

阪神地域都市計画 区域区分(線引き)の見直し
及び都市再開発方針等の見直しに係る市素案について

【報告事項③】

(白紙ページ)

2 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直しの流れ

【令和5年度】

都市計画区域マスタープラン見直し基本方針（令和5年12月）

【令和6年度】

都市計画区域マスタープラン等の見直し（素案）の作成

市素案（区域区分（線引き））の閲覧
（令和6年6月3日～6月24日）

芦屋市都市計画審議会
（令和6年12月17日）
【説明】都市再開発方針等・
区域区分（線引き）
の見直し市素案について

市素案（都市再開発方針等）の閲覧
（令和7年1月頃予定）

市案（区域区分（線引き））の申出
（令和7年2～3月頃予定）

市案（都市再開発方針等）の申出
（令和7年2～3月頃予定）

【令和7年度】

県素案の作成

説明会・公聴会の開催

都市計画区域マスタープラン等の見直し（案）の縦覧（都計法）

兵庫県都市計画審議会
（都市計画区域マスタープラン等
の都市計画決定に関する審議）

都市計画区域マスタープラン等の変更告示（令和8年3月予定）

(白紙ページ)

「阪神間都市計画区域区分」の見直しに係る市素案

【報告事項③-1】

(白紙ページ)

都市計画区域区分（線引き）の見直しに係る市素案

1 都市計画区域区分について

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する都市計画は、無秩序な市街地の拡大による環境の悪化を防止するとともに、計画的、効率的な公共施設整備を進め、市街地と農地の健全な調和がとれた都市を形成するための根幹的制度として設けられたものです。

本市は、阪神間都市計画区域として、線引き都市計画区域に決定されており、兵庫県が区域区分の都市計画決定を行います。

2 区域区分見直しの経緯

兵庫県では昭和 45 年度に区域区分を決定し、その後昭和 55 年度、昭和 60 年度、平成 3 年度、平成 10 年度、平成 15 年度、平成 21 年度、平成 27 年度、令和 2 年度に一斉見直しを行い、今回、第 9 回として令和 7 年度に区域区分の見直しを行うものです。

3 芦屋市の区域区分の見直しについて

本市における第 9 回区域区分見直しの考え方については、兵庫県の方針を遵守し、令和 3 年 3 月改訂の阪神地域都市計画区域マスタープラン、「都市計画運用指針」及び兵庫県が示す「市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）の変更に係る方針」並びに、令和 3 年 6 月に改訂した芦屋市都市計画マスタープランに基づくものとします。

1）今回見直しを行う区域

平成 30 年の台風 21 号の被害を受け高潮対策として護岸のかさ上げが実施され、区域区分の境界である護岸の位置が変更されたことに伴い、境界調整として区域を変更するものとします。

2）市街化区域への編入

市街化区域の規模は、目標年次における人口や産業を適切に収容し得る区域とし、新たに市街化区域に編入する区域は、阪神地域都市計画区域マスタープラン及び芦屋市都市計画マスタープラン等に即した開発計画等による計画的な市街化整備が確実に行われる区域とします。

本市においては、市街化区域へ編入すべき区域は「ない」とします。

3）市街化が見込めない区域の措置

市街化区域から市街化調整区域へ編入に努める区域は、土地利用の状態や可能性等を踏まえた上、計画的な市街地整備の予定がなく、当分の間市街化が見込まれない区域や、防災上の理由から都市活動に適さない区域等で、周辺市街地に影響を及ぼさない区域とします。

本市においては、市街化調整区域へ逆線引きすべき区域は「ない」とします。

参考：芦屋市での見直し（市街化区域の変遷）

見直し時期		主な見直し内容	区域面積（ha）	
			市街化区域	市街化調整区域
昭和45年度 (S45. 10. 31)	当初決定	・浜地区(芦屋浜)の編入	846	889
昭和55年度 (S55. 11. 28)	第1回見直し	・沖地区(南芦屋浜)の編入	984	888
昭和60年度 (S60. 11. 12)	第2回見直し	・海岸線部分微調整	984	〃
平成3年度 (H3. 5. 10)	第3回見直し	・沖地区(南芦屋浜)の区域修正	969	〃
平成10年度 (H10. 7. 31)	第4回見直し	・芦屋市域に変更なし	〃	〃
平成15年度 (H16. 3. 30)	第5回見直し	・芦屋市域に変更なし	〃	〃
平成20年度 (H21. 4. 28)	第6回見直し	・防砂の施設の変更に必要とされる区域(前山、三条)を逆線引き	〃	〃
平成27年度 (H28. 3. 29)	第7回見直し	・芦屋市域に変更なし	〃	〃
令和2年度 (R3. 3. 31)	第8回見直し	・芦屋市域に変更なし	〃	〃
令和7年度 (R8.3 予定)	第9回見直し	今回見直し		

変更地区一覧表

No	地区番号	地区名	地区面積 (ha)	変更内容(ha)				市町名	枚数	1 / 1
				市街化区域 拡大 (住宅)	特定保留 (住宅)	暫定逆線	逆線			
1	b-1	南浜・涼風 地区	0.01	0.01				変更理由 区域区分界を構成する施設（護岸）の位置の 変更による境界調整		

