

南部大阪都市計画地区計画の変更（泉南市決定）

南部大阪都市計画新家駅南地区地区計画を次のように変更する。

計画書 1（地区計画の方針）

	名 称	新家駅南地区地区計画
	位 置	泉南市新家地内
	面 積	約 1 3 . 6 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び	地区計画の目標	<p>本地区は泉南市の東部、西日本旅客鉄道阪和線新家駅前に位置し、駅周辺においては商業施設等が立地しているが、地区内はまだ空閑地が多いことから、今後、急速な市街地化が予測される地区である。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、必要な地区施設の整備を行うとともに、駅前に相応しい商業環境の形成や駅周辺地区に相応しい良好な住環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>駅前においては、店舗、銀行、公民館、市民サービス施設等が立地しており、日常的な市民生活の拠点を形成しつつあることから当地区を「生活拠点地区」として位置づけ、主として商業・業務施設の集積を図る。</p> <p>また、「生活拠点地区」の周辺については「住宅地区」として位置づけ、一定規模以上の店舗等の立地を制限し良好な環境を有する住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>駅前の交通の円滑化を図るため、自転車の回転スペースを整備するとともに、駅への連絡道路を整備する。</p> <p>また、地区内の利便性、安全性を確保するため、区画道路を適切に配置すると共に、新家川右岸に緑道を整備する。</p>

保 全 の 方 針	建築物等の 整備の方針	<p>「生活拠点地区」においては、地域の生活拠点として相応しい健全な商業環境の形成を図り、「住宅地区」においては、独立住宅と集合住宅の秩序ある調和を図るとともに、緑豊かな良好な住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を行う。</p> <p>また、両地区において、建築物の形態、意匠については周辺環境に十分配慮することにより、良好な街区景観の創出を図る。</p>
-----------------------	----------------	---

計画書 2 (地区整備計画)

地 区	地区施設の配置及び規模		1. 地区施設道路 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>幅員</th> <th>延長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新家1号線</td> <td>7.0m</td> <td>約350m</td> </tr> <tr> <td>新家2号線</td> <td>9.0m</td> <td>約75m</td> </tr> <tr> <td>新家3号線</td> <td>7.0m~9.0m</td> <td>約540m</td> </tr> <tr> <td>新家4号線</td> <td>5.9m~7.5m</td> <td>約310m</td> </tr> <tr> <td>新家5号線</td> <td>2.95m</td> <td>約165m</td> </tr> <tr> <td>新家6号線</td> <td>7.0m</td> <td>約100m</td> </tr> <tr> <td>新家7号線</td> <td>4.45m~4.9m</td> <td>約180m</td> </tr> <tr> <td>新家8号線</td> <td>4.9m</td> <td>約150m</td> </tr> </tbody> </table> 2. 緑道 3.0m 約165m			幅員	延長	新家1号線	7.0m	約350m	新家2号線	9.0m	約75m	新家3号線	7.0m~9.0m	約540m	新家4号線	5.9m~7.5m	約310m	新家5号線	2.95m	約165m	新家6号線	7.0m	約100m	新家7号線	4.45m~4.9m	約180m	新家8号線	4.9m	約150m
		幅員	延長																												
新家1号線	7.0m	約350m																													
新家2号線	9.0m	約75m																													
新家3号線	7.0m~9.0m	約540m																													
新家4号線	5.9m~7.5m	約310m																													
新家5号線	2.95m	約165m																													
新家6号線	7.0m	約100m																													
新家7号線	4.45m~4.9m	約180m																													
新家8号線	4.9m	約150m																													
整 備	地区の 細区分	名称	生活拠点地区	住宅地区																											
		面積	約1.3ha	約12.3ha																											
計 画	建 築 物 等 に	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場(令第130条の6に定めるものを除く) 2 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もの 3 ホテル又は旅館	次に掲げる建築物は建築してはならない。 一つの建築物であって、事務所又は店舗の用途に供する部分の床面積の合計が500m ² を越えるもの																											
		建築物の敷地面積の最低限度	130m ²																												

関 す る 事 項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）は、地区施設道路及び計画図に表示する部分の道路境界線から1.0m以上後退しなければならない。	
			ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であること。 外壁等の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。
	かき又はさくの構造の制限	地区施設道路及び、計画図に表示する部分の道路に面する部分にかき又はさくを設置する場合は、原則として生け垣あるいはフェンスとし、高さ50cmを超えるその他の構造物を築造してはならない。	

「地区整備計画の区域、地区施設の配置、地区の細区分、壁面の位置の制限、及びかき又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」

(注：令 = 建築基準法施行令)

