

南部大阪都市計画地区計画の変更（和泉市決定）

都市計画唐国地区・摩湯地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名称	唐国地区・摩湯地区地区計画
位置	和泉市唐国町三丁目地内
面積	約 7.8ha
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、和泉市中央丘陵部の西端部と岸和田市の住宅・産業共存地区の東端部を含む行政界を跨ぐ位置にあり、また都市計画道路泉州山手線と唐国久井線との結節点にある交通の要所であるとともに、近隣のトリヴェール和泉西部地区の研究開発地域、テクノステージ和泉の多様な産業が集積された産業地域及び阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジ等に至近なことから、これらの立地条件を活かした流通・商業施設の集積が見込まれる地域である。 このため、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優しい流通・商業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	都市計画道路泉州山手線沿道は商業機能、その後背地においては流通機能及び生活利便施設を計画的に誘導し、配置する。 また、周辺地域に配慮し、地区を南北に縦断する道路を計画するとともに、地区内に緩衝機能となる緑地の配置や既存のため池の活用を行う。 雨水排水施設として調整池等を適切に配置する。
地区施設の整備の方針	1. 道路 地区への出入口となる主要道路は、都市計画道路泉州山手線と地区北部に隣接する住宅地を結ぶ計画とし、地区施設として整備する。 2. 緑地 隣接する農業用ため池の保全と一体的に計画する緑地や周辺市街地環境に対して緩衝帯となるような緑地を地区施設として整備する。
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優しい流通・商業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う。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設 の配置 および 規模	道路	道路1：幅員 10.9m（車路 8.9m、歩道 2.0m）、延長約 487m 道路2：幅員 8.9m（車路 6.9m、歩道 2.0m）、延長約 76m	
		緑地	1号緑地：面積約 4,900 m ² （緑地の最小幅：6m以上）	
	建築物等 に関する 事項	細区分の名称	1. 流通サービス地区(和泉市)	2. 沿道サービス地区
		面積	約 5.0ha	約 2.8ha
		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、寄宿舍又は 下宿（これらの用途に供するも ののうち、道路貨物運送業、貨物 運送取扱業、信書送達業、倉庫 業、卸売業その他これらに類す る業を営む施設（次号において 「流通業務施設」という。）の内 部にその業務を営む者が主とし てその従業者の一時的な休泊の 用に供するため設置するもの で、住戸又は住室の数が3以内 のものを除く。） (2)建築基準法別表第2（ぬ）項 第3号に規定する工場（流通業 務施設における金属板、金属線 又は紙の切断、木材の引割りそ の他これらに類する物資の流通 の過程における簡易な加工の事 業に供するものを除く。） (3)建築基準法別表第2（ぬ）項 第4号に規定するもの。 (4)畜舎（ペットショップ又は動 物病院に付属するものを除く。） (5)「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 項各号及び同条第6 項各号に 掲げる営業並びに同条第9 項に 規定する店舗型電話異性紹介営 業を営む店舗	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、寄宿舍又は 下宿 (2)工場（店舗に付属するものを 除く。） (3)建築基準法別表第2（ぬ）項 第4号に規定するもの (4)畜舎（ペットショップ又は動 物病院に付属するものを除く。） (5)「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 項各号及び同条第6 項各号に 掲げる営業並びに同条第9 項に 規定する店舗型電話異性紹介営 業を営む店舗

		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²	
		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地区境界線又は道路境界線までの距離は、計画図に表示するとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める2つの地区を区分する境界の延長線上を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1)計画図に表示する道路境界線又は地区境界線については3 m以上とする。 (2)計画図に表示するその他の境界線については6 m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 30m とする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、塔屋、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5 mまでは当該建築物の高さに算入しない。	—
			建築物の高さの限度は次のとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の高さの限度が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める2つの地区を区分する境界線の延長線上を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1)計画図に表示する道路に面する部分（道路境界線又は地区境界線から10m）においては、建築物の高さは12mを超えてはならない。 (2)計画図に表示する部分（境界線から10m）においては、建築物の高さは15mを超えてはならない。	
			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。 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、	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。 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。 ただし、建築物等の敷地が地区整備計画に定める 2 つの地区にわたる場合、(2)の規定は適用しない。 (1)周辺の美観・風致を損なうもの。 (2)屋根に設置するもの。	周辺の美観・風致を損なうものは設置してはならない。
		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で壁面制限区域（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、フェンス等透視可能なものとし道路境界線から 1m 以上後退しなければならない。また後退した空地は、低木等により緑化を施さなければならない。	

