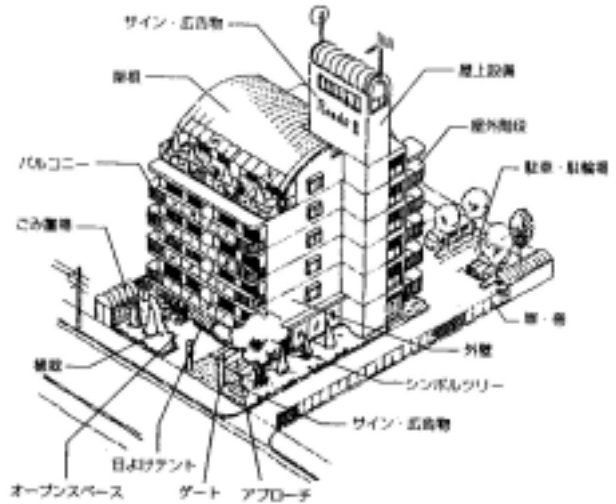


5, 都市景観形成地区の指定(案) (吹田市都市景観要綱)

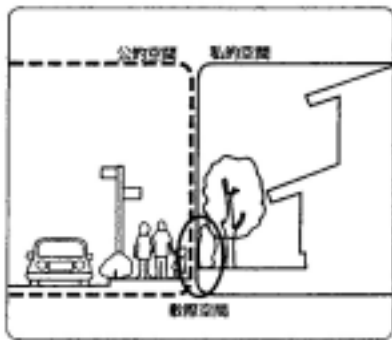
みんなで考えた「山田駅周辺地区まちづくりガイドライン」をより具体的に進めるため、地区計画において公共空間や建築物等に関する制限を定めますが、さらに山田駅周辺地区の優れた都市景観の形成を図るためには景観形成地区に指定し、公共施設はもちろんのこと民間建築物等にも一定のルールを設定し、誘導を図っていく必要があります。

このため、地区の基本方針を定め、地区の東側(公共公益地区、都市型住宅地区)及び西側(商業業務地区)にそれぞれ基本目標を設定し、地区景観形成基準を定めます。



主な基準の内容は、建物の見え方となる形態、色彩、素材に関する事、道路空間に接し常に歩行者などが目にする敷地空間に関する事、めりはりのある植栽計画、擁壁など工作物の工夫、広告物の大きさや掲出方法に関する事、そして駐車場や駐輪場、ゴミ置場や付帯設備などの外部からの見え方への配慮などについて定めます。

地区指定後はすべての建築物等の新築等の際には事前に市に届出をしていただき、基準に照らした景観協議を行っていただくことになります。



市民のみなさんの声

まちづくりガイドラインを活かして欲しい。
まちのルールは、みんなで育てていきたい。
駅東側の建物計画を示して欲しい。

工事予定は、早い時期に連絡して欲しい。
公共公益施設もワークショップで検討して欲しい。
平成 15 年の春に「まち開き」を行って欲しい。

次回まちづくり懇談会の予定
平成 14 年 5 月 23 日(木) 午後 7 時より
メイシアター集会室で行います。
内容: 駅東側の土地利用について

ご質問お問い合わせは、吹田市都市整備室までご連絡ください。

電話 06(6384)1231

内線 2665・2666

FAX 06(6368)9901

山田駅周辺整備事業・まちづくりガイドラインの内容は、吹田市のホームページでご覧になれます。

アドレス <http://www.city.suita.osaka.jp>

山田駅周辺地区 まちづくりニュース 2

発行日 平成 14 年 4 月 20 日
 発行者 吹田市都市整備部都市整備室
 住 所 吹田市泉町 1 丁目 3 番 40 号
 電 話 06(6384)1231 内線2666
 メールアドレス tosiseib@city.suita.osaka.jp
 ホームページ http://www.city.suita.osaka.jp

平成 14 年度事業予算が決まりました！



事業区域内 (平成 14 年 3 月 28 日撮影)

