

(平成20年度)

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)防砂の施設の変更等

(説明資料)

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）防砂の施設の変更（芦屋市決定）
都市計画防砂の施設中，六甲山系芦屋川流域防砂の施設を次のように変更する。

名 称	位 置	備 考
六甲山系芦屋川流域防砂の施設	芦屋市 三条町，山手町，城山， 及び奥山	面積：約 22.8 h a (約 0.07ha 増)

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

防砂の施設は市街地における土砂災害を防止し，安全で快適なまちづくりに寄与するため決定しているものであるが，既決定の防砂の施設の整備や維持保全を行う上で，必要と判断される区域を今回，防砂の施設として追加するものである。

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）高度地区の変更（芦屋市決定）
都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度または最低限度	備 考
第一種 高度地区	約 2 9 9 h a	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。） は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0 . 6 を乗じて得たものに 5 メートルを加えたもの以下とする。	約 0.07ha 減

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

第 6 回区域区分の見直しに伴う、用途地域の変更に併せて、補完制度の高度地区の区域を変更するものである。

計 画 書 (参 考)

阪神間都市計画区域区分(芦屋市域)の変更(兵庫県決定)

都市計画区域区分を次のように変更する。

区域区分	面 積	備 考
市 街 化 区 域	約 9 6 9 h a	約 0.07ha 減
市街化調整区域	約 8 8 8 h a	約 0.07ha 増

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

阪神間都市計画区域においては都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分(以下「区域区分」という。)を昭和 45 年に定めた後、概ね 5 年に一度の一斉見直しを行っており、今回第 6 回の一斉見直しを行うものである。

計画的な市街地整備が確実に行われる区域を市街化区域に編入し、あわせて、計画的な市街地整備の予定がなく当分の間市街化が見込まれない区域を市街化調整区域に編入するなど、計画的な市街化を図るため、本計画のとおり区域区分を変更するものである。

計 画 書 (参 考)

阪神間都市計画用途地域(芦屋市域)の変更(兵庫県決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
第一種低層住居専用地域	約 2 9 8 h a	約 0.07ha 減

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

阪神間都市計画区域においては、都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分(以下「区域区分」という。)を定めている。

今回、この区域区分を変更することにもない、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図るため、本計画のとおり用途地域を変更するものである。

計 画 書

阪神間都市計画特別緑地保全地区の変更（兵庫県決定）

都市計画特別緑地保全地区中、会下山特別緑地保全地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
会下山特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区)	約 15ha	約 0.04ha 増

