

南部大阪都市計画用途地域の変更（泉南市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 度 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 21 ha	8/10以下	4/10以下	1.5m	—	10m	1.6%
	約 59 ha	10/10以下	5/10以下	1.5m	—	10m	4.4%
	約 64 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	4.7%
小 計	約 144 ha	—	—	—	—	—	10.7%
第一種中高層 住居専用地域	約 191 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.7%
第一種 住居地域	約 395 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	29.2%
第二種 住居地域	約 25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8%
近隣商業地域	約 4.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
	約 64 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	4.7%
小 計	約 68 ha	—	—	—	—	—	5.0%
商業地域	約 1.9 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.1%
準工業地域	約 426 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	31.6%
	約 45 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	3.4%
小 計	約 472 ha	—	—	—	—	—	35.0%
工業地域	約 18 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.4%
合 計	約 1,350 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

信達牧野地区については、本市の上位計画である泉南市都市計画マスタープラン（令和 7 年 3 月改定）において、準工業地域への変更を検討し多様な用途の共存に努めるエリアとして位置付けており、上位計画に基づく本市が目指すまちづくりの実現に向け、用途地域の見直しを行うものである。

また、新家地区については、本市の上位計画である泉南市都市計画マスタープラン（令和 7 年 3 月改定）において、地区の特性に応じた沿道関連サービス施設などの適正な産業の立地を誘導する沿道利用地に位置付けているとともに、都市計画道路大阪岸和田泉南線を廃止したことに伴い、用途地域境界が一部不整合となっていることから、上位計画に基づく本市が目指すまちづくりの実現に向け、用途地域の見直しを行うものである。

泉州空港  
(関西国際空港)

# 南部大阪都市計画図 (泉南市)

総括図  
令和7年度  
南部大阪都市計画  
用途地域の変更  
(泉南市決定)

