

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・馬場三丁目地区 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・馬場三丁目地区 地区計画	
位 置	泉南市幡代三丁目及び馬場三丁目地内	
面 積	約 5.0ha	
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、都市計画道路第二阪和国道、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物流拠点の形成を図るとともに、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、都市計画道路第二阪和国道、泉南岩出線、また、阪和自動車道に近接し、良好なアクセスである立地特性を活かした、物流拠点の形成を図る。</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

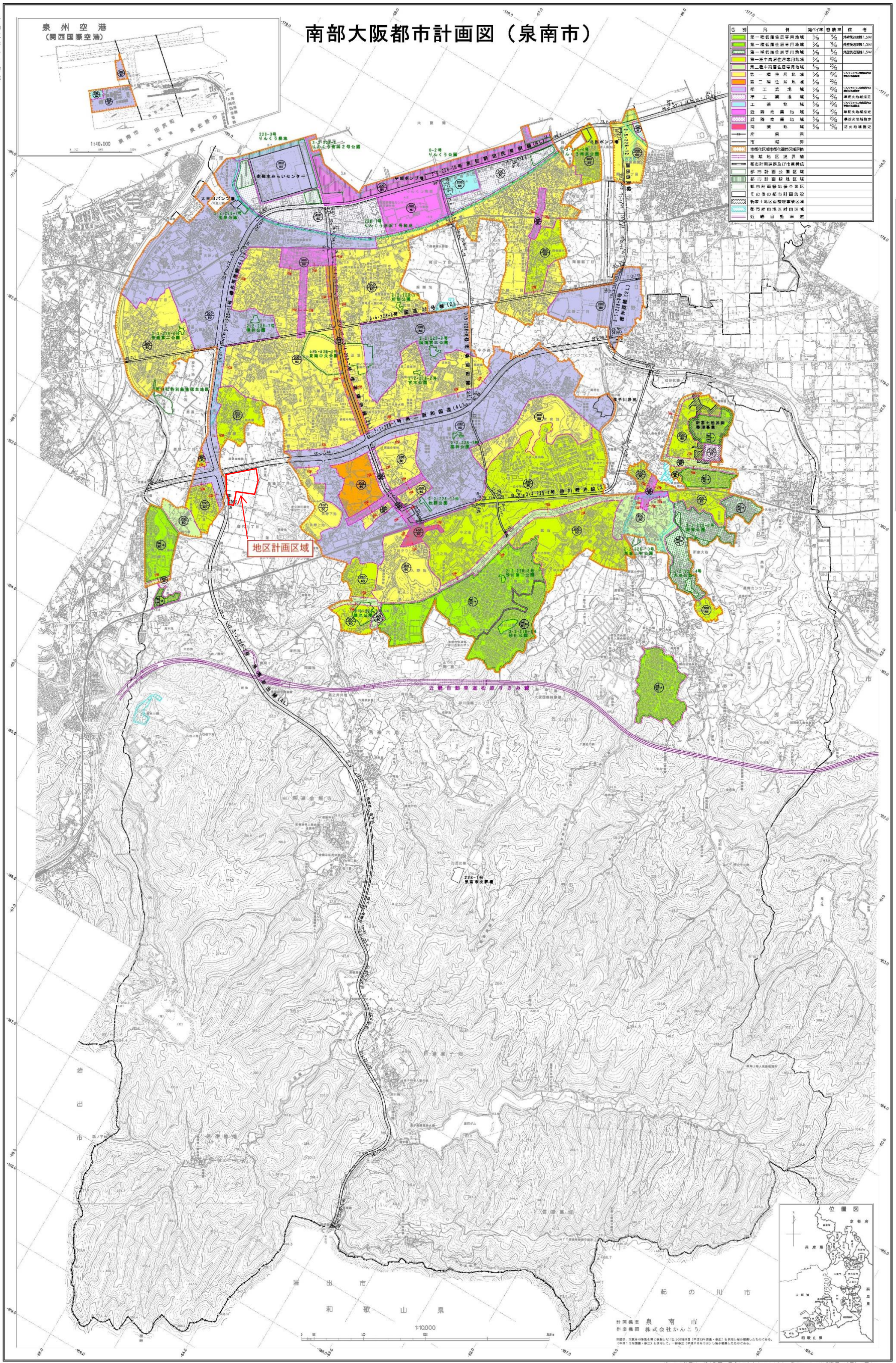
位置		泉南市幡代三丁目及び馬場三丁目地内	
面積		約 5.0ha	
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限 <p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 倉庫業を営まない倉庫 (3) 事務所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの (4) 保育所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの (5) 診療所の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの (6) 店舗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 3,000 m²以内のもの（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。） (7) 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 3,000 m²以内のもの（建築基準法別表第 2（り）項第二号、第三号に掲げるものを除く。） (8) 工場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 3,000 m²以内のもの（建築基準法別表第 2（る）項第一号に掲げるもの、ならびに建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 第 1 項第二号に掲げる産業廃棄物処理施設を除く。） (9) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの（建築基準法施行令第 130 条の 9 の表に定める「準工業地域」の数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。） (10) 自動車車庫 (11) 前各号の建築物に附属するもの（前各号に掲げる用途で規模が定められているものはその範囲内に限る。） 	
		建築物の敷地面積の最低限度	45,000 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敷地境界線及び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> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物の高さが 10m 以下の部分は、4m 以上 (2) 建築物の高さが 10m を超え 20m 以下の部分は、6m 以上 (3) 建築物の高さが 20m を超え 30m 以下の部分は、8m 以上 (4) 建築物の高さが 30m を超える部分は、10m 以上 <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次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が三メートル以下であること。

