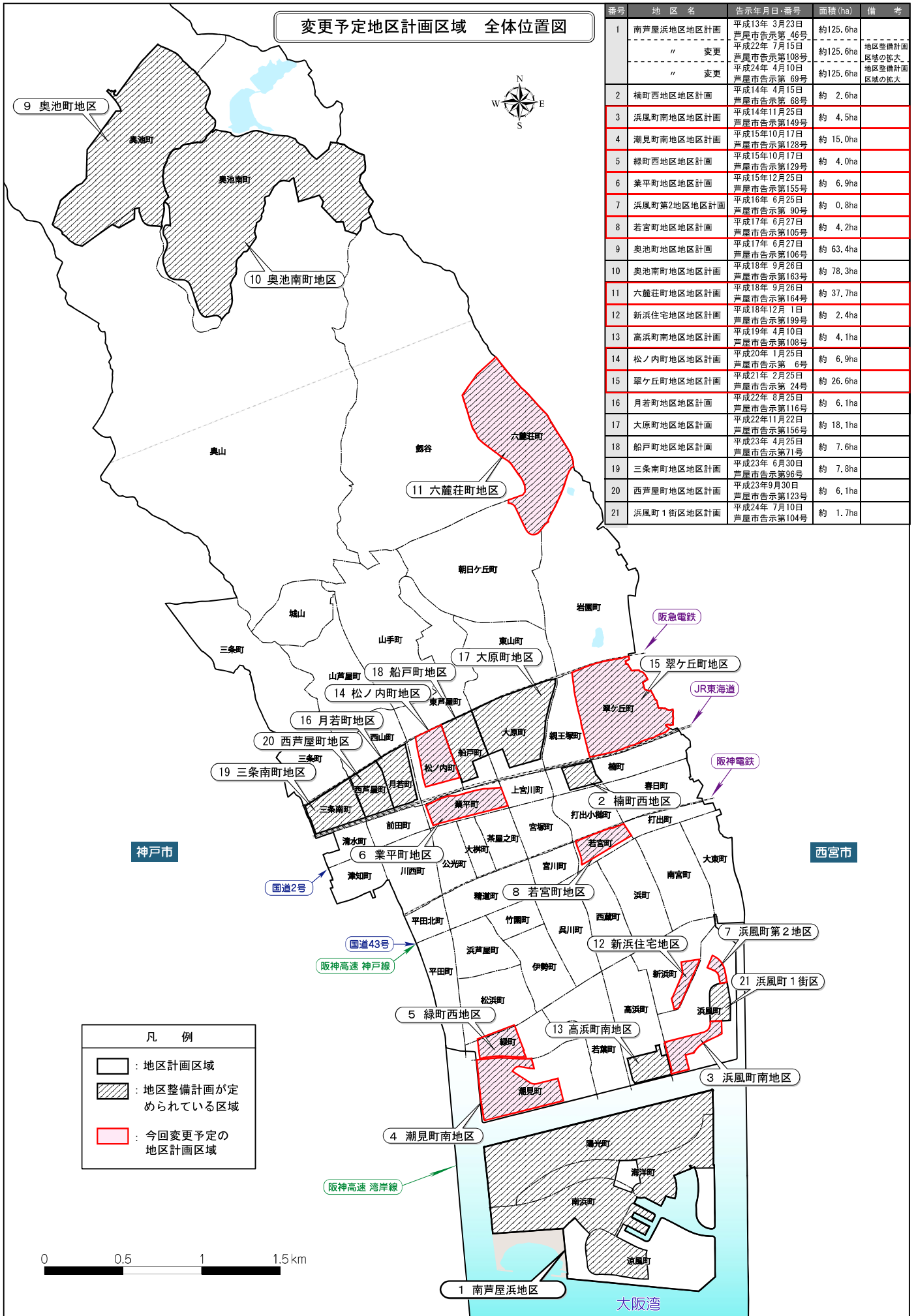


阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画) 地区計画の変更(芦屋市決定)

浜風町南地区, 潮見町南地区, 緑町西地区, 業平町地区, 浜風町第2地区,
若宮町地区, 六麓荘町地区, 新浜住宅地区, 松ノ内町地区, 翠ヶ丘町地区
計 10 地区の地区計画の変更

(説明事項)

