

りんくうタウン

北地区地区計画

届出のてびき



泉佐野市

地区計画の届出 (都市計画法第58条の2)

地区計画の区域内（地区整備計画が定められている区域に限る。）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、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いたします。なお、届出に関する様式や具体的に制限する項目については、このパンフレットを参照して下さい。

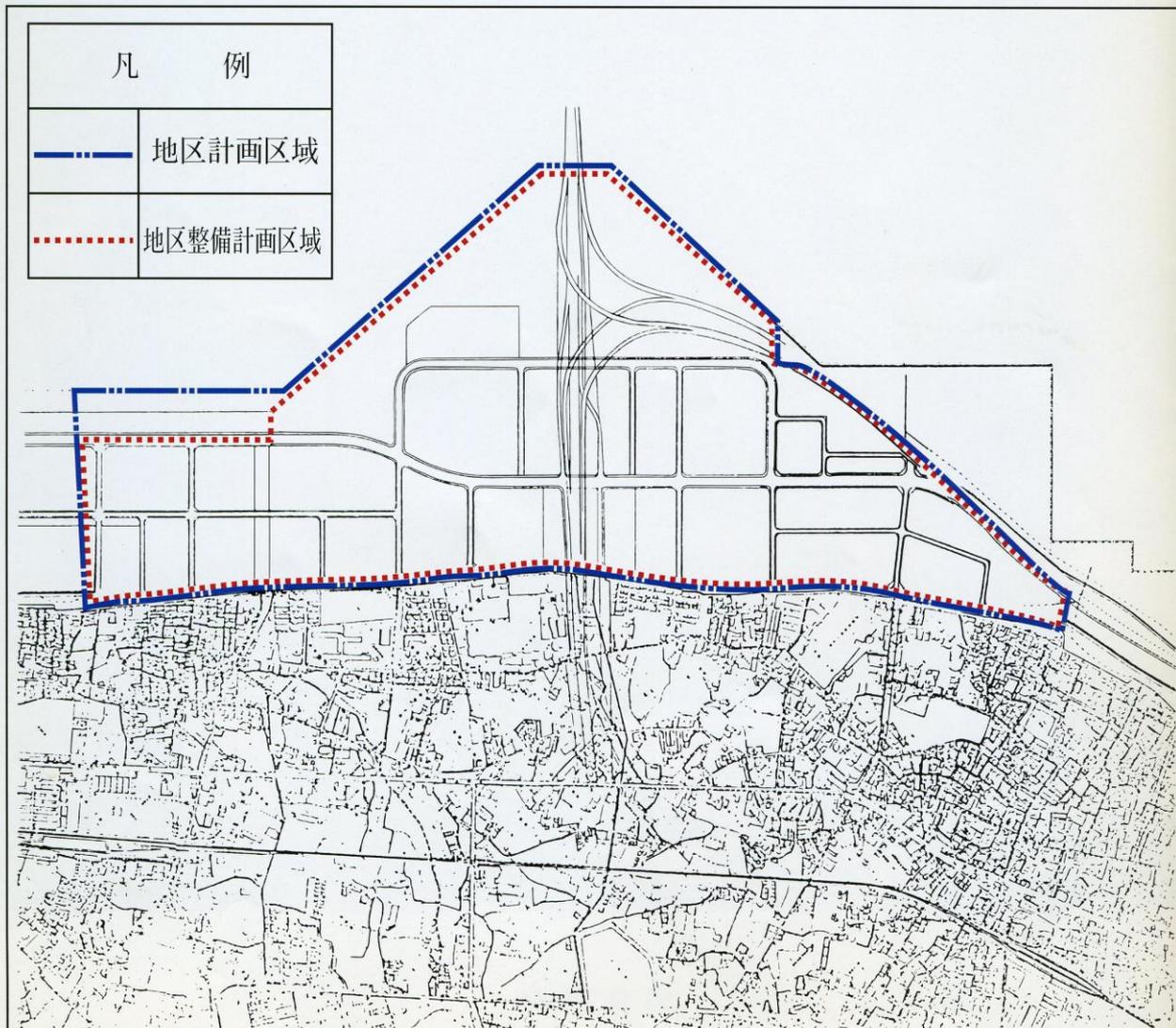
届出の必要な行為

下記図1に示す地区計画の区域のうち地区整備計画が定められている区域で右に示す行為を行うとする時は、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。なお、届出に必要な提出書類は、このパンフレットの裏面に記載しています。

