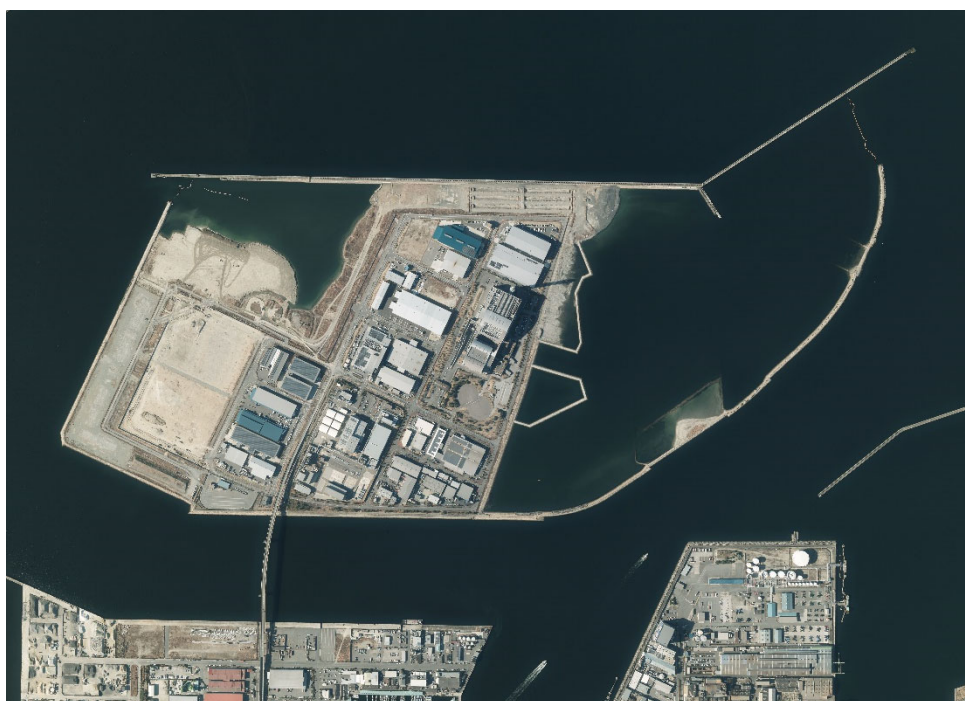


ちきりアイランド物流倉庫建設ハンドブック

【保管施設用地】



令和5年9月

大阪港湾局
岸和田市

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

はじめに

ちきりアイランド（阪南2区）は、港湾物流機能の強化拡充、背後市街地の環境改善、緑地など水辺環境の整備を図り、人や環境に優しい魅力ある都市づくりを目指し、あわせて地域の振興に役立てることを目的として事業の推進が図られています。

本ハンドブックで対象となる保管施設用地は、港湾物流機能の強化拡充、物流環境の向上及び物流や産業の活性化を図るとともに、ちきりアイランドの先行的な都市づくりにふさわしい形態、環境、機能を備えた港湾物流の展開を目指すエリアです。

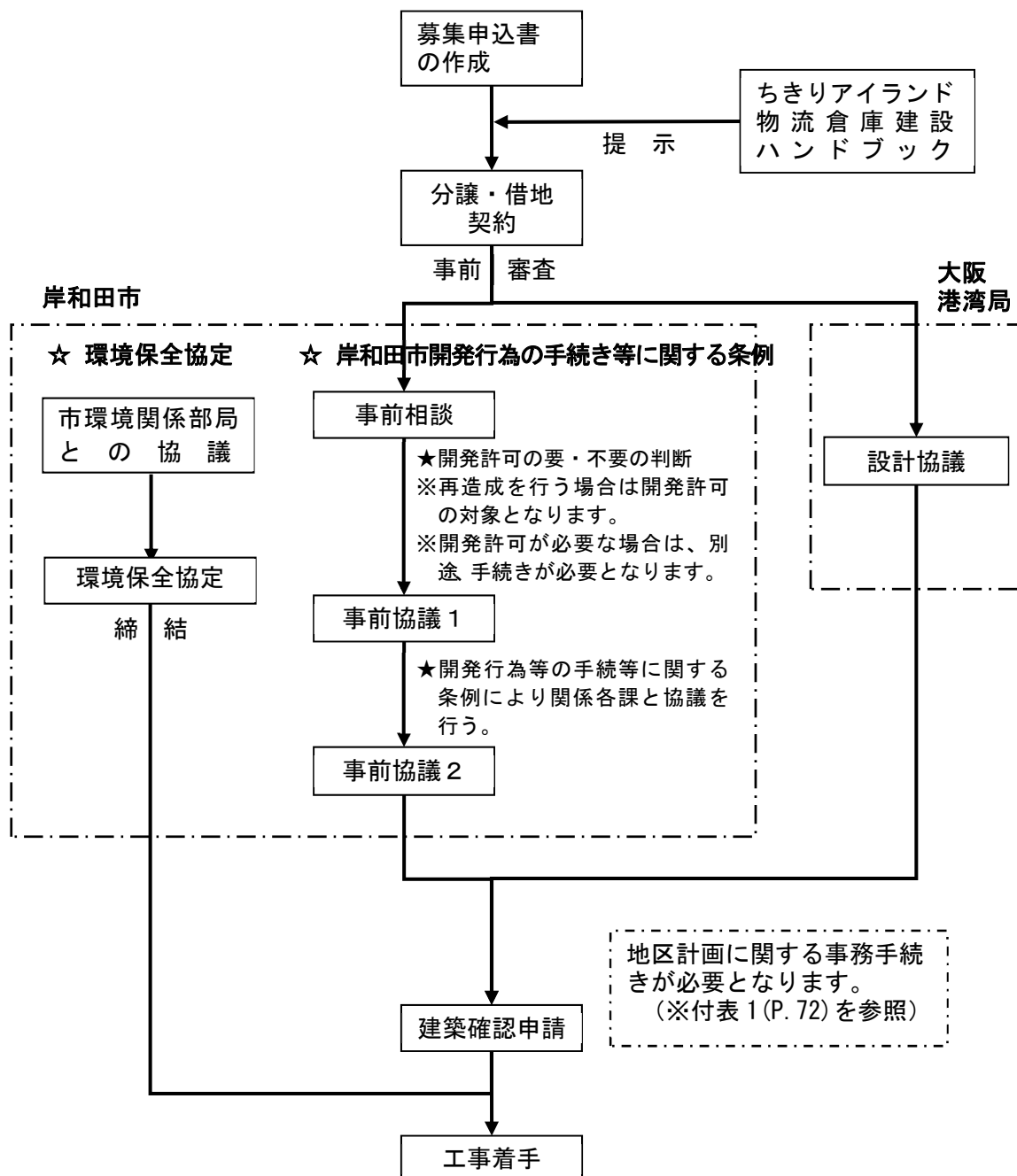
本ハンドブックは、ちきりアイランドに進出される企業が、建築及び都市環境の設計を行う際、当該地において調和のある良好な都市環境の形成・保持を図る視点から必要と思われる事項をとりまとめたものです。

立地企業は、大阪府へ提出した事業計画書の内容に従って事業計画、施設計画を具体化するとともに、敷地利用や建築等の計画設計については本ハンドブックにもとづいて、相互に協議、調整を図ることとします。

「人や環境に優しい魅力ある都市づくりを目指すとともに地域の振興に寄与する」というちきりアイランドの事業目的を実現するために、各立地企業が本ハンドブックに示した趣旨を理解し、計画・設計に反映させるとともに、創意と工夫をもって良好な都市環境の形成を行うように期待いたします。

立地企業の工事着工までの流れ

立地企業が行う建築確認申請等に先立ち、大阪港湾局において事業実施計画に基づく建設計画であるかどうかを審査するため、事前審査の必要があります。また、開発者は岸和田市開発行為等の手続等に関する条例に基づき協議をしなければなりません。審査の流れは、次のフロー図のとおりです。



☆ 開発許可の手続きについては、岸和田市開発行為等の手続等に関する条例をご参照ください。

(開発行為等の手続等に関する条例ファイル：岸和田市役所建設指導課開発調整担当)

目 次

1. ちきりアイランドの事業目的・対象地域	1
1.1 所在地	1
1.2 事業目的	2
1.3 対象区域	4
2. まちづくり計画の概要	5
2.1 全体計画	5
3. 阪南2区の概要	7
3.1 阪南2区の現状	7
3.2 地区計画の概要	17
4. 道路	18
4.1 周辺道路	18
4.2 地区内道路	19
5. 上水道	21
5.1 上水道本管の配管	21
5.2 本管との接続	21
5.3 申込み先	23
6. 下水道	25
6.1 下水の処理方式及び事務手続き	25
6.2 下水配管	26
7. 電力・電話・LPガス	30
7.1 電力	30
7.2 電話	31
7.3 LPガス	31
8. 建築物及び付属施設	32
8.1 用途	32
8.2 規模・高さ	34
8.3 壁面後退	36
8.4 建屋構造等	36
8.5 付属施設	37
8.6 身障者及び高齢者対策	40

9. 緑化	42
9.1 緑化計画	42
9.2 緑化率	52
10. 景観形成	53
10.1 景観形成のガイドライン	53
10.2 建物の外観	55
10.3 屋外広告物	58
11. 環境保全	60
11.1 基本事項	60
11.2 大気汚染の防止	60
11.3 水質汚濁の防止	61
11.4 騒音の防止	61
11.5 振動の防止	62
11.6 悪臭の防止	62
11.7 化学物質対策	63
11.8 土壌汚染対策	64
11.9 自動車排ガス対策	65
11.10 地球温暖化の防止	65
12. 廃棄物	67
12.1 基本事項	67
12.2 廃棄物の処理	67
13. 消防	69
13.1 基本事項	69
14. 阪南2区における協議会組織	70
14.1 協議会組織	70
付表1	72
ちきりアイランド物流倉庫施設ハンドブック問合せ一覧	73

1. ちきりアイランドの事業目的・対象地域

1.1 所在地

ちきりアイランドの所在地は岸和田市の臨海部、岸和田市岸之浦町であり、南海線岸和田駅からちきりアイランド入口までの距離は、およそ2 kmです。

ちきりアイランドへは阪神高速道路を使えば、関西国際空港まで14分、大阪都心部まで40分で到着できるほか、阪和自動車道、近畿自動車道を利用すれば交通過密な都心部を避け、中国自動車道や名神高速道路などの主要幹線道路にアクセスできます。



図-1.1 位置図

1.2 事業目的

ちきりアイランド事業背景

◆ 港湾施設の整備

今後の貨物量の増大、合理的・効率的な港湾物流機能を確保するためには、早急に港湾施設の整備が必要です。また、港湾計画において、阪南2区には耐震強化岸壁が計画され、背後市町への緊急物資輸送拠点として位置付けられています。

◆ 都市環境の改善

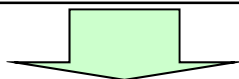
岸和田市では、住宅と工場が混在した地区が散在し、騒音や異臭等の防止対策を立てることは困難な状況にあります。そこで、工場を適地に集約し、公害対策を含めた高度化や集団化を行い、地域の環境改善と活性化を図っていく必要があります。

◆ 清掃工場の移転

現在の清掃工場は既成市街地内にあり、敷地も狭く焼却炉等施設の増設が困難である上、老朽化した設備の改善にも支障をきたしています。さらに、今後の廃棄物処理量の増加、ダイオキシン類対策への抜本的な対策が必要です。

◆ 緑地の整備

岸和田市の市街化区域内は緑被率が低く、市民が憩える公園・緑地が不足しています。また、既存の海岸は防潮堤等で親水空間が確保できない状況となっています。そのため、市街地近郊での緑地整備や海浜の回復が望まれています。さらに、阪南2区は岸和田市みどりの基本計画において臨海部から丘陵部に到る「緑の都市軸」として位置付けられています。



ちきりアイランドの事業目的

上記のような背景・課題により、ちきりアイランド整備事業は、港湾物流機能の強化・拡充、背後市街地の環境改善及び緑地等水面環境の整備を図り、併せて地域の振興に役立てることを目的とします。

(1) 岸和田市地域の都市環境整備

- ・ マリーナ等の臨海部レクリエーション空間の整備
- ・ 公共下水道・港湾・道路の整備、地域純化による住工混在の解消
- ・ 清掃工場の整備（平成19年4月供用開始）による都市環境の向上

(2) 市民に開放される環境創造空間の整備

- ・ 水辺空間や人工干潟等の整備による親水空間の拡充
- ・ 既存の干潟実験を含む実験・研究施設の誘致
- ・ 道路、緑道等の整備による既成市街地とのネットワークの形成

(3) 環境創造型産業団地の形成

- ・ 景観形成、公害防止等の条件に沿った企業の誘致
- ・ 清掃工場の余熱利用を図ったエネルギー循環型の地区形成

ちきりアイランドの現状と今後の見通し

◆ 港湾施設の整備

ちきりアイランドの埋立竣功面積は、全体 138.5ha のうち令和 5 年 9 月末現在、66.5ha です。

対岸の阪南 1 区と繋ぐ橋梁（岸之浦大橋）は、平成 14 年 12 月に暫定 2 車線で完成し、清掃工場用地、第 1 期製造業用地及び第 2 期製造業用地、第 1 期保管施設用地の一部の周囲の臨港道路も整備が完了しています。

現在、第 1 期保管施設用地の道路や上下水道管等を整備中です。

◆ 都市環境の改善

岸和田市内から 10 社の工場が、ちきりアイランドに進出していただいております。市街地の住工混在の解消が進み、環境改善に寄与しています。

◆ 清掃工場の移転

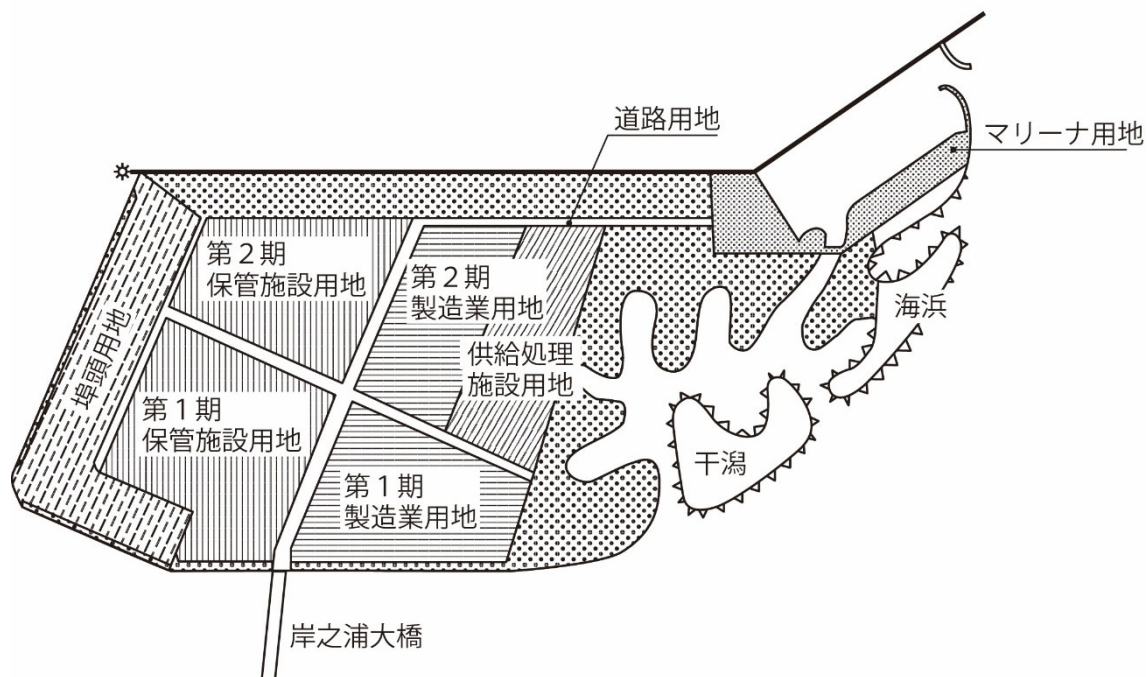
清掃工場は、ちきりアイランドへ移転し、平成 19 年 4 月から供用開始しています。

◆ 緑地の整備

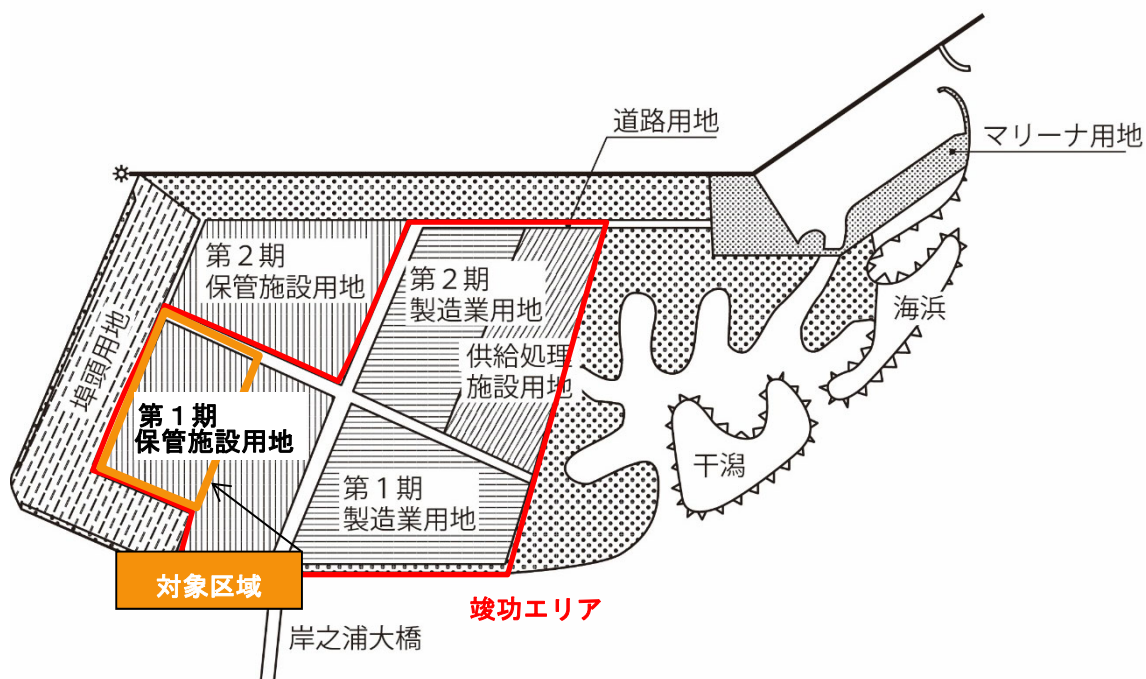
現在、第 1 期製造業用地内及び第 2 期製造業用地内に緑地帯（緑道）、東側の臨海緑地が整備されています。また、ちきりアイランド北側、西側の大規模緑地については、製造業用地及び保管施設用地の整備状況や企業ニーズを見極め、整備する予定です。

1.3 対象区域

(1) 全体計画



(2) 建設ハンドブックの対象となる区域(保管施設用地)



