

摩湯地区における 都市計画変更について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

1. 地区の現況

2. 都市計画(原案)

(1) 区域区分・地域地区等

(2) 地区計画 [建築物に関する規定]

(3) 地区計画 [地区施設]

3. 今後のスケジュール(案)

1. 地区の現況

【摩湯地区】



現行市街化区域



第9回線引き見直し
検討箇所

1. 地区の現況

2. 都市計画(原案)

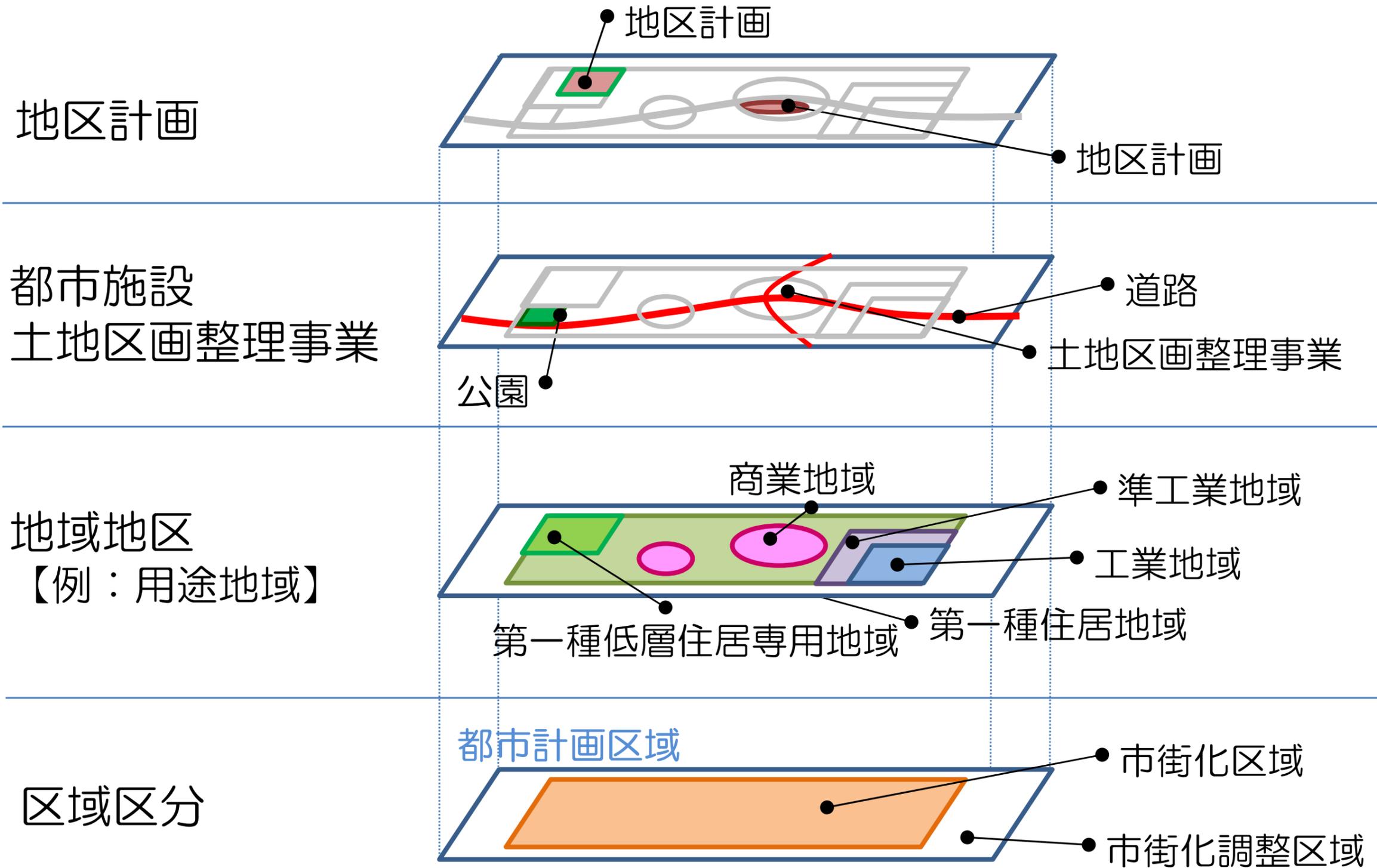
(1) 区域区分・地域地区等

(2) 地区計画 [建築物に関する規定]

(3) 地区計画 [地区施設]

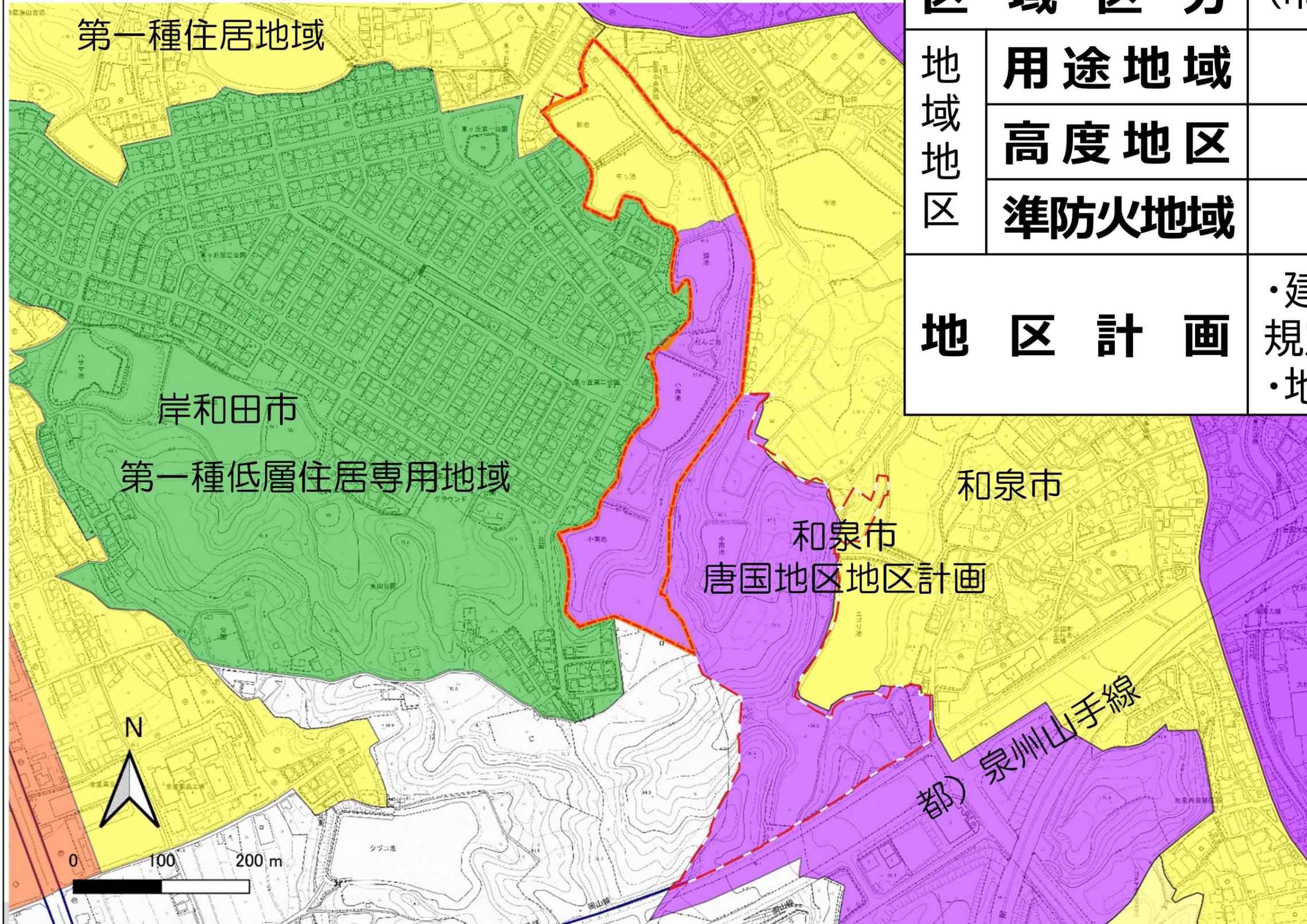
3. 今後のスケジュール(案)

