

(平成20年度)

阪神間都市計画用途地域の変更（兵庫県決定）

（ 諮 問 第 5 2 号 ）

計 画 書

阪神間都市計画用途地域の変更（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	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 42ha	8/10以下	3/10以下	1.0m		10m	
	約 311ha	8/10以下	4/10以下	1.0m		10m	
	約 1,181ha	8/10以下	5/10以下	1.0m		10m	
	約 561ha	10/10以下	4/10以下	1.0m		10m	
	約 2,760ha	10/10以下	5/10以下	1.0m		10m	
	約 45ha	10/10以下	5/10以下			10m	
	約 3.5ha	10/10以下	6/10以下			10m	
	約 39ha	15/10以下	6/10以下	1.0m		10m	
約 98ha	15/10以下	6/10以下			10m		
小 計	約 5,040ha						24.6%
第二種低層住居専用地域	約 1.0ha	8/10以下	4/10以下	1.0m		10m	
	約 11ha	8/10以下	5/10以下	1.0m		10m	
	約 26ha	10/10以下	5/10以下	1.0m		10m	
	約 121ha	15/10以下	6/10以下			12m	
小 計	約 159ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域	約 43ha	10/10以下	5/10以下				
	約 820ha	15/10以下	6/10以下				
	約 4,469ha	20/10以下	6/10以下				
小 計	約 5,332ha						26.1%
第二種中高層住居専用地域	約 5.6ha	10/10以下	5/10以下				
	約 211ha	15/10以下	6/10以下				
	約 1,291ha	20/10以下	6/10以下				
	約 12ha	30/10以下	6/10以下				
小 計	約 1,520ha						7.4%
第一種住居地域	約 .8ha	10/10以下	5/10以下				
	約 2,361ha	20/10以下	6/10以下				
	約 4.0ha	20/10以下	8/10以下				
	約 9.0ha	30/10以下	6/10以下				
	約 7.0ha	40/10以下	6/10以下				
小 計	約 2,382ha						11.6%
第二種住居地域	約 18ha	10/10以下	5/10以下				
	約 938ha	20/10以下	6/10以下				
	約 16ha	30/10以下	6/10以下				
小 計	約 972ha						4.8%
準住居地域	約 229ha	20/10以下	6/10以下				
	約 3.2ha	30/10以下	6/10以下				
小 計	約 232ha						1.1%
近隣商業地域	約 2.6ha	20/10以下	6/10以下				
	約 197ha	20/10以下	8/10以下				
	約 531ha	30/10以下	8/10以下				
	約 57ha	40/10以下	8/10以下				
小 計	約 788ha						3.9%
商業地域	約 10ha	30/10以下					
	約 138ha	40/10以下					
	約 90ha	50/10以下					
	約 68ha	60/10以下					
小 計	約 306ha						1.5%
準工業地域	約 1,901ha	20/10以下	6/10以下				
	約 2.7ha	30/10以下	6/10以下				
小 計	約 1,904ha						9.3%
工業地域	約 896ha	20/10以下	6/10以下				
	約 6.4ha	30/10以下	6/10以下				
小 計	約 902ha						4.4%
工業専用地域	約 917ha	20/10以下	6/10以下				4.5%
合 計	約 20,454ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示の通り」

