

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)高度利用地区の変更(芦屋市決定)

JR芦屋駅南地区の追加について

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）高度利用地区の変更（芦屋市決定）

都市計画高度利用地区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の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備 考
高度利用地区 (JR芦屋駅北地区)	(駅北A)	約 2.6ha	50/10 以下	25/10 以上	※8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部
	(駅北B)	約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	※8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・松ノ内町の各一部
	(駅北C)	約 0.2ha	20/10 以下	10/10 以上	4/10 以下	200 m ² 以上	松ノ内町の一部
	計	約 4.2ha	—	—	—	—	
高度利用地区 (大原地区)	(大原A)	約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	※8/10 以下	200 m ² 以上	大原町の一部
	(大原B)	約 1.5ha	55/10 以下	25/10 以上	※8/10 以下	200 m ² 以上	大原町の一部
	(大原C)	約 0.3ha	35/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部
	(大原D)	約 0.3ha	25/10 以下	10/10 以上	6/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部
	(大原E)	約 0.6ha	30/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町・上宮川町の各一部
	計	約 4.1ha	—	—	—	—	
高度利用地区 (JR芦屋駅南地区)		約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	※8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・業平町・上宮川町の各一部
	計	約 1.4ha	—	—	—	—	
合 計		約 9.7ha	—	—	—	—	
<p>※ ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあつては、1/10、同項各号のいずれにも該当する建築物、または、同条第 4 項第 1 号に該当する建築物にあつては、2/10 を加えた数値とする。</p>							

「位置、区域及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

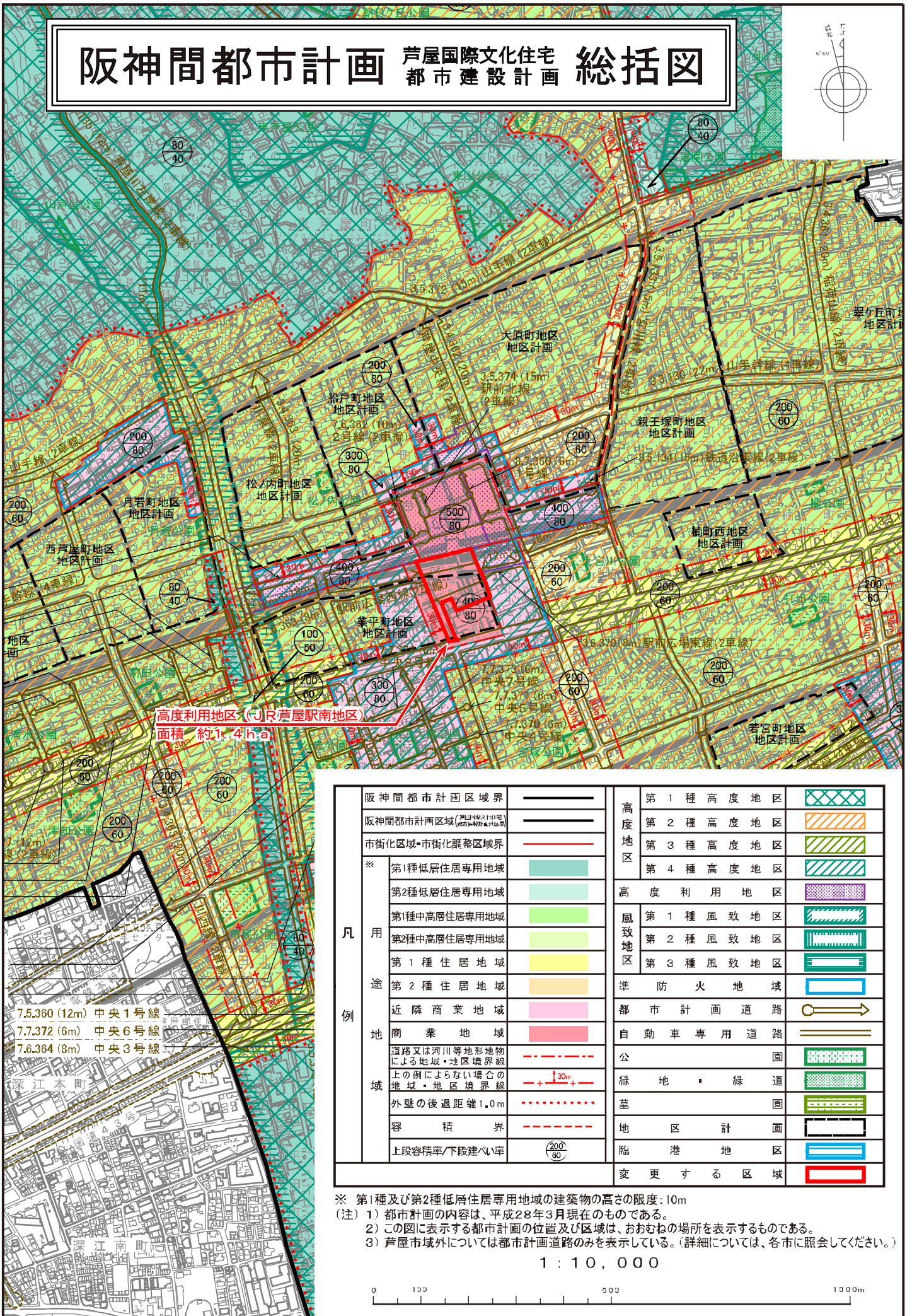
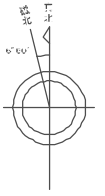
J R 芦屋駅周辺は、本市の中心地であり、本市の玄関口としてふさわしい市街地を形成し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定に合わせて、高度利用地区を変更する。