都市計画の制度



2. 都市計画(原案)

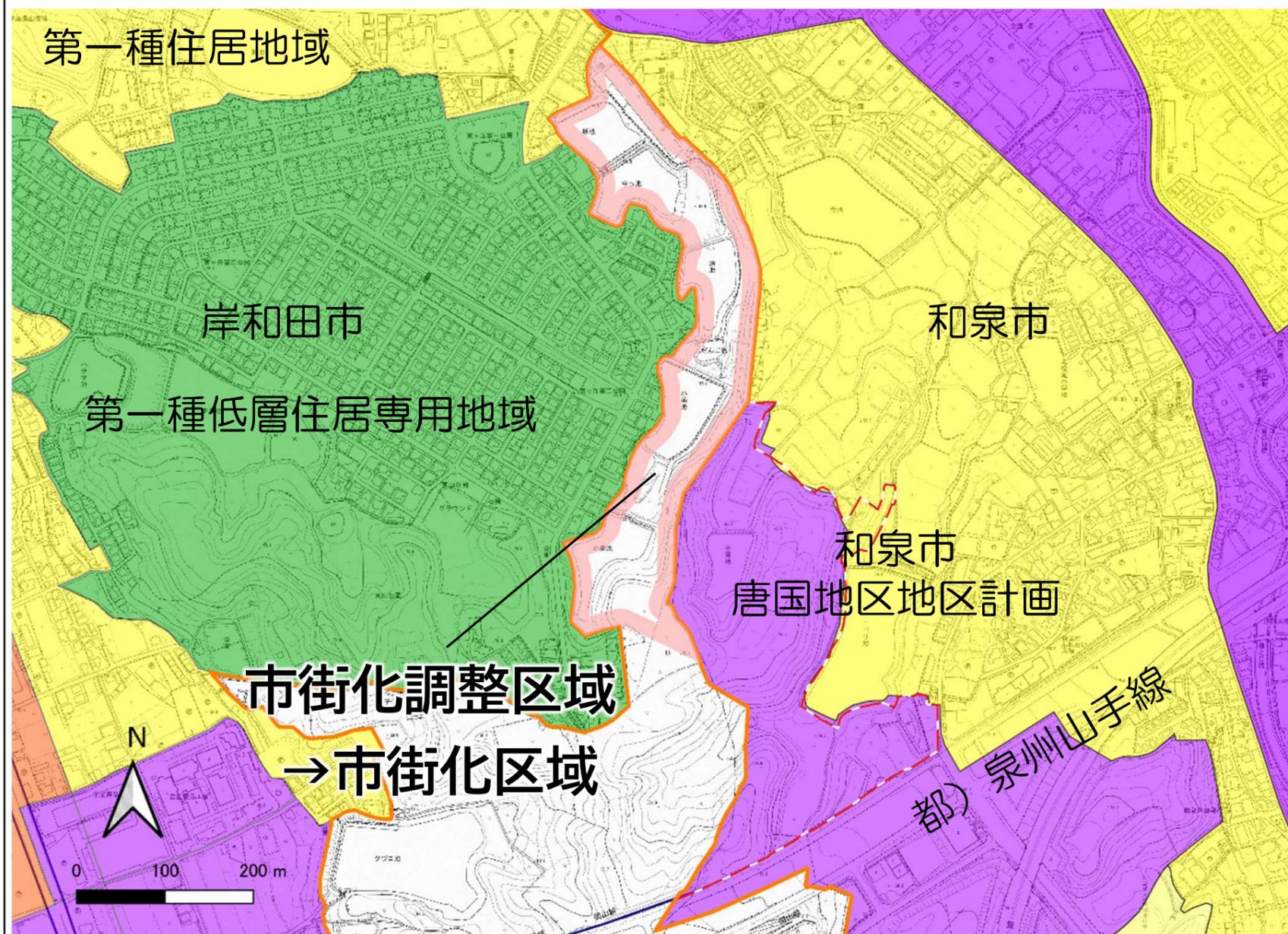
【摩湯地区】



区域区分		(市街化区域編入)
地域地区	用途地域	
	高度地区	
	準防火地域	
地区計画		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物に関する規定 ・地区施設

