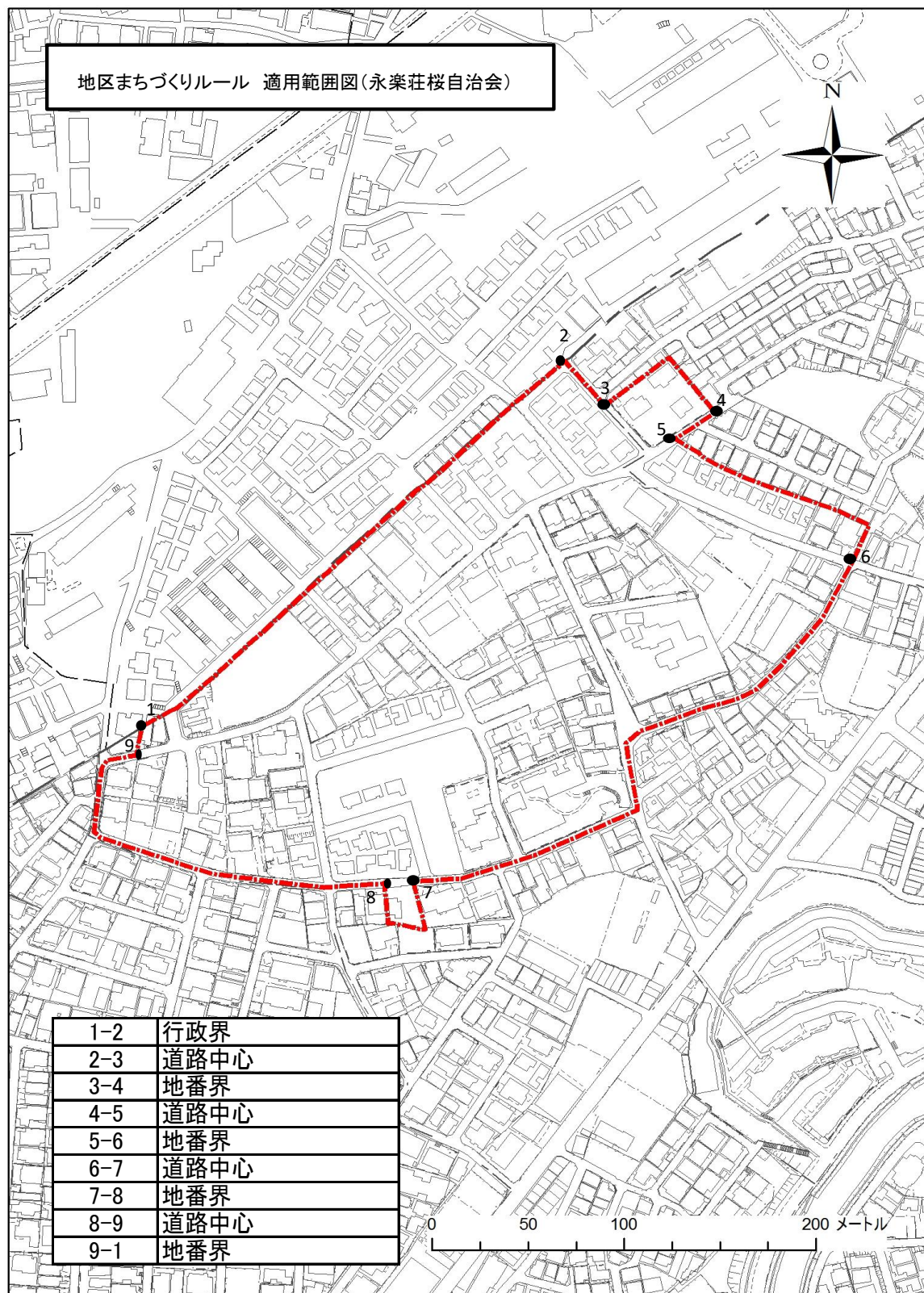


地区まちづくりルール概要

ふりがな 団体名		えいらくそうさくらじちかい	
		永楽荘桜自治会	
ふ り が な 地区まちづくりに関する取決めの名称		けいかんけいせいがいどらいん	
		景観形成ガイドライン	
取 決 め の 適 用 範 囲		豊中市永楽荘3丁目及び4丁目の一部（適用範囲図参照）	
地区まちづくりに関する取決め項目		・擁壁による圧迫感に配慮する ・建物の緑化に努める ・設備類に配慮する ・建物のデザインを工夫する ・桜並木の保護に努める ・敷地などの緑化に努める ・めいわく駐車等の防止に努める ・広告物等に配慮する	
参 照		景観形成ガイドライン（外部サイト） http://eirakusou.sakura.ne.jp/guideline_1.pdf	
備 考		景観形成ガイドラインの内容については 永楽荘桜自治会環境委員会までお問い合わせください。	
団 体 連 絡 先	ふりがな 名 前	塚 田	
	住 所	—	
	電話番号	—	FAX —
	メールアドレス	info@eirakusou.sakura.ne.jp	
	ホームページ等 URL	http://eirakusou.sakura.ne.jp	

