

風薫る丘東山
“まちづくり・しっらい集”
〈東山まちづくり六法〉



KAIZUKA



貝塚市東山地区まち育て協議会

目 次

序. 「まちづくり・しつらい集」の概要

- 1. 「まちづくり・しつらい集」とは? 1
- 2. 「まちづくり・しつらい集」の基本的考え方 3
- 3. 東山地区まち育て協議会の構成 3

I. 基本のしつらい

- 1. 東山のまちづくりコンセプト、目標 4
- 2. まちづくりの基本方針 5

II. まちのしつらい

- 1. 地区計画の概要 6
- 2. 建築物及び敷地の際のしつらい 10

III. 暮らし・すまいのしつらい

- 其の壱 [空地のしつらい] 12
- 其の弐 [緑のしつらい] 13
- 其の参 [安全のしつらい] 14
- 其の四 [自然・生き物とのしつらい] 15
- 其の五 [ITによるしつらい] 16
- 其の六 [生活・環境のしつらい] 17
- 東山地区における土地利用の流れ 18

参 考 資 料

- 貝塚市東山地区まち育て協議会規約 20



序.「まちづくり・しつらい集」の概要

1 「まちづくり・しつらい集」とは？

■「まちづくり・しつらい集」のねらい

まちづくりにおける従来の規制型のルールではなく、もう少し積極的にまちの魅力をつくりだし、大事な資産の価値を下げず、逆に高めていく「提案型」のまちづくりを進めるためのヒント集・素材集として「6つのしつらい」をまとめたものである。

また、「まちづくり・しつらい集」に基づき、提案型まちづくりを進めることは、このまちにかかわる人々がお互いにアイデアを出しあい、情報・意見を交換し、ともに協力していくことで、コミュニティの醸成が図れ、住民や地権者など地域に関わる全ての人がいっしょにまちの魅力を高めていくことをねらいとして、作成したものである。

■コーポラティブタウンの取り組みについて

※コーポラティブタウンとは、……

その地に関わるすべての人々が共通のまちづくりコンセプトのもとで、まちづくりやくらしづくりの作法やしつらいを共に学び創りあげていくという協働のまちづくりの実現を目標としています。

コーポラティブタウン「風薫る丘東山」では、水と緑と眺望という地域の優れた資源を活かして、調和のとれたまちなみ、趣味の共有、自然との共生などをめざします。

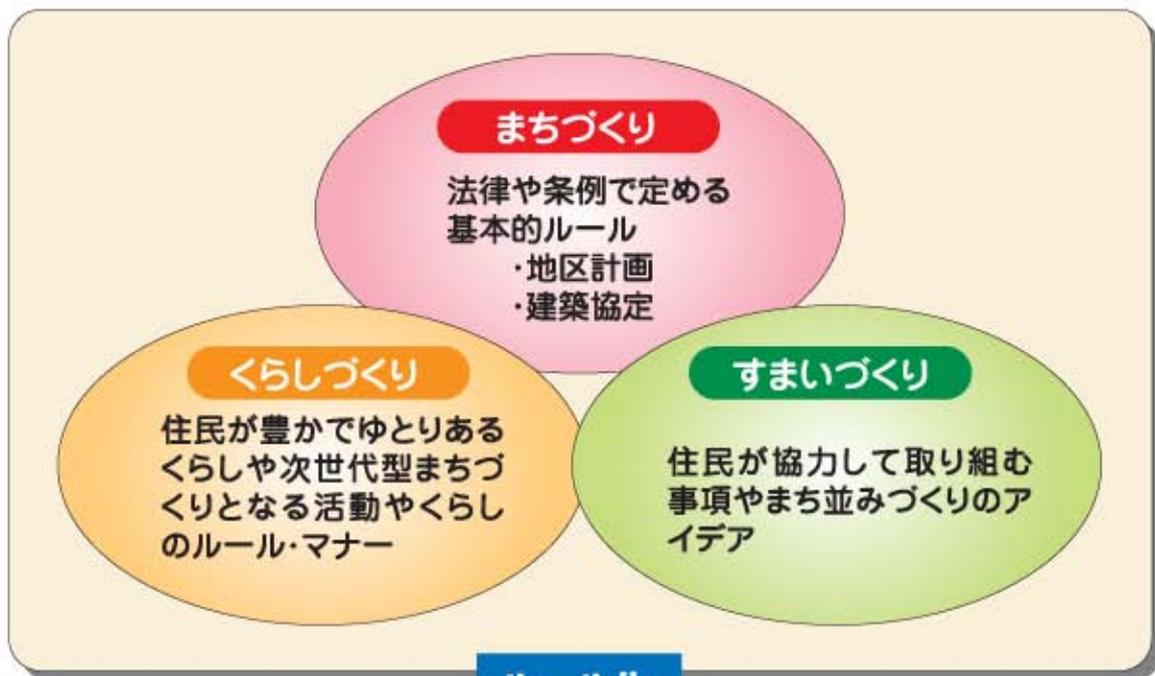


■まちづくりのルール化(まちづくり・しつらい集の作成)

「風薫る丘東山」の住民と地権者の方々と共に、「まちづくり・しつらい集」検討会議を立ち上げ、まちづくりのあり方や景観づくりや住まい方のルール、くらしづくり、等について検討を重ね、まちづくりのルール「まちづくり・しつらい集」を定めた。

◆魅力あるまちづくりは、「ルールづくり」

⇒資産価値の向上・住みたくなるまちの形成・まちのブランド化



ルール化



みんなでアイデアを
出し合ってまちが
出来ていくのよ!



