

○尼崎市住環境整備条例

昭和59年12月24日

条例第44号

改正 昭和63年3月17日 条例第10号 平成2年12月7日 条例第31号

平成7年12月22日 条例第44号 平成12年12月26日 条例第51号

平成13年5月18日 条例第20号 平成16年3月4日 条例第11号
平成18年12月27日 条例第63号 平成19年10月19日 条例第48号

平成24年1月4日 条例第1号 平成28年10月6日 条例第52号

令和2年12月25日 条例第50号 令和7年5月26日 条例第32号

目次

第1章 総則

第1節 通則(第1条)

第2節 市の責務(第2条—第5条)

第3節 事業者及び市民の責務(第6条・第7条)

第2章 住環境の向上

第1節 公共施設の整備改善等の促進(第8条—第10条)

第2節 老朽住宅密集地域の解消等の促進(第11条・第12条)

第3節 市街地等の整備の促進(第13条—第15条)

第2章の2 大規模開発構想の協議制度(第15条の2—第15条の9)

第3章 開発事業の適正化

第1節 開発事業の施行に係る公共施設等の整備の基準(第16条・第17条)

第2節 敷地の適正化の基準(第18条)

第3節 既成住宅地の保全(第19条・第20条)

第4章 中高層建築物の建築等に関する措置(第21条・第22条)

第5章 事前協議制度

第1節 事前協議(第23条・第24条)

第2節 協定の締結等(第25条・第26条)

第3節 紛争の防止(第26条の2—第29条)

第4節 紛争の調整(第30条—第32条)

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(第32条の2)

第6章 住宅の整備

第1節 民間住宅の整備(第33条・第34条)

第2節 公共施策住宅の整備(第35条)

第7章 地区まちづくりへの住民参加

第1節 まちづくり活動団体(第35条の2—第35条の4)

第2節 地区計画等(第35条の5—第39条)

第3節 まちづくりルール認定制度(第40条—第40条の9)

第4節 建築協定の締結の促進(第41条)

第8章 良好な住環境の形成の促進

第1節 助成制度(第42条・第43条)

第2節 表彰制度(第44条)

第8章の2 届出等の不履行に係る指導等(第45条—第45条の3)

第9章 雑則(第46条—第50条)

第10章 罰則(第51条・第52条)

付則

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2章 住環境の向上

第1節 公共施設の整備改善等の促進

(公共施設の整備改善等)

第8条 市長は、計画的に土地区画整理事業(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業をいう。以下同じ。)を実施することにより、公共施設(同条第5項に規定する公共施設をいう。以下同じ。)の整備改善及び宅地(同条第6項に規定する宅地をいう。以下同じ。)の利用の増進を図るよう努めなければならない。

第9条 規則で定める規模以上の宅地について所有権又は借地権(建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。)の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。))をいう。以下同じ。)を有する者は、1人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について、計画的に土地区画整理事業を実施することにより、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るよう努めなければならない。

(土地区画整理事業完了後の地域等の良好な住環境の確保)

第10条 市長は、土地区画整理事業の事業計画が決定した地域又は土地区画整理事業が完了した地域について、当該地域の特性を考慮した地区計画(都市計画法(昭和43年法律第

100号。以下「法」という。)第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画をいう。)を定めることにより、良好な住環境を確保するよう努めなければならない。

- 2 土地区画整理事業の事業計画が決定した地域又は土地区画整理事業が完了した地域内において、土地の所有権及び借地権を有する者は、当該地域について、尼崎市建築協定条例(昭和55年尼崎市条例第51号)に基づき、建築協定を締結することにより、良好な住環境を確保するよう努めなければならない。

第2節 老朽住宅密集地域の解消等の促進

(老朽住宅密集地域の解消)

第11条 市長は、計画的に改良等の事業を実施することにより、老朽住宅の密集する地域の解消に努めなければならない。

(住居系地域の純化等)

第12条 市長は、必要に応じ、住宅と工場又は事業場が混在している住居系地域内に所在する工場又は事業場で当該地域の良好な住環境の形成に適さないものについては、その地域外への移転を計画する等住居系地域の純化を図るために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 市長は、住宅と工場又は事業場が混在している地域について、住居と産業活動が特に密接に関係していると認められるときは、当該地域を特別用途地区(法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区をいう。)に指定する等職住両機能の調和を図るために必要な措置を執ることができる。

第3節 市街地等の整備の促進

(市街地の整備)

第13条 市長は、交通の拠点で商業が集積している地域について、計画的に市街地再開発事業(都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1号に規定する市街地再開発事業をいう。以下同じ。)を実施することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るよう努めなければならない。

第14条 市街地内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、1人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について、計画的に市街地再開発事業を実施することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るよう努めなければならない。

(沿道の整備)

第15条 市長は、道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、当該沿道の特性を考慮した沿道地区計画(法第12条の4第1項第3号に掲げる沿道地区計画をいう。)を定めることにより、沿道の適正かつ合理的な土地利用の促進を図るよう努めなければならない。

(平2条例31・平13条例20・平19条例48・一部改正)

第2章の2 大規模開発構想の協議制度

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想の届出等)

