

南部大阪都市計画地区計画の変更（泉南市決定）

都市計画りんくうタウン南・中地区地区計画を次のように変更する。

名 称	りんくうタウン南・中地区地区計画
位 置	泉南市りんくう南浜地内
面 積	約 122.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>りんくうタウンは、関西国際空港の対岸に立地し、国内外へのアクセス性が良く、広域幹線道路等の良好な社会基盤が整備済みである。また、海と空港を臨む絶好のロケーションを活かした広域公園が計画されている。</p> <p>これらの好条件を活かし、以下に掲げる地域の将来像「にぎわいのある美しい海辺のまち」にふさわしい、複合的な高次機能交流拠点の整備を目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 安全で活力のある産業拠点 産業の新たな展開や再構築により、産業の活性化と雇用機会の創出のための拠点を形成する。 にぎわいのある交流・レクリエーション拠点 憩い・スポーツ・野外活動などを通じて、健康の増進や広域的なにぎわいと交流を創出する拠点整備を図る。
	<p>土地利用の方針</p> <p>区域を特性に応じて、以下の2つの地区に区分し、合理的かつ健全な土地利用の方針を次のとおり定める。</p> <p>また、隣接する2つの漁港周辺は、本来の機能に加えて、交流の場等として、隣接する公園と連携を図る。</p> <p>さらに、海に面したロケーションに配慮し、区域全体をみどりで包み、良好な都市環境を創出するため、緑地や緑化率を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 各種産業を集積し産業拠点を形成する地区（りんくうA地区） <ul style="list-style-type: none"> 恵まれた立地条件と優れた社会基盤を活かし、新都市にふさわしい産業の集積等を図る。 広域的で大きな集客力のある商業施設の立地により、にぎわいの創出を図る。 地域医療の補完及び保健・福祉サービスの連携強化等を包括的、継続的に展開を図る。 交流・レクリエーション拠点を形成する地区（りんくうB地区） <ul style="list-style-type: none"> 都市公園と一体となったレクリエーションの拠点となる宿泊施設等の立地により、魅力や活力の増進を図る。 新たな時代のニーズに対応した施設整備等により、地区に魅力的なにぎわいを与える都市公園の整備を図る。

区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	<p>1. 都市計画道路泉佐野田尻泉南線、信達樽井線、市場岡田線を骨格とし、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、区画道路を適切に計画・配置する。</p> <p>2. 地区内においては、りんくう公園を緑の骨格として、公園、緑地を適切に配置するとともに景観形成、環境保全等を目的とした緩衝緑地を幹線街路沿道等に適切に配置する。</p> <p>これら公園、緑地をネットワークとして形成するため、みどりを適且配置した歩行者空間を確保する。</p> <p>3. 良好な景観形成のため、共同溝等により無電柱化に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>国内外への恵まれたアクセスや関西国際空港を眺望できる海に面する立地条件を活かし、産業拠点、交流・レクリエーション拠点の形成を目指し、建築物等の整備方針を定める。</p> <p>1. 各種産業を集積し産業拠点を形成する地区（りんくうA地区）</p> <p>優れた社会基盤を活かした商工業等の施設や医療・健康及び福祉施設を集積し、産業拠点にふさわしく、また、にぎわいのある良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置、バリアフリー環境及び意匠等に留意して整備を行う。</p> <p>2. 交流・レクリエーション拠点を形成する地区（りんくうB地区）</p> <p>絶好のロケーションを活かし、様々なレクリエーション機能を有する都市公園と一体となって、にぎわいを創出するため、建築物等の用途、規模、配置、バリアフリー環境及び意匠等に留意して整備を行う。</p> <p>3. やすらぎとうるおいのある環境づくりのため、敷地内の緑化に努める。特に道路に面する壁面後退により発生する空間は、修景緑地帯の整備に努める。</p> <p>なお、りんくうB地区2は、りんくう公園との歩行者の回遊性向上のため、公共的空間を確保するとともに、壁面後退により発生する空間は、景観に配慮した緑量の大きい沿道緑地帯の整備に努める。</p> <p>4. 海外からの玄関口であることを意識した景観づくりを行う。</p>

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

地区整備計画

地区整備計画	位 置	泉南市りんくう南浜地内	
	面 積	約 112.4ha	
	道 路	区画道路周回 幅員 12m 延長 約 2,552m 区画道路 2号 幅員 12 及び 25m 延長 約 480m 区画道路 3号 幅員 12m 延長 約 284m 区画道路 4号 幅員 12m 延長 約 428m 区画道路 5号 幅員 10m 延長 約 54m 区画道路 6号 幅員 12m 延長 約 111m 区画道路 7号 幅員 12m 延長 約 168m 区画道路 8号 幅員 12m 延長 約 231m 区画道路 9号 幅員 12m 延長 約 300m 区画道路 10号 幅員 12m 延長 約 282m 区画道路 11号 幅員 25m 延長 約 419m 区画道路 12号 幅員 18m 延長 約 157m 区画道路 13号 幅員 12m 延長 約 606m 区画道路 14号 幅員 12m 延長 約 229m 区画道路 17号 幅員 12m 延長 約 604m	
地区施設の配置及び規模	その他の公共空地（緑地）	2号 約 1,308 m ² 3号 約 1,899 m ² 4号 約 1,600 m ² 5号 約 1,584 m ² 6号 約 1,138 m ² 7号 約 1,381 m ² 8号 約 1,245 m ² 9号 約 5,017 m ² 10号 約 2,755 m ² 11号 約 2,391 m ² 12号 約 1,679 m ² 13号 約 5,182 m ² 14号 約 1,104 m ²	

