

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

【諮問第3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）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」

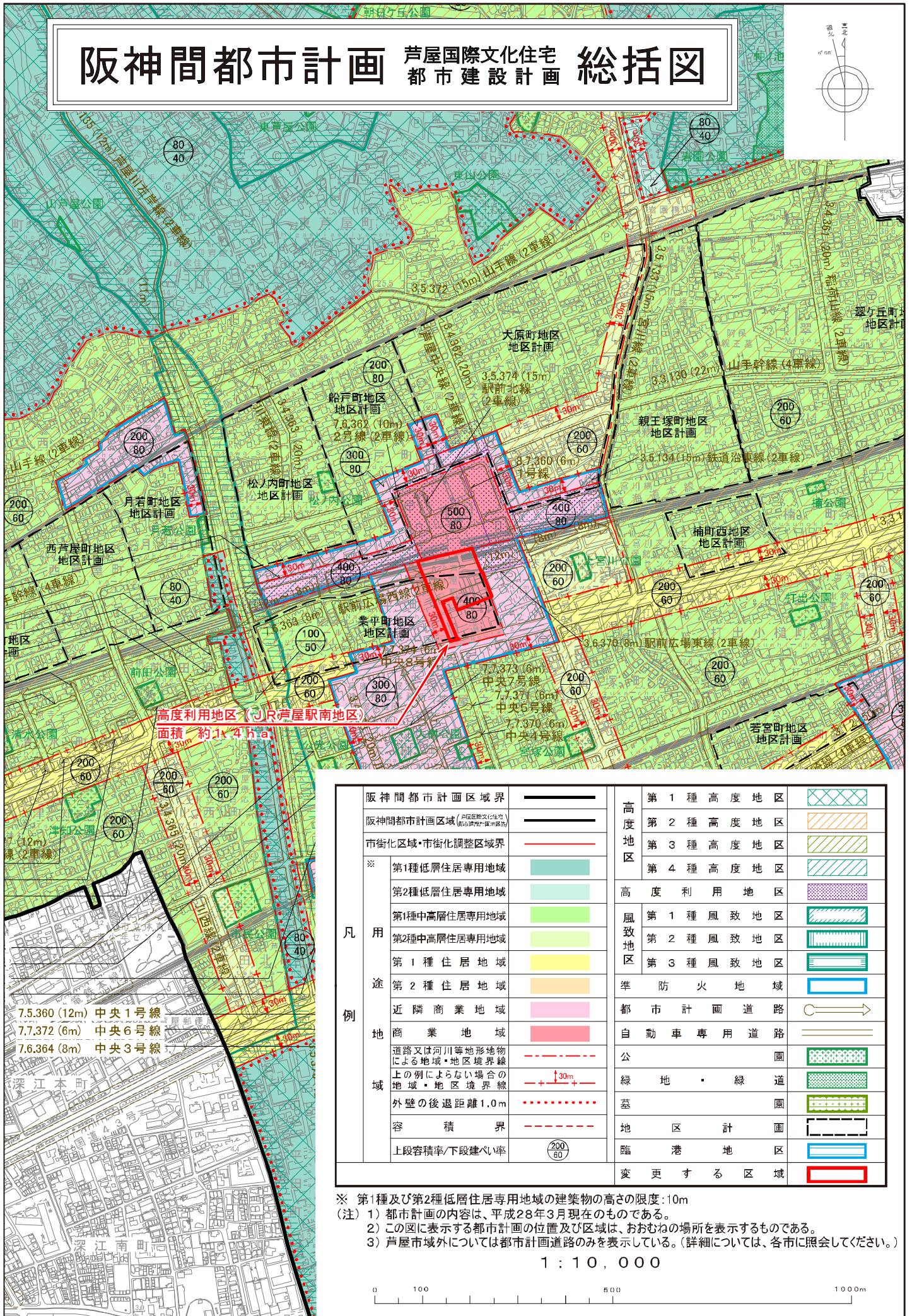
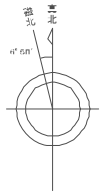
理 由

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。

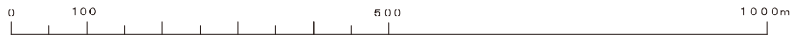
阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図