※こちらの地区では、景観形成ガイドラインの他永楽荘地区地区計画、都市景観形成推進地区（永楽荘地区）があります。
 内容については市 HP でご確認ください。

地区まちづくりルール 適用範囲図(永楽荘桜自治会)



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、住民発意の地区計画、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す。

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。
(地区計画の記載内容に準じる。)

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。
(地区計画の記載内容に準じる。)

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。
(地区計画の記載内容に準じる。)

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

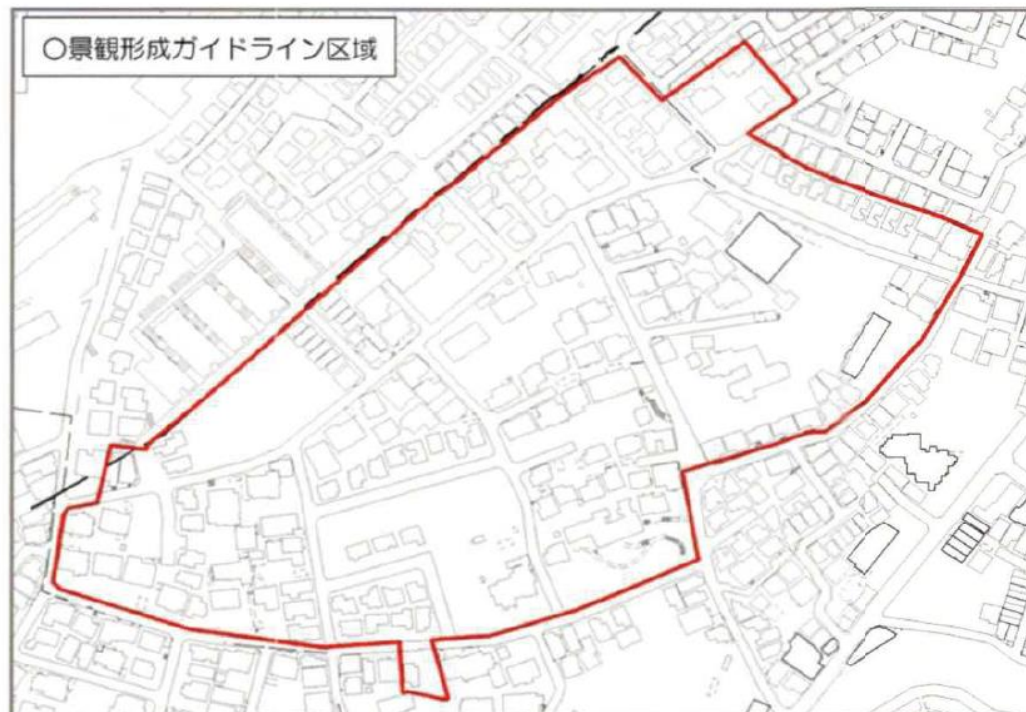
敷地や駐車場、空地などの緑化により、うるおいのあるまちなみ形成に努める。また、生け垣、法面など道路沿いの敷地は、花や緑などによる積極的な演出を進める。
(緑化については、別途基準を定めています。)

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。

永楽荘桜自治会地区 景観形成ガイドライン に基づく緑化と擁壁の高さ等について

永楽荘桜自治会地区 景観形成ガイドラインで規定されている項目のうち、「敷地などの緑化に努める」「擁壁による圧迫感に配慮する」については、具体的な数値基準として「敷地の緑化率の基準」「擁壁の高さと後退距離等の基準」を定めています。

○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き際は、花や緑などによる積極的な演出を進める。

○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、構造を間知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。

○景観形成ガイドラインの区域



＜敷地の緑化率の基準＞

みどり豊かなまちなみの形成を図るため、敷地内における緑化率の基準を設けています。

- ・緑化率は10%以上とします。
- ・「緑化率」とは、敷地面積に対する植栽などの緑地面積の割合のことをいいます。
- ・緑地面積は、敷地内の植栽などについて植栽の高さや種類に応じて以下の表の面積に換算し、合計したものとなり、参考例のように算定します。

