

尼 都 計 第 2440 号
令和元年 8 月 26 日

尼崎市都市計画審議会
会 長 様

尼 崎 市 長
稲 村 和 美



尼崎市報告事項第 9 号
阪神間都市計画区域マスタープラン等（兵庫県決定）の見直しについて
みだしのことについて、別紙のとおり報告を行います。

以 上
(都市計画課)

阪神間都市計画区域マスタープラン等(兵庫県決定)の見直しについて

1 阪神間都市計画区域マスタープラン等の見直しについて

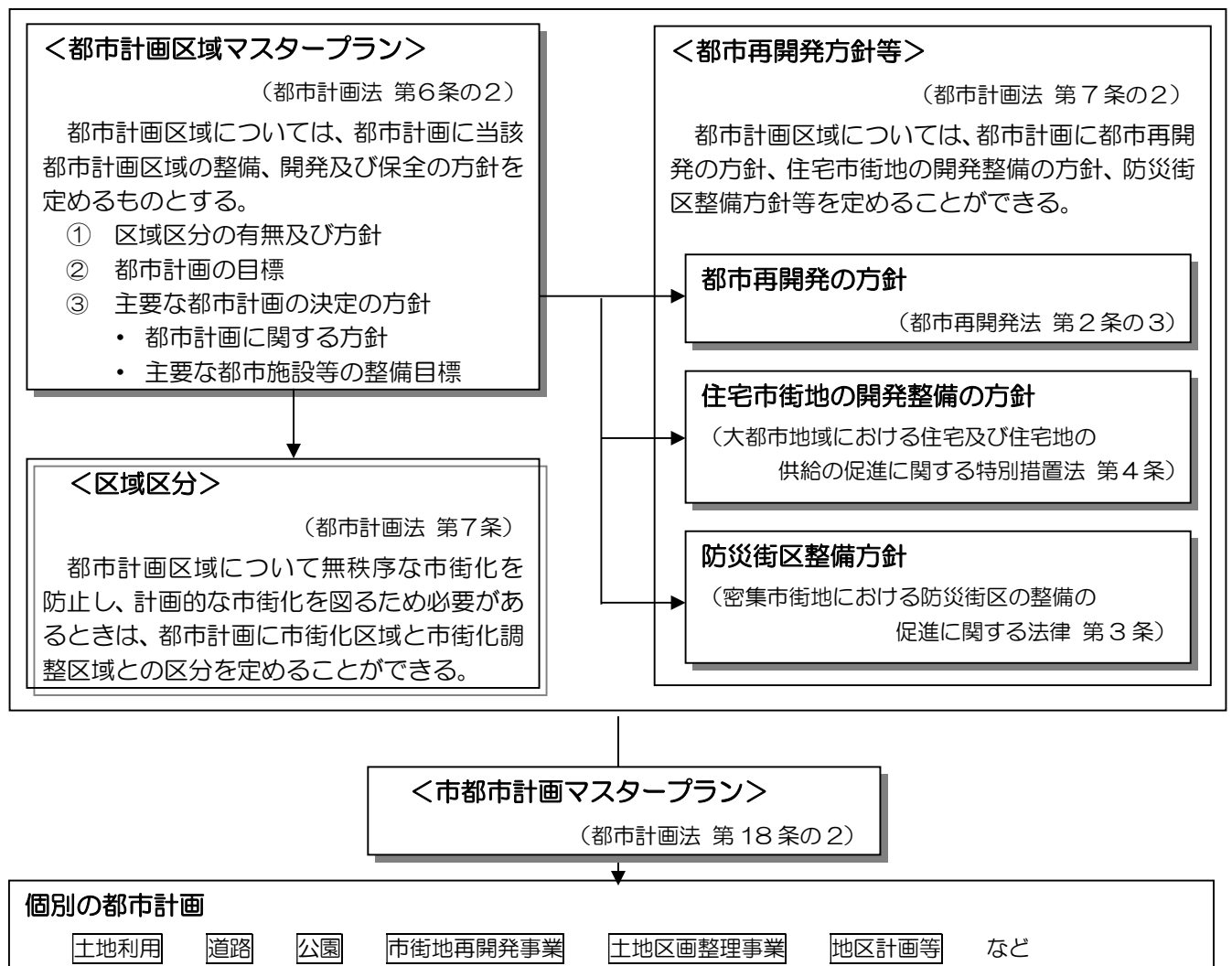
「都市計画区域マスタープラン」は都市計画法(以下「法」という。)第6条の2に規定する法定計画で、都市計画区域(阪神、東播磨、西播磨、但馬、丹波、淡路の6地域)ごとに兵庫県が都市計画として定めている。

このうち、阪神間都市計画区域マスタープランは、市街化区域と市街化調整区域との区分である区域区分及び都市計画区域に関するその他の方針である都市再開発方針等(以下「都市計画区域マスタープラン等」という。)とともに、平成28(2016)年3月に改定されたものであり、兵庫県では概ね5年ごとに定期的な見直しを行っている。

このたび兵庫県は、都市計画区域マスタープラン等について、令和2(2020)年度末の改定に向け、平成30(2018)年11月に「都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針」(以下「県見直し方針」という。)を策定したことから、本市においてもこの方針に基づき見直しを進めているところである。

今回、これらのうち区域区分及び都市再開発の方針等に定める地区について、本市における素案のたたき台をまとめたので、これを報告するとともに、市民意見を募集する。

＜表＞都市計画区域マスタープラン等における体系整理表



各方針等の概要は以下のとおりである。

(1) 阪神間都市計画区域マスタープラン

一体の都市を形成する阪神間7市1町(尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町)について、当該都市計画区域における都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び方針、都市づくりに関する方針(土地利用、市街地整備、都市施設、防災等)、主要な都市施設等の整備目標等を定めている。(関連条文:法第6条の2)

(2) 区域区分

市街化区域(既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域)と市街化調整区域(市街化を抑制すべき区域)との区分であり、阪神間については、近畿圏整備法第2条に規定する既成都市区域又は近郊整備区域の都市計画区域に該当し、区域区分を定めるものとされている。(関連条文:法第7条)