		(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内であること。
	建築物の高さの最高限度	(1) 建築物の高さは31m以下とする。 (2) 建築物の高さの算定については、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ及びハに定めるところによる。
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2(都市計画法第33条第1項第2号及び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) 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
	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。

「地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

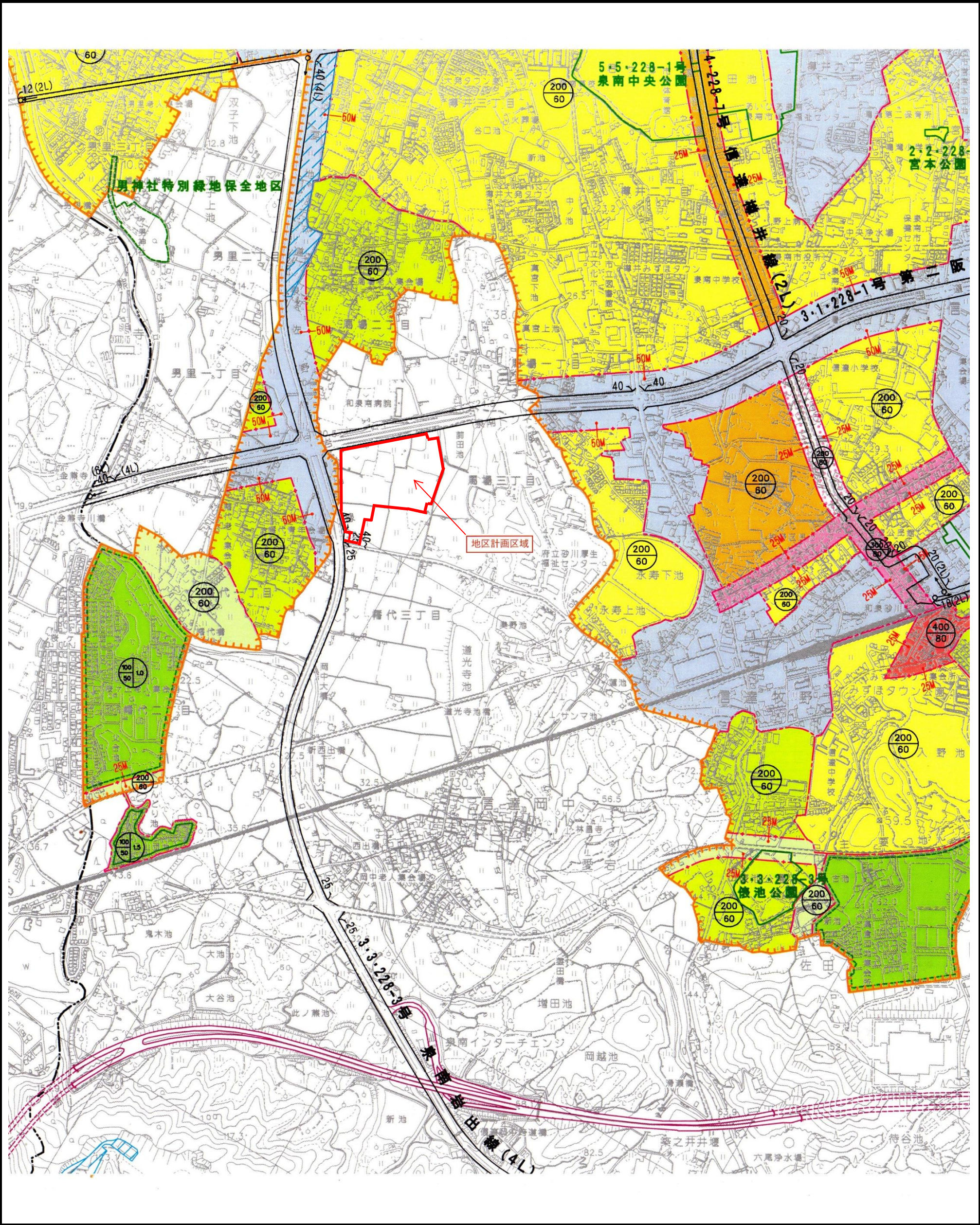
理 由

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
うるおいのある沿道利用地域として、物流拠点の形成を図るとともに、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。



