

南部大阪都市計画地区計画の決定(泉南市決定)

都市計画中小路三丁目地区地区計画を次のように決定する。

計画書 1. 地区計画の方針

|  |                         |  |
|--|-------------------------|--|
| 名 称  | 南部大阪都市計画中小路三丁目地区地区計画    |  |
| 位 置  | 泉南市中小路三丁目地内             |  |
| 面 積  | 約 0.9ha                 |  |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>に<br>関<br>す<br>る<br>方<br>針 | 地区計画の目標                 | 本地区は、泉南市北部に位置し、都市計画道路国道 26 号線(主要地方道泉佐野岩出線)の沿道であり、利便性の高い地区である。<br>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沿道関連施設の形成を誘導するとともに、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。 |
|  | 土地利用の方針                 | 周辺地域の環境に配慮するとともに、幹線道路沿道の立地特性を活かした事業所・工場の形成を図る。   |
|  | 建築物等の整備方針               | 周辺景観との調和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い、適切に整備していく。  |
|  | その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 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。  |

「地区計画区域は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

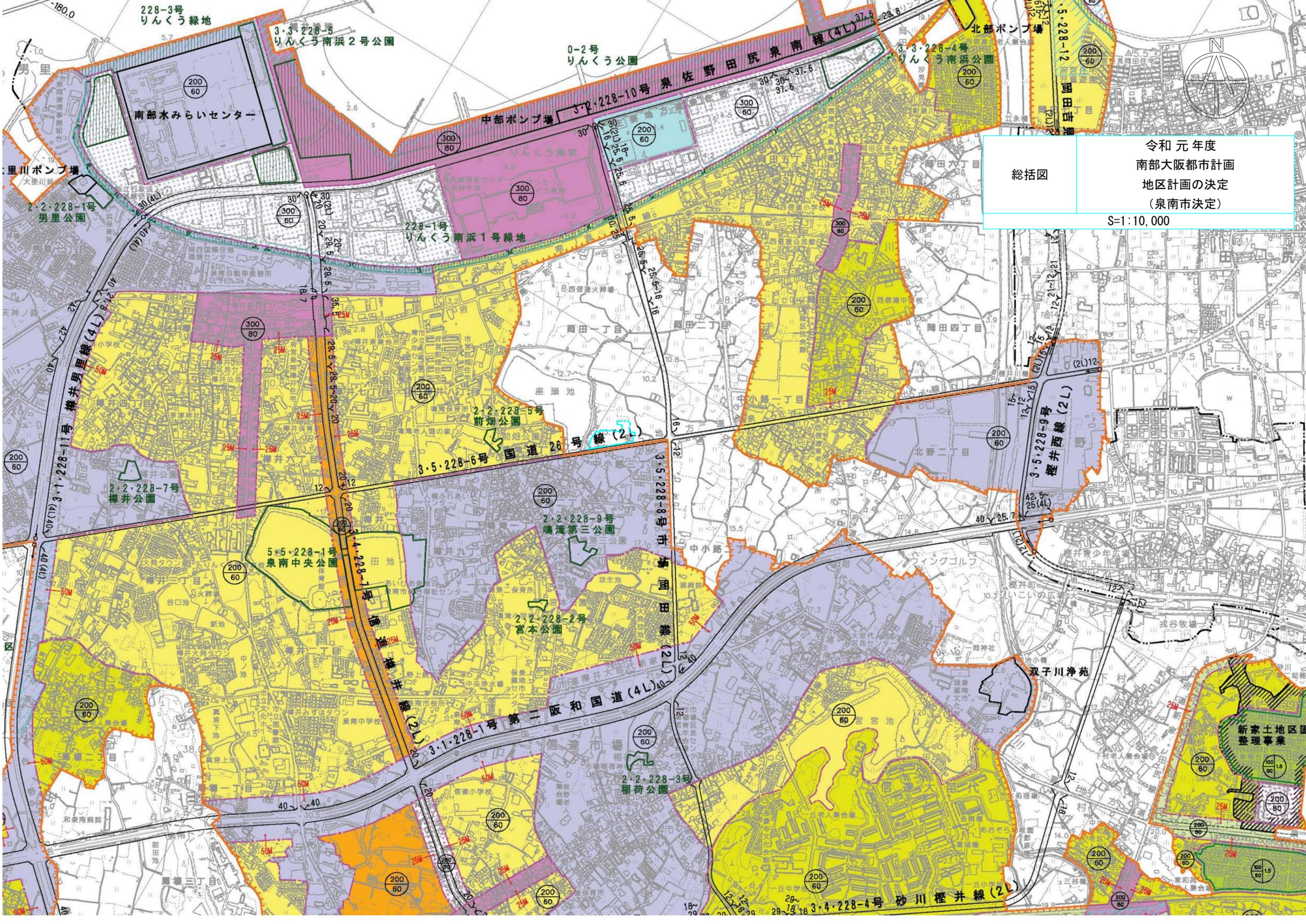
|               |            |   |   |  |
|---------------|------------|---|---|--|
| 地区整備計画        | 位置         | 泉南市中小路三丁目地内   |   |  |
|               | 面積         | 約0.9ha  |   |  |
|               | 建築物等に関する事項 | 細区分の名称  | -   |  |
|               |            | 細区分の面積  | -   |  |
|               |            | 建築物等の用途の制限  | 次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。<br>(1) 工場(建築基準法別表第2の(る)項第一号に定める建築物を除く)<br>(2) 倉庫業を営まない倉庫<br>(3) 前各号の建築物に附属する事務所、自動車車庫、自転車駐輪場                                      |  |
|               |            | 建築物の敷地面積の最低限度   | 8,000 m <sup>2</sup>  |  |
|               |            | 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は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。<br>1. 隣地境界線からの距離 2m<br>2. 道路境界線からの距離 2m  |  |
|               |            | 建築物の高さの最高限度   | 10m   |  |
|               |            | 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。<br>(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<br>(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。 |   |  |