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

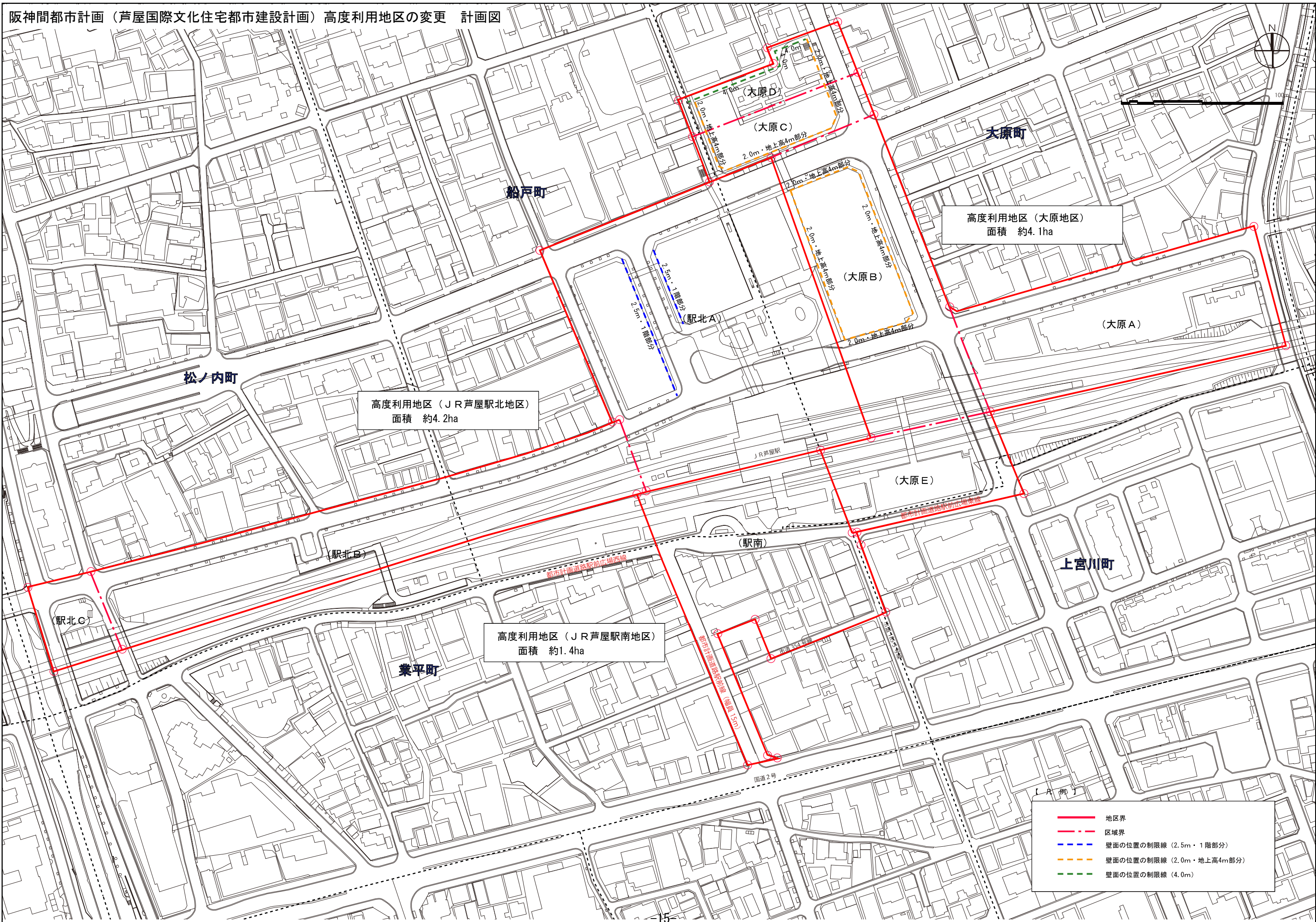
※ 第1種及び第2種低層住居専用地域の建築物の高さの限度:10m
 (注) 1) 都市計画の内容は、平成28年3月現在のものである。
 2) この図に表示する都市計画の位置及び区域は、おおむねの場所を表示するものである。
 3) 芦屋市域外については都市計画道路のみを表示している。(詳細については、各市に照会してください。)

1 : 10,000



(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）高度利用地区の変更 計画図



高度利用地区（大原地区）
面積 約4.1ha

高度利用地区（JR芦屋駅北地区）
面積 約4.2ha

高度利用地区（JR芦屋駅南地区）
面積 約1.4ha

- 地区界
- - 区域界
- - 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)

変更前後対照表

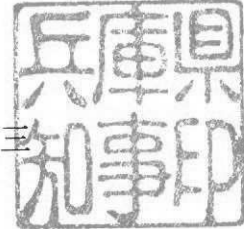
変更前							変更後								
種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考	種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考		
高度利用地区 (JR芦屋駅北地区)	(駅北A)	約 2.6ha	50/10 以下	25/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	船戸町・大原町の各一部	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)

都計第 1517 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）高度利用地区
の変更について（回答）

平成 29 年 2 月 17 日付け芦都計第 588 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。

(白紙ページ)