

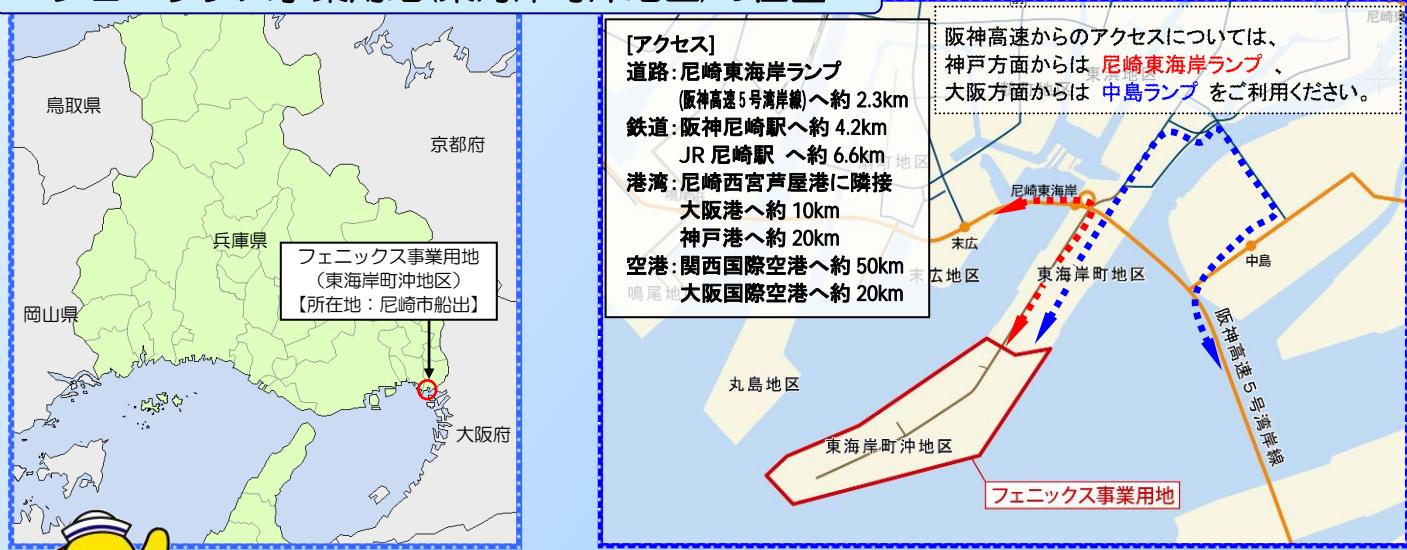
# フェニックス事業用地の概要

R8. 1 現在  
Vol. 21

フェニックス事業用地（東海岸町沖地区）は、尼崎西宮芦屋港の尼崎港区（尼崎市船出）に位置します。また、当該用地は、阪神高速5号湾岸線の尼崎東海岸ランプから南へ約2.3kmとアクセスが良好であり、阪神間に残された貴重な産業の場といえます。