2. 都市計画(原案) (1)-①区域区分

【摩湯地区】

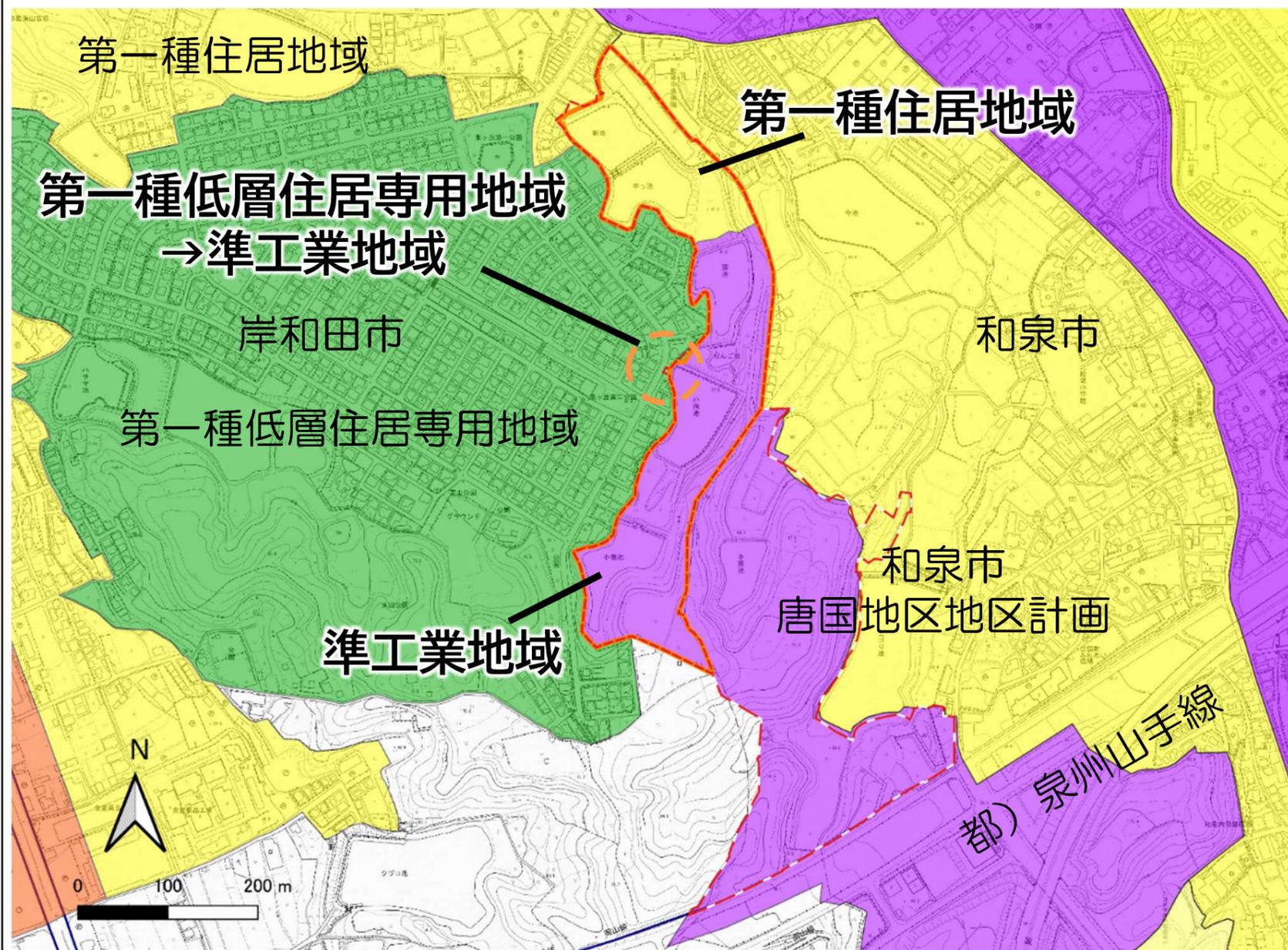


都市計画道路泉州山手線の延伸と連携した適切な市街化を誘導

産業の創出と周辺市街地の連担区域として良好な市街地環境の形成に寄与するまちづくりを推進

2. 都市計画(原案) (1)-②用途地域

【摩湯地区】



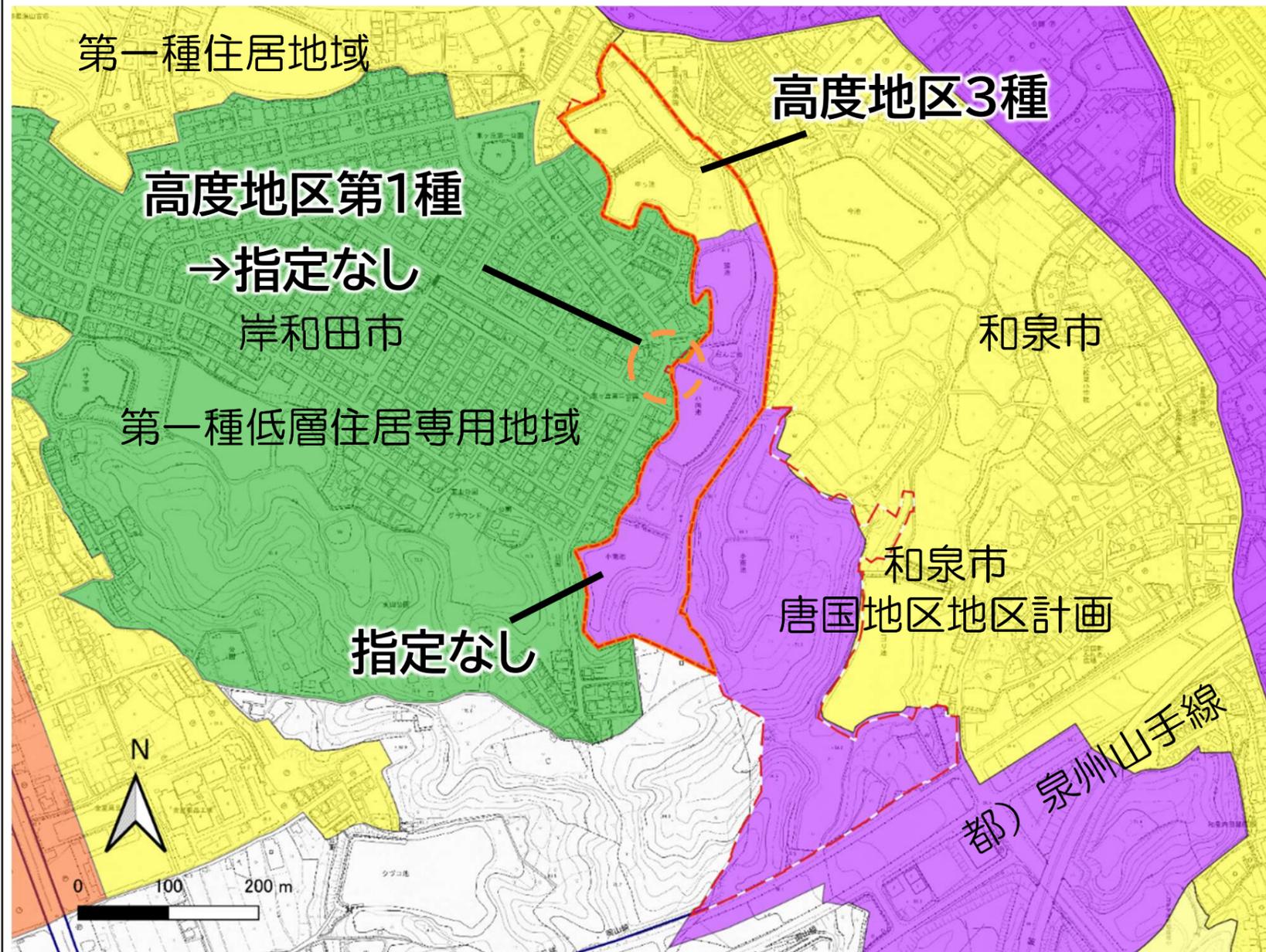
和泉市の唐国地区地区計画により商業機能及び流通機能を有するまちづくりがなされている

