

計 画 書

阪神間都市計画地区計画の変更（尼崎市決定）
都市計画庄下川東地区地区計画を次のように変更する。

名 称		庄下川東地区地区計画	
位 置		尼崎市昭和通 2 丁目及び西大物町の各一部	
面 積		約 3.6 ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、阪神尼崎駅の北東部に位置し、人々が豊かに集い、憩い、そして交流する、にぎわいのある新たな尼崎市の都心づくりが進められている阪神尼崎駅周辺地区の一角にある。</p> <p>本計画では、公共施設を整備しつつ、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を誘導し、商業、業務、及び住機能の調和した、にぎわいのある都心の形成を目指す。</p>	
区域の整備 開発及び保全 に関する方針	土地利用の方針	土地の合理的な高度利用を行い、商業、業務及び都市型住宅を集積することにより、都心にふさわしい複合的機能を有する良好な市街地の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針	本地区及び周辺地区を有機的に連絡し、にぎわいと潤いを創出するため、立体遊歩道、道路、広場を配置する。	
	建築物等の整備の方針	都心にふさわしい都市機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の高さの最低限度の制限を行う。 さらに、質の高い都市空間を確保するため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。	
地区 整備 計画	（配置は計画図表示のとおり） 地区施設の配置及び規模	道路	幅員 6m 延長約 130 m
		広場	面積約 5,200 m ² (地盤面から概ね 7m から 8m の高さに位置する人工地盤上の広場を含む。)
		立体的遊歩道	幅員 10 m 延長約 130 m、及び幅員 25 m 延長 約 6 m (地盤面から概ね 7m から 8m の高さに位置し、歩行の用に供する立体遊歩道。)
	建築物等の制限に関する事項	建築物等の用途制限	<p>1 建築基準法別表第 2(に)項第 6 号、(ほ)項第 2 号並びに(と)項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 5 号に規定するもので現に存する施設と同一規模までは除外する。</p> <p>2 建築基準法別表第 2(い)項第 1 号から第 3 号に掲げる建築物（他の用途を併存又は併設する場合を含む）の住戸又は住室の用途に供する部分を 2 階以下の階に設けてはならない。</p>
建築物の高さの最低限度		7m ただし、公共公益施設及び人工地盤下に建築される建築物を除く。	
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の形態並びに屋根及び外壁の意匠は、周辺の景観と調和のとれたものとする。	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

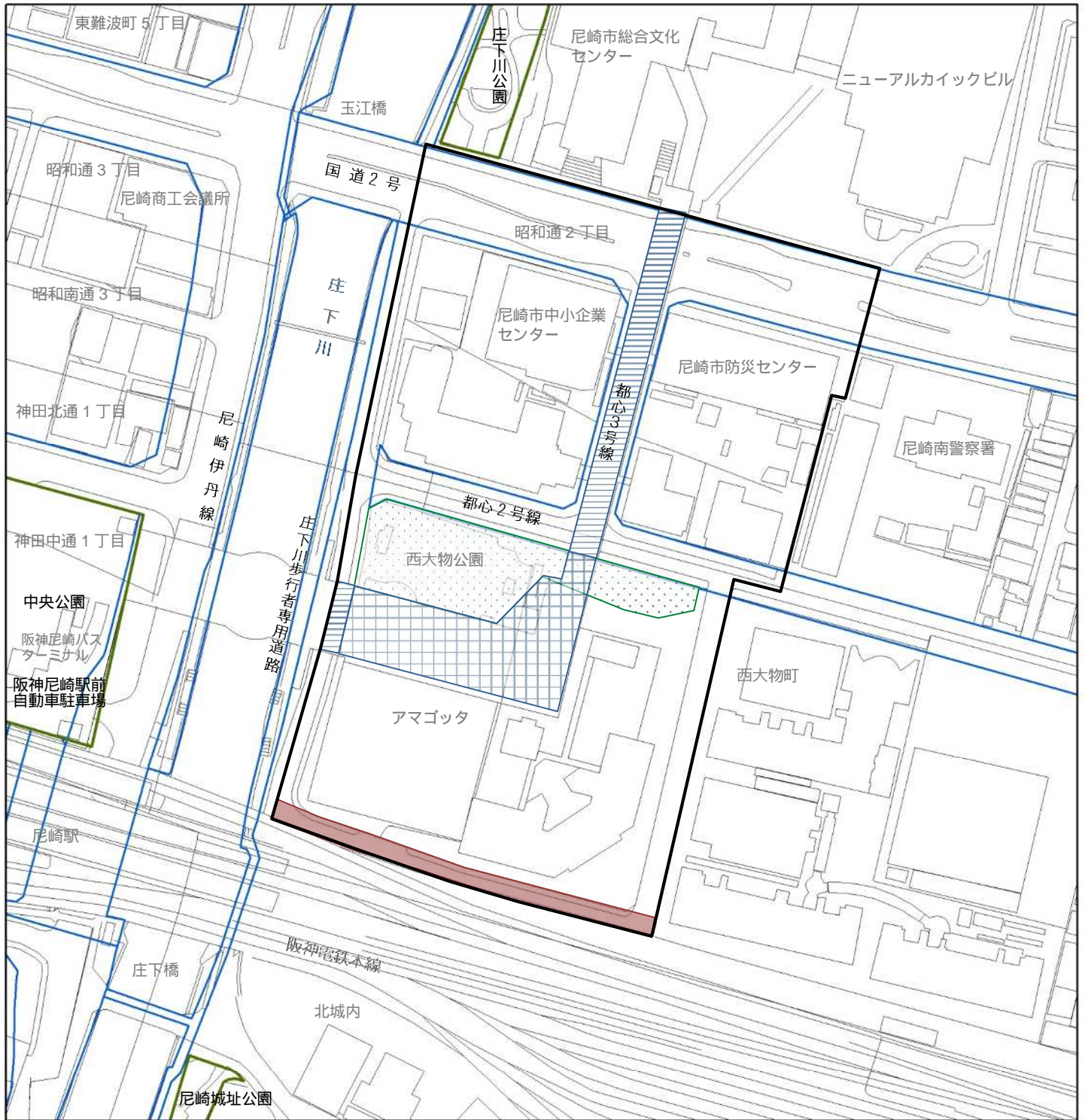
（理 由）

本地区では、都心周辺地区として、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を誘導し、商業、業務及び住機能の調和したにぎわいのある都心を形成するため、平成 8 年 2 月 13 日に本計画を当初決定した。






今回は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 27 年法律第 45 号）の施行に伴う建築物等の用途の制限に係る表記について、本案のとおり変更するものである。

計画図 阪神間都市計画地区計画
庄下川東地区地区計画

N
1:2,000



凡例

- | | | | |
|---|----------|---|--|
|  | 地区計画の区域 |  | 地区施設（広場）
地盤面から高さ概ね7~8mに位置する
人工地盤上の広場 |
|  | 地区施設（道路） |  | 地区施設（立体遊歩道）
地盤面から高さ概ね7~8mに位置し
歩行者の用に供する立体遊歩道 |
|  | 地区施設（広場） | | |