変更予定地区計画区域 全体位置図



| 番号 | 地区名 | 告示年月日・番号 | 面積 (ha) | 備考 |
|----|-------------|---------------------------|----------|-----------------|
| 1 | 南芦屋浜地区地区計画 | 平成13年 3月23日 芦屋市告示第 46号 | 約125.6ha | |
| | 〃 変更 | 平成22年 7月15日 芦屋市告示第109号 | 約125.6ha | 地区整備計画 区域の拡大 |
| | 〃 変更 | 平成24年 4月10日 芦屋市告示第 69号 | 約125.6ha | 地区整備計画 区域の拡大 |
| 2 | 楠町西地区地区計画 | 平成14年 4月15日 芦屋市告示第 68号 | 約 2.6ha | |
| 3 | 浜風町南地区地区計画 | 平成14年11月25日 芦屋市告示第149号 | 約 4.5ha | |
| 4 | 潮見町南地区地区計画 | 平成15年10月17日 芦屋市告示第128号 | 約 15.0ha | |
| 5 | 緑町西地区地区計画 | 平成15年10月17日 芦屋市告示第129号 | 約 4.0ha | |
| 6 | 業平町地区地区計画 | 平成15年12月25日 芦屋市告示第155号 | 約 6.9ha | |
| 7 | 浜風町第2地区地区計画 | 平成16年 6月25日 芦屋市告示第 90号 | 約 0.8ha | |
| 8 | 若宮町地区地区計画 | 平成17年 6月27日 芦屋市告示第105号 | 約 4.2ha | |
| 9 | 奥池町地区地区計画 | 平成17年 9月26日 芦屋市告示第106号 | 約 63.4ha | |
| 10 | 奥池南町地区地区計画 | 平成18年 9月26日 芦屋市告示第163号 | 約 78.3ha | |
| 11 | 六麓荘町地区地区計画 | 平成18年 9月26日 芦屋市告示第164号 | 約 37.7ha | |
| 12 | 新浜住宅地区地区計画 | 平成18年12月 1日 芦屋市告示第199号 | 約 2.4ha | |
| 13 | 高浜町南地区地区計画 | 平成19年 4月10日 芦屋市告示第108号 | 約 4.1ha | |
| 14 | 松ノ内町地区地区計画 | 平成20年 1月25日 芦屋市告示第 6号 | 約 6.9ha | |
| 15 | 翠ヶ丘地区地区計画 | 平成21年 2月25日 芦屋市告示第 24号 | 約 26.6ha | |
| 16 | 月若町地区地区計画 | 平成22年 8月25日 芦屋市告示第116号 | 約 6.1ha | |
| 17 | 大原町地区地区計画 | 平成22年11月22日 芦屋市告示第156号 | 約 18.1ha | |
| 18 | 船戸町地区地区計画 | 平成23年 4月25日 芦屋市告示第71号 | 約 7.6ha | |
| 19 | 三条南町地区地区計画 | 平成23年 6月30日 芦屋市告示第96号 | 約 7.8ha | |
| 20 | 西芦屋町地区地区計画 | 平成23年9月30日 芦屋市告示第123号 | 約 6.1ha | |
| 21 | 浜風町1街区地区計画 | 平成24年 7月10日 芦屋市告示第104号 | 約 1.7ha | |

地区計画の変更地区・変更項目 一覧表

| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|---------|-----------------|------------|-------------|----------|----------------------|
| | 地区名 | 建築物等に関する事項の名称変更 | 建築物等の用途の制限 | 建築物の高さの最高限度 | 壁面の位置の制限 | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 |
| 1 | 浜風町南地区 | ○ | ○ | | | |
| 2 | 潮見町南地区 | ○ | | | | ○ |
| 3 | 緑町西地区 | ○ | ○ | | | ○ |
| 4 | 業平町地区 | ○ | | | | ○ |
| 5 | 浜風町第2地区 | ○ | ○ | | ○ | ○ |
| 6 | 若宮町地区 | ○ | | | | ○ |
| 7 | 六麓荘町地区 | ○ | ○ | | | |
| 8 | 新浜住宅地区 | ○ | ○ | | ○ | ○ |
| 9 | 松ノ内町地区 | | | ○ | | ○ |
| 10 | 翠ヶ丘町地区 | | | ○ | | ○ |

