

県有地（潮芦屋）の土地利用に関するサウンディング型市場調査の結果概要

- 1 実施日 令和5年10月10日（火）～10月20日（金）
- 2 参加企業数 11社（デベロッパー、設計会社、サービス業など）
- 3 主な意見

| |
|--|
| <p>○対象用地における事業の可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・潮芦屋の核となるマリーナの継承が求められる ・潮芦屋の周辺施設と調和する街並みの形成が重要である ・現在、まちにある施設（スポーツクラブ、コンビニ、足湯など）はバランス良く配置され利便性が高い ・多くの方々を祝福してきた建物を生かすことが望ましい |
| <p>○想定される土地利用方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の利用方法（マリーナ、コンビニ、スポーツクラブ）に加え、以下の利活用が想定される。 ・飲食店舗（レストラン、カフェ等） ・商業店舗（家電量販店、インテリアショップ、アパレルショップ等） ・フォトスタジオ ・宿泊施設 ・専門学校 |
| <p>○潮芦屋プランに寄与する交流、にぎわい創出への工夫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの魅力やブランド力が向上する特色ある空間づくり ・芦屋らしい緑豊かな空間の形成と保全 ・日常生活に必要な施設が身近に配置され、暮らしやすいまちづくり |
| <p>○土地利用に当たっての課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各用地への進入路が限定される ・車利用者が多いため、駐車場の確保が重要 ・にぎわい施設に多く見られる道路渋滞による近隣住民への影響 |
| <p>○景観への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マリーナ棧橋や周辺施設（クラブハウス、スポーツクラブ、結婚式場）などが街に馴染んでおり、良好な街並みが形成されている。 ・特に結婚式場は潮芦屋のシンボリックな建物であり優れた景観を作り上げているので、今後も残すべきである。 |

潮芦屋地区 用地事業提案競技募集にかかる参考資料

南 芦 屋 浜 地 区 ま ち づ く り 懇 話 会
と り ま と め

～まちの目指す将来像の実現に向けた土地活用を～

令和4年9月

1 南芦屋浜地区まちづくり懇話会の目的

南芦屋浜地区（潮芦屋）は、平成10年の震災復興住宅のまちびらきから、「潮芦屋プラン」に基づき、県、市及び民間事業者が協力し、「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」を理念とした整備を進めてきており、現在9割以上の分譲が完了しています。

まちびらきから20年以上経過し、高齢化が進む一方、住宅の分譲により子育て世代も増加しています。また、近年の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的到来に向けて、本地区を将来にわたり魅力あるまちとすることを目的に、地区内居住者の代表者、県、市とで構成する「南芦屋浜地区まちづくり懇話会（以下、「懇話会」という。）」を設け、まちの将来像について共有しています。

懇話会は、この度の事業提案競技に応募される事業提案者が、その将来像を理解し、生活を営む地区内居住者の視点に立ち、その将来像の実現に向けたまちづくりの一端を担う、地域ニーズに対応した事業展開を目指した優れた提案をすることを求めています。

2 懇話会等の開催状況

令和3年（2021年）11月から計5回の懇話会の開催やアンケートにより、まちづくりの現状や課題、望まれることについて意見交換を行いました。

また、本地区内にお住いのすべての方々へ懇話会で取りまとめた内容等について、説明する場を設け、ご意見を伺いました。

◎ 第1回 懇話会（令和3年11月2日開催）

議題：南芦屋浜地区の現状と期待されるまちづくり、未利用地の活用について

☆ 第1回懇話会開催後のアンケート実施（現状の課題について）

◎ 第2回 懇話会（令和4年1月18日開催）

議題：前回のふりかえりと将来のまちについての意見交換

◎ 第3回 懇話会（令和4年3月16日開催）

議題：前回のふりかえりと未利用地の土地活用についての意見交換

◎ 第4回 懇話会（令和4年5月18日開催）

議題：前回のふりかえりと事業提案競技（コンペ）の概要についての意見交換

☆ 第4回懇話会開催後のアンケート実施（事業提案競技（コンペ）の概要について）

◎ 第5回 懇話会（令和4年7月13日開催）

議題：前回のふりかえりと事業提案競技（コンペ）の概要についての意見交換

● 説明会（令和4年9月10日開催）

議題：懇話会のとりまとめと事業提案競技の概要についての説明、意見、質疑応答

3 懇話会で共有された望まれるまちの将来像

図1『意見交換のまとめ』は、話し合われた意見を「安全安心」、「コミュニティの充実」、「生活利便施設」、「まちの活性化」、「まちの魅力発信」という5つの視点毎にまとめたものです。