- ★統一感のある美しいまち並みの形成
(樹木、生垣、花などによる境界・際の整備)
- ★出会いのあるくらし(活発な交流、自己実現、等)

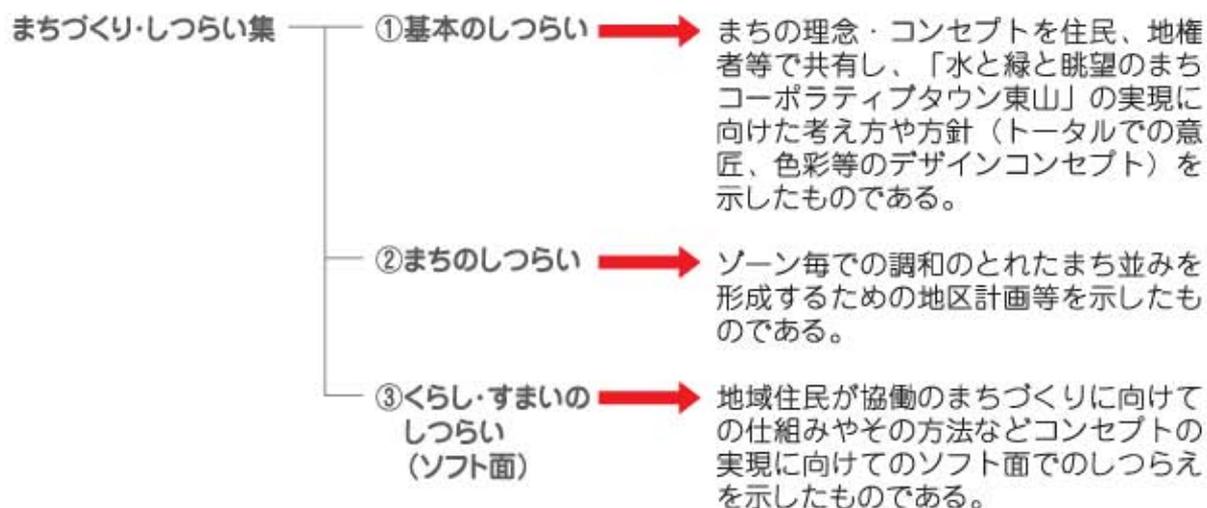
2 「まちづくり・しつらい集」の基本的考え方

1) 目的及び対象者

(目的) 地権者・住民・施設管理者など東山に関わる全ての人々が共通のコンセプトのもと、水と緑と眺望という地域の優れた資源を活かし、調和のとれたまち並み、自己実現や趣味の共有、人と自然との共生などといったまちづくりや暮らしづくりでの作法やしつらいを共に学び、創り上げていくという協働のまちづくりを実現していくためのガイドラインを示す。

(対象者) 住民・地権者・施設管理者・ハウスメーカー等

2) 構成



3 東山地区まち育て協議会の構成

■貝塚市東山地区まち育て協議会

<構成>

地区内自治会(住民)

地権者(元土地地区画整理組合員)

関係者(地区内企業者、
学校PTA、他)

◆アドバイザー

・(財)大阪府都市整備推進センター

◆オブザーバー

・貝塚市

I. 基本のしつらい

1 東山のまちづくりコンセプト、目標

「水と緑と眺望のまち」
コーポラティブタウン 風薫る丘東山
～誇れるまち・愛着あるまち～

風薫る丘、
東山を紹介します。



ライフスタイル(くらし方)の提案がみられる

自己実現の場、趣味の共有の場があるまち
自然・緑との共生

ライフステージの想像ができる

マルチ世代が住み、活気あるまち
周辺地域との活発な交流のあるまち

新しいくらしを予感できる

環境との共生
先端技術が支える新しいくらしのあるまち



2 まちづくりの基本方針

丘を活かし、水とみどりととの調和、
新・郊外生活がまちづくりのテーマ

1 陽だまりの丘



人への優しさを最優先にデザインされた宅地内道路は、ゆるやかなカーブを描いて、景色はドラマティックに展開し、歩く楽しさをつくりだします。丘の道は、海や関西国際空港を望むことができます。



2 ふれあい公園

先人が大切に守り育ててきた森林につづく里山や緑道、自然に囲まれたなかでペットとのふれあいを楽しむふれあい広場、のびのび遊べるちびっ子広場など、ゆとりを実感できる自然環境との共生空間です。



3 森の大池

森の大池は、この街のシンボルです。大池の周囲には散策道があり、展望広場のデッキからは、関西国際空港をはじめとする大阪湾のパノラマが楽しめます。環境の良さを実感できるヒーリングスポットです。



5 中央公園

丘陵の地形を活かし、丘の公園ならではのデザインで、早春の梅にはじまり、桜や木蓮、秋は紅葉、冬の栴檀まで、季節の移ろいを感じとれる憩いの空間です。



4 センター地区

地区の入口に位置し、中央公園や森の大池などに隣り合う、人が集まり、にぎわいの中心になります。毎日の生活をより便利に快適にする、商業施設をはじめ、生活利便施設などが集まります。



