

# ○尼崎市住環境整備条例施行規則

改正	昭和62年3月26日規則第15号	昭和60年12月28日規則第61号
	平成3年4月1日規則第23号	昭和63年3月28日規則第16号
	平成12年5月17日規則第48号	平成7年12月22日規則第69号
	平成16年9月29日規則第65号	平成13年5月18日規則第31号
	平成22年1月4日規則第1号	平成19年3月20日規則第11号
	平成24年3月30日規則第56号	平成24年1月4日規則第1号
	平成30年11月30日規則第64号	平成29年3月30日規則第27号
	令和元年9月17日規則第20号	令和元年7月31日規則第17号
	令和7年12月24日規則第71号	令和2年10月8日規則第52号

(この規則の趣旨)

**第1条** この規則は、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9条、第15条の2、第15条の3第1項及び第3項第1号、第15条の5第1項、第2項及び第4項、第15条の6第1項、第15条の8第1項及び第4項ただし書、第15条の9第3項、第16条第1項、第20条、第22条、第23条、第26条の2第1項、第27条第1項、第29条第1項、第30条第1項ただし書、第31条第6項、第32条第1項、第32条の2第2項、第35条の2、第35条の3第1項(条例第40条の6において準用する場合を含む。)、第35条の5第1項、第40条第1項、第40条の2、第40条の3第1項及び第3項、第40条の5第1項から第4項まで(同条第5項において同条第2項の規定を準用する場合及び同条第3項の規定を読み替えて準用する場合を含む。)、第40条の9各号列記以外の部分及び第2号、第45条の3第1項、第46条、第48条第4項、第49条第2項第6号、第50条、付則第9項及び第10項並びに別表の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。

(平7規則69・平16規則65・平19規則11・平24規則1・平24規則56・平29規則27・令7規則71・一部改正)

(定義)

**第2条** この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 計画戸数 開発事業の施行によりその施行区域内に建築されることが予定された住宅の戸数をいう。
- (2) 算定戸数 計画戸数から寄宿舎、寮及び建替えに係る住宅の戸数を除いた戸数をいう。
- (3) 工業地域 法第8条第1項第1号に規定する工業地域をいう。
- (4) 準工業地域 法第8条第1項第1号に規定する準工業地域をいう。
- (5) 延焼のおそれのある部分 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第6号に規定する延焼のおそれのある部分をいう。
- (6) 建築主 建築基準法第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (7) 設計者 建築基準法第2条第17号に規定する設計者をいう。
- (8) 工事施工者 建築基準法第2条第18号に規定する工事施工者をいう。
- (9) 予定建築物 開発事業の施行によりその施行区域内に建築されることが予定された建築物をいう。

(10) 一般区画道路 専ら開発事業の施行区域(以下「事業施行区域」という。)内に居住する者のみが利用する当該事業施行区域内の道路をいう。

(11) 主要区画道路 事業施行区域内の主要な道路で、一般区画道路以外のものをいう。

2 前項に規定するもののほか、この規則における用語の意義は、条例における用語の意義による。

(平7規則69・平16規則65・平24規則1・平24規則56・平29規則27・平30規則64・一部改正)

(宅地の規模)

**第3条** 条例第9条の規則で定める規模は、15,000平方メートルとする。

(大規模開発構想の届出等)

**第3条の2** 条例第15条の2の規定による大規模開発構想の届出は、大規模開発構想届出書に次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出して行わなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 現況図

(3) 施設の配置その他土地利用に係る構想を示す図面

(4) 大規模開発構想に係る区域及びその周辺を撮影した写真

(5) 大規模開発構想に係る区域の周辺における良好な住環境の形成に向けた取組内容を示す図書(条例第15条の9第3項各号に掲げる大規模開発事業に係る届出の場合を除く。)

(6) その他市長が必要と認める図書

2 大規模開発事業者は、条例第15条の2の規定による市長との協議を、条例第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までに完了しておかなければならぬ。

(平16規則65・追加)

(大規模開発構想の届出に係る公告事項)

**第3条の3** 条例第15条の3第1項の規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 大規模開発事業者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名。以下同じ。)

(2) 設計者の住所及び氏名

(3) 大規模開発構想に係る区域に含まれる土地の地名地番及び同区域の面積

(4) 大規模開発構想に係る建築物の主な用途及び規模

(5) 条例第15条の3第1項に規定する書面の縦覧の期間及び場所

(6) 条例第15条の4第1項に規定する意見書の提出期限

(平16規則65・追加、平24規則56・一部改正)

(説明会の開催に係る表示板の掲出)

**第3条の4** 条例第15条の3第3項第1号の規則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 前条第1号から第4号までに掲げる事項

(2) 条例第15条の3第3項第1号に規定する表示板(以下この条において「表示板」という。)を掲出した日

(3) その他市長が必要と認める事項

2 表示板を掲出する者は、条例第15条の3第1項に規定する公告の日から条例第23条の規定による開発事業の届出を行う日までの間、表示板を掲出しておかなければならぬ。

3 表示板を掲出した者は、当該表示板を掲出したことを証する遠景及び近景の写真各1通を市長に提出しなければならない。

4 市長は、大規模開発構想に係る区域の周辺の状況等から判断して必要があると認めるときは、2箇所以上の場所に表示板を掲出させることができる。

(平16規則65・追加)

(大規模開発構想に係る報告書の提出)

**第3条の5** 条例第15条の3第4項の規定による報告は、大規模開発構想説明会結果報告書

を市長に提出して行わなければならない。

(平16規則65・追加)

(大規模開発構想に係る見解書の作成)

**第3条の6** 条例第15条の4第3項の規定による見解書は、同条第2項の規定により市長から送付を受けた意見書の写しに記載された意見に対し、良好な住環境の確保を図る観点から、具体的に見解を示したものでなければならない。

(平16規則65・追加)

(大規模開発構想の変更の届出)

**第3条の7** 条例第15条の5第1項の規定による大規模開発構想の変更の届出は、大規模開発構想変更届出書に第3条の2第1項各号に掲げる図書(変更に係るものに限る。)を添えて市長に提出して行わなければならない。

(平16規則65・追加)

(大規模開発構想の変更の届出に係る公告事項等)

**第3条の8** 条例第15条の5第2項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 第3条の3第1号から第4号までに掲げる事項(当該事項に変更があった場合は、当該変更前の事項を含む。)
  - (2) 条例第15条の5第2項の規定による縦覧の期間及び場所
  - (3) 条例第15条の5第3項において読み替えて準用する条例第15条の4第1項の規定による意見書の提出の期限
- 2 条例第15条の5第2項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める要件(当該各号のうち2以上に該当するときは、その該当するもの全てに定める要件)に適合する変更とする。
- (1) 大規模開発構想に係る区域(以下この項において「対象区域」という。)の面積を変更しようとする場合 対象区域の面積の測量の誤差又は対象区域の境界の調査の誤りを訂正することを目的とするものであり、かつ、その変更によって増減させようとする面積が当該変更前の対象区域の面積に100分の10を乗じて得た面積未満であること。
  - (2) 対象区域内に存する建築物(以下この項において「対象建築物」という。)の全部又は一部の建築物の延べ面積を変更しようとする場合 当該対象建築物のうちその延べ面積を変更しようとする全ての建築物について、それぞれその変更後の延べ面積がその変更前の延べ面積に100分の110を乗じて得た面積未満であること。
  - (3) 対象建築物の全部又は一部の建築物の建築面積を変更しようとする場合 当該対象建築物のうちその建築面積を変更しようとする全ての建築物について、それぞれその変更後の建築面積がその変更前の建築面積に100分の110を乗じて得た面積未満であること。
  - (4) 対象建築物の全部又は一部の建築物の階数を変更しようとする場合 当該対象建築物のうちその階数を変更しようとする全ての建築物について、それぞれ階数を減少させるものであること。
  - (5) 対象建築物の全部又は一部の建築物の高さを変更しようとする場合 当該対象建築物のうちその高さを変更しようとする全ての建築物について、それぞれ、その変更後の高さの数値がその変更前の高さの数値に100分の110を乗じて得た数値未満であり、かつ、その変更によって高さを増加させようとする場合は、その変更前及び変更後の高さがいずれも10メートル以下であり、又は10メートルを超えること。
  - (6) その他条例第15条の2の規定により届け出た事項を変更する場合 その変更後の大規模開発構想の周辺の住環境に及ぼす影響がその変更前の大規模開発構想の周辺の住環境に及ぼす影響に比べて変わらないと市長が認めるものであること。

