

1. 忠岡町中心市街地地区地区計画について（地区計画の内容）

（1）地区計画の方針

名 称		忠岡町中心市街地地区地区計画
位 置		泉北郡忠岡町忠岡東一丁目、忠岡中一丁目、忠岡南一丁目地内
面 積		約 29 ha
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は本町の中心市街地にあつて、都市計画道路忠岡中央線、府道田治米忠岡線といった中心軸道路を含んだ交通利便性の高い地区であり、地区にふさわしいおおいのあるまちなみ形成とすぐれた都市景観形成を図っていく。 このため、地区計画を策定し、開発行為や建築行為の規制・誘導により、地区施設の整備を進めるとともに、地区にふさわしい魅力と活力のある市街地環境の形成を図る。
	土地利用の方針	魅力と活力ある中心市街地の形成を図るため、地区を細区分し、それぞれ次のような土地利用を図る。 1. 中心商業業務地区 忠岡駅前交通拠点広場を中心として、商業業務施設等の集積立地を図る。 2. 一般商業業務地区 既存の近隣型の商業集積を核に住宅を併設した商業業務地区の形成を図る。 3. 沿道商業業務地区 広域幹線道路沿道の沿道商業業務地区の形成を図る。 4. 路線型施設整備地区 府道田治米忠岡線沿道で近隣型の各種沿道施設の整備を図る。 5. シビックセンター地区 近隣公園等の緑と調和した公共公益施設等の整備を図る。 6. 都市型住宅地区 緑豊かな中高層公営住宅団地地区の形成を図る。 7. 一般市街地地区 住宅地を主体とした良好な中低層市街地を誘導する。
	地区施設の整備の方針	1. 都市計画道路忠岡中央線と府道田治米忠岡線を主要道路とし、自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため地区施設道路を適切に計画、配置する。 2. 地区内においては、近隣公園を調和させるよう地区施設緑道及びその他公共空地を配置し、景観形成等に配慮した整備を行う。
	建築物等の整備の方針	1. 建築物の用途、壁面の位置及び建築物の形態又は意匠の制限を行うことにより、良好な市街地環境の形成を図る。 2. かき又は柵の構造の制限を行うことにより、開放的で緑あふれる街区景観の創出を図る。 3. シビックセンター地区は、近隣公園や地区施設と調和のとれた景観形成が図れるよう建築物等の整備を行う。

「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	区 域 面 積		地区計画区域のうちシビックセンター地区、都市型住宅地区及び一般市街地地区の一部約 6.2 ha			
	地区施設の配置及び規模		地区施設道路 1 号道路 幅 9.0m×延長 95m 地区施設道路 2 号道路 幅 6.0m×延長 110m、幅 9.5m×延長 105m 地区施設道路 3 号道路 幅 6.0m×延長 60m 地区施設緑道 1 号緑道 幅 4.0m×延長 280m 地区施設緑道 2 号緑道 幅 6.0m×延長 40m その他の公共空地(1) 約 500 m ² その他の公共空地(2) 約 3,600 m ²			
	地区の区分	区分の名称	シビックセンター地区	都市型住宅地区	一般市街地地区	
		区分の面積	約 2.83 ha	約 1.87 ha	約 1.50 ha	
	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は建築してはならない。 (1)大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 (2)旅館、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 6 項第 4 号に規定する施設 (3)ボウリング場、スケート場 (4)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する施設 (5)自動車教習所、床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 (6)工場 (7)倉庫業を営む倉庫		_____	_____
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	200%		_____	_____
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%		_____	_____
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²		_____	_____
		壁面の位置の制限	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から隣地境界線までの距離の最低限度は 1.0m とする。 2. 外壁等の面から道路境界線までの距離の最低限度は 3.0m とする。		1. 外壁等の面から道路の境界までの距離の最低限度は 1.0 m とする。	1. 地区施設を含む敷地における外壁等の面は、当該地区施設の境界線までを限度とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋根及び外壁等の色彩は良好な市街地にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。			
		かき又は柵の構造の制限	道路に面するかき又は柵は、景観に配慮したものとし、ブロック塀その他これらに類するものにより築造してはならない。 ただし、生け垣、ネットフェンス等、高さが 0.6m 以下のもの及び門・門の袖（片側 2 m 以内）についてはこの限りではない。			

「地区整備計画の区域、地区の区分の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」