

計 画 書

阪神間都市計画用途地域の変更（尼崎市分）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物 の高さ の限度	備 考
第一種低層住居専 用地域	約 88ha	15/10以下	6/10以下			10m	1.9%
第一種中高層住居 専用地域	約 1,183ha	20/10以下	6/10以下				25.3%
第二種中高層住居 専用地域	約 284ha	20/10以下	6/10以下				6.1%
第一種住居地域	約 877ha	20/10以下	6/10以下				18.8%
第二種住居地域	約 153ha	20/10以下	6/10以下				
	約 10ha	30/10以下	6/10以下				
小 計	約 163ha						3.5%
準住居地域	約 116ha	20/10以下	6/10以下				2.5%
近隣商業地域	約 3.0ha	20/10以下	8/10以下				
	約 135ha	30/10以下	8/10以下				
	約 49ha	40/10以下	8/10以下				
小 計	約 187ha						4.0%
商業地域	約 18ha	40/10以下					
	約 10ha	50/10以下					
	約 59ha	60/10以下					
小 計	約 87ha						1.8%
準工業地域	約 398ha	20/10以下	6/10以下				8.5%
工業地域	約 545ha	20/10以下	6/10以下				11.7%
工業専用地域	約 742ha	20/10以下	6/10以下				15.9%
合 計	約 4,670ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示の通り」

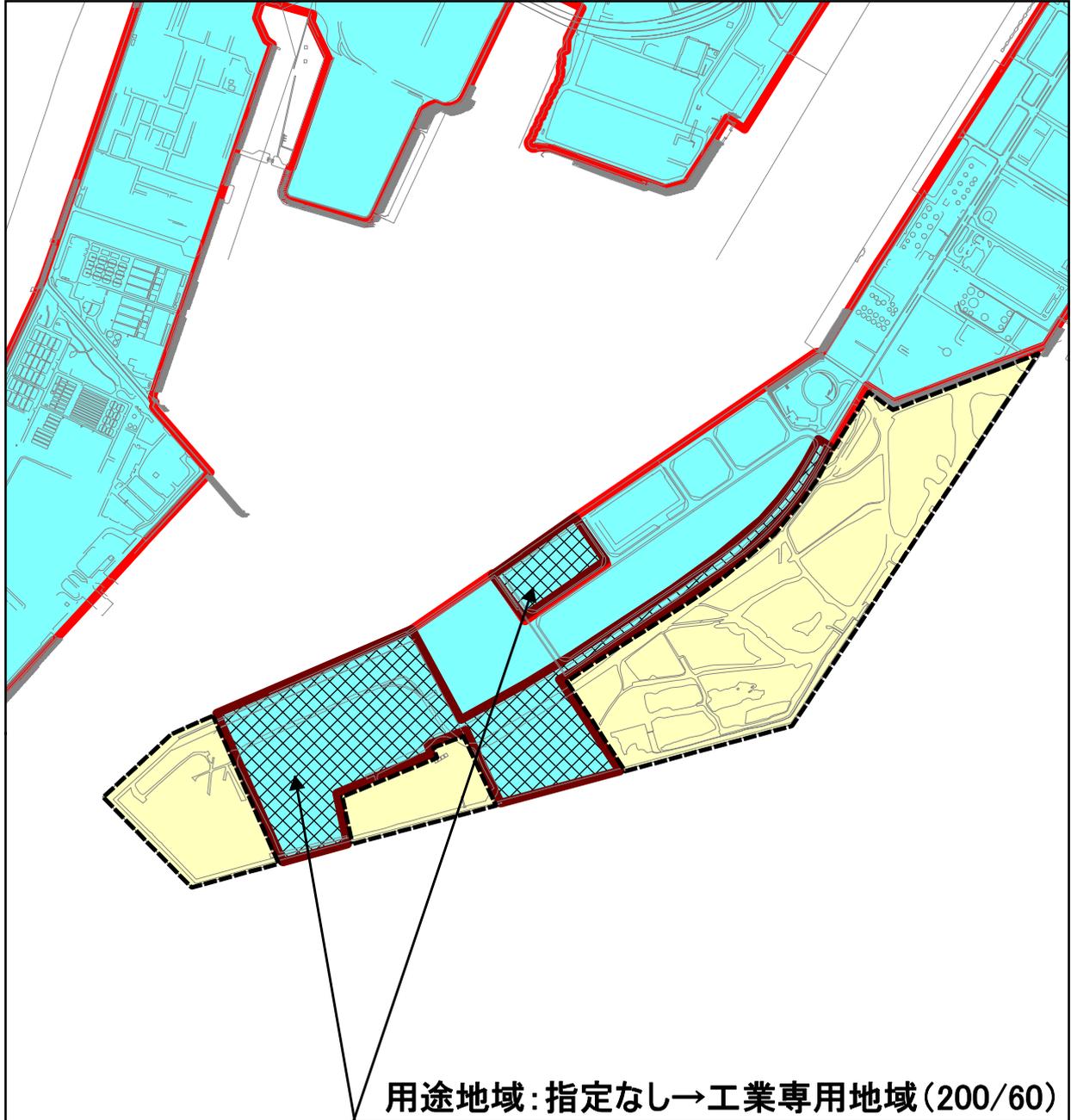
理 由 別添理由書のとおり

阪神間都市計画用途地域の変更(尼崎市決定)

計画図



1:15,000



凡例

	変更区域
	特定保留区域
	市街化区域
	工業専用地域

理 由 書

尼崎市東海岸町沖地区は、大阪湾圏域広域処理場整備事業（大阪湾フェニックス事業）のひとつである尼崎沖埋立処分場として整備が進められている地区である。

このたび、公有水面埋立工事が竣功した区域について、良好な市街地の整備の見通しが確実となったことから、市街化調整区域から市街化区域に変更する。

それに伴い、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を図るため、本計画のとおり用途地域を変更する。