰結点となる各鉄道駅への案内板設置など、地域にふさわしい歴史を感じさせる快適な散策空間づくりについて、市民と協働して環境整備を進めます。

5) 公園・緑地の整備方針

① 既存公園の改修

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検討します。

② 幹線道路沿いの緑化

国道43号沿いについては、沿道の居住環境を改善し、まちに潤いを取り戻すために、沿道緑地を関係機関と協議しながら整備を検討します。

また、その他の都市計画道路についても、市民との協働による沿道緑地の整備を図ります。



6) 河川・水路・運河の整備方針

① 河川の親水化

芦屋川においては、周辺歩道のユニバーサルデザイン化を進め、誰もが安全に楽しめる河川空間の整備を図ります。

宮川においては、子供たちが水辺に親しみ、水生植物や魚介類の採取が楽しめるような親水空間の整備を関係機関と協議しながら進めます。

また、水と緑のネットワーク沿いに緑と触れ合うポイントとなるポケットパーク等の設置を検討し、快適な散策環境を整えます。

② 河川環境の向上

河川では、水質浄化やビオトープの形成など、動植物の生息域としての河川空間の保全について関係機関に働き掛けます。

③ 河口の砂浜の保全

芦屋川河口の砂浜は、阪神間では失われつつある貴重な自然資源であるとともに、海浜の生物の生育場所として保全に努めます。

(4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

1) 沿道の環境改善

国道43号沿道では、騒音や振動、粉塵などによる住環境の悪化を防ぐため、関係機関の協力の下、緩衝緑地帯の整備を検討します。また、南北方向の歩行者のアクセスを円滑にするため、適所へ横断歩道を設置するとともに、歩行者・自転車・乳母車等が安全に横断できるように交通安全施設の充実を図るように関係機関と調整を行います。

また、大型車両や通過交通を排除するために、阪神高速5号湾岸線への迂回を促進するように関係機関に働き掛けます。

2) 民有地の緑化

市民との協働により民有地内に十分な緑化面積を確保し、花と緑あふれる市街地環境を創出するとともに、都市のヒートアイランド現象の緩和に資するため、建築物の壁面の緑化や屋上緑化を促進します。

3) 雨水の土中への浸透化

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。

4) 住環境に配慮した道路

環境基準を超えている道路等については、整備及び維持管理時に低騒音舗装(排水性舗装[※])等に更新します。



(5) 都市景観形成の方針

1) 河川沿いの景観保全

芦屋川及び宮川の護岸の擁壁や高欄等の施設の整備に当たっては、周辺環境に調和するデザインとします。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。

2) 統一感のある街並み景観の保全と形成

緑の山々を背景として芦屋らしい和風や洋風建築物が建ち並ぶ独自の景観を保全するため、景観地区の基準に基づく建築物の形態意匠の規制により、風格が漂い統一感のある街並み景観を誘導するとともに、建築協定や地区計画などを活用しつつ市民との協働による良好な景観誘導を図ります。

商業施設や中層の集合住宅の建築に当たっては、低層住宅地の住宅景観との調和を図り、品格と落ち着きのある街並み景観の誘導を図ります。

特に、河川沿岸や沿道宅地は景観に配慮した街並みの誘導を促進します。

3) 歴史的街並み保存

月若町の美術館や小さな社や趣のある路地、古くから住宅地として発展してきた歴史と風情を感じる西芦屋町の街並み、平田町の芦屋の昔をしのばせる独特の景観、金津山古墳や阿保親王塚、旧[松山家住宅松濤館](#) (図書館打出分室)などの史跡・[文化財](#)・寺社など、歴史的な街並みを市民との協働の下で保全し、人々が安全に散策を楽しめる、景観に優れた環境を維持します。

4) 住宅地景観の保全

[風致地区](#)や緑の保全地区に指定されている[平田町](#)、浜芦屋町、松浜町などにおいては、現在の緑ゆたかな住環境を保全します。

5) 歩いて楽しめる商業空間の形成

JR芦屋駅から阪神芦屋駅にかけて形成されている商店街(都市回遊ゾーン)、また、阪神打出駅周辺を中心とした住商共存地では、店から店へと歩いて楽しい活気あふれる商業空間としての再生を図ります。そのため、市民と行政が協働して、地区計画等によって店舗の意匠や形態(外観や建物のスカイライン)の統一を図り、連続性を持った美しい街並みの形成を誘導します。また、事業者の協力により店舗前やオープンスペース等への花と緑の配置を促進し、潤いある商業空間の創出を図ります。



