

雲雀丘3丁目地域景観形成基準

1 地域の名称 雲雀丘3丁目地域

2 基本方針

当地域は阪急宝塚線雲雀丘花屋敷駅の北西、長尾山系南側丘陵部に位置し、周囲の山並みの緑に囲まれ、自然環境に恵まれた閑静な低層住宅地である。

今後も地域の街並みの景観を保全・育成し、地域の雰囲気と調和した緑豊かで良好な住環境の維持・増進を図るため、市民と市が協働してまちづくりを進める。

3 事項別基準

基本方針に基づき、以下の事項別基準を定める。

(1) 緑化の推進に関する事項

敷地内において、道路から見える位置に高木1本以上又は中木2本以上の植栽をするよう努めること。

ただし、敷地の状況により、道路から見える位置に植栽することが困難な場合は、敷地内で同等の植栽をするよう努めること。

(2) 擁壁の構造に関する事項

道路に面する擁壁は、石積みなどの自然素材を生かすなど景観に配慮した構造又は仕上げとし、周辺環境と調和したものとするよう努めること。

ただし、やむを得ずコンクリート擁壁等の圧迫感を与える垂直擁壁を施工する場合は、道路から後退するなどし、植栽をするよう努めること。

附則

(施行期日)

1 この基準は、平成18年 3月31日から施行する。

(委任)

2 この基準に定めるものの運用については、別に定める。

地域景観形成基準運用指針

1 目的

この運用指針は、雲雀丘3丁目地域景観形成基準の取扱いについての明確化を図るとともに、その適正な運用を確保することを目的とする。

2 事項別基準の取扱いは、次によるものとする。

(1) 緑化の推進に関する事項

敷地内において、道路から見える位置に高木1本又は中木2本以上の植栽をするよう努めること。ただし、敷地の状況により、道路から見える位置に植栽することが困難な場合は、敷地内で同等の植栽をするよう努めること。

敷地の状況により、道路から見える位置に植栽することが困難な場合とは、道路から見える敷地又は、敷地の部分の土地利用が通行上の通路などに利用される場合などで、高木1本又は中木2本が植栽できないと判断される場合をいう。

その場合は、その敷地内で高木1本又は中木2本を植栽するよう努めること。

・高木とは、植栽時3.0m以上、成木時5.0m以上の樹木
(例：シャラノキ、エゴノキ、シラカシ、サザンカ他)

・中木とは、植栽時2.0m以上、成木時3.0m以上の樹木
(例：ムクゲ、ローバイ、ツバキ、ソテツ、アジサイ他)

上記の樹種については、あくまで例として掲げたもので、推奨するものではありません。

(2) 擁壁の構造に関する事項

道路に面する擁壁は、石積みなどの自然素材を生かすなど景観に配慮した構造又は仕上げとし、周辺環境と調和したものとするよう努めること。

ただし、やむを得ずコンクリート擁壁など圧迫感を与える垂直擁壁（道路面からの高さ2mを超える擁壁に限る）は道路から後退するなどし、後退した部分を利用した植栽をするよう努めること。

なお、擁壁を後退することが出来ない場合は、擁壁面に緑化をするよう努めること。