

あまがさき緑遊新都心東地区地区計画

2020. 3

(太字は補足・注記)

1 計画書の内容

名 称		あまがさき緑遊新都心東地区地区計画	
位 置		尼崎市潮江 1 丁目地内	
面 積		約 2.2 ha	
地区計画の目標		当地区は J R 東海道本線や J R 東西線・福知山線などの広域交通の結節点として、商業・業務、住宅並びに公共公益施設などが集積する新たな都市拠点の形成を目指した「あまがさき緑遊新都心構想」の東の一角を占める街区である。 当地区においては、駅と駅周辺をネットワークする快適な歩行者空間とあまがさき緑遊新都心の玄関口にふさわしい魅力的な広場空間を確保するとともに、良好な環境を備えた都市空間の形成を図ることを目標とする。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		あまがさき緑遊新都心の玄関口にふさわしい駅前顔をつくるため、商業・業務・住宅等を適切に配置するとともに、緑豊かでゆとりある魅力的な都市空間の形成を図る。
	地区施設の整備の方針		地区の外周部に遊歩道を配置し、尼崎駅前 1 号線及び長洲線の歩道との一体的な整備を行い、緑豊かなゆとりある歩行者空間の創出を図る。 駅前広場と一体的に広場公園を配置するとともに、花や緑、水を用いた修景を行い、にぎわいとうるおいのある空間の形成を図る。
	建築物等の整備の方針		1 あまがさき緑遊新都心の玄関口にふさわしい駅前顔をつくり、良好な都市景観を創出するため、建築物の用途の制限並びに建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 2 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、建築物の敷地の最低限度を定める。 3 敷地内のオープンスペースを確保し、ゆとりある都市空間を形成するため、容積率及び建ぺい率の制限並びに壁面線の位置の制限を行う。 4 周辺と一体的な敷地内緑化を行うため、垣又はさくの構造等について定める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	遊歩道 幅員 10.0 m 延長 約 200 m (敷地外) 幅員 4.0 m 延長 約 120 m (敷地外)
		公園	広場公園 約 1,200 m ² (敷地外)
	建築物等に関する事項	地 区 の 区 分	名称
			駅前街区
			東街区
	建築物等の用途の制限	面積	約 0.9 ha
			約 1.3 ha
	建築物等の用途の制限		1 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ・自動車教習所 ・倉庫業を営む倉庫 ・畜舎 (15 m²以下のものを除く。) ・工場 (パン屋等作業場の床面積が 50 m²以下のものを除く。) ・危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 (建築基準法別表第 2(と)項第 4 号に掲げるもの)
	2 広場公園、遊歩道に面する部分の 1 階部分には、住宅、共同住宅の住戸を建築してはならない。		—

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	—	10 分の 30
		建築物の建蔽率の最高限度	10 分の 7	10 分の 4
			ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。	
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地を除く。	
		壁面の位置の制限	計画図表示の壁面の位置の制限にかかる境界線から外壁等の面までの距離は、3m以上離して建築しなければならない。	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の形態は、周辺街区との調和を考慮するものとする。	1 建築物の形態は、周辺街区との調和を考慮するとともに、東西に長大なものを避けるものとする。
			2 建築物等の意匠は、道路、駅前広場並びに駅や車窓からの景観に配慮するとともに、ベランダ緑化等建築物の緑化に努めるものとする。 3 敷地内緑化に努めるとともに、敷地周囲との一体的な緑地の配置を考慮するものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	遊歩道に面する部分に垣又はさくを設置する場合は、生け垣または透視可能なフェンスとする。また、鉄道敷に面する部分（ただし、計画図表示の壁面の位置の制限にかかる境界線から 6m以上東の区域に限る。）には、中高木を主体とした植樹帯を設けるものとする。	

区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限に係る境界線は計画図表示のとおり

2 当初決定の理由

本地区はＪＲ尼崎駅の東部に位置し、あまがさき緑遊新都心の駅前にふさわしい調和のとれた市街地の形成を図るため、平成 10(1998)年に本計画を決定した。

3 計画図の内容

N

1:2,000