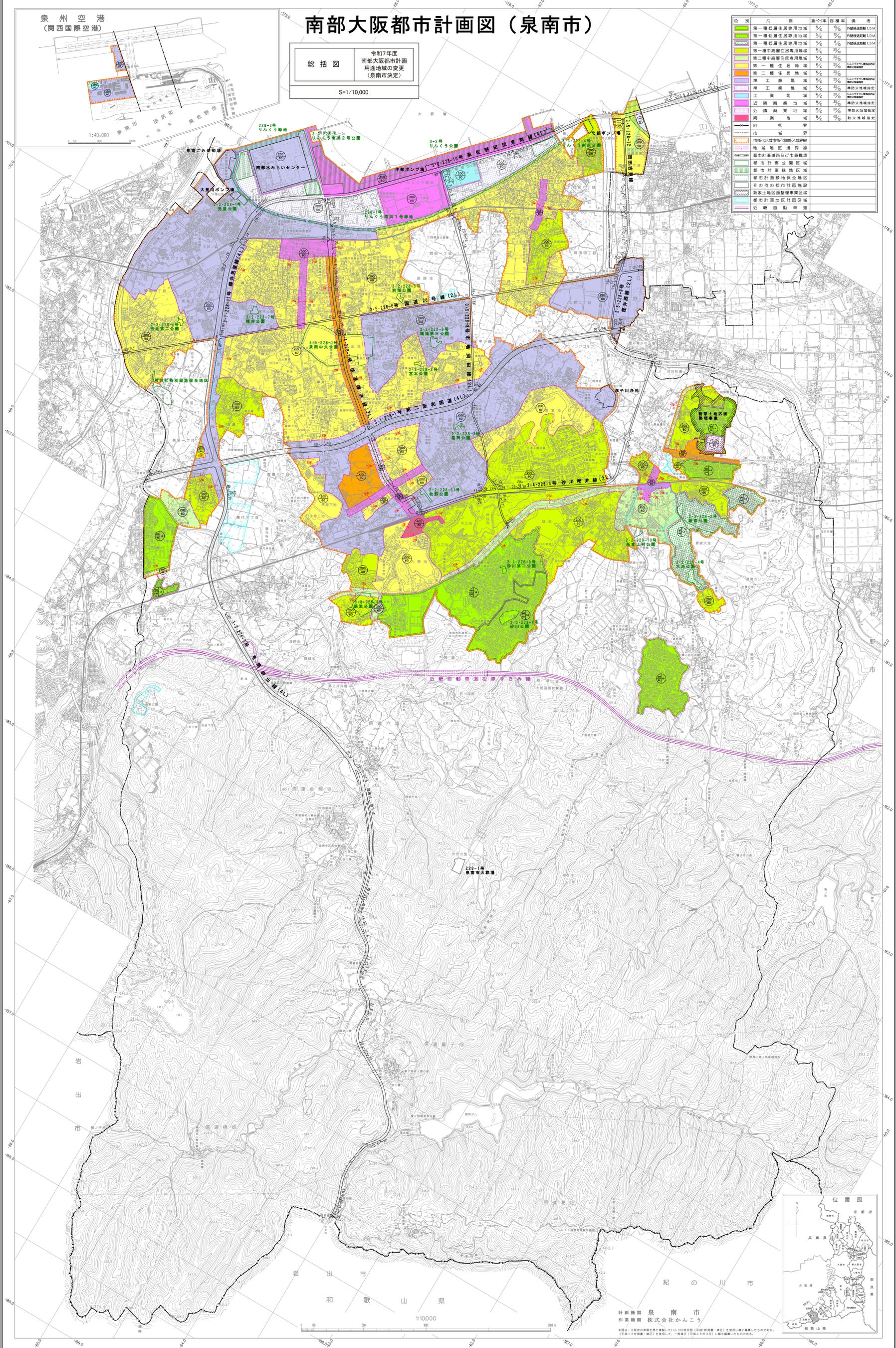
S=1/10,000

色別	凡例	建ぺい率	容積率	備考
黄緑色	第一種低層住居専用地域	3%	5%	外縁線距離1.5M
緑色	第一種中層住居専用地域	3%	5%	外縁線距離1.5M
黄色	第一種中高層住居専用地域	5%	20%	外縁線距離1.5M
オレンジ色	第二種中高層住居専用地域	5%	20%	
赤色	第一種住居地域	5%	20%	
赤紫色	第二種住居地域	5%	20%	
紫色	準工業地域	5%	20%	
青紫色	工業地域	5%	20%	
青色	近隣商業地域	5%	20%	
緑青色	商業地域	5%	20%	
黒色	市界			
赤線	市域区域市街化調整区域境界線			
黒線	地域地区境界線			
赤線	都市計画道路及び市界線			
緑線	都市計画公園区域			
青線	都市計画緑地区域			
黄線	都市計画緑地保全地区			
赤線	その他の都市計画施設			
青線	新築土地区画整理事業区域			
赤線	都市計画地区計画区域			
青線	近畿自動車道			