(3) 都市再開発方針等

都市計画区域については、都市計画に次に掲げる方針で必要なものを定めるものとする(法第7条の2)こととなっており、阪神間都市計画区域においては「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」「防災街区整備方針」を定めている。

ア 都市再開発の方針(都市再開発法第2条の3)

市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に関する方針等を定めたもの。

イ 住宅市街地の開発整備の方針(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条)

大都市地域に係る都市計画区域にある住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備に関する方針等を定めたもの。

ウ 防災街区整備方針(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条)

市街化区域内にある密集市街地の各街区における地震・火災発生時の防災機能の確保に関する方針等を定めたもの。

2 都市計画区域マスタープラン等の見直しの考え方

(1) 都市計画区域マスタープラン

平成27(2015)年を基準年次として、「21世紀兵庫長期ビジョン」の展望年次である令和22(2040)年の都市の姿を展望しつつ、目標年次を令和7(2025)年とした都市計画の基本的方向を定め、都市づくりの基本方向については、社会経済情勢の変化や都市計画に関する現況と課題を踏まえ、目指すべき都市づくりとして、安全・安心な魅力ある都市空間の創出、地域のイニシアティブ(主導)による魅力的な都市づくり、持続可能な都市構造の形成を示す。(県見直し方針より)

本市関連では、市都市計画マスタープラン等との整合を図るほか、主要な都市施設等の整備目標について事業の進捗及び今後の予定を踏まえた見直しを行う。

(2) 区域区分

平成27(2015)年を基準とし、目標年次とした令和7(2025)年における市街化区域の規模について、市街化区域への編入、市街化が見込めない区域の措置並びに市街化調整区域の土地利用の視点から検討する。また、公有水面埋立事業を実施している区域においては、竣工が確実に見込まれる区域について市街化区域への編入を検討する。(県見直し方針より)

本市においては、兵庫県が公有水面埋立事業を実施している船出地区について、今後5年間で竣工が確実となった区域について市街化区域へ編入する。(詳細は別紙1(9-5ページ)参照)

(3) 都市再開発方針等

「都市再開発の方針」「住宅市街地の開発整備の方針」「防災街区整備方針」は、都市計画区域マスタープランの内容の一部をより具体化するものであり、いずれもその方針の中において、「特に一体的かつ総合的に整備を促進すべき地区」等を定めている。

本市関連については、県見直し方針や尼崎市都市計画マスタープラン等との整合に留意し、各方針に定める地区等について見直しを行う。(詳細は別紙2(9-8ページ)参照)

3 今後の主な予定

令和元年9月	尼崎市都市計画決定手続に関する要綱に基づく意見募集
令和2年3月～5月	県素案公表、説明会・公聴会
令和2年11月	市都市計画審議会(事前説明)
令和3年1月～2月	市都市計画審議会(諮問)・県都市計画審議会
令和3年3月	都市計画決定告示

以 上

区域区分(兵庫県決定)等の見直しについて

1 概要

兵庫県は、都市計画法(以下「法」という。)第7条に基づき、都市計画区域ごとに市街化区域と市街化調整区域の区分(以下「区域区分」という。)を定めており、概ね5年ごとに定期的に見直しを行っている。

このたび令和2(2020)年度末の改定に向けて、平成30(2018)年11月に兵庫県がその基本方針(以下「県見直し方針」という。)を定めたことから、本市においてもこの方針に基づき見直し作業を進めているところである。

今回、尼崎市における素案のたたき台をまとめたので、これを公表し市民意見を募集する。

2 区域区分見直しについて

(1)都市計画法での位置づけ

・都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分(以下「区域区分」という。)を定めることができる。ただし、近畿圏整備法第2条に規定する既成都市区域又は近郊整備区域の都市計画区域については、区域区分を定めるものとする(法第7条)。阪神間都市計画区域については当該区域に該当するため、区域区分を定めている。

・市街化区域は、「既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とし(法7条第2項)、市街化調整区域は、「市街化を抑制すべき区域」とする(法7条第3項)。

本市の現況は以下のとおり

市街化区域	市街化調整区域
4,670ha	市街化区域以外の行政区域

※市街化調整区域は、河川や海洋の水面や公有水面(東海岸町・船出におけるフェニックス計画関連)

(2)県見直し方針について(内容抜粋)

県の見直し方針においては、以下の基準により区域区分の検討を行うこととされている。

- ・平成27(2015)年を基準とし、目標年次とした令和7(2025)年における市街化区域の規模について、市街化区域への編入、市街化が見込めない区域の措置並びに市街化調整区域の土地利用の視点から検討する。
- ・公有水面埋立事業の免許を受け、竣工が確実に見込まれる区域については、市街化区域への編入を検討する。

(3)本市の見直し内容

本市においては、兵庫県がフェニックス公有水面埋立事業を実施している船出地区(約113ha)につ

いて、平成16(2004)年より阪神間都市計画マスタープランにおいて特定保留区域(法の位置づけは市街化調整区域であり、計画的な市街地整備が確実にになった段階で市街化調整区域から市街化区域に編入を図る区域)に位置づけ、兵庫県から竣工通知があった区域に対して土地利用を早期に開始できるよう、市街化調整区域から市街化区域に編入してきた経緯があり、これまで5回にわたり計56.9haを編入済みである。

