

南部大阪都市計画地区計画の変更（岸和田市決定）

都市計画岸和田旧港地区地区計画を次のように変更する。

(1) 地区計画の方針

名称	岸和田旧港地区地区計画	
位置	岸和田市港緑町地内	
面積	約12.2ha	
地区計画の目標	岸和田旧港再開発地区は「水と緑につつまれた21世紀の新しいライフスタイルの創造」を目指し、岸和田市の新たな都市拠点を形成するものである。 その実現のため本地区計画は、以下の方針に従って計画的な市街地形成を図ることを目的とする。 ① 商業機能、業務機能等の高次都市機能を育成する。 ② 既成市街地との連携・調和を図る。 ③ にぎわいのある親水空間を形成する。 ④ 水と緑あふれる豊かな環境を創造する。	
区域の整備・開発の方針	地区施設の整備方針	① 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、地区幹線道路を適切に配置する。 ② 地区幹線道路の整備にあたっては、植樹帯等を設けて緑豊かなうらおいのある歩行者空間を確保する。 ③ 地区幹線道路を結ぶ歩行者専用道路を整備し、安全・快適な歩行者ネットワークの確保を図る。
	建築物等の整備の方針	① 道路と建築物等の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備し、安全で快適な歩行環境を確保するため、壁面の位置の制限を行う。 ② 建築物等の形態または意匠の誘導を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。 ③ 位置と機能に応じた容積率の最高限度を指定することにより、変化に富んだ空間を創出する。 ④ 良好な環境の形成を図るため、必要な空地の確保ならびに敷地内の緑化を行う。 ⑤ 駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して適切な規模を整備し、また出入口を適切に配置するとともに有効に活用されるように努める。 ⑥ 屋外広告物については、地区全体の景観を損ねないよう設置の制限を行う。
土地利用に関する基本方針	本地区が港と既成中心市街地に隣接する位置にあるという特性を活かし、文化・国際交流・商業・宿泊・業務・居住の機能を備えた複合市街地を形成し、また水と緑に包まれた良好な都市環境を創出する。 各地区の土地利用の基本方針は、以下に示すとおりである。 ・ A - 1 地区は、商業・業務機能を導入し、にぎわいのある親水空間の創造と臨海部の活性化及び高度化を図る。 ・ A - 2 地区は、周辺の水と緑豊かな環境と調和した交流機能や医療・福祉機能の導入により、健康増進と交流の活性化を図る。 ・ B - 1 地区は、既成市街地及び阪南 1 区北東部と連携した商業核を形成するとともに、文化国際交流拠点の形成を図る。 ・ B - 2 地区は、水と緑豊かな環境に包まれた都市型居住機能及びそれに付帯する生活利便施設などのサービス機能の充実を図る。 ・ B - 3 地区は、既成市街地と連携した業務機能や生活利便施設など都市型居住に付帯するサービス機能の充実を図る。	
再開発等促進区	約12.2ha	
主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区幹線道路 1号（幅員20m、延長約130m）</li> <li>地区幹線道路 2号（幅員20m、延長約80m）</li> <li>歩行者専用道路 1号（幅員8m、延長約220m）</li> <li>歩行者専用道路 2号（幅員8m、延長約370m）</li> </ul>	

(2) 地区整備計画

位置	岸和田市港緑町地内						
面積	約12.2ha						
地区施設の配置及び規模	広場 1号 約1,500㎡ 2号 約225㎡ 歩行者専用通路 1号（幅員10m、延長約50m） 2号（幅員10m、延長約300m） 3号（幅員10m、延長約150m） 4号（幅員10m、延長約200m） 5号（幅員8m、延長約35m）						
	地区の区分	地区の名称	地区の面積	A - 1 地区	A - 2 地区	B - 1 地区	B - 2 地区
建築物等に關する事項	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、寄宿舎又は下宿 ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号（第5号を除く。）のいずれかに該当する営業の用に供する建築物 ④ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑤ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑥ 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 ⑦ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑧ 自動車教習所 ⑨ 病院 ⑩ 倉庫（A - 1 地区内に建築することができる建築物に附属するものを除く。）又は倉庫業を営む倉庫 ⑪ 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） ⑫ 畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖を目的とするものに限る。） ⑬ 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	約2.4ha	約1.0ha	約5.0ha	約3.2ha	約0.6ha
	建築物等の用途の制限	① 住宅 ② 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ④ カラオケボックスその他これに類するもの ⑤ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの ⑥ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑦ 自動車教習所 ⑧ 倉庫（A - 2 地区内に建築することができる建築物に附属するものを除く。）又は倉庫業を営む倉庫 ⑨ 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） ⑩ 畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖を目的とするものに限る。） ⑪ 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（第1石油類、第2石油類、第3石油類、第4石油類、圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供する建築物にあっては、建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるものに限る。）	① 住宅 ② 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号（第5号を除く。）のいずれかに該当する営業の用に供する建築物 ④ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑤ 自動車教習所 ⑥ 倉庫（B - 1 地区内に建築することができる建築物に附属するものを除く。）又は倉庫業を営む倉庫 ⑦ 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） ⑧ 畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖を目的とするものに限る。） ⑨ 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（第1石油類、第2石油類、第3石油類、第4石油類、圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供する建築物にあっては、建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるものに限る。）	① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ② カラオケボックスその他これに類するもの ③ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ④ ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類するもの ⑤ ホテル又は旅館 ⑥ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑦ 自動車教習所 ⑧ 倉庫（B - 2 地区内に建築することができる建築物に附属するものを除く。）又は倉庫業を営む倉庫 ⑨ 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） ⑩ 畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖を目的とするものに限る。） ⑪ 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（第1石油類、第2石油類、第3石油類、第4石油類、圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供する建築物にあっては、建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるものに限る。）	① 住宅 ② 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 ④ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑤ 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） ⑥ 畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖を目的とするものに限る。） ⑦ 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（第1石油類、第2石油類、第3石油類、第4石油類、圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供する建築物にあっては、建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるものに限る。）		
建築物の容積率の最高限度	10分の20		10分の30		10分の25		
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいの面は、次に掲げる距離以上後退しなければならない。ただし、歩行者の利便に供する施設又は高さ5m以下の自動車車庫及び自転車駐車場はこの限りではない。						
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮した色調とする。屋外広告物については、設置場所を限定するとともに、周辺環境と調和したものとする。						
かき又はさくの構造の制限	建築物に付随するかき又はさくは、生垣又は透視可能な構造とする。						
建築物等の用途の制限	地区幹線道路から5m	—	都市計画道路大阪臨海線から10m	地区幹線道路から5m	都市計画道路大阪臨海線から10m	都市計画道路大阪臨海線から10m	都市計画道路大阪臨海線から10m

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」