令和5年9月現在

※ 対象区域は第1期保管施設用地の一部です

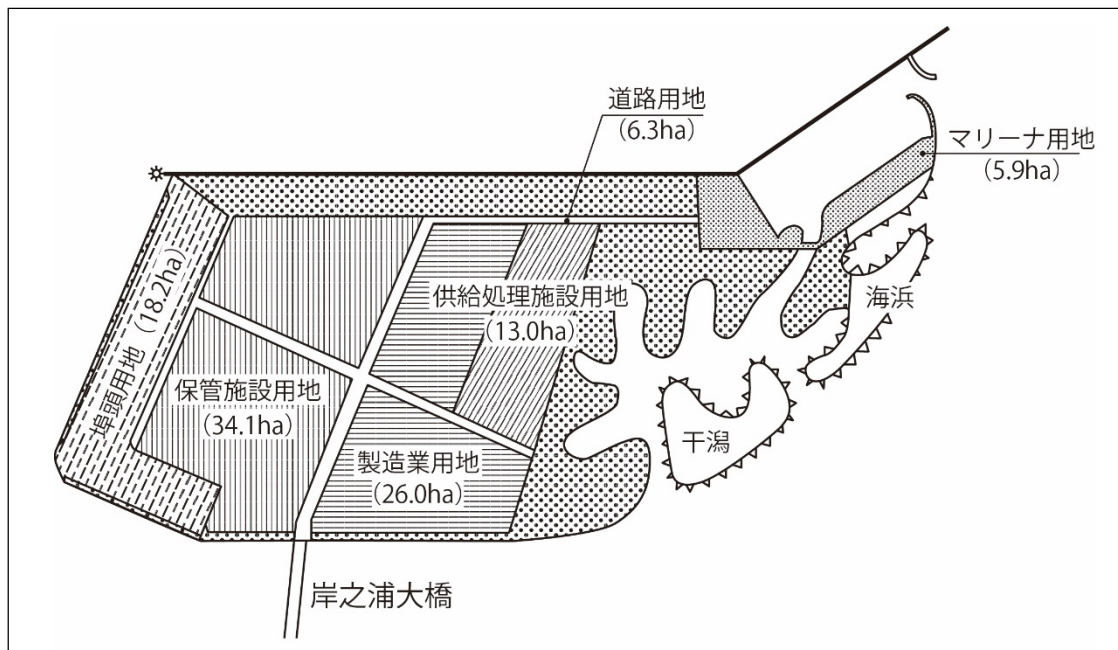
2. まちづくり計画の概要

2.1 全体計画

(1) 全体土地利用・施設計画

- ・ 埠頭用地・保管施設用地 : 地域における流通機能の合理化を図ります。
- ・ 製造業用地 : 岸和田市域の環境改善のための工場移転や、産業活性化に資する企業の移転・進出用地として活用します。
- ・ 供給処理施設用地 : 清掃工場等
- ・ マリーナ用地 : 埋立地の北西部に位置し、レクリエーションゾーンの形成を図ります。
- ・ 緑地 : 地区の景観向上、人工干潟やマリーナと一体化した海浜レクリエーションゾーンの形成を図ります。
- ・ 道路用地 : 幹線（臨港）道路として活用します。

各用地の面積については土地利用計画図によります。



出典：「阪南港阪南2区整備事業 公有水面埋立免許願書」(大阪府)

図-2.1 土地利用計画図

(2) 全体面積

約 142ha(埋立面積 約 138ha)

用地面積は表-2.1 に示すとおりです。

表-2.1 用地別の主な施設概要

区 分	面 積	主な施設
埠 頭 用 地	18.2ha	エプロン、荷捌き施設
保管施設用地	34.1ha	保管施設、事務所、便益施設
製 造 業 用 地	26.0ha	移転工場、共用施設
供給処理施設用地	13.0ha	清掃工場等
マリーナ用地	5.9ha	マリーナ
緑 地	38.2ha	親水緑地、臨海緑地、緑道、護岸緑道
道 路 用 地	6.3ha	幹線道路
合 計	141.7ha	

出典：「阪南港阪南2区整備事業 公有水面埋立免許願書」(大阪府)

(3) 用途地域

保管施設用地の都市計画法上の用途地域は準工業地域です。

(4) 臨港地区

保管施設用地の港湾法上の分区指定は商港区です。

3. 阪南2区の概要

3.1 阪南2区の現状



図-3.1 竣功範囲の航空写真（令和5年1月現在）（大阪府都市整備推進センター提供）

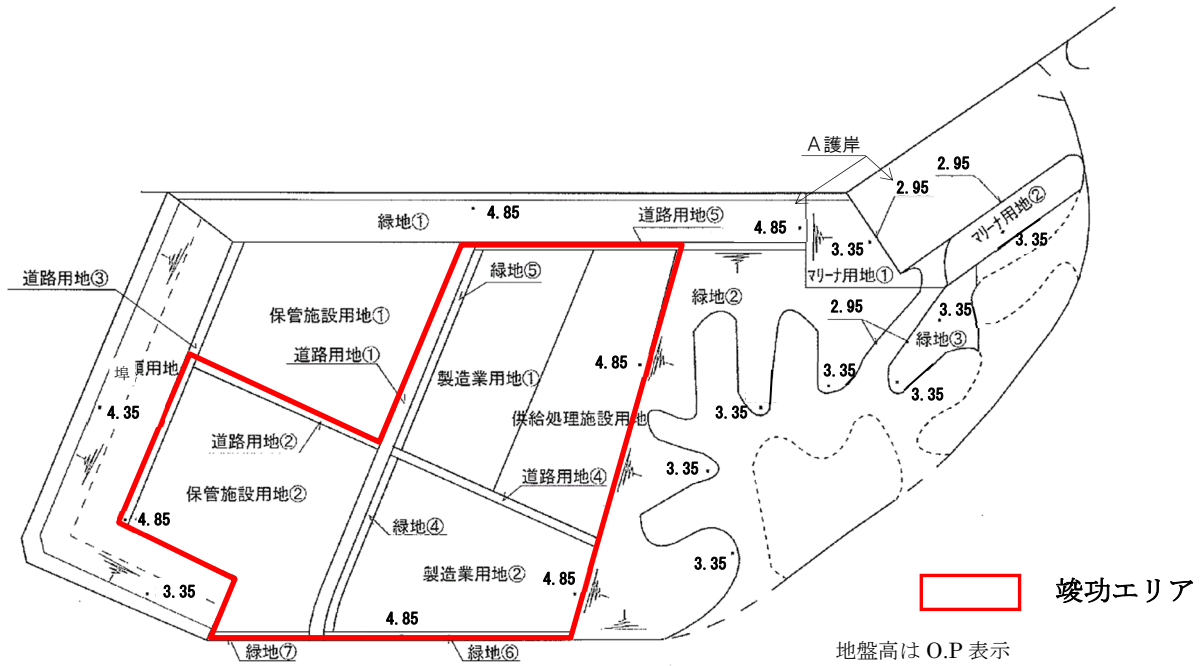
(1) 計画地盤高

地盤高は O.P+2.95～4.85m（保管施設用地は O.P+4.85m）です。なお、埋立前の海底深さは平均 10m程度です。

表-3.1 埋立地の地盤高

区分	地盤の高さ
埠頭用地	O.P+3.35m～O.P+4.85m
保管施設用地	O.P+4.85m
製造業用地	
供給処理施設用地	
マリーナ用地	O.P+2.95m～O.P+4.85m
緑地	O.P+2.95m～O.P+4.85m
道路用地	O.P+4.85m

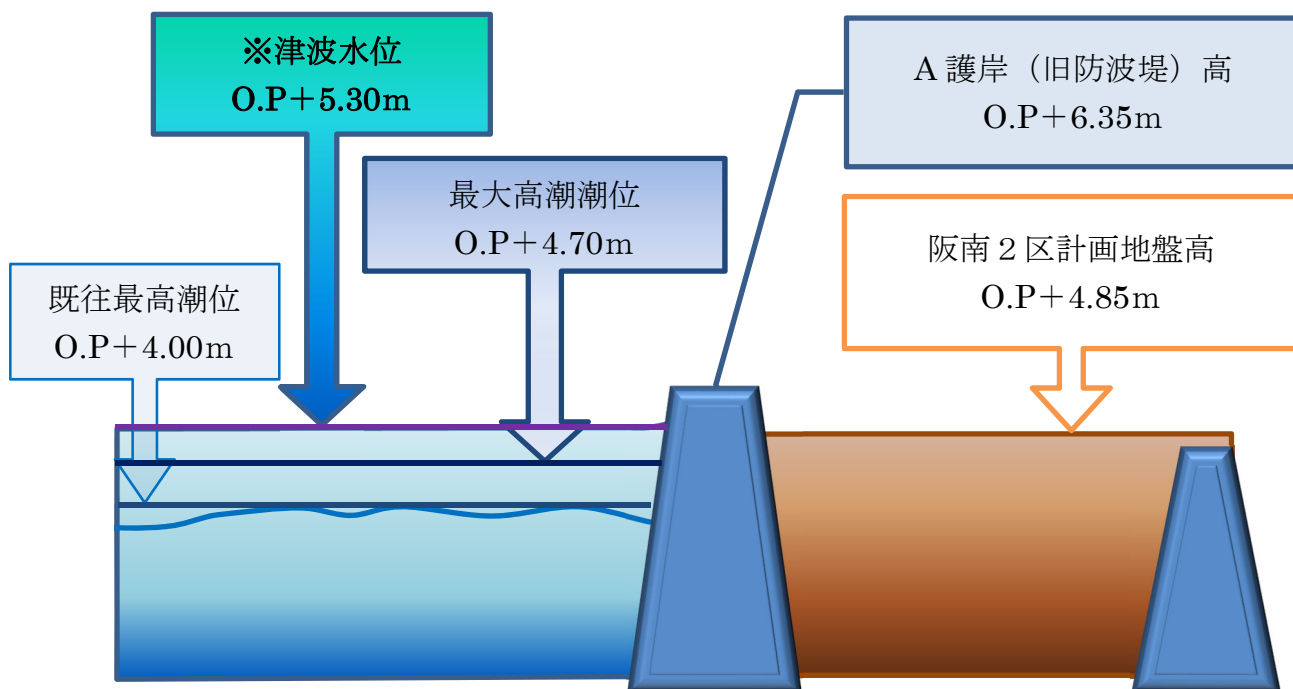
O.P：大阪湾最低潮位



出典：「阪南港阪南 2 区整備事業 公有水面埋立免許願書」（大阪府）

図-3.2 埋立地の地盤高の概要

(2) 阪南2区の地盤高と津波・高潮との関係



○津波水位：阪南2区周辺で予想される最大クラスの津波高（平均値）
O. P + 5. 3 0 m

○最大高潮潮位：伊勢湾台風（観測史上最高水位・最悪の被害）が室戸台風（最悪のコース）を辿った場合の潮位
O. P + 4. 7 0 m

※既往最高潮位：過去最高の潮位
O. P + 4. 0 0 m

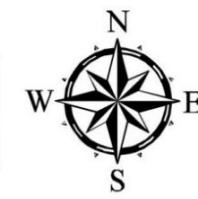
○阪南2区の埋立計画地盤高：
O. P + 4. 8 5 m

※O. P：大阪湾最低潮位
D. L：潮位観測基準面 = O. P + 0. 3 5 m

【問合先】大阪港湾局事業推進課地域調整担当
電話：0725-21-7232

大阪府津波浸水想定(詳細図)

図面番号 11/16



浸水深(m)



[津波シミュレーション条件]

対象地震 : 内閣府ケース 3, 4, 5, 10 重ね合わせ
 堤防取扱い: 越流時に破堤 (堤防なしとする)
 構造物条件組み合わせ (3条件の重ね合わせ):

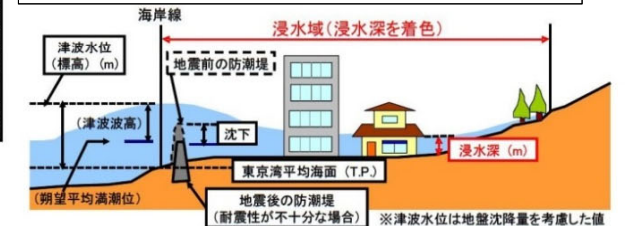
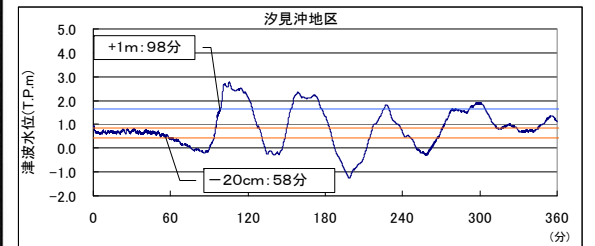
	防潮堤等	水門	陸閘
条件 1	地震時沈下量を考慮	開放	開放
条件 2			閉鎖
条件 3	地震時沈下量なし	開放	閉鎖

【留意事項】

- 「津波浸水想定」は、津波防災地域づくりに関する法律(平成 23 年法律第 123 号)第 8 条第 1 項に基づいて設定するものです。市町村のハザードマップ策定や津波防災地域づくりを実施するための基礎となるものです。
 - 津波浸水想定は、大阪府沿岸に最大クラスの津波をもたらすと想定される津波断層モデルとして、内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」が公表した 11 のモデルから、大阪府域に最も大きな影響を与えると考えられるケース 3, 4, 5, 10 の 4 つのモデルを選定しました。これら 4 ケースごとに、防潮堤の沈下を考慮し、防潮施設の開閉状況に応じた 3 つのシミュレーション結果を重ね合わせ、悪条件となる場合に想定される浸水域(浸水の区域)と浸水深(水深)を表したものです。したがって、必ずしも同時に発生するものではありません。
 - 津波浸水想定は、避難を中心とした津波防災対策を進めるためのものであり、津波による災害の発生範囲を決定するものではありません。また、一定の条件を設定し計算した結果のため、着色されていない区域が必ずしも安全というわけではありません。
 - 最大クラスの津波は、現在の科学的知見を基に、過去に実際に発生した津波や今後発生が予想される津波から想定したものであり、千年に一度あるはそれよりもっと発生頻度が低いものですが、これよりも大きな津波が発生する可能性が無いというものではありません。このため、浸水域が拡大する可能性を矢印で示しています。
 - 今後、数値の精査や表記の改善等により、修正する可能性があります。
- ※その他の留意事項については、解説をご参照ください。



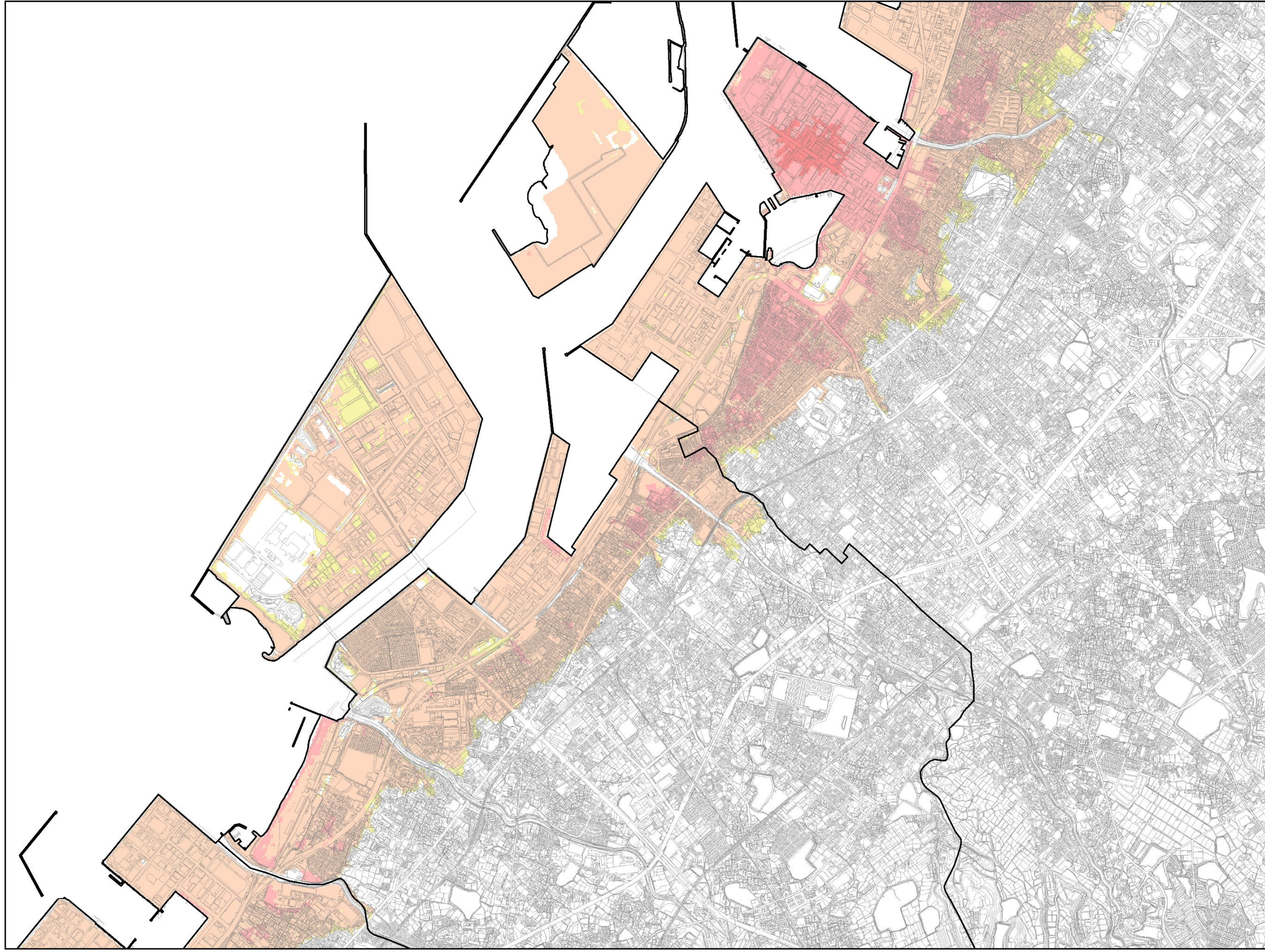
汐見沖の水位変化



出典 大阪府 HP「津波浸水想定」
https://www.pref.osaka.lg.jp/kikikanri/keikaku_higaisoutei/tunami_soutei.html

大阪府高潮浸水想定区域図[想定最大規模](浸水区域および浸水深)

図面番号 15 / 20



- 【留意事項】**
- この図は、大阪湾沿岸（大阪府区間）において、水防法の規定により定められた想定し得る最大規模の高潮による氾濫が海岸や河川から発生した場合に、浸水が想定される区域（高潮浸水想定区域）、想定される浸水の深さを表示した図面です。
 - 高潮浸水想定区域図の作成にあたっては、最悪の事態を想定し、我が国における想定最大規模の台風により、大阪湾沿岸で潮位偏差（実際の潮位と天文潮位の差）が最も大きくなる複数の経路を設定して、高潮浸水シミュレーションを実施しています。
 - 高潮浸水想定区域図は、地面の高さを基準とした浸水深を示したものであり、地下街や地下鉄等の地下空間の浸水については反映していません。実際には高潮が地下空間に流入する場合があります。
 - 道路のアンダーパスなど、周囲の土地より極端に地盤が低い箇所では、局所的に浸水深が深くなります。
 - 高潮による河川内の水位変化を図化していませんが、高潮の遡上等により、海岸から離れた地域でも河川から浸水することが想定されます。
 - 高潮浸水想定区域図では、高潮浸水シミュレーションで再現しきれない局所的な地盤の凹凸や建築物の影響があること、想定していない雨水出水（内水）が発生するなど、浸水想定区域以外でも浸水が発生する場合や、浸水深が深くなる場合があります。
 - 高潮浸水シミュレーションは、想定し得る最大規模の高潮を対象に実施していますが、それをさらに上回る規模の高潮の発生や、想定し得る最大規模の洪水との同時発生、地震による堤防等への影響などを考慮していません。このため、実際の高潮時には、高潮浸水想定区域以外の場所においても浸水が発生する場合や、浸水深が深くなる場合があります。

凡例

最大浸水深

10m ~
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
~ 0.5m

0 0.5 1 1.5 2
km 1:25,000

出典 大阪府 HP「高潮浸水想定区域図」
<https://www.pref.osaka.lg.jp/kowan/bousai-kikikanri/takashioshinsuisoute.html>

(3) 岸之浦大橋の耐震強度

1) 経緯

H 8. 12 道路橋示方書改定 (H7 の兵庫県南部地震を契機に耐震設計法見直し)

H11. 11 橋梁工事着手

H14. 12 橋梁暫定 2 車線完成

2) 設計概要

橋長：350m

支間：99m + 150m + 99m

形式：鋼 3 径間連続箱桁橋 (落橋防止装置付)

縦断勾配：5%

道路規格：第 3 種第 2 級

設計速度：60 k m / h

適用示方書：道路橋示方書・同解説 I ~ IV (平成 8 年 12 月)

