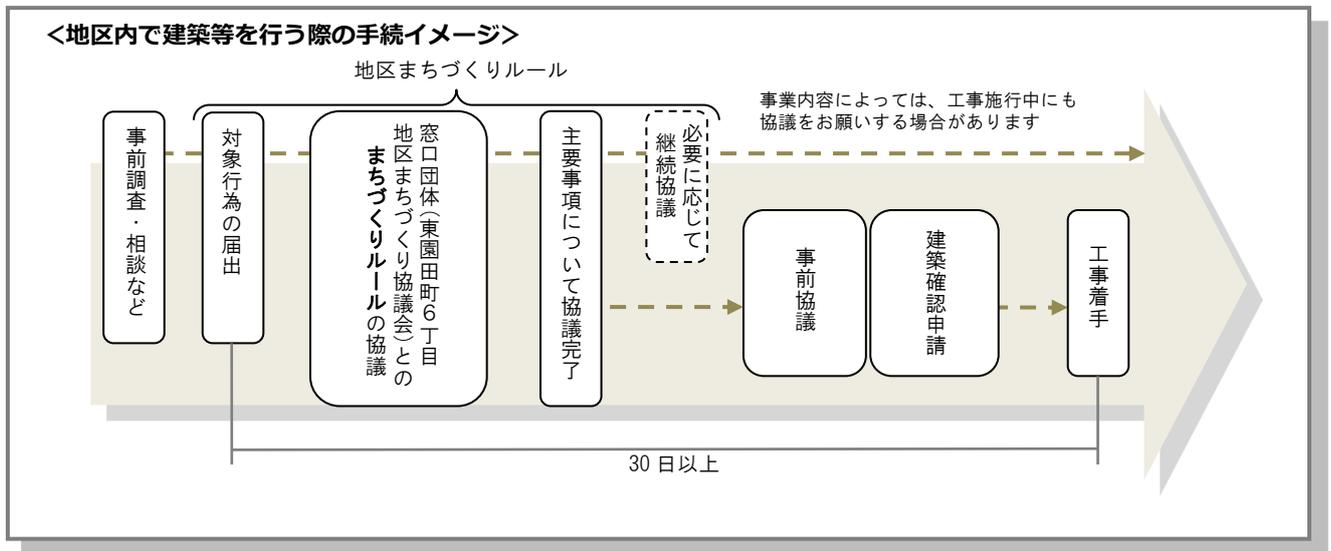


東園田町 6 丁目地区まちづくりルール

東園田町 6 丁目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）までにまちづくり推進団体である東園田町 6 丁目地区まちづくり協議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イメージ」参照）。手続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。
令和 2 年 11 月 5 日尼崎市まちづくり推進団体認定第 4 号

■ 窓口団体「東園田町 6 丁目地区まちづくり協議会」

※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
（市への事前協議の届出を予定するもの）

令和 2 年 11 月 5 日尼崎市地区まちづくりルール認定第 4 号

■ 東園田町 6 丁目地区 趣のあるまちを継承するための申し合わせ

趣旨：優れた地の利を得た環境のもとで、時代にあった生活スタイルと建築様式との調和がとれた「落ち着いたある閑静な居住地」に向けて、ご尽力された先住の方々から引き継がれて、今日のような爽やかな景観と清潔な環境の居住地が、ここに形成されてまいりました。この環境の中で育まれた「こころの豊かさ」が滲む感性を基調に、お互いの心情にも思いをしながら「趣あるまち並み」を継承しましょう。そして「清楚なたたずまいと品格の漂う」居住地へと高まりながら、次の世代に引き継いでゆく「義務と責任」を、この地に住みする一人ひとりが担うべき事を自覚し、こうした理念に基づく規範を、互いに遵守することを心がけましょう。