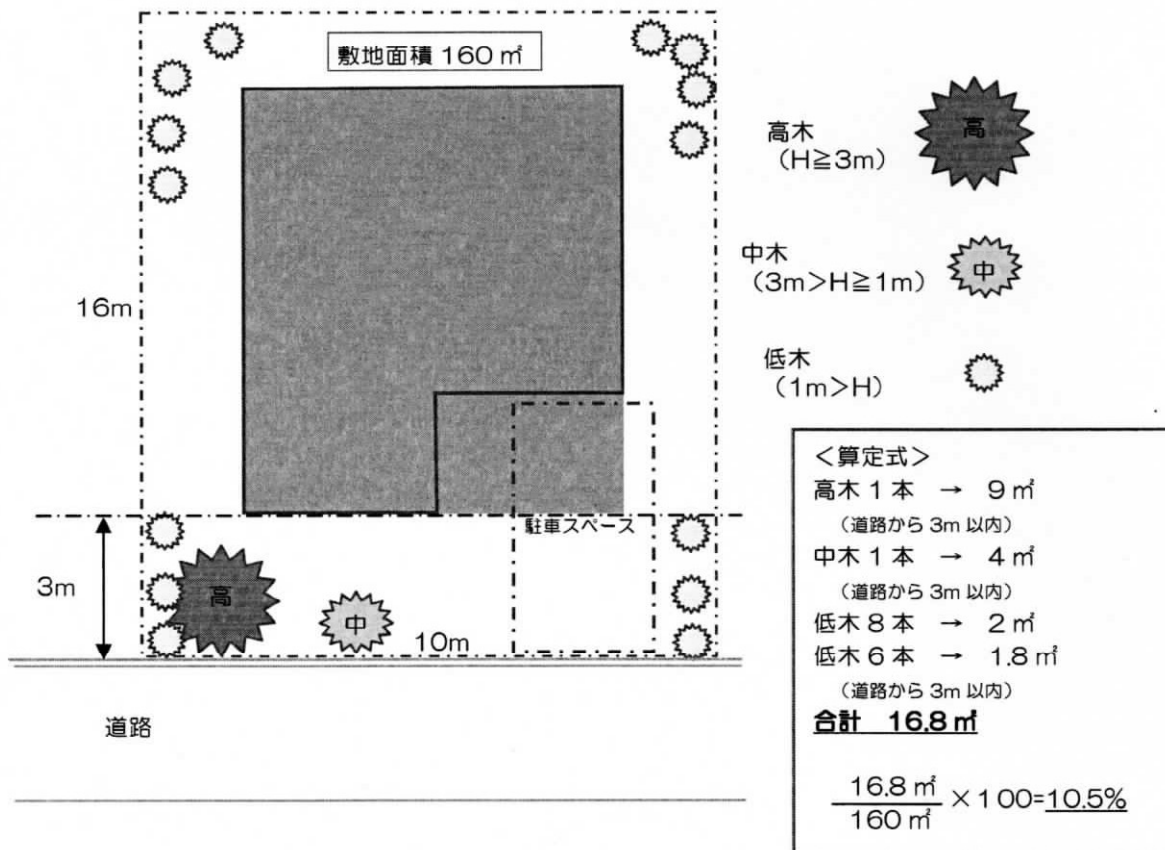
区分	算定面積
植栽時の高さが 3m 以上の高木	7 m ² (9 m ²)
植栽時の高さが 1m 以上 3m 未満の中木	3 m ² (4 m ²)
植栽時の高さが 1m 未満の低木	0.25 m ² (0.3 m ²)
生垣	長さ 1m につき 1.5 m ²
芝その他の地被類	芝等で地面が覆われている面積の半分

道路から 3m 以内に植栽する場合は、道路からよく見える植栽であるため、

() 内を算定面積とします。

既存の植栽は現在の高さを基に区分します。

＜緑化率の参考例＞



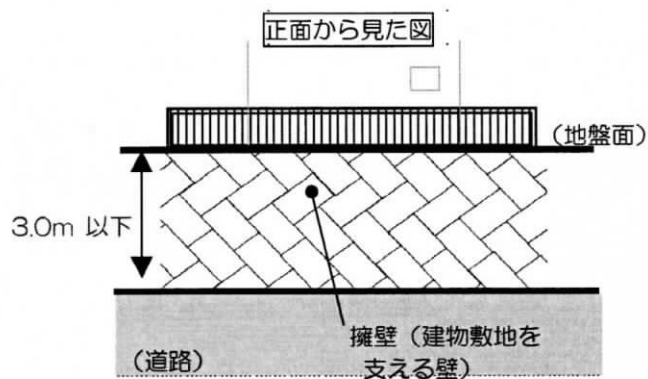
＜擁壁の高さと後退距離等の基準＞

協定区域内は斜面地でもあり、敷地と道路に高低差があるところでは、道路沿いに高い擁壁やまっすぐ立ち上がる擁壁ができると、圧迫感を生じることがあります。こうした擁壁による圧迫感を防ぎ良好なまちなみの形成を図るため、擁壁の高さと、道路からの後退距離の基準を設けています。