第15条の2 次の各号に掲げる事業(以下「開発事業」という。)のうち、その区域の土地の面積が10,000平方メートル(小売業(飲食店業を除く。)を営むための店舗(以下「小売店舗」という。)の建築(建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。以下同じ。)を含む開発事業にあっては、1,500平方メートル)以上のもの(以下「大規模開発事業」という。)を行おうとする者は、第23条の規定による開発事業の届出に係る事業計画の作成に着手する前に、規則で定めるところにより、当該大規模開発事業の構想(以下「大規模開発構想」という。)について書面により市長に届け出るとともに、良好な住環境の形成を図るために講じる措置について市長と協議しなければならない。

(1) 主として建築物の建築又は特定工作物(法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。以下同じ。)の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質を変更する事業

(2) 建築物を建築する事業

(3) 特定工作物を建設する事業

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想の届出の公告、縦覧等)

第15条の3 市長は、前条の規定による届出があったときは、速やかに規則で定める事項を公告し、当該届出に係る書面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。

2 前条の規定による届出をした者(以下「大規模開発事業者」という。)は、前項の縦覧期間中に、事業予定地周辺の住民に対し、当該大規模開発構想の内容の周知を図るための説明会を開催しなければならない。

3 大規模開発事業者は、前項の説明会の開催の日時及び場所を決定したときは、その内容を市長に届け出るとともに、事業予定地周辺の住民への周知を図るため、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 説明会の開催の日時及び場所その他規則で定める事項を記載した表示板を、別に定めるところにより説明会の開催日前に事業予定地周辺の住民の見やすい場所に掲出すること。

(2) その他事業予定地周辺の住民への周知を図るのに適当な措置

4 大規模開発事業者は、第2項の規定により開催した説明会の結果を、当該説明会の終了後、速やかに、市長に書面により報告しなければならない。

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想に係る意見書の提出等)

第15条の4 大規模開発構想に対して、良好な住環境の形成を図るための意見を有する者は、前条第1項の公告の日から起算して4週間以内に、市長に当該大規模開発構想に係る意見書(以下この章において「意見書」という。)を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ったときは、同項の意見書の提出期間経過後、速やかに、当該意見書の写しを大規模開発事業者に送付するものとする。

3 大規模開発事業者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書に記載された意見の概要及び当該意見書に対する大規模開発事業者の見解を記載した書類(以下この章において「見解書」という。)を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の見解書を事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想の変更の届出)

第15条の5 大規模開発事業者は、第15条の2の規定により届け出た事項を変更しようとするときは、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、良好な住環境の形成を図るために講じる措置について市長と協議しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに規則で定める事項を公告し、当該届出に係る書面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。ただし、当該届出に係る変更が規則で定める軽微な変更に該当する場合は、この限りでない。

3 第15条の3第2項から第4項まで及び前条の規定は、第1項の規定による届出があった場合(前項ただし書の場合を除く。)について準用する。この場合において、第15条の3第2項中「前条」とあるのは「第15条の5第1項」と、「前項」とあるのは「同条第2項」と、前条第1項中「前条第1項」とあるのは「第15条の5第2項」と読み替えるものとする。

4 前各項に定めるもののほか、第15条の2の規定により届け出た事項を変更しようとする場合の手続について必要な事項は、規則で定める。

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想に係る指導又は助言)

第15条の6 市長は、第15条の2又は前条第1項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る大規模開発構想が法第18条の2の規定により策定した尼崎市都市計画に関する基本的な方針その他規則で定めるまちづくりの方針(以下この章において「まちづくりの方針」という。)に適合しないと認めるときは、大規模開発事業者に対し、必要な指導又は助言を行うことができる。

- 2 前項の規定による指導又は助言は、第15条の3第2項(前条第3項において準用する場合を含む。)の規定による説明会があった日(第15条の4第1項(前条第3項において準用する場合を含む。)の規定による意見書の提出があった場合は、当該意見書に対して第15条の4第3項(前条第3項において準用する場合を含む。)の規定による見解書の提出があった日)から3月以内に、書面により行わなければならない。

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想に係る勧告)

第15条の7 市長は、大規模開発事業者に対して前条第1項の規定による指導又は助言を行った場合において、当該大規模開発事業者が第15条の2又は第15条の5第1項の規定により届出がなされた大規模開発構想の内容がなおまちづくりの方針に適合しないと認めるときは、当該大規模開発事業者に対し、当該大規模開発構想の内容を変更するよう勧告することができる。

- 2 前項の規定による勧告は、前条第2項の規定による指導又は助言の書面を交付した日から2月以内に、書面により行わなければならない。

(平16条例11・追加)

(大規模開発構想に係る公表)

第15条の8 市長は、大規模開発事業者が正当な理由なく前条第1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、当該大規模開発事業者の氏名又は名称、第15条の6第1項の規定による指導又は助言及び当該勧告の内容並びにこれらに対する当該大規模開発事業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 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、大規模開発事業者にその旨を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

- 3 大規模開発事業者が前項の規定により意見を述べた場合においては、市長は、第1項の規定による公表の際、当該意見を併せて公表しなければならない。

- 4 市長は、第1項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ、尼崎市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かななければならない。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

- 5 前項の場合において、審議会は、大規模開発事業者に対し意見を求めることができる。

(平16条例11・追加、平18条例63・平24条例1・令2条例50・一部改正)

(小売店舗に係る大規模開発事業等の手続の特例)

第15条の9 大規模開発事業のうち、小売店舗の建築を含む大規模開発事業でその区域の土地の面積が10,000平方メートル未満のもの(以下「小売店舗に係る大規模開発事業」という。)については、第15条の3第1項、第15条の4及び第15条の5第2項の規定は、適用しない。

