

南部大阪都市計画地区計画の決定（和泉市決定）（案）

都市計画府中町五丁目地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		府中町五丁目地区地区計画
位 置		和泉市府中町五丁目地内
面 積		約0.4ha
区域の整備 ・ 開発および保全の方針	地区計画の目標	本地区は都市計画道路大阪岸和田南海線沿道に位置しており、当該路線は大阪、和歌山方面や周辺市と本市を結ぶ広域幹線道路として供用開始を予定していることから、沿道においては市民生活の利便性向上や都市の活力創造につながる産業系の沿道土地利用が見込まれる地域である。 周辺には、住宅地及び営農のさかんな地域が近接していることから、交通負荷に配慮しつつ良好な都市基盤施設の整備を行うとともに建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺環境と調和した緑豊かな環境にやさしい沿道サービス施設を中心とする市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	沿道サービス施設を計画的に配置する。 また、周辺地域への配慮から、地区内において緑化を行い、緑豊かな市街地環境の形成に努める。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した緑豊かで環境にやさしい沿道サービス施設の立地する市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造等に留意して整備を行なう。

2. 地区整備計画(府中町五丁目地区)

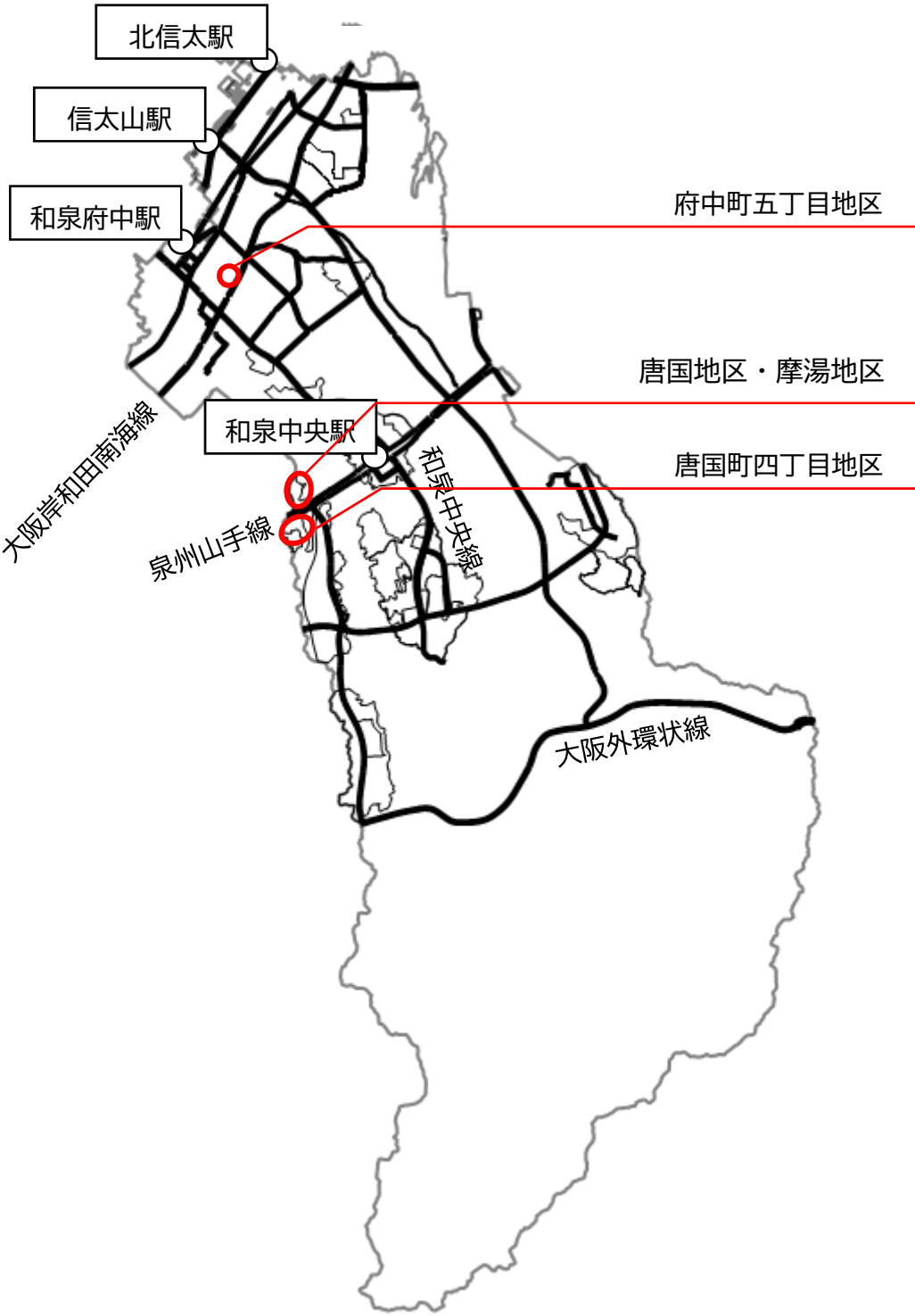
地区整備計画	建築物等に 関する事項	細区分の名称	沿道サービス地区
		面積	約0.4ha
		建築物等の用途の制限	準工業地域内に建築することができるもののうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3)共同住宅、寄宿舎及び下宿 (4)畜舎(ペットショップ又は動物病院に附属するものを除く。) (5)建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げるもの (6)建築基準法別表第2(り)項第2号に掲げるもの (7)建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に規定する工場 (8)建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるもの (9)「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」(昭和23年法律第122号)第2条第1項及び同条第6項から同条第10項に掲げるもの
		建ぺい率	60/100 (用途地域に関する都市計画)
		容積率	200/100 (用途地域に関する都市計画)
		建築物の敷地面積の最低限度	—————
		壁面の位置に関する制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路・水路境界線又は地区境界線までの距離は、次のとおりとする。 ただし、計画図に表示しない境界部分においては、壁面位置の制限を適用しない。 1. 計画図に表示する道路・水路境界線については3m以上とする。 2. 計画図に表示する地区境界部分については1m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの限度は12mとする。
		緑化率の最低限度	敷地面積の20%
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外観は周辺の環境との調和に配慮するとともに建物等の配置や植栽等修景にも配慮するとともに、屋根の色、壁面の色は周辺と調和する落ち着いた色彩とする。 2. 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む)は自己の用に供するもの(大阪府自家用広告物許可基準で定義されたもの)に限定するとともに次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 (1)屋上に設置するもの (2)周辺的美観・風致を損なうもの
		かき又はさくの構造の制限	計画図に表示する道路に面する敷地の部分(門柱、門扉、車庫の部分を除く)に、かき又はさ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、道路境界線から幅2m以上の植栽帯を設ける場合はこの限りではない。 1. 生け垣 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により補完されたもの。