(平16規則65・追加、令2規則52・一部改正)

(大規模開発構想の変更に係る手続)

**第3条の9** 条例第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大規模開発事業者は、条例第15条の5第1項から第3項までに定めるもののほか、次に掲げる手続をとら

なければならない。

(1) 条例第15条の4第1項の規定による意見書の提出があり、かつ、同条第3項の規定による見解書を提出していない大規模開発構想を変更しようとする場合にあっては、大規模開発構想変更届出書の提出に併せて当該見解書を提出すること。

(2) その他市長が必要と認める手続

(平16規則65・追加)

(まちづくりの方針)

**第3条の10** 条例第15条の6第1項の規則で定めるまちづくりの方針は、次のとおりとする。

(1) 尼崎市商業立地ガイドライン

(2) 尼崎市緑の基本計画

(3) 尼崎市住宅マスタープラン

(平16規則65・追加、平30規則64・一部改正)

(大規模開発構想に係る公表)

**第3条の11** 条例第15条の8第1項の規定による公表は、公告その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

2 条例第15条の8第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

(1) 大規模開発事業者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名。第29条第2項第1号及び第54条第2項第1号において同じ。)

(2) 第3条の3第3号及び第4号に掲げる事項

(3) その他市長が必要と認める事項

(平24規則56・追加・一部改正、平29規則27・一部改正)

(尼崎市住環境整備審議会への意見聴取の例外)

**第3条の12** 条例第15条の8第4項ただし書の規則で定める場合は、条例第15条の6第1項に規定するまちづくりの方針に明らかに抵触すると認められる大規模開発構想について公表を行う場合とする。

(平16規則65・追加、平24規則56・旧第3条の11線下)

(大規模開発構想に係る手続の一部の適用除外を受ける規模等)

**第3条の13** 条例第15条の9第3項第1号の規則で定める規模は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める規模とする。

(1) 建築物を新築する場合(次号に該当する場合を除く。) その延べ面積が3,000平方メートルであること。

(2) 建築物(小売店舗の用に供する部分が含まれるものに限る。以下この号において同じ。)を新築する場合 当該建築物の延べ面積が3,000平方メートルであり、かつ、当該小売店舗の用に供する部分の面積が500平方メートルであること。

(3) 建築物を増築する場合 その増築に係る部分の延べ面積の既存の建築物の延べ面積に対する割合が10分の2であること。

2 条例第15条の9第3項第2号の規定は、新築等に係る建築物でその延べ面積のうち小売店舗の用に供する部分の面積が最も大きいものについて適用する。

3 条例第15条の9第3項第2号の規則で定める面積は、500平方メートルとする。

(平16規則65・追加、平24規則56・旧第3条の12線下、平30規則64・一部改正)

(市長が必要と認める公共施設等)

**第4条** 条例第16条第1項第6号の市長が必要と認める施設で規則で定めるものは、ごみ集積施設、自動車駐車場、自転車駐車場及び集会所とする。

(開発基準)

**第5条** 条例第16条第1項の規則で定める基準は、次の表の左欄に掲げる公共施設等の区分に応じ、同表の右欄に掲げる表に定めるところによる。

公共施設等	開発基準
道路	別表第1
公園	別表第2
緑地	別表第3

排水施設	別表第4
消防の用に供する施設	別表第5
ごみ集積施設	別表第6
自動車駐車場	
自転車駐車場	
集会所	

**第6条 削除**

(平24規則1)

(建築物の防火措置)

**第7条** 条例第20条の規則で定める建築物の部分は、防火構造とする部分にあっては木造の建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分とし、不燃材料で造る部分にあっては建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分とする。

(平7規則69・一部改正)

(中高層建築物の高さの算定)

**第8条** 中高層建築物の高さの算定は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に定めるところにより算定する。

(平7規則69・一部改正)

(ワンルームマンションの新築に関する措置)

**第9条** ワンルームマンションを新築しようとする者は、良好な住環境を確保するため、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 住戸1戸当たりの専有床面積は、18平方メートル以上とすること。

(2) 管理人室を設置すること(住戸の数が30未満の場合を除く。)。

(3) その他良好な住環境を確保するために市長が必要と認める措置

2 ワンルームマンションを新築しようとする者は、当該ワンルームマンションを適正に管理するため、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 管理人を置くこと。

(2) 管理人の氏名、連絡先等を当該ワンルームマンションの出入口の見やすい場所に表示すること。

(3) その他ワンルームマンションを適正に管理するために市長が必要と認める措置

(平7規則69・一部改正)

(開発事業の届出等)

**第10条** 条例第23条の規定による開発事業の届出は、事前協議申請書に次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出して行わなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 公図

(3) 現況図

(4) 事業施行地積測量図

(5) 土地利用計画図

(6) 建築物又は特定工作物(以下この項において「建築物等」という。)の配置図

(7) 建築物等の各階平面図

(8) 建築物等の2面以上の立面図

(9) 建築物等の給排水計画図

(10) 高さが10メートル未満である住宅(他の用途に供する部分が含まれるものを除く。)以外の建築物を建築し、又は当該建築物に係る特定工作物を建設する場合にあっては、当該建築物又は特定工作物の2面以上の断面図

(11) その他市長が必要と認める図書

2 前項の事前協議申請書は、条例第23条の規定による協議(以下「事前協議」という。)に要する期間を考慮したうえで、次の各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める日までに提出しなければならない。

(1) 建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書の提出を必要とする開発事業

- (次号に該当する開発事業を除く。) 同項又は同法第6条の2第1項の規定による確認の申請書を提出しようとする日
- (2) 法第29条第1項に規定する許可を必要とする開発事業 法第32条第1項又は第2項の規定による協議をしようとする日
- (3) 前2号のいずれかに該当する開発事業以外の開発事業 事業を開始しようとする日
- 3 事前協議は、前項各号に掲げる開発事業の区分に応じ、当該各号に定める日までに完了しておかなければならぬ。
- 4 中高層建築物を建築し、又はワンルームマンションを新築しようとする場合における事前協議は、次に掲げる場合の区分に応じ、当該号に定める日以前に完了してはならない。
- (1) 条例第27条第2項に規定する期限までに同項の規定による説明の求めがなかった場合 当該期限の日
- (2) 条例第27条第3項の規定により説明会が開催された場合 次に掲げる場合の区分に応じ、当該ア又はイに定める日
- ア 条例第28条第1項に規定する期限までに同項の規定による意見書の提出がなかつた場合 当該期限の日
- イ アに規定する期限までに条例第28条第1項の規定による意見書の提出があつた場合 次に掲げる場合の区分に応じ、当該(ア)から(ウ)までに定める日
- (ア) 条例第30条第2項に規定する期限までに調整の申出が全くなかった場合 当該期限の日
- (イ) (ア)に規定する期限までに調整の申出があつた場合において、当該申出に係る建築紛争が調停に付されなかつたとき 当該建築紛争について市長が第19条第1項の規定による通知をした日
- (ウ) 条例第30条第1項の規定により建築紛争が調停に付された場合 当該建築紛争について市長が第23条第2項の規定による通知をした日
- (平7規則69・平12規則48・平13規則31・平24規則56・平30規則64・一部改正)