- 2 小売店舗に係る大規模開発事業に係る第15条の3第2項及び第15条の5第3項の規定の適用については、第15条の3第2項中「前項の縦覧期間中」とあるのは「当該届出を行った日から起算して3週間を経過する日まで」と、第15条の5第3項中「第4項まで及び前条」とあるのは「第4項まで」と、「前項ただし書の」とあるのは「当該届出に係る変更が規則で定める軽微な変更該当する」と、「前項」とあるのは「同条第2項」と、前条第1項中「前条第1項」とあるのは「第15条の5第2項」とあるのは「前項の縦覧期間中」とあるのは「当該届出を行った日から起算して3週間を経過する日まで」とする。

- 3 大規模開発事業のうち、次に掲げるものについては、第15条の3から前条までの規定は、適用しない。

(1) 新築等に係る建築物(大規模開発事業に係る区域の土地に新築しようとする建築物又は増築しようとする建築物の増築に係る部分をいう。以下同じ。)の規模が規則で定める規模に満たないもの

(2) 新築等に係る建築物における小売店舗の店舗面積(大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第2条第1項に規定する店舗面積をいう。)が規則で定める面積に満たないもの

(平16条例11・追加)

第3章 開発事業の適正化

第1節 開発事業の施行に係る公共施設等の整備の基準

(開発事業の施行に係る公共施設等の整備)

第16条 開発事業を行おうとする者(以下「開発事業者」という。)は、当該開発事業の内容及び規模に応じ、規則で定める基準(以下「開発基準」という。)に従い、次の各号に掲げる施設(以下「公共施設等」という。)の整備を行わなければならない。

- (1) 道路
- (2) 公園
- (3) 緑地
- (4) 排水施設
- (5) 消防の用に供する施設
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める施設で規則で定めるもの

2 前項の規定により整備した公共施設等の帰属及び管理については、当該施設を整備した者と当該施設を管理することとなる者との間で協議して定めるものとする。

(平7条例44・平16条例11・一部改正)

(開発基準の改定等)

第17条 市長は、開発基準について、常に適切な検討を加え、適宜、必要な改定を行わなければならない。

2 市長は、開発基準を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。開発基準を変更しようとするときも、同様とする。

(平7条例44・平18条例63・平24条例1・一部改正)

第2節 敷地の適正化の基準

(最低敷地面積)

第18条 市街化区域(法第7条第1項の規定による市街化区域をいう。)内において住宅を建築しようとする者は、その敷地の属する別表の左欄に掲げる地域の区分及び同表の右欄に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ同表に定める面積(以下「最低敷地面積」という。)以上の敷地面積を確保しなければならない。

2 前項の敷地面積の算定方法は、市長が別に定める。

3 前条第2項の規定は、最低敷地面積について準用する。

(平24条例1・一部改正)

第3節 既成住宅地の保全

(生垣の推奨)

第19条 建築物の敷地に囲障を設置しようとする者は、当該囲障を生垣とするよう努めなければならない。

(建築物の防火措置)

第20条 建築物を建築しようとする者は、建築基準法その他法令に定めがある場合のほか、当該建築物の規則で定める部分を防火構造(建築基準法第2条第8号に規定する防火構造をいう。)とし、又は不燃材料(同条第9号に規定する不燃材料をいう。)で造るよう努めなければならない。

第4章 中高層建築物の建築等に関する措置

(中高層建築物の建築に関する措置)

第21条 高さが10メートルを超える建築物(以下「中高層建築物」という。)を建築しようとする者は、当該中高層建築物又はその建築工事により近隣の住民のテレビジョン又はラジオの放送電波(以下「放送電波」という。)の受信に障害が生じることが予想されるときは、速やかに、近隣の住民が正常な放送電波を受信できるよう当該中高層建築物又はその他の場所に共同受信設備を設置する等必要な措置を講じなければならない。

2 中高層建築物を建築しようとする者は、当該中高層建築物の工事中の騒音及び振動の防止、工事用車両の通行に伴う住民に対する安全対策その他住環境の保全に努め、近隣の住民の住環境を害さないよう必要な措置を講じなければならない。

(ワンルームマンションの新築に関する措置)

第22条 独立した2以上の居室を有しない住戸の数が10以上である共同住宅(以下「ワンルームマンション」という。)を新築しようとする者は、規則で定めるところにより、各住戸の床面積の適正化及び管理人室の設置等良好な住環境を確保するために必要な措置を講じなければならない。

2 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、当該ワンルームマンションを適正に管理するために必要な措置を講じなければならない。

(昭63条例10・一部改正)

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続等)

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

(保育所等の設置者に対する特定建築等行為の構想の事前説明)

第26条の2 中高層建築物の建築又はワンルームマンションの新築(児童福祉法(昭和22年法律第164号)第39条第1項に規定する保育所その他の規則で定める施設(以下この条において「保育所等」という。))の運営に関して日影等の影響を与えるおそれがある場合として規則で定める場合におけるものに限る。以下「特定建築等行為」という。)をしようとする者(以下「特定建築等行為事業者」という。)は、その特定建築等行為に係る第23条の規定による開発事業の届出に係る事業計画の作成に着手する前に、当該特定建築等行為の構想をその運営に関して日影等の影響を与えるおそれがある保育所等の設置者に説明しなければならない。

