

八尾市曙川南地区

ま ち 育 て の

トリセツ

— 取扱説明書 —



# 目次

「まち育てのトリセツ」のねらい ..... 1

## 1

### まちのコンセプト

① まちのコンセプト ..... 2

## 2

### まちなみを育む

② 景観づくり ..... 3

③ 敷き際をつなぐ ..... 4

## 3

### くらしを育む

④ にぎわいづくり ..... 5

⑤ 環境を育てる ..... 6

⑥ 安全・安心なまちづくり ..... 7

## 4

### 元気・健康・地域愛を育む

⑦ 地域愛を醸成する ..... 8

## 5

### 次世代への仕組みを育む

⑧ 次世代のまちづくりマネジメント ..... 9

・「次世代に向けて」 ..... 10

### 参考資料

・シンボルツリーについて ..... 12

・曙川南地区地区計画 ..... 13

・曙川南地区景観計画(案) ..... 16

・(仮称)八尾市曙川南地区まち育て協議会規約(案) ..... 17



# 「まち育てのトリセツ」のねらい

法律や条例等で定めるまちづくりの基本的な土地利用のルールとしては、用途地域や地区計画、景観条例等があります。

さらに、より良いまちとなることを目指すためには、曙川南地区に関係する人々の合意に基づき、くらしづくりやすまいづくりなどのルール・マナー等、自発的な規制・誘導策を定めることが必要です。

そのため、曙川南地区においては、これらのルールをひとつにまとめた「まち育てのトリセツ」を作成したものであります。

「まち育てのトリセツ」にもとづき、まちやくらしについて共に学び、共に考え、共に創り上げていくという協働のまちづくりをめざしていきます。

## 風景づくり

法律や条例等で定める基本的ルールや  
住民が協力して取り組む事項などをもとにまちなみや  
官民、民々の境界づくり等のアイデアの創出

## くらしづくり

住民が豊かでゆとりあるくらしの  
ルール・マナーづくり

## コミュニティづくり

地域に根差した持続可能な  
次世代型のまちづくりとなるコミュニティと  
ネットワークの形成

## ルール化

# まち育てのトリセツ

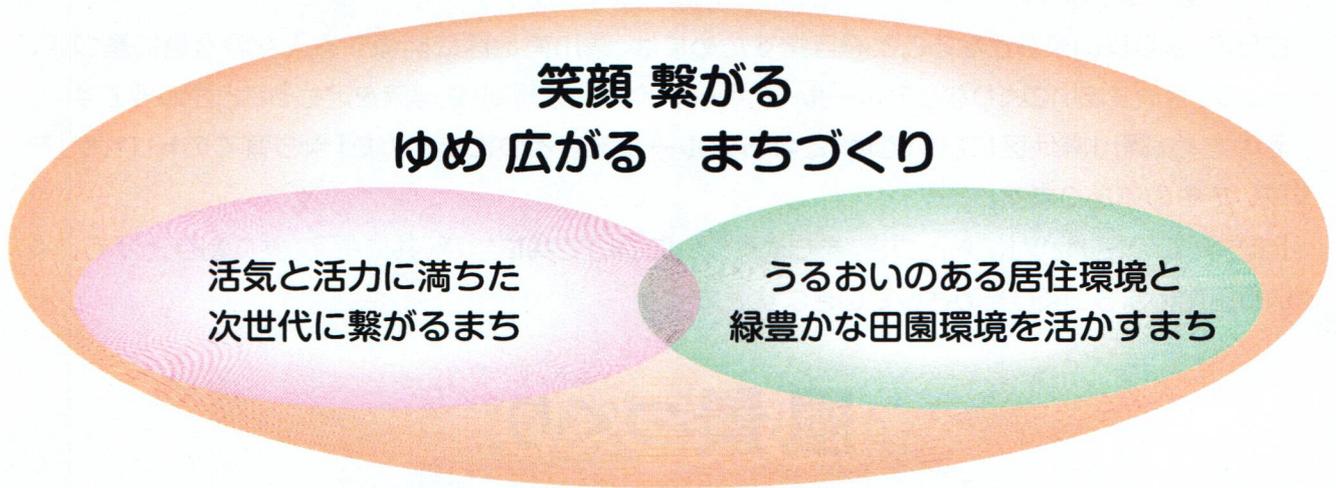
(仮称)八尾市曙川南地区  
まち育て協議会





# まちのコンセプト

## ① まちのコンセプト



実現に向けた取り組み内容

### まちなみを育む

- ② 景観づくり
- ③ 敷き際をつなぐ

### くらしを育む

- ④ にぎわいづくり
- ⑤ 環境を育てる
- ⑥ 安全・安心なまちづくり

### 元気・健康・地域愛を育む

- ⑦ 地域愛を醸成する

### 次世代への仕組みを育む

- ⑧ 次世代のまちづくりマネジメント

## ② 景観づくり

新たなまちとして創出される曙川南地区は、景観10年、風景100年、風土1000年といわれるよう、これから景観をつくり、その景観をもとに風景をつくり続けていくことが大切です。

地区に住む人、訪れる人、すべての人によって、曙川南地区の景観をつくり、育み、風景をつくり続けていくことを目指します。



## 具体的な方法

## 住宅エリアのまちなみ

- 落ち着いたまとまりあるまちなみにしましょう。
  - ・建築物等のベースカラーは落ち着いた感じられる色彩にします。
  - ・スカイラインを統一し、まとまりを感じる落ち着いた家なみを形成します。



## 商業業務エリアのまちなみ

- 周辺に調和したまちの顔づくりをしましょう。
  - ・周辺の風景との調和に配慮し、落ち着きや風格のある質感を感じる形態とするように努めます。



- 商業施設については、圧迫感や存在感を抑制するように努め、屋外広告物については、整理・集約し、周辺の景観を阻害しないように努めましょう。
  - ・規模や高さの抑制、緑化や色彩配慮、オープンスペースの確保等による存在感、圧迫感の軽減に努めます。
  - ・屋外広告物の規模やデザイン(形態、色彩等)に配慮し周辺景観に調和したものとします。



