

南中安松

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。

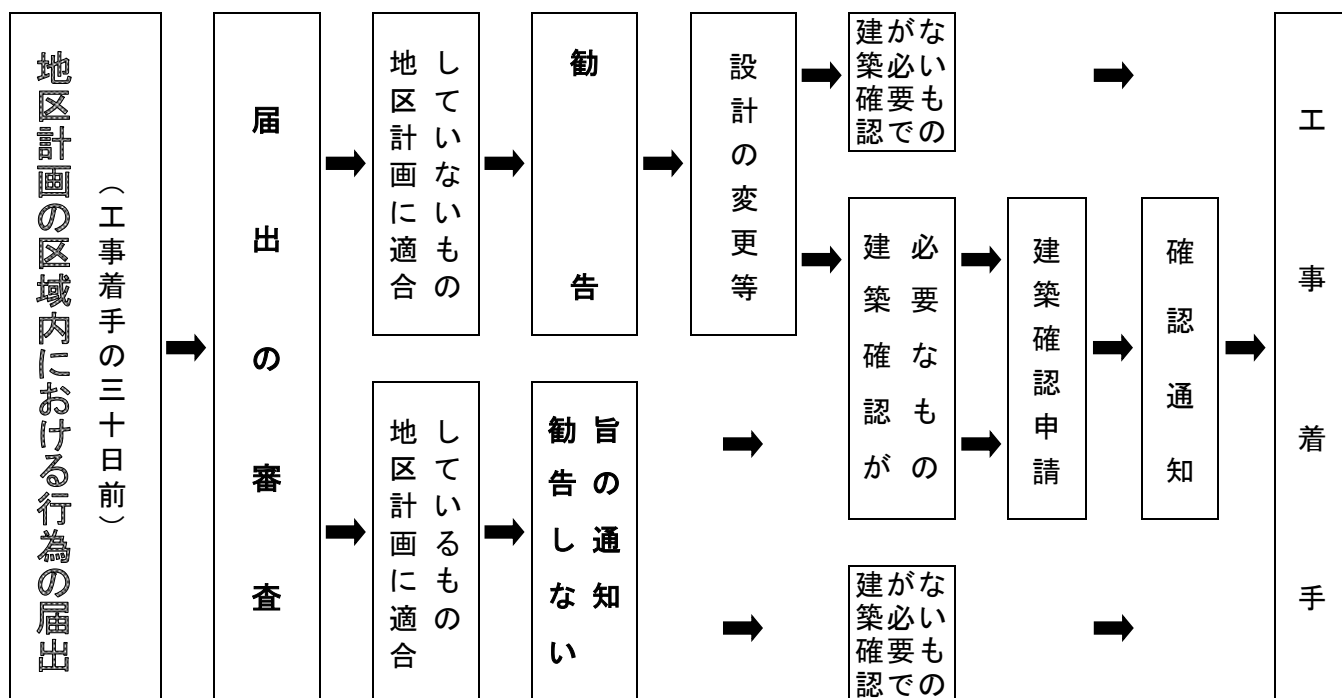
【届出の必要な行為】

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

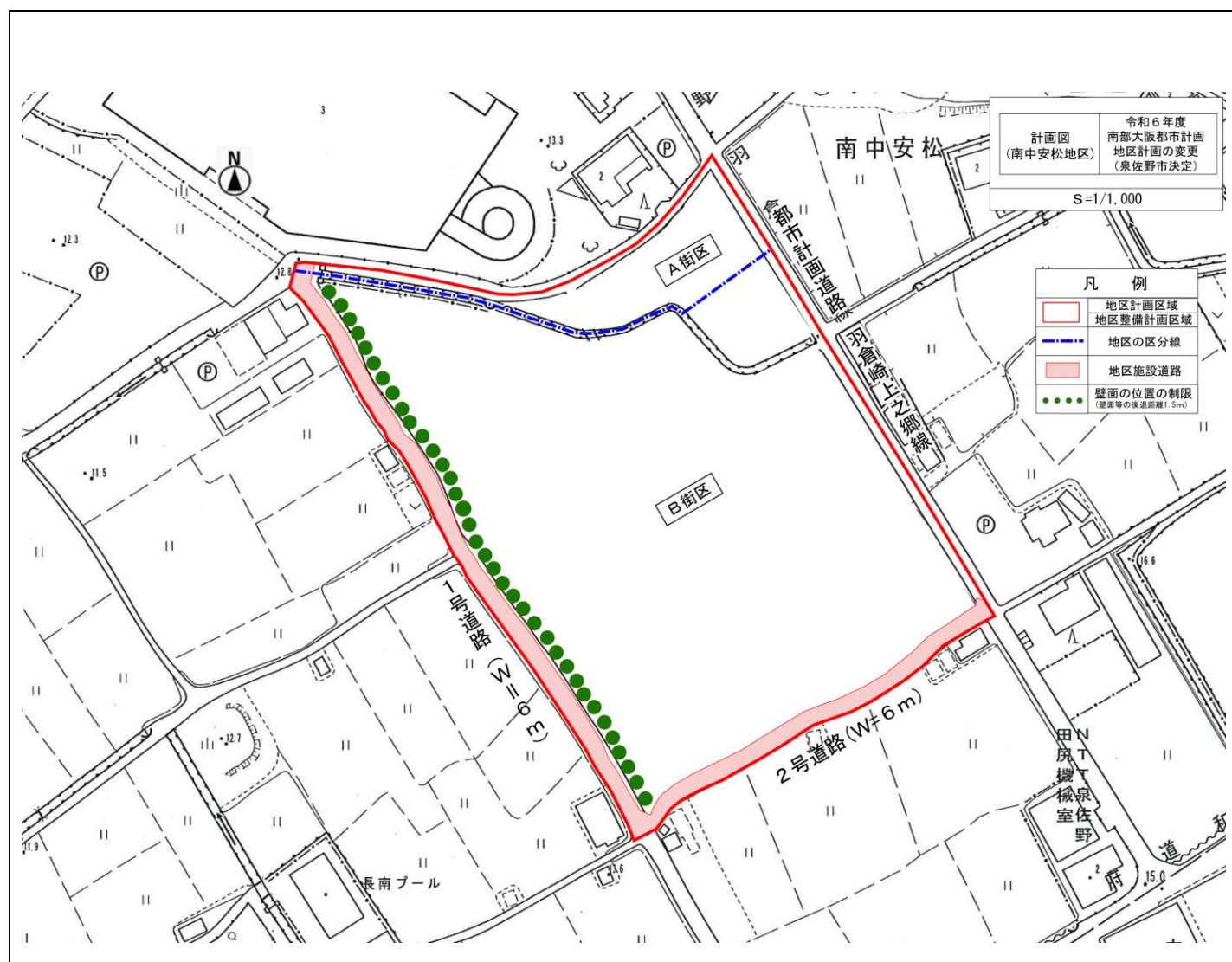
【届出から工事着手までの流れ】



〔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		南中安松地区地区計画
位 置		泉佐野市南中安松及び南中岡本地内
面 積		約 2.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、都市計画道路国道 26 号線と都市計画道路羽倉崎上之郷線の交差点周辺に位置するなど交通利便に恵まれているが、市街地に隣接して畜舎や耕作放棄地が位置するなど、住環境等を阻害し、立地特性を活かした土地の有効活用が図られていない状況にある。 本計画は、上記のような状況を改善するため、農業的土地利用から都市的土地利用への計画的かつ円滑な転換と、土地利用にふさわしい地区基盤施設の整備、土地の一体的な利用の誘導等を図ることにより、立地特性を活かし、周辺の住環境や営農環境と調和するまちづくりを目標とする。
	土地利用の方針	地区の特性に応じて次の 2 街区に区分し、幹線道路沿道にふさわしい土地利用をめざす。 ① A 街区 住環境との調和にも配慮しつつ、商業・業務・サービス系施設などを誘導する。 ② B 街区 住環境や営農環境との調和にも配慮しつつ、一体的な土地利用の促進により、商業・業務・サービス系施設などの集積を誘導する。
