

豊中市上新田 1 丁目及び 2 丁目地区 景観形成協定

(目的)

第 1 条 本協定は、豊中市都市景観条例第 22 条及び第 23 条の規定に基づき、第 3 条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における景観形成及び緑化に関する事項を定めることにより、協定区域の良好な都市景観を創出することを目的とする。

(協定の名称)

第 2 条 本協定は、「豊中市上新田 1 丁目及び 2 丁目地区景観形成協定」という。

(協定の対象となる区域)

第 3 条 本協定の区域は、別図 1 に示す豊中市上新田土地区画整理事業の施行地区とする。ただし、協定区域から公園、緑地及び道路等を除く。

(協定の締結等)

第 4 条 協定区域内の土地（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地）の所有者（土地区画整理法第 96 条第 1 項に規定する保留地の取得予定者を含む。）及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地所有者等」と総称する。）の合意により本協定を締結する。協定を変更するときも同様とする。

2. 集合住宅等の区分所有者については、集合住宅の敷地等を管理する管理団体（建物の区分所有等に関する法律第 3 条）をもって、前項の土地所有者等とみなす。

(景観づくりの目標)

第 5 条 協定区域にふさわしい景観づくりを進めるために、区域内道路の沿道緑化をはじめとする緑豊かな新たな都市景観の創造を基本目標とする。

(景観づくりの基準)

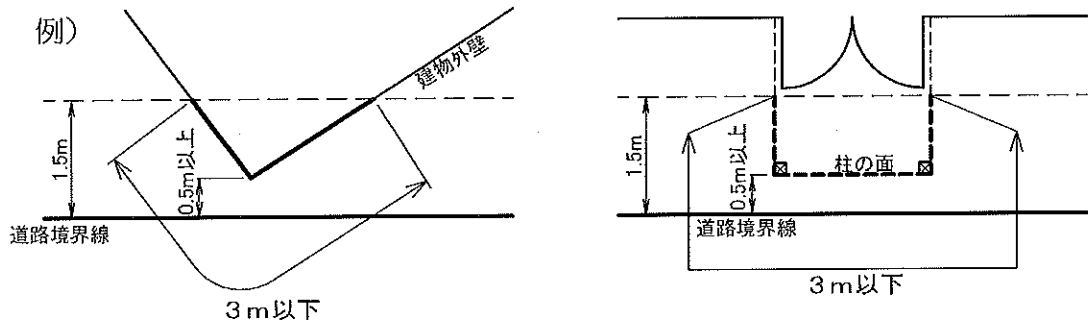
第6条 本協定の景観づくりに関する基準は、次の各項に掲げるものとする。

1. 壁面の位置の制限

(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、別図2に示す数値以上とする。ただし、地盤面下に設けるものを除く。

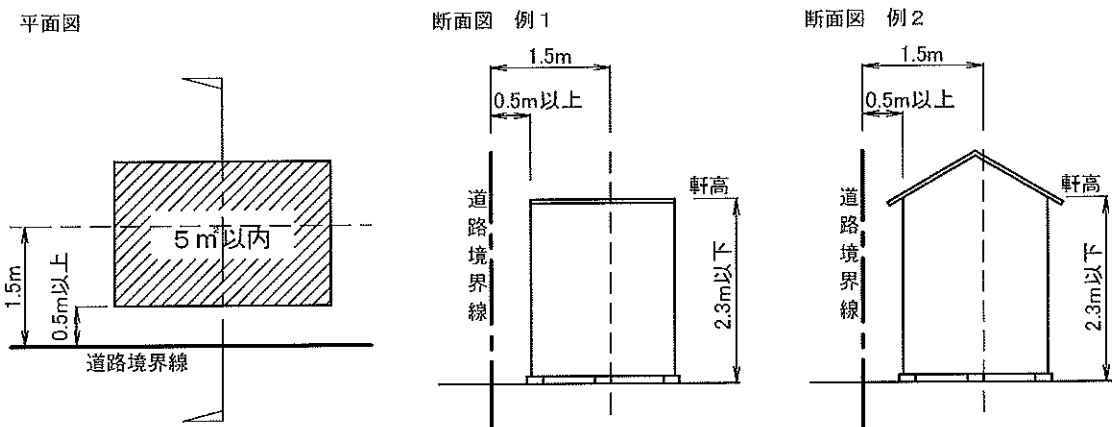
(2) 壁面後退距離が 1.5メートルとされている区域において、次のいずれかに該当する場合は、前号の規定にかかわらず建築物または建築物の一部が道路境界線から 1.5メートル未満の範囲にあってもよいものとする。ただし、この場合においても道路境界線から最低 0.5メートルの壁面後退距離を確保する。

ア) 外壁又はこれに代わる柱の面の長さの合計が3メートル以下であるもの



イ) 物置その他これに類する建物で、軒の高さが 2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの

例)



