

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画） 第二種市街地再開発事業の決定（芦屋市決定）

都市計画 J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業				
面 積		約 1.1ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	駅前線	15m	約 80m	都市計画道路
		区画街路	駅前広場西線	—	—	都市計画道路
		交通広場 約 6,100 m ² を整備				
		区画道路	市道 354 号線	4.4m	約 70m	
	区画道路	市道 185-3 号線	7.1m	約 50m		
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考	
	下 水 道	公共下水道に接続				
	その他の公共施設	自転車駐車場, 立体横断通路				
建築物の整備に関する計画	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築面積の割合	延べ面積の割合	
	1	約 2,100 m ²	約 13,700 m ² (約 10,200 m ²)	約 7.8/10	約 38/10	住宅, 商業施設, 公益施設, 駐車場
備考	高度利用地区の制限内容 ・容積率の最高限度 40/10 ・容積率の最低限度 20/10 ・建ぺい率の最高限度 8/10 ・建築面積の最低限度 200 m ² ただし, 建ぺい率の最高限度は, 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っては, 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っては, 2/10 を加えた数値とする。					
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	1	約 2,700 m ²	歩行者の安全性・利便性の向上のため, 立体横断通路により, 建築物と駅舎を接続する。 区画道路と一体的に, 快適で安全な歩行者空間を整備する。			
住宅建設の目標	戸 数	備 考				
	約 50 戸	1 戸当たりの標準規模 約 100 m ²				

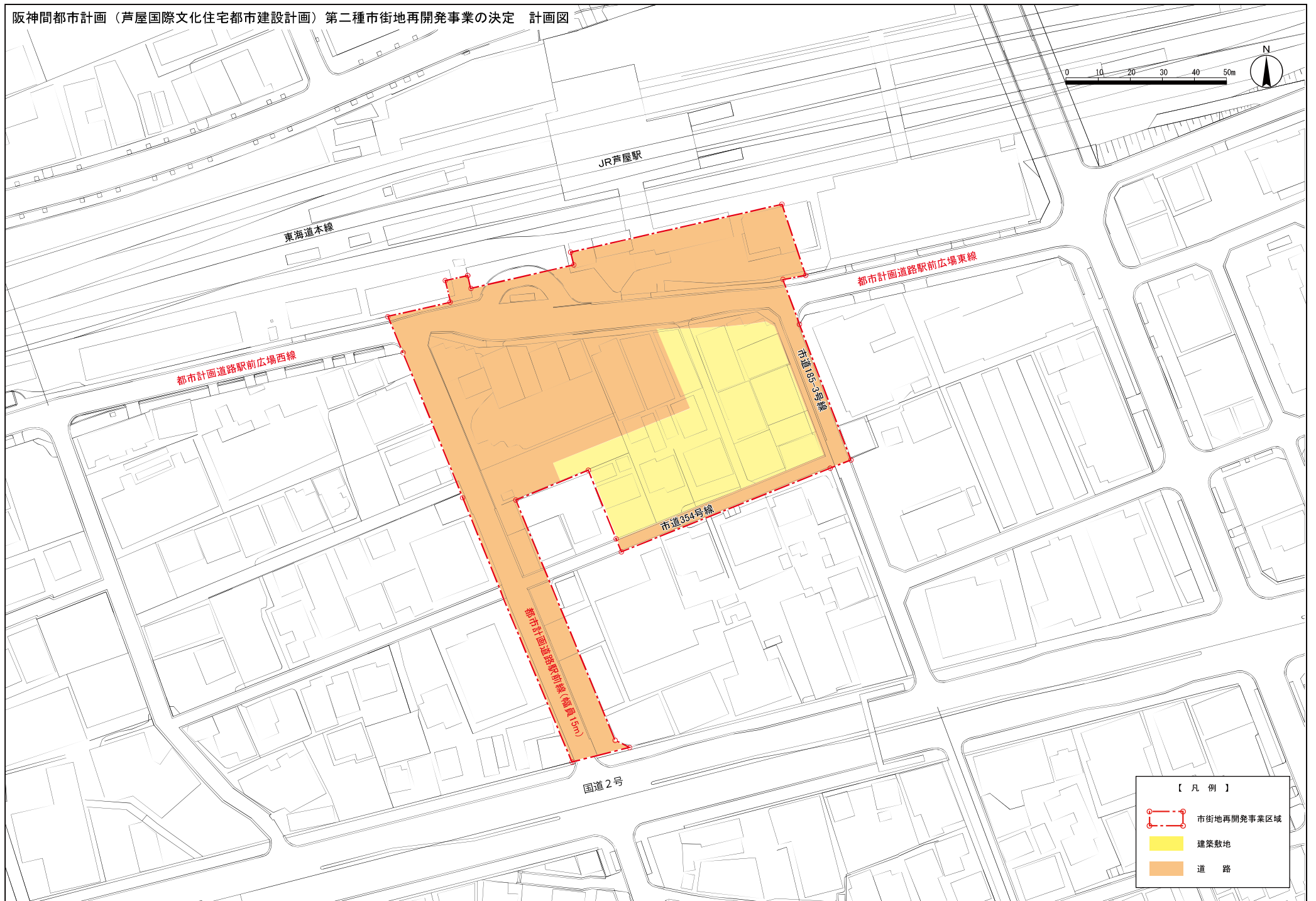
「施行区域, 公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

