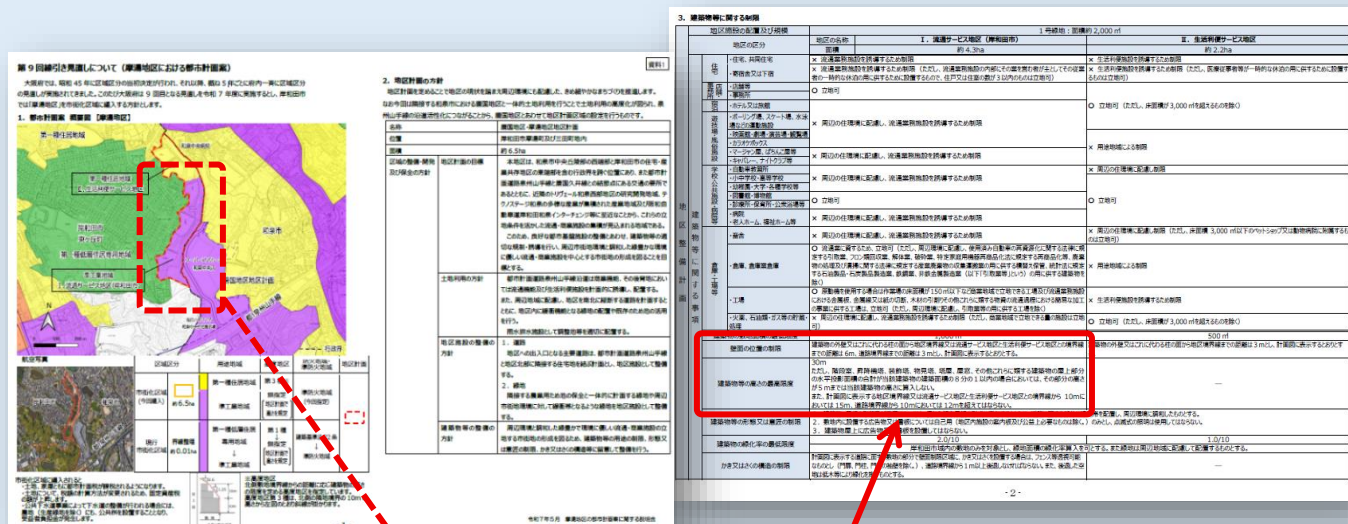


摩湯地区における都市計画案（地区計画）の修正について

前回説明会（令和7年5月11日@山直市民センター）及び縦覧時（令和7年5月13日～27日）の配布資料に関して、隣接する住居系地域の住環境に配慮するため、以下のとおり修正しました。

1. 修正箇所

前回配布資料（R7.5月説明会@山直市民センター）



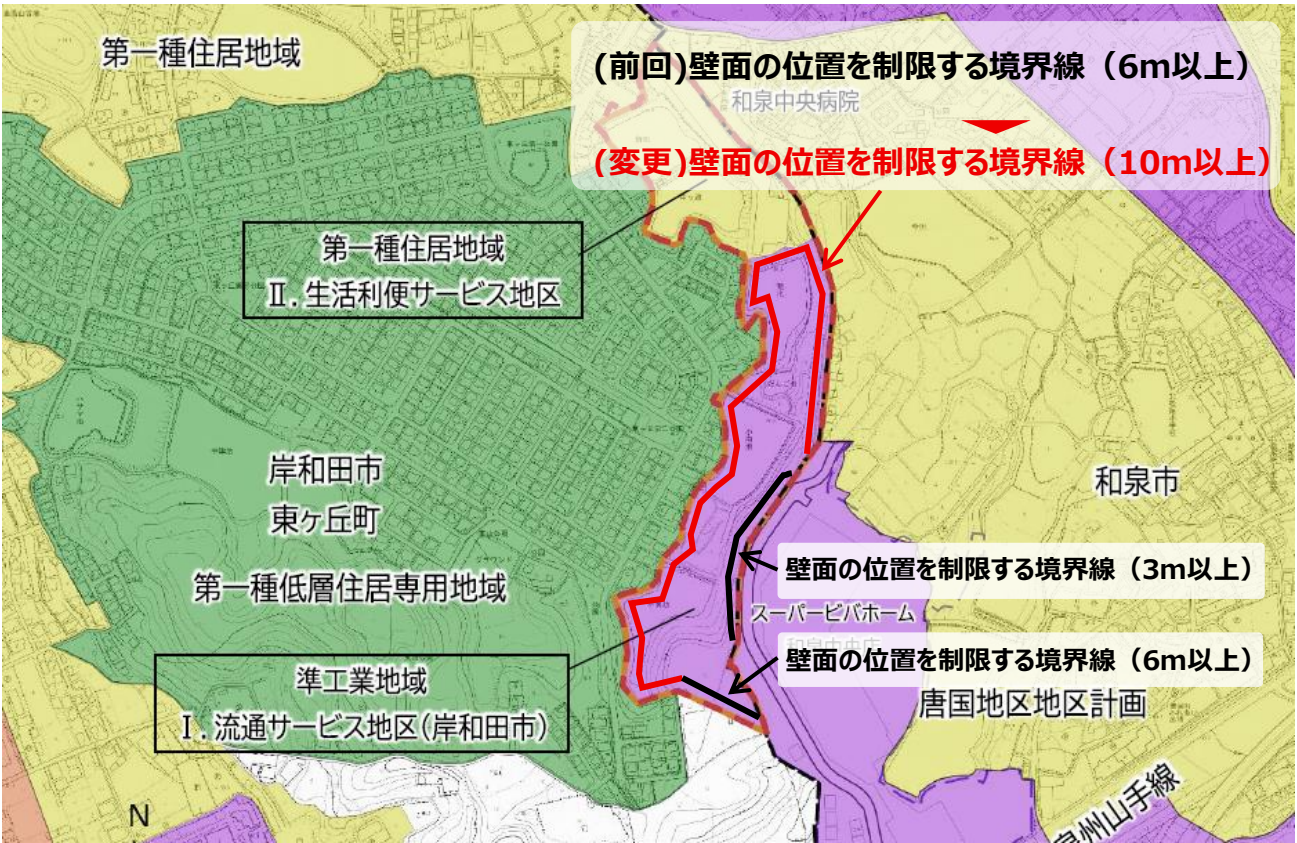
「Ⅰ. 流通サービス地区（岸和田市）」における、
「壁面の位置の制限」と「建築物等の高さの最高限度」の修正