これら連担した区域として泉州山手線を活かした土地利用が図られる地区として、産業の創出と周辺市街地を含む地域の生活利便の向上を見込み用途地域を指定

○ 界線整理

2. 都市計画(原案) (1)-③高度地区

【摩湯地区】

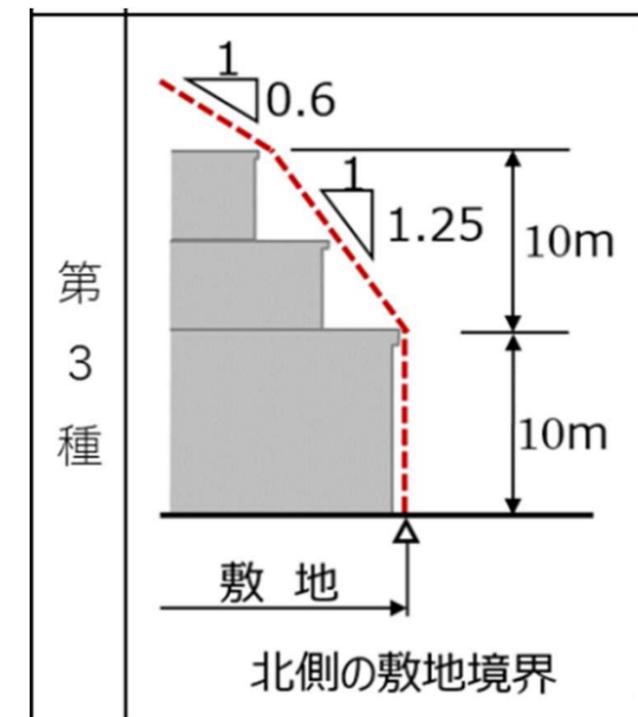


○ 界線整理

高度地区

建築物の高さの最高限度等を定める地区

岸和田市では、良好な住環境の形成を目的に住宅系用途地域に高度地区を指定

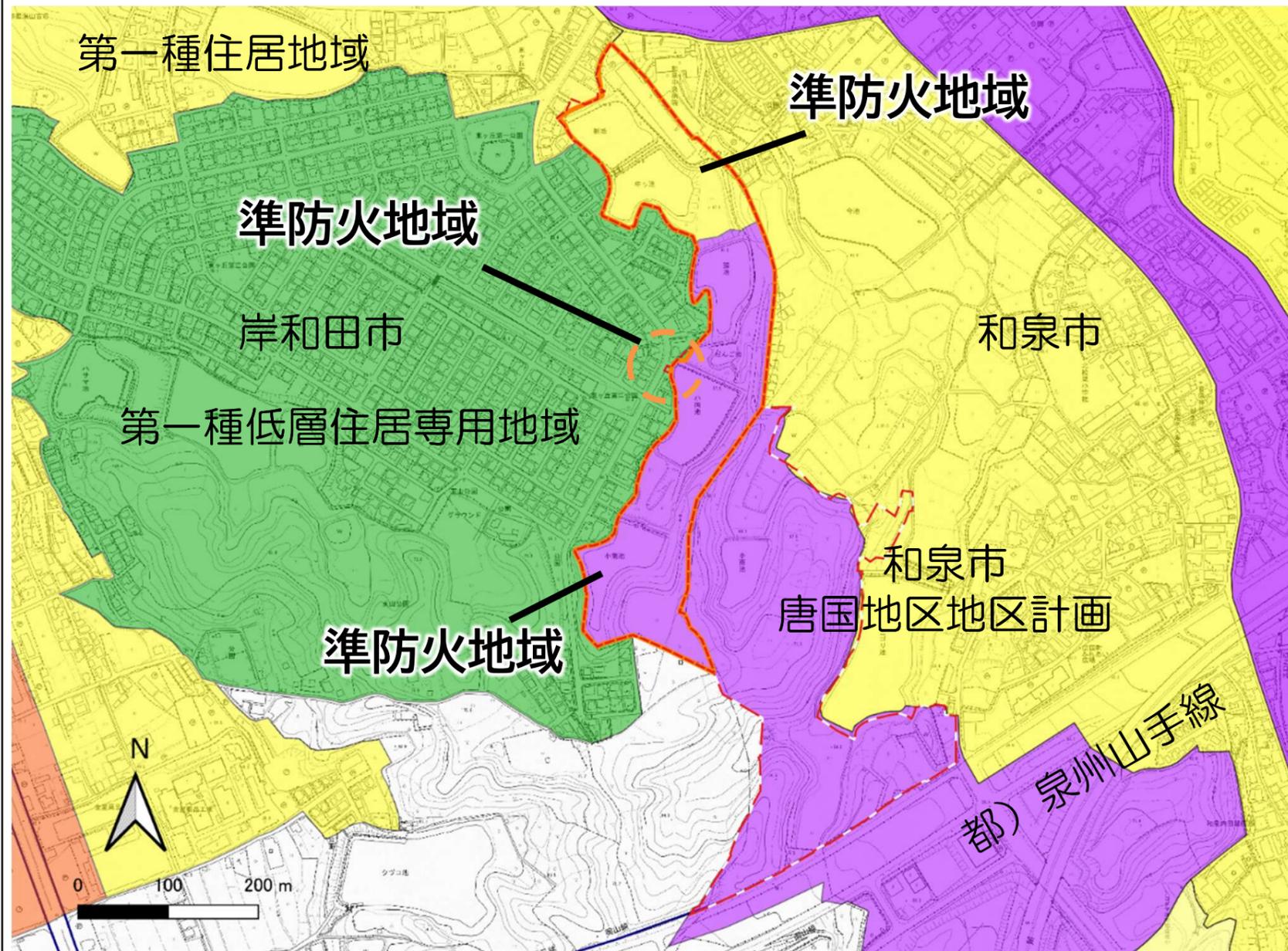


北側敷地境界線からの距離に応じ建築物の高さの限度を定める高度地区を指定しています。

高度地区第3種は、北側の隣地境界の10mの高さから上図のとおり斜線が掛かります。

2. 都市計画(原案) (1)-④準防火地域

【摩湯地区】



準防火地域

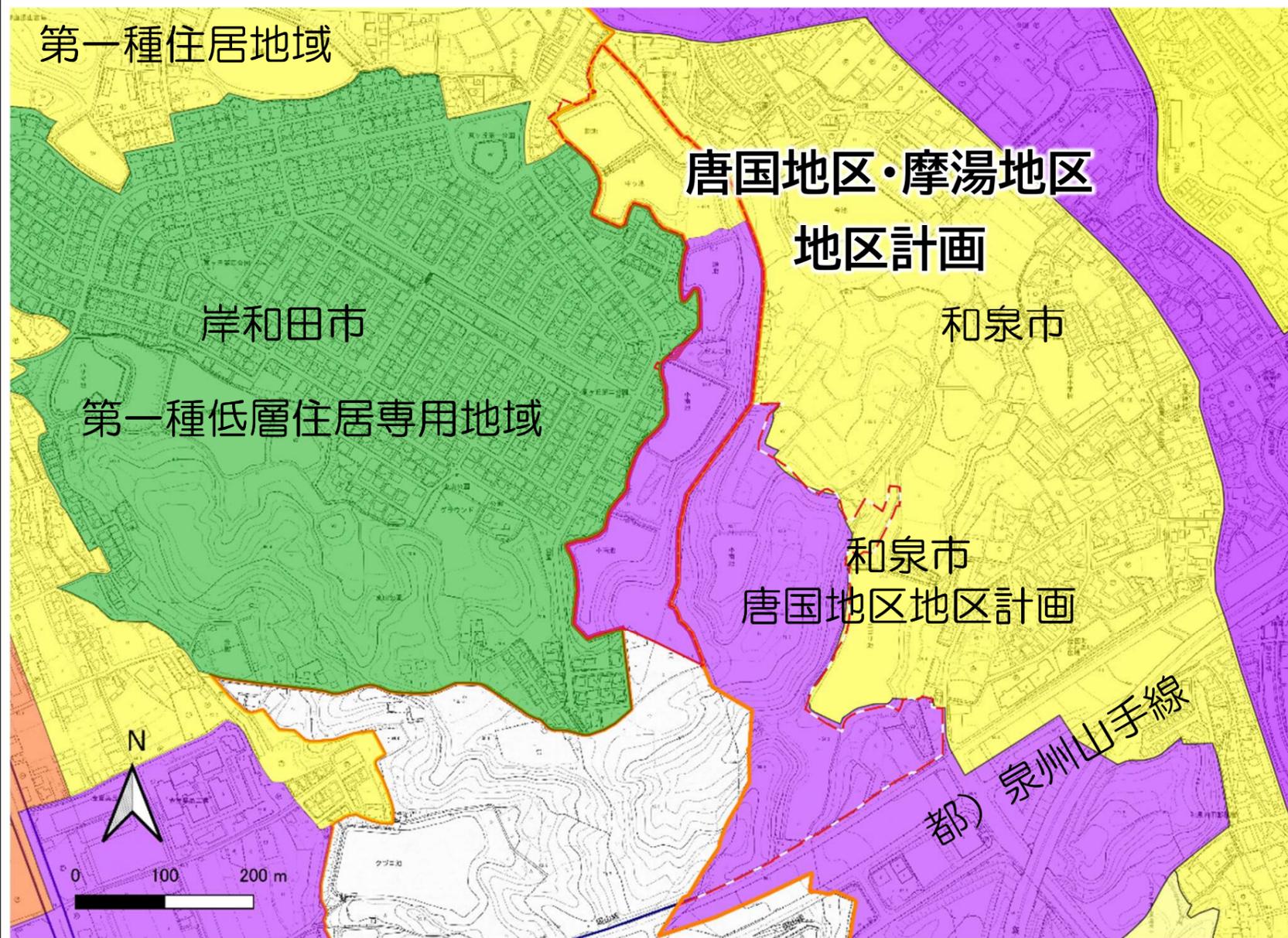
市街地における火災の危険を防除するために定める地域

外壁や軒裏の材料、窓やドアなどの開口部の仕様等に対して、一定の防火性能が必要



2. 都市計画(原案) (1)-⑤地区計画