	地区施設の整備の方針	主要な交通動線は、都市計画道路羽倉崎上之郷線が受け持つこととし、新たな市街地形成に併せて、各施設へのサービス動線の確保や周辺農地へのアクセスが円滑に図られるよう適正に地区施設道路を配置する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途の制限及び垣又は柵の構造の制限を行うことにより、健全でみどり豊かな街区の形成を図る。 さらに、B 街区では、一体的な土地利用を促進するため建築物の敷地面積の最低限度と併せて壁面の位置の制限を行うことにより、良好な街区の形成を図る。

「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		1号道路 幅員 6m 延長 約238m 2号道路 幅員 6m 延長 約133m	
	地区の区分	名称	A街区	B街区
		面積	約0.2ha	約2.6ha
	建築物等の制限に関する事項	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) 建築基準法別表第二(ぬ)項に規定する建築物(商業地域内に建築してはならない建築物) (2) 畜舎 (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。	
		建築物の敷地面積の最低限度		6,000㎡
		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から敷地境界線までの距離の限度を次のように定める。 1号道路の境界線までの距離は、1.5m以上
		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)に沿って設ける建築物に附属する垣又は柵(地盤面からの高さ60cm以下の部分及び門柱、門扉を除く)は、次に掲げるものとしなければならない。 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。	

「地区整備計画の区域、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限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