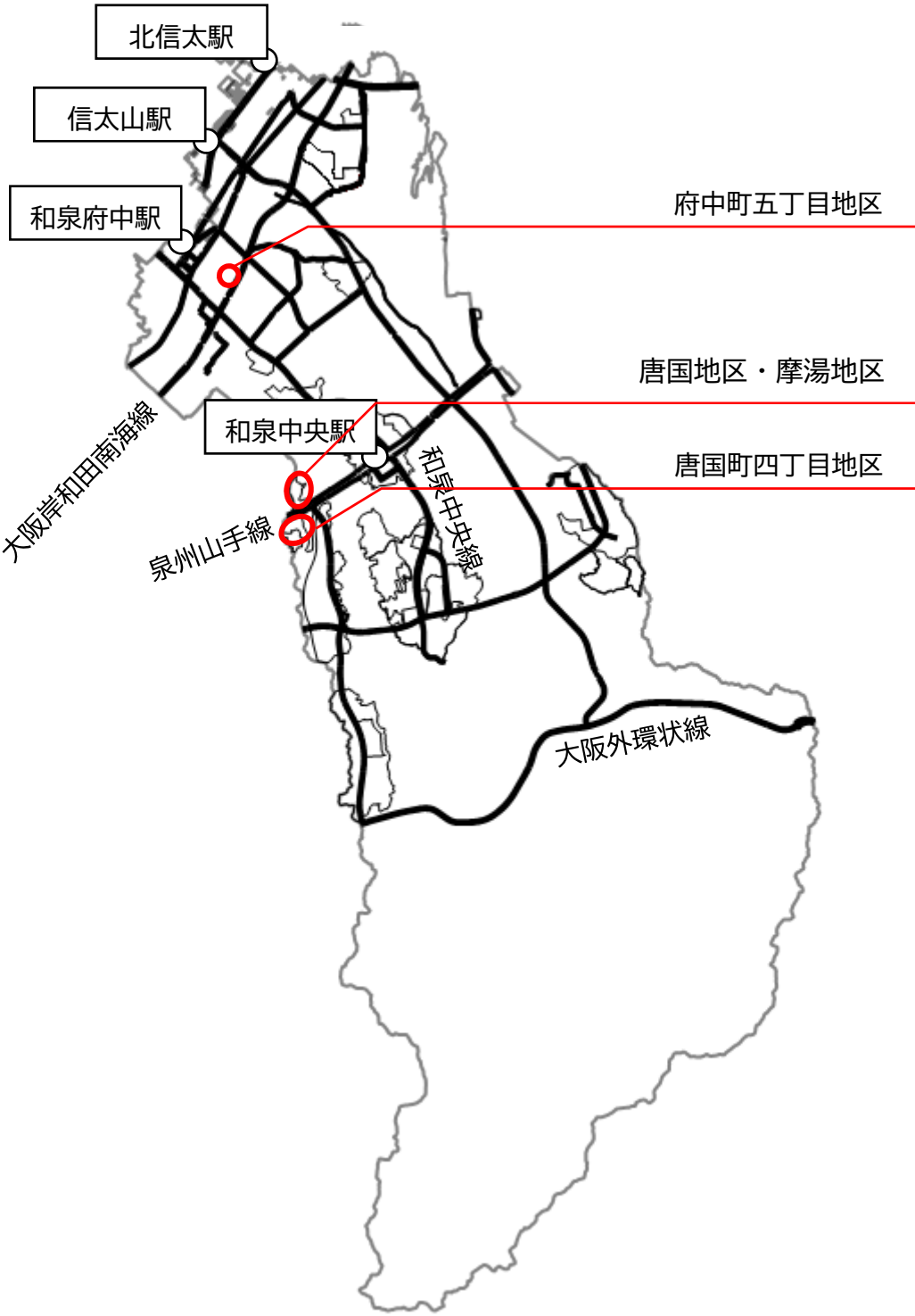
区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限、建築物等の高さの限度は計画図のとおり。