(6) 市街地整備の方針

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「身近なにぎわいゾーン」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。

(7) 都市防災の方針

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ます。

(8) 福祉のまちづくり方針

「芦屋市交通バリアフリー基本構想」に基づき、重点整備地区に設定された阪神芦屋駅・市役所周辺地区においては、駅や市役所をはじめとした生活関連施設におけるスロープやエレベーターの設置、生活関連施設を連絡する歩道における段差解消や視覚障害誘導用ブロックの設置等、さまざまなバリアフリー化事業が進んでいます。

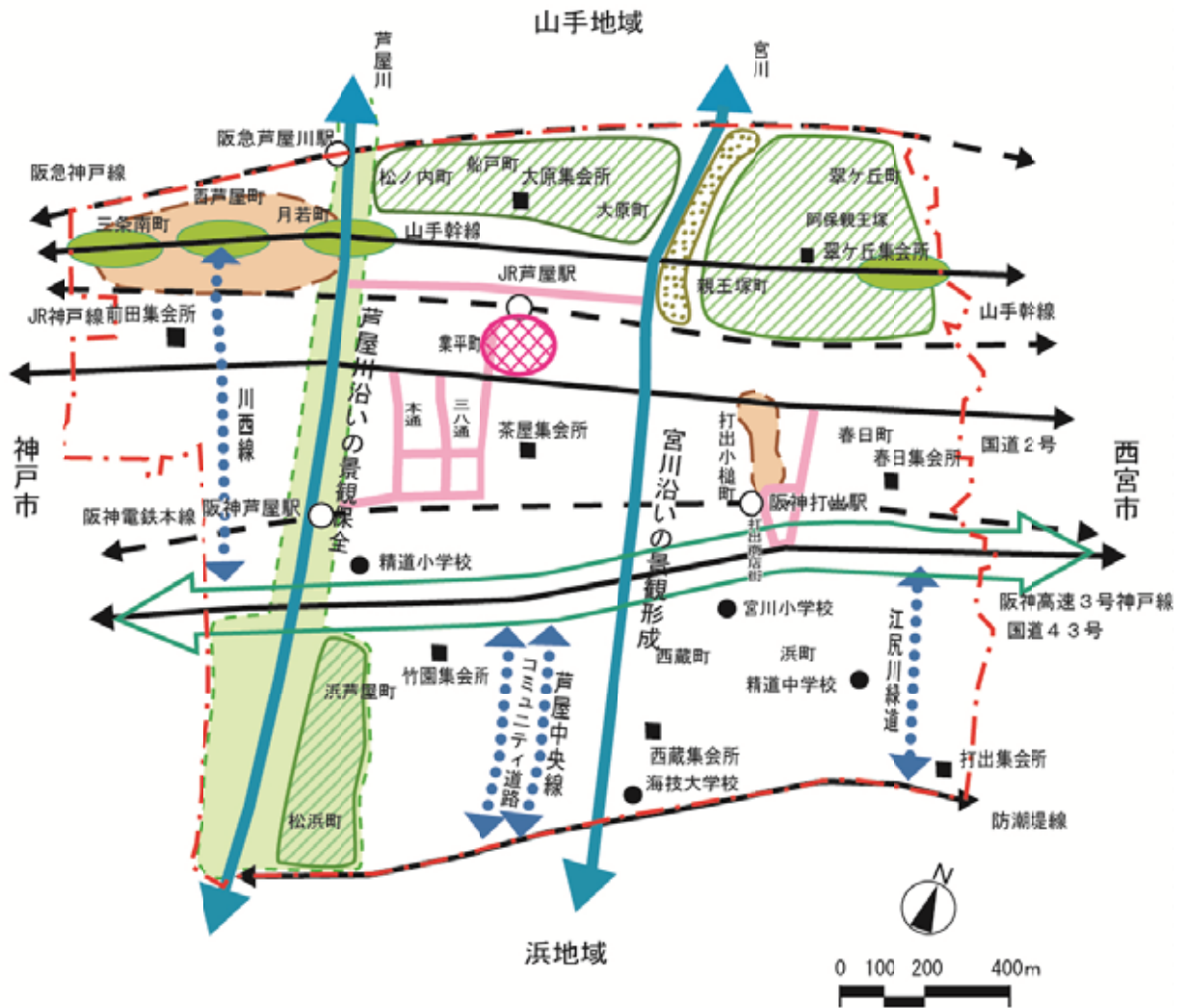
今後もユニバーサルデザインの考えに基づき、関係機関と協力しながら、すべての人が利用できる施設を目指します。