(事業内容の変更届)

**第11条** 条例第26条第1項の規定による開発事業の内容の変更の届出は、事業内容変更届出書に前条第1項各号に掲げる図書(変更に係るものに限る。)を添えて市長に提出して行わなければならない。

(平7規則69・一部改正)

(特定建築行為に係る施設等)

**第11条の2** 条例第26条の2第1項の規則で定める施設は、次の各号に掲げる施設で、専ら当該施設の利用者の利用に供するための屋外遊戯場、屋外運動場その他これらに類する設備(以下この条において「専用屋外設備」という。)が設けられているものとする。

- (1) 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
- (2) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する幼稚園
- (3) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成18年法律第77号)第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園
- (4) その他小学校就学の始期に達するまでの者の福祉又は教育のための施設として市長が別に定める施設

2 条例第26条の2第1項の規則で定める場合は、その行おうとする中高層建築物の建築又はワンルームマンションの新築(以下この項において「中高層建築物建築等」という。)に係る事業予定地の敷地境界線から、水平距離で、当該中高層建築物建築等に係る予定建築物の高さの数値に100分の150を乗じて得た数値の距離の範囲内に、保育所等の敷地(その専用屋外設備が存する土地を含む。)の全部又は一部が含まれる場合とする。

(令7規則71・一部改正)

(表示板の掲出等)

**第12条** 条例第27条第1項の規定による表示板の掲出は、第10条第1項に規定する事前協議

申請書を市長に提出した日から当該表示板に記載した中高層建築物又はワンルームマンションの建築工事が完了する日までの間、行わなければならない。

- 2 条例第27条第1項の規定により表示板を掲出した者(以下「表示板掲出者」という。)は、当該表示板を掲出したことを証する遠景及び近景の写真各1通を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、中高層建築物又はワンルームマンションの建築予定地の周辺の状況等から判断して必要があると認めるときは、2箇所以上の場所に表示板を掲出させることができる。  
(平7規則69・平24規則56・一部改正)

(表示板に記載する事項)

**第13条** 条例第27条第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 建築主の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
- (2) 設計者の住所及び氏名
- (3) 工事施工者の住所及び氏名
- (4) 予定建築物の規模
- (5) 工事着手予定日
- (6) 表示板を掲出した日
- (7) その他市長が必要と認める事項

- 2 表示板掲出者は、表示板に記載された事項に変更があったときは、直ちに、その記載内容を変更しなければならない。

(平7規則69・平16規則65・平24規則56・一部改正)

(報告書の提出)

**第14条** 条例第27条第5項の規定による報告は、説明会結果報告書を市長に提出して行わなければならない。

(平7規則69・一部改正)

(見解書の作成)

**第15条** 条例第29条第1項の規定による見解書は、条例第28条第2項の規定により市長から送付を受けた意見書の写しに記載された関係住民からの意見に対し、良好な住環境の確保を図る観点から、具体的に見解を示したものでなければならない。

(平7規則69・一部改正)

(建築紛争の調整の申出)

**第16条** 条例第30条第1項の規定による建築紛争の調整の申出は、建築紛争調整申出書を市長に提出して行わなければならない。

(平7規則69・平16規則65・一部改正)

(代表当事者の選任)

**第17条** 調整の申出を行おうとする関係当事者は、その中から全員のために当該調整の申出及び調停の手続の代表者となる1人又は数人の者(以下「代表当事者」という。)を選任することができる。

- 2 市長は、建築紛争に係る調整の円滑な運営を図るために、一の事業に係る調整の申出が多数により行われた場合において、調停の実施に向けて代表当事者を選任することが適当であると認めるときは、関係当事者の一方又は双方に対して、5人を限度として代表当事者の選任を求めることができる。

- 3 関係当事者は、代表当事者を選任し、又は変更したときは、代表当事者選任届出書又は代表当事者変更届出書を市長に提出しなければならない。

(平7規則69・一部改正、平16規則65・全改)

(調停の開始の通知等)

**第18条** 市長は、条例第30条第1項の規定により調停に付すときは、その旨を調停開始通知書により関係当事者に通知するものとする。

- 2 前項の通知は、調整の申出のあった日から30日以内に行うものとする。

- 3 条例第30条第1項ただし書の規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 調整の申出に係る建築紛争が、その性質上調停を行うのに適当でないと市長が認

めるとき。

(2) 関係当事者が、不当な目的で調整の申出をしたと市長が認めるとき。

(平7規則69・一部改正、平16規則65・全改)

(調停の不開始の通知)

**第19条** 市長は、条例第30条第1項ただし書の規定又は関係当事者が条例第30条第3項の規定による勧告(以下「調停の勧告」という。)を受諾しなかったこと(次条第3項の規定により受諾しなかったものとみなす場合を含む。)により調停に付さないときは、その旨を、関係当事者に調停不開始通知書により通知するものとする。

2 前条第2項の規定は、前項の規定による通知について準用する。

(平16規則65・追加、平24規則56・平30規則64・一部改正)

(調停の勧告)

**第20条** 調停の勧告は、応答期限を定めたうえで、調停勧告書により行うものとする。

2 調停の勧告を受けた関係当事者は、当該調停の勧告を受諾するときは、調停勧告受諾書を市長に提出しなければならない。この場合において、市長は、この受諾をもって関係当事者の双方から調整の申出があつたものとみなす。

3 市長は、関係当事者が第1項に規定する応答期限までに調停の勧告に対する応答をしないときは、当該調停の勧告を受諾しなかったものとみなすことができる。

4 第1項に規定する応答期限は、調停の勧告を行つた日から14日以内で市長が定める日とする。

(平16規則65・追加)

(調停の標準期間及び回数)

**第21条** 調停に付すべき期間は、第18条第1項の規定により調停に付することを通知した日から60日間(調停委員が特にやむを得ない事情があると認めるときは、調停委員が定める期間)とする。

2 調停委員は、調停の係属する期間内において5回を限度として調停期日を設け、関係当事者の双方が合意に達するよう努めるものとする。

(平16規則65・追加、平24規則56・一部改正)

(調停案の受諾勧告等)

**第22条** 条例第31条第3項の規定による勧告は、調停案受諾勧告書により行うものとする。

2 条例第31条第3項の規定による勧告を受けた関係当事者は、当該勧告の諾否を決定したときは、調停案諾否回答書を市長に提出しなければならない。

(平16規則65・追加)

(調停の終結及び打切り)

**第23条** 調停委員は、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したとき又は条例第31条第4項の規定により調停を打ち切ったときは、速やかに市長にその旨を報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定により報告を受けたとき又は条例第31条第5項の規定により調停が打ち切られたものとみなされたときは、速やかにその旨を調停結果通知書により関係当事者に通知するものとする。

(平16規則65・追加)

(調停委員の定数)

**第24条** 調停委員の定数は、8人以内とする。

(平16規則65・追加)

(調停委員の任期)

**第25条** 調停委員の任期は、2年とする。ただし、再任することを妨げない。

2 調停委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(平16規則65・追加)

(調停の運営)

**第26条** 調停の運営は、調停に係る建築紛争ごとに市長が指名した2人の調停委員がこれに当たる。

(平16規則65・追加)

(意見の聴取等)

**第27条** 調停委員は、関係当事者から意見を聴き、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めるほか、調停の実施について必要な調査を行うことができる。

(平16規則65・追加)

(調停の非公開)

**第28条** 調停は、公開しない。

(平24規則56・追加)

(調停の勧告に係る公表)

