

りんくうタウン北・中地区 地区計画

(届出のてびき)

RINKU TOWN KITA・NAKA DISTRICT PLAN



田 尻 町

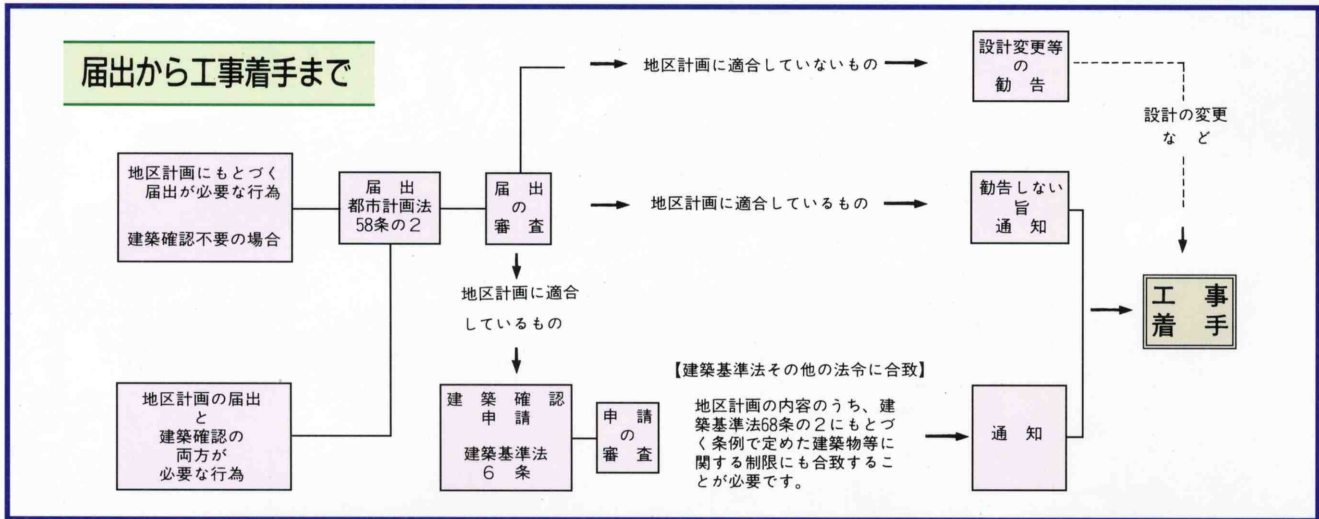
届出の方法

※届出の必要な行為……地区計画の区域内で届出を必要とする行為は、下記の表1に示すとおりであり、建築確認申請の前に必ず、地区計画の届出を行ってください。

なお、届出が必要かどうか判断が難しい場合は、田尻町役場都市計画課までお問い合わせ下さい。

(表1)

届出を必要とする行為	届出が必要な区域
土地の区画形質の変更(切土・盛土等、道路・宅地の造成など)	区域全域
建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更	区域全域



参考：地区計画緑地イメージパース

泉佐野都市計画地区計画の変更（田尻町決定）

都市計画りんくうタウン北・中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	りんくうタウン北・中地区地区計画	
位 置	田尻町りんくうポート北およびりんくうポート南地内並びにりんくうポート北およびりんくうポート南地先	
面 積	約42.1ha	
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、当地区をりんくうタウンの開発理念にふさわしい機能、環境、形態を備えた21世紀を先取りする産業の集積と、これを核とした複合的なまちづくりを図る。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を地区の特性に応じて、次の2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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 複合型生産施設地区 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。 2. 臨空都市住宅地区 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や、各種生活サービス施設を有するコミュニティセンターを配置する。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画道路泉佐野田尻泉南線を骨格とし、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。 緩傾斜護岸に隣接する地域においては、便利施設などを備えた魅力ある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. 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。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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と調和のとれた施設の複合化、重層化を図り、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。 2. 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。 3. 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	りんくうポート北地内およびりんくうポート北地先			
	面積	約16.0ha			
	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310m
			区画道路 2号	幅員12m	延長 約150m
			区画道路 3号	幅員12m	延長 約140m
			区画道路 4号	幅員12m	延長 約120m
			区画道路 5号	幅員12m	延長 約170m
			区画道路 6号	幅員12m	延長 約480m
			区画道路 7号	幅員12m	延長 約160m
			区画道路 8号	幅員12m	延長 約160m
区画道路 9号			幅員17m	延長 約150m	
緑地	1号 約2,000m ²	2号 約2,800m ²	3号 約2,550m ²		
地区整備計画に関する事項	細区分の名称	複合型生産施設地区 1			
	面積	約6.3ha			
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの 共同住宅、寄宿舎又は下宿 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） 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 自動車教習所 畜舎 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 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	<p>300m²</p> <p>（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300m²以上となるときは、この限りではない。）</p>			
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを越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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 都市計画道路（泉佐野田尻泉南線）からの距離 5m 区画道路1号からの距離 3m 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	建築物等に関する事項	細区分の名称	臨空都市住宅地区
		面積	約9.7ha
		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（共同住宅を除く。） 2. 住宅（共同住宅を除く。）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、寄宿舎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	4,000m ²
		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を越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。