「区域は計画図表示のとおり」

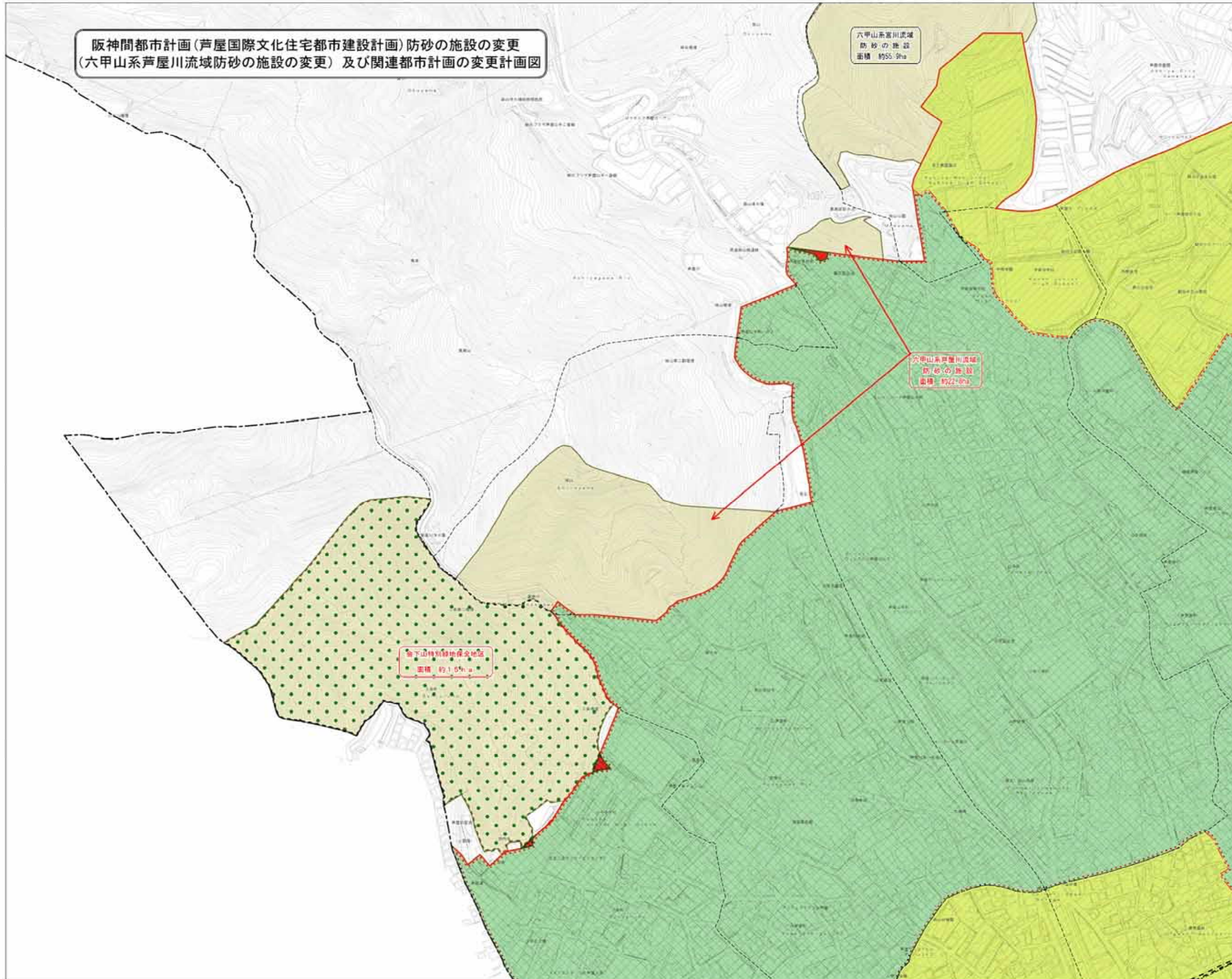
理 由 書

会下山特別緑地保全地区は、「六甲山系グリーンベルト構想」に基づき、都市のスプロール、緑地の保全等を目的として平成10年に都市計画決定された。

今回、当該区域内で進められている六甲山系グリーンベルト整備事業の進捗に伴い、より効果的な斜面地の維持・管理を行うべく、周辺地形・近隣住宅等の位置関係を勘案し、一部区域を追加するものである。

なお、当該区域については本特別緑地保全地区とあわせて、土砂災害防止の観点から六甲山系芦屋川流域防砂の施設も変更（追加）することとしている。

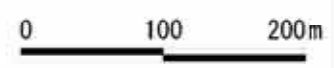
阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)防砂の施設の変更
(六甲山系芦屋川流域防砂の施設の変更) 及び関連都市計画の変更計画図



凡 例



1 : 2,500



項目	表示
行政界	---
都市計画区域界	—
区域区分界	—
町字界	---
用途地域界 地形・地物による場合	---
用途地域界 その他の場合	---
建ぺい・容積率界	---
外壁の後退(距離1m)	---

項目	表示
防砂の施設 既決定部分	■
追加の部分	■

項目	表示
特別緑地保全地区 既決定部分	■
追加の部分	■

用途地の種類	略称	表示
第一種低層住居専用地域 (高さ10m、後退1m)	1低専	■
第二種低層住居専用地域 (高さ10m、後退1m)	2低専	■
第一種中高層住居専用地域	1中高	■
第二種中高層住居専用地域	2中高	■
第一種住居地域	1住居	■
第二種住居地域	2住居	■
近隣商業地域	近商	■
商業地域	商業	■

(表示内容)

高度地区の種類	略称	表示
第一種高度地区	第1種	■
第二種高度地区	第2種	■
第三種高度地区	第3種	■
第四種高度地区	第4種	■

項目	表示
市街化区域 第一種低層住居専用地域 第一種高度 を除外する部分	■

参考書類

- 1．都市計画を変更する土地の区域の一覧表
- 2．変更区域の切り図
- 3．現況説明書
- 4．現況写真
- 5．スケジュール表

1 . 都市計画を変更する土地の区域の一覧表 (防砂の施設・特別緑地保全地区)