変更前後対照表

変更前							変更後								
種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考	種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考		
高度利用地区 (JR芦屋駅北地区)	(駅北A)	約 2.6ha	50/10 以下	25/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部	高度利用地区 (JR芦屋駅北地区)	(駅北A)	約 2.6ha	50/10 以下	25/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部
	(駅北B)	約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・松ノ内町の各一部		(駅北B)	約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・松ノ内町の各一部
	(駅北C)	約 0.2ha	20/10 以下	10/10 以上	4/10 以下	200 m ² 以上	松ノ内町の一部		(駅北C)	約 0.2ha	20/10 以下	10/10 以上	4/10 以下	200 m ² 以上	松ノ内町の一部
	計	約 4.2ha	—	—	—	—			計	約 4.2ha	—	—	—	—	
高度利用地区 (大原地区)	(大原A)	約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町の一部	高度利用地区 (大原地区)	(大原A)	約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町の一部
	(大原B)	約 1.5ha	55/10 以下	25/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町の一部		(大原B)	約 1.5ha	55/10 以下	25/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町の一部
	(大原C)	約 0.3ha	35/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部		(大原C)	約 0.3ha	35/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部
	(大原D)	約 0.3ha	25/10 以下	10/10 以上	6/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部		(大原D)	約 0.3ha	25/10 以下	10/10 以上	6/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部
	(大原E)	約 0.6ha	30/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町・上宮川町の各一部		(大原E)	約 0.6ha	30/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	大原町・上宮川町の各一部
	計	約 4.1ha	—	—	—	—			計	約 4.1ha	—	—	—	—	
							高度利用地区 (JR芦屋駅南地区)		約 1.4ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・業平町・上宮川町の各一部	
							計	約 1.4ha	—	—	—	—			
合計	約 8.3ha	—	—	—	—		合計	約 9.7ha	—	—	—	—			

(白紙ページ)

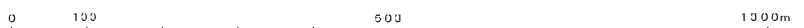
阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図