交通広場及び道路等の公共施設と合わせて、良好な住宅・商業・公益機能を備えた施設を一体的に整備することにより、本市の南玄関口にふさわしい市街地を形成することを目的に、都市機能の更新と土地利用の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第二種市街地再開発事業を決定する。



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	—	—	—	—	
※ 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。							

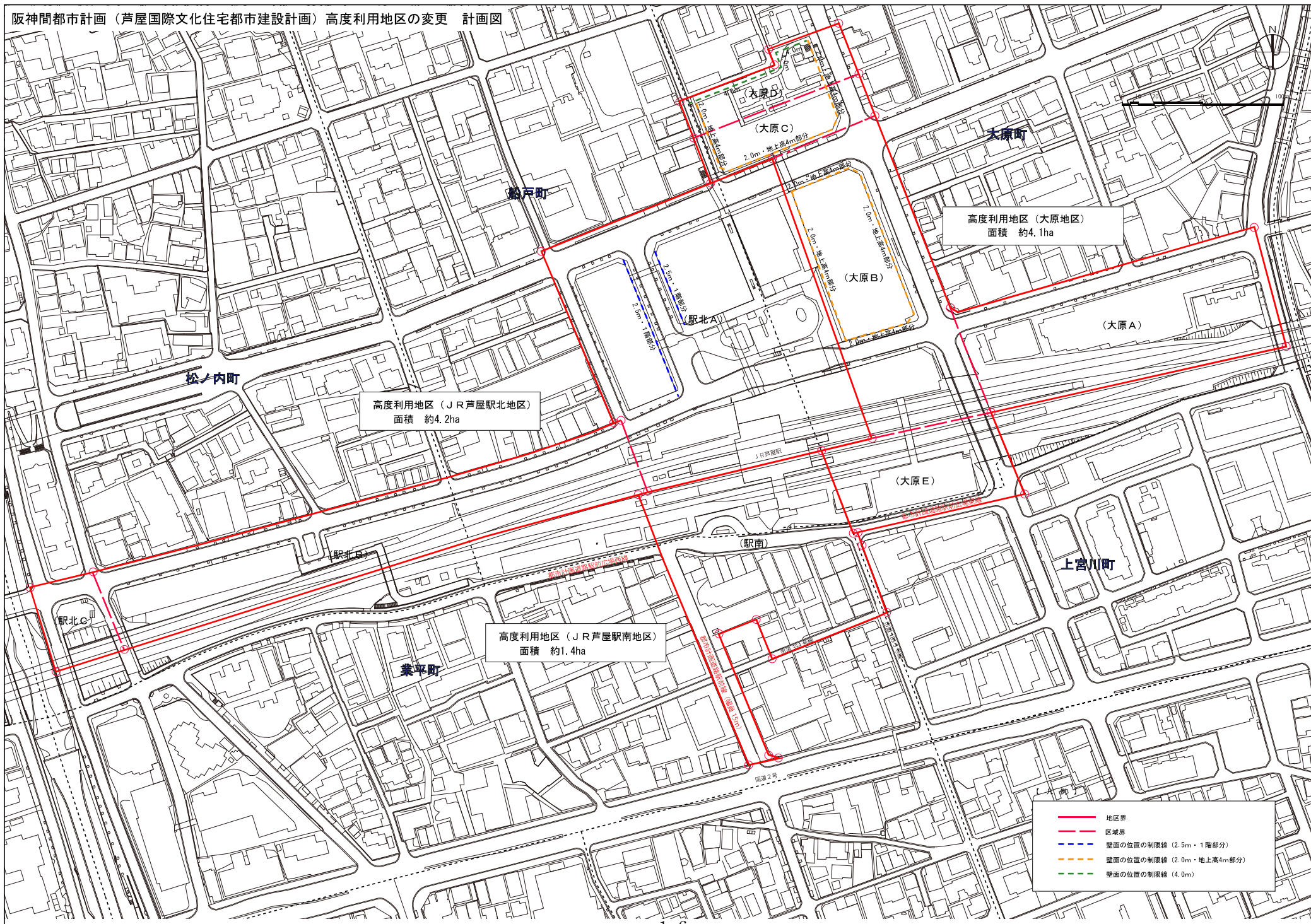
「位置、区域及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

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。



計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）道路の変更（芦屋市決定）

都市計画道路中 7.6.363 号駅前広場西線を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路線名	起 点	終 点	主 な 経 過 地	延 長	構 造 形 式	車 線 の 数	幅 員	地表式の 区間にお ける鉄道 等との交 差の構造	
区 画 街 路	7.6.363	駅前広 場西線	芦屋市 業平町	芦屋市 清水町	芦屋市 前田町	約 880m	地表式	2 車線	8 m	幹線街路 川西線と 立体交差 幹線街路 と平面交 差 3 箇所	
			なお、芦屋市業平町地内に交通広場を設ける。								

