

東佐野駅前地区

地区計画

届出のてびき

泉佐野市

【地区計画とは】

地区計画は、従来の用途地域を中心とした広域的な都市計画では十分に対応できなかった、地区レベルでのきめ細かなまちづくりを行う都市計画の制度です。

地区の良好な生活環境とまちづくりを進めるため、地区の特性に応じた区画道路、公園などの地区施設や、建物の用途、形態、敷地の規模などに関する詳細な計画を定め、これをもとに開発行為や建築行為を規制誘導していきます。

【地区計画の届出】

地区計画の区域内において、建築行為や土地の区画形質の変更などを行う場合、工事着手の 30 日前までに届出をしていただく必要があります。また、その行為等が地区計画に適合していない場合は、設計の変更等を行っていただくよう勧告します。

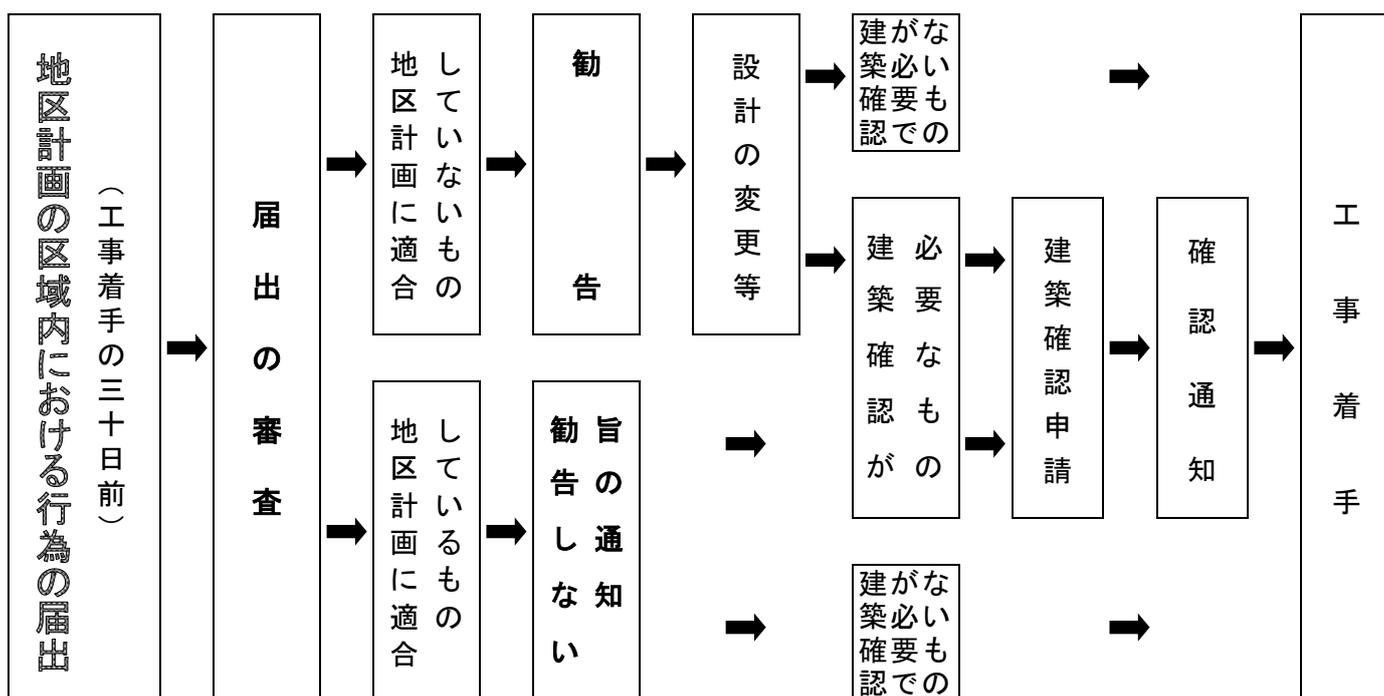
【届出の必要な行為】

地区計画の区域内で届出を必要とする行為は、右に示すとおりであり、建築確認申請の前に必ず地区計画の届出を行って下さい。

ただし、都市計画法第 29 条の開発許可を必要とする行為（土地の区画形質の変更に限る）は、届出の必要はありません。

土地の区画形質の変更
建築物の建築（新築、改築、増築）
工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更