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。

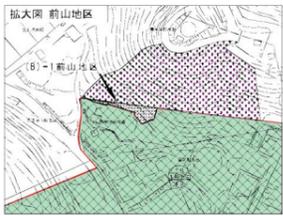
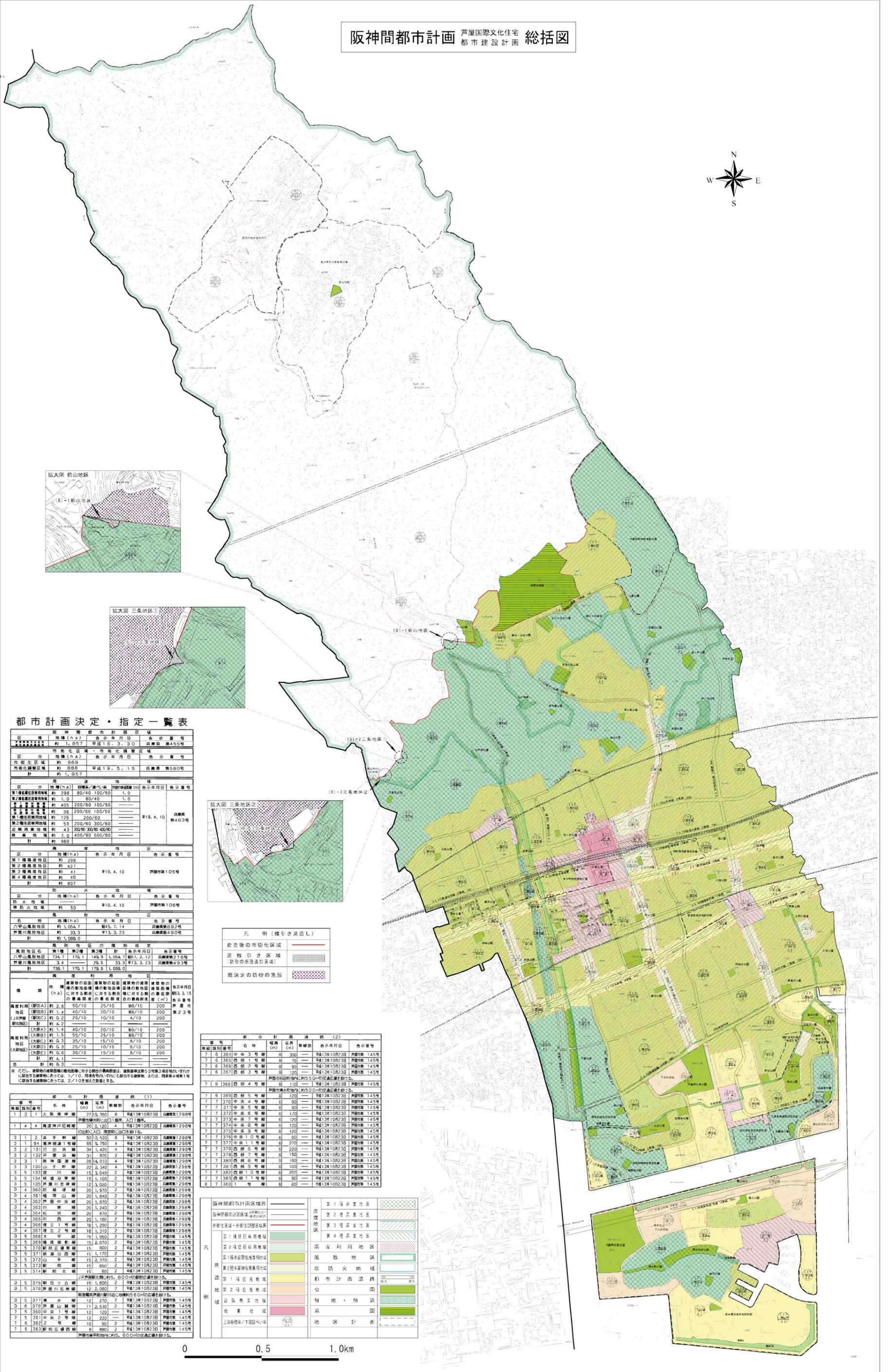
今回、この区域区分を変更することにもない、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を図るため、本計画のとおり用途地域を変更するものである。

(参考)