2 特定建築等行為事業者は、前項の規定による説明をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

(令7条例32・追加)

(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(法人にあっては、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ったときは、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ったときは、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。)があったときは、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った場合において、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ったときは、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)

(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)

第32条の2 法第33条第4項の規定により条例で定める開発区域(法第4条第13項に規定する開発区域をいう。以下同じ。)内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、開発区域(その面積が5,000平方メートル以上であるものに限る。)内の建築物の敷地(一戸建ての住宅の用に供するものに限る。次項において同じ。)が、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域(法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域をいう。以下これらの地域を「低層住居専用地域」という。)に属する場合にあっては130平方メートル、低層住居専用地域以外の地域に属する場合にあっては100平方メートルとする。ただし、住環境の保全等を目的として住宅の敷地面積の最低限度が定められている地区計画等(法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域内において一戸建ての住宅を建築するときその他市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

2 予定される建築物の敷地が低層住居専用地域の内外にわたる場合におけるその建築物の敷地面積の最低限度は、規則で定める。

3 前2項の敷地面積の算定方法は、市長が別に定める。

(平24条例1・追加)

第6章 住宅の整備

第1節 民間住宅の整備

(良好な住宅の確保等)

第33条 住宅を建築しようとする者は、良好な住宅を建築するよう努めなければならない。

2 市長は、良好な住宅としての構造、設備等に関する水準(以下「住宅水準」という。)を定めるものとする。

3 第17条第2項の規定は、住宅水準について準用する。

(平24条例1・一部改正)

(住宅に係る相談等)

第34条 市長は、良好な民間住宅の建設を促進するため、住宅に係る相談、指導等必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第2節 公共施策住宅の整備

(公共施策住宅の整備)

第35条 市長は、良好な住環境を確保するため、公営住宅の整備に努めるとともに、関係機関と連携を図り、積極的に、公的資金による良好な住宅が関係機関により建設されるよう必要な措置を講じなければならない。

第7章 地区まちづくりへの住民参加

第1節 まちづくり活動団体

(平28条例52・追加)

(まちづくり活動団体の登録等)

第35条の2 良好な住環境の形成及び保全のための活動を行うことを目的とする団体で規則で定める要件に適合するもの(以下「まちづくり活動団体」という。)は、規則で定め

るところにより、市長の登録を受けることができる。

- 2 前項の登録(以下「団体登録」という。)を受けたまちづくり活動団体(以下「登録まちづくり活動団体」という。)は、規則で定める事項に変更があったとき又は団体登録を辞退しようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(平28条例52・追加)

(登録まちづくり活動団体の活動の状況の報告等)

第35条の3 登録まちづくり活動団体は、規則で定めるところにより、その活動の状況を市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、登録まちづくり活動団体に対し、その活動の状況について報告を求めることができる。

- 3 市長は、第1項の規定による報告及び前項の規定による報告の要求に対する報告の内容を公表することができる。

(平28条例52・追加)

(登録まちづくり活動団体の団体登録の取消し)

第35条の4 市長は、登録まちづくり活動団体が次の各号のいずれかに該当するときは、その団体登録を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により団体登録を受けたとき。
- (2) 第35条の2第1項の規則で定める要件に適合しなくなったとき。
- (3) その目的に沿った活動をしていないと認められるとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、登録まちづくり活動団体として不適当と認められるとき。

(平28条例52・追加)

第2節 地区計画等

(平28条例52・旧第1節繰下・改称)

(地区計画等に定めるべき事項の申出)

第35条の5 登録まちづくり活動団体は、規則で定めるところにより、地区計画等に定めるべき事項を市長に申し出ることができる。

- 2 前項の規定による申出の内容は、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) 関係法令及び市の基本構想に整合していること。
- (2) 当該申出に係る地区計画等の区域となるべき区域内の土地又は建物を所有する者の総意を反映していること。

(平28条例52・追加)

(地区計画等の原案)

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・平28条例52・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3節 まちづくりルール認定制度

(平28条例52・追加)

(まちづくりルールの認定)

第40条 登録まちづくり活動団体は、一定の土地の区域について、当該区域における良好な住環境の形成及び保全を図るための方針等(以下「まちづくりルール」という。)を策定し、規則で定めるところにより、市長に対し、その認定を申請することができる。

2 まちづくりルールにおいては、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 名称
- (2) 当該まちづくりルールが適用される区域(以下「対象区域」という。)
- (3) 良好な住環境の形成及び保全を図るための方針
- (4) 対象区域内の土地又は建物に関する事項
- (5) 土地の区画形質の変更、建築物の建築、工作物の建設その他対象区域の住環境に影響を及ぼすおそれがある行為のうち、第40条の5第2項の規定により第40条の3第1項に規定するまちづくり推進団体と協議すべきもの(以下「対象行為」という。)

3 まちづくりルールにおいては、前項各号に掲げるもののほか、同項第3号の方針に沿ったまちづくりに資する事項を定めることができる。

4 市長は、第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係るまちづくりルールが次の各号に掲げる要件に適合し、かつ、市長が適当と認めるときは、当該まちづくりルールの認定を行うものとする。