街並み景観を創出する外構緑化



中央地域のまちづくり方針図



凡 例	
	宅地の細分化防止
	河川空間を生かした住宅景観の保全と形成
	歴史を感じさせる街並みの保全
	J R 芦屋駅南地区のまちづくりを推進
	道路沿道緑地の整備
	風致地区・緑の保全地区
	歩いて楽しい商業空間の形成
	ゆとりと潤いのある歩行者空間
	河川沿いの景観保全と形成
	国道43号沿道の環境整備
	集会所
	学校

図 4-3 中央地域のまちづくり方針



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 22 年 1 月現在、約 13,300 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[約 40 年を迎え、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。](#)

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[保全](#)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。

① 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。

② 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。

③ 水と緑のネットワークの形成

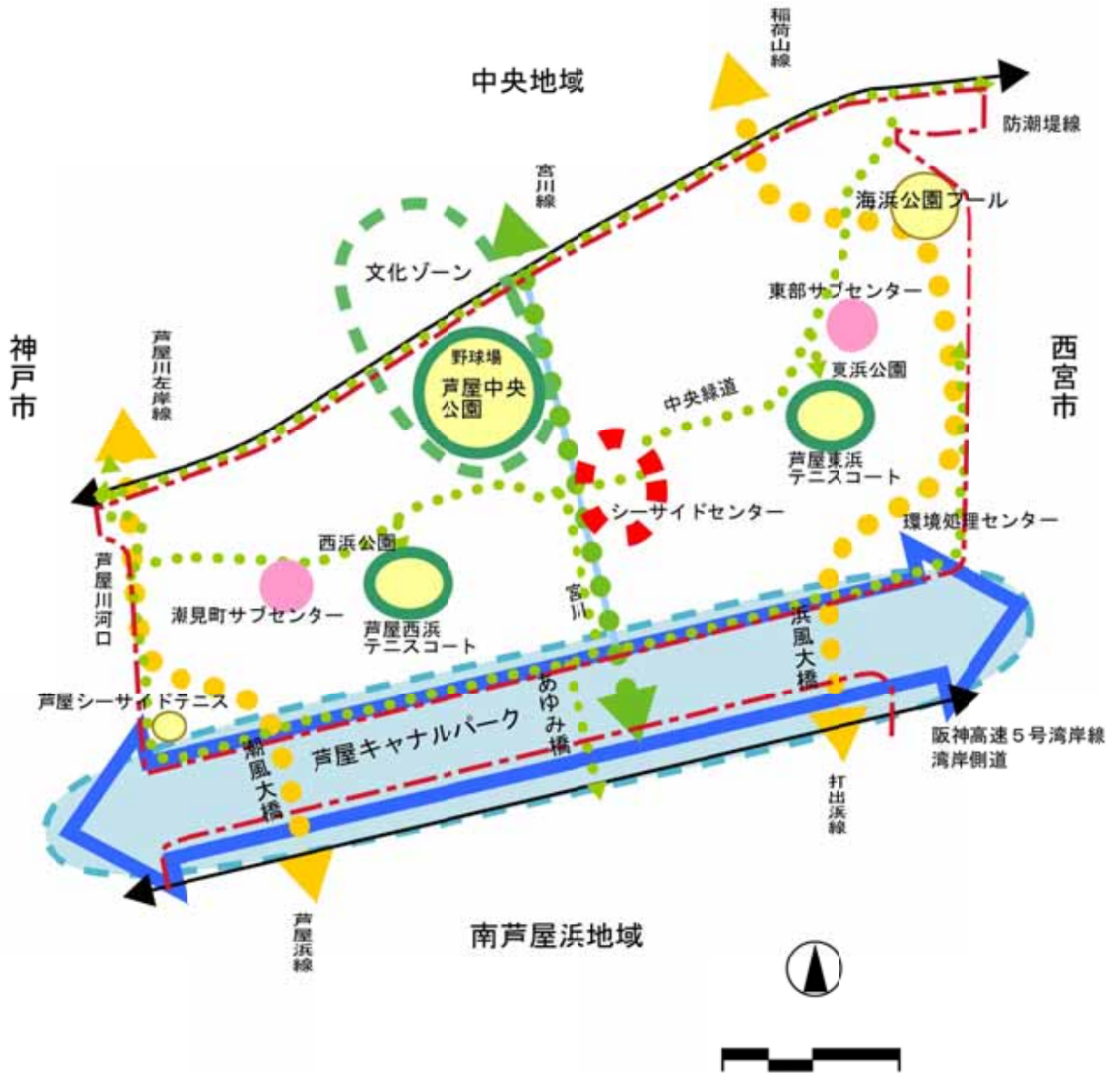
宮川と当地域の中央を横断する中央緑道を主軸として、緑道や街路、公園を結び、地域レベルの水と緑のネットワークを形成します。水と緑のネットワークでは、地域内の豊かな緑の資源を積極的に生かして、日常的に緑に親しむことのできる回遊空間を形成します。

