

# 「潮芦屋プラン」



平成25年3月改訂

兵庫県企業庁

## 潮芦屋プランの改訂にあたって

南芦屋浜地区の土地利用計画等は、昭和42年の尼崎西宮芦屋港港湾計画における位置づけをもとに、「芦屋沖基本計画」(昭和63年)、「南芦屋浜地区土地利用計画」(平成8年)、民間活力の導入を目的とした事業提案競技(平成9年)を経て、平成12年に「南芦屋浜プラン」の策定に併せて検証・整理を行った。

この「南芦屋浜プラン」は、「まちづくり基本条例」(平成11年兵庫県)の基本理念である

- ① 生活者の視点に立った、安全・安心・魅力あるまちづくり
- ② 県民、事業者及び行政のパートナーシップのもとに進めるまちづくり

を踏まえ、居住者一人一人が真にゆとりと豊かさを実感でき、満足が得られる暮らしを実現するために、具体的な施策を策定したものである。

その後、平成19年には社会情勢等の変化により、「南芦屋浜プラン」に基づいたまちづくりとの間に諸課題が生じ始めたため、土地利用計画を含む施策の時点修正を行い、また「潮芦屋プラン」に名称を変更した。

今回の「潮芦屋プラン」改訂は、人口減少社会の本格到来や、東日本大震災等を契機とした防災対策や環境問題への関心の高まりなど、まちづくりをとりまく社会状況の変化を受けて、住宅計画や土地利用計画の含めた今後の施策展開等を見直すものである。

### 主な改訂の内容

- ① 企業庁としての分譲完了予定(平成30年度)を見据え、施策展開の目標年を変更
- ② 計画戸数・計画人口を3,000戸、9,000人から、実態に即し3,000戸、8,000人に変更
- ③ 未分譲地等の土地利用計画の変更及び数量の時点修正
- ④ 現在の整備状況と今後の展開等を踏まえ、施策展開の内容加筆及び修正

# 目 次

1	まちづくりの理念とコンセプト	1
2	まちのネーミング	2
3	まちづくりのコンセプトと施策展開	2
	・「芦屋」の魅力あふれるまち	3
	・新しい交流とふれあいが広がるまち	6
	・ユニバーサルデザインのまち	8
	・災害から人を守るまち	10
	・健やかな暮らしが満ちるまち	12
	・自立のコミュニティを育むまち	14
	・人と自然が共生するまち	15
4	住宅計画	17
5	商業サービス施設の配置	19
6	パートナーシップのもとに進める共働のまちづくり	20
	土地利用計画図	21

# 1 まちづくりの理念とコンセプト

兵庫県が全国に先駆け制定した「まちづくり基本条例(平成11年3月)」の基本理念を踏まえ、防災対策や環境問題への関心の高まり、人口減少社会の本格到来に対応した安全・安心で魅力あるまちづくりを南芦屋浜地区で先導的に取り組むため、以下の施策を策定する。

## 【理 念】

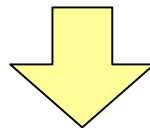
生活者の視点に立った多世代循環型の交流とにぎわいのあるまちづくり

従来のニュータウン開発が画一的なまちづくりに偏りがちであったことの反省のうえにたち、少子高齢化や価値観の多様化等、21世紀の成熟社会にふさわしい多世代が交流・循環する活力のあるまちづくりを目指す。

## ■ まちづくりのコンセプト

「まちづくり基本条例」に基づき策定された「まちづくり基本方針(平成25年3月改定)」の概念である「住民一人一人が主役となって、個性が輝き持続可能なまちづくりに取り組む」を基本とし、また、「芦屋市都市計画マスタープラン(平成24年3月改訂)」におけるまちづくり目標を踏まえ、以下のコンセプトによりまちづくりを進める。

多 世 代 循 環 型 の 交 流 と に ぎ わ い の 有 る ま ち づ くり



安 全 ・ 安 心 ・ 魅 力

海と緑を取り入れた  
ゆとりと潤いのある  
まちづくり

人に優しく  
災害に強い  
まちづくり

環境に優しい  
ライフスタイルを育む  
まちづくり

(メインコンセプト)

## 2 まちのネーミング

### 「潮 芦 屋」

南芦屋浜地区の魅力やすばらしさをイメージできる愛称を公募した結果、柔らかかで優雅な響きのある海水を意味する「潮」と全国的にブランド力のある「芦屋」をあわせた「潮芦屋」に決定し、当該地区の分譲やまちづくり全体のPRに積極的に使用する。

