

【報告事項 2】岸之浦地区における都市計画変更について

1. 地区の概要

(1) 港湾計画等における位置付け



港湾計画 土地利用計画		埋立免許 土地利用計画
用途	面積	位置付け
①ふ頭用地	18 ha	エプロン 荷捌き施設
②港湾関連用地	34 ha	保管施設 事務所 福利厚生施設
③工業用地	26 ha	移転工場 共用施設
④都市機能用地	13 ha	清掃工場 余熱利用施設
⑤交流厚生用地	6 ha	マリーナ
⑥緑地	38 ha	親水緑地 臨海緑地 緑道 護岸緑地
⑦交通機能用地	6 ha	幹線道路
合計	142ha	

(2) 市の上位計画における位置付け

＜岸和田市総合計画＞

【まちづくりゾーンの設定】

①流通・業務ゾーン

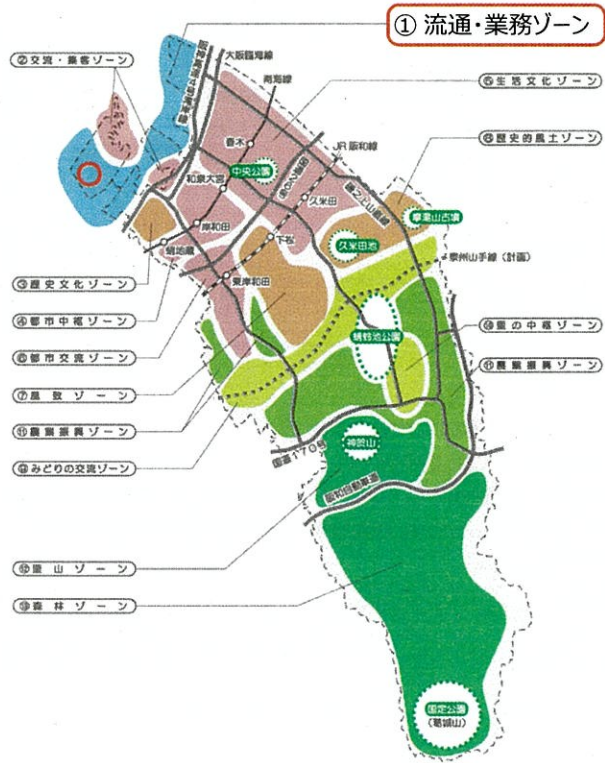
＜岸和田市都市計画マスタープラン＞

【土地利用の方針】

・流通・業務ゾーン：広域連携軸近辺及び海辺の立地条件を活かし、緑化や景観に配慮した工業拠点として、工業・流通機能の集積を図ります。

【テーマ別まちづくり方針】

・工業拠点の形成：臨海部の埋立地は、広域連携軸近辺及び海辺の立地条件を活かし、工業・流通機能の集積を図ります。岸之浦地区を中心とした緑地帯の形成や敷地内緑化の誘導により、工業拠点として、また働く場としての魅力向上を図ります。



2. 今後のスケジュール（案）

令和4年3月25日	市都計審①：原案について説明（臨港地区・地区計画）
令和4年8月9日	市都計審②：原案及びスケジュール案について説明（臨港地区・地区計画）
	原案の縦覧等：8月10日(水)～24日(水)
令和4年8月	【臨港地区】公聴会の開催：9月6日(火) 公述等の申出期間：8月10日(水)～24日(水) 提出先：大阪府 【地区計画】意見書の提出期間：8月10日(水)～31日(水) 提出先：岸和田市
令和4年10～11月頃	案の周知
令和4年11月頃	市都計審③：原案の縦覧、案の周知状況等の報告（臨港地区・地区計画）
令和4年11～12月頃	案の縦覧（臨港地区・地区計画）
令和5年1月頃	市都計審④：案の縦覧状況の報告及び諮問（臨港地区・地区計画）
令和5年2月頃	府都計審：諮問（臨港地区）
令和5年3月頃	変更告示（臨港地区・地区計画）