④ 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)から続く海洋性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地区を住商共存地とします。

2) 住宅系の土地利用方針

① 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，市民と協働で建築協定期間の延長や地区計画により今後も美しい街並みを維持します。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。

② 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。

③ 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

① 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。

② 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、[まちづくり協定](#)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、「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、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



凡 例	
	低層住宅地の住環境の保全
	海浜公園・芦屋中央公園の活用
	高層住宅群のデザイン検討
	海浜回遊ゾーンの積極的活用
	河川空間の自然環境保全と育成
	南芦屋浜地域へのアクセスルート (自転車・歩行者交通)
	緑豊かな歩行者空間の形成
	海辺空間の景観形成と環境整備
	集会所
	学校

図 5-3 浜地域のまちづくり方針



6 南芦屋浜地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況，課題及び将来像



潮芦屋ビーチ

1) 南芦屋浜地域の現況と課題

■ 現況

阪神・淡路大震災後，県において平成8年1月に策定された「南芦屋浜地区土地利用基本計画」によって，125.6haの開発区域のうち北部地区では，平成10年3月に震災復興住宅のまち開きが行われ，南部地区においては，民間活力の導入を目的に，平成9年度に事業コンペを実施し，まちづくりが進められています。

南芦屋浜地域は，既成市街地である浜地域とは，打出浜線，芦屋浜線によって連絡しています。また，自転車及び歩行者については，宮川近くに自転車歩行者専用の「あゆみ橋」が架橋されており，自動車動線との分離がされています。地域北部を阪神高速5号湾岸線が東西に横断しており，当地域に連絡しています。

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。

さらに地域の核であるマリナーや潮芦屋ビーチ(人工海浜)，潮芦屋緑地(港湾緑地)，芦屋市総合公園や都市緑地，街区公園の整備により，緑と潤いのあるウォーターフロントを生かしたまちづくりが進められています。

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計画戸数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。

■ 課題

芦屋の品格ある洗練されたイメージを継承しながら，六甲山系の山並み，青い海等，恵まれた自然環境を生かした「戸建住宅」を中心とした豊かな自然と優れた居住環境を形成・維持することが求められています。

当地域は，新時代を投影した質の高い生活環境の創造を目指して，住宅，商業，文化，海洋性レクリエーション等の複合的機能を保持しながら，防災や福祉等にも配慮した快適で住みよいまちづくりを進めます。また，地球環境保全に地域として積極的に取り組み，地球規模で考え，地域で行動する，環境志向型のライフスタイルを育てる都市空間づくりを目指します。