対象区域 別図の通り

A. 敷地及び建築物等について

今後、建物を建築する場合や、土地の区画や利用のしかたを変更する場合に、事業者と当協議会が行う協議の基準となる事項です。

<協議対象行為> 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

- ① 敷地を資材置き場、物資の積み替え場、廃棄物の堆積場、トラックヤードなどの業務用青空駐車場等に使わないようにしましょう。
- ② まちの趣を維持するため、敷地は原則として分割しないようにしましょう。やむを得ず今後敷地を分割する場合は、最低敷地面積は125㎡以上となるようにしましょう。
- ③- i 建築物の用途は戸建て住宅に限るものとします。特に騒音・臭気が発生する施設、危険物を取り扱う施設（ガソリンスタンド等）、車の出入りが著しく多い施設、24時間営業の店（コンビニ等）、ワンルームマンションなどは認めないものとします。
やむを得ず建物の一部を商業用途・事務所等とする場合は住宅としての外観をそこなわないようにしましょう。
- ii 反社会的行為を行うおそれのある組織や環境を乱すおそれのある団体の入居・営業は厳禁しましょう。
- ④ 建築物の高さは10m以下とし、北側隣家への日照には特に配慮しましょう。
但し、敷地面積100㎡未満の場合は適用しません。
市道1882号線以東の第2種中高層住居専用地域（図参照）は、高さは12m、軒高は10m以下とします。
- ⑤ 北側の窓には目隠しを設置する、曇りガラスとするなど、隣地への視線に充分配慮しましょう。
- ⑥ 敷地境界上の共有物に手を加える場合は、隣接者の了解を得ましょう。
- ⑦ 建設物の壁や屋根、塀などの色は原色を避け、趣のある住宅地にふさわしい落ち着いた色彩にしましょう。
看板についても大きさは1㎡程度とし、派手な色や点滅サイン・音声案内つきのはやめましょう。但し、現在あるものを再利用する場合はこの限りではありません。
- ⑧ 排気設備、発電設備、エアコン室外機等の設置に当たっては隣接地への騒音や振動などに配慮しましょう。
- ⑨ 営業用の立体駐車場は作らないようにしましょう。
- ⑩ 大木・高木を大切にし、邸内は勿論、玄関周り、道路に面した場所は植栽等により積極的に緑化に努めるようにしましょう。
- ⑪ 建築物等の外壁は、敷地の規模・形状に応じ、できるだけ敷地境界から1m以上後退し、家の補修や室外機の設置等にあって隣家に迷惑がかからないようにしましょう。特に道路に面する部分は安全性とゆとりある空間確保の観点から1m以上後退するようにしましょう。

B. 生活マナー等について

- ① ゴミは指定日に散乱しないように出しましょう。またタバコの吸い殻や落ち葉等は各自が始末する事はもちろん、近隣の清掃や町会のクリーン活動にも協力しましょう。
- ② 夜間は特に静穏に配慮し、音の出る行為はもちろん照明、臭気等にも気を配りましょう。
- ③ 自動販売機の設置はやめましょう。
- ④ ペットは他人に迷惑がかからないようにしつけましょう。特に糞尿の始末はしっかり行い、鳴き声にも気を配りましょう。
- ⑤ 生垣や植木の枝葉が道路にはみ出ないよう、近隣に迷惑をかけないようにしましょう。
植木鉢などの設置により、通行の妨げや側溝の機能を損なうことのないようにしましょう。
- ⑥ 土地・建物は居住者・権利者が責任を持って管理するようにしましょう。
- ⑦ 周辺環境に大きな影響を与えるような解体やリフォームを行う際、建築物・土地利用の変更を行う際には、当協議会に前もってお知らせするとともに、周辺環境にも配慮しましょう。
周辺環境に大きな影響を与える工事については、事業者と当協議会との話し合いをお願いすることがあります。
- ⑧ 事業者と当協議会との協議に必要があれば参加しましょう。

C. 交通安全について

- ① 車・オートバイ・自転車は交通法規を守り安全な速度で走るようところがけましょう。特に地区北端の市道 1321 号線は交通量が多いため、安全に気をつけましょう。
また、歩行や緊急用自動車の障害となる公道上の駐車・駐輪はやめましょう。

D. 防犯とふれあいについて

- ① お互いに気持ちよく、安心して暮らせるよう、挨拶をかわし、コミュニケーションに努めましょう。特に子どもや高齢者等を地域で見守り、声をかけるようにしましょう。
- ② 街灯の少ないところでは門灯を付けるようにしましょう。

E. ルールの運用について

- ① このルールの内容は会員の心意気によって自主的に運用されるものです。したがって建て替えや土地の分割や売却にあたっては、なるべく近隣に声をかけ、ルールに適合しているかどうか自他共に確認するよう努めましょう。
- ② ルールの変更は、当協議会会員 5 人以上の発議により十分に協議の上、総会で承認された場合にできるものとします。但し、軽微な文言等の修正は、役員会で協議し、必要に応じて会長の判断で変更できるものとします。
- ③ ルールについては当協議会の区域の土地・建物所有者、居住者だけでなく、近隣区域の住民や関係業者等にもその遵守について協力を依頼するものとします。

以上

(別 図)



令和 2 年 11 月 発行 (令和 6 年 2 月 改訂)