変更前後対照表

種類	面積		建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度
	変更前	変更後					
第一種低層住居 専用地域	約 42ha	約 42ha	8/10以下	3/10以下	1.0m		10m
	約 311ha	約 311ha	8/10以下	4/10以下	1.0m		10m
	約 1,179ha	約 1,181ha	8/10以下	5/10以下	1.0m		10m
	約 561ha	約 561ha	10/10以下	4/10以下	1.0m		10m
	約 2,776ha	約 2,760ha	10/10以下	5/10以下	1.0m		10m
	約 45ha	約 45ha	10/10以下	5/10以下			10m
	約 3.5ha	約 3.5ha	10/10以下	6/10以下			10m
	約 39ha	約 39ha	15/10以下	6/10以下	1.0m		10m
約 98ha	約 98ha	15/10以下	6/10以下			10m	
小計	約 5,054ha (24.7%)	約 5,040ha (24.6%)					
第二種低層住居 専用地域	約 1.0ha	約 1.0ha	8/10以下	4/10以下	1.0m		10m
	約 11ha	約 11ha	8/10以下	5/10以下	1.0m		10m
	約 26ha	約 26ha	10/10以下	5/10以下	1.0m		10m
	約 121ha	約 121ha	15/10以下	6/10以下			12m
小計	約 159ha (0.8%)	約 159ha (0.8%)					
第一種中高層住 居専用地域	約 43ha	約 43ha	10/10以下	5/10以下			
	約 825ha	約 820ha	15/10以下	6/10以下			
	約 4,469ha	約 4,469ha	20/10以下	6/10以下			
小計	約 5,337ha (26.1%)	約 5,332ha (26.1%)					
第二種中高層住 居専用地域	約 5.6ha	約 5.6ha	10/10以下	5/10以下			
	約 211ha	約 211ha	15/10以下	6/10以下			
	約 1,291ha	約 1,291ha	20/10以下	6/10以下			
	約 12ha	約 12ha	30/10以下	6/10以下			
小計	約 1,520ha (7.4%)	約 1,520ha (7.4%)					
第一種住居地域	約 0.8ha	約 0.8ha	10/10以下	5/10以下			
	約 2,360ha	約 2,361ha	20/10以下	6/10以下			
	約 4ha	約 4ha	20/10以下	8/10以下			
	約 9ha	約 9ha	30/10以下	6/10以下			
	約 7ha	約 7ha	40/10以下	6/10以下			
小計	約 2,381ha (11.6%)	約 2,382ha (11.6%)					
第二種住居地域	約 18ha	約 18ha	10/10以下	5/10以下			
	約 938ha	約 938ha	20/10以下	6/10以下			
	約 16ha	約 16ha	30/10以下	6/10以下			
小計	約 972ha (4.7%)	約 972ha (4.8%)					
準住居地域	約 229ha	約 229ha	20/10以下	6/10以下			
	約 3.2ha	約 3.2ha	30/10以下	6/10以下			
小計	約 232ha (1.1%)	約 232ha (1.1%)					
近隣商業地域	約 2.6ha	約 2.6ha	20/10以下	6/10以下			
	約 197ha	約 197ha	20/10以下	8/10以下			
	約 531ha	約 531ha	30/10以下	8/10以下			
	約 57ha	約 57ha	40/10以下	8/10以下			
小計	約 788ha (3.8%)	約 788ha (3.9%)					
商業地域	約 10ha	約 10ha	30/10以下				
	約 138ha	約 138ha	40/10以下				
	約 90ha	約 90ha	50/10以下				
	約 68ha	約 68ha	60/10以下				
小計	約 306ha (1.5%)	約 306ha (1.5%)					
準工業地域	約 1,904ha	約 1,901ha	20/10以下	6/10以下			
	約 2.7ha	約 2.7ha	30/10以下	6/10以下			
小計	約 1,907ha (9.3%)	約 1,904ha (9.3%)					
工業地域	約 896ha	約 896ha	20/10以下	6/10以下			
	約 6.4ha	約 6.4ha	30/10以下	6/10以下			
小計	約 902ha (4.4%)	約 902ha (4.4%)					
工業専用地域	約 917ha (4.5%)	約 917ha (4.5%)	20/10以下	6/10以下			
合計	約 20,475ha (100.0%)	約 20,454ha (100.0%)					

阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図



都市計画決定・指定一覧表

区分	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
市街化区域	約 969	平成19.3.30	兵庫県第455号
市街化調整区域	約 888	平成19.5.15	兵庫県第580号
計	約 1,857		

区分	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
第1種住居地域	約 298	80/40 100/50	1.0
第2種住居地域	約 1.0	80/40	1.0
第3種住居地域	約 405	200/60 100/50	
第4種住居地域	約 36	200/60 100/50	
第1種住居地域	約 126	200/60	19.4.10
第2種住居地域	約 53	200/60 300/60	
近隣商業地域	約 43	200/60 300/60	
商業地域	約 1.9	400/60 500/60	
計	約 989		

区分	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
第1種商業地域	約 299		
第2種商業地域	約 41	19.4.10	兵庫県第105号
第3種商業地域	約 41		
第4種商業地域	約 40		
計	約 807		

区分	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
防火地域	約 50	19.4.10	兵庫県第106号
防災地域	約 50		

