

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)

【諮問第5号】

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			
小 計	約 1.5ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	—
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				
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。

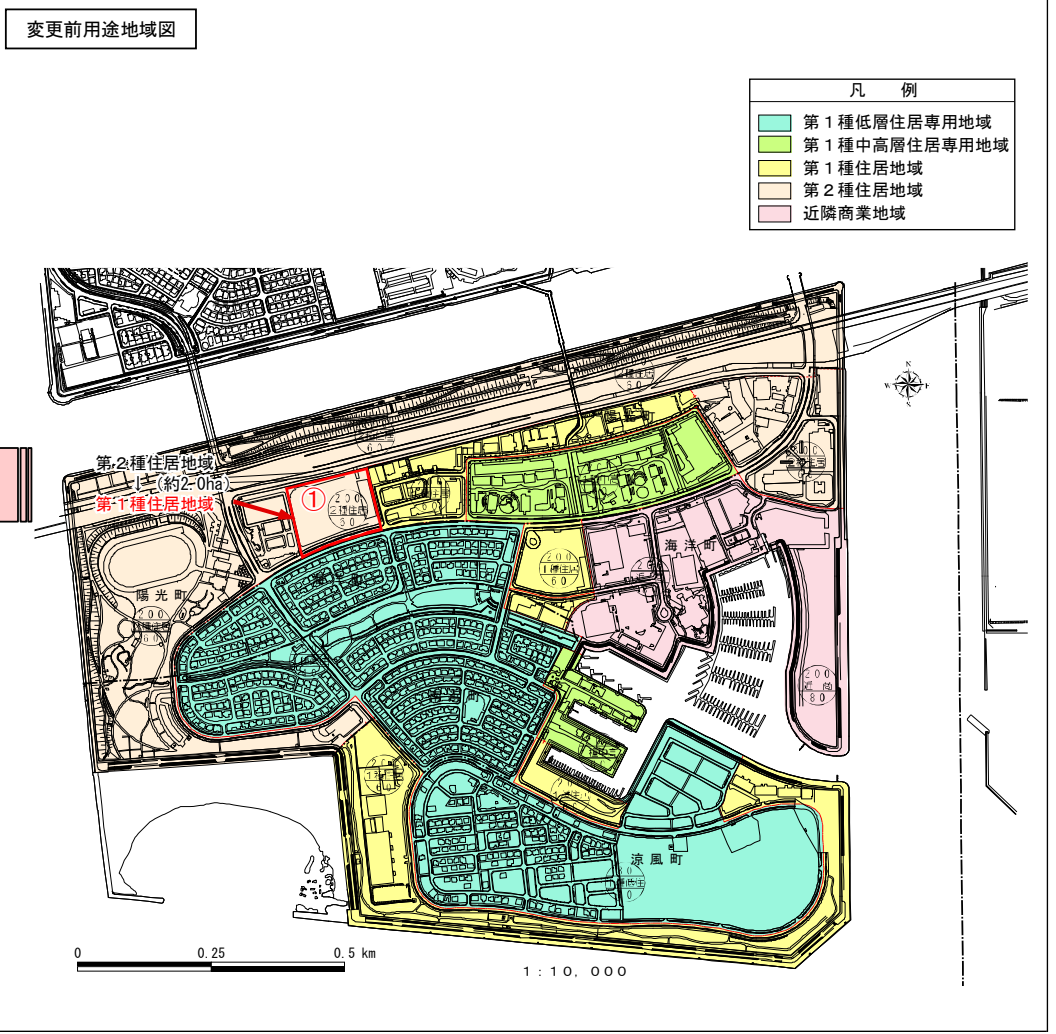
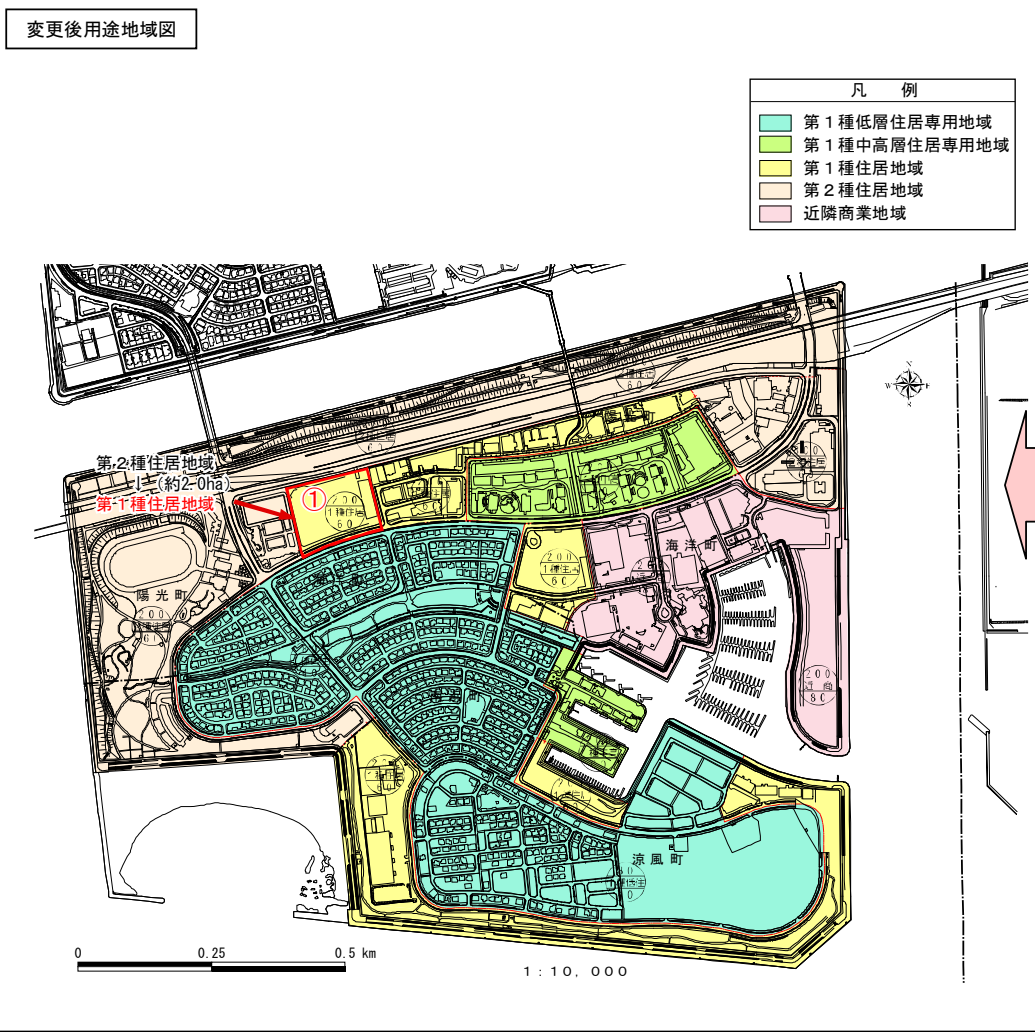
平成24年に改訂した「芦屋市都市計画マスタープラン」を踏まえ、土地利用の動向及び都市施設整備の進捗等に伴い、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を推進させるため、本計画のとおり用途地域を変更するものである。

(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 小計	約 319ha 約 1.5ha 約 321ha	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 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 99ha 約 99ha	約 101ha 約 101ha	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 46ha 約 4.7ha 約 51ha	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 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	-	-	-	-

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。



都計第 1128 号
平成 27 年 6 月 8 日

芦屋市長 山中 健 様

兵庫県知事 井戸 敏



阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）
用途地域の変更について（回答）

平成 27 年 5 月 26 日付け芦都計第 113 号で協議のあったこのことについては、
異存ありません。

なお、当該都市計画の変更を行った場合には、都市計画法第 21 条第 2 項にお
いて準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、同法第 14 条第 1 項に規定する
図書の写しを兵庫県県土整備部まちづくり局都市計画課に送付するとともに、
阪神北県民局宝塚土木事務所に変更を行った旨通知願います。

縦覧結果と意見書提出状況

1 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）

1) 都市計画法第17条1項の規定による案の縦覧

縦覧期間 平成27年7月7日(火)から平成27年7月21日(火)まで

縦覧場所 都市建設部都市計画課

縦覧者数 なし

意見書数 なし

都市計画手続き日程表

(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																																					