

議案第 4 号

阪神間都市計画一団地の住宅施設の変更（西宮市決定）について【付議】
（武庫川一団地の住宅施設）

目 次

1. 計画書（案）	P. 1
2. 理由書（案）	P. 2
3. 【参考】変更前後対照表（案）	P. 3
4. 位置図（案）	P. 4
5. 計画図【変更前】	P. 5
計画図【変更後（案）】	P. 6
6. 素案の閲覧結果	P. 7
7. 今後のスケジュール（案）	P. 7

西都計発第 31・3号
平成28年8月22日
(2016年)

西宮市都市計画審議会
会 長 様

西宮市長 今村 岳司



阪神間都市計画一団地の住宅施設の変更（西宮市決定）について【付議】
(武庫川一団地の住宅施設)

このことについて、次のとおり審議会に付議します。

計 画 書 (案)

阪神間都市計画一団地の住宅施設の変更(西宮市決定)

都市計画武庫川一団地の住宅施設を次のように変更する。

名 称		武庫川一団地の住宅施設						
位 置		西宮市高須町1丁目、2丁目及び上田西町						
面 積		約52.4ha						
住宅 の 予 定 戸 数	高 層	約7,300戸						
	中 層	—————						
	低 層	—————						
	計	約7,300戸						
配 置 の 方 針	道 路	種別	名 称		幅員	延長	備考	
			番号	路線名				
		幹線街路	3.2.151	小曾根線	30～42m	約900m	平13.10.23 兵告第1298号	
	団地周囲に幅8～22mの道路及び歩行者自転車道(幅員4m)を配置する。							
	公 共 施 設	公園 及び 緑地	種別	名 称		面積	備考	
				番号	公園名			
		近隣公園	3.3.306	上田西公園	約1.6ha	昭60.2.5 兵告第189号		
	—————							
	その他の 公共施設	上水道は西宮市より供給を受け、雨水・汚水は西宮市公共下水道に接続処理する。 又、地区内にポンプ場用地1箇所(約0.52ha)を確保する。						
	公 益 的 施 設	中学校2校(約4.56ha)、小学校2校(約3.23ha)、幼稚園2園(約0.54ha)、保育所3園(約0.39ha)を配置し、西ブロックに警察官派出所用地を確保する。 又、購買施設、医療施設並びに銀行、郵便局、地区市民サービスセンターを団地中心部に集約して設けるほか、集会所については、適宜分散して配置する。駐車場については、適宜配置する。 その他、上田西公園に隣接して、体育施設用地(約0.16ha)を確保する。						
住 宅	団地中央部には高密度の南北軸住棟(15～25階)を配置し、オープンスペースの確保に努め、団地周辺部には地域住民の居住環境を考慮した板状住棟(11～16階)を配置する。 又、敷地内に幅員4m～6.5mの通路を適宜配置し、その他東西ブロック間を結ぶ歩道橋(幅員8m)1箇所を設置する。 更に東西ブロックの敷地内にそれぞれ緑地3箇所、面積約6.57ha(東1号緑地約0.72ha、東2号緑地約1.7ha、東3号緑地約0.90ha、西1号緑地約0.83ha、西2号緑地約1.7ha、西3号緑地約0.72ha)を配置するとともに、住棟間等緑地(約4.5ha)を適宜設置する。							

「区域、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり。」

理由：別添理由書のとおり

理 由 書 (案)

