

街並み形成方法の整理表

規制等 名称	根拠	策定者	目的	制限内容											行為時 の 手続 き	拘束力 (違反措置)
				用途	容積率 (建ぺい 率)	緑化率	最低 敷地 面積	制限 高さ	形態	意匠	緑化	垣又は柵	工作物	その他		
用途地域 高度地区	都市計 画法	市が定め る	土地の合理的な利用をはか るため、それぞれの地域に ふさわしい建物の用途と形 態を制限、誘導する	第一種 低層 第一種 中高層 ※2	100% (50%)  200% (60%)	—	150 m <sup>2</sup>  100 m <sup>2</sup> ※3	10m  16m※4	—	—	—	—	—	—	各法令 手続きの 規制	行為者に対 する是正措 置命令及び 監督処分
風致地区	吹田市 風致地 区内に おける 建築等 の規制 に関する 条例	市が定め る	生活にうるおいを与え、緑に 富んだ快適な都市環境を維 持する	なし	(40%)	20% 以上	なし	15m	周辺の風致 と著しく不調 和でないこと	同左	植栽は、敷地の周辺 を生垣等で被い、道 路側を中心に高木・ 中木・株物等を有効 に配置する	生垣や柵と すること	高さが 1.5m 以 上の擁壁を設 ける場合は、道 路との間に植 栽空間を設け る	木竹の伐採に は許可必要	市長の 許可	行為者に対 する監督処 分及び罰則 あり
円山町地 区地区計 画(案) ※1  [協議中]	都市計 画法	土地所有 者の意見 を聞いて、 市が定め る	良好な市街地の形成を図る ため、戸建の低層住宅地とし てゆとりある良好な住環境の 形成を図る	建築物 等の用途 の制限あり	100%	なし	150 m <sup>2</sup>	10m (軒高 7m)	周辺の街並 みの調和	同左	敷際については、緑 化に努める	道路側はネ ットフェンス や生垣等の 視界を遮ら ないものまた は生垣	なし	屋外広告物 は、周辺環境 と調和するよ うに配慮	市長へ の届出	市の監督処 分あり
円山町地 区景観形 成基準 (案) ※1  [協議中]	景観まち づくり条 例	同上	落ち着きや安らぎのある、潤 い豊かで良好な住宅地景観 をはぐくむ 緑豊かな風格のある住宅地 景観をまもり、はぐくむ	なし	なし	なし	なし	なし	勾配屋根を 基本とする 周囲の建物 と外壁線を乱 さないものと する	周 辺 環境と 調和した 意匠	積極的に緑化を行 い、地表面の仕上 げは出来る限り自然素 材を使用する。 道路際へ積極的に植 栽を行い、隣接地の みどりとのつながり にも配慮する 植栽にめりはりをつけ る	生垣や並 木、屋根な どの連続性 に配慮する	擁壁につい て、周辺環境 に調和するよ う、仕上げ及び 高さに対する 工夫をする 垂直緑化等 による圧迫感 の低減に配慮 する	色彩について 数値規定あり	市長へ の届出	無届者等 に対する勧告 等あり
大林新星 和不動産 が策定予 定のガイ ドライン (案)	任意	事業者が 定める	パッシブなまちづくりにあた って考えたこと・工夫したこと や、住宅同士が相隣関係に 配慮することでまち全体の環 境をよくできること、ハード面 だけでなく、このまちで暮ら すために気を遣っていただ きたいこと、このまちならで はの暮らしの楽しみなどを居 住者に周知する	戸建住 宅	上記制 限内容 を明記	上記制 限内容 を明記	上記制 限内容 を明記	上記制限 内容を明 記	風・熱・光を活かしたパッシブデザイン、街区～住宅が一体とな ったパッシブデザイン、モデル住宅のパッシブデザインの考え 方や事例を示す				なし	暮らし編では、 居住者がパッシ ブ環境を最大限 享受しながら、 暮らしていくに あたって守るべ きルールや暮らし のヒント、効果 などを示す	なし	なし

※1 本事業に対する他事例を参考とした想定案であり、今後の行政協議等により、変更となる可能性がある。

※2 事業計画地の一部は、第1種中高層住居専用地域に指定されているが、事業計画地全域が千里山西風致地区に指定されていることから、風致地区の内容に制限される。

※3 敷地面積の最低限度等については、吹田市開発事業の手続等に関する条例第40条第1項別表第1に定められている。

※4 高さ制限は、第1種低層住居専用地域は第1種高度地区の10mに指定されている。第1種中高層住居専用地域は第3種高度地区の16mに指定されるが、風致地区の内容に制限される。