「安全安心」、「コミュニティの充実」、「生活利便施設」の各視点の取組の組み合わせにより、相乗効果を生み出し、「まちの活性化」につながり、「まちの魅力発信」に波及すると考えています。

また、将来にわたり、住み続けられ選ばれ続けるまちであるために、この地域にある阪神間の歴史的・文化的資源や、海辺の魅力を活かした、テーマのある、人を育て、モノを生み出すクリエイティブなまちづくりを目指しています。

| 視点 | 望むこと・望む施設 | 今ある施設・しくみ | 課題 |
|-----------|--|---|---|
| 安全安心 | 防災・レジリエンス（強靱化） ・高潮・津波時の避難場所 ・家用車の避難場所 ・防災センター ・避難スペースや資材の確保 道路交通状況の改善 避難時のイメージづくりが大切！ | 防災情報マップ 出前講座 地区防災計画 防災協定 | ・災害時の不安 高層住宅への避難時の混乱 どこに避難したらよいか分からない 防災備品は足りているのか どれくらいの災害が起こるのか 避難施設・ライフラインの不安 ・外来者の車両による交通問題・騒音 |
| コミュニティの充実 | 集える場所 ・子育てを通じたコミュニティづくり ・イベントの開催 負担の軽減⇒活動の継続 防災訓練等と組合せたイベント | 潮芦屋交流センター ミズスポーツ潮芦屋 地域イベントの開催 地域活動（公園清掃） | ・情報交換や話し合う場がない ・生活利便施設や生涯学習施設等の不足 ・予約が必要・民営施設のため不自由 ・費用の負担 ・人手不足 ・近隣商業施設との連携ができていない 親も子供も忙しい！ 時間的ゆとりがない |
| 生活利便施設 | 暮らしやすさ 高齢者の外出を促す施設 ・郵便局 銀行 消防 図書館 行政機関 生涯学習センター 塾 ・飲食店（カフェ・食堂・ファストフード） ・衣料品店（ユニクロ・GU） ・物販（百円均一・コンビニ） ・クリニック（内科・小児科・整形外科・歯科・眼科） 地域目線の店舗 買い物するだけに終わらない施設 | センターゾーンの店舗 住宅地内の飲食店など 店舗内 ATM ミズスポーツ潮芦屋 南芦屋浜病院・歯科医院 | ・事業経営上・財政上、配置が困難 ・出店事業者がいるのか・事業継続性 ・来訪者の増加による住環境の悪化 ・公共施設・ライフラインの不足 |
| まちの活性化 | 双方向の人の流れ 複合施設の整備 （行政機関・防災センター・クリニック・飲食店・塾・生涯学習センター等） 文化芸術の拠点（文化芸術ホール） 福祉との融合障がいのある人の働く場所 若手芸術家など人の育成 | ・人が集まる場所 （店舗・温泉・ジム等の商業施設・公園・スポーツ施設） ・働く場所 （商業施設・病院・学校など） ・地域イベント・地域活動 | ・昼間の活動拠点（働く場所）がない |
| まちの魅力発信 | 海辺の立地資源・魅力 瀬戸内海の生物テーマのあるまちづくり | 都市中心部（阪神間）にある住宅中心のペイエリア | ・被災以降のイメージ回復の動きがない ・住宅販売の停滞 |

