

令和5年度

第3回 堺市開発審査会

令和5年11月10日

目 次

《付議案件》

第5-3号

堺市美原区平尾（市街化調整区域）における
工場の開発許可について（提案基準1.6該当）

第5-4号

堺市南区高尾（市街化調整区域）における
一般貨物運送施設の用途変更許可について（提案基準1.2該当）

《報告案件》

第5-16号

堺市美原区平尾（市街化調整区域）における
一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-17号

堺市南区高尾（市街化調整区域）における
一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-18号

堺市南区野々井（市街化調整区域）における
一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-19号

堺市南区美木多上（市街化調整区域）における
一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-20号

堺市南区高尾（市街化調整区域）における
一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-21号

堺市北区中村町（市街化調整区域）における
一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-22号

堺市東区八下町（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-23号

堺市南区豊田（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-24号

堺市南区野々井（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-25号

堺市南区檜尾（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-26号

堺市中区福田（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-27号

堺市南区豊田（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-28号

堺市中区辻之（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-29号

堺市南区野々井（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

第5-30号

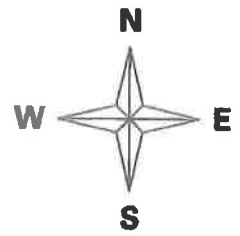
堺市南区岩室（市街化調整区域）における

一戸建ての住宅の建築許可について（包括議決基準1.5該当）

調 書 (第5-3号)

申請者住所氏名		大阪府松原市阿保六丁目15-14 サンエイ産業株式会社 代表取締役 西田 英機					
申 請 地		美原区平尾145番1					
開 発 面 積		585.07㎡	地 目	宅地	雑種地	田	農地
				—	—	—	585.07㎡
建築物の用途		工場					
建築工事の種類		新築	構 造		鉄骨造平屋建		
建 築 面 積		延 べ 面 積	建 ぺ い 率		容 積 率		
237.40㎡		231.40㎡	40.57%		39.55%		
特 記 事 項	排水関係	雨水は北側市道内の下水道雨水本管へ放流					
		汚水は北側市道内の下水道汚水本管へ放流					
	そ の 他	宅 地 造 成 工 事 規 制 区 域	砂 防 指 定 区 域				
		外	外				
周 圍 の 状 況	本申請地は、南海高野線「北野田駅」の北東約2.7kmの位置にあり、市道平尾北線に接続している。						
調 査 意 見	<p>本申請は、市街化調整区域内の敷地において、工場の建築を行うものである。</p> <p>当該事業については、産業部局により審査され、「堺市市街化調整区域内における工場の立地に関する指針」（以下「指針」という。）に該当する事業者の適用が確実に見込まれるものであると判断されている。また、指針で指定する地域内に当該開発区域が9割以上含まれており、当該地が大阪千早線へ接続する幅員6m以上の道路に連続して10m以上接道している。</p> <p>また、当該敷地は、「判断基準」第5の(12)「河川法等によって指定を受けた災害防止上保全すべき区域」内にあるが、所管課に所定の手続きを行い、当該事業は、河川管理施設等に影響を与えないものであるため支障はなしと判断している。</p> <p>以上の点から、本申請は、都市計画法第34条第14号（提案基準16）に該当するものとして、許可して差し支えないものと判断している。</p>						
備考	令和●年●月●日 開発許可			受付番号	A- 47		

位置図





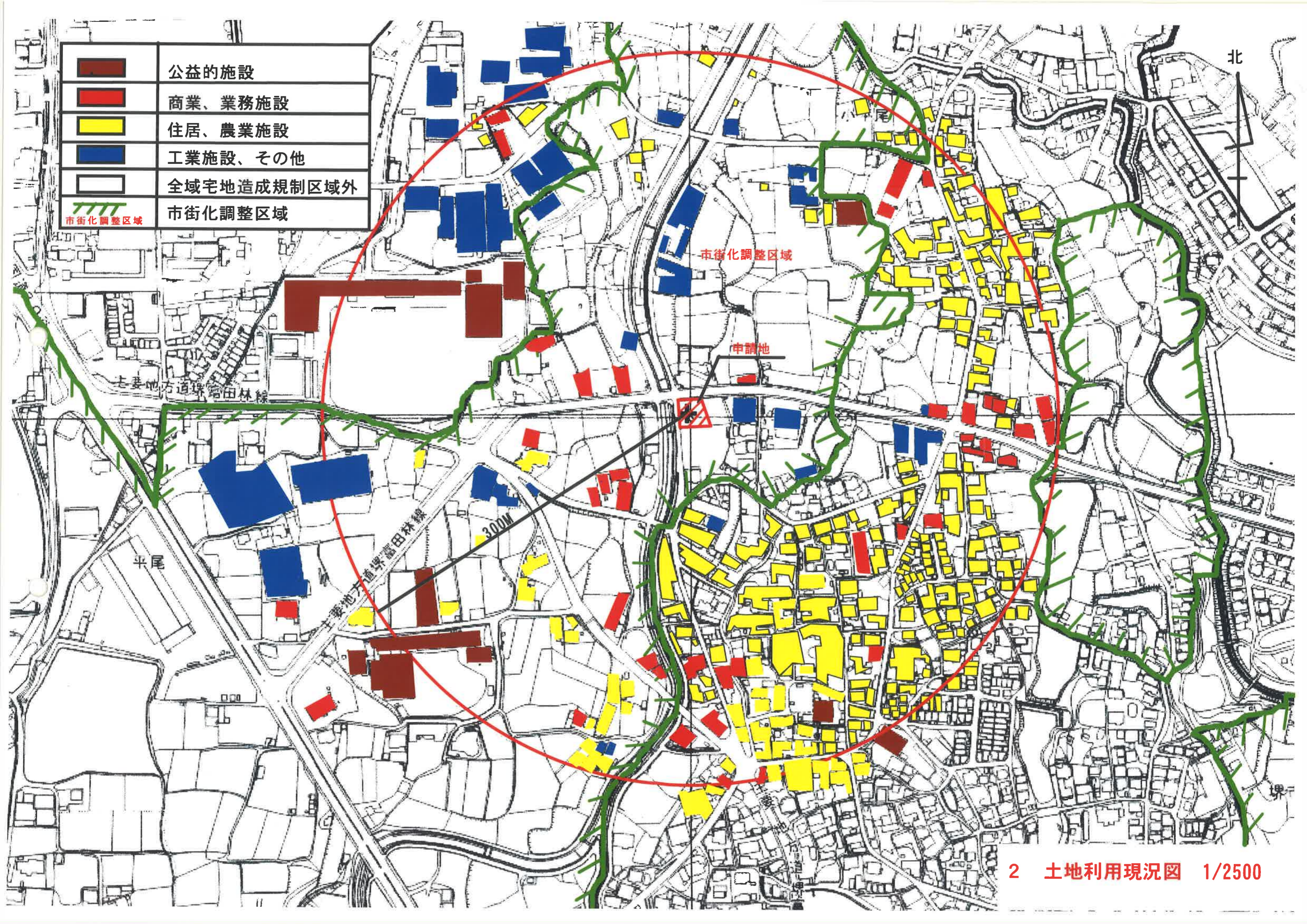
凡 例	
	市街化区域

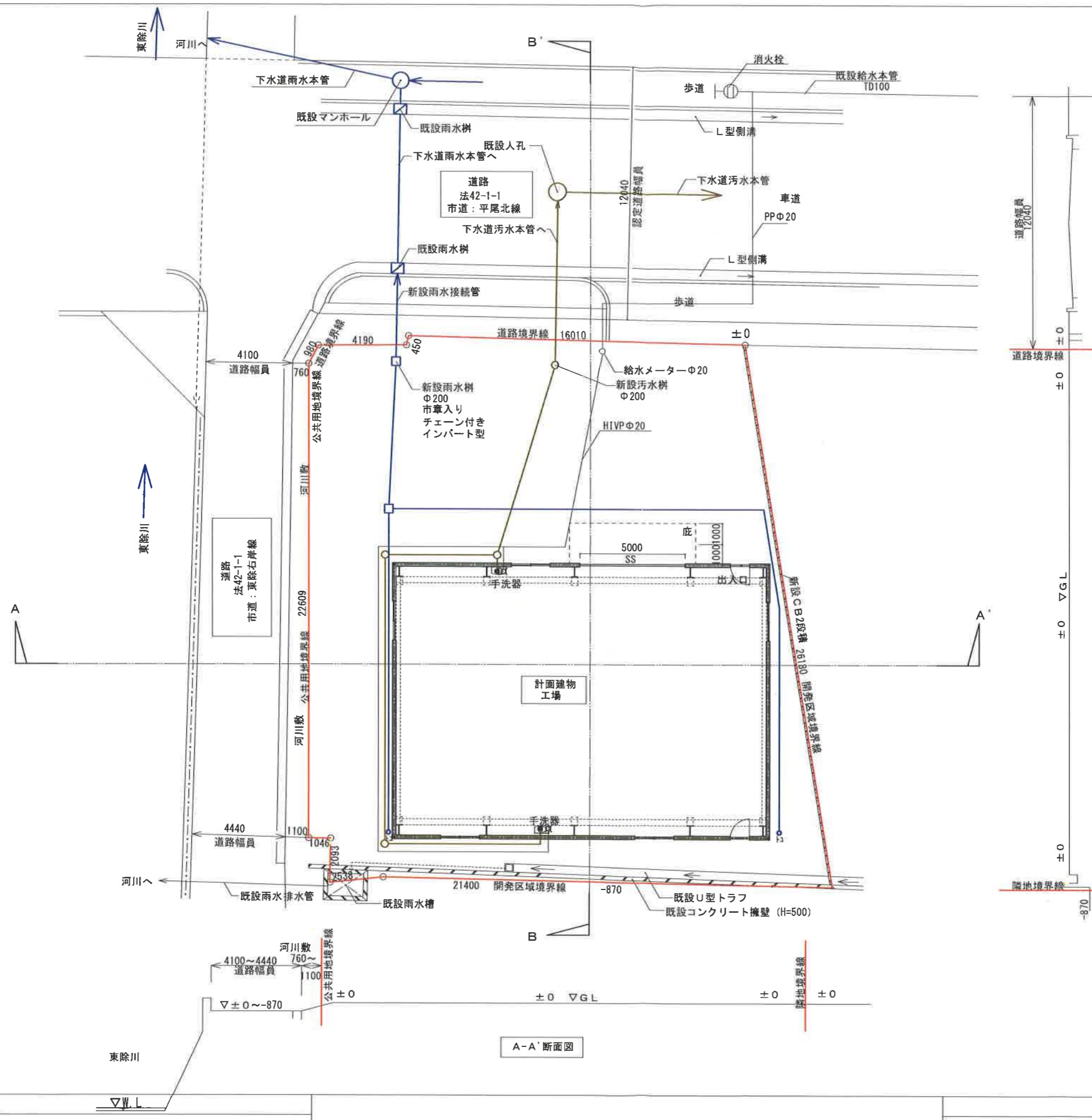
申請地：堺市 美原区 平尾145-1

申請者：サンエイ産業株式会社 代表取締役 西田英機

1 位置図

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他
	全域宅地造成規制区域外
	市街化調整区域





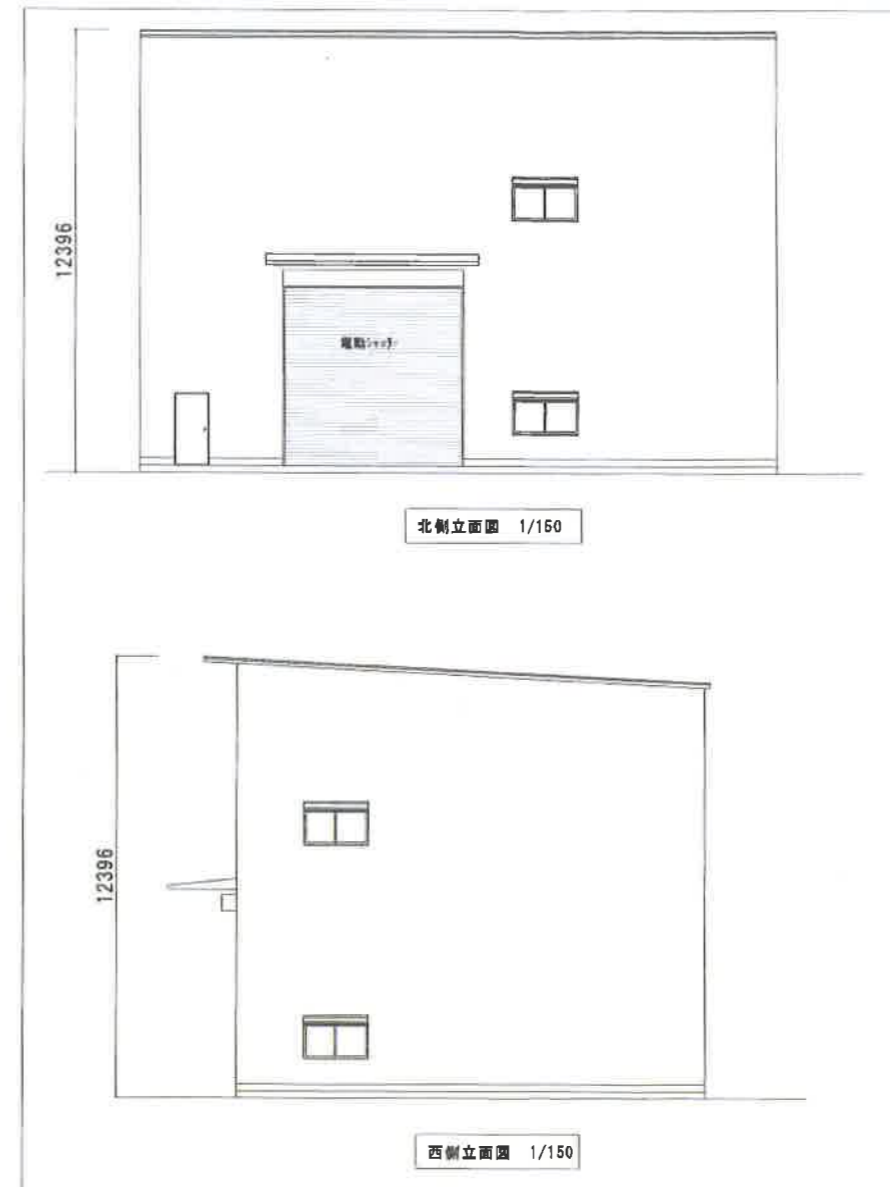
B-B'断面図

- 開発区域境界
- 汚水、雑排水
- 雨水

3 土地利用計画図
兼排水計画図
S=1/200

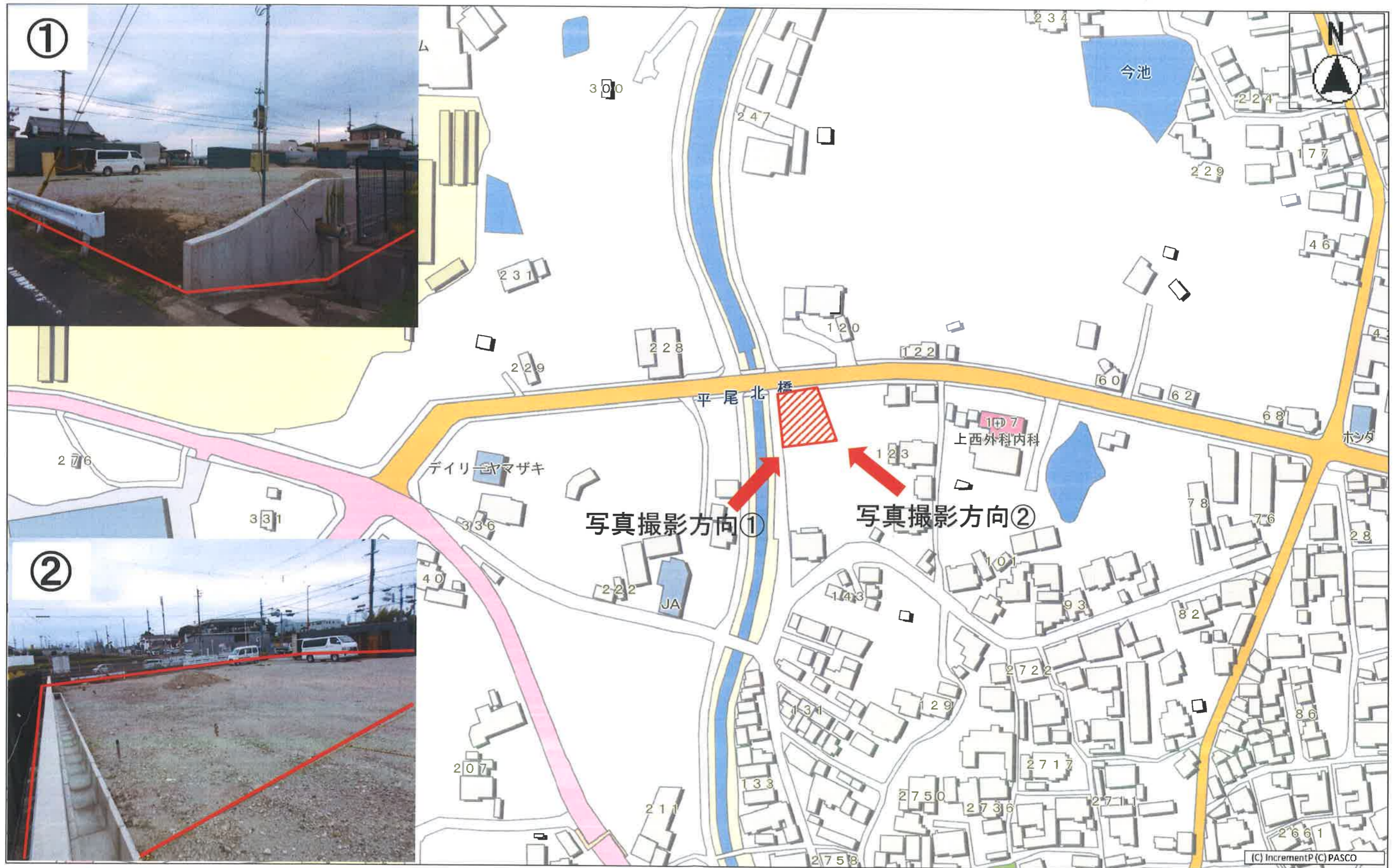
A-A'断面図

建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。



面積表		
1階床面積	231.40	m ²
延床面積	231.40	m ²
建築面積	237.40 (庇1m部分含む)	m ²
開発敷地面積	585.07	m ²
遊べい率	40.57	%
容積率	39.55	%

4 予定建築物の平面図
兼立面図
1/200

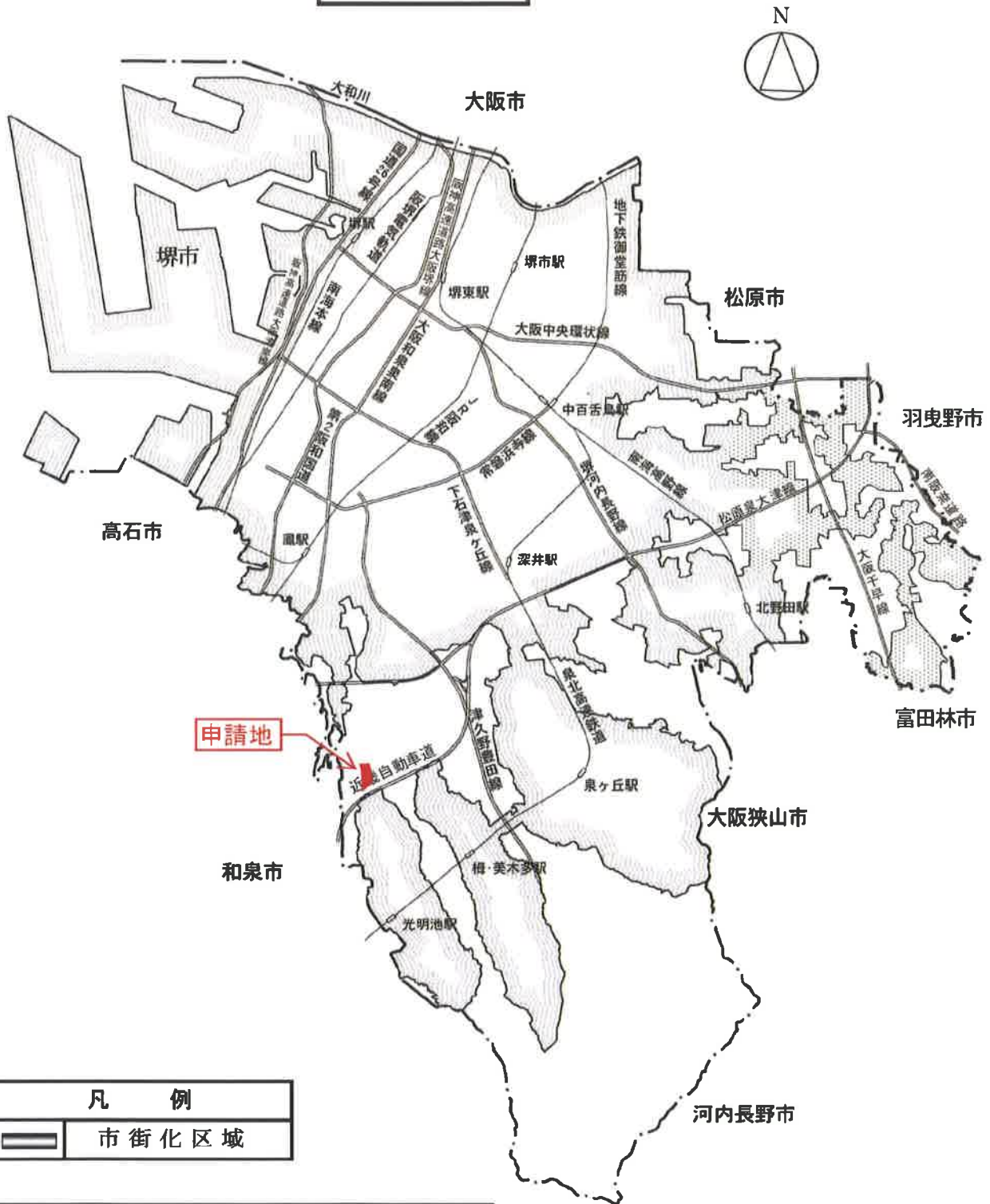


5 現況写真兼撮影位置図

調 書 (第5-4号)

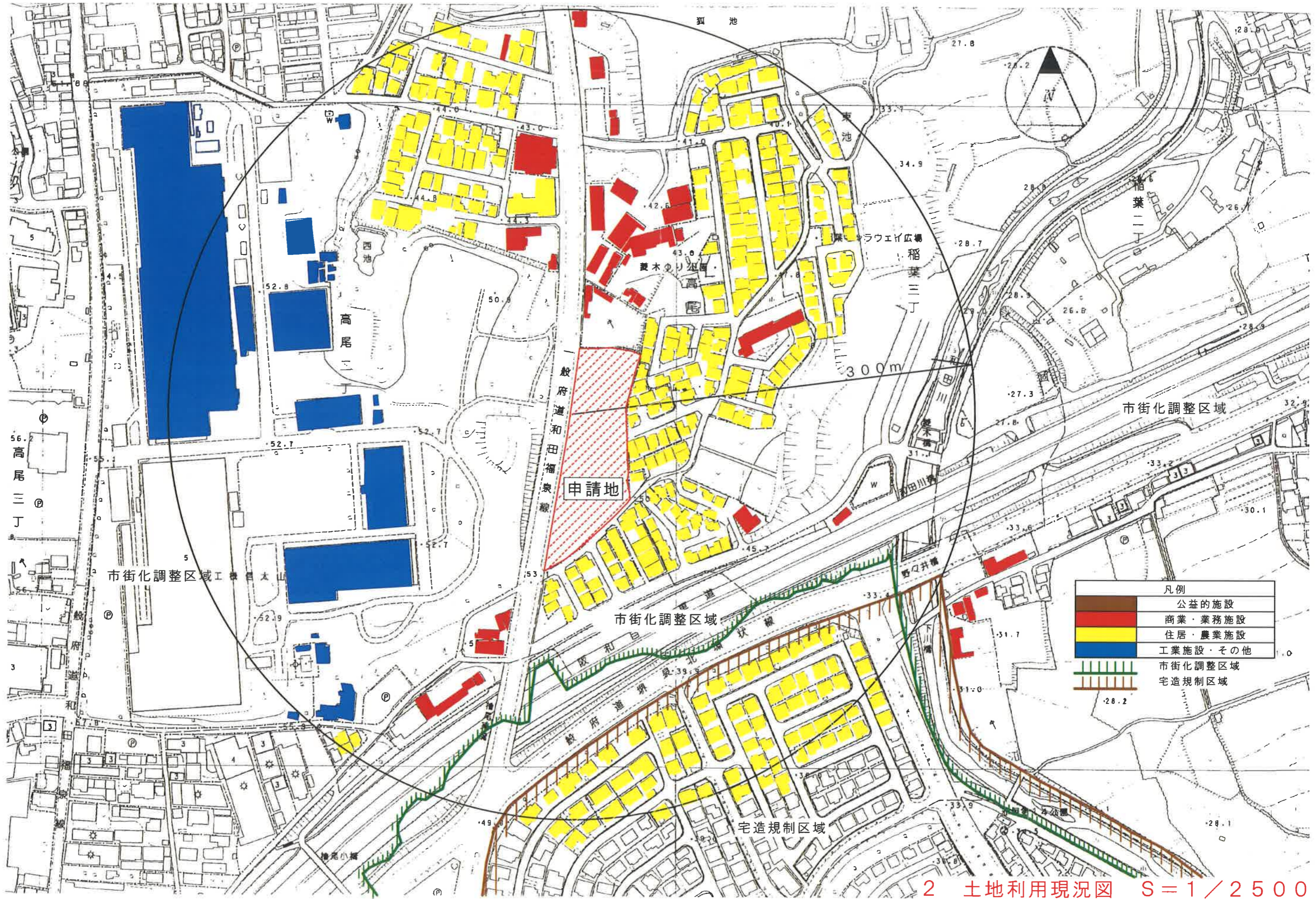
申請者住所氏名	大阪府堺市南区高尾一丁359番地1 株式会社ロジックナンカイ 代表取締役 奥平 勉					
申請地	南区高尾一丁359番地1の一部					
開発面積	6660.44㎡	地 目	宅地	雑種地	田	農地
			6660.44㎡	—	—	—
建築物の用途	一般貨物自動車運送業に供する施設及び倉庫業法に規定する倉庫					
建築工事の種類	用途変更	構 造		鉄骨造3階建		
建築面積	延べ面積	建 ぺ い 率		容 積 率		
	1265.18㎡	2845.05㎡		19.00%		42.72%
特 記 事 項	排水関係	雨水は西側府道内の下水道雨水本管へ放流				
		汚水は西側府道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事 規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲 の 状 況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の北西約2.7kmの位置にあり、府道和田福泉線及び市道菱木69号線に接続している。					
調 査 意 見	<p>本申請は、市街化調整区域内の敷地において、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送業の用に供する施設の倉庫部分を倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫に用途変更を行うものである。</p> <p>当該地は、幹線道路鳳檜尾線（府道和田福泉線）に接続しており、「判断基準」第5に定める区域に当該敷地は存しない。また、開発区域の面積は、5ha未満で、幹線道路に13m以上接しており、敷地境界に沿って幅員2mの緩衝帯が設置される。</p> <p>以上の点から、本申請は、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ（提案基準12）に該当するものとして、許可して差し支えないものと判断している。</p>					
備考	令和●年●月●日 用途変更許可			受付番号	E-2	