平成 14 年 3 月定例会市議会において、平成 14 年度予算が決まりました。

平成 14 年度山田駅周辺整備事業の予算の内容は、都市再生区画整理事業 69,000 千円、都市再生交通拠点整備事業 192,000 千円、まちづくり総合支援事業 243,495 千円、山田駅周辺整備関連事業 104,560 千円を予定し、総額 609,055 千円を計上しています。

今後、下表に示す事業内容と工程に基づいて、平成 15 年の春の「まち開き」に合わせて事業を推進しますので、みなさまのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

平成 14 年度 山田駅周辺整備事業工程表

施行者	工種	平成14年										平成15年		
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
土地区画整理組合	造成工事	■												
	公園整備工事				■									
	下水道管布設工事	■												
	電線地中化工事						■							
	水道管布設工事						■							
	ガス管布設工事						■							
	舗装工事									■				
市	大阪中央環状線(旧)道路改良工事							■						
	(仮称)津雲台北歩道橋						■							
	駅前東自転車駐車場			■										
	駅前南自転車駐車場		■											
阪急		阪急電鉄㈱が施行する都市再生交通拠点整備事業及び商業施設等については、社内で工程を調整中です。次号でお知らせします。												

工事の進捗状況で、工程が変更する場合があります。

山田駅周辺地区の“まち開き”は平成 15 年の春に予定しています。

1, 地区計画(案) (市決定)

山田駅周辺地区では、みんなで考えた「山田駅周辺地区まちづくりガイドライン」をより具体的に進めるため、公共空地や建築物に関する制限を定めて開発行為や建築行為を規制・誘導し、駅前としてふさわしい良好なまちなみを形成します。

山田駅周辺地区の地区計画(案)の概要

地区施設の整備

公共空地
区画街路1号線沿いに壁面の位置の制限を定め、魅力ある公共空地を創出し、区画街路1号線と一体的に整備し、安心で安全な歩行者空間を形成します。

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限
駅前として「ふさわしくない建物等」を制限し、良好なまちなみを形成します。