**第29条** 第3条の11第1項の規定は、条例第32条第1項の規定による公表について準用する。

2 条例第32条第1項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 関係当事者(建築紛争に係る関係住民を除く。)の住所
- (2) 建築紛争に係る予定建築物の位置及び事業施行区域の面積
- (3) 建築紛争に係る予定建築物の主な用途
- (4) その他市長が必要と認める事項

(平24規則56・追加)

(条例第32条の2第2項の規則で定める建築物の敷地面積の最低限度)

**第30条** 条例第32条の2第2項の規則で定める建築物の敷地面積の最低限度は、低層住居専用地域及び低層住居専用地域以外の地域に属する当該敷地の各部分についてこれらの地域の区分に応じて同条第1項に規定する面積に当該部分の面積の当該敷地の敷地面積に対する割合を乗じて得た面積を合計した面積とする。

(平24規則56・追加)

(団体登録の要件)

**第31条** 条例第35条の2第1項の規則で定める要件は、次のいずれかに該当することとする。

- (1) 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。
  - ア その活動の対象となる区域(以下「活動区域」という。)の全部が本市の区域内にあること。
  - イ 代表者があること。
  - ウ 代表者その他の団体の運営に携わる者として市長が認める者(以下「運営者等」という。)のうち5人以上の者が活動区域内に所在する土地又は建物を所有し、又は占有していること。
  - エ その他市長が別に定める要件
- (2) その目的に沿った活動を行うことができる団体であると市長が認めること。

(平29規則27・追加)

(まちづくり活動団体の登録等)

**第32条** まちづくり活動団体の登録を受けようとする団体は、次の各号に掲げる事項を記載したまちづくり活動団体登録申請書に市長が必要と認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 当該団体の名称及び所在地
- (2) 運営者等の氏名及び住所
- (3) 活動区域
- (4) 活動の概要
- (5) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、適當と認めるときは、必要な事項を団体登録簿に登録するものとする。

3 市長は、団体登録をしたときは、速やかに、その旨を第1項の規定による申請を行った者に通知するとともに、次の各号に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 登録まちづくり活動団体の名称及び所在地
- (2) 登録まちづくり活動団体の活動区域
- (3) その他市長が必要と認める事項

4 前項の規定による公表は、インターネットの利用その他適切な方法により行うものとする。

(平29規則27・追加)

(条例第35条の2第2項の規則で定める事項)

**第33条** 条例第35条の2第2項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) 登録まちづくり活動団体の名称又は所在地
- (2) 登録まちづくり活動団体の運営者等の氏名又は住所
- (3) 登録まちづくり活動団体の活動区域
- (4) その他市長が別に定める事項

(平29規則27・追加)

(団体登録の変更等の届出等)

**第34条** 条例第35条の2第2項の規定による届出(団体登録の辞退に係るものを除く。)は、登録まちづくり活動団体変更届出書に市長が必要と認める書類を添えて行わなければならぬ。ただし、市長が適当と認めるときは、当該書類の添付は要しない。

2 条例第35条の2第2項の規定による届出(団体登録の辞退に係るものに限る。)は、団体登録辞退届出書に市長が必要と認める書類を添えて行わなければならない。ただし、市長が適当と認めるときは、当該書類の添付は要しない。

3 市長は、条例第35条の2第2項の規定による届出があったときは、その旨を公表するものとする。

4 第32条第4項の規定は、前項の規定による公表について準用する。

(平29規則27・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** 条例第35条の3第1項の規定による報告は、毎年1回以上、登録まちづくり活動団体活動状況報告書により行わなければならない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。

2 第32条第4項の規定は、条例第35条の3第3項の規定による公表について準用する。

(平29規則27・追加)

(団体登録の取消しに係る公表)

**第36条** 市長は、条例第35条の4の規定により団体登録を取り消したときは、その旨を公表するものとする。

2 第32条第4項の規定は、前項の規定による公表について準用する。

(平29規則27・追加)

(地区計画等に定めるべき事項の申出)

**第37条** 条例第35条の5第1項の規定による申出は、次の各号に掲げる事項を記載した申出書に市長が必要と認める図書を添えて行わなければならない。

- (1) 地区計画等に定めるべき事項
- (2) 地区計画等の対象となるべき区域
- (3) 条例第35条の5第2項第2号に掲げる要件に適合していることの理由
- (4) その他市長が必要と認める事項

(平29規則27・追加)

(まちづくりルールの認定の申請等)

**第38条** 条例第40条第1項の規定による申請は、次の各号に掲げる事項を記載したまちづくりルール認定申請書に市長が必要と認める図書を添えて行わなければならない。

- (1) 条例第40条第2項各号に掲げる事項(同条第3項に規定する事項を定める場合は、当該事項を含む。)
- (2) 対象区域の面積
- (3) 当該申請に係るまちづくりルールが条例第40条第4項第1号に掲げる要件に適合していることの理由
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、ルール認定を行ったときは、速やかに、その旨を条例第40条第1項の規定によ

る申請を行った者に通知するものとする。

(平29規則27・追加)

(団体の認定の申請)

**第39条** 条例第40条の2第1項の規定による申請は、次の各号に掲げる事項を記載した団体認定申請書に、当該申請に係る団体(以下「申請団体」という。)の組織及び運営に関する定めとして市長が認めるもの(以下「団体規約」という。)その他市長が必要と認める書類を添えて行わなければならない。

(1) 申請団体の名称及び所在地

(2) 申請団体の代表者その他の団体の運営に携わる者として市長が認める者(以下「役員」という。)の氏名及び住所

(3) その他市長が必要と認める事項

(平29規則27・追加)

(団体認定の要件等)

**第40条** 条例第40条の2第2項の規則で定める要件は、次のいずれかに該当することとする。

(1) 次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 団体規約が定められていること。

イ 代表者があること。

ウ 役員のうち5人以上の者が申請団体に係る地区まちづくりルールに係る対象住民等であること。

エ その他市長が別に定める要件に該当すること。

(2) その目的に沿った活動を行うことができる団体であると市長が認めること。

2 市長は、団体認定を行ったときは、速やかに、その旨を条例第40条の2第1項の規定による申請を行った者に通知するものとする。

(平29規則27・追加)

(条例第40条の3第1項の規則で定める事項)

**第41条** 条例第40条の3第1項の規則で定める事項は、地区まちづくりルールの名称その他市長が別に定める事項とする。

(平29規則27・追加)

(ルール変更の認定の申請等)

**第42条** 条例第40条の3第1項の規定による申請は、次の各号に掲げる事項を記載したルール変更認定申請書に市長が必要と認める図書を添えて行わなければならない。

(1) ルール変更の内容

(2) 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が条例第40条第4項第1号に掲げる要件に適合していることの理由

(3) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、変更認定を行ったときは、速やかに、その旨を条例第40条の3第1項の規定による申請を行った者に通知するものとする。

(平29規則27・追加)

(条例第40条の3第3項の規則で定める事項)

**第43条** 条例第40条の3第3項の規則で定める事項は、次のとおりとする。

(1) 地区まちづくりルールの名称

(2) まちづくり推進団体の名称又は所在地

(3) まちづくり推進団体の役員の氏名又は住所

(4) その他市長が別に定める事項

(平29規則27・追加)

(軽微なルール変更等の届出)

**第44条** 条例第40条の3第3項の規定による届出(団体認定の辞退に係るものを除く。)は、前条各号のいずれかに掲げる事項の変更があった後、速やかに、ルール変更届出書(同条第2号若しくは第3号に掲げる事項又は同条第4号に掲げる事項(まちづくり推進団体に係る事項に限る。)の変更にあっては、まちづくり推進団体変更届出書)に市長が必要と認