位置図



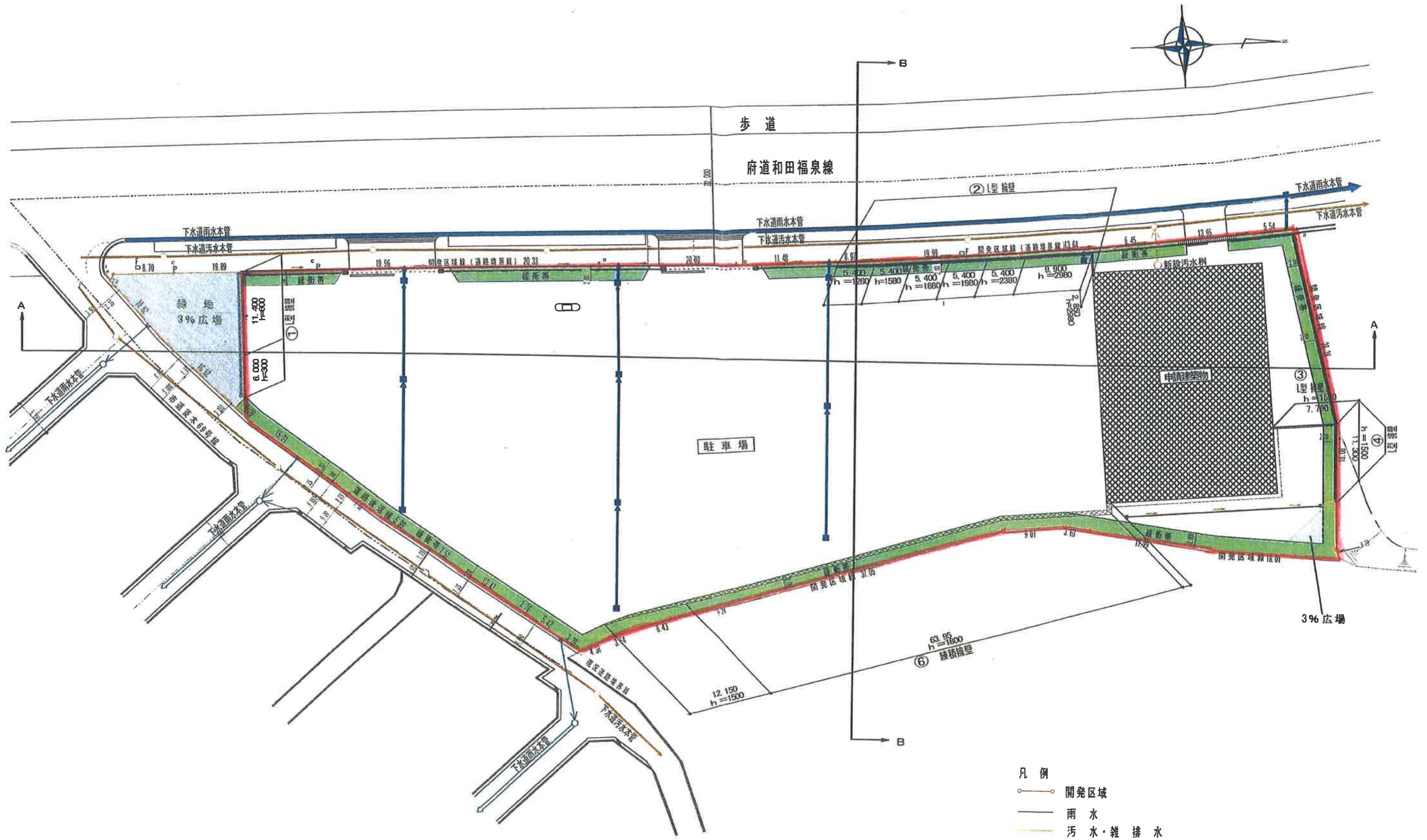
凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 南 区 高尾一丁359番1の一部
 申請者：株式会社ロジックナンカイ



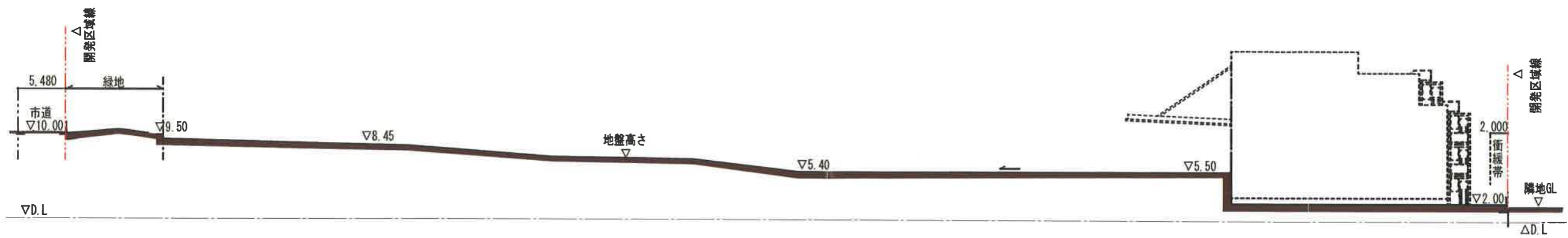
凡例	
	公益的施設
	商業・業務施設
	住居・農業施設
	工業施設・その他
	市街化調整区域
	宅造規制区域

2 土地利用現況図 S=1/2500

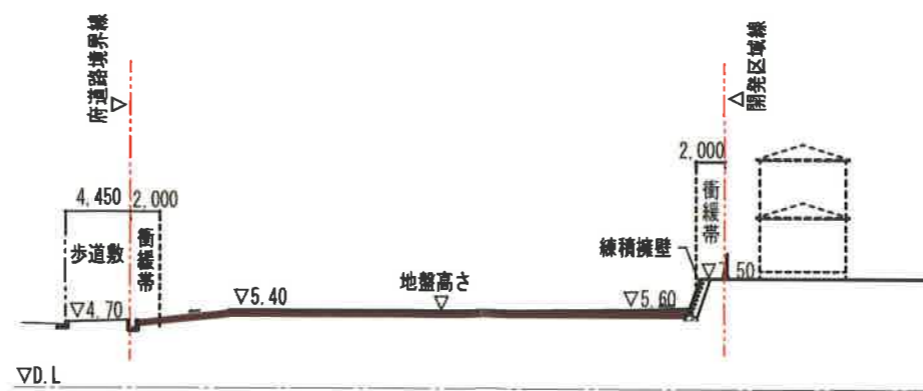


現況図

3 土地利用計画図兼排水計画図
S=1/500



A-A 断面図



B-B 断面図

現況図

4 断面図
S=1/500



建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

面積表		
開発面積	6,660.44 m ²	
建築面積	1,265.18 m ²	
床面積	地下1階	813.45 m ²
	1階	853.50 m ²
	2階	704.55 m ²
	3階	473.55 m ²
延床面積	2,845.05 m ²	
建蔽率	19.00 %	
容積率	42.72 %	
鉄骨造地下1階地上3階		

地下1階

現況図

5 予定建築物の平面図
S=1/200



建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

1 階

現況図

6 予定建築物の平面図
S=1/200



建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

2 階

現況図

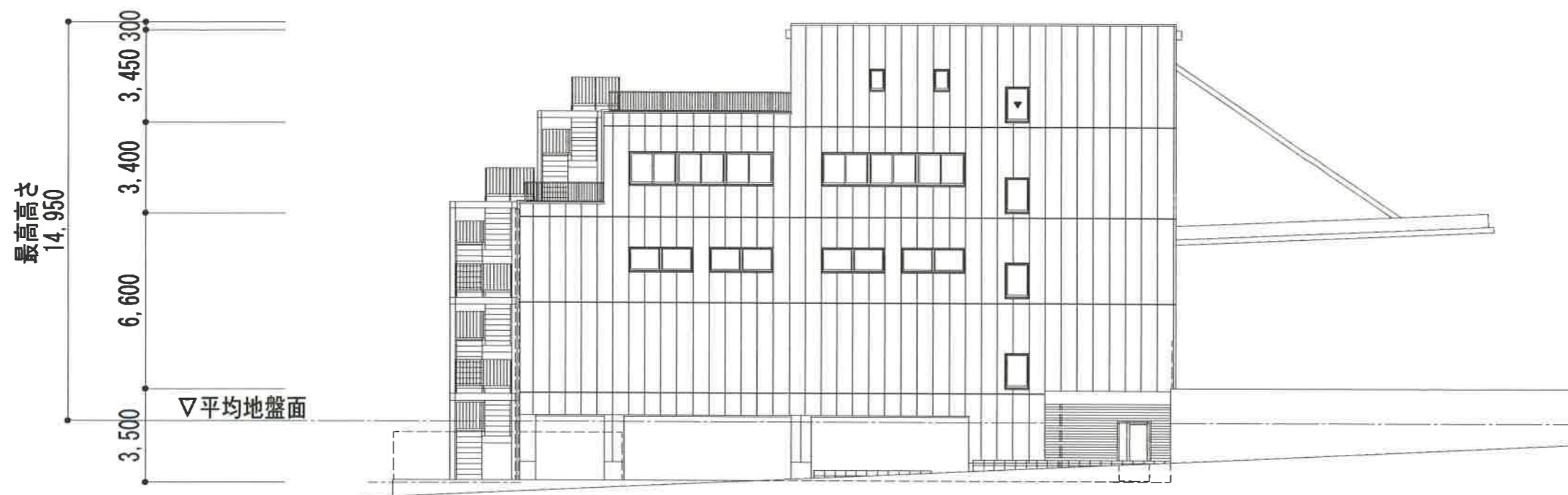
7 予定建築物の平面図
S=1/200



建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

3 階

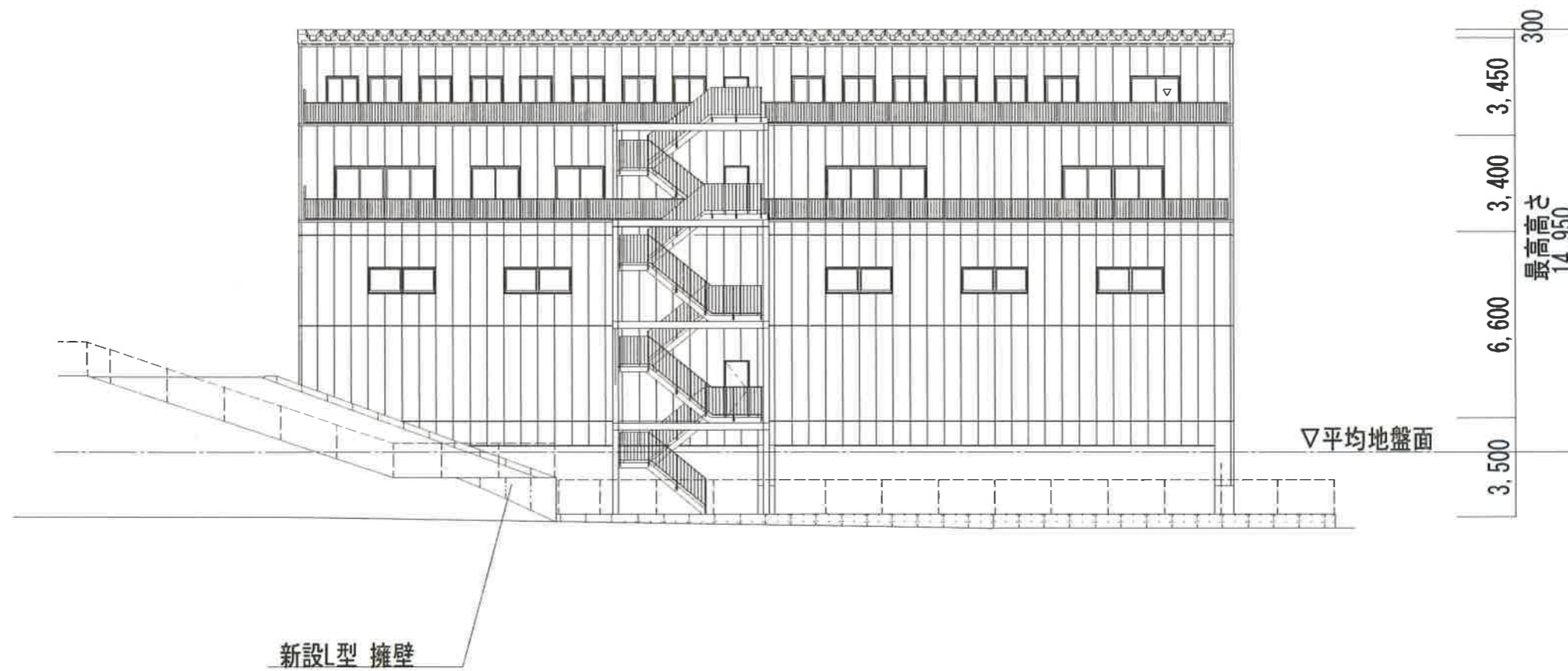
現況図



西側立面図

現況図

9 予定建築物の立面図
S=1/200



北側立面図

現況図

10 予定建築物の立面図
S=1/200

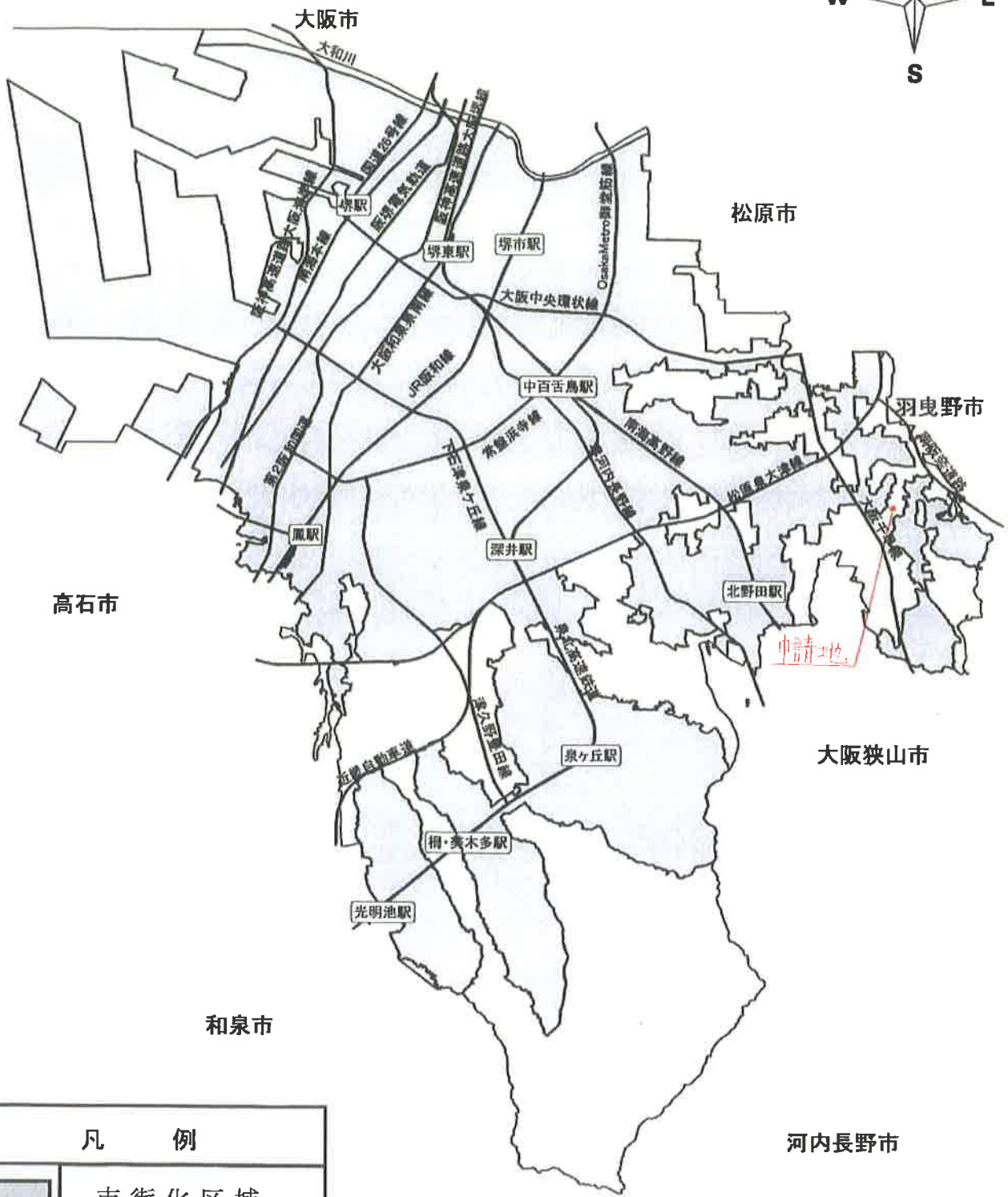
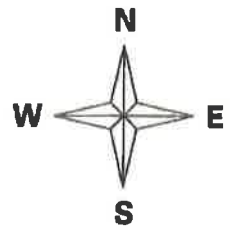


11 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-16号）

申請者住所氏名						
申請地		美原区平尾207番1				
敷地面積	942.95㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			942.95㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造	鉄骨造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率		
374.60㎡		341.72㎡	39.73%	36.24%		
特記事項	排水関係	雨水は南側、西側の水路へ放流				
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、南海高野線「北野田駅」の北東約2.5kmの位置にあり、市道平尾4号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年7月25日 建築許可		受付番号	D-15		

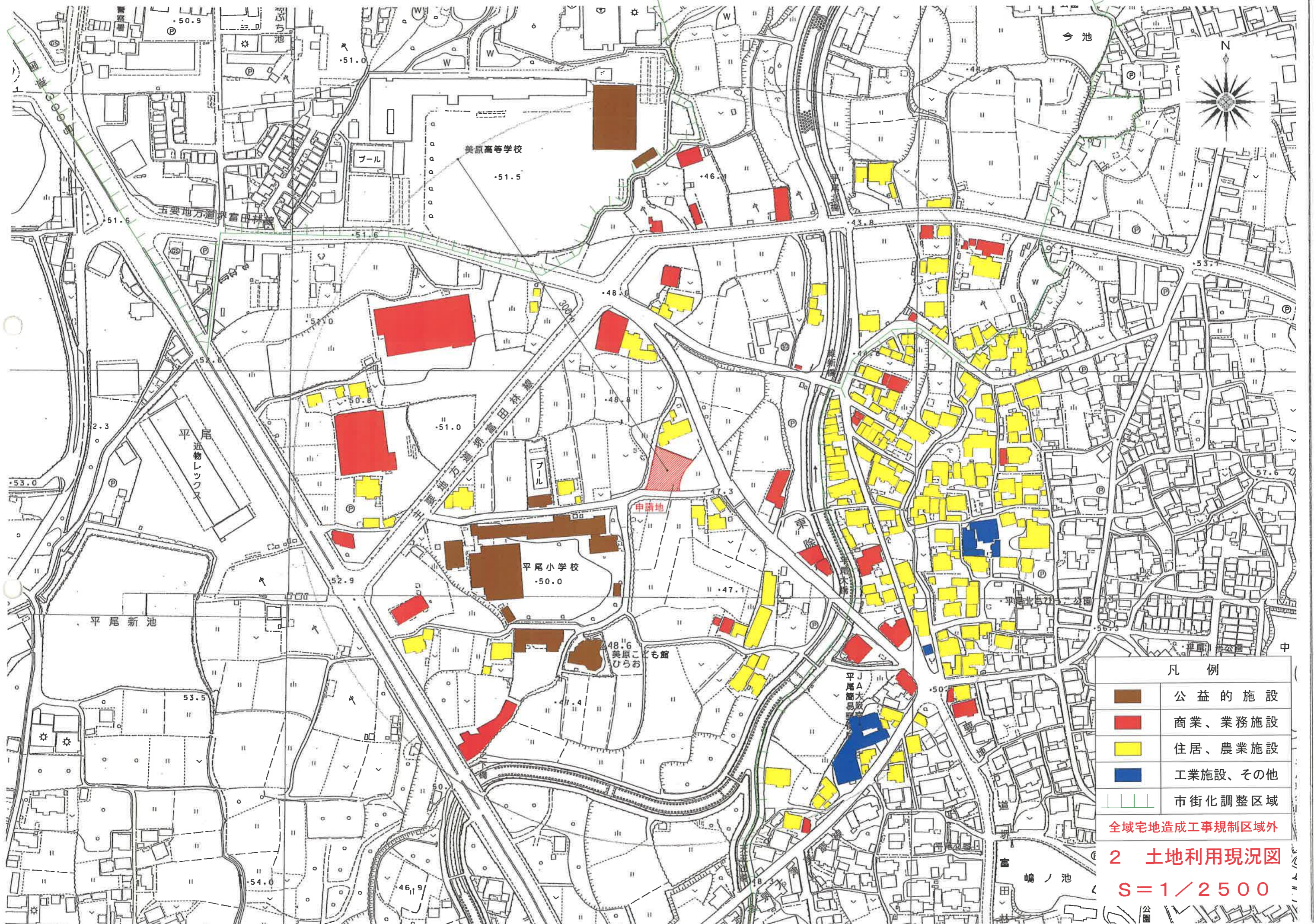
位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市美原区 平尾 207番1
申請者：

1 位置図



凡 例

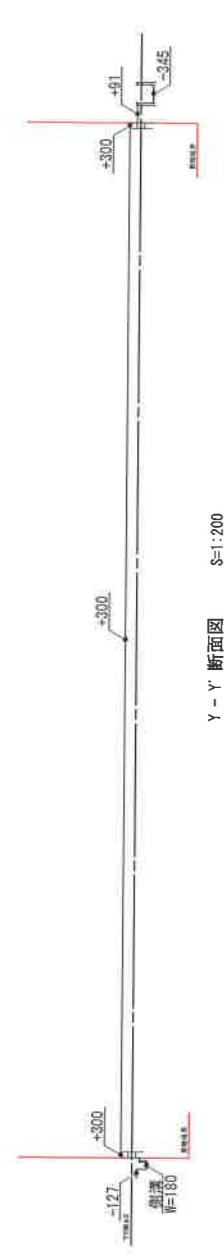
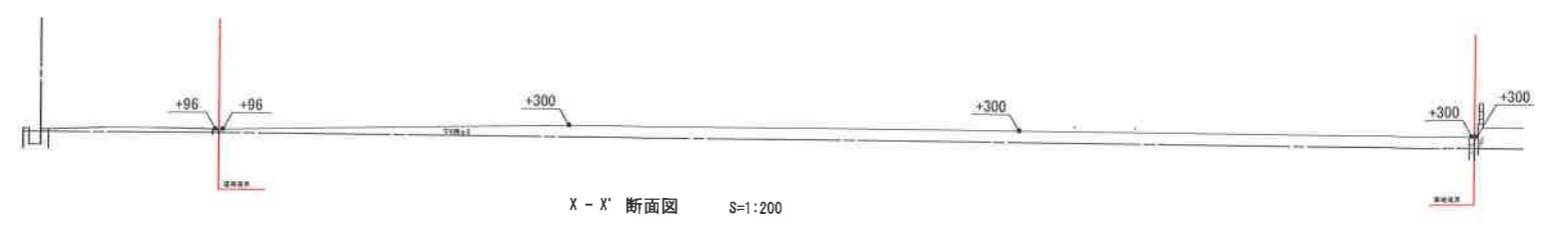
- 公 益 的 施 設
- 商 業、業 務 施 設
- 住 居、農 業 施 設
- 工 業 施 設、そ の 他
- 市 街 化 調 整 区 域

全域宅地造成工事規制区域外

2 土地利用現況図

S=1/2500





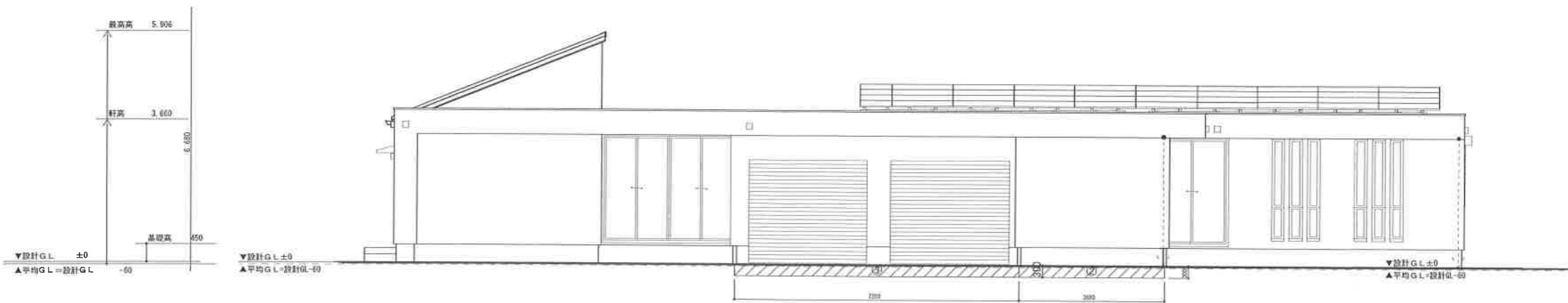
- 敷地境界
- 污水、雑排水
- 雨水

3 土地利用計画図兼排水計画図
S=1/200

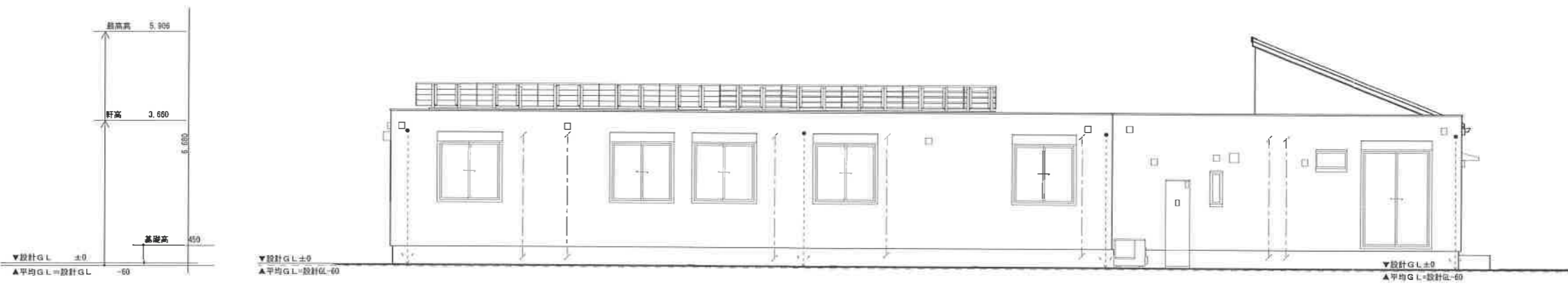


建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

敷地面積	942.95㎡
建築面積	374.60㎡
1階床面積	341.72㎡
延床面積	341.72㎡
建蔽率	39.73%
容積率	36.24㎡
構造	鉄骨平屋建



