

令和2年度 第2回

芦屋市都市計画審議会

資 料

令和2年12月25日(金)

芦 屋 市

《 資料 一 覧 》

【 説明事項 】

1. 阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）生産緑地地区の変更（芦屋市決定）
岩園2生産緑地地区の廃止・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・①

【 報告事項 】

2. 芦屋市都市計画マスタープランの改定について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・②



阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)生産緑地地区の変更(芦屋市決定)

岩園2生産緑地地区の廃止

【説明事項】

計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）生産緑地地区の変更（芦屋市決定）

1 種類及び面積

種類	面積
生産緑地地区	1.74ha

2 都市計画生産緑地地区中、下記の生産緑地地区を廃止する。

名称	面積	備考
岩園2生産緑地地区	約0.39 ha	(3,888 m ²)

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

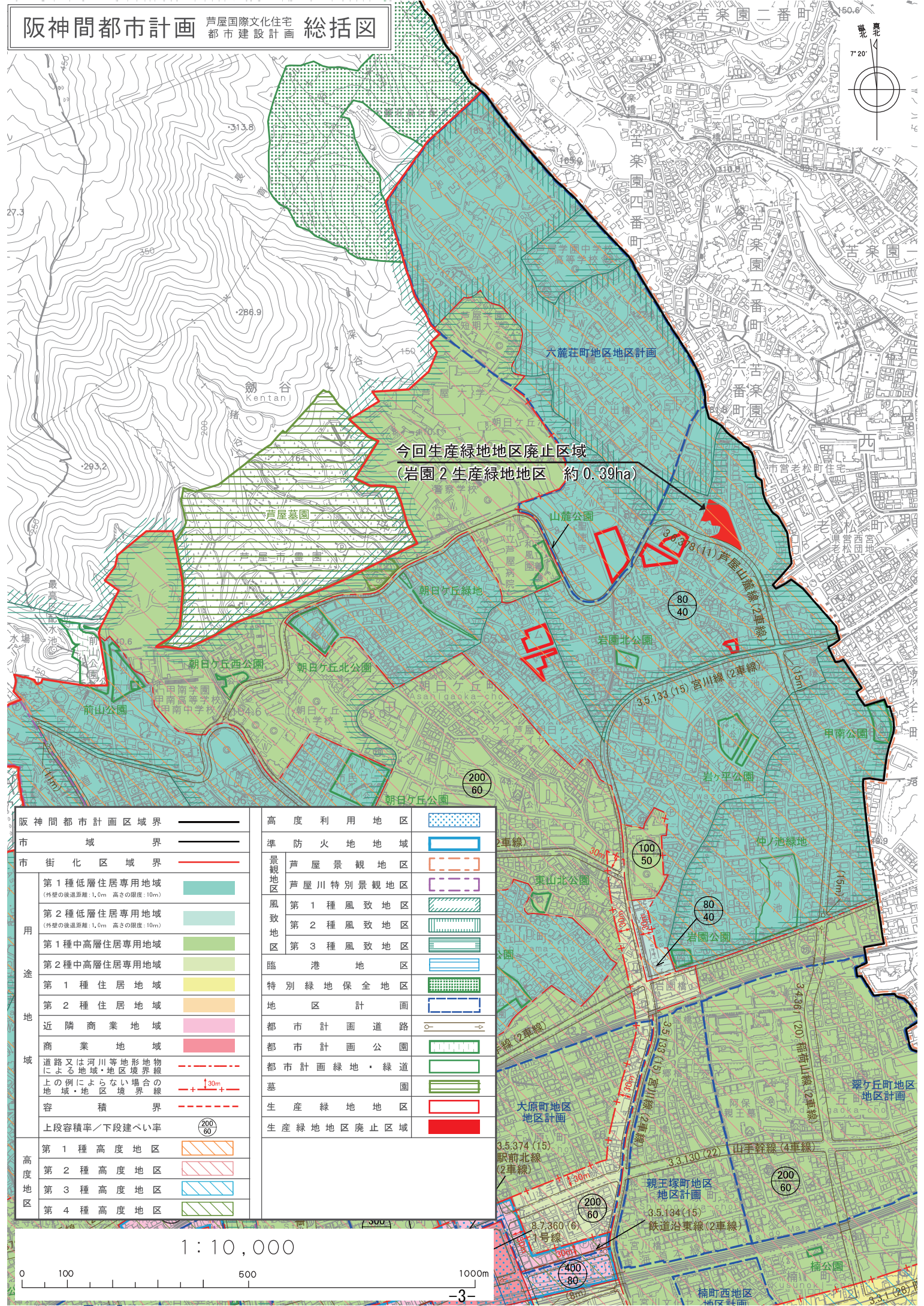
別添理由書のとおり

理 由 書

