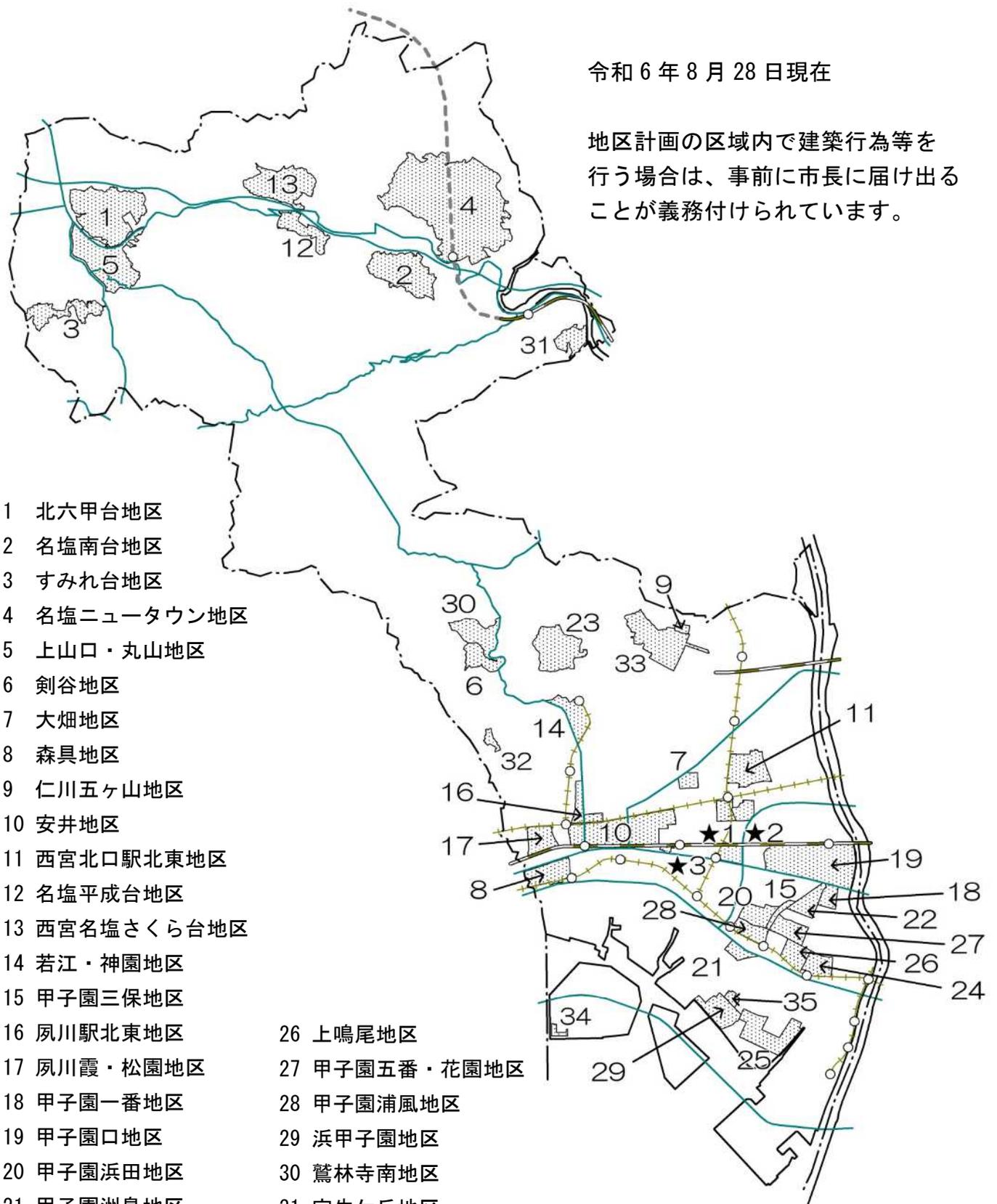


西宮市の地区計画一覧

令和6年8月28日現在

地区計画の区域内で建築行為等を行う場合は、事前に市長に届け出ることが義務付けられています。



- 1 北六甲台地区
- 2 名塩南台地区
- 3 すみれ台地区
- 4 名塩ニュータウン地区
- 5 上山口・丸山地区
- 6 剣谷地区
- 7 大畑地区
- 8 森具地区
- 9 仁川五ヶ山地区
- 10 安井地区
- 11 西宮北口駅北東地区
- 12 名塩平成台地区
- 13 西宮名塩さくら台地区
- 14 若江・神園地区
- 15 甲子園三保地区
- 16 夙川駅北東地区
- 17 夙川霞・松園地区
- 18 甲子園一番地区
- 19 甲子園口地区
- 20 甲子園浜田地区
- 21 甲子園洲鳥地区
- 22 甲子園二・三番地区
- 23 甲陽園目神山地区
- 24 里中地区
- 25 浜甲子園団地