「地区整備計画の区域、地区施設の配置、地区の細区分は計画図表示のとおり」



参考：地区計画緑地イメージパース

届出の書き方・必要な添付図書

(表2)

- 届出に必要な図書は表2のとおりです。
表2の図書の他に案内図や必要に応じて参考となる資料を提出して下さい。(別途協議いたします。)
- 届出の行為(設計又は施行方法)を変更した場合は、変更届出書(添付図書含む)を提出して下さい。但し、内容によりこの限りではありません。(別途協議いたします。)
- 建築物については、既存の道と敷地囲障との関係が良くわかるように表示して下さい。(参考:断面図など)
- 届出書の書き方は下記の例を参考にして下さい。(例1)

行為の種類別	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	・位置図	1/1000~1/2500	(注1) 造成が伴う場合は造成計画図排水計画図が必要です。
	・現況図	1/100~1/500	
	・字切図		
	・計画図(注1)	1/100~1/500	
建築物の建築 工作物の建築 建築物等の用途 の変更	・計画平面図	1/100~1/500	・図面の縮尺は図面の種別、内容により変更可
	・立面図 2面以上	1/50~1/100	
	・各階平面図		
	・構造図	1/50~1/100	


(例1)

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

田尻町長 殿

平成〇〇年〇〇月〇〇日

届出者 住所 大阪府泉南郡田尻町〇〇
氏名 田尻木郎 

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
- ・木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

1. 行為の場所
2. 行為の着手予定日
3. 行為の完了予定日
4. 設計又は施行方法

大阪府泉南郡田尻町大字〇〇

〇〇番地
平成〇〇年〇〇月〇〇日
平成〇〇年〇〇月〇〇日

木造2階建

(1)土地の区画形質の変更		区域の面積		㎡
(2)建築物の建築又は工作物の建設の概要	(イ)行為の種類別 (建築物の建築・工作物の建設)	(新築・改築・増築・移転)		
	(ロ)設計	届出部分	届出以外の部分	合計
	(I)敷地面積			151.33 ㎡
	(II)建築又は建設面積	56.35 ㎡	㎡	56.35 ㎡
	(III)延べ面積	76.10 ㎡	㎡	76.10 ㎡
(IV)高さ	(V)用途	専用住宅		
地盤面から	m	(VI)かき又はさくの構造	生垣	
(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	(イ)変更後の用途		
(4)建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容			
(5)木竹の伐採	伐採面積 ㎡			

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入すること。
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。

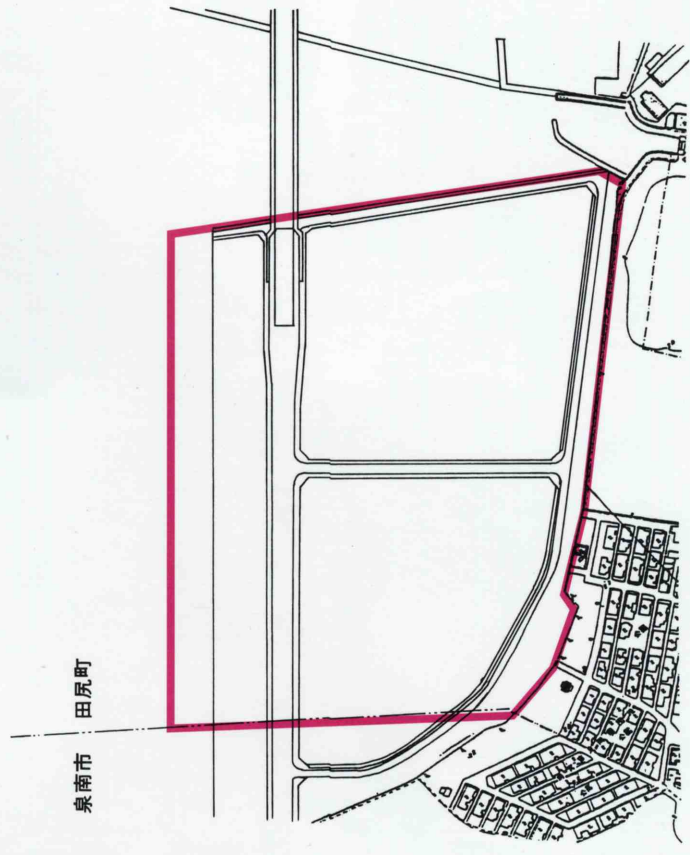
届出問合せ先

大阪府泉南郡田尻町役場
事業部都市計画課

TEL 0724-66-5006(直通)
FAX 0724-66-5025



りんくうタウン北・中地区



平成8年1月現在撮影

地区計画区域図及び計画図



凡	例
地区計画区域界	
地区整備計画区域	
地区施設道路 計画幅員 区画道路1号(16m) 区画道路2号~ 8号(12m) 区画道路9号(17m)	
地区施設緑地 緑地1号(約2,000㎡) 緑地2号(約2,800㎡) 緑地3号(約2,550㎡)	