

計 画 書

阪神間都市計画地区計画の変更（尼崎市決定）
都市計画阪神尼崎駅北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	阪神尼崎駅北地区地区計画	
位 置	尼崎市昭和通 3 丁目、昭和南通 3 丁目及び神田北通 1 丁目の各一部	
面 積	約 2.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、人々が豊かに集い、憩い、そして交流する、にぎわいのある都心づくりが進む阪神尼崎駅周辺地区の玄関ともなる阪神尼崎駅正面に位置する。</p> <p>本計画では、阪神電鉄西大阪線の延伸計画や地区を囲む都市計画道路の整備計画等を踏まえつつ、土地の健全で合理的な高度利用と都市環境の形成を誘導し、都心地域の中心部にふさわしい業務、商業機能を中心とした市街地の形成を目指す。</p>	
区域の整備 保全の方針 開発及び	土地利用の方針	土地の健全で合理的な高度利用を促進し、業務、商業機能を適切に誘導することにより、都心の駅前にふさわしい複合的な機能を持った土地利用を図る。
	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を行うとともに、都心の玄関として質の高い都市空間を確保するため、建築物の形態又は意匠の制限並びにかき又はさくの構造の制限を行う。そして、今後とも、土地の健全で合理的な高度利用を図るための制限について検討を行う。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>1) 建築基準法別表第 2(に)項第 2 号、第 5 号、第 6 号、(ほ)項第 2 号、及び(へ)項第 5 号、並びに(り)項第 3 号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし、この地区計画が決定された際に、現に存する建築物が同一敷地において、かつ同一規模内で建替えられる場合については適用しない。</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> <p>ただし、(い)項第 1 号及び第 2 号にかかる規定については、この地区計画が決定された際に、現に存する所有権その他の権利に基づく土地の全てを、建築物の一の敷地として使用する場合において、その敷地面積が 100 m²以下となるものについては適用しない。</p>
	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、並びに広告、看板等については、都心の駅前の立地性に配慮したものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路側にはブロック塀等の閉鎖的なものの設置は避けること。

「区域については計画図表示のとおり」
(理由)

本地区は、平成 2 年策定の「都市拠点整備基本計画」における都心地区の中心となる阪神尼崎駅の正面に位置している。本地区では、業務・サービス機能を中心とした土地利用の現状を踏まえつつ、地区西側の商業集積地とは異なった機能を持つ業務・商業地として、また、都心の顔となることを目標に、民間による共同建替え等を図っていくことをまちづくりの方向性とし、地区内の関係権利者による「阪神尼崎駅北街区まちづくり協議会」並びに「昭三福祉協会」から市長に提案された「まちづくり計画案」を基に、平成 14 年 11 月 8 日に本地区計画を当初決定した。

今回は、都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 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
阪神尼崎駅北地区地区計画

N
1:2,000



凡例 ——— 地区計画の区域