ただし、都市計画等法令に基づく事業関係においては「南芦屋浜」を継承使用する。

## 3 まちづくりのコンセプトと施策展開

まちづくりのコンセプトを実現するため、ユニバーサルデザインを基本とした18の施策を展開する。

この施策は まちが熟成する平成30年代前半までを目標とし、行政、開発者によるまちづくりから、住民主体によるマネジメントの実現が可能となるよう展開する。

メインコンセプト	コンセプト	施策	
海と緑を取り入れたゆとりと潤いのあるまちづくり	「芦屋」の魅力あふれるまち	A	ゆとりと豊かさを実感できる生活空間づくり
		B	外国人とのふれあいのあるまちづくり
		C	高品質で多様な住宅の提供
	新しい交流とふれあいが広がるまち	D	マリーナのあるまちづくり
		E	磯遊びのできる白砂青松の浜辺のあるまちづくり
		F	潮風プロムナードのあるまちづくり
人に優しく災害に強いまちづくり	ユニバーサルデザインのまち	G	誰もが快適に利用できる公共空間づくり
		H	誰もが住みやすい住宅づくり
		I	誰もが快適に移動できる交通機関の整備
	災害から人の暮らしを守るまち	J	震災の教訓を生かした災害に強いまちづくり
K		暮らしを守るまちづくり	
環境に優しいライフスタイルを育むまちづくり	健やかな暮らしが満ちるまち	L	必要なものが身近にある、歩いて暮らせるまちづくり
		M	保健・医療・福祉サービスの充実
		N	子育てに優しい、子供の笑顔が見られるまちづくり
	自立のコミュニティを育むまち	O	地域住民相互のコミュニティづくり
		P	コミュニティ安心拠点づくりの推進
		人と自然が共生するまち	Q
R	資源を大切にす循環型のまちづくり		

# 「 芦 屋 」 の 魅 力 あ ふ れ る ま ち

## A ゆとりと豊かさを実感できる生活空間づくり

多くの芦屋市民に誇りと愛着をもってもらえるまちとなるよう、芦屋らしい緑豊かで風格のあるまちづくりを行うため、ゆとりと豊かさを実感できる生活空間を提供する。



緑のモールの整備

- 戸建中心で人口密度の小さい、ゆとりある住環境の提供  
開発面積 約125.6ha 計画人口 8,000人  
人口密度 64人/ha  
(参考) 芦屋浜 107人/ha
- 生活環境を育む緑とオープンスペースの形成
  - ・ 芦屋らしい豊かな生活空間の骨格を成すものとして、景観地区景観形成ガイドライン、景観形成方針や地区計画等で担保される宅地の緑と、公共空間の緑を一体的に育み、保全していく

施設	面積(ha)	施設内容
公園	13.81	芦屋市総合公園(10.02ha)・ 親水中央公園(2.01ha)・ 街区公園(5箇所計1.78ha)
緑地	12.10	陽光緑地(4.16ha)・親水緑地(0.45ha)・ 南緑地(2.76ha)・海洋緑道(0.21ha)・ 潮芦屋緑地(4.01ha)・ 緑のモール(0.30ha)・緩衝緑地(0.21ha)
合計	25.91	

1人当たり公園・緑地面積  
32.4 m<sup>2</sup>/人

(参考)

芦屋市	7.1 m <sup>2</sup> /人
芦屋浜	10.6 m <sup>2</sup> /人
西宮市	7.2 m <sup>2</sup> /人
神戸市	16.9 m <sup>2</sup> /人

- 潮芦屋における景観地区景観形成ガイドライン、景観形成方針、地区計画等による魅力的なまち並み景観の形成と保全
- 自然景観を楽しめる緑のオープンスペースネットワークの形成
  - ・ 各公園と緑地、緑道を有機的に相互につなぎ、緑豊かな歩行者空間を形成
  - ・ レクリエーションを楽しみながら自然とふれあう公園整備



