

阪 神 間 都 市 計 画

(芦屋国際文化住宅都市建設計画)

地 区 計 画 の 概 要

(楠町西地区地区計画)

決定日 平成14年 4月15日

芦屋市都市環境部都市計画課

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の決定（芦屋市決定）

楠町西地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	楠町西地区地区計画
	位 置	芦屋市楠町の一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 2.6ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR 芦屋駅南東に位置し、戸建住宅と中低層の集合住宅を主とした市街地であり、国道 2 号沿道には商業施設も立地している。</p> <p>本地区及び周辺地区では、阪神・淡路大震災以降、中高層の集合住宅の建設が進むなど、住環境が変わりつつある。</p> <p>本地区計画は、現在の緑ゆたかで住みよい中低層の住環境を保全、育成するとともに、幹線道路沿道においては周辺の中低層住宅を主体とする地区との調和を考慮しつつ、沿道サービス施設の立地が可能な良好な市街地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な市街地の形成を図るため、次のように土地利用を誘導する。</p> <p>1) 住宅地区においては、建築物の高さの混在を防止するため、低層を主体とする地区と、低層と中低層が調和する地区に区分し、環境に配慮した秩序ある土地利用を図る。</p> <p>2) 国道 2 号沿道地区においては、広域幹線道路沿道としての利便性を活かしつつ、隣接する住宅地区と調和した商業施設等と住宅が共存する土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	既存の道路等の地区施設の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>1. 中低層住宅地区</p> <p>小規模な店舗の立地を認めるものの、中低層専用住宅を中心とする良好な環境を維持・保全するため、建築物等の用途や建築物の高さの最高限度、建築物の色彩および屋外広告物、垣若しくはさくの構造等の規制及び誘導を図る。</p> <p>2. 低層住宅地区</p> <p>低層専用住宅を中心とする良好な環境を維持・保全するとともに、緑ゆたかな街並みの形成を図るため、建築物等の用途や建築物の高さの最高限度、建築物の色彩および屋外広告物、垣若しくはさくの構造等の規制及び誘導を図る。</p> <p>3. 国道 2 号沿道地区</p> <p>国道 2 号沿道は地区全域において、潤いのある良好なまちなみが形成されるよう、建築物の形態および意匠、色彩については周辺との調和を配慮することに努める。</p>

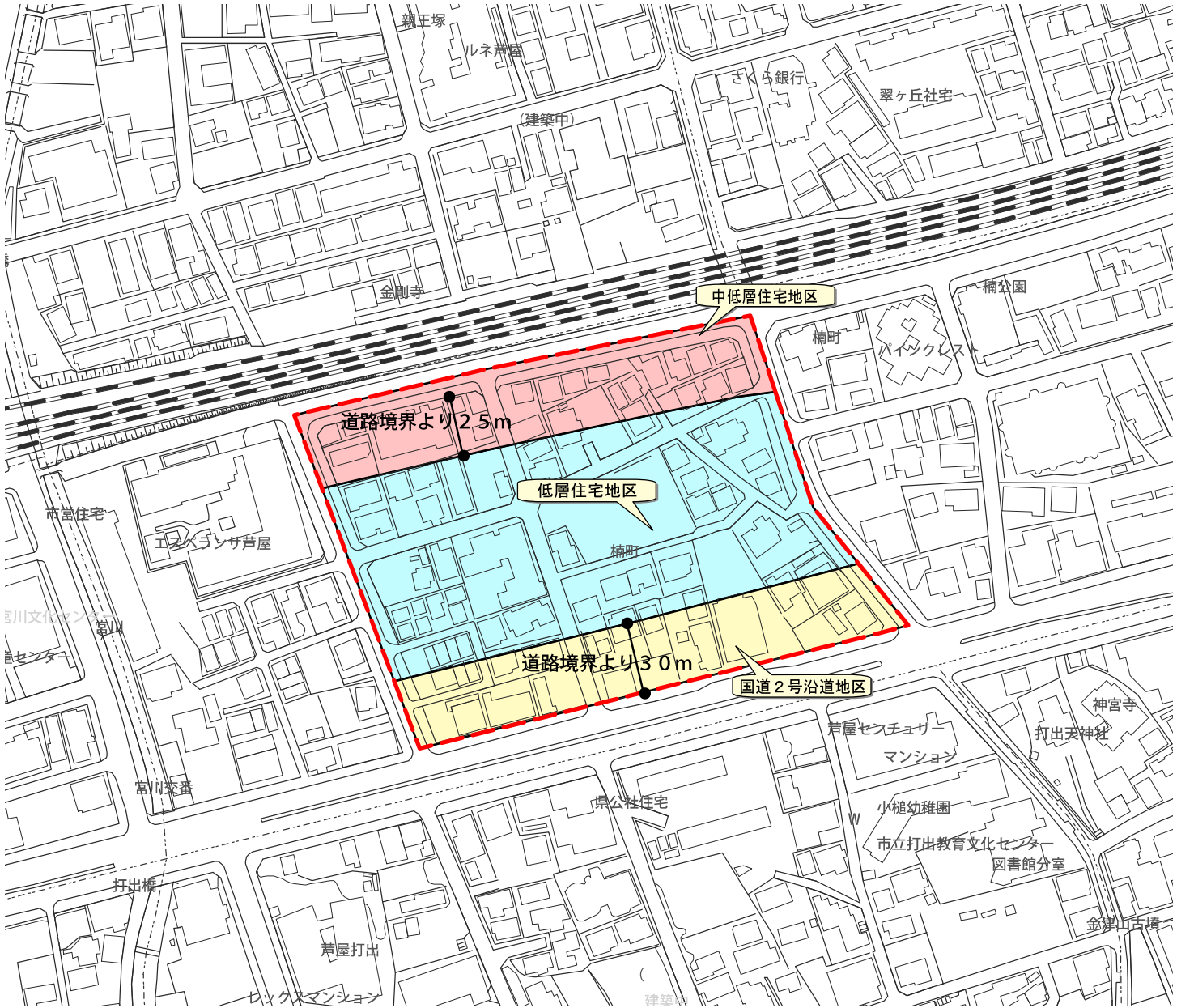
地区整備計画	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域面積		約 2.6ha		
	地区の細区分 (細区分の区域 は計画図表示の とおり)	名称	中低層住宅地区	低層住宅地区	国道 2 号沿道地区
		面積	約 0.5 ヘクタール	約 1.5 ヘクタール	約 0.6 ヘクタール
	建築物の用途の制限		<p>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものは建築してはならない。ただし、次に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以内のものを除く。</p> <p>(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項第 1 号に該当する営業に係るものを除く。）</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物</p>	