南立面図 1/100



北立面図 1/100

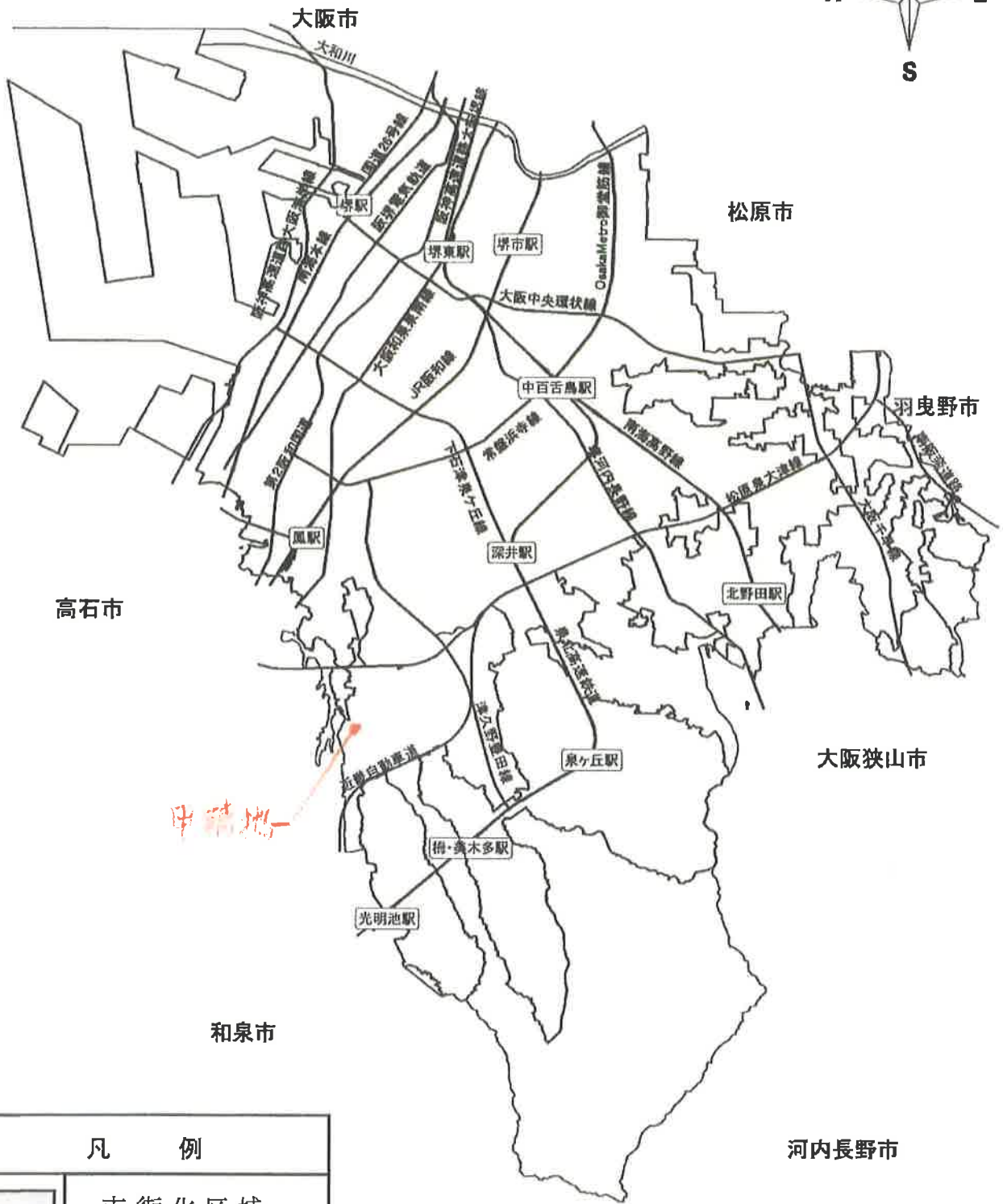
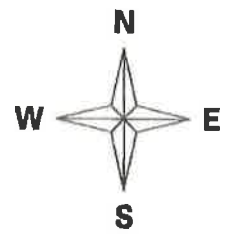


6 現況写真兼撮影位置図

報告書 (第5-17号)

申請者住所氏名						
申請地		南区高尾三丁226番6				
敷地面積	316.06㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			316.06㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造	木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率		
87.37㎡		85.76㎡	27.65%	27.14%		
特記事項	排水関係	雨水は北側市道内の道路集水桝へ放流				
		汚水は北側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「光明池駅」の北約2.8kmの位置にあり、府道和田福泉線及び市道菱木71号線接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年8月31日 建築許可		受付番号	D-18		

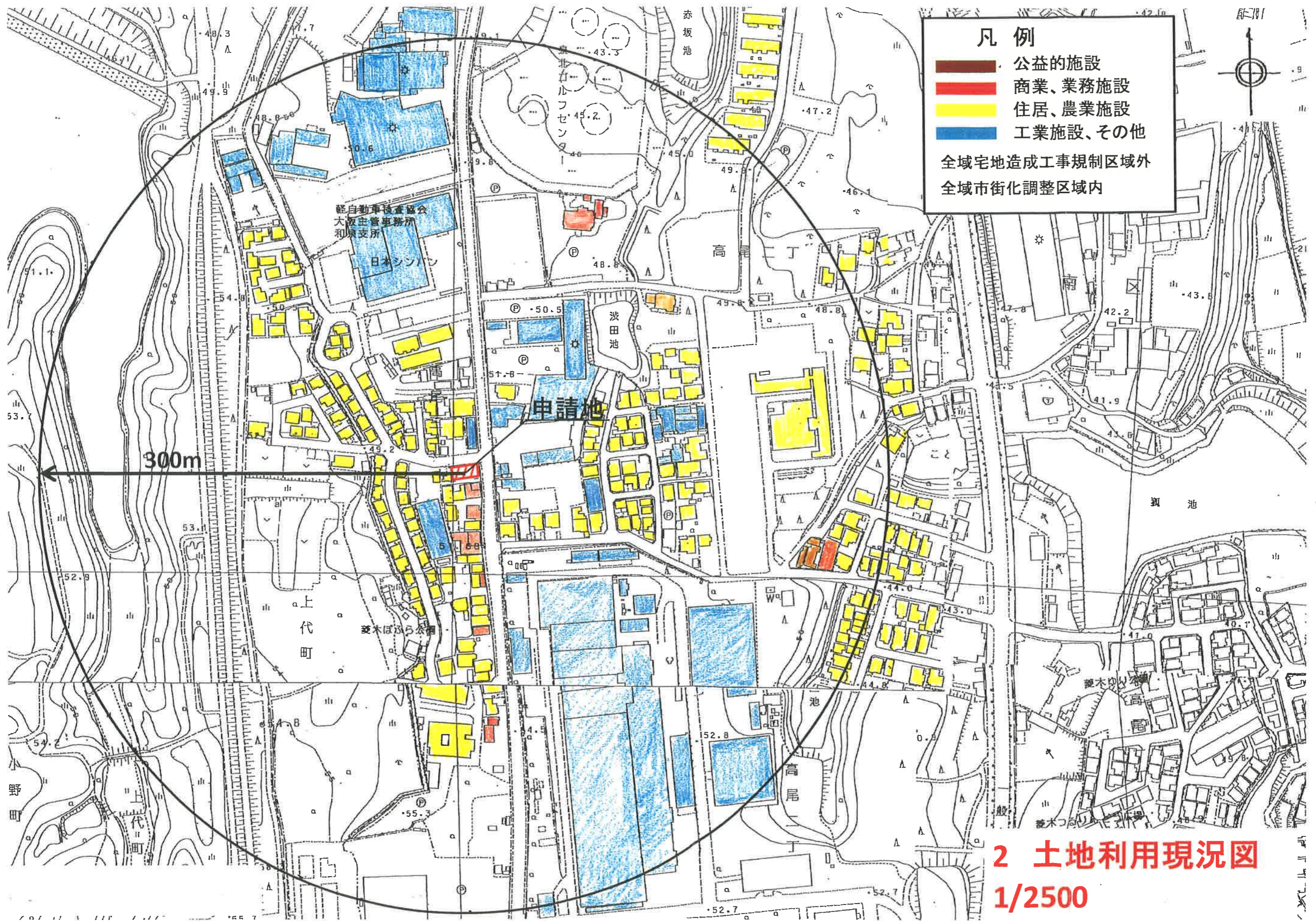
位置図



凡 例	
	市街化区域

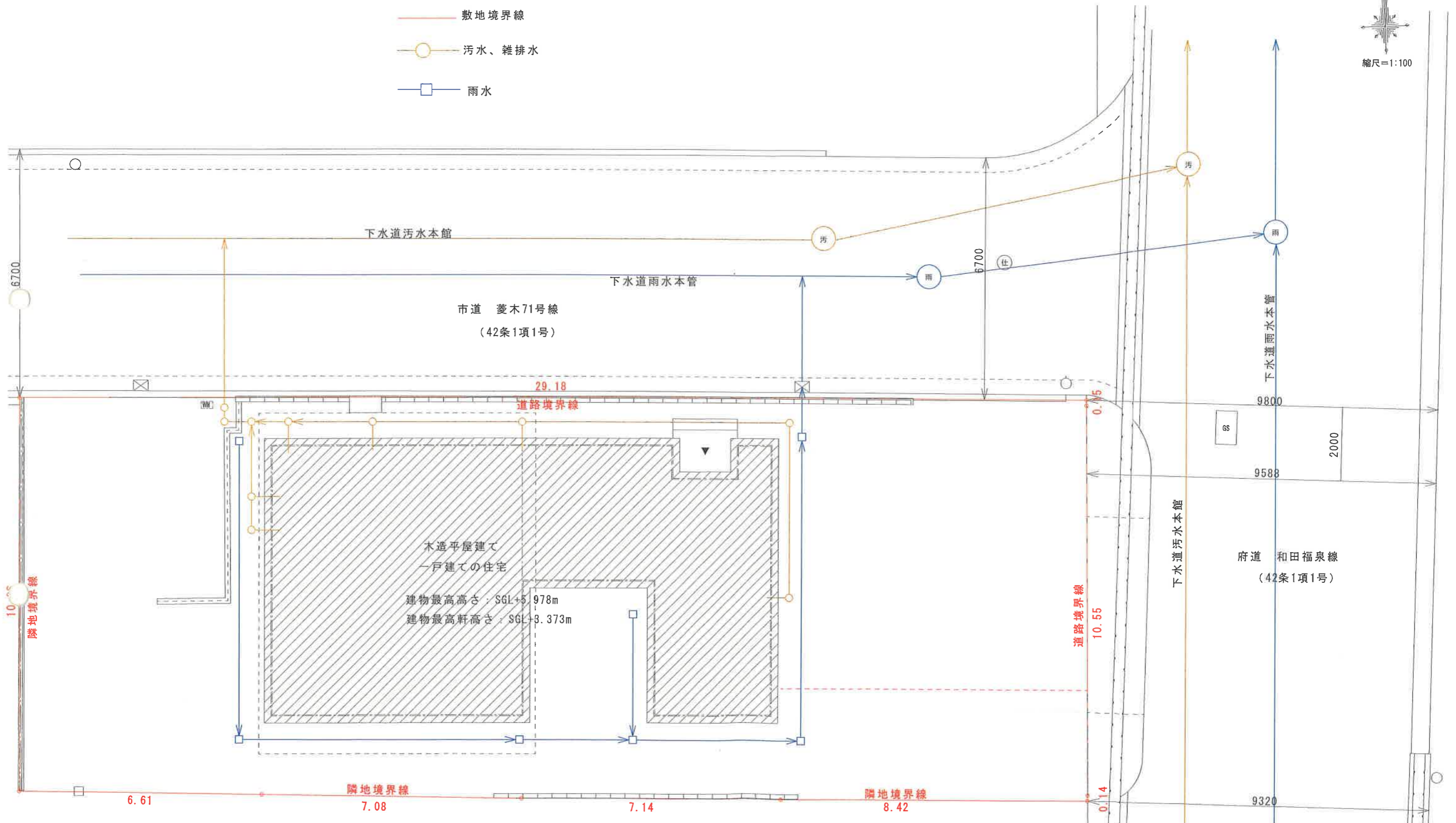
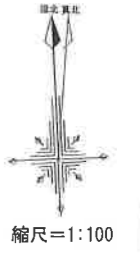
申請地: 堺市 南区 高尾三丁22番6
申請者:

1 位置図



凡例

- 敷地境界線
- 汚水、雑排水
- 雨水



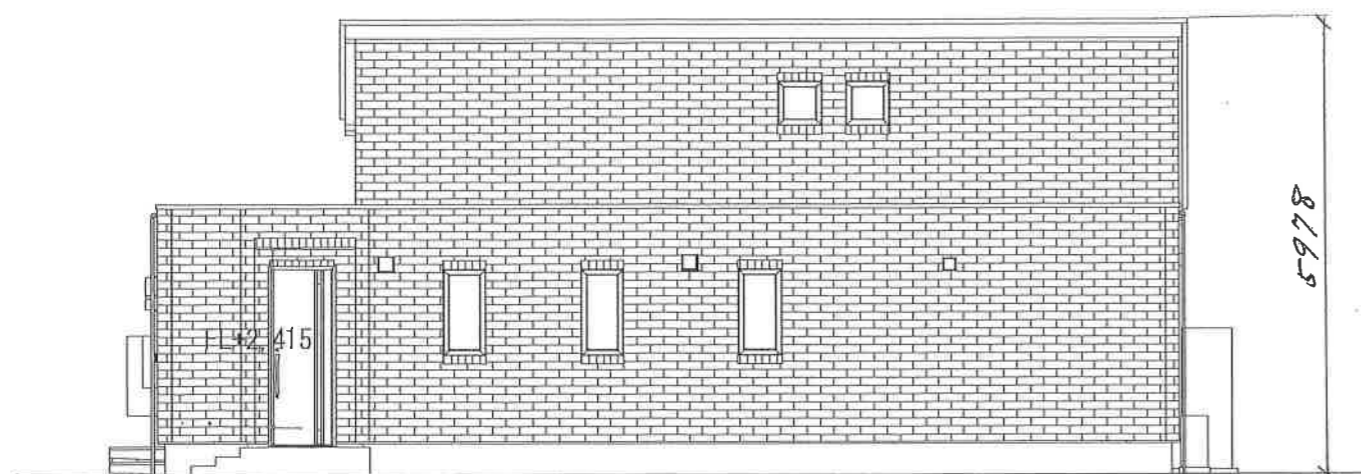
3 土地利用計画図
兼排水計画図
1/100



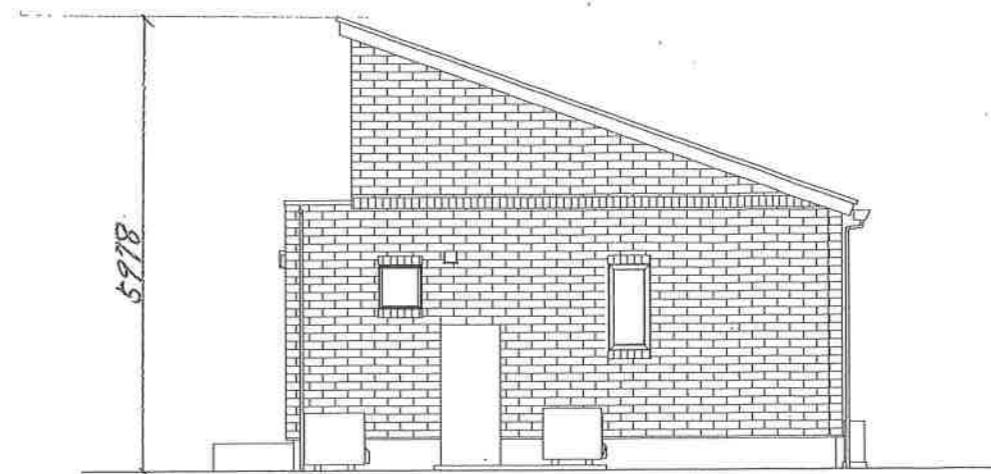
縮尺=1:100

建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

敷地面積	316.06㎡
建築面積	87.37㎡
延床面積	85.76㎡
建蔽率	27.65%
容積率	27.14%
構造	木造平屋建て



北側立面図 S=1/100



西側立面図 S=1/100

5 予定建築物の
立面図
1/100

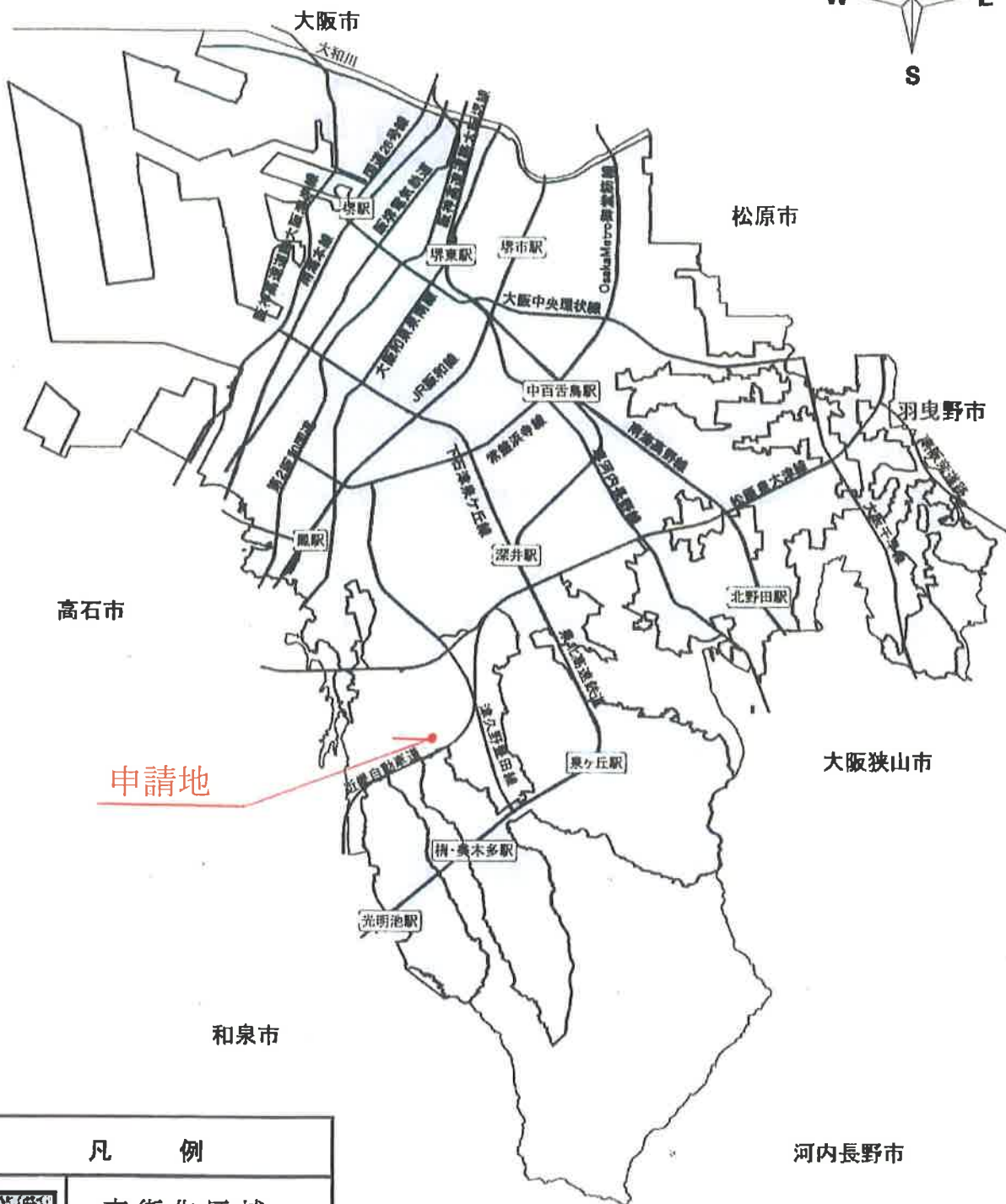
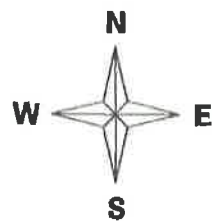


6 現況写真兼撮影位置図

報告書 (第5-18号)

申請者住所氏名						
申請地		南区野々井110番1				
敷地面積	470.66㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			470.66㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造	木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率		
174.72㎡		236.25㎡	37.12%	50.20%		
特記事項	排水関係	雨水は北側市道内の側溝へ放流				
		汚水は北側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の北約1.7kmの位置にあり、大庭寺野々井1号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年8月31日 建築許可			受付番号	D-19	

位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地: 堺市 南区 野々井 110番1
申請者:

1 位置図

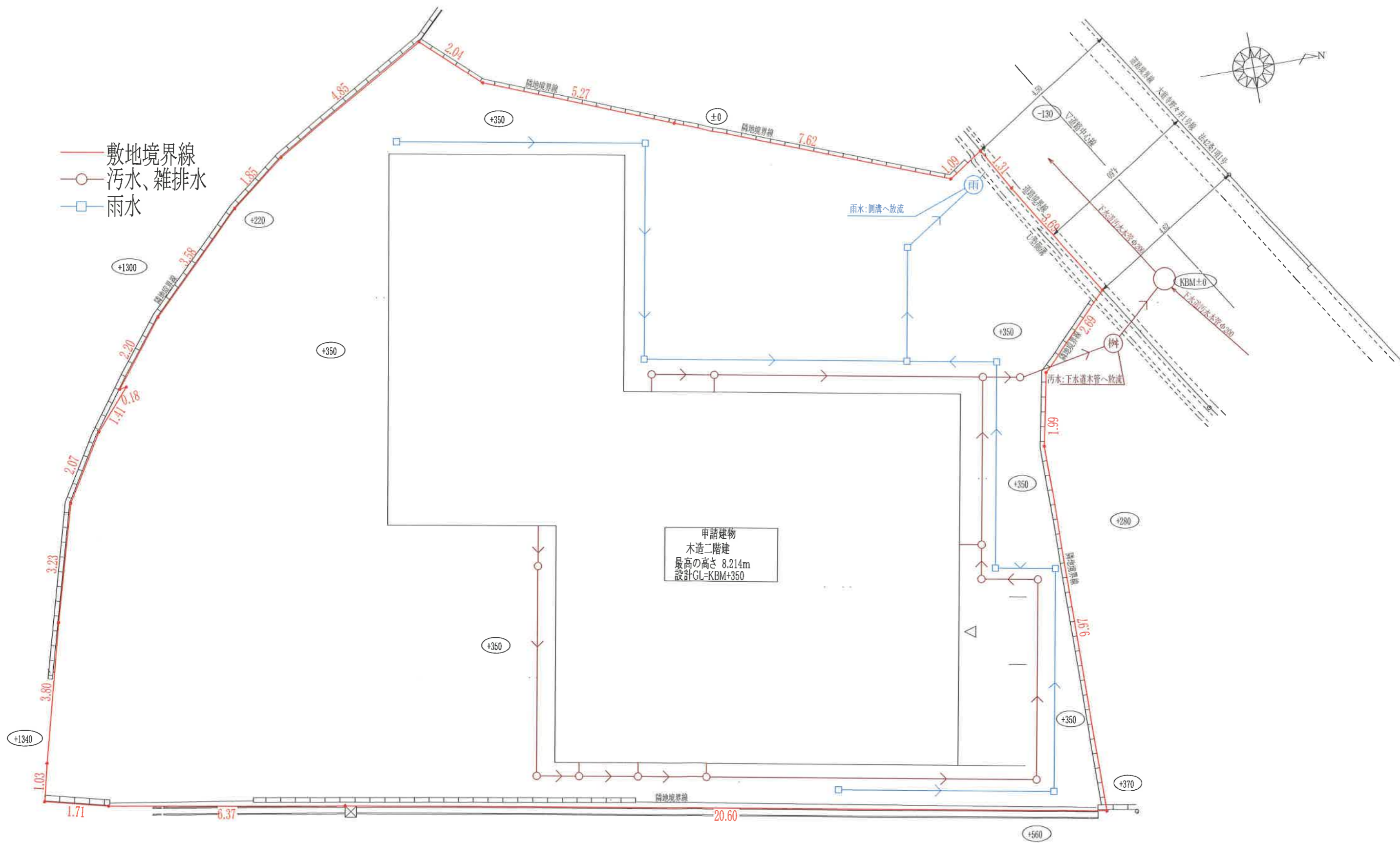
凡例

- 公益的施設
- 商業、業務施設
- 住居、農業施設
- 工業施設、その他
- 市街化調整区域
- 宅造規制区域



2 土地利用現況図

1/2500



3 土地利用計画図兼排水計画図

面積表 (㎡)	
敷地面積	470.66
建築面積	174.72
床面積 1階	166.44
2階	69.81
延床面積	236.25
建蔽率	37.13%
容積率	50.20%

木造2階建て

建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。



南側 立面図 S:1/100

東側 立面図 S:1/100

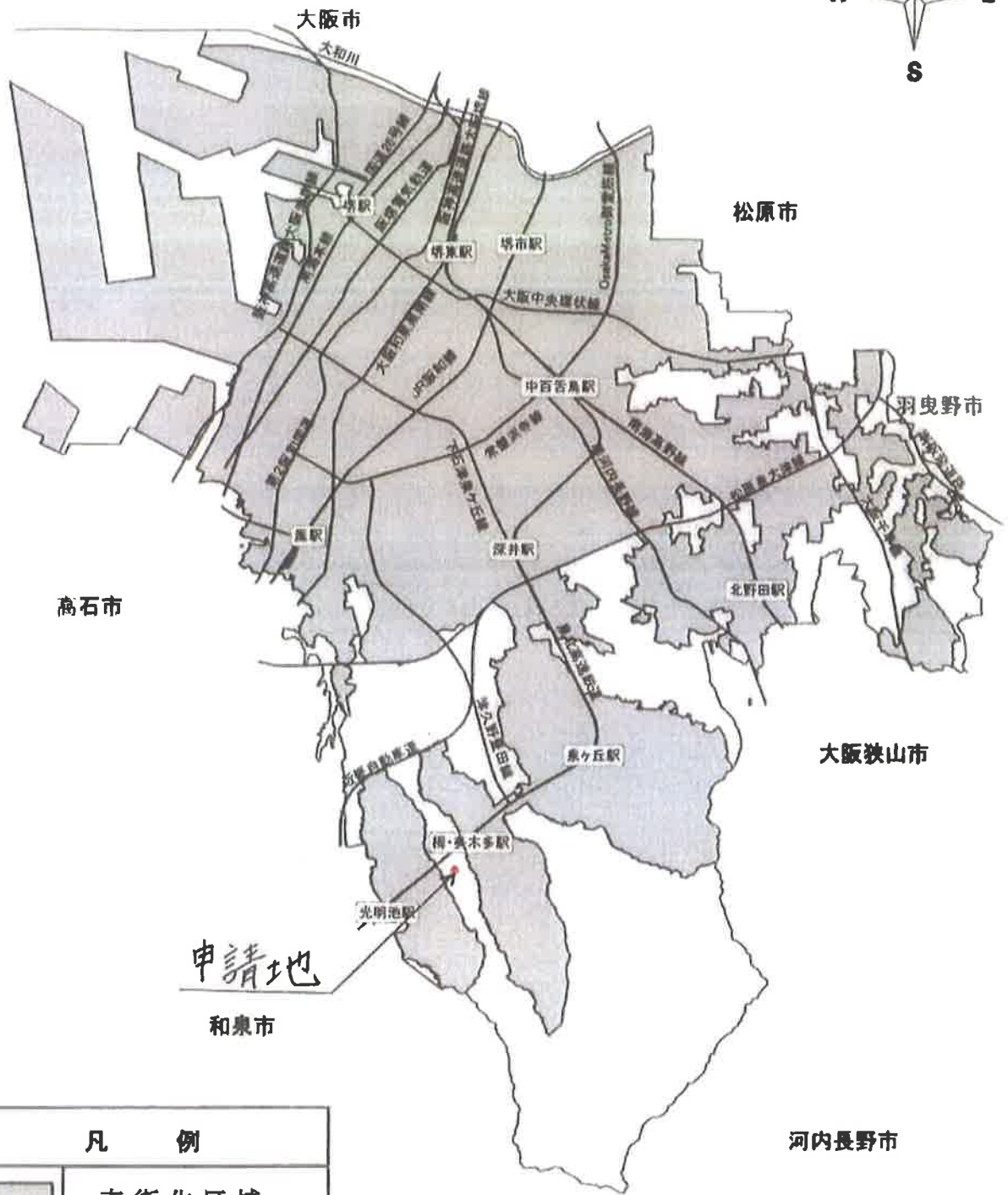


6 現況写真兼撮影位置図

報告書 (第5-19号)

