

# 関西圏の製造拠点に最適

IC 至近 × 大規模事業用地

## フェニックス

## 事業用地 (尼崎市東海岸町沖地区) 順次分譲予定



高速 IC 至近

阪神高速 尼崎東海岸 約 2.3km



大規模対応

柔軟な区画設定



R3.12 撮影

### 分譲情報

- 工業専用地域
- 順次分譲予定 (区画は応相談)
- 企業立地を支援する各種優遇制度あり

### お問い合わせ

兵庫県 土木部港湾課 TEL 078-362-9274 [ 土地の造成・分譲情報提供 ]  
兵庫県 産業労働部地域産業立地課 TEL 078-362-4154 [ 県の企業立地支援制度相談 ]  
尼崎市 経済環境局経済部産業政策課 TEL 06-6489-6670 [ 市の企業立地支援制度相談 ]

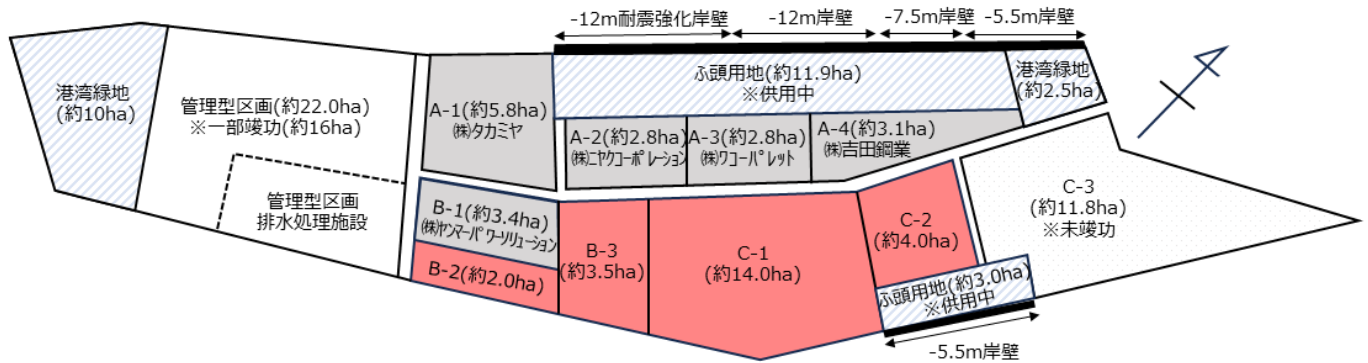
▶ 詳細はコチラ



# 区画図

- 赤 : 分譲予定
- グレー : 分譲済
- 白 : 当面分譲予定なし
- 斜線 : 分譲対象外

※区割り・面積は応相談



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~A-4(分譲済)	約14.5	港湾関連用地	平成21年12月竣工済	整備済み
B-1(分譲済)	約3.4	工業用地	平成24年12月竣工済	令和7年度整備
B-2	約2.0			
B-3	約3.5		令和5年10月竣工済	随時整備
C-1	約14.0			
C-2	約4.0			
C-3	約11.8	港湾関連用地	令和9年度以降竣工予定	竣工後、随時整備
管理型区画	約22.0	-	平成24年4月一部竣工	

# 概要

## 基本情報

所在地	尼崎市船出
用地面積	総面積 110.7 ha (うち竣工済かつ分譲予定区画 23.5 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