

# 山手台5・6丁目 街づくりガイドライン

## 街づくりの目的・方針

- ・ ゆとりのある住環境を継承していける街
- ・ みんなのコミュニケーションがとれる街
- ・ みんなが街づくりに参加できる街
- ・ みんなが安全に安心して住み続けられる街
- ・ みんなが健康に暮らすことを目指す街

作成日：2023年7月23日

最終更新日：2023年8月15日

## 1. ガイドライン作成に至った経緯について

山手台5・6丁目は、ゆとりある住環境を継承することを目的に1977年に建築協定を締結しました。その後、1997年に建築協定の更新を行いました。さらに20年後の2017年に失効しました。山手台5・6丁目自治会の役員で構成された山手台5・6丁目ガイドライン作成委員会は、失効した建築協定の再締結に向け、茨木市、大阪公立大学の支援のもと議論を続けてきました。その結果、建築協定のような建物に関する厳しいルールではなく、隣近所をはじめとした地域がつながり、気遣いによる暮らしやすい住居地を目指す自主性のあるガイドラインを策定することになりました。



## 2. 対象地域について

茨木市山手台5・6丁目全域を対象としています。

### 3. 建築・用途について

※山手台5・6丁目は第一種低層住居専用地域です。

山手台はゆとりある落ち着いた街並みが魅力であり、

「ゆとりのある住環境を継承していける街」を目指しています。

その街並みを維持すべく、時代の流れを踏まえ、山手台らしい建築用途について検討してきました。

新しく住宅を建設される方、既存の住宅を改修される方は、山手台らしい街並みを維持するため、

以下の項目について配慮しましょう。

#### 「ゆとりのある住環境を継承していける街」の実現に向けて

##### (3-1) プライバシーに配慮しよう

街の構造上、隣近所と高低差により庭から隣地の様子が見えたり、音が聞こえる場合もあります。着工に伴い近隣住民に対しプライバシーなどの配慮を十分に行いましょう。

##### (3-2) 色彩に配慮しよう

山手台の良好な街並みは、建物の落ち着いた色彩による場所が大きいです。目立つ色が映えるのはあくまでも非日常においてです。建物や塀などの色彩については周辺との調和に配慮しましょう。

##### (3-3) 店舗兼用住宅等は周辺に配慮しよう

パン屋や塾などの店舗は、生活に豊かさやうるおいを与えるものです。山手台の中にはそのような場所がまだ少なく、今後は増えていくことを住民も期待しています。反面、ゴミなどの周辺への影響も考えられますので、店舗兼用住宅等を計画する場合は、近隣住民へ配慮した計画としましょう。

##### (3-4) 駐車場利用は安全に配慮しよう

土地の利用方法として駐車場を検討する場合、出入口の位置や構造について安全面に十分配慮しましょう。

##### (3-5) 擁壁のはね出しは行わないようにしましょう

敷地境界内であっても擁壁のはね出しは隣の敷地へ迷惑がかかることがあるため、安全面に配慮して可能な限り行わないようにしましょう。

(旧建築協定の内容を引き継ぐ項目です。)

##### (3-6) 壁面後退は全周1m程度確保しよう

山手台は比較的大きな敷地が多いことから、道路や隣との境界から建物の壁を1m以上離して計画されています。ゆとりをもってプライバシーにも配慮をするため、境界から壁の距離を全周1m程度とるようにしましょう。

(旧建築協定の内容を引き継ぐ項目です。)



## 4. 暮らしやすい街にするための配慮やマナーについて

街並みは、人々が築き上げてきた暮らし方に支えられています。  
そのため、建物だけでなく、山手台らしい暮らし方についても検討してきました。  
以下の暮らし方について配慮しましょう。

### 「みんながコミュニケーションをとれる街」の実現にむけて

#### (4-1) 近隣との程よい良好な関係を築こう

こんにちは！と言だけでもいいので、ご近所との日常的な挨拶を大事にしましょう。挨拶などから始まる程よい良好な関係が防犯につながったり、災害時にお互いを助け合うためのきっかけになったりしてくれます。



