

南部大阪都市計画地区計画の決定（泉南市決定）
 南部大阪都市計画泉南市花咲きファーム地区地区計画を次のように決定する。

計画書 1. 地区計画の方針

名 称	泉南市花咲きファーム地区地区計画	
位 置	泉南市信達岡中・幡代地内	
面 積	約2.0ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、関西国際空港からのアクセス(都市計画道路 泉南岩出線(主要地方道 泉佐野岩出線))が整備されており、また、近畿自動車道泉南インターチェンジ近隣という広域的な交流の立地ポテンシャルも高く、自然環境にも恵まれた泉南市花咲きファーム(農業公園)である。</p> <p>本市の都市計画に関する基本的な方針では、自然環境ゾーンと位置付けており、貴重な自然資源として保全するとともに、レクリエーション活動や自然に親しむ場として活用することとしている。</p> <p>このため、花咲きファーム区域内について、周辺地域と調和のとれた緑と自然豊かなレクリエーション機能を強化し、『水・緑・夢あふれる生活創造都市 泉南』にふさわしい潤いのある生活を楽しむことができるようイングリッシュローズガーデンの整備を促進し、「自然」「環境」「国際交流」を意識した観光・レクリエーション地区の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺地域の自然環境の保全に配慮し、「観光・レクリエーション地区」として、次の3つの地区に区分し、イングリッシュローズガーデンの整備を促進する。</p> <p>Aブロック：イングリッシュローズ観賞エリア 1年中芳醇で多様な香りのあるイングリッシュローズが観賞できるローズガーデンの整備を促進する。</p> <p>Bブロック：イングリッシュローズ交流エリア 訪問者の休息・交流の場として、カフェテラスやギフトショップ等の立地を誘導する。</p> <p>Cブロック：イングリッシュローズ生産エリア 後背地のナーセリーや委託栽培で育成したバラ苗等を集出荷する施設を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>来園者や物流の自動車交通を円滑に処理するとともに、歩行者の安全性に配慮した地区内道路及びその他公共空地(駐車場)を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>Aブロック：イングリッシュローズ観賞エリア バラをゆったりと観賞できるローズガーデンとして、形態及び意匠に配慮した必要最小限な建築物等の整備を誘導する。</p> <p>Bブロック：イングリッシュローズ交流エリア 英国風ローズガーデンにふさわしい休息・交流の場として、用途、規模、配置、形態及び意匠に配慮した建築物等の整備を誘導する。</p> <p>Cブロック：イングリッシュローズ生産エリア 新たな農業施策の拠点として、形態及び意匠に配慮した生産・物流施設等の建築物等の整備を誘導する。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、大阪府景観計画の金剛・和泉葛城山系区域内であり、建築物等は、周辺の自然環境に調和するとともに、市街地からの眺望景観に配慮する。</p>

「地区計画区域は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	位 置	信達岡中、幡代地内			
	面 積	約2.0ha			
	配置及び規模 地区施設の	道 路	地区施設道路 幅員 7.5～12m 延長 約230m		
	建築物等に関する事項	細区分の名称	Aブロック	Bブロック	Cブロック
		細区分の面積	約1.0ha	約0.5ha	約0.3ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)公衆便所 (2)休憩所 (3)倉庫業を営まない倉庫(床面積が50㎡以下のもの)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)公衆便所 (2)休憩所 (3)店舗、飲食店その他これらに類する施設のうち、建築基準法施行令第130条の5の2第5号で定める建築物(床面積が150㎡以下のもの)及び建築基準法施行令第130条の5の3第2号で定める建築物(床面積が500㎡以下のもの) (4)事務所(床面積が150㎡以下のもの) (5)倉庫業を営まない倉庫(床面積が200㎡以下のもの)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)店舗その他これらに類する施設のうち、建築基準法施行令第130条の5の3第2号で定める建築物(床面積が500㎡以下のもの) (2)事務所(床面積が500㎡以下のもの) (3)工場(花卉集出荷作業場で床面積が2,000㎡以下のもの)
		建築物の容積率の最高限度	10分の10	10分の10	10分の10
		建築物の高さの最高限度	10m	10m	10m
		建築物の緑化率の最低限度	10分の2	10分の2	10分の2
		ただし、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。 (1)本地区計画の施行又は適用の日以前において、既に着手していた新築又は増築の工事に着手していた建築物 (2)増築後の建築物の床面積の合計が、本地区計画の施行又は適用の日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲のもの			
建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物等の色彩は、イングリッシュローズガーデンの景観、周辺の自然環境に配慮し、周囲と調和のとれたものとする。 2 屋外広告物、クーリングタワー、看板及び照明等を設ける場合は、周囲と調和するよう、設置位置、設置方法、色彩等に配慮し、著しく明るい閃光を発する等により周辺の環境を悪化させるおそれのないものとする。				

