

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。