

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)

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	約 319ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m			
	約 1.5ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	—
小 計	約 321ha						
第二種低層住居 専用地域	約 1.0ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m			
小 計	約 1.0ha				—	10m	—
第一種中高層住 居専用地域	約 22ha	10/10 以下	5/10 以下				
	約 383ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 405ha						
第二種中高層住 住居専用地域	約 5.6ha	10/10 以下	5/10 以下				
	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 36ha						
第一種住居地域	約 99ha	20/10 以下	6/10 以下				
小 計	約 99ha			—	—	—	—
第二種住居地域	約 48ha	20/10 以下	6/10 以下				
	約 4.7ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 53ha						
近隣商業地域	約 21ha	20/10 以下	8/10 以下				
	約 23ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
	約 3.0ha	40/10 以下	8/10 以下				
小 計	約 47ha						
商業地域	約 3.2ha	40/10 以下	8/10 以下				
	約 3.8ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 7.0ha						
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

新市街地である南芦屋浜地区においては、兵庫県企業庁が策定した「潮芦屋プラン」の土地利用計画に基づいた整備が進められている。また、平成24年に改訂した「芦屋市都市計画マスタープラン」を踏まえ、まちづくりの進捗に伴い、今後の土地利用が確定された地区について、用途地域の変更を行うものである。

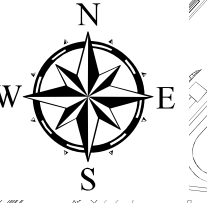
(参考)

変更前後対照表

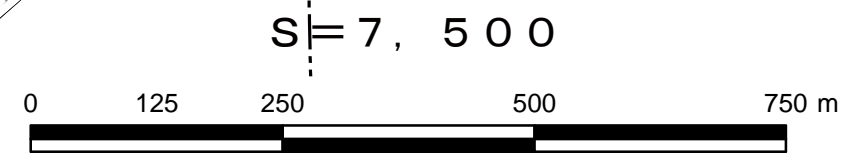
種 類	面 積		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
	変更前	変更後				
第一種低層住居 専用地域 小 計	約 296ha 約 1.5ha 約 298ha	約 319ha 約 1.5ha 約 321ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	10m
第二種低層住居 専用地域 小 計	約 1.0ha 約 1.0ha	約 1.0ha 約 1.0ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m
第一種中高層住 居専用地域 小 計	約 22ha 約 383ha 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 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 126ha 約 126ha	約 99ha 約 99ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
第二種住居地域 小 計	約 48ha 約 4.7ha 約 53ha	約 48ha 約 4.7ha 約 53ha	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 17ha 約 23ha 約 3.0ha 約 43ha	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	—	—	—	—

(白紙ページ)

用途地域変更 計画図



凡	例
用途地域変更箇所	
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	



(一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百)