【摩湯地区】



地区計画

地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために定める地区

- 道路、公園などの地区施設の配置
- 建築物等の用途、壁面の位置、かき・さくの制限など

1. 地区の現況

2. 都市計画(原案)

(1) 区域区分・地域地区等

(2) 地区計画 [建築物に関する規定]

(3) 地区計画 [地区施設]

3. 今後のスケジュール(案)

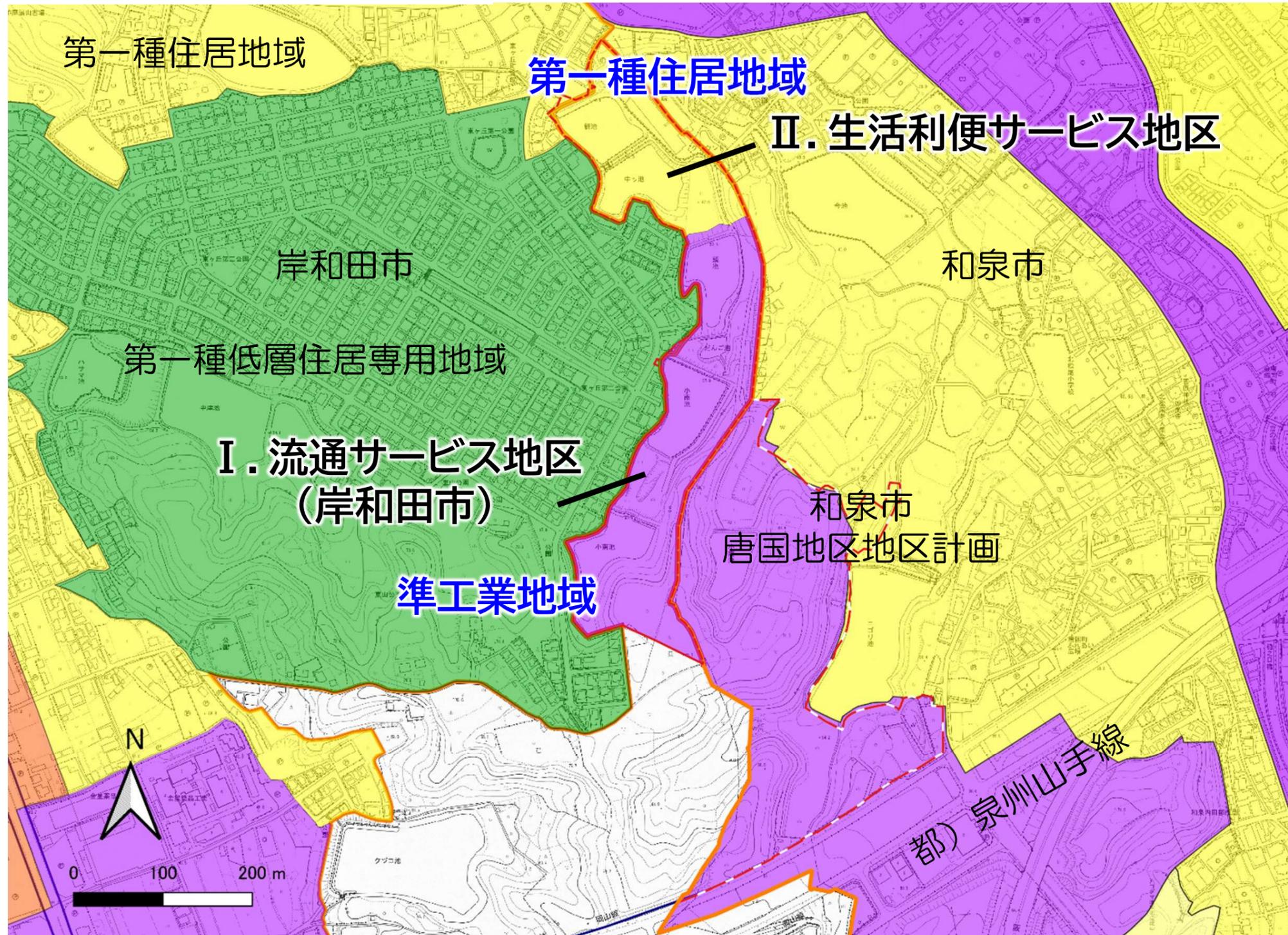
2.都市計画(原案)(2)地区計画[建築物に関する規定]

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

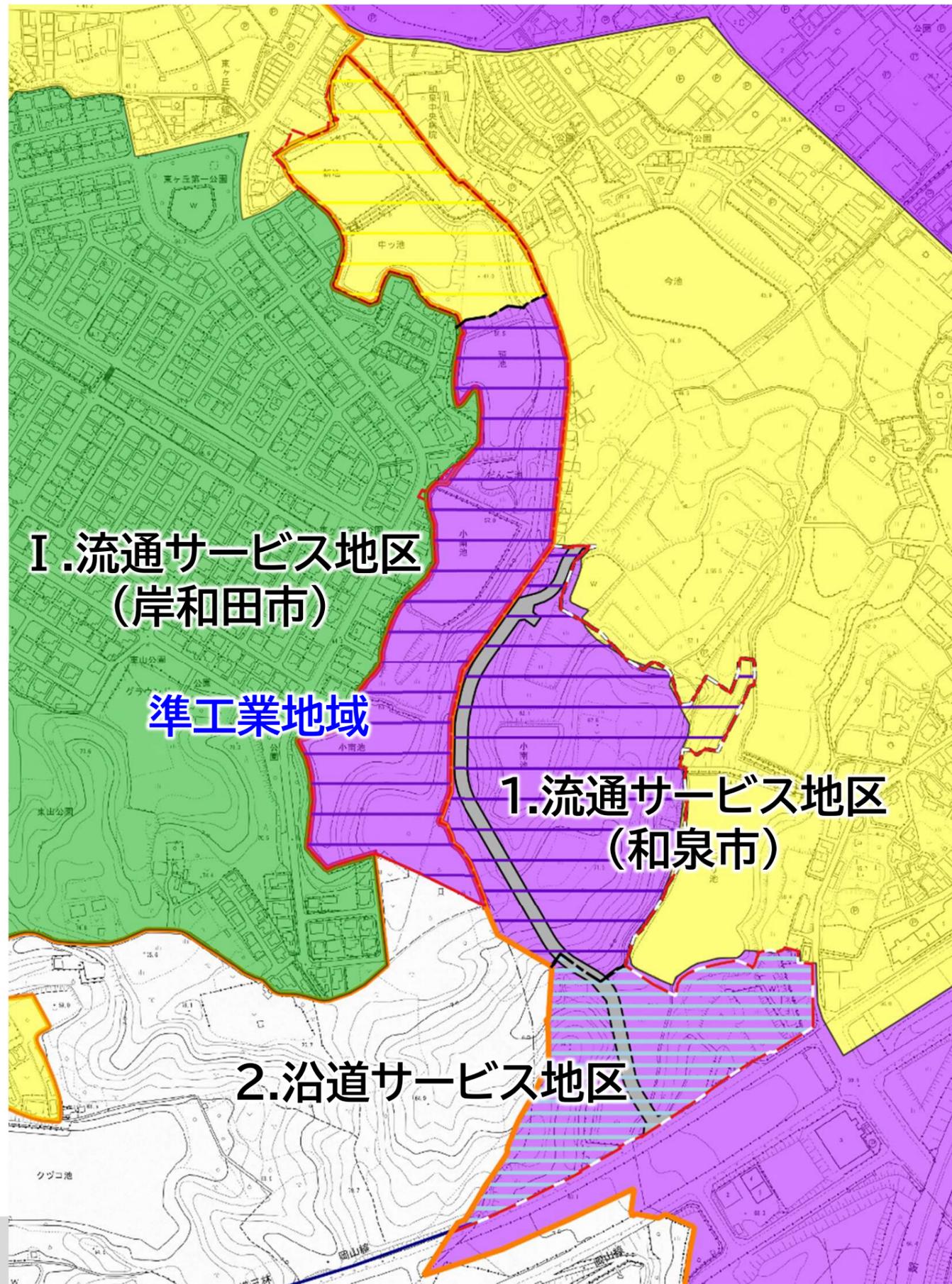
- 建築物の用途の制限
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 壁面の位置の制限
- 建築物等の高さの最高限度
- 建築物の形態又は意匠の制限
- 建築物の緑化率の最低限度
- 垣又はさくの構造の制限

