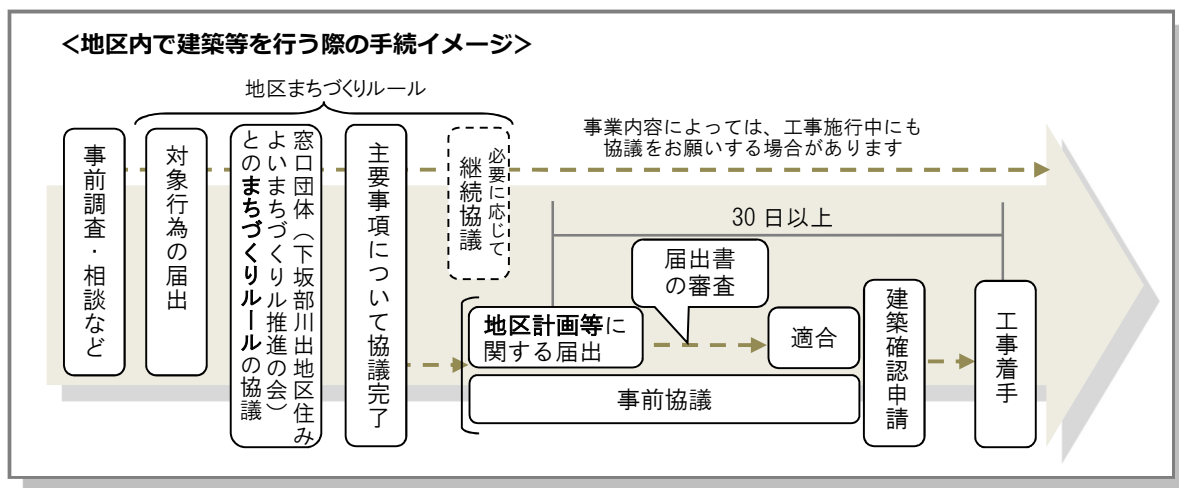


下坂部川出地区まちづくりルール

下坂部川出地区の区域内で対象となる行為を行う際には、事前協議（尼崎市住環境整備条例第 23 条の規定による協議）及び地区計画等に関する届出までにまちづくり推進団体である下坂部川出地区住みよいまちづくり推進の会との協議が必要となります（下図、「地区内で建築等を行う際の手続きイメージ」参照）。手続きの詳細については尼崎市ホームページ※よりご確認ください。

※ 尼崎市ホームページ内のサイト内検索から「地区まちづくりルールに関する手続きについて」、又は市報 ID 検索より ID 番号「1011862」でご検索ください。



※「窓口団体」とは、まちづくり推進団体をいいます。

平成 30 年 9 月 7 日尼崎市まちづくり推進団体認定第 3 号

■ 窓口団体「下坂部川出地区住みよいまちづくり推進の会」

※窓口団体代表者（担当者）の氏名、連絡先については、都市計画課の窓口でお尋ねください。

■ 協議の対象となる行為

建築物の建築、用途の変更、工作物の建設、土地の区画形質の変更
（市への事前協議又は地区計画の届出を予定するもの）

平成 30 年 9 月 7 日尼崎市地区まちづくりルール認定第 3 号

■ 下坂部川出地区まちづくりルール

<区域> 川出町会の区域

<方針>

「安全・安心・快適に住み続けられるまちづくり」をまちづくりの基本方針とし、以下に留意してまちづくりを進めます。

①安全・安心・快適に暮らせる住宅地

住環境の維持・向上を図るため、通行しやすい道路空間の実現や適切な土地・建物の利用等に努めます。

②緑を感じるまち

潤いのあるまちなみを形成するため生垣・植栽等による緑化を進めます。

③住民のふれあい・つながりがあるまち

住民が共助しあい、またコミュニケーションを生み・育てるまちづくりを進めます。

<内容>

◆建物等に関するルール

1 壁面後退部分（道路から最低 50cm の部分・隅切り部）の使い方

緊急車両が通行できるよう、次のものは設置しないようにしましょう。

- ①工作物（塀・フェンス、生垣、門、駐車・駐輪場の屋根、郵便受、インターフォン、バリカーなど）
※塀を隣地の方と共有している場合も、協力してできるだけ壁面後退部分の塀を撤去しましょう。
- ②敷地内段差（玄関階段・ポーチ、デッキ、花壇など）
- ③設備（エアコン屋外機、設備メーターなど）
- ④その他（植栽、植木鉢、自動車、バイク、自転車など）

2 道路

1) 幅 4m 未満の道路に面する敷地で建替等を行い、道路を拡幅する場合には、次のことに気をつけましょう。

- ①電柱を道路の端（可能であれば敷地内）に移設するよう関西電力等に依頼しましょう。
- ②道路側溝についても、道路の拡幅にあわせ、できるだけ道路の端に移設し、蓋をかけるなど、安全に通行できるようにしましょう。
- ③緊急時の避難や日常の利便を考慮し、未舗装道路の舗装整備に協力しましょう。

2) 地区西側の水路の暗渠化による道路拡幅に協力し、緊急車両が通行できるようにしましょう。

3 緑化

壁面後退部分の内側で垣やさくを設置する場合は、生垣や、フェンスと植栽の組合せなどとし、壁面後退部分にプランター・植木鉢等を置かないようにしましょう。

※地区計画でも同じルールを定めています。

◆暮らしに関するルール

1 防犯とふれあい

あいさつを基本にコミュニケーションに努め、おたがいが共助（地域で助け合う）しあい、安心・安全に暮らせるまちをつくりましょう。

2 建物・敷地・道路の管理

- 1) 空き家・空き地の所有者等は、まちの環境を著しく損なわないよう、適切に管理しましょう。
また、空き家・空き地の所有者等は、緊急時の連絡先を窓口団体までお知らせください。
- 2) 建築物や工作物の建設・解体、建物・土地利用の変更（外壁の塗替、大規模なリフォームなども含みます）、土地の分割や売却、名義変更等をするときは、できるだけ窓口団体や町会役員などに前もってお知らせしましょう。
- 3) 道路の見通しをよくし、緊急時にも安全に通行できるよう、道路にものを置かず、また、道路沿いの庭木等の植栽は適切に管理しましょう。

3 まち・人の安全

- 1) 防災訓練等に参加し、川出防災マップ・道路愛称マップを通して防災意識を高めましょう。
- 2) 災害時は要支援者はもとより、向う三軒両隣に声掛け・確認し、助け合って避難しましょう。
また、災害時一時避難所の下坂部小学校の門扉と建物入口の解錠（遠隔で行う等）について、行政・小学校と共に検討しましょう。

◆その他

1 工事に際しての注意

- 1) 工事前にはご近所に一声かけるようにすると共に、工事現場に責任者（監督者）の連絡先を掲示しましょう。
- 2) 必要に応じて、窓口団体との工事協定の締結や、協議内容によっては工事着工後、現場で確認させていただくようお願いする場合があります。

2 地区計画及びまちづくりルールの周知

土地・建物の所有者や居住者などに、地区計画とまちづくりルールの周知をし、皆さんが地区計画とまちづくりルールをしっかりと守り安心・安全・快適な暮らしを育んでいきましょう。