

うるおいのある

まちをつくる

—わたしたちのまちの景観形成ガイドライン—



永楽荘桜自治会地区
環境委員会

永楽荘桜自治会地区 景観形成ガイドライン

～みんなで作った わたしたちのまちのルール みんなで守りましょう～

この地区は昭和初期に住宅地として開発されて以来、桜並木に彩られた、緑豊かで閑静な住宅地として今日に至っていますが、今後建替えや新たな開発などにより、まちの変化も予想されます。

私たちは、現在の良好な環境を守り、さらに住み良い住宅地として育て、次代に継承していこうと決意し、地区住民の総意により平成8年9月に「永楽荘桜自治会地区景観協定」を結び、その後、豊中市都市景観条例等に基づく協定として豊中市より認定されました。

協定が有効期限を迎えるにあたり、協定に代わる新たなルールとして、住民発議の地区計画、景観計画の策定の取り組みを進め、平成27年1月に豊中市に申出を行い、地区計画、景観計画が定められました。

この景観形成ガイドラインは、この地区の良好な住環境を守るために、これまで取り組んできたまちづくりの理念や考え方をまとめたものです。このガイドラインに基づく私たち一人一人の取り組みによって、現在のまちなみが守られていきます。

基本目標

緑豊かで落ち着いた、
風格のあるまちなみを
守り、育てる

基本方針

「わがまち」らしさを
守り、育てる

建物や外構のデザインを工夫し、戸建て住宅地としての風格のあるまちなみを守り、育てましょう。

まちなみに
ゆとりを生み出す

建物の位置や高さ、大きさなどをまちなみのスケールに調和させ、ゆったりとしたのびやかな景観をつくりましょう。

まちなみを
美しく保つ

敷地の緑化などに努め、うるおいのある落ち着いた住環境を維持、向上させましょう。

景観形成ガイドライン

建物の用途に配慮する

閑静な戸建住宅地として建築物は、一戸建て専用住宅、二戸長屋、事務所兼用住宅、自治会館とする。

敷地に配慮する

ゆったりとした区画をいかし、細分化による建て詰まりを避けるため、敷地面積は160㎡以上とし、敷地内には環境にふさわしい十分な植栽スペース、駐車場の確保に努める。

擁壁による圧迫感に配慮する

道路に面して新たに設ける擁壁は、擁壁の高さを低くする、道路から後退して擁壁を設置する、構造を間地ブロック積み擁壁とするなどの工夫をして、圧迫感の軽減に努める。
(擁壁の高さ・後退については、別途基準を定めています。)

建物の緑化に努める

窓辺や壁面、ベランダ、屋上などには緑や花をしつらえ、やすらぎや個性を演出する。

設備類に配慮する

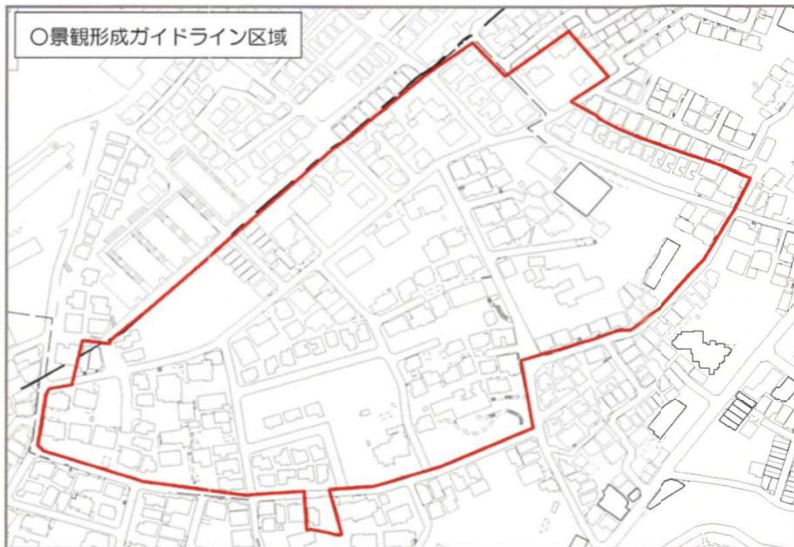
屋上や外壁、地上の設備は、建物デザインをそこなわないよう、色彩や設置位置などを工夫する。