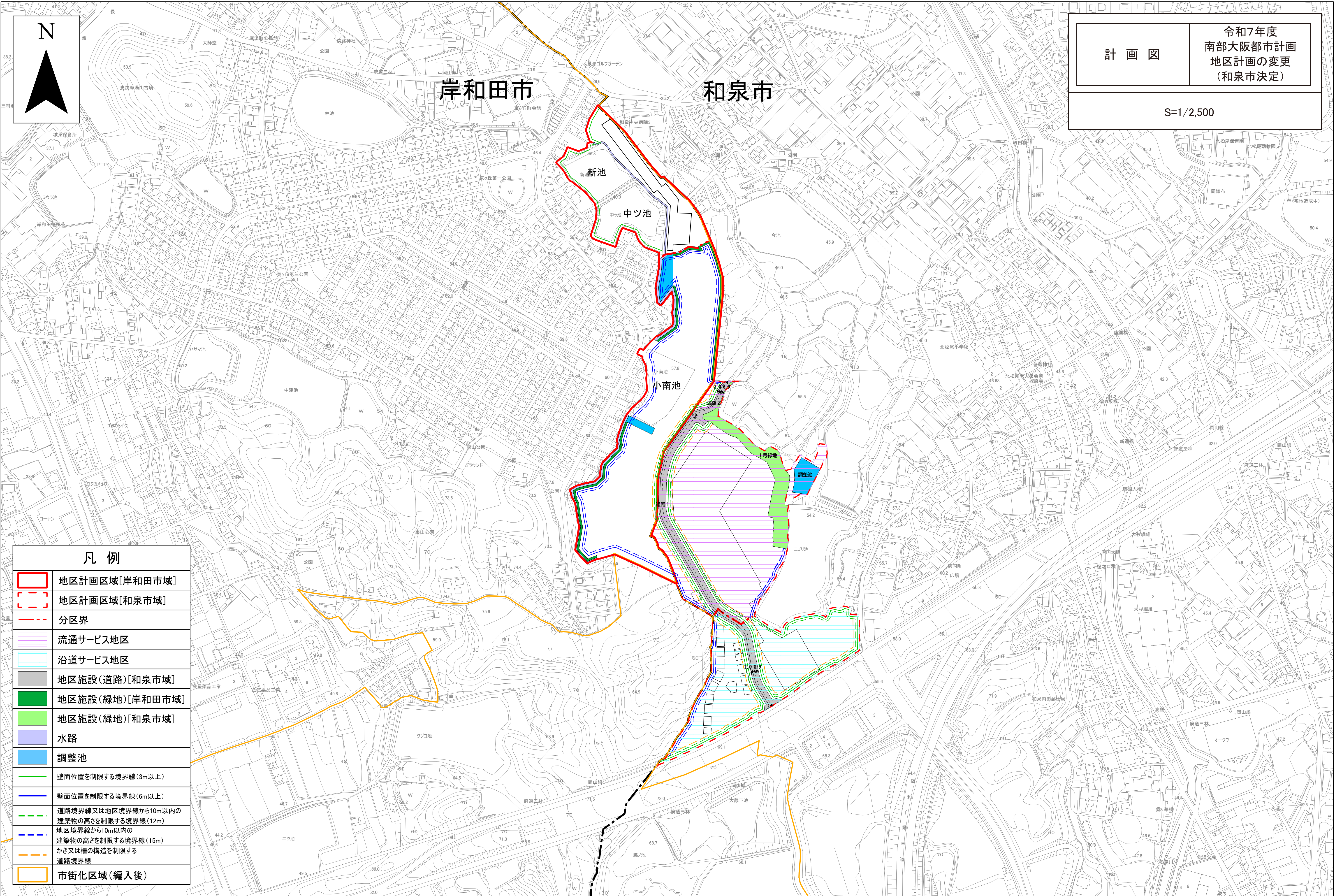
理 由

唐国地区地区計画区域の大半は、第５回及び第６回一斉線引きにより市街化区域編入したもので、現況は、沿道サービス施設、流通サービス施設の立地が図られているものの、岸和田市との行政界部分においては、敷地が狭隘な事などから一部低未利用地の状態となっている。

