

西宮市の地区計画 決定地区の概要 (その1) 令和3年9月15日 現在

地区名	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. 森貝地区	9. 仁川五ヶ山地区	10. 安井地区	
決定年月日 最終変更日	昭和61年 1月 4日 平成10年12月25日	昭和63年 8月23日 平成17年 5月31日	平成2年12月20日 平成 8年 2月13日	平成 2年12月20日 平成21年12月25日	平成 3年12月13日 平成 8年 2月13日	平成 5年12月 6日 平成 8年 2月13日	平成 9年 3月31日 —	平成 9年11月28日 平成10年12月25日	平成 9年11月28日 —	平成10年 3月 3日 —	
決定地区面積 (整備計画区域)	約81.3ha (約56.0ha)	約53.5ha (約34.5ha)	約27.5ha (約17.3ha)	約240.6ha (約112.7ha)	約65.0ha (約50.4ha)	約18.0ha (約16.0ha)	約7.6ha (約7.6ha)	約22.7ha (約22.7ha)	約3.2ha (約0.7ha)	約67.6ha (約67.6ha)	
地区計画の目標	民間宅地開発を適正に誘導するとともに、事業効果の維持・増進を図り、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とする。	土地区画整理事業による事業効果の維持・増進を図り、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とする。	民間宅地開発を適正に誘導するとともに、事業効果の維持・増進を図り、良好な市街地の形成を目標とする。	新住宅市街地開発事業による事業効果の維持・増進を図り、良好な住環境と多様な機能の調和する市街地の形成を目標とする。	土地区画整理事業による事業効果の維持・増進を図り、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とする。	良好な低層市街地の居住環境の維持・増進を図り、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を目標とする。	震災復興にあたり、防災性の向上に努め、住環境の回復、維持、増進を図り、ゆとりと潤いのある良好な市街地の形成を目標とする。	震災復興にあたり、防災性の向上に努め、住環境の回復、維持、増進を図り、ゆとりと潤いのある良好な市街地の形成を目標とする。	震災復興にあたり、防災性の向上に努め、住環境の回復、維持、増進を図り、ゆとりと潤いのある良好な市街地の形成を目標とする。	震災復興にあたり、防災性の向上に努め、住環境の回復、維持、増進を図り、ゆとりと潤いのある良好な市街地の形成を目標とする。	
地区施設等	—	—	—	道路、街区公園、歩行者専用路	—	—	—	—	—	—	
地区の細区分	戸建専用住宅地区 戸建一般住宅地区 近隣センター地区	戸建専用住宅地区 近隣センター地区	戸建専用住宅地区 戸建一般住宅地区 一般住宅地区 近隣センター地区	戸建住宅地区A 戸建住宅地区B 戸建住宅地区C 低層集合住宅地区 中層集合住宅地区 駅前センター地区 近隣センター地区 公益的施設地区 その他公益的施設地区 特定業務施設地区	低層住宅地区 一般住宅地区 沿道住宅地区	戸建住宅地区	沿道住宅地区(A) 一般住宅地区(B)	国道2号沿道地区 国道43号沿道地区 北地区 南地区	A地区	西部市街地沿道地区 西部市街地内層地区 中部市街地沿道地区A 中部市街地沿道地区B 中部市街地内層地区 東部市街地沿道地区 東部市街地内層地区	
建築物等の制限	建物の用途	3地区	2地区	4地区	10地区	2地区	1地区	1地区	3地区	1地区	5地区
	容積率	—	—	100%、150%	100%、150%	100%	—	—	—	—	—
	建ぺい率	50%	50%、60%	50%	50%	50%	—	—	—	—	—
	最低敷地面積	200㎡	180㎡	180㎡	180㎡、1,000㎡	150㎡、180㎡	200㎡	—	—	—	90㎡
	壁面の後退	1.0m	1.0m、2.0m	1.0m、2.0m	1.0m、2.0m、3.0m、5.0m	1.0m、2.0m、3.0m	—	1.0m	—	—	—
	建物の高さ	—	12m	10m、12m	10m、12m、15m	10m、12m、15m	—	10m、12m、18m	10m、15m、18m、30m	10m*	10m、12m、15m、18m、20m、30m
	形態・意匠	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	色彩等/広告	広告	—	広告	—
	垣・柵の構造	生垣等	生垣等	生垣等	生垣等	生垣等	生垣等	—	—	生垣等	生垣等
土地利用の制限	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
建築条例施行日 条例変更日	昭和61年4月1日 平成11年4月1日	平成 1年 4月 1日 平成17年 9月30日	平成 3年 4月 1日 平成 8年 4月 1日	平成 3年 4月 1日 平成30年 3月28日	平成 4年 4月 1日 平成 8年 4月 1日	平成 6年 4月 1日 平成 8年 4月 1日	平成 9年 7月10日 —	平成10年 1月 1日 平成11年 4月 1日	平成10年 1月 1日 —	平成10年 7月 1日 —	