- (1) 対象区域内の土地又は建物を所有し、又は占有する者(以下「対象住民等」という。)の意見が適切に反映されているものであると認められること。
- (2) 対象区域の面積が5,000平方メートル以上であること。
- (3) 関係法令及び市の都市計画その他の市の行政計画等と整合しており、かつ、他の次条第1項に規定する地区まちづくりルールに抵触しないこと。

5 市長は、まちづくりルールの内容、対象区域等の特性により必要があると認めるときは、前項第2号に掲げる要件を緩和することができる。

(平28条例52・追加)

(まちづくり推進団体の認定)

第40条の2 前条第4項の規定による認定(以下「ルール認定」という。)を受けたまちづくりルール(以下「地区まちづくりルール」という。)に沿ったまちづくりを推進しようとする団体は、規則で定めるところにより、市長に対し、その認定を申請することができる。

2 市長は、前項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る団体が規則で定める要件に適合し、かつ、市長が適当と認めるときは、当該団体に対し、認定を行うものとする。

(平28条例52・追加)

(地区まちづくりルールの変更等)

第40条の3 前条第2項の規定による認定(以下「団体認定」という。)を受けた団体(以下「まちづくり推進団体」という。)は、地区まちづくりルールの変更(規則で定める事項の変更を除く。以下「ルール変更」という。)をしたときは、規則で定めるところにより、市長に対し、当該ルール変更の認定を申請することができる。

2 第40条第4項の規定は前項の規定によるルール変更の認定の申請があった場合について、同条第5項の規定は当該申請に係るルール変更による変更後の地区まちづくりルールについて準用する。この場合において、同条第4項中「第1項」とあるのは「第40条の3第1項」と、「まちづくりルールが」とあるのは「ルール変更による変更後の地区まちづくりルールが」と、「まちづくりルールの」とあるのは「ルール変更の」と、同条第5項中「前項第2号」とあるのは「第40条の3第2項において準用する前項第2号」と読み替える

ものとする。

- 3 まちづくり推進団体は、規則で定める事項に変更があったとき又は団体認定を辞退しようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(平28条例52・追加)

(地区まちづくりルールへの遵守)

第40条の4 地区まちづくりルールに係る対象住民等は、当該地区まちづくりルールに沿ったまちづくりを行うよう努めるものとする。

(平28条例52・追加)

(対象行為の届出等)

第40条の5 地区まちづくりルールの対象区域内において対象行為に該当する行為を行おうとする者(以下「対象行為事業者」という。)は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 対象行為事業者は、規則で定めるところにより、その対象行為に該当する行為について、当該対象行為に係る地区まちづくりルールに係るまちづくり推進団体と協議しなければならない。ただし、当該対象行為に該当する行為について当該まちづくり推進団体と協議することができないやむを得ない事情があると市長が認める場合は、この限りでない。
- 3 対象行為事業者は、前項の規定によりまちづくり推進団体と協議したときは、規則で定めるところにより、その協議の内容を市長に報告しなければならない。
- 4 第1項の規定による届出をした対象行為事業者は、その対象行為に該当する行為の内容の変更(規則で定める事項の変更に限る。以下「内容変更」という。)をしようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。
- 5 第2項及び第3項の規定は、内容変更について準用する。この場合において、同項中「前項」とあるのは、「第5項において準用する前項」と読み替えるものとする。
- 6 市長は、地区まちづくりルールの適正な運用を図るため必要があると認めるときは、当該地区まちづくりルールに係る対象行為事業者又はまちづくり推進団体に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。

(平28条例52・追加)

(まちづくり推進団体の活動の状況の報告等)

第40条の6 第35条の3の規定は、まちづくり推進団体について準用する。この場合において、同条第3項中「第1項」とあるのは「第40条の6において準用する第1項」と、「前項」とあるのは「同条において準用する前項」と読み替えるものとする。

(平28条例52・追加)

(ルール認定等の取消し)

第40条の7 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、地区まちづくりルールに係るルール認定を取り消すことができる。

- (1) 登録まちづくり活動団体が、偽りその他不正の手段により、まちづくりルールを策定し、又は市長に当該まちづくりルールの認定を申請した場合において、そのルール認定があったとき。
- (2) 当該地区まちづくりルールが第40条第4項各号に掲げる要件(同項第2号に掲げる要件にあっては、同条第5項の規定により緩和された場合は、その緩和後のもの)のいずれかに適合しなくなったとき。
- (3) 第40条の3第3項の規定による届出(当該地区まちづくりルールに係るまちづくり推進団体に係る団体認定の辞退に係るものに限る。)があったとき。
- (4) 次条(第3号を除く。)の規定により当該地区まちづくりルールに係るまちづくり推進団体に係る団体認定が取り消されたとき。
- 2 市長は、まちづくり推進団体が、偽りその他不正の手段により、地区まちづくりルールを変更し、又は市長にその変更の認定を申請した場合において、第40条の3第2項において読み替えて準用する第40条第4項の規定によるルール変更の認定(以下「変更認定」

という。)があったときは、当該変更認定を取り消すことができる。

(平28条例52・追加)

(団体認定の取消し)

第40条の8 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、まちづくり推進団体に係る団体認定を取り消すことができる。

