

平成 26 年度第 2 回都市計画審議会
平成 26 年 11 月 21 日（金）午前 10:00～

報告第 1 号

阪神間都市計画区域区分見直し素案の閲覧結果等について【報告】

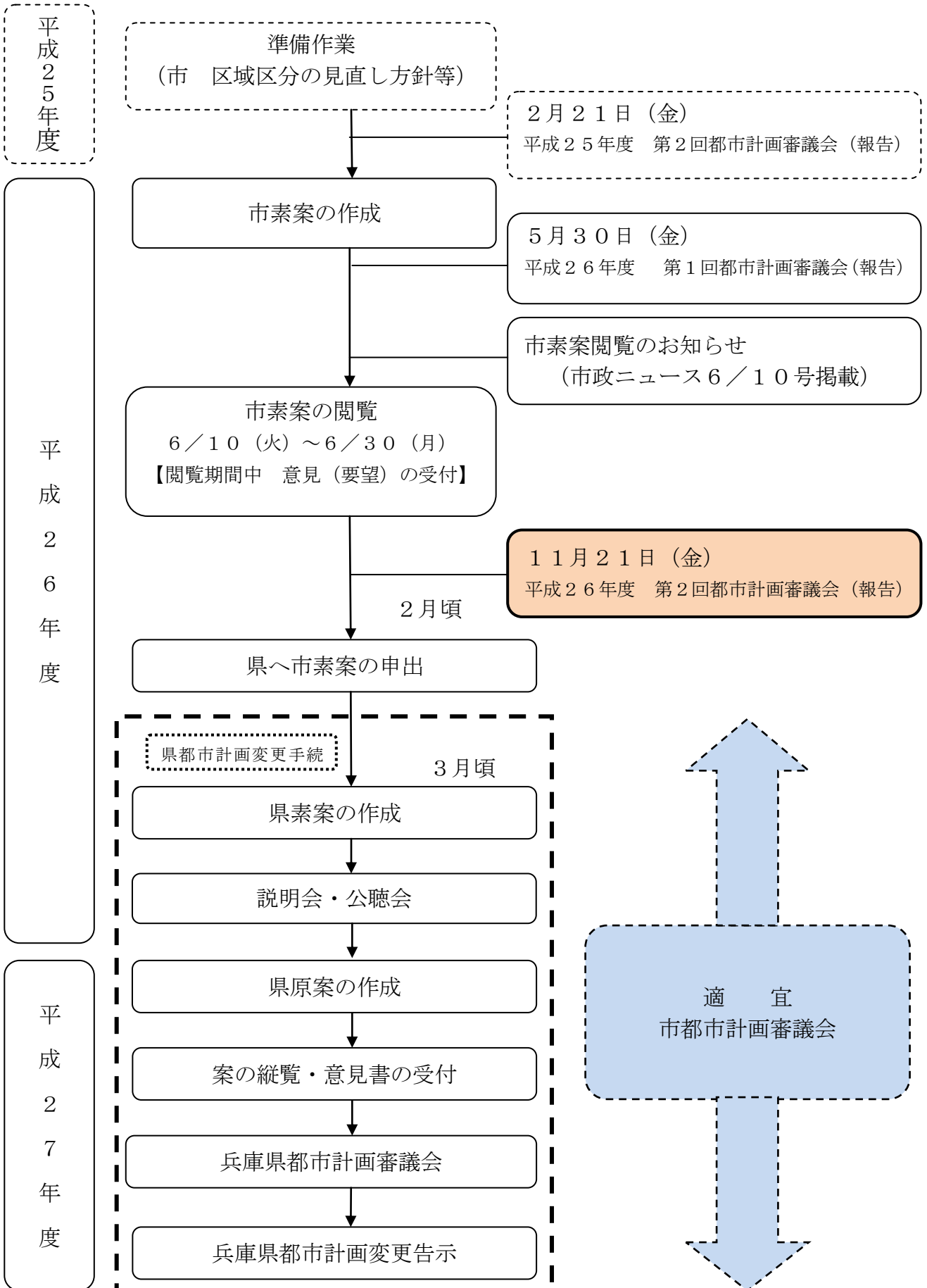
目 次

1. 区域区分の見直し素案閲覧結果について…………… P. 1
2. 区域区分見直しのスケジュール（案）…………… P. 2

1. 区域区分の見直し素案閲覧結果について

- ・ 閲覧期間：平成 26 年 6 月 10 日（火）～平成 26 年 6 月 30 日（月）まで
- ・ 閲覧場所：都市計画課窓口、山口支所、塩瀬支所、市ホームページ
- ・ 広報方法：平成 26 年 6 月 10 日号市政ニュース、市ホームページ
- ・ 閲覧者数：窓口 2 名（都市計画課 2 名、山口支所 0 名、塩瀬支所 0 名）
ホームページアクセス数 208 件
- ・ 提出された意見の総数：0 件

