

南部大阪都市計画地区計画の変更（岸和田市決定）

天神山・畑・八田町地区

(1)地区計画の方針

名称	天神山・畑・八田町地区地区計画
位置	岸和田市天神山町二丁目・畑町及び八田町地内
面積	約2.5ha
地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は岸和田市の丘陵部に位置し、地区内には宅地開発予定地、都市計画公園天神山ゾウ公園及び埋蔵文化財包蔵地である樹林地等が存在する。 また、良好な住環境が形成されている既存の住宅地が隣接しており、これらと整合のとれたまちづくりをすすめる必要がある。 このため、地区計画策定により建築物等の規制・誘導を推進し、周辺環境と調和する緑豊かな住宅地の形成を図るとともに、緑地機能を有する樹林地の保全・活用を図る。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>地区の骨格となる道路を計画的に配置し、自然環境と調和する緑豊かな住宅地を形成するため、緑の連続性に配慮して公園、緑地、緑道を配置して大山大塚遺跡を土地利用の制限を行う区域に定めるなど緑豊かな低層住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>地区施設の整備方針</p> <p>(道路) 住宅地内を貫通する道路を中心に、周辺地域のつながりに配慮した道路網を形成する。 (公園) 緑の連続性に配慮し、公園及び公共空地(緑地・緑道)を配置する。</p> <p>建築物等の整備方針</p> <p>1. 建築物の用途、高さ、壁面の位置及び敷地面積の最小規模の制限を行うことにより、良好な住環境の形成を図る。 2. 建築物の形態を制限し、周辺と調和した良好な住環境の形成を図る。 3. 垣又はさくの構造の制限を行うことにより、生け垣等による緑豊かな街区景観の創出を図る。</p>

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

(2)地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	1号道路 幅員	6.7メートル	
		2号道路 幅員	6.0メートル	
		公園 面積	約690平方メートル	
		公共空地 面積	約6,700平方メートル	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 建築基準法別表2(い)項第1号、第4号、第5号に掲げるもの。 前項の建築物に附属するもの。	
		建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル以上	
		建築物の高さの最高限度	軒高 7メートル以下	
	土地の利用に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	道路境界線から0.5メートル以内に、高さが2メートルを超える門若しくはへいを、築造してはならない。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生け垣あるいはネットフェンス・鉄柵とし、ブロックへい、その他これに類するものは築造してはならない。 但し、高さが0.6メートル以下のものについてはこの限りではない。	
	土地の利用に関する事項		計画図に表示する大山大塚遺跡については、公園機能を兼ね備えた樹林地としての土地利用の制限を行い、適切な保全・活用を図る。	

「地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」