

【諮問事項 1】南部大阪都市計画特別用途地区の変更について

1. 経過と今後のスケジュール（案）

令和4年6月2日	市都計審①：スケジュール案の説明
令和4年8月9日	市都計審②：案の説明
令和4年12月13日	案に関する説明会の開催、動画配信（12/13～） 説明会参加者：10名 動画閲覧（12/13～12/27）：81回
令和5年1月13日	市都計審③：説明会の開催状況の報告
令和5年1月30日 ～2月13日	案の縦覧・意見書の提出期間 意見書の提出先：岸和田市都市計画課 縦覧者：0名 意見書：0通
令和5年3月28日	市都計審④：案の縦覧状況の報告・諮問
令和5年3月末頃	変更告示

2. 案に関する説明会における意見・質疑の概要

意見・質疑の概要	回答概要
地区計画の変更案について	
・今回の変更によって、風俗営業に関する施設が立地可能となるのか	・建築基準法に基づく立地制限はなくなるが、大阪府風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例により、個室付浴場等は、診療所や都市公園から200mの区域は営業が制限されている。今回、特別業務地区（第1種）を外す区域は都市公園から200mの範囲に位置することから、府条例により、個室付浴場等は引き続き制限される。ただし、キャバレー等は立地可能となる。
その他	
・交通処理を円滑に行うためにも、府道岸和田港塔原線（岸城中学校付近）の整備を早急にされたい	・大阪府が事業を実施中

3. 都市計画法第17条に基づく案の縦覧及び意見書の提出状況

案の縦覧及び意見書の提出期間	令和5年1月30日（月）～2月13日（月）
縦覧場所	岸和田市都市計画課
縦覧者及び意見書の提出	縦覧者：0名 意見書：0通

<参考> 用途地域・特別用途地区の制限概要一覧

		第 二 種 住 居 地 域	近 隣 商 業 地 域	商 業 地 域	特 別 業 務 地 区 (第1種)	準 工 業 地 域	特 別 業 務 地 区 (第2種)	用途地域の建築物の用途制限 □ ; 建てられる用途 ■ ; 建てられない用途 ①、②、③ ; 面積、階数等の制限あり 特別用途地区の建築物の用途制限 □ ; 建てられない用途 青字 ; 面積などの制限あり
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 1500㎡を超え、 3000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 3000㎡を超え、10000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が10000㎡を超えるもの	■	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		○	○	○	○	○	○	
遊技場・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	○	○	○	○	○	○	
	カラオケボックス等	①	○	○	○	○	○	① 10000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	①	○	○	○	○	○	① 10000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	■	○	○	○	○	○	
	キャバレー等、個室付浴場等	■	■	○	○	①	③	① 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	ア	○	ア	ア) 病床を有する診療所は制限
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	①	○	○	○	○	○	① 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車庫							
	①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	③	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫	■	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	①	②	②	①	○	②	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	②	②	①	○	②	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	■	○	②	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	■	■	■	■	■	■	
	自動車修理工場	①	③	③	①	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	
		量が少ない施設	■	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	■	■	■	○	○	
		量が多い施設	■	■	■	■	■	