

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)

【説明事項】

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		10m	—
小 計	約 1.5ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—		
第二種低層住居 専用地域	約 1.0ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m		10m	—
小 計	約 1.0ha				—		
第一種中高層住 居専用地域	約 22ha	10/10 以下	5/10 以下				—
小 計	約 383ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
第二種中高層住 住居専用地域	約 5.6ha	10/10 以下	5/10 以下				—
小 計	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
第一種住居地域	約 101ha	20/10 以下	6/10 以下				—
小 計	約 101ha			—	—	—	—
第二種住居地域	約 46ha	20/10 以下	6/10 以下				—
小 計	約 4.7ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
近隣商業地域	約 21ha	20/10 以下	8/10 以下				—
小 計	約 23ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
商業地域	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				—
小 計	約 3.8ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	—
合 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。

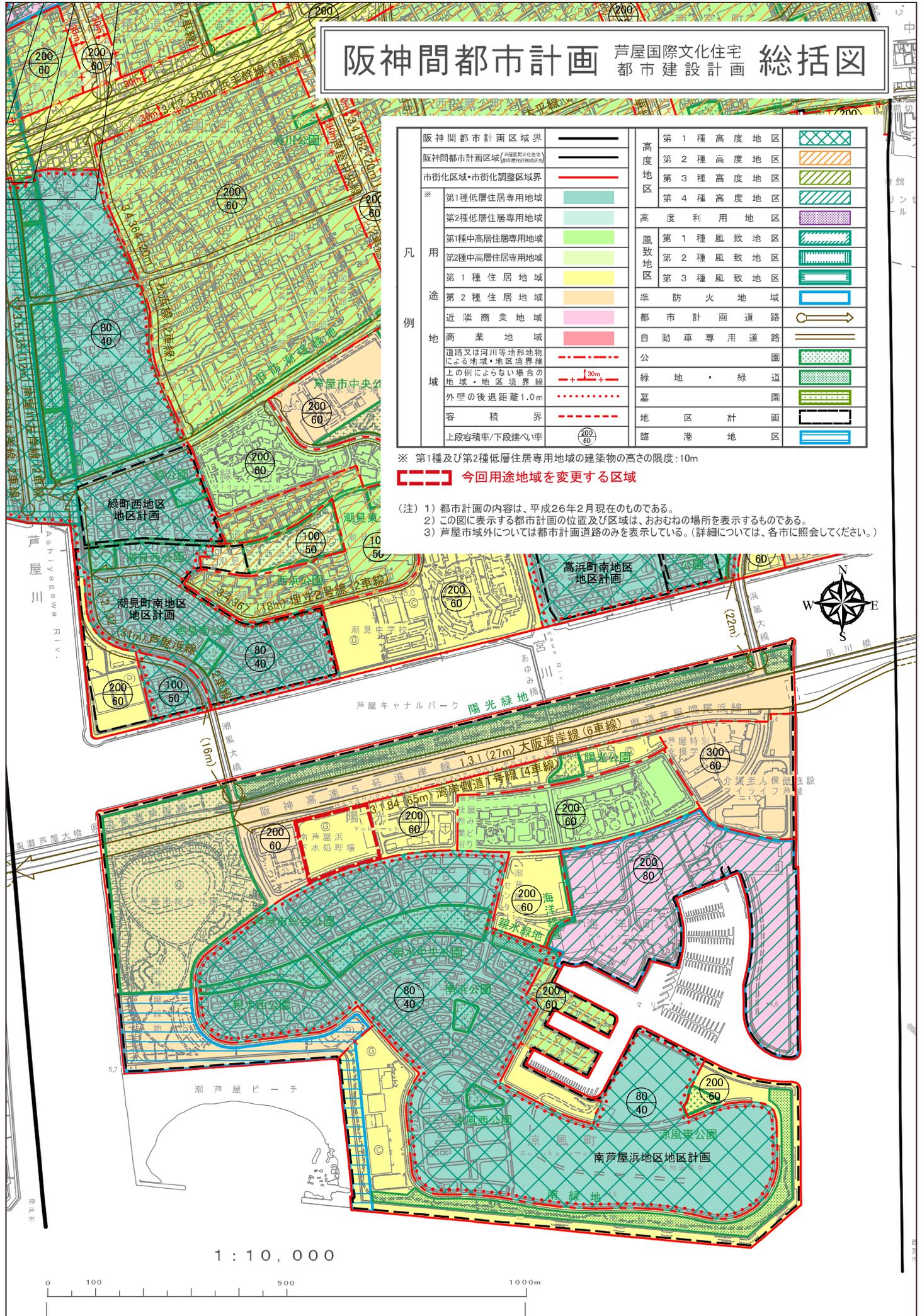
平成24年に改訂した「芦屋市都市計画マスタープラン」を踏まえ、土地利用の動向及び都市施設整備の進捗等に伴い、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を推進させるため、本計画のとおり用途地域を変更するものである。