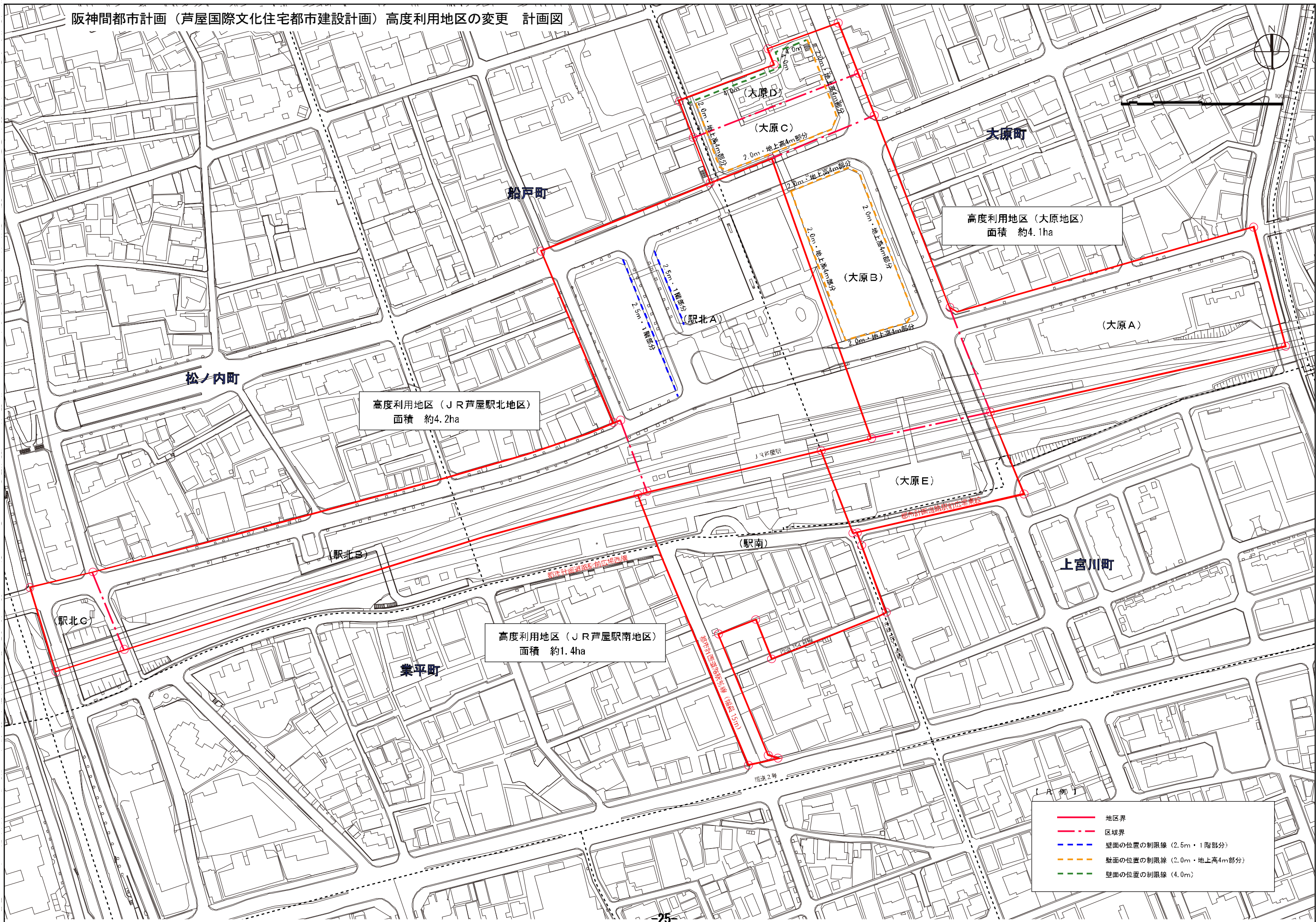
阪神間都市計画区域界	———	高度地区	第1種高度地区		
阪神間都市計画区域 (高度地区を除く)	———	第2種高度地区			
市街化区域・市街化調整区域界	———	第3種高度地区			
凡用	※ 第1種低層住居専用地域		第4種高度地区		
	第2種低層住居専用地域		高度利用地区		
	第1種中高層住居専用地域		風致地区	第1種風致地区	
	第2種中高層住居専用地域		第2種風致地区		
	第1種住居地域		第3種風致地区		
	第2種住居地域		準防火地域		
	近隣商業地域		都市計画道路		
	商業地域		自動車専用道路		
	道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線上の例に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

※ 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
 (注) 1) 都市計画の内容は、平成28年3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



(白紙ページ)



高度利用地区（JR芦屋駅北地区）
面積 約4.2ha

高度利用地区（大原地区）
面積 約4.1ha

高度利用地区（JR芦屋駅南地区）
面積 約1.4ha

- （凡例）
- 地区界
 - - - 区境界
 - - - 壁面の位置の制限線（2.5m・1階部分）
 - - - 壁面の位置の制限線（2.0m・地上高4m部分）
 - - - 壁面の位置の制限線（4.0m）

(白紙ページ)