

尼崎市内における重要事項説明に関する関係法令の担当部局

- 宅地建物取引業法施行令第3条にかかる法令の最新情報については、不動産協会等でご確認ください。

○ 制限内容についてはすべてを掲載しているものではありませんので、参考情報としてご利用ください。

○ 記載内容は、最新の情報を常に掲載しているものではありません。現時点での詳細内容につきましては、各担当課でご確認ください。

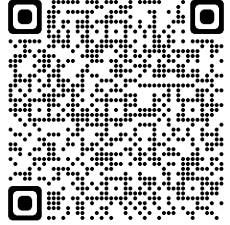
○ 「ー」は尼崎市が対象外となる法令、事業完了済みのため制限のない法令、都市計画で定めていない法令を示します。

：市内に該当無し
- R7. 7. 1現在
- | 施行令 | 法令名 | 主な内容 | 問合せ先 | | |
|-----|---|--|--|------|--------------|
| 1・2 | 都市計画法、建築基準法については別途作成している「都市計画と建築」を参照ください。 | | | | |
| 3 | 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法) | 歴史的風土特別保存地区 | － | | |
| 4 | 都市緑地法 | 緑地保全地区、特別緑地保全地区、地区計画等緑地保全条例、緑化地域、緑地協定、 <u>地区計画等の区域で定める緑化率制限※(下段参照)</u>
※都市緑地法第39条第1項による定めではありませんが、次の地区計画における地区整備計画に緑化率制限に関する定めがあります。
(都市計画法第12条の5 第7項) ■武庫之荘5丁目地区地区計画 | － | | |
| 5 | 生産緑地法 | 生産緑地地区内における建築等の制限(法8条第1項)【生産緑地地区内外は、都市計画課のHPや地図情報あまがさきの「都市計画図」で確認できます。】 | 都市計画課 | 北館5階 | 06-6489-6604 |
| 6 | 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(特定空港周辺法) | 航空機騒音障害防止(特別)地区 | 都市計画課 | 北館5階 | 06-6489-6604 |
| 7 | 景観法 | 景観計画区域内における行為の届出(法第16条第1項、第2項)
【市内全域景観計画区域です。届出対象行為は開発指導課HPで確認できます。】
景観重要建造物、景観重要樹木、景観地区、準景観地区、景観協定、 <u>地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限※(下段参照)</u> | 開発指導課 | 北館5階 | 06-6489-6606 |
| | | ※景観法第76条第1項による定めではありませんが、次の各地区計画における地区整備計画に建築物等の形態意匠の制限に関する定めがあります。
(都市計画法第12条の5 第7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第32条第4項)
■猪名寺駅前東地区 ■道意町7丁目北地区 ■昭和通2丁目地区 ■富松町北地区 ■庄下川東地区 ■あまがさき緑遊新都心東地区
■尼崎臨海西部拠点地区 ■上坂部三丁目地区 ■あまがさき緑遊新都心地区 ■築地地区 ■阪神尼崎駅北地区 ■武庫之荘4丁目地区
■西武庫団地地区 ■武庫之荘駅前西地区 ■武庫之荘5丁目地区 ■JR塚口駅前東地区 ■戸ノ内町北地区 | 都市計画課 | 北館5階 | 06-6489-6604 |
| 8 | 土地区画整理法 | 土地区画整理事業 | － | | |
| 9 | 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(大都市住宅供給法) | 土地区画整理促進区域、住宅街区整備促進区域、住宅街区整備事業 | － | | |
| 10 | 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(地方都市整備法) | 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域 | － | | |
| 11 | 被災市街地復興特別措置法 | 被災市街地復興推進地域(築地地区指定解除:平成21年9月25日) | － | | |
| 12 | 新住宅市街地開発法 | 新住宅市街地開発事業 | － | | |
| 13 | 新都市基盤整備法 | 新都市基盤整備事業、開発誘導地区 | － | | |
| 14 | 旧公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律(旧市街地改造法) | 防災建築街区造成事業 | － | | |
| 15 | 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律(首都圏近郊整備法) | 工業団地造成事業 | － | | |
| 16 | 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(近畿圏近郊整備法) | 工業団地造成事業 | － | | |