3) 設計地震力

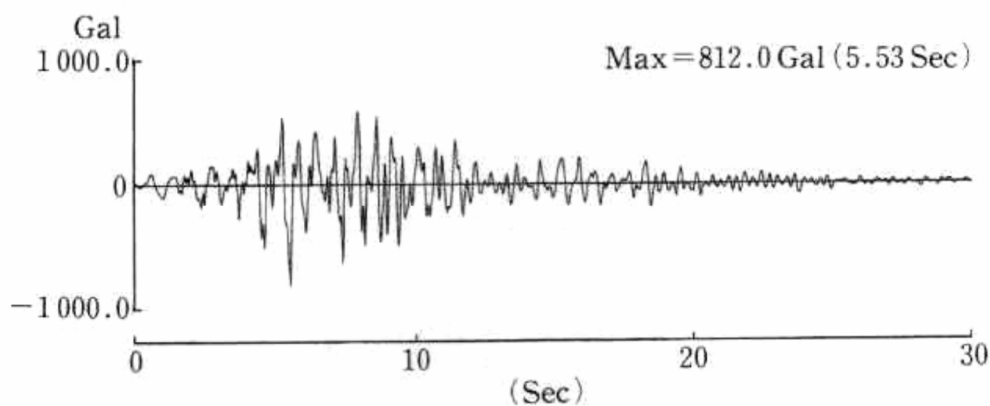
(設計の考え方)

構造物に適当なねばりを与え、エネルギー吸収性能を高めることにより損傷を限定された範囲にとどめ、構造系全体の崩壊を防止する。海洋型巨大地震、直下型阪神・淡路大震災では、損傷があることはやむを得ないが、崩壊させないという考え方で設計。

※プレート境界型の大規模な地震による地震動 (タイプ I)

内陸直下型地震による地震動 (タイプ II)

例えば、タイプ II 地震動に対する設計水平震度は、I 種 (良好な洪積地盤) の時に最大 2000gal で設計することになっている。(兵庫県南部地震：Max : 812.0 Gal)



(4) 液状化について

1) 液状化しやすい地盤

一般にN値が20以下の緩い砂層で粒子が比較的揃い、地下水が浅く飽和状態にある場所が液状化しやすい。平均粒径としては、0.03～0.5mmの粒子が液状化の可能性が高い。逆に言えば、地下水面より上位の地盤、粗い砂礫や粘土からなる地盤は液状化の可能性は低くなる。

注) N値：地盤の硬さを表す指標で、この値が大きいほど硬い良い地盤で小さいと軟らかい地盤となる。軟弱な粘性土は0～2程度、中高層建築物の基礎は、30～50以上を支持層としている。

2) 阪南2区の埋立地の地層構成

地層構成は、上位より、埋立土層、洪積層、大阪層群に区分される。

① 埋立土層

全体に礫質土、砂質土、粘性土が複雑に混在。

層厚は、15～16m程度。

② 洪積層

大阪層群直上の段丘堆積物と考えられ、層厚は、10～11m程度。

砂礫～砂質土全体で、粘性土を部分的に挟んでいる。

N値は8～50以上を示している。

粘性土は、N値5～10程度を示し、層厚は2～3m程度。

③ 大阪層群

均質な粘性土、礫質土に区分される。粘性土層はN値5～6程度の均質な粘性土主体で、部分的に砂質土を挟んでいる。層厚は11～12m程度、礫質層はN値10～50以上の礫混じり砂～砂礫主体で、層厚は10m程度と予想。

3) 液状化危険度の予測

液状化危険度の評価は、兵庫県南部地震の液状化検討結果(1999年)を参照して設定。図-3.3と図-3.4に海溝型地震タイプと内陸直下型地震タイプの液状化危険度を示す。(大阪府自然災害総合防災対策検討(地震被害想定)平成19年3月報告書抜粋)

阪南2区の液状化発生の限界加速度は、【海溝型地震タイプ】で、300～350gal、
【内陸直下型地震タイプ】で500～600galとなっている。

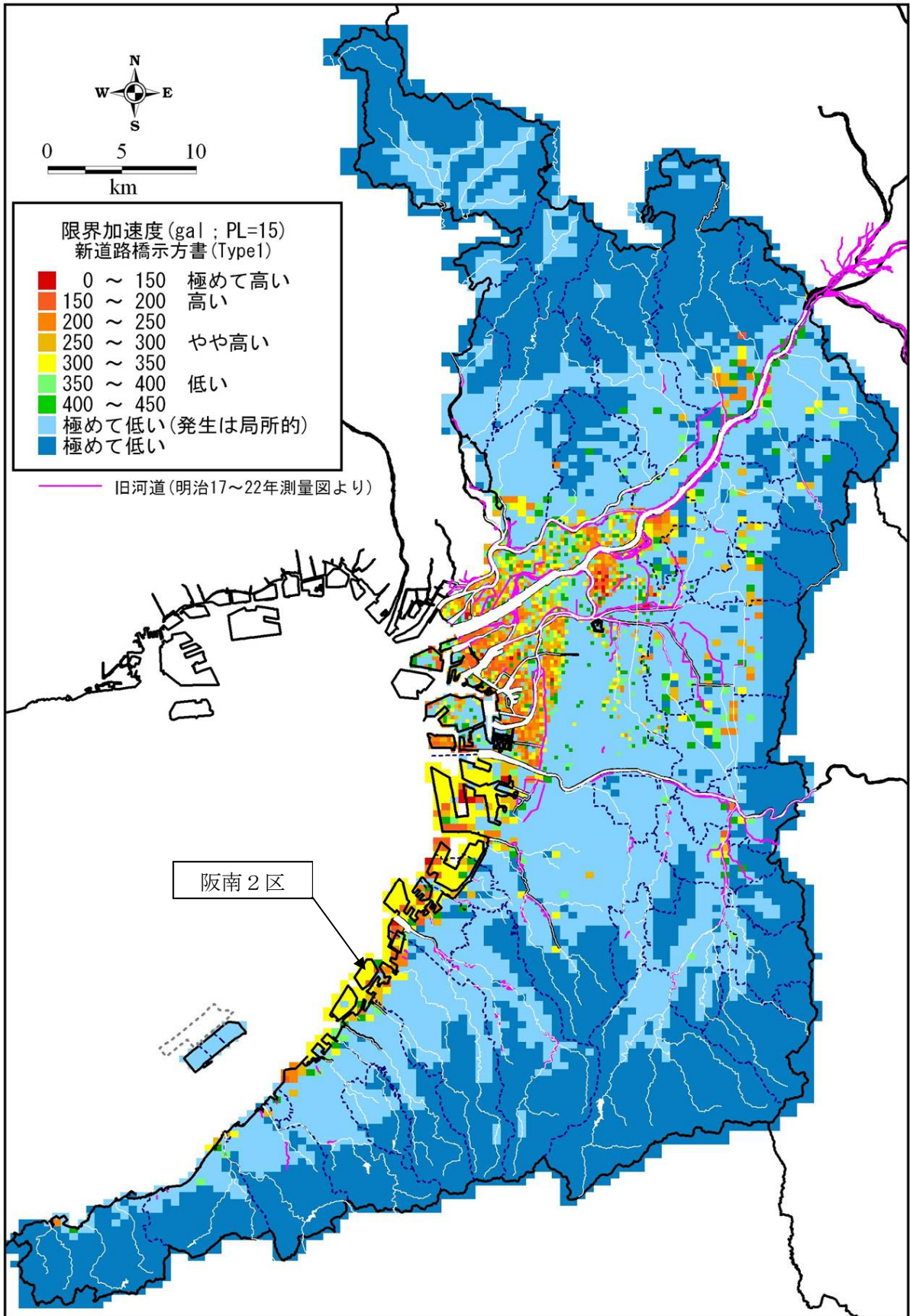


図-3.3 液状化危険度【海溝型地震タイプ】

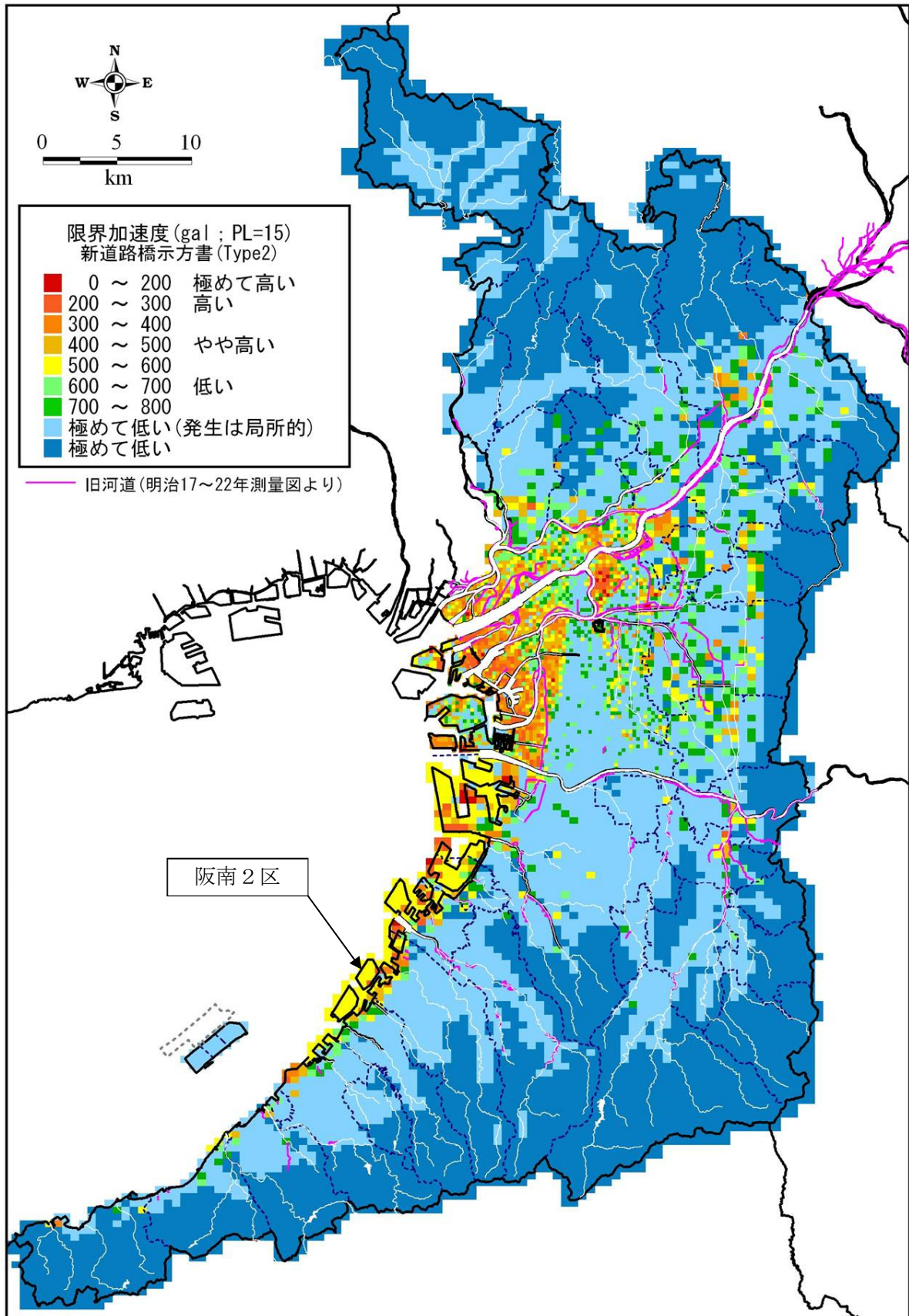


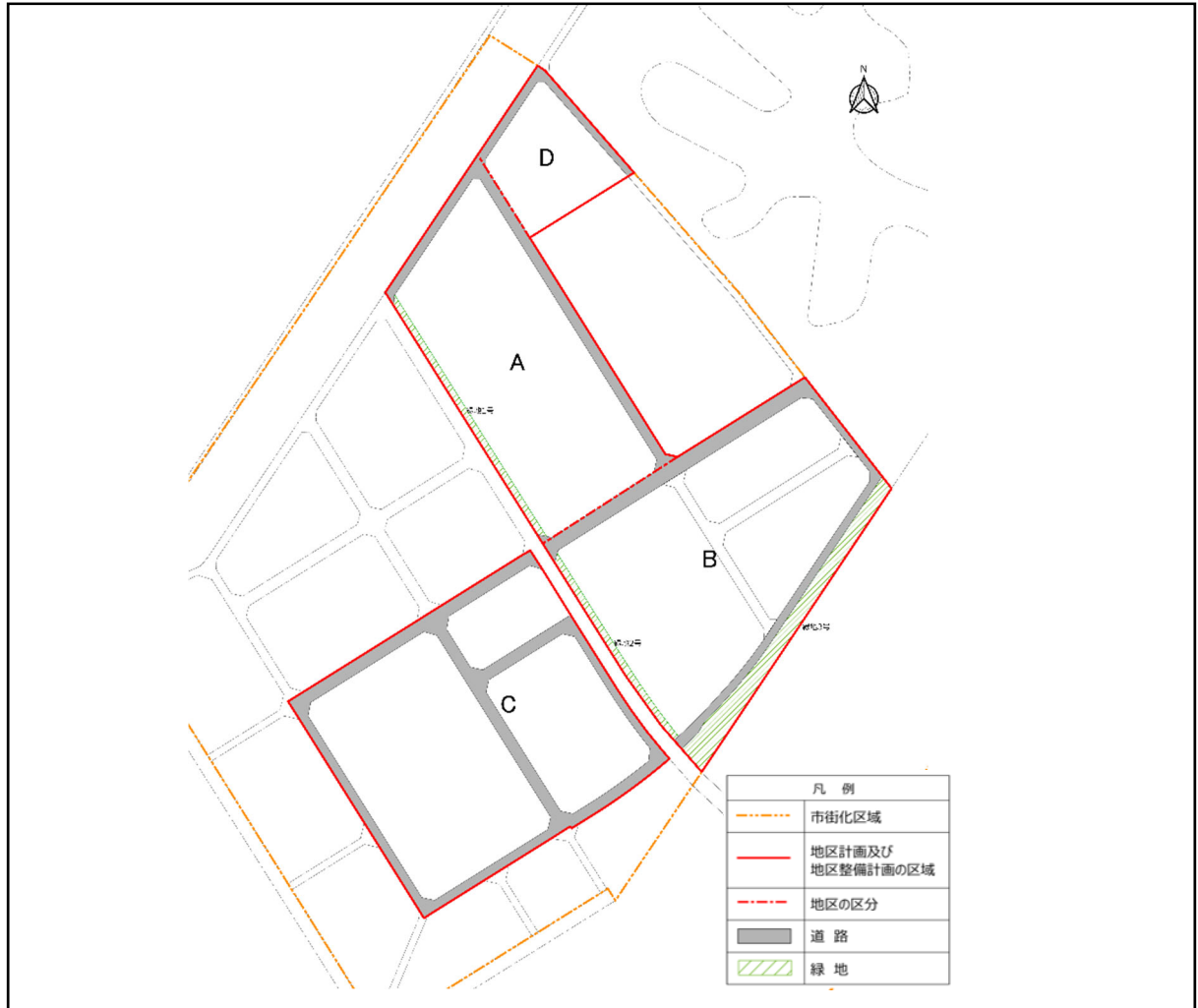
図-3.4 液状化危険度【内陸直下型地震タイプ】

震度の階級：地震と加速度の目安

階級	説明	相当加速度
震度 0	人体には感じない。地震計に記録される程度。	0～0.8 ガル
震度 1	静止している人や、特に注意深い人のみが感じる。	0.8～2.5 ガル
震度 2	大勢の人が感じる程度、戸障子がわずかに動く。	2.5～8.0 ガル
震度 3	家屋が揺れ電灯等の吊下げものは相当揺れる。	8.0～25 ガル
震度 4	家屋の揺れは相当激しく花瓶などは倒れ多くの人は戸外に飛び出す。	25～80 ガル
震度 5	壁に亀裂が走り、煙突／石垣等が破損する程度。 多くの人が強い恐怖を感じ、行動の支障を感じる。 棚においてある物、食器、本、TV が落ちたり、家具が倒れたりする。 耐震性の低い家屋は壁、柱に破損を生ずる。 中程度の地震：普通は震度 5 でも 80～100 ガルが多い。	80～250 ガル
震度 6	家屋の倒壊は 30%以下で多くの人には立っていることができない。 固定していない重い家具が殆ど移動、転倒する。 耐震性の低い家屋は倒壊する。 極めて大きい地震(300～400 ガル)の表現が該当。 関東大震災：震度 6：300～400 ガル	250～400 ガル
震度 7	家屋の倒壊は 30%以上で山崩れ／地割れ／断層を生ずる。 耐震性の高い建物でも傾いたり、大きな破壊を受ける。 自分の意思では行動できないほど揺れる。 阪神淡路大震災：震度 7：600～800 ガル	400 ガル以上

3.2 地区計画の概要

岸和田市岸之浦地区の地区計画の概要を以下に示します。



地区の区分	C地区 (約 18.6ha)
敷地面積の最低限度	5,000 m ²
壁面の位置の制限	道路境界線から 2m
緑化率の最低限度	1.0/10
建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物及び看板の形態・意匠は都市景観の形成に寄与するもの。 ・道路に面する部分に緑地帯を設置。 ・敷地内に設置する広告物又は看板については自己用（地区内施設の案内板及び公益上必要なものは除く。）のみとし、点滅式の照明は使用してはならない。 ・建築物屋上に広告物又は看板を設置してはならない。
垣又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・道路面から高さ 1m を超える部分については、透視可能なフェンス等とする。（2m以下の門扉等は除く。）

※地区計画の区域内における行為にあたっては、地区計画に関する事務手続きが必要となります。（付表 1（P72）をご参照ください。）

【問合先】 岸和田市まちづくり推進部都市計画課都市計画担当
電話：072-423-9629

4.2 地区内道路

地区内道路の道路概要は次のとおりです。

表-4.1 地区内道路概要

道路区分	幅員 (m)	車線数 (両側)	歩道の幅 (m/片側)	中央分離帯幅 (m)
幹線道路 (臨港道路)	25.25	4	3.0	1.25
	24.25	4	3.0	1.25
	20.50	4	2.0	1.50
	12.5~14.5	2	2.0~3.0	—
区画道路	11.0~17.5	2	2.0~3.0	—

地区内の道路計画総延長は約9.4kmです。このうち幹線（臨港）道路（約3.8km）は大阪港湾局が管理し、区画道路（約5.6km）は岸和田市が管理します。

地区内への交通経路には、この幹線（臨港）道路を利用願います。

また、原則的として緑地帯が設けられる幹線（臨港）道路沿いには企業の出入口は設置できません。

【備考】

企業出入口の設置位置・幅員等については、別途基準に従って設置願います。

※ ファミリーロードへの積極的な参加について

岸和田市では、道路の一定区間の清掃や緑化などの美化活動を地元自治会や企業、ボランティア団体で取り組んでいただき、道路という公共の空間が、生活の中での潤いのある場所となるように取り組む制度を実施しています。

良好なまちづくりのためにも、ちきりアイランドに立地される企業の皆様には、ファミリーロードへの積極的な参加をお願いします。

詳しくは、以下へお問い合わせください。

【問合先】 岸和田市建設部建設管理課道路管理担当

電話：072-423-9497



図-4.2 地区内道路計画図(全体計画予定)