(白紙ページ)

阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図

阪神間都市計画区域図	図例
市界	—
町界	—
第1種高度地区等用地	■
第2種高度地区等用地	■
第3種高度地区等用地	■
第1種住宅地区	■
第2種住宅地区	■
第3種住宅地区	■
第1種商業地区	■
第2種商業地区	■
第3種商業地区	■
第1種工業地区	■
第2種工業地区	■
第3種工業地区	■
第1種遊樂地区	■
第2種遊樂地区	■
第3種遊樂地区	■
第1種緑地地区	■
第2種緑地地区	■
第3種緑地地区	■
第1種公園地区	■
第2種公園地区	■
第3種公園地区	■
第1種文化地区	■
第2種文化地区	■
第3種文化地区	■
第1種住宅地区	■
第2種住宅地区	■
第3種住宅地区	■
第1種商業地区	■
第2種商業地区	■
第3種商業地区	■
第1種工業地区	■
第2種工業地区	■
第3種工業地区	■
第1種遊樂地区	■
第2種遊樂地区	■
第3種遊樂地区	■
第1種緑地地区	■
第2種緑地地区	■
第3種緑地地区	■
第1種公園地区	■
第2種公園地区	■
第3種公園地区	■
第1種文化地区	■
第2種文化地区	■
第3種文化地区	■

1) 都市計画の内容は、令和5年4月現在のものです。
2) 図に示す都市計画の位置及び区域は、おおよその場所を参考とするものです。

都市計画決定・指定一覽表

区		地 域	面 積	告示 年月日	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 番号</td>	告示 番号
区		地 域	面 積	告示 年月日 <td>告示 </td>	告示

砂 山 区 画 表			特 別	
区 画 番 号	区 画 名	面 積 (㎡)	告示年月日	告示番号
1	大坂河原町	27.10.60	平成10.10.23	告示第1425号
市界西側市界内(2)・市界入口・市界				
4	4	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
市界西側市界内(2)・市界入口・市界				
1	1	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
2	2	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
3	3	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
4	4	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
5	5	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
6	6	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
7	7	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
8	8	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
9	9	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
10	10	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
11	11	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
12	12	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
13	13	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
14	14	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
15	15	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
16	16	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
17	17	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
18	18	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
19	19	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
20	20	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
21	21	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
22	22	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
23	23	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
24	24	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
25	25	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
26	26	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
27	27	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
28	28	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
29	29	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
30	30	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
31	31	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
32	32	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
33	33	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
34	34	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
35	35	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
36	36	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
37	37	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
38	38	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
39	39	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
40	40	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
41	41	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
42	42	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
43	43	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
44	44	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
45	45	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
46	46	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
47	47	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
48	48	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
49	49	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
50	50	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
51	51	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
52	52	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
53	53	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
54	54	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
55	55	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
56	56	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
57	57	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
58	58	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
59	59	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
60	60	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
61	61	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
62	62	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
63	63	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
64	64	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
65	65	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
66	66	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
67	67	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
68	68	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
69	69	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
70	70	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
71	71	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
72	72	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
73	73	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
74	74	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
75	75	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
76	76	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
77	77	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
78	78	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
79	79	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
80	80	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
81	81	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
82	82	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
83	83	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
84	84	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
85	85	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
86	86	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
87	87	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
88	88	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
89	89	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
90	90	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
91	91	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
92	92	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
93	93	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
94	94	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
95	95	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
96	96	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
97	97	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
98	98	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
99	99	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号
100	100	市界西側市界内(2)・市界入口・市界	平成10.10.23	告示第1425号