める書類を添えて行わなければならない。ただし、市長が適當と認めるときは、当該書類の添付は要しない。

- 2 条例第40条の3第3項の規定による届出(団体認定の辞退に係るものに限る。)は、団体認定辞退届出書に市長が必要と認める書類を添えて行わなければならない。ただし、市長が適當と認めるときは、当該書類の添付は要しない。

(平29規則27・追加)

(対象行為の届出)

**第45条** 条例第40条の5第1項の規定による届出は、対象行為に該当する行為に着手しようとする日の30日前(当該行為に関して法第58条の2第1項、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号。以下「密集市街地法」という。)第33条第1項又は条例第23条の規定による届出(以下「特定届出」という。)をしなければならない場合は、当該特定届出を行う時)までに、対象行為届出書に市長が必要と認める図書を添えて行わなければならない。

(平29規則27・追加)

(対象行為協議)

**第46条** 条例第40条の5第2項の規定による協議(以下「対象行為協議」という。)は、対象行為に該当する行為に着手する時(当該行為に関して特定届出をしなければならない場合は、当該特定届出を行う時)までに開始しなければならない。

- 2 対象行為協議(条例第40条第2項第4号に掲げる事項(同条第3項に規定する事項が地区まちづくりルールに定められている場合は、当該事項を含む。)のうち市長があらかじめ指定するもの(以下「指定事項」という。)に係るものに限る。以下「特定対象行為協議」という。)は、当該指定事項に係る対象行為に該当する行為に関する特定届出を行う時までに完了しておかなければならない。

(平29規則27・追加)

(対象行為協議の内容の報告)

**第47条** 条例第40条の5第3項の規定による報告は、対象行為協議をした後、速やかに、対象行為協議報告書により行わなければならない。

- 2 条例第40条の5第3項の規定による報告(特定対象行為協議に係るものに限る。)は、当該特定対象行為協議に係る指定事項に係る対象行為に該当する行為に関する特定届出を行う時までに、対象行為協議報告書により行わなければならない。

(平29規則27・追加)

(条例第40条の5第4項の規則で定める事項)

**第48条** 条例第40条の5第4項の規則で定める事項は、地区まちづくりルールに定められた事項との関連性が強いと市長が認める事項とする。

(平29規則27・追加)

(内容変更の届出)

**第49条** 条例第40条の5第4項の規定による届出は、内容変更後の対象行為に該当する行為に着手しようとする日の30日前(当該行為に関して法第58条の2第2項、密集市街地法第33条第2項又は条例第26条第1項の規定による変更の届出(以下「特定変更届出」という。)をしなければならない場合は、当該特定変更届出を行う時)までに、対象行為変更届出書に市長が必要と認める図書を添えて行わなければならない。

(平29規則27・追加)

(内容変更協議)

**第50条** 条例第40条の5第5項において準用する同条第2項の規定による協議(以下「内容変更協議」という。)は、内容変更後の対象行為に該当する行為に着手する時(当該行為に関して特定変更届出をしなければならない場合は、当該特定変更届出を行う時)までに開始しなければならない。

- 2 内容変更協議(指定事項に係るものに限る。以下「特定内容変更協議」という。)は、当該指定事項に係る内容変更後の対象行為に該当する行為に関する特定変更届出を行う時までに完了しておかなければならない。

(平29規則27・追加)

(内容変更協議の内容の報告)

**第51条** 第47条の規定は、条例第40条の5第5項において読み替えて準用する同条第3項の規定による報告について準用する。この場合において、第47条第1項中「対象行為協議を」とあるのは「内容変更協議を」と、「対象行為協議報告書」とあるのは「内容変更協議報告書」と、同条第2項中「特定対象行為協議」とあるのは「特定内容変更協議」と、「係る対象行為」とあるのは「係る内容変更後の対象行為」と、「特定届出」とあるのは「特定変更届出」と、「対象行為協議報告書」とあるのは「内容変更協議報告書」と読み替えるものとする。

(平29規則27・追加)

(まちづくり推進団体の活動の状況の報告等)

**第52条** 第32条第4項の規定は条例第40条の6において読み替えて準用する条例第35条の3第3項の規定による公表について、第35条第1項の規定は条例第40条の6において準用する条例第35条の3第1項の規定による報告について準用する。この場合において、第35条第1項中「登録まちづくり活動団体活動状況報告書」とあるのは、「まちづくり推進団体活動状況報告書」と読み替えるものとする。

(平29規則27・追加)

(ルール認定等の公告)

**第53条** 条例第40条の9第2号の規則で定める事項は、次のとおりとする。

- (1) まちづくり推進団体の役員の氏名又は住所
- (2) その他市長が別に定める事項

2 条例第40条の9の規定による公告は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事項その他市長が必要と認める事項について行うものとする。

- (1) ルール認定があったとき その旨及び次に掲げる事項
  - ア 地区まちづくりルールの名称及び内容
  - イ 当該ルール認定の年月日
- (2) 変更認定があったとき その旨及び次に掲げる事項
  - ア 地区まちづくりルールの名称
  - イ ルール変更の内容
  - ウ 地区まちづくりルールに係るまちづくり推進団体の名称及び所在地
  - エ 当該変更認定の年月日
- (3) 団体認定があったとき その旨及び次に掲げる事項
  - ア まちづくり推進団体の名称及び所在地
  - イ まちづくり推進団体に係る地区まちづくりルールの名称
  - ウ 当該団体認定の年月日
- (4) 条例第40条の3第3項の規定による届出(地区まちづくりルールに係る事項の変更に係るものに限る。)があったとき その旨及び次に掲げる事項
  - ア 地区まちづくりルールの名称(その変更があったときは、その変更前及び変更後のもの)
  - イ 地区まちづくりルールの名称以外の地区まちづくりルールに係る事項の変更があったときは、その変更の内容
  - ウ 第2号ウに掲げる事項
  - エ 当該変更の年月日
- (5) 条例第40条の3第3項の規定による届出(まちづくり推進団体に係る事項の変更に係るものに限る。)があったとき その旨及び次に掲げる事項
  - ア まちづくり推進団体の名称及び所在地(その変更があったときは、その変更前及び変更後のもの)
  - イ まちづくり推進団体の名称及び所在地以外のまちづくり推進団体に係る事項の変更があったときは、その変更の内容
  - ウ 第3号イに掲げる事項

エ 当該変更の年月日

(6) 条例第40条の3第3項の規定による届出(団体認定の辞退に係るものに限る。)があったとき その旨及び次に掲げる事項

ア 第3号アからウまでに掲げる事項

イ 当該辞退の年月日

(7) 条例第40条の7第1項の規定によるルール認定の取消しがあったとき その旨及び次に掲げる事項

ア 第1号ア及びイに掲げる事項

イ 当該取消しの年月日

(8) 条例第40条の7第2項の規定による変更認定の取消しがあったとき その旨及び次に掲げる事項

ア 第2号アからエまでに掲げる事項

イ 当該取消しの年月日

(9) 条例第40条の8の規定による団体認定の取消しがあったとき その旨及び次に掲げる事項

ア 第3号アからウまでに掲げる事項

イ 当該取消しの年月日

(平29規則27・追加)

(工事の着手の延期等の勧告に係る公表)

**第54条** 第3条の11第1項の規定は、条例第45条の3第1項の規定による公表について準用する。

2 条例第45条の3第1項の規則で定める事項は、次の各号(対象行為事業者にあっては、第2号及び第3号を除く。)に掲げる事項とする。

(1) 大規模開発事業者等の住所

(2) 工事に係る予定建築物の位置及び事業施行区域の面積(大規模開発事業者にあっては、第3条の3第3号に掲げる事項)

(3) 工事に係る予定建築物の主な用途(大規模開発事業者にあっては、第3条の3第4号に掲げる事項)

(4) その他市長が必要と認める事項

(平24規則56・追加・旧第30条線下、平29規則27・旧第31条線下・一部改正)

