

議案第 2 号

阪神間都市計画地区計画の決定(西宮市決定)について【再付議】
(関西学院周辺地区地区計画)

目 次

1. 計画書(案).....	P. 1
2. 計画図(案).....	P. 3
3. 理由書(案).....	P. 4
4. 関西学院周辺地区地区計画の計画書案の訂正について.....	P. 5
5. スケジュール(案).....	P. 6

西都計発第40-2号
令和元年10月28日
(2019年)

西宮市都市計画審議会
会長 角野 幸博 様

西宮市長 石井 登志郎



阪神間都市計画地区計画の決定（西宮市決定）について【再付議】
（関西学院周辺地区地区計画）

このことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

計画書(案)

阪神間都市計画地区計画の決定（西宮市決定）

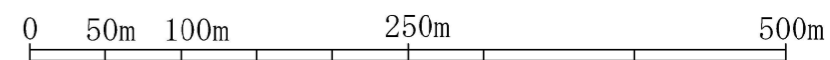
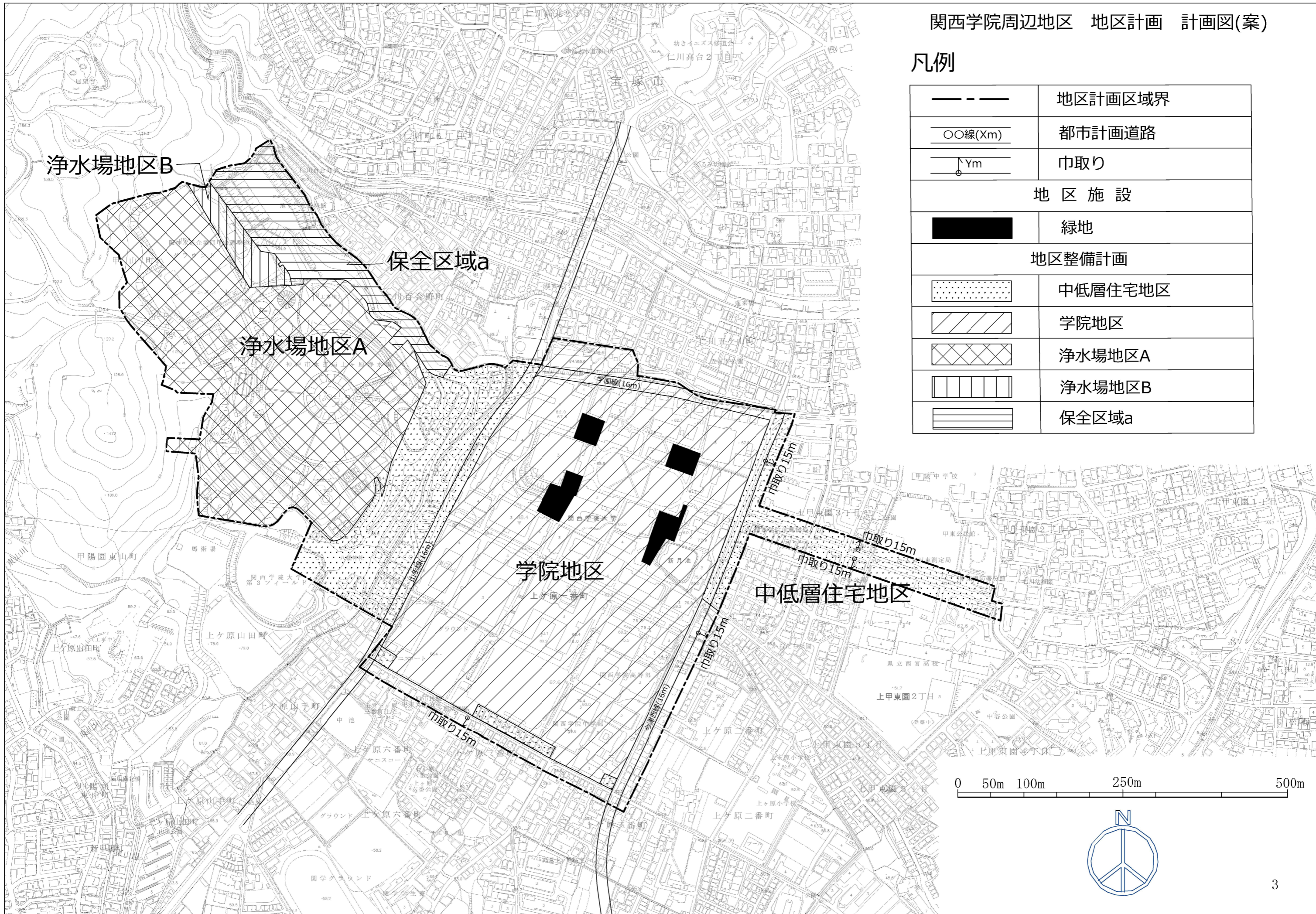
都市計画関西学院周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称	関西学院周辺地区 地区計画	
位置	西宮市上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、上甲東園5丁目、上ヶ原一番町、上ヶ原二番町、上ヶ原三番町、上ヶ原山手町、上ヶ原山田町、仁川百合野町、甲山町の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約 51.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、甲山山麓の上ヶ原台地に位置し、地域のシンボルである関西学院西宮上ヶ原キャンパスや学園花通り周辺の緑豊かな住宅などが相まって、文教住宅都市西宮を代表する景観や住環境を形成している。</p> <p>本地区計画は、こうした関西学院周辺の潤いのある落ち着いたまちなみや住環境の保全・向上を図ることを目標とする。</p>	
区 保 全 の に 整 備 す る 開 発 方 針 及 び	土地利用の方針	キャンパス景観と調和した緑豊かな中低層の住宅地を保全、育成するよう土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	<p>【学院地区】 関西学院内は市民にも開放されており、キャンパス景観や環境の形成上重要な緑地を地区施設として指定し、その機能が損なわれないよう維持を図る。</p> <p>【学院地区以外】 道路や緑地等の地区施設は、その機能やまちなみが損なわれないよう維持、増進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	景観地区における建築物及び工作物の形態意匠等の制限とともに、現在のゆとりと風格のあるまちなみや住環境を保全・向上させていくために、本地区計画では「建築物等の用途の制限」、「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。