番号

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



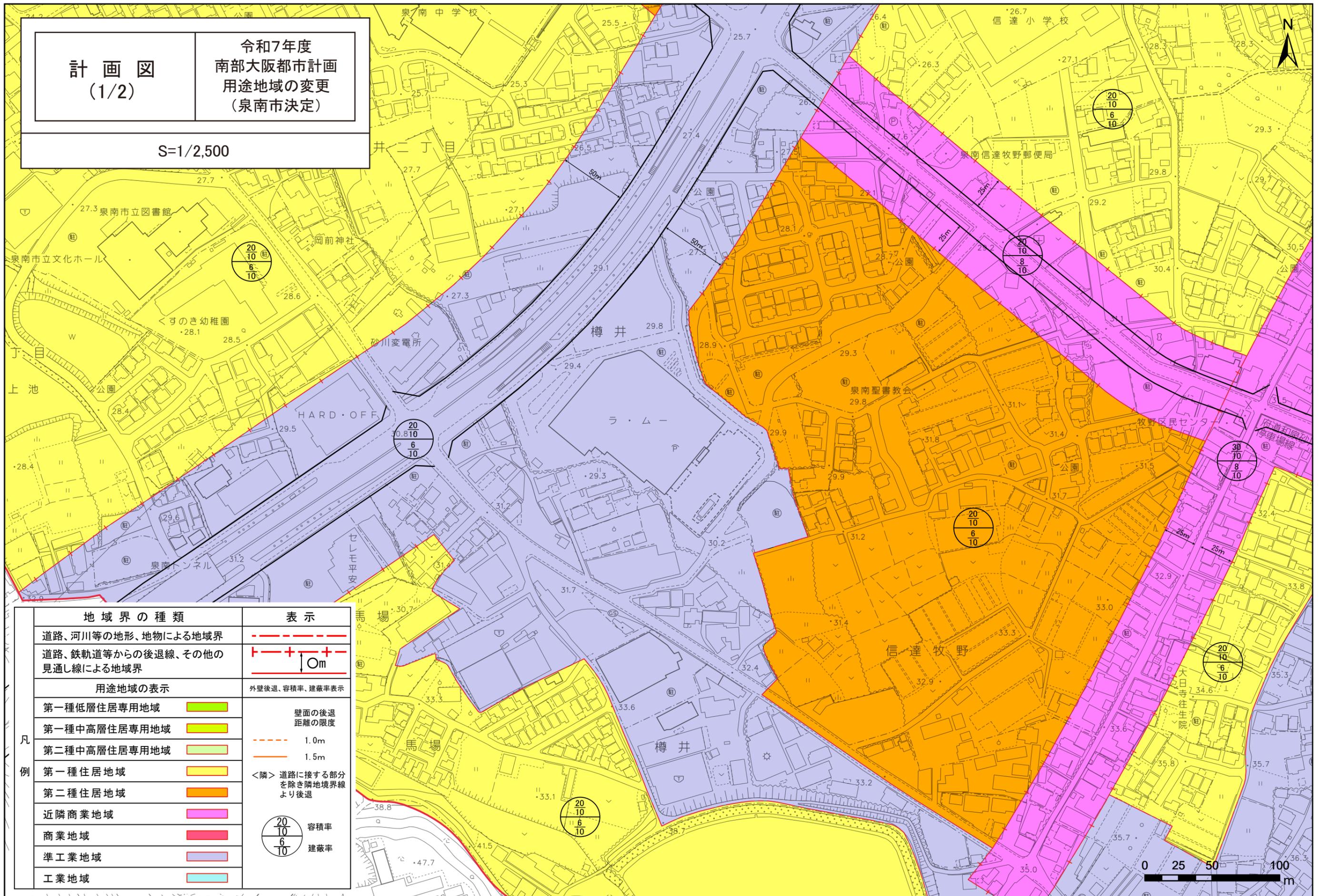
計画機関 泉南市  
作業機関 株式会社かんこう

※ この地図は、都市計画の概略を示したもので、詳細については概略図で確認して下さい。  
※ この地図は、泉南市の都市計画を示したものである。

計画図  
(1/2)

令和7年度  
南部大阪都市計画  
用途地域の変更  
(泉南市決定)

S=1/2,500



地域界の種類	表示
道路、河川等の地形、地物による地域界	
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界	
用途地域の表示	外壁後退、容積率、建蔽率表示
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	