そこで、今般、隣接する摩湯地区（岸和田市）の市街化区域編入に合わせて本地区計画を変更することにより、摩湯地区との一体利用を可能とし、本市市域における土地利用の高度化ならびに都市計画道路泉州山手線沿道における更なる産業集積を図るものである。

位置説明図





計 画 図

令和7年度
南部大阪都市計画
地区計画の変更
(和泉市決定)

S=1/2,500

凡 例	
	地区計画区域[岸和田市域]
	地区計画区域[和泉市域]
	分区界
	流通サービス地区
	沿道サービス地区
	地区施設(道路)[和泉市域]
	地区施設(緑地)[岸和田市域]
	地区施設(緑地)[和泉市域]
	水路
	調整池
	壁面位置を制限する境界線(3m以上)
	壁面位置を制限する境界線(6m以上)
	道路境界線又は地区境界線から10m以内の建築物の高さを制限する境界線(12m)
	地区境界線から10m以内の建築物の高さを制限する境界線(15m)
	かき又は柵の構造を制限する道路境界線
	市街化区域(編入後)

平成26年度
南部大阪都市計画
地区計画の変更
(和泉市決定)

岸和田市

和泉市

3・1・219-1泉州山手線

凡例		
測点	区域界	備考
①-②	都市計画施設	都市計画道路泉州山手線北側境界線
②-③	線引き界	岸和田市との境界
③-④	地番界	唐国町三丁目724-8、725-2、716-6、716-8と716-7、716-9との境界
④-⑤	地番界	菖蒲谷池との境界線 唐国町三丁目716-8、725-1、724-6と726-2、726-1、水路敷との境界
⑤-⑥	地番界	唐国町三丁目724-2と724-3、736-3、724-5、1362-2との境界
⑥-⑦	測量界	
⑦-⑧	地番界	唐国町三丁目738-13、738-2と里道敷の境界
⑧-⑨	地番界	ニゴリ池との境界線 唐国町三丁目738-2と1191-1、1191-3との境界
⑨-⑩	地番界	唐国町三丁目1192-9、1189-1、1176-5と1191-3、1191-1、水路敷との境界
⑩-⑪	用途地域界	第一種住居地域と準工業地域の境界線
⑪-①	道路界	市道山直中線西側境界線