申請者住所氏名						
申請地		南区美木多上29番3				
敷地面積	212.76㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			212.76㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造		木造2階建	
建築面積		延べ面積	建ぺい率		容積率	
53.82㎡		101.02㎡	25.29%		47.48%	
特記事項	排水関係	雨水は南側市道内の下水道雨水本管へ放流				
		汚水は東側府道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		内	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「梅・美木多駅」の南西約1.0kmの位置にあり、府道別所草部線及び市道美木多上21号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年9月5日 建築許可			受付番号	D-20	

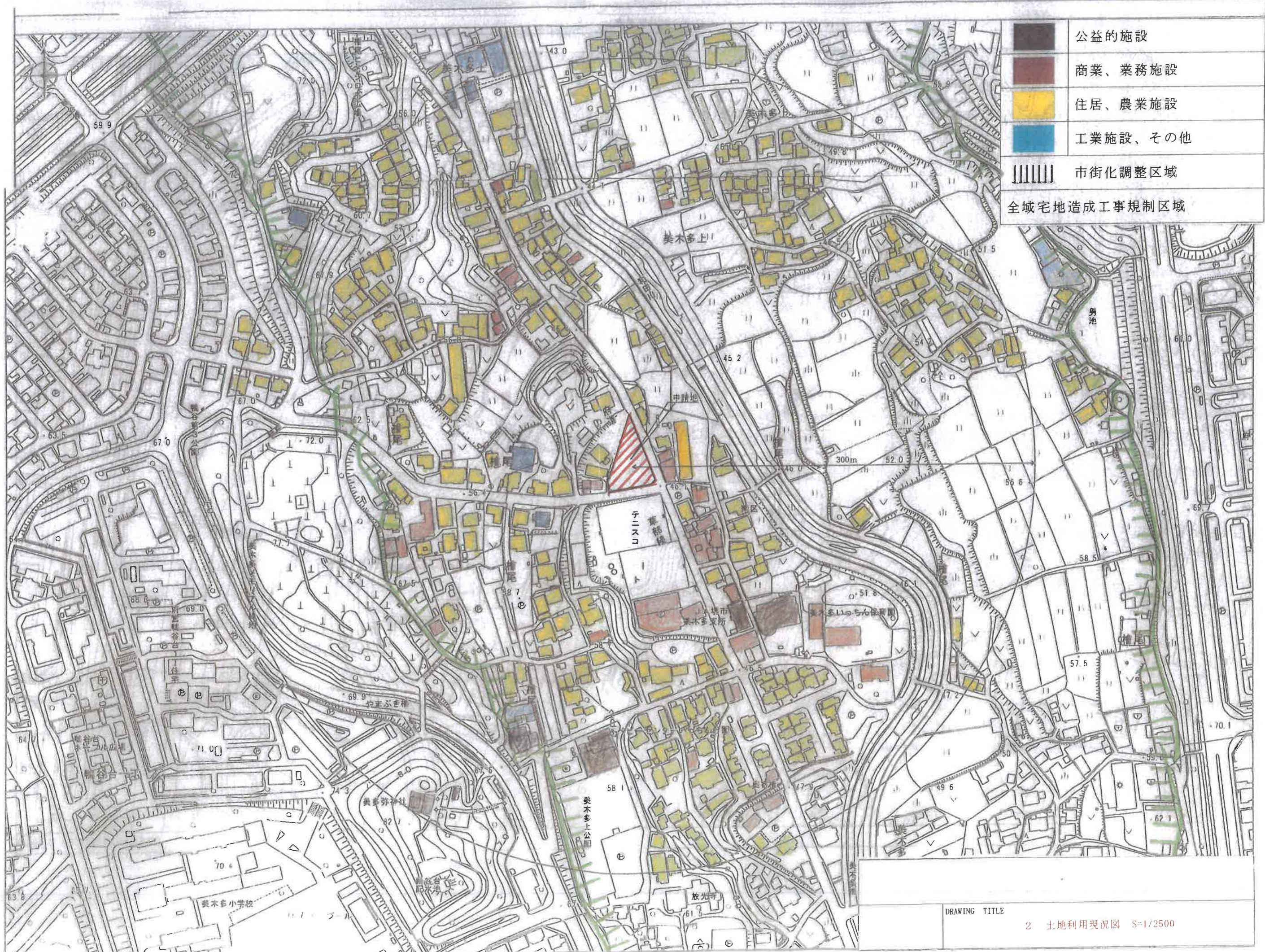
位置図



凡 例	
	市街化区域

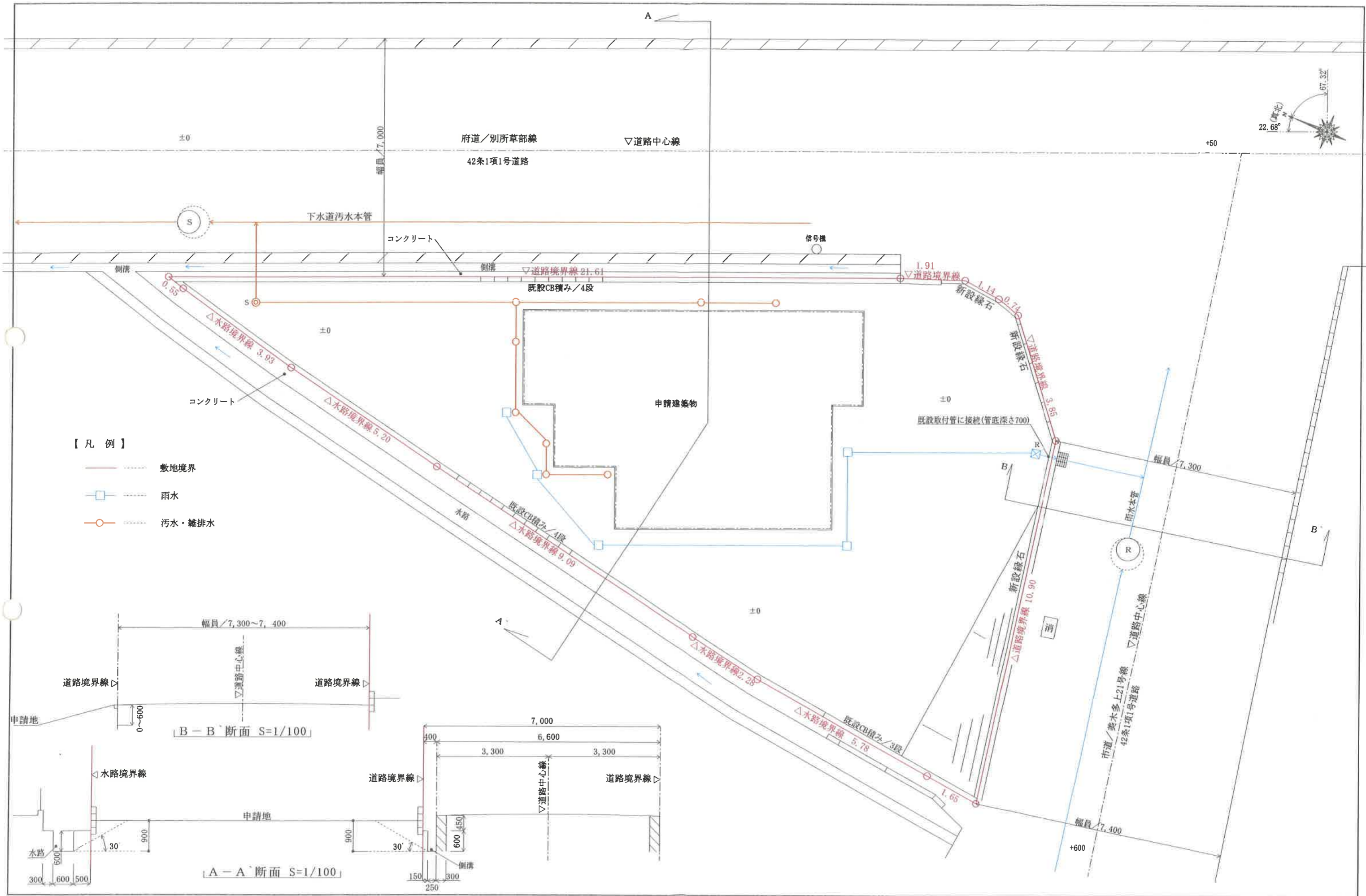
申請地：堺市 南区 美木多上 29番3
申請者：

1 位置図



	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他
	市街化調整区域
全域宅地造成工事規制区域	

DRAWING TITLE
2 土地利用現況図 S=1/2500



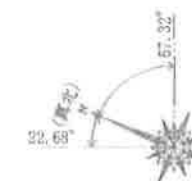
【凡例】

- 敷地境界
- 雨水
- 汚水・雑排水

「B-B'断面 S=1/100」

「A-A'断面 S=1/100」

NOTE		m	m		
DRAWING TITLE 3 土地利用計画図兼排水計画図 S=1/100					



建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

面積表			
敷地面積	212.76 m ²	1階床面積	51.34 m ²
建築面積	53.82 m ²	2階床面積	49.68 m ²
建築面積	25.29%	延べ床面積	101.02 m ²
		容積率	47.48%

構造：木造2階建

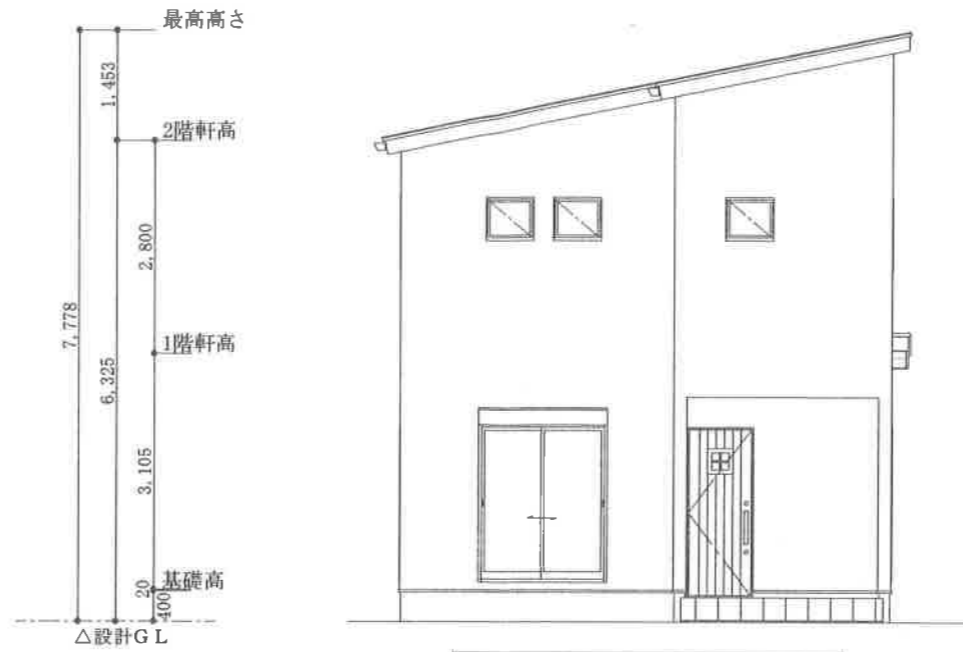
NOTE

m²

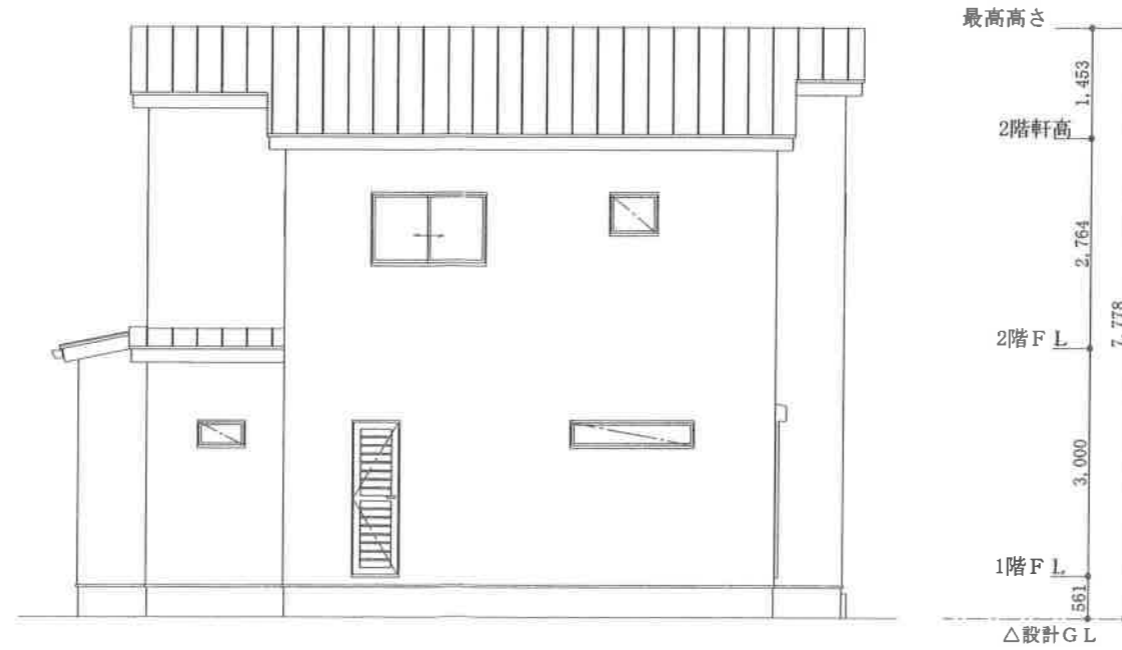
m²

DRAWING TITLE

4 予定建築物の平面図 S=1/100



南側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

NOTE

m

m

DRAWING TITLE

5 予定建築物の立面図 S=1/100

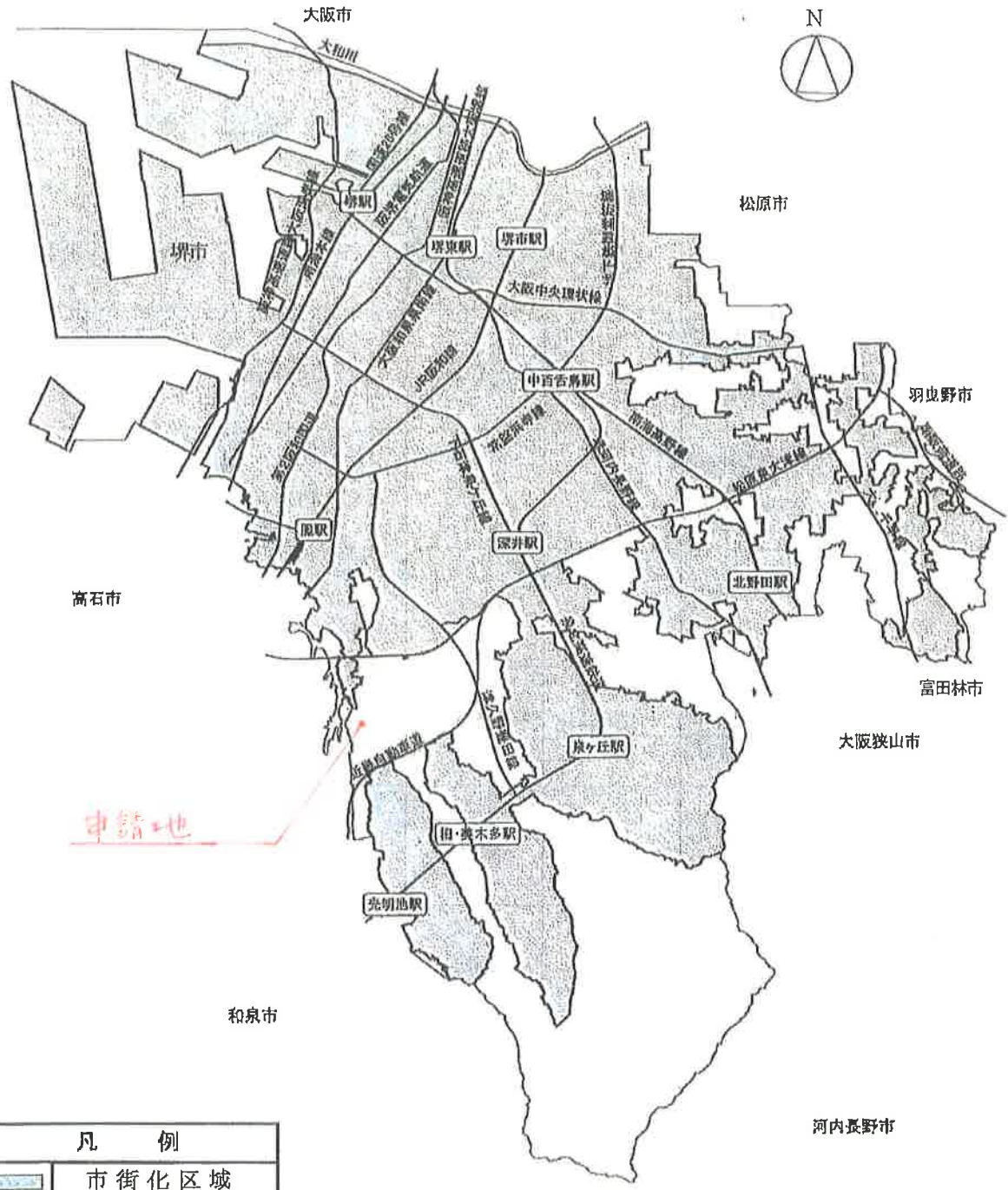


6 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-20号）

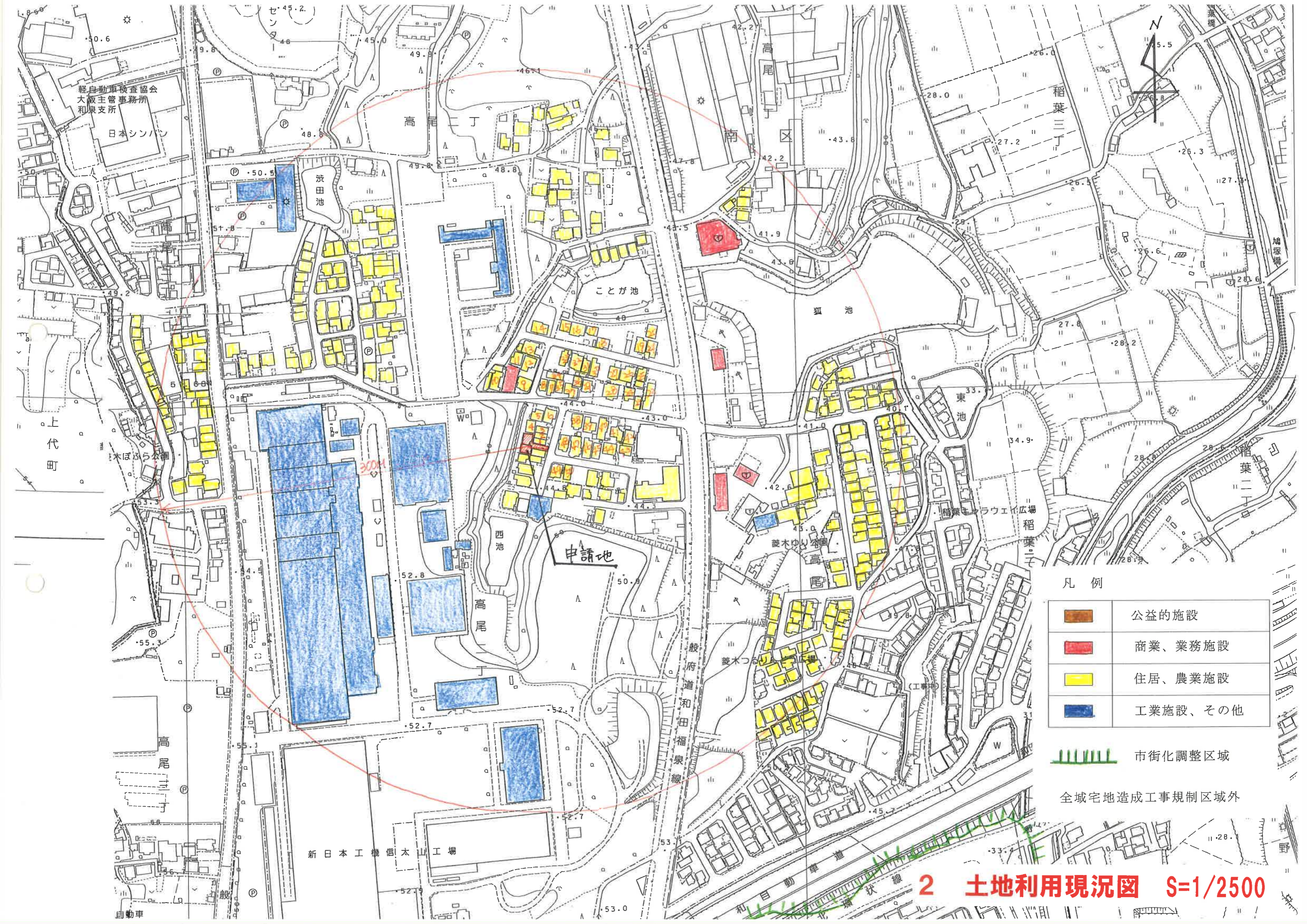
申請者住所氏名						
申請地		南区高尾2丁418番39、418番40、418番53及び418番55				
敷地面積	204.04㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			204.04㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造	木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率		
49.16㎡		94.18㎡	24.10%	46.16%		
特記事項	排水関係	雨水は東側私道内の側溝へ放流				
		汚水は東側私道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の北西約2.4kmの位置にあり、建築基準法第42条第1項第5号（位置指定道路）に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年9月25日 建築許可		受付番号	D-21		

位置図








凡 例	
■	市街化区域

申請地：堺市南区	高尾2丁418番39, 418番40, 418番53, 418番55
申請者：	

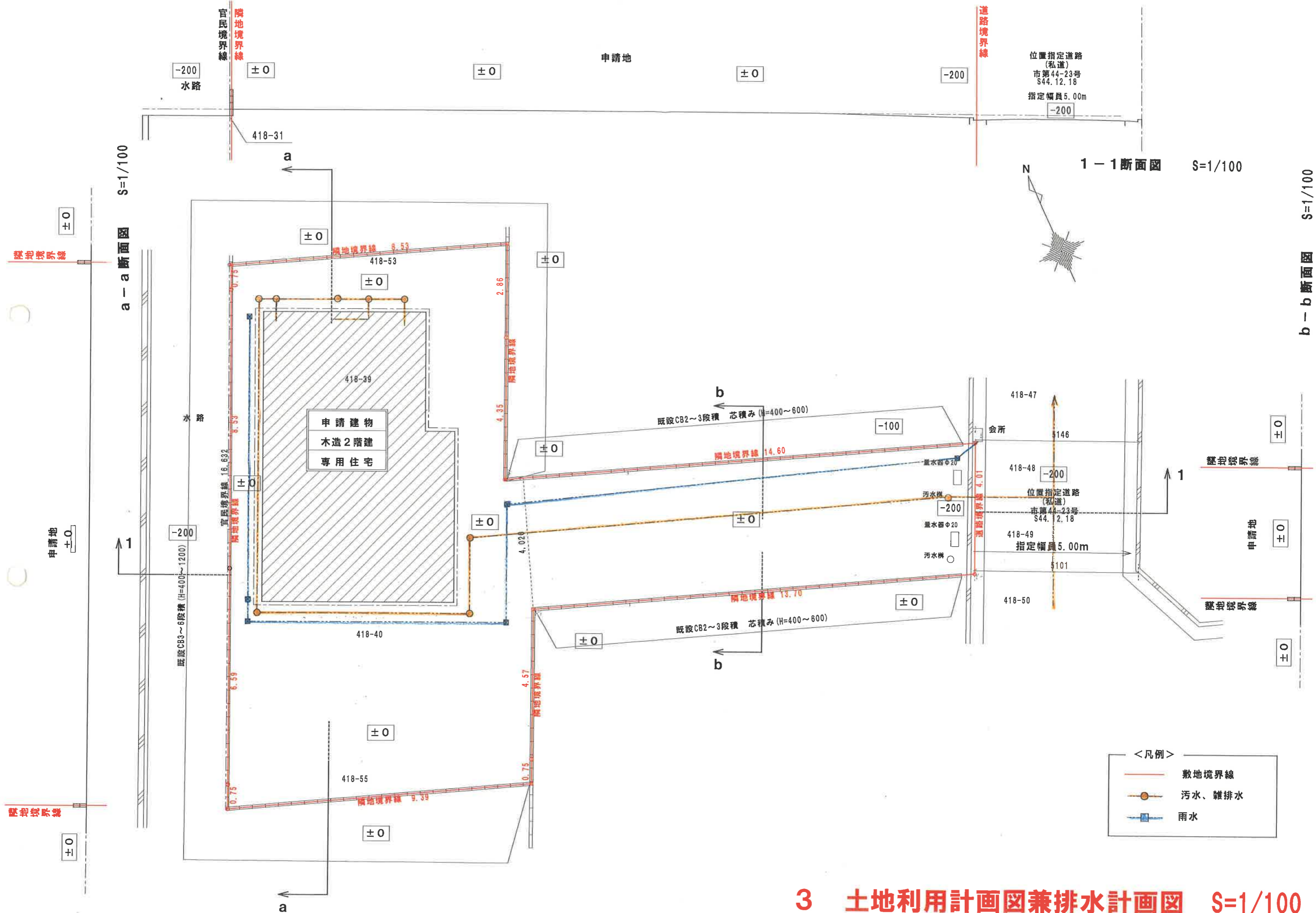


凡例

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他

 市街化調整区域

全城宅地造成工事規制区域外

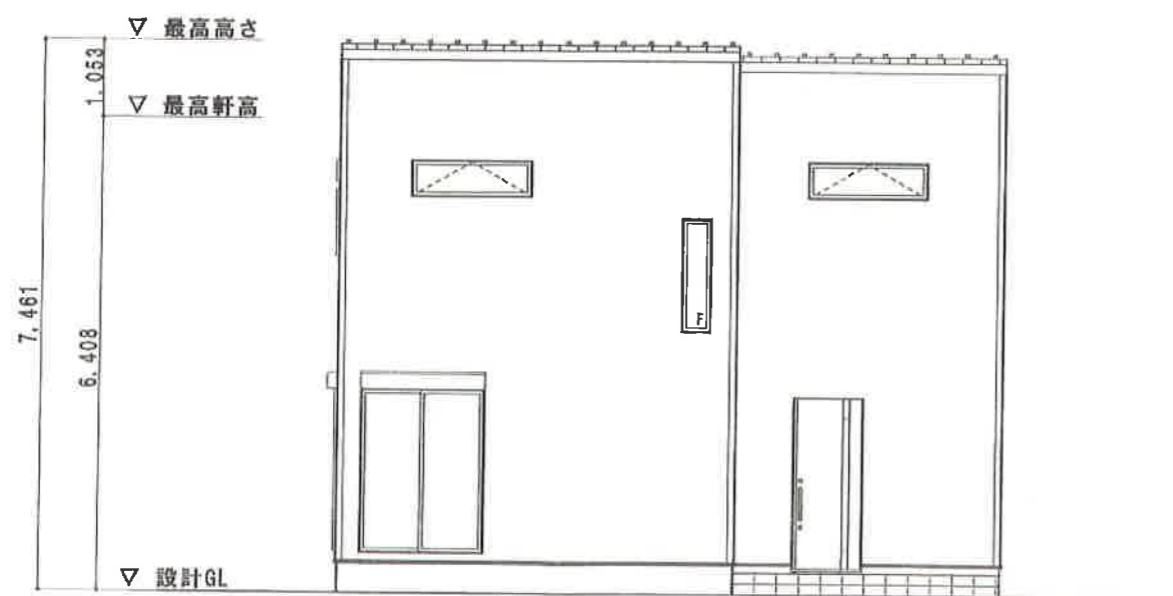


3 土地利用計画図兼排水計画図 S=1/100

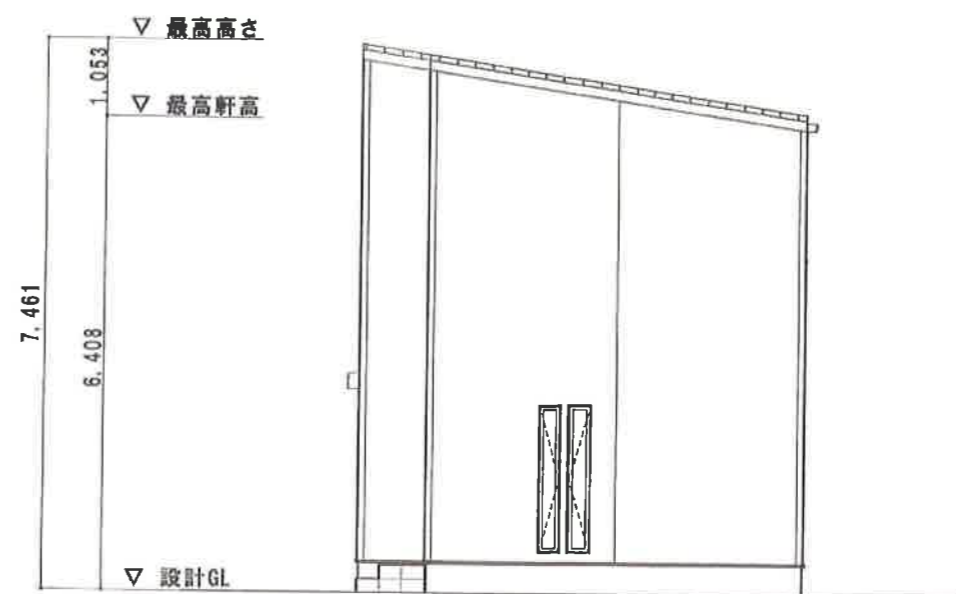


建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

一戸建ての住宅 木造2階建			
敷地面積	204.04㎡		
建築面積	49.16㎡	建ぺい率	24.10%
1階床面積	49.16㎡		
2階床面積	45.02㎡		
延床面積	94.18㎡	容積率	46.16%