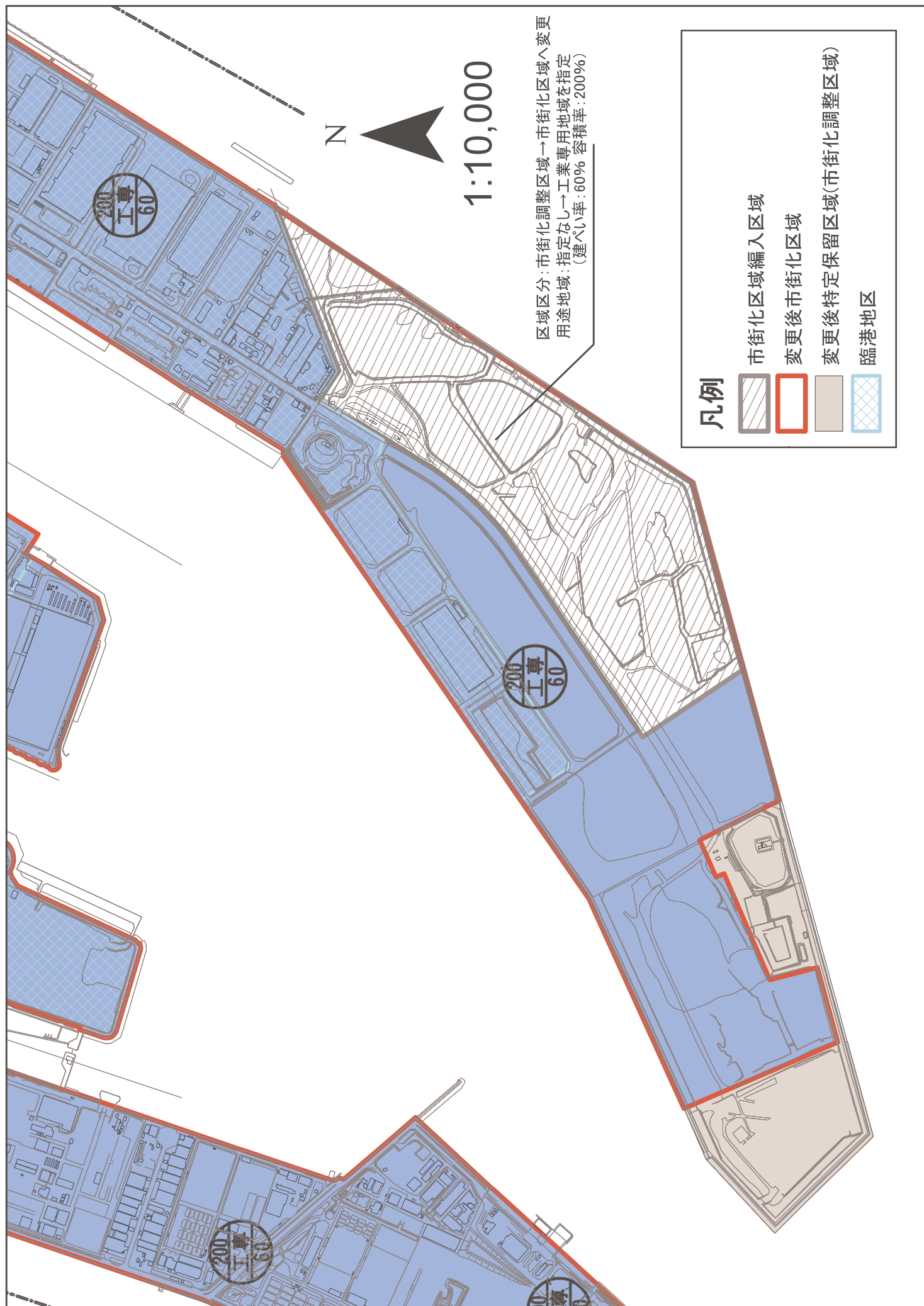
今回は、継続して特定保留区域に位置付けている区域(56.1ha)のうち、直近での竣工及び良好な市街地整備の見通しが確実に見込まれる区域(約39.2ha 別紙参照)について、市街化区域に編入する。また、編入する区域の用途地域については工業専用地域を指定する(尼崎市決定)。

3 今後の主なスケジュール(予定)

(※)は区域区分の変更のみ

令和元年	9月 区域区分等 市素案たたき台公表
令和2年	2月 県素案作成(※) 3月 ～ 県 素案の公表及び説明会・公聴会(※) 5月 11月 市 都市計画審議会(事前説明) 12月 公告縦覧
令和3年	1月 市 都市計画審議会(諮問) 2月 県 都市計画審議会(付議) 3月 都市計画決定

以 上



都市再開発方針等(兵庫県決定)の見直しについて

1 都市再開発方針等の見直しについて

兵庫県では、都市計画法第7条の2の規定に基づき、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」を定め、概ね5年ごとに見直しを行っている。現行の方針は平成28(2016)年3月に定められており、このたび令和2(2020)年度末の改定に向けて、平成30(2018)年11月に兵庫県が見直し方針を定めたことから、本市においてもこの方針に基づき見直し作業を進めているところである。

今回、これら都市再開発方針等に定める地区について、尼崎市における素案のたたき台をまとめたので、これを公表し市民意見を募集する。

2 都市再開発方針等の概要

(1) 都市再開発の方針

(都市再開発法第2条の3)

市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るため、次の事項を定める。

- ① 計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針
- ② 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

名 称	地区の概念
計画的な再開発が必要な市街地 (都市再開発法第2条の3第1項第1号) [一号市街地]	① 望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき市街地 ② 都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある市街地 ③ 個性的、魅力的な都市空間の保全・修復・形成等を図ることを通じて、都市環境の向上を図るべき市街地 ④ その他特に都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため再開発を行うべき区域を含む市街地
上記のうち、特に整備課題の集中が見られる地域 [課題地域]	計画的な再開発が必要な市街地のうち、住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足等整備課題が集中している地域
特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 (同法同条同項第2号) [二号地区]	計画的な再開発が必要な市街地のうち、面的整備事業や都市施設を一体的かつ総合的に実施し、再開発を促進すべき地区

(2) 住宅市街地の開発整備の方針

(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条)

大都市地域に係る都市計画区域において、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るため、次の事項を定める。

- ① 住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- ② 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

名 称	地区の概念
一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区 (大都市法第4条第1項第2号イ) [重点地区]	工場跡地等の低・未利用地、農地、低層住宅密集市街地などの既存住宅地等を含む一団の土地の区域であって、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業等の面的整備事業の実施又は再開発等促進区を定める地区計画等の都市計画決定を行うこと等により、良好な住宅市街地として計画的に開発整備すべき相当規模の地区

(3) 防災街区整備方針

(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条)

市街化区域内において、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、次の事項を定める。

- ① 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要
- ② 防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

