南部大阪都市計画地区計画の変更（岸和田市決定）

すずらん通り地区

名称	すずらん通り地区地区計画	
位置	岸和田市別所町一丁目地内	
面積	約1.7ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、南海本線岸和田駅より東へ約200mに位置する駅前周辺地区の一端を担っている伝統ある商店街である。現在、当地区を貫通する都市計画道路岸和田港福田線の道路整備が進められており、この進捗に伴う既成市街地の再編の機会を捉え、沿道に商店街の連なる、併せて安全で快適な居住環境の整ったまちを目指そうとしている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、都市基盤の整備に併せ建築物等の規制・誘導を推進し、駅前周辺の幹線道路沿道の立地特性を踏まえ、周辺環境と調和するゆとりと潤いのある市街地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>駅前周辺の幹線道路沿道の立地特性を生かし、周辺環境と調和した近代的な商店街が連なる沿道型商業、サービス施設の立地を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>景観に配慮した商店街と安全で快適な住環境を実現するため、以下の方針とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 健全な住商混在型市街地形成のため、製造業用途にかかる建築物の立地は制限する。 都市計画道路岸和田港福田線沿道の敷地に建設する建築物について、その境界線から壁面の位置の制限を行う。 調和の取れた魅力あるまちなみの形成を図るため、建築物等の形態、意匠または色彩の誘導を行う。 土地の有効利用や防災空間の創出を図るため、小規模住宅等の建替えにあたっては、共同化を推進する。 屋外広告物や屋外空調機その他の工作物については、景観形成上の配慮を行う。 ゆとりと潤いのある快適な景観形成を図るため、植栽等の充実を行う。
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法別表第2（へ）項第2号及び第5号 建築基準法別表第2（と）項第3号及び第4号</p>
地区整備計画に関する事項	壁面の位置の制限	<p>都市計画道路岸和田港福田線の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 屋外広告物については、協調と景観への影響を配慮する。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>景観面及び歩行者に潤いを与えるため、道路に面するかき又はさくについては、生け垣等景観に配慮した構造とする。</p>

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」