

## 工業保全型特別工業地区（扶桑町地区）の概要

### （１）都市計画について

種 類	工業保全型特別工業地区（扶桑町地区）
面 積	約 42.5 ha
備 考	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
区 域	計画図のとおり
理 由	<p>工業都市として発展してきた本市は、JR沿線の内陸部や大阪湾臨海部において、工業系土地利用がなされ、市街化区域の1/3を超える区域が工業系用途地域の指定となっているが、時代の流れのなか、土地利用の混在が進む地区もある。</p> <p>これら工業地のうち、県道尼崎伊丹線及びJR福知山線沿いを中心とする工場が集積する土地においては、「都市計画に関する基本的な方針」において、快適な工業地の形成、良好な生産環境の確保を、土地利用の整備方針として掲げている。</p> <p>本計画は、この方針を達成するため、住宅や集客施設の混在による操業環境の悪化を未然に防ぐことを定めるものである。</p>

### （２）工業保全型特別工業地区建築条例について

この地区は工業地域に指定されていますが、工業地域での建築物の用途制限のほかに、建築条例により、次に掲げる制限施設の建築を禁止します。

- ・ 住宅
- ・ 共同住宅、寄宿舍又は下宿（適用区域内の工場、事務所等に従事するための社宅等を除く）
- ・ 物販販売業を営む店舗又は飲食店（尼崎伊丹線又は常光寺難波線に接し、当該用途に供する床面積の合計が150㎡以下のものは除く）
- ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場の類
- ・ ボーリング場、スケート場、水泳場の類
- ・ カラオケボックスの類
- ・ 老人ホーム、児童福祉施設の類
- ・ 図書館、博物館の類
- ・ 畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの）
- ・ 自動車教習場
- ・ 神社、寺院、教会
- ・ 産業廃棄物施設（建築基準法第51条のただし書き許可を必要とするものに限る）

