

# 計画書

## 紀の川都市計画用途地域の決定（紀の川市決定）

都市計画用途地域を次のように決定する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	備考
第一種低層住居 専用地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
第二種低層住居 専用地域 小計	約 28ha 約 28ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	12m	8% 8%
第一種中高層住 居専用地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
第二種中高層住 居専用地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
第一種住居地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
第二種住居地域 小計	約 213ha 約 213ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	61% 61%
準住居地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
田園住居地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
近隣商業地域 小計	約 108ha 約 108ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	31% 31%
商業地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
準工業地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
工業地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
工業専用地域 小計	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	
合計	約 349ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理由

JR 打田駅周辺は、市役所等の公共施設や商業施設が多く立地するなど、本市の中心的な機能を有しているため、都市拠点としての機能充実が必要である。また、貴志川支所周辺の市街地では、建物の集積度が比較的高く、今後、用途の混在等により住環境等が悪化する恐れがある。

そのため、国道 24 号や（主）泉佐野打田線沿道を含む JR 打田駅周辺、貴志川支所周辺においては、拠点として適切な土地利用誘導を図るため、用途地域の指定を行う。

また、長山団地においては、一団の低層住宅地であり、今後も、これまでと同様の住環境を維持していくため、用途地域の指定を行う。

以下に、指定する用途地域の種類を記載する。

- ①国道 24 号や（主）泉佐野打田線沿道を含む JR 打田駅周辺の市街地は、市役所等の公共施設や商業施設が多く立地するなど、本市の中心的な機能を有しており、都市拠点としての機能充実が必要であるため、近隣商業地域及び第二種住居地域を指定する。
- ②貴志川支所周辺の市街地は、建物の集積度が比較的高く、今後、用途の混在等により住環境等が悪化する恐れがあるため、近隣商業地域及び第二種住居地域を指定する。
- ③長山団地は、2 階建ての戸建て住宅を中心とした一団の低層住宅地を形成しており、今後も、引き続き低層住宅地としての良好な住環境を保全していくため、第二種低層住居専用地域を指定する。