

南部大阪都市計画地区計画の決定（泉南市決定）

都市計画新家駅北地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	新家駅北地区地区計画	
位 置	泉南市新家地内	
面 積	約 0.8ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR新家駅の海側地域に位置し、地区全体が駅勢圏（徒歩圏）となっている。また、当該地区は府道大阪和泉泉南線に面していることから交通アクセスの側面からも利便性は高い。加えて、周辺地区には形成された住宅地の他、集会所、公園などの公共施設、医療施設や複数の小売店舗が立地しており市街地へのポテンシャルが高く、歩いて暮らせるまちづくりを検討する地区となっている。</p> <p>本計画は、交通を含めた多くの利便性に優れた立地特性を最大限に活用した土地利用を図りつつ、上位計画となる都市計画マスタープランに示される集約型居住検討地域として位置づけ、農業施策との整合に配慮しながら良好な居住環境の整備を図るため、自然環境と調和した緑とうるおいのある住宅地区として、ふさわしい環境を形成し、維持、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>緑豊かな、ゆとりとうるおいのある低層の戸建住宅の建設を図る。</p> <p>道路については、幅員（有効）を6m以上とし、幹線道路に繋がるネットワーク化を図る。</p> <p>緑地等については、ふさわしい景観を維持するため、敷地内緑化を定め、健全な土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区の健全な土地利用及び良好な居住環境の形成を図るため、道路、公園を適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境等を確保するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態・意匠の制限、かき又はさくの構造の制限等を定める。</p>
	その他の整備方針	<p>周辺の自然環境等に配慮しつつ、良好な都市景観の形成を図るため、緑化率の最低限度を定める。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

2 地区整備計画

位置		泉南市新家地内	
面積		約 0.8 ha	
地区整備計画	規模 地区施設の配置及び	道路	区画道路1号 幅員 6m 延長 約164m 区画道路2号 幅員 6m～6.4m 延長 約101m 区画道路3号 幅員 6m 延長 約40m 区画道路4号 幅員 6m～6.4m 延長 約19m
		公園	約236㎡
		緑地	約184㎡
建築物等の制限に関する事項		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) 一戸建ての住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる建築基準法施行令第130条の3に規定するもの (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。)
		建築物の容積率の最高限度	10分の8
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の4
		建築物の敷地面積の最低限度	170平方メートル
		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から敷地境界線及び道路境界線までの距離は1.5m以上でなければならない。
		建築物の高さの最高限度	10m。ただし、建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 当該部分から、隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの。
		緑化率の最低限度	10分の2.3
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁の色彩は、落ち着いた色調とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさく(門柱及び門扉を除く)を設置する場合は、次に掲げるものとしなければならない。ただし、宅地地盤面より高さ60cm以下の腰積みを併設することは妨げない。 1 生垣 2 透視可能なフェンス等を設置する場合で上記と同等の機能を有するよう植栽等により美観に配慮し、緑化に努めたもの。 ただし、道路に面して植栽帯を設ける場合は、この限りでない。