(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	約 319ha	約 319ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m
	約 1.5ha	約 1.5ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	
小計	約 321ha	約 321ha				
第二種低層住居 専用地域	約 1.0ha	約 1.0ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m
小計	約 1.0ha	約 1.0ha				
第一種中高層住 居専用地域	約 22ha	約 22ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-
	約 383ha	約 383ha	20/10 以下	6/10 以下		
小計	約 405ha	約 405ha				
第二種中高層住 住居専用地域	約 5.6ha	約 5.6ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-
	約 30ha	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下		
小計	約 36ha	約 36ha				
第一種住居地域	約 99ha	約 101ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-
小計	約 99ha	約 101ha				
第二種住居地域	約 48ha	約 46ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-
	約 4.7ha	約 4.7ha	30/10 以下	6/10 以下		
小計	約 53ha	約 51ha				
近隣商業地域	約 21ha	約 21ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-
	約 23ha	約 23ha	30/10 以下	8/10 以下		
	約 3.0ha	約 3.0ha	40/10 以下	8/10 以下		
小計	約 47ha	約 47ha				
商業地域	約 3.2ha	約 3.2ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-
	約 3.8ha	約 3.8ha	50/10 以下	8/10 以下		
小計	約 7.0ha	約 7.0ha				
合計	約 969ha	約 969ha	-	-	-	-

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界	———	第1種高度地区	
阪神間都市計画区域 (芦屋国際文化住宅) (都市計画調整区域)	———	第2種高度地区	
市街化区域・市街化調整区域界	———	第3種高度地区	
※ 第1種低層住居専用地域		第4種高度地区	
第2種低層住居専用地域		高度利用地区	
第1種中高層住居専用地域		第1種風致地区	
第2種中高層住居専用地域		第2種風致地区	
第1種住居地域		第3種風致地区	
第2種住居地域		準防火地域	
近隣商業地域		都市計画道路	
商業地域		自動車専用道路	
道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線	———	公園	
上の例によらない場合の地域・地区境界線	———	緑地・緑道	
外壁の後退距離1.0m	———	墓	
容積界	———	地区計画	
上段容積率/下段建ぺい率	○200/60	臨港地区	