「区域は、計画図表示のとおり」

## 理 由

当地区は、「泉南市都市計画マスタープラン」における「沿道利用系ゾーン」であり、幹線道路沿道に位置し、利便性の高い地区として、計画的な土地利用を促進する地区である。

当地区計画を策定することにより、幹線道路沿道という立地特性を活かした事業所、工場の形成を誘導するとともに、周辺地域に配慮した良好な都市環境の形成を図るため、地区計画を決定するものである。



総括図

令和元年度  
南部大阪都市計画  
地区計画の決定  
(泉南市決定)

S=1:10,000

228-3号  
りんくう緑地

3.3.228-5  
りんくう南浜2号公園

0-2号  
りんくう公園

3.2.228-10号泉佐野田尻泉南線(4L)

3.3.228-4号  
りんくう南浜公園

北部ポンプ場

5.228-12  
国田古

南部水みらいセンター

里川ポンプ場

2.2.228-1号  
男里公園

2.2.228-5号  
前畑公園

2.2.228-7号  
樽井公園

5.5.228-1号  
泉南中央公園

3.1.228-1号第二阪和国道(4L)

3.4.228-1号  
樽井線(2L)

3.5.228-6号  
国道26号線(2L)

2.2.228-9号  
鳴滝第三公園

2.2.228-2号  
宮本公園

2.2.228-3号  
稲荷公園

3.4.228-4号  
砂川樽井線(2L)

3.5.228-8号  
市場園田線(2L)

3.5.228-6号  
国田西線(2L)