#### (4-2) 子供が暮らしやすい環境を作ろう

子供は、街全体に活気をもたらしてくれます。子供たちが楽しく安全に暮らせるように、自治会をはじめみんなで見守るような取り組みを実施していきましょう。

#### (4-3) 自治会の活動に協力しよう

山手台5・6丁目の自治会加入率は約9割となっており、住民層や立地条件からみても自治会の役割は大きいものになっています。情報の共有やコミュニケーションの場、防犯や災害時支援などのためにも、自治会の活動に参加、協力しましょう。

(自治会への加入は任意ですが、自治会の活動の費用は自治会費で賄われています)

### 「みんなが街づくりに参加できる街」の実現にむけて

#### (4-4) ゴミ出しのルールを守ろう

ゴミ出しについては、茨木市と自治会のルールに基づいており、その管理はその場所を利用する全員が責任を負っています。利用者のちょっとした気遣いで、カラスの被害や臭い、汚れを防ぐことができるので、みんなで綺麗な街づくりをしましょう。

#### (4-5) 音や臭い、光などは周辺に十分配慮しよう

季節の行事（バーベキューやイルミネーションなど）は暮らしを豊かにするものですが、山手台は住宅地という特性上、時間的な配慮が必要だと考えます。近隣の理解を得ながら楽しめるよう、特に夜間帯（概ね21時～6時）では周辺に配慮した行動を心がけましょう。

#### (4-6) 庭の管理をしよう

緑豊かな街並みは山手台の良さであり豊かさをもたらしてくれていますが、庭の草木の管理が行き届かなくなると近隣に迷惑をかけてしまいます。草木だけではなく庭にゴミ等をため込まないよう適正な管理を心がけ、緑豊かな街並みを維持していきましょう。また、自宅前の溝も定期的に清掃が必要です。空き家となってしまったあとでも庭の管理は必要ですので、もしもの場合に備えて自宅の管理をどうするかなど、早めに家族と話し合うようにしておきましょう。

## 「みんなが安全に安心して住み続けられる街」の実現にむけて

### (4-7) 路上駐車やスピードの出しすぎなど危険につながることはやめよう

山手台では路上駐車が数多く見受けられますが、路上駐車は他の車が通りにくくなるだけでなく万が一の時に消防車や救急車が家に近づけなくなることや、歩いている人が見にくくなり事故を招いてしまうことにつながります。また、坂道が多いことから車や自転車でのスピードの出しすぎや曲がり角で一旦停止をしないことも見受けられます。住む街の安全、安心を守り続けるために配慮を心がけましょう。

### (4-8) ペットは適切に飼育しよう

ペットは大事な家族の一員であるとともに、飼う責任も伴います。散歩の際の尿はマーキングという理由もあるため、水などで洗い流しておかないと同じ場所で他の犬がマーキングするというのを繰り返してしまいます。糞の放置は臭いや汚れなど迷惑がかかる行為となるため、きれいな街を維持するためにも、ペットの散歩の際は糞尿の後始末をしっかり行い、近隣に迷惑がかからないよう適切な飼育を心がけましょう。同様に無駄吠えも近隣にとって迷惑となりますので、しつけを行うなど適切に飼育しましょう。また、野良猫などが増えてしまうと衛生状況が悪くなる恐れがあるため、餌付けなどは行わないようにしましょう。

## 「みんなが健康に暮らすことを目指す街」の実現にむけて

### (4-9) 街の清掃など、地域の活動に参加しよう

街の清掃や地域の活動など、山手台の街並みやにぎわい、交流につながる取組に参加することできれいな街を維持できるとともに街の良さを再認識し、街への愛着が高まり、次世代にも良い街を継承することができます。また、活動に参加することで外出の機会が増え、健康の維持、増進にもつながることができます。

## 5. 管理・運営について

山手台5丁目、6丁目それぞれに自治会に担当者を選任して、管理・運営を行います。担当者の任期は2年として、新任者と継続者が一緒に運営できる体制とします。また、1年に1度は運営委員会を実施して継続的な管理・運営ができるようにします。

## 6. ガイドラインの改定について

よりよいガイドラインとしていくことや時世に合わせた内容にしていくために、住民から意見があった際には、その意見を参考に改定の必要性を検討します。また、意見等がなかったとしても1年に1度は各自治会にて見直しを行い、必要に応じて改定を行い、承認を受けることとします。

## 7. 作成

山手台5・6丁目街づくりガイドライン作成委員会  
協力：茨木市役所都市政策課 大阪公立大学加登研究室

ガイドライン  
HP用QRコード