3. 都市計画変更の理由

◆ 臨港地区（大阪府決定）

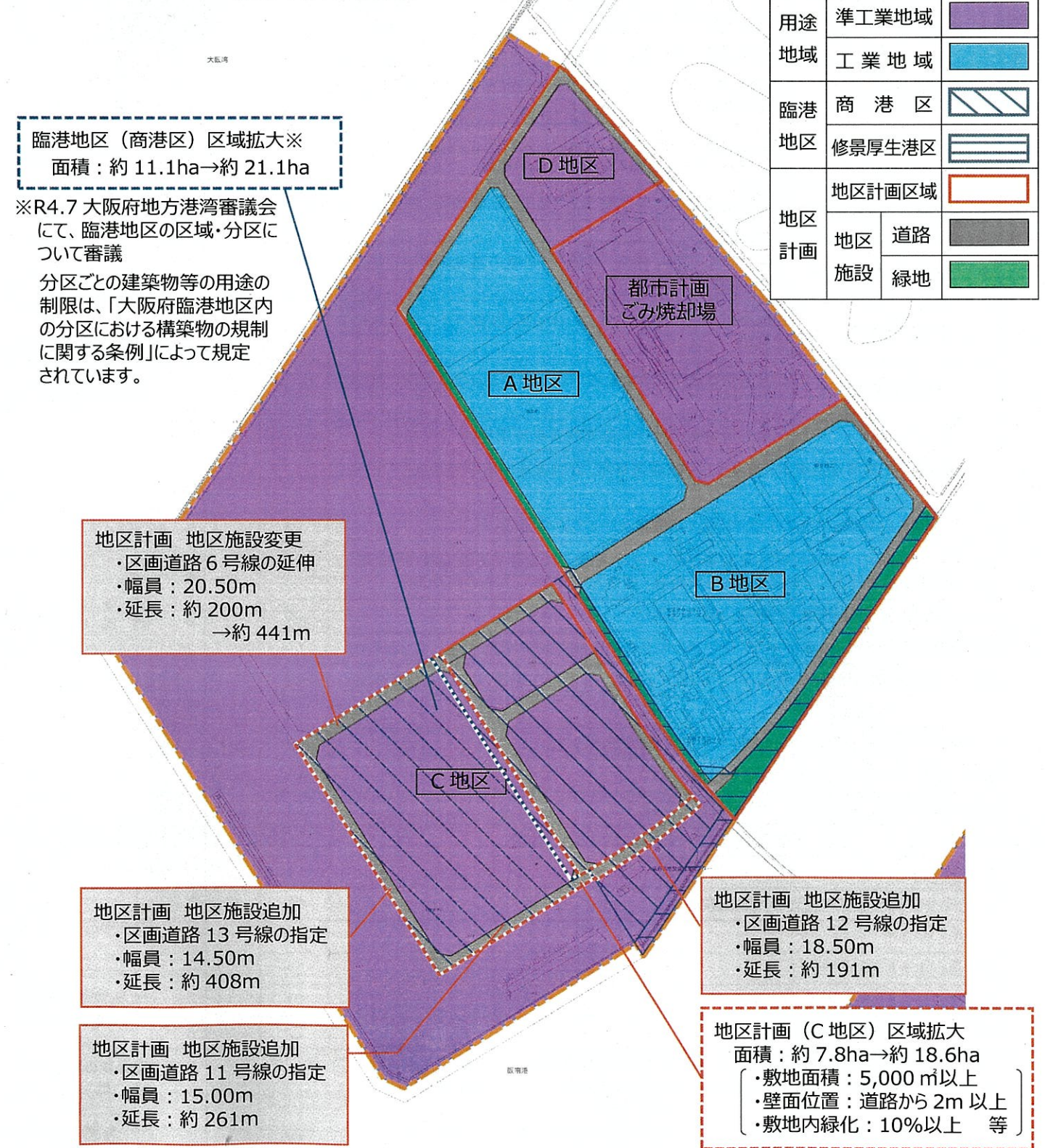
岸之浦地区において、埋立が完了した港湾関連用地の適正な管理運営を図るため、臨港地区の区域を以下のとおり拡大するものです。（港湾管理者が指定する分区の案：商港区）