※区画道路については立地企業の状況により変更する場合があります。

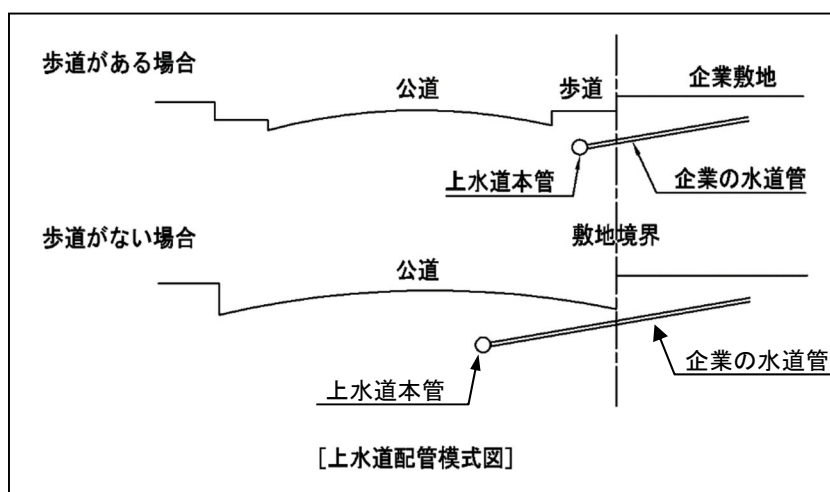
5. 上水道

5.1 上水道本管の配管

上水道本管は公共道路の地下に埋設配管されています。

5.2 本管との接続

企業の取水用上水道管は上水道本管に直接接続してください。接続方法は下図をご参照ください。



【備考】

上水道本管（径 ϕ 100～ ϕ 250）は公共道路の地下に埋設配管されています。
配管系統は上水道配管計画図をご参照ください。

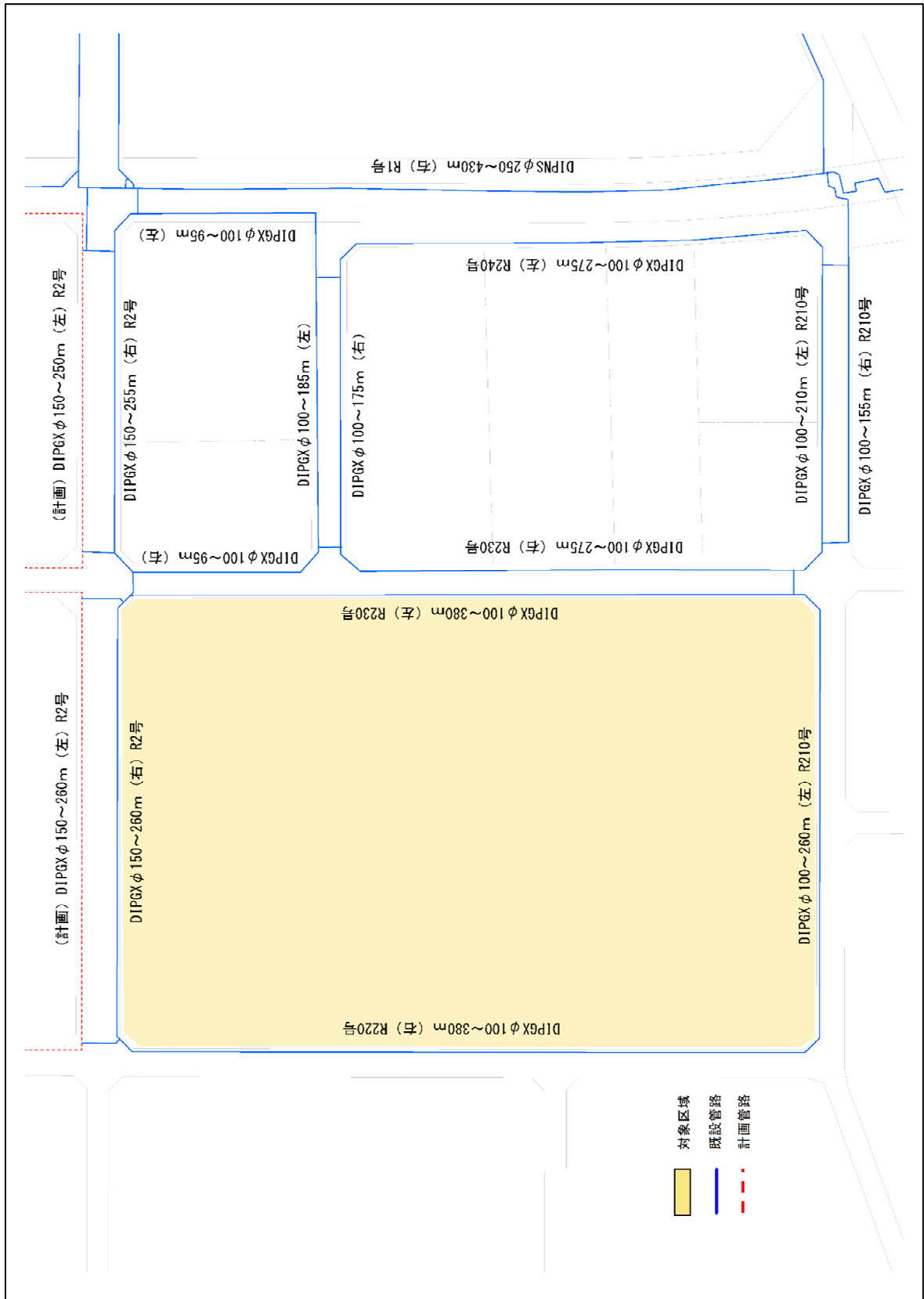


図-5.1 上水道配管計画図

5.3 申込み先

上水道の給水申込等は岸和田市上下水道局へご連絡ください。

なお、給水にあたっての詳細は、岸和田市の給水条例施行規程に従っていただくようお願いいたします。

(1) 新しく上水道を引くとき

新しく上水道を引くときは、表-5.1の加入金、手数料と工事費が必要です。

表-5.1 上水道加入金及び手数料 (単位：円)

メーターの口径	加入金(消費税含む)	手数料	
		設計審査	竣工検査
13mm	93,500	1,300	1,300
20mm	187,000		
25mm	341,000	3,900	3,900
30mm	528,000		
40mm	1,001,000		
50mm	1,727,000		
75mm	4,730,000	13,000	13,000
100mm	9,460,000		
150mm	26,180,000		
200mm	市長が別に定める額		

令和5年9月現在

工事の申し込みは、岸和田市指定給水装置工事事業者（※）へお願いします。

※ 岸和田市のホームページに掲載されています。

岸和田市上下水道局総務課

<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/56/m80as3.html>

(2) 水道の故障・修理・水漏れなど

給配水管の漏水及び止水栓の不良等は上下水道局が修理を行います。

(なお、上下水道局で行う修理部分は本管からメーターまでです。)

メーターより敷地内の漏水は岸和田市指定給水装置工事事業者へご依頼ください。

【備考】直結給水の拡大（平成17年4月から実施）

岸和田市上下水道局では、平成17年4月より小規模貯水槽の衛生問題の解消に向けて、又、市民（需要者）サービスの向上、そして、地球規模によるエネルギーの有効利用などの時代のニーズに応えるため直結給水を拡大します。

- ア．4階以上の建築物については、従来、貯水槽式の給水を実施してきましたが、適用条件に該当する場合は、直結増圧式で給水することができます。
- イ．3階4階建築物は、従来、貯水槽式の給水を実施してきましたが、適用条件に該当する場合は、直結直圧式で給水することができます。

【問合先】 岸和田市上下水道局上水道工務課

電話：給水担当 072-423-9601

修繕管理担当 072-423-9602

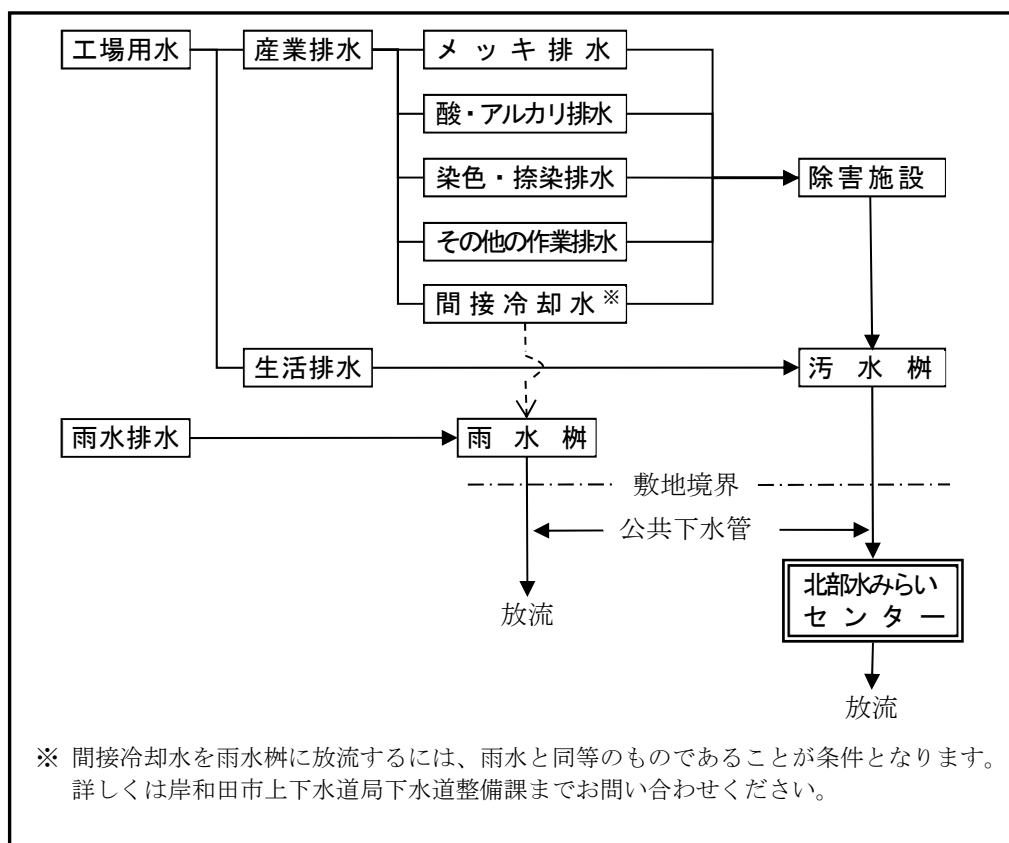
6. 下水道

6.1 下水の処理方式及び事務手続き

地区内の下水道は雨水と汚水（生活排水及び産業排水）の分流方式です。

- (1) 下水処理は、以下の図のようになります。
- (2) 下水道法及び岸和田市下水道条例に基づき、排水設備工事計画確認申請の手続きが必要です。その他、排水水質及び設置施設によっては、除害施設設置工事確認申請、特定施設設置の届出等の手続きが必要となる場合もあります。

図-6.1 下水処理フロー



6.2 下水配管

- (1) 雨水本管・汚水本管が公共道路に埋設されています。
- (2) 敷地内の配管は分流式により雨水排水と汚水排水に分けて、それぞれ敷地内の汚水枡・雨水枡に接続していただきます。
- (3) 汚水排水は、下水道施設機能保全上、下水道法及び岸和田市下水道条例において下水排除水質基準を設けています。基準を超過する場合は、除害施設の設置が必要です。また排水量によっては、放流調整（排水時間の調整、貯留施設の設置等）を施した上で汚水枡に排水していただくことになります。
- (4) 汚水は取付管及び汚水枡を敷地内（官民境界から 1.5m以内）に設置し、岸和田市が維持管理します。（汚水枡より敷地排水側は各企業者で管理）
 - 1) 汚水枡及び取付管は、敷地規模に応じて大阪港湾局が指定する位置に岸和田市により設置していますが、各企業者が敷地内排水計画を立てた上で、その構造・位置等不都合と判断される場合（区画変更により汚水枡、取付管がない場合も同様）は、各企業者負担により所定の手続きを行って頂き、汚水枡及び取付管を設置していただきます。（取付管の設置にあたっては、各道路管理者との協議が必要となります。）
 - 2) 汚水取付管がキャップ止めで整備されている取付管を使用する場合は、敷地内排水設備工事（各企業者負担）を施工する際に、所定の手続きにより、汚水枡（標準）の材料を支給します。
- (5) 雨水は雨水取付管を施設規模に応じて大阪港湾局が指定する位置に岸和田市により設置しています。雨水枡は各企業者で設置していただき、雨水枡及び取付管とも各企業者で維持管理をお願いします。また、各企業者が敷地内排水計画を立てた上で、その構造・位置等不整合と判断される場合（区画変更により取付管がない場合も同様）は、雨水枡及び取付管は各企業者で設置していただきます。（取付管の設置にあたっては、各道路管理者との協議が必要となります。）
- (6) 使用しない汚水枡、取付管の維持管理については、岸和田市と別途協議してください。
- (7) 各企業者による建設工事においては、設置済の汚水枡・取付管の保全を確実に行ってください。

【問合せ】（排水設備及び除害施設について）

岸和田市岸城町7番1号

岸和田市上下水道局下水道整備課

電話：072-423-9585

（特定施設について）

岸和田市磯上町三丁目4番1号（岸和田市磯ノ上下水処理場）

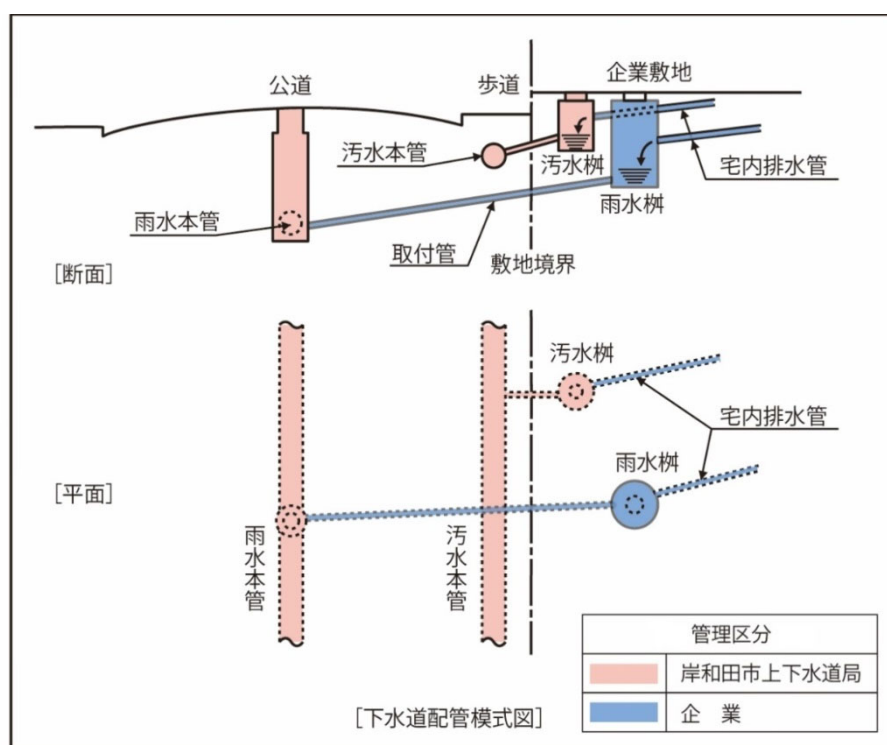
岸和田市上下水道局下水道施設課

電話：072-439-4333

【備考】

(1) 下水配管図（標準）

排水管の接続方法（歩道がある道路の場合）は、下図のようになります。



配管系統は雨水排水管網計画図、汚水排水管網計画図をご参照ください。

雨水区画割平面図
(H24.3計画)

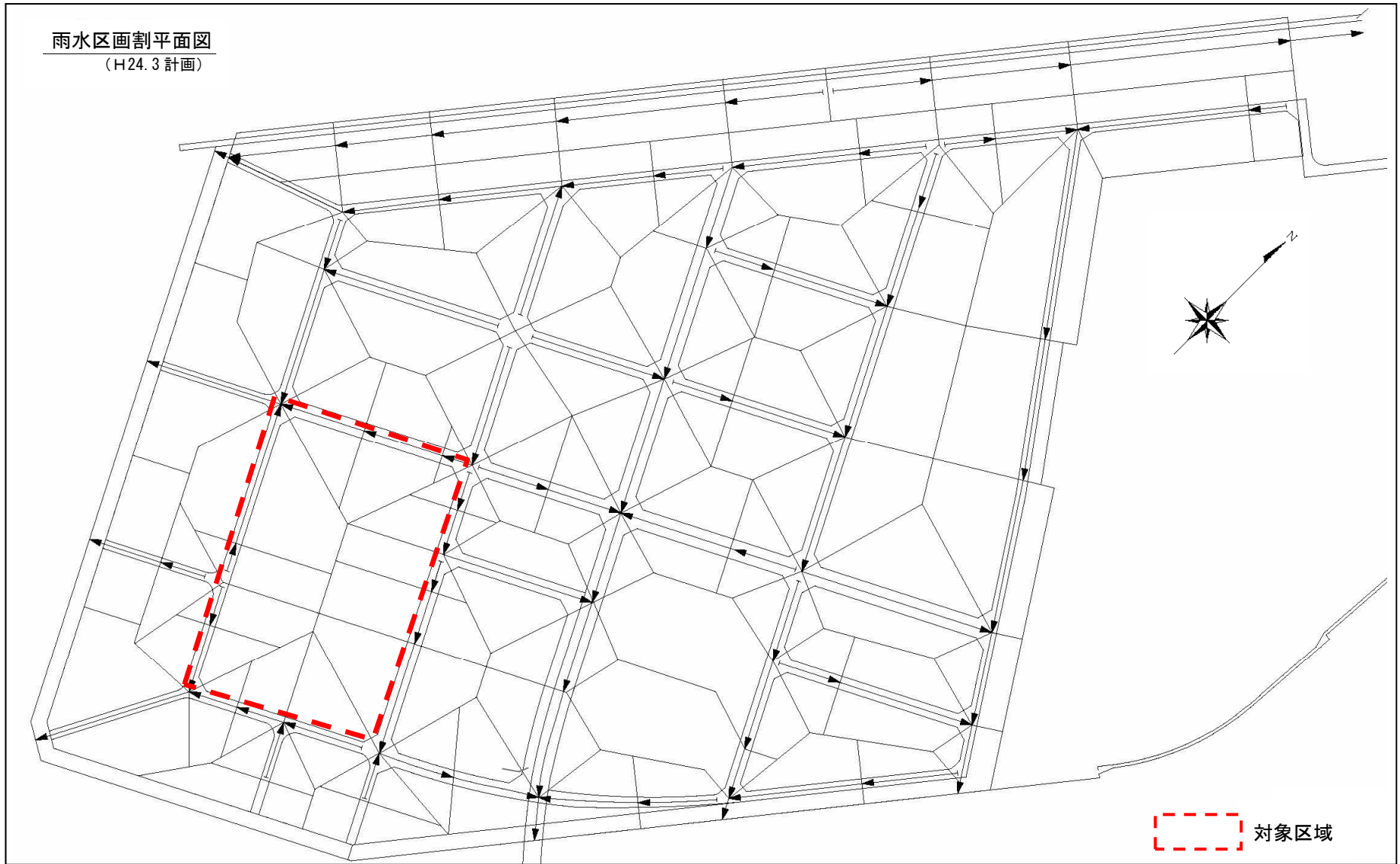


図-6.2 雨水排水管網計画図

※企業の立地状況により変更する場合があります。
※現況のインフラ整備状況については別途詳細資料を提示します。

汚水区画割平面図
(H24.11 修正版)