名称	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
六甲山麓地区	約 1,054.7	19.4.10	兵庫県第92号
芦屋川風致地区	約 33.3	19.3.23	兵庫県第490号
計	約 1,088.0		

名称	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
第1種	約 734.7	19.4.10	兵庫県第216号
第2種	約 170.1	19.4.10	兵庫県第216号
第3種	約 3.4	19.3.23	兵庫県第490号
計	約 908.2		

用途	面積 (ha)	告示年月日	告示番号
第1種住居地域	約 2.8	50/10	25/10
第2種住居地域	約 1.4	40/10	20/10
第3種住居地域	約 0.2	20/10	10/10
第4種住居地域	約 4.2	40/10	20/10
第1種商業地域	約 1.5	55/10	25/10
第2種商業地域	約 0.3	35/10	15/10
第3種商業地域	約 0.3	25/10	10/10
第4種商業地域	約 0.5	30/10	15/10
計	約 8.3		

凡例 (横引き黒直し)

- 変更後の市街化区域
- 逆取り区域 (数字の指定追加区域)
- 既決定の防砂の施設

路線番号	名称	幅員 (m)	延長 (m)	告示年月日	告示番号
7 6 364	中央3号線	8	300	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 365	中央1号線	8	70	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 366	西条2号線	8	90	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 367	西条3号線	8	120	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 368	西条4号線	8	120	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 369	西条5号線	8	120	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 370	中央4号線	8	90	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 371	中央5号線	8	90	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 372	中央6号線	8	170	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 373	中央7号線	8	120	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 374	中央8号線	8	120	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 375	中央9号線	8	120	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 376	中央10号線	8	60	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 377	中央11号線	8	270	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 378	西条6号線	8	200	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 379	西条7号線	8	150	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 380	西条8号線	8	100	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 381	西条9号線	8	100	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 382	西条10号線	8	200	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 383	西条11号線	8	90	平成19年10月23日	兵庫県第146号
7 6 384	西条12号線	8	60	平成19年10月23日	兵庫県第146号

路線番号	名称	幅員 (m)	延長 (m)	告示年月日	告示番号
1 3 1	大坂東岸線	27.0	961.6	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
1 4 4	高瀬神戸線	20.0	120.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 1 2	山手線	50.0	320.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 1 84	高瀬神戸線	65.0	750.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 2 131	出流線	34.0	1,420.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 2 132	山手線	31.0	820.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 3 1	神宮道線	28.0	1,010.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 3 130	山手線	22.0	2,340.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 5 133	山手線	15.0	3,040.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 5 134	山手線	15.0	1,160.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 5 135	山手線	12.0	3,000.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 360	山手線	20.0	1,970.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 361	山手線	20.0	1,840.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 362	山手線	20.0	1,870.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 363	山手線	20.0	1,240.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 364	山手線	20.0	870.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 365	山手線	20.0	1,180.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 366	山手線	18.0	1,290.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 4 367	山手線	16.0	3,310.0	平成19年10月23日	兵庫県第1298号
3 5 368	山手線	15.0	1,950.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 369	山手線	15.0	2,070.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 370	山手線	15.0	800.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 371	山手線	15.0	1,170.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 372	山手線	15.0	2,370.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 373	山手線	15.0	660.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 374	山手線	15.0	601.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 375	山手線	15.0	1,600.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 376	山手線	12.0	2,080.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 377	山手線	11.0	270.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 378	山手線	11.0	2,530.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 360	山手線	12.0	120.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 361	山手線	12.0	220.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 362	山手線	10.0	391.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号
3 5 363	山手線	8.0	880.0	平成19年10月23日	兵庫県第145号

名称	告示年月日	告示番号
阪神間都市計画区域	平成19.3.30	兵庫県第455号
市街化区域	平成19.3.30	兵庫県第455号
市街化調整区域	平成19.5.15	兵庫県第580号
第1種住居地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第2種住居地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第3種住居地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第4種住居地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第1種商業地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第2種商業地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第3種商業地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
第4種商業地域	平成19.4.10	兵庫県第105号
防火地域	平成19.4.10	兵庫県第106号
防災地域	平成19.4.10	兵庫県第106号
公園	平成19.4.10	兵庫県第106号
緑地・緑道	平成19.4.10	兵庫県第106号
地区計画	平成19.4.10	兵庫県第106号