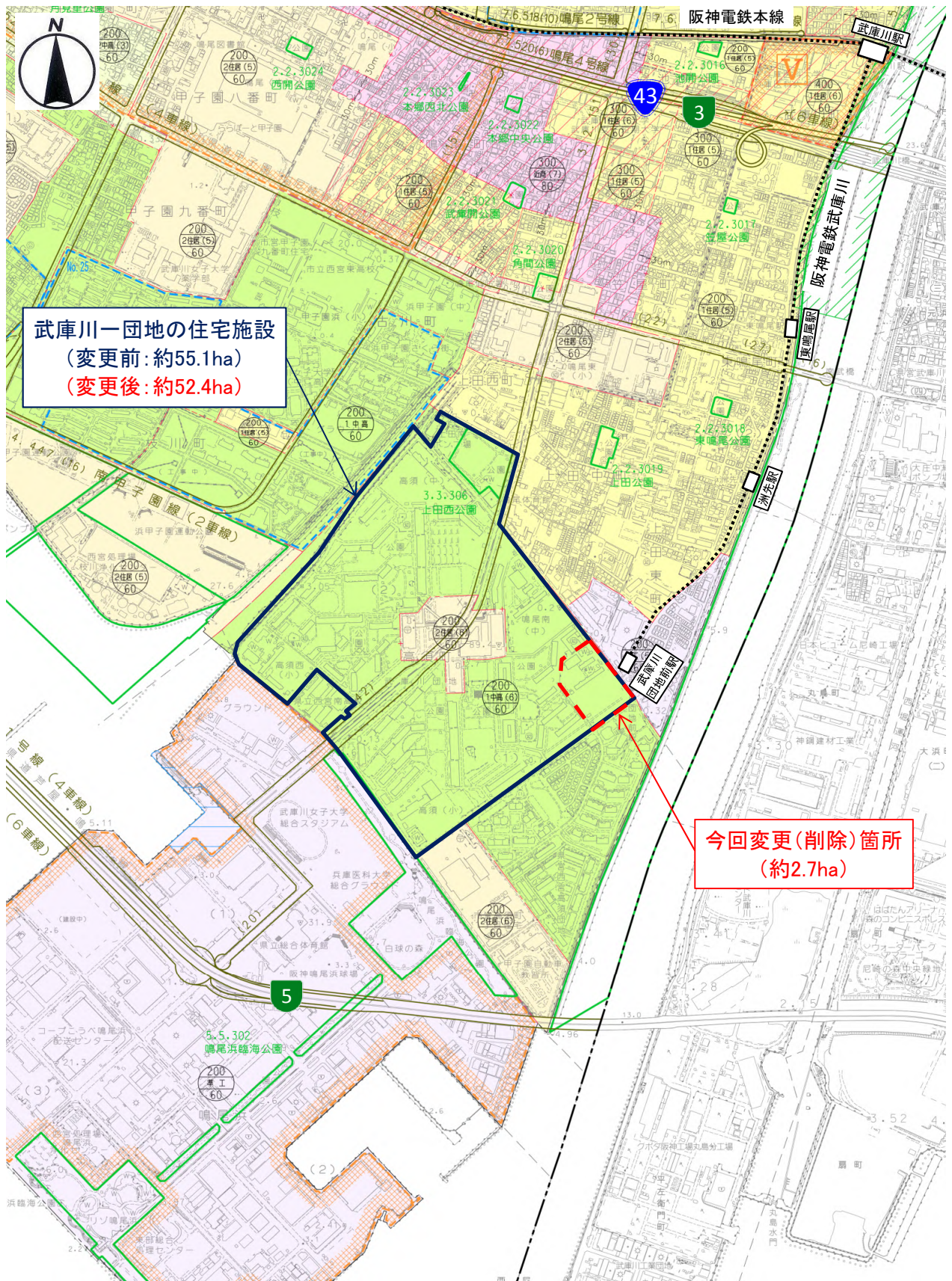
武庫川一団地の住宅施設は、都市における適切な居住機能の確保及び都市機能の増進に資することを目的とし、昭和 51 年に都市計画決定され団地開発が行われた施設であるが、その後、少子高齢化などの社会変化により計画の見直しが必要となった。

今回、団地内の児童数減少によって閉校となった小学校の区域を一団地の住宅施設の区域から除くため、都市計画の変更を行うものである。

変更前後対照表 (案)