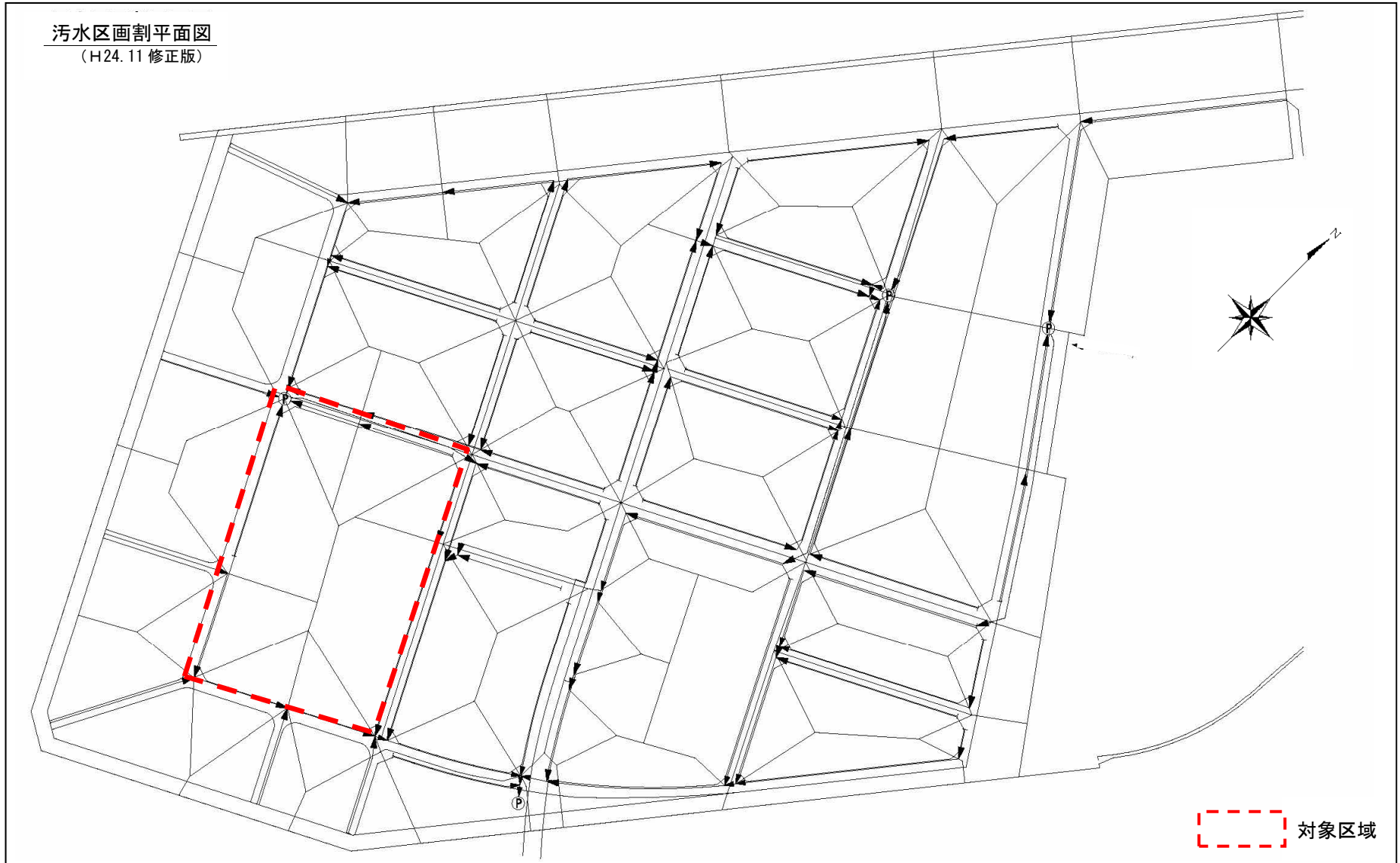


図-6.3 汚水排水管網計画図

※企業の立地状況により変更する場合があります。
※現況のインフラ整備状況については別途詳細資料を提示します。

7. 電力・電話・LPガス

7.1 電力

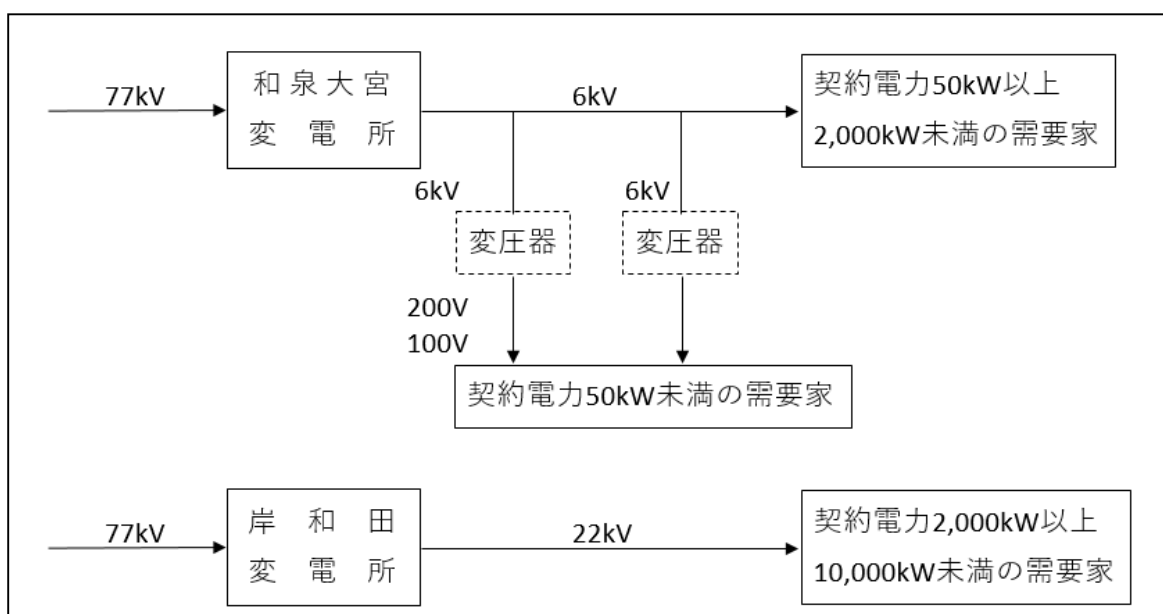
(1) 電力供給方法

公道に沿って公道内又は企業敷地内に設ける電柱敷（公的用地）に電柱が建てられます。電柱間隔はおよそ 30m～40m です。

また角地などでは、支線（又は支柱）が必要となる場合がありますが、この場合は、出入口位置等の調整が必要になります。

(2) 電力の供給系統

下図のように電力が供給されます。



(3) 電線敷設方法

- ア. 20KV 配電線 架空線方式、地中埋設ケーブル方式
- イ. 6KV 配電線 架空線方式、地中埋設ケーブル方式
- ウ. 200V、100V 配電線 架空線方式

【問合先】 関西電力送配電（株）コールセンター

電話：0800-777-3081

7.2 電話

(1) 電話ケーブル敷設方法

公道に沿って公道内又は企業敷地内に設ける電柱敷（公的用地）に電柱が建てられます。電柱は関西電力等と共用で使用します。なお、関電と同じく出入口位置等の調整が必要となります。

(2) 電話用配管

建物内に電話線を入れる配管設備が必要となる場合がありますので、建築設計の際には事前に以下へお問い合わせください。

【問合先】NTT総合窓口

電話：（固定電話） 116

（携帯・PHS）0800-200-0116

7.3 LPガス

(1) ガス供給方法

各事務所でLPガス販売業者と契約していただく個別供給方式となります。

8. 建築物及び付属施設

8.1 用途

(1) 用途規則

当地区の保管施設用地は、都市計画法上の用途地域（準工業地域）と、臨港地区が指定されており、港湾法上の分区指定は商港区です。また、岸之浦地区地区計画（C地区）による制限と公募要綱による制限があります。

1) 臨港地区による用途制限

用途規制に関する構築物については表-8.1に簡略化して記載しています。

構築物の詳細等については港湾法・分区条例でご確認ください。

表-8.1 建築物等の用途の制限

建てられる用途 建てられない用途

用途		分区	商港区	工業港区	修景厚生港区
港湾施設 (港湾法第2条第5項)	(2)外郭施設	防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、こう門、護岸、堤防、突堤、胸壁	○	○	○
	(3)係留施設	岸壁、係留浮標、係船くい、棧橋、浮棧橋、物揚場、船揚場	○	○	○
	(4)臨港交通施設	道路、駐車場、橋梁、鉄道、軌道、運河、ヘリポート	○	○	○
	(5)航行補助施設	航路標識、船舶の入出港のための信号施設、照明施設、港務通信施設	○	○	○
	(6)荷捌き施設	固定式荷役施設、軌道走行式荷役機械、荷捌き地、上屋	○	○	×
	(7)旅客施設	旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所、宿泊所	○	×	×
	(8)保管施設	倉庫、野積み場、貯木場、貯炭場	○	○	×
		危険物置場、貯油施設、セメントサイロ	×	○	×
	(8)-2船舶役務施設	船舶のための給水施設・給油施設・給炭施設、船舶修理施設、船舶保管施設	○	○	×
	(9)港湾公害防止施設	汚濁水処理のための導水施設、公害防止用緩衝地帯、その他の港湾における公害の防止のための施設	○	○	×
	(9)-2廃棄物処理施設	廃棄物理立護岸、廃棄物受入・焼却・破碎施設、廃油処理施設、その他の廃棄物の処理のための施設	×	○	×
	(9)-3港湾環境整備施設	海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設	○	○	○
	(10)港湾厚生施設	船舶乗務員及び港湾労働者の休憩所・診療所その他の福利厚生施設	○	○	○
(10)-2港湾管理施設	港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫、その他の港湾の管理のための施設	○	○	○	
(12)移動式施設	移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設	×	※1	×	
事務所	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業及びその附帯施設	○	○	×	
	輸出又は輸入の事業、水先の引受けに関する事業及びその附帯施設	○	×	×	
工場	原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造業・供給業、これらの関係事業を行う者の工場、情報処理施設、電気通信施設、これらの付属施設	×	○	×	
	上記工場に附属する研究施設及びその附帯施設	×	○	×	
その他	港湾関係官公署の施設（職員宅舎、寮等専ら居住の用に供するものを除く）	○	○	○	
	荷捌き・保管施設に附属する卸売業の用に供する施設、流通加工施設、これらの附帯施設	○	×	×	
	トラックターミナル、卸売市場	○	×	×	
	港湾利用の高度化を図るための情報処理施設、電気通信施設	○	×	×	
	港湾・海事に関する展示施設、会議場施設	○	×	○	
	港湾・海事に関する研修施設、その他共同利用施設	○	×	×	
	図書館、博物館、水族館、展望施設、スポーツ・レクリエーション施設	×	×	○	
ガソリンスタンド	○	○	×		

コンテナ及び荷役機械の修理のための施設	○	○	×
休泊所、診療所	○	○	×
旅館及びホテル（※2）	○	×	○
銀行業及び保険業の店舗	○	○	×
飲食店（※2）、日用品等販売店舗	○	○	○

※1：移動式旅客乗降用施設を除く

※2：風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律に掲げるものを除く

注）表中内「付属施設」に、社宅、寮等専ら居住の用に供するものは含まれない

【問合せ先】大阪港湾局総務運営課施設運営担当

電話：0725-21-7217

2) 岸之浦地区地区計画における制限

3.2 地区計画の概要（P.17）をご参照ください。

3) 公募要綱による制限

当地区では、阪南港及びその他大阪府営港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ又は船積みされる貨物を取り扱う倉庫等の物流関連施設を整備しなければならぬなど制限が設けられています。

なお、分譲においては、売買物件の所有権を取得した日から10年間引き続き指定用途に供しなければなりません。

(2) 用途変更等

上記の(1)は、新設のみならず建築物の用途変更、増築、改築等の場合にも適用されます。

8.2 規模・高さ

(1) 敷地面積

建築物の敷地面積については、岸之浦地区地区計画（岸和田市岸之浦地区地区計画の区域内における建築物等及び緑化率の制限に関する条例をご参照ください。）により面積の最低限度が定められています。

表-8.2 建築物の敷地面積の最低限度

C地区
5,000 m ²

(2) 建ぺい率

建ぺい率の限度は 60%です。なお、角地については、岸和田市建築基準法施行細則により緩和される場合があります。

(3) 容積率

容積率の限度は 200%です。

(4) その他

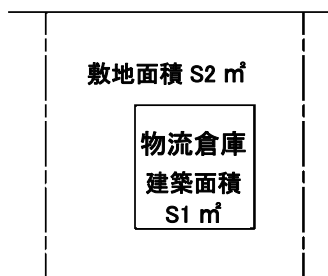
建設物の高さは建築基準法に基づく前面道路及び隣接敷地界からの斜線制限があります。

【解説】

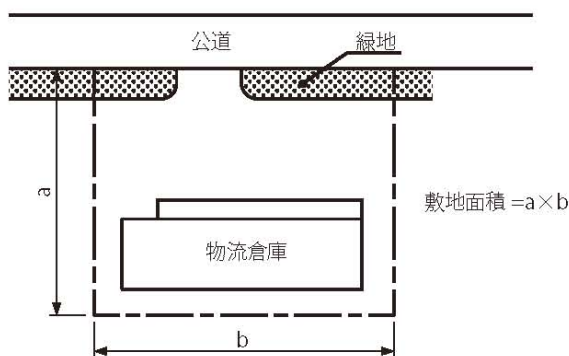
ア. 建ぺい率について

建ぺい率は次の式で表されます。

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積 } S1 \text{ m}^2}{\text{敷地面積 } S2 \text{ m}^2}$$



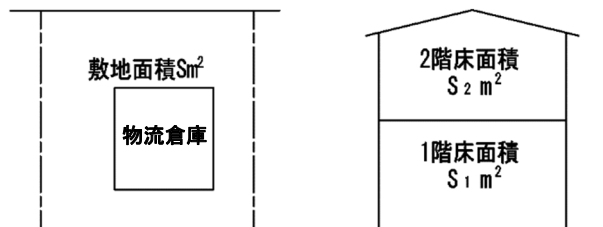
敷地内にある緑地の面積は敷地面積に算入されます。



イ.容積率について

容積率は次の式で表されます。

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積}(S_1 + S_2)\text{m}^2}{\text{敷地面積}S\text{m}^2}$$



8.3 壁面後退

道路と敷地の境界線から敷地側に 2m後退した位置を壁面後退線^(※)とし、公道と壁面後退線との間の敷地には、建築物、工作物(キューピクル、クーリングタワー等を含む。)を設置しないようにお願いします。

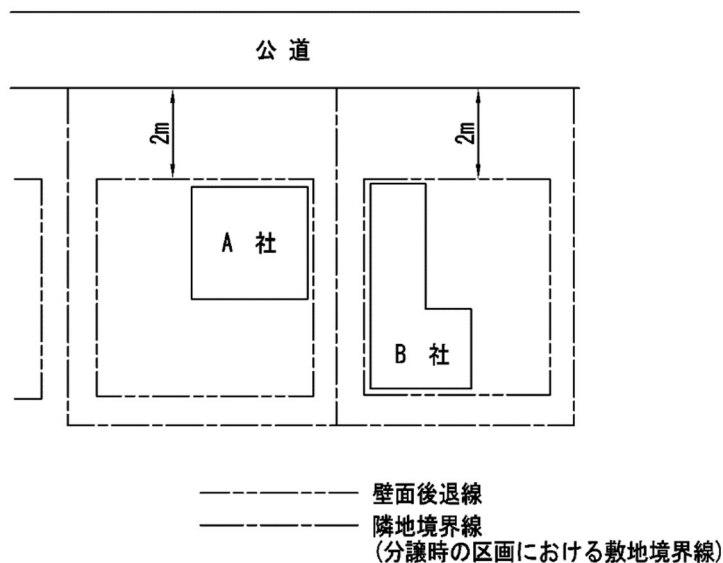
※ 壁面の位置の制限については、岸之浦地区地区計画（岸和田市岸之浦地区地区計画の区域内における建築物等及び緑化率の制限に関する条例をご参照ください。）により道路境界線からの後退位置(距離)が定められています。

表-8.3 壁面の位置の限度

C地区
建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から2m以上後退しなければならない。

【解説】

壁面後退線



8.4 建屋構造等

(1) 主要構造部

物流倉庫、作業場、事務所、倉庫等の主要構造部は不燃材料によるものとしていただきますようお願いします。なお、建設の工事のためのものを除き仮設ハウス等の建築は認められておりません。

(2) 地盤沈下対策について

物流倉庫建設に際しては、埋立地の地盤特性を考慮して、土質状況を確認の上、将来地盤沈下等に起因する被害を被らないよう十分ご配慮ください。

8.5 付属施設

(1) 構内敷地

各企業の構内敷地は、原則として砂塵を防止し、雨水排水を考慮した方法を講じていただきますようお願いいたします。

(2) 垣又はさく

垣又はさくの計画に当たっては、次に定める基準に従っていただきますようお願いいたします。

- ア. 壁面位置の制限の範囲内に、垣又はさく(門扉、門柱及び門柱の袖壁を含む。)を設置する場合は、透視可能なフェンス等とします。ただし道路面から高さ1 m以下の部分並びに高さ2 m以下の門扉、門柱及び門柱の袖壁(総延長が門扉の長さの2倍を限度とする。)については、この限りではありません。また、公害の発生の恐れのある施設又は危険物を取扱う施設については、関係法令等に基づき、公害等の防止及び防災上必要な構造としなければなりません。
- イ. 垣又はさくは、電柱敷及び敷地内に設置した汚水柵を避けて設置しなければなりません。

(3) 看板等

看板・広告塔、その他これらに類する工作物の設置に際しては、次に定める基準に従っていただきますようお願いいたします。

- ア. 看板等の位置は敷地内とし、1事業所について原則として2基以下となるようお願いします。
- イ. 表示の内容は、事業所名・商標及び営業内容としていただきますようお願いいたします。
- ウ. 表示の色彩及び大きさは、周囲の環境と調和するように配慮願います。
- エ. 各企業が道路敷内に案内板等を設置することはできません。

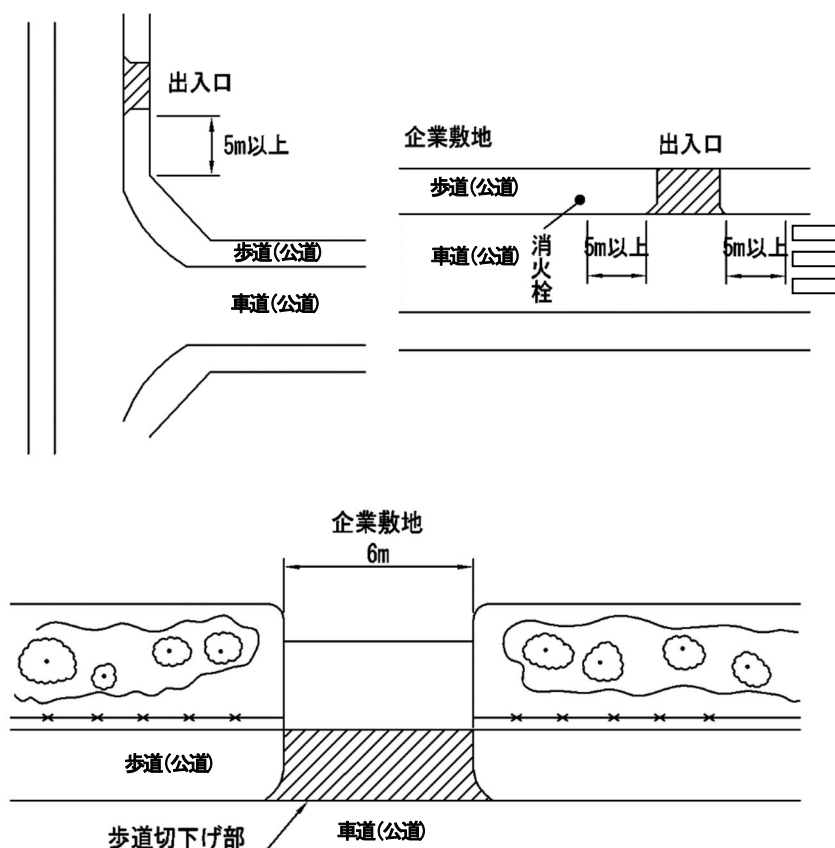
(4) 出入口

敷地から道路への出入口は、次の基準を守っていただきますようお願いします。

- ア. 道路への出入口の数は必要最小限とし、設置する場合は、道路管理者及び公安委員会と協議してください。
- イ. 出入口は原則として交差点の角切終点、横断歩道の側端及び消火栓の側端等から5m以上離して設置してください。
- ウ. 出入口の幅員は原則として6.0m以下とし、これを超える場合については車両走行軌跡等により必要最小限の幅を取ることができます。
- エ. 緑道及び公園に面して出入口を設置することはできません。
ただし、歩行者及び自転車の出入口のみに使用する場合については、当該管理者との協議により幅員が2m以下の出入口を設けることができます。

【解説】

- (ア) 道路への出入口設置に伴う歩道の切り下げについては、道路管理者の指導に従っていただきますようお願いします。
- (イ) 緑道及び公園への歩行者及び自転車の出入口の設置については、当該管理者の指導に従っていただきますようお願いします。
- (ウ) 出入口の設置位置



(5) 駐車施設

敷地には、路上駐車によって周辺の交通障害を生じるなどのないよう、企業及び従業員の自動車等の駐車のための施設を設けなければなりません。

※ 自動車排出ガス対策として、大阪府生活環境の保全等に関する条例（第41条～第41条の3）では自動車の使用者に駐車時における原動機の停止（いわゆる、アイドリングストップ）等の義務を、また駐車場の管理者には駐車場の利用者に対して原動機の停止等の指導及び周知等の義務が規定されています。