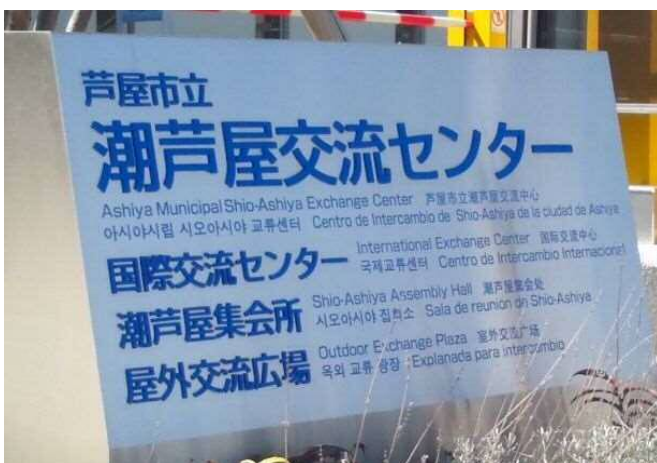
## 緑豊かな歩行者空間の形成



◀ ● ● ● ● ▶ : 回遊路

## B 外国人とのふれあいのあるまちづくり

「国際文化住宅都市」を標榜し、多くの外国人が居住する芦屋市の国際交流の拠点として、地域住民との多彩な交流が図れるまちづくりを推進する。



公共施設の多言語表記

- 国際幼児教育施設の誘致等
  - ・ 英語教育を主眼とした国際幼児教育施設の誘致
  - ・ 外国人学校との連携
- 国際交流センターの誘致
- 居住環境の整備
  - ・ 公共施設等における多言語表記

## C 高品質で多様な住宅の提供

「芦屋」らしい風格のあるまちに相応しい、ゆとりある高品質な住宅地として戸建住宅を中心に、良好な景観を保ちながら個々のこだわりが実現できる特色のある住宅を提供する。



太陽光発電を標準装備した住宅



建築条件付住宅



県産木材住宅

### ■ 戸建住宅が中心のゆとりある高品質な住宅を提供

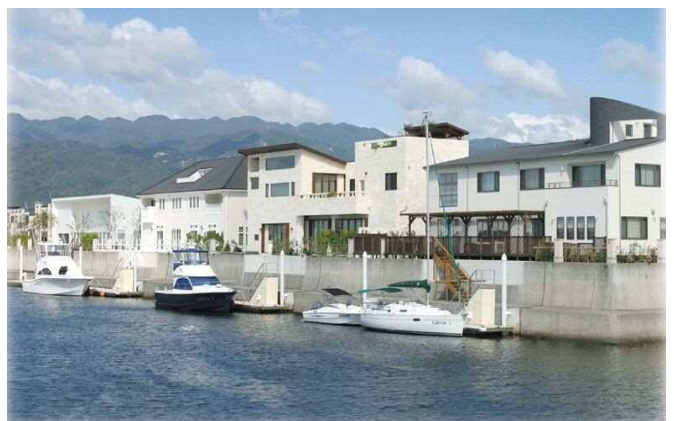
- ・ 戸建住宅 約 1,200 戸 敷地面積 200 m<sup>2</sup>以上
- ・ 集合住宅 約 380 戸（復興住宅除く）

### ■ 特色のあるこだわり住宅

- ・ 家庭内のエネルギー管理が可能となるスマートハウス
- ・ 木材の循環再生利用を促進し、県下の森林を健全に育成する“県産木材使用住宅”
- ・ 次世代まで受け継がれる、高耐久性住宅
- ・ 高气密、高断熱、バリアフリー住宅などの高機能住宅

### ■ 多様な住宅分譲

- ・ 太陽光発電など、先進エコ設備を標準装備した住宅エリアとして「エコタウン」の整備
- ・ ルールの中で、購入者の個性を活かす“建築条件付住宅”
- ・ 事業者がプロデュースする“建売住宅”
- ・ 海からの景観を活かす“係留施設付住宅”
- ・ 統一したまちなみを形成する一括分譲



係留施設付住宅



# 新しい交流とふれあいが広がるまち

## D マリーナのあるまちづくり

市民に開かれたマリーナを介して、居住者と来訪者との交流と新しい都市活動が生まれる多様な場と機会を提供する。



芦屋マリーナ

- マリーナを核とした特色ある空間の演出
  - ・ マリーナ護岸はボードウォークやスロープなどの整備
  - ・ 優れた意匠を用いたマリーナ施設の整備
  - ・ 親水緑地から連続する水に親しむ空間の整備
  - ・ 夜景を美しく演出する照明などの整備
- マリーナをきっかけとした交流の場づくり
  - ・ 海に関連したイベントの開催
  - ・ マリーナの雰囲気を楽しめる飲食施設などをマリーナ沿いに誘致

