

阪神間都市計画都市再開発の方針(県決定)の見直しに係る市案

【報告事項②-3】

芦都政第1535号
令和7年3月31日

兵庫県知事 齋藤 元彦 様

芦屋市長 高島 峻輔

阪神間都市計画都市再開発の方針の変更に係る案の作成について（依頼）

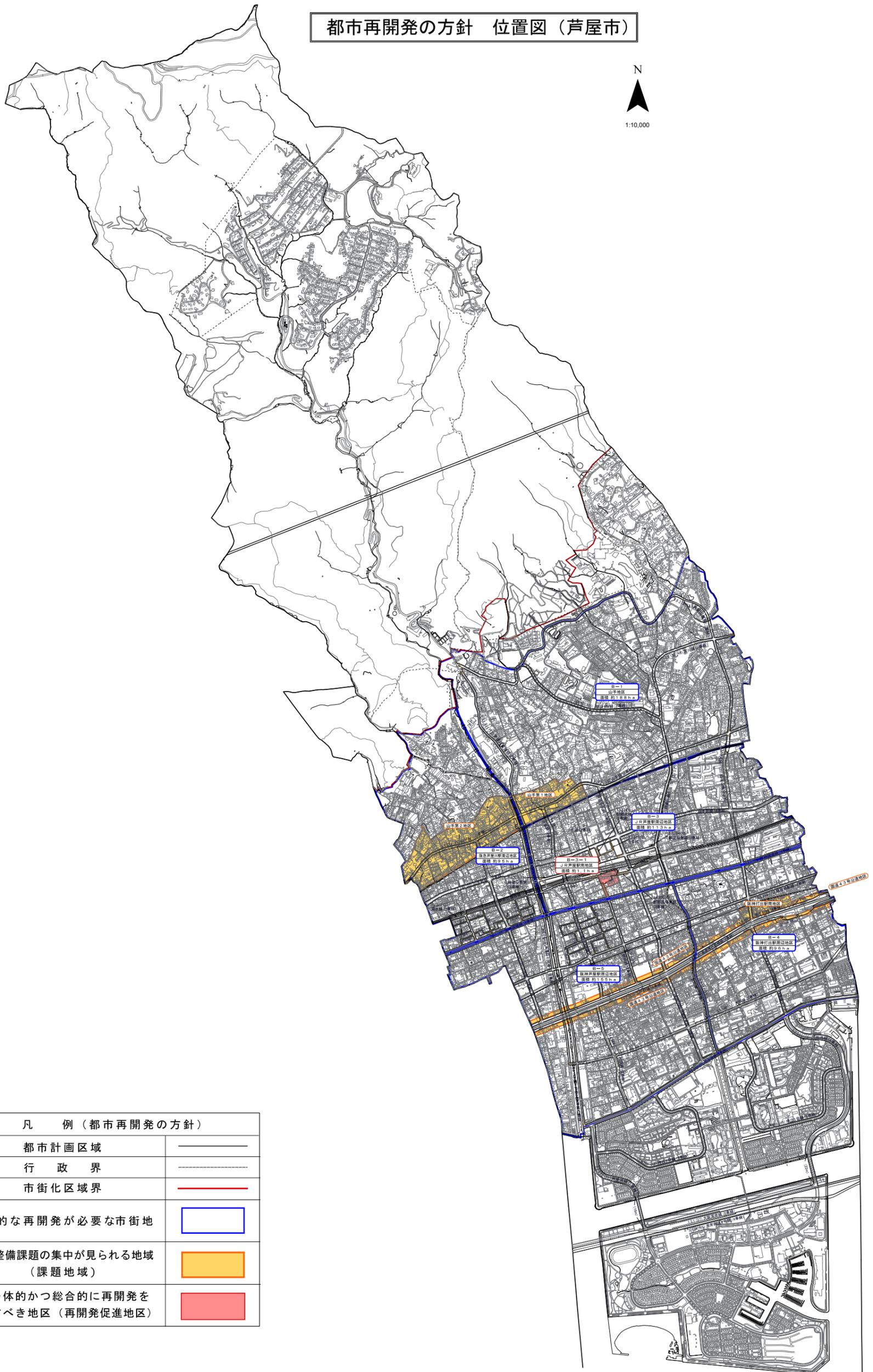
このことについて、都市計画法第15条の2第1項の規定に基づき、下記資料のとおり都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ます。

記

- 1 法定図書に準じた資料
- 2 関係行政機関等協議一覧

(白紙ページ)