都市計画防砂の施設

都市計画名称	位 置	備 考
六甲山系芦屋川流域防砂の施設	芦屋市山手町、三条町の各一部	山手町 約300m ² 三条町 約400m ²

都市計画特別緑地保全地区

都市計画名称	位 置	備 考
会下山特別緑地保全地区	芦屋市三条町の各一部	三条町 約400m ²

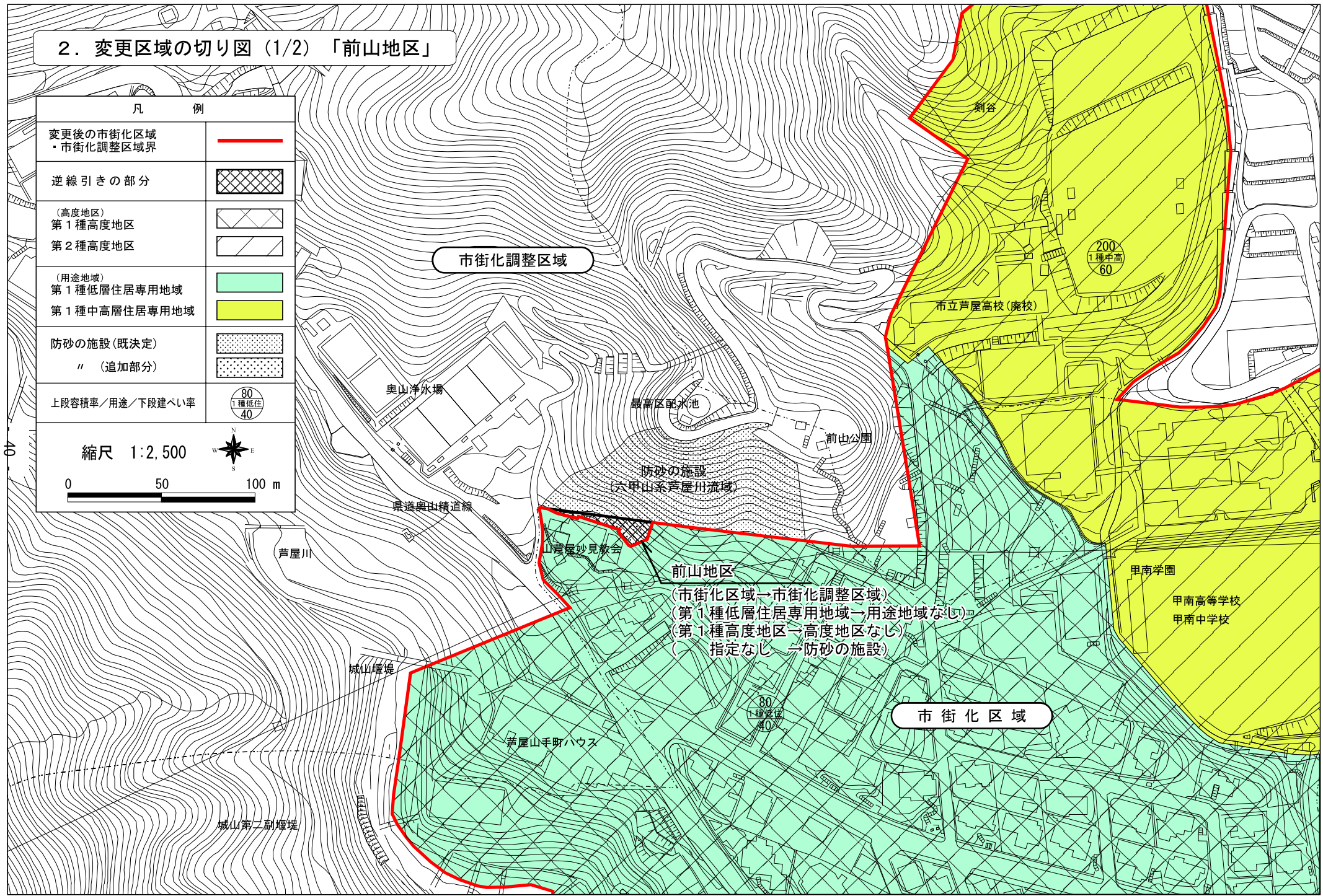
2. 変更区域の切り図 (1/2) 「前山地区」

凡	例
変更後の市街化区域 ・市街化調整区域界	
逆線引きの部分	
(高度地区) 第1種高度地区	
第2種高度地区	
(用途地域) 第1種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
防砂の施設(既決定)	
“(追加部分)”	
上段容積率/用途/下段建ぺい率	

縮尺 1:2,500



0 50 100 m



市街化調整区域

市街化区域

前山地区
 (市街化区域→市街化調整区域)
 (第1種低層住居専用地域→用途地域なし)
 (第1種高度地区→高度地区なし)
 (指定なし→防砂の施設)

3 . 現況説明書

(前山地区)

当該地は芦屋市財産区所有の山林で、南側の民有地と北側の既決定の防砂の施設（国所有）に挟まれた形となっており、防砂の施設の用地と一体となって斜面地を形成している。

今回、六甲山系芦屋川流域防砂の施設(前山地区)を「六甲山グリーンベルト整備事業」の一環として整備が予定されており、防砂の施設の南西側に接近している民地の土砂災害に対する安全性を確保するには、今回追加する区域を含めて整備する必要がある。

南東部分については、市の財産区の山林の範囲が広く、斜面地は緩やかになってきており、市の水道施設でもあることから、市街地の安全性に問題はないと判断し、区域には追加しない。

(三条地区 、)

北側に隣接する六甲山系芦屋川流域防砂の施設が「六甲山グリーンベルト整備事業」により当該地も含めて用地買収や整備が行われており、樹木の植生により良好な斜面地を形成している。今後、隣接する市街地を土砂災害から守るため、良好に維持・保全する必要があることから、防砂の施設及び特別緑地保全地区として区域に追加する。

4 . 現況写真

(防砂の施設の追加部分の航空写真：前山地区)



A部の現況写真 (前山地区)



(防砂の施設及び特別緑地保全地区の追加部分の航空写真：三条地区)



B部の現況写真(三条地区)



