

## 南部大阪都市計画地区計画の変更（岸和田市決定）

## 岸和田旧港地区

## (1)地区計画の方針

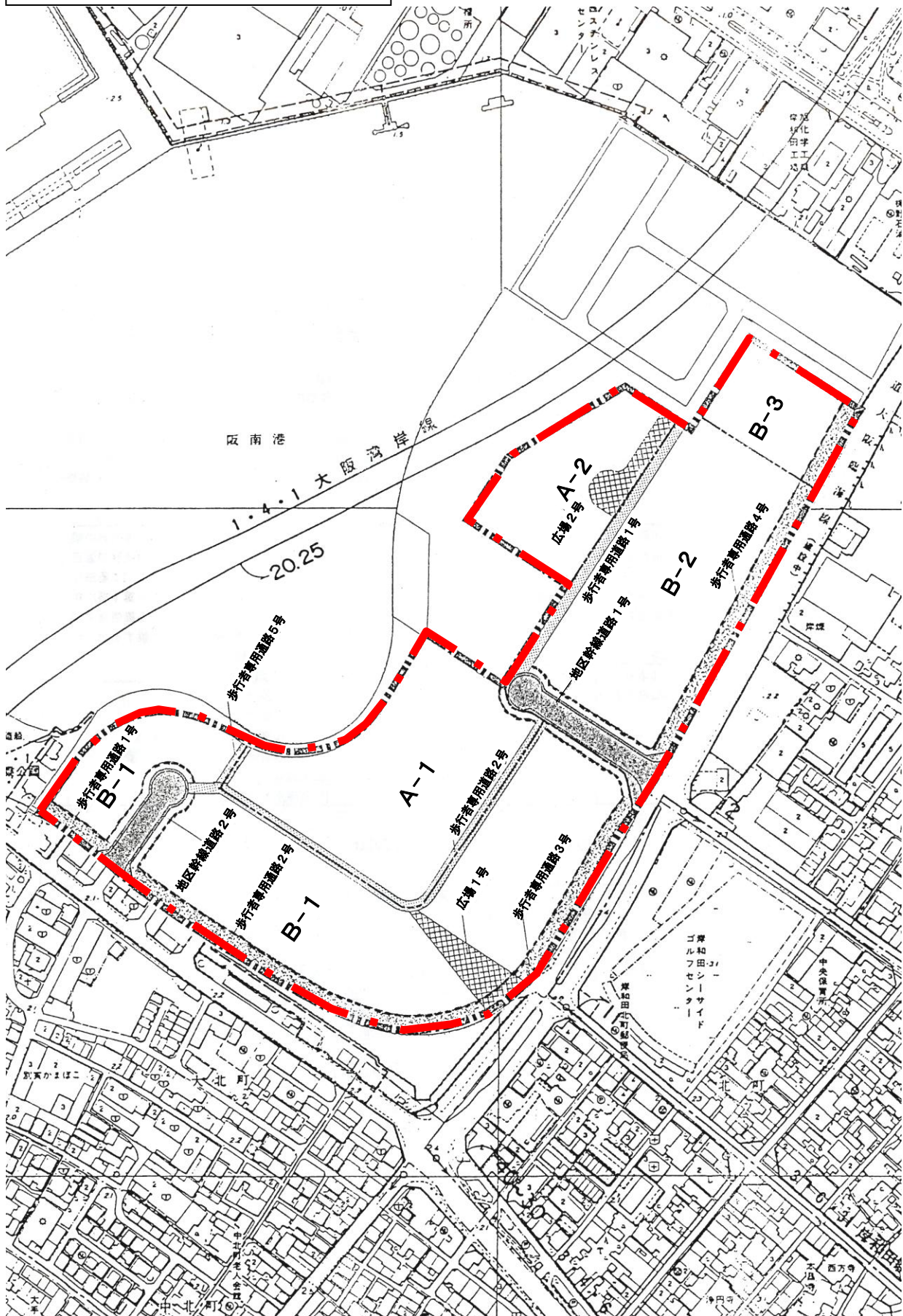
|                 |  |
|-----------------|--|
| 名 称             | 岸和田旧港地区地区計画  |
| 位 置             | 岸和田市港緑町地内  |
| 面 積             | 約12.2ha  |
| 地区計画の目標         | <p>岸和田旧港再開発地区は「水と緑につつまれた21世紀の新しいライフスタイルの創造」を目指し、岸和田市の新たな都市拠点を形成するものである。</p> <p>その実現のため本地区計画は、以下の方針に従って計画的な市街地形成を図ることを目的とする。</p> <p>商業機能、業務機能等の高次都市機能を育成する。<br/>         既成市街地との連携・調和を図る。<br/>         にぎわいのある親水空間を形成する。<br/>         水と緑あふれる豊かな環境を創造する。</p>  |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>  |
|                 | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>  |
| 土地利用に関する基本方針    | <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ A - 2 地区は、周辺の水と緑豊かな環境と調和した港湾関連の福利厚生機能を導入する。</li> <li>・ B - 1 地区は、既成市街地と連携した商業核を形成するとともに、文化・宿泊の機能を導入し国際交流拠点の形成を図る。</li> <li>・ 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付帯するサービス機能を導入する。</li> <li>・ B - 3 地区は、既成市街地と連携した業務機能および都市型居住機能に付帯するサービス機能を導入する。</li> </ul> |
| 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㎡<br>2号 約1,000㎡<br>歩行者専用通路<br>1号(幅員10m、延長約50m)<br>2号(幅員10m、延長約300m)<br>3号(幅員10m、延長約150m)<br>4号(幅員10m、延長約200m)<br>5号(幅員8m、延長約35m)  |   |   |  |  |
| 地区整備に関する事項  | 地区の名称          | A - 1地区   | A - 2地区   | B - 1地区   | B - 2地区  | B - 3地区  |
|             | 地区の面積          | 約2.4ha  | 約1.0ha  | 約5.0ha  | 約3.2ha   | 約0.6ha   |
|             | 建築物の用途の制限      | 臨海部の活性化及び高度化を目的とする以下の建築物以外は建築してはならない。<br>ただし、公益上必要な建築物はこの限りではない。<br>事務所、店舗その他これらに類するもの。<br>集会所、展示場、博物館その他これらに類するもの。<br>体育館、水泳場、スポーツ練習場その他これらに類するもの。<br>ホテル<br>自動車車庫<br>劇場、遊技場その他これらに類するもの。<br>診療所<br>各種学校 | 港湾の福利厚生を目的とする以下の建築物以外は建築してはならない。<br>ただし、公益上必要な建築物はこの限りではない。 | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>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)。危険物(地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに容量の合計が50,000ℓ以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物。 |  |  |
|             | 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。<br>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。<br>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。   |   |   |  |  |
|             |                |   |   |   | 「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。劇場、映画館、演芸場又は観覧場、ボート場又は水泳場、ホテル又は旅館、自動車教習所、畜舎、倉庫業を営む倉庫 | 「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。住宅 |
|             |                |   |   |   | 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。」  
 主要な公共施設；都市計画法第12条の5第4項第2号に基づく施設  
 地区施設；都市計画法第12条の5第2項第3号に基づく施設

# 岸和田旧港地区地区計画



—計画図—