## E 磯遊びのできる白砂青松の浜辺のあるまちづくり

埋立によって失われた砂浜を復元し、直接海に触れることができるゾーンとして、住民が利用したり、他からの来訪者と交流することでまち全体ににぎわいを与える。



潮芦屋ビーチ

- 芦屋の原風景である「白砂青松の浜」を復元
  - ・ 埋立によって失われた白砂青松の風景を復元し、市民が海に接する人工ビーチを整備
- 自然と触れあう場の提供
  - ・ レキ浜、磯は変化に富んだ景観を創り出す場であり、水質浄化、生物の生息場所を提供
  - ・ タイドプールや浅場に潮位差を活かした潮だまりを造り、海水に触れたり、生物観測ができる場を提供

## F 潮風プロムナードのあるまちづくり

海辺への人々の要求に応え、護岸の安全対策を講じて「潮風プロムナード」として開放し、住民だけでなく来訪者にとっても魅力のあるまちづくりを行う。



南護岸

### ■ マリーナ護岸のプロムナード化

- ・ マリーナ護岸をプロムナードとして一般に開放し、居住者、来訪者の散策の場として、緑地、水路と連続的に整備

### ■ 南護岸等の活用

- ・ 背後の緑地と一体となって、散策や海釣りが楽しめる場の形成

# ユニバーサルデザインのまち

## G 誰もが快適に利用できる公共空間づくり

個別の建物や施設を結ぶ歩行者経路等において、子供から高齢者までが快適に利用することができる公共空間を整備する。



歩道の段差解消



スロープを伴った階段の整備(親水中央公園)



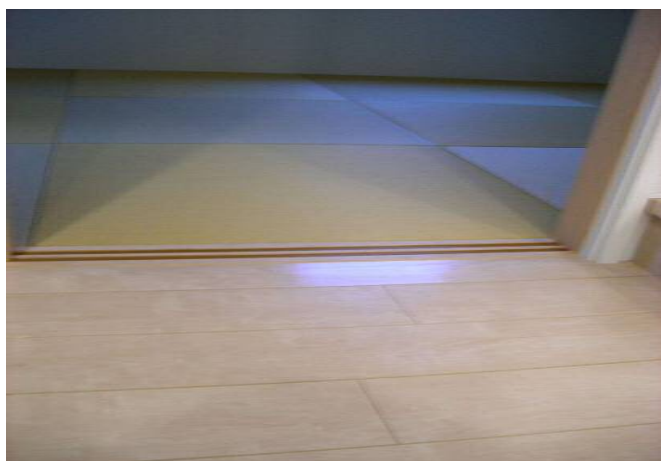
電線類地中化の整備

- 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)・福祉のまちづくり条例・特定施設整備基準等を遵守
  - ・ 車いす使用者でも利用できる園路等公園施設の整備  
有効幅員120cm以上、勾配5%以下
  - ・ 歩道の段差解消  
セミフラット歩道の採用
  - ・ スロープを伴った階段の整備
  - ・ 車いすでも使用可能な便所・水飲場の整備  
「だれでもトイレ」の整備
  - ・ 視覚障害のある方でも認知できるストリートサインの設置
- 美しく快適な生活環境の確保
  - ・ 電線類地中化による無電柱化
- 安全・快適に移動できるサインの設置
- 交通安全対策
  - ・ 道路の見通しをよくするなど、幹線系道路の歩車道分離を徹底する。
  - ・ 車いす使用者でもすれ違いができる広幅員な歩道の整備
  - ・ 夜間の歩行者等に配慮した照明の配置



## H 誰もが住みやすい住宅づくり

住宅内のバリアフリー化を図るとともに、「いつでも、だれでも、いつまでも」住みやすく、暮らしやすい住宅を提供するため、ライフステージに応じた可変性のある住宅供給システムを提案する。



住宅内のバリアフリー化の一例

### ■ 福祉のまちづくり条例に基づく住宅整備基準を満たす安全な住宅の供給

- ・ 階段、廊下の必要幅確保及び階段蹴上げ高、踏みしろ幅の確保
- ・ 各居室出入り口の段差解消
- ・ 便所、階段、浴室への手摺りの設置

### ■ 可変性のある住宅の供給

- ・ ライフステージに応じて改築、移転等も可能な住宅供給システムの検討

## I 誰もが快適に移動できる交通機関の整備

子供から高齢者までのあらゆる人々が、不自由なく公共機関を利用して快適に移動することができるよう、ノンステップバスの導入を推進する。



ノンステップバスの運行

### ■ 公共交通サービスの向上

- ・ 平成24年度までに7台のバスが導入済
- ・ 潮芦屋と阪神・JR・阪急の主要な鉄道駅及び市立芦屋病院とを結ぶバス路線の確保
- ・ 住宅分譲にあわせて、バス路線の延伸や導入時期についてバス事業者と協議