- (1) 当該まちづくり推進団体が偽りその他の不正の手段により団体認定を受けたとき。
 - (2) 当該まちづくり推進団体が第40条の2第2項の規則で定める要件に適合しなくなったとき。
 - (3) 前条第1項(第3号及び第4号を除く。)の規定により当該まちづくり推進団体に係る地区まちづくりルールに係るルール認定が取り消されたとき。
 - (4) 当該まちづくり推進団体がその地区まちづくりルールに沿ったまちづくりを推進していないと認められるとき。
 - (5) 前各号に掲げる場合のほか、まちづくり推進団体として不適当と認められるとき。
- (平28条例52・追加)

(公告)

第40条の9 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

- (1) ルール認定、変更認定又は団体認定があったとき。
- (2) 第40条の3第3項の規定による届出(規則で定める事項の変更に係るものを除く。)があったとき。
- (3) 第40条の7第1項の規定によるルール認定の取消し、同条第2項の規定による変更認定の取消し又は前条の規定による団体認定の取消しがあったとき。

(平28条例52・追加)

第4節 建築協定の締結の促進

(平28条例52・旧第3節繰下)

(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。
(登録まちづくり活動団体等に対する支援)

第43条 市長は、別に定めるところにより、登録まちづくり活動団体及びまちづくり推進団体に対し、その活動に要する経費についての助成その他の支援を行うことができる。

(平28条例52・一部改正)

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8章の2 届出等の不履行に係る指導等

(平16条例11・追加)

(届出等の不履行に係る指導)

第45条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、大規模開発事業者、開発事業者、特定建築等行為事業者又は対象行為事業者に対し、当該手続を行うよう指導するものとする。

- (1) 大規模開発事業者が第15条の2又は第15条の5第1項の規定による届出を行わないとき。
- (2) 大規模開発事業者が第15条の3第2項から第4項まで(第15条の5第3項において準用する場合を含む。)に規定する措置を講じないとき。
- (3) 大規模開発事業者が第15条の4第3項(第15条の5第3項において準用する場合を含む。)の規定による見解書の提出を行わないとき。
- (4) 開発事業者が第23条又は第26条第1項の規定による届出を行わないとき。
- (5) 特定建築等行為事業者が第26条の2第1項の規定による説明又は同条第2項の規定による協議を行わないとき。
- (6) 開発事業者が第27条第1項又は第3項から第5項までに規定する措置を講じないとき。
- (7) 開発事業者が第29条第1項の規定による見解書の提出を行わないとき。
- (8) 対象行為事業者が第40条の5第1項又は第4項の規定による届出を行わないとき。
- (9) 対象行為事業者が正当な理由なく第40条の5第2項(同条第5項において準用する場合を含む。)の規定による協議を行わないとき。
- (10) 対象行為事業者が第40条の5第3項(同条第5項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による報告を行わないとき。

(平16条例11・追加、平28条例52・令7条例32・一部改正)

(工事の着手の延期等の勧告)

第45条の2 市長は、大規模開発事業者、開発事業者、特定建築等行為事業者若しくは対象行為事業者が前条の規定による指導に従わないとき又は関係当事者が第30条第3項の規定による勧告に従わないときその他調停の円滑な実施のため必要があると認めるときは、当該大規模開発事業者、開発事業者、特定建築等行為事業者若しくは対象行為事業者又は関係当事者に対し、期間を定めて当該大規模開発事業、開発事業、特定建築等行為若しくは対象行為に該当する行為又は中高層建築物の建築若しくはワンルームマンションの新築に係る工事の着手の延期又は停止を勧告することができる。

(平16条例11・追加、平24条例1・平28条例52・令7条例32・一部改正)

(工事の着手の延期等の勧告に係る公表)

第45条の3 市長は、大規模開発事業者、開発事業者、特定建築等行為事業者若しくは対象行為事業者又は関係当事者(以下「大規模開発事業者等」という。)が正当な理由なく前条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、当該大規模開発事業者等の氏名又は名称、当該勧告の内容及び当該勧告に対する当該大規模開発事業者等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項から第5項までの規定は、前項の規定による公表を行う場合について準用する。

(平16条例11・追加、平24条例1・平28条例52・令7条例32・一部改正)

第9章 雑則

(大規模開発事業等の承継の届出)

第46条 第15条の2の規定による届出に係る大規模開発事業、第23条の規定による届出に係る開発事業又は第40条の5第1項の規定による届出に係る行為を承継した者は、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(平16条例11・平28条例52・一部改正)

(報告の徴収)

第47条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、良好な住環境の形成を害し、又は害するおそれのある者に対し、必要な事項を報告させることができる。

(中高層建築物等紛争調停委員)

第48条 建築紛争に係る関係当事者間の調停を行わせるため、尼崎市中高層建築物等紛争調停委員(以下「調停委員」という。)を置く。

- 2 調停委員は、建築、法律又は行政の分野について学識経験のある者その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。
- 3 調停委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。
- 4 前各項に定めるもののほか、調停委員の任期及び職務について必要な事項は、規則で定める。

(平16条例11・追加、平18条例63・旧第48条の2繰上)

(適用除外)

第49条 第15条の2から第16条まで、第23条から第26条まで、第45条(第8号から第10号までを除く。)から第47条まで、第51条及び第52条の規定は、法第29条第1項第3号から第11号までに掲げる開発行為については、適用しない。