9. 緑化

9.1 緑化計画

(1) 基本方針

岸和田市では、豊かなみどりを、市民・企業と行政が力を合わせ、守り、育て、創っていくため、岸和田市みどりの基本計画をもとに公共施設や民有地の緑化を進めるとともに、組織の強化など緑化運動の推進を図っています。岸和田市みどりの基本計画では、次の7項目を計画の基本方針として設定しています。

- ① 都市を形づくるみどりの保全 …周囲の山並み・河川のみどり
- ② 岸和田を特徴づけるみどりの保全と創造 …歴史と文化に組み込まれたみどり
- ③ 都市に生きものを呼び込む、自然軸の保全と復元 …自然軸としての河川
- ④ 生活環境の魅力を高めるみどりの整備 …市街地のみどり、都市公園のみどり
- ⑤ みどりの連続性の確保 …山地のみどりと市街地のみどりの連続
- ⑥ 「身近な自然」の保全と復元 …ため池、農耕地、里山などのみどり
- ⑦ みどりの担い手の育成

ちきりアイランド（阪南2区）は、岸和田市みどりの基本計画において臨海部から丘陵部に到る「みどりにつなぐみどり」として位置づけられています。

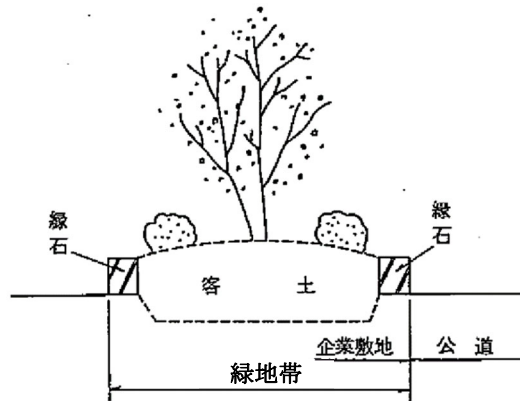
当地区の緑化については、当地区の西側及び北側には緑地帯を設け、また、地区の北東部には人工の干潟を有する環境との共生を目指した計画となっています。また、緑豊かな地区形成を目指して地区内の幹線道路に緑道を設けていますが、各企業用地においても、緑化計画に当っては、以下の図や基準等を参考に緑化整備をお願いします。

表-9.1 耐塩性と樹種

分類 (利用形態)	強いもの		やや強いもの	
	常緑	落葉	常緑	落葉
高中木	<ul style="list-style-type: none"> ・イヌマキ ・カイヅカイブキ ・クロマツ ・タブノキ 	<ul style="list-style-type: none"> ・アキニレ ・オオシマザクラ 	<ul style="list-style-type: none"> ・オリーブ ・キョウチクトウ ・ゲッケイジュ ・ヒメユズリハ ・マテバシイ ・モッコク ・ヤブツバキ 	<ul style="list-style-type: none"> ・エノキ ・サルスベリ ・センダン ・ハマボウ
低木	<ul style="list-style-type: none"> ・ウバメガシ ・グミ類 ・シャリンバイ(マルバシャリンバイ) ・トベラ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ハコネウツギ ・ハマゴウ ・ハマナス 	<ul style="list-style-type: none"> ・マサキ ・ユリカゲ スタージー 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガクアジサイ
地被	<ul style="list-style-type: none"> ・イビカヅラ (オオイビ、ヒメイビ) ・ハイビヤクシン ・ハマギク 	<ul style="list-style-type: none"> ・シバ類 ・パンパスグラス 	<ul style="list-style-type: none"> ・テイカカズラ ・ツワブキ 	<ul style="list-style-type: none"> ・マツバギク

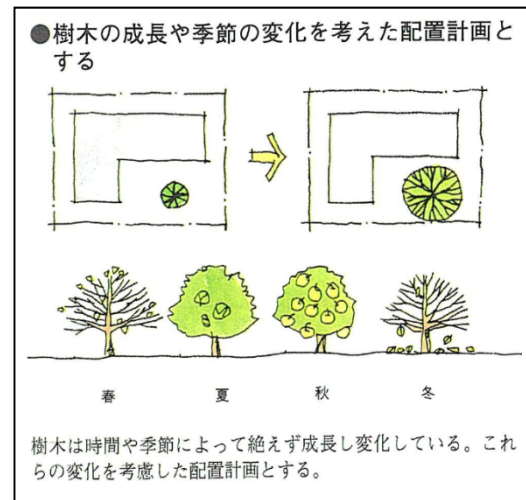
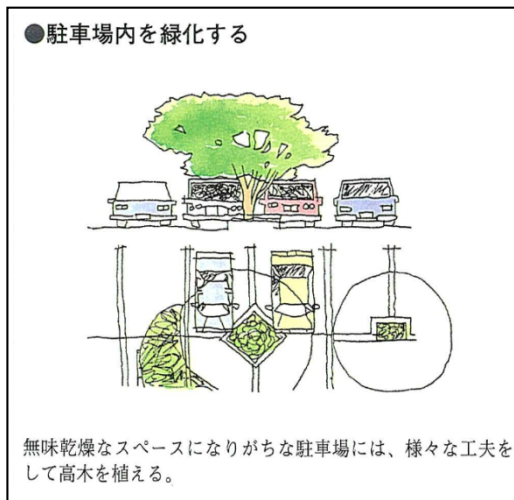
【解説】

- ア. 樹種については、臨海部の環境特性等を考慮して選定してください。
- イ. 公道に沿った緑地帯については、下図のような仕様を標準として施工していただきますようお願いいたします。



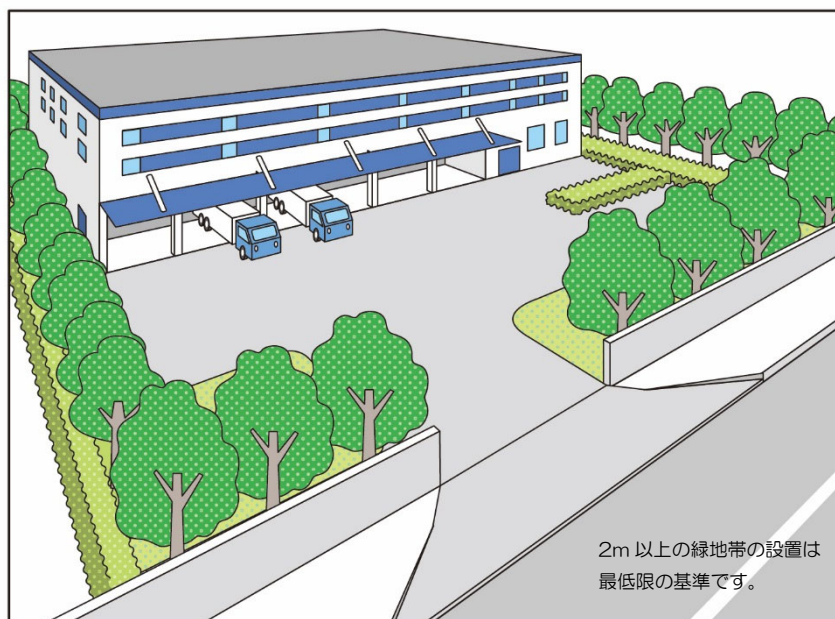
(2) 緑地の配置

緑地の配置に際しては、道路に面する場所への緑地帯の設置を先行して積極的に行ってください。ただし、組合等による変更においては、分譲時の道路に面する部分にこれを適用します。



(3) 植栽

従業員、来訪者等にとって魅力とうるおいのある地区景観を形成するため、立地企業の方々には、以下の植栽イメージ、樹種を参考に敷地内の植栽に努めていただきますようお願いいたします。



植栽と建物のバランスで美しい景観を形成します。

図-9.1 敷地内植栽のイメージ

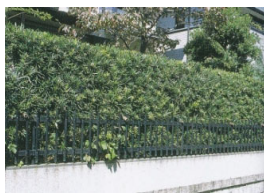
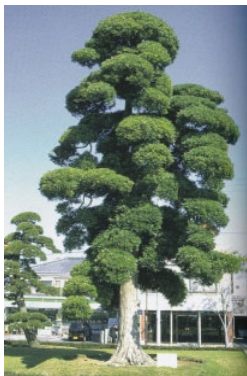
①植栽に適した樹種（耐塩性の強いもの）

◆高中木(常緑樹)

●イヌマキ

高さ～20m

- ・耐潮性に優れ、防潮・防風垣として利用される。
- ・萌芽、復元性があり、刈り込みにも耐える。

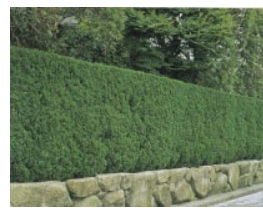


出典 1

●カイズカイブキ

高さ～10m

- ・潮風にも強く、環境への適応性に優れる。
- ・移植は容易。

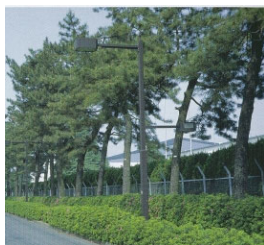
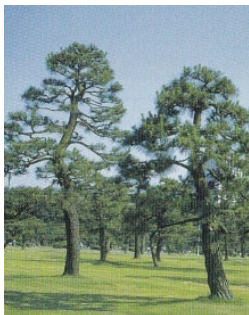


出典 1

●クロマツ

高さ～35m

- ・耐潮性にきわめて優れ、海岸線の防風林として最前線で用いられる。
- ・近年、マツノザイセンチュウに強い抵抗性マツも開発される。

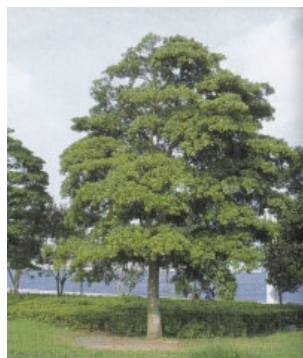


出典 1

●タブノキ

高さ～15m

- ・風害にも強く、防潮樹としても使われる。



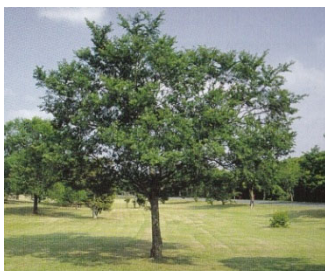
出典 1

◆高中木(落葉)

●アキニレ

高さ～15m

- ・土壌を選ばず、耐潮性に優れる。
- ・樹形はケヤキに似るが、葉は小型で密生する。



出典 1

●オオシマザクラ

高さ～15m

- ・白色の大形の花が緑の新芽と共に開花。大木になる。



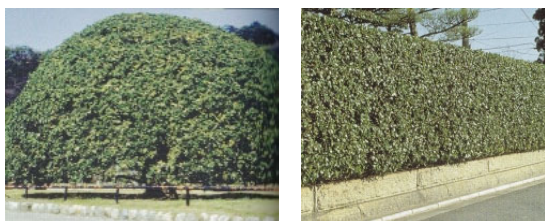
出典 1

◆低木（常緑）

●ウバメガシ

高さ～15m

・カシ類の中で葉は小さく、密生する。刈り込みに耐える。



出典 1

●グミ類

高さ～3m

・常緑のナワシログミ、落葉のアキグミ共に耐潮性に優れる。
・萌芽力強く刈り込みに耐える。



ナワシログミ

アキグミ

出典 1

● シャリンバイ

高さ～3m

・本種同様、やや葉が丸みを帯びたマルバシャリンバイも耐潮性に優れる。

・白花、紅花種などがある。



シャリンバイ

マルバシャリンバイ

出典 1

出典 3

●トベラ

高さ～3m

・光沢のある葉が密生して倒卵形の樹形になる。芳香のある小さな白花が咲く。刈り込みに耐える。



出典 1

◆低木（落葉）

●ハコネウツギ

高さ～3m

・地際からよく分枝して株立ちになり防風垣にも適す。5～7 月白色の花が咲き、後に淡紅色・紅色に変化する。



出典 1

●ハマゴウ

高さ～1.0m

・茎が匍匐して伸びる。葉は青白色を帯び、青紫色の花が咲く。



出典 1

●ハマナス

高さ～1.0m

・枝には刺が多い。大輪の芳香のある花の後には大きな赤い実が付く。

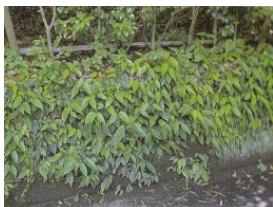


出典 1

◆地被(常緑)

●イタビカズラ

- ・イタビカズラは吸着根で登坂するが、葉が大きく吸着力はやや弱い。
- ・オオイタビ、オオイタビより小葉のヒメイタビは光沢のある小さな葉を密生し、生育はやや遅いが壁面等を密に覆う。



イタビカズラ



オオイタビ

出典 1

●ハイビャクシン

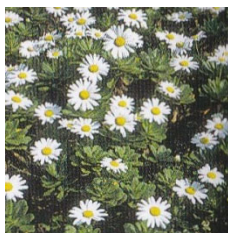
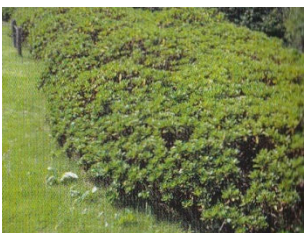
- ・枝は地形に沿って這うように長く伸びる。
- 別名ソナレ(磯馴)



出典 1

●ハマギク

- ・白いキク科の花が咲く。
- ・花付が悪くなったら切り戻して施肥をする。



出典 1

◆地被 (落葉)

●シバ類

- ・ノシバ、コウライシバ等日本芝(暖地型芝)は西洋芝(寒地型芝)と比較して、耐塩性に優れている。
- ・一般にシバ類は、覆地性があり、刈込み、踏圧に強く、景観的にも優れている。



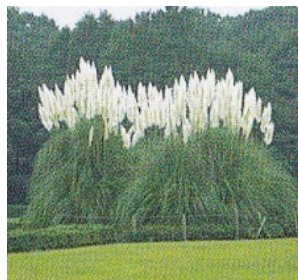
ノシバ



コウライシバ

●パンパスグラス

- 高さ~3m
- ・大型のイネ科の多年草。印象的な緑化材料。



出典 1

②植栽に適した樹種（耐塩性のやや強いもの）

◆高中木(常緑)

●オリーブ

高さ～7m

- ・小型で細い灰緑色の葉をつける。5～6月頃芳香のある黄白色の花が咲き、10～11月頃光沢のある楕円形の黒い実をつける。



出典 2

●キョウチクトウ

高さ～4m

- ・耐潮性、耐暑性、耐乾性に優れる。剪定にも耐える。花色は多数あるが、濃桃色と白色の花が良く見られる。



出典 1

●ゲッケイジュ

高さ～10m

- ・半日陰にも耐え、耐乾性もある。地中海沿岸原産であり、やや寒さに弱い。



出典 1

出典 2

●ヒメユズリハ

高さ～10m

- ・コンパクトな卵形の樹形にまとまる。葉はユズリハより小型(5～10cm)やや寒さに弱い。

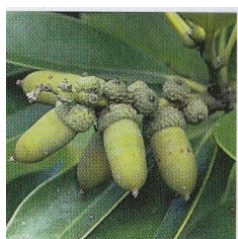


出典 1

●マテバシイ

高さ～20m

- ・土質を選ばない。萌芽力強く刈り込み似も耐える。
- ・10月頃細長く大きなどんぐりをつける。



出典 1

●モッコク

高さ～15m

- ・葉は厚みと光沢があり密生する。
- ・10月頃赤い実をつける。成長はやや遅い。



出典 1

●ヤブツバキ

高さ～6m

・葉は肉厚で光沢がある。2～3月頃紅色の花が咲く。



出典 1

◆高中木(落葉)