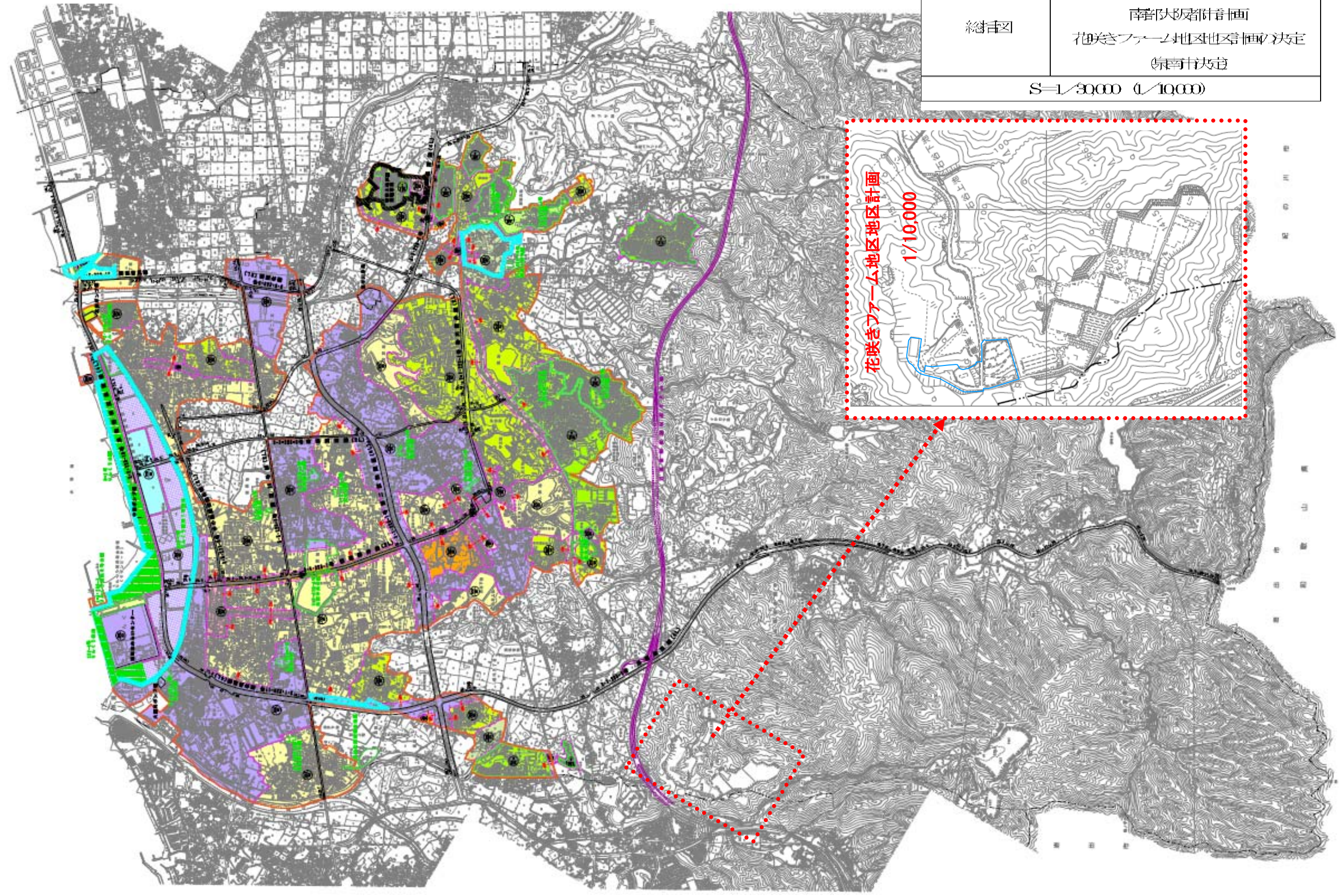