【南芦屋浜地域の課題】

- ・ 関西でも有数の海洋性レクリエーション施設の活用と，新たな交流のための環境形成
- ・ 防災や福祉に配慮した，快適で住みよいまちづくり
- ・ 環境保全への積極的な取り組みと，水と緑あふれる都市空間の実現



2) 南芦屋浜地域の将来像

少子高齢社会の到来や価値観の多様化等，21世紀の成熟型社会にふさわしい多世代が交流・循環する活力あるまちづくりを目指し，安全，安心で魅力あるまちづくりに取り組みます。また，環境面においては，水と緑のネットワーク軸の発生拠点として潤いある緑あふれるまちづくりを進めるとともに，資源を消費するだけではなく再資源化，再利用化する自然環境に優しいまちづくりを目指します。

南芦屋浜地域の将来像

生活者の視点に立った 多世代循環型の交流とにぎわいのある地域

3つのまちづくり目標

海と緑を取り入れたレクリエーション環境の創造

市民に開かれたマリーナ，海の見えるプロムナード[※]や産業が集積する国際経済拠点地区[※]の整備充実等により新しい交流を広げます。「潮芦屋ビーチ(人工海浜)」，「芦屋市総合公園」，「芦屋キャナルパーク」，「親水公園」など自然と触れ合うレクリエーション環境やゆとりと潤いある住環境の形成を図ります。

人に優しく災害に強い新しいまちの創造

誰もが安全に行き来できるように，歩道，公園，護岸などの公共スペースや病院・商業等の公共施設ではユニバーサルデザイン化を進めます。また，バス路線には，関係機関と協議してノンステップバスを運行させます。震災の教訓を生かして防災施設を充実するなど，災害に強いまちづくりを進めます。

環境に優しいライフスタイルを育むまちづくり

太陽光発電などの新エネルギーの利用に取り組み，限りある資源を大切にす環境に優しいまちづくりを目指します。また，地域全体に水と緑があふれる庭園都市の実現に向けて，人と自然が共生するまちづくりを目指します。



3) 南芦屋浜地域の将来都市構造

南芦屋浜地域と浜地域を結ぶ潮風大橋、浜風大橋は、市域全体の交流に資する地域環状軸の南端部に位置付けられます。マリーナに面するセンター地区は、利便性の高い商業施設等を配置するとともに、新たな交流と地域の活力を生み出す地域核として位置付けられます。

芦屋キャナルパーク、南芦屋浜地域のマリーナと潮芦屋ビーチ(人工海浜)は、都市部に近接する貴重な海洋性レクリエーションゾーンとして、芦屋市総合公園は、市民の憩いとスポーツ・レクリエーションの拠点である「緑の拠点」として位置付けられます。

南芦屋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。

① 地域の骨格形成(まちの交通体系)

南芦屋浜地域へのアクセスは、浜風大橋(打出浜線)及び潮風大橋(芦屋浜線)、阪神高速5号湾岸線及び湾岸側道からとします。地域内の交通を円滑に処理するため、道路体系は、幹線道路、補助幹線道路から成るスーパーブロック*と、ブロック内の区画道路を基本とします。区画道路については、その地区に居住する市民の利便性に供するものとし、通過交通等の地区に関係のない車両を排除する工夫を検討します。

② 海を取り込んだ活気のある都市空間の創造(まちのゾーニング)

まちの中央部を東西に貫く水路を配置した親水公園・親水緑地を設置します。また、ヨットハーバーを配置したマリーナの周辺部は、マリーナ、センター施設、商業・文化交流施設等によって構成されるにぎわいゾーンとして位置付けます。

このほか、住宅ゾーン、都市機能・業務ゾーン、公園・緑地ゾーンをにぎわいゾーン周辺に配置します。

③ 既成市街地に不足している公共施設の整備

既成市街地では用地確保が難しい大規模な公園や緑地、スポーツ・レクリエーション施設等を当地域に集積します。また、芦屋市総合公園・潮芦屋緑地(港湾緑地)・親水公園・潮芦屋ビーチ(人工海浜)・南緑地などの公園・緑地を、芦屋キャナルパークと一体化させることによって、阪神間でも屈指の多自然環境保全型のスポーツ・レクリエーションゾーンを形成し、市内及び広域での積極的な活用を図ります。