住宅・宅地供給の促進及び緑地機能の優れた農地等の計画的な保全のため、市街化区域内農地を宅地化するものと保全するものとに区分を明確化し、このうち、保全する農地について、より計画的、永続的な保全を図るため、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区の指定をしている。

このたび、主たる従事者の死亡により、生産緑地の買取申出があったが、行為制限の解除に至り、農地として計画的、永久的に保全することが困難となった生産緑地地区を廃止するものである。

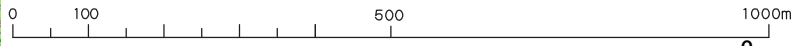
阪神間都市計画 芦屋国際文化住宅 都市建設計画 総括図



今回生産緑地地区廃止区域
(岩園2生産緑地地区 約0.39ha)

阪神間都市計画区域界	———	高度利用地区		
市域界	———	準防火地地域		
市街化区域界	———	景観地区		
用途地	第1種低層住居専用地域 (外壁の後退距離:1.0m 高さの限度:10m)	芦屋景観地区		
	第2種低層住居専用地域 (外壁の後退距離:1.0m 高さの限度:10m)	芦屋川特別景観地区		
	第1種中高層住居専用地域	風致地区	第1種風致地区	
	第2種中高層住居専用地域	第2種風致地区		
	第1種住居地域	第3種風致地区		
	第2種住居地域	臨港地区		
	近隣商業地域	特別緑地保全地区		
	商業地域	地区計画		
	道路又は河川等地形地物による地域・地区境界線	都市計画道路		
	上の例によらない場合の地域・地区境界線	都市計画公園		
容積境界	都市計画緑地・緑道			
上段容積率/下段建ぺい率	墓園			
第1種高度地区	生産緑地地区			
第2種高度地区	生産緑地地区廃止区域			
第3種高度地区				
第4種高度地区				