2.都市計画(原案) (2)地区計画[建築物に関する規定]

建築物の用途の制限 用途地域・地区計画



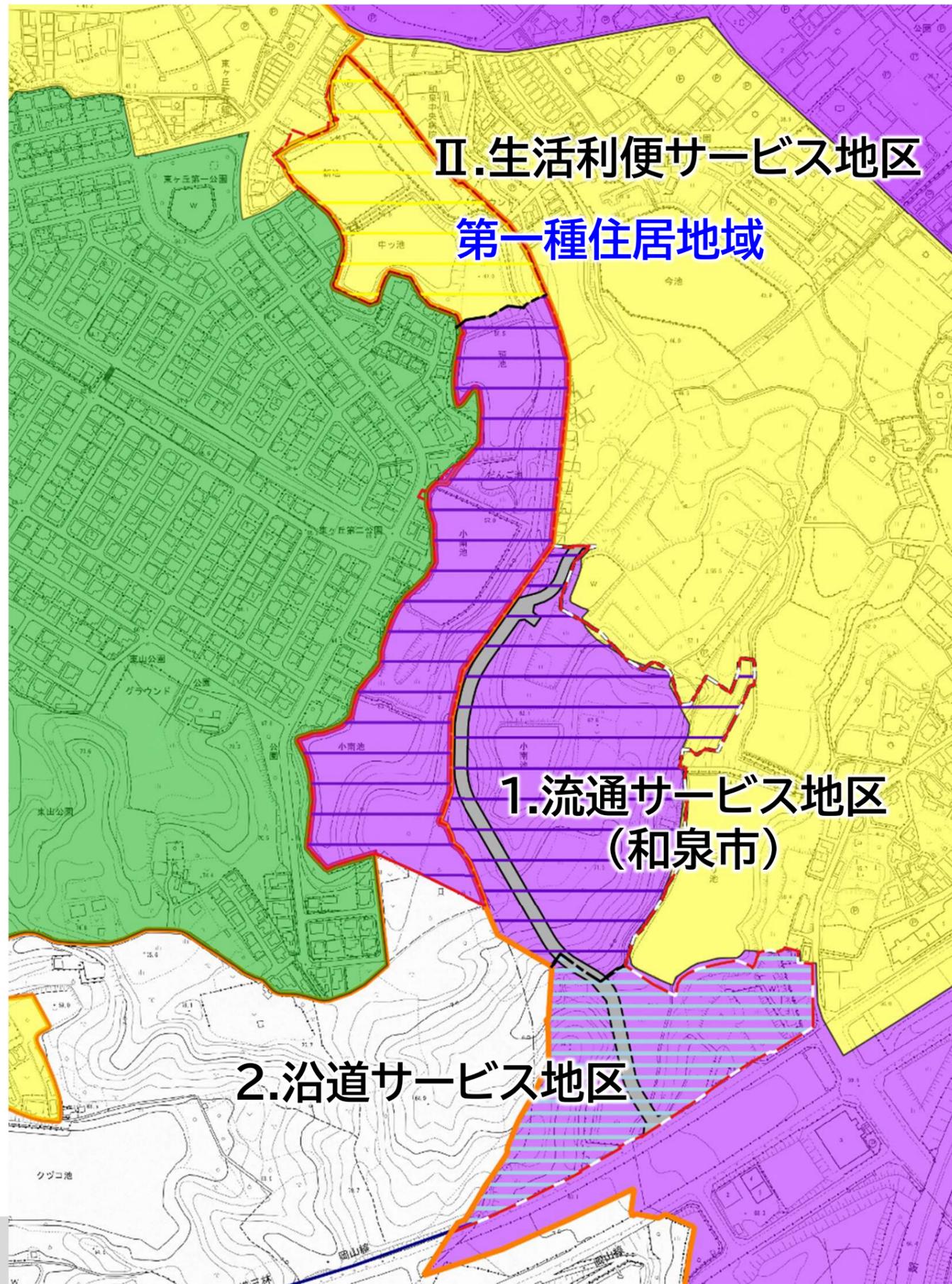
2. (2)-I. 流通サービス地区



建築物等の用途の制限(概要)

住宅、共同住宅	×
寄宿舍又は下宿	○
店舗等・事務所	○
ホテル・旅館	○
ボーリング場など運動施設	○
映画館・劇場等・観覧場	○
カラオケボックス	○
マージャン屋・ぱちんこ屋等 キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	○
小中学校・高等学校	○
幼稚園・大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	○
畜舎(畜産業関連)	×
畜舎(ペットショップ又は動物病院に付 属するもの)	○
倉庫・倉庫業倉庫	○
工場(制限有)	○
火薬、石油類、ガス等の貯蔵・処理(量制限有)	○

2. (2)-II.生活利便サービス地区



建築物等の用途の制限(概要)

住宅、共同住宅	×
寄宿舍又は下宿	×
店舗等・事務所※	○
ホテル・旅館※	○
ボーリング場など運動施設※	○
映画館・劇場等・観覧場	×
カラオケボックス	×
マージャン屋・ぱちんこ屋等 キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	×
小中学校・高等学校	○
幼稚園・大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	○
畜舎(畜産業関連)	×
畜舎(ペットショップ又は動物病院に付 属するもの)※	○
倉庫・倉庫業倉庫	×
工場	×
火薬 石油類 ガス等の貯蔵・処理※	○

※床面積3,000㎡以下のみ

2.都市計画(原案)(2)地区計画[建築物に関する規定]