| 17 | 流通業務市街地の整備に関する法律(流通業務市街地整備法) | 流通業務地区、流通業務団地造成事業 | － | | |
| 18 | 都市再開発法 | 市街地再開発促進区域、第一種市街地再開発事業施工区域内の建築行為等の制限、市街地再開発事業の個別利用区内の宅地の使用収益の停止 | － | | |
| 19 | 幹線道路の沿道の整備に関する法律(沿道整備法) | 沿道地区計画区域内の建築行為の届出(法第10条第1項、第2項)
※条例上建築物等に対する具体の制限がないため、届出不要
＜尼崎市にある沿道地区計画＞ ■道意地区 ■竹谷地区 ■武庫川・元浜地区 ■開明地区 ■城内地区
※条例化はされていませんが、建築に際しては沿道地区計画で定める方針に沿った計画等としてください。 | 都市計画課 | 北館5階 | 06-6489-6604 |
| 20 | 集落地域整備法 | 集落地区計画区域内の建築行為の届出 | － | | |
| 21 | 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(密集市街地整備法) | 防災街区整備地区計画区域内の建築行為の届出(法第33条第1項、第2項)
＜尼崎市にある防災街区整備地区計画＞ ■今福・杭瀬寺島地区 ■潮江地区 ■浜地区 ■戸ノ内町北地区 ■下坂部川出地区 | 都市計画課 | 北館5階 | 06-6489-6604 |
| | | 防災街区整備事業、防災都市計画施設 | － | | |
| | | 防災再開発促進地区内の避難経路協定 | － | | |
| 22 | 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(歴史まちづくり法) | 歴史的風致形成建造物、歴史的風致維持向上地区計画 | － | | |
| 23 | 港湾法 | 港湾区域又は港湾隣接地域内における工事の制限(法第37条第1項第4号)、臨港地区内の分区内における行為の規制(法第40条第1項)、特定港湾情報提供施設協定の効力(法第45条の5)、共同化促進施設協定の効力(法第50条の13)、官民連携国際旅客船受入促進協定の効力(法第50条の20)【臨港地区内外は、都市計画課のHPや地図情報あまがさきの「都市計画図」で確認できます。】 | ※尼崎市内の港湾の管理者は兵庫県尼崎港管理事務所です。
左記の内容については、そちらにお問い合わせください。
(電話:06-6412-1361) | | |
| 24 | 住宅地区改良法 | 住宅地区改良事業 | － | | |
| 25 | 公有地の拡大の推進に関する法律(公有地拡大推進法) | ■土地を譲渡しようとする場合の届出義務(法第4条第1項)
都市計画が決定された道路や公園などの都市計画施設内の土地所有者が200平方メートル以上の土地を譲り渡そうとするとときや、市内の5,000平方メートル以上の土地所有者がその土地を譲り渡そうとするとときは、市長に届出ることが義務づけられています。
■土地の譲渡の制限(法第8条)
当該届出・申出した者は、特定の期間、当該届出・申出に係る土地を地方公共団体等以外の者に譲り渡すことはできません。 | 道路整備担当 | 北館6階 | 06-6489-6470 |
| 26 | 農地法 | 農地、採草放牧地の権利移動、転用等(法第3条第1項、第4条第1項、第5条第1項) | 農業委員会 | 中館5階 | 06-6489-6792 |
| 27 | 宅地造成及び特定盛土等規制法 | 市内全域を宅地造成等工事規制区域に指定(R7.4.1指定)、特定盛土等規制区域(指定なし) | 開発指導課 | 北館5階 | 06-6489-6606 |
| 28 | マンションの建替え等の円滑化に関する法律 | 要除去認定マンションに係る容積率特例(法第105条第1項) | 建築指導課 | 北館5階 | 06-6489-6650 |
| 29 | 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 | 認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る容積率の特例(第18条第1項) | 建築指導課 | 北館5階 | 06-6489-6650 |
| 30 | 都市公園法 | 公園一体建物に関する協定 | － | | |
| 31 | 自然公園法 | 特別区域、特別保護地区、海域公園地区、普通地域、風景地保護協定、都道府県立自然公園 | － | | |
| 32 | 首都圏近郊緑地保全法 | 近郊緑地保全区域内の管理協定 | － | | |
| 33 | 近畿圏の保全区域の整備に関する法律(近畿圏整備法に基づく法律) | 近郊緑地保全区域内の管理協定 | － | | |
| 34 | 都市の低炭素化の促進に関する法律 | 樹木等管理協定 | － | | |
| 35 | 水防法 | 浸水被害軽減地区 | － | | |
| 36 | 下水道法 | 雨水貯留施設の管理協定 | － | | |