1:10,000

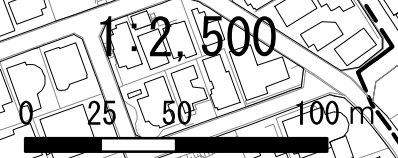
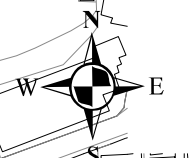
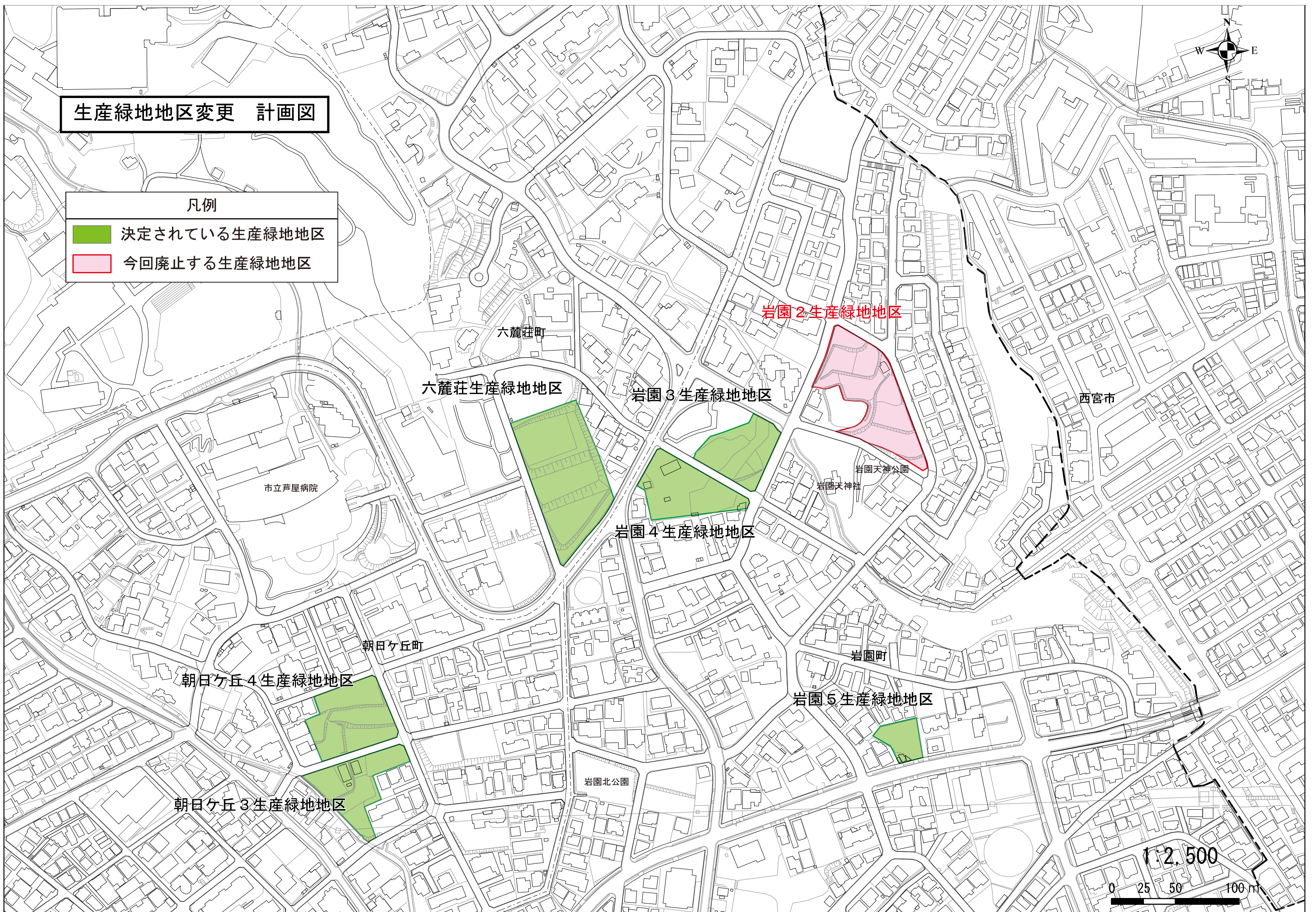


(白紙ページ)

生産緑地地区変更 計画図

凡例

- 決定されている生産緑地地区
- 今回廃止する生産緑地地区



(白紙ページ)

(参考図書)

- ・ 生産緑地地区変更前後対照表
- ・ 生産緑地地区変更前後比較表・位置図
- ・ 現況写真

(参考)

変更前後対照表

(赤字下線変更箇所)

変 更 前			変 更 後		
生産緑地地区	地区数	面積	生産緑地地区	地区数	面積
六麓荘生産緑地地区 他 6 地区	計 7	2.13 ha	六麓荘生産緑地地区 他 <u>5</u> 地区	計 <u>6</u>	<u>1.74</u> ha