- 2 第15条の2から第16条まで、第18条、第23条から第32条の2まで、第45条(第8号から第10号までを除く。)から第47条まで、第51条及び第52条の規定は、次の各号に掲げる開発事業については、適用しない。
 - (1) 法第29条第1項第3号に規定する建築物を建築する事業
 - (2) 法第34条の2第1項に規定する都道府県等が行う建築物を建築する事業及び特定工作物を建設する事業(以下「建築事業等」という。)
 - (3) 市街地再開発事業の施行として行う建築事業等
 - (4) 住宅街区整備事業(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第2条第4号に規定する住宅街区整備事業をいう。)の施行として行う建築事業等
 - (5) 工業専用地域(法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域をいう。)内における建築事業等
 - (6) その他良好な住環境の形成に支障がないと認められる開発事業で規則で定めるもの

(平2条例31・平13条例20・平16条例11・平19条例48・平24条例1・平28条例52・令7条例32・一部改正)

(委任)

第50条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

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。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第16条、第18条、第21条から第32条まで、第45条、第46条、第51条、第52条及び付則第3項の規定は、規則で定める日から施行する。

(昭和60年12月28日規則60で、昭和61年4月1日から施行)

(尼崎市住環境整備制度審議会条例の廃止)

- 2 尼崎市住環境整備制度審議会条例(昭和58年尼崎市条例第23号)は、廃止する。(経過措置)

- 3 第23条、第24条、第27条及び第46条の規定の施行の際、尼崎市民の環境をまもる条例(昭和48年尼崎市条例第3号)第75条、第75条の4、第75条の5第3項、第75条の6、第78条又は第78条の2の規定に基づいてなされた届出その他の手続又は指導若しくは助言は、それぞれこの条例の相当規定に基づいてなされた届出その他の手続又は指導若しくは助言とみなす。
- 4 前項に定めるもののほか、この条例の施行について必要な経過措置は、市長が定める。
(最低敷地面積に係る規定の適用除外等)
- 5 第18条第1項の規定は、次のいずれかに該当する土地について、当該土地の全部を一戸建ての住宅の一の敷地として使用する場合においては、適用しない。
 - (1) 尼崎市住環境整備条例の一部を改正する条例(平成24年尼崎市条例第1号。以下「平成24年改正条例」という。)の施行の際現に住宅の敷地として使用されている土地で平成24年改正条例による改正後の尼崎市住環境整備条例(以下「改正後の条例」という。)第18条第1項の規定に適合しないもの(現に住宅以外の建築物の敷地として使用されている土地で、仮に住宅の敷地として使用されていれば同項の規定に適合しないものを含む。)又は平成24年改正条例の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地(以下これらの土地を「既存不適格土地」という。)
 - (2) 既存不適格土地の全部及びこれに隣接する土地の全部又は一部
(平24条例1・追加)
- 6 前項の規定は、次のいずれかに該当する土地については、適用しない。
 - (1) 平成24年改正条例の施行の際平成24年改正条例による改正前の尼崎市住環境整備条例第18条第1項の規定に違反している住宅の敷地又は所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなる土地
 - (2) 改正後の条例第18条第1項の規定に適合するに至った住宅の敷地又は所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地
(平24条例1・追加)
- 7 改正後の条例第18条第1項の規定は、建築基準法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に住宅の敷地として使用されている土地で改正後の条例第18条第1項の規定に適合しなくなるもの(現に住宅以外の建築物の敷地として使用されている土地で、仮に住宅の敷地として使用されていれば同項の規定に適合しなくなるものを含む。)又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を住宅の一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。
 - (1) 建築基準法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも改正後の条例第18条第1項の規定に違反していた住宅の敷地又は所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地
 - (2) 前項第2号に掲げる土地
(平24条例1・追加)
- 8 改正後の条例第18条第1項の規定は、住宅の敷地面積の最低限度が定められている地区計画等の区域内において住宅を建築する場合においては、適用しない。ただし、市長が良好な住環境の形成を図るため特に必要があると認める場合は、この限りでない。
(平24条例1・追加)
- 9 改正後の条例第18条第1項の規定は、第49条第2項並びに付則第5項及び前2項に定めるもののほか、規則で定める土地について、その全部を住宅の一の敷地として使用する場合においては、適用しない。
(平24条例1・追加)
- 10 平成24年改正条例の施行の際現に住宅の敷地として使用されている土地で改正後の条

例第18条第1項の規定に適合するもの(現に住宅以外の建築物の敷地として使用されている土地で、仮に住宅の敷地として使用されていれば同項の規定に適合するものを含む。)又は平成24年改正条例の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなる土地を、平成24年改正条例の施行の日以後初めて2以上に分割して各土地をそれぞれ建築物の一の敷地として使用する場合(市長が別に定める場合を含む。)においては、同項の規定にかかわらず、これらの敷地のうち住宅の用に供するもの(以下「住宅用敷地」という。)の面積は、一の敷地にあつては当該敷地の属する別表の左欄に掲げる地域の区分及び同表の右欄に掲げる住宅の区分に応じた最低敷地面積に規則で定める割合を乗じて得た面積以上、住宅用敷地のうち当該敷地以外の敷地にあつては当該敷地の属する同表の左欄に掲げる地域の区分及び同表の右欄に掲げる住宅の区分に応じた最低敷地面積以上としなければならない。

(平24条例1・追加)

付 則(昭和63年3月17日条例第10号)

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(昭和63年3月28日規則15で、昭和63年4月10日から施行)

