

栄町地区 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。

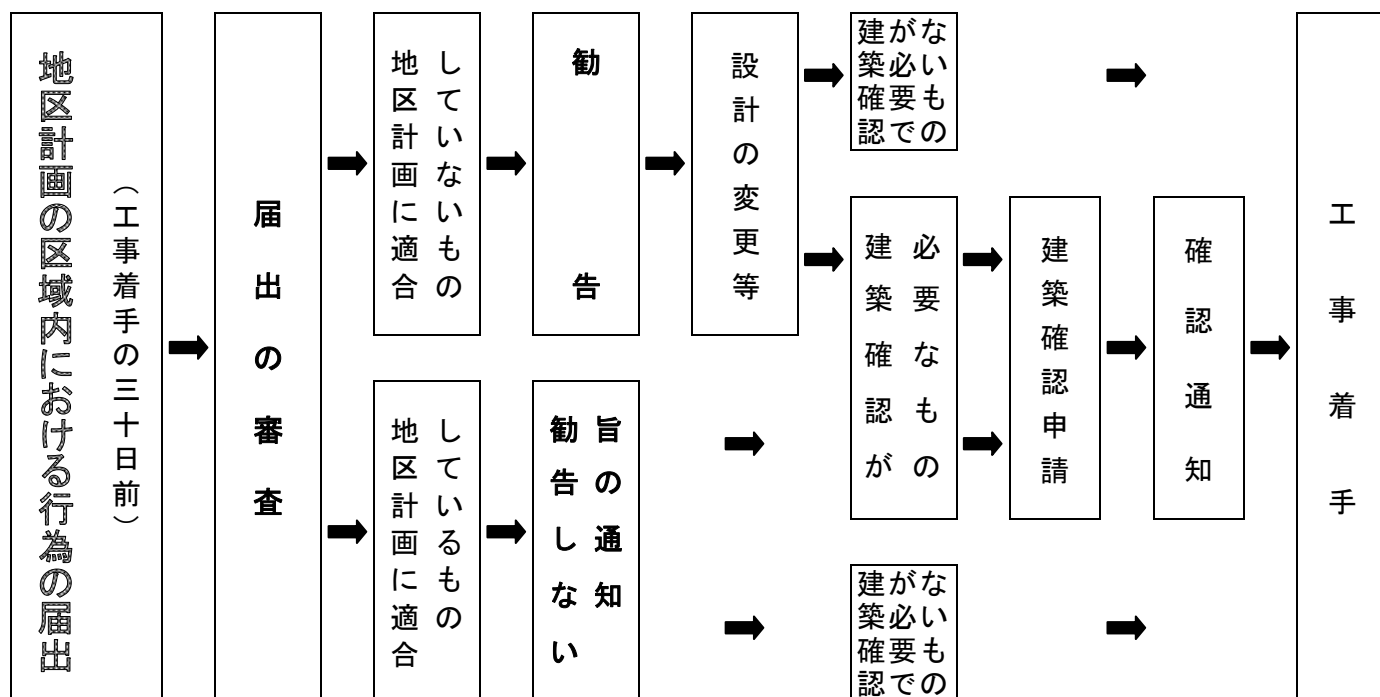
〔届出の必要な行為〕

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〕

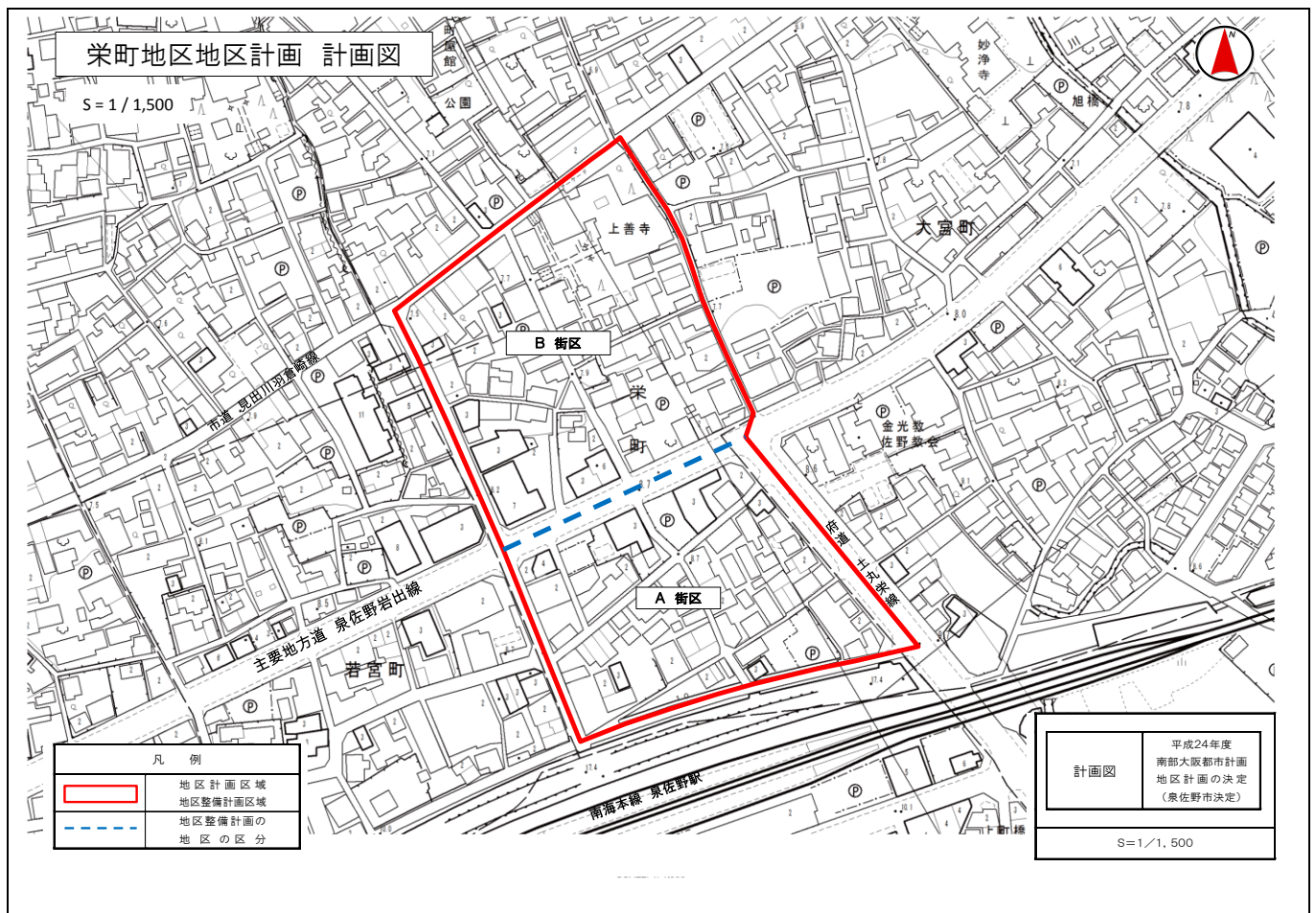


※ 行為の届出と併せて、『栄町街区まちづくり研究会』と協議をお願いする場合があります。

〔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		栄町地区地区計画
位 置		泉佐野市栄町地内
面 積		約 3. 5 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、南海本線泉佐野駅西側に位置し、市道栄町若宮線、市道泉佐野駅西口線、市道見出川羽倉崎線、市道春日町栄線、府道土丸栄線で囲まれた泉佐野市栄町の区域である。 本計画は、以下の3つを柱とするまちづくりの実現に向けて、泉佐野駅の浜手への玄関口にふさわしい業種業態の立地促進に向けた規制誘導と街並みの形成、新たな賑わいづくりや土地利用更新を促すための環境整備を行うことを目標とする。 ①市の玄関口にふさわしい都市基盤の整ったまち ②若者が住みつき、子どもから大人まで、笑い声が絶えない明るいまち ③安全性と利便性を兼ね備えた暮らしやすいまち
	土地利用の方針	泉佐野駅の浜手への玄関口にふさわしい住環境の保全と商業機能の充実をすすめ、住宅と商業施設の調和を図る。 本地区の外周道路沿道を中心としたゾーンは、にぎわいやうるおいのある街並みの形成をすすめるとともに、商業機能の充実を図る。外周道路から街区内側に入った住宅を中心としたゾーンでは、落ち着いた街並みの形成や敷地周辺の緑化等をすすめ、良好な住環境への整備、改善を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途制限、建築物等の形態又は意匠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。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A街区	B街区
		区分の面積	約1. 6 h a	約1. 9 h a
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの (4) 葬儀場 (5) 自動車教習所 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの (2) 葬儀場 (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 畜舎
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁およびこれにかわる柱、屋根などの形態・意匠・色彩などについては、周辺環境との調和を図るなどまちなみ景観に配慮するよう努める。	
		かき又はさくの構造の制限	市道栄町若宮線、市道泉佐野駅西口線、市道見出川羽倉崎線、市道春日町栄線、府道土丸栄線及び府道泉佐野岩出線以外の道路等（建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きに規定する空地等を含む。）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、宅地地盤面からの高さ 60 センチメートル以下の腰積み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、宅地地盤面からの高さを 1.5 メートル以下としたもの。 ただし、道路等に面して植栽帯を設け、宅地地盤面からの高さを 1.5 メートル以下とした場合は、この限りでない。 (3)寺社仏閣等の敷地にあつて、美観に十分配慮したもの。	
備考				

「区域は計画図表示のとおり」

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