届出を必要とする行為
土地の区画形質の変更（切土・盛土等、道路・宅地の造成など）
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

※開発許可（都市計画法第29条）を必要とする行為の場合は、届出の必要はありません。

〔図1〕 地区計画区域図



届出から工事着手までの流れ

※ 地区計画区域の地区整備計画を定めている区域で建築物の建築等を行おうとする時。

地区計画に基づく届出（工事着手の30日前まで）

届出の審査

※  部分は届出者（申請者）に行って頂く部分です。

地区計画に適合しているもの

地区計画に適合していないもの

勧告しない旨の通知

勧告

設計の変更等

◎ 建築確認が必要でないもの。

◎ 建築確認が必要なもの。

◎ 建築確認が必要なもの。

◎ 建築確認が必要でないもの。

建築確認申請

確認通知

工事着手

◎なお届出を行い、地区計画に適合したものであっても、届出後に設計の変更等あれば、再度届出をしていただく必要があります。（変更後の工事着手30日前まで）

1 地区計画の方針

名 称	りんくうタウン北地区地区計画	
位 置	泉佐野市りんくう往来北およびりんくう往来南地内	
面 積	約 134.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>りんくうタウンは関西国際空港の支援・補完と地域の環境改善を図ることを目的としており、日本で初めての24時間運用の海上空港の対岸部に立地するという好条件を活かし、「世界と日本の交流の場として国際性を持つ都市」、「時代をリードしていく創造性・先進性を持つ都市」、「空港を中心とした新しい都市圏の核となる都市」として、国際交流の活性化と快適な都市環境の創造に資することをめざし空港と一体となって「交流とハイ・アメニティ」を柱とする臨空都市の形成を図るものである。</p> <p>このため、地区計画の策定により、商業業務機能を核とした各種都市機能の集積を図り、日本の玄関口にふさわしい都市機能の整備とすぐれた都市空間の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を地区の特性に応じて、次の5つの地区に区分し、計画的なまちづくりをめざすとともに土地の高度利用を図る。</p> <p>さらに、りんくうタウン全体を緑で包み良好な都市環境を創出するため、公園・緑地を適切に配置する。</p> <p>1. インターナショナルビジネス地区</p> <p>りんくうタウンの中核地区として、「国際交流都市にふさわしい機能施設の集積」と「24時間活動する安全で快適な都市としての機能整備」を図る。</p> <p>主として商業・業務、国際交流、宿泊滞在、学術・研究等の基本機能、医療サービス、情報サービス等の支援機能、空港関連従業員等の居住機能を整備する。</p> <p>更に、宿泊施設の高度利用を促進し、宿泊施設の立地誘導を図る。</p> <p>また、土地の有効利用を図るため、道路・鉄道等の高架下を活用し、駐車場、商業施設等を整備する。</p> <p>2. 総合流通地区</p> <p>関西国際空港の物流機能を支援補完する施設や、空・陸・海の交通結節点という立地条件を活かした総合複合流通施設、及び国際貿易の動向を踏まえた交易拠点等を整備する。</p> <p>3. 臨空型産業地区</p> <p>国際的な企業活動や研究開発を積極的に行うために、空港支援産業及び学術・研究等の基本機能、空港関連従業員等の居住機能等を配置する。</p> <p>4. 複合型生産施設地区</p> <p>国際交流拠点にふさわしい機能、環境、形態を備えるとともに、地場産業の高度化等をめざした複合型生産施設等を配置する。</p> <p>5. 臨空都市住宅地区</p> <p>十分なオープンスペースと豊かな緑地等を確保した良好な居住環境を有する空港関連従業員等のための中高層住宅を整備する。</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>地区施設の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画道路大阪臨海線、泉佐野田尻泉南線、泉佐野中央大通線、羽倉崎嘉祥寺線、笠松末広線を骨格とし、自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため区画道路を適切に計画・配置する。 2. 地区内においては、公園緑地を適切に配置するとともに景観形成、環境保全等を目的とした緩衝緑地を幹線道路沿道等に適切に配置する。空港連絡橋取付部周辺地域においては、文化・アミューズメント施設等を備えた日本の玄関口にふさわしいシンボリックな公園緑地を配置する。また、緩傾斜護岸に隣接する地域においては、利便施設などを備えた魅力ある公園緑地を配置する。さらに、臨空都市住宅地区と背後地に隣接する地域においては、住民の健康増進を目的としたスポーツ施設を備えた公園緑地を配置する。これら公園緑地や臨空都市住宅地区等を結ぶネットワークを形成するため、ポケットパーク等を適宜配置した歩行者空間を確保する。 3. インターナショナルビジネス地区においては、4つに分かれた街区間を結ぶペDESTリアンデッキを整備する。さらに、自動車利用者の利便を図るため、駐車場を駅付近、高架下等に適切に配置するとともに、鉄道駅利用者等の利便性を図るため駅前広場を整備する。 4. インターナショナルビジネス地区A南のうち、りんくう往来中央線と泉佐野田尻泉南線の結合部西側の区域においては、りんくう公園との歩行者の回遊性向上のため、公共的空間を区域内に確保すると共に、壁面後退により確保する空間については、中高木を中心とした緑化に努める。 5. 良好な景観形成のため、共同溝等により無電柱化に努める。
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. インターナショナルビジネス地区 国際交流都市の中核にふさわしい商業・業務の集積と良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 2. 総合流通地区 総合的流通施設とそれらに関連した多様なニーズに対応する諸施設の集積と良好な都市環境の創出を図るため建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 3. 臨空型産業地区 臨空都市にふさわしい空港支援産業等の立地を図り、良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 4. 複合型生産施設地区 時代のニーズを先取りした複合型生産施設等の立地を図り、良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 5. 臨空都市住宅地区 オープンスペースや豊かな緑地を確保し、快適な居住環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 6. 総合流通地区、臨空型産業地区、複合型生産施設地区においては調和のとれた施設の複合化、重層化を図るため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 7. やすらぎと、うるおいのある環境づくりのため、敷地内の緑化に努める。