図1 意見交換のまとめ

これらの意見から、地区において望まれるまちの将来像は以下の通りです。

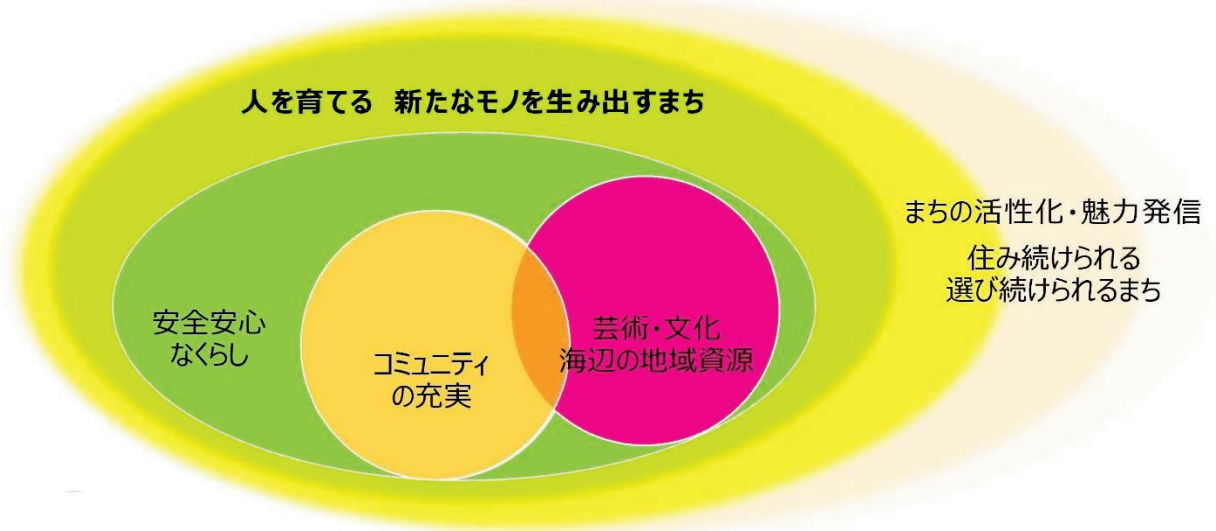


図2 まちの将来像

| 【まちの目指す将来像】 人を育て、新たなモノを生み出すまち | | |
|---|--------|---|
| まちの 活性化・ 魅力発信 | 安全・安心 | ハード整備や地域の防災活動、災害時の協力体制により、地域防災力が向上し、交通環境やマナーの向上により、交通安全が図られ、だれもが安全安心に暮らすことができるまちを目指します。 |
| | コミュニティ | 多種多様な主体の交流や地域活動を維持・発展するための人材や資金、施設、ノウハウなどの資源を効果的に結び付け、地域コミュニティの活性化を図ります。 |
| | 生活利便施設 | 地域ニーズに対応した飲食店・診療所・物販店等のサービスの提供により、子育て世帯や高齢者など、だれもが身近な地域で安心して快適に暮らせるまちを目指します。 |
| <p>阪神間の歴史的・文化的資源と、この地区の海辺の魅力を活かした、文化芸術活動や様々な生涯学習によりまちの魅力を創造し、</p> <p>「安全・安心」、「コミュニティ」、「生活利便施設」の充実による相乗効果・波及効果によりまちの活性化・魅力発信につなげていきます。</p> | | |

4 未利用地の活用に対する地域のニーズ

まちびらきがされ、地区内で生活が営まれるようになって20年以上経ち、地区内にある未利用地もわずかになってきた今、懇話会では、前段に示す望まれるまちの将来像を共有し、未利用地がその実現の一端を担うことを願っています。

事業提案競技に参加し、事業を展開する事業者の方には、未利用地の活用にあたり、地域は以下に示すことを求めていることを十分にご理解していただき、地域とともに発展できる提案をし、実行されることを強く要望します。