2. 区域区分見直しのスケジュール(案)



報告第1号

阪神間都市計画区域区分の見直しについて【報告】

目 次

1. 区域区分の見直しについて	P. 1
2. 区域区分の見直し素案	P. 1
3. 見直し変更図について	P. 2
4. 区域区分の見直し素案の閲覧と意見募集について	P. 6
5. 区域区分見直しのスケジュール（案）	P. 7
6. その他	P. 8

1. 区域区分の見直しについて

1) 西宮市の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し方針について

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直しにあたっては、兵庫県見直し方針に基づき、以下の方針を進める。

これまでの指定経緯を尊重し、市街化区域を拡大するのではなく、現在の市街化区域内の未利用地について適切かつ有効な利用を図ることで、都市基盤施設の維持管理コストの増大を抑制し、今後の人口減少・超高齢社会に対応した、持続可能な集約型都市を目指す。

よって、今回の見直しにおいては原則として新たな市街化区域への編入は行わず、現在の市街化区域内の未利用地を有効活用することを都市政策上の優先課題とする。また、市街化調整区域への編入については、急傾斜地等で市街化が見込めず、かつ、土地所有者等の合意を得た一団のまとまりのある整形な区域を前提とし、周辺の市街化区域における計画的な市街地整備に支障がない範囲において見直しの検討を行うこととする。

現在の市街化区域については、当分の間、概ね現状の規模を維持し、来るべき人口減少局面において、市街化調整区域等へ適正に見直すこととする。

2. 西宮市の区域区分の見直し素案

1) 変更を予定している地区(2箇所)

①宝生ヶ丘地区(約3.6ha)

当該地は、線引き当初から民間の住宅開発を適切に誘導する方針で、市街化区域に指定してきたが、住宅地の背後に広がる急傾斜な山林部であり、砂防指定地や急傾斜地崩壊危険区域等にも指定されている。そのため、現状においても、土地利用が図られておらず、住宅地としての土地利用が極めて困難な状況となっている。

また、住宅地以外の土地利用も困難なことから、市街化調整区域への変更を検討する。

②北六甲台北地区(約2.3ha)

当該地は、線引き当初から民間の住宅開発を適切に誘導する方針で、市街化区域に指定してきたが、民間の住宅開発地と中国自動車道に挟まれた急傾斜な山林部であり、都市基盤施設の整備も困難な状況にある。そのため現状においても、土地利用が図られておらず、地区計画の区域からも外れていることから、住宅地としての土地利用が極めて困難な状況となっている。