「地区整備計画の区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

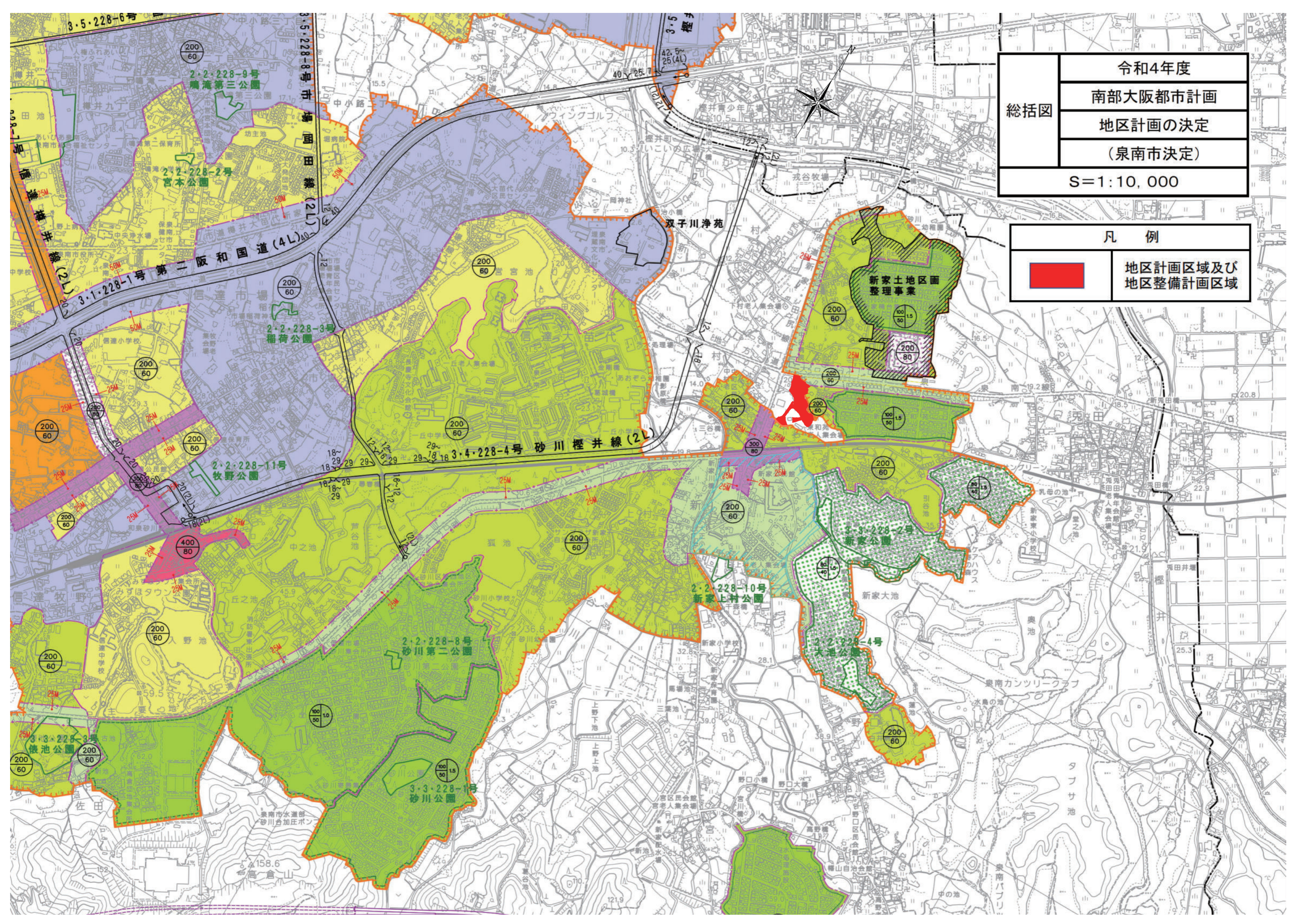
理 由

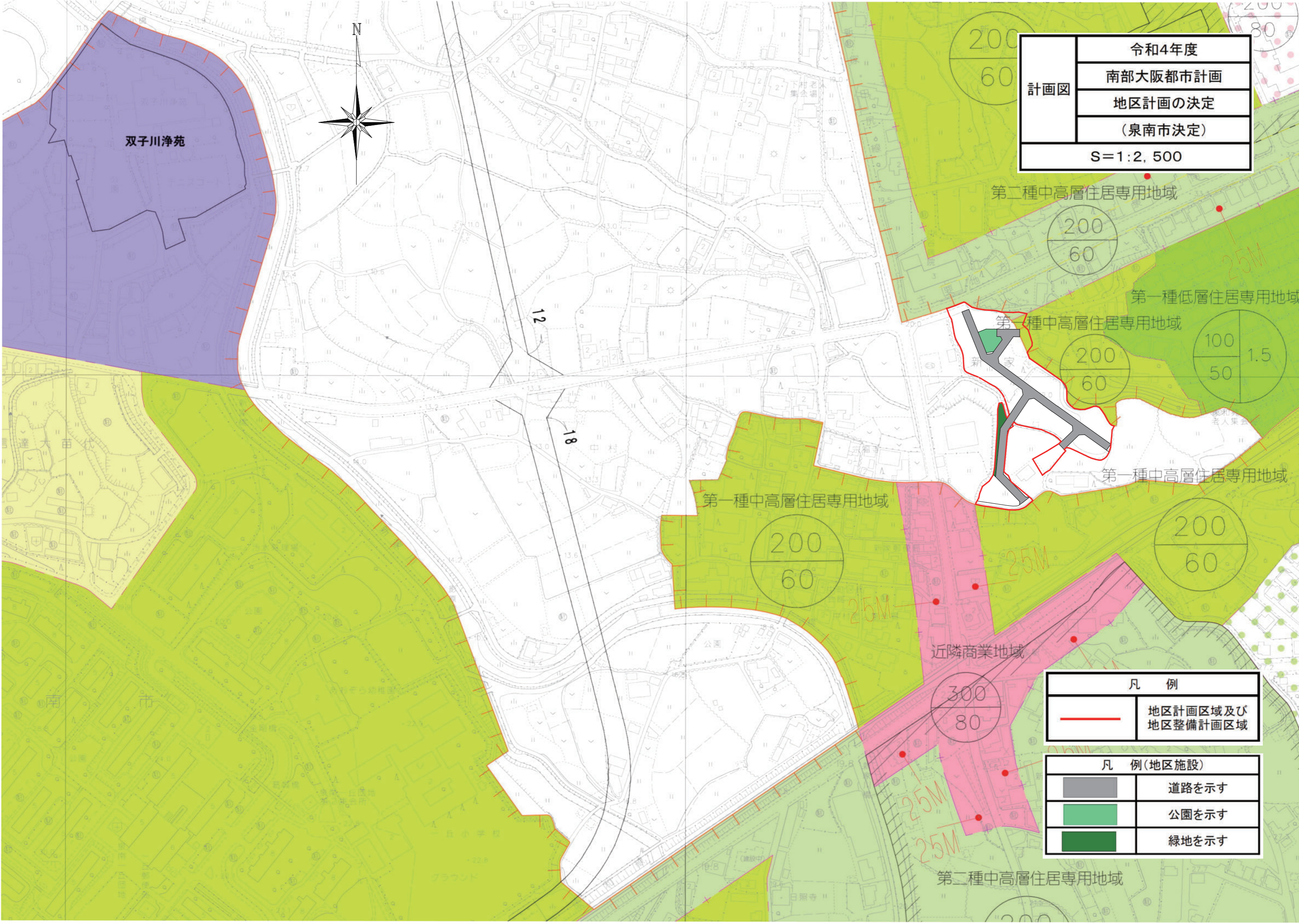
鉄道駅の徒歩圏の区域であるとともに市街化区域に連担する本地区は、農業や周辺環境との調和に配慮しながら、緑とうるおいのある集約型居住検討地域として、良好な住環境の整備を図るとともに、立地特性にふさわしい土地利用を誘導するため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

令和4年度
 南部大阪都市計画
 地区計画の決定
 (泉南市決定)
 S=1:10,000

凡例

 地区計画区域及び
 地区整備計画区域





計画図	令和4年度
	南部大阪都市計画
	地区計画の決定
	(泉南市決定)
S=1:2,500	

200
60

第二種中高層住居専用地域

200
60

第一種低層住居専用地域

200
60

第一種中高層住居専用地域

100
50 1.5

第一種中高層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

200
60

25M

200
60

近隣商業地域

300
80

25M

25M

第二種中高層住居専用地域

双子川浄苑



12

18

凡例

	地区計画区域及び地区整備計画区域
--	------------------




凡例(地区施設)


	道路を示す
	公園を示す
	緑地を示す

令和4年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(泉南市決定)

S = 1 / 600

区画道路1号	幅員 6.0m 延長 約164m
区画道路2号	幅員6.0m~6.40m 延長 約101m
区画道路3号	幅員 6.0m 延長 約 40m
区画道路4号	幅員6.0m~6.40m 延長 約 19m
公園	約 236㎡
緑地	約 184㎡

凡例 (地区施設)	
	道路を示す
	公園を示す
	緑地を示す

凡例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域