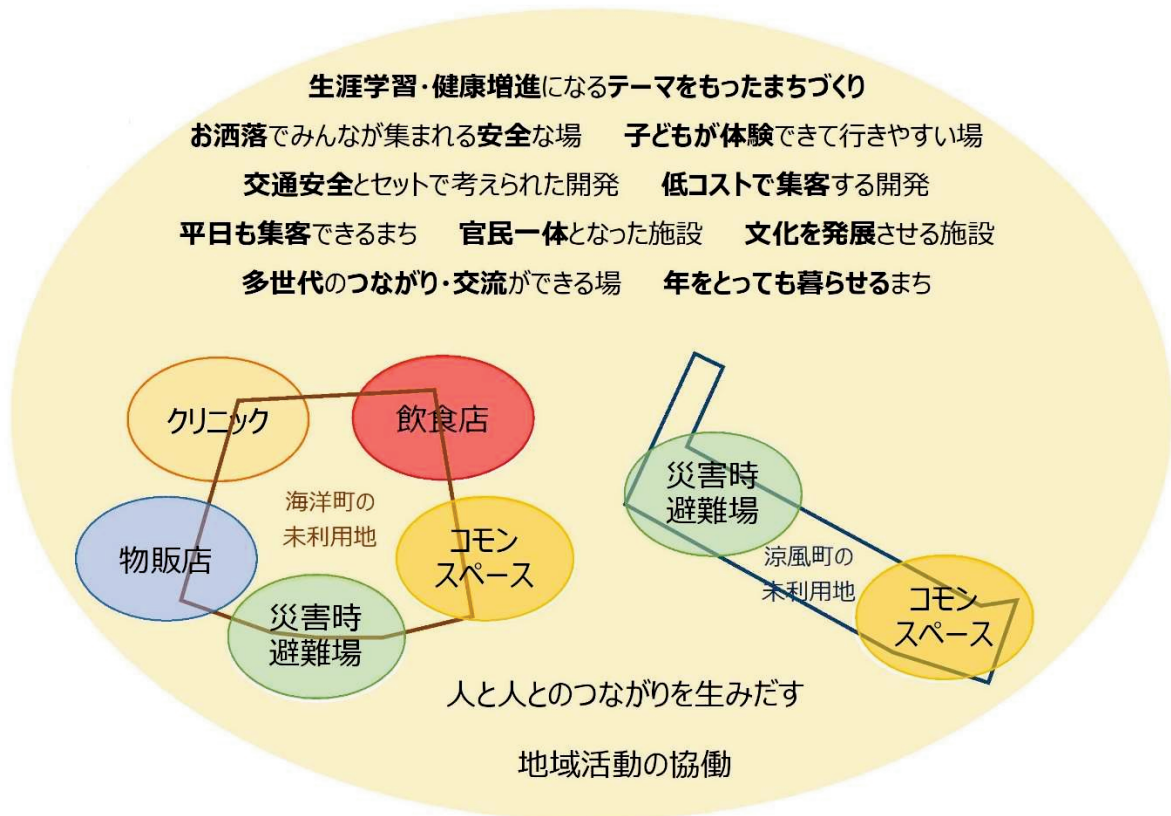


図3 未利用地に対する地域ニーズ

安全・安心

防災 津波等災害時に人や自家用車等の避難場所になる施設

防災訓練など、災害時に備えた地域と事業者との連携

交通安全 敷地内駐車場や路上において車両と歩行者が交錯することがない安全な動線を

確保した開発

事故や渋滞・危険性がなく、子どもや高齢者・歩くことが難しい人すべての人が安心、ゆっくりとした気持ちで集まれる場所

毎日長い距離を歩いて学校に通う子どもたちが、安全で安心して歩くことができ、暑い夏や荒天時には休憩や避難ができる場所

コミュニティ

地域をより盛り上げるための、情報発信や人のつながりを生む仕組みや施設

生涯学習・健康増進・リサイクルや SDG s といったテーマをキーワードに人の交流を生む

地域のイベントが開催できるスペース

世代を超えて、みんなが自由に、継続的に集まることができ、人のつながりを促進できる場

地域活動に必要な人手、費用、時間の負担を軽くして地域活動の継続・発展を可能にする行政・企業の参加などの仕組み

事業者による、地域との意見交換の機会を設けるなど地域との連携や、カルチャースクールの開催など地域に溶け込む活動の実施

生活利便施設

広域商圈の事業展開ばかりではなく、地域目線の営業をする店舗

地域の人が日常的に利用できる飲食店（カフェ、うどん、そば、ラーメン）、物販店（衣料品、日用品）

子育て世代、高齢者が通いやすいクリニック（内科・小児科・整形外科・眼科・・・）

子どもと安心して利用でき、子どもの社会体験もできるお店や施設

おしゃれなお店

買い物だけして帰る場ではなく、買い物の後の休憩スペースや情報交換ができる場

騒音、来訪者などによる近隣の住宅地への影響（特に早朝、深夜）を考慮した住環境も守られる施設整備



図4 南芦屋浜地区 現況図

未利用地の活用にあたり、事業を展開する事業者の方が以上に示すような地域に望まれる土地活用により地域とともに発展できることを期待しています。

そのため、事業者の方には、継続的・定期的な地域との対話を行い、事業者と地域住民とが相互理解を深められることを望みます。

また、将来、土地利用や事業がリニューアルされる際にも、当初の目的が守られ、地域に望まれる事業展開が行われることを強く要望します。

《参考》 懇話会等で出された個別意見

懇話会では、意見交換等で出された様々な意見から、共有された望まれるまちの将来像や未利用地の土地利用についてまとめてきました。事業や土地利用、まちづくりをする方に対して、地域からの具体的なメッセージとして参考にさせていただくため、意見交換等で出された様々な意見を以下に示します。

