

(平成20年度)

阪神間都市計画区域区分(線引き)の変更(兵庫県決定)

(諮 問 第 5 1 号)

計 画 書

阪神間都市計画区域区分の変更

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域と市街化調整区域との区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成17年	平成27年
都市計画区域内人口		1,732	1,770
市街化区域内人口		1,687	1,727
配分する人口		—	1,717
保留する人口		—	10
（特定保留）		—	0
（一般保留）		—	10

理 由

「別添理由書のとおり」

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。

変更前後対照表

変更前			
人口フレーム			
(単位：千人)			
区分 \ 年次	平成 12 年	平成 22 年	
都市計画区域内人口	1,685	1,771	
市街化区域内人口	1,642	1,726	
配分する人口	—	1,697	
保留する人口	—	29	
(特定保留)	—	0	
(一般保留)	—	29	

変更後			
人口フレーム			
(単位：千人)			
区分 \ 年次	平成 17 年	平成 27 年	
都市計画区域内人口	1,732	1,770	
市街化区域内人口	1,687	1,731	
配分する人口	—	1,713	
保留する人口	—	18	
(特定保留)	—	0	
(一般保留)	—	18	

阪神間都市計画区域区分及び阪神間都市計画用途地域変更の概要

- 1 阪神間都市計画区域区分の変更
変更する地区の名称、変更概要は、別表及び別図のとおり
- 2 阪神間都市計画用途地域の変更
変更する地区の名称、変更概要は、別表のとおり

別表

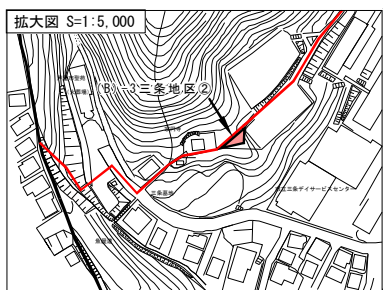
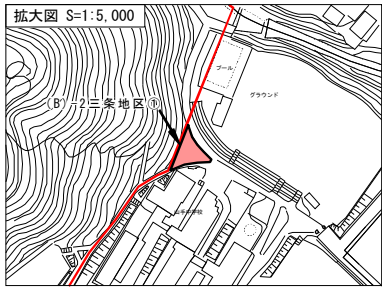
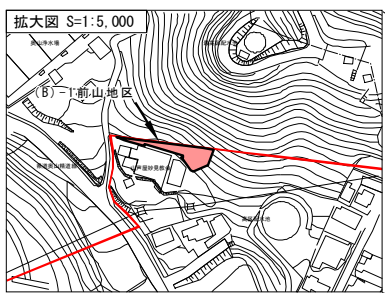
市町名	番号	地区の名称	区域区分の変更概要	用途地域の変更概要
三田市	(1)	ゆりのき台6丁目	市街化調整区域に編入	用途地域を廃止
	(2)	寺村町	市街化区域の境界を調整	市街化区域の境界調整に伴い用途地域を指定又は廃止
	(3)	高次2丁目	同 上	同 上
	(4)	三輪3丁目	同 上	同 上
	(5)	西野上	同 上	同 上
芦屋市	(6)	前山	市街化調整区域に編入	用途地域を廃止
	(7)	三条①	同 上	同 上
	(8)	三条②	同 上	同 上
西宮市	(9)	倉本	同 上 変更なし	第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更
	(10)	西宮浜	市街化調整区域に編入	用途地域を廃止
宝塚市	(11)	北雲雀丘	市街化区域に編入	変更なし
川西市	(12)	鼓が滝3丁目	同 上	第一種低層住居専用地域を指定
	(13)	大和東5丁目	同 上	同 上
	(14)	一庫3丁目	市街化区域の境界を調整	市街化区域の境界調整に伴い用途地域を指定又は廃止
	(15)	丸山台1丁目	同 上	同 上
	(16)	西畦野(B)	同 上	同 上
	(17)	西畦野(C)	同 上	同 上
	(18)	西畦野(D)	同 上	同 上
	(19)	清和台東1丁目	同 上	同 上
	(20)	清和台東2丁目	同 上	同 上
	(21)	平野	同 上	同 上
	(22)	緑台1丁目	同 上	同 上
	(23)	平野1丁目	同 上	同 上
	(24)	清和台西	同 上	同 上
	(25)	新田2丁目	同 上	同 上
	(26)	東多田	同 上	同 上
	(27)	鼓が滝1丁目	同 上	同 上
(28)	多田桜木町	同 上	同 上	
(29)	向陽台	同 上	同 上	