		変更前					変更後					備考		
名称		武庫川一団地の住宅施設					武庫川一団地の住宅施設							
位置		西宮市高須町1丁目、2丁目及び上田西町					西宮市高須町1丁目、2丁目及び上田西町							
面積		約55.1ha					約52.4ha					小学校1校減(約1.65ha減) 道路等減(約1.05ha減)		
住宅 の 予定 戸 数	高層	約7,300戸					約7,300戸							
	中層	――					――							
	低層	――					――							
	計	約7,300戸					約7,300戸							
配 置 の 方 針	道路	種別	名称		幅員	延長	備考	種別	名称		幅員	延長	備考	
		番号	路線名	番号				路線名						
		幹線街路	3.2.151	小曾根線	30～42m	約900m	平13.10.23 兵告第1298	幹線街路	3.2.151	小曾根線	30～42m	約900m	平13.10.23 兵告第1298	
	団地周囲に幅8～22mの道路及び歩行者自転車道(幅員4m)を配置する。							団地周囲に幅8～22mの道路及び歩行者自転車道(幅員4m)を配置する。						
	公共 施設	公園 及び 緑地	種別	名称		面積	備考	種別	名称		面積	備考		
			番号	公園名	番号			公園名						
			近隣公園	3.3.306	上田西公園	約1.6ha	昭60.2.5 兵告第189号	近隣公園	3.3.306	上田西公園	約1.6ha	昭60.2.5 兵告第189号		
	――							――						
	その他の 公共施設	上水道は西宮市より供給を受け、雨水・汚水は西宮市公共下水道に接続処理する。 又、地区内にポンプ場用地1箇所(約0.52ha)を確保する。					上水道は西宮市より供給を受け、雨水・汚水は西宮市公共下水道に接続処理する。 又、地区内にポンプ場用地1箇所(約0.52ha)を確保する。							
	公益的施設	中学校2校(約4.56ha)、小学校3校(約4.88ha)、幼稚園2園(約0.54ha)、保育所3園(約0.39ha)を配置し、西ブロックに警察官派出所用地を確保する。 又、購買施設、医療施設並びに銀行、郵便局、地区市民サービスセンターを団地中心部に集約して設けるほか、集会所については、適宜分散して配置する。駐車場については、適宜配置する。 その他、上田西公園に隣接して、体育施設用地(約0.16ha)を確保する。					中学校2校(約4.56ha)、小学校2校(約3.23ha)、幼稚園2園(約0.54ha)、保育所3園(約0.39ha)を配置し、西ブロックに警察官派出所用地を確保する。 又、購買施設、医療施設並びに銀行、郵便局、地区市民サービスセンターを団地中心部に集約して設けるほか、集会所については、適宜分散して配置する。駐車場については、適宜配置する。 その他、上田西公園に隣接して、体育施設用地(約0.16ha)を確保する。					小学校1校減(約1.65ha減)		
住宅	団地中央部には高密度の南北軸住棟(15～25階)を配置し、オープンスペースの確保に努め、団地周辺部には地域住民の居住環境を考慮した板状住棟(11～16階)を配置する。 又、敷地内に幅員4m～6.5mの通路を適宜配置し、その他東西ブロック間を結ぶ歩道橋(幅員8m)1箇所を設置する。 更に東西ブロックの敷地内にそれぞれ緑地3箇所、面積約6.57ha(東1号緑地約0.72ha、東2号緑地約1.7ha、東3号緑地約0.90ha、西1号緑地約0.83ha、西2号緑地約1.7ha、西3号緑地約0.72ha)を配置するとともに、住棟間等緑地(約4.5ha)を適宜設置する。					団地中央部には高密度の南北軸住棟(15～25階)を配置し、オープンスペースの確保に努め、団地周辺部には地域住民の居住環境を考慮した板状住棟(11～16階)を配置する。 又、敷地内に幅員4m～6.5mの通路を適宜配置し、その他東西ブロック間を結ぶ歩道橋(幅員8m)1箇所を設置する。 更に東西ブロックの敷地内にそれぞれ緑地3箇所、面積約6.57ha(東1号緑地約0.72ha、東2号緑地約1.7ha、東3号緑地約0.90ha、西1号緑地約0.83ha、西2号緑地約1.7ha、西3号緑地約0.72ha)を配置するとともに、住棟間等緑地(約4.5ha)を適宜設置する。								
「区域、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり。」							「区域、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は計画図表示のとおり。」							

「武庫川一団地の住宅施設」の都市計画変更 位置図 (案)



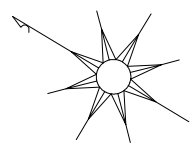
武庫川一団地の住宅施設
 (変更前: 約55.1ha)
 (変更後: 約52.4ha)

今回変更(削除)箇所
 (約2.7ha)

凡 例	
	都市計画施設区域(変更前)
	今回変更(削除)箇所

武庫川一団地の住宅施設 (計画図)