安全安心

《防災について》

- ・土地が売れるようにするためにも防災計画が完璧なまちだと言える必要がある。
- ・高潮被害後の対策でその懸念が払しょくされ、まちが安全になったことを県や市のリーダーが発信すべき。
- ・ひとつひとつ説明をして、その積み上げで安心なまちだということを周知徹底してほしい。
- ・地震、津波が起こったときどこに避難すればよいのか。津波到達想定時間はどれくらいなのか。
- ・南芦屋地区では一時避難場所の指定はされているが不安。
- ・安心して子どもを連れていける一時避難場所がほしい。
- ・防災機能が不足している。
- ・防災時の備品がないので心細い。
- ・停電がよく起きて困る。携帯電話の電波状況も悪く改善してほしい。
- ・どのような災害・被害が想定されているのか分かっていない人が多い。情報や説明が足りていないので、恐怖心を持ったり過剰反応したりするのだと思う。市から防災に関する情報を的確に発信すべき。
- ・指定されている市営住宅や下水処理場などの避難場所に何人が避難できるのかまた、十分なのか。
- ・避難場所の下水処理場は、夜間は閉鎖され、委託管理のため防災情報が行き届いていない。運営会社と防災協定を結ぶなど、きちんと利用できるようにすべき。
- ・市からマンションを避難場所として使用要請されているが、どのエリアの人がどこに避難するのか明確な計画がほしい。
- ・国道43号以北への避難誘導體制に不安。歩いて避難できない人がいるので車で避難する想定をすべきではないか。
- ・以前は空地だったところで避難のイメージができていたが、ホテルが建ち避難のイメージができなくなった。避難時のイメージづくりがされる必要がある。
- ・台風高潮被害の反省を踏まえた防災施設・備蓄庫・避難場所で、4階程度の堅牢な建物が必要。
- ・浸水時の自家用車の避難場所がほしい。
- ・浸水時に地中に浸透するよう、商業施設には土や芝生の部分がほしい。
- ・コーナンは、他地域で災害時に屋上駐車場を開放するなどの取り組みをしている。商業施設を平屋ではなく複数階建てにし、災害時に屋上を開放したり、防災拠点にするなど、民間活用すべき。
- ・現在のセンターゾーンは、防災機能が不足しているため、その横の未利用地に県又は市の一部部局や防

災センターが入る複合ビルを建設し、行政機構の占めるスペース以外に住民が憩える場所を作りコラボレーションした施設ができないか。

- ・災害発生時には緊急避難場所として活用できるスペースや資材を確保するようにして欲しい。
- ・ミズノスポーツ用地に、海岸の眺望を生かした文化芸術ホールを建設し、災害時の緊急避難場所としても活用できないか。
- ・防災施設の整備は膨大な市税の投入になる一方で使用頻度は極めて低く、全市域的な市民合意が得られるのか疑問。
- ・「安全安心」というテーマについて、もっと具体的に南芦屋浜における災害に対する認識を市民と情報共有した方が良い。その上で本当に必要なものを考えるべきではないか。
- ・涼風町の南側の外周道路が暴走行為防止のため閉鎖しているが、災害時など避難するときに支障になる。
- ・災害時に消防など地区外からの助けに因らず、地域住民同士で活動できるよう、各自治会等に呼び掛ける予定だ。

「交通安全について」

- ・こども園の北側の交差点は出会い頭の事故がよく起きる。一時停止などの路面標示は充実してきたが、信号の設置要望をしているが整備されない。人が増えてくる新しいまちには信号機を新設整備すべきだ。
- ・地区内の外来者用駐車場のほとんどが、利用者が右折入庫しがちな道路配置、車両動線になっていて、交通安全上問題がある。また、料金所ゲートが道路に面しており、待機車両の車線が無い場合、混雑時には待機車両が車道上に並び、通行の障害になると同時に周辺住宅に騒音被害をもたらしている。
- ・センターゾーンの駐車場内は危険で、気持ち的にもゆっくりする余裕がない。施設内や周辺の信号のない交差点など、車両による事故や渋滞、また事故に至らなくても危険な思いをすることが多々ある。子どもや歩けない人、すべての人が安心して集まれるようにしてほしい。
- ・安全を優先するならば、施設からの車両出入りの動線を事業者が規定し、運転手のマナーに任せるのではなく、警察と協働して守らせないといけない。実態を見ながら決めないと運営したときに不便で守られないことになる。
- ・「夙川グリーンプレイス」の駐車場の出入り口がくねくねしていることでスピードが抑えられ、安全。駐車場と買い物ゾーンがしっかり離れていることも、子連れにとっては安心。
- ・レジャー空間と住宅が近接し過ぎており、車両動線が交錯していることから問題が発生しているのだが、駐車場の配置変更や道路構造の変更等、有効な対策は考えられないか。
- ・ミズノスポーツプラザ朝芦屋の夜間の騒音が気になる。住宅地と近接していることを考慮した施設を検討すべきである。
- ・毎日長い距離を歩いて学校に通う子どもたちが、安全で安心して歩くことができること。暑い夏や荒天時には休憩や避難ができる場所ができることよい。
- ・「住み続けられる街」、「選ばれる街」を指向するにあたって、「人流活性化や利便性向上」と「居住住民の安心感」の両立が必要。そのために、島内の北半分の商業ゾーンでは車両を一方通行化(ロータリー化)

して整流し、南半分の居住ゾーンでは、外部車両の抑制や速度を落とす工夫(小段差設置・S字化)を施すなどゾーニングを明確にすることが必要。

«その他の安全安心について»

