

尼崎市住環境整備条例（抜粋）

第1章 総則

第1節 通則

（この条例の目的）

第1条 この条例は、住環境の整備について必要な事項を定めることにより、良好な住環境の形成を図り、もって秩序ある都市環境の実現に寄与することを目的とする。

第2節 市の責務

（市の基本的責務）

第2条 市長は、住環境の整備に関する総合的かつ長期的な基本計画を作成し、良好な住環境の形成を図らなければならない。

2 市長は、前項の規定による基本計画に基づき、住環境の整備に関する施策を策定し、これを実施しなければならない。

（調査及び研究）

第3条 市長は、住環境の整備に関する施策の策定に必要な調査及び研究を行わなければならない。

（市民の意見の反映）

第4条 市長は、住環境の整備に関する施策の策定に当たっては、市民の意見を反映させるよう努めなければならない。

（知識の普及等）

第5条 市長は、良好な住環境の形成について事業者及び市民の理解を深めるため、広報活動等を通じて、住環境の整備に関する情報の提供及び知識の普及に努めなければならない。

2 市長は、良好な住環境の形成を促進するため、住環境の整備にかかわる事業を実施しようとする者に対し、必要な助成又は指導等を行うよう努めなければならない。

第3節 事業者及び市民の責務

（事業者の責務）

第6条 事業者は、常に良好な住環境が確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、市長その他の行政機関が実施する住環境の整備に関する施策に積極的に協力しなければならない。

2 事業者は、住環境の整備にかかわる事業を実施するに当たり、住環境に支障が生じることが予測されるときは、必要な予防措置を講ずるよう努めなければならない。

（市民の責務）

第7条 市民は、良好な住環境が確保されるよう自らも努めるとともに、市長その他の行政機関が実施する住環境の整備に関する施策に積極的に協力しなければならない。

第5章 事前協議制度

第1節 事前協議

（事前協議）

第23条 開発事業者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出るとともに、次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。

(1) 第16条の規定により行う公共施設等の整備

- (2) 第 21 条の規定により行う中高層建築物の建築に関する措置(中高層建築物を建築する場合に限る。)
(3) 前条の規定により行うワンルームマンションの新築に関する措置(ワンルームマンションを新築する場合に限る。)

(平 16 条例 11・一部改正)

(指導又は助言)

第 24 条 市長は、良好な住環境を確保するために必要があると認めるときは、前条の規定による届出をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

第 2 節 協定の締結等

(協定の締結)

第 25 条 市長及び開発事業者は、第 23 条の規定による協議がすべて調った後、速やかに、当該協議の内容について協定を締結するものとする。

(平 16 条例 11・一部改正)

(事業内容の変更の手續等)

第 26 条 前条の規定により市長と協定を締結した者は、当該協定に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、その旨を市長に届け出て、市長と協議しなければならない。

2 前条の規定は、前項の規定による協議の結果、既に締結した協定の内容を変更する必要がある場合に
ついて準用する。

第 3 節 紛争の防止

(表示板の掲出等)

第 27 条 中高層建築物を建築しようとする者又はワンルームマンションを新築しようとする者は、規則で定めるところにより、氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)、事業の概要その他規則で定める事項を記載した表示板を事業予定地の公衆の見やすい場所に掲出しておかななければならない。

2 前項の規定による表示板に記載されている事業によって住環境に影響を受け、又は受けるおそれのある住民(以下「関係住民」という。)は、当該表示板が掲出された日から起算して 2 週間以内に、当該表示板を掲出した者に対し、当該事業についての説明を求めることができる。

3 前項の規定により関係住民から表示板に記載されている事業についての説明を求められた者は、関係住民に対し、当該事業の内容が十分に理解されるような方法によって、説明会を開催しなければならない。

4 前項の規定により説明会を開催しようとする者は、関係住民に対し、あらかじめ、説明会の開催の日時及び場所その他説明会の開催に必要な事項の周知を図るための措置を講じなければならない。

5 第 3 項の規定により説明会を開催した者は、当該説明会の終了後、速やかに、その結果を市長に報告しなければならない。

(意見書の提出等)

第 28 条 前条第 2 項の規定により表示板に記載されている事業についての説明を受けた関係住民は、当該説明会の終了の日から起算して 2 週間以内に、当該事業に対する意見を記載した書面(以下「意見書」という。)を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定による意見書の提出があつたときは、速やかに、当該意見書の写しを前条第 3 項の規定により説明会を開催した者に送付するものとする。

