

平成28年度 第5回

# 芦屋市都市計画審議会

## 資 料

平成29年3月29日(水)  
芦 屋 市

# 《 資料 一 覧 》

## 【 諮 問 事 項 】

- 1. JR 芦屋駅南地区まちづくり . . . . . ①
  - 1-1. 諮問第2号
    - 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)第二種市街地再開発事業の決定(芦屋市決定)
    - JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定 . . . . . ①-1
  - 1-2. 諮問第3号
    - 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 . . . . . ①-2
  - 1-3. 諮問第4号
    - 阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)道路の変更(芦屋市決定)
    - 7. 6. 363号駅前広場西線の変更 . . . . . ①-3
  - 1-4. 縦覧結果(意見書及び市の考え方) . . . . . ①-4

【 案 件 概 略 位 置 図 】



JR芦屋駅南地区まちづくり

【諮問第2～4号】



阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)  
第二種市街地再開発事業の決定(芦屋市決定)

JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の決定

**【諮問第2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） 第二種市街地再開発事業の決定（芦屋市決定）

都市計画 J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業					
面 積	約 1.1ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	駅前線	15m	約 80m	都市計画道路
		区画街路	駅前広場西線	—	—	都市計画道路
		交通広場 約 6,100 m <sup>2</sup> を整備				
		区画道路	市道 354 号線	4.4m	約 70m	
	区画道路	市道 185-3 号線	7.1m	約 50m		
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考	
	下 水 道	公共下水道に接続				
	その他の公共施設	自転車駐車場，立体横断通路				
建築物の整備に関する計画	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築面積の割合	延べ面積の割合	
	1	約 2,100 m <sup>2</sup>	約 13,700 m <sup>2</sup> (約 10,200 m <sup>2</sup> )	約 7.8/10	約 38/10	住宅，商業施設，公益施設，駐車場
備考	<p>高度利用地区の制限内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率の最高限度 40/10</li> <li>・容積率の最低限度 20/10</li> <li>・建ぺい率の最高限度 8/10</li> <li>・建築面積の最低限度 200 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>ただし，建ぺい率の最高限度は，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っては，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っては，2/10 を加えた数値とする。</p>					
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	1	約 2,700 m <sup>2</sup>	歩行者の安全性・利便性の向上のため，立体横断通路により，建築物と駅舎を接続する。区画道路と一体的に，快適で安全な歩行者空間を整備する。			
住宅建設の目標	戸 数	備 考				
	約 50 戸	1 戸当たりの標準規模 約 100 m <sup>2</sup>				