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の尼崎市住環境整備条例(以下「新条例」という。)第22条、第27条及び第30条の規定は、この条例の施行の日前に新条例第22条第1項に規定するワンルームマンションに該当する共同住宅(地上階数が4以上又は住戸の数が15以上の主として独立した2以上の居室を有しない住戸で構成された共同住宅を除く。)の新築について、この条例による改正前の尼崎市住環境整備条例第23条の規定による開発事業の届出を行っていた者が、当該届出に係る共同住宅を新築しようとする場合は、適用しない。

付 則(平成2年12月7日条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成7年12月22日条例第44号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の尼崎市住環境整備条例(以下「新条例」という。)第16条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後の届出(尼崎市住環境整備条例第23条の規定による届出をいう。以下同じ。)に係る開発事業について適用し、施行日以前の届出に係る開発事業については、なお従前の例による。
- 3 前項の規定にかかわらず、施行日以前の届出に係る開発事業で施行日以後に着工するものにあつては、当該開発事業を行う者からその着工前に市長に新条例第16条の規定の適用を受けたい旨の申出が行われた場合(その申出が施行日から平成8年4月末日までの間に行われた場合に限る。)は、同条の規定を適用する。
- 4 前2項に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

付 則(平成12年12月26日条例第51号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成13年2月1日から施行する。(後略)

付 則(平成13年5月18日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成16年3月4日条例第11号)

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成16年9月29日規則第64号で、平成16年10月1日から施行)

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の尼崎市住環境整備条例(以下「改正後の条例」という。)第30条から第32条までの規定は、この条例の施行の日以後に改正後の条例第23条の規定によ

る届出がなされる開発事業について適用し、同日前にこの条例による改正前の尼崎市住環境整備条例第23条の規定による届出がなされた開発事業(次項において「届出済の開発事業」という。))については、なお従前の例による。

- 3 改正後の条例第45条の2及び第45条の3の規定は、届出済の開発事業については、適用しない。
- 4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
(委任)
- 5 付則第2項から前項までに定めるもののほか、この条例の施行について必要な経過措置は、市長が定める。

付 則(平成18年12月27日条例第63号)抄
(施行期日)

- 1 この条例は、尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例の施行の日から施行する。
(平成19年3月20日規則第9号で、平成19年4月1日から施行)

付 則(平成19年10月19日条例第48号)
この条例は、平成19年11月30日から施行する。ただし、第1条中尼崎市住環境整備条例第15条の改正規定は、公布の日から施行する。

- 付 則(平成24年1月4日条例第1号)
(施行期日)
- 1 この条例は、平成25年1月1日から施行する。ただし、第15条の8第1項、第2項及び第4項、第17条第2項、第30条、第32条、第33条第3項、第45条の2並びに第45条の3第1項の改正規定並びに付則第3項の規定は、平成24年4月1日から施行する。
(経過措置)

- 2 この条例による改正後の尼崎市住環境整備条例(以下「改正後の条例」という。)第18条第1項の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に行われる尼崎市住環境整備条例第23条の規定による届出に係る開発事業について適用し、施行日前に行われた同条の規定による届出に係る開発事業については、なお従前の例による。
- 3 前項の規定は、改正後の条例第30条第2項及び第32条の規定について準用する。この場合において、前項中「この条例の施行の日(以下「施行日」という。)」とあるのは「前項ただし書に規定する規定の施行の日」と、「施行日前」とあるのは「同日前」と読み替えるものとする。
- 4 改正後の条例第32条の2の規定は、施行日以後に行われる都市計画法(昭和43年法律第100号)第30条第1項の規定による開発許可の申請に係る開発行為について適用する。
(尼崎市住環境整備審議会条例の一部改正)
- 5 尼崎市住環境整備審議会条例(平成18年尼崎市条例第63号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

付 則(平成28年10月6日条例第52号)
この条例は、平成29年4月1日から施行する。

付 則(令和2年12月25日条例第50号)抄
(施行期日)

- 1 この条例は、令和3年6月27日から施行する。ただし、付則第3項の規定は、公布の日から施行する。
(委任)
- 3 この条例の施行について必要な経過措置は、規則で定める。

付 則(令和7年5月26日条例第32号)
(施行期日)

- 1 この条例は、令和8年1月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この条例による改正後の尼崎市住環境整備条例第26条の2第1項の規定は、この条例の

施行の日以後に尼崎市住環境整備条例第23条の規定による同条例第15条の2に規定する開発事業の届出に係る事業計画の作成に着手する特定建築等行為(同項に規定する特定建築等行為をいう。)について適用する。

別表

(平24条例1・追加)

地域	住宅		
	一戸建て	長屋	
		2戸1棟のもの	その他のもの
1 低層住居専用地域	130平方メートル	1戸につき130平方メートル	1戸につき130平方メートル
2 法第8条第1項第1号に規定する第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域	90平方メートル	1戸につき90平方メートル	1戸につき80平方メートル
3 法第8条第1項第1号に規定する第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域	80平方メートル	1戸につき80平方メートル	1戸につき70平方メートル
4 法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域及び商業地域	70平方メートル	1戸につき70平方メートル	1戸につき60平方メートル
5 法第8条第1項第1号に規定する準工業地域及び工業地域	90平方メートル	1戸につき90平方メートル	1戸につき80平方メートル
摘要 住宅の敷地がこの表の左欄に掲げる地域の2以上にわたる場合における当該住宅の最低敷地面積は、規則で定める。			