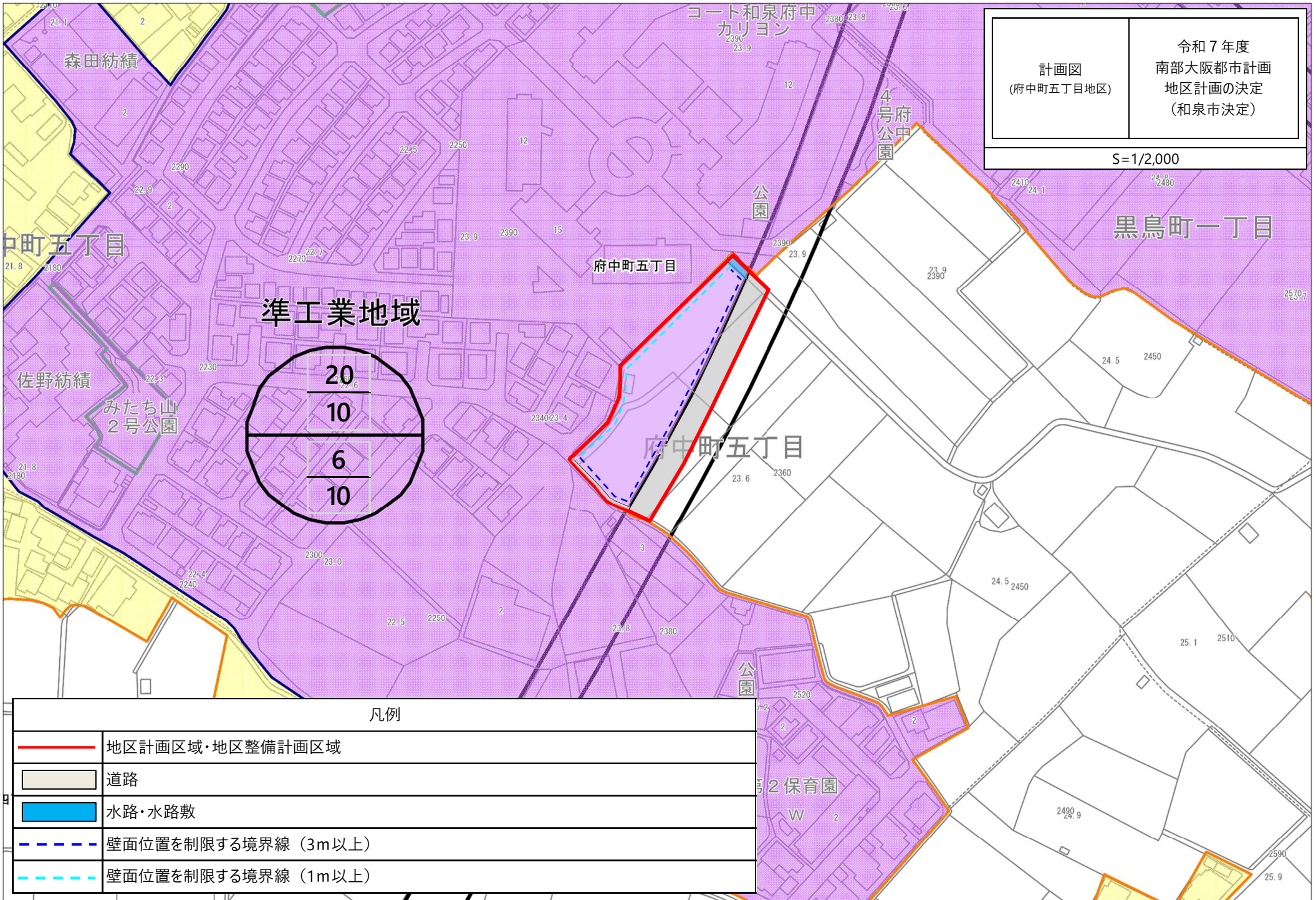
区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり