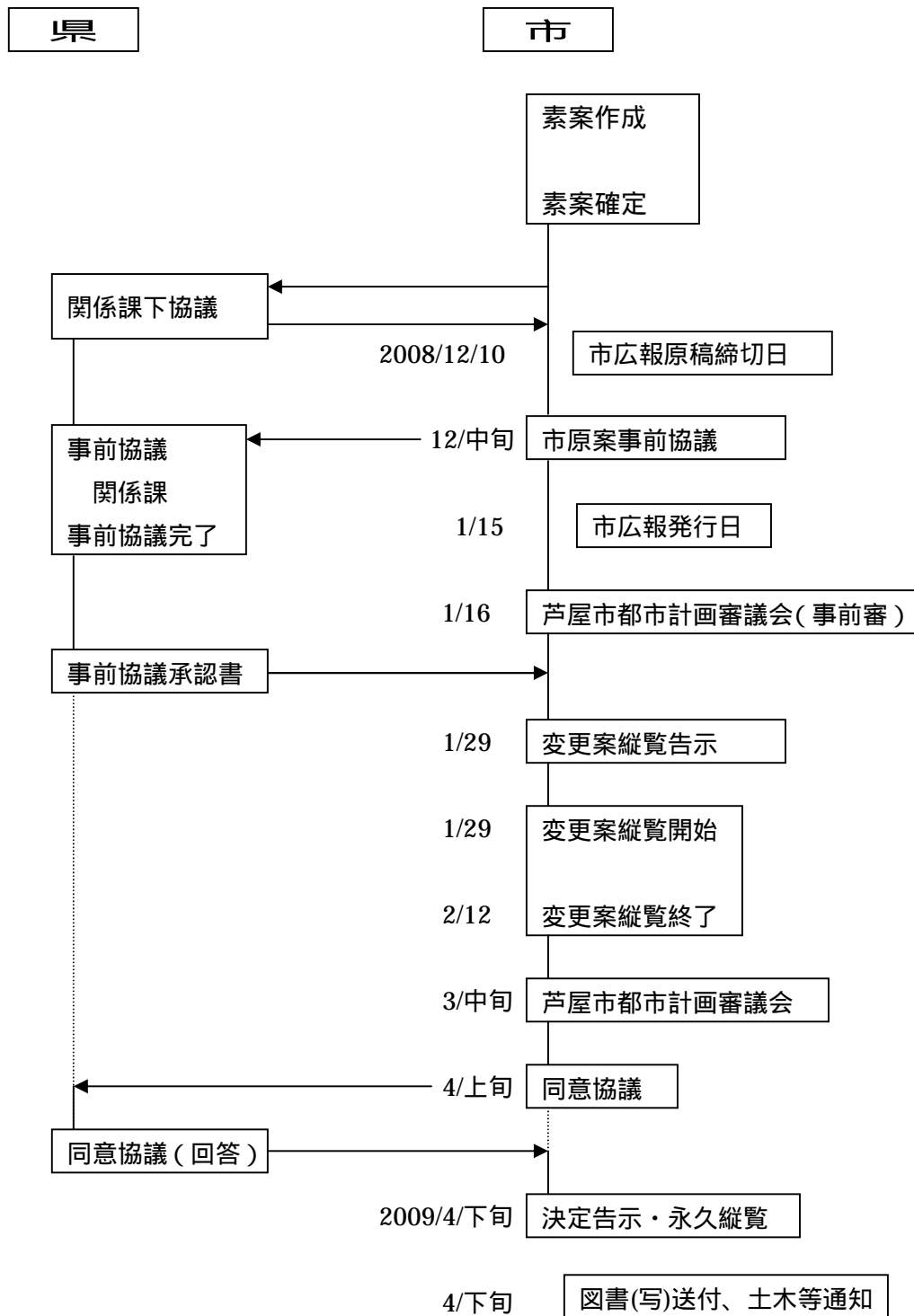
C部の現況写真(三条地区)



D部の現況写真(三条地区)



5. スケジュール表 (市決定分)



(平成20年度)

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)

被災市街地復興区推進地域の廃止(2地区)

(説明資料)

計 画 書

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)被災市街地復興推進地域の廃止(芦屋市決定)

次の都市計画芦屋中央被災市街地復興推進地域を廃止する。

名 称	位 置	面 積	備 考
芦屋中央被災市街地復興推進地域	芦屋市公光町, 大榎町 及び茶屋之町	約 1 3 . 4 h a	当初決定 平成7年3月17日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

兵庫県南部地震により建築物の大部分が倒壊し, 早期復興を目指すために, 平成7年3月17日に都市計画決定された。その後, 土地区画整理事業の事業認可を平成8年に受け区画整理事業を施行し, 事業が終わり平成14年に換地処分の公告を受け事業が完了している。これらの事業が完了したことにより, 被災市街地復興推進地域の役割も終わったものとし廃止するものである。

