

阪神尼崎駅北地区地区計画

2020. 3

1 計画書の内容

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、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、都心の駅前には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垣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㎡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色彩その他の意匠の制限	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。
	垣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

2 当初決定の理由

本地区は、「にぎわいのある都心拠点づくり」を目指して、尼崎市が平成2(1990)年に策定した「都心拠点整備基本計画」に基づき、都心地区としての基盤整備等を推進してきた阪神尼崎駅周辺地区の一面に位置している。

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、都心整備を図るため、平成14(2002)年に本計画を決定した。

3 計画図の内容

N
1:2,000



凡例 ———— 地区計画の区域