1 建築物等に関する事項の名称

(対象地区数：8地区)

| 地区名 | 変更案 | 現在の名称 |
|---------|----------------------|----------------|
| 浜風町南地区 | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物等の形態又は意匠の制限 |
| 潮見町南地区 | | |
| 緑町西地区 | | |
| 業平町地区 | | |
| 浜風町第2地区 | | |
| 若宮町地区 | | |
| 六麓荘町地区 | | |
| 新浜住宅地区 | | |

2 建築物等の用途の制限

(対象地区数：5地区)

| 地区名 | 変更案 | 現在の制限 |
|---------|--|---|
| 浜風町南地区 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 |
| 緑町西地区 | (1) 一戸建ての住宅 (2) 上記に付属するもの | (1) 一戸建ての住宅 |
| 浜風町第2地区 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 上記に付属するもの <u>ただし、計画図で指定するaの部分は、自動車車庫に限る。</u> | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 |
| 六麓荘町地区 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 上記に付属するもの ただし、地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。 | 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 ただし、地区計画の決定告示の際、現に存するものについてはこの限りでない。 |
| 新浜住宅地区 | 1 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 上記に付属するもの 2 略 | 1 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 2 略 |

3 建築物の高さの最高限度

(対象地区数：2地区)

| 地区名 | 変更案 | 現在の制限 |
|--------|--|--|
| 松ノ内町地区 | 住宅地区 | |
| 翠ヶ丘町地区 | (戸建て住宅地区) | |
| | 1 建築物の最高部(当該建築物の階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する屋上部分を含み、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部を含まない。以下同じ。)までの高さは10mとする。ただし、敷地面積が500平方メートル以上の場合は12mとする。 2 ただし、次に掲げる要件のいずれにも適合するものについては前項は適用しない。 (1) 地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の計画最高高さが敷地面積が500㎡未満の場合は10m、敷地面積が500㎡以上の場合は12mを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築するもの。 (2) 略 | 1 建築物の最高部(当該建築物の階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する屋上部分を含み、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部を含まない。以下同じ。)までの高さは10mとする。ただし、敷地面積が500平方メートル以上の場合は12mとする。 2 ただし、次に掲げる要件のいずれにも適合するものについては前項は適用しない。 (1) 地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の計画最高高さが10mまたは12mを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築するもの。 (2) 略 |

4 壁面の位置の制限

(対象地区数：2地区)

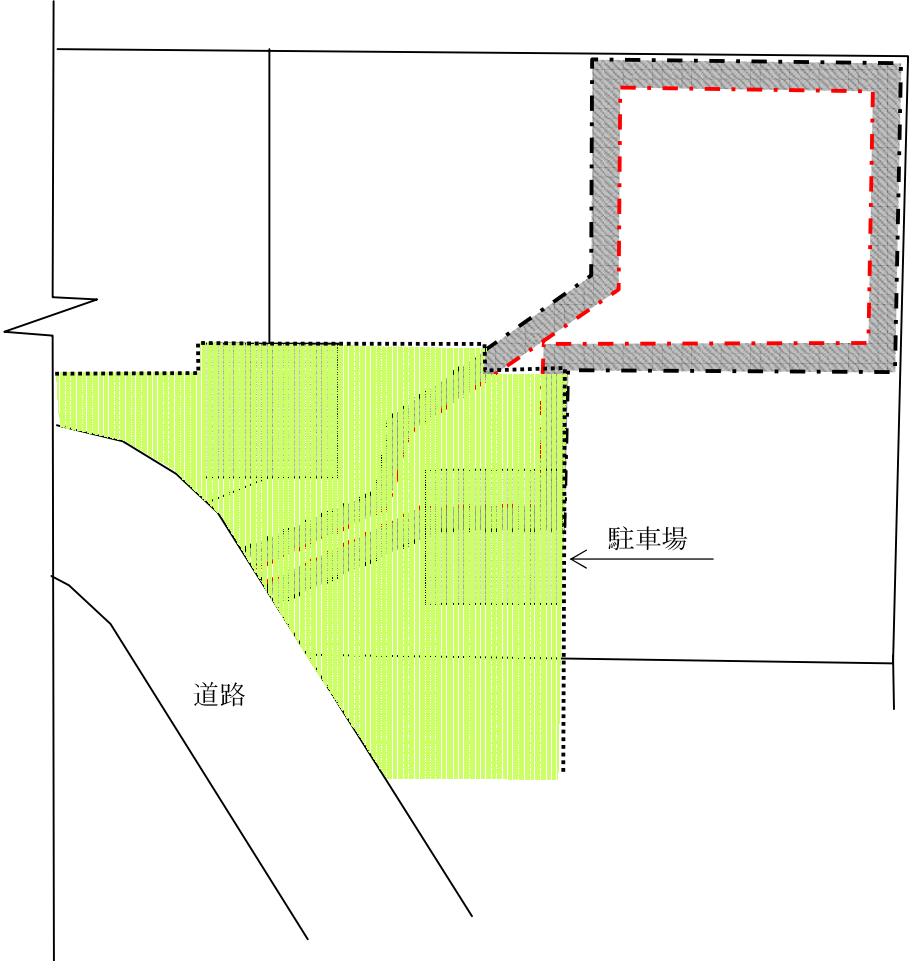
| 地区名 | 変更案 | 現在の制限 |
|---------|--|---|
| 浜風町第2地区 | <p>道路境界線(計画図に示す壁面の位置の制限を適用しない道路を除く)及び隣地境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は0.7mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) <u>計画図のaの部分における自動車車庫</u></p> <p>(2) 略</p> | <p>道路境界線(計画図に示す壁面の位置の制限を適用しない道路を除く)及び隣地境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は0.7mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) <u>この限度に満たない距離にある建築物が、物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下であり、かつ、この限度に満たない距離にある部分の床面積の合計が5平方メートル以内であること。</u></p> <p>(2) 略</p> |
| 新浜住宅地区 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。</p> <p>次の各号のいずれかに該当する場合は、前項は適用しない。</p> <p>(1) <u>計画図のaの部分における自動車車庫</u></p> <p>(2) 略</p> | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。</p> <p>次の各号のいずれかに該当する場合は、前項は適用しない。</p> <p>(1) <u>前項の限度に満たない距離にある建築物が、物置その他これに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3m以下であり、かつ、この限度に満たない距離にある部分の床面積の合計が6平方メートル以内であること。</u></p> <p>(2) 略</p> |

