

地域整備方針

(尼崎市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
西日本旅客鉄道尼崎駅北地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>阪神地域の広域的な交通結節点である立地特性を活かし、低未利用地の土地利用転換により、多様な都市機能を有する、交流とにぎわいのある複合拠点を形成</p> <p>市域全体の災害対策など防災の観点を踏まえるとともに、東に隣接する新たな複合住宅市街地とも連携した都市空間を形成</p>	<p>○商業、業務、文化・交流、居住等の都市機能を集積した複合的な市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺において、商業等広域的な集客機能を充実 ・職住一体型をはじめとする都心居住機能の導入 	<p>○地域の象徴となる交流とにぎわいの広場を整備</p> <p>○隣接する新たな複合住宅市街地とも一体となった、回遊性と快適性を確保した緑豊かな歩行者空間を整備</p> <p>○鉄道による域内交通の分断の解消や交通の円滑化を図るため、都市計画道路長洲久々知線等を整備</p> <p>○新しい地域像を創出する、広域文化・交流施設の整備</p>	

西日本旅客鉄道尼崎駅北地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)


1. 地域の概要

- ・ 尼崎市は、兵庫県の南東部に位置し、重化学工業を中心に産業都市として発展してきた（人口約46万人）
- ・ 指定地域は、JR尼崎駅北西部のキリンビール工場跡地を含めた地域
- ・ 阪神地域の広域的な交通結節点である立地特性を活かし、低未利用地の土地利用転換により、多様な都市機能を有する、交流とにぎわいのある複合拠点を形成する。
- ・ また、東に隣接する新たな複合住宅市街地とも連携した都市空間を形成する

2. 主要プロジェクト

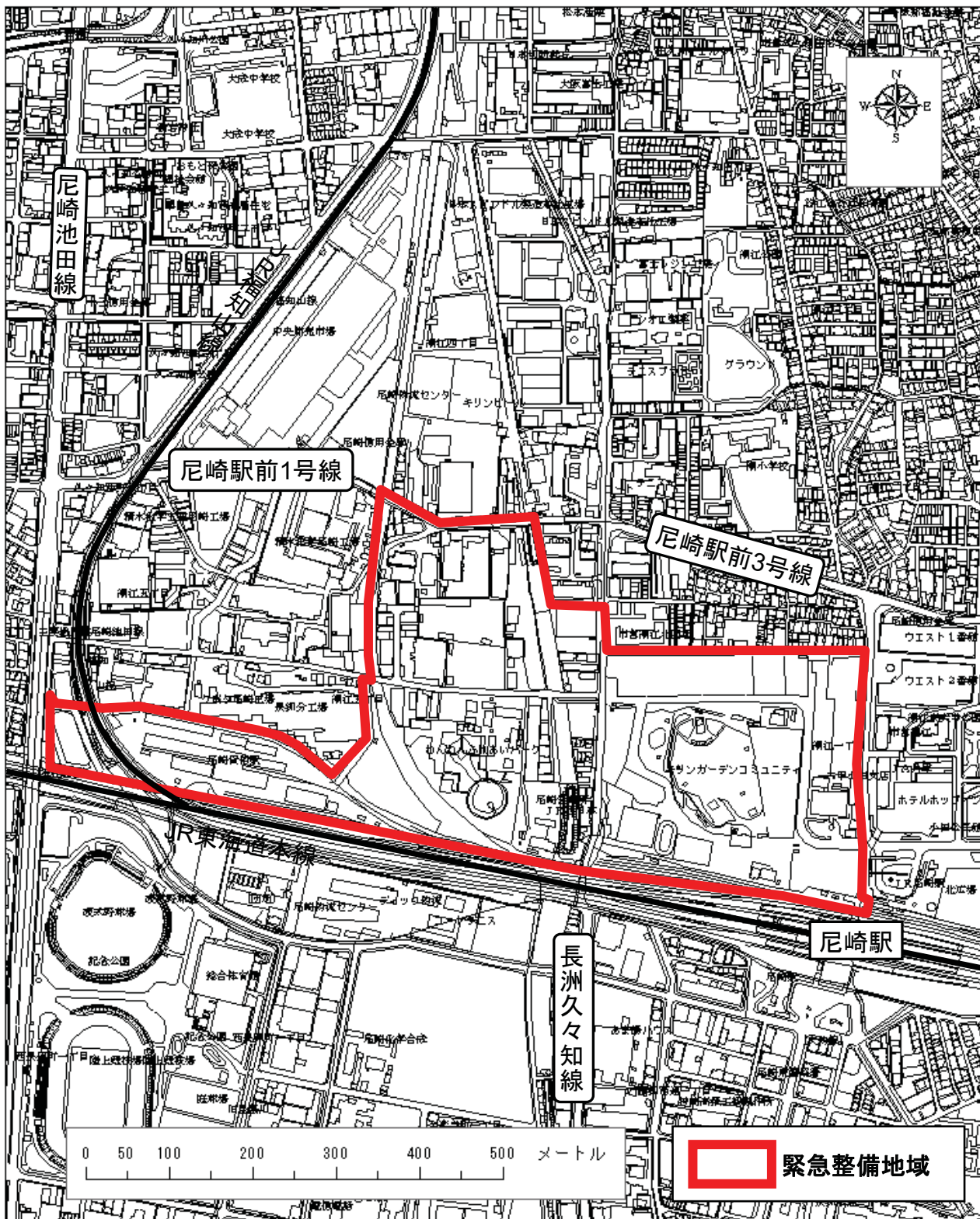
プロジェクト名 (地図上の位置①)	(仮称)キリンガーデンシティ商業施設計画	
所在地/面積	尼崎市潮江1丁目	約27,400㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	商業施設	
延床面積	約162,000㎡	
事業者	キリンビール(株)	
着工～竣工	H19.5～H21.10月(予定)	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	(株)アシックス関西支社	