名 称	地区の概念
特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 (密集法第3条第1項第1号) [防災再開発促進地区]	地域住民のまちづくり意識の高まり、合意形成の状況、市の整備の優先度等を勘案して、延焼防止上及び避難上必要な機能を確保すべく、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区
防災再開発促進地区に次いで防災性の向上に努める必要がある地域 [課題地域]	防災再開発促進地区に次いで、優先的に地域住民に対して防災・減災知識の普及や意識の高揚を図り、参画と協働で防災性の向上に努める必要がある地域
防災公共施設及びこれと一体となって防災機能を確保するための建築物等 (同法同条同項第2号) [防災公共施設]	密集市街地で火事又は地震が発生した場合において、延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他政令で定める公共施設

3 都市再開発方針等に定める地区の概要(素案たたき台)

事業進捗や住民のまちづくり意識の変化等を踏まえ、尼崎市都市計画マスタープランとの整合に留意しつつ、兵庫県が策定した見直し方針に基づき見直しを行う。

(1) 都市再開発の方針(変更前後位置図 … P.5)

現在二号地区に位置付けている阪急塚口駅北地区及び杭瀬北地区のうち、県見直し方針における見直しの視点「鉄道駅周辺等の拠点となる地区においては、拠点の位置づけに応じ、再開発により都市機能の強化・維持を図ること」や、尼崎市都市計画マスタープラン等の拠点の考え方に基づき、阪急塚口駅北地区については継続して指定し、杭瀬北地区については削除(課題地域に変更)する。

名 称	地 区 名	概 要
一号市街地	阪急沿線地域、JR 沿線地域、阪神沿線地域、臨海地域	(尼崎市都市計画マスタープランに定める地域区分と整合を取っている。)
課題地域	田能、食満	主に農地で都市基盤が整備されていない地域
	阪急武庫之荘駅北、阪急塚口駅、阪急園田駅北、JR 尼崎駅南、JR 立花駅北、阪神尼崎駅、阪神杭瀬駅北の各周辺	駅前の交通結節機能の向上、高度利用、商業・業務機能の維持・充実を図るべき地域(阪神杭瀬駅北を追加)
	寺町・城内	歴史、文化を保全活用する地域
	山手幹線、五合橋線、国道2号、国道43号の各沿道	広域防災帯整備、不燃化促進、沿道土地利用誘導、沿道環境・景観形成すべき地域
二号地区	阪急塚口駅北	引き続き再開発を促進すべき位置づけを行う地区
	杭瀬北	(地区の拠点としての位置づけ等を踏まえ削除)

(2) 住宅市街地の開発整備の方針

本市はほぼ全域が既成市街地であり、新たに住宅市街地として面的な開発を行う可能性は少ないことから、重点地区への位置づけはしない。

名 称	地 区 名	概 要
重点地区	－	位置づけなし

(3) 防災街区整備方針（変更前後位置図 … P.10）

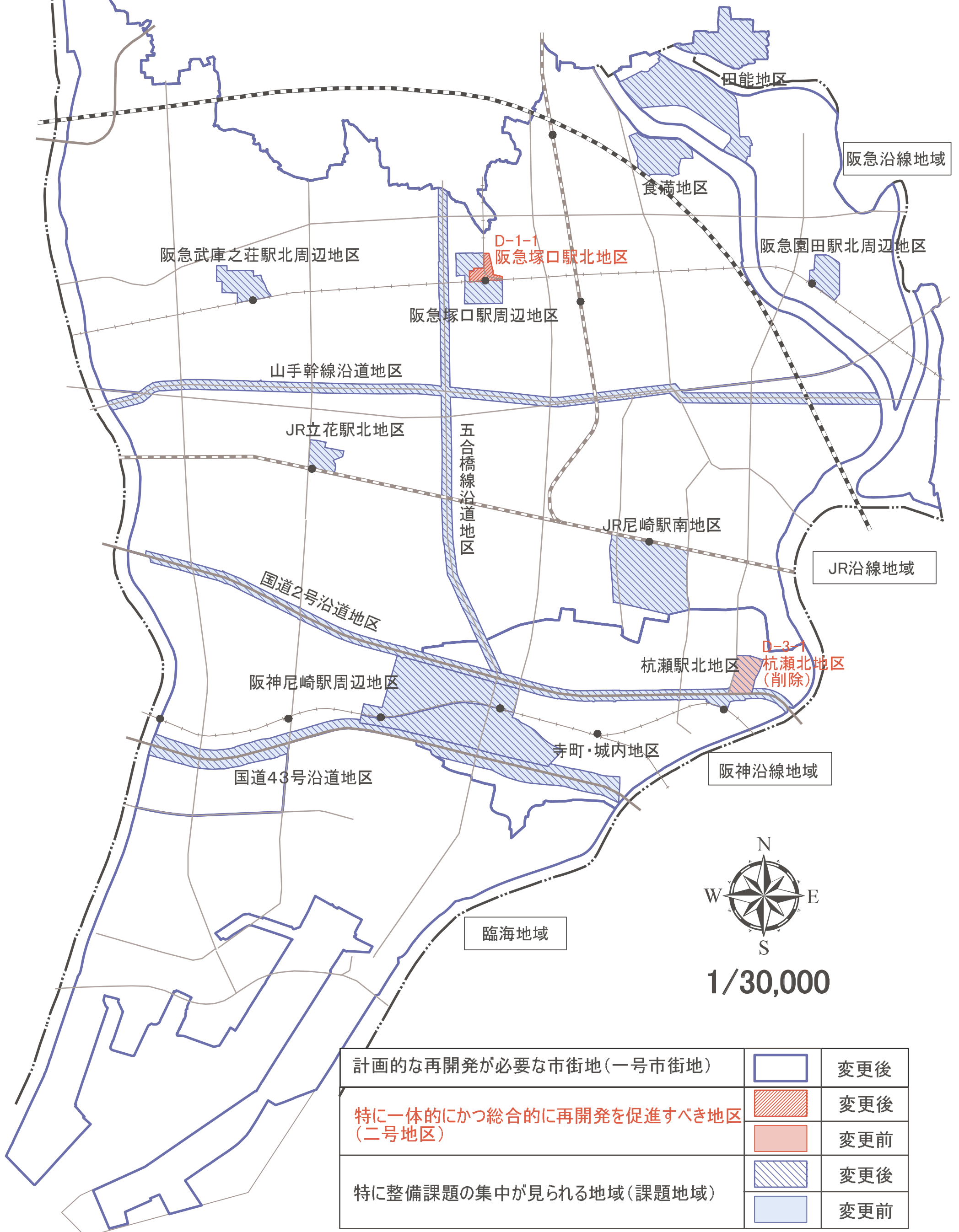
現在位置付けている地区について、建物の更新状況等の時点修正を行い、防災再開発促進地区等における事業の進捗等を踏まえ見直しを行う。

