

南部大阪都市計画地区計画の決定（泉南市決定）

都市計画信達岡中・幡代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	信達岡中・幡代地区地区計画	
位 置	泉南市信達岡中・幡代地内	
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及び、和歌山貝塚線の沿道であり、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>また、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>このような地区において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の形成により、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目標とする。</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、良好なアクセスである立地特性を活かした、商業系施設の立地を主体に効率的な土地利用を基本とし、周辺環境と調和した利便性の高い土地利用の促進を図る。</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について適切な規制誘導を行う。</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		泉南市信達岡中・幡代地内	
面 積		約 3. 2 h a	
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	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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 m²以内のもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(7) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 m²以下（自動車修理工場においては作業場の床面積の合計が 1,000 m²以下）のもの</p> <p>(8) 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 1 3 0 条の 4 に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(9) 建築基準法別表第二（に）項第三号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 300 m²以下のもの</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	2 5, 0 0 0 m ²
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣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。</p> <p>(1) 建築物の高さが 1 0 m 以下の部分は、2 m 以上</p> <p>(2) 建築物の高さが 1 0 m を超える部分は、4 m 以上</p> <p>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。</p>
		建築物等の高さの最高限度	建築物及び建築物に附属する工作物（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 1 5 m 以下でなければならない。
		建築物の緑化率の最低限度	<p>緑化率は 1 0 分の 2（都市計画法施行令第 2 5 条第 6 号の規定に基づく 3 % 緑地を含む。）以上でなければならない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 本地区計画の決定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</p> <p>(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</p>
		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。

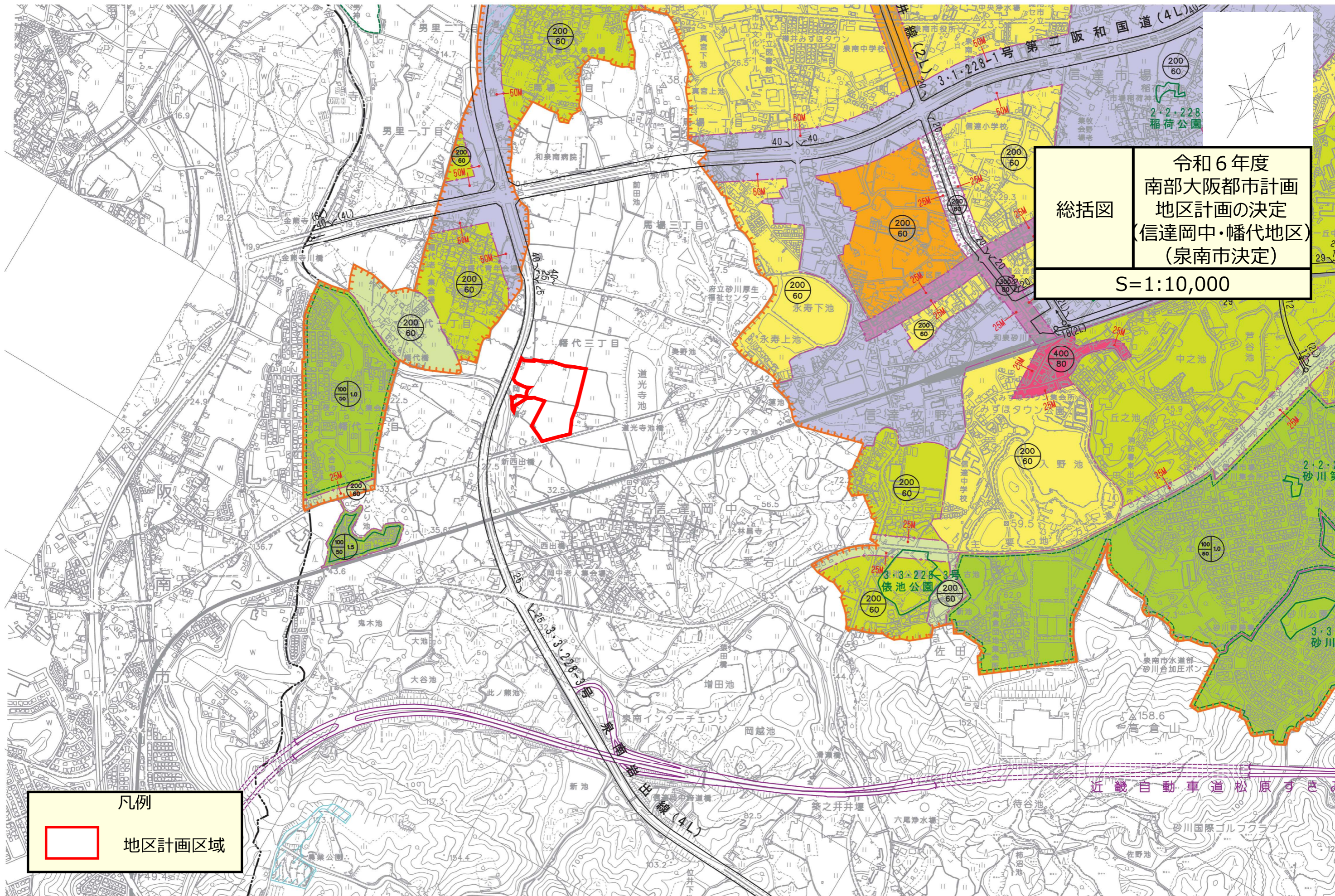
「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、泉南市西部に位置し、都市計画道路泉南岩出線及び、和歌山貝塚線の沿道であり、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。