「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	位置	泉佐野市りんくう往来北およびりんくう往来南地内			
	面積	約129.6 ha			
	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 1号	幅員16m	延長 約240m
			区画道路 2号	幅員16m	延長 約240m
			区画道路 3号	幅員16m	延長 約240m
			区画道路 4号	幅員16m	延長 約190m
			区画道路 5号	幅員16m	延長 約170m
			区画道路 6号	幅員16m	延長 約240m
			区画道路 7号	幅員16m	延長 約740m
			区画道路 8号	幅員12m	延長 約240m
区画道路 9号			幅員12m	延長 約190m	
区画道路 10号			幅員28m	延長 約 50m	
区画道路 11号			幅員16m	延長 約210m	
区画道路 12号			幅員12m	延長 約320m	
区画道路 13号			幅員12m	延長 約310m	
区画道路 14号			幅員16m	延長 約 30m	
区画道路 15号			幅員 9m	延長 約150m	
区画道路 16号			幅員16m	延長 約150m	
区画道路 17号			幅員12m	延長 約150m	
区画道路 18号			幅員12m	延長 約130m	
区画道路 19号			幅員12m	延長 約100m	
区画道路 20号			幅員12m	延長 約 90m	
区画道路 21号	幅員12m	延長 約 40m			
区画道路 22号	幅員12m	延長 約 30m			
区画道路 23号	幅員12m	延長 約120m			
区画道路 24号	幅員16m	延長 約140m			
区画道路 25号	幅員12m	延長 約160m			
区画道路 26号	幅員12m	延長 約210m			
公園	1号 約16,000㎡				
緑地	1号 約 5,100㎡ 2号 約 1,500㎡ 3号 約 5,800㎡				
その他の公共空地	歩行者専用通路	延長 約2,130m (計画図-2のとおり)			
	緑地広場	1号	約 6,500㎡		
		2号	約 5,100㎡		
		3号	約 7,000㎡		
4号		約 7,500㎡			