5 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

(対象地区数：8地区)

| 地区名 | 変更案 | 現在の制限 |
|----------------------------|---|--|
| 潮見町南地区 緑町西地区 浜風町第2地区 | <p>建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとし、<u>芦屋景観地区に定める大規模建築物の色彩基準を適用する。</u></p> | <p>建築物の屋根及び外壁の色彩又は意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> |
| 業平町地区 | <p>建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の形態、色彩及び意匠は、周辺との調和に配慮したものとする。ただし、住宅・文化施設地区(2)内の全ての建築物等については<u>芦屋景観地区に定める大規模建築物の色彩基準を適用する。</u></p> | <p>建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の形態、色彩及び意匠は、周辺との調和に配慮したものとする。ただし、住宅・文化施設地区(2)内の全ての建築物等については<u>大規模建築物等の指導基準を適用する。</u></p> |
| 若宮町地区 | <p>建築物の屋根、外壁その他、戸外から望見される部分の形態、色彩及び意匠は周辺と調和した落ち着いたものとする。ただし、幹線道路沿道地区及び一般住宅地区については、<u>芦屋景観地区に定める大規模建築物の色彩基準を適用する。</u></p> | <p>建築物の屋根、外壁その他、戸外から望見される部分の形態、色彩及び意匠は周辺と調和した落ち着いたものとする。ただし、幹線道路沿道地区及び一般住宅地区については、<u>大規模建築物等の指導基準を適用する。</u></p> |
| 新浜住宅地区 | <p>建築物の外壁の色彩等は、周辺環境と調和したものとし、<u>芦屋景観地区に定める大規模建築物の色彩基準を適用する。</u></p> | <p>建築物の外壁の色彩等は、周辺と調和したものとする。</p> |
| 松ノ内町地区 翠ヶ丘町地区 | <p>建築物の屋根及び外壁の色彩等は、周辺環境と調和したものとし、<u>芦屋景観地区に定める大規模建築物の色彩基準を適用する。</u></p> | <p>建築物の屋根及び外壁の色彩等は、周辺環境と調和したものとする。</p> |

新浜住宅地区及び、浜風町第2地区の敷地の状況（概念図）



- ┌───┐ 建築基準法上
└───┘ (地区計画上) の敷地
- ┌───┐ 壁面後退線
- ▒ 壁面後退の制限に触れる部分
- ▒ 共有地

新浜住宅地区地区計画区域内の
駐車施設の状況