施行令	法令名	主な内容	問合せ先		
37	河川法	河川区域内の土地における工作物の新築等の制限(法26条第1項)、河川区域内の土地の掘削等の許可(法第27条第1項)、河川保全区域における行為の制限(法第55条第1項)、河川予定地における土地の形状変更等の制限(法第57条第1項)、河川保全立体区域における行為の制限(法第58条の4第1項)、河川予定立体区域における行為の制限(法第58条の6第1項)	※尼崎市内の1,2級河川の管理者は、国または県です。 河川により河川管理者が異なりますので、欄外の【問合せ先】をご確認ください。		
38	特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域内の管理協定の効力(第24条)、特定都市河川流域内の雨水浸透阻害行為の許可(法第30条)、雨水浸水阻害行為の変更許可(法第37条第1項)、雨水貯留浸透施設の機能を阻害するおそれのある行為の許可(法第39条第1項)、保全調整池における行為の届出(法第46条第1項)、保全調整池に係る管理協定の効力(法第52条)、貯留機能保全区域内の行為の届出等(第55条第1項)、浸水被害防止区域内の特定開発行為の制限(第57条第1項)、浸水被害防止区域内の変更の許可(第62条第1項)、浸水被害防止区域内の特定建築行為の制限(第66条)、浸水被害防止区域内の特定建築行為の制限における変更の許可等(第71条第1項)	※本市未指定ですが、流域の指定等については国または県が行いますので、詳細については欄外の【問合せ先】でご確認ください。		
39	海岸法	海岸保全区域内における行為の制限(法第8条第1項)	※尼崎市内の海岸の管理者は兵庫県尼崎港管理事務所のため、左記の内容については、そちらにお問合せください。 (兵庫県尼崎港管理事務所 電話:06-6412-1361)		
40	津波防災地域づくりに関する法律(津波防災地域づくり法)	津波防護施設区域、指定津波防護施設、指定避難施設、津波災害警戒区域、津波災害特別警戒区域	※本市未指定ですが、区域の指定等については県が行いますので、詳細については兵庫県県民企画防災企画課にご確認ください。 (兵庫県県民企画防災企画課 電話:078-341-7711)		
41	砂防法	砂防指定地	-		
42	地すべり等防止法	地すべり防止区域、ぼた山崩壊防止区域	-		
43	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地法)	急傾斜地崩壊危険区域	-		
44	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(土砂災害防止法)	土砂災害特別警戒区域	-		
45	森林法	地域森林計画、森林施業、保安林予定森林、保安林	-		
46	森林経営管理法	経営管理権集積計画、経営管理実施権配分計画	-		
47	道路法	道路一体建物に関する協定の効力(法第47条の19) 【JR尼崎駅自由通路、JR立花駅南デッキの一部、阪急塚口駅南デッキの一部等】	道路課	北館6階	06-6489-6480
		災害応急対策施設管理協定の効力	-		
		利便施設協定の効力(第48条の39)	-		
		道路予定区域における土地の形質変更等の制限(法第91条第1項)	【欄外記載】		
48	踏切道改良促進法	滞留施設協定の効力	-		
49	全国新幹線鉄道整備法	行為制限区域	-		
50	土地収用法	事業認定告示後の起業地における土地の形質の変更の制限(法第28条の3第1項)	事業認定の有無については、各事業担当課に確認のこと。		
51	文化財保護法	重要文化財の現状変更等の制限(法第43条第1項)、重要文化財等の譲渡の申出(法第46条第1項及び第5項)、史跡名勝天然記念物の現状変更等の制限及び現状回復の命令(法第125条第1項)、地方公共団体による指定及び保存等の定め(法第182条第2項)	社会教育部 歴史博物館	尼崎市南城内 10番地の2	06-6489-9801
		伝統的建造物群保存地区、重要文化財の環境保全、史跡名勝天然記念物の環境保全	-		
52	航空法	進入表面、転移表面又は水平表面を超える建築物等の制限(法第49条第1項)、延長進入表面、円錐表面又は外側水平表面を超える建築物等の制限(法第56条の3第1項)	国土交通省大阪航空局(関西エアポート(株)) HP		
53	国土利用計画法	権利の移転等の届出(法第23条第1項)(尼崎市内では2,000平方メートル以上の土地の売買などの取引をした場合)	道路整備担当	北館6階	06-6489-6470
54	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	指定廃棄物埋設区域	-		
55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	指定区域内における土地の形質の変更の届出(法第15条の19第1項、第3項)【産業廃棄物対策担当HPにてご確認ください。】	産業廃棄物対策担当	中館9階	06-6489-6310
56	土壌汚染対策法	要措置区域内における土地の形質の変更の禁止、形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更の届出(法第9条・第12条第1項、第3項)【要措置区域、形質変更時要届出区域の情報は環境保全課HP及び環境保全課窓口で閲覧可能な台帳にてご確認ください。】	環境保全課	中館9階	06-6489-6305
57	都市再生特別措置法	都市再生歩行者経路協定、都市再生安全確保計画	-		
58	地域再生法	居住誘導区域外での一定規模の住宅の建築に係る届出(法第88条第1項、第2項)、都市機能誘導区域外の届出(法第108条第1項、第2項)	都市計画課	北館5階	06-6489-6604
59	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	地域再生土地利用計画	-		
60	災害対策基本法	移動等円滑化経路協定	-		
61	東日本大震災復興特別区域法	指定緊急避難場所	-		
62	大規模災害からの復興に関する法律	復興整備事業実施区域	-		
63	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(重要土地等調査法)	復興整備事業実施区域	-		
		特別注視区域	-		