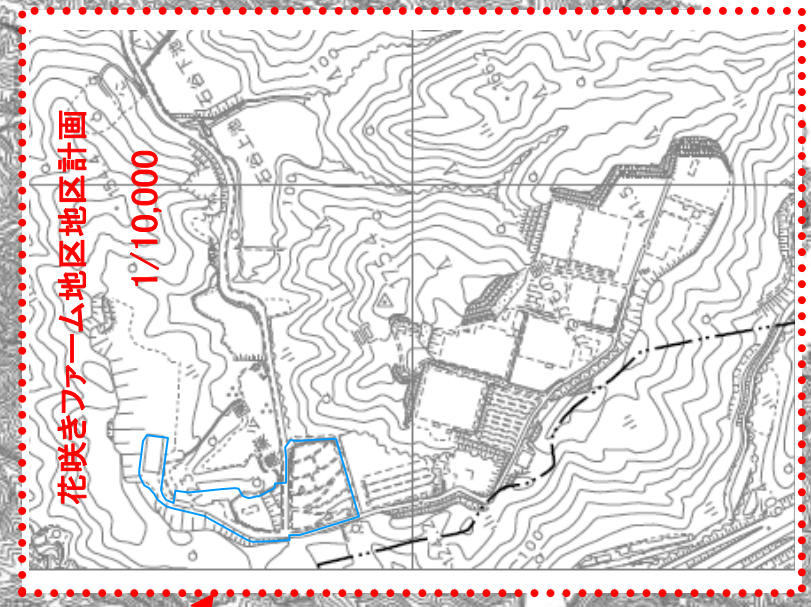
「区域は、計画図表示のとおり」