1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

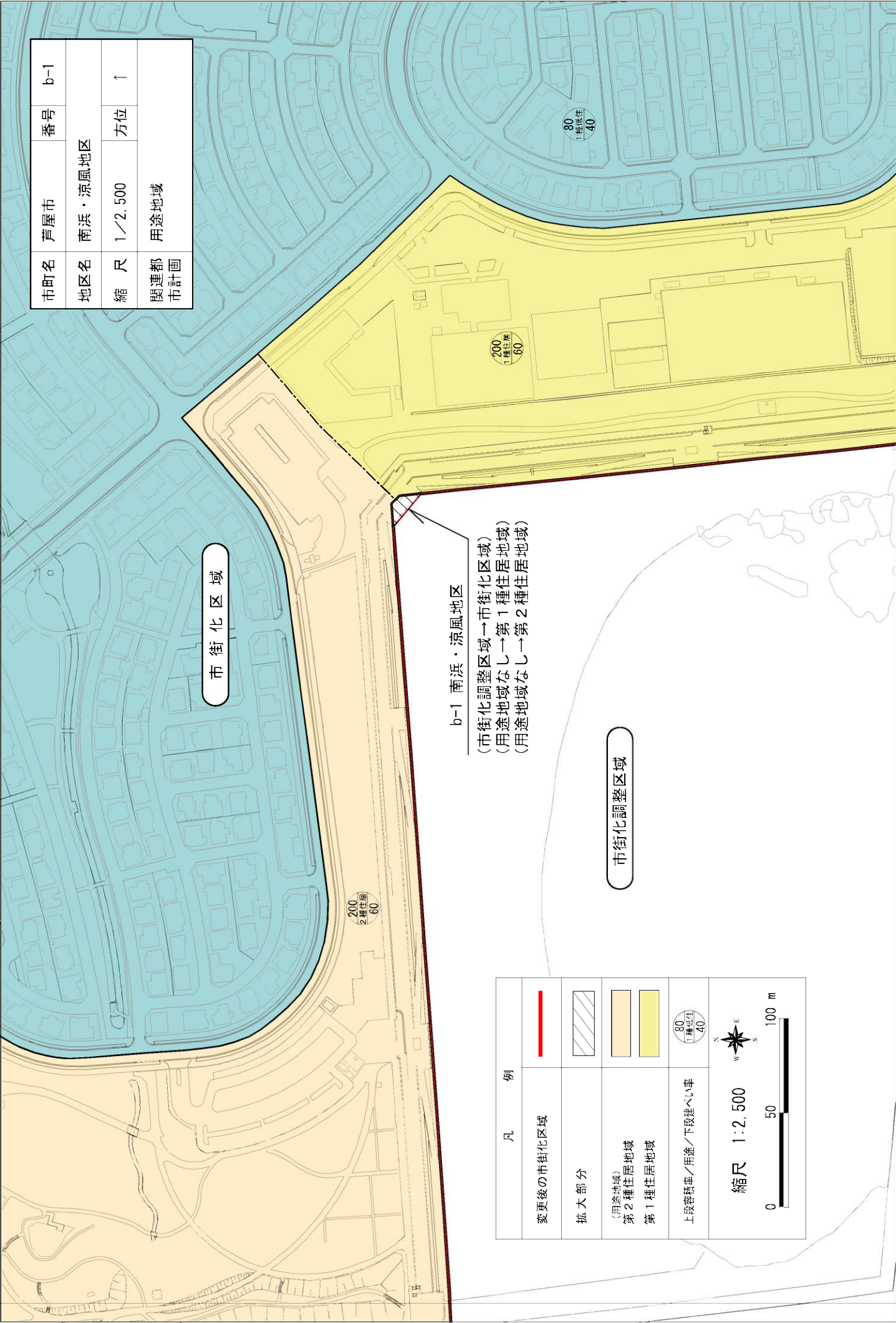
1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

1) 南浜・遊楽地区 S-12 500

(白紙ページ)



市町名	芦屋市	番号	b-1
地区名	南浜・涼風地区		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域		

市街化区域

b-1 南浜・涼風地区

(市街化調整区域→市街化区域)
(用途地域なし→第1種住居地域)
(用途地域なし→第2種住居地域)

市街化調整区域

凡	例
変更後の市街化区域	
拡大部分	
(用途地域) 第2種住居地域 第1種住居地域	
上段容積率/用途/下段建ぺい率	
縮尺 1:2,500	

(白紙ページ)

閲覧結果と意見書提出状況

1 阪神間都市計画 区域区分（線引き）の見直しに係る市素案の公表

閲覧期間	令和6年6月3日(月)から令和6年6月24日(月)まで
閲覧場所	都市政策部都市戦略室都市政策課
閲覧者数	1名
意見書数	なし

(白紙ページ)

「阪神間都市計画都市再開発の方針」の見直しに係る市素案

【報告事項③-2】

(白紙ページ)

阪神間都市計画都市再開発の方針（県決定）
の見直しに係る市素案

(白紙ページ)

阪神間都市計画都市再開発の方針

本方針においては、計画的な再開発が必要な市街地（都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する区域）、再開発促進地区（同法第2条の3第1項第2号又は第2項に規定する地区）及び「課題地域」を定めます。

○地区等の考え方

名称	地区の概念	定める内容
計画的な再開発が必要な市街地（*1） （都市再開発法第2条の3第1項第1号）	- 当該都市全体の健全な発展と秩序ある整備を図るうえで、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域 - 既に一定の密度の土地利用がなされているもののうち、都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域 - 個性的、魅力的な都市空間の保全・修復・形成等を図ることを通じて、都市環境の向上を図るべき一体の市街地の区域 - その他特に都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため再開発を行うべき区域を含む一体の市街地 （都市計画運用指針）	- おおむねの位置 - 再開発の目標 - 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針等
特に整備課題の集中が見られる地域（*2） （課題地域）	計画的な再開発が必要な市街地のうち、住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足等整備課題が集中している地域	おおむねの位置
再開発促進地区（*1） 〔2号地区〕 〔2項地区〕 （都市再開発法第2条の3第1項第2号、第2項）	計画的な再開発が必要な市街地のうち、面的整備事業や都市施設を一体的かつ総合的に実施し、再開発を促進すべき地区 （事業実施の具体性があるもの）	- 区域 - 整備又は開発の計画の概要等 - おおむね5年以内に実施予定の事業 - おおむね5年以内に決定(変更)予定の都市計画