6 東山丘陵中央線

まちを 貫く幹線道路は、歩行者に優しい線の安全安心ネットワークを創造します。



快適なくらしの環境

まちの整備が進むのにあわせて、地区内に新しい小学校がつくられ、教育環境の整備が進められる予定です。



小学校(イメージ)



II. まちのしつらい

1 地区計画の概要

■地区計画の方針

地区計画の目標

本地区は、貝塚市内陸部の丘陵地で、南海本線「貝塚駅」から3~5km。JR阪和線「東貝塚駅」から2~4km及び水間鉄道「森」「三ツ松」「三ヶ山口」の各駅から0.2~1.5kmの位置にあり、市の中心軸である貝塚中央線と広域幹線である大阪外環状線の交差部に接した東西約750m、南北約1,300m面積約77.5haの地区である。

また、市の総合計画においては、農業環境・自然環境との調和を図った良好な内陸生活中心地区の形成が位置づけられている地区である。

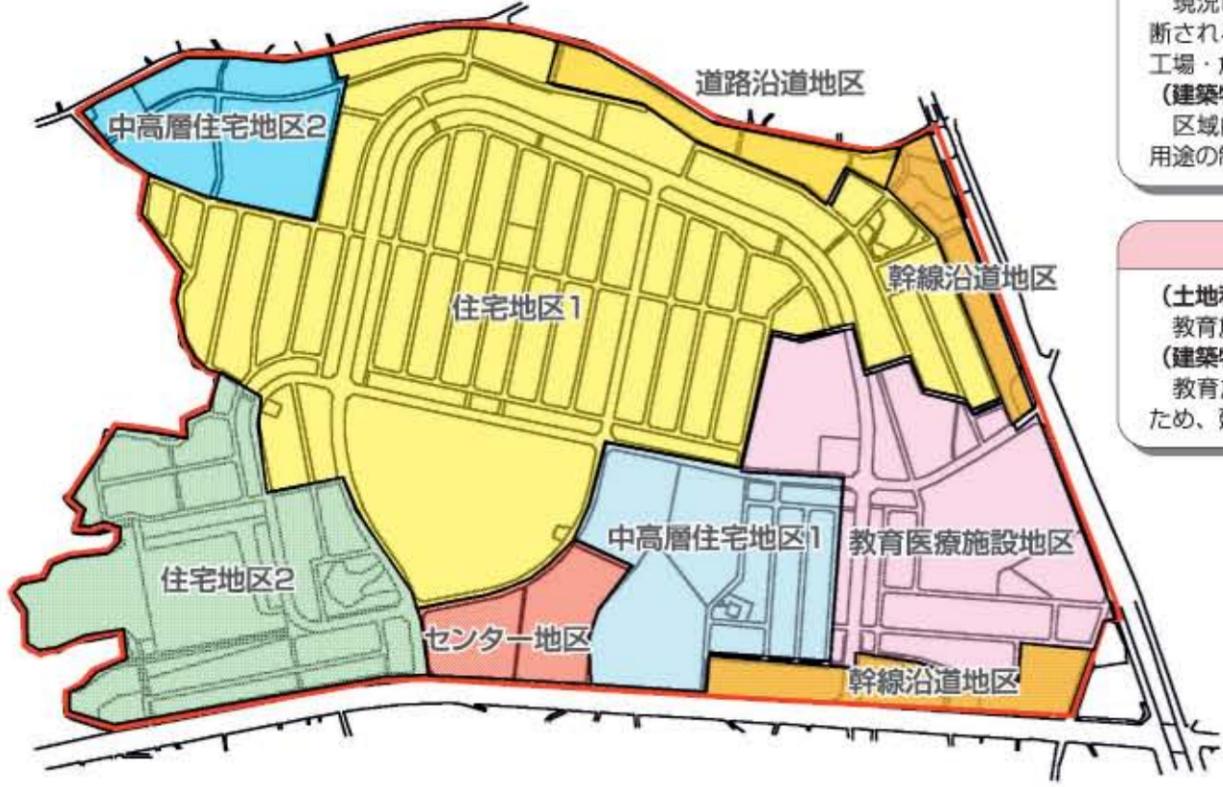
そこで、本地区においては、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、豊かな生活空間の創造により、良好な居住環境の形成と開発事業の効果を維持増進する。

地区施設の整備方針

道路：本地区においては、地区内を循環して、まち並みを形成する幹線道路（都市計画道路東山丘陵中央線）及び補助幹線道路（都市計画道路東山丘陵南北線、都市計画道路東山丘陵東西線）にアクセスするため適切な区画道路を配置する。

また、良好な居住環境の創出や歩行者の利便性の向上を図るため、緑道を適切に配置する。

緑地：自然環境の維持や景観上の向上を図るため緑地を適切に配置する。



中高層住宅地区2

(土地利用方針)
福祉施設を保全し、中高層住宅との調和を図り、良好な環境形成を図る。

(建築物等の整備方針)
福祉施設を保全し、良好な中高層住宅地の環境形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。

住宅地区1

(土地利用方針)
低層住宅を中心に、閑静な落ち着いた住宅地の形成を図る。

(建築物等の整備方針)
低層住宅を中心に閑静な落ち着いた住宅地を形成を図るため、建築物等の用途の制限を行うとともに、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を行う。