### ■ ノンステップバスの運行

- ・ 潮芦屋を運行するバス路線にノンステップバスの導入を推進



# 災害から人々の暮らしを守るまち

## J 震災の教訓を生かした災害に強いまちづくり

震災の教訓を生かした、堅牢で自然災害にしなやかに対応できるまちづくりを目指し、コミュニティを基本としてハード・ソフト両面が充足した防災体制づくりを行う。



芦屋市総合公園の整備



津波避難ビルに指定されている市営住宅

### ■ 防災施設の整備

- ・ 広域避難場所となる芦屋市総合公園
- ・ 津波避難ビルに指定されている県営・市営住宅に加え、津波等緊急時に一時的な避難が可能となる集合住宅の整備
- ・ 避難誘導、延焼防止、防災倉庫等の防災機能を備えた街区公園(5箇所)、近隣公園の整備
- ・ 火災の延焼防止機能を付加した緑道の整備

### ■ ライフライン途絶に強いまちづくり

- ・ 太陽光発電や燃料電池などの自家発電と蓄電池による、ライフライン途絶時でも自活可能となるまちづくりの推進

### ■ 緊急時に対応した公共施設整備

- ・ 耐震護岸を活用した救援物資集積拠点の整備
- ・ 迂回ルートを確保した道路やライフライン整備

### ■ 防災意識の向上

- ・ 住民の防災知識の普及や防災訓練等の支援

## K 暮らしを守るまちづくり

景観や視野等を考慮しつつ、日常の交通事故などに対応した基盤整備を推進し、関係機関等と協議しながら暮らしを守るまちづくりを目指す。



歩行者等専用道路

### ■ 情報サービス網の基盤整備

- 住民のCATV・インターネット等の利用に際し、複数の電気通信事業者から選択可能となるよう基盤整備を推進

### ■ 防犯対策

- 死角を減少させるため、道路や公園の植樹については高木・低木をバランス良く配置
- 夜間における死角を考慮した照明配置
- 集合住宅のエレベーターには、防犯カメラの設置を推進
- 地域住民による防犯運動等の取り組み支援の検討

### ■ 事故防止対策

- 歩車道分離を徹底し、歩行者等専用の緑道や歩道、公園を結ぶネットワークを形成
- 昼夜における安全標識の視認性について、関係機関と協議し、材質やデザイン・設置場所を検討

### ■ 駐在所等の設置

- 事故予防や犯罪予防などを目的とした、駐在所等の設置

# 健やかな暮らしが満ちるまち

## L 必要なものが身近にある、歩いて暮らせるまちづくり

高齢者でも自宅から歩いて往復できる距離に、小売・サービス業など、日常生活に必要な施設が身近に配置され、安心して暮らしやすいまちづくりを目指す。



ライフガーデン潮芦屋

### ■ 日常生活の利便性を高める商店等の配置

- ・ センターゾーンに中型店舗を中心としたショッピングモールの誘致
- ・ 南部住宅地域に小規模店舗等の立地が可能となる仕組みづくりを検討

## M 保健・医療・福祉サービスの充実

高齢化社会の進展にともない、一層需要の高まる日常生活の安心をサポートする保健・医療・福祉施設を誘致し、サービスの受給者、供給者がともに安心して住み続けられる在宅福祉の充実したまちづくりを行う。



南芦屋浜病院

### ■ かかりつけ医院の誘致

- ・ 中核的病院の他に、地域に密着したホームドクター（かかりつけ医院）を誘致  
南芦屋浜病院（80床）、歯科医院など

### ■ 老人保健施設の誘致

### ■ 高齢者向けマンションの誘致

### ■ 介護保険などに対応した民間サービス業者の誘致

市営LSA（復興住宅内）、訪問看護・介護事業、デイケアなど

### ■ グループホームの誘致

### ■ 福祉作業所の開設

## N 子育てに優しい、子供の笑顔が見られるまちづくり

若い世代が安心して子供を産み育てることができる環境を整備し、多世代が暮らせる活気のあるまちづくりを行う。



ウォーターパーク

### ■快適な子育て環境の整備

- 親同士のコミュニティを育む街区公園の整備
- 子育て中の親が社会的接点を保たれるような集会所、公園の整備
- 保育所の誘致

### ■自然とふれあう「遊・学」空間の提供

- 潮、砂浜、磯の生物体験(潮芦屋ビーチ)
- 遊びと癒しの空間(ウォーターパーク、親水中央公園、芦屋市総合公園など)
- 子供も安全な緑の回遊歩道(海洋緑道)