【問合せ先】					
河川法 特定都市河川浸水被害対策法	国土交通省 猪名川河川事務所 園田出張所 (電話: 06-6493-1281)		兵庫県 宝塚土木事務所 (電話: 0797-83-3203)		
	■一級河川猪名川 ■一級河川藻川		■一級河川空港川		
	兵庫県 尼崎港管理事務所(電話: 06-6412-1361)		兵庫県 西宮土木事務所 (電話: 0798-39-6131)		
	■一級河川庄下川(玉江橋(国道2号)より下流)	■二級河川蓬川(入江橋(国道2号)より下流)	■一級河川庄下川(玉江橋(国道2号)より上流)	■一級河川富松川	
	■一級河川中島川	■北堀運河	■一級河川神崎川	■一級河川上坂部川	
	■一級河川左門殿川	■東堀運河	■一級河川昆陽川	■一級河川旧猪名川	
	■一級河川旧左門殿川	■西堀運河	■一級河川伊丹川	■二級河川武庫川(阪神電鉄本線より上流)	
	■二級河川武庫川(阪神電鉄本線より下流)	■中堀運河	■一級河川昆陽川捷水路	■二級河川蓬川(西難波町2丁目31番地先から入江橋(国道2号))	

道路法	■国道2号 兵庫国道事務所神戸維持出張所 (電話:078-411-5132) ■国道2号の一部区間 尼崎市 都市整備局 土木部 道路課 (北館6階 電話:06-6489-6480)	■国道43号、171号 兵庫国道事務所西宮維持出張所 (電話:0798-35-6470) ■県道 兵庫県 阪神南県民センター 西宮土木事務所 (電話:0798-39-6108)	■市道 尼崎市 都市整備局 土木部 道路課 (北館6階 電話:06-6489-6480) ■都市計画道路等 尼崎市 都市整備局 土木部 道路整備担当 (北館6階 電話:06-6489-6493)	港湾法	■臨港道路 兵庫県 阪神南県民センター 尼崎港管理事務所 (電話:06-6412-1361)

【その他】			埋蔵文化財確認依頼専用フォーム		
ハザードマップ【洪水、津波、高潮、内水の各種ハザードマップ】		【問合せ先】災害対策課(中館8階 電話:06-6489-6165)			
ハザードマップ【地震】		【問合せ先】建築指導課(北館5階 電話:06-6489-6650)			
埋蔵文化財包蔵地の所在状況の照会		【問合せ先】歴史博物館(尼崎市南城内10番地の2 電話:06-4868-0362) 市HPに掲載している「依頼書」に必要事項を記入のうえ、所在地のわかる地図(住宅地図で場所を明示したもの)とともに、ファクス(06-6489-9800)をお送りください。 または、右の尼崎市埋蔵文化財確認依頼専用フォームから問い合わせください。(誤認が生じるおそれがあるので、電話での照会には対応しておりません)。			
(参考)土地の適正な利用又は管理		【問合せ先】開発指導課(北館5階 電話:06-6489-6612) 土地の所有者等は、その空地を適正に管理して常に良好な環境の確保に努め、雑草が繁茂しない措置、廃棄物が不法に投棄されない措置その他必要な措置を講じる必要があります。			
(参考)一体型滞在快適性等向上事業(都市再生特別措置法)		【問合せ先】都市戦略推進担当(北館6階 電話:06-6489-6620)			