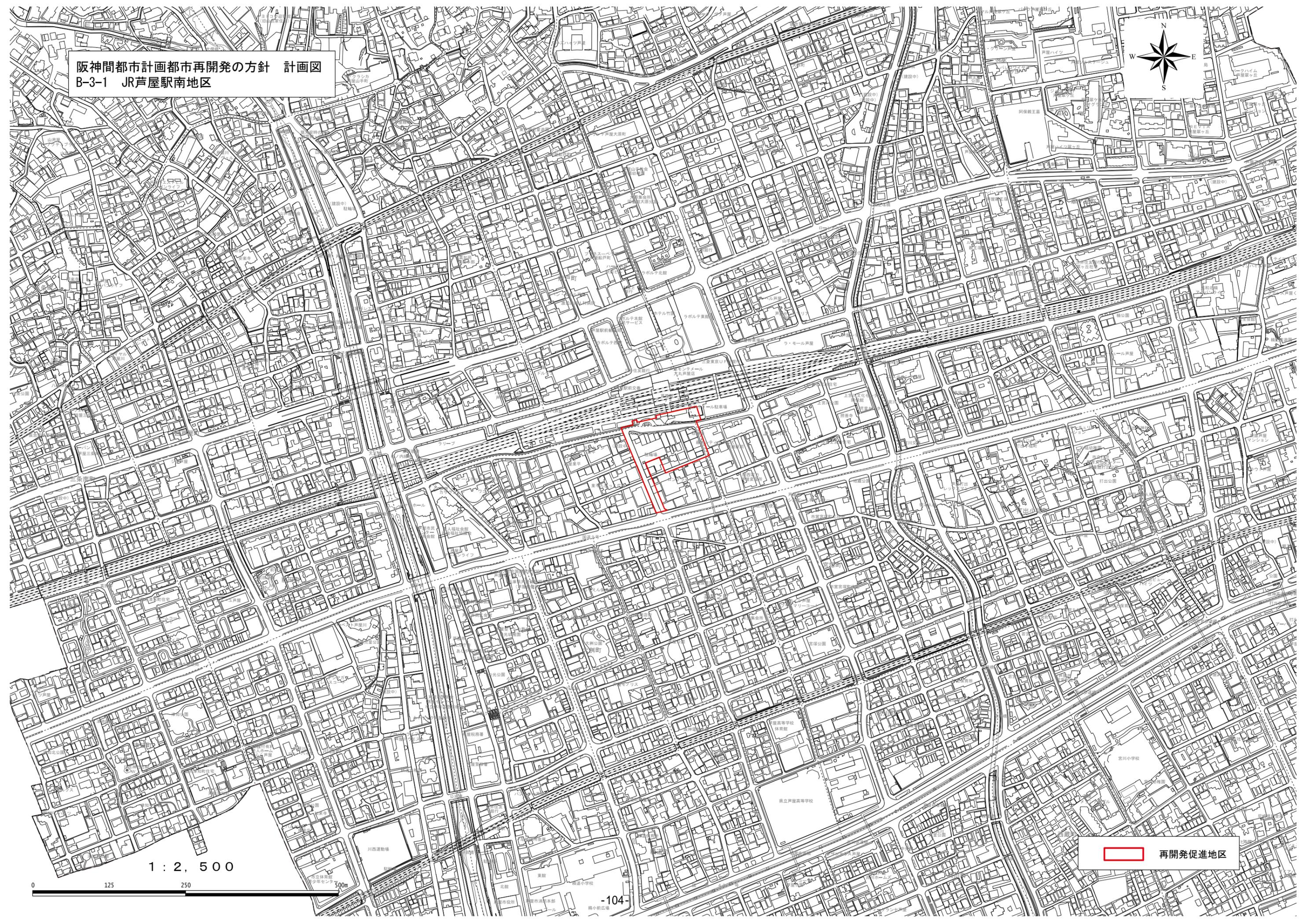
都市再開発の方針 位置図（芦屋市）



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）	



阪神間都市計画都市再開発の方針 計画図
B-3-1 JR芦屋駅南地区

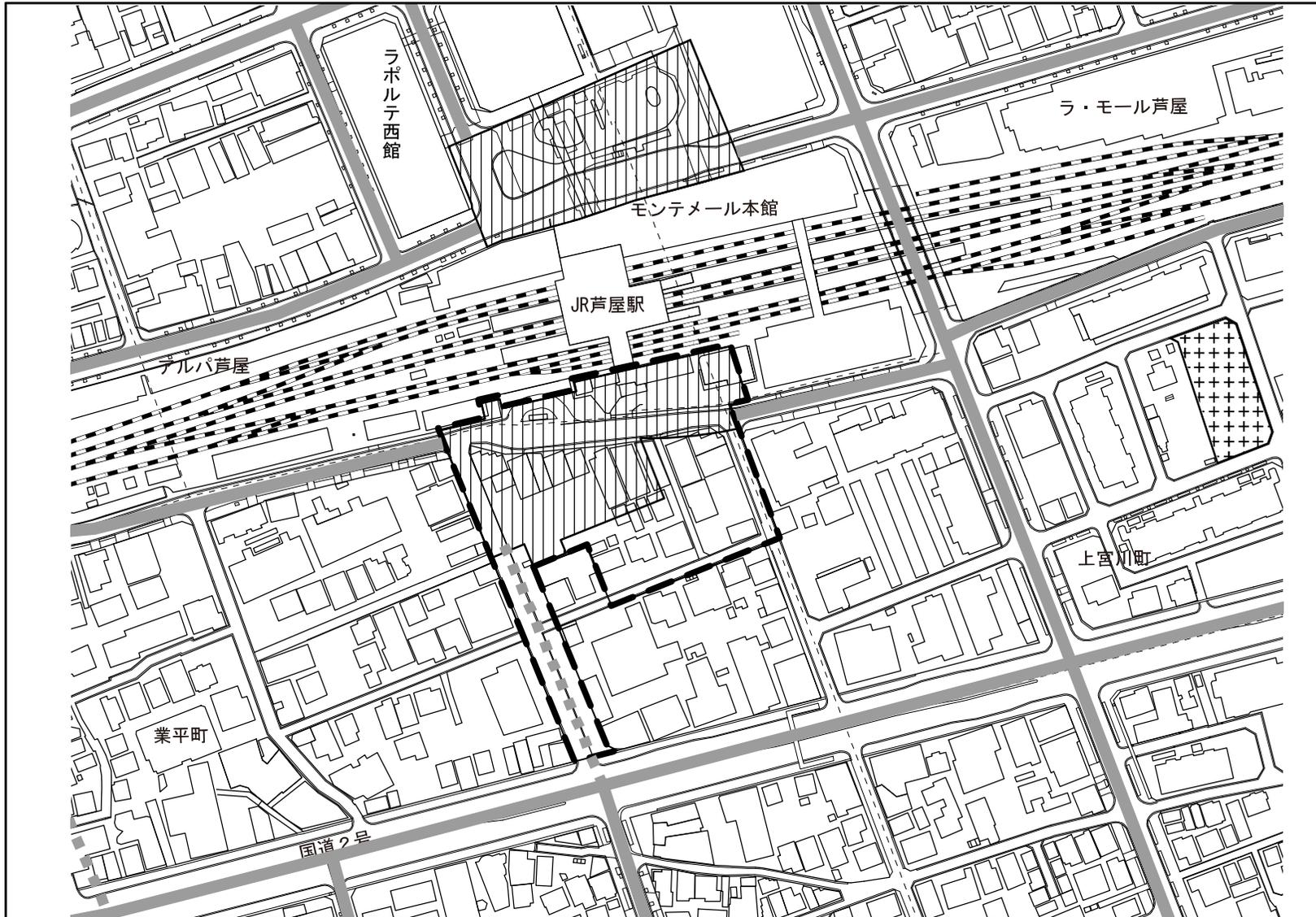


1 : 2, 5 0 0



再開発促進地区

市町名	芦屋市	市街地名	JR芦屋駅周辺地区	土地利用計画 の概要	<input type="checkbox"/> 商業業務・住宅地 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用
番号	B-3-1	地区名	JR芦屋駅南地区		



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

N 	縮尺 1:2,500
-------	---------------

別表 1

計画的な再開発が必要な市街地(法第2条の3第1項第1号)							
市町名	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(法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名(面積)
芦屋市	B-1	山手地区 (約 188ha)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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		
芦屋市	B-2	阪急芦屋川 駅周辺地区 (約 95ha)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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		
芦屋市	B-3	JR芦屋駅 周辺地区 (約 113ha)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> JR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	JR芦屋駅南地区 (約 1.1ha)
芦屋市	B-4	阪神打出駅 周辺地区 (約 96ha)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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		
芦屋市	B-5	阪神芦屋駅 周辺地区 (約 155ha)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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

市町名	番号	特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(法第2条の3第1項第2号)						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
		地区名 (面積)	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		
芦屋市	B-3-1	JR芦屋駅 南地区 (約 1.1ha)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 商業業務、住宅地 土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の共同化、不燃化 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(駅前線、交通広場)及び区画道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 住民と一体となった事業の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業(事業中) 	

(白紙ページ)