◆ 地区計画（岸和田市決定）

臨港地区（商港区）の区域拡大とあわせて、岸之浦地区地区計画（C地区）の区域を拡大し、地区施設及び建築物等の形態規制を定めるものです。

4. 都市計画の変更案

【変更案の概要図】



◆臨港地区における構築物の規制
(大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例)

用 途			分 区	商港区
港湾施設（港湾法第2条第5項）	(2)外郭施設	防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、こう門、護岸、堤防、突堤、胸壁		○
	(3)係留施設	岸壁、係留浮標、係船くい、棧橋、浮桟橋、物揚場、船揚場		○
	(4)臨港交通施設	道路、駐車場、橋梁、鉄道、軌道、運河、ヘリポート		○
	(5)航行補助施設	航路標識、船舶の入出港のための信号施設、照明施設、港務通信施設		○
	(6)荷捌き施設	固定式荷役施設、軌道走行式荷役機械、荷捌き地、上屋		○
	(7)旅客施設	旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所、宿泊所		○
	(8)保管施設	倉庫、野積み場、貯木場、貯炭場		○
		危険物置場、貯油施設、セメントサイロ		×
	(8)-2船舶役務施設	船舶のための給水施設・給油施設・給炭施設、船舶修理施設、船舶保管施設		○
	(9)港湾公害防止施設	汚濁水の浄化のための導水施設、公害防止用緩衝地帯、その他の港湾における公害の防止のための施設		○
	(9)-2廃棄物処理施設	廃棄物埋立護岸、廃棄物受入・焼却・破碎施設、廃油処理施設、その他の廃棄物の処理のための施設		×
	(9)-3港湾環境整備施設	海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設		○
	(10)港湾厚生施設	船舶乗組員及び港湾労働者の休泊所・診療所その他の福利厚生施設		○
事務所	(10)-2港湾管理施設	港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設		○
	(12)移動式施設	移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設		○
工場	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業及びその附帯施設			○
	輸出又は輸入の事業、水先の引受けに関する事業及びその附帯施設			○
その他	原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造業・供給業、これらの関連事業を行う者の工場、情報処理施設、電気通信施設、これらの附帯施設			×
	上記工場に附属する研究施設及びその附帯施設			×
その他	港湾関係官公署の施設(職員宅舎、寮等専ら居住の用に供するものを除く)			○
	荷捌き・保管施設に附属する卸売業の用に供する施設、流通加工施設、これらの附帯施設			○
	トラクターミナル、卸売市場			○
	港湾利用の高度化を図るための情報処理施設、電気通信施設			○
	港湾・海事に関する展示施設、会議場施設			○
	港湾・海事に関する研修施設、その他共同利用施設			○
	図書館、博物館、水族館、展望施設、スポーツ・レクリエーション施設			×
	ガソリンスタンド			○
	コンテナ及び荷役機械の修理のための施設			○
	休泊所、診療所			○
	旅館及びホテル※			○
	銀行業及び保険業の店舗			○
	飲食店※、日用品等販売店舗			○

※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に掲げるものを除く
注)表中内「附帯施設」に、社宅、寮等専ら居住の用に供するものは含まれない