- 26 上鳴尾地区
- 27 甲子園五番・花園地区
- 28 甲子園浦風地区
- 29 浜甲子園地区
- 30 鷲林寺南地区
- 31 宝生ヶ丘地区
- 32 苦楽園五番町くすのき台地区
- 33 関西学院周辺地区
- 34 西宮マリナパークシティ戸建地区
- 35 南甲子園1丁目南地区

- ★1 西宮北口駅南地区
- ★2 西宮北口駅南東地区
- ★3 津門大塚地区
- ☆1 JR西宮駅南西地区

西宮市の地区計画 決定地区の概要 (その4)

地区名	31.宝生ヶ丘地区	32.苦楽園五番町くすのぎ台地区	33.関西学院大学周辺地区	34.西宮マリナパークシティ戸建地区	35.南甲子園1丁目南地区	★ 1. 西宮北口駅南地区 (再開発等促進区)	★ 2. 西宮北口駅南東地区 (再開発等促進区)	★ 3. 津門大塚地区 (再開発等促進区)	☆ 1. JR西宮駅南西地区 (容積適正配分型)	
決定年月日 最終変更日	平成29年12月25日 —	令和 2年 2月28日 —	令和 2年 6月 1日 —	令和 4年 7月26日 —	令和 6年 8月28日 —	平成 6年11月 4日 平成20年 1月10日	平成19年 3月 1日 —	平成27年11月27日 —	平成30年 9月 1日 令和5年 1 2月 2 2日	
決定地区面積 (整備計画区域)	約16.4ha (約16.4ha)	約4.3ha (約4.3ha)	約51.4ha (約49.4ha)	約2.8ha (約2.8ha)	約3.9ha (約3.9ha)	約9.2ha (約9.2ha)	約9.5ha (約9.5ha)	約10.1ha (約10.1ha)	約1.5ha (約1.5ha)	
地区計画の目標	戸建住宅を主体とした緑豊かで落ち着いた住環境の維持・保全を図ることを目標とする。	地区特性を活かし、豊かな自然とすまい・まちなみが調和している良好な住環境を維持、保全するために必要な土地利用の制限を定める。	関西学院周辺の潤いある落ち着いたまちなみや住環境の保全・向上を図る。	地区特性を活かし、緑豊かで落ち着いた住環境の維持・保全を図る。	戸建て住宅主体の良好な住環境の継続増進を図る。	立地条件を活かしつつ、合理的な高度利用を推進し、芸術文化関連機能、商業・業務機能、居住機能等の集積により市街地の形成を図る。	立地条件を活かし土地の合理的な利用を推進し、商業・業務機能、情報機能、エンターテイメント・サービス機能等の集積を図りつつ緑豊かで計画的な中心市街地の形成を目指す。	立地条件を活かした土地の合理的かつ適正な高度利用を図る。周辺地域の環境に配慮した都市の良好な資産の形成を図るため、安全で快適なゆとりある都市空間の整備を誘導する。	立地条件を活かしつつ、商業・業務機能、居住機能等の集積による土地の合理的な利用を促進するため、容積を適正に配分することにより、計画的な市街地環境の形成を図る。	
地区施設等	—	—	緑地	—	—	公共用歩廊、歩道状空地	道路、緑地、歩道状空地、緑地帯	道路、公園、歩道状空地、緩衝緑地	広場、歩行者用通路	
地区の細区分	なし	なし	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	なし	なし	都市型サービス地区(1) 都市型サービス地区(2) 芸術文化地区 住商複合地区(1) 住商複合地区(2)	なし	駅前地区 内層地区 沿道地区	A地区(卸売市場地区) B地区(沿道施設地区) C地区(複合施設地区)	
建築物等の制限	建物の用途	1地区	1地区	2地区	1地区	1地区	5地区	1地区	3地区	3地区
	容積率	—	—	—	—	—	550%、600%	—	—	(最高限度)80%、300%、500% (最低限度)20%、100%、200%
	建ぺい率	—	—	40%	—	—	70%	—	—	80%
	最低敷地面積	—	250㎡、300㎡、500㎡	—	165㎡	80㎡	—	—	3,000㎡、2,000㎡	1,000㎡
	壁面の後退	2.0m	2.0m	—	1.5m、4m、1m	—	2.0m、4.0m、6.0m	2.0m、4.0m、8.0m	2.0m、4.0m、7.0m、13.0m	1.0m
	壁面後退区域の 工作物設置	—	—	—	壁、門等の禁止	—	—	—	—	—
	建物の高さ	—	—	—	10mかつ2階以下	10m	—	—	30m、50m	20m、160m
	形態・意匠	色彩等/広告	色彩等/自動車の出入口	—	色彩等/出入口/広告	色彩等/広告	色彩等/広告	色彩等/広告	色彩等/広告	色彩等/広告
	垣・柵の構造	生垣等	垣、柵の制限/ 生垣等	—	生垣等/ 垣、柵の制限	—	垣、柵の禁止	垣、柵の緑化	垣、柵の抑制	生垣等
土地利用の制限	—	樹林、草地の維持 建築の抑制	樹林、草地の維持 建築の抑制	—	—	—	—	—	—	