

**新千里南町3丁目住宅自治会 環境委員会について**

- 当地区には、景観形成協定があるので、建築基準法は当たり前ですが、千里ニュータウンの都市計画で決められた制限を守った上で、景観形成協定を守っているかを確認する必要があります。

**1. 問い合わせと同時に用意していただくもの**

**セットA** 及び **新千里南町3丁目住宅自治会地区景観形成協定チェックシート**を豊中市ホームページからダウンロードしていただき(市役所でも配布している。)その内容に沿って、確認しながら設計をお願いします。

■景観形成協定の資料は豊中市のホームページから、ダウンロードが可能です。

<https://www.city.toyonaka.osaka.jp/machi/toshikeikan/keikankeisei01.html>

**<確認事項>**

- ① 新築する土地の住所
- ② 施主の名前、現住所(だいたいの地域がわかればよい)
- ③ 建築業者名
- ④ 環境委員会に関する連絡先
- ⑤ **書類(様式1~5:セットA)** 及び **景観形成協定チェックシート**をご用意ください。

**セットA**

- ・ 景観協定パンフレット(コピー可)
- ・ 住宅地図(会長名)※市役所(都市計画課)窓口で手渡しのみ
- ・ 新千里南町3丁目住宅自治会地区景観形成協定 協議の流れ
- ・ 同上 事前協議書(様式1) …自治会提出用
- ・ 同上 事前協議書(様式2) …豊中市提出用
- ・ 同上 協議内容報告書(様式3) …豊中市提出用  
※(様式3)は自治会保管用に豊中市に提出する前にコピーしておいてください。
- ・ 同上 工事完了報告書(様式4) …自治会提出用
- ・ 同上 工事完了報告書(様式5) …豊中市提出用

**<伝達・確認事項>**

- ① 環境委員会の目的は、新築物件が景観形成協定に準じた建物であるかどうかを確認するため、以後の住民トラブルをなくすためのものである。
- ② 塀を新しく作るなら、全周グランドレベルから130cm以下になるようにすること。
- ③ 道路沿いの面には緑を植栽するなどして、通行者に威圧感を与えないようにすること。門扉を道路の際ぎりぎりに設置しないこと。
- ④ 切土・盛り土は駐車場以外はないようにすること。
- ⑤ 3階建てにしないこと。
- ⑥ 景観形成協定前に敷地を半分に割って建てられているお家に関しても、隣地境界線又は道路境界線から、協定で定められた1.5m~2.0mを空けて建てないといけない。これは、景観形成協定を守らない場合でも、都市計画で外壁後退1.5mと決まっているので、一般的な50cm空ければいいというものではない。(※都市計画による制限については市役所にご確認願います。)

- ⑦ 解体、新築工事に際しては騒音、塵埃について十分環境に配慮する。(防音、防塵シート等)
- ⑧ 工事車両については住区の生活環境に配慮する。

## 2. 環境委員会の日程設定

- (1) 環境委員会の日程を決める(30分～1時間程度)。基本的には月一回の自治会定例委員会の後に「環境委員」が残って実施することが多い。
- (2) 新千里南町3丁目住宅自治会地区景観形成協定 チェックリスト 参照
  - 2. 事前協議書 添付書類 ・ ■ 3. その他確認事項に関する資料

上記(2)をそろえて、環境委員会当日に説明書類を6部ほどご用意ください。  
そのうち1部を様式1とともに自治会が保管いたします。

## 3. 環境委員会 (環境委員対応)

- (1) 環境委員会の場で、環境委員に対し新千里南町3丁目住宅自治会地区景観形成協定  
チェックリストの内容に沿って新築物件の説明をしていただきます。

### (2) 図面の確認

チェックリストに記載の図面**6部**を環境委員会に持ってきていただき確認いたします。  
建物の位置、高さ、塀の高さ、外観の色、植栽の具合などをチェック。  
不明なところは、説明を求めます。

問題なし → 書類**セットB**をお渡しし、周辺住民の方への説明と同意書取得に向けて動いていただく。同意書は必要枚数コピーしてください。

問題あり → 再度、お施主様と検討していただく。  
内容により、再度環境委員会を開くこともあります。

### セットB

- ・ 新千里南町3丁目住宅自治会地区 建築申し合わせ事項
- ・ 住宅建築に関するお願い提出書類について
- ・ 新千里南町3丁目住宅自治会地区景観形成協定 協議の流れ
- ・ 近隣同意書(コピーしご利用ください)…自治会原本保管  
豊中市コピー提出
- ・ 同意書(景観形成協定用)…自治会原本保管
- ・ 住宅地図(進入禁止説明用)
- ・ 景観形成協定パンフレット

#### 4. 近隣同意書取得 対応

近隣住民の方のところにも、必ず **■ 2. 事前協議書 添付書類** を持参し、説明と同意書取得をお願いいたします。

◎担当ゾーンの副会長が中心となり、相談に乗ります。

会長や該当グループの幹事、近所さんにも協力してもらいましょう。

#### 5. 協議内容報告書（様式3）対応（会長対応）

① 提出書類（主に同意書）が揃っていること、修正箇所が訂正されていることを再度確認。

② 問題がなければ、会長が様式3の書類に署名捺印いたします。

※コピーを自治会保管します。

#### 6. 協議内容報告書（様式3）（写し）・近隣同意書（原本）・景観形成協定同意書（原本）を会長へ提出

#### 7. 協議内容報告書（様式3）（原本）・近隣同意書（写し）・景観形成協定同意書（写し）を市役所に提出

↓

■工事が終わりましたら、工事完了報告書（様式4）を会長へ提出  
当自治会への加入と防犯カメラ電気代についてお伝えいたします。

■工事完了報告書（様式5）を市役所に提出