# 自立のコミュニティを育むまち

## ○ 地域住民相互のコミュニティづくり

まちの成長・成熟とともに地域住民相互のコミュニティの形成やまちに対する愛着が深まるよう、潮芦屋のまちづくり情報提供等のサポートを行う。



潮芦屋げんき足湯

### ■ 自治会の設立

- 住宅分譲に併せ、自治会設立への働きかけ

### ■ コミュニティ形成の場の提供

- フットパス等まちかどの空間を確保し、ゆとりとふれあいの場を提供
- 街区公園の整備
- 潮芦屋げんき足湯の整備

### ■ 潮芦屋における情報提供

- インターネットホームページによる分譲・誘致等の情報提供

## P コミュニティ安心拠点づくりの推進

多世代循環型のまちづくりを進める上で、住民相互が介護・子育てなど種々の問題をあらゆる世代の人たちがお互いに顔の見える生活が営まれる場として、また災害時にも安心の拠り所となるコミュニティ安心拠点づくりを推進する。



潮芦屋交流センター

### ■ 地区集会所の機能を兼ね備えた潮芦屋交流センターの設置

- カルチャー教室、料理教室等の実施
- 相談スペースの設置

### ■ 復興住宅内に設置されたコミュニティプラザの活用

## 人と自然が共生するまち

### Q アメニティ豊かな水と緑のまちづくり

潮芦屋の特色である水と緑を身近に感じることができる空間を整備し、アメニティ豊かな芦屋らしい魅力を有する環境を創造すると共に、地域住民が主体となり、公園や緑地など緑豊かなまちづくりに、愛着をもって末永く関わってもらえることができる環境づくりのサポートを行う。



親水西公園



住民参加による公園  
(復興住宅内のだんだん畑)

#### ■ 水路を核とした親水公園の整備

- せせらぎ、流れの変化を演出することにより人々が水の存在を感じながら散策する歩行者空間の整備
- 実際に肌で水を感じる自然観察エリアの設置
- 噴水等による多様な水の表情の演出

#### ■ 緑豊かな環境づくり

- 公園の公共施設や集合住宅内のオープンスペースである緑地において、維持管理から植樹の植え替え等の計画・施工まで、住民が積極的に関わることができる仕組みづくりを検討
- 緑豊かなまちなみをつくる、個々の住まいの庭の緑や花づくりを支援する仕組みづくりを検討

#### ■ 住民参加による公園づくり

- 植樹の計画から施工・管理まで住民が直接参画することにより、相互交流コミュニティ形成ができる場づくりを検討
- 植樹作業への参加  
記念植樹の実施(陽光緑地)

## R 資源を大切に作る循環型のまちづくり

環境共生型のまちづくりをすすめるため、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むなど、「環境エコゾーン」としての魅力进行全面に押し出す。



親水緑地

### ■ 緑あふれるまちづくりとしての公園等の整備

- ・ 潮芦屋ビーチ、潮芦屋緑地、親水中央公園、親水緑地、緑のモールなど

開発面積 約 125.6ha、緑地等面積 25.9ha  
全体の約21%を緑地

### ■ 太陽光、風力発電の導入促進

#### ■ エコタウンの推進

- ・ 先進エコ設備を標準装備した住宅によるまちづくりの推進

#### ■ エコバスの導入を推進

- ・ CNG(圧縮天然ガス)バスを導入

#### ■ 下水道高度処理水を利用した施設整備

- ・ ウォーターパーク

## 4 住宅計画

### (1) 基本方針と特色づけ

#### ア 基本方針

従来のニュータウン開発が画一的なまちづくりになりがちであった反省を踏まえ、まち全体として多世代が交流循環する活力あるまちづくりを目指す。

また、人口の社会移動減、少子高齢化を踏まえ、1世帯当たり家族数の減少、高齢世帯の増加などに対応した住宅及び住環境を提供するとともに、積極的に新たなファミリー層や若年層が住めるにぎわいあるまちづくりを目指す。

