

中央・三和商店街特別用途地区の概要

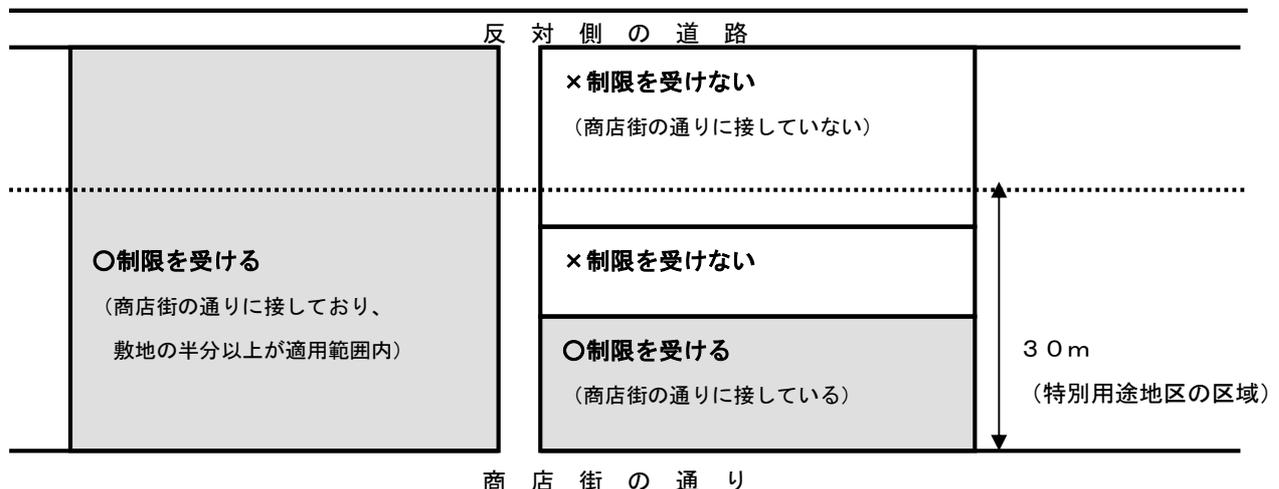
(1) 都市計画について

種 類	中央・三和商店街特別用途地区
面 積	約 6. 6 h a
備 考	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
区 域	計画図のとおり
理 由	<p>本市の中心市街地である中央・三和・出屋敷地区は、「都市計画に関する基本的な方針」において、広域型商業・業務地として位置付けられており、その中であって中央商店街、三和本通商店街は、物販や飲食を中心とした商業集積地としてにぎわいを呈しているが、風俗関連施設の進出や、店舗跡地におけるマンションの建設などにより、健全でにぎわいのある商業環境が阻害する恐れがある。</p> <p>このため、対象区域内の商店街に面した土地における建築物の用途制限を行い、商店街としての商業環境の保全・誘導を図ることを目的に、特別用途地区を定めるものである。</p>