◆地区計画の変更内容（地区施設・建築物等の形態規制等）

名 称		岸之浦地区地区計画								
位 置		岸和田市岸之浦町								
面 積		約 41.2 <u>52.0</u> ha								
区域の整備・開発及び保全の方針	地 区 計 画 の 目 標		本地区は、岸和田市の臨海部において、物流機能や製造業機能、供給処理機能等と、干潟・緑地等の憩いと交流の機能を併せ持った人と環境にやさしい魅力ある都市を目指す、面積約142haの埋立地の ほぼ <u>中央</u> に位置し、製造業及び物流業施設等を立地し、産業拠点形成を図るものである。 このため、地区計画により、周辺土地利用計画との環境の調和を図り、緑豊かで良好な産業空間の形成を目指すものである。							
	土 地 利 用 の 方 針		本地区は、新たな産業拠点として、利便性の高い工業地の形成を図るため、一部、便益施設や交流施設の立地を許容しつつ、製造業及び物流業を主体とした土地利用を図る。 さらに、良好な都市環境を創出するため、地区の周囲に緑地を配置すると共に、道路沿道に緑地を誘導する。							
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針		1. 自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため、区画道路を適切に計画・配置する。 2. 景観形成、環境保全等を目的とし、地区の周辺に緑地を配置する。							
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針		開放的な街並みを形成し、良好な産業地の環境形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置、緑化及び意匠等に留意して整備を行う。							
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針		市内製造業の振興、後背地の住工混在の解消による環境改善を図ると共に、産業振興拠点の創出を図る。							
地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路1号線	幅員14.25m	延長 約437m	区画道路11号線	幅員15.00m	延長 約261m			
		区画道路2号線	幅員25.25m	延長 約496m	区画道路12号線	幅員18.50m	延長 約191m			
		区画道路3号線	幅員12.50m	延長 約533m	区画道路13号線	幅員14.50m	延長 約408m			
		区画道路4号線	幅員17.00m	延長 約557m						
		区画道路5号線	幅員12.50m	延長 約164m						
		区画道路6号線	幅員20.50m	延長 約 200 <u>441</u> m						
		区画道路7号線	幅員18.50m	延長 約180m						
		区画道路8号線	幅員18.50m	延長 約373m						
		区画道路9号線	幅員13.25m	延長 約243m						
		区画道路10号線	幅員12.50m	延長 約216m						
	緑 地	緑地 1 号	約 4,430㎡							
		緑地 2 号	約 3,460㎡							
		緑地 3 号	約14,950㎡							
地区の区分	地区の名称	A 地区		B 地区		C地区		D地区		
	地区の面積	約 12.4 ha		約 17.5 ha		約 7.8 <u>18.6</u> ha		約 3.5 ha		
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4. 図書館、博物館その他これらに類するもの 5. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 7. 自動車教習所 8. 畜舎				—		1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. ホテル又は旅館 4. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5. 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 6. 図書館、博物館その他これらに類するもの 7. マージャン屋、ぱちんこ屋、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 8. キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの 9. 学校 10. 診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）又は病院 11. 自動車教習所 12. 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 13. 畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖、飼育を目的とするものに限る。）		
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡		500㎡		5,000㎡		1,000㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から2 m以上後退しなければならない。		建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から1 m（敷地面積が1,000㎡以上にあつては2 m）以上後退しなければならない。		建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から2 m以上後退しなければならない。		建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から2 m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	1. 建築物及び、看板の形態、意匠については、優れた都市景観の形成に寄与するとともに、道路に面する部分に緑地帯を設置し、周辺環境に調和したものとする。 2. 敷地内に設置する広告物又は看板については自己用（地区内施設の案内板及び公益上必要なものは除く）のみとし、点滅式の照明は使用してはならない。 3. 建築物屋上に広告物又は看板を設置してはならない。								
	建築物の緑化率の最低限度	1.0／10		0.5／10 〔敷地面積が1,000㎡以上にあつては、1.0／10〕		1.0／10		1.0/10		
	垣又はさくの構造の制限	壁面の位置の制限の範囲内に設置する垣又はさく（門扉、門柱及び門柱の袖壁を含む）は、透視可能なフェンス等とする。ただし、道路面から高さ1 m以下の部分並びに高さ2 m以下の門扉、門柱及び門柱の袖壁（総延長が門扉の長さの2 倍を限度とする）については、この限りではない。								