

計 画 書

阪神間都市計画特別用途地区の変更（尼崎市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
都心商業・業務特別用途地区	約 8.0 ha	規制内容は、尼崎市都心商業・業務特別用途地区建築条例による。
工業保全型特別工業地区 (扶桑町地区)	約 42.5 ha	規制内容は、尼崎市工業保全型特別工業地区建築条例による。
中央・三和商店街特別用途地区	約 6.6 ha	規制内容は、尼崎市中央・三和商店街特別用途地区建築条例による。
住工共存型特別工業地区 (工業地域)	約 65.1 ha	規制内容は、尼崎市住工共存型特別工業地区建築条例による。
住工共存型特別工業地区 (準工業地域)	約 21.8 ha	規制内容は、尼崎市住工共存型特別工業地区建築条例による。
都市機能誘導特別用途地区 (JR尼崎駅南地区)	約 14.6 ha	規制内容は、尼崎市都市機能誘導特別用途地区建築条例による。
合 計	約 158.6 ha	

「位置、区域及び地区の区分並びに名称は計画図表示のとおり」

理 由 別添理由書のとおり

理 由 書

「尼崎市都市計画に関する基本的な方針」において、内陸部の工業地のうち住工複合地については、操業環境の維持・保全を基本としつつ、工場と住宅などが共存できる土地利用を誘導する旨定めており、これらの地区の一部では、住環境及び操業環境のいずれの面からもふさわしくない土地利用を制限するために特別用途地区を定め、建物用途の適正な誘導を図っている。

今回、用途地域の変更に伴い、本計画のとおり変更するものである。