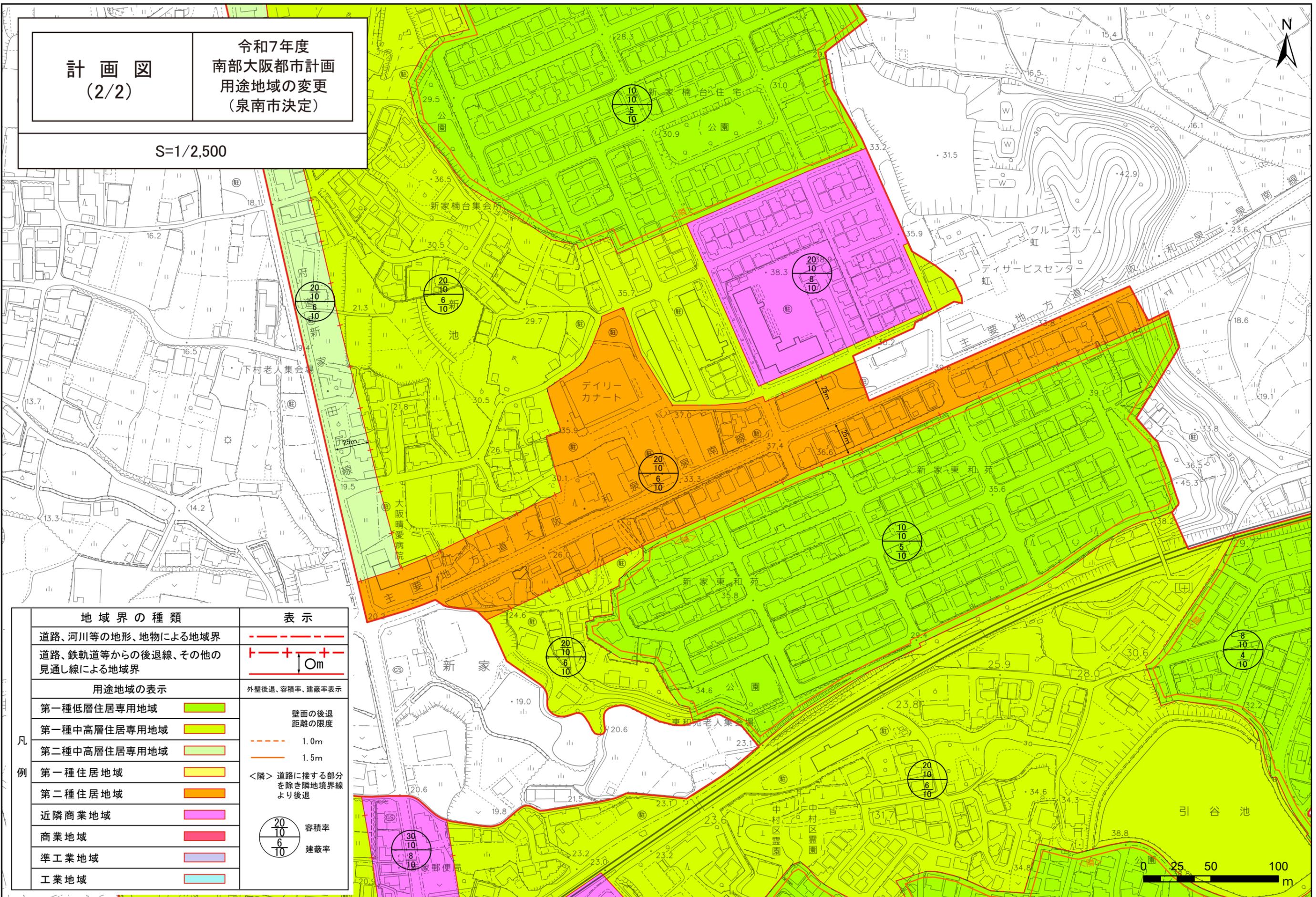
  

凡例	表示
壁面の後退距離の限度	
1.0m	
1.5m	
<隣> 道路に接する部分を除き隣地境界線より後退	
容積率	
建蔽率	

計 画 図  
(2/2)

令和7年度  
南部大阪都市計画  
用途地域の変更  
(泉南市決定)

S=1/2,500



地域界の種類	表示
道路、河川等の地形、地物による地域界	
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界	
用途地域の表示	外壁後退、容積率、建蔽率表示
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	

表示	凡例
	壁面の後退距離の限度
	1.0m
	1.5m
	<隣> 道路に接する部分を除き隣地境界線より後退
	容積率
	建蔽率



新旧対照図  
(その2)  
兼区域界説明図  
(1/2)

令和7年度  
南部大阪都市計画  
用途地域の変更  
(泉南市決定)

S=1/2,500

凡例			
番号	測点	区域界	備考
1	1-2	水路界	水路含む
	2-3	地番界(現況水路)	信達牧野892-1,876-1,樽井686-1と、 信達牧野876-7,892-4,876-4,馬場 760-3,樽井686-4 との境界
	3-4	水路界	水路含む
	4-5	地番界	信達牧野807-1と、信達牧野807-2 との境界
	5-1	既存用途地域界	