●エノキ

高さ～25m

・秋には黄葉し、赤い実をつける。環境への適応性が高い。



出典 1

●サルスベリ

高さ～7m

・花は桃、白、紫色などがあり、7～9月頃長期間咲く。



出典 2

●センダン

高さ～10m

・葉はやや光沢のある羽状複葉で明るい木陰を作る。

・5～6月頃薄紫色の花をつける。



出典 1

●ハマボウ

高さ～5m

・株立ちで枝葉が密生する。

・7月頃ムクゲに似た淡黄色の大輪の花が咲く。



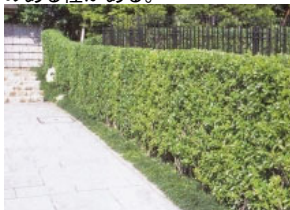
出典 1

◆低木（常緑）

●マサキ

高さ 2～6m

- ・葉は肉厚で光沢があり、密生し、刈り込みにも耐える。
- ・斑入り種や黄色の葉を持つオウゴンマサキなど葉色に変化のある種がある。



出典 1



黄斑入り オウゴンマサキ

出典 2

●ユーリオブスデージー

高さ～1.5m

- ・秋から春にかけて長期間、キク科の黄花をたくさんつける。
- ・葉や茎に細毛があり、株全体が灰緑色を帯びる。



出典 1



◆低木（落葉）

●ガクアジサイ

高さ～2m

- ・花房の中央部に両性花、周辺部に装飾花がある。
- ・装飾花としてのアジサイは、全て耐潮性に劣る。

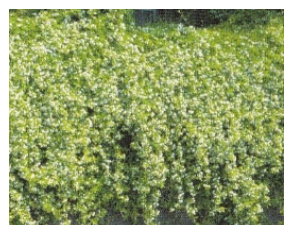


出典 1

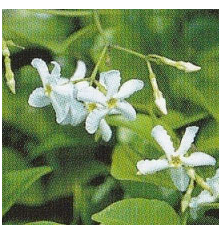
◆地被（常緑）

●テイカカズラ

- ・5～6 月頃、芳香性のある白い花をつける。平面的利用のほか、気根や巻きつるを使って壁面、フェンス等を登坂する。

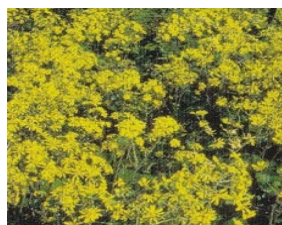


出典 1



●ツワブキ

- ・光沢のある濃緑色の葉をもつ。
- ・晩秋にはキク科の黄色い花をつける。



出典 1



◆地被（落葉）

●マツバギク

- ・石積や擁壁の上から下垂して伸びる。
- ・初夏から長い期間、桃色の花が咲く。



出典 1

【写真】

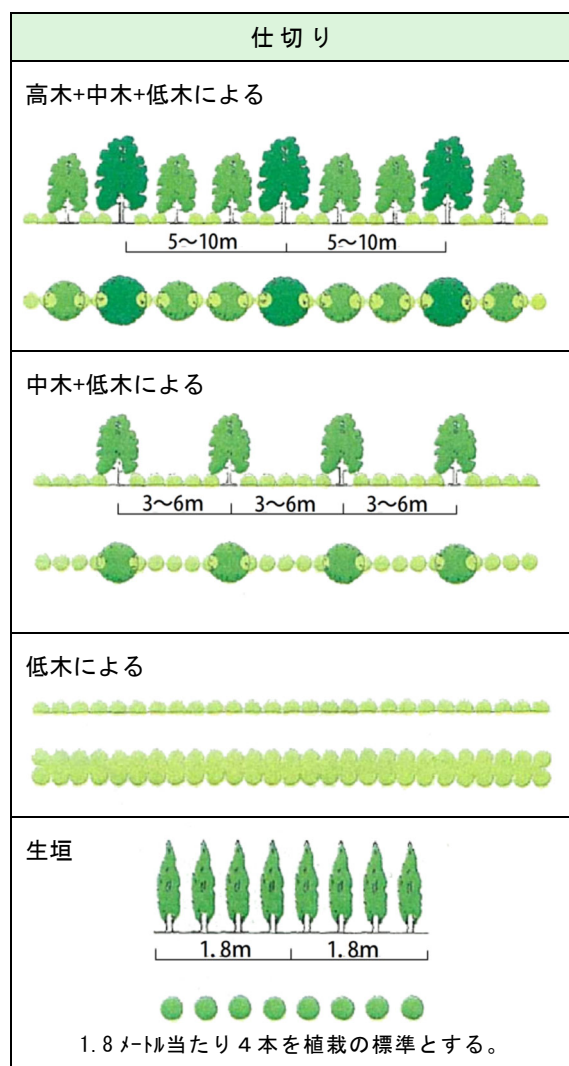
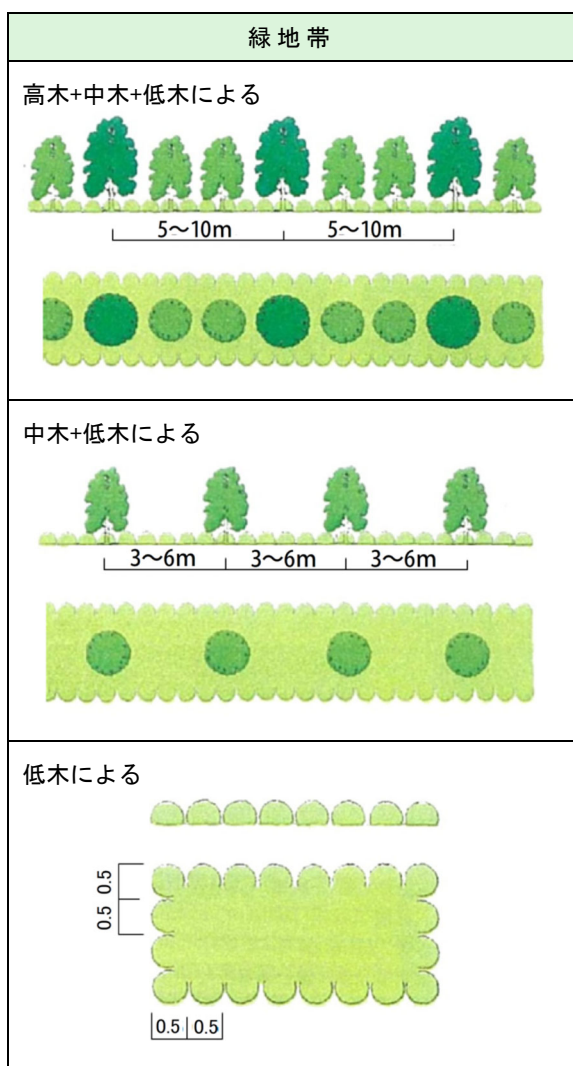
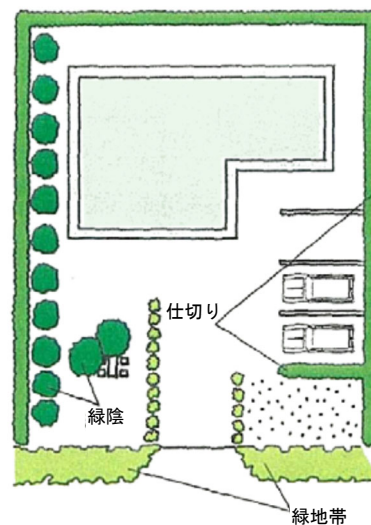
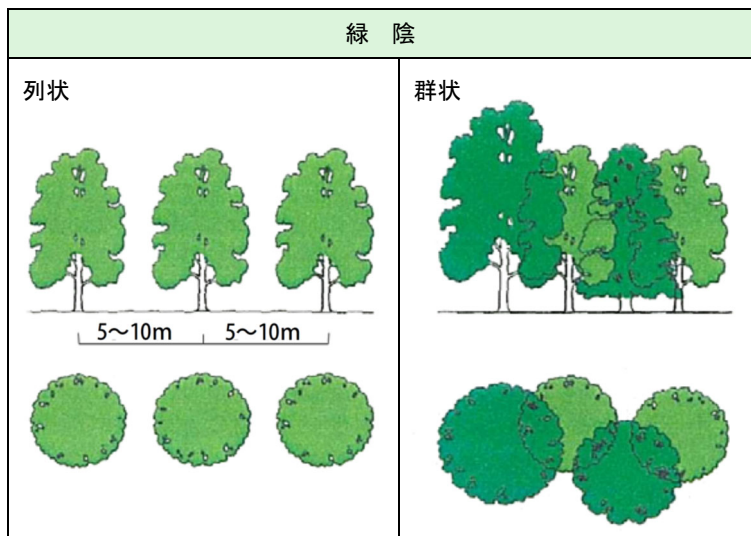
出典 1：財団法人 建設物価調査会 発行
「緑化樹木ガイドブック」

出典 2：小学館発行「大人の園芸」

出典 3：庭木と緑化樹 2 飯島 亮 安蒜俊比古（著）

※ 四季を通じて花木を楽しめるような樹種・耐塩性の高い樹種の選定を心がけてください。

③ 植栽指針



9.2 緑化率

当地区内では、岸之浦地区地区計画（岸和田市岸之浦地区地区計画の区域内における建築物等及び緑化率の制限に関する条例をご参照ください。）により、緑化率（建築物の緑化施設の面積の敷地面積に対する割合）の最低限度が定められています。

表-9.2 緑化率の最低限度

C地区
10%

緑化率の算出方法は、都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1号）第9条の規定により算出してください。

※ 大阪府自然環境保全条例第33条の緑化義務及び第34条の届出義務は適用除外となります。

【問合先】 岸和田市建設部水とみどり課維持担当
電話：072-423-9503

10. 景観形成

10.1 景観形成のガイドライン

美しい景観は規制のみによって生まれるものではありません。しかし、景観の形成には周辺環境に配慮したガイドラインが必要であり、各企業の方々には、このガイドラインを参考にさせていただきますようお願いいたします。

岸和田市では、市の景観形成をはかるため、『岸和田市景観計画』において、市域を6つの基本景観区に分け、各々の目指す景観形成テーマを設定しています。

基本景観区は共通の景観特性を持ち、ある一定の広がりを持った区域です。その区域の景観特性を際立たせまとまりを強めていくことが、岸和田市全体の個性豊かな景観形成につながります。

基本景観区別のテーマや基本方針に沿って設計し、また、シンボルとの関連性を考慮して設計してください。

表-10.1 臨海景観区の基本方針

基本景観区	テーマ	シンボル	基本方針
臨海景観区	海辺に身近に接する親水空間の創出	岸和田大橋 岸和田水門 漁港	●水際の工業地を緑で演出する ●海への眺望を大切にする



図-10.1 岸和田市景観誘導図

岸和田市では、市の景観形成の解説書として、「岸和田らしさを目指した景観形成ガイドライン（Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ）」を定めており、各企業の方々には景観形成ガイドラインⅠ及びⅢの積極的な活用をお願いします。

建物の配置については、物流倉庫の用途や敷地条件などにより、一様の内容を示せないため、ここではふれておりません。また、植栽については、緑化の項目をご参照ください。

表-10.2 岸和田らしさを目指した景観形成ガイドラインの概要*

ガイドラインⅠ	【良好な景観形成に係る誘導基準】 ・景観特性 ・基本景観区、基本景観軸、景観配慮地区別の基本方針 ・大規模建築物等の誘導基準 等
ガイドラインⅡ	ガイドラインⅡは岸和田市の公共施設の景観形成に関するものです。
ガイドラインⅢ	【岸和田市色彩景観誘導マニュアル】 ・岸和田市の色彩景観の現状 ・色彩景観形成の誘導基準 等

※「岸和田らしさを目指した景観形成ガイドラインⅠ・Ⅱ・Ⅲ」については、岸和田市ホームページもしくは岸和田市まちづくり推進部都市計画課までお問い合わせください。

当該区域は本市景観計画区域内になりますので、本市景観計画に記載される届出対象行為を行われる際には、景観法第16条の規定による景観計画区域内行為の届出が必要です。なお届出に際して、岸和田市景観条例第16条の規定による事前協議制度がございますので、よりよい景観形成のためにぜひご活用をお願いします。

【問合先】 岸和田市まちづくり推進部都市計画課景観担当

電話：072-423-9538

10.2 建物の外観

建物の外観の構成は、建物の材料と色彩および形態と意匠が大きな要素であり、企業のコンセプトを具現化しつつも、周辺環境と調和のとれたものが望まれます。

(1) 形態

建物の形態は企業の目標とするイメージをキーワードとして設定するなど、創意・工夫に努めてください。

●低層部のデザインを工夫する

野田町



低層部は無機質なデザインではなく、人々に親しまれるデザインとする。

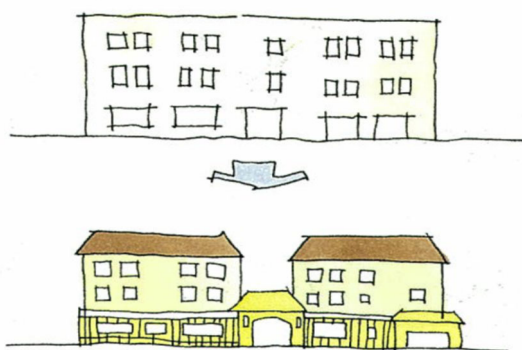
●塀や擁壁はヒューマンスケールなデザインにする

春木旭町



塀や擁壁はヒューマンスケールまでブレイクダウンし、威圧感を低減させる。

●威圧感を感じさせない工夫をする



壁面は長大にならないようにする。
長大な壁面は歩行者に威圧感を与える。

(2) 色彩・材料

建物の外壁の色彩や材料は景観の良し悪しを左右する重要な要素であるため、周囲の景観との調和を図ってください。

- 1) 建築物の壁面等の色彩は、まわりから突出した色彩の使用を避けつつも、明るく、イメージの向上につながる色彩が望ましい。
- 2) 外壁材はちきりアイランド内の他の建築物等との調和に配慮した色彩および、質感のある材料を使用するように努めてください。
- 3) 汚れに強い材質を採用してください。

●付属施設は建築物本体と調和させる

箕土路町



殺風景な印象の強い駐輪場などの付属施設は建築物本体と調和するデザインを採用したり外部から見えないように工夫する。

●建物のアクセントスポットには芸術的配慮をする

港緑町



建築物の正面となる壁面等に芸術的配慮をすることにより親しみや愛着を生み出す。

●まちなみにメリハリやリズムを与える演出を心がける

南町



四季を彩る草花を建築物やエントランスに飾ることでまちなみに潤いを醸し出す。

景観区	主な色彩景観	主な環境色
臨海景観区	<p>●海や空の背景色の中に機能的な人工色が見られ、さわやかな開放感と無機質なイメージが混在した色彩景観となっています。</p>  <p>・港湾 ・工場 ・漁港 ・沿道 ・公園</p>	<p>背景色 (空/海/川/緑/土)</p>  <p>主調色 (建築物壁面/屋根/舗装)</p>  <p>強調色 (橋/港湾施設/屋外広告物/ストリートファニチュア)</p> 

(3) 上空からの眺望

ちきりアイランドは関西国際空港からも近く、上空からの景観にも配慮する必要があります。地区内の緑地との調和を考慮し、建築物の屋上についても、付属物の遮蔽、屋根の仕上げ、色彩等の工夫及び緑化等に努めていただきますようお願いいたします。

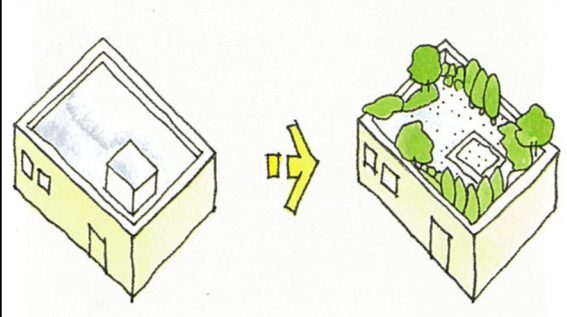
●屋上付帯設備は視覚的工夫をする

上町



塔屋や屋上の付帯設備は形態を整え、調和の取れた景観の形成に努める。

●屋上を緑化する



屋根や、バルコニーを緑化することは、鳥瞰的に緑が豊かになり、また緑が少ない都会では生物のオアシスとなる。

10.3 屋外広告物

屋外広告物は景観への影響が大きいので、立地企業が自己用の屋外広告物を設置する場合は、以下に示す指針に基づいて、全体として調和のとれたデザインとしてください。

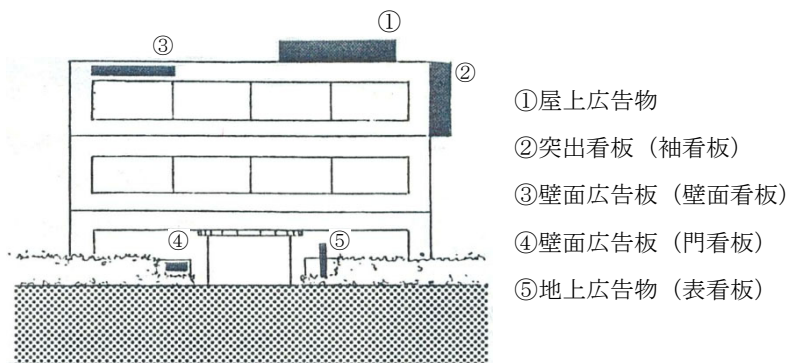
敷地内の広告物の合計面積が7㎡を超える場合、屋外広告物の設置については、大阪府屋外広告物条例に基づく許可が必要です。（地区計画において屋上広告物及び非自己用の広告物、点滅式の照明などの設置は認められておりません。）詳しくは以下にお問い合わせください。

【問合先】 岸和田市まちづくり推進部都市計画課景観担当

電話：072-423-9538

(1) 取付け位置、方法等

- 1) 広告物は敷地内に設置してください。
- 2) 屋外広告物は以下のように分類し、1事業所につき原則として2基以下となるよう留意してください。
- 3) ①については広告物を設置しないでください。②～⑤については次の事項に配慮してください。



① 屋上広告物

屋上、屋根の上部等に広告物を設置しないでください。

② 突出看板(袖看板)

壁面張出型の広告(いわゆる袖看板)の設置は避けてください。

③ 壁面広告板(壁面看板)

a) 壁面を利用した広告物等を設置する場合は、建築物の様式・デザインと調和する位置に配置してください。

b) 窓面内側に広告物を貼ることは避けてください。

c) 1つの壁面に2つ以上の広告物を配置しないよう留意してください。

④ 壁面広告板(門看板)

門壁に広告物を設置する場合は、人や車からの交通安全上の視認性に配慮した位置としてください。

⑤ 地上広告物(表看板)

独立型(自立型)の広告物は、人や車からの交通安全上の視認性に配慮した位置とし、周囲との調和を図ってください。

(2) 内容、色彩、意匠等

1) 内容

敷地内に設置することができる広告物は、自己の社名、社章、事業所名及び商標としてください。

2) 色彩など

周辺の建築物や周辺景観と調和するように色彩に配慮し、地域の景観に寄与するように努めてください。屋外広告ビジョンといったデジタルサイネージなどの設置については控えてください。特に点滅式の照明は使用しないでください。

3) 意匠

文字、絵、形態等の意匠を工夫し、まちなみと調和するように努めてください。

11. 環境保全

11.1 基本事項

本章は、公害の防止等に関して、当地区に立地される事業者の方々に遵守していただく基本となる事項をまとめたものです。立地事業者は、本章に示した事項に準拠するほか、関係法令の定めに従い、公害を防止し、環境を保全するための必要かつ十分な措置を講じていただきます。

物流倉庫の建設又は操業に際しては、岸和田市等の関係部局等と十分協議を行い、その指導に従っていただくとともに、ちきりアイランド環境保全協定を締結していただきます。

【備考】

本章で示した事項は、主な規制内容を示すものです。ここに取り上げた以外のものもありますので、詳細は以下へ相談してください。

【問合先】岸和田市市民環境部環境保全課

電話： 事業所指導担当 072-423-9462

環境政策担当 072-423-9463

土砂・自然環境担当 072-423-9464

(環境保全協定について)

岸和田市魅力創造部産業政策課産業振興担当

電話：072-423-9618

11.2 大気汚染の防止

(1) 基本事項

- ア. 当地区における工業用の熱源は、電気・ガス又は灯油に限ります。
- イ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。ばい煙発生施設等を設置する場合は事前の届出、排出基準の遵守、自主測定及び事故時の報告等の義務が適用されます。
 - ・大気汚染防止法
 - ・大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ウ. 事業者は従業者等へのアイドリング停止の指導の義務があります。また、駐車場の管理者はアイドリング停止の指導の義務があります。

【備考】

1. ガスには都市ガスのほか、プロパンガス(LPG)、ブタンガス等が含まれます。
2. 暖房用の熱源については、工場・作業場等の全体を暖房するような大規模なもの(大気汚染防止法、大阪府生活環境の保全等に関する条例の対象となるもの)については工業用の熱源と同等とみなします。

11.3 水質汚濁の防止

(1) 基本事項

- ア. 事業所から排出される汚水については下水道へ全量放流し、汚水を公共用水域に排出したり、有害物質等を含んだ汚水を地下に浸透させたりしないでください。
- イ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。特定施設、有害物質貯蔵指定施設及び届出施設を設置する場合は事前の届出、排出基準及び構造基準の遵守並びに自主測定義務が適用されます。
- ・水質汚濁防止法
 - ・大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ウ. 事業者は、施設又は設備等の故障、破損等の事故により公共用水域に汚水又は廃液を流出した場合、流出の防止のための応急の措置を講ずるとともに、速やかにその事故の状況及び講じた措置の概要を市長に届け出てください。

【備考】

1. 汚水排水を公共下水道に排除するため下水道法及び岸和田市下水条例に基づく排除基準が適用されます。
2. 雨水排水は、有害物質及び油類等が混入しないような措置を講じていただきます。
3. 有害物質使用特定施設等を廃止等した場合は土壌汚染対策法に基づく土壌汚染の状況調査が必要となるので、土地所有者等と事前に協議しておくこと。

11.4 騒音の防止

(1) 基本事項

- ア. 騒音を発生する作業については、有効な防音対策を講じていただきます。
- イ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。特定施設等を設置する場合は事前の届出の義務が適用されます。また、全ての事業所に規制基準の遵守の義務が適用されます。
- ・騒音規制法
 - ・大阪府生活環境の保全等に関する条例
 - ・岸和田市環境保全条例

(2) 主な規制内容

- ア. 当地区の工場等において、発生する騒音の規制基準は、次のとおりです。

(単位 dB)

時間 地域	午前 8 時から 午後 6 時まで (昼 間)	午前 6 時から 午前 8 時まで 及び 午後 6 時から 午後 9 時まで (朝・夕)	午後 9 時から 午前 6 時まで (夜 間)
準工業地域	65	60	55

【備考】

1. 騒音の測定地点は、倉庫又は事業場の敷地境界線上とします。
2. 当地区は、準工業地域に指定されていますので、上の表に掲げた数値となります。

11.5 振動の防止

(1) 基本事項

- ア. 振動を発生する機械については、有効な防振対策を講じていただきます。
- イ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。特定施設等を設置する場合は事前の届出の義務が適用されます。また、全ての事業所に規制基準の遵守の義務が適用されます。
- ・ 振動規制法
 - ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例
 - ・ 岸和田市環境保全条例

(2) 主な規制内容

- ア. 当地区内の工場等において、発生する振動の規制基準は、次のとおりです。

(単位 dB)

地域	時間	午前 6 時から 午後 9 時まで	午後 9 時から 午前 6 時まで
	準工業地域	65	60

【備考】

1. 振動の測定地点は、原則として倉庫又は事業場の敷地境界線とします。
2. 当地区は、準工業地域に指定されていますので、上の表に掲げた数値となります。

11.6 悪臭の防止

(1) 基本事項

- ア. 臭気指数による規制基準が適用されています。
- イ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。事前の届出の義務はありませんが、規制基準の遵守及び事故時の報告等の義務が適用されます。
- ・ 悪臭防止法
- ウ. 臭気を発生するおそれのある作業は、原則として建屋を密閉構造とし、有効な脱臭装置を設けていただきます。

【備考】

臭気の規制は敷地境界、排出口及び排出水に適用されます。

11.7 化学物質対策

(1) 基本事項

- ア. 一定量以上の化学物質を排出、移動及び取り扱う場合はその量を届け出る必要があります。
- イ. 関係法令は次のとおりです。
 - ・ 特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律 (PRTR 法)
 - ・ 大阪府生活環境の保全等に関する条例