*1 法律で規定（2号地区は阪神間都市計画区域、2項地区はそれ以外の都市計画区域において定める。）

*2 県が独自で定める事項

(別表 1) 計画的な再開発が必要な市街地

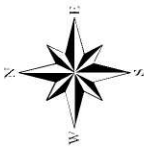
計画的な再開発が必要な市街地					再開発地区	
番号	名称 (面積)	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び 都市機能の更新に関する方針	特に整備課題の集中が みられる地域(課題地域)	番号	地区名 (面積)
B-1	山手地区 (約 188ha)	・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成 ・芦屋川河畔の景観の保全・形成	・阪急電鉄沿いの住宅地域では、地域の骨格となる道路を整備するとともに、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める ・北部の住宅地では、優れた都市景観の形成を図るため、地区計画等を活用し、緑あふれる良好な住宅地の保全・誘導に努める ・特別景観地区の芦屋川沿岸については、魅力的な都市景観の保全・形成を図る	山手第 1 地区		
B-2	阪急芦屋川駅 周辺地区 (約 95ha)	・地域の商業核の機能強化 ・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成 ・芦屋川河畔の景観の保全・形成	・阪急芦屋川駅周辺では、住商共存地として土地の効率的な活用を促進し、商業機能の活性化を図る ・北部の住宅地域では、地域の骨格となる道路を整備するとともに、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める ・特別景観地区の芦屋川沿岸については、魅力的な都市景観の保全・形成を図る	山手第 2 地区		
B-3	J R 芦屋駅 周辺地区 (約 113ha)	・芦屋市の中心核としての商業業務機能の向上 ・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成	・J R 芦屋駅周辺では、駅前広場等の整備と併せ、土地の効率的な活用を促進し商業業務機能の更新を図る ・住宅地では、地域の骨格となる都市基盤施設の整備とともに、地区計画等を活用し、良好な住宅環境の誘導に努める		B-3-1	J R 芦屋駅南 地区 (約 1.1ha)
B-4	阪神打出駅 周辺地区 (約 96ha)	・地域の商業核の機能強化 ・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成	・阪神打出駅周辺では、住商共存地として土地の効率的な活用を促進し、安全で快適な商業空間の形成を図る ・国道 43 号沿道では、環境防災緑地買取り制度等を活用して、沿道環境の改善や、沿道にふさわしい土地利用に努める	阪神打出駅南地区 国道 43 号沿道地区		
B-5	阪神芦屋駅 周辺地区 (約 155ha)	・公益施設を中心とした地域核の機能強化 ・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成 ・芦屋川河畔の景観の保全・形成	・公益施設等が集積する阪神芦屋駅周辺を中心とする地域核を強化するため、都市基盤施設の整備に努める ・国道 43 号沿道では、環境防災緑地買取り制度等を活用して、沿道環境の改善や、沿道にふさわしい土地利用に努める ・特別景観地区の芦屋川沿岸については、魅力的な都市景観の保全・形成を図るとともに、それと調和するシビックゾーンの整備を推進する	国道 43 号沿道地区		