## 3 敷き際をつなぐ

調和のとれたまちなみや、ゆとりと潤いを感じるまちなみを形成していくためには、宅地と道、宅地と宅地の境界部(敷き際)への配慮が大切です。

宅地の規模や用途に関わらず、敷き際に工夫や配慮をすることで、地区全体として調和のとれたまちなみを目指します。

## 具体的な方法

## ● 質感の高いまちなみを形成しましょう。

- ・エントランスはできるだけ積極的に緑化し表情豊かにします。



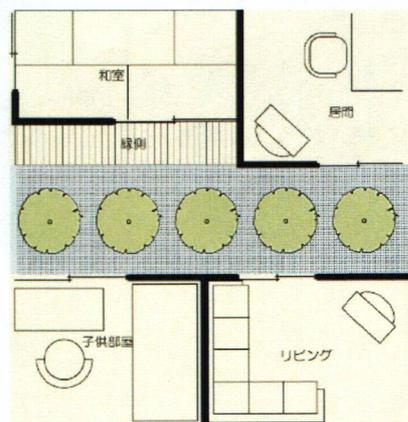
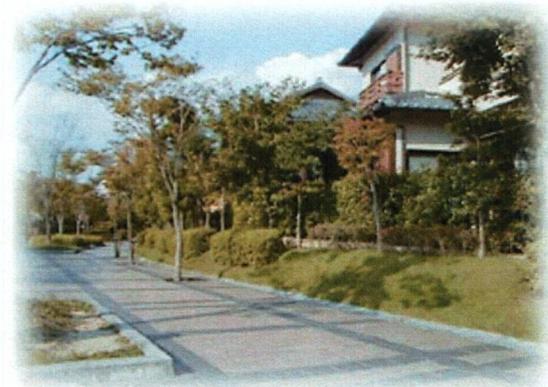
## ● 曙川南地区の風土を感じ、季節の彩りを感じる演出をしましょう。

- ・シンボルツリーを植栽し、曙川南の風土を感じる演出をします。
- ・住宅周りなどに、できる範囲で花・緑を育み季節の彩りを演出します。



## ● 周辺とのプライバシーに配慮したすまいづくりをしましょう。

- ・緑のフェンスにより住宅のプライバシーを守ります。
- ・隣家の窓を対面させないように配慮します。



# 3

## くらしを育む

### 4 にぎわいづくり

まちのにぎわいは、地区に住む人のくらしぶりをはじめ、地区で働く人、地区を訪れる人、すべての人々のふれあい、憩い、活動により創出されます。

多様な人々により持続的なにぎわいづくりを目指します。

#### 具体的な方法

● 地域間のふれあい・交流を増やし、にぎわいとコミュニティを形成しましょう。

・伝統的な行事や祭りに積極的に参加し、地域間や世代間の交流を推進し、新しいまちの一体化と良好な地域コミュニティの形成を図ります。



○ J A等の地域団体と連携し、地域農産物を活用し、地域農業の活性化を図りましょう。

・八尾は近畿でも有数の枝豆や若ごぼうの産地です。J A等の地域団体と連携し、それらの地域農産物を活用し、地域ブランドの向上を図ります。



○ 商業施設等の広場を利用し、地域産農産物を活用してにぎわいづくりをしましょう。

・商業施設等の一角で、地域農産物のマルシェ型のイベント等を実施し、地域愛の醸成を図ります。



## 5 環境を育てる

次世代へまちを継承していくためには、美しい周辺環境を育てていくことが必要です。  
環境の視点でくらし、住まい方を見直し、一人ひとりができることから取り組むことで、環境にやさしいまちを目指します。

## 具体的な方法

● アドプト・プログラムによる継続的な清掃や緑化など  
美しいまちを実現しましょう。

- ・アドプト・プログラム等を活用し、地域に愛されるきれいな道路・公園の環境づくりを行います。



## ● ポイ捨てをしにくい環境づくりに努めましょう。

- ・事業者等と連携を図り、清掃美化活動の推進を図り、ポイ捨てをしにくい環境づくりに努めます。



※アドプト・プログラムとは…  
道路や河川・公園など公共空間に対して、市民や地元企業の方が行政との取り決めのもと、美化活動を行うしくみのこと

● 環境にやさしいまちの実現に向けて省エネルギーの  
くらしを心がけましょう。

- ・コンポスト化により、一般家庭から出される生ごみの減量化を進め、身近なことから環境にやさしいくらし方を心がけます。
- ・雨水利用による水資源の有効活用を図るため、雨水貯水槽の設置に努めます。



## ● マナー・モラルの高いまちを実現しましょう。

- ・ごみの出し方を守ります。
- ・ペットの糞を始末します。
- ・路上駐車をしません。
- ・啓発看板を設置するなど、地域の取組みを周知します。



犬のフンは  
飼い主が持ち  
帰りましょう♥

## 6 安全・安心なまちづくり

安全・安心なまちづくりを実現させるためには、「人がみえる・地域がみえる・まちがみえる」ことが大切です。地域住民のつながりを大切にし、その地域コミュニティが活性化することで、安全・安心なまちづくりを実現します。

## 具体的な方法

## ●開放的なまちなみをつくりましょう。

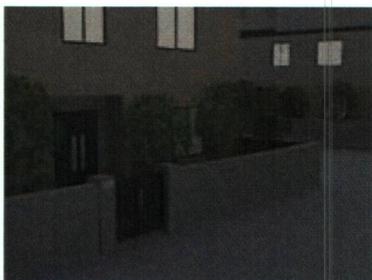
・境界は高い塀などは用いず、緑地帯や開放感のあるオープン外構とします。このような見通しの良い街並みとすることで防犯意識も高まります。



## ●自主防犯の意識を高めましょう。

## ・一門一灯運動

夜間に各家庭の門灯や玄関灯を点灯して、住宅街の暗がりをなくすように努めます。



## ●まちの見守り運動をしましょう。

・防犯パトロール、子供の見守り活動、高齢者への声掛け運動など地域の連帯力を高め、安全・安心なまちづくりに努めます。  
・地区内在住の方々が、愛犬のお散歩をしながら、地域の見守り活動やパトロールをする「わんわんパトロール」の形成に努めます。