#### イ こだわり住宅の提供

生活の特定分野に対してこだわりをもった人に、そのこだわりを満足させるテーマ性をもった住宅を提供する。

##### (戸建住宅)

- 1 スマートハウス
- 2 県産木材使用住宅
- 3 バリアフリー対応などの高機能住宅
- 4 先進エコ設備を標準装備した住宅
- 5 係留施設付住宅

##### (集合住宅)

- 1 高齢者向けマンション
- 2 ペット対応マンション

#### ウ 良好なまちなみの形成

良好なまちなみを形成するため、地区計画における外構や勾配屋根、住宅の高さ制限など都市計画上の法令遵守はもとより、芦屋市の“住みよいまちづくり条例”や“景観地区景観形成ガイドライン”及び“景観形成方針”等に従い、緑や開放感あふれるまちづくりを推進する。

北部地区にある生活利便施設用地、住居利便施設用地は潮芦屋の東の玄関口であり、高層集合住宅や業務・教育施設など、多様な施設が混在する活気と変化のあるエリアとする。

陽光海洋線以南を戸建エリア (マリーナ周辺を除く)	・・・・・・・・	2階程度
マリーナ周辺における中層集合住宅エリア	・・・・・・・・	5階程度
陽光海洋線以北の高層集合住宅エリア	・・・・・・・・	15階程度

陽光海洋線以南は戸建住宅を中心したまちなみ形成を目指す。マリーナ周辺の住宅においては、マリーナの景観を活かした店舗や生活利便を高める施設の立地が可能となる住居地域を目指す。また、津波等緊急時に周辺住民が避難可能となる集合住宅を整備する。



## (2) 計画スキーム

### ア 住宅戸数等

戸数	約3,000戸
計画人口	約8,000人

### イ 住宅種別と規模

潮芦屋のまちづくりアンケート結果等を踏まえ、多様な世帯構成に対応する住宅種別を概ね次のとおりとする。

区 分	戸 数	計画人口	規 模
戸建住宅 (係留施設付 住宅を含む)	1,202	3,606	敷地面積 200 m <sup>2</sup> 以上を基本とする
集合住宅	377	1,131	住居専有面積 平均 88 m <sup>2</sup>
高齢者向け分譲 マンション	500	725	
小 計	2,079	5,462	
県市営住宅	814	1,628	住居専有面積 平均 56 m <sup>2</sup>
県公社住宅	203	609	住居専有面積 平均 75 m <sup>2</sup>
小 計	1,017	2,237	
合 計	3,096	7,699	(平成25年3月現在)

### ウ 供給スケジュール

住宅の需要動向など社会情勢を踏まえ、順次分譲を進める。

(参考)

分譲済 (平成25年3月1日現在)	戸建	55 戸(定期借地権付住宅)
		265 戸(建売住宅)
		245 戸(建築条件付住宅)
		206 戸(一括分譲)
	集合住宅	1,017 戸(県市営住宅・県公社住宅)
	200 戸(分譲マンション)	
	500 戸(高齢者向け分譲マンション)	
計	2,488 戸	

## 5 商業サービス施設の配置

マリーナを中心としたエリアには、「新しい交流とふれあいが広がるまちづくり」を目指し、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誘致し、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す。

一方、住宅地に面するエリアでは、「健やかな暮らしが満ちるまちづくり」を目指し、スーパーマーケットや医療・福祉サービス施設等の日常的な施設を中心に誘致する。

また、南部の住宅には、「必要なものが身近にある、歩いて暮らせるまちづくり」を目指し、小規模で日常生活の利便性を高める店舗等の誘致が可能となる様な仕組みづくりを行う。