(別表2) 再開発促進地区

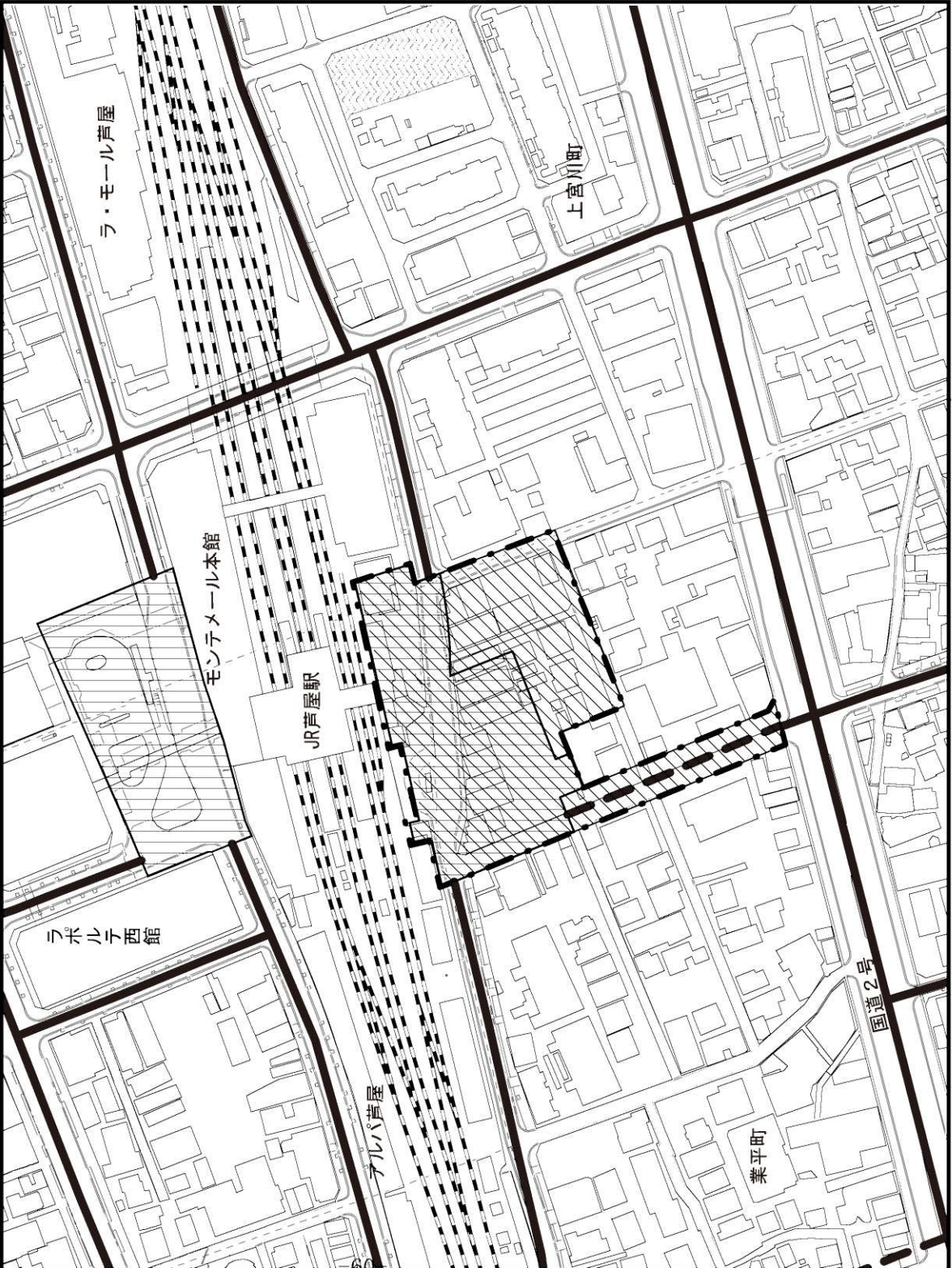
番号	地区名 (面積)	整備又は開発計画の概要					概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画	備考
		地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置			
B-3-1	J R 芦屋駅 南地区 (約 1.1ha)	・駅前市街地の再構築 ・駅前住宅地及び商業業務地としての機能充実 ・ターミナルの交通機能の強化 ・防災性の向上	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・建築物の共同化、不燃化	・都市計画道路(駅前線、交通広場)及び区画道路の整備	・住民と一体となった事業の促進	市街地再開発事業(事業中)		

市町名	芦屋市	名称	JR芦屋駅周辺地区
番号	B-3-1	地区名	JR芦屋駅南地区
土地利用計画 の概要		□商業業務・住宅地 □土地の高度利用	

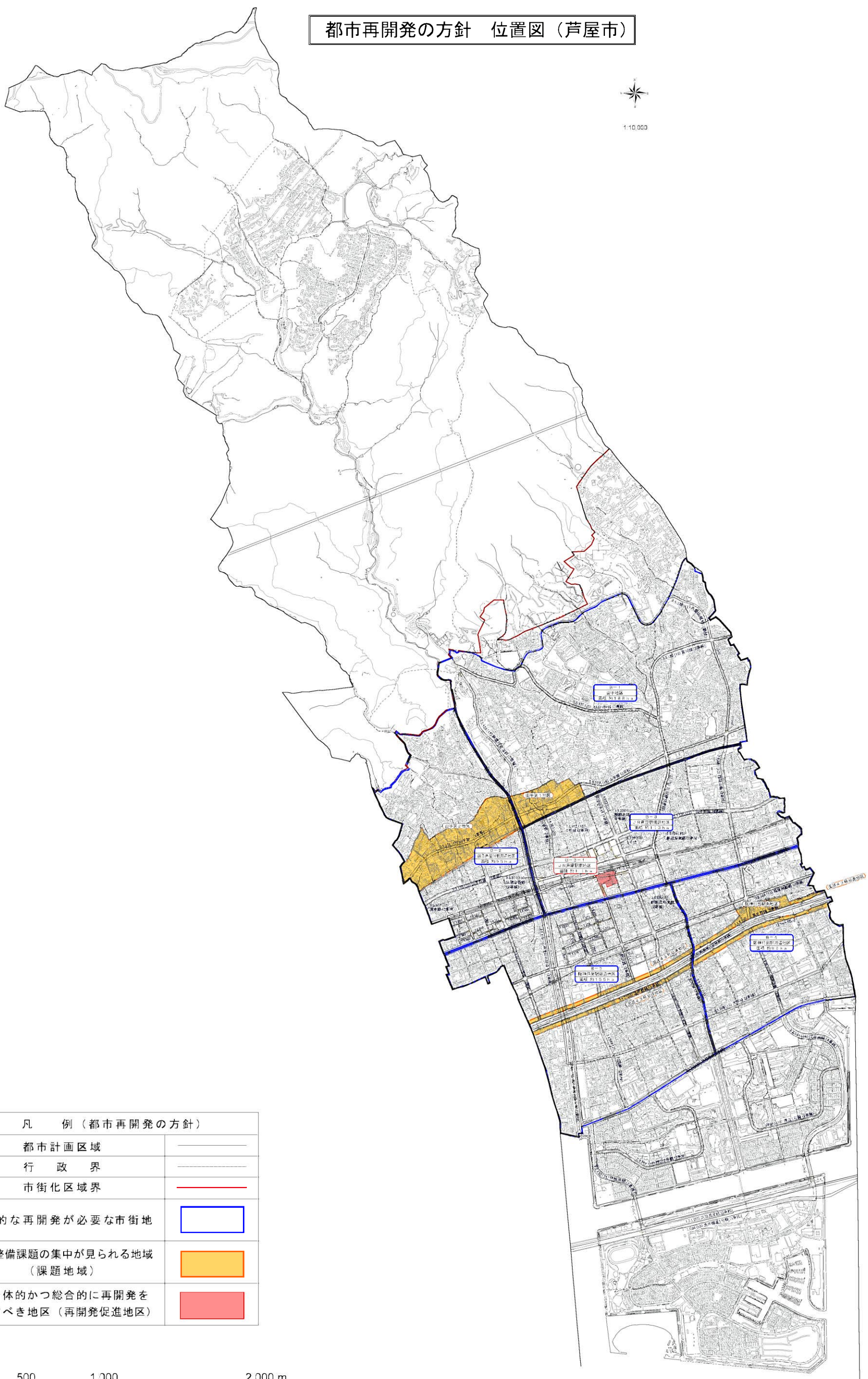
凡例		
再開発促進地区区域	都市計画道路 (整備済)	再開発促進地区 に同じ
	都市計画道路 (未整備)	
都市施設等		事業等
駅前広場		
公園・緑地等		
市街地再開発 事業		



