

■野田地区まちなみ形成ガイドライン

1.目 標

航空機騒音対策により点在する移転跡地の集約と道路、公園等の公共施設の整備、併せて宅地の再配置、老朽住宅等の除却、建替えを進めている野田地区において、まちなみ形成ガイドラインの策定により、緑豊かで、ゆとり、うるおい、人の温かみを感じられ、災害に強くみんなが安心して快適に暮らせるまちづくりをめざす。

2.土地利用の方針

移転跡地を集約した北部地区は、新・庄内地域住環境整備計画に基づき、広域利用の緑とレクリエーションの拠点として、かつ、災害時には一時避難機能を持つ公園を、また、緑のネットワークとしての緑道を地区西部に、さらにこれらの公共施設と接続する緑の歩行者空間を適切に配置する。

なお、地区南部は住宅地を細分化して、それぞれ次のような土地利用を図る。

(1)一般住宅地

過小な宅地を効率的に利用した良好な住環境の連続住宅や一戸建て又は中低層共同住宅を主体とし、緑豊かな落ち着いたある住宅地としての土地利用を図る。

(2)高層住宅地区

十分なオープンスペースと豊かな緑地等を確保し、周辺環境と調和した高層住宅を計画的に配置する。

3.地区施設の整備の方針

道路・公園・緑地・緑道については、土地区画整理事業等により整備されるので、これらの機能・環境が損ねられないよう維持・保全をはかる。

4.建築物等の整備の方針

(1)建築物の敷地の最低限度を定めることにより、敷地の再分割による過少宅地の発生を防止する。

(2)壁面の位置を制限することにより、安全でゆとりのある生活空間を創出する。

(3)広告物や看板を制限することにより、周辺の環境を損なわないようにする。

(4)かき・さくの構造、建築物等の形態又は意匠に関して、景観上の配慮を求めることにより、うるおいのあるまちづくりを図る。

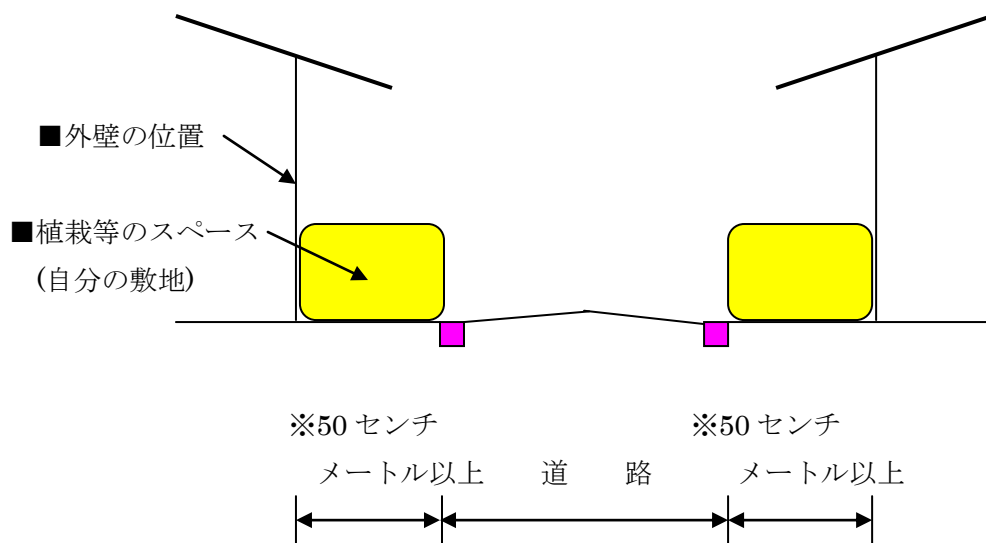
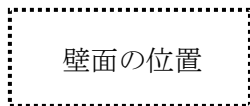
(5)豊中市都市景観要綱による届け出対象にならない建築行為についても、景観面で一定の配慮を求める。

5.地区の整備計画

項 目		一般住宅地区	高層住宅地区
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低制限	65 m ² (連続建て住宅にあつては、52 m ²) 但し、土地区画整理事業の仮換地指定により、この制限に抵触する場合はこの限りではない。	3, 000 m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 50cm(歩行者専用道路、歩車分離された道路における歩道部分、緑道、緑地にあつては、その境界から 30 cm)以上後退しなければならない。 但し、2階以上の部分に設置されるバルコニー等については、この限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 2m 以上後退しなければならない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根及び外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ちついた色合いのものとし、公告物や看板についても、周辺環境を損なわないものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	道路(歩行者専用道路、緑道、緑地を含む)に面する敷地の部分にかき又はさくを設置する場合は、生け垣あるいは、最高高さ 1.2m 以下の透視可能なフェンス等(宅地地盤面より高さ 40 cm以下の腰積みの併設を妨げない。この場合は、腰積みの高さを含む)とし、ブロック塀その他これに類するものは、築造してはならない。 但し、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。 (1)門柱又は門柱の袖壁で、その長さの合計が 1ヶ所あたり 1.0m 以下のもの (2)門扉 (3)道路(歩行者専用道路、緑道、高圧線下緑地を含む)境界線から 50cm 以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合は、この限りではない。	
その他	豊中市策定の「アーバンデザインマニュアルー建築指針編」を参考にして、都市景観に配慮した建築物等とする。		

野田地区のまちなみ形成について

美しく快適なまちなみを目指して



※歩行者専用道路・緑地等にあっては
30センチメートル以上で可