(大規模開発事業等の承継の届出)

**第55条** 条例第46条の規定による届出は、条例第15条の2の規定による届出に係る大規模開発事業又は条例第23条の規定による届出に係る開発事業を承継した者にあっては大規模開発事業等承継届出書を、条例第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にあっては対象行為承継届出書を市長に提出して行わなければならない。

(平7規則69・一部改正、平16規則65・旧第19条線下・一部改正、平24規則56・旧第28条線下・旧第31条線下、平29規則27・旧第32条線下・一部改正)

(適用除外)

**第56条** 条例第49条第2項第6号の規則で定めるものは、公共事業の施行により建築物(中高層建築物又はワンルームマンションに該当するものを除く。以下この条において同じ。)の除却を余儀なくされた者がその除却される建築物に代わる建築物を建築する事業その他市長が良好な住環境の形成に支障がないと認める開発事業をいう。

(平7規則69・一部改正、平16規則65・旧第20条線下、平19規則11・一部改正、平24規則56・旧第29条線下・旧第32条線下、平29規則27・旧第33条線下)

(条例付則第9項の規則で定める土地等)

**第57条** 条例付則第9項の規則で定める土地は、次のとおりとする。

(1) 既存不適格土地(条例付則第6項各号のいずれかに該当する土地を除く。)でその全部を一戸建ての住宅の一の敷地として使用することができないことにつきやむを得ない事情があると市長が認めるもののうち、その一戸建ての住宅の敷地として使用することができない部分以外の部分

(2) 一戸建ての住宅(その敷地が、条例付則第10項の規定に適合しているもの(その面積が当該敷地に係る最低敷地面積(一戸建ての住宅に係るものに限る。以下この号及び次号において同じ。)未満であるものに限る。)及びこの号又は次号に該当したことにより条例付則第9項の規定により条例第18条第1項の規定の適用を受けていないものに限る。以下「緩和規定適用住宅」という。)を除却した上で次のいずれかに該当する土地(以下この号において「対象土地」という。)の全部を一の敷地として使用して一戸建ての住宅を新築する場合における当該対象土地

ア 当該緩和規定適用住宅の敷地であった土地

イ 当該緩和規定適用住宅の敷地であった土地の全部及びこれに隣接する土地の全部又は一部(これらの土地の面積の合計がこれらの土地に係る最低敷地面積未満であるものに限る。)

(3) 次のいずれかに該当する土地(以下この号において「対象土地」という。)の全部を一の敷地として使用して緩和規定適用住宅について増築し、改築し、又は移転する場合における当該対象土地

ア 当該緩和規定適用住宅の敷地である土地

イ 当該緩和規定適用住宅の敷地である土地の全部及びこれに隣接する土地の全部又は一部(これらの土地の面積の合計がこれらの土地に係る最低敷地面積未満であるものに限る。)

(4) 前各号に掲げるもののほか、その周辺の状況等に照らし、最低敷地面積以上の敷地面積を確保することができないことにつきやむを得ない事情があると市長が認める土地

2 前項第1号から第3号までのいずれかに該当する土地については、条例付則第9項中「住宅」とあるのは、「一戸建ての住宅」として、同項の規定を適用する。

(平24規則1・追加、平24規則56・旧第33条繰下、平29規則27・旧第34条繰下、令元規則20・全改)

(条例付則第10項の規則で定める割合)

**第58条** 条例付則第10項の規則で定める割合は、一戸建ての住宅にあっては100分の80と、長屋にあっては100分の100とする。

(平24規則1・追加、平24規則56・旧第34条繰下、平29規則27・旧第35条繰下、令元規則20・一部改正)

(住宅の敷地が条例別表の左欄に掲げる地域の2以上にわたる場合における最低敷地面積)

**第59条** 住宅の敷地が条例別表の左欄に掲げる地域の2以上にわたる場合における規則で定める当該住宅の最低敷地面積は、これらの地域に属する当該敷地の各部分についての当該地域の区分及び同表の右欄に掲げる住宅の区分に応じて同表に定める面積に当該部分の面積の当該敷地の敷地面積に対する割合を乗じて得た面積を合計した面積とする。

(平24規則1・追加、平24規則56・旧第35条繰下、平29規則27・旧第36条繰下)

(施行の細目)

**第60条** この規則に定めるもののほか、この規則の施行について必要な事項は、主管局長が定める。

(平7規則69・一部改正、平16規則65・旧第21条繰下、平24規則1・旧第33条繰下・一部改正、平24規則56・旧第30条繰下・旧第36条繰下・一部改正、平29規則27・旧第37条繰下)

#### 付 則

この規則は、昭和61年4月1日から施行する。

(平24規則1・一部改正)

#### 付 則(昭和62年3月26日規則第15号)

この規則は、昭和62年4月1日から施行する。

#### 付 則(昭和63年3月28日規則第16号)

(施行期日)

1 この規則は、昭和63年4月10日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則別表第6第2項第1号の規定は、この規則の施行の日以後の届出(尼崎市住環境整備条例(昭和59年尼崎市条例第44号)第23条の規定による開発事業の届出をいう。以下同じ。)に係る共同住宅の建築について適用し、同日前の届出に係る共同住宅の建築については、なお従前の例による。

付 則(平成3年4月1日規則第23号)

(施行期日)

1 この規則は、平成3年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則別表第6第2項第1号の規定は、この規則の施行の日以後の届出(尼崎市住環境整備条例(昭和59年尼崎市条例第44号)第23条の規定による開発事業の届出をいう。以下同じ。)に係る共同住宅の建築について適用し、同日前の届出に係る共同住宅の建築については、なお従前の例による。

付 則(平成7年12月22日規則第69号)

(施行期日)

1 この規則は、平成8年4月1日から施行する。ただし、第2条第2項の改正規定及び第8条の改正規定(同条を第6条とする部分を除く。)は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)第1条の規定による改正後の都市計画法(昭和43年法律第100号)第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日(以下「施行日」という。)前の届出(尼崎市住環境整備条例(昭和59年尼崎市条例第44号)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(付則第4項の申出に係るものと除く。)については、この規則による改正前の尼崎市住環境整備条例施行規則第6条及び第7条の規定は、なおその効力を有する。

3 この規則による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則(以下「改正後の規則」という。)別表第2及び別表第3の規定は、施行日以後の届出に係る開発事業について適用し、施行日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。

4 前項の規定にかかわらず、施行日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っては、当該開発事業を行う者からその着工前に市長に尼崎市住環境整備条例の一部を改正する条例(平成7年尼崎市条例第44号)付則第3項の規定による申出が行われた場合は、改正後の規則別表第2及び別表第3の規定を適用する。

5 付則第2項から前項までに定めるもののほか、この規則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5月17日規則第48号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成13年5月18日規則第31号)抄

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成16年9月29日規則第65号)

(施行期日)

1 この規則は、平成16年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則別表第1から別表第3までの規定は、この規則の施行の日以後の届出に係る開発事業について適用し、同日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 前項に定めるもののほか、この規則の施行について必要な事項は、市長が定める。

付 則(平成19年3月20日規則第11号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

**付 則**(平成22年1月4日規則第1号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年1月5日から施行する。  
(経過措置)
- 2 この規則による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則別表第3第3項の規定は、この規則の施行の日以後の届出に係る開発事業について適用し、同日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。

**付 則**(平成24年1月4日規則第1号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。ただし、第2条の規定は、平成25年1月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 第1条の規定による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則第6条の規定は、この規則の施行の日以後に行われる尼崎市住環境整備条例(昭和59年尼崎市条例第44号)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、同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。