所在地/面積	尼崎市潮江1丁目	約2,500㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	
主用途	事務所施設	
延床面積	約8,000㎡	
事業者	(株)アシックス	
着工～竣工	H18.5～H19.3	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	ローレルスクエア尼崎ルネガーデンシティ施設計画	
所在地/面積	尼崎市潮江1丁目	約9,600㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	集合住宅(分譲マンション)	
延床面積	約49,700㎡	
事業者	近鉄不動産(株)・総合地所(株)・三菱商事(株)	
着工～竣工	H18.8～H20.6	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	(仮称) 尼崎オフィスビル施設計画	
所在地/面積	尼崎市潮江1丁目	約4,000㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	事務所(賃貸)	
延床面積	約20,000㎡	
事業者	三菱地所(株)神鋼不動産(株)JV	
着工～竣工	H19.11～H20.10	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	(仮称) 関西国際大学尼崎キャンパス施設計画	
所在地/面積	尼崎市潮江1丁目	約3,800㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	大学(教育学部)	
延床面積	約14,700㎡	
事業者	濱名学院	
着工～竣工	H19.11～H21.1	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	(仮称) オリックスグループ施設計画	
所在地/面積	尼崎市潮江1丁目	約18,000㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	老人ホーム、複合商業施設、賃貸住宅、病院、事務所(5棟)	
延床面積	約48,700㎡	
事業者	オリックス不動産(株)、 (株)スクウェア・ワン、関西電子工業(株)	
着工～竣工	H19.10～H21.10(予定) (賃貸住宅はH21.2、事務所H21.3竣工)	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	