また、住宅地以外の土地利用も困難なことから、市街化調整区域への変更を検討する。

2) 区域区分の見直し素案

単位:ha

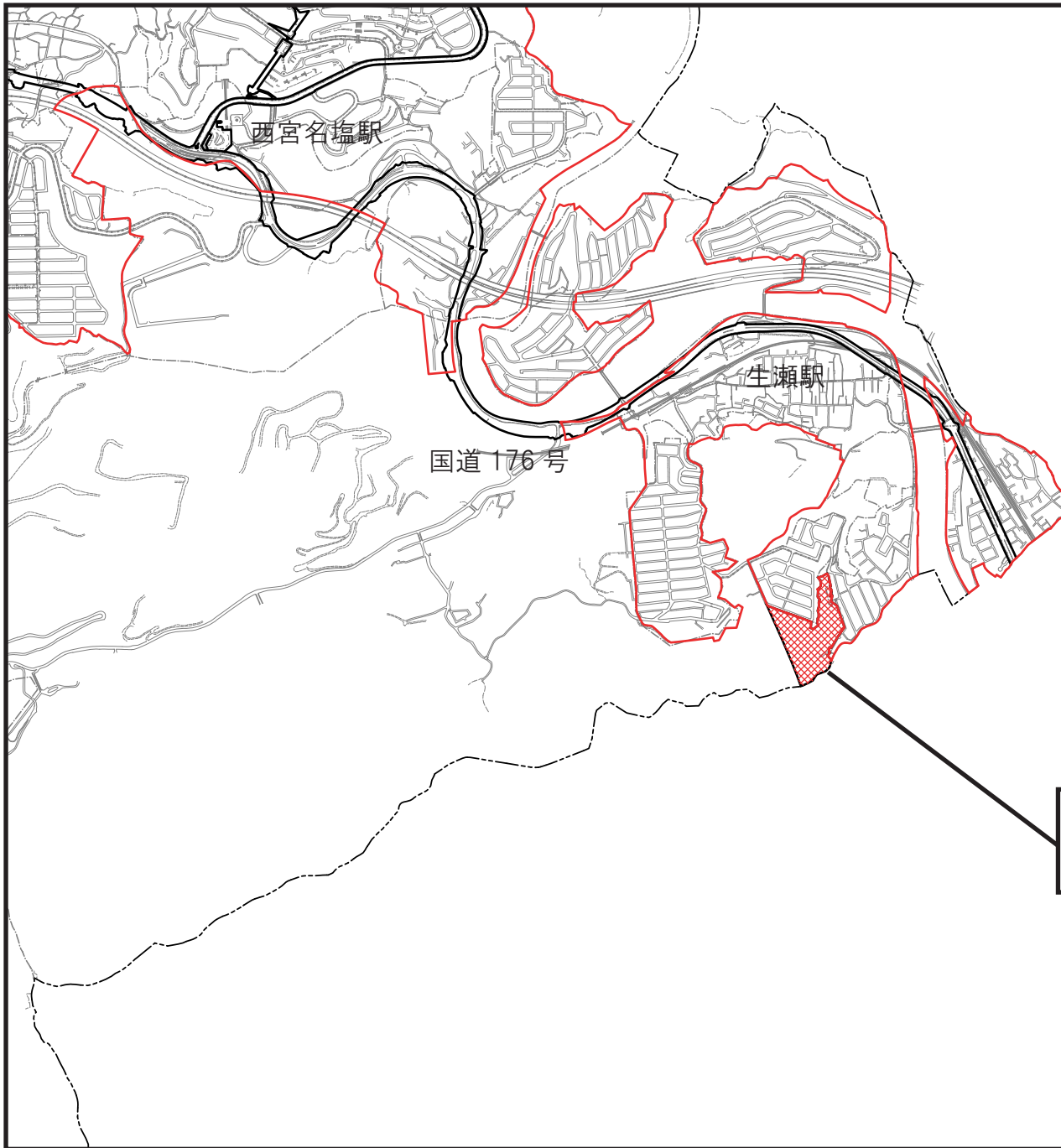
区域区分		都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
今回 見直し素案	変更前	10,025	5,225	4,800(—)
	変更後	10,025	5,219	4,806(—)