建築物の敷地面積の最低限度
建築物の敷地面積の最低限度を定めて、一定規模の建物等を誘導し良好なまちなみを形成します。

壁面の位置の制限
壁面の位置の制限を定めて、安心安全な歩行者空間と良好なまちなみを形成します。

建築物の形態又は意匠の制限
建築物の形態又は意匠の制限を定めて、周辺地域の調和と緑化の推進を図ります。

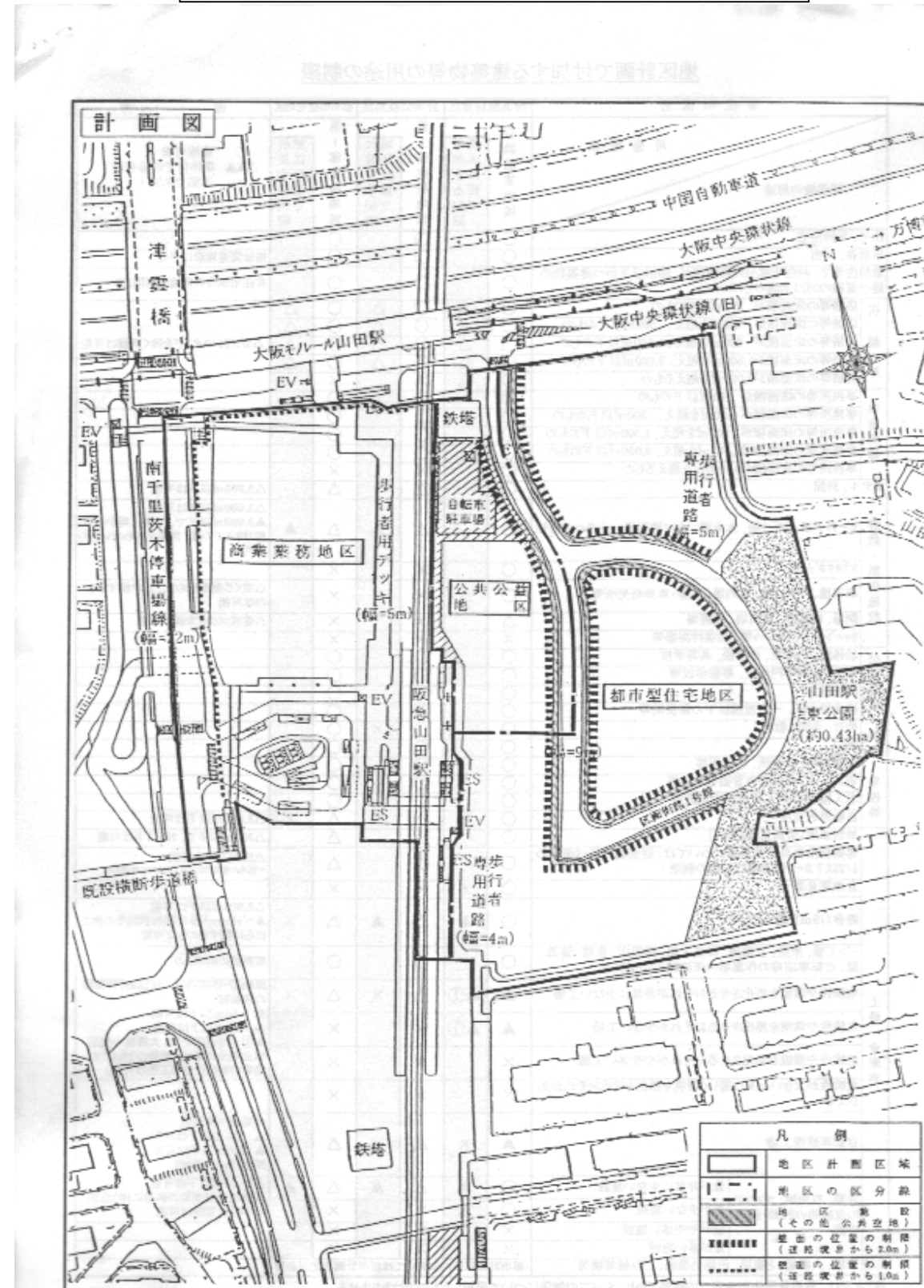
かき若しくはさくの構造の制限
かき若しくはさくの構造の制限を定めて、開放的で一体的なまちなみを形成します。

なお、地区計画の計画図は右図に示しています。

みんなで考えるまちづくり



山田駅周辺地区 地区計画 (案) 計画図

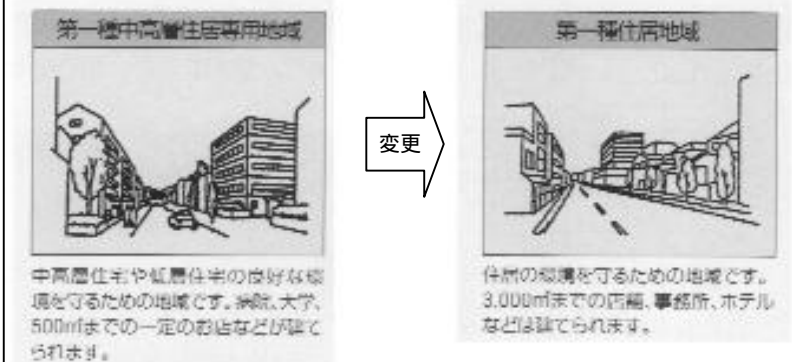


2, 用途地域と容積率の変更(案) (府決定)

山田駅周辺地区は、交通至便な特性と駅前立地の条件を活かし、適正な土地利用と合理的な土地の高度利用を促進するため、用途地域と容積率の変更を行います。

用途地域の変更(案)
都市型住宅地区(公園を除く)を、現行の第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域から第1種住居地域に変更します。

用途地域のイメージ



容積率の変更(案)
公共公益地区と都市型住宅地区(公園を除く)を、現行の200%から300%に変更します。

3, 高度地区の変更(案) (市決定)

駅東側の、第1種住居地域・容積率300%に指定する区域を、駅前として、ふさわしい土地の有効・高度利用を図るため、現在指定されている第2種高度地区を廃止します。

4, 準防火地域の変更(案) (市決定)

駅東側の、第1種住居地域・容積率300%に指定する区域を、準防火地域に指定し、都市の不燃化を一層促進します。