第二種住居地域 → 準工業地域

1  $\frac{20}{10} \frac{6}{10} \Rightarrow \frac{20}{10} \frac{8}{10}$

地域界の種類	表示
道路、河川等の地形、地物による地域界	
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界	
用途地域の表示	外壁後退、容積率、建蔽率表示
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	

表示	説明
	壁面の後退距離の限度
	1.0m
	1.5m
	<隣> 道路に接する部分を 除き隣地境界線より後退
$\frac{20}{10} \frac{6}{10}$	容積率
$\frac{6}{10}$	建蔽率



新旧対照図  
(その2)  
兼区域界説明図  
(2/2)

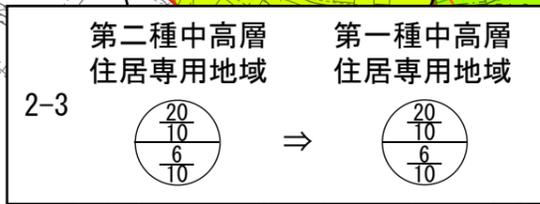
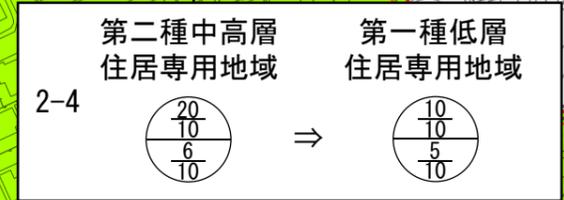
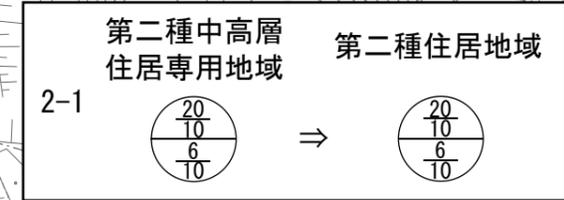
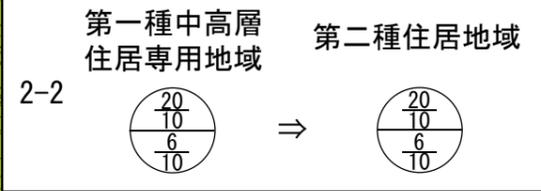
令和7年度  
南部大阪都市計画  
用途地域の変更  
(泉南市決定)

S=1/2,500

凡例			
番号	測点	区域界	備考
2-1	1-2	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	2-3	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	3-4	既存区域区分界	
	4-5	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	5-6	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	6-7	地番界の見通し線	新家4500-5と新家4500-9との境界の見通し線
	7-8	既存用途地域界	
	8-9	道路界(道路中心)	市道新家楠木台団地内線
	9-10	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	10-1	既存区域区分界	

凡例			
番号	測点	区域界	備考
2-2	7-8	既存用途地域界	
	8-11	道路界(道路中心)	市道新家楠木台団地内線
	11-12	道路界(道路端)の見通し線	
	12-13	道路界(道路端)	
	13-14	地番界	新家4505-1,4505-5と, 新家4505-2,4500-6,4500-9との境界
	14-7	地番界の見通し線	新家4500-5と新家4500-9との境界の見通し線

地域界の種類		表示
道路、河川等の地形、地物による地域界		---
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界		---+--- ↓ 0m
用途地域の表示		外壁後退、容積率、建蔽率表示
第一種低層住居専用地域		壁面の後退距離の限度 --- 1.0m --- 1.5m
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		道路に接する部分を除き隣地境界線より後退
第一種住居地域		
第二種住居地域		
近隣商業地域		
商業地域		
準工業地域		
工業地域		



凡例			
番号	測点	区域界	備考
2-3	5-6	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	6-7	地番界の見通し線	新家4500-5と新家4500-9との境界の見通し線
	7-15	既存用途地域界	
	15-5	道路界(現道から25m)	府道新家・田尻線
	8-9	道路界(道路中心)	市道新家楠木台団地内線
	9-10	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	10-16	既存区域区分界	
	16-8	既存用途地域界	

凡例			
番号	測点	区域界	備考
2-4	1-2	道路界(現道から25m)	主要地方道大阪・和泉・泉南線
	2-17	既存用途地域界	
	17-1	既存区域区分界	