南芦屋浜地域 将来都市構造図

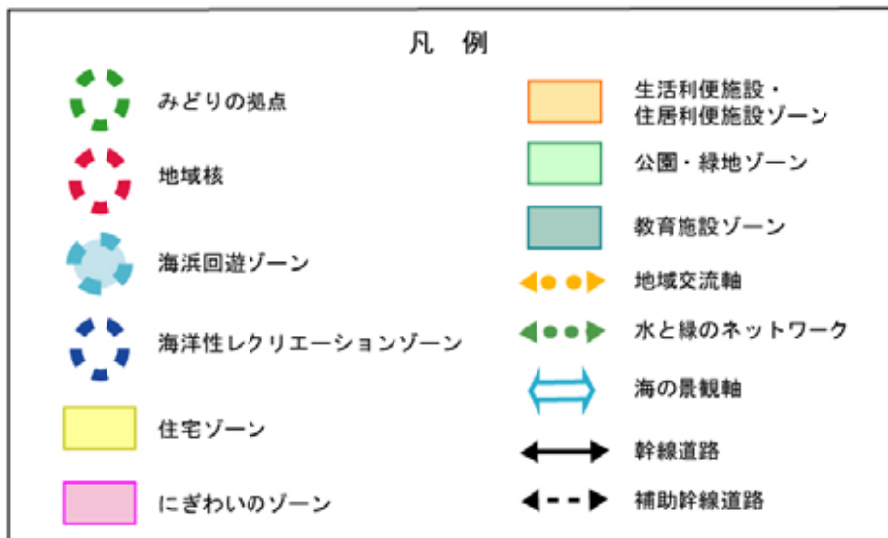


図 6-1 南芦屋浜地域の将来都市構造



(2) 土地利用の方針

1) 土地利用の配置方針

芦屋らしい景観に配慮した街並みを形成するために、まちの中心部に親水公園を配置し、緑豊かな環境を整備します。また、良好な住環境を提供する魅力的な住宅地として親水公園を境にして南北に大規模な低層住宅地を配置します。マリーナを中心として陽光町から海洋町中心部は、県営・市営の災害復興住宅地を含む中高層住宅地とします。また、マリーナ地区西側に商業地を、中高層住宅地北側に生活利便施設地区・住居利便施設地区などを配置します。

2) 住宅系の土地利用方針

芦屋らしい質の高い住宅を供給するために、南芦屋浜地域では低層を中心としながらも、中層・高層の集合住宅を配置したバランスの良い住宅地を形成します。また、既成市街地の不足する公共施設を補うとともに、優れた住環境を創出するために、十分な面積の公園・緑地を配置して、ゆとりある緑豊かな都市空間を創造します。

また、生涯住み続けたいと思えるように、多様な住宅様式とライフスタイルを提供することで、新たな芦屋の魅力ある空間を創出します。

3) 商業系の土地利用方針

マリーナ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、マリーナ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健・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。



