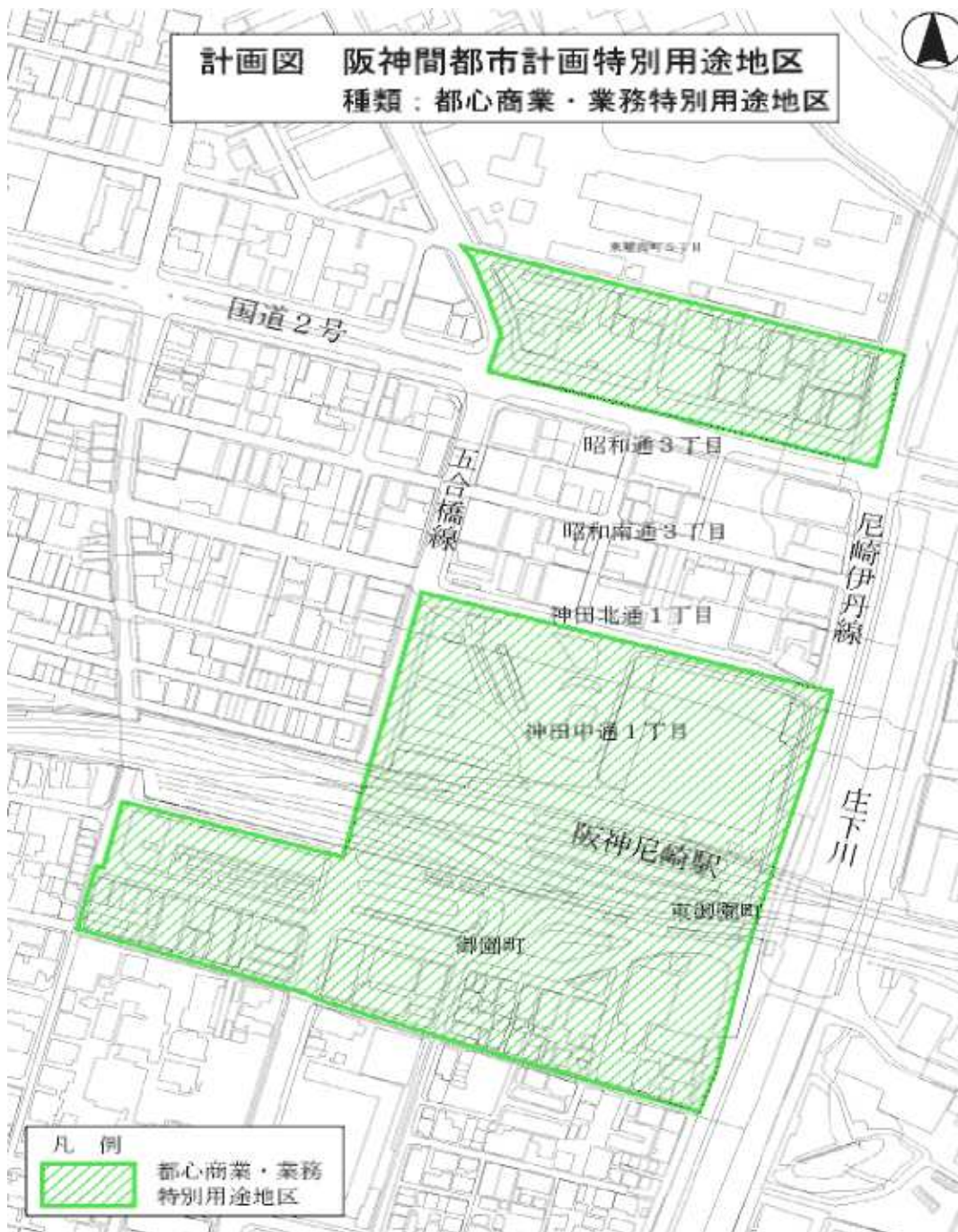


## 【計画書】

種 類	都心商業・業務特別用途地区
面 積	約 8. 0 h a
備 考	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。
区 域	御園町、東御園町、神田中通 1 丁目、神田北通 1 丁目、並びに東難波町 5 丁目の各一部（下記計画図参照）
理 由	<p>本市の都心として位置付けられた阪神尼崎駅周辺地区は、「都市計画に関する基本的な方針」において、都心機能の集積を充実するため、広域交通拠点としての機能整備、機能集積などを通じて、都心としての土地利用を図ることを目標としている。</p> <p>今回、特別用途地区を指定する地区は、商業地域の指定のもと、既に、商業・業務系を中心とした市街地を形成しているが、今後、阪神電鉄西大阪線延伸事業等の機能整備に伴う土地利用転換も今後考えられる状況にある。</p> <p>このため、用途地域の補完制度である特別用途地区制度を活用することにより、目標とする市街地像の実現に向けて、建物用途の適正な誘導を行おうとするものである。</p>

【計画図】



適用範囲・・・御園町、東御園町、神田中通1丁目、神田北通1丁目、並びに東難波町5丁目の各一部。面積は、約8.0ヘクタール。

※ 商工会議所などがある真ん中の区域については、既に、地区計画という都市計画により、同じ内容の建築制限を実施しています。

## 「尼崎市都心商業・業務特別用途地区建築条例」の骨子について

こちらでは条例の内容を簡潔にまとめています。

### 1 条例の目的

都市計画において定められる「都心商業・業務特別用途地区」内における建築物の用途に関する制限を、建築基準法の規定（第49条第1項）に基づき建築条例として定めることにより、都心駅前にふさわしい市街地像の実現を目指します。

### 2 建築物の用途の制限

次に掲げる用途の建築物の建築を禁止します。

工場	商業・業務を中心とした複合的市街地のイメージに対して、これら機能に影響を与える工場の類を禁止します。なお、居住者や来街者の利便に供するパン屋、菓子屋等の自家販売のための食品製造業については除きます。
自動車教習所・畜舎	現状の宅地規模などからみても立地はないものと思いますが、この地区の目指す市街地像とは土地利用の趣旨が異なるので、念のため制限します。
ぱちんこ屋、マージャン屋、ゲームセンターの類	これら施設は射幸心をそそるおそれのある施設として位置付けられており、商業・業務機能を中心とした市街地形成を目指すこの地区の機能を阻害する恐れのあるため制限します。
倉庫業の倉庫	物品の中継基地といったイメージがあり、交通問題など、この地区が目指す市街地像への貢献が期待できないため制限します。
個室付浴場の類	ソープランドやストリップ、ラブホテル等の施設については、この地区が目指す市街地像のイメージをこわし、地域活動にも悪影響を及ぼすため制限します。

### 3 既存建築物の制限の緩和

この条例の施行又は適用の際、現に存する建築物のうち、2で制限している建築物については、一定の範囲内で増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをすることを認めます。

### 4 罰則

条例の規定に違反した建築物の建築主等に対し、50万円以下の罰金刑を科します。

### 5 施行日

平成16年4月1日からこの条例を施行します。