阪神間都市計画区域 市街化区域・市街化調整区域の 変更概要図



凡 例	
—	都市計画区域界
- -	市 町 界
	現在の市街化区域
●	今回、市街化区域に編入を予定している区域
○	今回、市街化調整区域に編入を予定している区域
◆	今回、市街化区域の境界を調整する区域

都市計画区域区分 変更位置図 (芦屋市)



区域区分変更地区
(B)-3三条地区②

区域区分変更地区
(B)-2三条地区①

区域区分変更地区
(B)-1前山地区

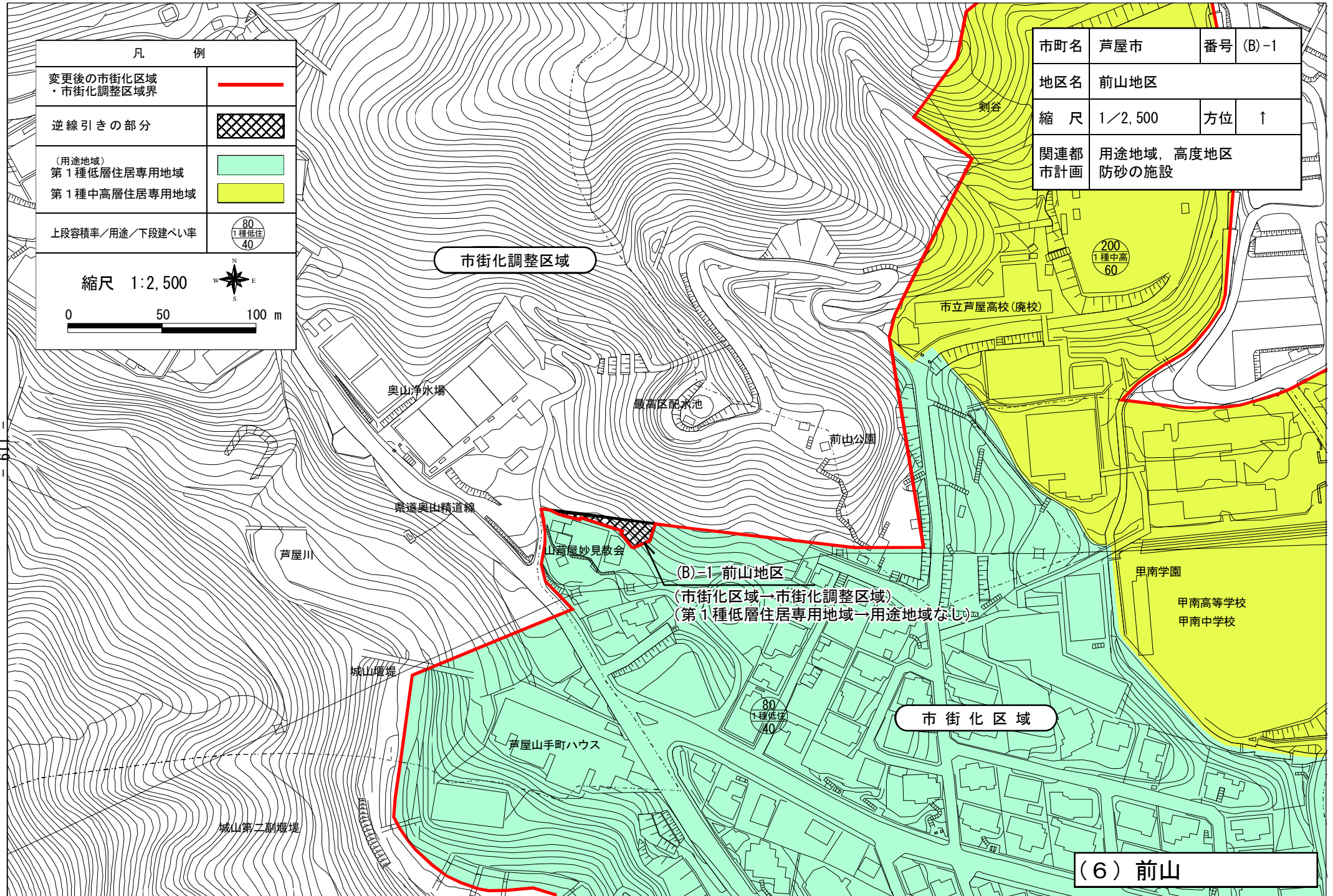
凡 例	
都市画区域	———
都市計画(高度利用文化住居)区域	- - - - -
変更前の区域・区分	———
区域区分の変更区域 (市街化調整区域へ編入)	■