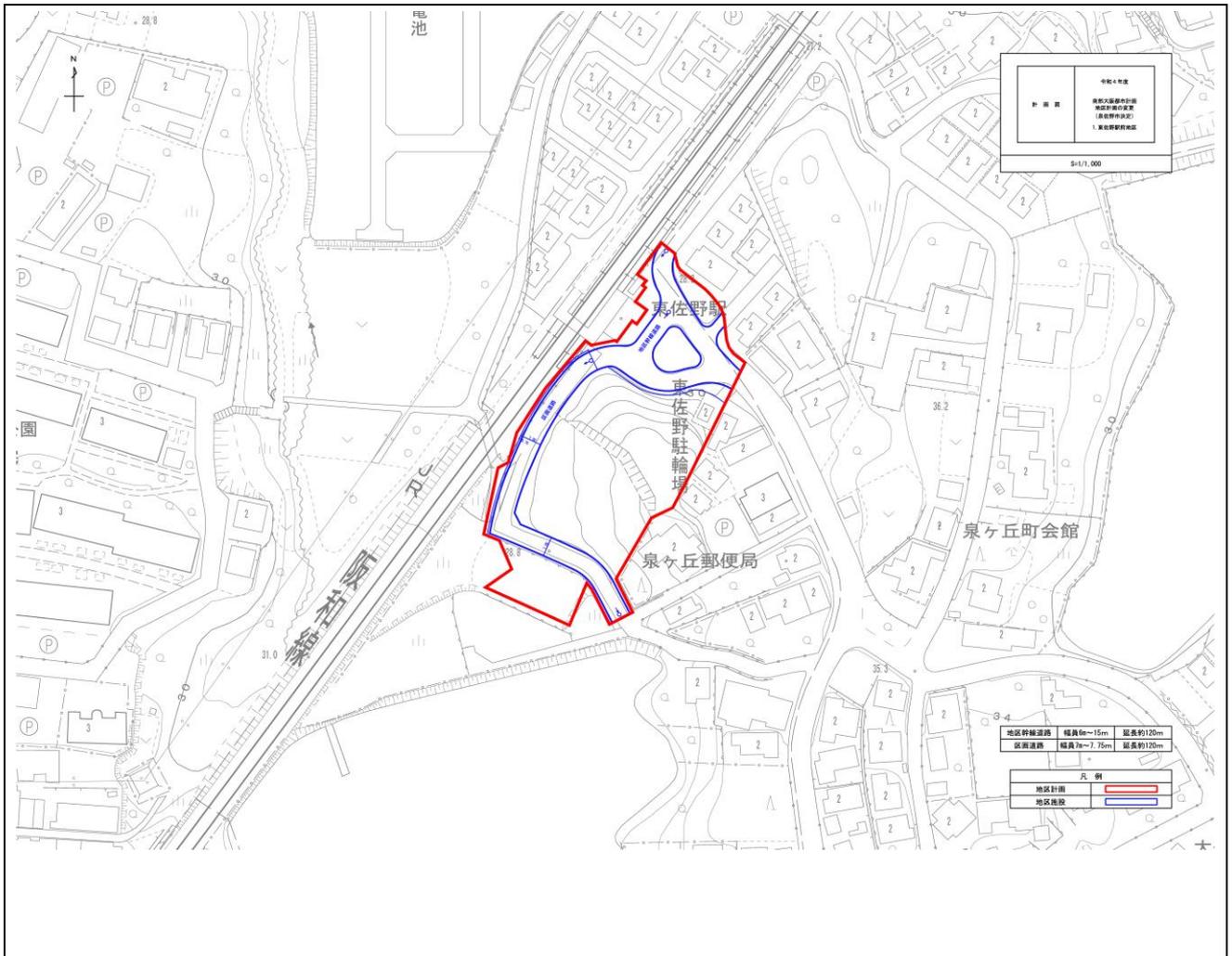
【届出から工事着手までの流れ】



【届出に必要な書類】

- 1 地区計画の区域内における行為の届出書 . . . 2部
- 2 委任状（代理人による届出の場合） . . . 2部
- 3 添付図書 . . . 各2部
 - ① 土地の区画形質の変更
 - ・変更行為を行う区域、区域内及び周辺の公共施設を表す図面（1/2, 500以上）
 - ・設計図（1/100～1/300）
 - ② 建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更
 - ・敷地内における建築物、工作物の位置を表す図面（1/100～1/300）
 - ・二面以上の立面図及び各階平面図（1/50～1/300）
 - ③ 建築物等の形態又は意匠の変更
 - ・敷地内における建築物、工作物の位置を表す図面（1/100～1/300）
 - ・二面以上の立面図（1/50～1/300）
- 4 その他参考となる図書
 - ① 建築物の建築、工作物の建設、建築物等の形態又は意匠の変更
 - ・建築物のパース等（意匠のわかるもの）
 - ② かき又はさく等の設置
 - ・敷地内におけるかき又はさく等の位置を表す図面（1/100～1/300）
 - ・断面図（1/50～1/300）

【地区計画の区域】



[地区計画の内容]

1 地区計画の方針

名 称	東佐野駅前地区地区計画	
位 置	泉佐野市泉ヶ丘1丁目、3丁目	
面 積	約0.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、阪和線東佐野駅前に位置し、駅前ロータリー、交番、駐輪場等が整備され、周辺は、低層戸建住宅を中心とした緑豊かな住宅地となっている。</p> <p>本計画は、良好な住環境の保全に配慮しつつ、駅前地区にふさわしい都市機能を誘導し、良好な市街地環境の形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>風致地区であることに配慮しつつ、駅前地区という交通立地条件を活かした、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂、喫茶店等の商業系、銀行、学習塾、地域公共交通機関等の業務系及び住居系の都市機能が共存する良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>また、周辺環境との調和と駅前としての美観に配慮し、中高木を中心とした緑化に努める。</p>
