

南部大阪都市計画地区計画の決定(岸和田市決定)

南部大阪都市計画山直東地区地区計画を次のように決定する。

I. 計画書(地区計画の方針)

名 称		唐国地区・摩湯地区地区計画
位 置		岸和田市摩湯町及び三田町
面 積		約 6.5 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、和泉市中央丘陵部の西端部と岸和田市の住宅・産業共存地区の東端部を含む行政界を跨ぐ位置にあり、また都市計画道路泉州山手線と唐国久井線との結節点にある交通の要所であるとともに、近隣のトリヴェール和泉西部地区の研究開発地域、テクノステージ和泉の多様な産業が集積された産業地域及び阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジ等に至近なことから、これらの立地条件を活かした流通・商業施設の集積が見込まれる地域である。 このため、良好な都市基盤施設の整備とあわせ、建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺市街地環境と調和した緑豊かな環境に優しい流通・商業施設を中心とする市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用 の方針	都市計画道路泉州山手線沿道は商業機能、その後背地においては流通機能及び生活利便施設を計画的に誘導し、配置する。 また、周辺地域に配慮し、地区を南北に縦断する道路を計画するとともに、地区内に緩衝機能となる緑地の配置や既存のため池の活用を行う。 雨水排水施設として調整池等を適切に配置する。
	地区施設の 整備の方針	1. 道路 地区への出入口となる主要道路は、都市計画道路泉州山手線と地区北部に隣接する住宅地を結ぶ計画とし、地区施設として整備する。 2. 緑地 隣接する農業用ため池の保全と一体的に計画する緑地や周辺市街地環境に対して緩衝帯となるような緑地を地区施設として整備する。
	建築物等の 整備の方針	周辺環境と調和した緑豊かで環境に優しい流通・商業施設の立地する市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造等に留意して整備を行う。

Ⅱ．計画書（地区整備計画）

地区整備計画

地区施設の配置及び規模		緑地	1号緑地 面積 約2,000㎡	
地区の区分	地区の名称	1. 流通サービス地区		2. 生活利便サービス地区
	地区の面積	約4.3ha		約2.2ha
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 3. 寄宿舎又は下宿 4. ホテル又は旅館 5. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 6. カラオケボックス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. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 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 10. 学校 11. 病院 12. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 13. 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 14. 自動車教習所 15. 畜舎 16. 法別表第2（ぬ）項第3号に規定する工場（流通業務施設における金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他これらに類する簡易な加工の事業の用途に供するものを除く。） 17. 法別表第2（ぬ）項第4号に規定するもの 18. 使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物 19. 特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）第2条第3項に規定する再商品化等に必要な行為の用に供する施設 20. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設 20. 統計法（平成19年法律第53号）第28条第1項の規定に基づき、同法第2条第9項に規定する統計基準として、産業に関する分類を定める件（平成25年総務省告示第405号）において分類された石油製品・石炭製品製造業、鉄鋼業又は非鉄金属製造業の用に供する建築物 1. 住宅 2. 共同住宅 3. 寄宿舎又は下宿（これらの用途に供するもののうち、医療従事者等が一時的な休泊の用に供するためのものを除く。） 4. 工場 5. 畜舎（動物の繁殖、訓練施設の附属しない動物病院及びペットショップを除く。） 6. 自動車教習所		
建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡	500㎡	
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計画図に表示する地区境界線までの距離は6m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の境界線までの距離は10m以上、道路境界線までの距離は3m以上とする。		
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5m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から10m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。		
建築物等の形態又は意匠の制限		1. 建築物、看板の形態及び意匠については、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配置し、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		2.0/10		1.0/10
		岸和田市内の敷地のみを対象とし、緑地面積の緑化率算入を可とする。 また緑地は周辺地域に配慮して配置するものとする。		
垣又はさくの構造の制限		計画図に表示する道路に面する敷地の部分で壁面制限区域に、垣又はさくを設置する場合は、フェンス等透視可能なものとし（門扉、門柱、門柱の袖壁を除く。）、道路境界線から1m以上後退しなければならない。また、後退した空地は低木等により緑化を施すものとする。		