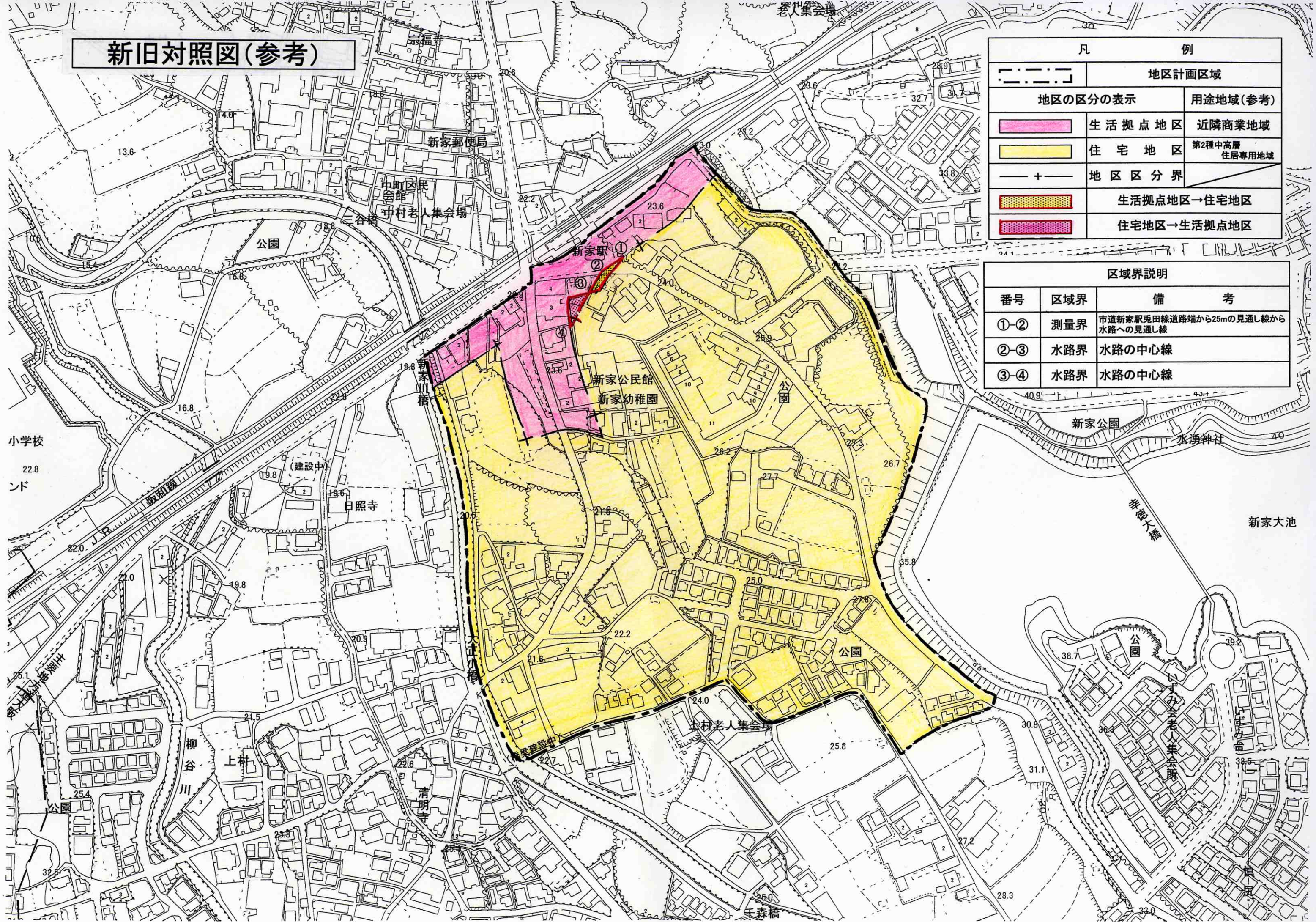
理由書

用途地域境界線の変更に伴い、地区計画の地区の細区分界に変更が生じたため、本案のとおり、地区計画を変更するものである。

新家駅南地区地区計画位置図



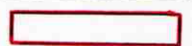

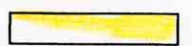
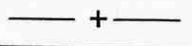


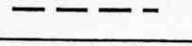
新旧対照図(参考)



凡 例	
	地区計画区域
地区の区分の表示	
	生活拠点地区
	住宅地区
	地区区界
	生活拠点地区→住宅地区
	住宅地区→生活拠点地区
用途地域(参考)	
	近隣商業地域
	第2種中高層 住居専用地域

区域界説明		
番号	区域界	備 考
①-②	測量界	市道新家駅瓦田線道路端から25mの見通し線から水路への見通し線
②-③	水路界	水路の中心線
③-④	水路界	水路の中心線

計画図

凡 例	
	地区計画区域
地区の区分の表示	
	生活拠点地区 近隣商業地域
	住宅地区 第2種中高層 住居専用地域
	地区区分界
地区施設の表示	
	地区施設道路
	新家川緑道
	道路境界線から1.0m以上の外壁後退 及びかき又はさくの構造を指定する区間