名 称	地 区 名	概 要
防災再開発促進地区	潮江北、今福・杭瀬寺島	防災街区整備地区計画等により、今後も建替、防災性の向上を図るべき地区
	戸ノ内	（住宅市街地総合整備事業の完了により削除）
課題地域	阪急塚口駅北東、JR 尼崎駅北、戸ノ内、杭瀬・大物、汐町・東桜木・西桜木、大庄中部・阪神武庫川駅	引き続き建替え等により防災性の向上を目指す地区
防災公共施設	該当なし	（阪神間では位置づけされていない。）

4 今後の主なスケジュール(予定)

令和元年	9 月	都市再開発方針等 市素案たたき台公表
令和2年	2 月 3 月 ～ 5 月 11 月 12 月	県素案作成 県 素案の公表及び説明会・公聴会 市 都市計画審議会(事前説明) 公告縦覧
令和3年	1 月 2 月 3 月	市 都市計画審議会(諮問) 県 都市計画審議会(付議) 都市計画決定

都市再開発の方針 変更前後位置図



(再一様式1) 計画的な再開発が必要な市街地点検リスト

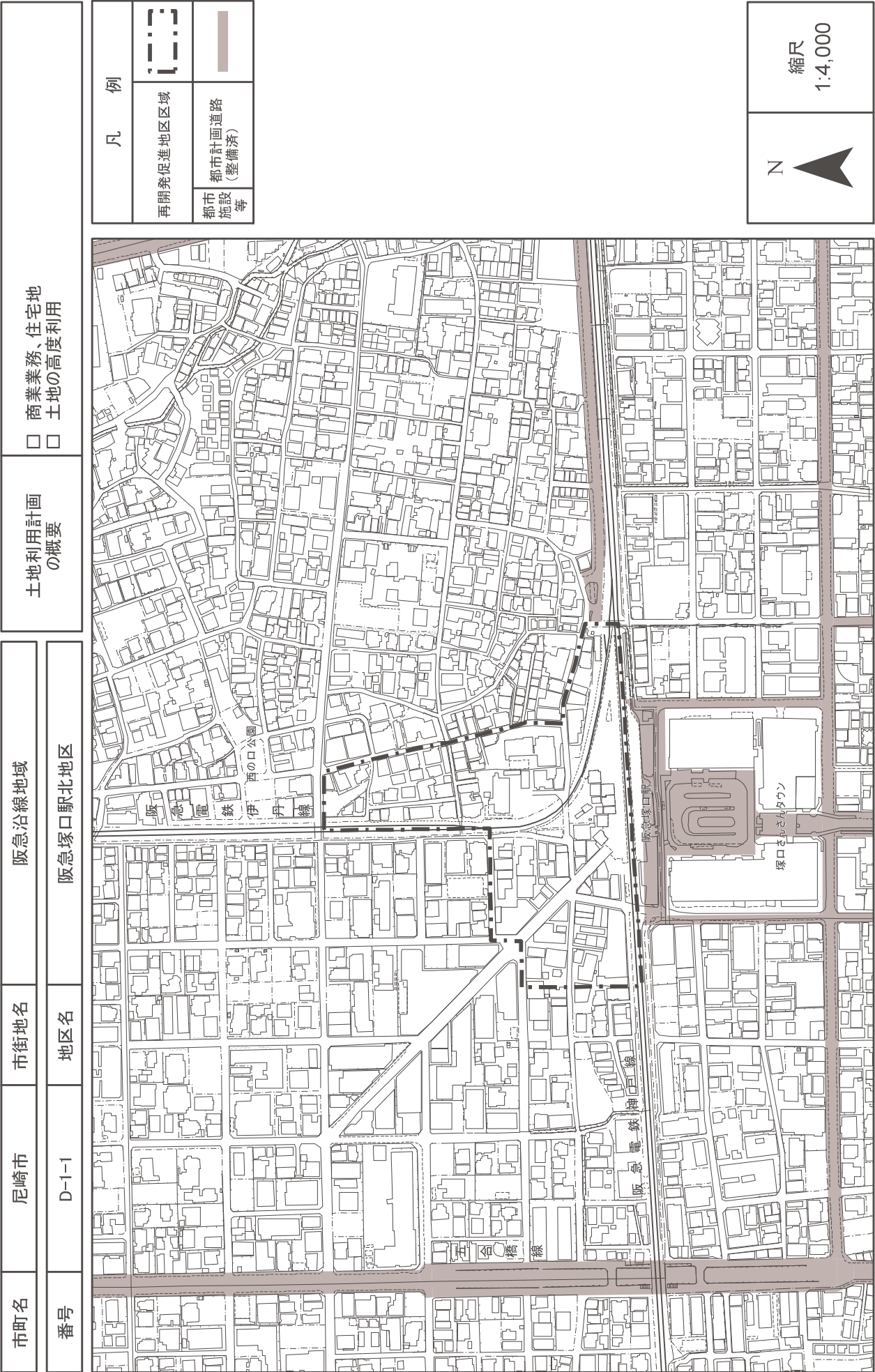
計画的な再開発が必要な市街地					特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
番号	名称 (面積)	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備課題の集中がみられる地域(課題地域)	番号	地区名 (面積)
D-1	阪急沿線地域 (約 1,825ha)	・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを活かした適正な土地利用の誘導 ・住環境の保全、改善など良好な住環境の形成 ・魅力的で賑わいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・専用住宅地の良好な住環境の保全及び形成 ・阪急塚口駅周辺における広域的な商業業務機能の集積、交通結節機能の向上、高度利用の促進 ・園田駅、武庫之荘駅周辺における地域の生活拠点としての土地利用促進、駅前交通結節機能の充実 ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりの検討 ・主要幹線道路沿道の不燃化促進、地域の防災拠点の機能強化 ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導、駅周辺等の都市美誘導の重点化	阪急武庫之荘駅北周辺地区 阪急塚口駅周辺地区 阪急園田駅北周辺地区 五合橋線沿道地区 山手幹線沿道地区 田能地区 食満地区	D-1-1	阪急塚口駅北地区 (約 3.4ha)
D-2	JR沿線地域 (約 1,241ha)	・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを活かした適正な土地利用の誘導 ・住環境の保全、改善など良好な住環境の形成 ・魅力的で賑わいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・専用住宅地の良好な住環境の保全及び形成 ・JR尼崎駅周辺における商業業務機能、都市型住宅など広域拠点としての多様な機能の集積及び高度利用の促進 ・立花駅周辺における地域の生活拠点としての土地利用の促進 ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりの検討 ・主要幹線道路沿道の不燃化促進、地域の防災拠点の機能強化 ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導、駅周辺等の都市美誘導の重点化	JR尼崎駅南地区 JR立花駅北地区 山手幹線沿道地区 五合橋線沿道地区 国道2号沿道地区		

