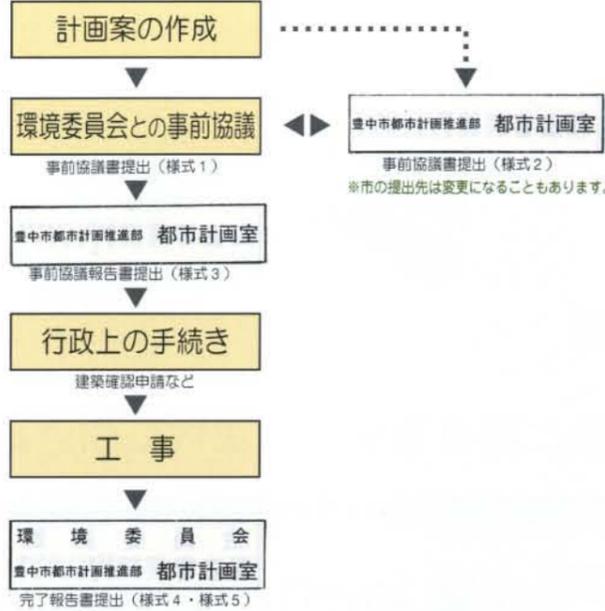


○協定の区域と位置



○手続きのフロー



愛着と誇りをもって
次代に引き継げる
まちなみのために…

新千里南町3丁目住宅自治会地区景観協定

新千里南町3丁目住宅自治会地区景観協定

前文

新千里南町3丁目住宅自治会では、千里ニュータウンの低層住区の一つとして1969年の分譲以来、今日まで良好な居住環境を守ることが出来ました。私たちは今、地区住民の総意をもって、この環境を保全するとともに、さらに“愛着と誇り”のもてる、そして“いつまでも住み続けたい”と思うまちに育て、次代に引き継いでいくことをここに決意し、景観協定を締結するものです。

1. 目的

本協定は、新千里南町3丁目住宅自治会地区における建築物の敷地、位置、形態、用途などまちの美観などに関する基準を定め、本地区の良好な景観形成を図ることを目的とする。

2. 名称

本協定は「新千里南町3丁目住宅自治会地区景観協定」と称する。

3. 区域

本協定の区域は、豊中市新千里南町3丁目9番～37番（別添区域図のとおり新千里南町3丁目住宅自治会地区内）とする。

4. 景観づくりの目標

本地区にふさわしい景観づくりを進めるために、「愛着と誇りをもって、次代に引き継げるまちなみを守り、育てる」を基本目標として定める。

5. 景観づくりの基準

本協定の景観づくりに関する基準は次に掲げるものとする。

(1) 建築物の用途

建築物は一戸建て専用住宅とする。

(2) 建築物の敷地

一区画に一住宅を原則とし、敷地の盛り土、切り土および区画の変更は禁止する。

(3) 建築物の規模

建築物の階数は地下を除き2階以下であること。ただし、地下に居室を設ける場合は、あらかじめ6.の項に定める委員会と協議しなければならない。

(4) 建築物の壁面位置

ア. 建築物の外壁または、これに代わる柱の面は、隣地境界線から1.5メートル以上後退させること。また、道路境界線から2.0メートル以上後退させること。ただし、物置やガレージなど（以下「付属物」という。）は除くものとする。

イ. 建築物の2階部分の外壁または、これに代わる柱の面は、東西線から45度以内にある北側隣地境界線までの距離を3.0メートル以上後退させること。ただし、北側が道路の場合は境界線からの距離を緩和することができる。

ウ. 付属物を隣地境界線に接近して建てる場合は、あらかじめ委員会と協議しなければならない。

(5) 建築物などの意匠・形態

建築物（付属物を含む）や門、塀、擁壁などは、地域の特性や周辺との調和に留意した意匠、形態となるよう工夫すること。

(6) 敷地の演出

ア. 敷地に位置する塀の高さは1.3メートル以下とし、通行人に威圧感を与えないよう出来るだけ生け垣やフェンスなどにする。

イ. 玄関廻りや塀は、花や緑などで積極的に演出する。

ウ. 擁壁や法面の緑化を行い、快適な歩行者空間をつくり出すよう工夫する。

(7) 駐車場の確保

自己の所有する自動車は自己の敷地内に駐車保管出来るよう、一戸当たり一台以上の駐車場を確保する。

(8) 広告物などの掲出

快適な居住環境維持のため、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。

(9) めいわく行為の防止

地域の安全で快適な生活環境を守るため、違法駐車やアイドリングなどめいわく行為の防止に努める。

(10) ごみ置き場・側溝などの清掃

ごみの持ち出しは収集日当日とし、収集後の清掃および各自宅周辺の側溝などの清掃を慣行し、まちの美観維持に努める。

(11) 街路樹の保護

地域住民はもとより、近隣の人々にも永く親しまれてきた地区周辺の街路樹を大切にす。

(12) これらの基準のうち、委員会が特に景観形成上問題がないと判断した場合は、この基準の限りではない。

6. 環境委員会

(1) 本協定の目的に掲げる地域の景観形成を図るため、地区住民などの自主管理運営組織である「新千里南町3丁目住宅自治会地区環境委員会」（以下「委員会」という。）が本協定に定める内容に基づき自主管理を行う。