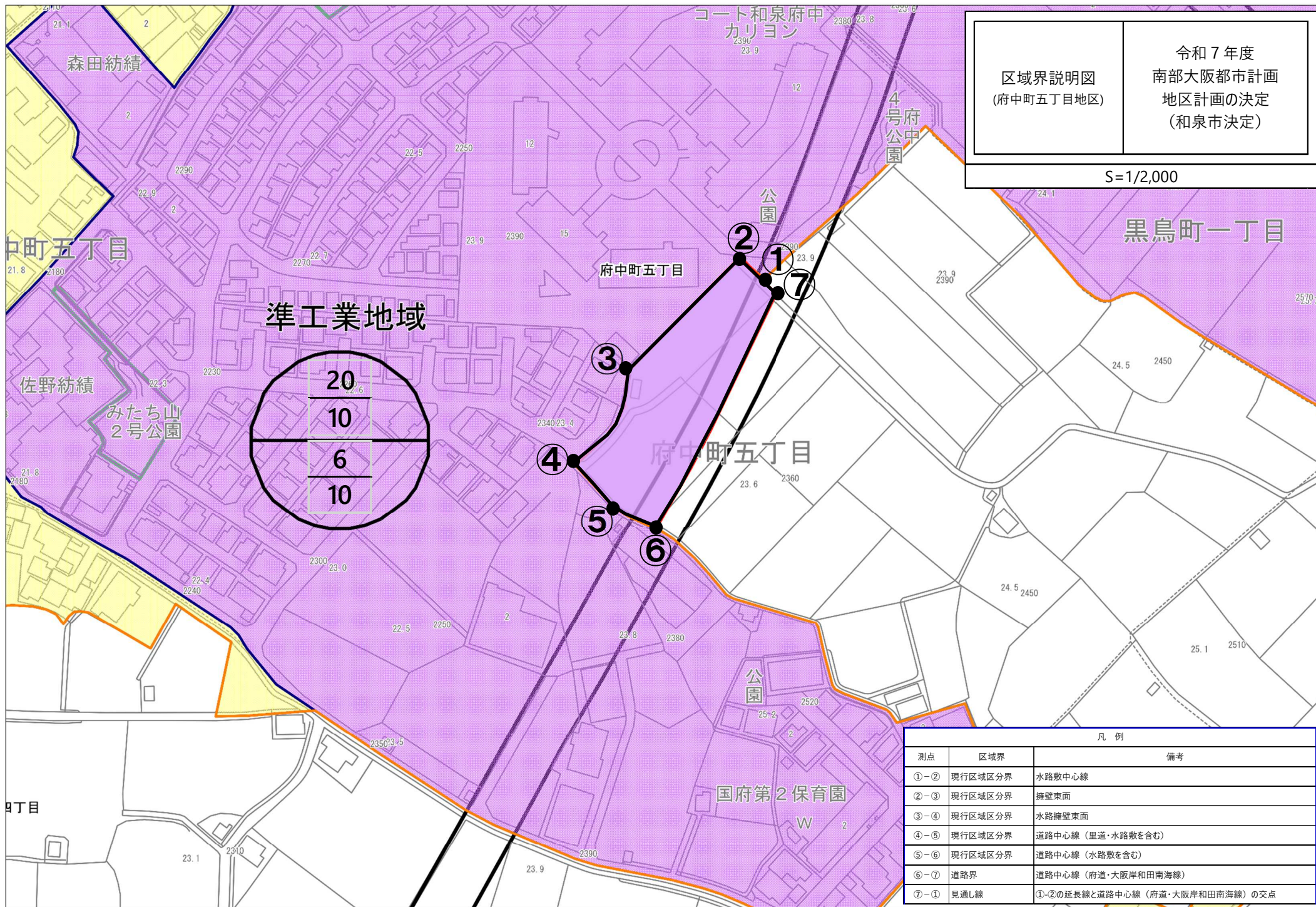
理 由

本地区について、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更にあわせて適切な区域を設定し、計画的な土地利用を促進するとともに、良好な都市基盤施設の整備とあわせ、建築物等の適切な規制・誘導を行い、周辺市街地環境と調和した緑豊かな環境にやさしい沿道サービス施設を中心とする市街地の形成を図るため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

位置説明図







意 見 書

和 泉 市 長 辻 宏 康 あて

私は、令和 7 年 5 月 13 日から同月 27 日まで縦覧される南部大阪都市計画地区計画（府中町五丁目地区地区計画）の案について、下記のとおり意見書を提出します。

令和 7 年 5 月 日

1 氏名(名称)

2 住 所

3 電 話 番 号

4 利害関係の内容

5 意見の要旨及びその理由

別紙のとおり

(別 紙)

意見の要旨

理 由