「施行区域，公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

## 理 由

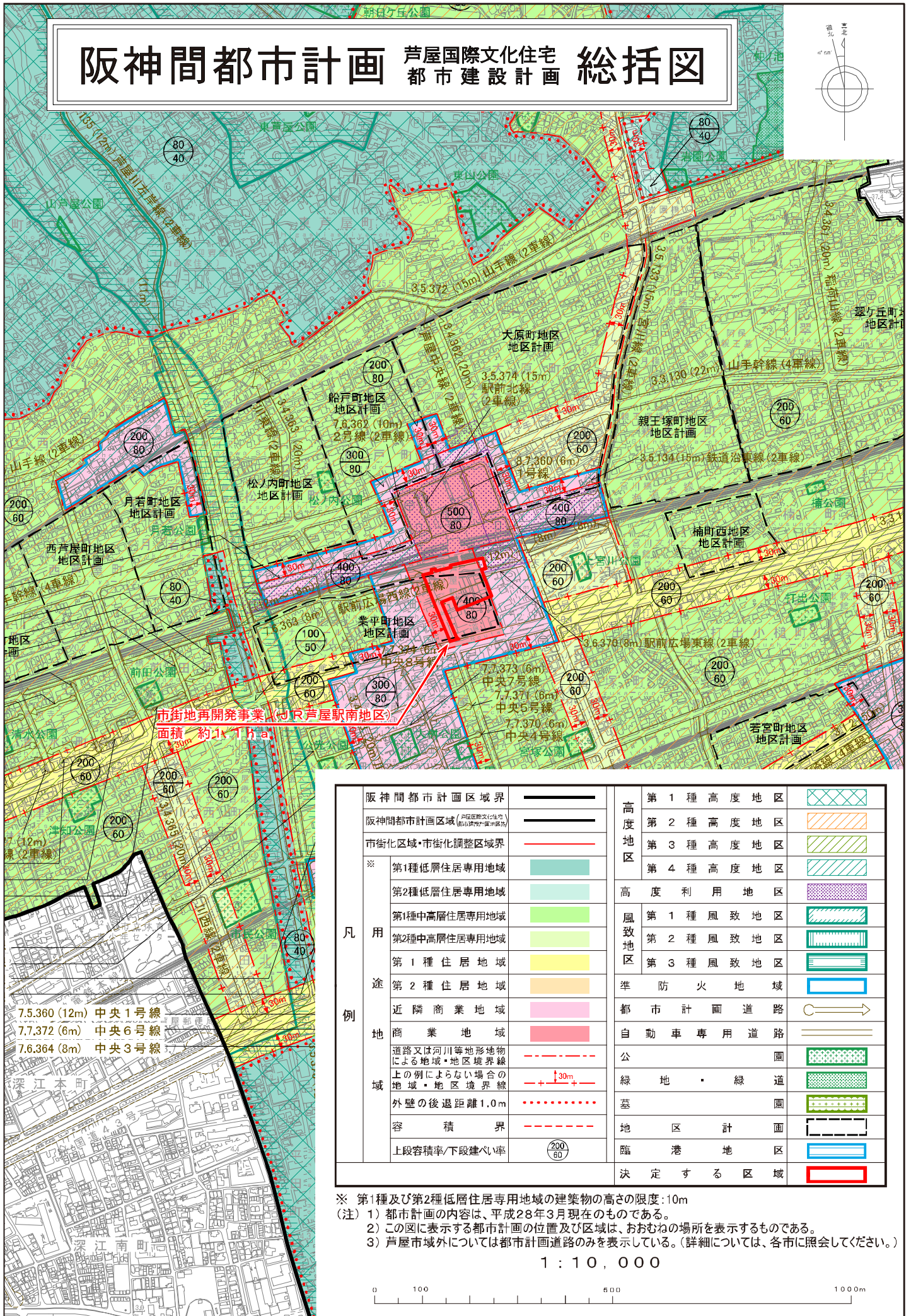
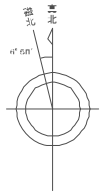
別添理由書のとおり

## 理 由 書

交通広場及び道路等の公共施設と合わせて、良好な住宅・商業・公益機能を備えた施設を一体的に整備することにより、本市の南玄関口にふさわしい市街地を形成することを目的に、都市機能の更新と土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第二種市街地再開発事業を決定する。



# 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 (芦屋駅南地区)	——	第2種高度地区	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3種高度地区	
※		第4種高度地区	第4種高度地区	
凡		高度利用地区	高度利用地区	
用		風致地区	第1種風致地区	
途		第2種風致地区	第2種風致地区	
地		第3種風致地区	第3種風致地区	
域		準防火地域	準防火地域	
		都市計画道路	都市計画道路	
		自動車専用道路	自動車専用道路	
		公園	公園	
		緑地・緑道	緑地・緑道	
		墓園	墓園	
		地区計画	地区計画	
		臨港地区	臨港地区	
		決定する区域	決定する区域	
※				
容積率				
上段容積率/下段建ぺい率				