※ 第1種及び第2種低層住居専用地域の建築物の高さの限度：10m

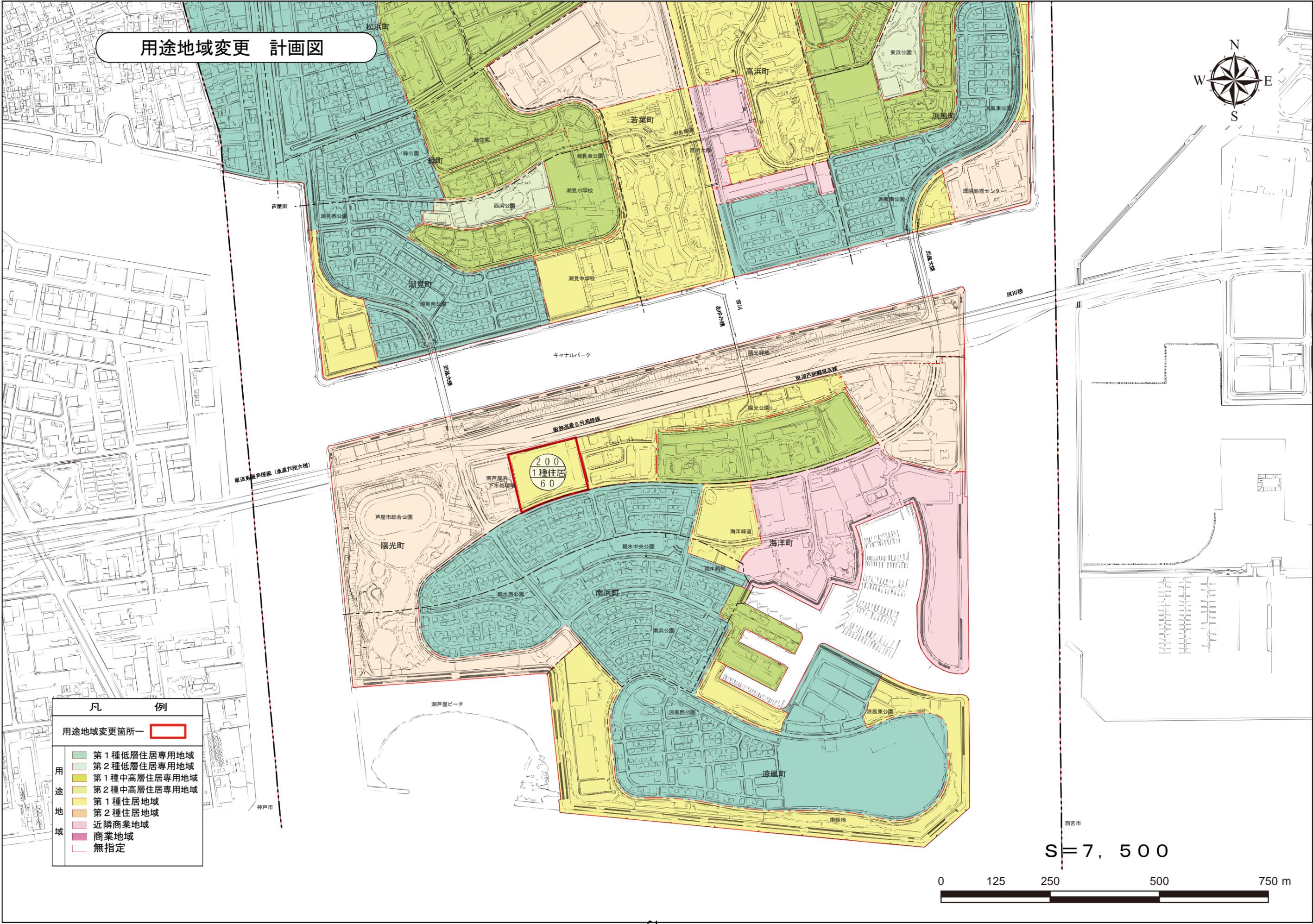
——— 今回用途地域を変更する区域

- (注) 1) 都市計画の内容は、平成26年2月現在のものである。
 2) この図に表示する都市計画の位置及び区域は、おおむねの場所を表示するものである。
 3) 芦屋市域外については都市計画道路のみを表示している。(詳細については、各市に照会してください。)