- ・石畳の道でバギーなどを利用するのは大変。バリアフリー・ユニバーサルデザインの整備をしてほしい。
- ・GⅢゾーン北側のマリーナ護岸は、利用者が転落しないための転落防止が必要。そのためにフェンスに囲まれ、刑務所にいるような閉塞感を感じることもないようにしてほしい。

コミュニティの充実

- ・地域自治会が自由に使える集会所がない。潮芦屋交流センターは思うタイミングで借りられず、地域の集会所となっていない気がする。自由に集える場所が欲しい。
- ・世代を超えてみんなが自由に継続的に集まることができ、人のつながりを促進できるようなスペースを設けて欲しい。
- ・大きなイベントをする人手が不足しているため負担が大きい。活動が継続できるように参加者が増えるような情報発信の仕組みが欲しい。
- ・地域の横のつながりが不十分で、情報が行き渡っていないと思われる。人のつながりを生むような仕組みや施設などがあれば、地域はもっと盛り上がる。
- ・地区内で交流がないので不安。
- ・現在のセンターゾーンには、住民が集い憩う場所が無い。未利用地に住民が憩える場所を作れないか。
- ・地域の人が安価で借りられる集い場や習い事ができる屋内の場所があるとよい。
- ・地域コミュニティ（生活利便施設、生涯学習施設等）が不足していて情報交換ができていない。
- ・近隣商業施設とのコミュニケーションや地域との連携ができていない。意見交換できる場や、カルチャースクール開催などして地域に溶け込む活動をしてほしい。
- ・あまがさきキューズモールのように商業施設でありながらも市民と一緒にイベントをしてほしい。
- ・芦屋市はコミスクが充実している。南芦屋浜地区は潮見小学校校区になるが、この地区で活動できないことや、コミスクに参加できない子どもたちが取り残されることを危惧している。
- ・子ども自身で行ける範囲に集える場所（屋外・屋内）がほしい。そのような場所で地域の大学生に依頼してツリーハウスを作るなどの活動ができるとよい。
- ・学校を中心に人が集まる。小学校がないことでコミュニティが充実していないと感じる。
- ・地域のイベント開催を公共スペースで行うには、防災訓練など、公共的な事業の組み合わせが必要で、人材とお金が必要になる。公共スペースでもっと自由にイベントを実施できるようになるとよい。
- ・防災訓練と合わせて何かイベントをしたいと思っている。
- ・今の子どもは塾などで時間に余裕がなく、地域活動に参加できない。また親も忙しい。苦労があるからこそコミュニティが強くなることも考えられるが、負担が少ないから続けられることもある。お金をかけない工夫や色んなイベントを実施できる仕組みが必要。

- ・地域の活性化は大切だと思うが、時間とマンパワーには限界がある。地域活性化を行政が担ってほしい。
- ・子育て世代とリタイア世代をつなぐなど、ポジティブなアイデアを検討するのが良いのではないか。

生活利便施設

- ・魅力的な店舗が無い。家族や地域の集まりが普通にできる食堂や寿司屋・居酒屋・カフェ・ファーストフード・百貨店等がほしい。
- ・テイクアウト、宅配、ドライブスルーなどができるお店がほしい。
- ・調理の手間をかけない高齢者が、毎日多様な食事がとれるような持ち帰り店や飲食店があるとよい。
- ・旬で新鮮な食品が購入できる店舗が欲しい。
- ・広い駐車場や土地があるので、もっとお店を誘致してほしい。
- ・車で行っておしゃれなお買い物もできて、ご飯も食べられるような、みんなが集まってこられて、安全だというものが実現できるとよい。
- ・スターバックスのようなカフェやラーメン、うどん、そばなどの飲食店、ユニクロや GU などの衣料品店などもあればうれしい。
- ・コロナで外出しにくい状況になり、病院や飲食店が身近なところになくて困った。そうした施設を考えてほしい。
- ・クリニックやレストラン、喫茶、フードコートの他、塾や生涯学習センター等があれば平日も含めたにぎわいがもたらされると思う。
- ・「夙川グリーンプレイス」のクリニックゾーン(内科・小児科・整形外科・歯科・眼科)のようなかかりつけ医となる医療機関が併合した施設が欲しい。
- ・夜間や急なときにも素早く行ける小児科が欲しい。
- ・蔦屋書店が核となってコミュニティの場を作る T サイトのような商業施設が考えられないか。
- ・地区内にあるスーパーはいつも買い物客が多く混んでいて、子どもを連れて買い物がしにくい。小規模で地区内の人が買い物をしやすいお店があるとうれしい。
- ・小さいお店でも子どもと行きやすく、子どもも体験できるような対面式のお店があるとよい。
- ・子どもたちが利用できる駄菓子屋や文具店が欲しい。
- ・広域の商圈で展開する店舗も有りがたいが、もう少し地域目線で営業してくれる店舗も必要である。
- ・郊外店のような商業施設にするには、現在残された用地では小さすぎる。
- ・郊外店でも小規模な場合は、時間が経過したときに店舗が撤退して寂れることが多いと感じる。そうしたのではなく地域密着で継続性のあるものがよい。
- ・休日だけでなく、平日にも集客できる施設がよい。
- ・にぎわいや集客と、車両の増加などの交通課題は切り離せない話。住民としては今以上に車が増えても交通問題が顕著に上がらない対策、車と人、交通弱者の安全な動線を開発とセットで考えなければいけない。
- ・商業施設や区域が増加、拡大すると地区外からの来訪者が増加し、マナーや交通渋滞悪化のリスク