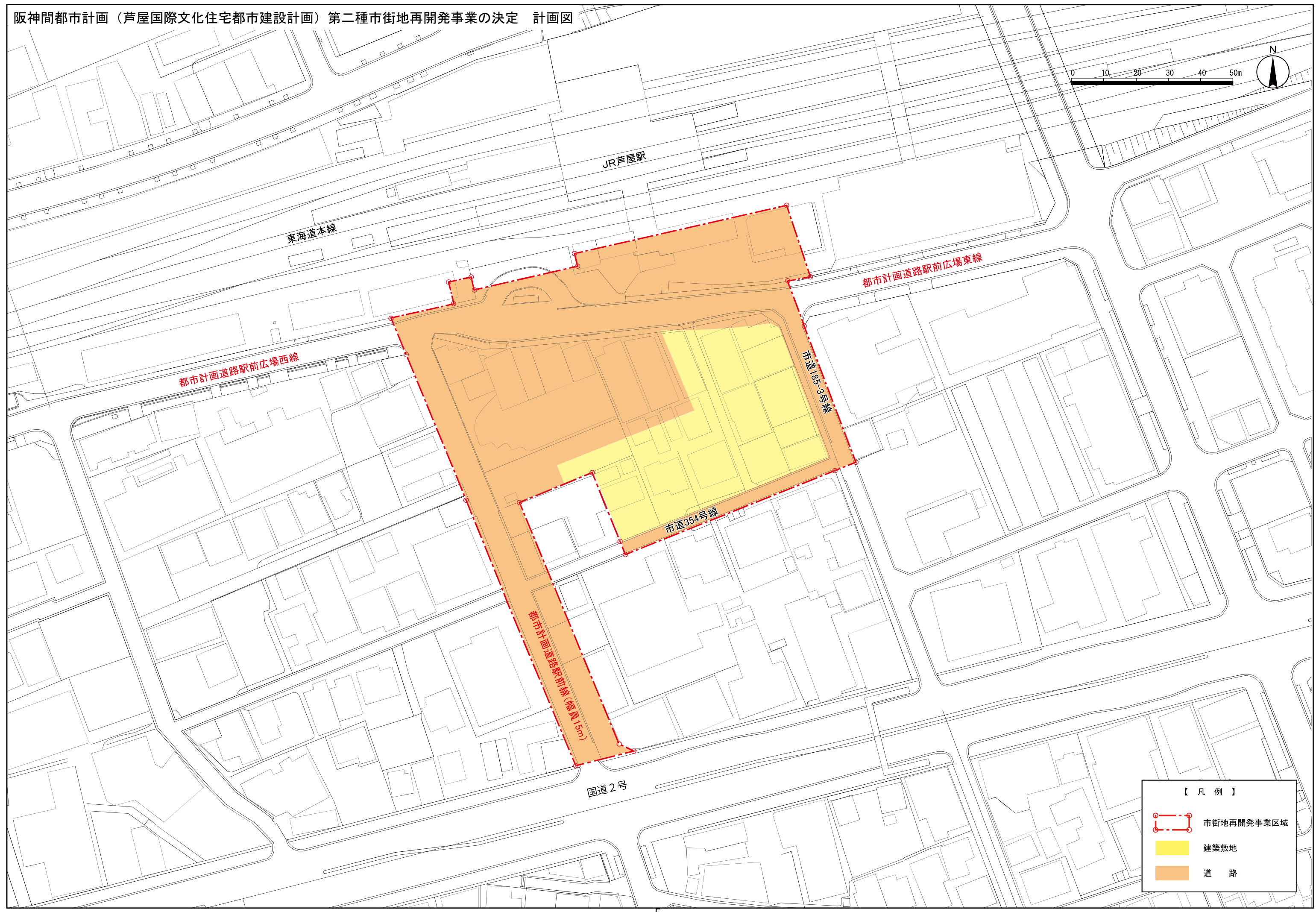
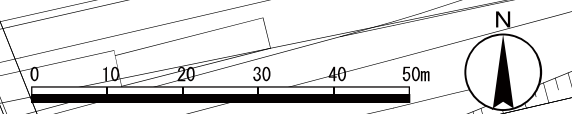
※ 第1種及び第2種低層住居専用地域の建築物の高さの限度:10m  
 (注) 1) 都市計画の内容は、平成28年3月現在のものである。  
 2) この図に表示する都市計画の位置及び区域は、おおむねの場所を表示するものである。  
 3) 芦屋市域外については都市計画道路のみを表示している。(詳細については、各市に照会してください。)

1 : 10,000




0 100 500 1000m

(白紙ページ)





【 凡 例 】

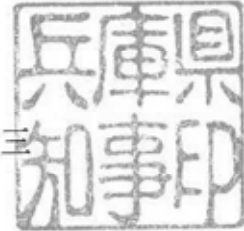
-  市街地再開発事業区域
-  建築敷地
-  道 路

(白紙ページ)

都計第 1518 号  
平成 29 年 2 月 24 日

芦屋市長 山 中 健 様

兵庫県知事 井 戸 敏 三



阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）第二種市街地  
再開発事業の決定（JR芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業の  
決定）の決定について（回答）