住宅地区2

(土地利用方針)
地区の保全を目的とした緑のオープンスペースを計画的に配置すると共に、戸建住宅を主体とし、ゆったりとした高級感あふれる低層低密度住宅地としての環境形成を図る。

(建築物等の整備方針)
戸建住宅を主体とし、ゆったりとした高級感あふれる低層低密度住宅地としての環境形成を図るため、建築物等の用途の制限を行うとともに、容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。また、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造等の制限も行う。

センター地区

(土地利用方針)
東山丘陵地区及び周辺地区を対象とした商業施設やサービス施設を計画的に誘導し地域の核としての整備を図る。

(建築物等の整備方針)
地区環境と調和した商業施設やサービス施設の集積を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。また、道路との境界は壁面の位置の制限を行う。

道路沿道地区

(土地利用方針)
現況における物理的条件から住宅地区1との高低差が生じ、地区的に分断されることがや地区内に工場・倉庫等が立地していることから、区域内の工場・倉庫等を集約し、道路沿道にふさわしい整備を図る。

(建築物等の整備方針)
区域内の工場・倉庫等を集約し、良好な環境形成を図るため、建築物の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。

教育医療施設地区

(土地利用方針)
教育施設や病院等医療施設の集積地区として、良好な環境形成を図る。

(建築物等の整備方針)
教育施設や、病院等医療施設の集積地区として良好な環境の形成を図るため、建築物等の用途制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。

中高層住宅地区1

(土地利用方針)
中高層住宅地としての良好な環境形成を図る。

(建築物等の整備方針)
良好な中高層住宅地の環境形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、及びかき又はさくの構造の制限を行う。また、幹線道路との境界は壁面の位置の制限を行う。

幹線沿道地区

(土地利用方針)
商・工業等の複合利用、土地利用の高度化と諸施設の誘導が図られるべく、幹線道路沿道にふさわしい整備を図る。

(建築物等の整備方針)
商・工業等の複合利用、土地利用の高度化と諸施設の誘導を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を行う。

■地区整備計画

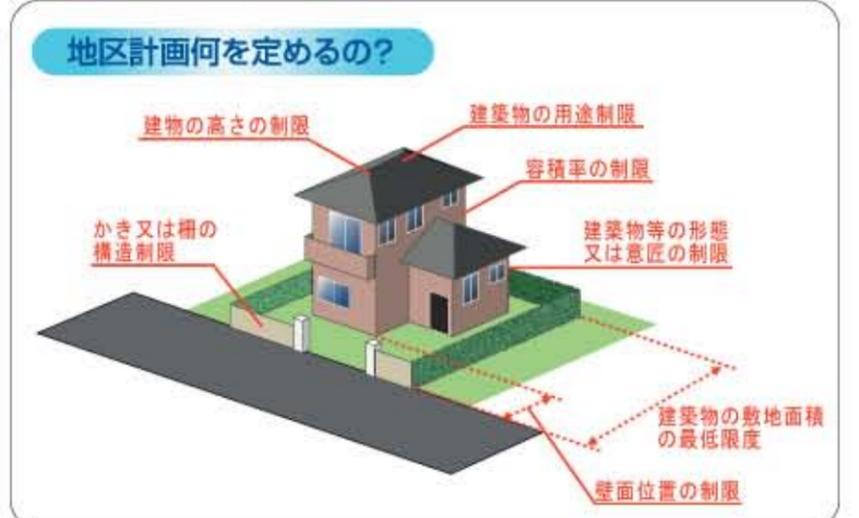
地区の細区分	細区分の名称	住宅地区1	住宅地区2	中高層住宅地区1	中高層住宅地区2	教育・医療施設地区	センター地区	幹線沿道地区	道路沿道地区	
	細区分の面積	約34.5ha	約11.7ha	約6.8ha	約4.2ha	約10.8ha	約2.8ha	約4.8ha	約1.9ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 学校 2. 図書館、その他これらに類するもの 3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、その他これらに類するもの 4. 老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するもの。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、長屋（ただし、3戸建以上のものに限る。） 2. 寄宿舍又は下宿 3. 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 学校（各種学校を除く） 2. 図書館、その他これらに類するもの 3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、その他これらに類するもの 4. 老人福祉センター、児童施設、その他これらに類するもの。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 学校（各種学校を除く） 2. 図書館、その他これらに類するもの。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ボーリング場、スケート場 2. ホテル又は旅館 3. 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 2. 公衆浴場 3. 工場（但し、建築基準法施行令第130条の6に該当する工場を除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの。 2. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの。 3. ホテル又は旅館 4. 自動車教習所 5. 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの。 2. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの。 3. ホテル又は旅館 4. 自動車教習所 5. 公衆浴場	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度（容積率）	—	80%	—	—	—	—	—	—	—
	建築物の敷地面積の最低限度	—	165m ²	—	—	—	—	—	—	—
	壁面の位置の制限	—	—	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2mをこえる門、若しくは塀は貝塚中央線の道路境界線から15m以上後退しなければならない。	—	—	—	建築物の外壁若しくはこれにかわる柱の面又は高さ2mをこえる門、若しくは塀は道路境界線から1m以上後退しなければならない。	—	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。	建築物、広告物及び看板の形態、意匠については、優れた都市景観にふさわしいものとし、周辺環境を損なわないものとする。
かき又はさくの構造制限	道路境界線及び隣地境界線に設ける塀は高さ1.5m以下のかき又はさくとし、生垣又は鉄柵、金網等の透視可能なさくで、原則として植栽を施したものとす。また、その基礎の高さは、地盤面から0.6m以下とする。	道路境界線及び隣地境界線に設ける塀は高さ1.5m以下のかき又はさくとし、生垣又は鉄柵、金網等の透視可能なさくで、原則として植栽を施したものとす。また、その基礎の高さは、地盤面から0.6m以下とする。	道路境界線及び隣地境界線に設ける塀は高さ1.5m以下のかき又はさくとし、生垣又は鉄柵、金網等の透視可能なさくで、原則として植栽を施したものとす。また、その基礎の高さは、地盤面から0.6m以下とする。	道路境界線及び隣地境界線に設ける塀は高さ1.5m以下のかき又はさくとし、生垣又は鉄柵、金網等の透視可能なさくで、原則として植栽を施したものとす。また、その基礎の高さは、地盤面から0.6m以下とする。	—	—	—	—	—	