※()内は、特定保留区域の面積を示す。

変更位置図 ①



縮尺 S=1:20,000



①宝生ヶ丘地区（約 3.6ha）
市街化区域⇒市街化調整区域



縮尺 S=1:5,000

市街化調整区域

150
1 低専(1)
60

市街化区域

200
2 中高(2)
60

市街化区域

100
1 低専(1)
50

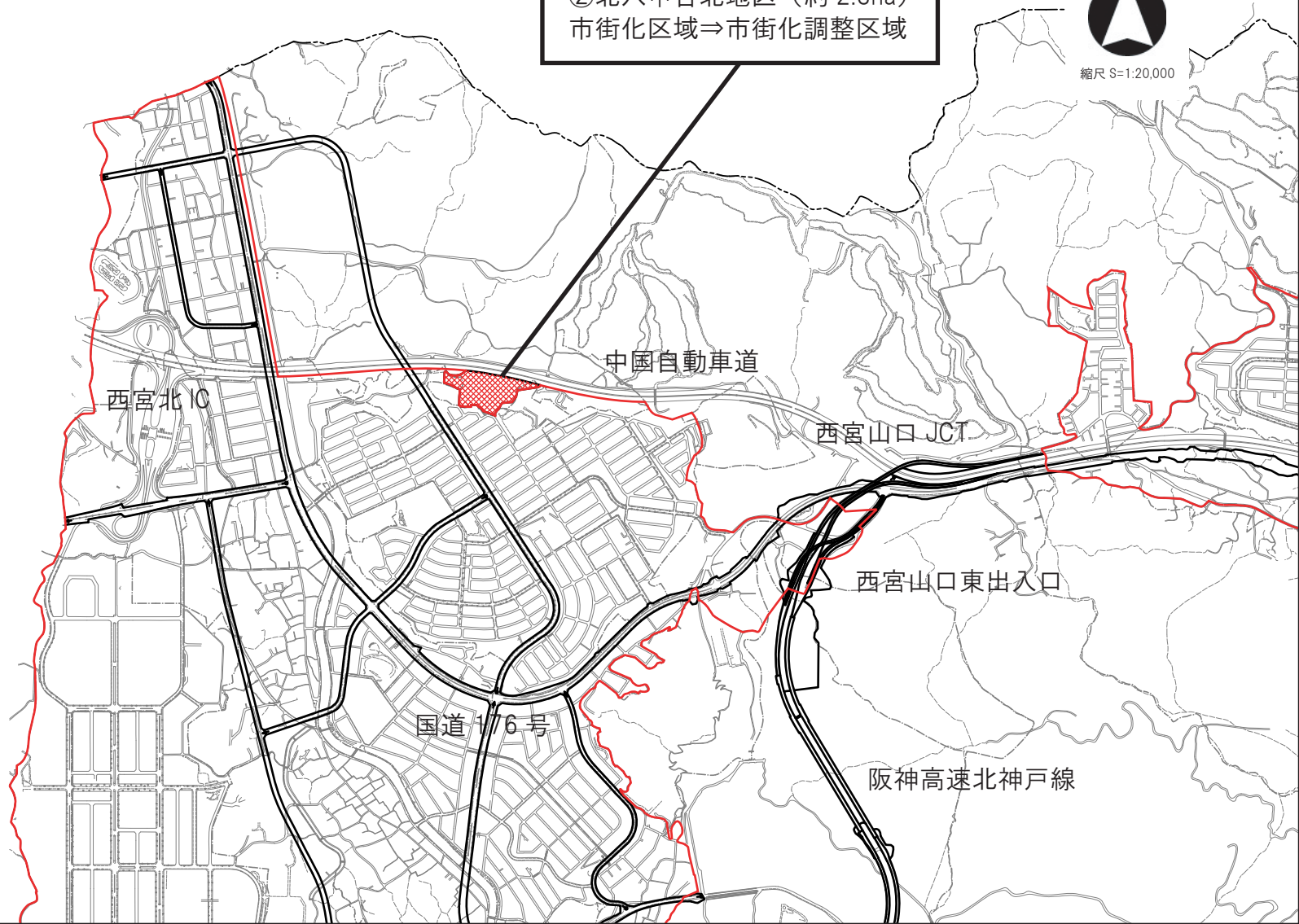
100
1 住居(2)
50

市町名	西宮市	番号	①
地区名	宝生ヶ丘		
縮尺	1/5,000	方位	↑
関連 都市計画	用途地域(一低専)・高度地区(第1種)の指定解除		

市街化区域⇒市街化調整区域

変更位置図 ②

②北六甲台北地区 (約 2.3ha)
市街化区域⇒市街化調整区域





縮尺 S=1:5,000

市街化調整区域

市町名	西宮市	番号	②
地区名	北六甲台北		
縮尺	1/5,000	方位	↑
関連 都市計画	用途地域(一低専)・高度地区(第1種)の指定解除		

市街化区域⇒市街化調整区域

市街化区域

100
1 低専(1)
50

150
1 中高(2)
60

200
1 住居(5)
60

200
2 住居(4)
50

4. 区域区分の見直し素案の閲覧と意見募集について

1. 区域区分見直し素案の閲覧について

閲覧項目：区域区分

閲覧期間：平成26年6月10日（火）～平成26年6月30日（月）まで

閲覧時間：執務時間中

閲覧場所：西宮市都市計画課窓口（本庁南館3階）、山口支所、塩瀬支所

2. 市民への広報について

