

項目	地域	尼 崎 市 (住環境整備条例)
目 的		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。
市の基本的責務		1. 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
事業者の責務		1. 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場合は、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		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。
大規模開発構想の協議制度	届出等	1. 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㎡(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つては、1,500㎡)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、事前協議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
	届出の公告、縦覧等	1. 市長は、前条の規定による届出があつたときは、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。
	意見書の提出等	1. 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つたときは、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なければならない。
	指導又は助言	1. 市長は、大規模開発構想の協議制度の規定による届出があつた場合において、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つた日の規定による意見書の提出があつた場合は、当該意見書に対して第15条の4第3項の規定による見解書の提出があつた日から3月以内に、書面により行わなければならない。
	勸告	1. 市長は、大規模開発事業者に対して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ご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、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。
最低敷地面積		1. 市街化区域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

項目	地域	尼 崎 市 (住環境整備条例)		
最低敷地面積	なければならない。 別表			
	地 域	住 宅		
		一戸建て	長 屋	
			2戸1棟のもの	その他のもの
	低層住居専用地域	130㎡	1戸につき130㎡	1戸につき130㎡
	第1種中高層住宅居用地域及び第2種中高層住居専用地域	90㎡	1戸につき90㎡	1戸につき80㎡
	第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域	80㎡	1戸につき80㎡	1戸につき70㎡
	近隣商業地域及び商業地域	70㎡	1戸につき70㎡	1戸につき60㎡
準工業地域及び工業地域	90㎡	1戸につき90㎡	1戸につき80㎡	
<p>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、規定で定める。</p> <p>2. 前項の敷地面積の算定方法は、市長が別に定める。</p> <p>3. 前条第2項の規定は、最低敷地面積について準用する。</p>				
生垣の推奨・建築物の防火措置	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p>			
中高層建築物の建築に関する措置	<p>1. 高さが10m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。</p> <p>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。</p>			
ワンルームマンションの新築に関する措置	<p>1. 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、下記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。</p> <p>(1)住戸1戸当たりの専有床面積は、18㎡以上とすること。</p> <p>(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。)</p> <p>(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</p> <p>2. ワンルームマンションを新築しようとする者は、下記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。</p> <p>(1)管理人を置くこと</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>			
協議・協定	<p>1. 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。</p> <p>(1)「開発事業の施行に係る公共施設等の整備」の規定により行う公共施設等の整備</p> <p>(2)「高さが10mを超える建築物」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。)</p> <p>(3)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。)</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 市長及び開発事業者は、事前協議の規定による協議がすべて調つた後、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。</p> <p>4. 前項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</p>			