地区整備計画

〈参考〉用途図



地区計画の届出
 地区計画の区域内で建築行為や土地の区画形質の変更等を行う場合、着手の30日前まで及び建築確認申請の前までに必ず届出をしなければなりません。またその行為が地区計画に適合していない場合は、設計の変更等を行っていただくよう勧告することになります。なお、届出に関する様式や具体的な制度内容については、貝塚市都市計画課までお問い合わせください。



2 建築物及び敷地の際のしつらい

■まち並のまとまりへの配慮

- ①調和のとれたまち並のイメージ
- ②連続する沿道の緑
- ③統一感の家のあるデザインと低く押さえられたスカイライン
- ④生垣や道路と家とを柔らかくつなぐ樹木
- ⑤道路沿いの緑地帯



■都市全体の温度上昇を防ぐ省エネ型のまちづくり

- ①風の通り道となるような開放的な道路空間の確保
- ②雨水の活用、風の取り込みなどの建物内での工夫
- ③建物周辺での散水の励行
- ④ボリュームのある緑の配置による外部空間の温度調整・風の誘導



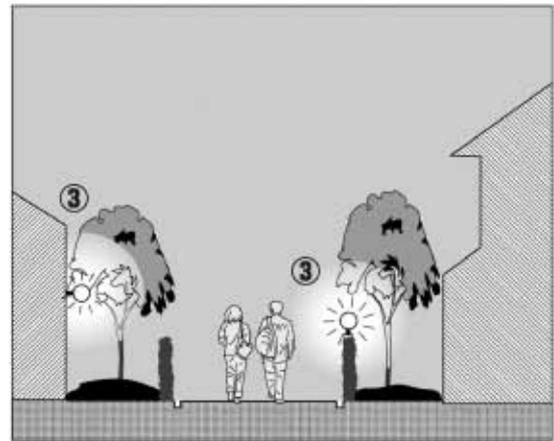
■すまいと公共空間の接点での工夫

- ①リビングや小テーブルのあるテラスなどオープンな機能の道路側への配置
- ②建物周りの道行く人々も使える休憩スペース



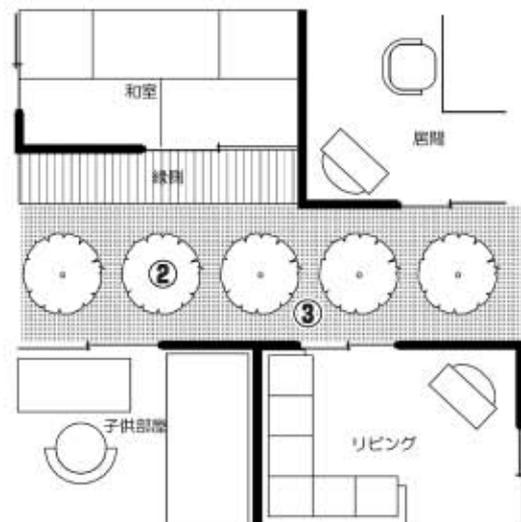
■犯罪の発生を防ぐ開放的なまちづくり

- ①住んでいる人の視線を感じる開放的な道路空間
- ②泥棒の足がかりになり、隠れ場所をつくる塀の除去
- ③夜道を照らす、門灯玄関灯の配置



■周辺とのプライバシーに配慮したすまいづくり

- ①緑のフェンスが守る住宅のプライバシー
- ②隣家との間への視線を柔らかく遮る花木の配置
- ③隣家と窓を対面させない等の配慮



Ⅲ. 暮らし・すまいのしつらい

其の巻 [空地のしつらい]

基本的考え方

■空地はまち並みの連続性を分断し、景観を損なうとともに、環境面や安全面などに影響を及ぼし、まちそのものの価値の低下となります。空地といえども管理の行き届いた、景観に配慮したものとする必要がある。