市政ニュースの発行

平成26年6月10日配布の市政ニュースで、区域区分の見直し素案の閲覧期間、閲覧場所等について掲載する予定です。

市ホームページに掲載

市ホームページに区域区分の見直し素案を掲載します。

3. 意見の申出について

市素案に対する意見については、閲覧期間中に、電子メール、郵送、ファクシミリ等で受付します。

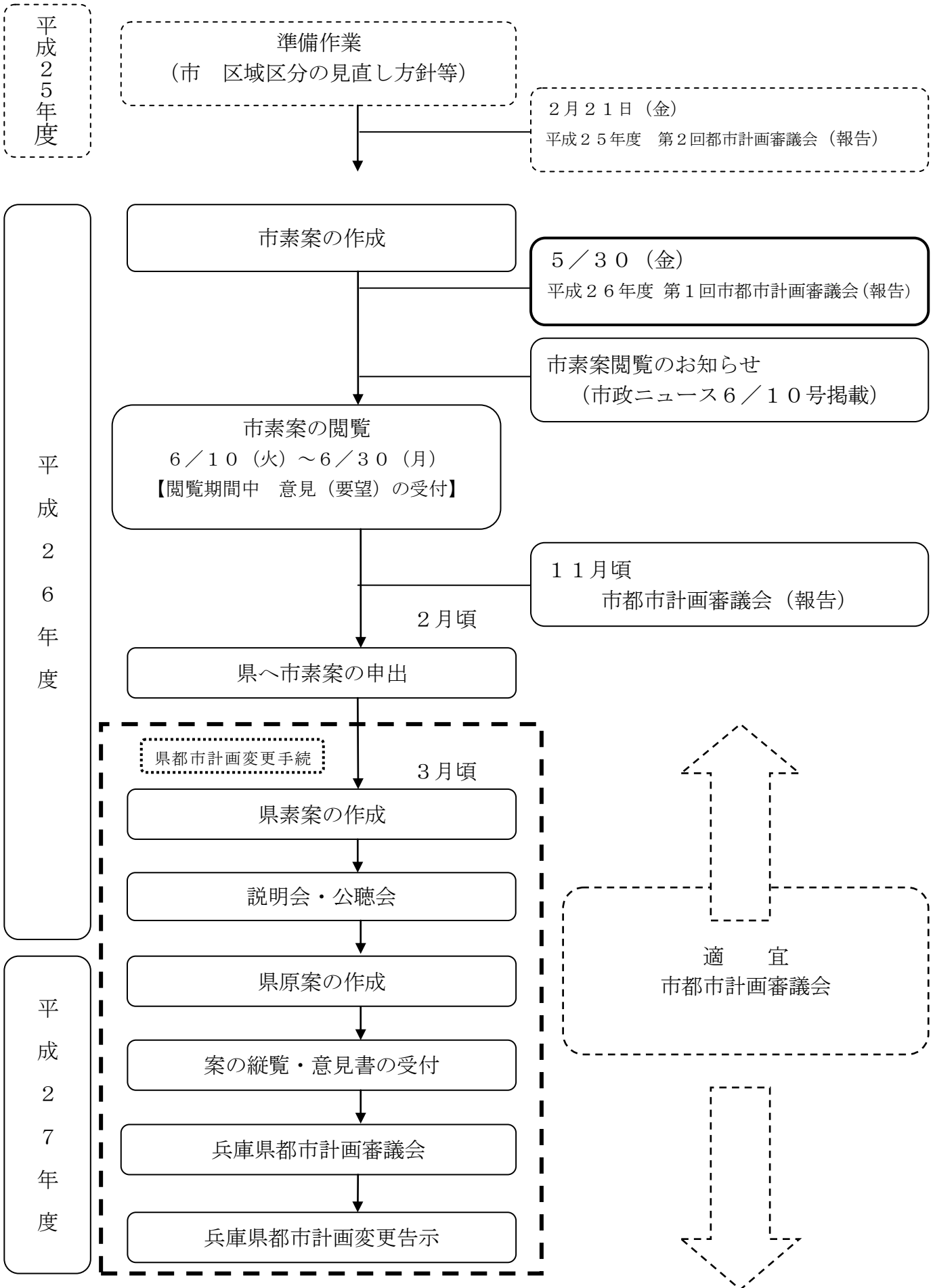
4. 区域区分見直しの市素案の作成について

いただいた意見の内容を検討し、区域区分見直しの市素案をとりまとめます。

区域区分については、兵庫県の決定のため、市素案を市都市計画審議会に報告し兵庫県に提出します。

その後、県が都市計画変更手続きを行い、平成28年春頃に都市計画変更を行う予定です。

5. 区域区分見直しのスケジュール(案)



6. その他

区域区分の見直しに伴い、用途地域と高度地区を変更します。

1) 用途地域の変更素案（変更分）

(単位：ha)

用途地域	建ぺい率	容積率	変更前面積	変更後面積	増減	備考
第一種低層住居専用地域	50%	100%	約 547	約 541	△約 6	宝生ヶ丘地区 北六甲台北地区
合計			約 5,225	約 5,219	△約 6	

2) 高度地区の変更素案（変更分）

(単位：ha)

種類	建築物の高さの限度	変更前	変更後	増減	備考
高度地区 (第 1 種)	—	約 1,287	約 1,281	△約 6	宝生ヶ丘地区 北六甲台北地区
合計		約 4,776	約 4,770	△約 6	