(2) 委員会の設置および運営は、別に定める「新千里南町3丁目住宅自治会地区環境委員会設置要領」に基づき実施する。

7. 委員会との事前協議

「景観づくりの基準」にかかる行為のうち、建築行為などを行う場合は、事前に委員会と協議を行わなければならない。

8. 協定の適用

本協定は、当該区域内において適用するものとし、疑義が生じた場合は、環境委員会と協議する。

9. 協定に違反した場合の措置

本協定に違反すると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。

10. 協定の有効期間

本協定の有効期間は、本協定を締結した者の過半数による同意をしない旨の意思表示がない限り継続されるものとする。

11. 協定の変更・廃止

本協定の内容について変更、または廃止する必要があると認める時は、本協定を締結した者の5分の4以上の同意を得て変更し、または廃止することが出来る。

補則

本協定に規定するもののほか、各事項の細目については、必要に応じて別に定めるものとする。

2000年（平成12年）4月22日 締結



私たちのまちでは景観協定を結んでいます。事前にご相談ください。

新千里南町3丁目住宅自治会地区環境委員会

連絡先

私たちのまち新千里南町3丁目は千里ニュータウン開発によって計画的につくられ、今日では緑が豊かで落ち着いた戸建住宅地区となり、豊中を代表するまちなみのひとつにまで育ちました。

そしてこのまちをさらに愛着と誇りをもって、いつまでも住みつづけたいと思えるように、また、次代にも引き継いでいけるように、まちに住まう私たちの総意により景観協定を締結しました。

私たちのまちの景観形成ガイドライン



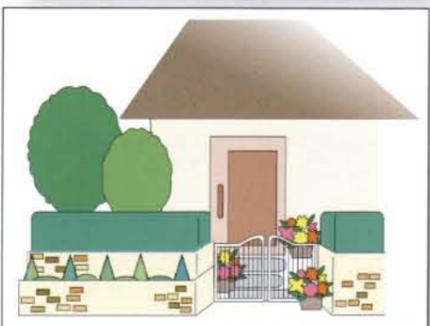
○建築物の用途は一戸建て専用住宅とします。
→景観づくりの基準(1)

○敷地は1区画に1住宅とします。
→景観づくりの基準(2)



○建物の階数は2階建て以下とします。
→景観づくりの基準(3)

○建物の壁面は敷地境界線等から後退させ、ゆとりを持たせます。
→景観づくりの基準(4)



○建築物・門・塀・擁壁などはまちなみに調和するデザインとします。
→景観づくりの基準(5)

○塀等を設置する場合は通りを歩く人に威圧感を与えないよう工夫をし、玄関先等の敷地で花や緑の演出を行い、快適な歩行者空間づくりに役立てます。
→景観づくりの基準(6)

景観形成の目標

愛着と誇りをもって次代に引き継げるまちなみを守り、育てる。

景観形成の方針

- ゆとりと落ち着きのあるまちなみを守り、育てる。
- 通る人にも心地よいまちなみを守り、育てる。
- みんなでまちなみを守り、育て、次代に引き継ぐ。

この景観協定は新千里南町3丁目住宅自治会において地域のまちなみに関して討議・検討された結果をまとめ、2000年9月14日に豊中市都市景観条例によって認定されたものです。

当地区内において建築行為等を行う場合はこの景観協定の趣旨を十分に理解され、地区の景観目標に沿った計画・事業を行っていただくよう、お願いするものです。

○路上駐車を防ぐため、1戸あたり1台以上の駐車場を設けます。
→景観づくりの基準(7)

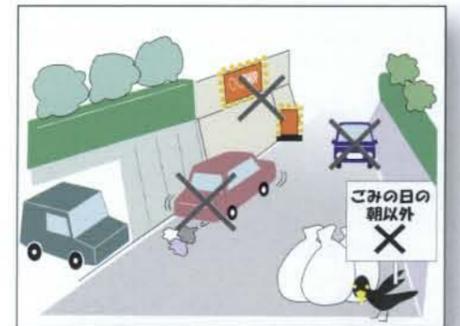
○一戸建て住宅地区に不似合いな広告物類の掲出は認めません。
→景観づくりの基準(8)

○安全・快適なまちを守るため、違法駐車やアイドリングなどのめいわく行為を断ります。
→景観づくりの基準(9)

○ごみは収集日に出すとともに、収集所周辺および住宅まわりの側溝などの清掃を行い、まちの美観を守ります。
→景観づくりの基準(10)

○とよなか百景にも選ばれている地域の街路樹を大切に守ります。
→景観づくりの基準(11)

◇各ガイドラインの詳細は、次ページの景観協定〔5.景観づくりの基準〕の該当する項をご覧ください。



※なお、住宅宿泊事業法施行後の「新千里南町3丁目住宅自治会地区」
における景観形成協定で規定する建築物の用途等については、都市
計画課・景観形成係までお問合せください。