

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	—	—	—	—	
<p>※ 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。</p>							

「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。