## 7 地域愛を醸成する

個人の健康づくりをまちの元気・活力の向上に結びつける健康を楽しむまちづくりを推進し、世代間の交流を深め、まちの活力を育みます。

地域の歴史・文化を知り、まちの魅力を理解することで、地域愛が醸成され、地域の良好なコミュニティ形成を目指します。

## 具体的な方法

## ●地域の農業にふれあいましょう。

- ・新たに居住される方と地元農家との橋渡しを行い、体験農業や貸し農園を通じて、地域の農業にふれあいコミュニティを熟成し、食に関する知識と地域への関心を醸成します。



## ●動物とのふれあいを通してコミュニティや健康を育みましょう。

- ・福祉委員会やリハビリ病院、デイサービスセンターとの連携のもと、ペットと触れ合わせることでその人に内在するストレスを軽減させたり、あるいは当人に自信を持たせたりといったことを通じて精神的な健康を回復させるアニマルセラピー運動に取り組みます。



## ●日常の健康づくりができるなど地域の身近な公園として地域に愛される公園緑地を整備しましょう。

- ・地区の公園・緑地内に散歩の途中などに、誰でも気軽にストレッチをしたり、体のツボを刺激したり、筋肉を鍛えたりなど、日常生活での健康づくりを主な利用目的とした健康遊具を設置します。
- ・地域に愛され育まれる公園を整備し、地域の身近な公園として、ふれあいの空間を整備します。



## ●地域の歴史・文化を知り、地域に親しむことで地域愛を醸成しましょう。

- ・当地区の東弓削遺跡から、奈良時代に建立された由義寺跡とされる七重の塔の基壇が見つかりました。地域の歴史・文化を知り、まちの魅力を理解し、それらの地域資源をまちづくりに積極的に活用します。



(由義寺の塔の基壇跡)

# 5

## 次世代への仕組みを育む

### 8 次世代のまちづくりマネジメント

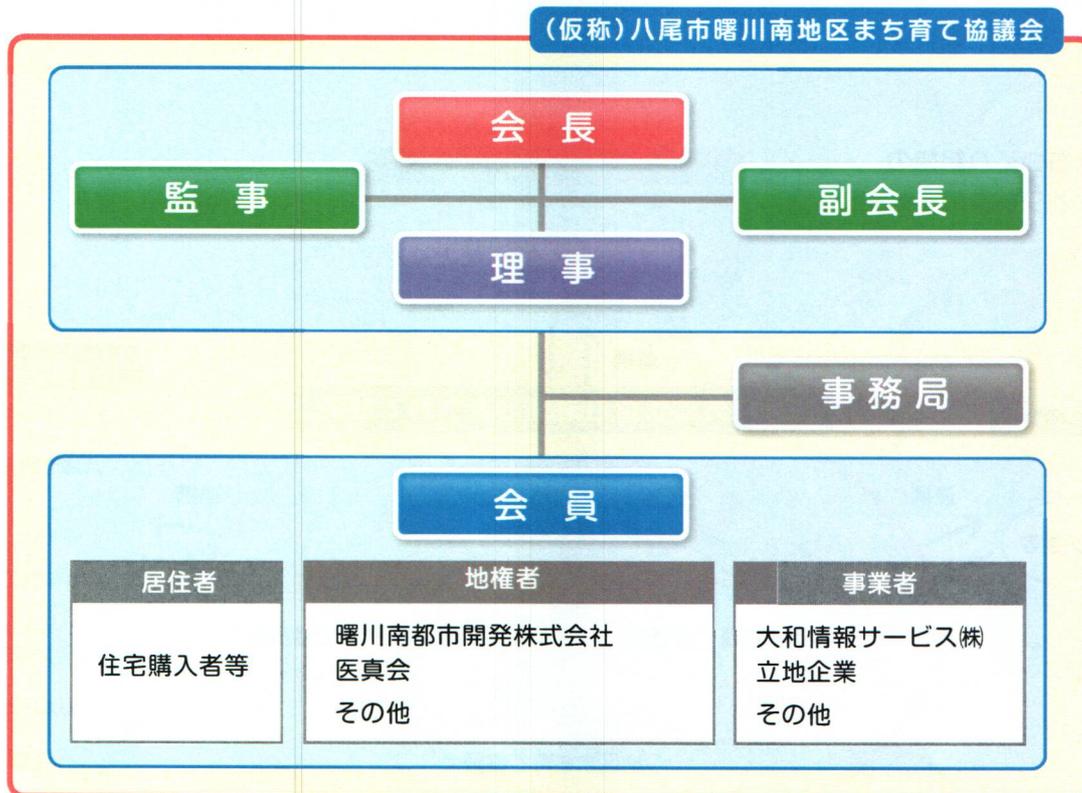
#### 八尾市曙川南地区まち育て協議会とは……

協議会は、八尾市曙川南地区において、住民、地権者、事業者など、曙川南地区に関わるすべての人々が共通のコンセプトのもとで、永く住み続けたい美しいまちなみの形成を図り、まちなみや暮らしについて、共に学び、共に考え、共に創り上げていくという協働のまちづくりの推進を目的とします。

#### 協議会のメンバー

- 地権者(農地及び企業地所有者等)
- 居住者、事業者等

#### 協議会の構成



#### 協議会の活動内容(イメージ)

- ・にぎわいづくり(イベントの企画)
- ・美化活動(アドプトによる道路、公園等の維持管理活動、緑化活動)
- ・広報(まちのニュースの発行、ホームページの管理など)