東 立面図



南 立面図

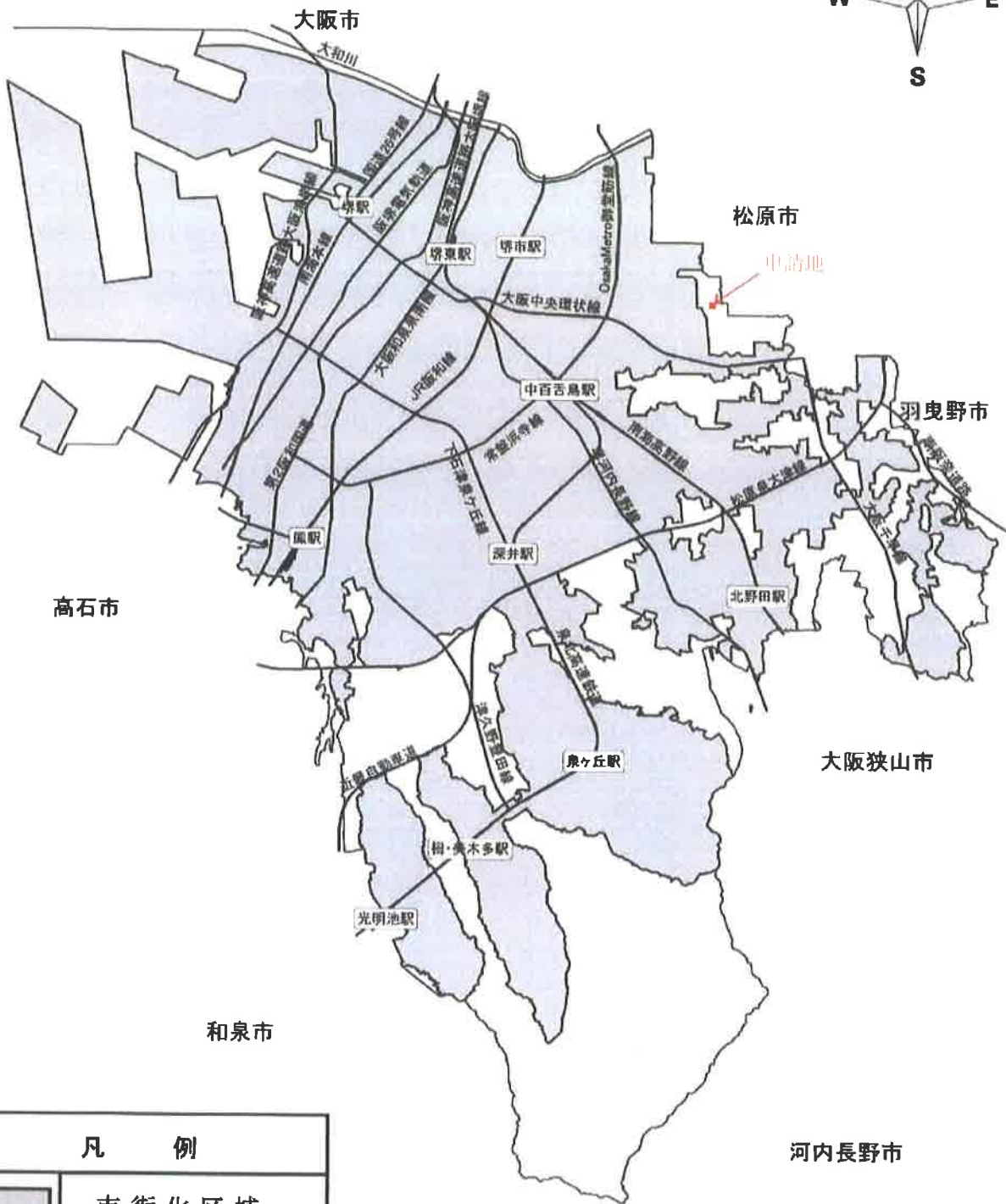
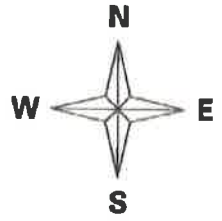


5 現況写真兼撮影位置図

報告書 (第5-21号)

申請者住所氏名						
申請地		北区中村町83番58の一部				
敷地面積	150.00㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			—	150.00㎡	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造	木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率		
72.87㎡		123.37㎡	48.58%	82.25%		
特記事項	排水関係	雨水は西側里道内の側溝へ放流				
		汚水は西側里道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、南海高野線「中百舌鳥駅」の北東約2.9kmの位置にあり、建築基準法第42条第2項道路に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年9月21日 建築許可		受付番号	D- 22		

位置図








凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 北 区 中村町83番58の一部
申請者：

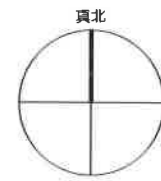
1 位置図

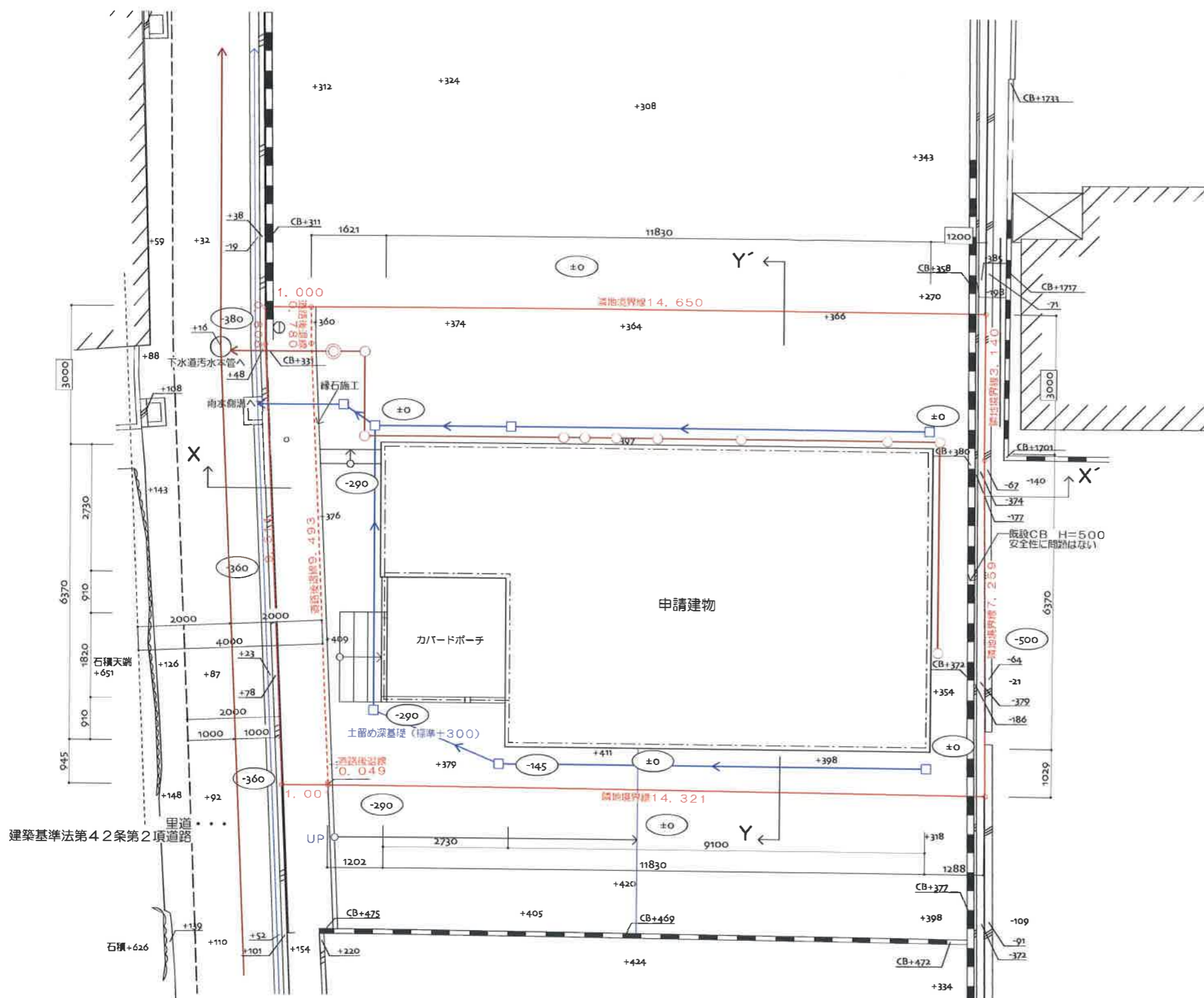
凡例

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他

 市街化調整区域

全域宅地造成工事規制区域外

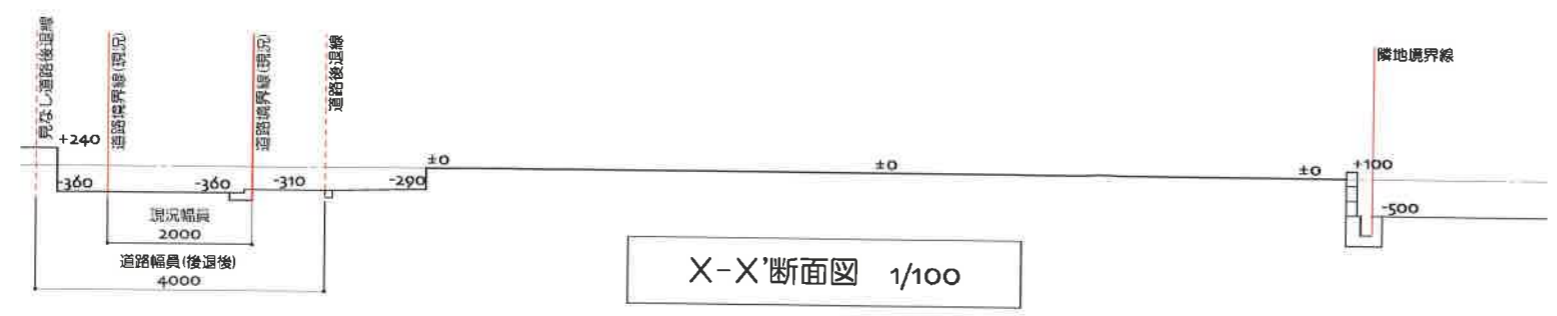




Y-Y'断面図 1/100

- 凡例
- 敷地境界
 - - - 道路後退
 - 汚水、雑排水
 - 雨水

建築基準法第42条第2項道路



X-X'断面図 1/100



建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

■構造：木造2階建

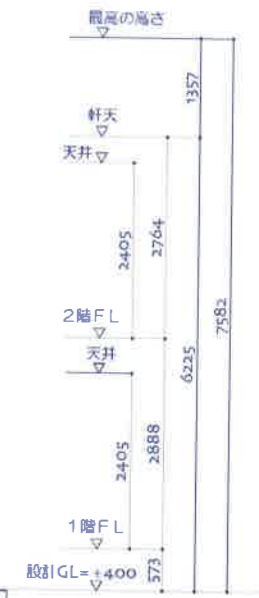
1階床面積 (カバードポーチ除く)	65.41	m ²	
1階床面積 (カバードポーチ含む)	72.87	m ²	
2階床面積	57.96	m ²	
延床面積 (カバードポーチ除く)	123.37	m ²	37.31 坪
延床面積 (カバードポーチ含む)	130.83	m ²	39.57 坪
建築面積	72.87	m ²	
敷地面積	150.00	m ²	45.37 坪
建ぺい率	48.58	%	
容積率	82.25	%	



西立面图 1/100



南立面图 1/100



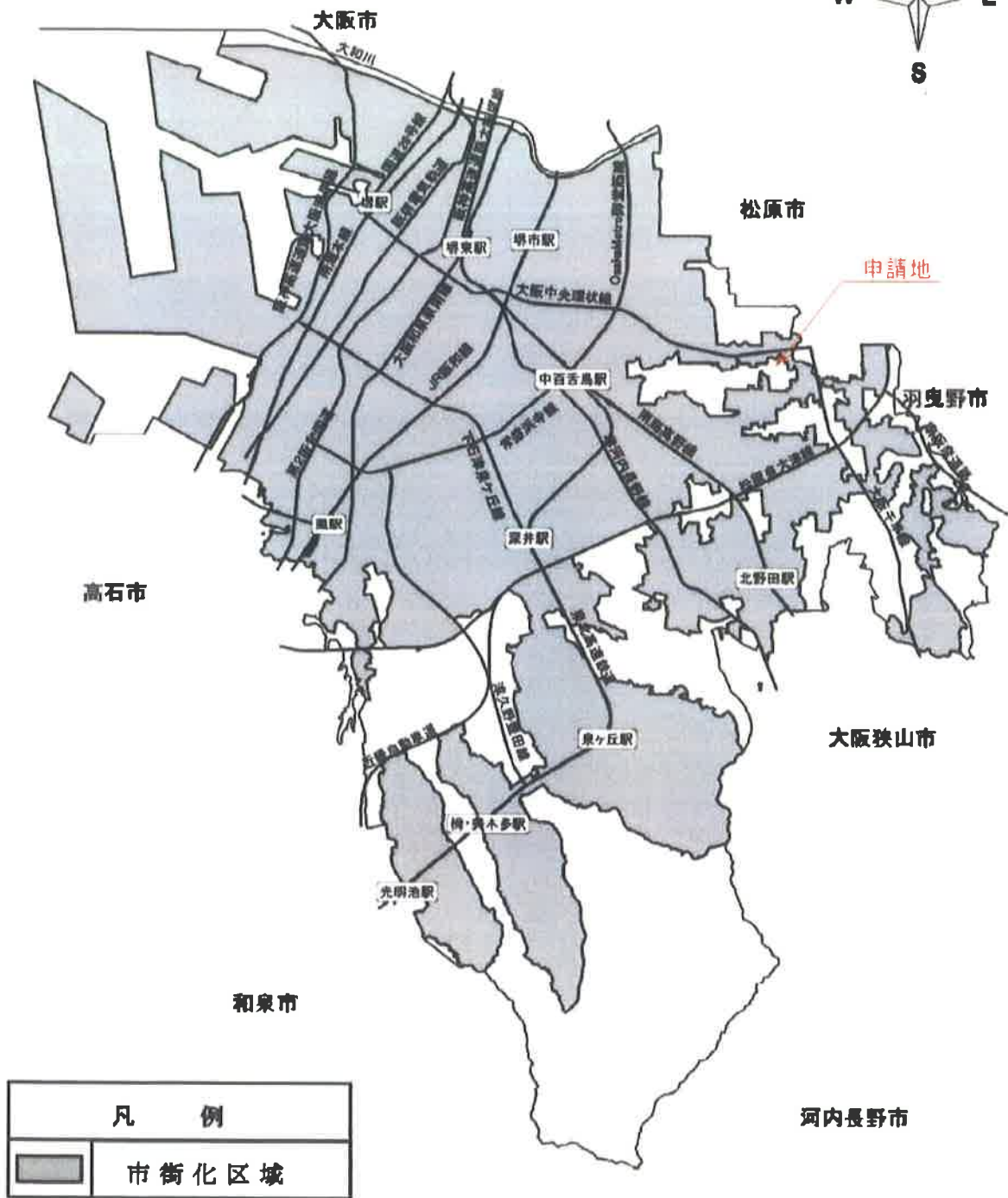
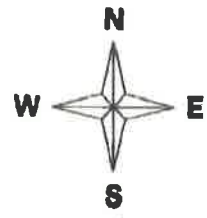


6 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-22号）

申請者住所氏名						
申請地		東区八下町3丁26番3				
敷地面積	256.52㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			256.52㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造		木造2階建	
建築面積		延べ面積	建ぺい率		容積率	
55.89㎡		102.06㎡	21.79%		39.79%	
特記事項	排水関係	雨水は南側の水路へ放流				
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、南海高野線「初芝駅」の北東約2.3kmの位置にあり、市道八下10号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年9月7日 建築許可			受付番号	D-23	

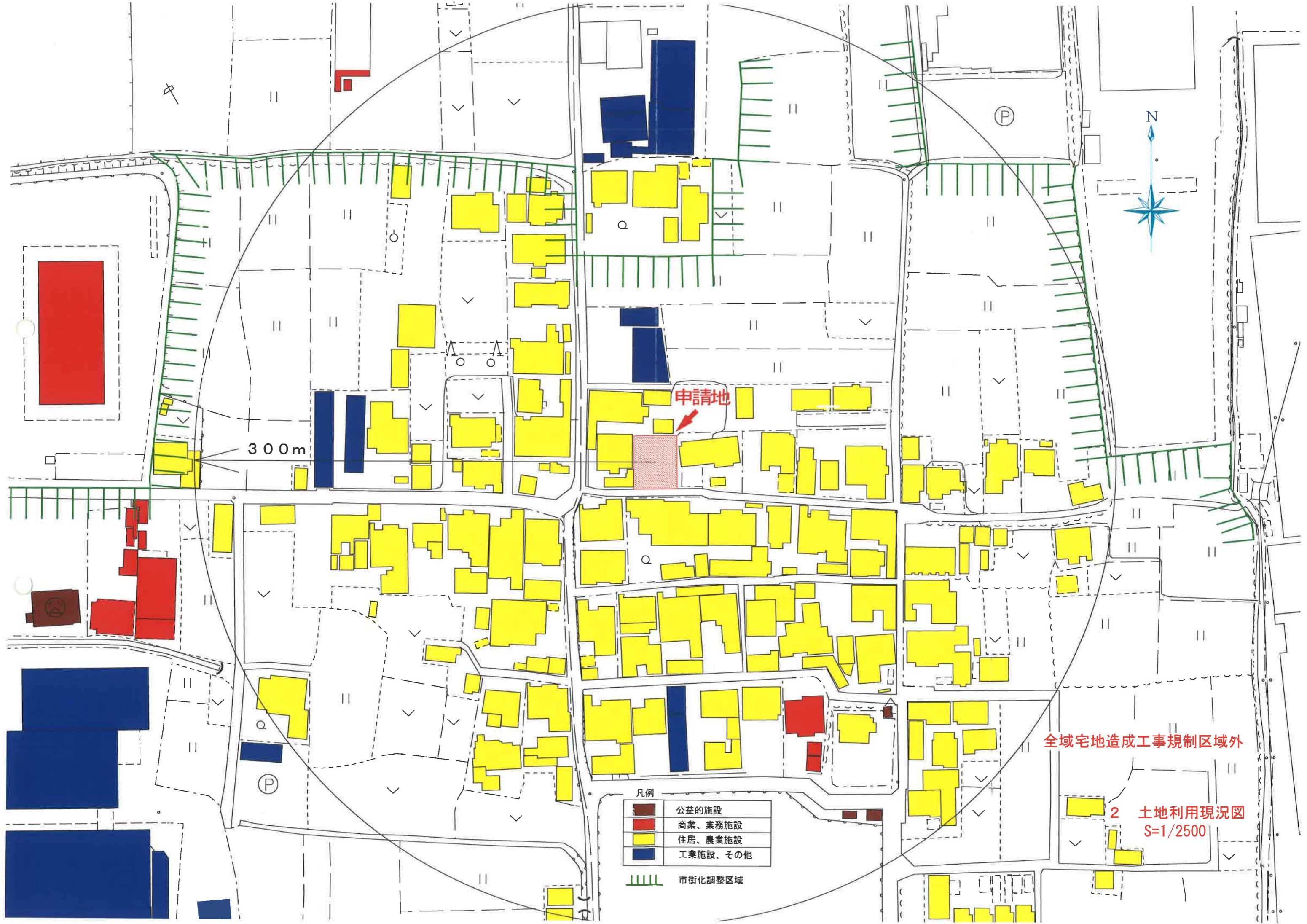
位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 東区	八下町三丁26番3
申請者：	