西宮市の地区計画 決定地区の概要 (その2) 令和3年9月15日 現在

地区名	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	
決定年月日 最終変更日	平成10年10月15日 平成18年 3月10日	平成10年12月25日 —	平成10年12月25日 平成16年 7月 1日	平成11年12月10日 —	平成11年12月10日 —	平成11年12月10日 —	平成12年 8月18日 平成18年 3月10日	平成12年 9月11日 平成18年 3月10日	平成13年 1月15日 平成24年 3月30日	平成14年 2月12日 —	
決定地区面積 (整備計画区域)	約31.2ha (約31.2ha)	約20.7ha (約20.7ha)	約50.2ha (約47.4ha)	約22.2ha (約22.2ha)	約5.0ha (約5.0ha)	約13.6ha (約13.6ha)	約17.9ha (約17.9ha)	約9.3ha (約9.3ha)	約86.5ha (約86.5ha)	約16.0ha (約16.0ha)	
地区計画の目標	震災復興土地区画 整理事業により防災 性の高い基盤整備が 進められている地区 であり、区画整理事 業の維持と良好な市 街地の形成を目標と する。	宅地開発事業を適 正に誘導するととも に、事業効果の維持 増進を図り、ゆとり ある良好な市街地の 形成を目標とする。	土地区画整理事業 により事業効果の維 持、増進を図り、ゆ とりある良好な市街 地の形成を目標とす る。	地区特性を活かし、 安全、便利で快適 な住環境のまちを 目指し、適正且、合 理的な土地利用を誘 導し、ゆとりと潤い のある良好な市街地 の形成を目標とす る。	低層の戸建住宅と 中低層の集合住宅が 調和した市街地の環 境を保全、育成し、 良好な住環境の市街 地を形成する事を目 標とする。	阪神・淡路大震災 により大きな被害を 受け、震災以降、住 宅再建等により、住 環境が大きく変わり つつある。 中低層の市街地の 環境を保全、育成し、 良好な市街地を形成 する事を目標とする。	阪神・淡路大震災 以降、中高層の集合 住宅の建設や山手幹 線の事業化が進む 等、住環境が大きく 変わりつつある。 中低層の市街地の 環境を保全、育成し、 良好な市街地を形成 する事を目標とする。	住宅主体の中低層 の住環境を保全、育 成するとともに、幹 線道路沿道において は、隣接する快適で 安らぎのある中低層 の住宅地と調和した 良好な市街地を形成 する事を目標とする。	住宅主体の市街地 の環境を保全、育成 するとともに、商業 地や幹線道路沿道に おいては、隣接する 中低層の住宅地と調 和した良好な市街地 を形成する事を目標 とする。	中低層の市街地の 環境を保全、育成し、 良好な市街地を形成 することを目標とす る。	
地区施設等	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
地区の細区分	幹線道路沿道地区 一般住宅地区 住商複合地区	戸建専用住宅地区 戸建一般住宅地区 低層集合住宅地区 近隣センター地区	戸建専用住宅地区 低層集合住宅地区 近隣センター地区	低層住宅地区A 低層住宅地区B 中低層住宅地区 文教住宅地区 沿道地区 近隣商業地区	沿道地区 低層住宅地区	一般住宅地区 住商複合地区	低層住宅地区 中低層住宅地区 山手幹線沿道地区	国道2号沿道地区 小曾根線沿道地区 一般住宅地区	東部中低層住宅地区Ⅰ 東部中低層住宅地区Ⅱ 文教住宅地区 中部住商複合地区 国道2号沿道地区 西部中低層住宅地区Ⅰ 西部中低層住宅地区Ⅱ 一般住宅地区 集合住宅地区 工場地区 公益施設地区	西部中低層住宅地区 東部中低層住宅地区 幹線道路沿道地区(1) 幹線道路沿道地区(2) 幹線道路沿道地区(3)	
建築物等の制限	建物の用途	1地区	4地区	3地区	2地区	2地区	2地区	2地区	3地区	9地区	5地区
	容積率	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	建ぺい率	—	50%、60%	50%、60%	—	—	—	—	—	—	—
	最低敷地面積	90㎡、120㎡	180㎡	180㎡	80㎡、120㎡	—	100㎡	100㎡、120㎡、 150㎡	100㎡、120㎡	90㎡、120㎡	—
	壁面の後退	1.0m	1.0m	1.0m、2.0m	—	—	—	—	1.0m、1.5m	1.5m	—
	建物の高さ	10m、15m+斜線、 18m+斜線	10m、12m	10m、12m	10m、12m+斜線、 15m、15m+斜線、 18m	10m、12m	10m、14m +軒高 12m+4階	10m、13m、15m	10m、12m、20m	10m、12m、15m、 18m、20m、25m	10m、12m、15m
	形態・意匠	—	色彩等/広告	色彩等/広告	—	広告	広告	広告	—	—	—
垣・柵の構造	生垣等	生垣等	生垣等	生垣等	—	—	—	—	—	—	
土地利用の制限	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
建築条例施行日 条例変更日	平成11年 1月 1日 平成18年 7月10日	平成11年 4月 1日 —	平成11年 4月 1日 平成16年 9月29日	平成12年 4月 1日 —	平成12年 4月 1日 —	平成12年 4月 1日 —	平成13年 1月 1日 平成18年 7月10日	平成13年 1月 1日 平成18年 7月10日	平成13年 4月 1日 平成24年 7月12日	平成14年 7月12日 —	