(見解書の提出)

第 29 条 前条第 2 項の規定により市長から意見書の写しの送付を受けた者は、規則で定めるところにより、当該意見に対する見解を記載した書面(以下「見解書」という。)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による見解書の提出があつたときは、速やかに、当該見解書の写しを前条第 1 項の規定により意見書を提出した者に送付するものとする。

第 4 節 紛争の調整

(調停)

第 30 条 市長は、中高層建築物の建築又はワンルームマンションの新築に伴う紛争(以下「建築紛争」という。)が生じた場合において、関係当事者(建築紛争に係る関係住民、中高層建築物を建築しようとする者又はワンルームマンションを新築しようとする者をいう。以下同じ。)の双方から当該関係当事者間の建築紛争に係る調整の申出(以下「調整の申出」という。)があつたときは、当該建築紛争を尼崎市中高層建築物等紛争調停委員(以下この節において「調停委員」という。)の調停(以下この節及び第 45 条の 2 において「調停」という。)に付すものとする。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

2 調整の申出は、前条第 2 項の規定による見解書の写しの送付を受けた日から 2 週間以内にしなければならない。

3 市長は、関係当事者の一方から調整の申出があつた場合において、必要があると認めるときは、関係当事者の他の一方に対し、当該建築紛争を調停に付すことに同意するよう勧告することができる。

(平 16 条例 11・全改、平 24 条例 1・一部改正) 第 31 条 調停委員は、前条第 1 項の規定により調停に付された建築紛争について、関係当事者間に合意が成立するよう調停を行うものとする。

2 調停委員は、相当と認めるときは、一切の事情を考慮して調停案を作成し、関係当事者の双方に示すことができる。

3 調停委員は、前項の規定により調停案を関係当事者の双方に示したときは、その内容を市長に報告するものとする。この場合において、市長は、相当と認めるときは、関係当事者の双方に対して、7 日以上の期間を定めて、当該調停案の受諾を勧告することができる。

4 調停委員は、調停の続行が困難と判断したときは、調停を打ち切ることができる。

5 第 3 項の規定による勧告がなされた場合において、指定された期間内に関係当事者から受諾しない旨の申出があつたときは、当該関係当事者間の調停は、打ち切られたものとみなす。

6 前各項に定めるもののほか、調停の実施について必要な事項は、規則で定める。

(平 16 条例 11・全改)

第 32 条 市長は、関係当事者(建築紛争に係る関係住民を除く。以下この項、第 45 条の 2 及び第 45 条の 3 第 1 項において同じ。)が正当な理由なく第 30 条第 3 項の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、当該関係当事者の氏名又は名称、当該勧告の内容及び当該勧告に対する当該関係当事者の対応の状況その他規則で定める事項を公表することができる。

2 第 15 条の 8 第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の規定による公表を行う場合について準用する。

(平 12 条例 51・一部改正、平 16 条例 11・平 24 条例 1・全改)

第 5 章の 2 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度

(平 24 条例 1・追加)

第 7 章 地区まちづくりへの住民参加

第 1 節 地区計画等の原案の作成手続

(地区計画等)

第 36 条 法第 16 条第 2 項の規定に基づく地区計画等の案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の原案」という。)の提示方法及び意見の提出方法は、次条から第 39 条までに定めるところによる。

(平 24 条例 1・一部改正)

(地区計画等の原案の提示方法)

第 37 条 市長は、地区計画等の案を作成しようとする場合においては、あらかじめ、次に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日から起算して 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置、区域及び面積
- (2) 縦覧場所

(説明会の開催等)

第 38 条 市長は、前条に定めるもののほか、地区計画等の原案を周知させるため、必要があると認めるときは、説明会の開催、広報紙への掲載等の措置を講ずるものとする。

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第 39 条 法第 16 条第 2 項に規定する者は、第 37 条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとする場合においては、縦覧開始の日から起算して 3 週間以内に、当該地区計画等の原案に対する意見を記載した書面を市長に提出しなければならない。

第 2 節 住民参加の促進

(まちづくりの方針案の提案等)

第 40 条 地区計画等に盛り込むべき事項を検討することを目的として組織された団体(以下「まちづくり協議会」という。)は、当該地区計画等を定めようとする土地の区域について、まちづくりの方針案及び良好な住環境を形成するための整備計画案等を策定し、これらを市長に提案することができる。

