

(参 考 図 書)

- ・ 変更前後対照表
- ・ 用途地域 変更箇所図
- ・ 都市計画変更 変更前後比較表

(参考)

変 更 前 後 対 照 表

(赤字下線変更箇所)

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	建築物の高 さの限度	備 考
	変更前	変更後					
第一種低層住 居専用地域 小 計	約 319ha 約 1.5ha 約 321ha	約 <u>320</u> ha 約 1.5ha 約 <u>322</u> ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	10m	約 1ha 増 (約 1.3ha 増)
第二種低層住 居専用地域 小 計	約 1.0ha 約 1.0ha	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	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	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 101ha 約 101ha	約 <u>100</u> ha 約 <u>100</u> ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	約 1ha 減 (約 1.3ha 減)
第二種住居地域 小 計	約 46ha 約 4.7ha 約 51ha	約 <u>46</u> ha 約 4.7ha 約 <u>51</u> ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	約 0.006ha(増) 小数点以下四捨 五入のため数値 に表れず。
近隣商業地域 小 計	約 21ha 約 23ha 約 3.0ha 約 47ha	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	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	約 969ha	—	—	—	—	

(参考) 用途地域 変更箇所図

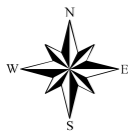
縮 尺	1 / 5, 000	方位	↑
<div style="border: 2px solid red; width: 30px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></div> 変更区域			

市 街 化 区 域

市街化調整区域→第2種住居専用地域(0.006ha)

市街化調整区域→第1種住居専用地域(0.007ha)

市街化調整区域









1:5,000



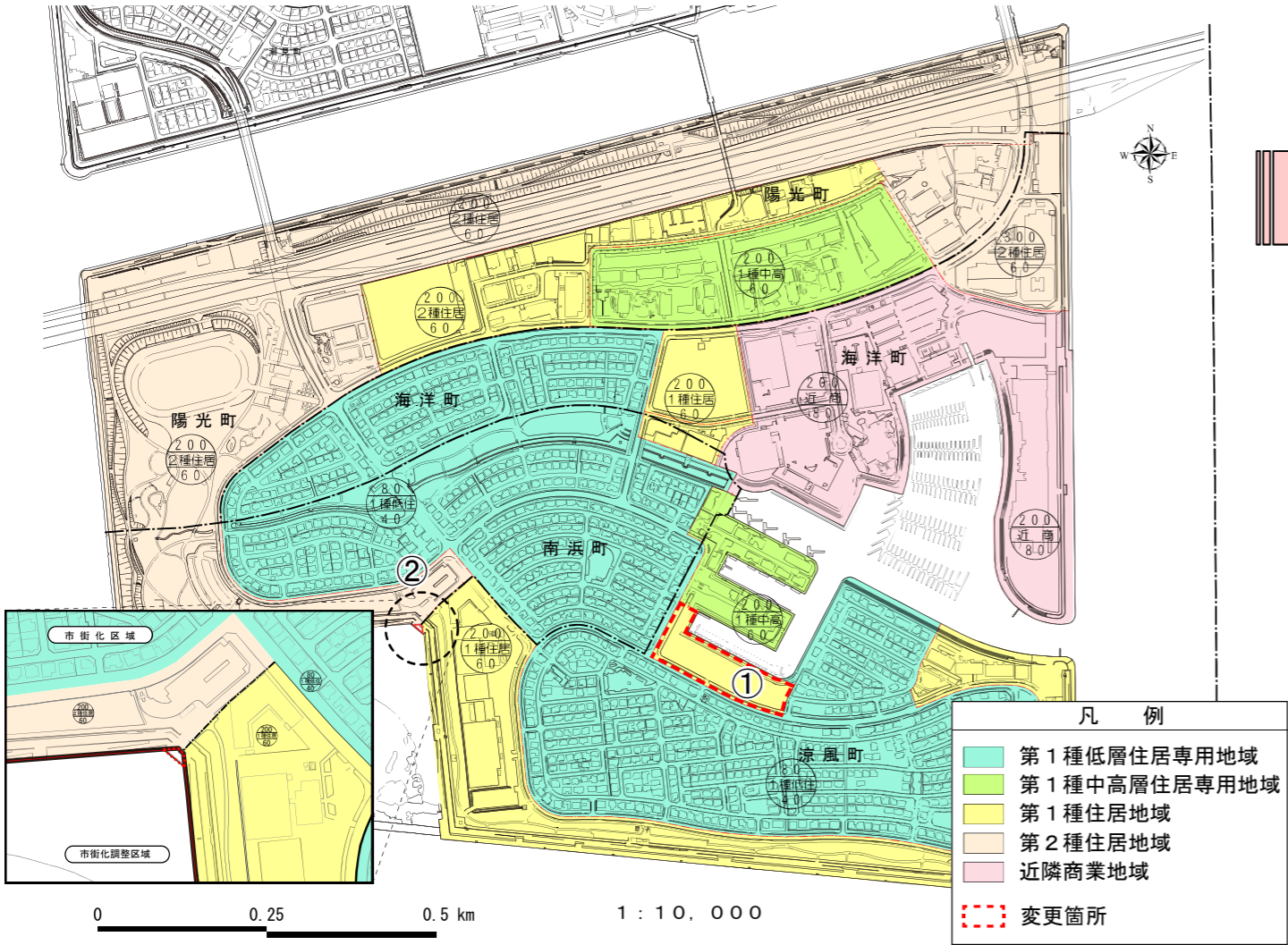
第1種住居地域→第1種低層住居専用地域(1.3ha)
(高度地区指定なし→第1種高度地区)

(参考) 用途地域 変更前後比較図

※赤字が変更部分

位置	区域区分		地域地区（用途地域等(建ぺい/容積)）		地区計画 ※「南芦屋浜地区地区計画変更前後比較表」参照	
	変更前	変更後	変更前	変更後	変更前	変更後
①	市街化区域	 市街化区域	用途地域：第1種住居地域(60/200) 高度地区：なし 防火指定：なし(建築基準法第22条の指定区域) 景観地区：芦屋景観地区	 用途地域：第1種低層住居専用地域(40/80) 高度地区：第1種高度地区 防火指定：なし(建築基準法第22条の指定区域) 景観地区：芦屋景観地区	地区計画：南芦屋浜地区地区計画 (地区整備計画なし)	 地区計画：南芦屋浜地区地区計画 (低層住宅地区)
②	市街化調整区域	 市街化区域 (県決定)	用途地域：なし 高度地区：なし 防火指定：なし 景観地区：なし	 用途地域：第1種住居地域(60/200) 第2種住居地域(60/200) 高度地区：なし 防火指定：なし(建築基準法第22条の指定区域) 景観地区：芦屋景観地区	地区計画：なし	 地区計画：南芦屋浜地区地区計画 (公共施設地区)
備考			※ ②の区域区分の変更に伴う「臨港地区(県決定)」の区域変更については、令和8年度以降に都市計画変更予定。		※ ①に隣接する護岸敷きにおいて、新たに地区施設(親水遊歩道)を追加。	
	※ ①の変更内容は、未利用地である当該地における土地利用が確定したことに伴い、用途地域、高度地区、地区計画の区域を変更するもの。 ※ ②の変更内容は、区域区分(県決定)の変更に伴い、用途地域、景観地区、地区計画の区域を変更するもの。					

《用途地域図 変更前》



《用途地域図 変更後》