が高いため、センターゾーンの周回道路を一方通行にするなど、人流ならびに車両渋滞対策が必要。

- ・商業施設で来訪者があまり増えると休日の車渋滞が気になる。
- ・駐車場、コインパーキング、立体駐車場にすることを考えてほしい。
- ・商業ゾーン内でゴミ収集が完結する仕組み・制度・体制も必要。
- ・今のセンターゾーンは買い物だけして帰る場所になっている。買い物してから少し休憩できるスペースや情報交換する場になるとよい。
- ・「夙川グリーンプレイス」は、空きスペースに子どもが少し遊べる場があったり、時々イベントができる場があったりよい。
- ・近隣のスーパーやドラッグストアなどの施設との一体感やバランスの取れた施設の整備をしてほしい。
- ・図書館が欲しい。
- ・図書館については、ネット予約で受け取りができる施設などあればよい。
- ・体育館のようなものが欲しい。
- ・民間だけでなく、官民一体となった施設ができるとよい。
- ・市役所・消防署・郵便局・銀行は以前から要請しているが採算性から実現せず、結果的に住民ニーズにできていない。例えば市役所分署を設置し、その中に郵便局・銀行機能(の一部で可)を担う協働を進めてほしい。
- ・公共施設（交番、消防署等）が不足していることで避難施設含めライフラインに不安。
- ・この地区の面積、人口に比べてコンビニの数が少ない。センターゾーンから離れた場所に2～3か所あれば生活利便性が高まると思う。但し、周辺住宅に迷惑を及ぼさない立地を探す必要がある。
- ・高速通信設備の投資負担が大きく導入が困難。（地区内北側は利用している施設が少ないため）
- ・ミズノスポーツプラザ潮芦屋のところに、海岸の眺望を生かした芸術文化ホールを建設し、音楽や演劇など若手育成の場としてはどうか。また、絵画や彫刻の展覧会に利用したり、海が一望できる環境を生かしたレストランや喫茶の他、各種教室や読書スペース等、色々と活用方法が考えられる複合施設にすればおもしろい。若手は、活躍の場を求めている。そうした場になれば、若手が成長して活躍するようになったときにも、この地区に良いイメージを持って活動してもらえるのではないか。
- ・芸術文化ホールは、障がいのある人の働く場にもなるなど、福祉との融合ができるとよい。
- ・文化を発展させる施設があると良い。
- ・神戸市には国際エメックスセンターがあり、閉鎖性海域の環境保全のため、調査研究などを行っている。南芦屋浜に閉鎖性海域の1つである瀬戸内海の生物の水族館などがあっても面白い。
- ・建築コストなど費用について、神戸市の震災復興の再開発ビルは管理費が高く、テナントは赤字が積みあがっていくが、天王寺の「てんしば」はコストをかけず集客があると思う。国や市の予算や助成金を活用することができないか。

まちの活性化

- ・まちづくりのテーマを決めるのが良い。例えば、「閉鎖性海域について学ぶ」というテーマで生涯学習の機会を提供するなど、学びの場になると良い。
- ・リサイクル（アップサイクル）やSDGsというテーマでまちづくりを行う。
- ・ベッドタウンなので昼間は人がいない。朝出て行き、夕方戻ってくる、人の流れが一方通行になっている。そうではなく、双方向の人の流れを作り、日中にこの地区で生活・活動する人を増やすとにぎわいのあるまちになる。役所機能を持っていくことが手っ取り早い。
- ・現在のセンターゾーンにはスーパーマーケット等の商業施設はあるが、住民が集い憩う場所はない。
- ・街の中核となるシンボリックな施設が無い。
- ・住民の高齢化が深刻で、高齢者の一人住まいが多い。健康のために外に出て運動などをする必要がある。高齢者が出歩きたくなるまちづくりをしないとイケない。
- ・ヨーロッパ風に中庭のあるビルを作り、中庭でいろいろなイベントを行ってはどうか。
- ・ふるさと納税でみられるように、地域でアピールするものを出さないと生き残れないのではないかな。
- ・若い人と年配者との交流、健康増進は大きなテーマである。
- ・高齢な方々が、健康に他の方々とコミュニケーションをとれるような場を作れたらよいのではないかな。
- ・歳をとっても暮らしていけるまちになって欲しい。