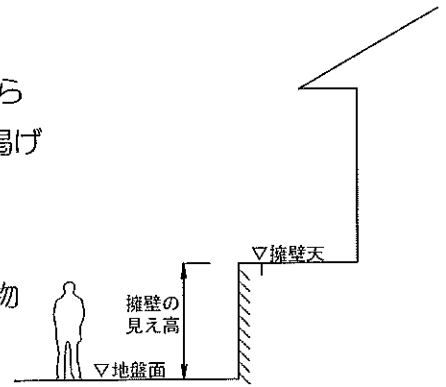
2. 壁面後退空間における工作物の設置の制限

前項の壁面後退距離の確保により生じた道路境界線から1.5mまたは0.5mの空間（壁面後退空間）には、次に掲げる工作物を設置してはならない。

ア) 自動販売機

イ) 見え高が1.5メートル以上の塀又は擁壁等の工作物

ウ) 前2号に掲げる工作物に類するもの



【註】① ア)、イ) は最低限の制限事項です。

② 業務に必要な看板や設備など、基本的には設置できますが、緑化と景観への配慮をお願いします。

③ 柵等については第7項で規定しています。

3. 壁面後退空間における緑化

(1) 壁面後退空間は、積極的に緑化に努めるものとする。

(2) 面積が100平方メートル以下の土地で、奥行狭小、間口狭小若しくは形状が著しく不整形等のため、前号の緑化により土地利用が困難になる場合は、可能な範囲で緑化に努めるものとする。ただし、当該土地と隣接地を一体的に土地利用を行い100平方メートルを超える敷地となる場合は前号の規定が適用される。

4. 壁面後退空間における緑化の樹種

まちなみに統一感を出すため、壁面後退空間の緑化は次の中から少なくとも一種類以上の樹種を植栽するほか、適宜他の樹種を組み合わせるものとする。

- ・ハナミズキ
- ・クロガネモチ
- ・サルスベリ

5. 壁面後退空間以外の部分における緑化

壁面後退空間以外の部分においては、敷地の出入り口付近や道路に面する擁壁の上など、景観に配慮した植栽を配置するよう努めるものとする。

【註】ゲートや看板などの設置のために壁面後退空間の緑化が難しい場合は、壁面後退空間以外で道路から見える部分の緑化をお願いします。

6. 植栽の維持管理

敷地内の植栽は良好な状態が保たれるよう適正な維持管理に努める。

7. 柵類に関する事項

道路に面する柵類はネットフェンスや格子柵など開放性のあるものとし、景観に調和する落ち着いた色彩を採用するよう努める。

- 【註】① 道路から敷地内の植栽が見えるよう、遮蔽性の高い塀より、開放性のある柵類の使用をお願いします。
- ② 塀を設置する場合は極力セットバックし、道路との間の緑化に努めて下さい。

8. 建築物等の意匠及び色彩に関する事項

建築物等の意匠及び色彩は、地域の特性や周辺との調和に留意するものとする。

9. 屋外広告物に関する事項

- (1) 設置可能な屋外広告物は、当該敷地における自己の事業又は営業にかかる表示、自己の社名、店名又は建築物の名称にかかる表示に限る。
- (2) 屋外広告物の意匠及び設置位置は周辺の景観に十分配慮し、必要以上に大きな広告物は避けるものとする。
- (3) 道先案内図その他公衆の利便に供する広告物については制限の対象外とする。

【註】派手な色彩の多用やネオンは控える、シンプルなデザインにする、建物のデザインと調和させるなど、景観の阻害要因にならないよう配慮をお願いします。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、効力発生から10年間とし、有効期間が終了する前に土地所有者等の過半数が廃止についての申し出をしなかった場合は、さらに10年間延長するものとする。

(協定の承継)

第8条 土地所有者等は、協定区域内に有する土地の所有権及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権を譲渡する場合、譲受人に対し本協定の内容を明らかにし、本協定を承継しなければならない。

(運営委員会)

第9条 本協定の運営のため、運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置し、次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 委員 若干名
- (4) 会計 1名

- 2. 委員は、土地所有者等の互選とする。
- 3. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、運営委員会を代表する。
- 4. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 5. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代理する。
- 6. 会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第10条 委員の任期は4年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2. 委員の再選は妨げないものとする。

(協定への加入の手続き)

第11条 協定区域内の土地所有者等で本協定の効力が及ばない者は、運営委員会に対して書面でその意思を表示することによって、本協定に加わることができる。

(協定に違反した場合の措置)

第12条 本協定に違反すると運営委員会が判断した場合は、違反者に対して適当な方法で注意を促し、改善措置がとられるよう努める。

(運営委員会への委任)

第13条 本協定に規定するもののほか、本協定の運営に必要な事項は運営委員会が別に定める。

(附則)

第14条 本協定は、豊中市都市景観条例第23条第2項に規定する豊中市長の認定のあった日からその効力が発生する。

別図1



別圖2