1 位置図



300m

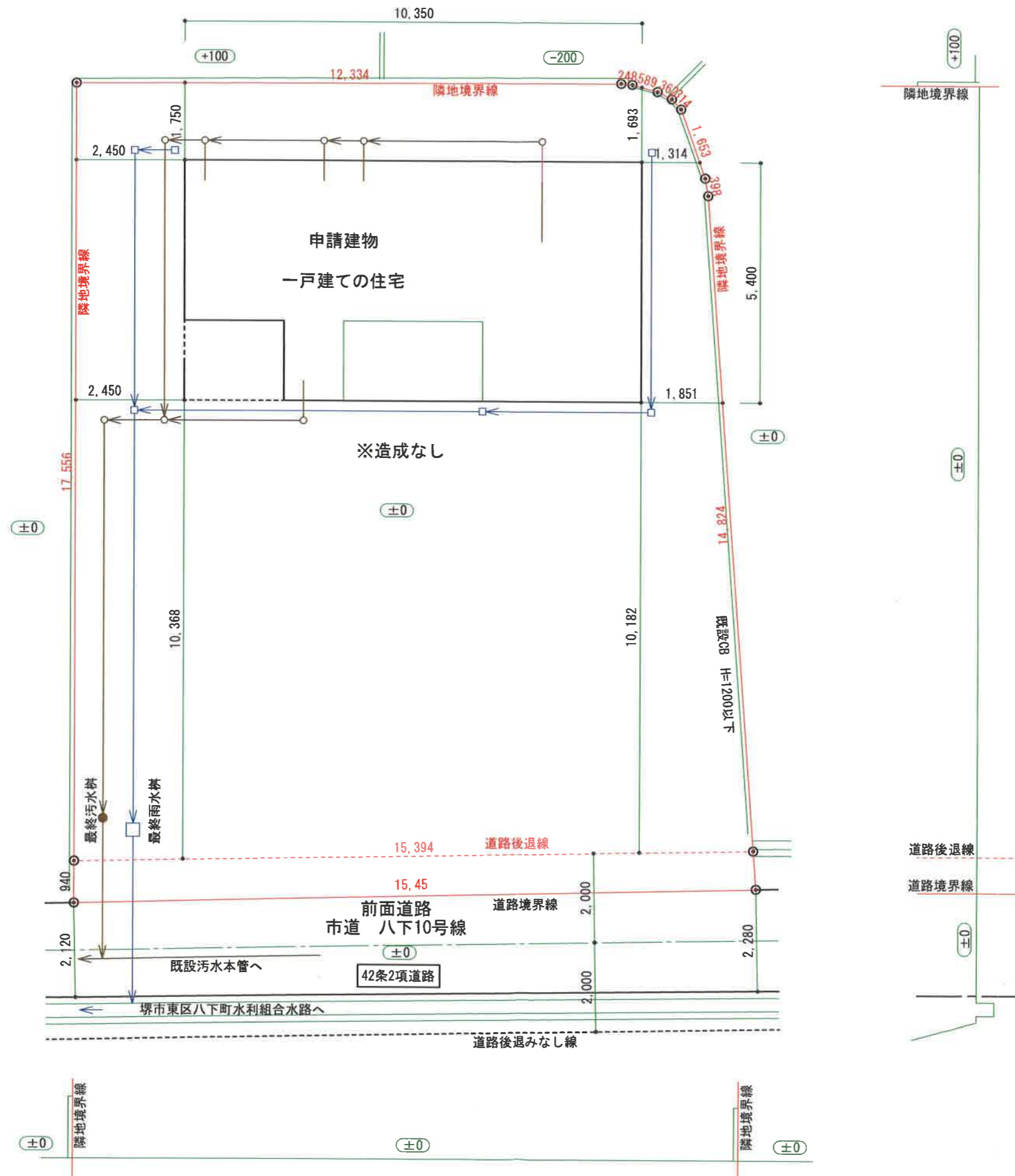
申請地

凡例

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他
	市街化調整区域

全域宅地造成工事規制区域外

2 土地利用現況図
S=1/2500

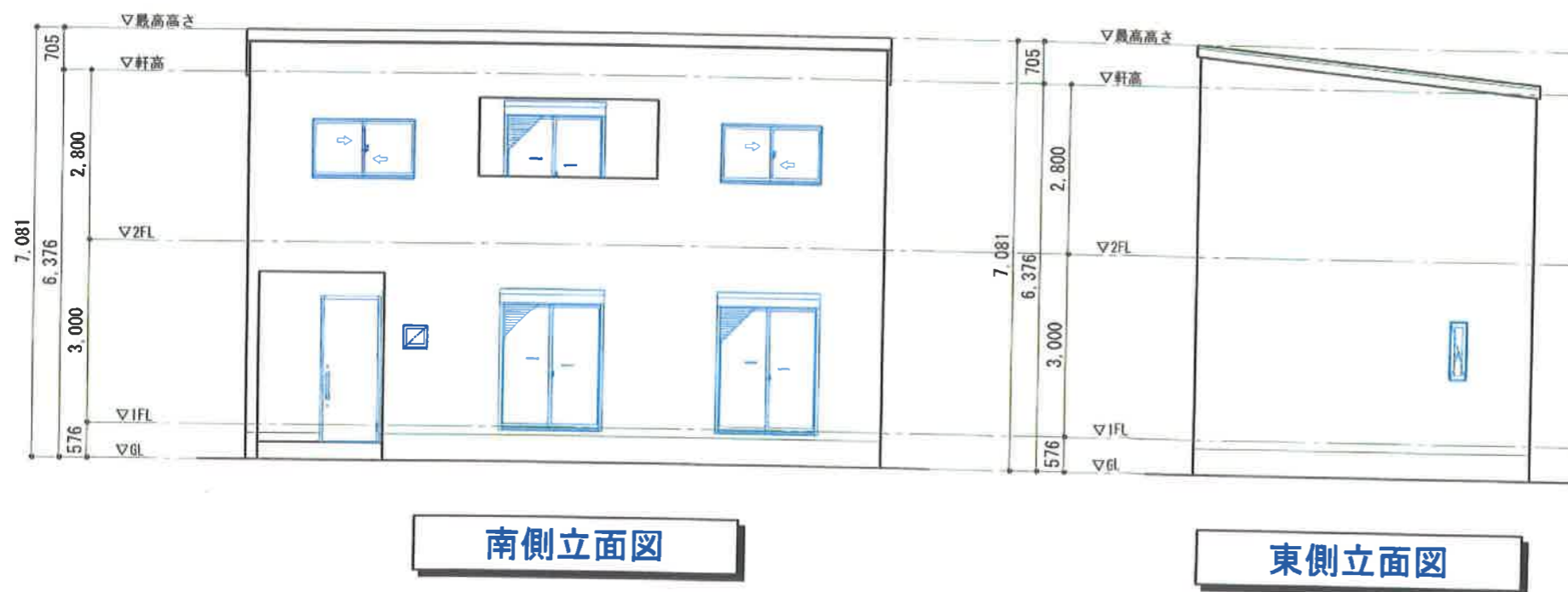


- 凡例
- 敷地境界
 - - - 道路後退
 - 汚水、雑排水
 - 雨水

3 土地利用計画図
兼排水計画図



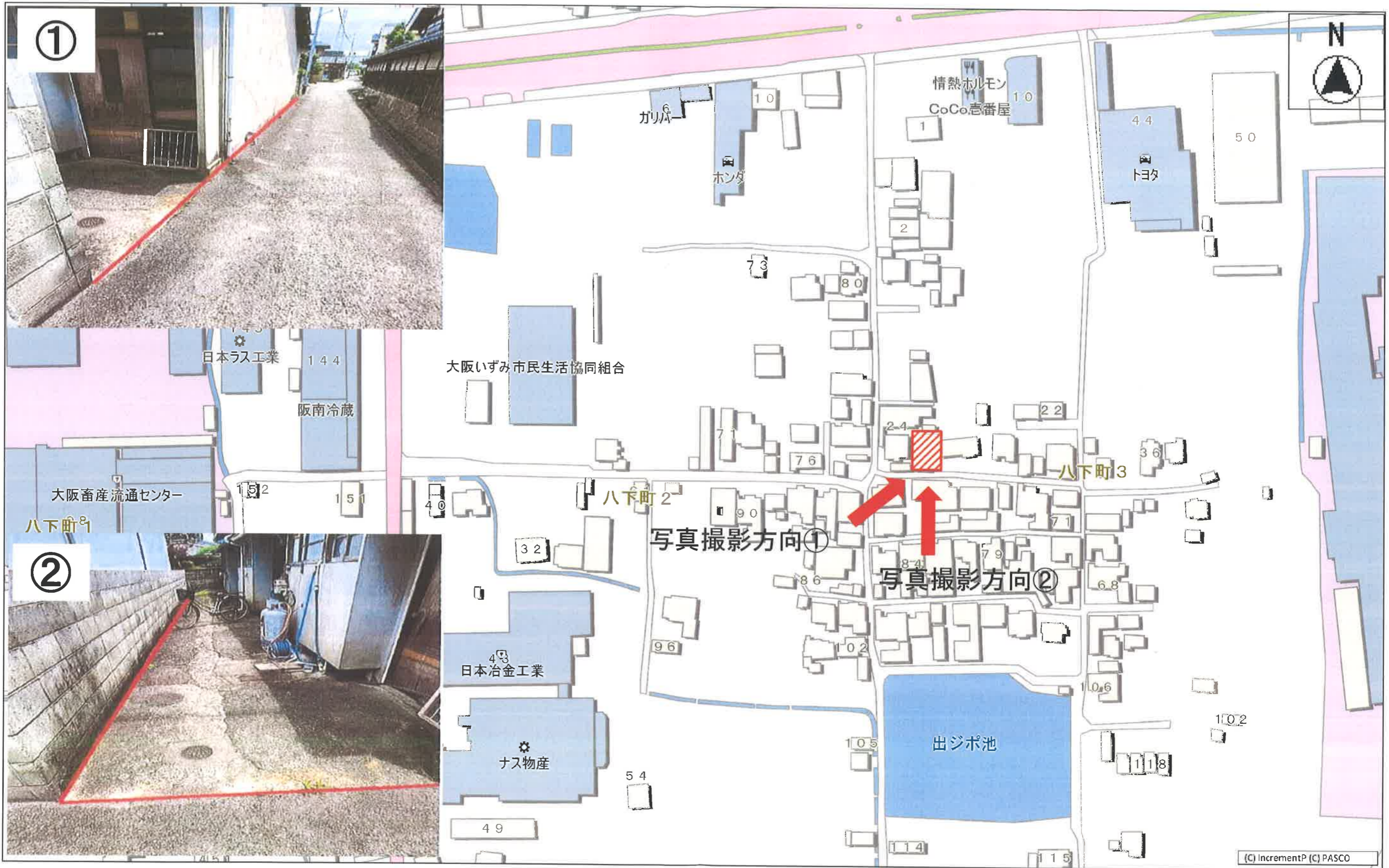
建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。



構造 木造2階建て

敷地面積	256.52m ²
建築面積	55.89m ²
1階床面積	51.84m ²
2階床面積	50.22m ²
延床面積	102.06m ² (30.87t)
建蔽率	21.79%
容積率	39.79%

4 予定建築物の平面図
兼予定建築物の立面図

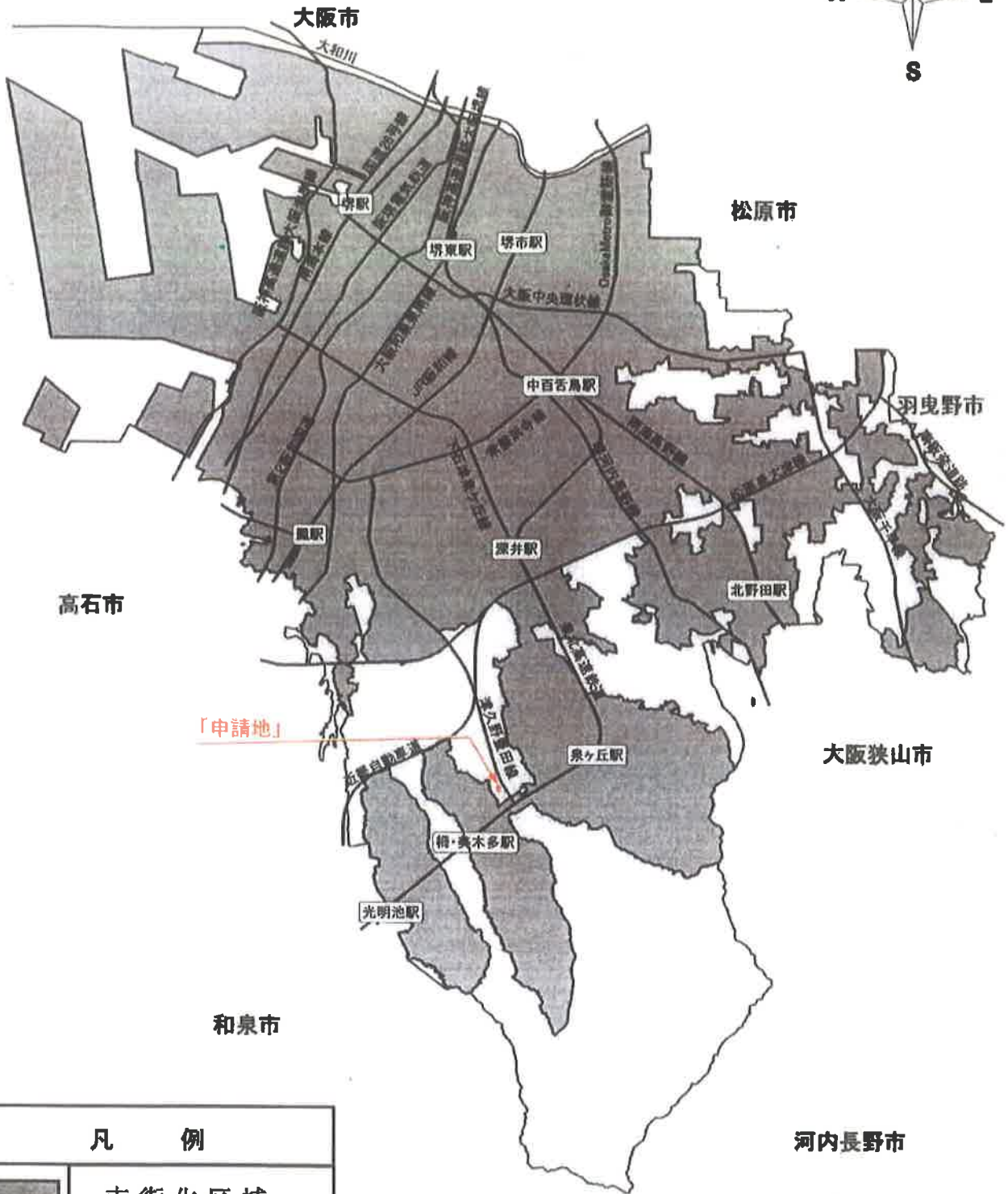
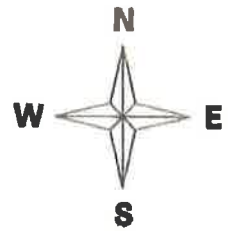


5 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-23号）

申請者住所氏名							
申請地		南区豊田1001番1、3045番及び3474番6					
敷地面積		472.93㎡	地 目	宅地	雑種地	田	その他
				472.93㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅					
建築工事の種類		新築	構 造		木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建 ぺ い 率		容 積 率		
113.44㎡		196.49㎡	23.99%		41.55%		
特 記 事 項	排水関係	雨水は南側市道内の水路へ放流					
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流					
	その他	宅地造成工事 規制区域	砂防指定区域				
		外	外				
周囲 の 状 況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の北東約1.0kmの位置にあり、市道豊田17号線に接続している。						
調 査 意 見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。						
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。						
備考	令和5年9月12日 建築許可			受付番号	D- 24		

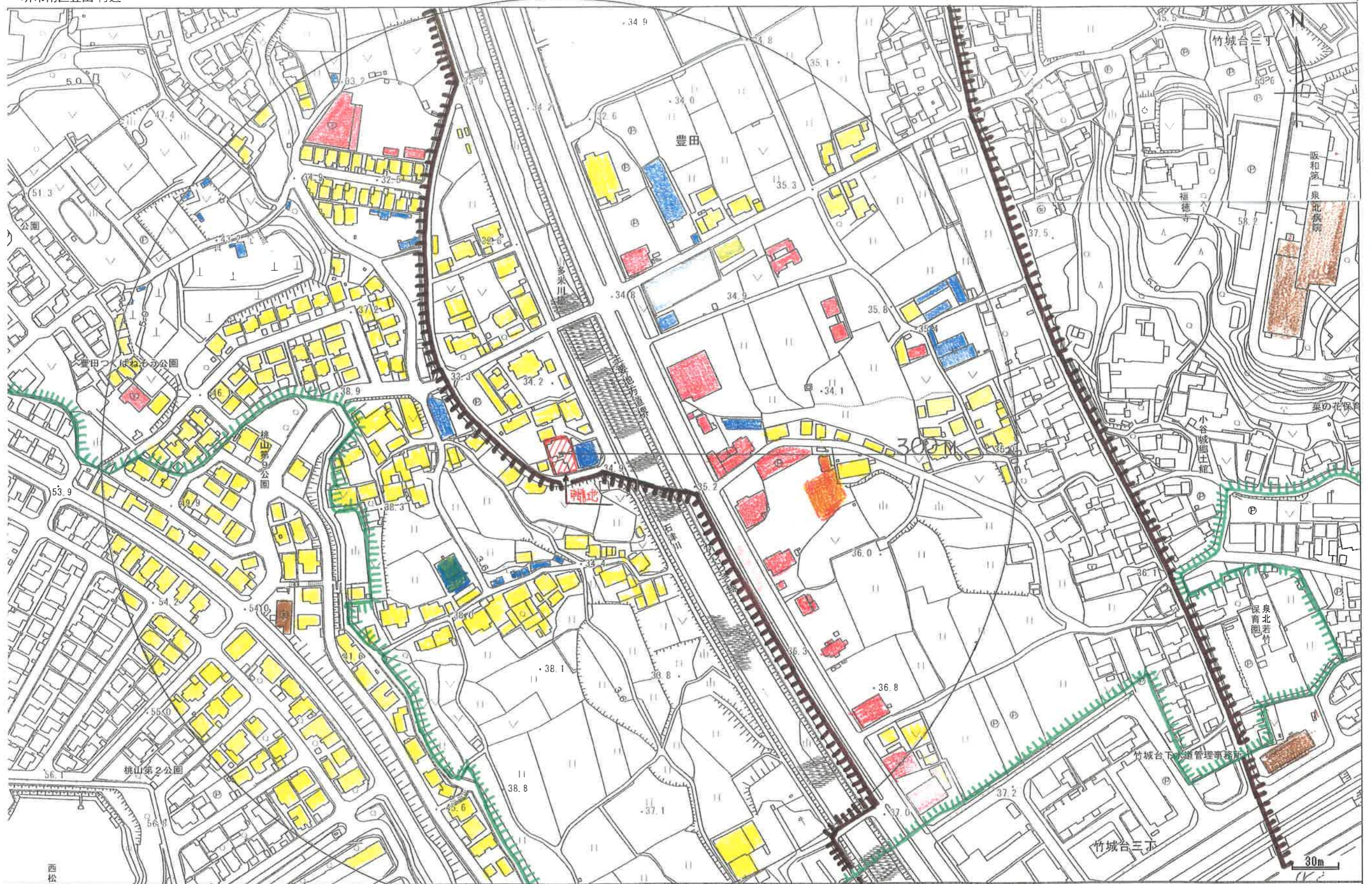
位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 南区 豊田1001番1,3045番,3474番6
申請者：

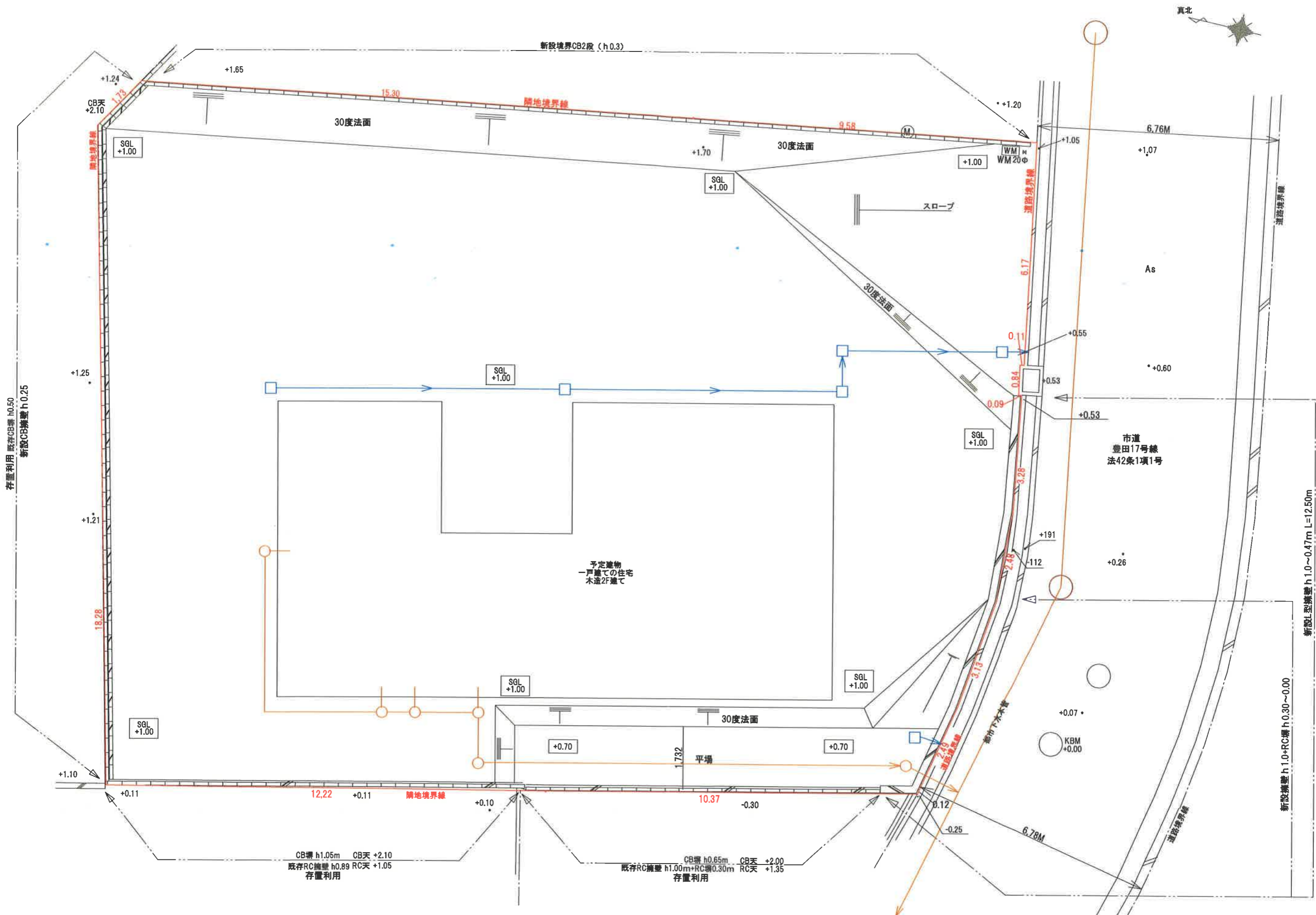
1 位置図



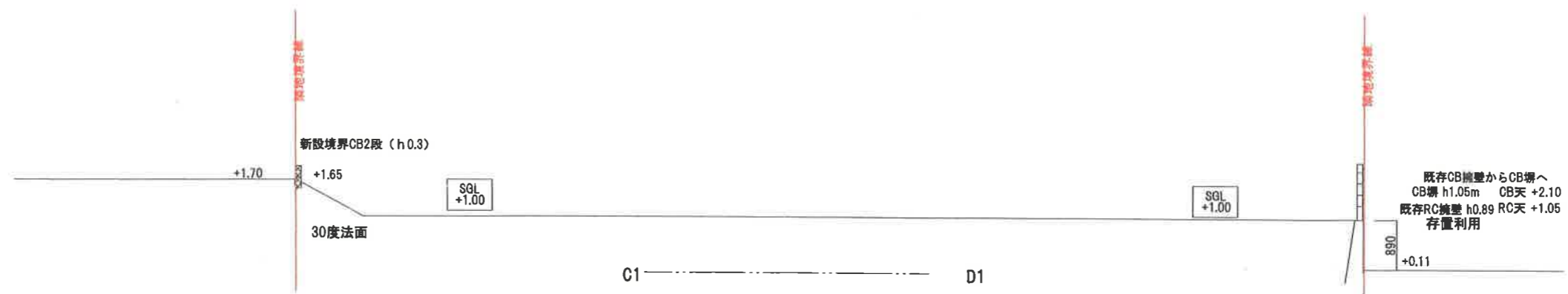
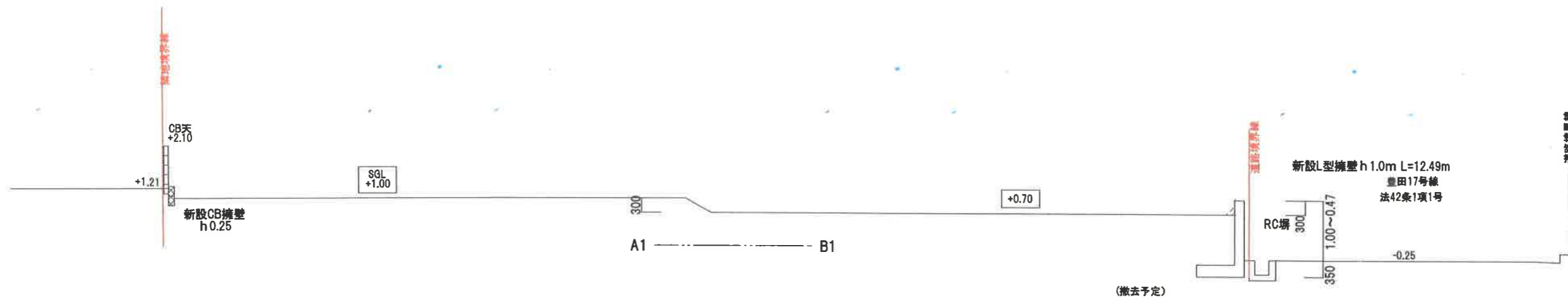
印刷日時:2023/08/22 12:12:53

凡 例

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他
	市街化調整区域
	宅地造成工事規制区域



凡例		敷地境界線		汚水・雑排水
		隣地・道路内GL		雨水
		計画GL		



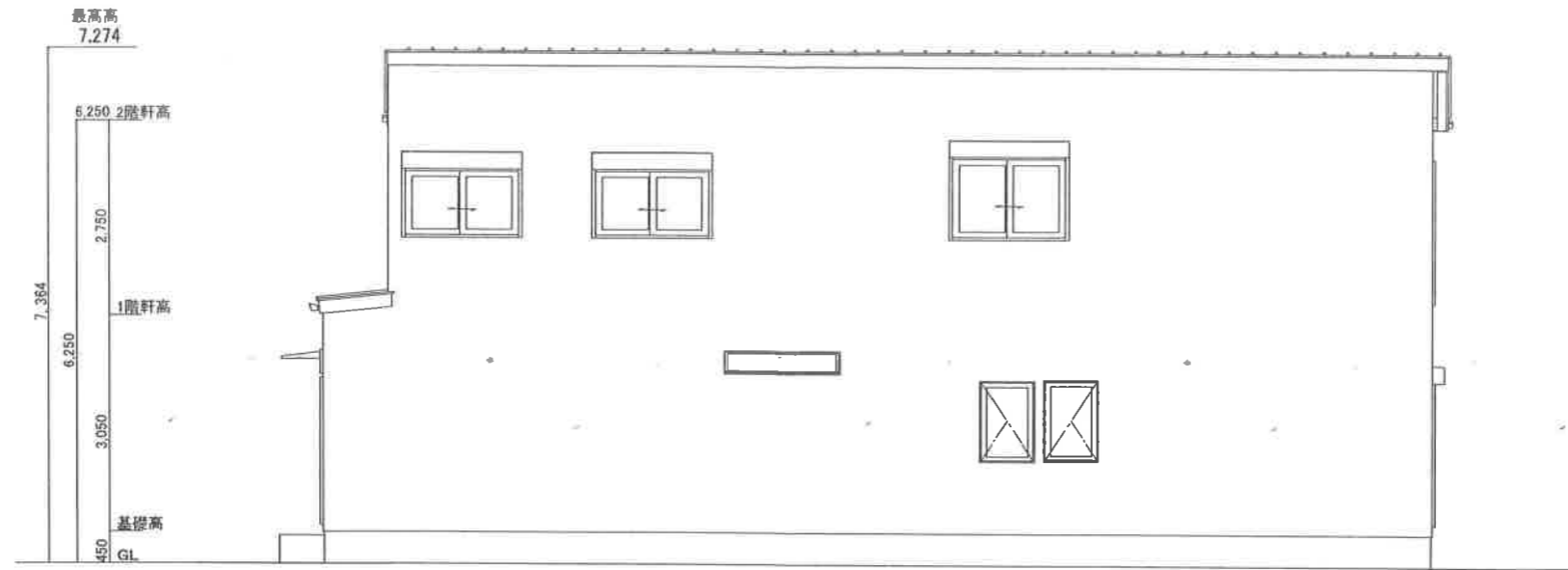
凡 例	-----	敷地境界線			
	+0.60	隣地・道路GL			
	+1.00	計画GL			



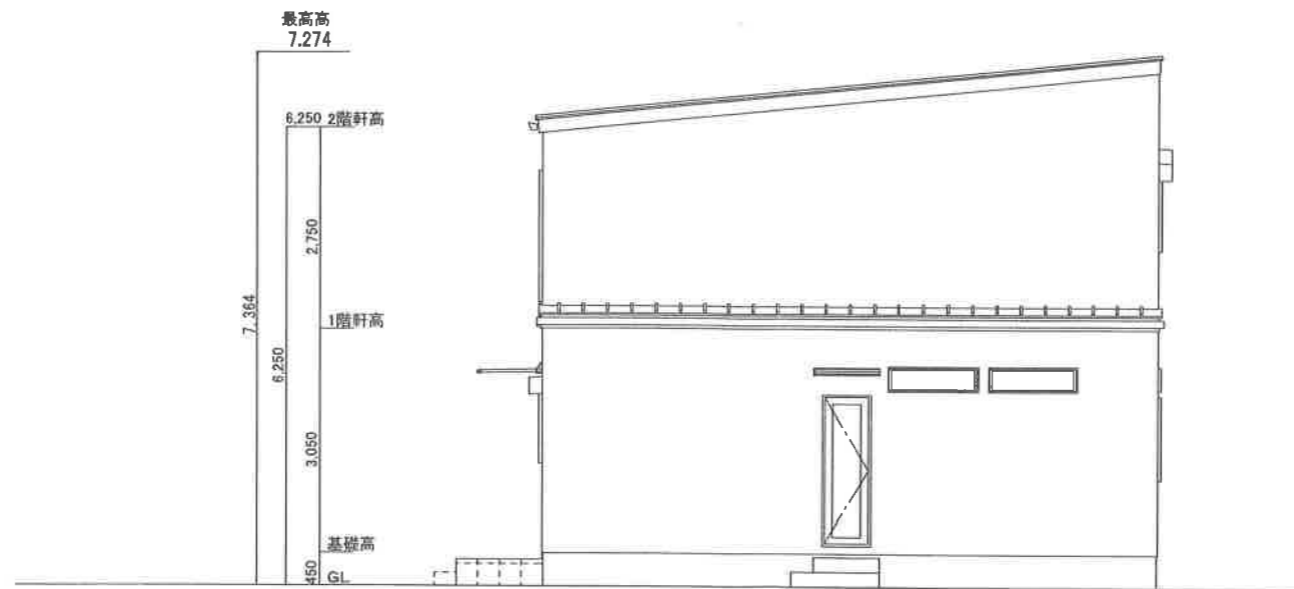
建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