**付 則**(平成24年3月30日規則第56号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。ただし、第2条の規定は、平成25年1月1日から施行する。  
(経過措置)
- 2 第1条の規定による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則第10条の規定は、この規則の施行の日以後に行われる尼崎市住環境整備条例(昭和59年尼崎市条例第44号)第23条の規定による届出について適用し、同日前に行われた同条の規定による届出については、なお従前の例による。

(尼崎市住環境整備条例施行規則の一部を改正する規則の一部改正)

- 3 尼崎市住環境整備条例施行規則の一部を改正する規則(平成24年尼崎市規則第1号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

**付 則**(平成29年3月30日規則第27号)

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

**付 則**(平成30年11月30日規則第64号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成30年12月1日から施行する。ただし、次に掲げる規定は、当該号に定める日から施行する。
  - (1) 第3条の13及び第10条の改正規定並びに付則第3項及び第6項の規定 公布の日
  - (2) 別表第6第1項の改正規定(「住戸の数が10以上の」を削る部分に限る。)、同表第3項第1号の改正規定(「前項第1号に掲げる建築物」を「共同住宅」に改める部分に限る。)、同項第2号の改正規定(「前項第1号に掲げる建築物」を「別に定めがある場合を除き、共同住宅」に改める部分に限る。)及び付則第5項の規定 平成31年5月1日  
(経過措置)
- 2 この規則による改正後の尼崎市住環境整備条例施行規則(以下「改正後の規則」という。)第3条の10の規定は、この規則の施行の日(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(昭和59年尼崎市条例第44号。以下「条例」という。)第15条の2の規定による届出(以下「大規模開発構想届出」という。)に係る大規模開発構想(同条に規定する大規模開発構想をいう。以下同じ。)について適用し、施行日前に行われた大規模開発構想届出に係る大規模開発構想については、なお従前の例による。
- 3 改正後の規則第10条第1項の規定は、付則第1項第1号に掲げる規定の施行の日以後に行われる条例第23条の規定による届出(条例第15条の2に規定する大規模開発事業にあっては、その大規模開発構想届出。以下「開発事業届出等」という。)に係る開発事業につい

て適用し、同日前に行われた開発事業届出等に係る開発事業については、なお従前の例による。

- 4 改正後の規則別表第2及び別表第3の規定は、施行日以後に行われる開発事業届出等に係る開発事業について適用し、施行日前に行われた開発事業届出等に係る開発事業については、なお従前の例による。
- 5 改正後の規則別表第6第1項及び第3項の規定は、付則第1項第2号に掲げる規定の施行の日以後に行われる開発事業届出等に係る開発事業について適用し、同日前に行われた開発事業届出等に係る開発事業については、なお従前の例による。
- (委任)
- 6 付則第2項から前項までに規定するもののほか、この規則の施行について必要な経過措置は、市長が定める。

**付 則** (令和元年7月31日規則第17号)

この規則は、令和元年8月1日から施行する。

**付 則** (令和元年9月17日規則第20号)

この規則は、公布の日から施行する。

**付 則** (令和2年10月8日規則第52号)

この規則は、公布の日から施行する。

**別表第1**

(平16規則65・全改、平30規則64・一部改正)

**道路の開発基準**

- 1 事業施行区域内の道路(建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路を除く。以下この項において同じ。)の幅員は、次表に定めるとおりとし、当該道路は、別に定める技術基準に従い整備すること。

予定建築物又は予定特定工作物	道路の種類	道路の幅員
住宅又は住宅以外の建築物若しくは法第4条第11項に規定する第1種特定工作物(以下「第1種特定工作物」という。)でその敷地の面積が1,000平方メートル未満であるもの	一般区画道路 主要区画道路	6メートル以上 8メートル以上
住宅以外の建築物若しくは第1種特定工作物でその敷地の面積が1,000平方メートル以上であるもの又は法第4条第11項に規定する第2種特定工作物		10メートル(市長が別に定める基準に適合する場合にあっては、9メートル)以上
<b>摘要</b> 一戸建ての住宅又は長屋を予定建築物とする場合において、主要な出入口が一般区画道路に面する住宅の戸数が10以下であるときにおける当該一般区画道路の幅員は、通行上支障がないと認められるときに限り、5メートル以上とすることができます。		

- 2 開発事業に関連して整備する事業施行区域外の道路の幅員、構造等については、市の将来計画に適合するよう市長と協議して定めること。

**別表第2**

(平7規則69・平16規則65・平30規則64・一部改正)

**公園の開発基準**

- 1 住宅を建築する事業(その施行区域の面積の合計が3,000平方メートル以上であるものに限る。以下この項において同じ。)を行うときは、当該施行区域内において、当該事業の各施行区域の面積に次表の左欄に掲げる人口密度の区分に応じそれぞれ同表の右欄に

掲げる割合を乗じて得た面積を合計した面積(当該面積が150平方メートル未満であるときは、150平方メートル)以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い公園を整備すること。この場合において、その整備される公園の1箇所当たりの面積は、150平方メートル以上とすること。

人口密度	割合
641人未満	100分の3(100分の1.5)
641人以上750人未満	100分の3.5(100分の1.75)
750人以上850人未満	100分の4(100分の2)
850人以上950人未満	100分の4.5(100分の2.25)
950人以上	100分の5(100分の2.5)

**摘要**

1 括弧内の割合は、土地区画整理事業の施行中又は施行済の区域内において住宅を建築する事業(地上階数が5以上であり、又は高さが15メートル以上である住宅の建築を含むものを除く。)を行う場合に確保すべき用地の面積の算定に適用する。

2 「人口密度」とは、次の算式によって算定された人数をいう。  
**[算式]**

$$\text{人口密度} = ((\text{算定戸数} \times 3.2 \text{人}/\text{戸}) / \text{住宅を建築する事業の各施行区域の面積(単位 平方メートル)}) \times 10,000$$

- 2 前項の規定は、住宅を建築する事業(その施行区域の面積の合計が3,000平方メートル以上50,000平方メートル未満であるものに限る。以下「特定住宅建築事業」という。)を行う場合において、その事業施行区域からの最短の歩行距離が250メートル以内である区域内に、次のいずれかに該当する1又は2以上の都市公園(都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第1項に規定する都市公園をいう。以下同じ。)(その出入口が当該区域内に存するものに限る。)でその敷地の面積の合計が2,000平方メートル以上であるものが存するときは、適用しない。
- (1) 尼崎市都市公園条例(昭和33年尼崎市条例第17号)第1条の2第1項第2号アからウまでのいずれかに該当する都市公園
- (2) 尼崎市都市公園条例第1条の2第1項第2号エに該当する都市公園(主として本市の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とするものに限る。)

### 別表第3

(平7規則69・平16規則65・平22規則1・平30規則64・令元規則17・令元規則20・一部改正)

#### 緑地の開発基準

- 1 特定住宅建築事業を行う場合において、別表第2第2項の規定により同表第1項の規定が適用されないときは、当該特定住宅建築事業における各住宅の敷地内において、当該住宅の敷地の面積(一戸建ての住宅以外の住宅にあっては、当該住宅を建築する事業の各施行区域の面積)に次表の左欄に掲げる住宅の区分及び同表の中欄に掲げる区域の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の面積は、第6項(第7項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により緑地が整備される場合における当該緑地の面積に含まれないものとする。

住宅	区域	割合
一戸建ての住宅	本市の区域の全部	100分の3
一戸建ての住宅以外	近隣商業地域(法第8条第1項第1号に規定別表第2第1項の表	

の住宅	する近隣商業地域をいう。以下同じ。)、商業地域(同号に規定する商業地域をいう。以下同じ。)又は第5項若しくは第6項(これらの規定を第7項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける事業が行われる区域(以下「特定区域」という。)	の左欄に掲げる人口密度(同表摘要2に規定する人口密度をいう。)の区分に応じ、それぞれ同一表の右欄に掲げる割合
近隣商業地域、商業地域及び特定区域以外の区域	100分の10	