1 : 10,000



用途地域変更 計画図

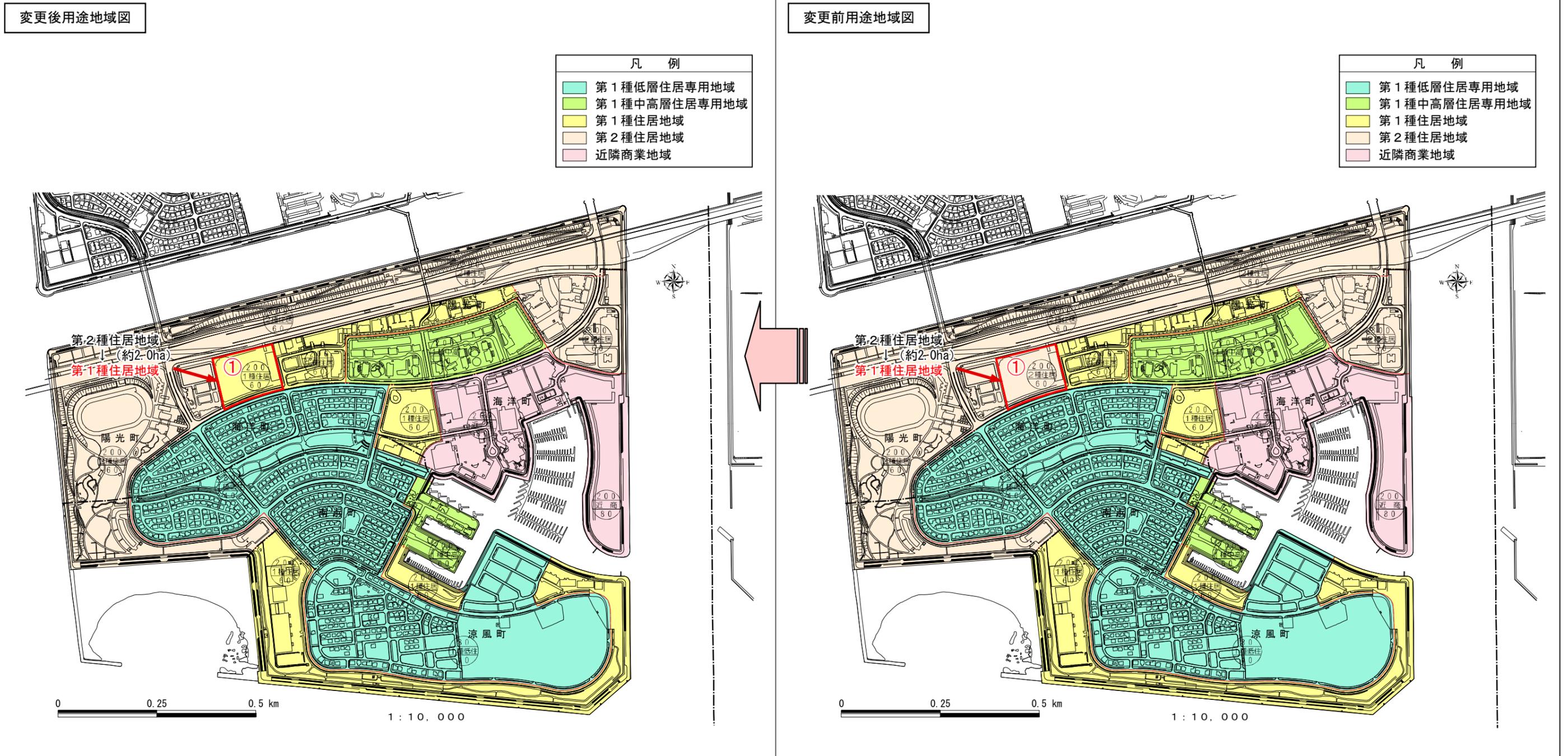


凡 例	
	用途地域変更箇所
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	無指定

S = 7, 500



位置	変更前の用途地域等 (建ぺい/容積)	変更後の用途地域等 (建ぺい/容積)	地区整備計画区域名	地区計画の土地利用方針
①	用途地域：第2種住居地域 (60/200) (高度地区なし・防火指定なし)	用途地域：第1種住居地域 (60/200) 高度地区：なし (地区計画による規制)	生活利便地区2 (新たに策定)	教育施設用地及び生活利便施設等の生活関連業務施設等を設ける地区とする。



平成26年度 都市計画係 業務予定日程表(案)

(芦屋市)

議 題	平成26年度									平成27年度									備 考															
	12月			1月			2月			3月			4月			5月				6月			7月			8月			9月					
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下		上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
【南芦屋浜】 地区計画の変更																																		●12月 建築条例議決
【南芦屋浜】 用途地域の変更																																		