構造：木造2階建て

面積表		
敷地面積	472.93 m ²	
1階	113.44 m ²	
2階	83.05 m ²	
延床面積	196.49 m ²	
容積率対象面積	196.49 m ²	容積率 41.55 %
建築面積	113.44 m ²	建ぺい率 23.99 %



西側立面図



北側立面図

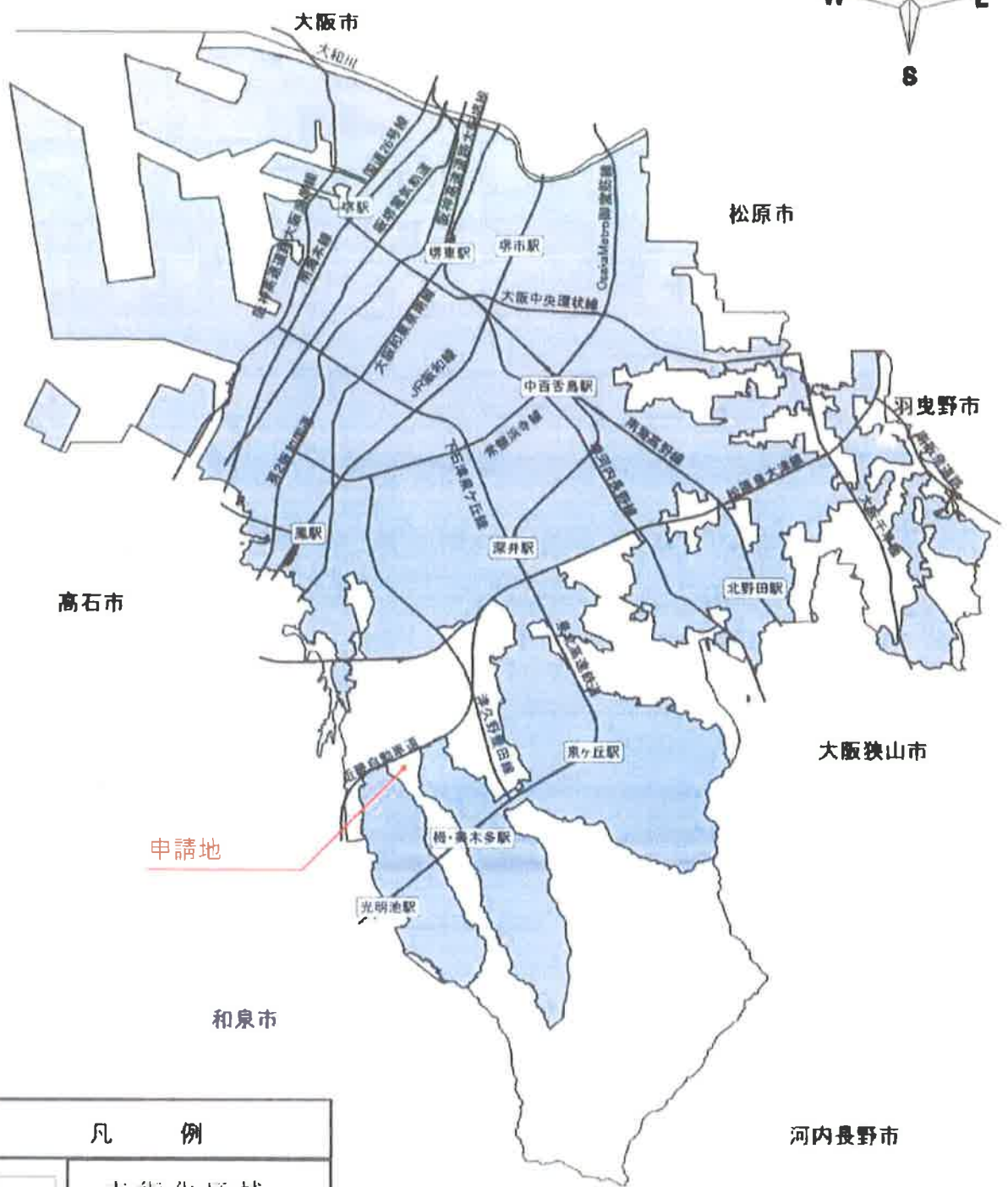
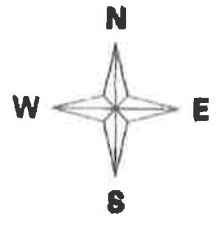


7 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-24号）

申請者住所氏名							
申請地		南区野々井811番及び812番の各一部					
敷地面積		249.04m ²	地目	宅地	雑種地	田	その他
				249.04m ²	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅					
建築工事の種類		新築	構造		木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率		容積率		
78.25m ²		78.25m ²	31.42%		31.42%		
特記事項	排水関係	雨水は北側民地内を介して水路へ放流					
		汚水は南側里道敷内の汚水本管へ放流					
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域				
		外	外				
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の北西約1.5kmの位置にあり、建築基準法第42条第2項道路に接続している。						
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。						
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。						
備考	令和5年10月2日 建築許可			受付番号	D- 25		

位置図

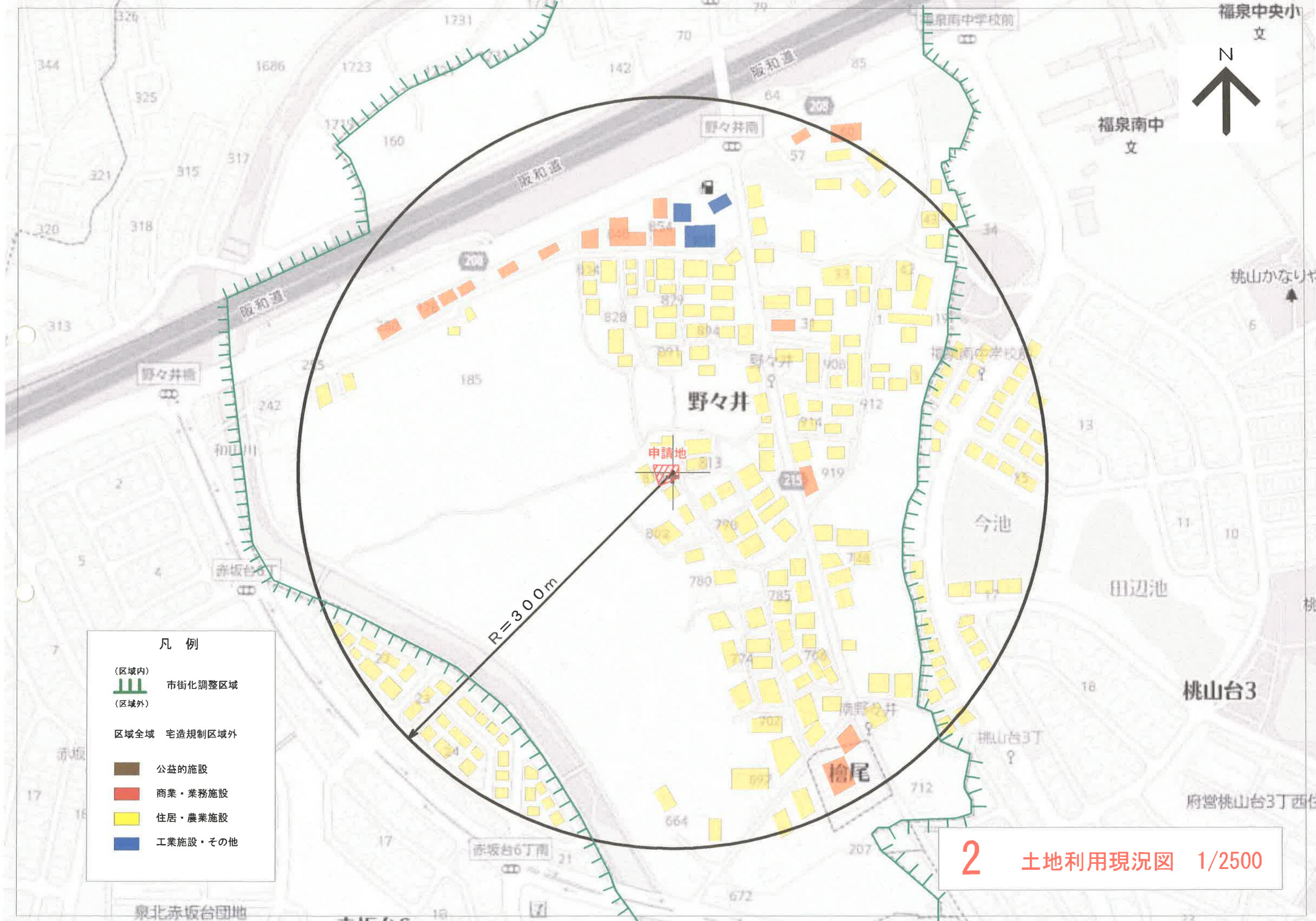


凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 南区 野々井 811番、811番の各一部

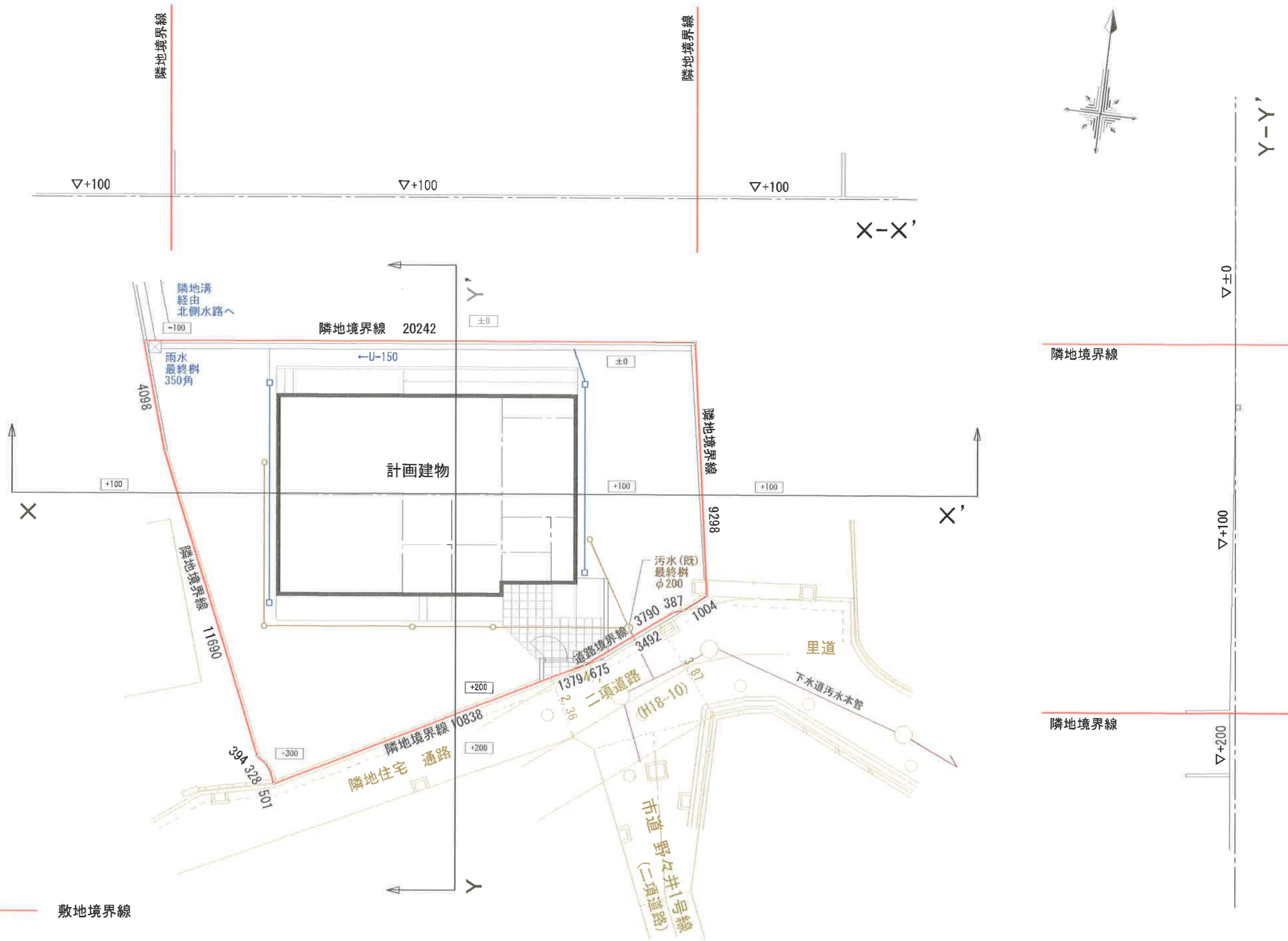
申請者：

1 位置図



- 凡例
- (区域内) 市街化調整区域
 - (区域外) 区域全域 宅造規制区域外
 - 公益的施設
 - 商業・業務施設
 - 住居・農業施設
 - 工業施設・その他

2 土地利用現況図 1/2500



凡例

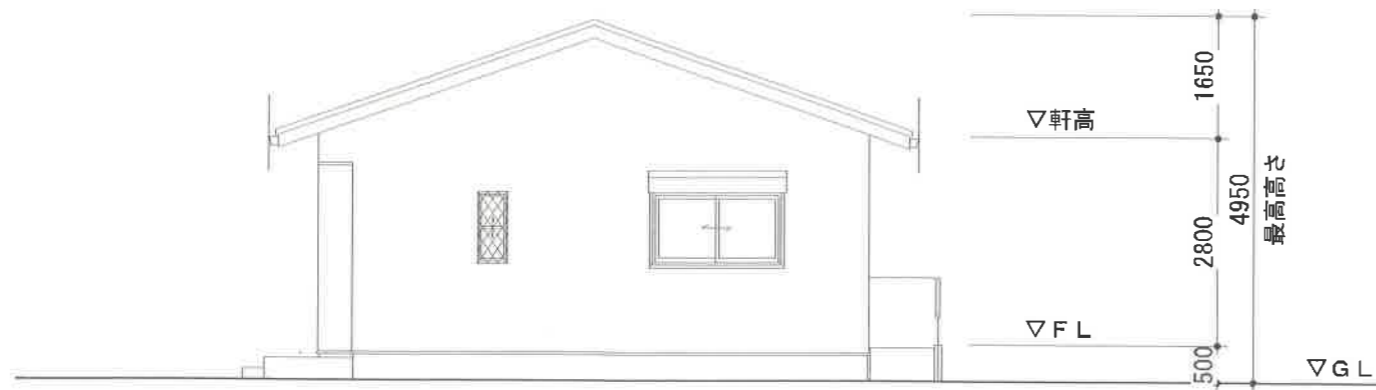
- 敷地境界線
- 汚水・雑排水
- 雨水



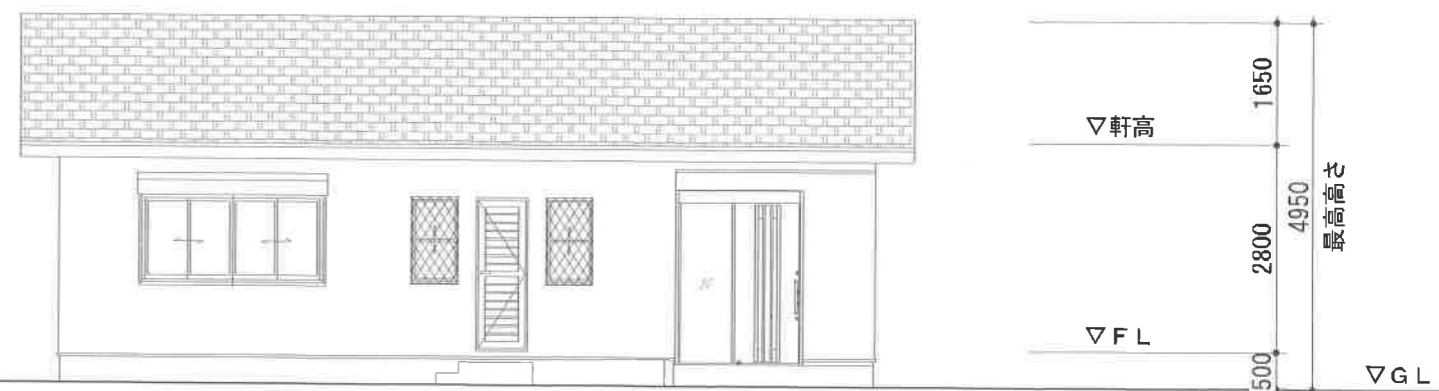
建物平面図については、
個人情報保護の観点から
7280 割愛しております。

計画建物 戸建て住宅
構造 木造平屋建て

			各階床面積 (㎡)	
敷地面積	249.04㎡	75.33 (坪)		
建築面積	78.25㎡	23.67 (坪)		
◇建築率	31.42 %	≤60%		
延床面積	78.25㎡	23.67 (坪)	1 F	78.25
(容積対象)	78.25㎡		<合計>	78.25
◆容積率	31.42 %	≤200%		



東側 立面図



南側 立面図

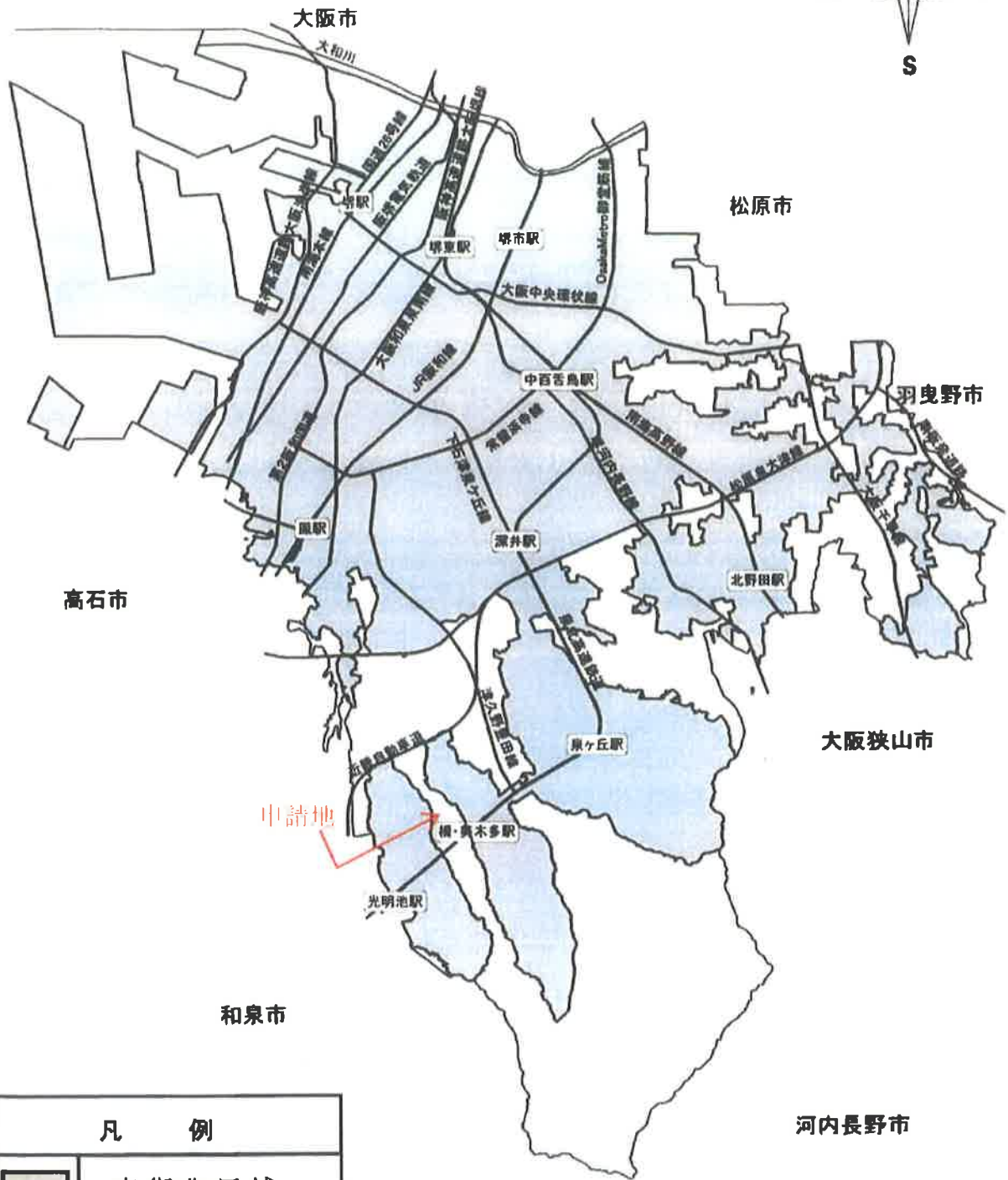
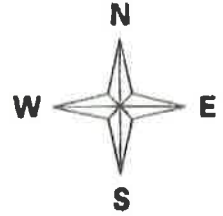


6 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-25号）

申請者住所氏名							
申請地		南区檜尾48番4及び48番5					
敷地面積		132.51㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
				132.51㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅					
建築工事の種類		新築	構造	木造2階建			
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率			
62.37㎡		106.11㎡	47.07%	80.08%			
特記事項	排水関係	雨水は西側市道内の側溝へ放流					
		汚水は西側市道内の下水道汚水本管へ放流					
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域				
		内	外				
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の西約0.7kmの位置にあり、市道檜尾8号線に接続している。						
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。						
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。						
備考	令和5年9月29日 建築許可			受付番号	D-26		

位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 南区 檜尾48-4、48-5
申請者：

1 位置図



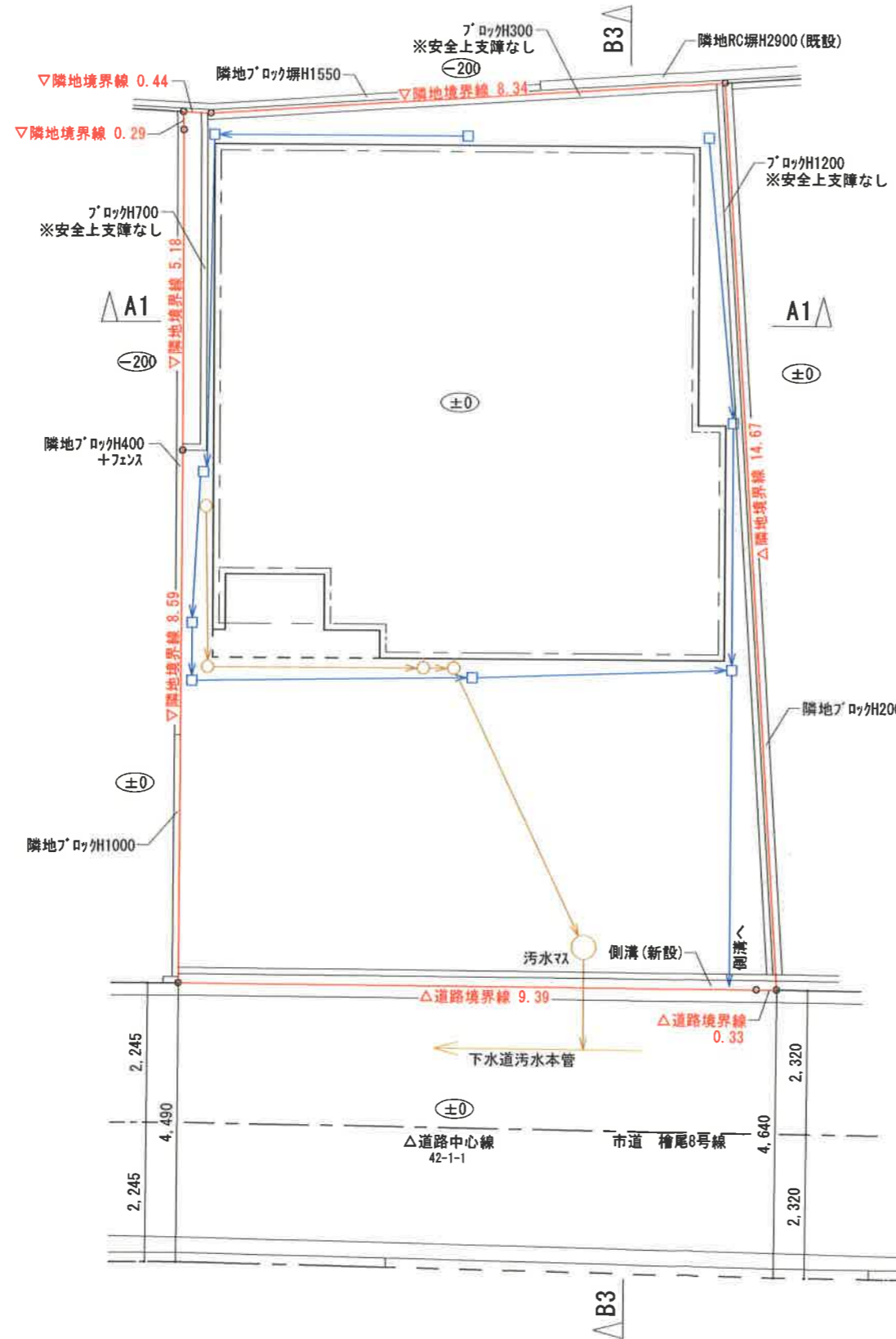
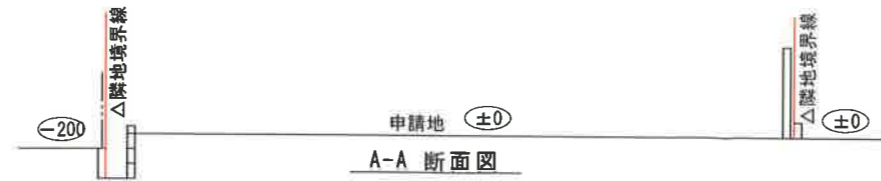
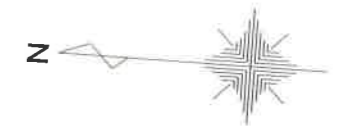
- 凡例
- 公益的施設
 - 商業、業務施設
 - 住居、農業施設
 - 工業施設、その他

||||| 市街化調整区域

全域宅地造成工事規制区域内

2.土地利用現況図

1/2500



凡例

- 敷地境界
- 汚水・雑排水
- 雨水



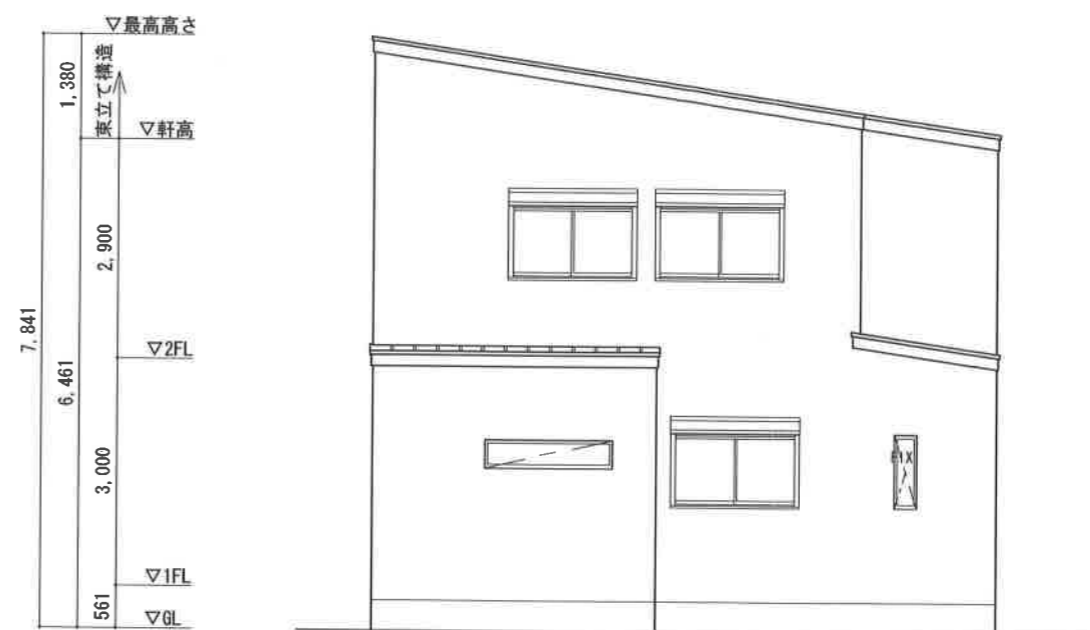
建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

