

南部大阪都市計画地区計画の決定（泉南市決定）

都市計画幡代三丁目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	幡代三丁目地区地区計画
位 置	泉南市幡代三丁目地内
面 積	約 3.2ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標 <p>本地区は、泉南市西部に位置し、都市計画道路泉南岩出線の沿道であり、また、阪和自動車道へのアクセスとなる泉南インターチェンジに近接する利便性の高い地区である。</p> <p>本地区は、都市計画マスタープランにおいて、沿道利用地として地区の特性に応じた沿道関連サービス施設等を誘導する地区に位置付けられている。</p> <p>地区計画を定めることにより、幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地形成により地域の活性化を図るとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針 <p>周辺地域の環境に配慮するとともに、都市計画道路泉南岩出線、また、阪和自動車道の泉南インターチェンジに近接し、良好なアクセスである立地特性を活かした、商業地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>周辺環境に配慮した地区の形成を図るため、建築物の用途及び高さの制限等を行う。</p>
	その他の整備方針 <p>市街化調整区域の特性を踏まえ、緑化を推進し、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

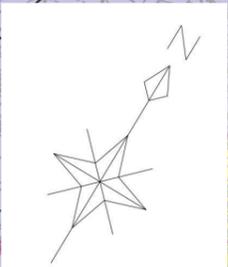
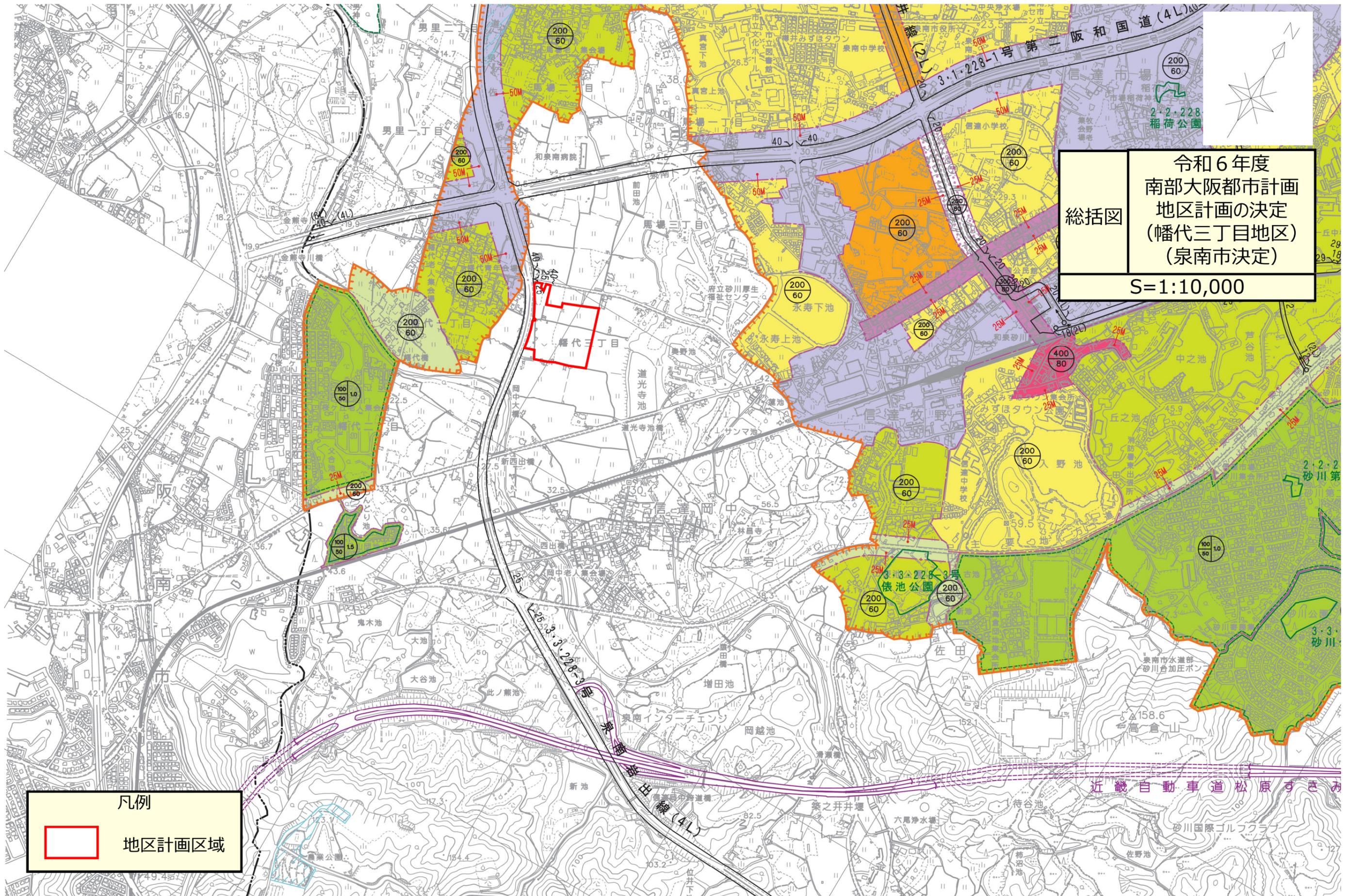
2 地区整備計画

位 置		泉南市幡代三丁目地内	
地区の面積		約3.2ha	
地 区 整 備 計 画	建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	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) 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するものを除く。）又は飲食店の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以内のもの (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫 (3) 前2号の建築物に附属するもの（次に掲げるものを除く。） ア 原動機を使用する作業場で床面積が合計50㎡を超えるもの イ 法別表第2（と）項第3号、（ぬ）項第3号及び（る）項第1号に掲げるもの ウ 令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	25,000㎡
		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又は道路境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、次のとおりとする。 (1) 建築物の高さが10m以下の部分は、2m以上 (2) 建築物の高さが10mを超える部分は、4m以上 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が建築基準法施行令第135条の22各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
		建築物の高さの最高限度	建築物及び附属する工作物（工作物に該当しない広告塔、広告板等を含む。）の最高の高さは15m以下とする。
		建築物の緑化率の最低限度	10分の2（都市計画法施行令第25条第6号の規定に基づく3%緑地を含む。） 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) この条例の緑化率の最低限度に関する規定（以下この項において「当該規定」という。）の施行又は適用の日において新築又は増築の工事に既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、当該規定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、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、周辺環境に調和したものとすること。

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

理 由

幹線道路沿道の区域であるとともにインターチェンジに近接する本地区は、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沿道利用地域として、沿道関連サービス施設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6年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(幡代三丁目地区)
(泉南市決定)
S=1:10,000

凡例
地区計画区域

2-2-228
稲荷公園

3-3-228-3号
儀池公園

2-2-2
砂川第

3-3-
砂川

近畿自動車道松原ささみ

出線(4L)

砂川国際ゴルフクラブ

佐野池

待谷池

柿沼池

六尾浄水場

築之井井堰

岡越池

増田池

新池

此ノ熊池

大谷池

鬼木池

農業公園

泉南市水道部
砂川台加圧ポン

△158.6
高倉山

待谷池

新池

増田池

岡越池

此ノ熊池

大谷池

鬼木池

農業公園

新池

此ノ熊池

大谷池

鬼木池

農業公園

新池

此ノ熊池

大谷池

鬼木池

49.45

15.4

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