0 0.5 1.0km






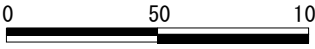
西宮市

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	
(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	
上段容積率/用途/下段建ぺい率	
縮尺 1:2,500	

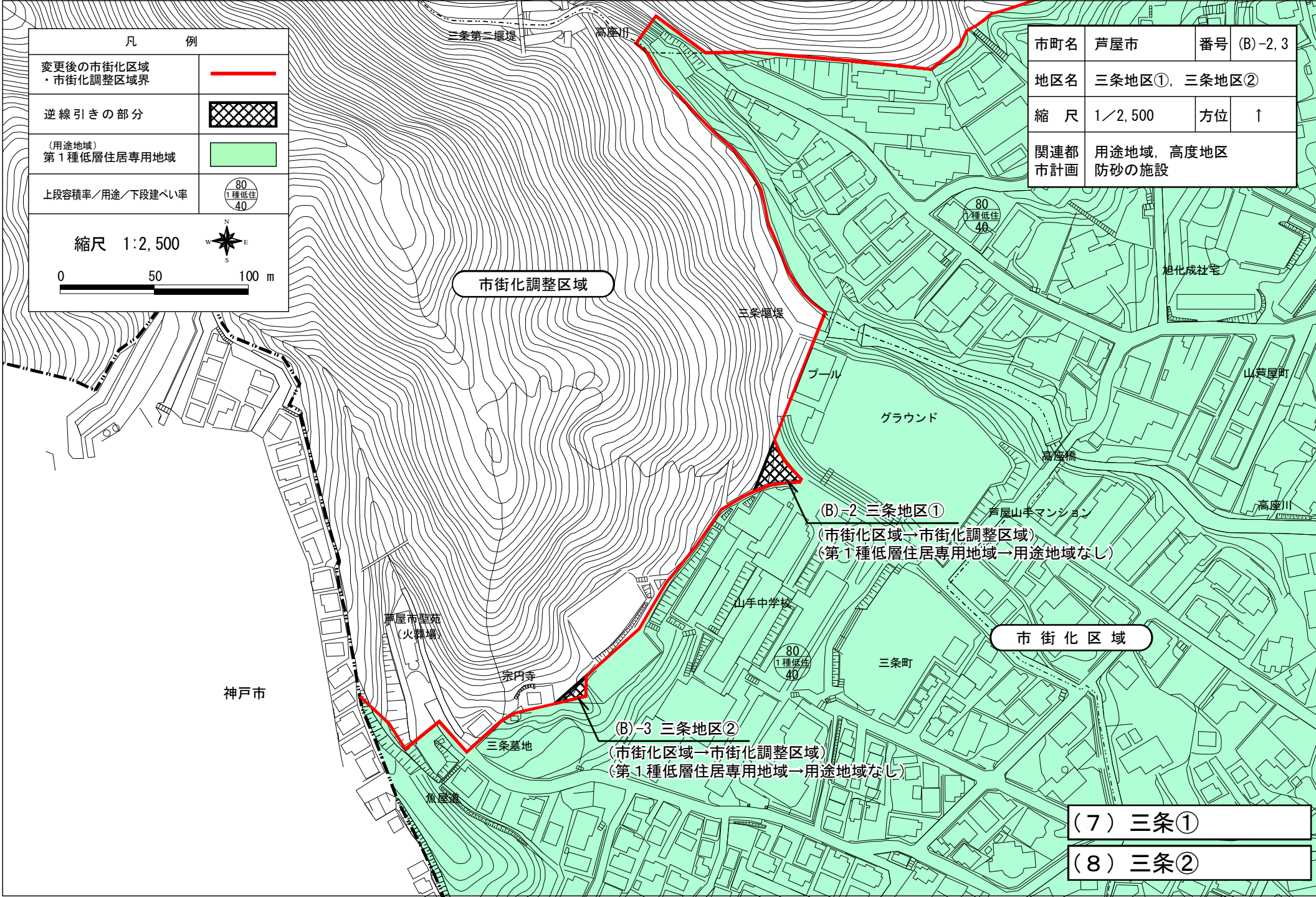
市町名	芦屋市	番号	(B)-1
地区名	前山地区		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域, 高度地区 防砂の施設		



(6) 前山

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	
(用途地域) 第1種低層住居専用地域	
上段容積率/用途/下段建ぺい率	
縮尺 1:2,500	
	

市町名	芦屋市	番号	(B)-2, 3
地区名	三条地区①, 三条地区②		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域, 高度地区 防砂の施設		



市街化調整区域

(B)-2 三条地区①
(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)

(B)-3 三条地区②
(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)

市街化区域

(7) 三条①

(8) 三条②