理 由 書

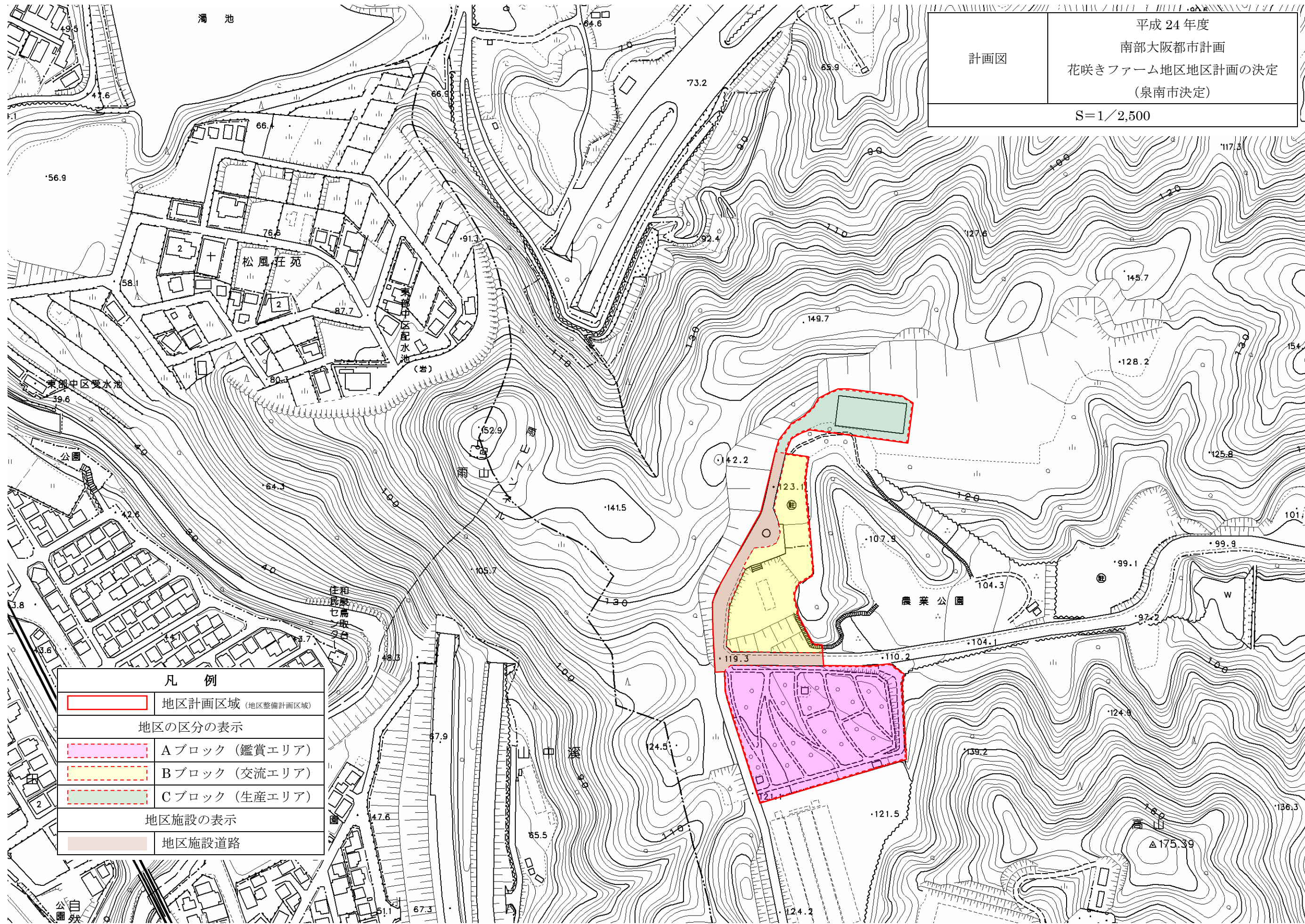
当地区は、近畿自動車道泉南インターチェンジ
近隣の泉南市花咲きファーム(農業公園)内に位
置し、広域的な観光・レクリエーション地区として、
計画的な土地利用を促進する地区である。

当地区計画を策定することにより、来訪者が憩
いと安らぎを享受できる交流・便益施設を誘導し、
周辺の自然と調和のとれた緑豊かなレクリエーショ
ン機能の強化を図るため、本案のとおり地区計画
を決定するものである。

総書	平成24年度 南部地区計画 花咲ファーム地区地区計画決定 (原簿決定)
	S=1/30000 (1/10000)








1/30,000

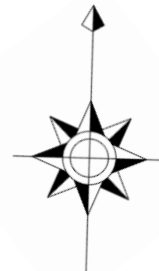


計画図

平成 24 年度
 南部大阪都市計画
 花咲きファーム地区地区計画の決定
 (泉南市決定)