計 画 書

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)被災市街地復興推進地域の廃止（芦屋市決定）

次の都市計画芦屋西部被災市街地復興推進地域を廃止する。

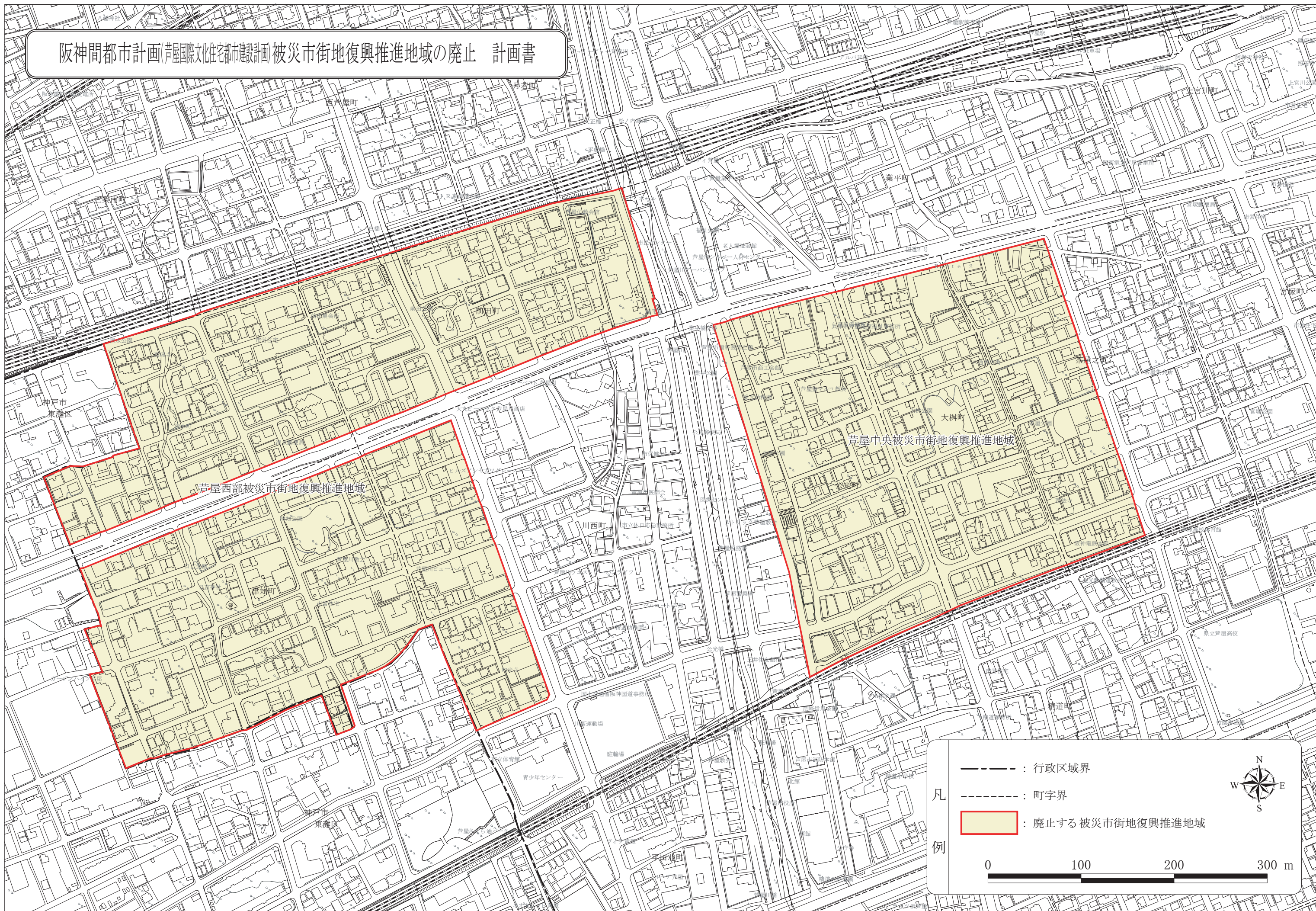
名 称	位 置	面 積	備 考
芦屋西部被災市街地復興推進地域	芦屋市前田町，清水町， 津知町及び川西町	約 2 1 . 2 h a	当初決定 平成7年3月17日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

兵庫県南部地震により建築物の大部分が倒壊し，早期復興を目指すために，平成7年3月17日に都市計画決定された。その後，土地区画整理事業の事業認可を平成10年に受け区画整理事業を施行し，事業が終わり平成17年に換地処分の公告を受け事業が完了している。これらの事業が完了したことにより，被災市街地復興推進地域の役割も終えたものとし廃止するものである。

阪神間都市計画(青屋国際文化住宅都市設計)被災市街地復興推進地域の廃止 計画書



芦屋中央震災復興土地区画整理事業

事業の経過

中央地区は芦屋市の中央部に位置し、西側は県道奥山精道線・北側は国道2号に、東側は駅前線、南側は阪神電鉄にそれぞれ接する区域です。この地域は、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により大きな被害を受けました。道路・公園等の都市基盤が脆弱であったことから、土地区画整理事業により、安全で快適な市街地の復興を図ることとし都市基盤整備公団に施行を要請しました。