2 前項の規定による提案の内容は、次に掲げる要件に適合しているものでなければならない。

- (1) 関係法令に適合し、市の基本構想に整合していると認められるもの
- (2) 地区計画等を定めようとする土地の区域内の住民等の総意を反映していると認められるもの

第 3 節 建築協定の締結の促進

(建築協定の締結の促進)

第 41 条 市長は、良好な住環境の形成を図るため、尼崎市建築協定条例に基づく建築協定の締結を促進するために必要な措置を講じなければならない。

第 8 章 良好な住環境の形成の促進

第 1 節 助成制度

(良好な住環境の形成の促進のための助成)

第 42 条 市長は、良好な住環境の形成を促進するため、別に定めるところにより、次の各号に掲げる事業を行おうとする者に対し、必要な助成をすることができる。

- (1) 第 9 条の規定に基づき実施する事業
- (2) 第 14 条の規定に基づき実施する事業
- (3) 民間賃貸住宅建設事業
- (4) 建築物共同化事業
- (5) その他市長が良好な住環境の形成を図るために必要と認める事業

2 市長は、別に定めるところにより、自己が所有し、かつ、居住する住宅を新築し、購入し、又は改良しようとする者に対し、必要な資金の融資のあっせんを行うものとする。

(まちづくり協議会に対する助成)

第 43 条 市長は、別に定めるところにより、まちづくり協議会に対し、その活動に要する経費について助成をすることができる。

第2節 表彰制度

(表彰)

第44条 市長は、別に定めるところにより、良好な住環境の形成に努め、特に著しい功績のあった者に対し、その功績を表彰することができる。

第10章 罰則

(罰則)

第51条 第15条の2、第23条又は第26条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、100,000円以下の罰金に処する。

(平16条例11・一部改正)

(両罰規定)

第52条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条の罰金刑を科する。

尼崎市すまいづくり・まちづくり専門家派遣要綱（抜粋）

（目的）

第1条 この要綱は、市街化区域における土地の合理的かつ健全な利用と都市機能の更新を図るため、本市の基本構想等にそったすまいづくり・まちづくり計画等を立案しようとするものに対し、市が専門的及び技術的な助成を行うことにより、事業の円滑な推進、コミュニティを育むすまいづくりの推進及び良好なまちづくりの推進に資することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ該当各号に定めるところによる。

(5) 地区住民街づくり計画 尼崎市住環境整備条例（昭和59年尼崎市条例第44号。）第40条に規定するまちづくり協議会が策定するまちづくりの方針案及び良好な住環境を形成するための整備計画案並びに地域住民によって構成された団体によるこれらに準じたまちづくり計画をいう。

（助成の対象）

第3条 この要綱による助成は、次の各号に掲げるいずれか一の計画を立案しようとする団体、個人等及び第4号の計画を立案しようとする団体の設置準備をする団体（以下「団体等」という。）に対し行う。

- (1) 建築物共同化計画
- (2) コーポラティブ住宅建設計画
- (3) 木造賃貸住宅共同等建替計画
- (4) 地区住民まちづくり計画
- (5) その他良好な住環境の形成に資すると認められるすまい・まちづくり計画

尼崎市まちづくり協議会助成要綱（抜粋）

（目的）

第1条 この要綱は、尼崎市住環境整備条例（昭和59年尼崎市条例第44号。以下「条例」という。）第43条の規定に基づき、まちづくり協議会に対し、その活動に要する経費を助成することについて必要な事項を定めるものとする。

（助成の対象となる団体）

第2条 この要綱において、助成の対象となるまちづくり協議会（以下「助成対象団体」という。）は、条例第40条に規定するまちづくりの方針案等の提案を行おうとする団体とする。

（助成の内容）

第3条 市長は、助成対象団体に対して次の各号に該当する経費を予算の範囲内で助成することができる。

- (1) まちづくりの方針案及び整備計画案の作成に要する経費
- (2) 広報紙、パンフレット等の作成及び頒布に要する経費
- (3) 講演会、研修会の開催に伴う会場使用料及び講師の謝礼に要する経費
- (4) 事務連絡等の通信運搬に要する経費
- (5) その他市長が必要と認める経費

2 前項により交付する助成金の額は、前項各号に掲げる経費の合計額で、かつ、年額300,000円を限度とし、この場合において、特段の事由のある場合を除き、助成の期間は、3年を限度とする。

（技術的援助等）

第4条 市長は、前条第1項の助成のほか、助成対象団体に対してまちづくりの方針案等の作成において、技術的、専門的業務の供与を行うことができる。