## ～次世代に向けて～

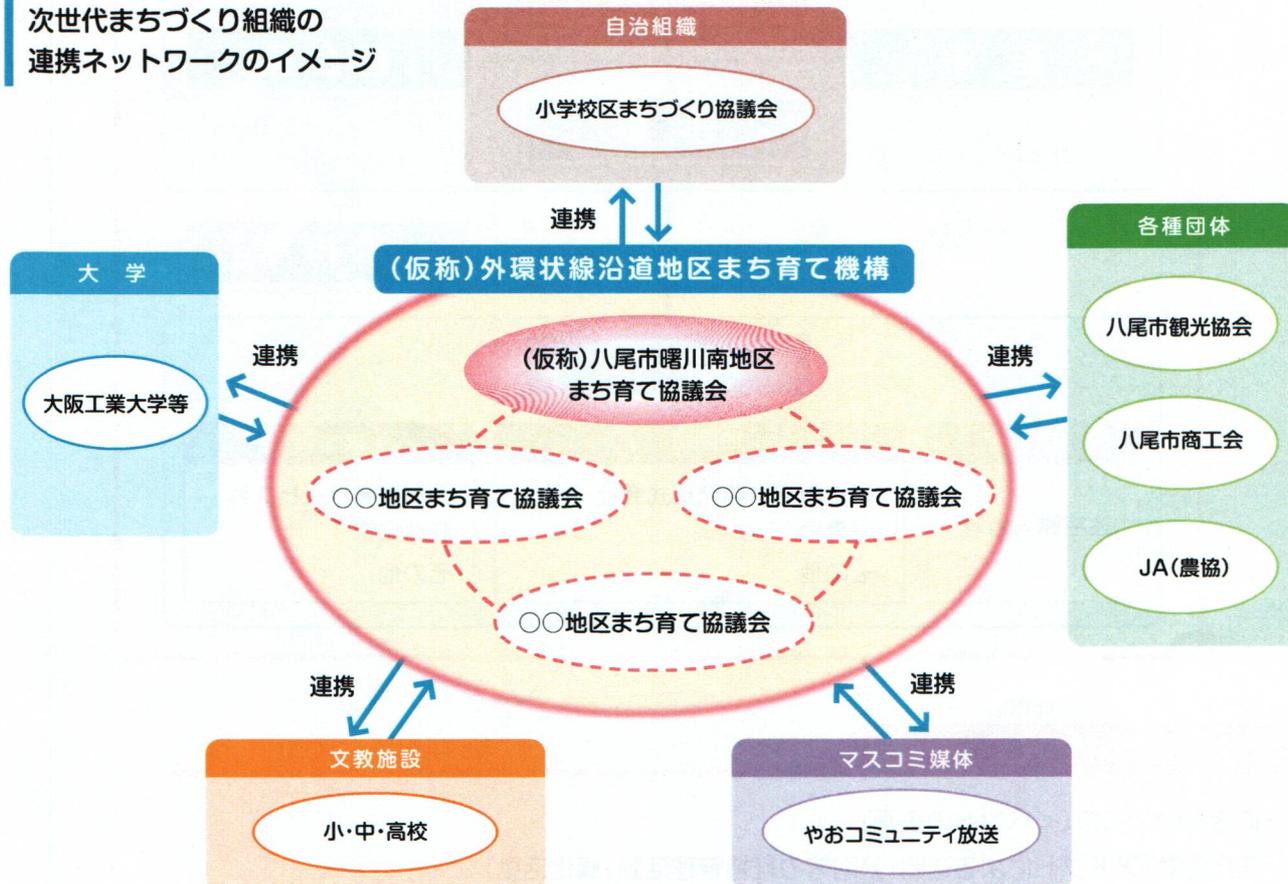
この「まち育てのトリセツ」にもとづき、まちや暮らしについて共に学び、共に考え、共に創り上げていくという協働のまちづくりを進めていく中で、より一層まちの活性化を図るためには、曙川南地区を起点とした良好なまちづくりを八尾市内の大阪外環状線沿道に拡げることが必要です。

そのためには、今後、まち育て協議会の活動を支援するとともに、その取り組みについて検証し、まち育ての目標設定や課題解決策を検討する組織としてまち育て機構の設立を目指すことが不可欠です。

### (仮称)外環状線沿道地区まち育て機構について

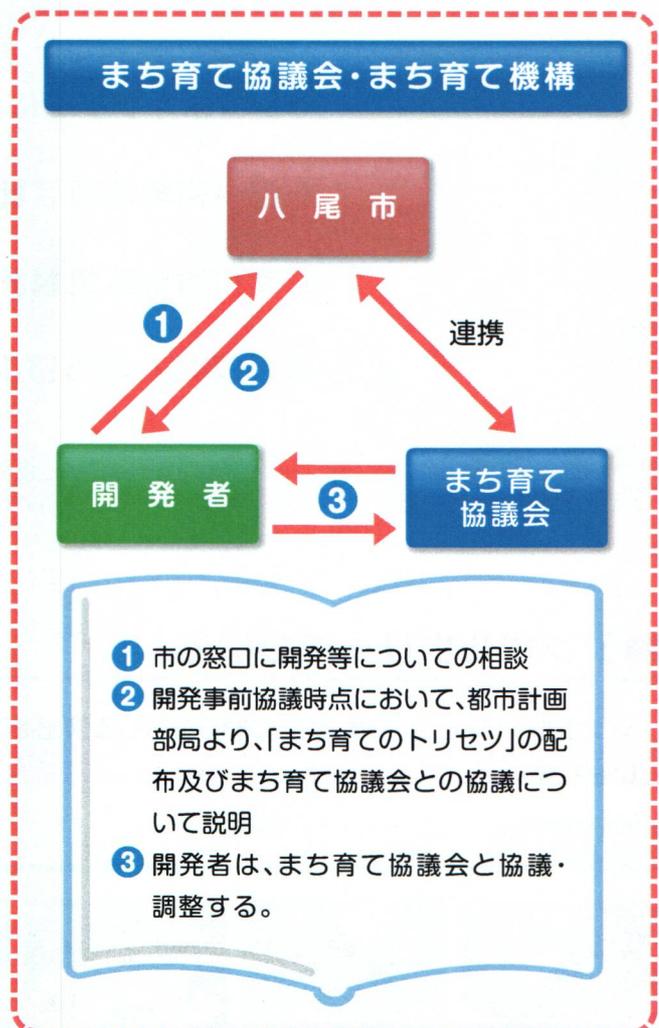
新しいまちづくりには、自ら主体的にまちづくりに取り組む「ひと」と、多様な主体が連携する「ネットワーク」、そこで生活している「住民の参画」が必要です。また、まちづくりを継続的に進めていくためには、多様な主体が連携して進めていくことが必要となります。専門的なコーディネート能力の導入やマネジメント機能を備えたネットワーク型の組織の形成を図り、連携することでネットワークの拡大や継続した取組み、大きな取組みに発展させることが出来ます。