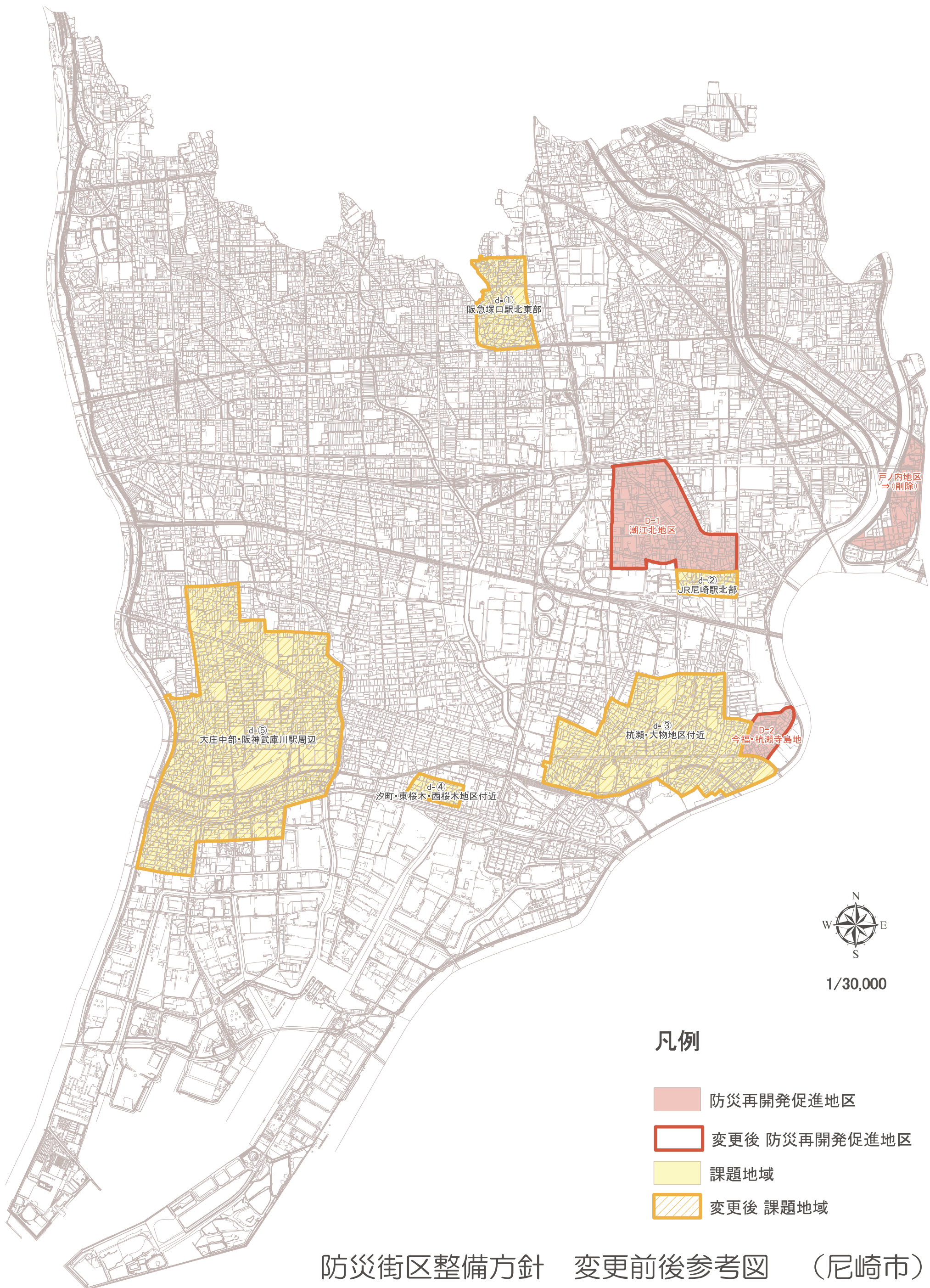
(再一様式1) 計画的な再開発が必要な市街地点検リスト

計画的な再開発が必要な市街地					特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
番号	名称 (面積)	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	特に整備課題の集中がみられる地域(課題地域)	番号	地区名 (面積)
D-3	阪神沿線地域 (約 789ha)	・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを活かした適正な土地利用の誘導 ・住環境の保全、改善など良好な住環境の形成 ・魅力的で賑わいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・専用住宅地の良好な住環境の保全及び形成 ・大庄西中学校跡地における公共建築物の設置も含めた土地活用方策の検討 ・阪神尼崎駅周辺における広域的な商業業務機能の活性化と尼崎城などをはじめとした歴史的資源の活用等による観光地域づくりの推進 ・杭瀬駅周辺における地域の生活拠点としての土地利用促進 ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりの検討 ・主要幹線道路沿道の不燃化促進、地域の防災拠点の機能強化 ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導、駅周辺等の都市美誘導の重点化	阪神尼崎駅周辺地区 寺町・城内地区 五合橋線沿道地区 国道2号沿道地区 国道 43 号沿道地区 杭瀬駅北地区		
D-4	臨海地域 (約 815ha)	・良好な操業環境の保全 ・水と緑豊かな自然環境の創出による自然と人が共生するまちづくり ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・生産機能の高度化と連携した港湾機能の高度化と複合化 ・工業の利便の増進、安全で快適な工業地の形成 ・一団の既存住宅地への対応 ・危険物災害の予防と拡大防止 ・災害時の避難・輸送活動確保のため港湾施設、幹線道路等の耐震性の確保 ・高潮や津波などの水害に備えた海岸保全施設の機能強化 ・周辺の水辺と調和した工業景観の形成 ・臨海東部地域における道路ネットワークの強化検討			

