

チ ャ ッ ク リ ス ト

様式 2

I 基本的なことがら

チ ャ ッ ク 項 目	工 夫 し た こ と が ら
I-1 みどり豊かでゆとりある良好な住環境	・昭和42年の管理開始から今日まで育んできた団地内の緑地、広場空間や桜並木をはじめとする良好な景観資産を可能な限り継承し、地形を生かした建物配置計画とします。
I-2 多世代が定住でき、永く住み続けられ心の豊かさにもつながる、まちづくり	・建替後の住棟等は、ZEH-M Oriented の取得、太陽光発電設備の設置など省エネルギーを図るものとするとともに、住宅設備性能の更新やバリアフリーなどに配慮した計画とします。
I-3 ユニバーサルデザイン等の導入	
I-4 安心・安全の生活の確保	・屋外計画では安心して安全な生活と、人、車や緊急車両などの動線にも配慮した計画とします。
I-5 都市の熱環境への負荷の低減	・建替後の住棟等は、背景にある既存住棟や屋外景観にも配慮した計画とします また、外壁等の色合いについても周辺と調和が取れる計画とします。
I-6 地形を活かし、遠景や近景を眺めメリハリのあるまちづくり	・南東の歩道橋接続部分には、団地への導入路として広場やゲート空間を設け一体的にデザインされた空間の計画とします。
I-7 魅力ある場所をつくるデザイン	
I-8 美しく開放された空間づくり	
I-9 地区計画や建築協定などの積極的活用	

チ ャ ッ ク リ ス ト

様式 3

Ⅱ 技術的なことから (計画の作り方と数値目標)

チ ャ ッ ク 項 目	工 夫 し た こ と が ら
Ⅱ―1 地形を活かし、魅力ある住宅地景観をつくることやまちなみの連続性への配慮	擁壁H＝ 約 0.6～3.1m・L＝ 約 260m 法面H＝ 約 0～3.0m・L＝ 約 260m
Ⅱ―2 高さ、容積率、建ぺい率について	最高高さ (北)25m (南)43m 容積率 (北)120.29% (南)117.95% 建ぺい率 (北)26.27% (南)20.46% 隣棟との間隔 33.5m (C27-103 号棟間)
Ⅱ―3 近隣の建物の配置状況への配慮	計画地は低層住宅地と隣接していませんが道路境界から十分な後退距離を確保し、近隣の建物に配慮した計画とします。
Ⅱ―4 周辺から見た都市景観への配慮	既存景観に配慮して建替対象建物と概ね同じ位置に同規模の建物を計画します。
Ⅱ―5 オープンスペースや緑化スペースと歩行者動線	人々が集える広場を計画するとともに防犯・安全に配慮した歩行者動線・空間を計画します。
Ⅱ―6 建物の外壁面の後退の指標	外壁面後退 道路から(北)C8:13m、(南)C27:11.5m
Ⅱ―7 有効空地の指標	歩道設置 (無) 敷地内空地 (北)66% (南)75%
Ⅱ―8 敷地面積の規模の指標等	既存住棟および周辺住宅地と調和した規模として計画します。
Ⅱ―9 防犯性の高い良質な住宅ストック	大阪府安全なまちづくり条例などにも配慮した共同住宅計画を行います。
Ⅱ―10 景観デザイン	既存住棟や屋外景観に配慮するとともに、団地内の緑地等の良好な景観資産を可能な限り継承する計画とします。

「千里ニュータウンのまちづくり指針」チェックリスト

Ⅱ―11 まちの庭園化	団地内の既存動線との連続性や安心で安全な生活と、人、車や緊急車両などの動線にも配慮した計画とします。
Ⅱ―12 工作物などの作り方	適正な敷地の安全管理のため、透過性のあるフェンスを適材適所に設置します。 ※法を遵守し安全で適正なものとしします。

*このチェックリストに書ききれない場合は、別紙に記入し添付してください