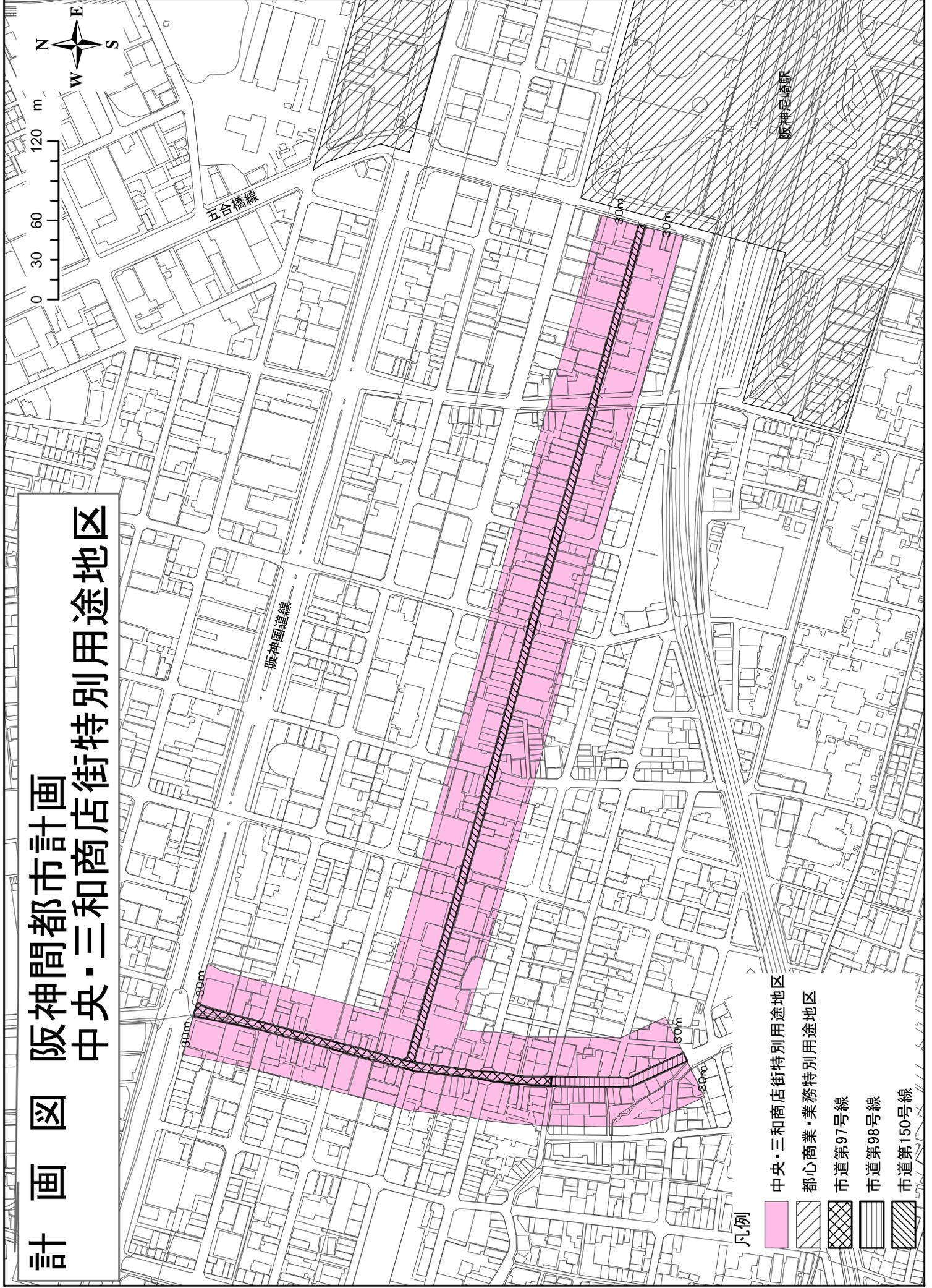
(2) 尼崎市中央・三和商店街特別用途地区建築条例について

この地区は商業地域に指定されていますが、中央商店街、三和本通商店街の通りに接している敷地において、商業地域内での建築物の用途制限のほかに、次に掲げる用途の建築を禁止します。

- ・ キャバレー、個室付浴場などの風俗施設
- ・ ぱちんこ屋、マージャン屋、ゲームセンターなどの遊技施設（但し、神田北通 2 丁目、神田中通 2 丁目の区域内は適用しない）
- ・ 1 階部分が住宅又は共同住宅の住戸（出入口は除く）若しくは住室、寄宿舎の寝室、下宿の宿泊室で、商店街の通りに面するもの
- ・ 工場、作業所（但し、食品製造業など、売場を兼ねるものは除く）
- ・ 倉庫業を営む倉庫
- ・ 畜舎（床面積の合計が 15 m²を超えるもの）
- ・ 自動車教習場
- ・ 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）



計画図 阪神間都市計画 中央・三和商店街特別用途地区



凡例

- 中央・三和商店街特別用途地区
- 都心商業・業務特別用途地区
- 市道第97号線
- 市道第98号線
- 市道第150号線