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

- 建築物の用途の制限
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 壁面の位置の制限
- 建築物等の高さの最高限度
- 建築物の形態又は意匠の制限
- 建築物の緑化率の最低限度
- 垣又はさくの構造の制限

2.都市計画(原案)(2)

(2)地区計画・建築物に関する規定

I. 流通サービス地区(岸和田市)

緑化率の最低限度：20%

岸和田市 まち



壁面の位置の制限の範囲内に
垣・さくを設置する場合

形態及び意匠：周辺環境に調和
広告物・看板：屋上・点滅式照明×

透視可能な構造とし
後退した空地に緑化

隣地

建築物の敷地面積の
最低限度：1,000m²

7m以上
3m以上
地区施設(道路)

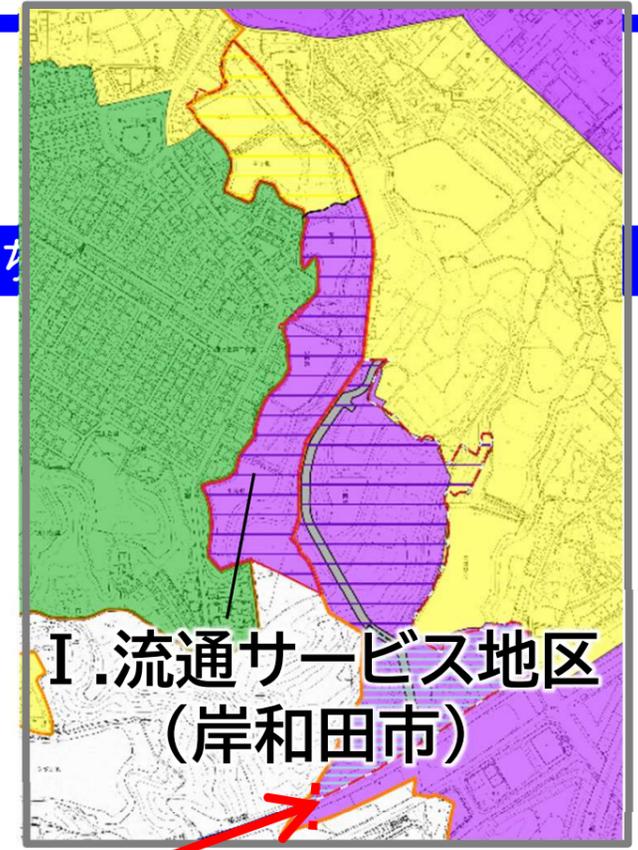
6m以上
地区境界

壁面の位置
道路：3.0m以上
地区境界：6.0m以上

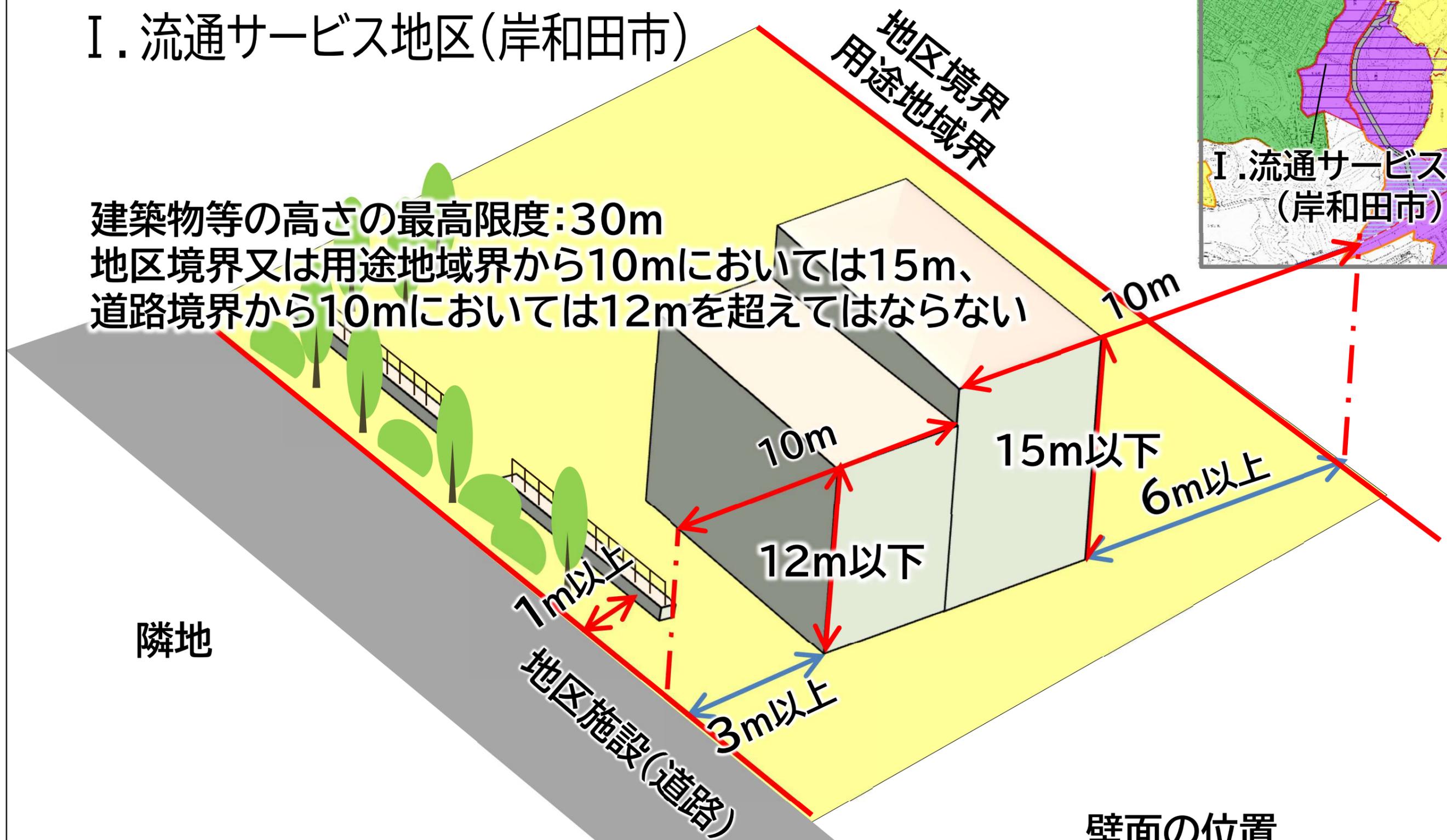
2.都市計画(原案)(2)

(2)地区計画・建築物に関する規定 I. 流通サービス地区(岸和田市)