地区整備計画	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり			
	地区整備計画の区域面積	約 49.4ha			
	地区施設の配置及び規模	緑地:約 0.8ha(配置は計画図のとおり)			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	学院地区、中低層住宅地区	浄水場地区 A	浄水場地区 B
				<p>建築してはならない建築物は、次に掲げる建築物以外のものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戸建専用住宅 2. 共同住宅で1戸当たりの住居専用面積が 40 m²以上のもの 3. 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m²を超えるものを除く) 4. 学校施設(大学含む。床面積 500 m²以下) 5. 水道法第3条第2項に規定する水道事業及び同法第3条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設 6. 工業用水道事業法第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設 7. 社会教育的な活動又は、自治活動の目的の用に供するための集会所その他これに類する施設 8. 前各号の建築物に附属するもの 	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げる建築物以外のものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水道法第3条第2項に規定する水道事業及び同法第3条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設 2. 工業用水道事業法第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設 3. 前各号の建築物に附属するもの
建築物の建蔽率の最高限度	10分の4	同左	同左		
土地利用の制限に関する事項	<p>計画図に示す保全区域 a は、緑豊かで安全かつ快適な住環境を守るため、樹林や草地を維持、保全し、かつ、建築物の建築及び工作物の築造をしてはならない。 ただし、法面等の保護及び維持管理上、やむを得ないと認められる場合にあつては、必要最小限の工作物の築造及び伐採をすることができる。</p>				

凡例

	地区計画区域界
	都市計画道路
	巾取り
地区施設	
	緑地
地区整備計画	
	中低層住宅地区
	学院地区
	浄水場地区A
	浄水場地区B
	保全区域a



地区計画 決定理由書（案）

本地区は、関西学院西宮上ヶ原キャンパスの建築群や学園花通りから正門、中央広場、時計台、甲山を見通す眺望など、西宮市を代表する景観を有しており、周辺の緑豊かでゆとりがある閑静な住宅地が一体となった文教住宅都市西宮のイメージを体現するまちであることから、市はこれまで、風致地区や文教地区、低層住居専用地域等に指定するなど、まちなみや住環境の保全・形成を図ってきた。

本地区は、この美しい景観を保全・育成するために建築物や工作物の形態意匠等を制限する景観地区として指定することとしているが、まちなみ及び住環境を将来に渡って保全・形成していくために、景観地区の制限事項に加えて、建物の用途、建蔽率、地区施設（緑地）及び土地利用の制限を定めた地区計画を本案のとおり決定する。

4. 関西学院周辺地区地区計画の計画書案の訂正について

令和元年5月の第1回西宮市都市計画審議会にて承認され、その後6月10日から24日の間で縦覧を行った標記計画書案に町名の記載漏れ及び面積の誤記があったため、下記のとおり訂正させていただきこととし、訂正後の計画書案にて都市計画決定することについて、再度付議するもの。

1. 新旧対照表

【計画書】

項目	訂正前（旧）	訂正後（新）
位置	西宮市 上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、 上甲東園5丁目、上ヶ原一番町、 上ヶ原二番町、上ヶ原三番町、 上ヶ原山手町、仁川百合野町 の各一部	西宮市 上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、 上甲東園5丁目、上ヶ原一番町、 上ヶ原二番町、上ヶ原三番町、 上ヶ原山手町、 <u>上ヶ原山田町</u> 、仁川百 合野町、 <u>甲山町</u> の各一部
地区整備計 画の区域 面積	<u>51.4</u> ha	<u>49.4</u> ha

2. 関係権利者への訂正事項の説明

(1) 町名の記載漏れに係る関係権利者への説明

町名	所有者	筆数	権利者数
甲山町	兵庫県	1	1
甲山町、上ヶ原山田町	阪神水業企業団	11	1
甲山町、上ヶ原山田町	神戸市	12	1
上ヶ原山田町	関西学院	7	1
上ヶ原山田町	個人、神社	4	4
	合計	35	8

両町に所在する関係権利者には、上記訂正事項及び訂正後の計画書案で都市計画審議会に再度付議する旨の説明を行った。

5. スケジュール(案)

