

日根野西上

地 区

地区計画

〔届出の手引き〕

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。

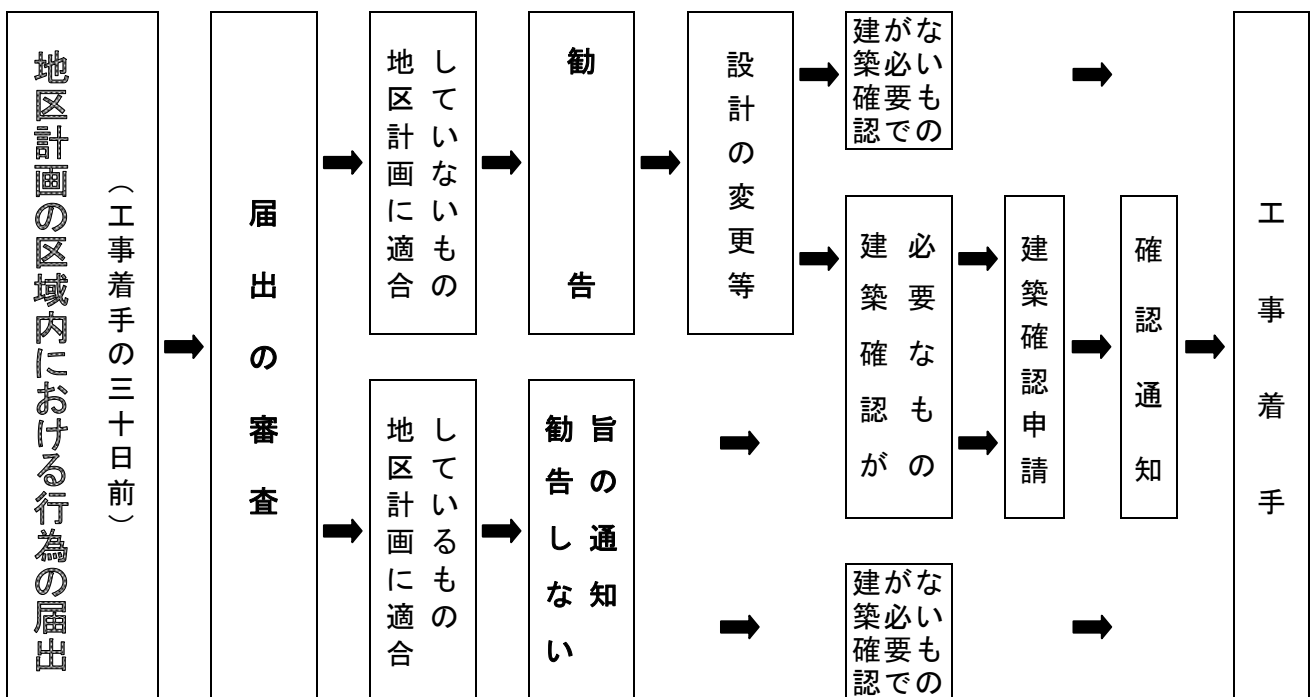
【届出の必要な行為】

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

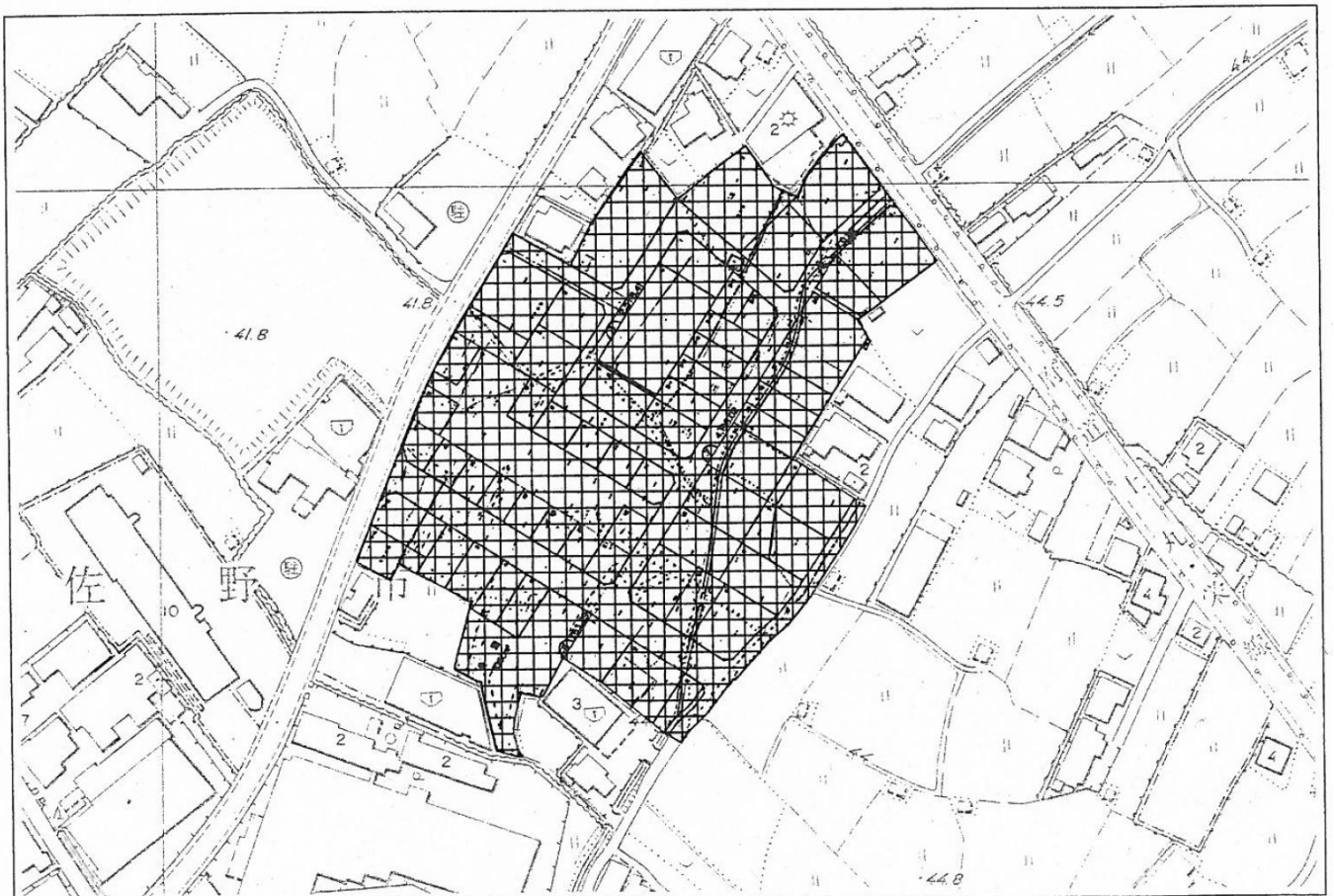
【届出から工事着手までの流れ】



【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	日根野西上地区地区計画	
位 置	泉佐野市日根野地内	
面 積	約 2. 2 h a	
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、大阪都心から関西国際空港への鉄道アクセス分岐点・JR日根野駅前の南東約500mに位置し、JR日根野駅前で施工中の日根野土地区画整理事業地区に隣接している。</p> <p>また、本市の副都心の一部に位置づけられ、現在、土地区画整理事業が施工中である。</p> <p>このような状況の中、当地区は、住宅を中心に都市農地にも配慮した「農と住の調和した魅力あるまちづくり」の実現を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は、本市丘陵部地区の将来人口の増加に対応した良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設については土地区画整理事業により整備されるので、これらの機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途及びかき又はさくの構造の制限等を行うことにより、健全で良好な街区の形成を図る。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない</p> <p>(1)自動車教習所</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号及び第2号に掲げる営業の用に供する建築物</p> <p>(4)「工場立地に関する準則」別表第1に掲げる第1種から第4種までの業種の建築物</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の外壁の色彩は落ち着いた色調とする。</p> <p>看板・広告類の色彩は落ち着いた色調とする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさく（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60cm以下の腰積みを併設することは妨げない。</p> <p>1 生垣</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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
 TEL 072-447-8124