

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内（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



兵庫県マスコット はばタン

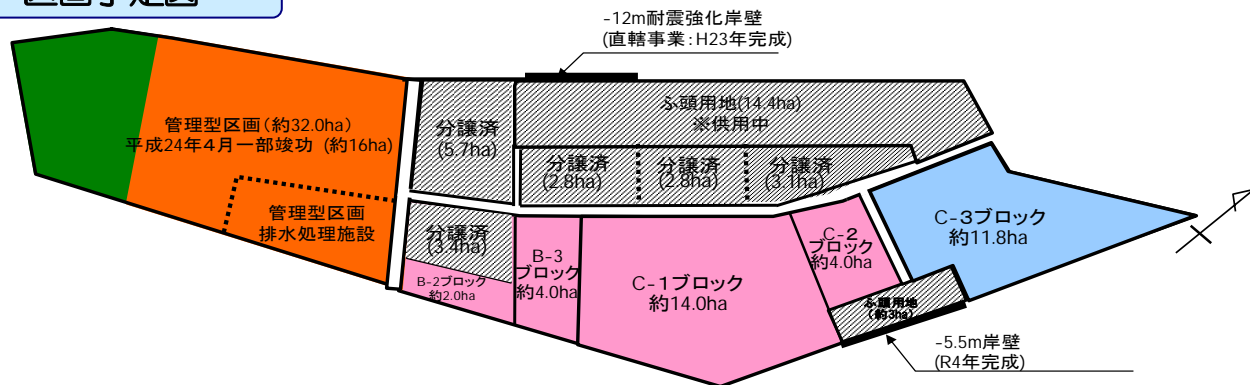
フェニックス事業用地とは？ -大阪湾フェニックス計画-

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/㎡ R7(3.4ha)：100,600 円/㎡）	
	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	
インフラ	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	
	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）	
	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）	
優遇制度	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	工業用地	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	約32.0	-	H24年4月に一部埋立竣工（約16ha）	
港湾緑地				

※区割り・面積は応相談

立地企業

- (株)タカミヤ
- (株)ニヤコー・レーゾン
- (株)ワコーパレット
- 吉田鋼業(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 産業労働部地域産業立地課
- ・尼崎市 経済環境局経済部経済活性化課

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〕