	公共施設等の整備方針	<p>駅への交通アクセスの向上を図るため、駅前ロータリー及び駅前ロータリーに接続する道路を整備する。</p> <p>また、巡査派出所用地を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>次に掲げる方針に合致する当駅前にふさわしい良好な土地利用を適切に誘導することにより整備を図る。</p> <p>(1) 駅前地区の活性化を図りつつ、健全で良好な市街地環境を形成するため、建築物等の用途制限を定める。</p> <p>(2) 建築物の敷地の細分化を抑制し、土地の一体的利用を促進するため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>(3) 緑豊かなすぐれた都市景観の保全・形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」を定める。</p>

「地区計画の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	地区施設の配置及び規模		地区幹線道路 幅員 6 m～15 m 延長約 120 m 区画道路 幅員 7 m～7.75 m 延長約 120 m
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 集会場（自治活動の目的の用に供する集会所その他これらに類するものを除く） (5) 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く） (6) 建築基準法施行令第130条の9に規定す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	180㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所等これらに類する公益上必要な建築物及び地域公共交通機関に関連する建築物はこの限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、工作物及び看板の形態、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しなければならない。
		垣又は柵の構造の制限	道路等（建築基準法第43条第1項ただし書きに示す空地等を含む）に面する垣又は柵（門柱及び門扉を除く）を設置する場合は、次に掲げるものとしなければならない。ただし、宅地地盤面より高さ60 cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等を設置する場合で上記と同等の機能を有するよう植栽等により美観に配慮し、緑化に努めたもの。 ただし、道路等に面して植栽帯を設ける場合は、この限りでない。

届出についてのお問い合わせ
泉佐野市都市整備部都市計画課
☎ 072-447-8124