唐国地区・摩湯地区地区計画 計画書			
新		旧	
南部大阪都市計画地区計画の変更（和泉市決定）		南部大阪都市計画地区計画の変更（和泉市決定）	
都市計画唐国地区・ 摩湯地区 地区計画を次のように変更する。		都市計画 <u>唐国地区</u> 地区計画を次のように変更する。	
1. 地区計画の方針		1. 地区計画の方針	
名称	唐国地区・ 摩湯地区 地区計画	名称	<u>唐国地区</u> 地区計画
位置	和泉市唐国町三丁目地内	位置	和泉市唐国町三丁目地内
面積	約 7.8ha	面積	約 7.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針		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、和泉市中央丘陵部の西端部と 岸和田市の住宅・産業共存地区の東端部を含む行政界を跨ぐ位置にあり、また 都市計画道路泉州山手線と唐国久井線との結節点にある 交通の要所 であるとともに、近隣のトリヴェール和泉西部地区の研究開発地域、テクノステージ和泉の多様な産業が集積された産業地域及び阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジ 等 に至近なことから、これらの立地条件を活かした流通・商業施設の集積が見込まれる地域である。 このため、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 優しい 流通・商業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。	地区計画の目標	本地区は、和泉市中央丘陵部の西端に 位置し、 都市計画道路泉州山手線と唐国久井線との結節点に あり、 交通の要所であるとともに、近隣のトリヴェール和泉西部地区の研究開発地域、テクノステージ和泉の多様な産業が集積された産業地域及び阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジなどに至近なことから、これらの立地条件を活かした流通・商業施設の集積が見込まれる地域である。 このため、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 ない 、周辺市街地環境と調和した緑豊かな環境に やさしい 流通・商業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	都市計画道路泉州山手線沿道は商業機能、その後背地においては流通機能 及び生活利便施設 を計画的に 誘導し、 配置する。 また、周辺地域に配慮し、地区を南北に縦断する道路を計画するとともに、 地区内 に緩衝機能となる緑地 の配置や既存のため池の活用を行う 。 雨水排水施設として調整池等を 適切に 配置する。	土地利用の方針	都市計画道路泉州山手線沿道は商業機能、その後背地においては流通機能を計画的に 配置する 。 また、周辺地域に配慮し、地区を南北に縦断する道路を計画するとともに、地区内周辺部に緩衝機能となる緑地を 配置する 。 雨水排水施設として調整池等を配置する。
地区施設の整備の方針	1. 道路 地区への出入口となる主要道路は、都市計画道路泉州山手線と地区北部に隣接する住宅地を結ぶ計画とし、地区施設として整備する。 2. 緑地 隣接する農業用ため池の保全と一体的に計画する緑地 や周辺市街地環境に対して緩衝帯となるような緑地を 地区施設として整備する。	地区施設の整備の方針	1. 道路 地区への出入口となる主要道路は、都市計画道路泉州山手線と地区北部に隣接する住宅地を結ぶ計画とし、 地区施設として整備する 。 2. 緑地 隣接する農業用ため池の保全と一体的に計画する緑地 について、 地区施設として整備する。
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 優しい 流通・商業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 う 。	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 流通・商業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 。

新旧対照表

唐国地区・摩湯地区地区計画 計画書									
新					旧				
2. 地区整備計画					2. 地区整備計画				
地区整備計画	お 地区 よ 施設 び 設 規 置 模 の 配 置	道路	道路 1：幅員 10.9m（車路 8.9m、歩道 2.0m）、延長約 487m 道路 2：幅員 8.9m（車路 6.9m、歩道 2.0m）、延長約 76m						
		緑地	1 号緑地：面積約 4,900 m ² （緑地の最小幅：6m以上）						
	建築物等に関する事項	細区分の名称	1. 流通サービス地区(和泉市)		2. 沿道サービス地区				
		面積	約 5.0ha		約 2.8ha				
		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、寄宿舎又は下宿（これらの用途に供するもののうち、道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業、卸売業その他これらに類する業を営む施設（次号において「流通業務施設」という。）の内部にその業務を営む者が主としてその従業者の一時的な休泊の用に供するため設置するもので、住戸又は住室の数が 3 以内のものを除く。） (2)建築基準法別表第 2（ぬ）項第 3 号に規定する工場（流通業務施設における金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他これらに類する物資の流通の過程における簡易な加工の事業に供するものを除く。） (3)建築基準法別表第 2（ぬ）項第 4 号に規定するもの。 (4)畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。） (5)「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 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業並びに同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗		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、寄宿舎又は下宿（これらの用途に供するものを除く。） (2)工場（店舗に付属するものを除く。） (3)建築基準法別表第 2（ぬ）項第 4 号に規定するもの (4)畜舎(ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く。） (5)「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 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業並びに同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗				