縮尺
1:2,500



都市再開発の方針 位置図（芦屋市）



凡 例（都市再開発の方針）	
都市計画区域	——
行政界	——
市街化区域界	——
計画的な再開発が必要な市街地	
特に整備課題の集中が見られる地域（課題地域）	
特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（再開発促進地区）	



(白紙ページ)

「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の見直しに係る市素案

【報告事項③-3】

(白紙ページ)

阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針（県決定）
の見直しに係る市素案

(白紙ページ)

阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針

本方針においては、重点地区（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（以下「大都市法」という。）第４条第１項第２号に規定する地区）を定めます。

○地区の考え方

	名称	地区の概念	定める内容
重点地区	一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区 （大都市法第４条第１項第２号イ）	市街化区域内において、工場跡地等の低・未利用地、農地、低層住宅密集市街地などの既存住宅地等を含む一団の土地の区域であって、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業等の面的整備事業の実施又は再開発等促進区を定める地区計画等の都市計画決定を行うこと等により、良好な住宅市街地として計画的に開発整備すべき相当規模の地区 （都市計画運用指針）	・ 区域 ・ 整備又は開発の計画の概要
	市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる市街化調整区域における相当規模の地区 （大都市法第４条第１項第２号ロ）	当該都市計画区域の保留フレームのうち、計画的な市街地整備の実施の見通しがある程度立っているものとして、都市計画区域マスタープランにその位置を明らかにし得る市街化調整区域内の土地の区域であって、特に土地区画整理事業等により良好な住宅市街地として計画的に開発整備することが適当である相当規模の地区 （都市計画運用指針）	

(別表) 重点地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要					
		地区の整備又は開発の目標	土地利用計画	施設整備の方針	整備開発の推進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
B-1	南芦屋浜地区 (約 125.6ha)	・臨海部埋立地において、関連公共施設の整備と併せて海洋性スポーツレクリエーション機能を備えた良好な住宅地を整備	・戸建住宅、集合住宅及び商業業務施設・マリーナ関係施設の複合的な土地利用	・幹線道路・区画道路の適切な配置・植樹帯等の設置による緑豊かで潤いのある歩道空間の確保 ・公園の配置・水辺や中央部における緑地帯の設置による緑豊かな都市の形成 ・公園・緑地・緑道や主要施設を結び、歩車分離による安全で快適な歩行者ネットワークの確保を図る	・関連公共施設整備の推進 ・民間活力を導入した商業施設、マリーナ・レクリエーション関係の施設整備の推進 ・開発許可による大規模住宅団地開発事業の推進(民間活力)	・民間宅地開発事業 ・民間商業施設整備事業	・地区計画 ・用途地域 ・高度地区

