

計画書

紀の川都市計画特定用途制限地域の決定（紀の川市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種類	面積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 【自然保全地区】	約 4,000 ha	<p>(店舗・事務所等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該用途に供する部分が 3,000 m²を超える店舗、飲食店、事務所等 ・ホテル、旅館 <p>(遊戯・風俗施設等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ・カラオケボックス等 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等 ・劇場、映画館、演芸場、観覧場（客席 200 m²以上） ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ等、個室付浴場業に係る公衆浴場等 <p>(工場等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車修理工場 ・倉庫業を営む倉庫 ・危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場、少ない工場、やや多い工場 ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設、やや多い施設、多い施設 <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車教習所 ・畜舎 <p style="text-align: right;">等</p>	
特定用途制限地域 【農住共生地区】	約 10,945 ha	<p>(店舗・事務所等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該用途に供する部分が 10,000 m²を超える店舗、飲食店等 <p>(工場等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量が多い施設 <p style="text-align: right;">等</p>	
特定用途制限地域 【産業業務地区】	約 194 ha	<p>(店舗・事務所等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該用途に供する部分が 10,000 m²を超える店舗、飲食店等 ・ホテル、旅館 <p>(遊戯・風俗施設等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・劇場、映画館、演芸場、観覧場 	

		<ul style="list-style-type: none"> ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、個室付浴場業に係る公衆浴場等 (その他) ・幼稚園、小中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校等 ・病院 <p style="text-align: right;">等</p>	
合 計	約 15,139 ha		

注：規制すべき特定の建築物等の用途の詳細は、「紀の川市特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例」による。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。ただし、特定用途制限地域は、農用地区域及び保安林区域は除く。そのため、農用地区域及び保安林区域が除外された時点から特定用途制限地域が適用される。」

理由

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こととしている。

一方、粉河、那賀及び桃山の市街地においては、新築などの開発動向も打田や貴志川と比べると低いことから、用途地域の指定ではなく、農地等の自然環境と一体となった良好な環境の維持保全を図るため、一部の特定の建物の用途を制限することが可能な特定用途制限地域の指定を行う。

さらに、農地や山林が大部分を占める市街地の背景部においては、自然環境の保全の観点から、特定用途制限地域の指定を行う。

以下に、指定する特定用途制限地域の種類を記載する。

- ①市北部や南部の山間部は、緑豊かな自然環境を有しており、今後も、自然環境の保全を図り、景観、レクリエーション、防災等の機能を維持するため、大規模な施設の宅地化を抑制することとし、特定用途制限地域（自然保全地区）を指定する。
- ②粉河、那賀及び桃山の市街地とその周辺などは、農地等の自然環境と一体となった良好な環境の維持保全を図るため、田園環境に配慮しながら住居系施設のみならず、周辺の環境へ悪影響を及ぼさない範囲で商業施設や工業施設の立地を認めることが可能な特定用途制限地域（農住共生地区）の指定を行う。
- ③市内に点在する工業団地及び工場が集積する地区は、今後も、操業環境の維持・保全を図るため、特定用途制限地域（産業業務地区）を指定する。