地区整備計画	お 地区 よ 施設 び 設 規 置 模 の 配 置	道路	道路 1：幅員 10.9m（車路 8.9m、歩道 2.0m）、延長約 487m 道路 2：幅員 8.9m（車路 6.9m、歩道 2.0m）、延長約 76m			
		緑地	1 号緑地：面積約 4,900 m ² （緑地の最小幅：6m以上）			
	建築物等に関する事項	細区分の名称	1. 流通サービス地区		2. 沿道サービス地区	
		面積	約 5.0ha		約 2.8ha	
		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、寄宿舎又は下宿（これらの用途に供するもののうち、道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業、卸売業その他これらに類する業を営む施設（次号において、「流通業務施設」という。）の内部にその業務を営む者が主としてその従業者の一時的な休泊の用に供するため設置するもので、住戸又は住室の数が 3 以内のものを除く。） (2)建築基準法別表第 2（り）項第 3 号に規定する工場（流通業務施設における金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他これらに類する物資の流通の過程における簡易な加工の事業に供するものを除く） (3)建築基準法別表第 2（り）項第 4 号に規定するもの (4)畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く） (5)「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 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業並びに同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗		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、寄宿舎又は下宿（これらの用途に供するもののうち、道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業、卸売業その他これらに類する業を営む施設（次号において、「流通業務施設」という。）の内部にその業務を営む者が主としてその従業者の一時的な休泊の用に供するため設置するもので、住戸又は住室の数が 3 以内のものを除く。） (2)建築基準法別表第 2（り）項第 3 号に規定する工場（流通業務施設における金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割りその他これらに類する物資の流通の過程における簡易な加工の事業に供するものを除く） (3)建築基準法別表第 2（り）項第 4 号に規定するもの (4)畜舎（ペットショップ又は動物病院に付属するものを除く） (5)「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 項各号及び同条第 6 項各号に掲げる営業並びに同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む店舗	

新旧対照表

唐国地区・摩湯地区地区計画 計画書									
新					旧				
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡		地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡	
		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地区境界線又は道路境界線までの距離は、計画図に表示するとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める 2 つの地区を区分する境界の延長線上を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1)計画図に表示する道路境界線又は地区境界線については 3 m 以上とする。 (2)計画図に表示するその他の境界線については 6 m 以上とする。				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地区境界線又は道路境界線までの距離は、計画図に表示するとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める 2 つの地区を区分する境界の延長線上を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1)計画図に表示する道路境界線又は地区境界線については 3 m 以上とする。 (2)計画図に表示するその他の境界線については 6 m 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 30m とする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、塔屋、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さが 5 m までは当該建築物の高さに算入しない。	—			建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの限度は 30m とする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、塔屋、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さが 5 m までは当該建築物の高さに算入しない。	—
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの限度は次のとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の高さの限度が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める 2 つの地区を区分する境界の延長線上を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1)計画図に表示する道路に面する部分（道路境界線又は地区境界線から 10m）においては、建築物の高さは 12m を超えてはならない。 (2)計画図に表示する部分（境界線から 10m）においては、建築物の高さは 15m を超えてはならない。		地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの限度は次のとおりとする。ただし、建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたり、建築物の高さの限度が(1)(2)に準ずる場合はこの限りではない。この場合、地区整備計画に定める 2 つの地区を区分する境界の延長線上を当該敷地における地区の境界とみなす。 (1)計画図に表示する道路に面する部分（道路境界線又は地区境界線から 10m）においては、建築物の高さは 12m を超えてはならない。 (2)計画図に表示する部分（境界線から 10m）においては、建築物の高さは 15m を超えてはならない。	
		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。 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。 ただし、建築物等の敷地が地区整備	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。 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周辺の美観・風致を損なうものは設置してはならない。			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。 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。 ただし、建築物等の敷地が地区整備	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。 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周辺の美観・風致を損なうものは設置してはならない。
		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。 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。 ただし、建築物等の敷地が地区整備	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。 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周辺の美観・風致を損なうものは設置してはならない。			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。 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。 ただし、建築物等の敷地が地区整備	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。 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周辺の美観・風致を損なうものは設置してはならない。