建 築 物 等 に 関 す る 事 項 地 区 整 備 計 画		(5) 学習塾, 華道教室, 囲碁教室その他これらに類する施設	(10) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)	
	建築物の高さの最高限度	<p>1. 13m以下とする。ただし、次に掲げる要件に適合するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 地区計画の決定告示の際現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さが13mを越える場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築するもの</p> <p>(2) 敷地面積の10分の1以上の空地(緑地を含む)を道路に面して有するもの</p> <p>2. 前項ただし書きに該当する場合の最高限度は、既に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さとする。</p>	<p>1. 敷地面積 500 m²以上の場合は13m以下、敷地面積 500 m²未満の場合は10m以下とする。ただし、次に掲げる要件に適合するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 地区計画の決定告示の際現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さが敷地面積 500 m²以上の場合は13m、敷地面積 500 m²未満の場合は10mを越える場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築するもの</p> <p>(2) 同左</p> <p>2. 同左</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2. 建築物の外観は、形態・意匠に配慮し、建築物の屋根、外壁その他戸外から眺望される部分の色彩は、原色又はそれに近い色及び蛍光色を避ける。ただし、アクセントとして使用する場合はこの限りでない。</p>	<p>1. 同左</p> <p>2. 同左</p>	<p>1. 同左</p> <p>2. 同左</p>


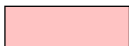

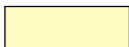
地区整備計画	建築物等に関する事項	3. 屋外広告物は、美観風致を害さない自己の用に供するもので、表示面積の合計は10㎡以下とする。また、広告塔、立看板その他これらに類する広告物の高さは6m以下とする。ただし、公共公益上やむを得ないものの面積・高さについては、この限りでない。	3. 同左	
	垣若しくはさくの構造の制限	道路沿いは、潤いのある生垣や塀、あるいは建物の意匠等によって落ち着きのあるまちなみの形成に努める。	道路沿いは、潤いのある生垣や塀、あるいは建物の意匠等によって落ち着きのあるまちなみの形成に努める。	

色彩	屋根	◎基調となる色は、けばけばしくならない配色に努める。明度・彩度については、外壁色との調和に努める。
	外壁	◎基調となる色は芦屋の景観色を念頭において、けばけばしくならない配色で、明るめの色調に努める。その範囲は、明度5以上で、 1 R (赤), YR (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下 2 Y (黄) 系の色相を使用する場合は、彩度3以下 3 その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 ◎ただし、上記にかかわらず、アクセントとなるポイントや商業・業務地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫する。また、高層建築の中高層部分は、特に低彩度とするように努める。

楠町西地区地区計画 計画図



縮尺 1 : 2, 500

凡 例	
	: 地区計画区域
	: 中低層住宅地区
	: 低層住宅地区
	: 国道2号沿道地区