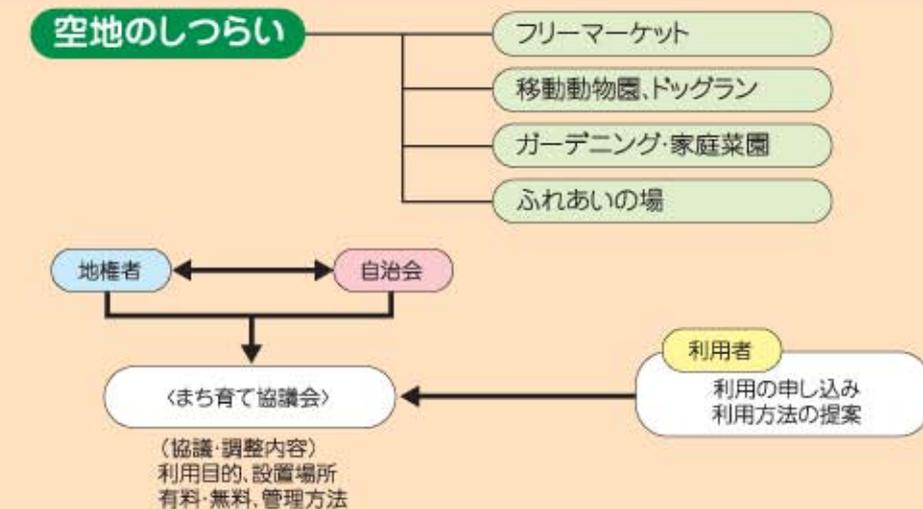
しつらいの視点と工夫

●空地利用に際しては、所有者及び利用者は周辺との環境・景観に配慮する。
◇空地利用の際は、まち育て協議会と利用目的や管理方法等を協議しなければならない。

特に、資材置き場や産業廃棄物置き場、野天駐車場などの空地利用にあたっては、景観の阻害要因とならないよう特段の配慮が必要である。

注) ●：個人で対応する事項 ◇：協議会等で対応する事項

イメージ例



(利用方法例)

・地域住民のふれあいの場
(自治会等の催しの実施によるふれあいの場)



・フリーマーケット
(定期的にフリーマーケットを催し、地域住民の交流を図る場)



・ガーデニングや家庭菜園・市民農園
(生涯学習の場として主婦やお年寄り、子供たちが利用する場)



・動物ふれあい広場
(動物とふれあうことのできる場)



基本的考え方

■「みどりあふれる美しいまち」を「広げ、つなげること」、「育てること」、「守り、活かすこと」、こうした取り組みを行うには、一人一人がみどりを共通の財産として大切に思うことが必要である。そのためにも、みどりとのかかわりをたくさん持つことが必要である。例えば近所のみなさんと話し合っって自分の家の前にみどりや美しい花を置いてみる。また、みんなで使う公園や道路のみどり、地域の風景をつくる池や森のみどりをみんなで守り、育てることなど、こうしたみどりとのかかわりの中から、みどりを趣わうことができるまちをつくりあげることが重要である。

しつらいの視点と工夫

- みんなで緑を守り、育てる意識の醸成こそ、木々が成長し、まちが成熟していく。
- ◇ 公園・学校などの公共空間においては、たくさんの花・緑を植えて育てていく。
- 個々の建物周りや住宅周りなどでは、できる範囲で花・緑を育てていく。
- まちの記憶を残すためにも、実や花のなる、香りある植樹を推進する。
例えば昔は東山がみかん山であったことから、柑橘系の樹木を植樹することが望ましい。

注) ●：個人で対応する事項 ◇：協議会等で対応する事項

イメージ例

緑のしつらい

維持管理ボランティア

敷地内の植栽

民地の際の整備(生垣等)



コンクリート塀を生垣にしたイメージ



基本的考え方

■安全・安心な暮らしを達成するには、「人がみえる・地域がみえる・まちがみえる」ことが重要なキーコンセプトである。つまり、隣近所とのつきあいや地域の人々の密接なつながり等、地域コミュニティの醸成が大切な要素である。地域の人々の顔が見え、その関係が密接になることによって、安全・安心な暮らしを実現することができる。

しつらいの視点と工夫

◇犯罪のない安心・安全なまちづくりを進めるためには、自治会を中心とした防犯活動を行う団体を設置し、子どもの見守り活動など自主的な防犯活動や市民の防犯意識の高揚など地域ぐるみの取り組みがより重要となっており、地域パトロール等、防犯のまちづくりを地域一体となって推進する。

●「一軒一灯運動」や「声かけ運動」の実践

・「一軒一灯運動」……各家庭において、門灯を消さずに夜道を照らす。

・「声かけ運動」……地域において誰にでも挨拶をする。

◇日頃から人と人のコミュニケーションをスムーズにする機会（お祭りやイベント等）や場所を作る。

注) ●：個人で対応する事項

◇：協議会等で対応する事項

イメージ例

安全のしつらい

地域セキュリティ

防犯パトロール

■防犯パトロール



熊取町愛犬パトロール隊

愛犬との散歩を登下校時にあわせて通学路において防犯パトロールを行う。



■一軒一灯運動



実施前



実施後

其の四 〔自然・生き物とのしつらい〕

基本的考え方

■環境との共生に沿ったまちづくりに向けて、自然や生き物とふれる場所や機会のあるまちにすることによって、豊かでゆとりある生活の実現が可能となる。また、地域コミュニティの醸成にも大いに貢献するものである。