2. 修正内容

地区の名称 Ⅰ. 流通サービス地区（岸和田市）		
修正前後	修正前	修正後
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から <u>地区境界線又は流通サービス地区と生活利便サービス地区との境界線までの距離は 6m以上</u> 、道路境界線までの距離は 3 m 以上とし、 <u>計画図に表示するとおりとする。</u>	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から <u>計画図に表示する地区境界線までの距離は 6 m 以上とする。ただし、計画図に表示する地区境界線又は流通サービス地区と生活利便サービス地区との境界線までの距離は 10m 以上</u> 、道路境界線までの距離は 3 m 以上とし、 <u>計画図に表示するとおりとする。</u>
建築物等の高さの最高限度	30m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、塔屋、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さが 5 m までは当該建築物の高さに算入しない。 また、計画図に表示する地区境界線又は流通サービス地区と生活利便サービス地区との境界線から 10 m においては 15m、道路境界線から 10m においては 12m を超えてはならない。	30m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、塔屋、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さが 5 m までは当該建築物の高さに算入しない。 また、計画図に表示する地区境界線又は流通サービス地区と生活利便サービス地区との境界線から 10m においては 15 m、道路境界線から 10m においては 12m を超えてはならない。

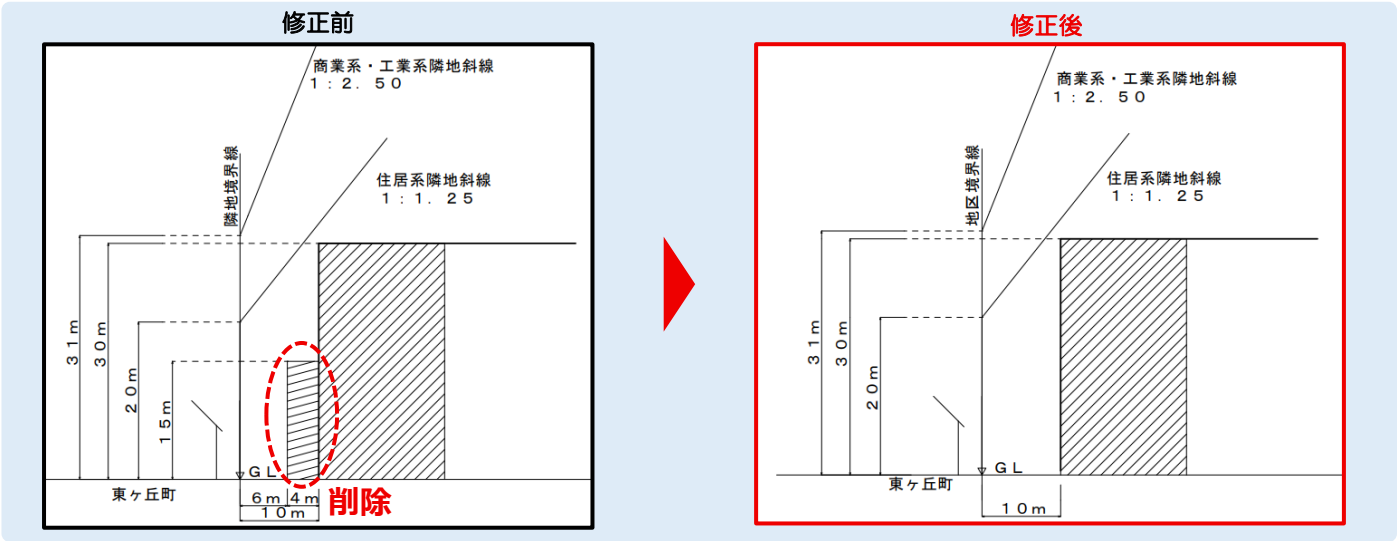
3. 修正範囲

以下の住居系用途地域に接する範囲が修正の対象です。



変更概要図

4. 修正内容のイメージ図



5. スケジュール

日程	内容	備考
R.7.6.27~7.11	案の縦覧・意見書提出（法第 17 条）	[地区計画]
R7.7.15	市都市計画審議会諮問	[区域区分、地区計画、用途地域、防火・準防火地域、高度地区]
R7.8 月頃	府都市計画審議会諮問	[区域区分]
R7 秋頃	都市計画変更告示	[区域区分、地区計画、用途地域、防火・準防火地域、高度地区]