【変更前】



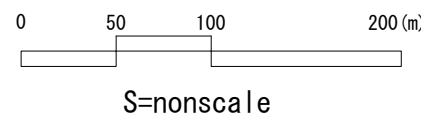
区域表示	備考
①-②	道路界(中心) 鳴432号線
②-③	道路界 鳴1号線
③-④	見通し界
④-⑤	地番界(高校)
⑤-⑥	見通し界
⑥-⑦	道路界 鳴1号線
⑦-⑧	道路界 鳴2号線
⑧-⑨	道路界(中心) 鳴3号線
⑨-⑩	見通し界
⑩-⑪	地番界(変電所)
⑪-⑫	道路界 鳴420号線
⑫-⑬	見通し界
⑬-⑭	道路界(中心) 小曾根線
⑭-⑮	見通し界
⑮-①	道路界(中心) 鳴3号線

西ブロック	
ブロック面積	21.5ha
建ぺい率	30%
容積率	200%
住宅 - 高層	



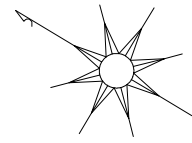
凡例	
小曾根線	
道路	
上田西公園	
上田南ポンプ場	
公益的施設	
住宅	
敷地内道路	
敷地内緑地	
一団地の住宅施設の区域	
ブロック面積算入区域	
住宅・施設等の概ねの位置	

東ブロック	
ブロック面積	24.6ha
建ぺい率	30%
容積率	200%
住宅 - 高層	



武庫川一団地の住宅施設 (計画図)

【変更後(案)】

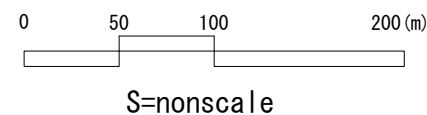


区域表示	備考
①-②	道路界(中心) 鳴432号線
②-③	道路界 鳴1号線
③-④	見通し界
④-⑤	地番界(高校)
⑤-⑥	見通し界
⑥-⑦	道路界 鳴1号線
⑦-⑧	道路界 鳴2号線
⑧-⑨	道路界(中心) 鳴3号線
⑨-⑩	見通し界
⑩-⑪	地番界(変電所)
⑪-⑫	道路界 鳴420号線
⑫-⑬	見通し界
⑬-⑭	道路界(中心) 小曾根線
⑭-⑮	見通し界
⑮-⑯	道路界(中心) 鳴3号線
⑯-⑰	見通し界
⑰-⑱	地番界(小学校)
⑱-①	見通し界

西ブロック	
ブロック面積	21.5ha
建ぺい率	30%
容積率	200%
住宅 - 高層	

凡例	
小曾根線	
道路	
上田西公園	
上田南ポンプ場	
公益的施設	
住宅	
敷地内道路	
敷地内緑地	
一団地の住宅施設の区域	
ブロック面積算入区域	
住宅・施設等の概ねの位置	

東ブロック	
ブロック面積	22.7ha
建ぺい率	30%
容積率	200%
住宅 - 高層	



【素案の閲覧結果】

前回の都市計画審議会（平成28年6月3日）において、都市計画変更の素案について報告した後、2週間にわたり閲覧と意見受付の手続きを行ったところ、下記のとおり結果となった。

- ◇ 閲覧期間：平成28年6月10日（金）～平成28年6月24日（金）
- ◇ 閲覧場所：市都市計画課の執務室窓口
（閲覧図書と同一内容の資料を閲覧期間中、市ホームページでも公開）
- ◇ 閲覧広報：市政ニュース（平成28年6月10日号）
市ホームページ（平成28年6月10日～24日）
- ◇ 閲覧者数：執務室窓口 0名
ホームページアクセス数 80名
- ◇ 提出意見数：0件

【今後のスケジュール（案）】

本日の付議の後、市政ニュース（平成28年8月25日号）と市ホームページにおける広報を行い、都市計画変更案について2週間（平成28年8月25～9月8日：予定）の法定縦覧と意見書の受付を実施する。

意見書の提出があれば、次回の都市計画審議会（平成28年11月10日：予定）において、意見書に対する市の考え方を報告し、都市計画変更案の再付議等を行う予定である。