平成 29 年 2 月 17 日付け芦都計第 589 号で協議のあったこのことについては、  
異存ありません。

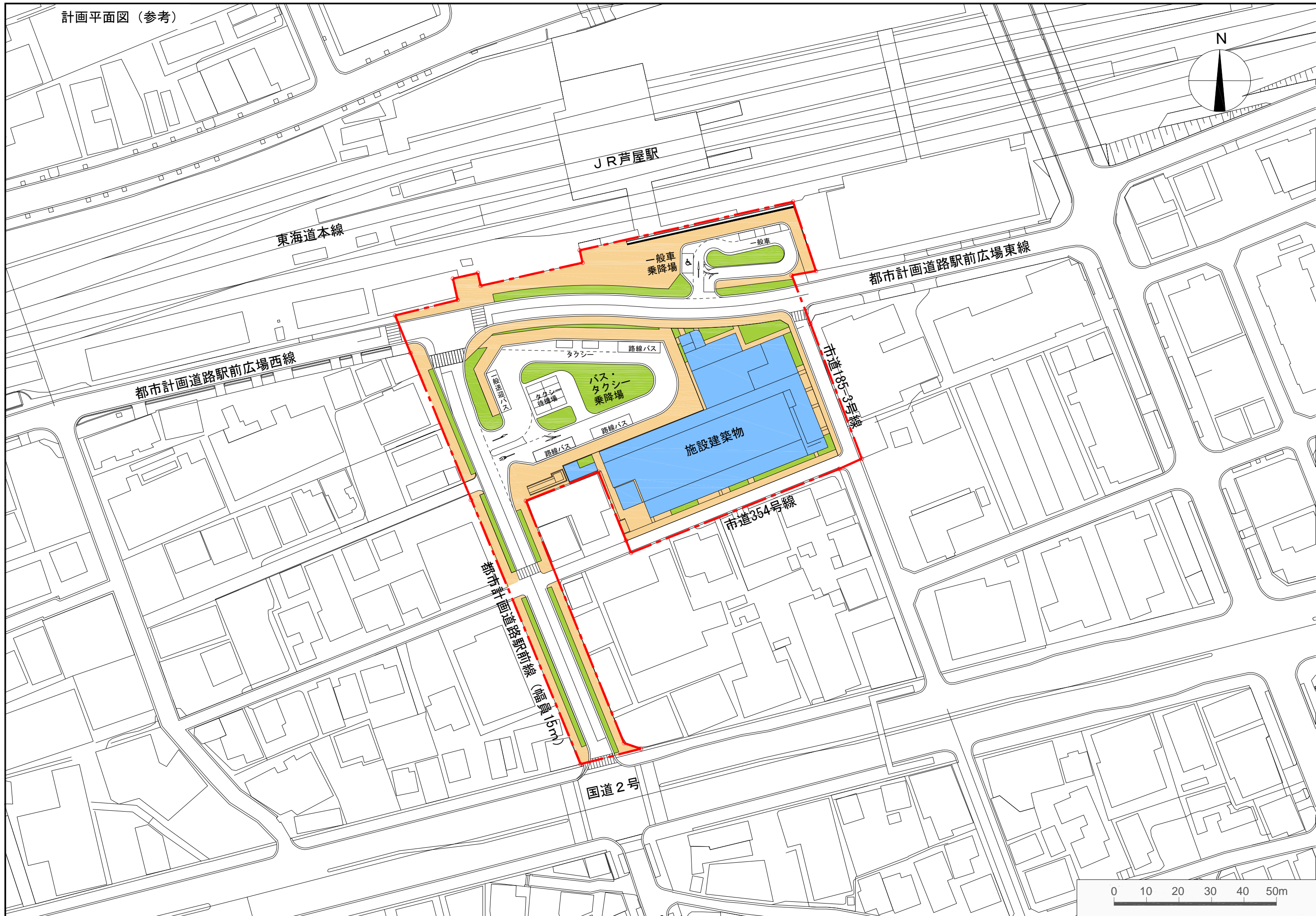
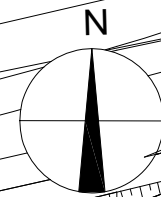
なお、当該都市計画の変更を行った場合には、都市計画法第 21 条第 2 項にお  
いて準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、同法第 14 条第 1 項に規定する  
図書の写しを兵庫県県土整備部まちづくり局都市計画課に送付するとともに、  
阪神北県民局宝塚土木事務所に変更を行った旨通知願います。

J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業に関する都市計画  
都市計画決定・変更日程表

- ・ 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）第二種市街地再開発事業の決定
- ・ 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
- ・ 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）道路の変更

事 項	日 程
縦 覧 の 公 告	平成 2 9 年 3 月 2 日
案 の 縦 覧	平成 2 9 年 3 月 2 日から 平成 2 9 年 3 月 1 6 日まで
都市計画審議会	平成 2 9 年 3 月 2 9 日
決 定 告 示	平成 2 9 年 3 月下旬（予定）





(白紙ページ)