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

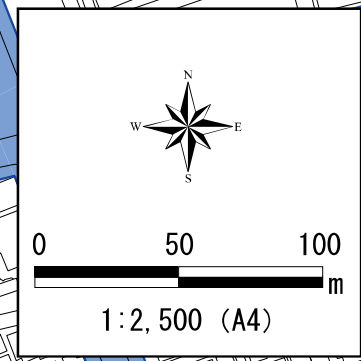
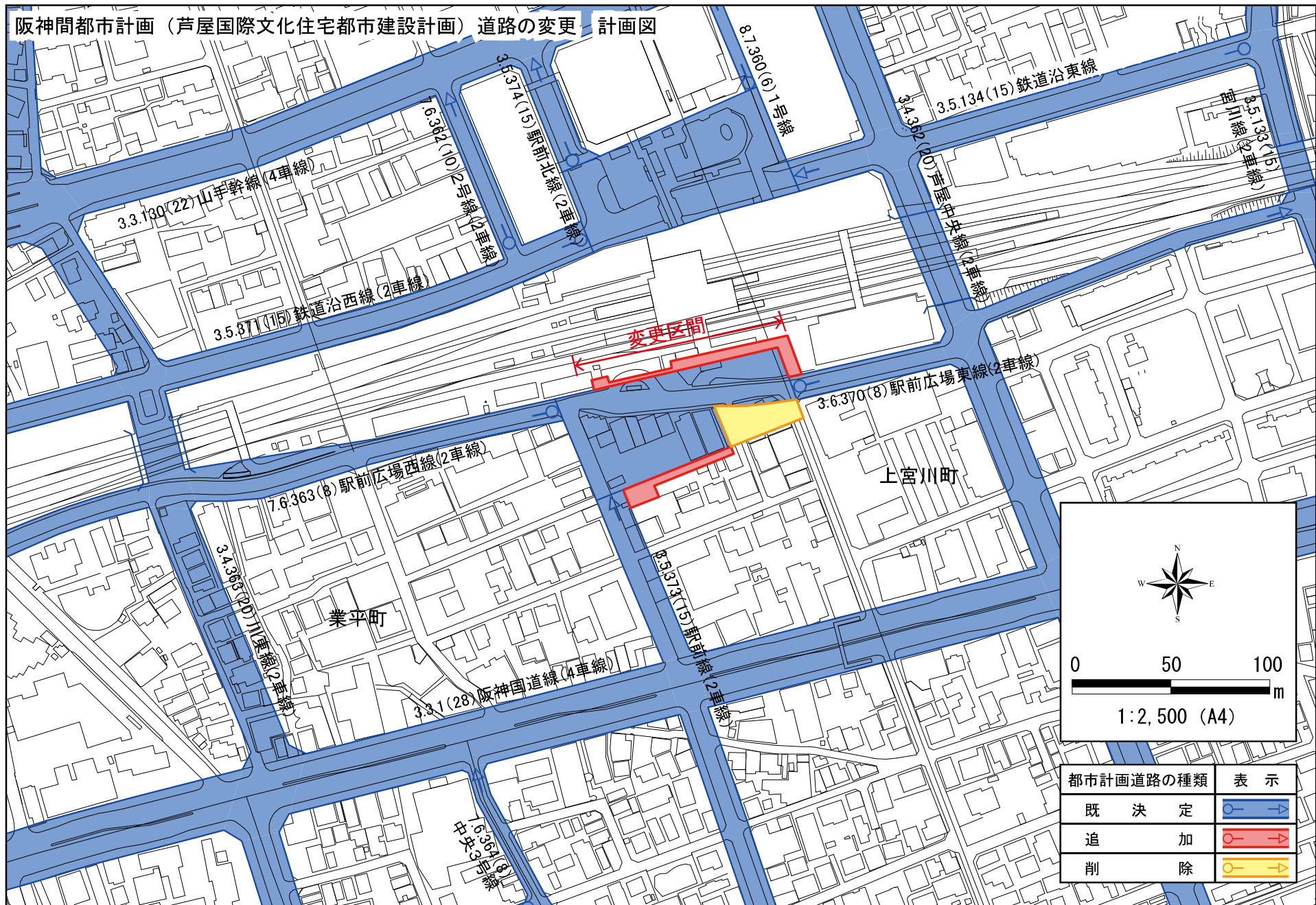
別添理由書のとおり

理 由 書

駅前広場西線は、ＪＲ東海道本線の南側における東西方向の交通処理に寄与する区画街路として都市計画決定され、合わせてＪＲ芦屋駅前には交通広場が都市計画決定されている。

ＪＲ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、交通機能の強化を図るため、交通広場の区域を変更する。

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）道路の変更 計画図



都市計画道路の種類	表示
既 決 定	
追 加	
削 除	