

兵庫県道高速湾岸線高架下利用計画（芦屋市及び西宮市区間）（案）

1 計画概要

本件は、兵庫県道高速湾岸線の芦屋市区間 1.5 km 及び西宮市区間 5.5 km における連続高架部分の高架下利用計画を策定するものである。

2 付近地の土地利用の特徴

【芦屋市区間】

兵庫県道高速湾岸線（以下「湾岸線」という。）の芦屋市区間の高架下は、芦屋市南端の埋立地（南芦屋浜）に位置し、都市計画の用途地域は第 2 種住居地域で、西側の一部が都市施設としての公園となっている。

南芦屋浜は、東側に位置する民間マリーナを核に中央部及び南側には住宅、北側には商業及び文化施設、西側には海洋性レクリエーション施設等、複合機能を有している地区である。当該地区内において、湾岸線の南側は、主に県営、市営の復興住宅や公社住宅、西側及び北側には大規模な公園施設が整備されている。

また、内陸部とを結ぶ都市計画道路打出浜線及び芦屋浜線に加えて、湾岸線に沿って湾岸側道が整備されていることにより各埋立地を結ぶ道路が確保され、南芦屋浜地区内の自動車交通の円滑な処理がなされているところである。

なお、芦屋市では南芦屋浜地区の整備・開発及び保全に関する方針となる、南芦屋浜地区地区計画を定めており、その計画において高架下を含む区域が公共施設地区に指定されている。

【西宮市区間】

湾岸線の西宮市区間の高架下は、西から西宮浜、甲子園浜及び鳴尾浜の 3 つの埋立地に跨っており、都市計画の用途地域は、準工業地域である。

西宮浜は、主として南西部に住宅地、東側に工業・業務地として整備された地域で、南端にヨットハーバー、北西には総合公園がそれぞれ整備されている。

甲子園浜は、中央に下水処理場が整備され、湾岸線の北側が海浜公園、南側が業務地となっている。

鳴尾浜は、主として工業・業務地として整備された地域で、南北に連なる総合公園が整備されている。

また、湾岸線に沿って湾岸側道が整備されていることにより、各埋立地を結ぶ道路が確保され、工業・業務地として機能している。

なお、いずれの埋立地もその多くが特別用途地区である臨海産業地区に指定されており、住宅、旅館、料理店、パチンコ屋、老人ホーム等の建物の建築制限がある地区となっている。

3 利用計画

(1) 高架下利用部分の選定

高架下利用可能箇所図のとおり。

(2) 利用用途の決定

都市計画法、道路法等の法令により、本件高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・医療施設・公園が考えられるが、周辺地域の土地利用状況等を勘案し、別表のとおり利用用途を決定するものである。

なお、医療施設については、高速道路を走行する自動車の影響により施設が振動する懸念があり、高架下に設置することは望ましくないことから、利用用途から除外するものである。

以上

兵庫県道高速湾岸線高架下利用計画（芦屋市区間）（案）

利用用途設定理由	
用途地域等	第2種住居地域・公園
地区計画	南芦屋浜地区地区計画の公共施設地区
周辺土地利用状況	住宅地
前面道路幅員	幅員 19m舗装道路
最寄駅	阪神「芦屋」駅
最寄駅直線距離	1,800m
建ぺい率／容積率	60％／200%
利用用途	駐車場・倉庫（資材置場含む）・事務所・公園

芦屋浜高架下は、都市計画の用途地域が第2種住居地域で、西側の一部が都市施設としての公園であり、また、南芦屋浜地区地区計画の公共施設地区に指定されており、「土地利用の方針」として「都市生活に欠かせない下水道処理施設及び公園等の用地とする。」とされている。

都市計画の用途地域上、当該高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園が考えられる。

しかし、芦屋浜地区地区計画においては、商業施設はセンター地区に集中的に設けることになっており、当該高架下に店舗を設置することは望ましくない。

これらの状況を踏まえて上記のとおり利用用途を定めるものである。

兵庫県道高速湾岸線高架下利用計画（西宮市区間）（案）

利用用途設定理由		
区 間 ①	用途地域等	準工業地域
	周辺土地利用状況	学校・公園
	前面道路幅員	幅員 21m舗装道路
	最寄駅	阪神「香炉園」駅
	最寄駅直線距離	2,000m
	建ぺい率／容積率	60％／200%
利用用途	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園	
<p>西宮浜高架下のうち区間①は、都市計画の用途地域が準工業地域であり、当該高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園が考えられる。</p> <p>しかし、当該高架下付近には小・中学校・老人保健施設等が存在しており、交通安全対策上、車両が頻繁に出入りすることが予想される店舗・事務所を設置することは望ましくない。</p> <p>これらの状況を踏まえて、上記のとおり利用用途を定めるものである。</p>		
区 間 ②	用途地域等	準工業地域
	特別用途地区	臨海産業地区（西宮浜臨海産業団地地区）
	周辺土地利用状況分類	工業・業務地
	前面道路幅員	幅員 19m舗装道路
	最寄駅	阪神「香炉園」駅
	最寄駅直線距離	2,100m
	建ぺい率／容積率	60％／200%
利用用途	駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園	
<p>西宮浜高架下のうち区間②は、都市計画の用途地域が準工業地域であり、また、特別用途地区である臨海産業地区に指定されていることから、当該高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園が考えられる。</p> <p>当該高架下周辺の土地利用状況は、工場、倉庫、公園、運送業敷地等であり、</p>		

これらの利用状況から勘案すれば、高架下を駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園として利用することに支障はない。
これらの状況を踏まえて、上記のとおり利用用途を定めるものである。

区 間 ③	用途地域等	準工業地域
	周辺土地利用状況	公園・下水処理場
	前面道路幅員	幅員 24m舗装道路
	最寄駅	阪神「久寿川」駅
	最寄駅直線距離	2,100m
	建ぺい率／容積率	60％／200％

利用用途	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園
------	-------------------

甲子園浜高架下（区間③）は、都市計画の用途地域が準工業地域であり、当該高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園が考えられる。

当該高架下周辺の土地利用状況は、海浜公園、下水処理場等であり、これらの利用状況から勘案すれば、高架下を店舗・事務所として利用することは望ましくない。

これらの状況を踏まえて、上記のとおり利用用途を定めるものである。

区 間 ④	用途地域等	準工業地域
	特別用途地区	臨海産業地区（鳴尾浜臨海産業団地地区）
	周辺土地利用状況	工業・業務地
	前面道路幅員	幅員 20m舗装道路
	最寄駅	阪神「武庫川団地前」駅
	最寄駅直線距離	1,300m
	建ぺい率／容積率	60％／200％

利用用途	駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園
------	--------------------------

鳴尾浜高架下（区間④）は、都市計画の用途地域が準工業地域であり、また、特別用途地区である臨海産業地区に指定されていることから、当該高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園が考えられる。

当該高架下周辺の土地利用状況は、工場、公園、鳴尾浜球場、県立総合体育館等であり、これらの利用状況から勘案すれば、高架下を駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園として利用することに支障はない。

これらの状況を踏まえて、上記のとおり利用用途を定めるものである。