

## JR塚口駅東地区周辺地域の準防火地域指定について

### 1 趣旨

JR 塚口駅東地区周辺は、本市内陸部工業地と住宅地との接点に位置しており、大規模な工場跡地における民間開発事業により、道路、公園等の公共施設の整備及び良質な都市型住宅や生活利便施設などの新たな機能の導入など、土地利用転換が図られつつある地域である。

今回、駅周辺地域の防災性の向上を図るため、本市の防火地域・準防火地域指定方針に基づき、地区計画の都市計画決定にあわせ、準防火地域の指定を行う。

### 2 準防火地域を指定する地域

J R 塚口駅東側地区(別図参照)とする。

#### 1) これまでの指定状況

本市では、昭和 60 年に都市の防災性向上と建築物の不燃化を目的として、原則として第 1 種低層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の区域について、防火・準防火地域に指定したことから、それまでの 442ha から 3,097ha に飛躍的に拡大した。その後も、用途地域の変更にあわせ順次指定拡大している。

( 現在 : 3,241ha ( 防火:157ha、準防火:3,084ha )、工業専用地域除く市域の約 75% )

#### 2) 変更理由

工業地域における土地利用の動向を踏まえ、建築物の不燃化を進め、火災の危険を防除するとともに、延焼火災からの安全確保を図るため、本計画のとおり変更するものである。

### 3 今後のスケジュール(予定)

平成 25 年 12 月	都市計画(素案)の公表、説明会の開催
平成 26 年 1 月	都市計画審議会(事前説明)
2 月	都市計画(案)の縦覧
3 月	都市計画審議会(付議)
4 月	都市計画決定告示

# 計 画 書 ( 素 案 )

阪神間都市計画防火地域及び準防火地域の変更 ( 尼崎市決定 )

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 157 ha	
準防火地域	約 3,098 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 別添理由書のとおり

## 理 由 書

土地利用の動向を踏まえ、建築物の不燃化を進め、火災の危険を防除するとともに、延焼火災からの安全確保を図るため、本計画のとおり変更するものである。

# 阪神間都市計画防火地域及び準防火地域 の変更(尼崎市決定)

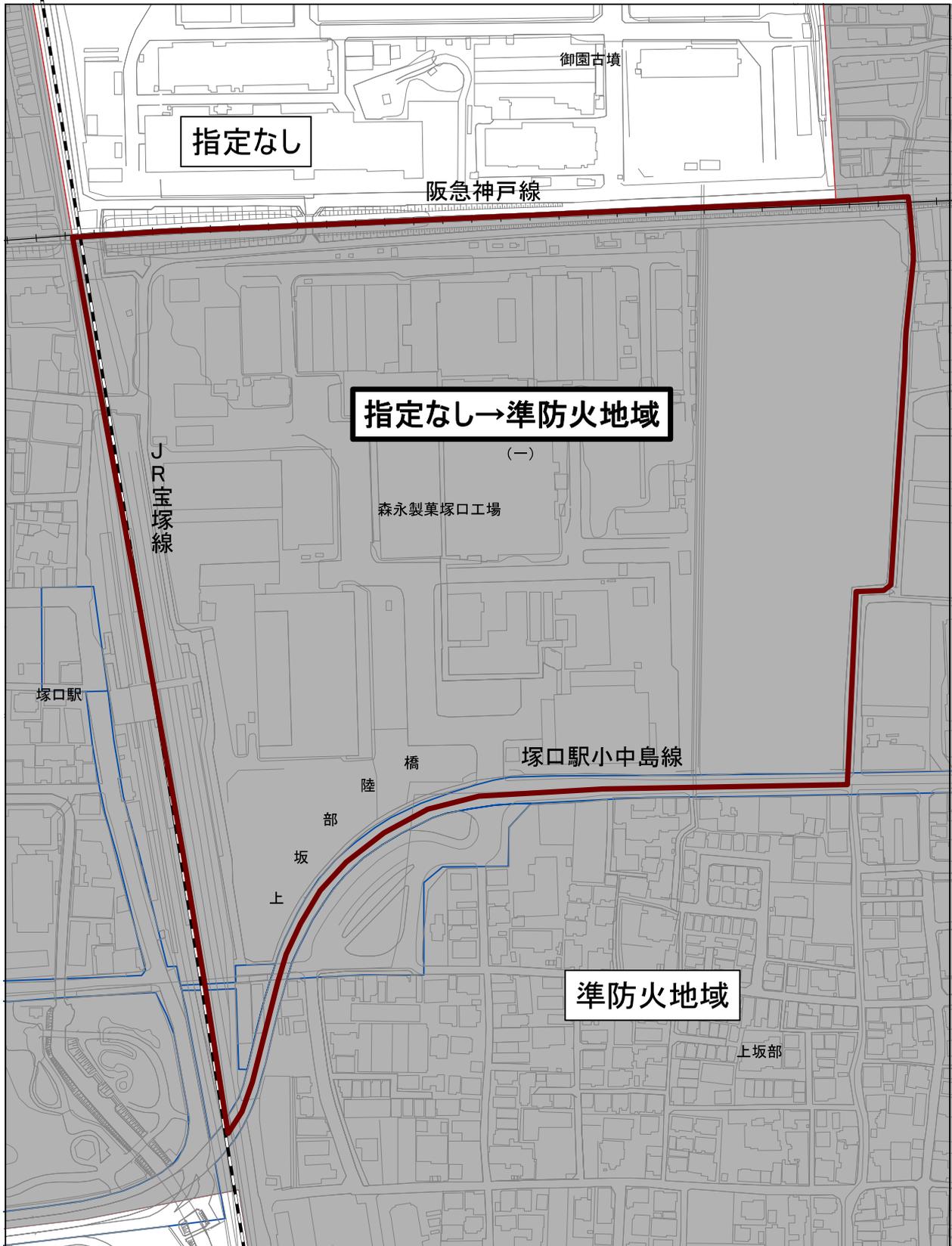
## 計画図(素案)



1:3,000

上坂部1丁目地区

 変更区域



(参考)

変更前後対照表

( : 減)

種 類	変更前面積	変更後面積	増 減	備 考
防火地域	約 157 ha	約 157 ha	-	
準防火地域	約 3,084 ha	約 3,098 ha	約 14 ha	上坂部1丁目 約 14ha 増

防火・準防火地域位置図