(再一様式2) 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区点検リスト

番号	地区名 (面積)	整備又は開発計画の概要					概ね5年以内 に実施予定 の事業	概ね5年以内 に決定(変更)予定の都 市計画	備考
		地区整備の 主たる目標	土地利用計画	建築物更新の 方針	施設整備の 方針	再開発促進の 措置			
D-1-1	阪急塚口駅 北地区 (約 3.4ha)	・広域的商業業務地としての商業業務機能の充実及び居住環境の整備 ・駅前広場等の都市施設の整備	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・商業業務施設及び住宅の更新による建築物の共同化、中高層化、不燃化	・駅前広場及び区画道路の整備 ・歩行者空間の整備	・地区まちづくりへの支援			





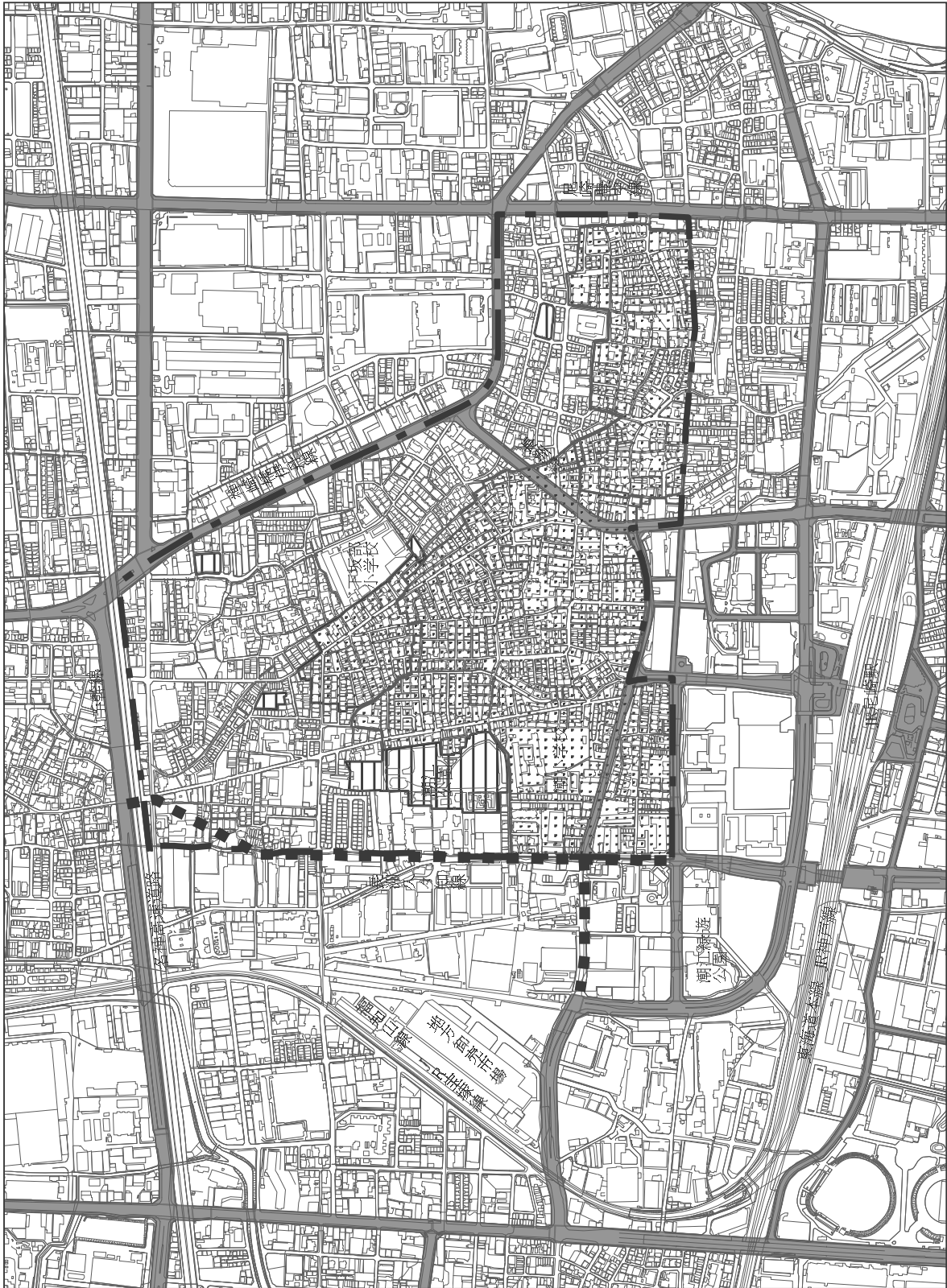
防災街区整備方針 変更前後参考図 (尼崎市)