#### 次世代まちづくり組織の 連携ネットワークのイメージ



## 建築行為等に伴う開発申請の流れ

曙川南地区においては、将来にわたり共通のルールに参加していただき、良好な街並み空間をとともに守っていくこととなります。本冊子「まち育てのトリセツ」に記載する様々な取組みの中で、このまちが将来にわたり育んでいくよう協働のまちづくりにご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。



「まち育てのトリセツ」お問い合わせ先

八尾市曙川南土地区画整理組合 TEL:072-929-9251

# 参 考 資 料

- シンボルツリーについて
- 曙川南地区地区計画
- 曙川南地区景観計画(案)
- (仮称)八尾市曙川南まち育て協議会規約(案)

## ● シンボルツリーについて

シンボルツリーとしては、季節の彩りを感じる演出をするため、花の咲く樹木を中心とした樹種を推奨樹種といたします。

### 推奨樹種



# 曙川南地区地区計画①

## 地区計画の目標

本地区は、近鉄恩智駅とJR志紀駅の徒歩圏に位置し、広域幹線の国道170号(大阪外環状線)沿道に面した交通利便性のすぐれたポテンシャルの高い地区である。

市街化調整区域であったことから急激な市街化は見られなかったものの、営農者の高齢化や後継者不足から農地転用による建物用途の混在が進みつつある。

このため本計画では、優れた立地条件を活かし、土地区画整理事業による公共施設等の整備と合理的な敷地の共同利用にあわせ、雇用創出や人口増加による地域活性化を目指し、賑わいと魅力ある商業業務、緑豊かな住宅等が立地する良好な市街地の形成を図る。

## 土地利用の方針

地区計画の目標を実現するため本地区を区分し、それぞれ次の方針により調和のとれた土地利用を誘導する。

### 住環境保全地区

駅からの徒歩圏である立地を活かし、開放的なまち並みと良質な居住環境を備えた緑豊かな低層住宅を主体に、周辺農地とも協調した良好な市街地の形成を図る。

また、公共公益施設(小学校)については、周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。

### 幹線道路沿道地区

国道170号沿道の立地を活かし、業務施設や沿道サービス施設等を計画的に誘導し、幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成を図る。

### 商業業務地区

大街区化により、商業業務、サービス施設等を備えた複合施設や医療・福祉施設等を計画的に誘導し、賑わいと魅力のある市街地の形成を図る。

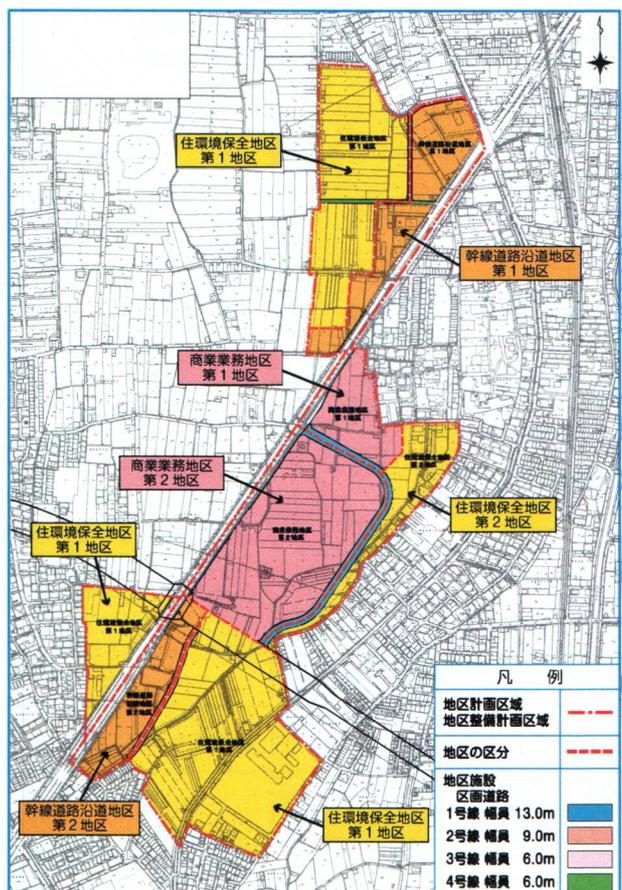
## 地区施設の整備の方針

土地区画整理事業等により、幹線道路や区画道路、街区公園や緑地等の公共施設を適正に配置し、土地利用の増進と良好な地区環境の形成に努める。

本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため次の施設を配置する。

- 1 通過交通を排除するとともに歩行者の安全性と利便性を高め、周辺自動車交通を円滑に処理するために、地区内の区画道路を適切に配置する。
- 2 周辺農地や住宅地等と相互の環境保全や景観形成を図り、調和の取れた緑豊かな市街地の形成のため、公園、緑地を適切に配置する。
- 1 安全で快適な環境を確保するため、壁面の位置を制限し、道路と建築物等の敷地が有機的に調和した都市空間の形成を図る。
- 2 建築物等の用途・高さ・敷地面積の最低限度及び形態または意匠の制限をし、調和のとれた魅力あるまち並みの形成を図る。
- 3 敷地内の緑化を行い、緑豊かな市街地の形成を図る。
- 4 屋外広告物について、地区全体の景観を損なわないよう設置の制限をする。