岸和田市 まち



建築物等の高さの最高限度:30m
地区境界又は用途地域界から10mにおいては15m、
道路境界から10mにおいては12mを超えてはならない



壁面の位置
道路:3.0m以上
地区境界:6.0m以上

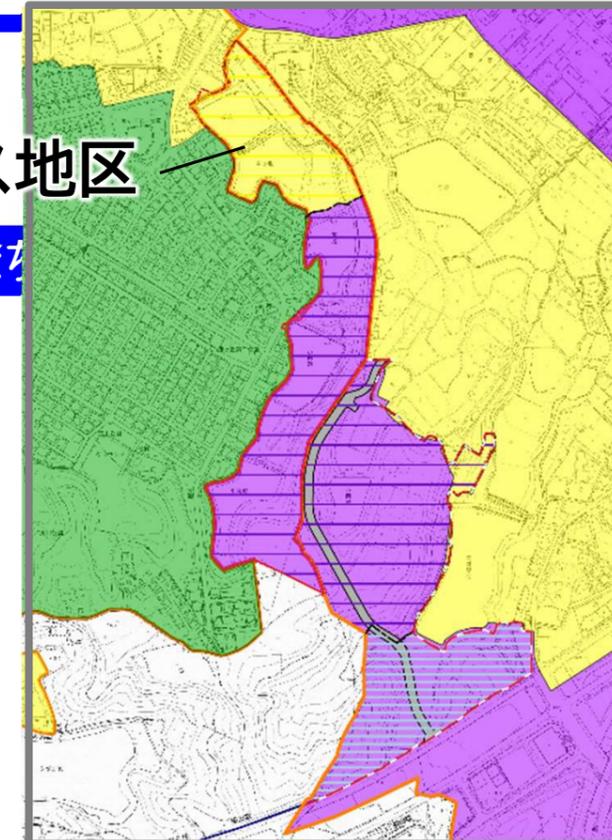
2.都市計画(原案)(2)

Ⅱ.生活利便サービス地区

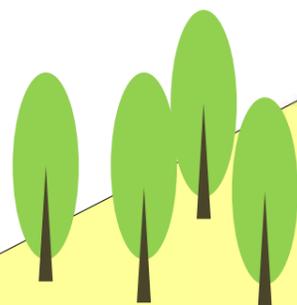
(2)地区計画・建築物に関する規定

Ⅱ.生活利便サービス地区

岸和田市 まち



緑化率の最低限度：20%



形態及び意匠：周辺環境に調和
広告物・看板：屋上・点滅式照明×

建築物の敷地面積の
最低限度：500㎡

高度地区第3種を指定
地区計画で高さの規定なし

東ヶ丘側地区境界
3m以上

壁面の位置
地区境界：3.0m以上

1. 地区の現況

2. 都市計画(原案)

(1) 区域区分・地域地区等

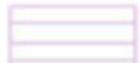
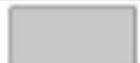
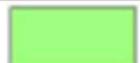
(2) 地区計画 [建築物に関する規定]

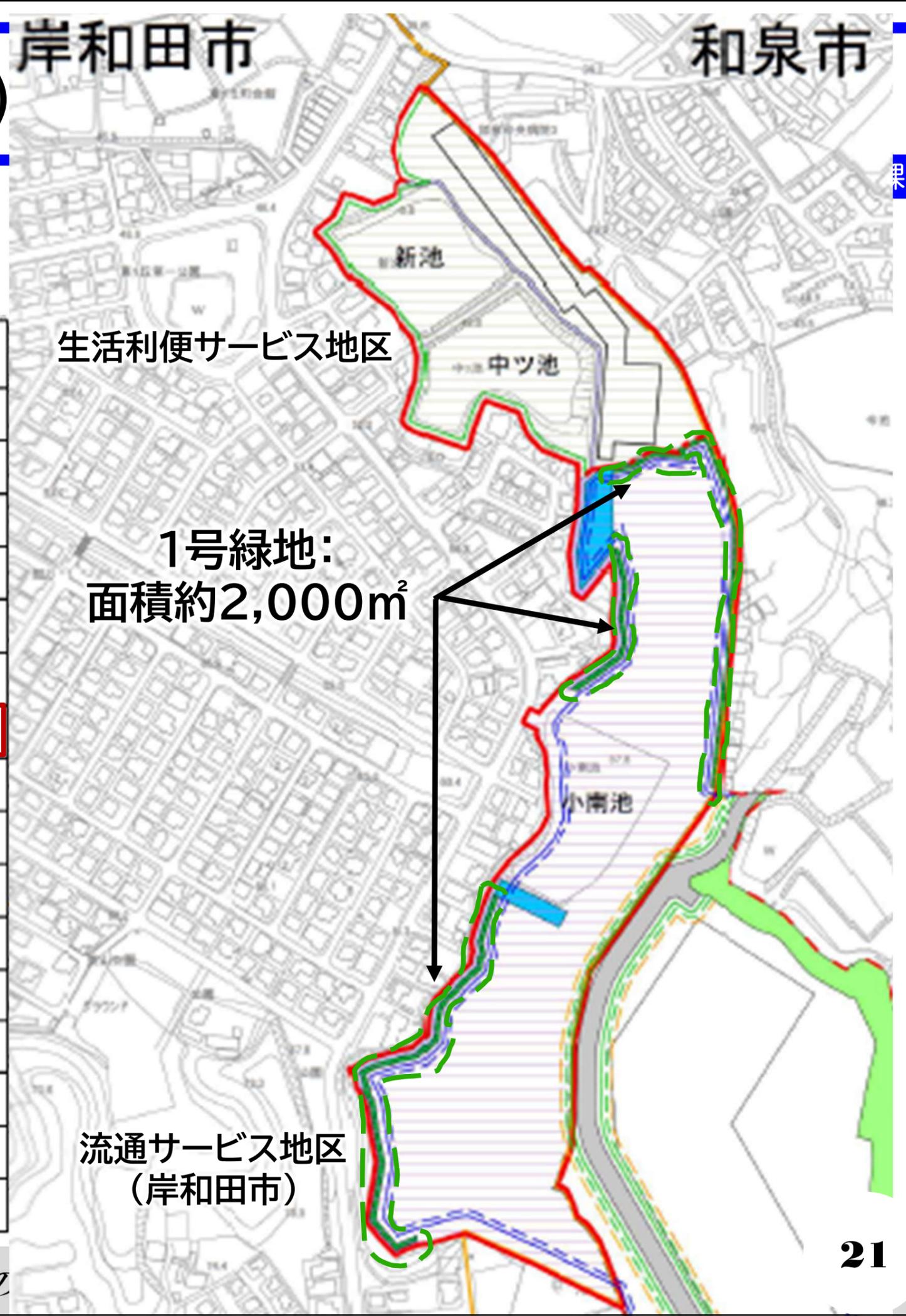
(3) 地区計画 [地区施設]

3. 今後のスケジュール(案)

2.都市計画(素案) (3)

(3)地区施設

凡 例	
	地区計画区域[岸和田市域]
	地区計画区域[和泉市域]
	分区界
	生活便利サービス地区
	流通サービス地区
	地区施設(道路)[和泉市域]
	地区施設(緑地)[岸和田市域]
	地区施設(緑地)[和泉市域]
	水路
	調整池
	壁面位置を制限する境界線(3m以上)
	壁面位置を制限する境界線(6m以上)
	道路境界線又は地区境界線から10m以内の建築物の高さを制限する境界線(12m)
	地区境界線から10m以内の建築物の高さを制限する境界線(15m)
	かき又は柵の構造を制限する道路境界線
	市街化区域(編入後)



1. 地区の現況

2. 都市計画(原案)

(1) 区域区分・地域地区等

(2) 地区計画 [建築物に関する規定]

(3) 地区計画 [地区施設]

3. 今後のスケジュール(案)

3. 今後のスケジュール(案)

2024 (令和6) 年

2025 (令和7) 年

12/7

12/9~
12/23

春頃

夏~秋頃

秋頃

原案の説明会

原案の縦覧
(区域区分・地区計画)
意見書提出期限…
令和7年1月6日まで

案の周知・案の縦覧

市都市計画審議会
諮問

府都市計画審議会
諮問

変更・決定の告示

※詳細日程は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。