

# 南部大阪都市計画地区計画の変更（和泉市決定）

都市計画和泉中央丘陵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	和泉中央丘陵地区地区計画	
位置	和泉市いぶき野一丁目、いぶき野二丁目、いぶき野三丁目、いぶき野四丁目、いぶき野五丁目、まなび野、あゆみ野一丁目、あゆみ野二丁目、あゆみ野三丁目、あゆみ野四丁目、はつが野一丁目、はつが野二丁目、はつが野三丁目、はつが野四丁目、はつが野五丁目、はつが野六丁目、池田下町、万町、浦田町及び唐国町二丁目地内	
面積	約 366.7 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>地区は、大阪都心部から約 25km、関西国際空港から約 20km に位置する和泉市南部のなだらかな丘陵地であり、恵まれた自然条件と「近畿自動車道松原那智勝浦線」に近接するという広域交通条件を活かし、多機能で自立性の高い都市の建設を行うため「和泉中央丘陵新住宅市街地開発事業」が進められているところである。</p> <p>また、当該地区の区域は、自然地形上、北部、東部、西部のブロックから構成されることから、それぞれの立地特性を積極的に活かした機能配置を行い、それらが有機的に連携したアメニティの高い複合都市の形成を目指すものとする。</p> <p>このため、良好な住宅の供給と併せて情報・交流機能、商業・業務機能、文化・学術研究機能、研究・研究開発機能等の都市機能の集積を誘導し、各機能が調和した緑豊かでうるおいのある、幼児から高齢者までが安心して生活できる快適な都市環境の形成を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を土地利用の特性に応じて6つの地区に区分し、各機能を適切に配置し、緑豊かで「ゆとり」や「うるおい」のある良好な市街地の環境形成を図る。快適な都市環境の形成を図るため、道路、公園、その他公共公益施設を計画的かつ合理的に配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅地区 近年における多様な住宅需要にきめ細かく対応するとともに良好な居住環境の形成を図るため低層住宅地、中・高層住宅地を適切に配置する。 また、「都市計画道路和泉中央線」沿いについては、周辺環境と調和を図りながら、魅力ある良好な沿道空間の形成を目指す。</li> <li>中央駅前地区 和泉市の新都心にふさわしいまちの形成を図るため、文化・行政機能、商業・業務機能、情報・交流機能等の集積を図る。 また、駅前にふさわしい良好な都市空間の形成を目指し、駅前交通広場と連続するオープンスペースを確保する。</li> <li>研究開発地区 地域の産業の活性化を目指し、研究・研究開発機能、情報・交流機能・研修・厚生機能等の集積を図る。</li> <li>学園地区 地域の良好な教育環境の充実を目指し、学術教育機能等の集積を図る。</li> <li>サービス施設地区 都市生活サービス施設の立地集積を図り、活力と魅力にあふれた街づくりを目指す。</li> <li>複合施設地区 社会経済状況の変化に対応して有効利用するべく、研究開発地区とサービス施設地区の施設立地を可能とする複合的土地利用を図り、活力と魅力にあふれた街づくりを目指す。</li> </ol>
	地区施設の整備方針	<p>住民の集いや憩いの場の形成や、ゆとりとうるおいのある景観の形成を図るため、緑地等を適切に計画・配置する。特に、中央駅前地区においては、駅を中心とした通勤通学動線とともに、駅前にふさわしい賑わいと各施設間の回遊動線に配慮したネットワークの形成を図るための歩行者空間を確保する。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>住宅地区 ゆとりやうるおいのある良好な居住環境の創出を図るため、低層住宅地、中・高層住宅地等の特性に応じて、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。 また、「都市計画道路和泉中央線」沿いには、周辺環境と調和した生活サービス施設等の立地を図るため、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。</li> <li>中央駅前地区 商業・業務を中心とした諸施設の立地を図るとともに、和泉市の新都心にふさわしい活力と魅力あふれる都市環境を創出するため、建築物等の用途、配置及び意匠等に留意して整備を行う。</li> <li>研究開発地区 研究開発施設、情報・交流系施設、研修・厚生施設等の立地を図るとともに、ゆとりとうるおいのある良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途、配置及び意匠等に留意して整備を行う。</li> <li>学園地区 大学等の高等教育研究機関の立地を図るとともに、ゆとりとうるおいのある良好な教育環境を創出するため、建築物等の用途、配置及び意匠等に留意して整備を行う。</li> <li>サービス施設地区 都市魅力を高める活力と魅力あふれる都市環境を創出するため、建築物等の用途、配置及び意匠形態等に留意して整備を行う。</li> <li>複合施設地区 研究開発地区及びサービス施設地区と同様に、建築物等の用途、配置及び意匠等に留意して整備を行う。</li> <li>やすらぎとうるおいのある環境を形成するため、敷地内の緑化等に努める。</li> </ol>	

「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」