

阪神間都市計画(芦屋国際文化住宅都市建設計画)用途地域の変更(芦屋市決定)

(諮問第86号)

# 計 画 書

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）用途地域の変更（芦屋市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	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 小 計	約 319ha 約 1.5ha 約 321ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	—	10m	—
第二種低層住居 専用地域 小 計	約 1.0ha 約 1.0ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	—
第一種中高層住 居専用地域 小 計	約 22ha 約 383ha 約 405ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	—	—
第二種中高層住 住居専用地域 小 計	約 5.6ha 約 30ha 約 36ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	—	—	—	—
第一種住居地域 小 計	約 99ha 約 99ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—
第二種住居地域 小 計	約 48ha 約 4.7ha 約 53ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	—
近隣商業地域 小 計	約 21ha 約 23ha 約 3.0ha 約 47ha	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	—
商業地域 小 計	約 3.2ha 約 3.8ha 約 7.0ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	—
合 計	約 969ha	—	—	—	—	—	—

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 別紙理由書のとおり

## 理 由 書

新市街地である南芦屋浜地区においては、兵庫県企業庁が策定した「潮芦屋プラン」の土地利用計画に基づいた整備が進められている。また、平成24年に改訂した「芦屋市都市計画マスタープラン」を踏まえ、まちづくりの進捗に伴い、土地利用が確定された地区について、用途地域の変更を行うものである。

(参考)

## 変更前後対照表

種類	面積		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	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 296ha	約 319ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m
小計	約 1.5ha	約 1.5ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	
小計	約 298ha	約 321ha				
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
小計	約 1.0ha	約 1.0ha				
第一種中高層住 居専用地域	約 22ha	約 22ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—
小計	約 383ha	約 383ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 405ha	約 405ha				
第二種中高層住 住居専用地域	約 5.6ha	約 5.6ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—
小計	約 30ha	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 36ha	約 36ha				
第一種住居地域	約 126ha	約 99ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
小計	約 126ha	約 99ha				
第二種住居地域	約 48ha	約 48ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
小計	約 4.7ha	約 4.7ha	30/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 53ha	約 53ha				
近隣商業地域	約 17ha	約 21ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—
小計	約 23ha	約 23ha	30/10 以下	8/10 以下	—	
小計	約 3.0ha	約 3.0ha	40/10 以下	8/10 以下	—	
小計	約 43ha	約 47ha				
商業地域	約 3.2ha	約 3.2ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—
小計	約 3.8ha	約 3.8ha	50/10 以下	8/10 以下	—	
小計	約 7.0ha	約 7.0ha				
合計	約 969ha	約 969ha	—	—	—	—



(白紙ページ)

# 用途地域変更 計画図



凡 例	
用途地域変更箇所	
	用途地域変更箇所
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	無指定

S = 7, 500



( 一  珠目)

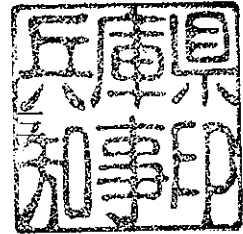


都計第 1365 号

平成 25 年 12 月 2 日

芦屋市長 山 中 健 様

兵庫県知事 井 戸 敏



阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）用途地域の変更について（回答）

平成 25 年 11 月 13 日付け芦都計第 510 号で協議のあったこのことについては、異存ありません。

なお、当該都市計画の変更を行った場合には、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により、同法第 14 条第 1 項に規定する図書の写しを兵庫県県土整備部まちづくり局都市計画課に送付するとともに、阪神南県民局西宮土木事務所に変更を行った旨通知願います。

(白紙ページ)