## 地区計画の計画図



# 曙川南地区地区計画②

## 地区整備計画

| 地区施設の配置及び規模   | 道 路  | 区画道路1号線(幅員 13.0m 延長 約480m) 区画道路2号線(幅員 9.0m 延長 約240m)<br>区画道路3号線(幅員 6.0m 延長 約230m) 区画道路4号線(幅員 6.0m 延長 約180m)   |  |   |   |      |
|---------------|--|---|--|---|---|------|
| 地区の区分         | 地区の名称  | 住環境保全地区   |  | 幹線道路沿道地区  |   |      |
|               | 地区の面積  | ① 第1地区<br>約12.2ha   | ② 第2地区<br>約1.6ha   | ③ 第1地区<br>約2.9ha  | ④ 第2地区<br>約1.8ha  |      |
| 建築物等に関する事項    | 想定する建物用途   | 低層住居系の建物  | 住居系の建物   | 業務・店舗系・住居系の建物   | 業務・店舗系・住居系の建物   |      |
|               | ①建築物の用途の制限                                       | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。  |  |   |   |      |
|               |  | 1. 1戸あたりの住居専用面積が50㎡未満の共同住宅<br>2. 寄宿舍、下宿<br>3. 神社、寺院、教会等<br>4. 老人福祉センター、児童厚生施設等<br>5. 大学、高等専門学校、専修学校等<br>6. 病院<br>7. 店舗、飲食店<br>8. 事務所等<br>9. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場<br>10. ホテル、旅館<br>11. 自動車教習所<br>12. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎<br>13. 工場<br>14. 倉庫等<br>15. 葬儀場等 | 1. 1戸あたりの住居専用面積が50㎡未満の共同住宅<br>2. 寄宿舍、下宿<br>3. 老人福祉センター、児童厚生施設等<br>4. 大学、高等専門学校、専修学校等<br>5. 病院<br>6. 店舗、飲食店 | 1. 神社、寺院、教会等<br>2. ホテル、旅館<br>3. 自動車教習所<br>4. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎<br>5. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外券売場<br>6. 劇場、映画館、演芸場、観覧場<br>7. 葬儀場等 | 1. 神社、寺院、教会等<br>2. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場<br>3. ホテル、旅館<br>4. 自動車教習所<br>5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎<br>6. 葬儀場等 |      |
|               | ②建築物の高さの最高限度                                     | 10m   | —  | —   | —   |      |
|               | ③壁面の位置の制限  | 建築物の壁もしくはこれに代わる柱は、次に掲げる距離以上後退しなければならない。   |  |   |   |      |
|               |  | 道路境界線からの距離  | 1.0m   | 1.0m  | 1.0m  | 1.0m |
|               |  | 隣地境界線からの距離  | 0.5m   | 0.5m  | 0.5m  | 0.5m |
|               | ④建築物の敷地面積の最低限度                                   | 100㎡  | 100㎡   | 100㎡  | 100㎡  |      |
|               | ⑤建築物等の形態又は意匠の制限                                  | (1)建築物の形態又は意匠については、幹線沿道の景観形成に寄与すると共に周辺環境に調和したものとする。<br>(2)広告物は、壁面広告を基本とし、建築物と調和したものとする。   |  |   |   |      |
|               | ⑥かき又はさくの構造の制限<br>(幹線沿道地区第1地区、商業業務地区第1地区及び第2地区のみ) | 道路に面するかき又はさくは、フェンス若しくは生垣等透視可能な構造とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。<br>(1)高さが0.6メートル以下のもの(門及び門の袖の長さが2.0メートル以下のものを除く)<br>(2)門<br>(3)門の袖の長さが2.0メートル以下のもの  |  |   |   |      |
| ⑦建築物の緑化率の最低限度 | 敷地面積の2/10  |   |  |   |   |      |
| 備 考           | ・第1種住居地域   | ・第1種中高層住居専用地域   | ・準住居地域   | ・第1種住居地域  |   |      |

## 地区計画の届出

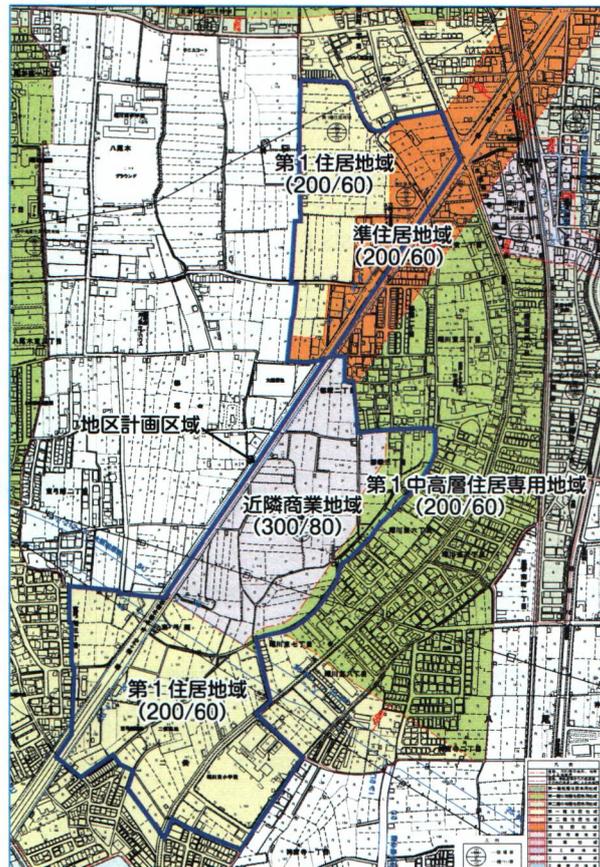
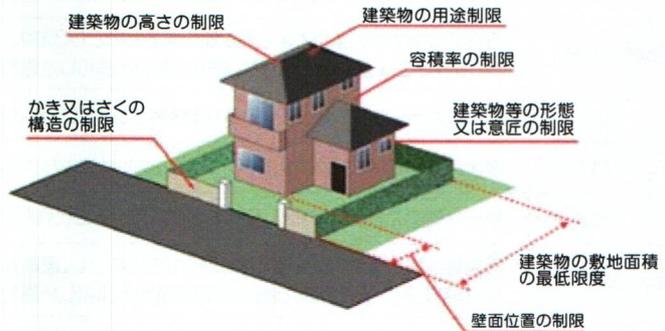
地区計画が決定された区域の中で開発や建築を行う場合は、地区計画に合うように指導や規制、誘導が行われます。