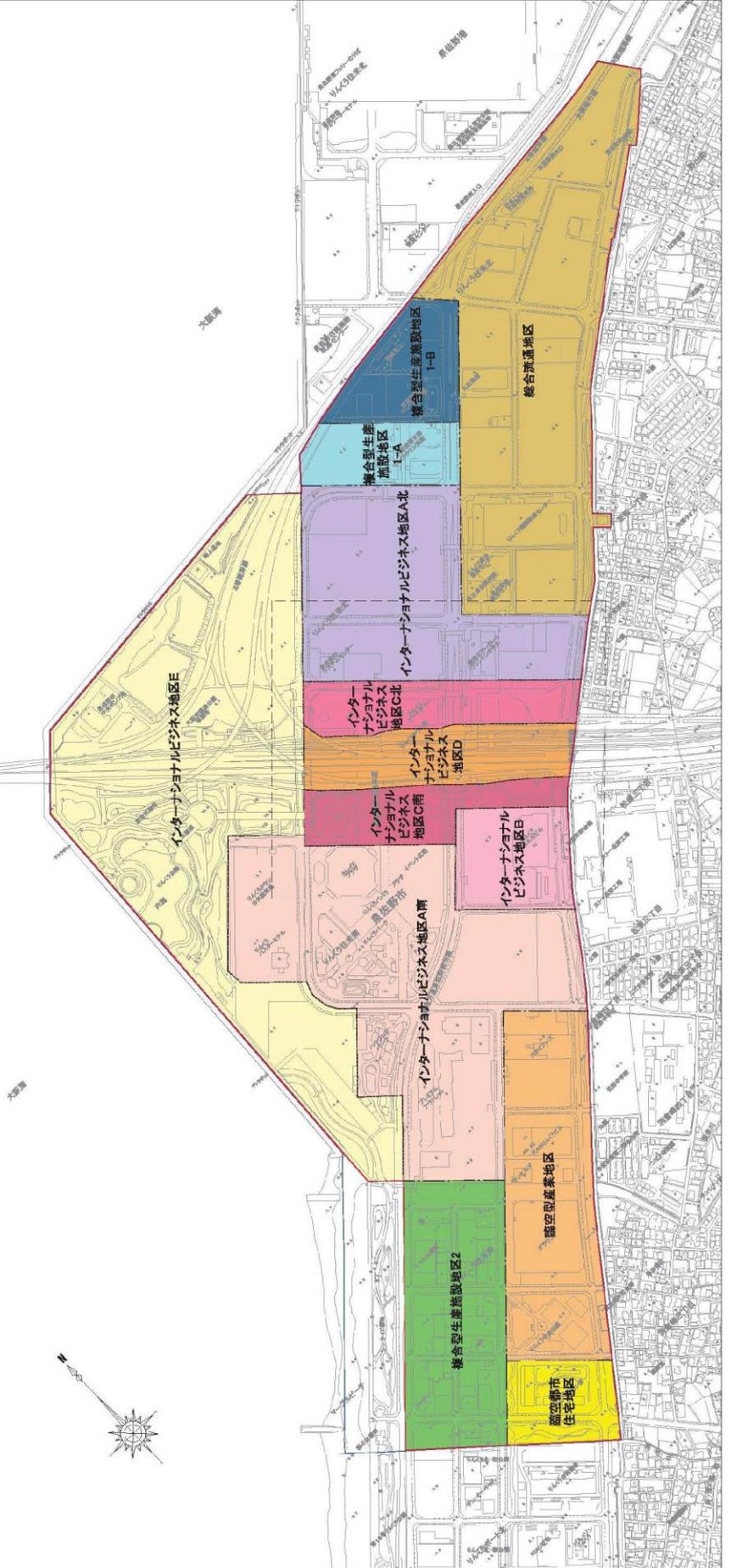
地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	複合型生産施設地区1	
		区分の面積	約 6.4 ha	
		細区分の名称	A	B
		細区分の面積	約 2.9 ha	約 3.5 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面における道路境界線からの距離は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 都市計画道路（大阪臨海線、りんくう往来中央線）からの距離 5m (2) 区画道路8号からの距離 3m (3) それ以外の道路からの距離 1m	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面における道路境界線からの距離は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 都市計画道路（大阪臨海線）からの距離 5m (2) 区画道路8号、9号、10号からの距離 3m (3) それ以外の道路からの距離 1m
		建築物等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。	