- 2 前項の規定は、特定住宅建築事業について同項の規定により緑地を整備すべき場合において、当該特定住宅建築事業の施行者以外の者が当該特定住宅建築事業の施行区域内において住宅を建築する事業を行うときについて準用する。この場合において、同項中「当該特定住宅建築事業」とあるのは、「特定住宅建築事業の施行区域内において住宅を建築する事業」と読み替えるものとする。
- 3 近隣商業地域及び商業地域以外の区域内の事業施行区域(その面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満であるものに限る。)内において共同住宅を建築する事業(第5項又は第6項の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。)を行うときは、当該事業における各共同住宅の敷地内において、当該事業の各施行区域の面積に100分の5を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。
- 4 近隣商業地域及び商業地域以外の区域内の事業施行区域(その面積が500平方メートル以上であるものに限る。以下この項において同じ。)内において住宅以外の建築物を建築する事業を行うときは、当該事業における各建築物の敷地内において、当該事業の各施行区域の面積に次表の左欄に掲げる事業施行区域の面積の区分に応じそれぞれ同一表の右欄に掲げる割合を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。

事業施行区域の面積	割合
3,000平方メートル未満	100分の5
3,000平方メートル以上	100分の10

- 5 工業地域(平成22年尼崎市告示第1号に定める住工共存型特別工業地区及び令和元年尼崎市告示第110号に定める都市機能誘導特別用途地区的区域を除く。)内又は準工業地域のうち市長が別に定める区域内において共同住宅を建築する事業(建替え(この項の規定により緑地が整備された共同住宅の建替えを除く。)を目的とするもの及び市長が別に定める基準に適合するものを除く。以下この表において同じ。)を行うときは、当該事業における各共同住宅の敷地の境界に沿ってその外側に、幅員が6メートル以上であり、かつ、当該事業の各施行区域の面積に100分の25を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緩衝帯としての緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の敷地は、当該共同住宅の敷地に含まれないものとする。
- 6 前項の規定にかかわらず、地区計画その他市長が定めるまちづくりの計画において住宅及び工場が周辺と調和して共存することを目指す土地利用方針が定められた区域内において共同住宅を建築する事業を行うときは、当該事業における各共同住宅の敷地の境界に沿ってその内側に、同項に規定する要件に該当する用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緩衝帯としての緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の敷地は、当該共同住宅の敷地に含めることができる。
- 7 前2項の規定は、一戸建ての住宅及び長屋について準用する。この場合において、第5項中「共同住宅を」とあるのは「一戸建ての住宅又は長屋を」と、「この項」とあるの

は「第7項において読み替えて準用するこの項」と、「共同住宅の建替え」とあるのは「一戸建ての住宅又は長屋の建替え」と、「における各共同住宅の敷地」とあるのは「の施行区域」と、「外側」とあるのは「内側」と、「当該事業の各」とあるのは「当該」と、「当該共同住宅」とあるのは「当該一戸建ての住宅又は長屋」と、前項中「前項」とあるのは「次項において読み替えて準用する前項」と、「共同住宅を」とあるのは「一戸建ての住宅又は長屋を」と、「における各共同住宅の敷地」とあるのは「の施行区域」と、「当該共同住宅」とあるのは「当該一戸建ての住宅又は長屋」と読み替えるものとする。

**別表第4**

(平30規則64・一部改正)

**排水施設の開発基準**

事業施行区域内に設置する排水施設は、別に定める技術基準に従い整備するほか、次の各号に掲げるところにより整備すること。

- (1) 排水施設は、当該事業施行区域の面積、計画人口、当該事業施行区域及びその周辺の土地の地形又は地盤、土地利用状況等を考慮した規模及び構造のものとし、想定される汚水及び雨水を支障なく処理することができる能力を有するものとすること。
- (2) 排水施設を当該事業施行区域外の排水施設に接続させる場合は、その接続先の排水施設の処理能力、利水の状況等を考慮し、必要に応じ、汚水及び雨水を適切に処理することができるよう水利関係者等と調整をしたうえで接続させること。
- (3) 排水施設からの汚水及び雨水の流入又は放流が、その流入先又は放流先の下水道施設、河川等の処理能力等を考慮し困難であると認められるときは、当該事業施行区域の規模に応じて雨水抑制施設を設置すること。

**別表第5**

(平22規則1・平30規則64・一部改正)

**消防の用に供する施設の開発基準****1 消防用水利施設の設置**

開発事業を行うときは、次表の左欄に掲げる開発事業の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる消防用水利施設を、それぞれ同表の右欄に掲げる個数以上設置し、別に定める技術基準に従い整備すること。

開発事業	消防用水利施設	個数
(1) 事業施行区域の面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満である開発事業(次号アに該当するものを除く。)	防火水槽又は消火栓	1
(2) 次に掲げる開発事業 ア 次のいずれかに該当する建築物を建築する事業(次号に該当するものを除く。) (ア) 地上階数が5以上で延べ面積が3,000平方メートル以上である建築物 (イ) 高さが15メートル以上で延べ面積が3,000平方メートル以上である建築物 (ウ) 住戸の数が60以上である共同住宅 イ 事業施行区域の面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満である開発事業	防火水槽 消火栓	1 1
(3) 事業施行区域の面積が10,000平方メートル以上である開発事業	防火水槽 消火栓	2 1

**2 消防の用に供する通路の確保**

開発事業を行うときは、消防活動を行うに当たり必要とされる通路を確保し、別に定

める技術基準に従い整備すること。

別表第6

(昭63規則16・平3規則23・平22規則1・平30規則64・一部改正)

ごみ集積施設、自動車駐車場、自転車駐車場及び集会所の開発基準

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1 | ごみ集積施設の設置 | 共同住宅を建築する事業を行うときは、ごみ集積施設を設置し、別に定める技術基準に従い整備すること。  |
| 2 | 自動車駐車場の設置 | <p>(1) 住戸の数が10以上である共同住宅(以下「特定共同住宅」という。)を建築する事業を行うときは、計画戸数に2分の1を乗じて得た数に相当する台数以上の自動車の収容能力を有する自動車駐車場を設置するよう努めること。ただし、近隣商業地域及び商業地域以外の区域内において当該事業を行うときは、当該事業の施行区域内に設置するよう努めるものとし、その収容能力は市長と協議して定めること。</p> <p>(2) 別に定めがある場合を除き、特定共同住宅以外の建築物を建築する事業を行うときは、当該事業の目的及び規模、当該事業の施行区域の周辺の状況等を考慮し、住環境に支障が生じることがないよう相当な収容能力を有する自動車駐車場を設置するよう努めること。</p> |
| 3 | 自転車駐車場の設置 | <p>(1) 共同住宅を建築する事業を行うときは、計画戸数、部屋の間取り、想定される入居者層等を考慮して住環境に支障が生じることがないよう相当な収容能力を有する自転車駐車場(当該計画戸数に相当する台数以上の自転車の収容能力を有するものに限る。)を設置し、別に定める技術基準に従い整備すること。</p> <p>(2) 別に定めがある場合を除き、共同住宅以外の建築物を建築する事業を行うときは、当該事業の目的及び規模、当該事業の施行区域の周辺の状況等を考慮し、住環境に支障が生じることがないよう相当な収容能力を有する自転車駐車場を設置するよう努めること。</p>   |
| 4 | 集会所の設置    | 住宅を建築する事業を行うときは、次表の左欄に掲げる計画戸数の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる床面積以上の集会所を設置するよう努めること。  |

計画戸数	床面積
50戸以上100戸未満	50平方メートル
100戸以上300戸未満	70平方メートル
300戸以上	市長と協議して定める床面積