

# ●阪神尼崎駅東地区市街地再開発事業

・再開発事業と改良事業の合併施行  
(事業計画から実施設計・工事監理までを行う。)

## ■事業の概要

### 事業名称

阪神間都市計画事業  
阪神尼崎駅東地区第一種市街地再開発事業

### 施行者

尼崎市

### 施行地区

尼崎市昭通通2丁目及び西大物町の各一部

### 施行地区の面積

約0.9ha

### 事業施行期間

平成11年度から14年度まで

### 総事業費

約77億円

## ■現況

### 従前建物状況

用途	延べ面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
住宅	2,882	100
その他	—	—
合計	2,882	100
うち非耐火造	476	17

### 権利者数

土地・建物所有者	8人
土地所有者	3人
借地権者	0人
借家権者	43人
合計	54人

### 土地利用現況

	面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)	
公共施設用地	道路	1,557	18
	公園	375	4
	その他	305	3
	小計	2,237	25
宅地	建築敷地	6,752	75
合計	8,989	100	



### 従後の土地利用計画の概要

	面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)	
公共施設用地	道路	2,795	31
	広場	1,394	16
	小計	4,189	47
宅地	建築敷地	4,800	53
合計	8,989	100	

## ■設計の概要

### 公共施設の設計の概要

区分	名称	幅 (区域内)	延長	車道	歩道	備考
道	都心2号線	14m (7m~14m)	約150m	アスファルト舗装 幅6m	幅3.5m	
	都心3号線	14m (14m)	約30m	アスファルト舗装 幅6m	幅3.5m	立体遊歩道を設ける。
	市道第72号線	7m~14m (4.5m~6m)	約95m	アスファルト舗装 幅1.5m	幅3m	歩道は片側のみ。
	立体遊歩道	10m	約50m	—	幅10m	
広場	面積 約1,500m <sup>2</sup>					<ul style="list-style-type: none"> <li>●多目的広場 約1,000m<sup>2</sup>の整備を図る。</li> <li>●児童遊園 約400m<sup>2</sup>の整備を図る。</li> <li>●広場内に約100m<sup>2</sup>の人工地盤を設ける。</li> </ul>

### 施設建築物の設計の概要

街区	棟名	敷地面積	建築面積	延べ面積 (容積対象床面積)		建築密度		構造	階数	高さ	主要用途
				約	約	建ぺい率	容積率				
1	A棟	約960m <sup>2</sup>	約400m <sup>2</sup>	約4,100m <sup>2</sup> (約3,110m <sup>2</sup> )	約42%	約324%	鉄骨鉄筋 コンクリート造	12階	約40m	住宅 (約40戸)	
	B棟	約840m <sup>2</sup>	約470m <sup>2</sup>	約3,500m <sup>2</sup> (約2,850m <sup>2</sup> )	約56%	約340%	鉄骨鉄筋 コンクリート造	13階	約43m	住宅 (約50戸)	
2	C棟	約3,000m <sup>2</sup>	約1,700m <sup>2</sup>	約12,000m <sup>2</sup> (約10,100m <sup>2</sup> )	約57%	約347%	鉄骨鉄筋 コンクリート造	13階	約44m	住宅(約120戸) 店舗・事務所	
計		約4,800m <sup>2</sup>	約2,570m <sup>2</sup>	約19,600m <sup>2</sup> (約16,060m <sup>2</sup> )	—	—	—	—	—	—	

## ■計画平面図