建物の位置、高さに配慮する

建物の高さは10m以下とし、軒の高さは7m以下とする。また、外壁面を道路から後退させて植栽を施すなど、まちなみに調和やゆとりを生み出す工夫をする。

建物のデザインを工夫する

建築物や塀などは、地域の特性や周辺との調和に留意した形態、色彩、デザインとなるよう工夫する。



桜並木の保護に努める

地域住民はもとより、近隣の人々にも永く愛され親しまれてきた桜並木を大切に保護する。

敷地などの緑化に努める

敷地や駐車場、空地などの緑化により、うるおいのあるまちなみ形成に努める。また、生け垣、法面など道路沿いの敷地は、花や緑などによる積極的な演出を進める。
(緑化については、別途基準を定めています。)

めいわく駐車等の防止に努める

地域の安全で快適な住環境を守り、かつ通行の妨害にならないよう、必要な駐車場を敷地内に確保し、めいわく駐車等の防止に努める。

広告物等に配慮する

快適な居住環境の維持のため、広告塔、看板、掲示物、ポスターなどの無秩序な掲出を禁止する。

ごみ置き場等の清掃に努める

ごみの持ち出しは収集日当日の朝を守り、収集後の清掃を慣行し、まちの美観維持に努める。

*永楽荘桜自治会地区景観形成ガイドラインの内容については、環境委員会までお問い合わせ下さい。

項目	制限内容
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅（3戸以上の長屋を除く。） 2. 住宅で事務所の用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3第1号で定めるもの 3. 自治会等の自治活動の目的の用に供するための集会所その他これに類するもの 4. 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りではない (1) 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地を、本規定が定められた以後初めて2以上に分割して各土地をそれぞれ建築物の敷地として使用する場合で、一つの敷地に限り敷地面積を140平方メートル以上とするもの (2) 本規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用する土地で本規定に適合しないものについては、その全部を一の敷地として使用するもの
建築物等の高さの最高限度	10メートルかつ軒の高さ7メートル

○景観計画都市景観形成推進地区（永楽荘地区）

(1) 届出対象行為

次に掲げる行為を行う場合は、工事の着手の30日前までに市への届出が必要となります。

- ① 建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の様替又は外観の色彩の過半の変更
- ② 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観の色彩の過半の変更
- ③ 1,000平方メートル以上の規模の開発行為（都市計画法第4条第12号に規定する開発行為をいう。）

(2) 行為の制限（景観形成基準）

全市を対象とした行為の制限（景観形成基準）を基本とし、次に掲げる対象内容を以下のように定めます。

対象内容	景観形成基準									
屋根	<p>○周囲の建物等と形態や色彩、素材等を調和させる。 ○屋根の基調色として用いる色彩の範囲は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有彩色 (R,YR,Y,GY,G,BG,B, PB,P,RP)</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色(N)</td> <td>7以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※日本工業規格(JIS)に基づく色彩の表示方法(修正マンセル表色系)による。</p>		明度	彩度	有彩色 (R,YR,Y,GY,G,BG,B, PB,P,RP)	6以下	6以下	無彩色(N)	7以下	—
	明度	彩度								
有彩色 (R,YR,Y,GY,G,BG,B, PB,P,RP)	6以下	6以下								
無彩色(N)	7以下	—								
外壁・塀	<p>○周囲の建物等と壁面線や高さ、色彩、素材等を調和させる。 ○外壁の基調色として用いる色彩の範囲は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有彩色 1R~5R 6R~5Y 6Y~10Y GY,G,BG,B,PB,P,RP</td> <td>4以上 9.5以下</td> <td>4以下 6以下 4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色(N)</td> <td>4以上 9.5以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※日本工業規格(JIS)に基づく色彩の表示方法(修正マンセル表色)による</p> <p>①着色していない木材、漆喰壁、ガラス等の素材によって仕上げられる部分の色彩はこの限りでない。 ②見付面積(張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積)の10分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩は、この限りではない。</p>		明度	彩度	有彩色 1R~5R 6R~5Y 6Y~10Y GY,G,BG,B,PB,P,RP	4以上 9.5以下	4以下 6以下 4以下 2以下	無彩色(N)	4以上 9.5以下	—
	明度	彩度								
有彩色 1R~5R 6R~5Y 6Y~10Y GY,G,BG,B,PB,P,RP	4以上 9.5以下	4以下 6以下 4以下 2以下								
無彩色(N)	4以上 9.5以下	—								