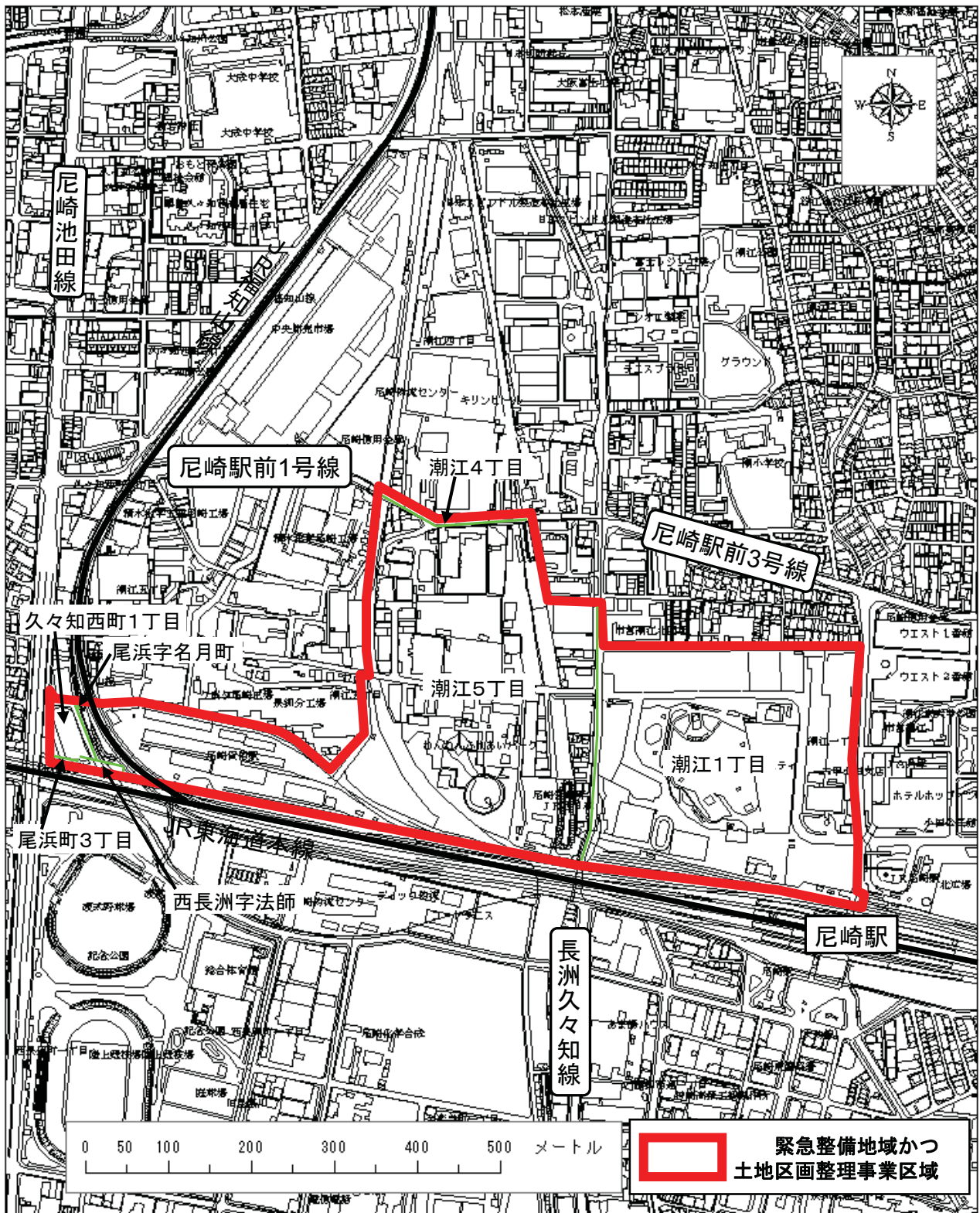
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	(仮称) JR西日本不動産開発オフィスビル計画	
所在地 / 面積	尼崎市潮江1丁目	約2,400㎡(プロジェクト全体は約6.9ha)
用途地域	商業地域	
主用途	事務所(賃貸)	
延床面積	約13,600㎡	
事業者	ジェイアール西日本不動産開発(株)	
着工～竣工	H20.7～H21.7(予定)	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>	
進捗状況	平成12年 3月 土地区画整理事業等の都市計画決定 平成12年 8月 再開発地区計画(方針)の都市計画決定 平成14年 1月 土地区画整理事業の事業計画認可 平成16年 1月 土地区画整理事業区域全体の換地設計の諮問、答申一部、仮換地指定 平成17年 6月 用途地域、地区計画等の都市計画変更決定告示	
3. 関連予算等(国、自治体)		
平成16年度	国費 1,347百万円 事業費 2,751百万円 (土地区画整理事業、地方道路整備臨時交付金、住宅市街地総合整備事業、まちづくり交付金、都市再生土地区画整理事業、都市再生総合整備事業【国土交通省】)	
平成17年度	国費 970百万円 事業費 1,962百万円 (土地区画整理事業、地方道路整備臨時交付金、住宅市街地総合整備事業、まちづくり交付金、都市再生総合整備事業【国土交通省】)	
平成18年度	国費 1,432百万円 事業費 2,833百万円 (土地区画整理事業、地方道路整備臨時交付金、住宅市街地総合整備事業、まちづくり交付金、都市再生総合整備事業【国土交通省】)	
平成19年度	国費 875百万円 事業費 1,696百万円 (土地区画整理事業、地方道路整備臨時交付金、住宅市街地総合整備事業、まちづくり交付金、都市再生総合整備事業【国土交通省】)	
平成20年度	国費対象事業なし	

