

上坂部三丁目地区地区計画

(太字は補足・注記)

1 計画書の内容

名 称	上坂部三丁目地区地区計画		
位 置	尼崎市上坂部3丁目地内		
面 積	約 1.4 ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、JR福知山線、阪急神戸線、名神高速道路及び藻川に囲まれた住宅地のほぼ中央に位置する区域である。</p> <p>また、本地区を含む周辺地域は近松門左衛門ゆかりの地であることから、モニュメントや石だたみなどを整備し、近松文化が香るまちづくりを進めている地域である。</p> <p>本地区において、新しい市民ニーズに対応した商業・サービス施設と良質な都市型住宅を計画的・一体的に整備し、土地の高度利用を図りつつ、良好な市街地の形成と活力あるまちづくりを目指す。</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	<p>1 周辺の住環境に配慮しつつ、土地の高度利用を促進する。</p> <p>2 低層棟に商業・サービス施設等、高層棟に住宅を配置し、複合的な土地利用を図る。</p> <p>3 ゆとりのある歩行者空間を創出するため、敷地の外周に沿って空地等を確保する。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>1 周辺交通の円滑化を図り、良好な市街地を形成するため、北側道路の拡幅や市道の付替・拡幅などの道路整備を図る。</p> <p>2 地区内の憩いの場を創出するため、隣接する近松ロードと連携を図り、近松の里にふさわしい公園を整備する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>1 歩道と一体となったゆとりある歩行者空間の形成を図るため、建築物等の壁面の位置の制限を行う。</p> <p>2 地域の生活拠点にふさわしい都市環境を創出するため、建築物の用途の制限並びに建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>3 周辺と一体的な空間を確保するため、垣又はさくの構造について定める。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模 (配置は計画図に表示のとおり)	道 路	幅員 8.0 m 延長 約 100 m (敷地外)
		歩道等	面積 約 390 m <sup>2</sup> (敷地外)
		公 園	面積 約 410 m <sup>2</sup> (敷地外)
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>・自動車教習所</li> <li>・倉庫業を営む倉庫</li> <li>・畜舎 (15 m<sup>2</sup>以下のものを除く。)</li> <li>・工場 (パン屋等作業場の床面積が 50 m<sup>2</sup>以下のものを除く。)</li> <li>・危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (建築基準法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げるもの)</li> </ul>
壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱・バルコニー又は高さ 2m をこえる門若しくはへいは、計画図に示す壁面の位置の制限線を越えて建築してはならない。</p>	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<p>建築物の形態並びに屋根及び外壁の意匠は、近松の里として周辺の景観と調和のとれたものとする。</p>	
垣又はさくの構造の制限		<p>道路に面する部分に垣又はさくを設置する場合は、生け垣又はフェンス等、透視可能なものとする。</p>	

区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限線は計画図表示のとおり

2 当初決定の理由

本地区では、商業・サービス施設と都市型住宅を計画的、一体的に整備し、良好な市街地の形成と活力あるまちづくりを目指すため、平成 11(1999)年に本計画を決定した。

### 3 計画図の内容

N  
1:1,500