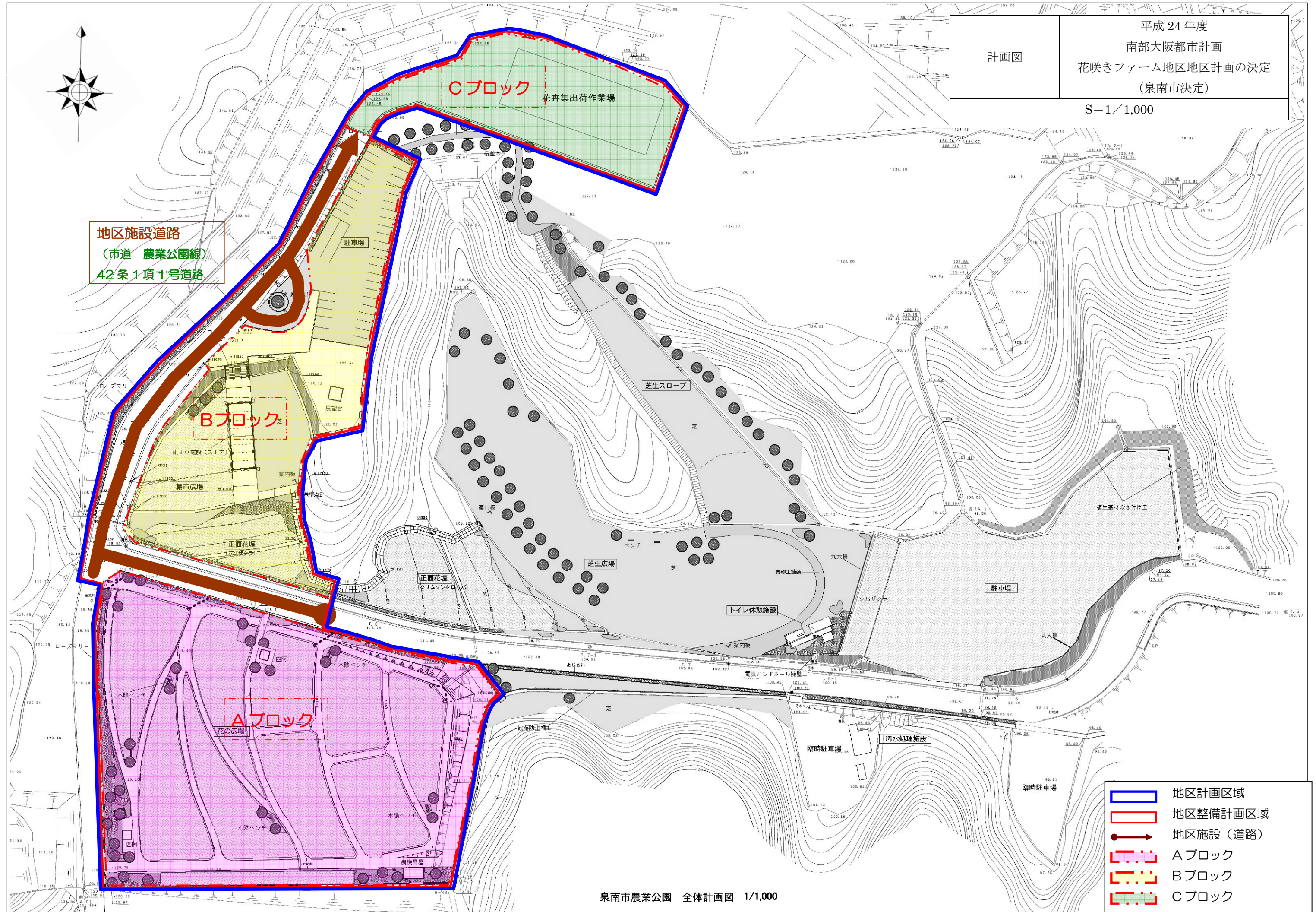
S=1/2,500

凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
地区の区分の表示	
	Aブロック (鑑賞エリア)
	Bブロック (交流エリア)
	Cブロック (生産エリア)
地区施設の表示	
	地区施設道路



計画図
 平成 24 年度
 南部大阪都市計画
 花咲きファーム地区地区計画の決定
 (泉南市決定)
 S=1/1,000

地区施設道路
 (市道 農業公園線)
 42条1項1号道路



泉南市農業公園 全体計画図 1/1,000

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域
- 地区施設(道路)
- Aブロック
- Bブロック
- Cブロック