まちの魅力発信

- ・市内のなかでもこの地区は、人口が増える若い世代が入ってくる可能性のあるエリアだと思うので、そうした人たちが移り住みたいと思うまちづくりをするとよい。
- ・台風21号高潮被害以降の不安感から新規宅地販売が落ち込んでいるのではないかな。護岸工事は進んでいるが、毀損したイメージ回復の動きがなく、このままでは潮芦屋の魅力が高まらない。「毀損した街の魅力回復」のためにレジリエンスの進捗を能動的・題材的に発信し、潮芦屋＝台風で高潮浸水した所というレッテルを剥がし、住みよい・住みたい街に変貌している広報活動が必要。
- ・潮芦屋に住めば、安心して子どもを心豊かに育てられると思ってもらいたい。

まちづくり

- ・生涯住むまちなので住んでいてよかったと思えるまちづくりをしてほしい。
- ・利便性が劣ったとしても落ち着いた高級感のあるまちづくりをしてほしい。
- ・南芦屋浜地区だけでなく、北側のシーサイド地区とも一体となってイベントをしたり、まちづくりをすべき。
- ・事業者の方には、将来にわたり、地域の声を聞いて土地利用、事業展開をしてほしい。
- ・都市計画の土地利用規制（用途地域や地区計画）では定めきれない、地域が望むルールを市条例に基づきまちづくり協定を活用して定めたい。

水質検査項目一覧表

| 試験項目 | | 検査頻度 | |
|-------------|----|-------------------------------|------|
| 有害物質に係る一律基準 | 1 | カドミウム及びその化合物 | 1回/年 |
| | 2 | シアン化合物 | |
| | 3 | 有機燐化合物 | |
| | 4 | 鉛及びその化合物 | |
| | 5 | 六価クロム化合物 | |
| | 6 | 砒素及びその化合物 | |
| | 7 | 水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物 | |
| | 8 | アルキル水銀化合物 | |
| | 9 | ポリ塩化ビフェニル | |
| | 10 | トリクロロエチレン | |
| | 11 | テトラクロロエチレン | |
| | 12 | ジクロロメタン | |
| | 13 | 四塩化炭素 | |
| | 14 | 一・二 ジクロロエタン | |
| | 15 | 一・一 ジクロロエチレン | |
| | 16 | シス 一・二 ジクロロエチレン | |
| | 17 | 一・一・一 トリクロロエタン | |
| | 18 | 一・一・二 トリクロロエタン | |
| | 19 | 一・三 ジクロロプロペン | |
| | 20 | チウラム | |
| | 21 | シマジン | |
| | 22 | チオベンカルブ | |
| | 23 | ベンゼン | |
| | 24 | セレン及びその化合物 | |
| | 25 | ほう素及びその化合物 | |
| | 26 | ふっ素及びその化合物 | |
| | 27 | アンモニア、アンモニウム化合物、亜硝酸化合物及び硝酸化合物 | |
| | 28 | 一・四 ジオキサン | |

| 試験項目 | | 検査頻度 | |
|---------------|----|-----------------------------|-----------------|
| 生活環境項目に係る一律基準 | 1 | 水素イオン濃度 | 1回/月 (12回/年) |
| | 2 | 生物化学的酸素要求量 | |
| | 3 | 化学的酸素要求量 | |
| | 4 | 浮遊物質 | |
| | 5 | ノルマルヘキサン抽出物質含有量 (鉱油類含有量) | |
| | 6 | ノルマルヘキサン抽出物質含有量 (動植物油脂類含有量) | |
| | 7 | フェノール類含有量 | |
| | 8 | 銅含有量 | |
| | 9 | 亜鉛含有量 | |
| | 10 | 溶解性鉄含有量 | |
| | 11 | 溶解性マンガン含有量 | |
| | 12 | クロム含有量 | |
| | 13 | 大腸菌群数 | |
| | 14 | 窒素含有量 | |
| | 15 | 燐含有量 | |
| | 16 | 温度 | |
| | 17 | 沃素消費量 | |

