

(令 和 7 年 度)

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）

用途地域の変更

(案 縦 覧 図 書)

芦 屋 市

《 都市計画変更案の縦覧図書 》

(概要)

都市計画の名称	阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画) 用途地域
閲覧・縦覧の種別	都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定による案の縦覧
閲覧・縦覧の期間	令和8年1月13日（火）から令和8年1月27日（火）まで (窓口での縦覧は平日の窓口受付時間内 午前9時から午後5時まで)
変更内容の主な概要	南芦屋浜地区において、まちづくりの進捗に伴い、土地利用計画が確定された地区について、良好な住環境を維持するため、用途地域を変更するものである。また、区域区分の変更にともない、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を図るため、用途地域を変更するものである。
添付縦覧図書の一覧	<ul style="list-style-type: none">・計画書・理由書・総括図（該当地域の抜粋）・計画図・参考図書

計画書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）用途地域の変更（芦屋市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域 小計	約 320ha 約 1.5ha 約 322ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	—	10m	—
第二種低層住居専用地域 小計	約 1.0ha 約 1.0ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	—
第一種中高層住居専用地域 小計	約 22ha 約 383ha 約 405ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	—	—
第二種中高層住居専用地域 小計	約 5.6ha 約 30ha 約 36ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	—	—
第一種住居地域 小計	約 100ha 約 100ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
第二種住居地域 小計	約 46ha 約 4.7ha 約 51ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	—
近隣商業地域 小計	約 21ha 約 23ha 約 3.0ha 約 47ha	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	—
商業地域 小計	約 3.2ha 約 3.8ha 約 7.0ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	—
合計	約 969ha	—	—	—	—	—	—

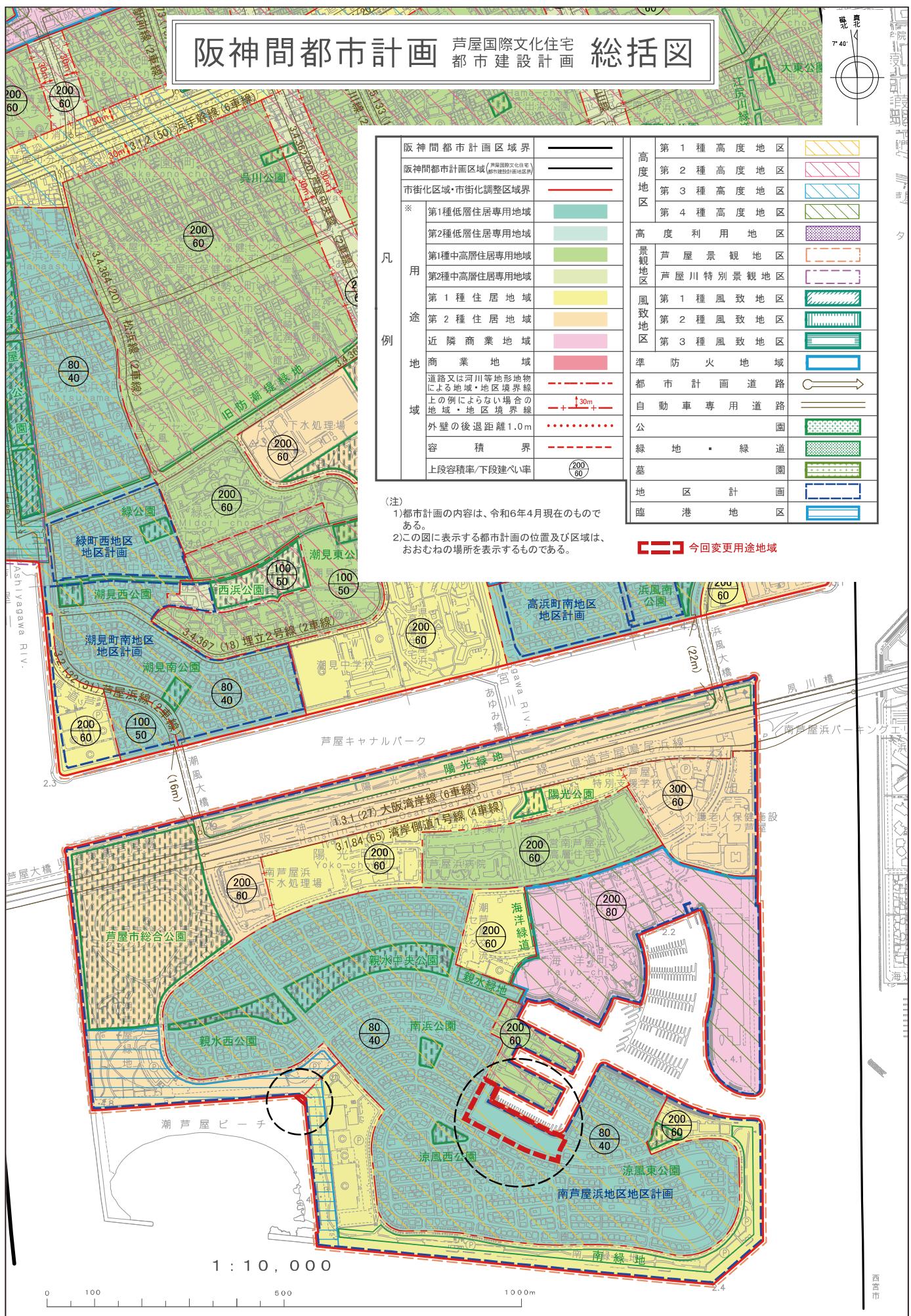
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

理　由　書

南芦屋浜地区において、まちづくりの進捗に伴い、土地利用計画が確定された地区について、良好な住環境を維持するため、用途地域を変更するものである。

また、区域区分の変更にともない、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を図るため、用途地域を変更するものである。



阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)用途地域

用途地域 計画図

凡 例

変更区域

	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	無指定



1:5,000

0 50 100 200 300 m