しつらいの視点と工夫

◇コンクリートやアスファルトなどで固めず、土が表面に出てくる場所を造る。
 ◇周辺の農家に協力を求めて、朝市や家庭菜園教室等を開いてもらったり、貸し農園として農地の一部を借りたり、空地の利用など、自然とのふれあいの場を積極的に生み出す。
 ◇ピオトープなど、生き物とのふれあいの機会の創出を行う。

注) ●：個人で対応する事項 ◇：協議会等で対応する事項

イメージ例

自然・生き物とのしつらい

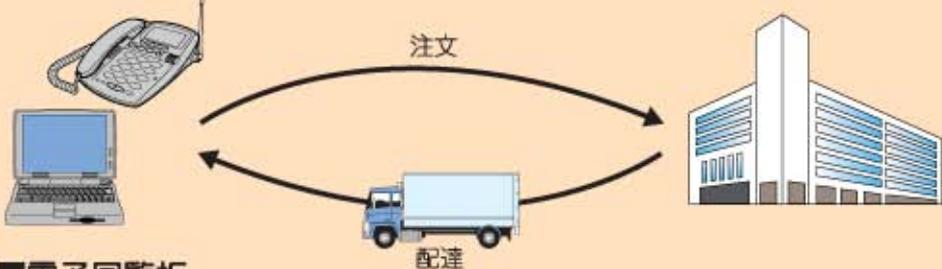
ピオトープ、等

体験農業

自然学習



其の五 (ITによるしつらい)

<p>基本的考え方</p>	<p>■ ホームページによる地域情報の提供や電子回覧板等、ITを活用することによって新しいライフスタイルの提供が可能となる。</p>
<p>しつらいの視点と工夫</p>	<p>◇ IT技術の活用 (電子回覧版や地域ホームページの開設、電子医療、等)</p> <p>◇ 地域セキュリティ (防犯カメラの設置、等)</p> <p>注) ●：個人で対応する事項 ◇：協議会等で対応する事項</p>
<p>イメージ例</p>	<div data-bbox="454 689 1252 795" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 10px; display: inline-block;">ITによるしつらい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 10px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">地域イントラネット <li style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 10px; display: inline-block;">電子回覧板、等 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;">   </div> <p>■ IT宅配サービス</p> <p>商業施設が遠い、車に乗れない、高齢者等の方にパソコンや電話から注文し、日常の食材等の生活必需品を宅配便により配達する。</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>■ 電子回覧板</p> <p>インターネットを利用して、町内会活動、地域情報を広く発信するとともに、会員相互で町内会の身近なできごとの情報交換を行い、地域コミュニティの活性化や市民の情報化を進めていこうとするもの。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>

其の六 〔生活・環境のしつらい〕

基本的考え方

■日常生活でお互い快適にさせるよう、周辺環境に配慮するとともに、省エネルギーや物を大事に使う考え方を浸透させ、ゴミの減量化、リサイクルなどに取り組むことが必要である。

しつらいの視点と工夫

- 大気、大地の自然の仕組み（太陽光発電、太陽熱利用、雨水の循環利用など）をうまく取り入れたまちづくりを進める。
- 再生資源のリサイクル（分別回収）やゴミの減量化をまち全体で進める。
- ◇アドプト・プログラムによる継続的清掃や緑化などの活動を実施し、地域の環境美化に努める。
- 犬、猫等ペットの糞の後始末を確実にし、マナー・モラルのモデル地区となるよう啓発活動にも積極的に努める。
- 騒音、悪臭、ゴミや引火しやすいものの放置、焚き火等で近隣に迷惑をかけるないようにする。
- 災害時の避難や緊急自動車進入の妨げにならないように、路上駐車、道路にはみ出した植木鉢等、道路に物のはみ出しをしないようにする。

注) ●：個人で対応する事項 ◇：協議会等で対応する事項

イメージ例

生活・環境のしつらい

公共公益施設の管理(清掃)