## フェニックス事業用地(東海岸町沖地区)の位置



## フェニックス事業用地とは？ -大阪湾フェニックス計画-

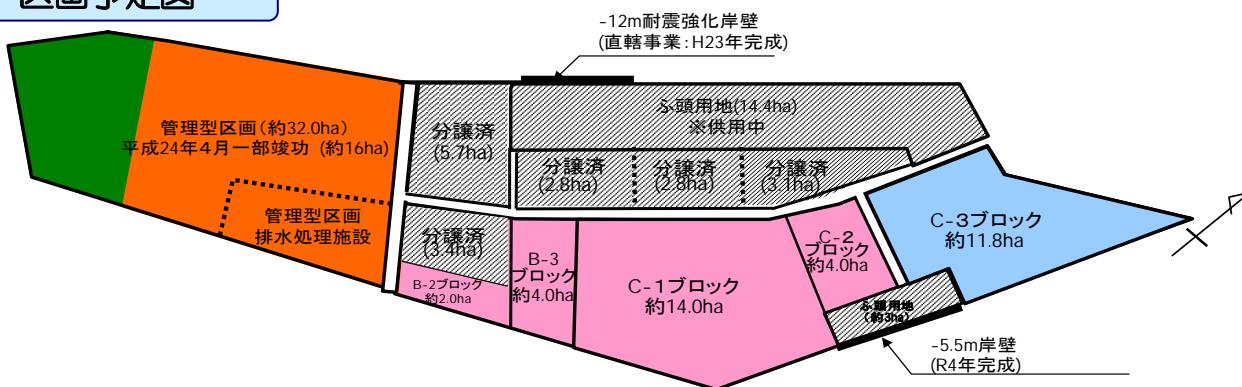
兵庫県マスコット はばたん

フェニックス事業用地(東海岸町沖地区)は、昭和62年10月に公有水面埋立免許を取得し、平成2年1月から大阪湾圏域広域処理場整備事業(大阪湾フェニックス計画)に基づき、廃棄物(一般・産業)、陸上残土、浚渫土砂を埋め立て造成している事業用地です。現在は土地造成が完了し、道路の整備を進めています。

## 概要

基本情報	所在地	尼崎市船出
	用地面積	総面積 110.7 ha 今後分譲予定面積 35.8 ha
	分譲価格	未定 (近年の売却実績 R6(3.1ha) : 77,300 円/m <sup>2</sup> R7(3.4ha) : 100,600 円/m <sup>2</sup> )
	分譲時期	未定 (順次分譲)
	用途地域	工業専用地域
	地目	雑種地
	海面高	D.L.+5.10m (T.P.+4.20m) 以上
	津波に関する安全性	南海トラフ地震 (M9 クラス) による最大クラスの想定津波においても、既設護岸の高さ等により浸水しない想定
	建ぺい率・容積率	建ぺい率 60% 容積率 200%
	地盤の強度	深度 30~37m で N 値 30 以上の洪積層が出現
	緑地面積率等	緑地面積率 : 10%以上 環境施設面積率 : 15%以上
	賃貸可否	否 (要相談)
	その他	今後、臨港地区に指定予定
インフラ	水道	工業用水・上水道 問合せ先/尼崎市
	下水	公共下水道敷設予定なし (立地企業による自家処理後、排水管へ放流)
	電力	特別高圧 77,000V 問合せ先/関西電力 (株)
	ガス	都市ガスなし (延伸要相談) 問合せ先/大阪ガス(株)
	通信	通信用埋設管有、未敷設 (電気通信事業者と要相談)
優遇制度	税制 [県税]	不動産取得税(土地・建物)の不均一課税(税額の 1/2 軽減・上限 2 億円) 法人事業税の不均一課税(税額の 1/2 軽減・5 年間)
	補助制度 [県]	設備補助(補助率は区分によって 5~10%、上限 100 億円(生産施設、本社事業所、試験研究施設に限る)) 雇用補助(新規正規雇用者 60 万円/人、上限 3 億円)
	補助制度 [市]	事業投資に係る固定資産税及び家屋に係る都市計画税の最大 3 年分を奨励金として支給 常勤従業員が市内に転入した際、1 世帯当たり最大 10 万円を支給

## 区画予定図



ブロック	面積(ha)	用途	埋立竣工時期	インフラ整備時期
A-1~4ブロック (分譲済)	14.4	港湾関連用地	H21年12月竣工済	整備済み
B-1ブロック(分譲済)	3.4		H24年12月竣工済	R7年度整備
B-2ブロック	約2.0		H24年12月竣工済	随時整備
B-3ブロック	約4.0		R5年10月竣工済	随時整備
C-1ブロック	約14.0		R5年10月竣工済	随時整備
C-2ブロック	約4.0		R5年10月竣工済	随時整備
C-3ブロック	約11.8	港湾関連用地	R8年度以降竣工予定	竣工後、随時整備
表面利用の用地				
港湾緑地	約32.0	-	H24年4月に一部埋立竣工(約16ha)	

※区割り・面積は応相談

### 立地企業

- (株)タカミヤ
- (株)ヤクコーコーポレーション
- (株)ワコーパレット
- 吉田錫業(株)
- トヨタ自動車(株)
- ダイハツ工業(株)

### お問い合わせ先

- ・兵庫県 土木部港湾課
- ・兵庫県 産業労働部附地・産業立地課
- ・尼崎市 経済環境局経済部経済活性課

- TEL 078-362-9274 [ 土地の造成・分譲情報提供 ]
- TEL 078-362-4154 [ 県の企業立地支援制度相談 ]
- TEL 06-6489-6670 [ 市の企業立地支援制度相談 ]