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	区分の名称	総合流通地区
		区分の面積	約 21.2 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
		建築物の敷地面積の最低限度	2,500㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい(以下「外壁等」という。)の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 3m (2) 道路境界線からの距離 都市計画道路（大阪臨海線）からは5m、それ以外の道路からは3m。 但し、道路横断施設に接続する部分はこの限りではない。
		建築物等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。
		区分の名称	複合型生産施設地区2
		区分の面積	約 9.2 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡ （建築物の敷地が行政界をまたがる場合で、その敷地面積の合計が300㎡以上となるときは、この限りではない。）
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい(以下「外壁等」という。)の面における道路境界線からの距離は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 都市計画道路（泉佐野田尻泉南線）からの距離 5m (2) 都市計画道路（羽倉崎嘉祥寺線）、区画道路7号、14号、16号からの距離 3m (3) その他の道路からの距離 1m
		建築物等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。

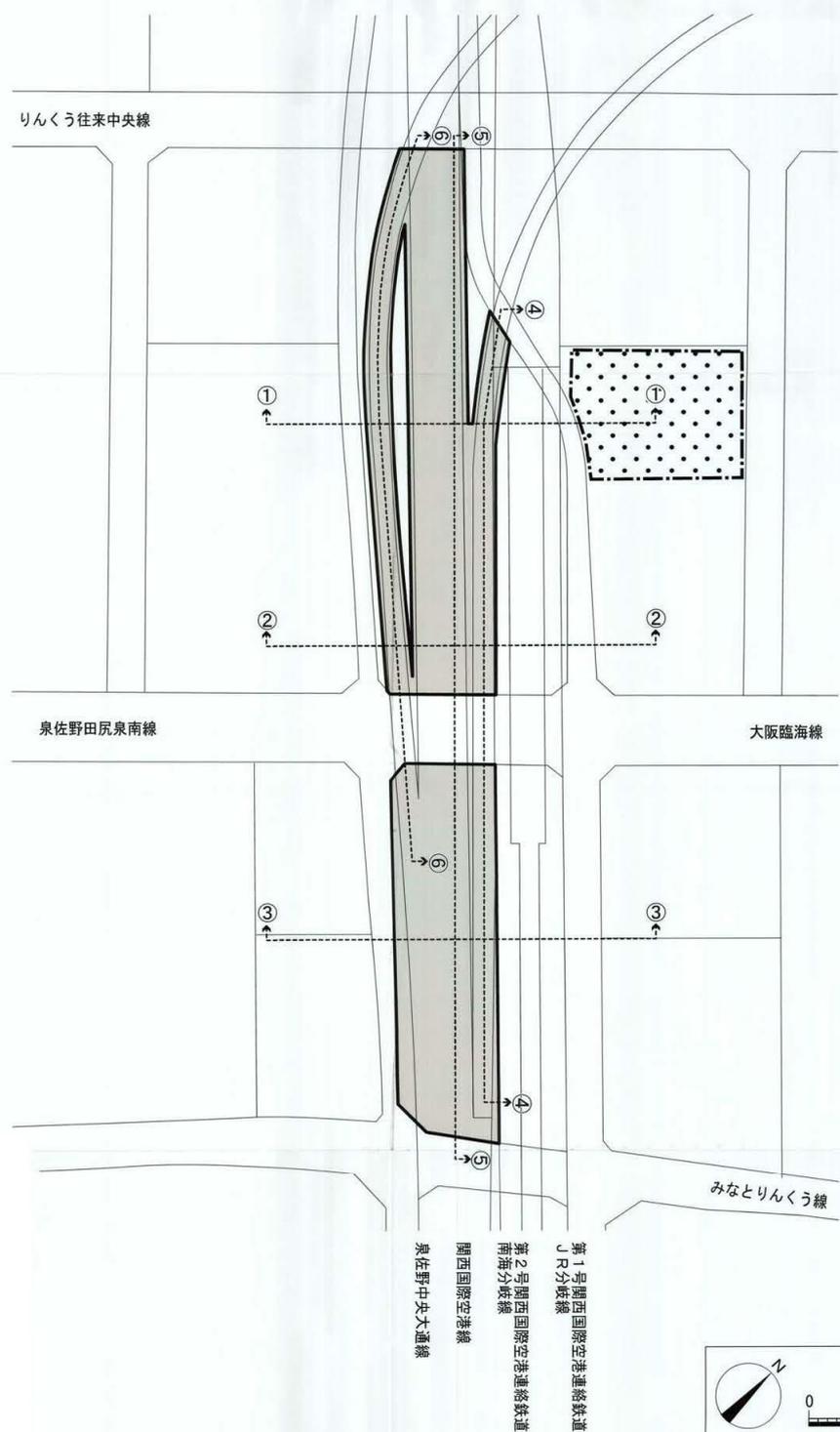
地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	区分の名称	臨空型産業地区
		区分の面積	約 10.0ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。） (2) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。）で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 3m (2) 道路境界線からの距離 3m
		建築物等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。
		区分の名称	臨空都市住宅地区
	区分の面積	約 2.7ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。） (2) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。）で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（共同住宅、寄宿舍又は下宿に附属するもので、兼用するものは除く。） (6) 病院 (7) 老人ホーム (8) 畜舎	
	建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 3m (2) 道路境界線からの距離 3m	
	建築物等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。	