ゴミ・糞、等

■地域の環境美化

アドプト・プログラムによる継続的清掃や緑化などの活動を実施し、地域の環境美化に努める。



■ゴミコンポスト

生ごみ等の有機性廃棄物を再生し、農業・園芸用資材として再利用する。



■太陽光発電等

太陽光発電は太陽光より家庭内電力として使用。

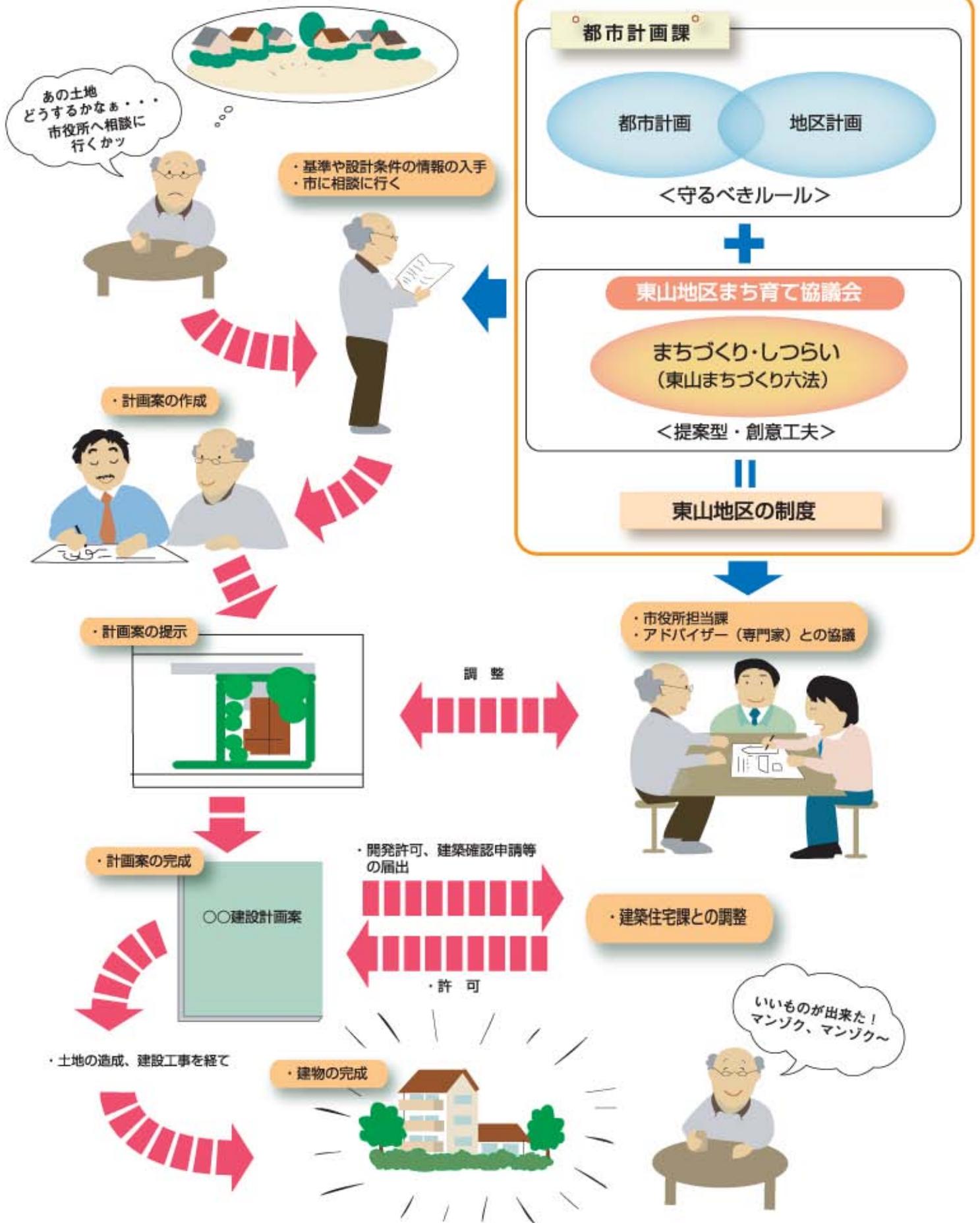


■雨水利用

雨水をためて、散水、洗車に利用。ろ過してあるので水はきれい。子供の水遊びにも。



東山地区における土地利用の流れ



参 考 资 料

貝塚市東山地区まち育て協議会規約

(名 称)

第1条 本協議会は、貝塚市東山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、貝塚市東山地区において、地権者・住民・施設管理者など東山に関わる全ての人々が共通のコンセプトのもと、水と緑と眺望という地域の優れた資源を活かし、調和のとれたまちなみ、自己実現や趣味の共有、人と自然との共生などといったまちづくりやくらしづくりでの作法やしつらいを共に学び、創り上げていくという協働のまちづくりの実現及び良好な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、前条の目的を達するために、東山丘陵土地区画整理事業地区である東山地区において、「まちづくり・しつらい集」を参考として、良好なまちづくりを目指す。

(会 員)

第4条 会員は、当面東山地区の自治会役員及び地区内の土地の所有者の代表（東山丘陵土地区画整理事業組合理事）とする。ただし、自治会員及び土地区画整理組合員において、協議会の趣旨に賛同し、参加を希望する者を拒むものではない。

(役員等)

第5条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会 長
- (2) 副会長
- (3) 理 事

2 役員は協議会において会員の中から互選により選任する。

3 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8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。

(協議会の運営)

第6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 総会及び理事会は会員の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、他の会員又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、分科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7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) 活動方針に関すること。
- (2) 活動報告
- (3) 規約の制定及び変更
- (4) 対象地区の変更
- (5) 役員を選任
- (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8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) 「まちづくり・しつらい集」の変更・修正に関すること。
- (2) 本規約第4条に定める協議会所管の範囲における空地の利用についての目的や管理運営方法等に関すること。
- (3) 分科会の設置
- (4) 協議会の所管する協定等により定められた事項

(事務局の所在)

第9条 協議会の事務局は、貝塚市東山自治会館内（貝塚市東山1丁目14番7号）に置く。

(会長への委任)

第10条 この規約に定めの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19年10月13日から施行する。



市の花：コスモス

風薫る丘東山
“まちづくり・しつらい集”
〈東山まちづくり六法〉

発行編集：貝塚市東山地区まち育て協議会
〒597-0046 貝塚市東山1丁目14番7号

監 修：貝塚市

2007年(平成19年)10月

R100

古紙配合率100%の再生紙を使用し、
大豆油インクで印刷しています。