平成8年6月に建設大臣から事業計画の認可を受け、仮換地指定を行い、移転補償交渉を終えた所から、工事を進め、平成14年5月17日に換地処分の公告をおこない事業完了しました。現在では、多くの住宅や店舗の再建により、新しい街に生まれ変わっています。現在は、清算事務をおこなっているところです。

また、防火水槽等の防災施設を備えた大榭公園や茶屋公園の整備も終わり、地域コミュニティの場として活用されています。

事業の概要

H14.5.17

名称	阪神間都市計画事業芦屋中央震災復興土地区画整理事業						
区域	芦屋市公光町・大榭町・茶屋之町の各一部						
施行者	都市基盤整備公団						
事業期間	平成8年6月18日～平成24年3月31日 (清算期間:平成14年度～23年度迄)						
事業費	約251億円						
施行面積	公共用地率				減歩率		
約13.4h	整理前		整理後		約4.3%		
	26.8%		30.0%				
被災状況	震災前	544棟	全壊	342棟		半壊	71棟
				62.9%			13.1%



コミュニティ道路 幅員12メートル
公光町から西方向

芦屋西部第一地区 震災復興土地区画整理事業

事業の経過

本地区は、芦屋市の西部に位置し、地区の北側はJR東海道本線、南側は国道2号、東側は芦屋川、西側は神戸市に囲まれた南北約190m、東西約690mの区域です。

震災前は、国道2号沿いの一部に店舗が立地しているほかは、住宅地としての土地利用が中心となっていました。平成7年1月17日の阪神・淡路大震災において約91%の建物が全半壊し、甚大な被害を受けました。

このような状況を踏まえ、安全で快適な市街地の復興と公共施設の整備改善、および宅地の利用増進を図るため、土地区画整理事業によるまちづくりを行なうこととしました。

平成8年3月に芦屋西部地区まち復興協議会が住民の手により発足し、その後1年余りにわたる検討が積み重ねられ、平成9年8月に同協議会から「まち復興計画案」が芦屋市に提出されました。

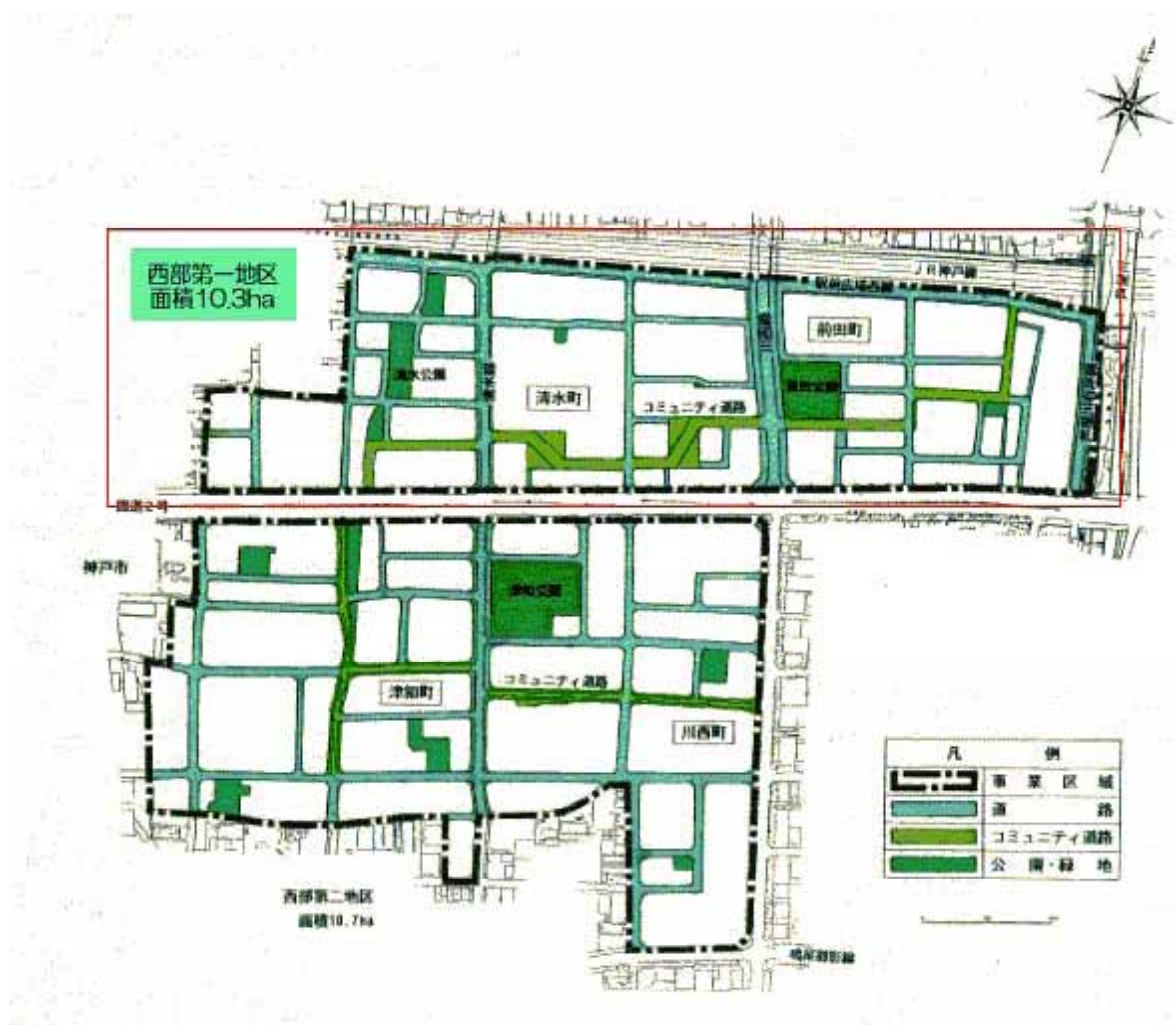
兵庫県ならびに芦屋市から施行要請を受けた公団は、この計画案を踏まえた事業計画を策定し、平成10年5月25日に建設大臣から事業計画の認可を受けて事業がスタートしました。一日も早い復興をめざし、芦屋市と公団が協力して換地の意向調査や個別説明を経て、仮換地指定、建物移転や公共施設整備等に取り組み、平成15年5月2日に換地処分の公告をおこない、事業が完了しました。現在は清算事務をおこなっているところです。また、防火水槽や防災倉庫を備えた前田公園の整備が終わり、子どもたちが元気に遊びまわっています。