項目	地域	尼 崎 市 (住環境整備条例)																		
協議・協定		<p>市長に届け出て、市長と協議しなければならない。</p> <p>5. 協定の締結の規定は、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。</p>																		
公共・公益施設	道路	<p>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。)は、次の表に掲げる幅員以上のものとし、当該道路は、別に定める技術基準に従い整備すること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>予定建築物又は予定特定工作物</th> <th>道路の種類</th> <th>道路の幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅又はその敷地が1,000㎡未満の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</td> <td>一般区画道路</td> <td>6m以上</td> </tr> <tr> <td>主要区画道路</td> <td>8m以上</td> </tr> <tr> <td>その敷地が1,000㎡以上の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種特定工作物又は同項に規定する第2種特定工作物</td> <td></td> <td>10m(別に市長が定める基準に適合する場合には、9m)以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※摘 要 戸建住宅又は長屋建住宅を予定建築物とする場合において、主要な出入口が当該道路に面する住宅の戸数が10以下であるときにおける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、5m以上とすることができる。</p> <p>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ところによる。</p>		予定建築物又は予定特定工作物	道路の種類	道路の幅員	住宅又はその敷地が1,000㎡未満の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	一般区画道路	6m以上	主要区画道路	8m以上	その敷地が1,000㎡以上の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種特定工作物又は同項に規定する第2種特定工作物		10m(別に市長が定める基準に適合する場合には、9m)以上						
		予定建築物又は予定特定工作物	道路の種類	道路の幅員																
		住宅又はその敷地が1,000㎡未満の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	一般区画道路	6m以上																
			主要区画道路	8m以上																
その敷地が1,000㎡以上の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種特定工作物又は同項に規定する第2種特定工作物		10m(別に市長が定める基準に適合する場合には、9m)以上																		
公園	<p>事業施行地積が3,000㎡以上の住宅を建築する事業を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる事業施行地積1ha当たりの人口密度に応じ、同表の右欄に掲げる率を、当該開発事業の事業施行地積に乗じて得た面積(算定された公園の面積が150㎡未満のときは、150㎡)以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い公園として整備すること。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㎡以上とすること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業施行地積1ha当たりの人口密度</th> <th colspan="2">率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>641人未満</td> <td>100分の3</td> <td>(100分の1.5)</td> </tr> <tr> <td>641人以上 750人未満</td> <td>100分の3.5</td> <td>(100分の1.75)</td> </tr> <tr> <td>750人以上 850人未満</td> <td>100分の4</td> <td>(100分の2)</td> </tr> <tr> <td>850人以上 950人未満</td> <td>100分の4.5</td> <td>(100分の2.25)</td> </tr> <tr> <td>950人以上</td> <td>100分の5</td> <td>(100分の2.5)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※摘 要 (1) 括弧内の率は、土地区画整理事業の施行中又は施行済の地域内において住宅を建築する事業(地上階数が5以上又は高さが15m以上の住宅を建築する事業を除く。)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) 事業施行地積1ha当たりの人口密度は、次の算式によって算定するものとする。 〔算式〕 人口密度 = [(算定戸数 × 3.2人/戸) / 事業施行地積(㎡)] × 10,000</p>		事業施行地積1ha当たりの人口密度	率		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)
事業施行地積1ha当たりの人口密度	率																			
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)																		
緑地	<p>1. 近隣商業地域及び商業地域以外の地域内において事業施行地積が500㎡以上3,000㎡未満の共同住宅を建築する事業(第3項に該当するものを除く。)を行おうとする者は、当該開発事業の事業施行地積に100分の5を乗じて得た面積以上の用地を当該共同住宅の敷地内に確保し、別に定める技術基準に従い緑地として整備すること。</p> <p>2. 近隣商業地域及び商業地域以外の地域内において事業施行地積が500㎡以上の住宅以外の建築物を建築する事業を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる事業施行地積に応じ、同表の右欄に掲げる率を、当該開発事業の事業施行地積に乗じて得た面積以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い緑地として整備すること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業施行地積</th> <th>率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,000㎡未満</td> <td>100分の5</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡以上</td> <td>100分の10</td> </tr> </tbody> </table>		事業施行地積	率	3,000㎡未満	100分の5	3,000㎡以上	100分の10												
事業施行地積	率																			
3,000㎡未満	100分の5																			
3,000㎡以上	100分の10																			

項目		地域		尼 崎 市 (住環境整備条例)																
公 共 ・ 公 益 施 設	緑 地	<p>3. 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の区域を除く。）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、一戸建ての住宅又は長屋を建築する事業（建替え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。）を行おうとする者は、当該住宅の敷地の境界に沿ってその外側に幅員が6m以上で、かつ、面積が当該開発事業の事業施行地積に100分の25を乗じて得た面積以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い緩衝帯としての緑地として整備すること。この場合において、整備された緑地に敷地は、当該住宅の敷地に含まれないものとする。</p> <p>4. 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より、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については、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緑地を整備し、当該緑地の敷地を当該住宅の敷地に含めることができる。</p>																		
	排水施設	<p>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、次に掲げるところにより整備すること。</p> <p>(1) 排水施設は、事業施行地積、計画人口、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できる能力を有するものとする。</p> <p>(2) 排水施設を事業施行区域外の排水施設に接続させる場合は、当該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、汚水及び雨水が適切に処理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。</p> <p>(3) 排水施設からの汚水及び雨水の流入又は放流が、当該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、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。</p>																		
	消防施設	<p>1. 開発事業を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる開発事業の区分に応じ、同表の中欄に掲げる消防水利施設を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。</p> <table border="1" data-bbox="367 1151 1984 1795"> <thead> <tr> <th>開 発 事 業</th> <th>消防水利施設の種類</th> <th>個数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 事業施行地積が500㎡以上3,000㎡未満の開発事業 (2) アに 該当するものを除く。）</td> <td>防火水槽又は消火栓</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(2) 次に掲げる開発事業 ア 次に掲げる建築物を建築する事業((3)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㎡以上の建築物 (イ) 高さが15m以上で延べ面積が3,000㎡以上の建築物 (ウ) 住戸の数が60以上の共同住宅 イ 事業施行地積が3,000㎡以上10,000㎡未満の開発事業</td> <td>防火水槽</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>消火栓</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(3) 事業施行地積が10,000㎡以上の開発事業</td> <td>防火水槽</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>消火栓</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 開発事業を行おうとする者は、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。</p>				開 発 事 業	消防水利施設の種類	個数	(1) 事業施行地積が500㎡以上3,000㎡未満の開発事業 (2) 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 次に掲げる建築物を建築する事業((3)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㎡以上の建築物 (イ) 高さが15m以上で延べ面積が3,000㎡以上の建築物 (ウ) 住戸の数が60以上の共同住宅 イ 事業施行地積が3,000㎡以上10,000㎡未満の開発事業	防火水槽	1	消火栓	1	(3) 事業施行地積が10,000㎡以上の開発事業	防火水槽	2	消火栓
開 発 事 業	消防水利施設の種類	個数																		
(1) 事業施行地積が500㎡以上3,000㎡未満の開発事業 (2) 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 次に掲げる建築物を建築する事業((3)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㎡以上の建築物 (イ) 高さが15m以上で延べ面積が3,000㎡以上の建築物 (ウ) 住戸の数が60以上の共同住宅 イ 事業施行地積が3,000㎡以上10,000㎡未満の開発事業	防火水槽	1																		
	消火栓	1																		
(3) 事業施行地積が10,000㎡以上の開発事業	防火水槽	2																		
	消火栓	1																		
その他の施設	<p>1. ごみ集積施設の設置 共同住宅を建築する事業を行おうとする者は、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。</p> <p>2. 自動車駐車場の設置 (1) 住戸の数が10以上の共同住宅を建築する事業を行おうとする者は、事業施行区域内又は事業施行区域外に計画戸数に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地域内で当該開発事業を行う場合は、事業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ところによる。</p> <p>(2) (1)に掲げる建築物以外の建築物を建築する事業を行おうとする者は、当該開発事業の目的及び規模、事業施行区域の周辺の状況等を考慮し、住環境に支障を生じることの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> <p>3. 自転車駐車場の設置 (1) 共同住宅を建築する事業を行おうとする者は、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自転車駐車場を設置し、別に定める技術基準に従い整備すること。 (2) 共同住宅以外の建築物を建築する事業を行おうとする者は、当該開発事業の目的及び規模、事業施行区域の周辺の状況等を考慮し、住環境に支障を生じることの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> <p>4. 集会所の設置 住宅を建築する事業を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる計画戸数に応じ、同表の右欄に掲げる床面積以上の</p>																			