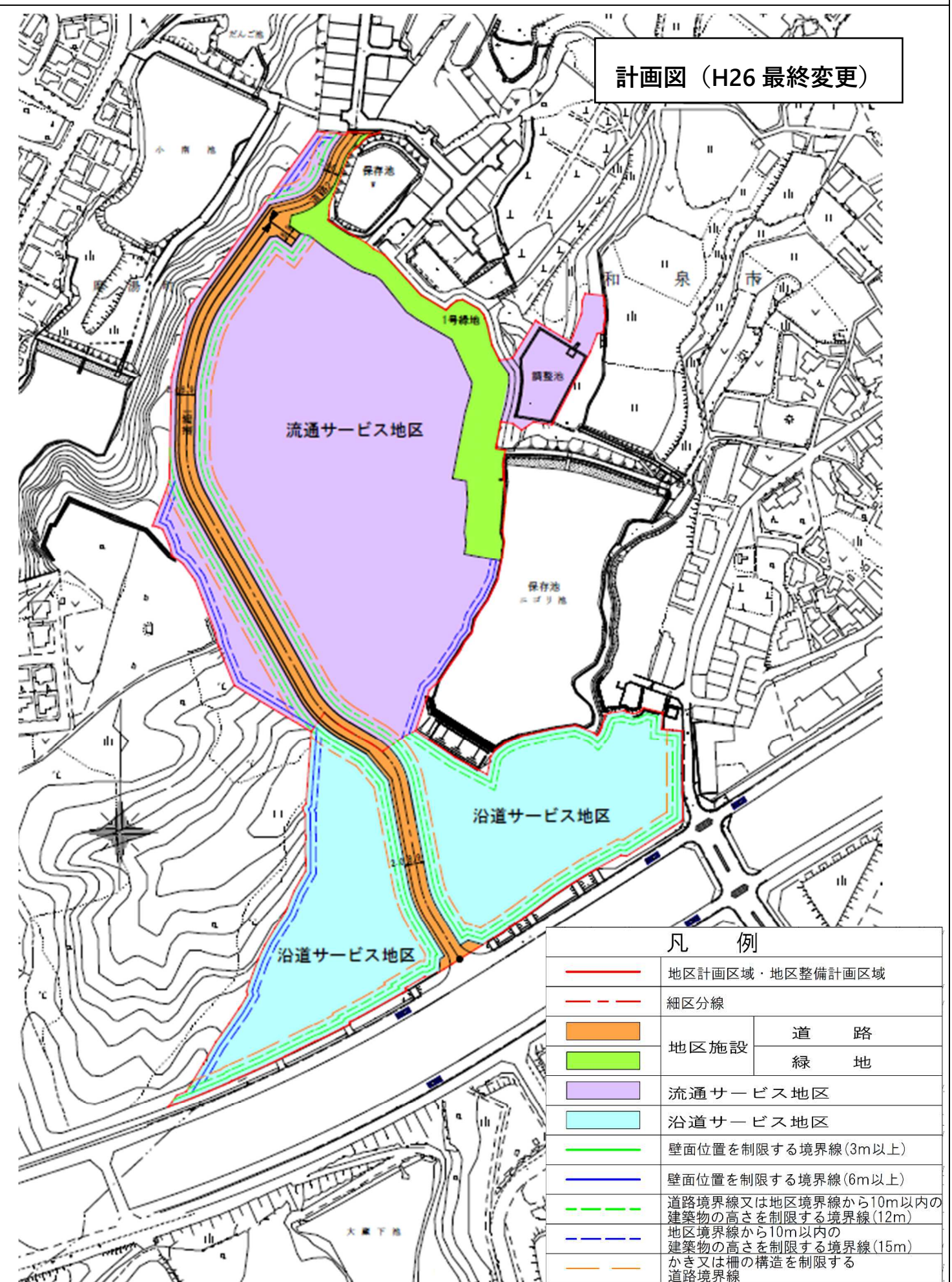
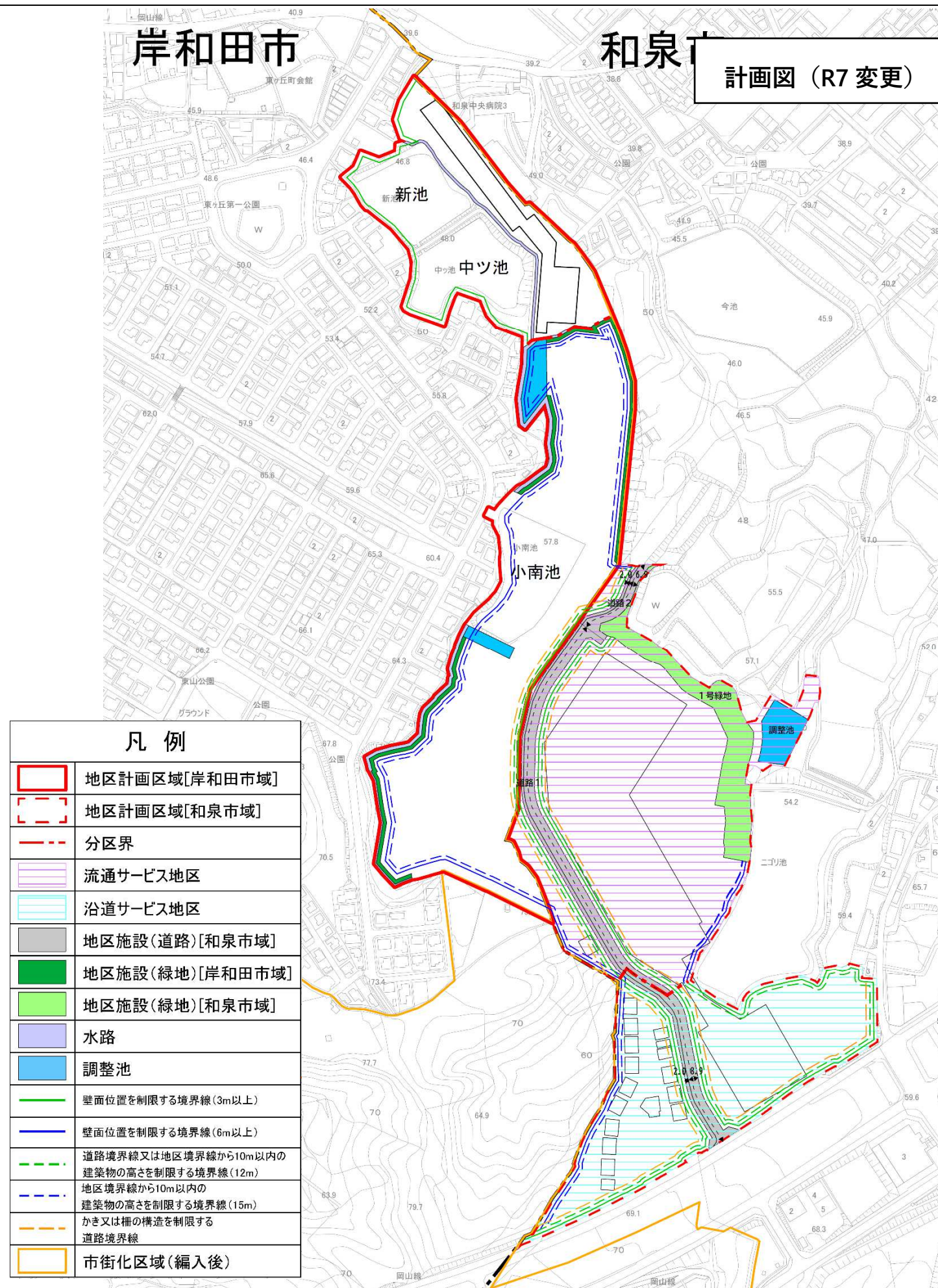
新旧対照表

唐国地区・摩湯地区地区計画 計画書									
新					旧				
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	計画に定める2つの地区にわたる場合、(2)の規定は適用しない。 (1)周辺の美観・風致を損なうもの。 (2)屋根に設置するもの。		地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	計画に定める2つの地区にわたる場合、(2)の規定は適用しない。 (1)周辺の美観・風致を損なうもの。 (2)屋根に設置するもの。	
		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で壁面制限区域（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、フェンス等透視可能なものとし道路境界線から1m以上後退しなければならない。また後退した空地は、低木等により緑化を施さなければならない。				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で壁面制限区域（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、フェンス等透視可能なものとし道路境界線から1m以上後退しなければならない。また、後退した空地は低木等により緑化を施さなければならない。	
区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限、建築物等の高さの限度は計画図のとおり。					地区計画の区域及び地区施設の配置、区域の細区分、壁面の位置の制限、その他の制限区域は計画図のとおり				

新旧对照图

新

旧



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（唐国地区・摩湯地区地区計画）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