### ア センターゾーン

#### ・ センターゾーンⅠ期

マリーナの魅力を活かしたスポーツクラブ、結婚式場がオープンしており、エステ・スパの事業化を進める。

#### ・ センターゾーンⅡ期

潮芦屋住民の日常生活の利便性を高め、マリーナを活かして阪神間からの誘客を見込む商業ゾーンの形成を目指す。

### イ フリーゾーン

マリーナの良好な景観と調和に配慮した滞在型施設など、マリーナを中心としたまちづくりに寄与する施設誘致を行い、活気あふれるにぎわいゾーンの形成を目指す。

また、災害時には救援物資集積拠点として、耐震護岸と一体的な運用が可能となる広場を設ける。

### ウ 生活利便施設用地、住居利便施設用地

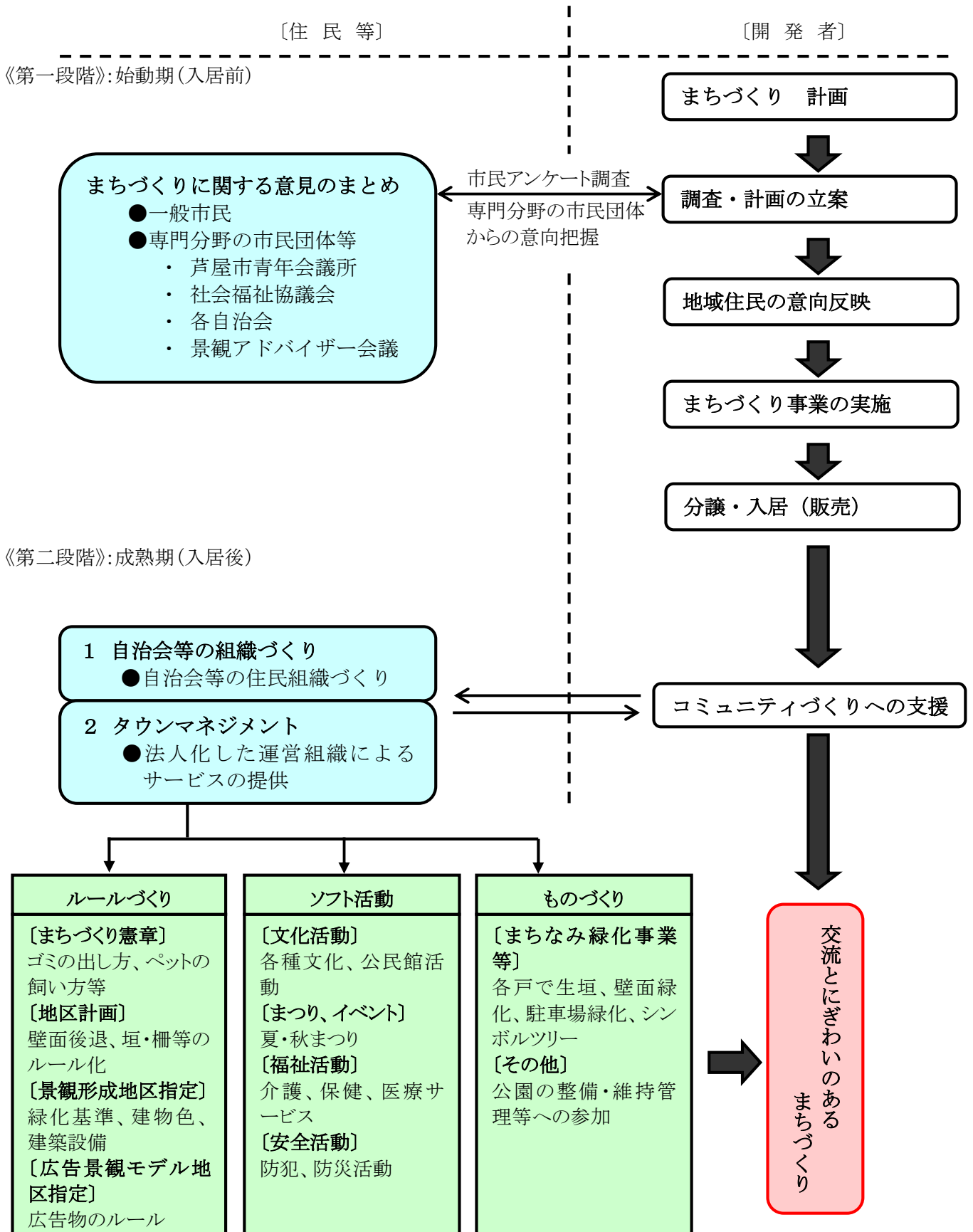
周辺地区の住環境に配慮し、潮芦屋のまちづくりにふさわしい生活利便施設及び保険・医療・福祉施設を誘致する。

#### ・ 潮芦屋における既存施設

マリーナクラブハウス、スポーツクラブ、結婚式場、スーパーマーケット、ホームセンター、飲食店、薬局、ペットホテル、クリーニング取次店、理美容、インターナショナルスクール、特別支援学校、福祉作業所、コンビニエンスストア、医療施設、老人福祉施設 等

## 6 パートナーシップのもとに進める協働のまちづくり

まちづくりの始動期(入居前)と成熟期(入居後)との2段階に区分し、住民参加型の仕組みを考案する。



# 潮芦屋土地利用計画図