(2) 主な対象

- ア. 対象業種は次の 24 業種です。

表-11.1 対象業種一覧表

(1) 金属鉱業	(13) 燃料小売業
(2) 原油・天然ガス鉱業	(14) 洗濯業
(3) 製造業(全業種)	(15) 写真業
(4) 電気業	(16) 自動車整備業
(5) ガス業	(17) 機械修理業
(6) 熱供給業	(18) 商品検査業
(7) 下水道業	(19) 計量証明業
(8) 鉄道業	(20) 一般廃棄物処分業
(9) 倉庫業	(21) 産業廃棄物処分業
(10) 石油卸売業	(22) 医療業
(11) 鉄スクラップ卸売業	(23) 高等教育機関
(12) 自動車卸売業	(24) 自然科学研究所

- イ. 従業員数が常時雇用者数 21 人以上の事業者が対象です。
- ウ. 取扱量等は次のうちいずれかに該当した場合対象となります。
 1. いずれかの第一種指定化学物質 (PRTR 法第一種指定化学物質及び大阪府独自指定物質) の年間取扱量が 1 t 以上、または、いずれかの特定第一種指定化学物質の年間取扱量が 0.5 t 以上である事業者。
 2. ダイオキシン類対策特別措置法に規定する特定施設を設置している事業者。
 3. 下水道業を営み、下水道終末未処理施設を設置している事業者。
 4. ごみ処分業または産業廃棄物処分業を営み、一般廃棄物処理施設または産業廃棄物処理施設を設置している事業者。
 5. 揮発性有機化合物 (VOC) に該当する物質の年間取扱量の総量が 1 t 以上である事業所を有する事業者。

11.8 土壌汚染対策

(1) 基本事項

- ア. 管理有害物質による土壌の汚染状況の把握に努め、人の健康被害が生じないように努めてください。
- イ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。3,000 m²以上の土地の形質変更を行う場合は届出等が必要となります。
 - ・土壌汚染対策法
 - ・大阪府生活環境の保全等に関する条例

(2) 土壌汚染状況調査の実施及び結果の報告の契機

調査契機及び調査対象物質については、次のとおりです。

調査契機	調査対象物質
有害物質使用特定施設の使用廃止（土壌汚染対策法第3条第1項）	特定有害物質
有害物質使用特定施設に係る調査が猶予されている工場等の敷地において900平方メートル以上の土地の形質を変更するとき（土壌汚染対策法第3条第7項）	
有害物質使用特定施設が稼働中の工場等の敷地において900平方メートル以上の土地の形質を変更するとき（土壌汚染対策法第4条第1項、大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項）	
土壌汚染による健康被害が生ずるおそれがある場合（土壌汚染対策法第5条）	
3,000m ² 以上の土地の形質の変更で、土地の利用履歴調査等により汚染のおそれがあると判明した場合（土壌汚染対策法第4条第2項又は大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第2項）	管理有害物質
有害物質使用届出施設等の使用廃止（大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の4第1項）	
有害物質使用届出施設に係る調査が猶予されている工場等の敷地において900平方メートル以上の土地の形質を変更するとき（大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の4第5項）	
有害物質使用届出施設が稼働中の工場等の敷地において900平方メートル以上の土地の形質を変更するとき（大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項又は大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の6第1項）	
有害物質使用特定施設等が稼働中の工場等の敷地において、同一の工場等以外の用途で利用するために土地の形質を変更しようとするとき（大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の6第3項）	

【備考】

1. 特定有害物質とは、土壤汚染対策法施行令第1条に掲げるものです。
2. 管理有害物質とは、特定有害物質にダイオキシン類を追加したものです。
3. ダイオキシン類とは、ダイオキシン類対策特別措置法第2条第1項に掲げるものです。

(3) 土壤の浄化等の措置の実施

土壤汚染状況調査の実施等により、土壤汚染が明らかになった場合は土壤の浄化等の措置や形質変更時に届出が必要となります。

【11.2～11.8 の問合せ先】 岸和田市市民環境部環境保全課事業所指導担当

電話：072-423-9462

11.9 自動車排ガス対策

自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法により、特定事業者（対象自動車を30台以上使用する事業者）は知事に、自動車使用管理計画書及び自動車使用管理実績報告書を提出することが義務付けられています。

【問合せ先】 大阪府環境農林水産部 環境管理室環境保全課

電話：06-6210-9587（直通）

11.10 地球温暖化の防止

大阪府では、「地球温暖化」と「ヒートアイランド現象」の2つの温暖化の影響があると考えられています。これらの温暖化の防止に取り組むため、大阪府気候変動対策の推進に関する条例を制定し、温暖化の防止・緩和を図っています。

以下の項目について、それぞれ大阪府が定める様式に従い届出が必要です。

(1) 温室効果ガス排出量等に関して

特定事業者

- (ア) 府内に設置している事業所における燃料並びに熱及び電気を合算したエネルギー使用量の合計量が、原油換算エネルギー使用量^{*}で1,500キロリットル/年以上の事業者
- (イ) 連鎖化事業者のうち、当該連鎖化事業者が府内に設置している事業所及び当該加盟者が府内に設置している当該連鎖化事業に係る事業所における燃料並びに熱及び電気を合算したエネルギー使用量の合計量が、原油換算エネルギー使用量で1,500キロリットル/年以上の事業者
- (ウ) 府内に使用の本拠を有する自動車を30台以上等使用する事業者

【備考】

※ エネルギー使用量は前年度(前年4月1日から当年3月31日まで)のエネルギー使用量を「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」(省エネルギー法)の規定により算定します。

ア. 対策計画書の作成

特定事業者は3年毎に、温室効果ガスの排出抑制対策や削減目標等を記載した対策計画書の届出が必要です。(条例第9条)

イ. 実績報告書の作成

特定事業者は、毎年度、温室効果ガス排出量の削減実績や対策の実施状況等を記載した報告書の届出が必要です。(条例第11条)

【問合先】 大阪府環境農林水産部 脱炭素・エネルギー政策課

電話：06-6210-9553 (直通)

(2) 建築物の環境配慮制度に関して (条例第16条関係)

建築物の新築や増改築をしようとする場合は、建築物の大小に関わらず、建築物環境配慮指針に基づき、建築物の環境配慮のための措置を講ずるよう努めなければなりません。

ア. 再生可能エネルギー利用設備の導入検討

建築物の延べ面積(増改築の場合は増改築部分の延べ面積)が2,000㎡以上の建築物(「特定建築物」といいます。)を新築または増改築する場合は、再生可能エネルギー利用設備(太陽光発電や太陽熱利用など。)の導入の検討を義務化されています。

イ. 省エネ基準適合

建築物の延べ面積10,000㎡以上の建築物(住宅を除く。)を新築または増改築する場合に、省エネルギー法に基づく省エネ基準に適合させることを義務化されています。

【問合先】 大阪府都市整備部住宅建築局 建築指導室審査指導課

電話：06-6210-9725 (直通)

12. 廃棄物

12.1 基本事項

本章は、廃棄物の処理等に関して、当地区に立地される事業者の方々に遵守していただく基本となる事項をまとめたものです。立地事業者は、本章に示した事項に準拠するほか、関係法令の定めに従い、排出する廃棄物の減量に努め、適正に廃棄物を処理するための必要かつ十分な措置を講じていただきます。

【備考】

本章で示した事項は、主な規制内容を示すものです。ここに取り上げた以外のものもありますので、詳細は以下へ相談してください。

12.2 廃棄物の処理

(1) 基本事項

- ア. 事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を、自らの責任において適正に処理していただきますようお願いします。
- イ. 事業者は、廃棄物の再生利用等を行うことにより、その減量に努めるとともに、廃棄物の適正な処理が困難になることのないように努めていただきますようお願いします。
- ウ. 遵守していただく関係法令は次のとおりです。
 - ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
 - ・ 大阪府循環型社会形成推進条例
 - ・ 岸和田市廃棄物の減量化及び適正処理に関する条例

(2) 主な規制内容

- ア. 事業活動に伴って排出する廃棄物の処理については、法及び条例等に定める基準に従うこと。
- イ. 廃棄物の保管については、次の基準に従っていただきますようお願いします。
 - (ア) 工場敷地内に廃棄物の保管施設を設けること。
 - (イ) 保管施設は屋根等を設け廃棄物の飛散、流出することがないようにすること。
 - (ウ) 床は廃棄物が地下へ浸透しない構造にすること。
 - (エ) 廃棄物より悪臭が発散しないようにすること。
 - (オ) 保管施設には、ねずみの生息及び害虫が発生しないように必要な措置を講じること。
- ウ. 事業者は、廃棄物の収集、運搬、処分を他人に委託する場合は、法及び条例等に定める基準に従うこと。
- エ. 廃棄物処理施設を設置する場合には、法で定められた基準に適合する構造とすること。

- オ. 岸和田市廃棄物の減量化及び適正処理に関する条例第15条第3項の規定により、同条例施行規則第3条の4に定める事業系一般廃棄物処理届出書を提出すること。また、月間2.5t以上の事業系一般廃棄物を排出する場合、同条例施行規則第3条第2項に定める計画書を事業開始後速やかに提出すること。
- カ. 廃棄物を野外で焼却する行為など廃棄物の処理及び清掃に関する法律で定める基準に従わない焼却行為は禁止されています。詳しくは廃棄物の処理及び清掃に関する法律第16条の2をご参照ください。

【問合先】大阪府環境農林水産部泉州農と緑の総合事務所環境指導課

電話：072-439-3601（泉南府民センタービル内）

岸和田市市民環境部廃棄物対策課管理担当

電話：072-423-9439

13. 消防

13.1 基本事項

災害の予防と拡大防止を図るため、当地区に立地される事業者の方々に守っていただく基本的な事項は以下のとおりです。この他関係法令、市条例等の基準等を遵守し、安全を確保していただきます。

(1) 遵守していただく関係法令は次のとおりです。

- ア. 消防法
- イ. 危険物の規制に関する政令・同規則
- ウ. 消防法施行令・同施行規則
- エ. 岸和田市火災予防条例・同施行規則
- オ. 高圧ガス保安法
- カ. 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
- キ. 火薬類取締法

(2) (1)に示した関係法令等は主なもので、ここに取り上げた以外のものもありますので、行政指導を含め、必ず事前に岸和田市消防本部予防課にお問い合わせください。

【問合先】 岸和田市消防本部予防課

電話：072-426-8604

14. 阪南2区における協議会組織

14.1 協議会組織

平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」は巨大津波の来襲を伴い、東北から関東にわたる広い範囲に甚大な被害がもたらされ、この阪南2区においても、事業を営む者相互の連絡や防災対策、関係機関との連絡調整等会合を持つ組織が必要ではないかとのことで、平成23年6月23日に阪南2区連絡協議会が設立されています。

(1) 阪南2区連絡協議会会則

阪南2区連絡協議会会則は以下のとおりです。

阪南2区連絡協議会会則

(名称)

第1条 本会は、阪南2区連絡協議会と称する。

(事務局)

第2条 本会の事務局は、岸和田商工会議所に置く。

(目的)

第3条 本会は、阪南2区の振興対策を推進し協議会会員相互の連絡と親睦を図ることを目的とする。

(事業)

第4条 本会は前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 環境整備、公害排除、災害防止などに関する事業
- (2) 関係機関との連絡調整に関する事業
- (3) 会員相互の連絡調整に関する事業
- (4) 会員相互の親睦を深める事業
- (5) その他

(会員)

第5条 本会は、阪南2区において事業を営む団体もしくは企業または個人で、本会の目的に賛同して入会したものとする。

2. 本会の目的に賛同し、かつ本会により承認された場合に限り、会員となることができる。

(退会)

第6条 本会を退会しようとするときは、退会届を会長に提出しなければならない。

(会費)

第7条 会費は必要に応じ徴収するものとする。

(除名)

第8条 会員が次の各号のいずれかに該当するときは、総会において出席者の3分の2以上の議決により、除名することができる。

- (1) 会員として著しく本会の名誉を傷つけ、又は信用を失墜させるような行為をした場合。
- (2) 会費を1年以上未納になった場合。

(役員)

第9条 本会に次の役員を置く。

会 長 1名

副会長 1名

会計監査 1名

(役員を選任)

第10条 会長、副会長、会計監査は、総会において選出する。

役員任期は2ヵ年とする。ただし、再任、留任を妨げない。

2. 役員は、その基礎となった役職において改選又は改任があったときは、それに従って本会の役員も更改されるものとする。

(職務)

第11条 会長は、会務を総理し本会を代表する。副会長は、会長を補佐し、会長に事故のあるときは会長の職務を代理する。

(会議)

第12条 総会は、本会の最高議決機関であり、毎年1回これを開く。

2. 会長は、必要に応じて臨時総会を招集することができる。

3. 会議の議長は、会長がこれにあたるものとする。

4. 会議の議決は、出席会員の過半数でこれを決し、可否同数のときは議長の定めるところによる。

(会計年度)

第13条 本会の会計年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月末日に終わる。

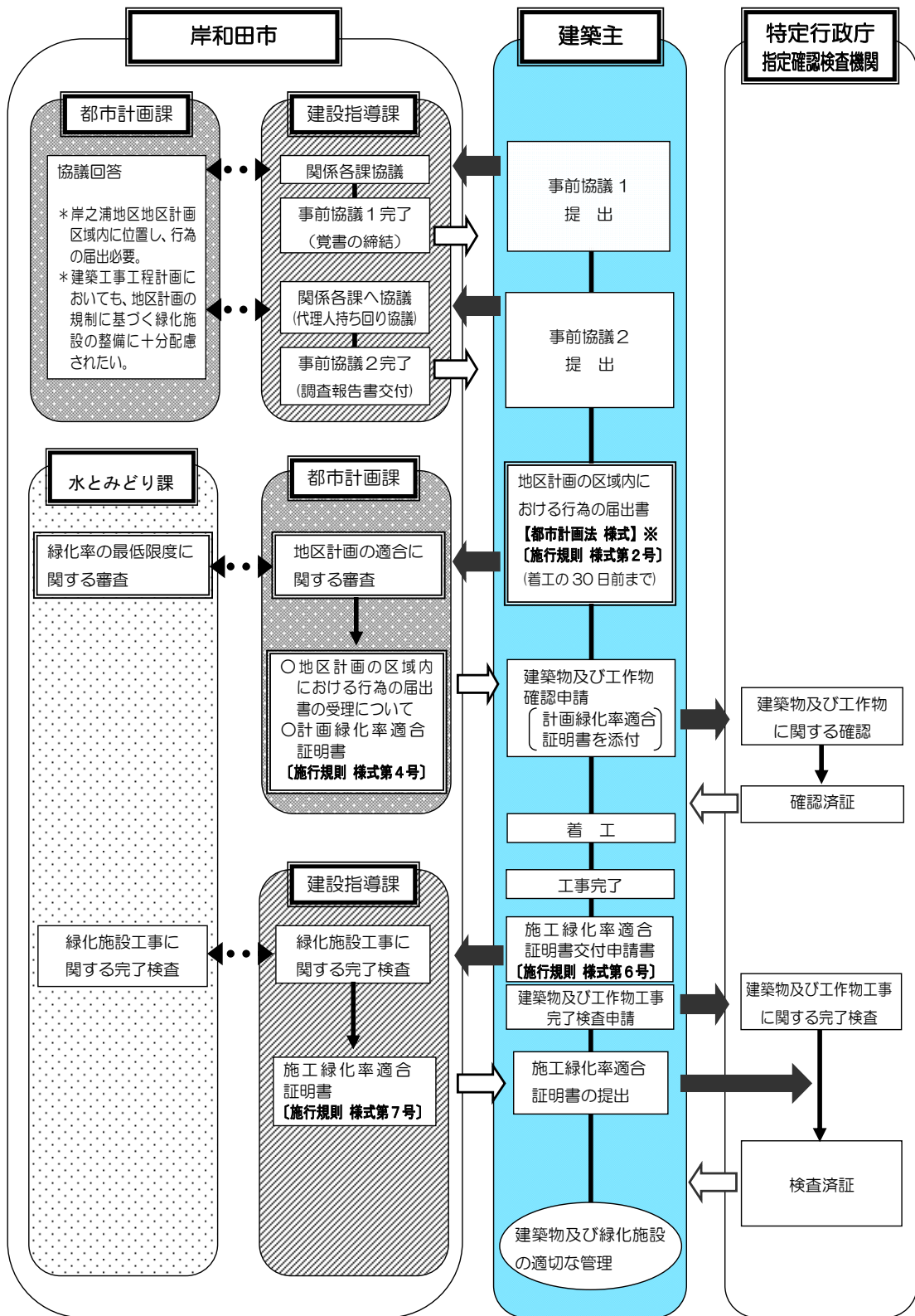
附 則

(実施の期日) この会則は平成23年6月23日から実施する。

【問合先】 岸和田商工会議所

電話：072-439-5023

岸之浦地区地区計画に関する事務手続



※都市計画法第 58 条の 2 第 1 項第 1 号から 5 号に該当する場合は、以下の様式による。

- ・計画緑化率適合証明書交付申請書 ; 施行規則 様式第 1 号
- ・計画変更に係る計画緑化率適合証明書交付申請書 ; 施行規則 様式第 3 号

ちきりアイランド物流倉庫建設ハンドブック問合先一覧

ハンドブック掲載章	ページ	問合内容	問合先				問合先電話番号
企業立地の工事 着工までの流れ		大阪港湾局との設計協議	大阪府	大阪港湾局	総務運営課	総務運営	0725-21-7203
		岸和田市開発行為等の手続等に関する条例	岸和田市	まちづくり推進部	建設指導課	開発調整担当	072-423-9572
		岸和田市岸之浦地区地区計画の行為の届出			都市計画課	都市計画担当	072-423-9629
		環境保全協定の締結			魅力創造部	産業政策課	産業振興担当
3 用地の概要	P9	地盤高と津波・高潮との関係	大阪府	大阪港湾局	事業推進課	地域調整担当	0725-21-7232
	P17	岸和田市岸之浦地区地区計画	岸和田市	まちづくり推進部	都市計画課	都市計画担当	072-423-9629
4 道路	P19	岸和田市ファミリーロード	岸和田市	建設部	建設管理課	道路管理担当	072-423-9497
5 上水道	P23	上水道の給水申込等	岸和田市	上下水道局	上水道工務課	給水担当	072-423-9601・3
		上水道の給配水管の故障・修理等				修繕管理担当	072-423-9602・
6 下水道	P25 ～P28	下水道法の届出、下水の処理方法、配管等	岸和田市	上下水道局	下水道整備課	排水設備担当	072-423-9585
					下水道施設課		072-439-4333
7 電力・電話	P30	電力供給の申込・問合せ	関西電力 送配電(株)	コールセンター			0800-777-3081
	P31	電話の申込・問合せ	NTT	総合窓口			116(携帯 0800-200-0116)
8 建築物及び 付属施設	P32	臨港地区	大阪府	大阪港湾局	総務運営課	施設運営担当	0725-21-7217
	P40	身障者及び高齢者対策	岸和田市	まちづくり推進部	建設指導課	建築指導担当	072-423-9571
9 緑化	P42	植栽の選定・緑化について	岸和田市	建設部	水とみどり課	維持担当	072-423-9503
10 景観形成	P53	岸和田らしさを目指した景観形成ガイドライン	岸和田市	まちづくり推進部	都市計画課	景観担当	072-423-9538
11 環境保全	P60 ～P64	岸和田市が行っている環境保全の施策等	岸和田市	市民環境部	環境保全課	事業所指導担当	072-423-9462
						環境政策担当	072-423-9463
						土砂・自然環境担当	072-423-9464
	P65 ～P66	自動車排ガス対策 温暖化防止	大阪府	環境農林水産部	環境管理室	環境保全課	06-6210-9587
						脱炭素・エネルギー 政策課	06-6210-9553
			住宅まちづくり部	建築指導室	審査指導課	06-6210-9725	
12 廃棄物	P67	産業廃棄物処理等	大阪府	環境農林水産部	泉州農と緑の総合事務所	環境指導課	072-439-3601(泉南府民センタービル内)
		岸和田市の一般廃棄物処理等	岸和田市	市民環境部	廃棄物対策課	管理担当	072-423-9439
13 消防	P69	消防に関する行政指導等	岸和田市	消防本部	予防課		072-426-8604
14 協議会組織	P70	阪南2区における協議会組織について	岸和田商工会議所				072-439-5023