凡 例	
地区計画区域	インターナショナルビジネス地区A北
地区設置計画区域	インターナショナルビジネス地区A南
区分線	インターナショナルビジネス地区B
欄区分線	インターナショナルビジネス地区C北
	インターナショナルビジネス地区C南
	インターナショナルビジネス地区D
	インターナショナルビジネス地区E
区 域	総合型生産施設地区1-A
	総合型生産施設地区1-B
	総合流通地区
	総合型生産施設地区2
	航空産業地区
	航空都市住宅地区

計画図-8の区域

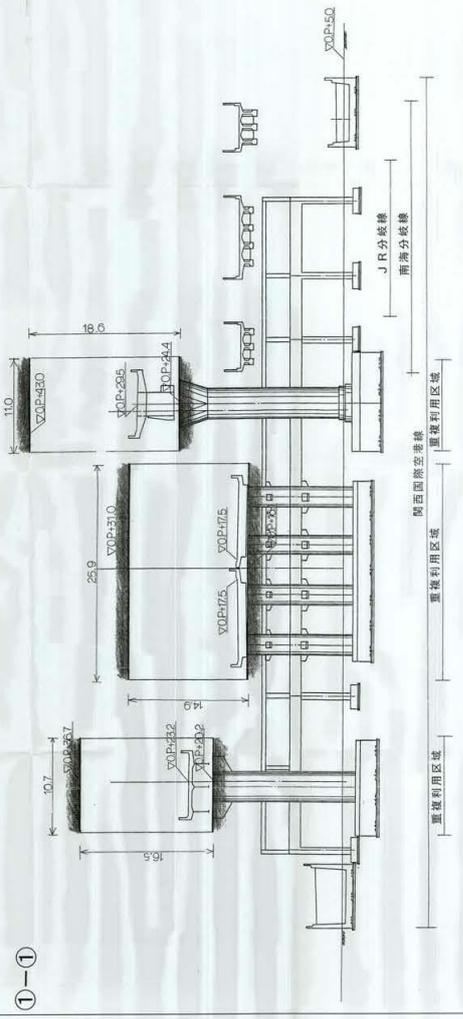


凡 例	
	「交通ターミナル」に用途の制限を定める区域 壁面の位置の制限の区域
	都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地 として併せて利用すべき区域（重複利用区域）