事業の概要

H15.5.2

名 称	阪神間都市計画事業芦屋西部第一地区震災復興土地区画整理事業					
区 域	芦屋市前田町、清水町の一部					
施行者	都市基盤整備公団 (旧 住宅・都市整備公団)					
事業期間	平成10年5月25日～平成25年3月31日 (清算期間:平成15年度～平成24年度まで)					
事業費	約195億円					
施行面積	公共用地率			減歩率		
約10.3ha	整理前	整理後	約6.0%			
	27.8%	32.1%				
西部第一地区の被災状況	震災前	425棟	全 壊	352棟	半 壊	34棟

芦屋西部地区震災復興土地区画整理事業 計画図



芦屋西部第二地区 震災復興土地区画整理事業

事業の経過

本地区は、芦屋市の西部に位置し、西側および南側は神戸市に隣接し北側は国道2号に面した区域です。

震災前は、国道2号沿いに小規模の店舗が立地するほかは低層の戸建て住宅が中心の土地利用でしたが、平成7年1月17日の阪神・淡路大震災において92%の建物が全半壊し、本市の中でも最も大きな被害を受けました。

このような状況を踏まえ、良好な住宅市街地の再生と防災性の向上を図るために、土地区画整理事業により快適で安全なまちづくりを行うこととしました。

平成8年3月に「芦屋西部地区まち再興協議会」が発足し、1年余りにわたるまち再興の検討が積み重ねられ平成9年8月に同協議会から「芦屋西部地区まち再興計画案」が市に提出されました。

芦屋市は、この計画案を踏まえ事業計画を策定し、平成10年3月26日に事業計画の決定公告を行い、事業がスタートしました。

その後、換地の意向調査や仮換地素案の個別説明などを経て、順次仮換地指定を進めるとともに建物移転や宅地・公共施設の整備に取り組み、平成17年2月25日に兵庫県知事が換地処分公告をおこない、事業が完了しました。今後は、清算事務に移行します。

当地区では、第一地区と同様に住民が使い易い道路・公園の整備やまちのルールづくりなどに住民意見を反映させるため、協議会がワークショップ等を実施し意見集約を進め、第二段階のまちづくり提案として<道路整備計画編>、<公園整備計画編>が提出されました。その後、5箇所の小公園、1箇所の緑地の整備にあたってワークショップをおこない、住民意向を反映させた公園が完成しました。