(防一様式1) 防災再開発促進地区点検リスト

番号	地区名 (面積)	整備又は開発計画の概要							
		地区の再開発、 整備等の主たる 目標	防災街区の整備 に関する基本 的方針その他 の土地利用計 画の概要	建築物の更新 の方針	都市施設、地区 防災施設及び 地区施設の整 備方針	再開発の促進 のための公共 及び民間の役 割、条件の整備 等の措置	概ね5年以内に 実施予定の公 共施設整備事 業、面的整備事 業等の計画概 要	概ね5年以内 に決定(変更)予定の都 市計画	その他特 記すべき事 項
D-1	潮江北地区 (約 77.4ha)	・まちづくり団 体との連携 による密集 市街地の住 環境の整備 と防災性の 向上 ・公共施設の 整備	・老朽木造建 築物の建替 促進 ・道路空間の 確保	・老朽木造建 築物等の建 替を通じた 防災性の向 上	・都市計画道 路の整備 ・区画道路等 の整備 ・地区の防災 性の向上	・地区計画等 による道路 空間の確保 及び防災性 向上 ・道路空間整 備事業	・都市計画道 路		防災街 区整備 地区計 画策定 済(潮 江、浜、 下坂部 川出)
D-2	今福・杭瀬 寺島地区 (約 13.4ha)	・まちづくり団 体との連携 による密集 市街地の住 環境の整備 と防災性の 向上 ・公共施設の 整備	・老朽木造建 築物の建替 促進 ・道路空間の 確保	・老朽木造建 築物等の建 替を通じた 防災性の向 上	・区画道路等 の整備 ・地区の防災 性の向上	・地区計画等 による道路 空間の確保 及び防災性 向上 ・道路空間整 備事業			防災街 区整備 地区計 画策定 済(今 福・杭 瀬寺 島)

(防一様式2) 課題地域点検リスト

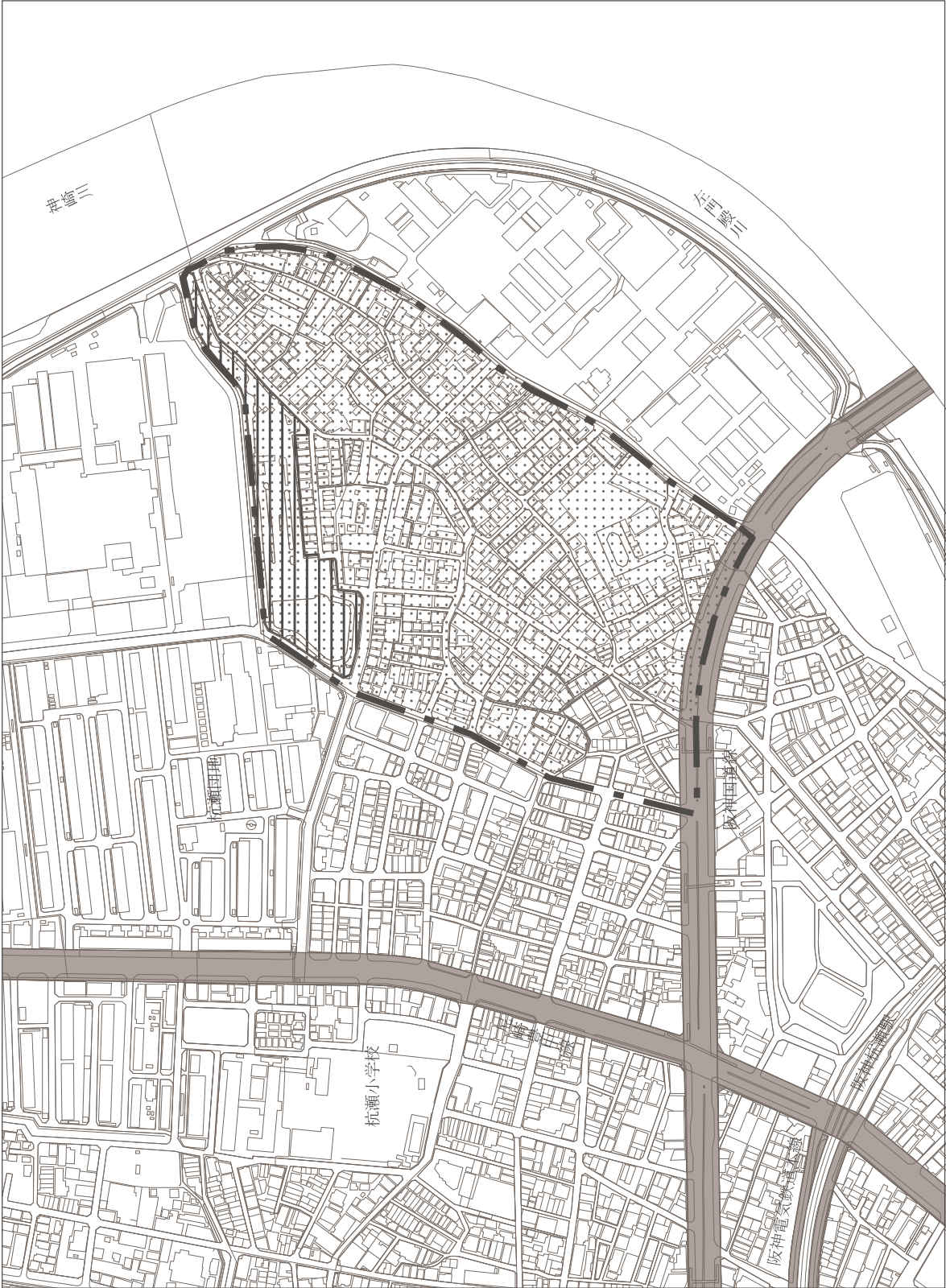
番号	市町名	名称	整備方針
d-①	尼崎市	阪急塚口駅北東部	・建替による防災性向上
d-②		JR尼崎駅北部	
d-③		杭瀬・大物地区付近	
d-④		汐町・東桜木・西桜木地区付近	
d-⑤		大庄中部・阪神武庫川駅周辺	



凡 例	
防災再開発促進地区区域	
都市施設等	整備済
都市計画 道路	未整備
都市計画 公園・緑地	
防災街区整備地区計画	

	縮 尺 S=1:10000
--	------------------

市町名	尼崎市	番号	D-2	防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	・老朽木造建築物の建替促進 ・道路空間の確保
地区名	今福・杭瀬寺島地区				



凡 例	
防災再開発促進地区区域	
都市計画 道路	
都市施設等	
都市計画 公園・緑地	
防災街区整備地区計画	

	縮 尺 S=1:4500
--	-----------------