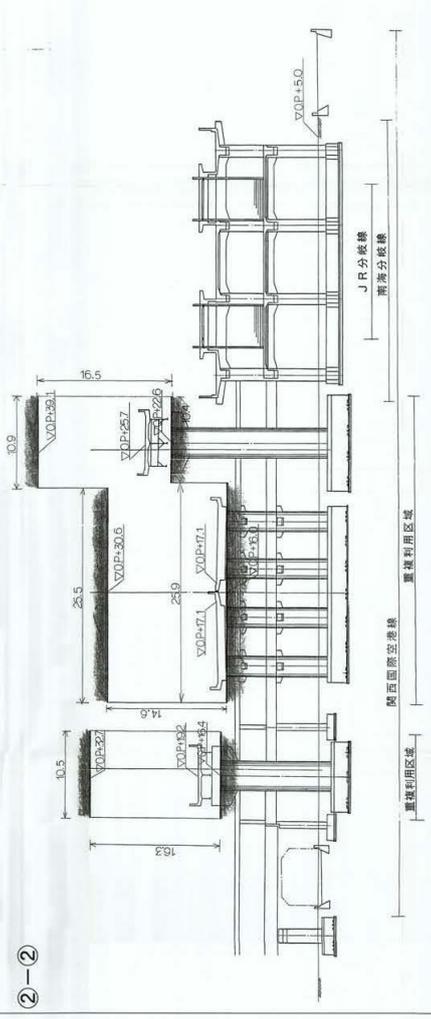


計画図一-4

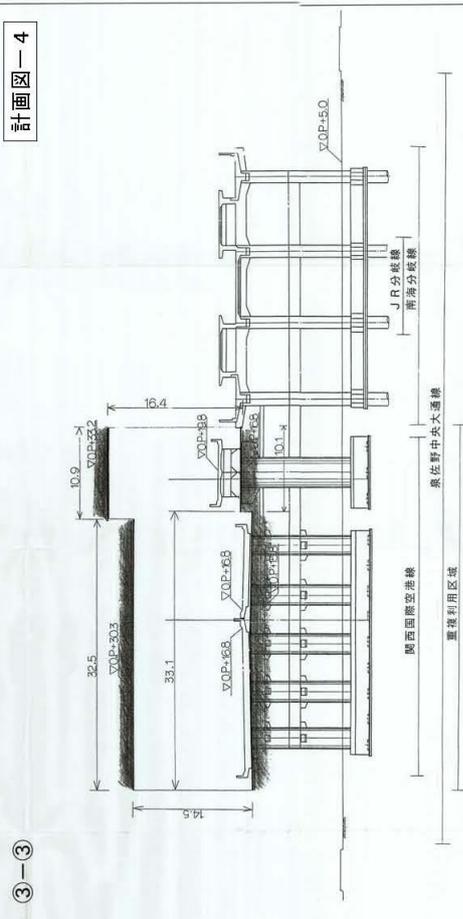
③-③



①-①



②-②



③-③

凡	例
	建築等の限界 (下限)
	建築等の限界 (上限)

提出に必要な書類

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（建築確認申請に提出する書類と同様のもの） 各2部
 - ① 土地の区画形質の変更の場合
 - ・ 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、建築物工作物の用途の変更
 - ・ 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
 - ・ 建築物のパース等（意匠のわかるもの）

届出書の記入例

地区計画の区域内における行為の届出書
平成〇〇年 〇〇月 〇〇日

泉佐野市長 殿
届出者住所 泉佐野市〇〇町〇〇番地
氏名 佐野太郎 印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
土地の区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更

について、下記により届け出ます。

記

1 行為の場所 泉佐野市 りんくう 往来南〇〇
2 行為の着手予定日 平成〇〇年 〇〇月 〇〇日
3 行為の完了予定日 平成〇〇年 〇〇月 〇〇日
4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積 m ²	
(2) 建築物工の又作建は物の建設	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)	
	(ロ)	
	i) 敷地面積	届出部分 届出以外の部分 合計
	ii) 建築又は建設面積	590.41 m ² m ² 590.41 m ²
	iii) 延べ面積	760.83 m ² m ² 760.83 m ²
iv) 高さ	v) 用途 工場 地盤面から 9 m vi) 垣又はさくの構造	
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 (ロ) 変更前の用途 (ハ) 変更後の用途 m ²	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容	

備考
1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
3. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

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