項目	地域	尼 崎 市 (住環境整備条例)								
紛争の防止		<p>集会所を設置するよう努めること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>計 画 戸 数</th> <th>床 面 積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50戸以上100戸未満</td> <td>50平方メートル</td> </tr> <tr> <td>100戸以上300戸未満</td> <td>70平方メートル</td> </tr> <tr> <td>300戸以上</td> <td>市長と協議して定める床面積</td> </tr> </tbody> </table>	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
	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									
表示板の提出等	<ol style="list-style-type: none"> 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ければならない。 前項の規定による表示板に記載されている事業によつ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、当該表示板を提出した者に対し、当該事業についての説明を求めることができる。 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つて、説明会を開催しなければならない。 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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 「表示板の掲出等」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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 「意見書の提出等」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。 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。 									
紛争の調整	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 調停委員は、第1項の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 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。 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。 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。 前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。 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。 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。)が正当な理由無く第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。 									
開発区域内の敷地面積の最低限度	<ol style="list-style-type: none"> 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種低層住宅専用地域及び第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。)に属する場合にあつては130平方メートル、 									

項目	地域	尼 崎 市 (住環境整備条例)
開発区域内の敷地面積の最低限度		<p>低層住居専用地域以外の地域に属する場合にあつては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域計画等（法第4条第9項に規定する地域計画等をいう。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。</p> <p>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。</p> <p>3. 前2項の敷地面積の算定方法は、市長が別に定める。</p>
民間住宅の整備		<p>1. 良好な住宅の確保等</p> <p>(1) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 市長は、住宅水準を定めようとするとき及び変更しようとするときは、審議会の意見を聴かななければならない。</p> <p>2. 住宅に係る相談等</p> <p>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。</p>
届出等の不履行に係る指導等	指 導	<p>1. 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、大規模開発事業者又は開発事業者に対し、当該手続を行うよう指導を行うものとする。</p> <p>(1) 大規模開発事業者が第15条の2又は第15条の5第1項に規定する届出を行わないとき。</p> <p>(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。</p> <p>(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。)に規定する見解書の提出を行わないとき。</p> <p>(4) 開発事業者が第23又は第26条第1項に規定する届出を行わないとき。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 開発事業者が第29条第1項に規定する見解書の提出を行わないとき。</p>
	工事の着手の延期又は停止の勧告	<p>1. 市長は、大規模開発事業者若しくは開発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若しくは開発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者若しくは開発事業者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。</p>
	工事の着手の延期等の勧告に係る公表	<p>1. 市長は、大規模開発事業者若しくは開発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。</p>
施行期日		<p>条例 当初施行 昭和59年12月24日 最終改正 平成29年4月1日</p> <p>規則 当初規則 平成29年4月1日 最終改正 令和元年9月17日</p>