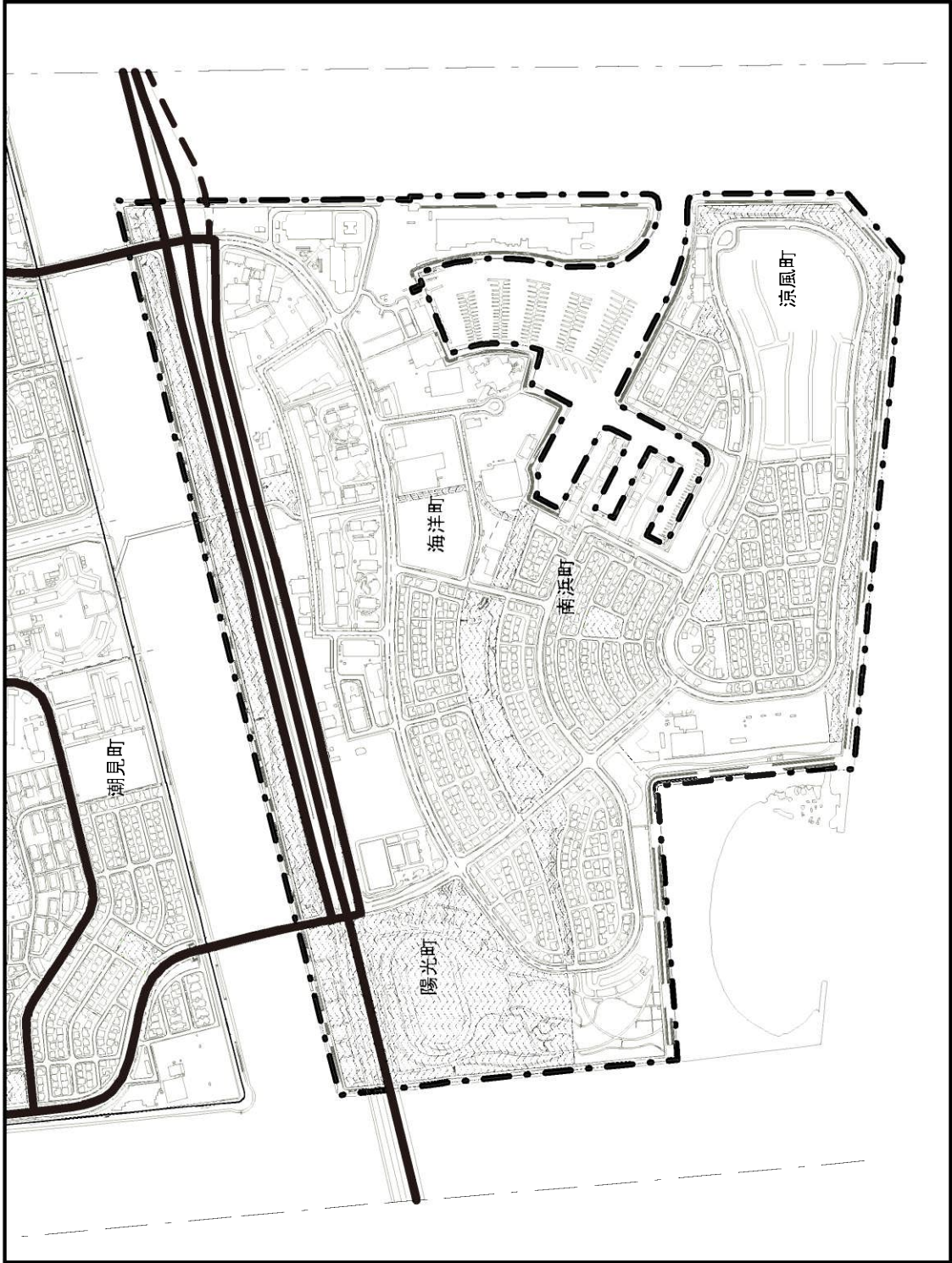
阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針（市素案）
変更前後対照表

(別表) 重点地区

(赤字下線追記箇所, ~~赤字取消線~~削除箇所)

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要					
		地区の整備又は開発の目標	土地利用計画	施設整備の方針	整備開発の推進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
B-1	南芦屋浜地区 (約 125.6ha)	・臨海部埋立地において、関連公共施設の整備と併せて海洋性スポーツレクリエーション機能を備えた良好な住宅地を整備	・戸建住宅、集合住宅及び商業業務施設・マリナー関係施設の複合的な土地利用	・幹線道路・区画道路の適切な配置・植樹帯等の設置による緑豊かで潤いのある歩道空間の確保 ・公園の配置・水辺や中央部における緑地帯の設置による緑豊かな都市の形成 ・公園・緑地・緑道や主要施設を結び、歩車分離による安全で快適な歩行者ネットワークの確保を図る	・関連公共施設整備の推進 ・民間活力を導入した商業施設、マリナー・レクリエーション関係の施設整備の推進 ・開発許可による大規模住宅団地開発事業の推進(民間活力)	・民間宅地開発事業 ・ 民間商業施設整備事業	・地区計画 ・用途地域 ・高度地区

市町名	芦屋市	番号	B-1	重点地区名	南芦屋浜地区	重点供給地域名	南芦屋浜地区
-----	-----	----	-----	-------	--------	---------	--------