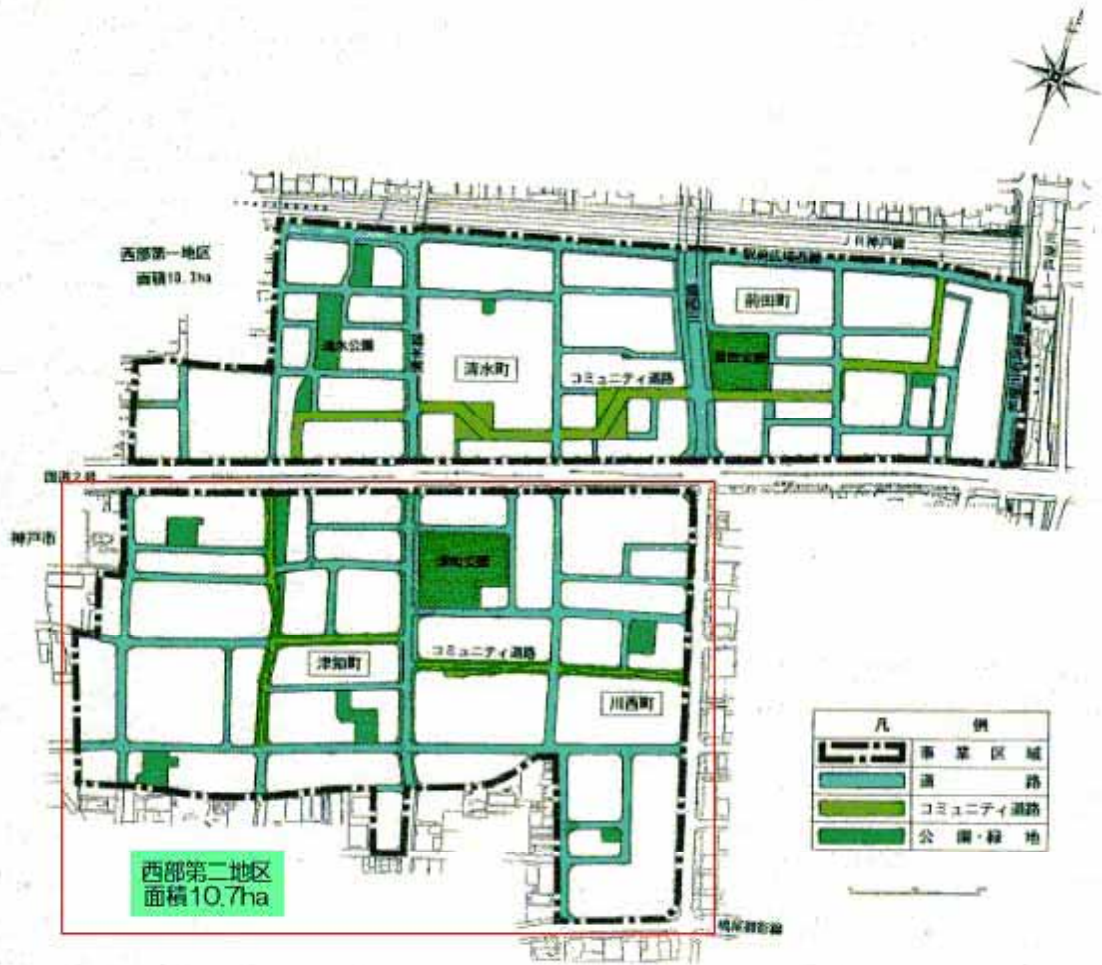
公園は地域で守り育てるものということで、各公園は近隣住民が積極的に清掃・管理に取り組んでおり、地域のコミュニティの場として今後が楽しみです。

事業の概要

H17.2.25

名 称	阪神間都市計画事業 芦屋西部第二地区震災復興土地区画整理事業					
区 域	芦屋市津知町および川西町の各一部					
施行者	芦屋市(土地区画整理法第3条第3項)					
事業期間	平成10年3月26日～平成27年3月31日 (清算期間平成17年度～平成26年度まで)					
事業費	約90.8億円					
施行面積	公共用地率			平均減歩率		
約10.7ha	整理前	整理後		約2.56%		
	23.6%	25.6%				
西部第二地区の被災状況	震災前	409棟	全 壊	332棟	半 壊	46棟

芦屋市西部地区震災復興土地区画整理事業 計画図



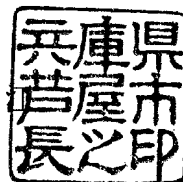
芦屋市告示第 17 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により，次の都市計画を決定したので，同法第20条第1項の規定により，次のとおり告示し，同法第20条第2項の規定により当該都市計画の図書を芦屋市都市計画部都市計画課において縦覧に供する。

平成 7 年 3 月 17 日

芦屋市

代表者 芦屋市長 北村 春



- | | |
|----------------------|---|
| 1. 都市計画の種類
及び名称 | 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）
被災市街地復興推進地域
芦屋中央被災市街地復興推進地域 |
| 2. 都市計画を定め
る土地の区域 | 芦屋市公光町，大榭町及び茶屋之町 |

芦屋市告示第 16 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により，次の都市計画を決定したので，同法第20条第1項の規定により，次のとおり告示し，同法第20条第2項の規定により当該都市計画の図書を芦屋市都市計画部都市計画課において縦覧に供する。

平成 7 年 3 月 17 日

芦屋市

代表者 芦屋市長 北村 春江



- | | |
|----------------------|---|
| 1. 都市計画の種類
及び名称 | 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）
被災市街地復興推進地域
芦屋西部被災市街地復興推進地域 |
| 2. 都市計画を定め
る土地の区域 | 芦屋市前田町，清水町，津知町及び川西町 |