芦屋市総合公園



緑あふれる歩行空間

南芦屋浜地域 土地利用方針図

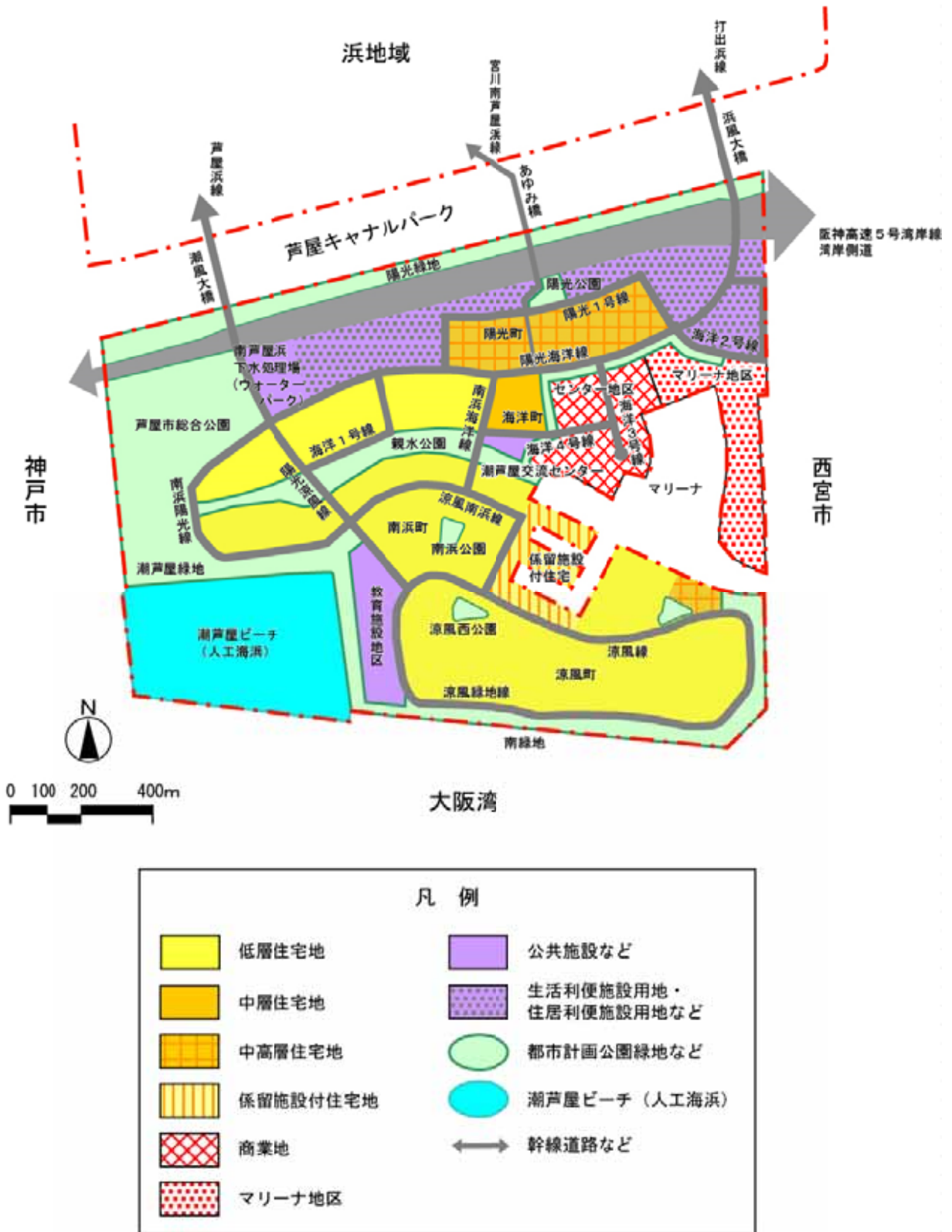


図 6-2 南芦屋浜地域の土地利用方針



(3) 都市施設整備の方針

1) 公共交通機関等の整備方針

市民の通学・通勤等の利便性を確保するため、開発の進捗状況や利用者ニーズに応じて、バスの利便性を向上させるように関係機関と協議します。また、ノンステップバスの導入に併せてバス停留所等の交通施設のユニバーサルデザイン化を、関係機関の協力の下に促進します。

2) 駐車場等の整備方針

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。

3) 道路施設整備方針

① 地区幹線道路

南芦屋浜地域には、陽光海洋線や涼風緑地線などの十分な幅員と両側に歩道を設置した地域幹線道路を配置し、水と緑のネットワークを強化します。整備に当たっては、住環境に配慮した、緑あふれる人に優しい街路空間を形成します。

② 区画道路

区画道路に関しては、地区に不必要な通過交通を排除することにより、閑静な住環境を創出します。また、親水公園や緑地などを利用して、自動車交通と歩行者動線の分離を図ります。整備に当たっては、車椅子で地域内を回遊できるように配慮し、歩行者道のユニバーサルデザイン化を図ります。

4) 公園・緑地の整備方針

南芦屋浜地域内には、計画的に配置された公園・緑地 により、芦屋らしい緑豊かな住環境を創出します。

5) 下水道の整備方針

南芦屋浜地域の下水道を住宅地開発に併せて計画的に整備します。

なお、高度処理水については、貴重な水資源として、かん水や親水用水として有効活用を図ります。

6) 河川・水路・運河の整備方針

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。



(4) 自然環境保全及び都市環境形成の方針

水循環型の都市システムづくりを図るため、特に、当地域において立地する高度処理対応の下水処理施設では、都市に潤いと安らぎを与える処理水の再利用を図ります。加えて、アメニティ豊かな水と緑の環境づくりに取り組みます。

