

塚口北地区まちづくりルール

<区域> 塚口北地区地区計画（平成30年2月22日）の区域に同じ

<まちづくりルールの方針>

安全・安心・快適な暮らしとともに住民が支えあいふれあいある豊かなまちを目指し、以下に留意してまちづくりを進めます。

①安全・安心・快適に暮らせる住宅地

周辺宅地への騒音やプライバシーへの配慮等やまちなみと建築物等との調和、また路上駐輪・駐車をしない等の交通マナーの徹底に努めます。

②緑のある豊かなまち

潤いのあるまちなみを形成するため庭木・植栽等による緑化を進めます。

③住民が支えあい、ふれあいあるまち

地域の住民一人ひとりがお互いに気持ち良く暮らせるよう協力し、またコミュニケーションを生み・育てるまちづくりを進めます。

<協議対象行為> 建築物の建築、用途の変更、工作物の建設、土地の区画形質の変更
(市への事前協議又は地区計画の届出を予定するもの)

<内容>

① 建築物・土地等に関するルール（事業者とまちづくり推進団体が協議できるルール）

建築物の用途

- ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設や畜舎などを計画するときは、近隣に騒音や臭気などで迷惑をかけないように努める。

建築物の形態・意匠

- ・近隣の住宅への住環境（通風・採光など）やプライバシーに配慮する計画にする。
- ・良好な住宅地を形成するため、建築物等の外壁や屋根、外構等の色彩・意匠は、周辺環境に配慮する。 <参考>・尼崎市都市美形成計画の都市美誘導基準
 - ・交差点に面する建築物や塀などは、交差点付近の交通安全を図るため、見通しに配慮した計画にする。

付帯設備

- ・夜間の明るさを確保するため、門灯・玄関灯等の設置に努める。
- ・来客の多い施設については、多くの人の乗降時等における路上停車を防止するため、敷地内に駐車場所の確保に努める。また商品の搬入の多い施設についても、荷さばき場所の確保に努める。

緑化

- ・敷地内緑化(庭木、植栽その他)に努める。

共同住宅対象

- ・敷地内に、ゴミ収集場や計画戸数以上の駐輪場を確保する。
- ・管理人または責任者を定め、その名称及び連絡先を明示する。

工事の注意点

- ・建築物や工作物の建設等の工事を行う際には、周辺環境に配慮するため、騒音・振動や粉じん対策に努める。
- ・建築物や工作物の建設等の工事を行う際には、必要に応じて工事協定を締結する。

② 暮らしのマナーに関するルール（住民の皆さんが日頃から守っていくルール）

建築物・敷地の管理

- ・樹木の枝等が隣接宅地の空間や路上にはみ出さないように剪定に努めましょう。
- ・空き家および空き地の所有者等は、まちの環境や美観を著しく損なわないよう、適切な管理に努めましょう。
- ・周辺環境に大きな影響を与えるような解体やリフォームを行う際、建築物・土地利用の変更の際には、近隣の住民に前もってお知らせするとともに、周辺環境にも配慮しましょう。
＜注＞周辺環境に大きな影響を与えるような工事については、事業者とまちづくり推進団体との話し合い等をお願いすることがあります。

生活マナー

- ・近隣の住民に対して、騒音や臭気で迷惑をかけないようにしましょう。
特に夜間など就寝時間帯に大きな音を出さないようにしましょう。

まちの緑化・美化

- ・地域（公園も含む）の緑化・清掃活動等に参加しましょう。
- ・ゴミ出しルール（ゴミの分別・回収日）の徹底を図りましょう。
- ・自宅前やその周囲については、こまめに清掃しましょう。
- ・公共の場にたばこの吸い殻やゴミなどを捨てないようにしましょう。

交通マナー

- ・公道上に自転車や自動車(バイクを含む)を駐輪・駐車しないようにしましょう。
- ・自転車や自動車(バイクを含む)に乗ったときは、歩行者の通行に配慮し、安全な速度、一時停止等の交通ルールを守りましょう。
- ・歩行者は自転車や自動車(バイクを含む)の走行等にも配慮し、道路の端を歩きましょう。

まちの安全（防犯など）

- ・夜間の明るさを確保するため、門灯・玄関灯などの点灯に努めましょう。
- ・安全なまちづくりを進めるため、子どもや高齢の方をはじめ、近所の人とはお互いに挨拶をかわし、声かけをしあいましょう。

ペット・動物

- ・ペットを散歩するときは、糞尿の始末をしっかりと行いましょう。
- ・野良犬・野良猫等に食べ物を与えないようにしましょう。