西宮市の地区計画 決定地区の概要 (その3) 令和3年9月15日 現在

地区名	21. 甲子園洲島地区	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	
決定年月日 最終変更日	平成14年 3月20日 —	平成14年11月 1日 平成18年 3月10日	平成15年 4月 1日 —	平成15年 6月 27日 —	平成15年 6月 27日 令和2年12月24日	平成15年 9月 16日 —	平成15年 9月 16日 平成18年 3月10日	平成17年 5月 31日 —	平成17年11月 30日 —	平成18年 3月 24日 —	
決定地区面積 (整備計画区域)	約7.9ha (約7.9ha)	約15.4ha (約15.4ha)	約43.8ha (約43.8ha)	約15.4ha (約15.4ha)	約36.6ha (約28.0ha)	約14.9ha (約14.9ha)	約16.5ha (約16.5ha)	約14.4ha (約14.4ha)	約22.8ha (約22.8ha)	約26.8ha (約22.3ha)	
地区計画の目標	住宅地における中低層の市街地の環境を保全、育成するとともに、良好な市街地を形成することを目標とする。	住宅地における中低層の市街地の環境を保全、育成するとともに、幹線道路沿道においては隣接する住宅地と調和した良好な市街地を形成することを目標とする。	低層の戸建住宅主体の環境を保全・育成し、豊かな自然とすまい・まちなみが調和する良好な住宅地を形成することを目標とする。	幹線道路沿道及び駅前周辺の適正な土地利用を誘導するとともに、中低層を中心とした住環境を保全、育成することを目標とする。	中高層の住宅を主体としつつ、歩行者空間やまとまったオープンスペースを確保するなど、景観や周辺環境に配慮した、安全・安心で快適な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。	「風格のある緑豊かなまち」を基本に、幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導と、中低層を中心とした住環境を保全、育成することを目標とする。	「戸建住宅と中層住宅の共存」を基本に、幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導と、中低層を中心とした住環境を保全、育成することを目標とする。	戸建住宅と中層住宅が調和した住環境の保全・育成と、駅前及び幹線道路沿道にふさわしい良好な街並み景観の形成に努める。	戸建住宅と中層住宅が共存する「良好な住環境とうるおいのある海辺の健康住宅」を形成することを目標とする。	良好な低層住宅地の居住環境の維持・増進を図り、緑豊かでゆとりと潤いのある市街地の形成を目標とする。	
地区施設等	—	—	—	—	プールパール、公園、歩道状空地、歩行者用通路	—	—	—	—	—	
地区の細区分	一般住宅地区 沿道住宅地区 国道43号沿道地区 スポーツ・レクリエーション地区	住宅地区 住商複合地区 沿道商業地区	住宅地区(1) 住宅地区(2)	住商複合地区(1) 住商複合地区(2) 住宅地区	住宅地区A 住宅地区B 住宅地区C センター地区A センター地区B 戸建住宅地区	住宅地区A 住宅地区B 旧国道沿道地区 競馬みち沿道地区	住宅地区 旧国道沿道地区 浜甲子園線沿道地区	中低層住宅地区(1) 中低層住宅地区(2) 沿道地区(1) 沿道地区(2) 駅前地区 高架下地区	なし	低層住宅地区Ⅰ 低層住宅地区Ⅱ 低層住宅地区Ⅲ 低層住宅地区Ⅳ	
建築物等の制限	建物の用途	4地区	3地区	2地区	3地区	6地区	2地区	2地区	6地区	1地区	4地区