【参考資料】

生産緑地地区の変更前後比較表・位置図

変更前<旧>

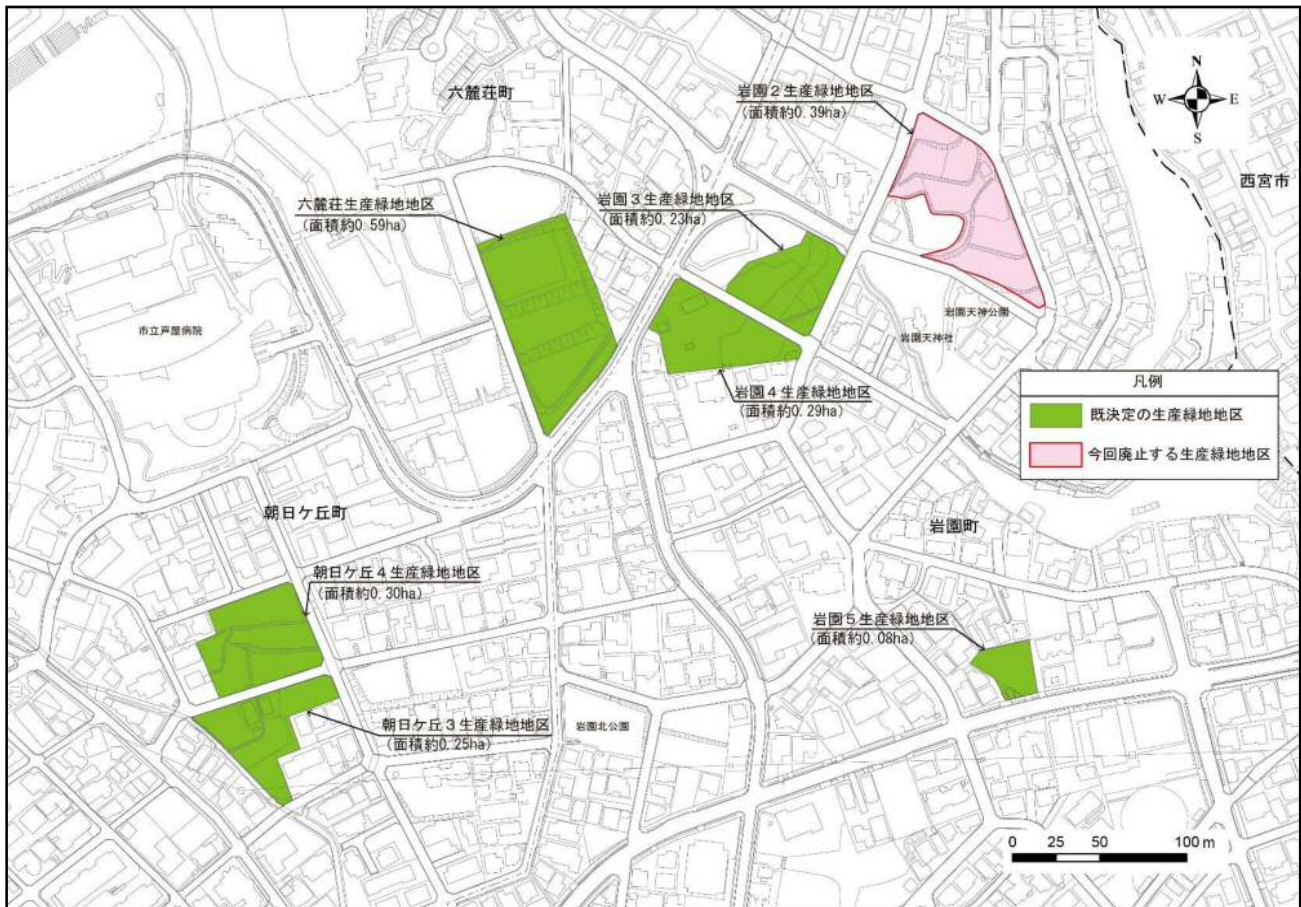
名 称	面積(ha)
六麓荘生産緑地地区	0.59
朝日ヶ丘3生産緑地地区	0.25
朝日ヶ丘4生産緑地地区	0.30
岩園2生産緑地地区	0.39
岩園3生産緑地地区	0.23
岩園4生産緑地地区	0.29
岩園5生産緑地地区	0.08
合 計	2.13

廃止する地区

変更後<新>

名 称	面積(ha)
六麓荘生産緑地地区	0.59
朝日ヶ丘3生産緑地地区	0.25
朝日ヶ丘4生産緑地地区	0.30
岩園3生産緑地地区	0.23
岩園4生産緑地地区	0.29
岩園5生産緑地地区	0.08
合 計	1.74

生産緑地の位置図(変更後の図)



岩園 2 生産緑地地区 現況写真



①



②



③



(参考)
スケジュール表