1. 道路に面している擁壁の高さは、3.0m以下とします。
2. 道路に面している擁壁の平均高さが 1.5mを超える場合は、以下のいずれかにしますが、構造を間知ブロック積み擁壁としている場合は適用されません。
 - ① 道路から 85cm以上擁壁を後退
 - ② 幅 35cmの側溝が道路に設けられている場合は、道路から 50cm以上擁壁を後退

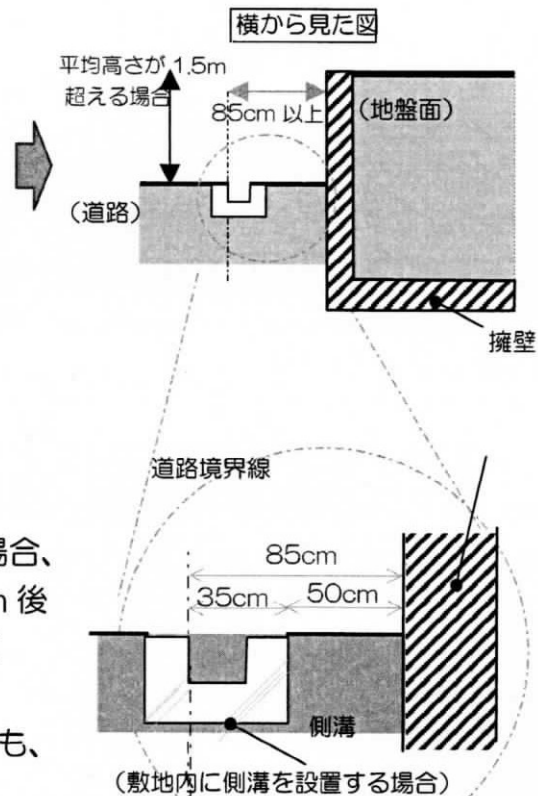
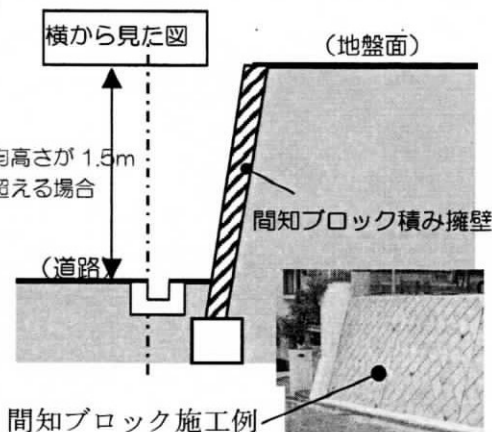
擁壁の高さの制限

- ・道路に面して新たに設置する擁壁が対象となります。
- ・道路に面している擁壁の高さは、3.0m 以下とします。

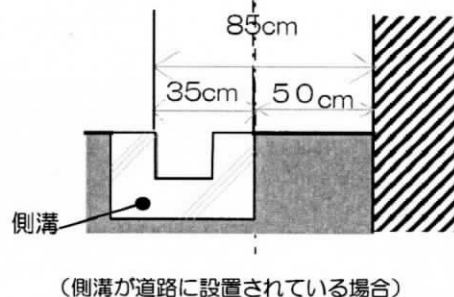


擁壁の後退距離

- 道路に面して新たに設置する擁壁が対象となります。
- 平均高さが 1.5m を超える擁壁については、人の目線の高さを超えることから圧迫感が生じるため、道路から 85cm 以上の後退とします。ただし、幅 35cm の側溝が道路に設けられている場合は、道路から 50cm 以上の後退となります。
- 85cm の後退距離は側溝を設置する場合、側溝（35cm）を除いた部分で 50cm 後退した空間を確保し、緑化を誘導していくことを主旨としています。
- 平均高さ 1.5m を超える擁壁であっても、構造を間知ブロック積み擁壁とした場合は、傾斜のある擁壁となるため、この内容は適用されません。



※側溝の設置は、建築時に市から指導される内容となります。



- 擁壁の平均高さは、「擁壁の見付け面積」を「擁壁の延長」で割って算出します。