新家土地区画  
整理事業

200  
60

100  
30

200  
80

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

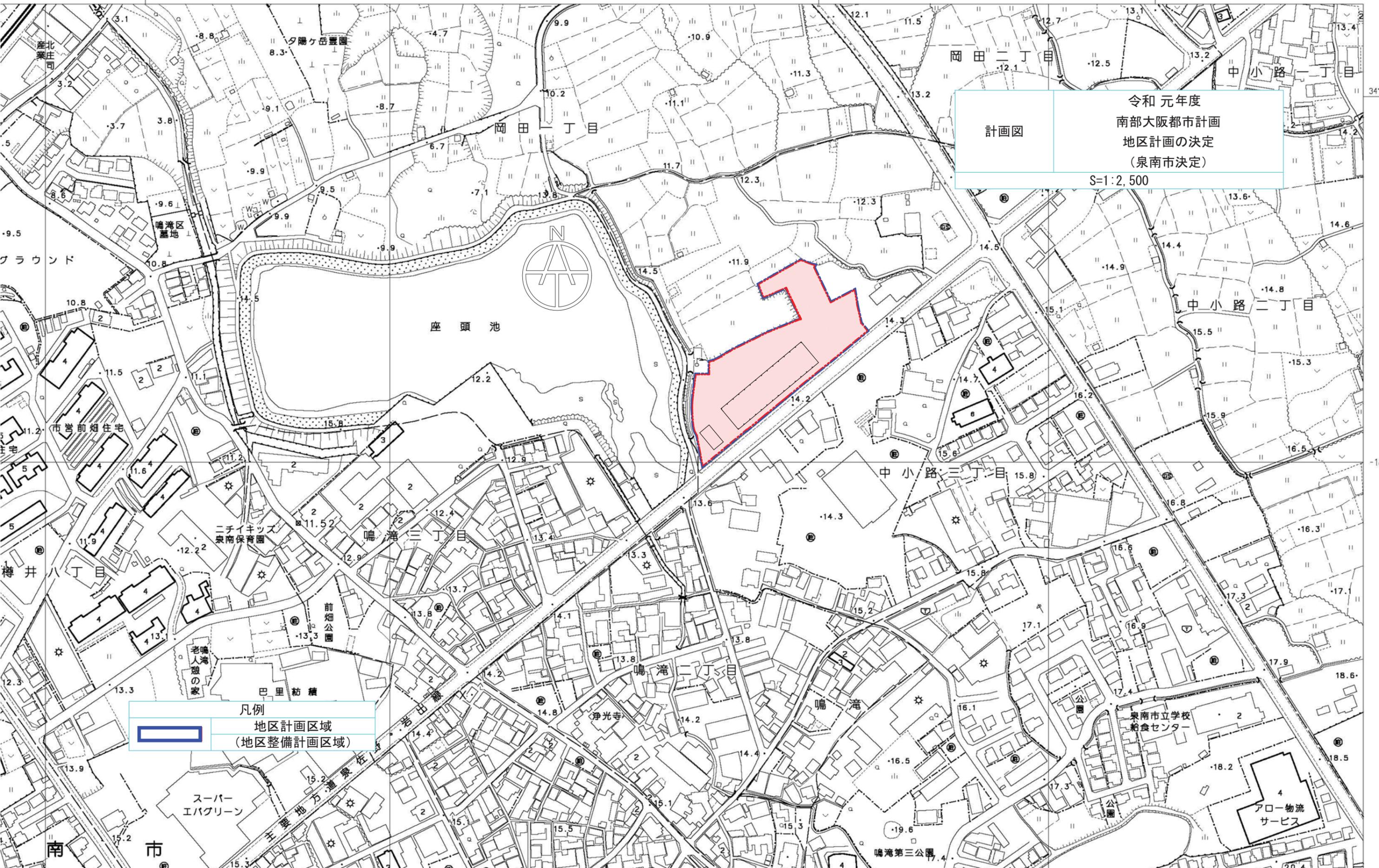
200  
60

100  
15

200  
60

100  
15

200  
60



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

凡例  
 地区計画区域  
 (地区整備計画区域)