地区整備計画	地区	地区の区分	名称	りんくうA地区			
			面積	約 62.6ha			
		地区の細区分	名称	1	2	3	4
			面積	約 35.7ha	約 4.5ha	約 17.2ha	約 5.2ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 併用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 学校 (幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) 5. 勝馬投票券発売所その他これに類するもの 6. 自動車教習所 7. 畜舎 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 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1項、第6項から第11項まで及び第13項に該当する営業の用に供するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 (共同住宅は除く) 2. 併用住宅 3. 寄宿舎又は下宿 4. 学校 (幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) 5. 勝馬投票券発売所その他これに類するもの 6. 自動車教習所 7. 畜舎 8. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 9. 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1項、第6項から第11項まで及び第13項に該当する営業の用に供するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 併用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 勝馬投票券発売所その他これに類するもの (宝くじ売場その他これに類するものは除く。) 5. 自動車教習所 6. 畜舎 (動物病院、ペットショップ及びペットホテルに付属するものは除く。) 7. 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1項、第6項から第11項まで及び第13項に該当する営業の用に供するもの (ゲームセンターは除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 併用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 勝馬投票券発売所その他これに類するもの 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. 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1項、第6項から第11項まで及び第13項に該当する営業の用に供するもの	
建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²						
壁面位置の制限	道路に面する部分の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。						
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとすること。なお、敷地内に設置することができる広告物は、自家用に限る。						
建築物の緑化率の最低限度	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) 本地区計画の決定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、本地区計画の決定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						

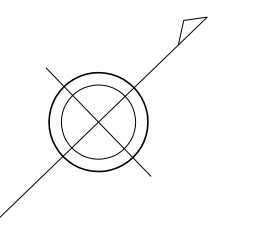
「地区整備計画の区域、地区施設の配置、地区の区分及び地区の細区分は計画図表示のとおり」

地 区 整 備 計 画	地区の区分	名称	りんくうB地区		
		面積	約 49.8ha		
	地区の 細区分	名称	1	2	3
		面積	約 25.4ha	約 1.6ha	約 22.8ha
	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 都市公園法第2条第2項に規定する施設の用に供するもの 2. 都市公園法第6条の規定による公園管理者の許可を受けた同法第7条に規定する工作物その他の物件又は施設の用に供するもの (南部大阪都市計画南大阪湾岸南部流域下水道南部水みらいセンターの区域は除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 併用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 勝馬投票券発売所その他これに類するもの (宝くじ売場その他これに類するものは除く。) 5. 自動車教習所 6. 畜舎 (動物病院、ペットショップ及びペットホテルに付属するものは除く。) 7. 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1項、第6項から第11項まで及び第13項に該当する営業の用に供するもの (ゲームセンターは除く。)	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1. 都市公園法第2条第2項に規定する施設の用に供するもの 2. 都市公園法第6条の規定による公園管理者の許可を受けた同法第7条に規定する工作物その他の物件又は施設の用に供するもの (南部大阪都市計画泉南市南大阪湾岸南部流域関連公共下水道中部ポンプ場の区域は除く。)	
	建築物の敷地面積の 最低限度	—	500㎡	—	
	壁面位置の制限	—	道路に面する部分の建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線までの距離は、5m以上とする。	—	
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとすること。なお、敷地内に設置することができる広告物は、自家用に限る。			
建築物の緑化率の 最低限度	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) 本地区計画の決定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、本地区計画の決定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				

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

理 由

りんくうタウン南地区において、まちびらきから約 20 年が経過し、当地区を取り巻く社会・経済情勢の変化に伴い各上位計画等での位置付けも変化しているため、産業拠点及び交流・レクリエーション拠点における土地利用を見直すこととし、用途地域の変更と合わせて本案のとおり地区計画を変更するものである。



凡例	
地区計画区域	———
地区の区分線	--- --
地区整備計画区域	--- · · ·
地区の細区分線	· · · · ·
地区の細区分の表示	
りんくうA地区1	■
りんくうA地区2	■
りんくうA地区3	■
りんくうA地区4	■
りんくうB地区2	■
施設の表示	
地区施設道路	■
地区施設その他の公共空地(緑地)	■

表示	壁面位置の制限
·····	道路境界線からの距離 1.5m
———	道路境界線からの距離 5.0m