この区域内において、建築物の新築や建替、増築などを行う場合は、着手する30日前までに所定の事項について市長に届け出なければなりません。

また、この規制は市の条例により建築基準法の一部として扱われ、建築確認や計画通知の際にはチェックの項目となるほか、罰則も適用されます。

届出が必要な行為は、次のとおりです。

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築又は工作物の建設
- 3 建築物等の用途の変更
- 4 建築物等の形態又は意匠の変更



| 商業業務地区  |  |
|---|--|
| ⑤ 第1地区  | ⑥ 第2地区   |
| 約1.5ha  | 約6.0ha   |
| 商業系・業務系の建物  | 商業系・業務系の建物   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(サービス付高齢者向け住宅、社会福祉事業施設を除く)</li> <li>2. 兼用住宅(サービス付高齢者向け住宅、社会福祉事業施設を除く)</li> <li>3. 神社、寺院、教会等</li> <li>4. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</li> <li>5. ホテル、旅館</li> <li>3. 自動車教習所</li> <li>7. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</li> <li>3. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場</li> <li>3. カラオケボックス等</li> <li>10. 葬儀場等</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿</li> <li>2. 老人ホーム(サービス付高齢者向け住宅に限る)</li> <li>3. 兼用住宅</li> <li>4. 神社、寺院、教会等</li> <li>5. ホテル、旅館</li> <li>6. 自動車教習所</li> <li>7. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎(ペットショップ、動物病院等は除く)</li> <li>8. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場</li> <li>9. 葬儀場等</li> </ol> |
| 1.0m  | 大阪外環状線 3.0m<br>その他 2.0m  |
| 1.0m  | 2.0m   |
| 300㎡  | 3000㎡  |
| ・近隣商業地域   | ・近隣商業地域  |

「地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

# 曙川南地区景観計画(案)

## 景観計画

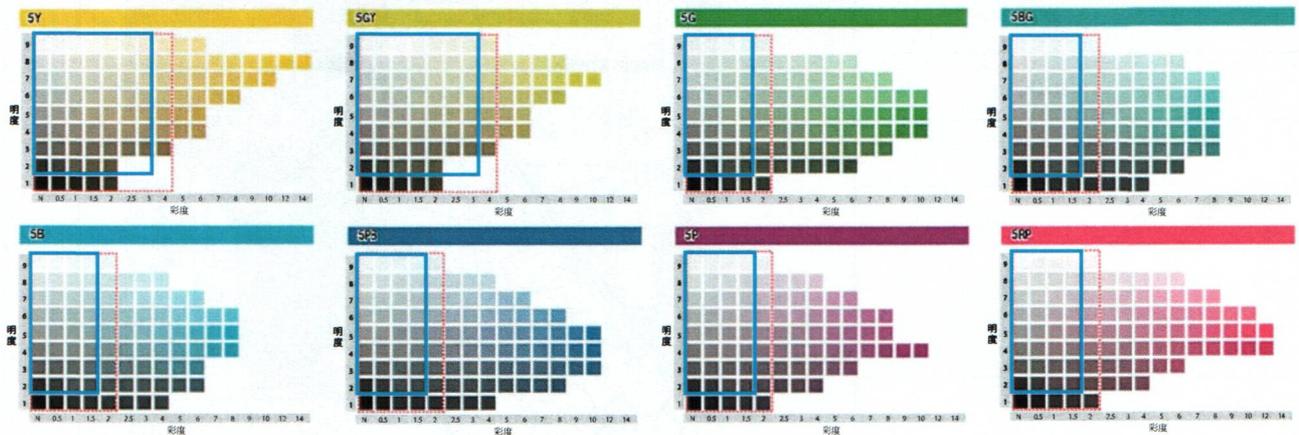
|                   |  |  |   |
|-------------------|--|--|---|
| 建築物及びこれに付随するものの配置 | 屋外に設置するもの  | 駐車場、駐輪場及びごみ置場等を敷地の外から見える場所に配置する場合は、植栽により修景し、又は建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。  |   |
|                   | 外壁に設置するもの  | (ア)ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。<br>(イ)屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。<br>(ウ)エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、見苦しくならないような工夫をする。 |   |
|                   | 屋上に設置するもの  | (ア)高架水槽及び屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバーを設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。<br>(イ)屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。                                       |   |
|                   | 建築物の概観   | 色彩<br>ベースカラーは落ち着いた感じられる色彩とし、別に定める色彩に関する色彩基準に適合させ、周辺の景観と調和させる。<br>外壁<br>長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をする。<br>意匠<br>良好な周辺の景観と調和し、全体としてバランスのとれた形態、意匠とする。                                |   |
| 工作物の基準            | 敷地内の緑化   | 行為地は樹木等によりできる限り緑化するものとし、原則として道路側に緑を配置する。塀、柵等を設ける場合は、良好な周辺の景観と調和した形態、意匠とする。また、隣接する敷地との連続性に配慮する。   |   |
|                   | 工作物の外観   | 色彩   | ベースカラーは落ち着いた感じられる色彩とし、別に定める色彩に関する色彩基準に適合させ、周辺の景観と調和させる。 |
|                   |  | 外壁   | 長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をする。                   |
|                   |  | 意匠   | 良好な周辺の景観と調和し、全体としてバランスのとれた形態、意匠とする。                     |
| 敷地内の緑化            | 行為地は樹木等によりできる限り緑化するものとし、原則として道路側に緑を配置する。塀、柵等を設ける場合は、良好な周辺の景観と調和した形態、意匠とする。また、隣接する敷地との連続性に配慮する。 |  |   |

## 色彩について

### 色彩基準

- ① R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度5以下
  - ② Y(黄)系の色相の場合、彩度3以下
  - ③ その他の色相の場合、彩度1.5以下
- ※JISのマンセル表色系による

     : 大阪府景観計画基準
      : 曙川南色彩基準



# ● (仮称)八尾市曙川南地区まち育て協議会規約(案)

(名 称)

第1条 本協議会は、八尾市曙川南地区まち育て協議会(以下「協議会」という。)と称する。

(目 的)

第2条 協議会は、八尾市曙川南地区において、住民、地権者、事業者など、曙川南地区に関わるすべての人々が共通のコンセプトのもとで、永く住み続けたい美しいまちなみの形成を図り、まちなみやくらしについて、共に学び、共に考え、共に創り上げていくという協働のまちづくりの推進を目的とする。