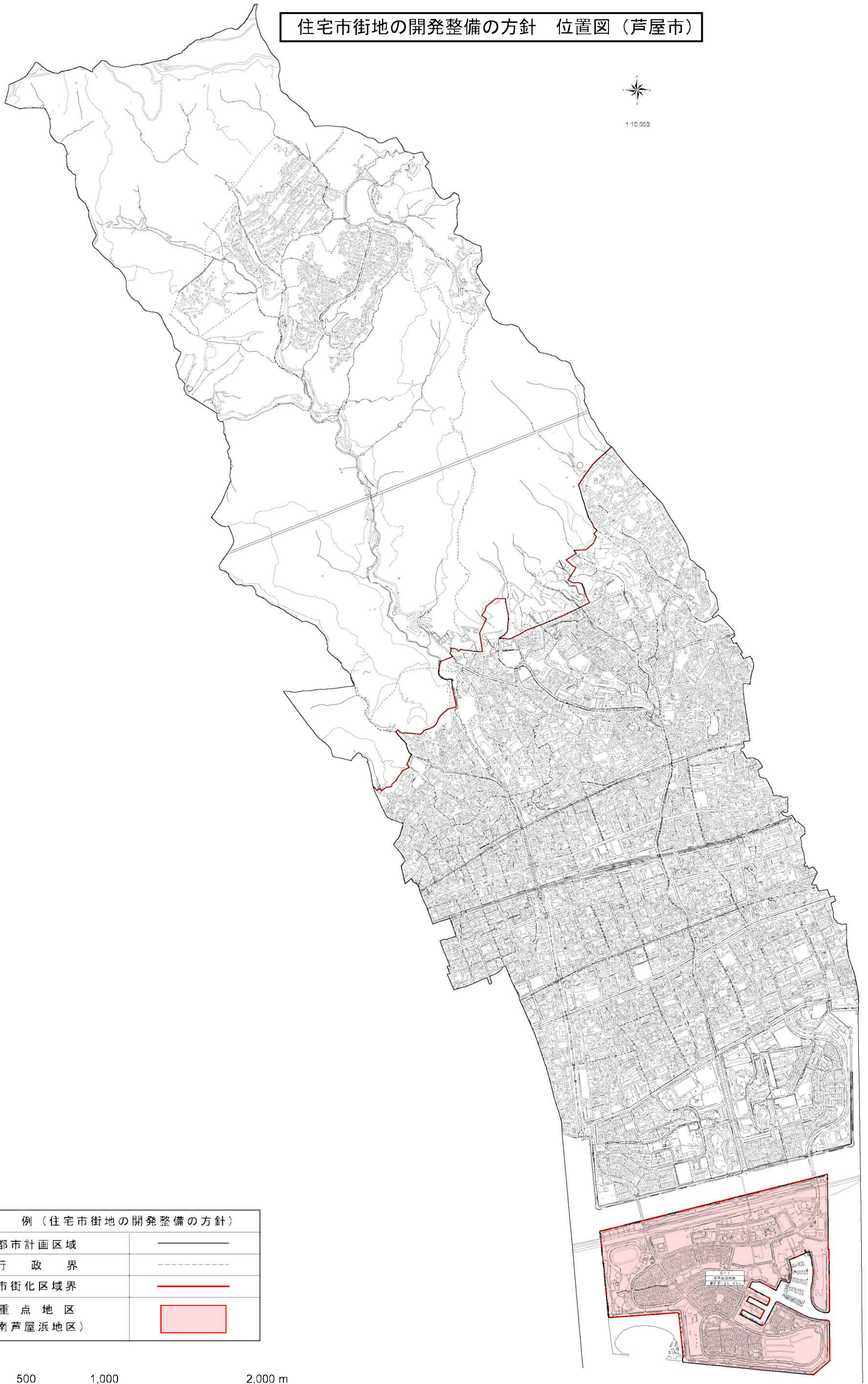


凡例	
重点地区	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
	都市計画道路 (未整備)
	公園・緑地等

縮尺
1:10,000

住宅市街地の開発整備の方針 位置図（芦屋市）

凡 例（住宅市街地の開発整備の方針）	
都市計画区域	———
行政界	-----
市街化区域界	———
重点地区 （南芦屋浜地区）	



(白紙ページ)

「阪神間都市計画防災街区整備方針」の見直しに係る市素案

【報告事項③-4】

(白紙ページ)

阪神間都市計画防災街区整備方針（県決定）
の見直しに係る市素案

※本市において防災再開発促進地区等への位置付けが必要な区域はありません。

(白紙ページ)

阪神間都市計画防災街区整備方針

本方針においては、防災再開発促進地区（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下「密集法」という。）第3条第1項第1号に規定する地区）、防災公共施設（同法第3条第1項第2号に規定する公共施設）、課題地域を定めます。

○地区等の考え方

名称	地区等の概念	定める内容 (整備又は開発に関する計画の概要)
防災再開発促進地区 (*1) (密集法第3条第1項 第1号)	防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 (事業実施の具体性があり、住民のまちづくりへの参画が得られるもの)	・ 区域 ・ 整備又は開発計画の概要
防災公共施設 (*1) (密集法第3条第1項 第2号)	密集市街地において特定防災機能(*)を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他政令で定める公共施設 *特定防災機能：火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能	・ 位置 ・ 種類、規模 ・ 整備方針 ・ 整備スケジュール
課題地域 (*2)	防災再開発促進地区に次いで、優先的に地域住民に対して防災知識の普及や防災意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域でかつ指標により抽出	・ おおむねの位置 ・ 整備方針

*1 法律で規定

*2 県が独自で定める事項