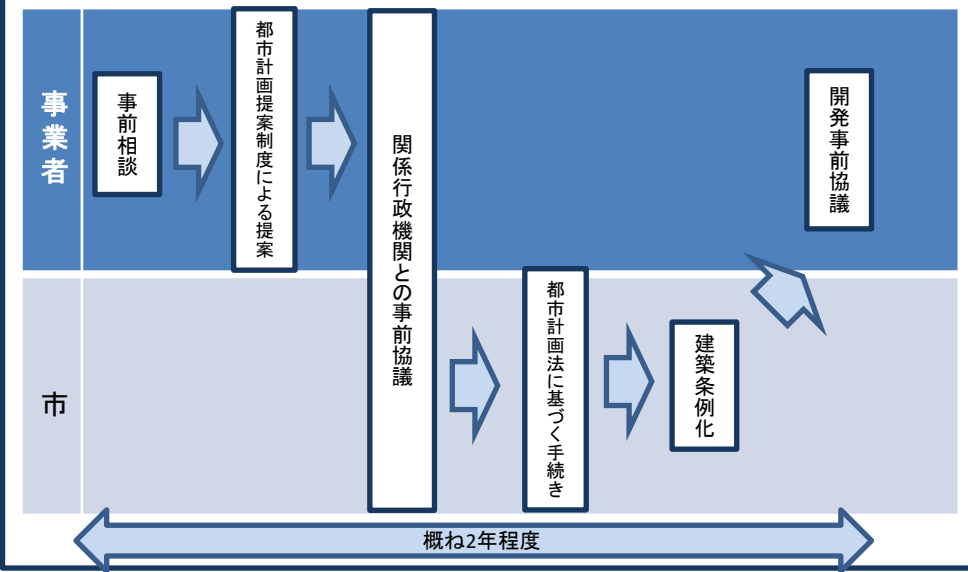


事業フロー



対象外区域

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律に規定する「農用地区域」
- (2) 「優良農地(一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地等、良好な営農条件を備えた農地)」及びその他長期にわたり農地として保全すべき土地の区域
- (3) 流通業務市街地の整備に関する法律に規定する「流通業務団地」
- (4) 集落地域整備法に規定する「集落地域」
- (5) 大阪府自然環境保全条例に規定する「大阪府自然環境保全地域」・「大阪府緑地環境保全地域」
- (6) 都市緑地法に規定する「特別緑地保全地区」
- (7) 近畿圏の保全区域の整備に関する法律に規定する「近郊緑地保全区域」
- (8) 森林法に規定する「保安林」、「保安林予定森林」、「保安施設地区」、「保安施設地区予定地」
- (9) 地すべり等防止法に規定する「地すべり防止区域」
- (10) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する「土砂災害特別警戒区域」
- (11) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する「急傾斜地崩壊危険区域」
- (12) 史跡、名勝、天然記念物、建築物等の指定文化財、その他国、府及び市において文化財保護上保全を必要とする区域

問い合わせ先

和泉市都市デザイン部都市政策課

TEL:0725-99-8140(直通)

FAX:0725-45-9352(代表)

〒:594-8501 大阪府和泉市府中町二丁目7番5号

大阪外環状線沿道で
土地利用してみませんか？

和泉市市街化調整区域における地区計画の運用基準

幹線道路沿道地域（幹線道路Ⅲ）

大阪外環状線沿道の土地利用制限が緩和されました！！


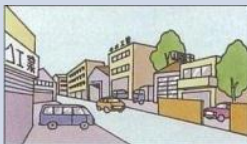


■はじめに

市街化調整区域における地区計画とは「市街化を抑制すべき地域」という市街化調整区域の本来の性格を変えないなど、一定の条件が整えば市街化区域と同等の施設誘導を可能とする制度です。主要な幹線道路における産業系土地利用の誘導を図るため、本運用基準の改正を行い、従来の運用基準よりも活用しやすくなりました。

※5,000㎡以上の区域に限ります。

■主な変更点

	改正前	改正後
用途の制限	第一種住居地域並の規制 ※1	最大準工業地域並の規制 ※1※2
容積率	100%	200%
建ぺい率	50%	60%
高さの最高限度	最大10mまで	最大20mまで
イメージ		

※1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条に記載されている営業をするものは除く。
※2許容される建築物の目安であり、市街化調整区域に用途地域を設定するものではありません。

用途の制限

最大準工業地域で許容される建築物まで建てられるよう緩和したことで、従来はコンビニエンスストア等の沿道サービス施設しか建築できなかったのが、**工場、倉庫、事務所等の商工業系施設も建築可能となりました。**

建ぺい率・容積率・高さの最高限度

建ぺい率・容積率を緩和し、市街化区域内と同規模の建築物が建てられるようになりました。また、工場や倉庫の場合、建物内に大型機械の設置が想定されるため、高さの最高限度を**20mと決めました。**

立地イメージ



幹線道路沿道地域
(幹線道路Ⅲ)

ここが
ポイント！