潮芦屋ビーチ(人工海浜)などでは海洋生物の生息可能な環境を創造・保全し、子供たちが豊かな人間性を育めるよう、磯辺の生物採取と自然観察の場の創出を図ります。

積極的に太陽光や風力等の自然エネルギーの利用に取り組むとともに、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。

(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

水をまちのテーマと考え、できるだけ多くの場所から水が魅力的に見えるまちづくりを行います。

また、水や緑の配置・建物の外観・意匠・広場の舗装など、その取り合わせと変化を工夫することにより、回遊や移動による視界の広さ、方向、対象に変化が起こり、楽しい空間を生み出すことに努めます。

2) 景観形成方針に沿ったまちづくり

当地域については、市全域に指定されている景観地区に加え、都市景観条例に基づく「景観形成地区」に指定されています。今後も引き続き市民との協力のもと、緑ゆたかな美しい芦屋の景観づくりを進めます。

また、六甲山系となじむスカイライン(建物の高さ等の統一、住棟間からの眺望)や水辺を意識した夜景の演出、季節による風景変化(水面に映る夜景や自然環境との共生など)の創出を図ります。

具体的には、街並みに併せた照明デザイン、全域での電線類の地中化、傾斜屋根の採用、屋上緑化・壁面緑化の推進、外壁の色彩などを詳細に指導します。中高層の建物については海や北側を走る阪神高速5号湾岸線からの景観に配慮するとともに、住棟間隔を十分に確保し、南北軸及び東西軸から見通しが利くように助言・指導を行います。

(6) 市街地及び住宅地整備の方針

当地域においては、国際文化住宅都市にふさわしい、高品質な住環境、文化的香気及び国際性あふれるまちづくりを目指します。また、芦屋の持つイメージを一層発展させ、緑豊かで、落ち着いた中に風格のあるまちづくりを行います。さらに、当地域全体を緑に包まれた清流が流れる潤いのある庭園都市として整備します。

今後の情報化社会に対応するため、情報基盤網の整備を計画的に図るとともに、まちの魅力が多様な人々の交流を産み出し、地域における情報発信・集積ができるまちづくりを行います。

人口の社会移動減や、少子高齢社会を踏まえて、一世帯当り家族数の減少、高齢世帯の増加などに対応した住宅及び住環境を整備するとともに、積極的に新たなファミリー層や若年層が住める活気と



にぎわいのあるまちづくりを目指します。

(7) 都市防災の方針

災害時に地域の災害対策拠点となる芦屋市総合公園は、広域避難場所としての機能充実を図るとともに、防災機能を備えたシステムの構築を図ります。

防災拠点となるオープンスペースと街路をネットワークする、親水公園や緑道を結ぶ防災避難動線を確保し、安全なまちづくりを行います。

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。](#)

(8) 福祉のまちづくり方針

子供や高齢者がまちを散策して楽しめるように、ユニバーサルデザインに対応したまちづくりを進めます。当地域は今後も多様な住宅や業務施設の整備、ノンステップバスの導入等を進めることから、次世代を見越したユニバーサルデザインのまちとして、安心して快適なまちづくりに取り組みます。



南芦屋浜地域（全景）

南芦屋浜地域 まちづくり方針図



凡 例	
	低層住宅地の整備
	中高層住宅地の整備
	公園・緑地等の整備
	マリナーコンプレックスの形成
	高齢社会に対応した住宅地
	災害時の救援物資集積拠点の整備
	生活便利施設・住居便利施設立地の誘導
	海浜回遊ゾーンの積極的活用
	人工海浜の自然環境保全
	商業・文化・交流施設等の立地誘導による地域拠点づくり
	浜地域へのアクセスルート(自動車)
	浜地域へのアクセスルート(歩行者・自転車)
	水と緑豊かな歩行者空間の形成

図 6-3 南芦屋浜地域のまちづくり