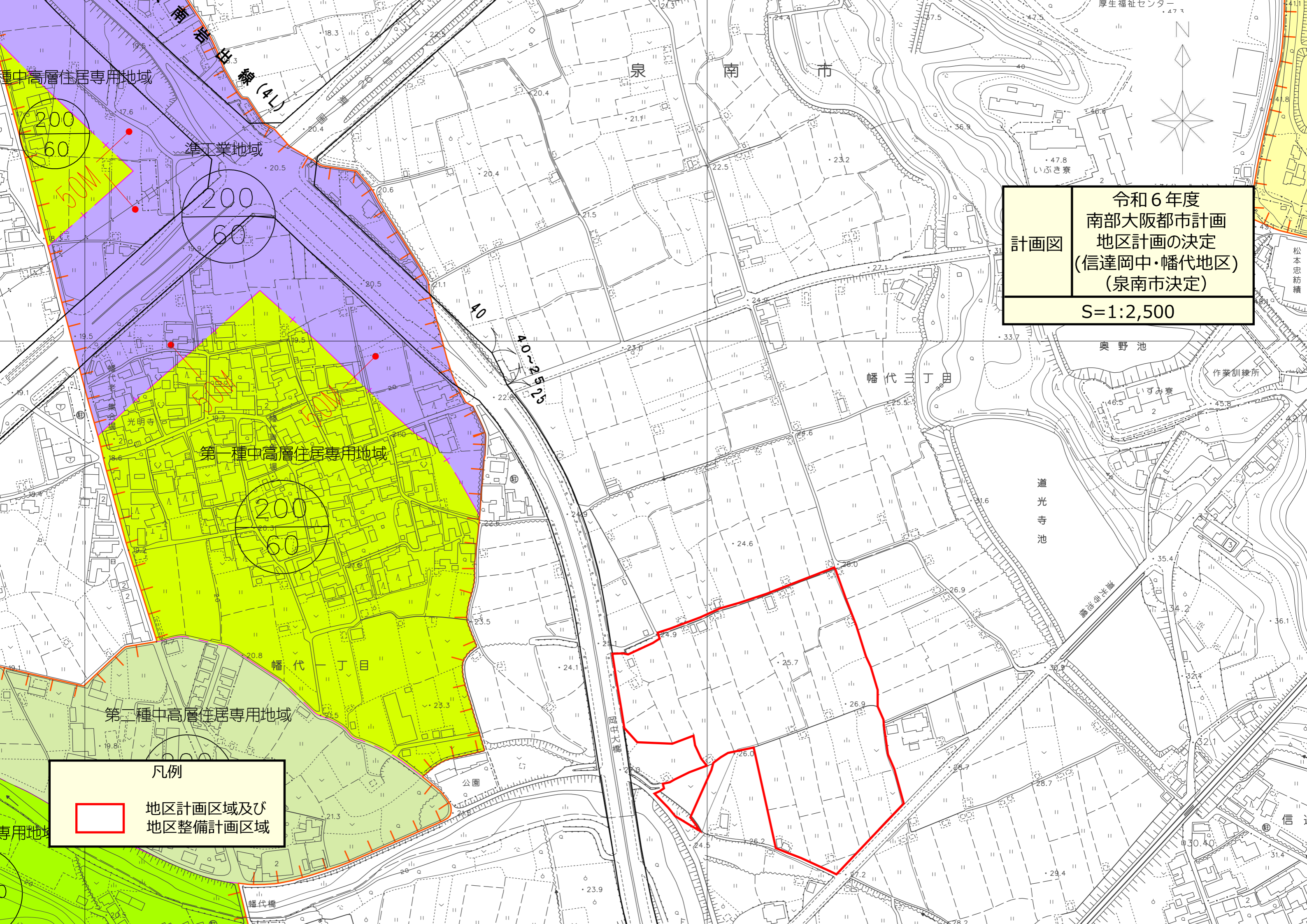
また、都市計画マスタープランにおいて、沿道利用地として地区の特性に応じた沿道関連サービス施設等を誘導する地区に位置付けられている。

このような地区において、幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地の形成により、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を形成するため、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
 (信達岡中・幡代地区)
 (泉南市決定)
 S=1:10,000

凡例
 [Red Outline] 地区計画区域



令和6年度
南部大阪都市計画
地区計画の決定
(信達岡中・幡代地区)
(泉南市決定)
S=1:2,500

凡例
地区計画区域及び
地区整備計画区域