	容積率	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	建ぺい率	—	—	—	—	50%	—	—	—	—	—
	最低敷地面積	100㎡	100㎡、120㎡	330㎡、200㎡	—	130㎡	—	90㎡、120㎡	—	—	430㎡、330㎡、230㎡
	壁面の後退	—	0.5m、1.0m、1.5m	1.0m、1.5m、2.0m	—	1.0m、3.0m、5.0m	—	1.5m	—	—	—
	建物の高さ	10m、12m、15m	10m、12m、15m、15m+斜線、20m	—	10m、15m、18m	10m+斜線、10m+斜線+2階、20m+斜線、4.5m+斜線	10m、12m、15m	10m、12m、15m	10m、12m、15m	10m、12m	—
	形態・意匠	—	—	色彩等/広告	—	色彩等/建物規模/広告	—	—	広告	色彩等	—
	垣・柵の構造	—	生垣等	生垣等	—	生垣等	—	—	—	生垣等	—
土地利用の制限	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
建築条例施行日 条例変更日	平成14年 7月12日 —	平成15年 3月25日 平成18年 7月10日	平成15年 7月14日 —	平成15年 9月30日 —	平成24年 7月12日 令和2年 9月17日	平成15年12月26日 —	平成15年12月26日 平成18年 7月10日	平成17年 9月30日 —	平成18年 3月30日 —	平成18年 7月10日 —	

西宮市の地区計画 決定地区の概要 (その4) 令和3年9月15日 現在

地区名	31.宝生ヶ丘地区	32.苦楽園五番町くすのき台地区	33.関西学院大学周辺地区	★ 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 —	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3年9月15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。	関西学院大学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。	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、エンターテインメント・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	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	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㎡	—	—	—	3,000㎡、2,000㎡	1,000㎡
	壁面の後退	2.0m	2.0m	—	2.0m、4.0m、6.0m	2.0m、4.0m、8.0m	2.0m、4.0m、7.0m、13.0m	1.0m
	建物の高さ	—	—	—	—	—	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/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	—	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	—	—	—	—	
建築条例施行日 条例変更日	平成30年3月28日 —	令和2年7月9日 —	令和2年6月1日 —	平成7年1月1日 平成20年3月27日	平成19年7月13日 —	平成28年3月28日 平成30年3月28日	平成30年9月25日 —	