4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名	阪神間都市計画事業3・3・424号潮江緑遊公園	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	平成16～21	
備考・進捗	・住宅市街地総合整備事業（都市再生機構）、 公園事業（尼崎市） ・敷地整備中	
施設名	阪神間都市計画事業3・3・198尼崎駅前1号線 阪神間都市計画事業3・4・638尼崎駅前2号線 阪神間都市計画事業3・4・640尼崎駅前4号線 阪神間都市計画事業3・5・639尼崎駅前3号線 阪神間都市計画事業3・5・619長洲久々知線	○地域整備方針記載「有」
着工～竣工	平成14～21	
備考・進捗	・土地区画整理事業、地方道路整備臨時交付金 、住宅市街地総合整備事業（都市再生機構） ・工事中（一部供用開始）	
5. 関連協議会設置・開催状況等		
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先		
兵庫県土整備部まちづくり局 都市計画課	担当者 福本 慶浩	TEL or Mail 078-341-7711 Homepage http://web.pref.hyogo.jp/
尼崎市都市整備局開発部 緑遊新都心地区担当	担当者 渡辺 悟	TEL or Mail 06-6489-6605 Homepage http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/
7. 特記事項		

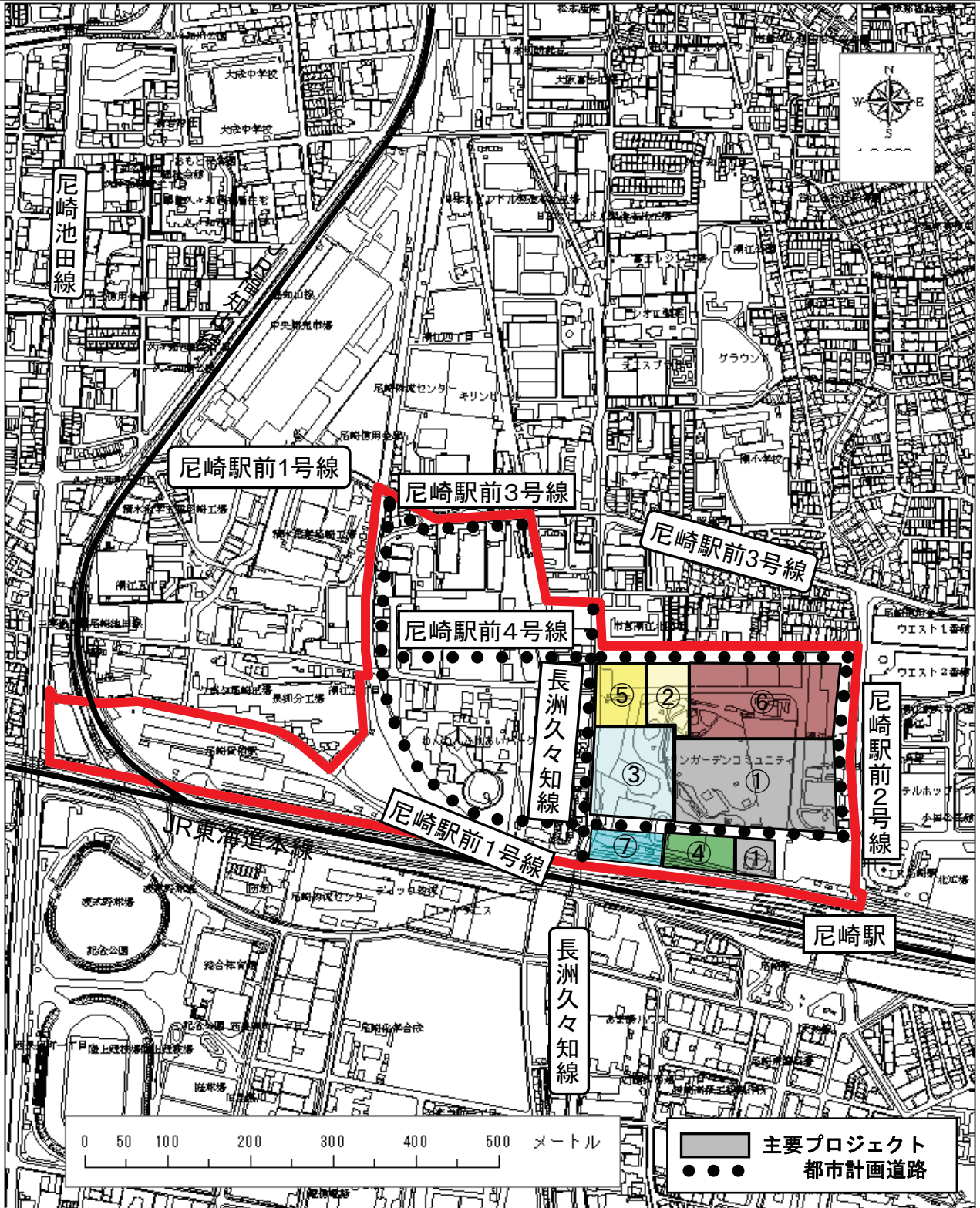
西日本旅客鉄道尼崎駅北地域<27ha> (区域図)



西日本旅客鉄道尼崎駅北地域（政令図）



西日本旅客鉄道尼崎駅北地域(プロジェクト) <H21年4月現在>



西日本旅客鉄道尼崎駅北地域（都市計画）

