

# 尼崎臨海西部拠点地区地区計画

(太字は補足・注記)

## 1 計画書の内容

名 称	尼崎臨海西部拠点地区地区計画	
位 置	尼崎市扇町、大浜町1丁目・2丁目及び末広町1丁目・2丁目の各一部	
面 積	約48.5 ha	
再開発等促進区	約37.5 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、大阪湾ベイエリアの中央部に位置する本市臨海地域の西部にあり、近年の産業構造の変化により大規模な低・未利用地がまとまって発生してきた地区である。</p> <p>本地区の開発は臨海部における新しい都市核を形成するプロジェクトであり、大阪湾ベイエリアにおける新たな環境創造拠点として、臨海地域の活性化を先導する上で重要な役割を担うものである。</p> <p>そのため、都市的土地利用への転換に合わせて、水と緑豊かな自然環境を回復・創造し、先導プロジェクトにふさわしい都市機能を導入すると共に、水辺環境を活かした自然とのふれあいや、就業及び人々の交流の場を創出するなど、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>また、都市基盤施設の整備と防災機能の向上を図り、安全性の高い都市空間の形成を目指す。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本地区の開発は尼崎臨海西部の円滑な土地利用転換を図る上で先導的な役割を担うものであり、生産機能が継続する周辺地区との調和を保ちながら、秩序ある都市環境の形成を図る。</li> <li>2 安全で快適な歩行者空間の形成とそのネットワーク化を図るとともに、水辺の特性を活かした親水緑地の整備を図り、水と緑のネットワークを形成するなど、自然環境との共生に配慮した空間形成に努める。</li> <li>3 ウォーターフロントの立地特性を活かし、自然環境の回復・創造による都市再生を実現するとともに、防災、福祉等にも配慮した新しい都市核を形成する。そのため、以下のよう機能を配置し、複合的な土地利用を行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 緑地地区は、拠点となる大規模な緑地、スポーツ・レクリエーション機能、教育・文化・健康機能を配置する。</li> <li>イ 産業・まち交流拠点地区は、産業・研究開発機能、集客・業務機能、交流機能、生活サービス機能、公共・公益機能を配置する。</li> <li>ウ 産業育成・支援拠点地区は、産業、研究開発機能を配置する。</li> </ul> </li> </ol>
	都市基盤施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区内の交通を円滑に処理すると共に、地区外との連絡を強化するため、幹線街路やその他の道路を整備する。</li> <li>2 地区の南、中央及び北西にかけて、避難地としての機能を持ち、自然とふれあうことのできる大規模な緑地を配置する。また、地区内の水と緑のネットワークの形成を図る。</li> <li>3 地区全体の地盤の嵩上げにより、水害に強いまちづくりを進めると共に、雨水浸透・貯留施設の整備を図る。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 海や運河への眺望や親水性に配慮すると共に、海からの景観にも配慮した建物配置を行う。</li> <li>2 先導プロジェクトとしてのシンボル性をアピールすべく、建築物の形態・意匠等に配慮する。また、周辺の生産機能等との調和を保ちながら良好な環境を形成するため、オープンスペースの確保や敷地内の緑化を図ると共に、環境との共生に配慮した建築物の整備に努める。</li> </ol>

主要な公共施設の配置及び規模		緑地 (※)	幅員 20 m、延長約 180 m				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地 (敷地内)  広場 (敷地内)	A 幅員 2 m、延長約 2,310 m B 幅員 3 m、延長約 370 m C 幅員 5 m、延長約 510 m D 幅員 10 m、延長約 290 m 約 1,000 m <sup>2</sup> 、2ヶ所				
	建築物等に 関する事項	地区の区分	名称	緑地地区	産業育成・支援拠点地区	産業・まち交流拠点地区 [A街区]	産業・まち交流拠点地区 [B街区]
		面積	約 26.5 ha	約 11.0 ha	約 9.0 ha	約 2.0 ha	
	建築物等の用途の制限	—	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1 建築基準法別表第 2(る)項第 1 号、第 2 号に掲げるもの 2 建築基準法第 51 条の規定に掲げる建築物及び同法第 88 条第 2 項に掲げる工作物（建築基準法施行令第 138 条第 4 項第 5 号に掲げるものに限る。）				
	壁面の位置の制限	建築物（地盤面下を除く。）の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくはへいで高さ 2.0 m を越えるものは計画図に表示する壁面の位置の制限に反して建築してはならない。 ただし、産業・まち交流拠点地区 A 街区内にあっては、次に掲げる建築物の部分については、この限りでない。 (1) 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物 (2) (1) に掲げる建築物に接続する階段、昇降路その他これらに類する建築物 (3) 守衛所、倉庫、機械室等で、高さが 5m 以下であり、かつ、建築基準法施行令第 130 条の 12 第 1 号ロ及びハに該当するもの					
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態、意匠は、水と緑豊かな周辺環境との調和を図り、都市景観に十分配慮したものとする。 緑豊かな都市空間を形成するため、敷地内緑化や建物緑化に努めることとする。					
垣又はさくの構造の制限	門及びへいの構造はフェンス若しくは鉄さく等、透視可能なもの又は生け垣とする。						

(注) 下線部は建築基準法施行令の改正に伴い、補正した箇所を示す。 (※)敷地算入については市にお問い合わせください  
区域、再開発等促進区の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限に係る境界線の表示は計画図表示のとおり

## 2 当初決定の理由・主な変更の経緯

本地区では、尼崎臨海西部拠点地区における土地利用転換を計画的に誘導し、尼崎 21 世紀の森構想の先導整備地区にふさわしい多様な都市機能の導入と水と緑豊かな都市環境の形成を図るもので、平成 10(1998)年に地区計画の方針のみ決定した。その後、尼崎 21 世紀の森構想の策定に合わせ平成 14(2002)年に方針の変更を、扇町水路の埋立完了に伴い平成 16(2004)年に区域拡大の変更を行った。さらに、土地区画整理事業等による都市基盤施設の整備とあわせて、尼崎の森中央緑地の整備と産業育成・支援拠点における民間開発を計画的に誘導し、拠点地区全体の統一的な景観を形成するため、産業育成・支援拠点への区域の拡大及び地区整備計画の策定を平成 22(2010)年に行った。