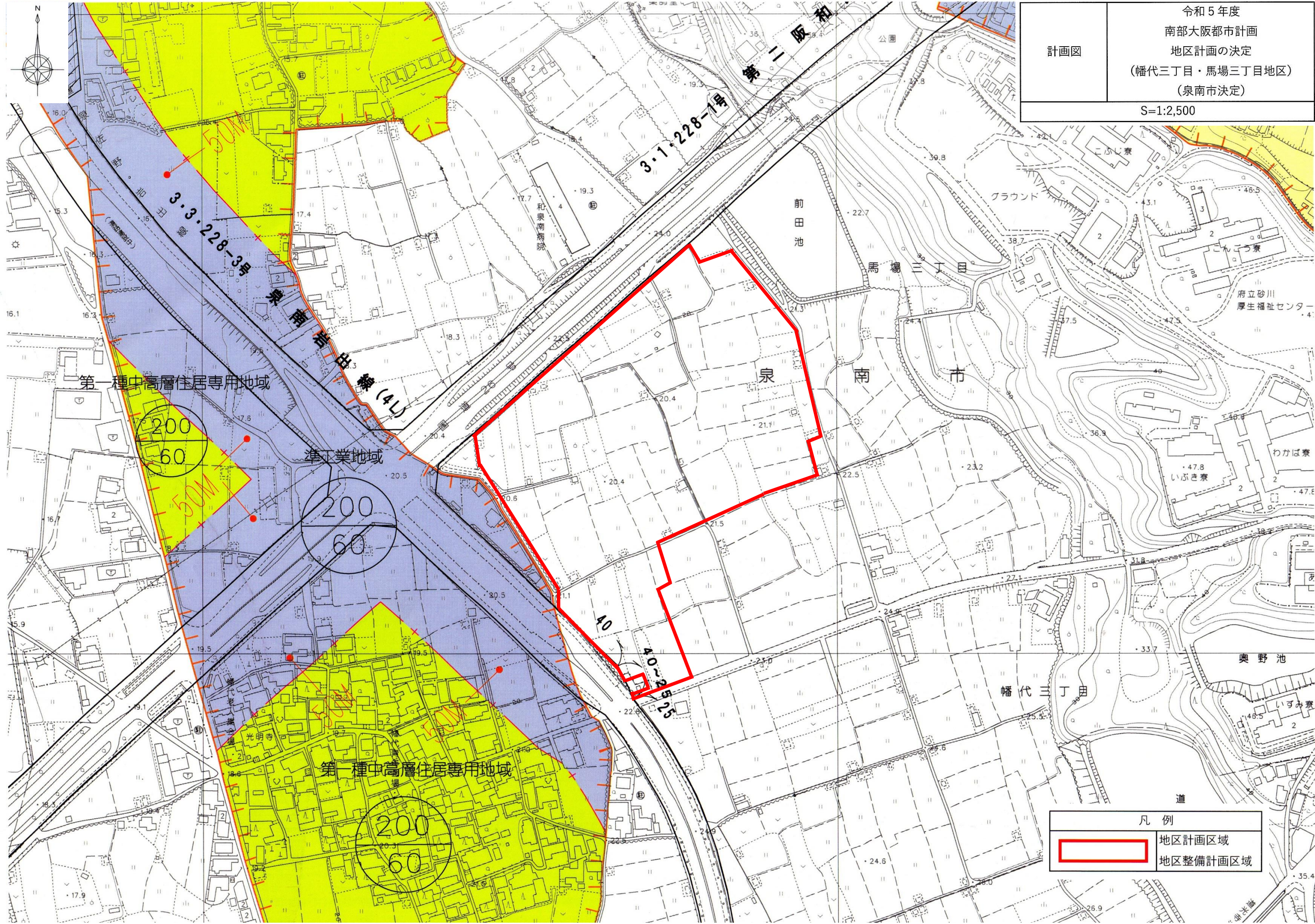
凡例	説明
[Symbol]	道路
[Symbol]	河川
[Symbol]	境界線
[Symbol]	境界点
[Symbol]	境界線延長
[Symbol]	境界線縮小
[Symbol]	境界線延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長
[Symbol]	境界線延長縮小延長
[Symbol]	境界線縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小
[Symbol]	境界線縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小延長縮小

※ この図面は、都市計画の概略を示したものであり、詳細については建築関係図面にて示す。
※ この図面は、編成年度の範囲内の変更により、変更されたものと見なされる。



総括図	令和5年度 南部大阪都市計画 地区計画の決定 (幡代三丁目・馬場三丁目地区) (泉南市決定)
	S=1:10,000

令和5年度
 南部大阪都市計画
 地区計画の決定
 (幡代三丁目・馬場三丁目地区)
 (泉南市決定)
 S=1:2,500



凡例
 [Red Outline] 地区計画区域
 [Yellow Outline] 地区整備計画区域