(対象地区)

第3条 協議会は、八尾市曙川南土地区画整理事業区域及び曙川南地区まちづくり勉強会区域を対象地区(別図参照)とする。

(会 員)

第4条 会員は、地権者、居住者(自治会)、事業者(テナント等)とする。

(活動内容)

第5条 協議会は、第2条の目的を達成するために次の活動を行う。

- (1) 曙川南地区の賑わいの創出に関する活動の企画・実施
- (2) 快適なまちなみの維持、創出に関する美化活動の企画・実施
- (3) 曙川南地区の魅力に関する広報及び啓発活動
- (4) その他協議会の目的を達成するために必要な活動

(役員等)

第6条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
  - (2) 副会長 2名
  - (3) 理事 若干名
  - (4) 会計 1名
  - (5) 監事 2名
- 2 会長及び副会長は理事の互選とする。
  - 3 理事は、協議会会員が所属する組織(自治会、地権者会社、立地企業、商業者等)から推薦する者のほか、会員による自薦、他薦された者の中から総会において選出する。
  - 4 監事は、会員による自薦、他薦された者の中から総会において選出する。
  - 5 役員の任期は2年とし、監事以外の役員の再任は妨げない。監事は総会において交代する。
  - 6 役員の職務は以下のとおりとする。
    - (1) 会長は協議会を代表し会務を総括する。
    - (2) 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときはその職務を代行する。
    - (3) 役員は理事会を組織し、第9条に定める案件を処理するとともに総会開催のための素案等を検討する。
    - (4) 会計は会費その他金銭の出納管理を取り扱う。
    - (5) 監事は活動報告ならびに決算の監査を行う。

(協議会の運営)

第7条 協議会の最高意思決定機関として重要な案件を扱う総会を設ける。

- 2 総会及び理事会は会長が召集する。
- 3 総会の議長は協議会会員の中から選出する。
- 4 理事会の議長は会長がこれにあたる。
- 5 総会は会員の1/2以上の出席により成立する。ここでやむを得ない事由のため出席できない者は、他の会員または生計を同じくする者を代理人とすることにより出席とみなし、表決をその者に委任することができる。
- 6 総会及び理事会の議事は出席した会員の過半数をもって決する。ただし、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 7 協議会は必要に応じ、部会を設置することができる。
- 8 協議会は必要に応じ、総会及び理事会への市職員や有識者等のアドバイザー並びに協議する案件の当事者の出席を承認することができる。

(総会の議決事項)

第8条 次に掲げる事項は総会の議決を得なければならない。

- (1) 規約の制定及び変更

(2) 活動経過報告、決算及び会計監査報告

(3) 活動計画及び予算

(4) 対象地区の変更

(5) 理事、監事の選出

(6) 解散

(7) 前6号に定めるものの外、協議会の運営等に関する重要な案件

(理事会の議決事項)

第9条 次に掲げる事項は理事会の議決を得なければならない。

- (1) 「まち育てのトリセツ」の変更・修正に関すること。
- (2) 部会の設置
- (3) その他、会長が必要と認める事項

(会計)

第10条 本会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日迄とする。

2 本会の運営は、会費及びその他の収入により行う。

3 本会の支出は、予算案の大綱に基づいて執行する。

4 理事会は、事業年度終了後に決算書を作成し、監事による監査を経て総会に提出しその承認を得る。

(事務局の所在)

第11条 協議会の事務局は、八尾市曙川南都市開発株式会社内に置く。

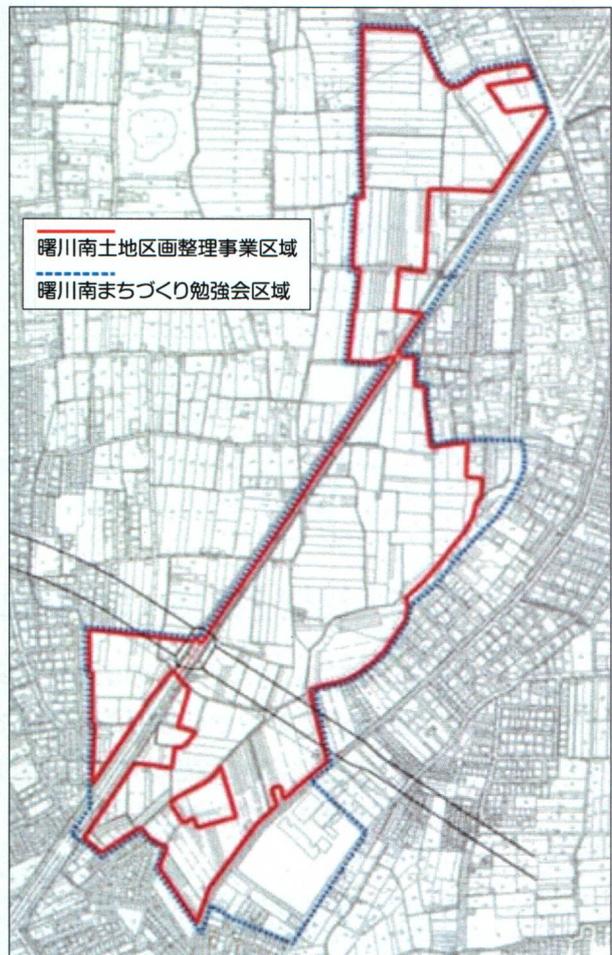
(会長への委任)

第12条 この規約に定めない事項については、理事会の議決を経て会長が定める。

付則

この規約は、平成32年4月1日から施行する。

八尾市曙川南土地区画整理事業区域及び  
曙川南地区まちづくり勉強会区域を対象地区(別添図)



## 「トリセツ」とは、取扱説明書を略した言葉です。

このまちに住む方々が、このまちに住み続け、より良いまちに育てていく中で、何か困ったことや分からないことが出た時に、住民、地権者、事業者が共通の認識を持ってまちづくりに取組むための手がかりとして、この「トリセツ」を見て頂ければという想いを込めて作成しました。