

現行基準（最低基準）の見直す具体的内容

- (1) 店舗や共同住宅等の駐輪場での串刺し駐輪等禁止規定の追加
(目標基準案「日常生活の安全性」及び「市街地の空間のゆとり・景観」に関連)

店舗や共同住宅等において、自転車を道路から直接出入りして駐輪する串刺し駐輪により、自転車が道路にはみ出して駐輪され、通行の妨げになっている事例がみられる。また、道路から直接出入りできる駐輪場を配置することにより、敷地の緑化等も出来なくなるため、魅力的な街並み形成の観点からも良くない事例がみられることから、次のとおり規定を追加する。

(見直し内容)

店舗及び共同住宅等（戸建て住宅及び長屋住宅を除く。）の駐輪場については、自転車を道路から直接出入りして駐輪する構造（串刺し駐輪等）としないこととする。ただし、商業系用途地域における小規模な店舗等（「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例」の対象施設以外の非住宅）については対象外とする。

- (2) 共同住宅の来客用駐輪場の設置規定の追加
(目標基準案「日常生活の安全性」及び「市街地の空間のゆとり・景観」に関連)

共同住宅の来客者等が道路等に駐輪することで、通行の妨げになるとともに、魅力的な街並み形成の妨げになっている事例がみられることから、次のとおり注意喚起として規定を追加する。なお、来客者用駐輪の必要台数については、個々の開発事業の内容や状況によって大きく変わると考えられることから、まずは数値基準を定めずに個別に運用する。

(見直し内容)

共同住宅の来客者用の駐輪場については、将来の利用状況を見据え、路上等に駐輪されることのないよう、十分な余裕をもった台数を確保することとする。

- (3) 工業地域等で住宅を建てる際の防音サッシの設置規定の追加
(目標基準案「遮音性」に関連)

工業地域等で住宅を建設する場合は、住宅の住環境と事業所の操業環境を守るとともに、住宅との混在による問題を解消あるいは回避することを目的として、特別用途地区や地区計画などの都市計画のほか、住宅敷地の外側における緩衝帯としての緑地（いわゆる緩衝緑地）を整備する制度を設けている。

近年、当該地域において事業所からの発生音に関するトラブルが生じており、緩衝緑地の設置だけでは、住宅の住環境及び事業所の操業環境の保全に十分とは言えないことから、操業環境と住環境の共存に向け、次のとおり規定を追加する。

(見直し内容)

工業地域等の緩衝緑地の設置が必要な区域で、敷地の外側に緩衝緑地を設置する住宅の全ての窓を防音サッシ（JIS規格T-1等級同等以上の遮音性能を有するもの）とする。

(4) 共同住宅の専有面積の最低基準の見直し

(目標基準案「床面積」に関連)

尼崎市住環境整備条例施行規則の策定当時（昭和60年）から、現施行規則第9条第1項1号にワンルームマンションの住戸1戸当たりの専有床面積を18㎡以上と定めている。その一方、国が定める現行の住生活基本計画における単身者の最低居住面積はワンルームといった間取りに関わらず25㎡となっており、本市の基準が国の基準まで至っていないことから、次のとおり見直す。

(見直し内容)

ワンルームマンションの住戸1戸当たりの専有床面積は25㎡以上とする。ただし、高齢者の居住の安定確保に関する法律に定めるサービス付き高齢者向け住宅については18㎡以上とする。

以 上