木造2階建

面積表			
敷地面積	132.51 m ²	延床面積	106.11 m ²
床面積 1階	60.75 m ²	容積率	80.08 %
2階	45.36 m ²	建築面積	62.37 m ²
		建ぺい率	47.07 %



西側立面図 1/100



南側立面図 1/100

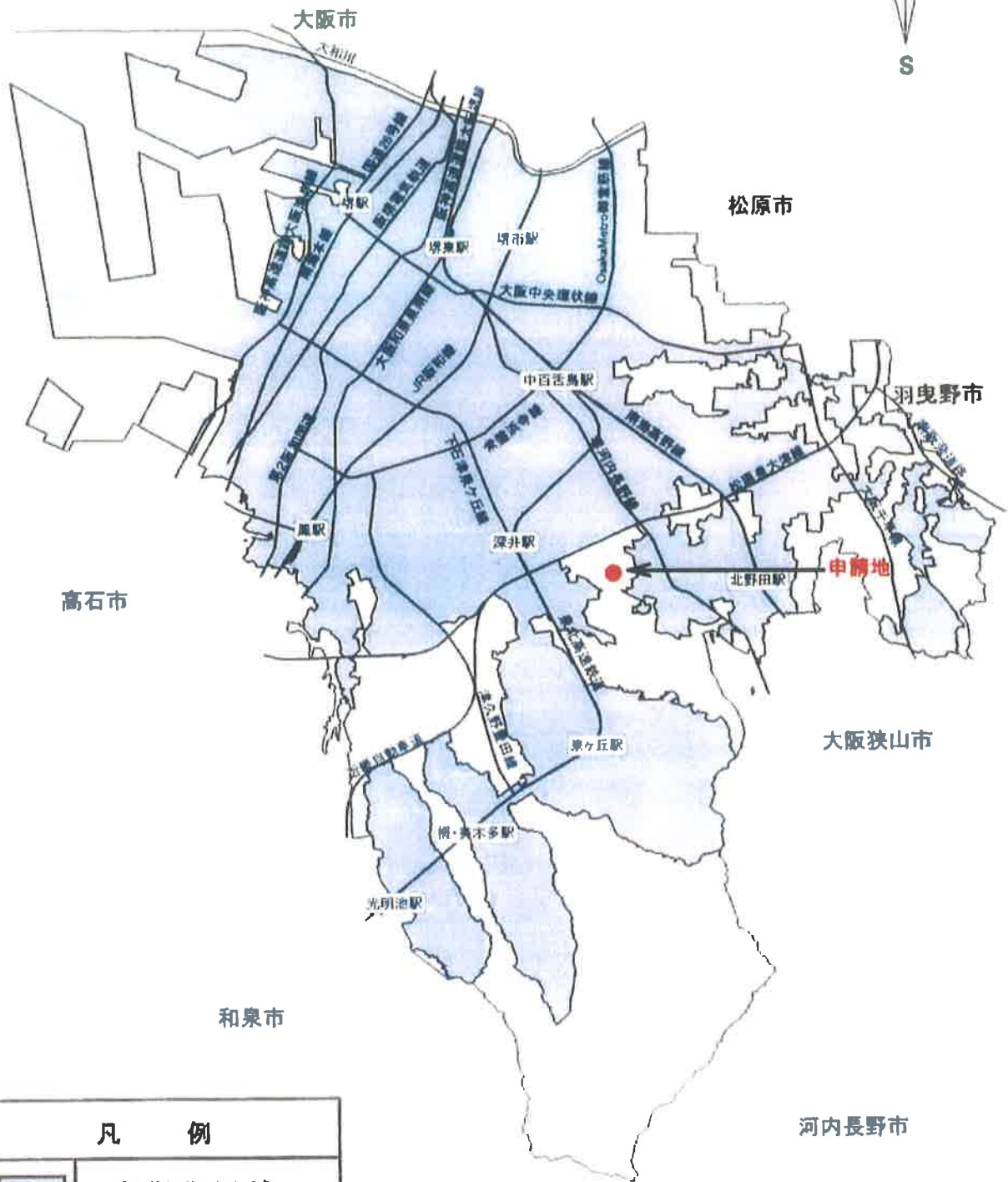
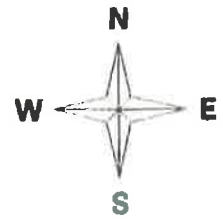



6 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-26号）

申請者住所氏名						
申請者住所氏名						
申請地	中区福田928番1の一部					
敷地面積	206.36m ²	地目	宅地	雑種地	田	その他
			206.36m ²	—	—	—
建築物の用途	一戸建ての住宅					
建築工事の種類	新築	構造		木造平屋建		
建築面積	延べ面積	建ぺい率		容積率		
102.49m ²	99.24m ²	49.67%		48.09%		
特記事項	排水関係	雨水は南側市道内の側溝へ放流				
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、南海高野線「北野田駅」の西約2kmの位置にあり、市道福田2号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年10月6日 建築許可			受付番号	D- 27	

位置図



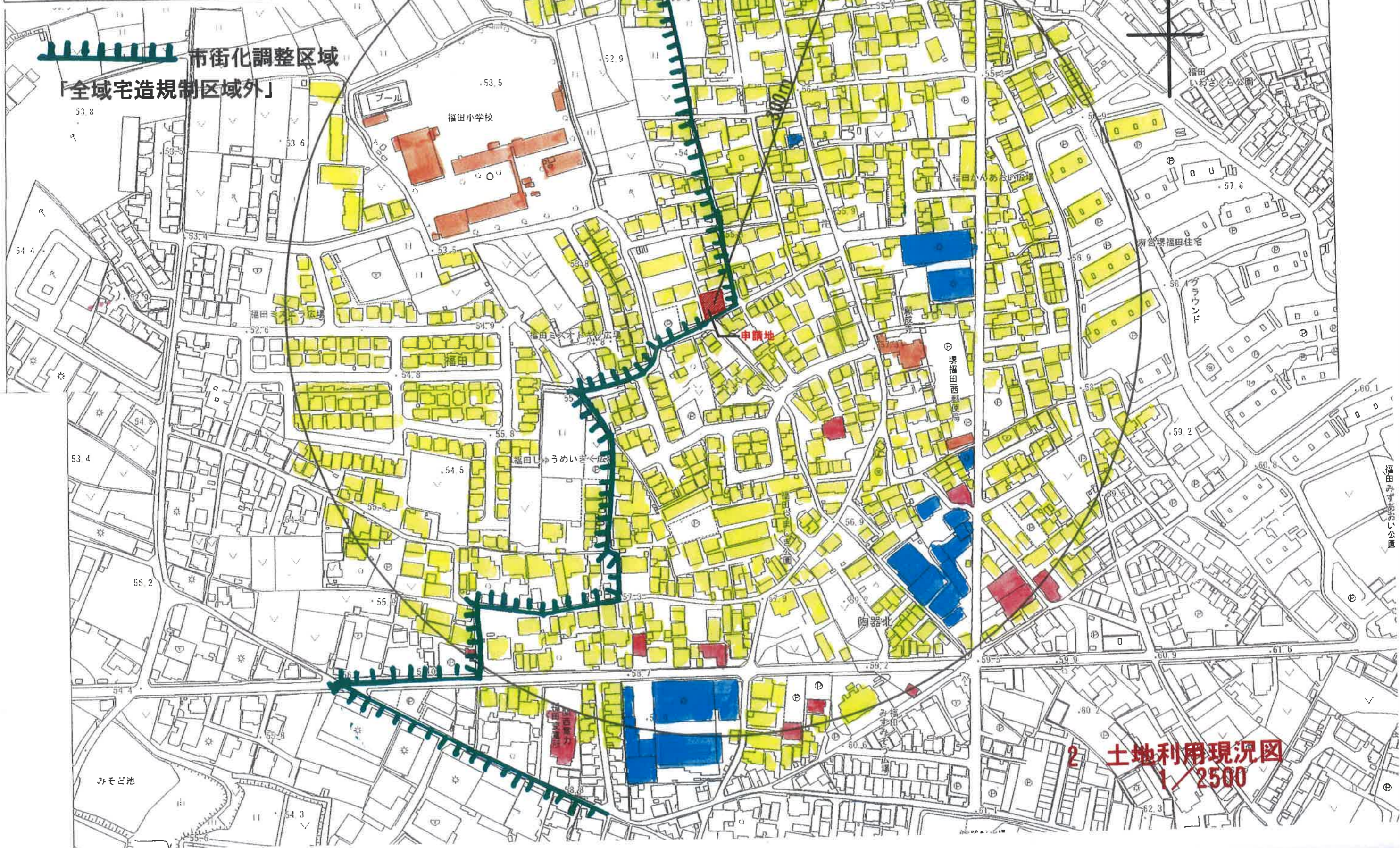
凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 中 区 福田928番1の一部
申請者：




1 位置図

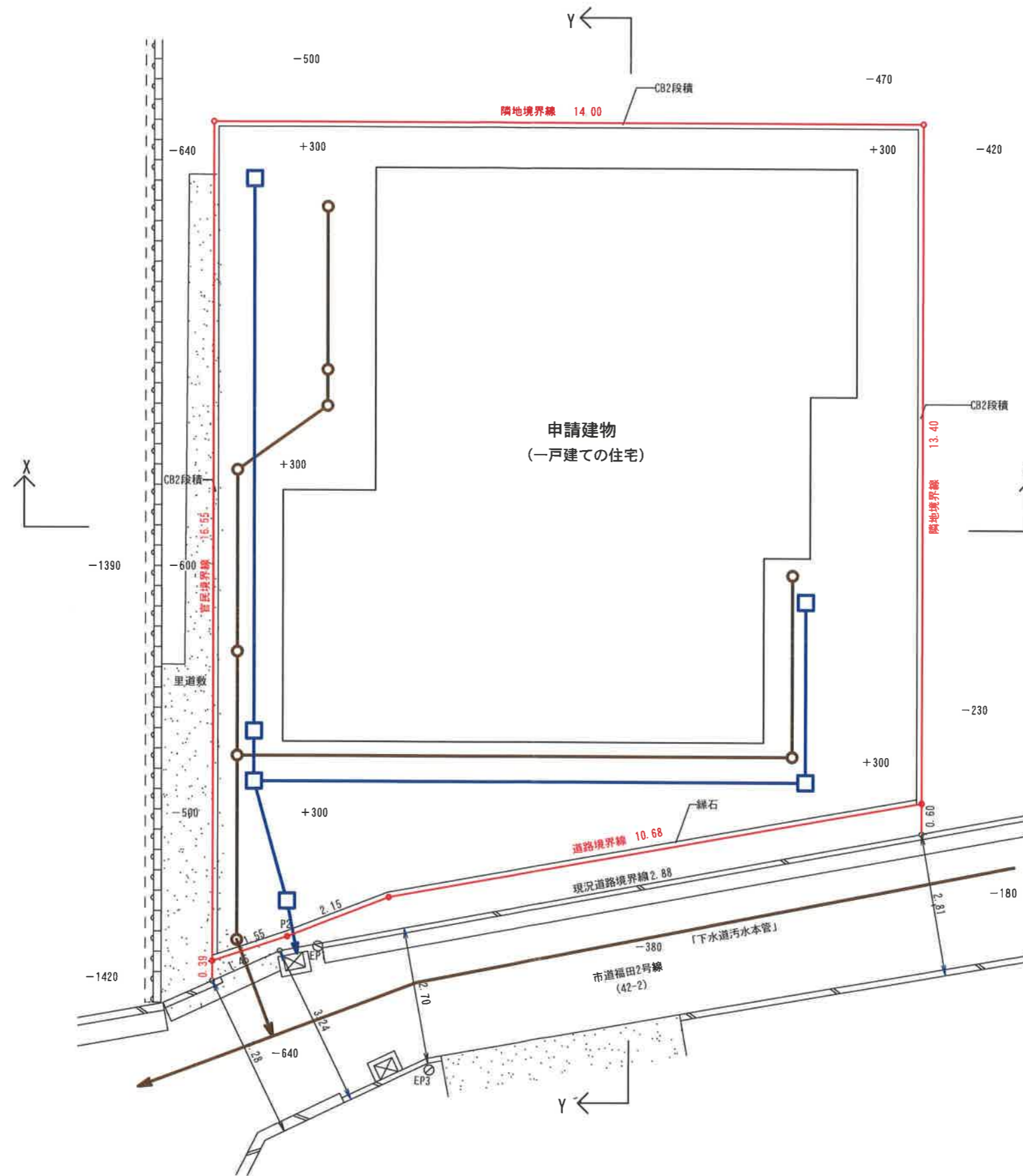
凡 例

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他



2 土地利用現況図
1/2500

凡例	
	敷地境界線
	汚水、雑排水
	雨水

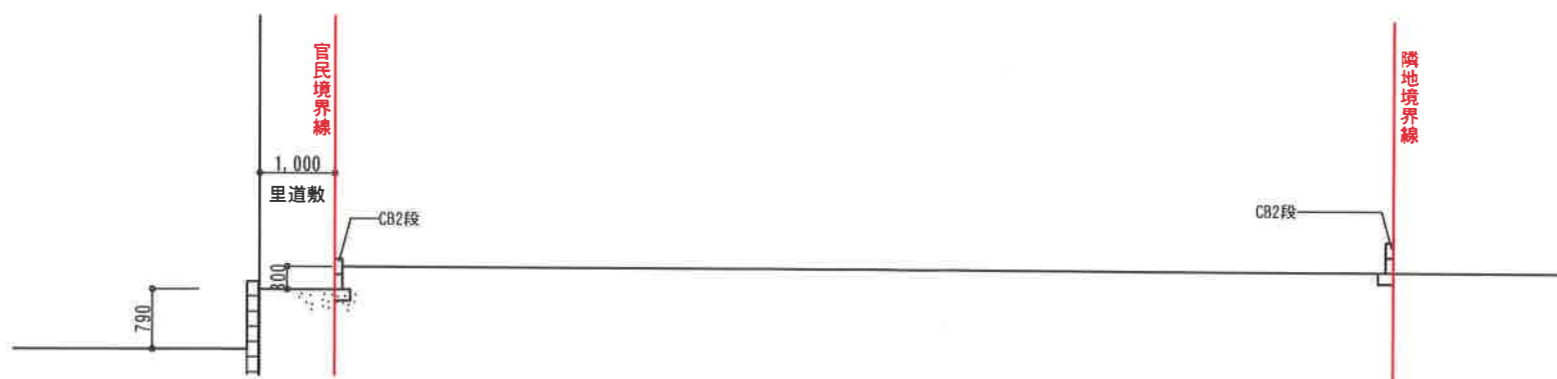


3 土地利用計画図
兼排水計画図

S = 1/100



Y-Y' 敷地断面図



X-X' 敷地断面図

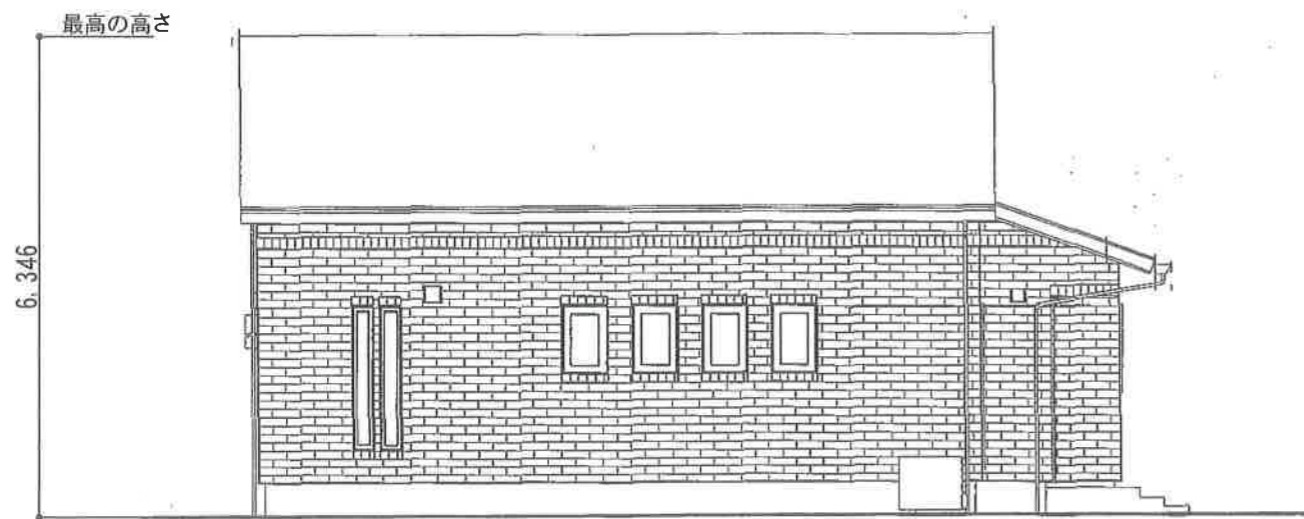


建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

面積表

敷地面積	206.36㎡
建築面積	102.49㎡
1階床面積	99.24㎡
延床面積	99.24㎡

建ぺい率	49.67%
容積率	48.09%
構造	木造1階建



南側立面図



西側立面図

6 予定建築物の
立面図

S=1/100

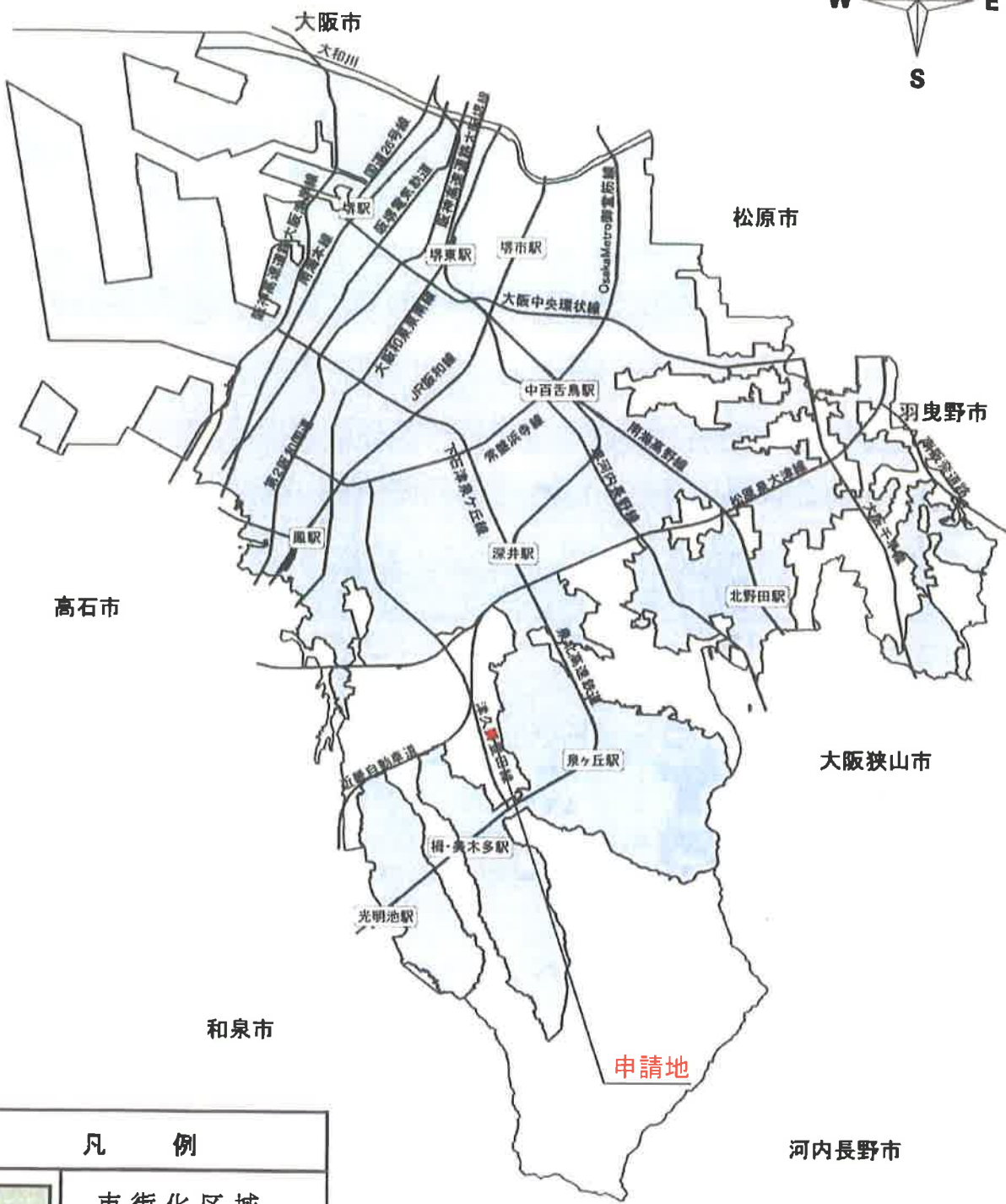
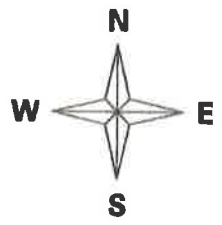


7 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-27号）

申請者住所氏名						
申請者住所氏名						
申請地	堺市南区豊田917番3の一部					
敷地面積	241.32㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			241.32㎡	—	—	—
建築物の用途	一戸建ての住宅					
建築工事の種類	新築	構造		木造平屋建		
建築面積	延べ面積	建ぺい率		容積率		
	124.89㎡	117.91㎡	51.75%		48.86%	
特記事項	排水関係	雨水は東側市道内の下水道雨水本管へ放流				
		汚水は東側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「榎・美木多駅」の北約1.2kmの位置にあり、市道豊田3号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年10月2日 建築許可			受付番号	D-28	

位置図



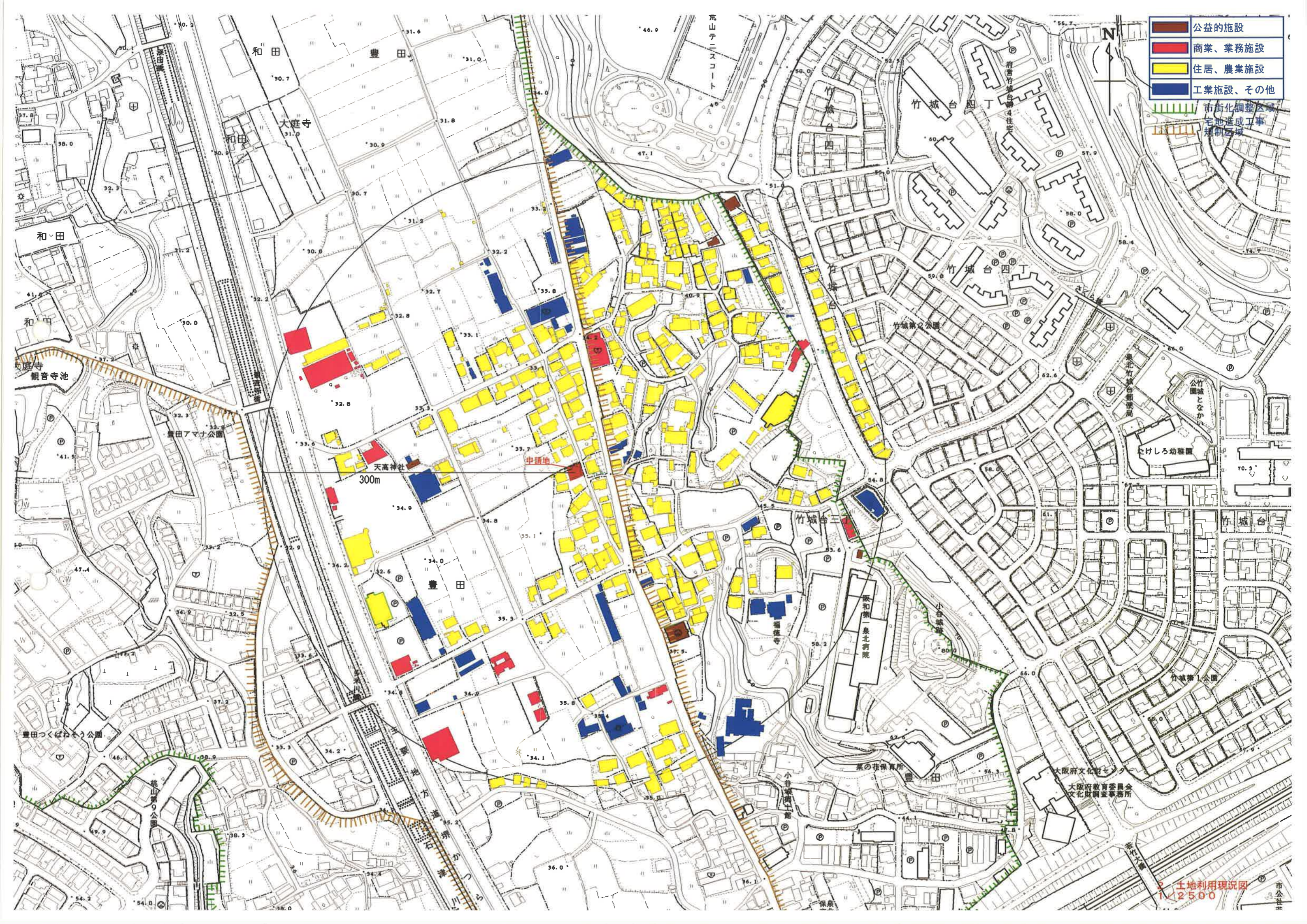
凡 例	
	市街化区域

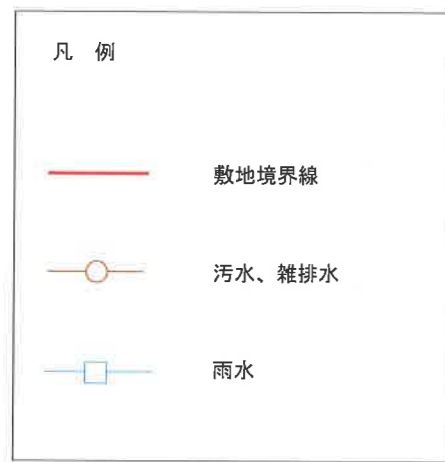
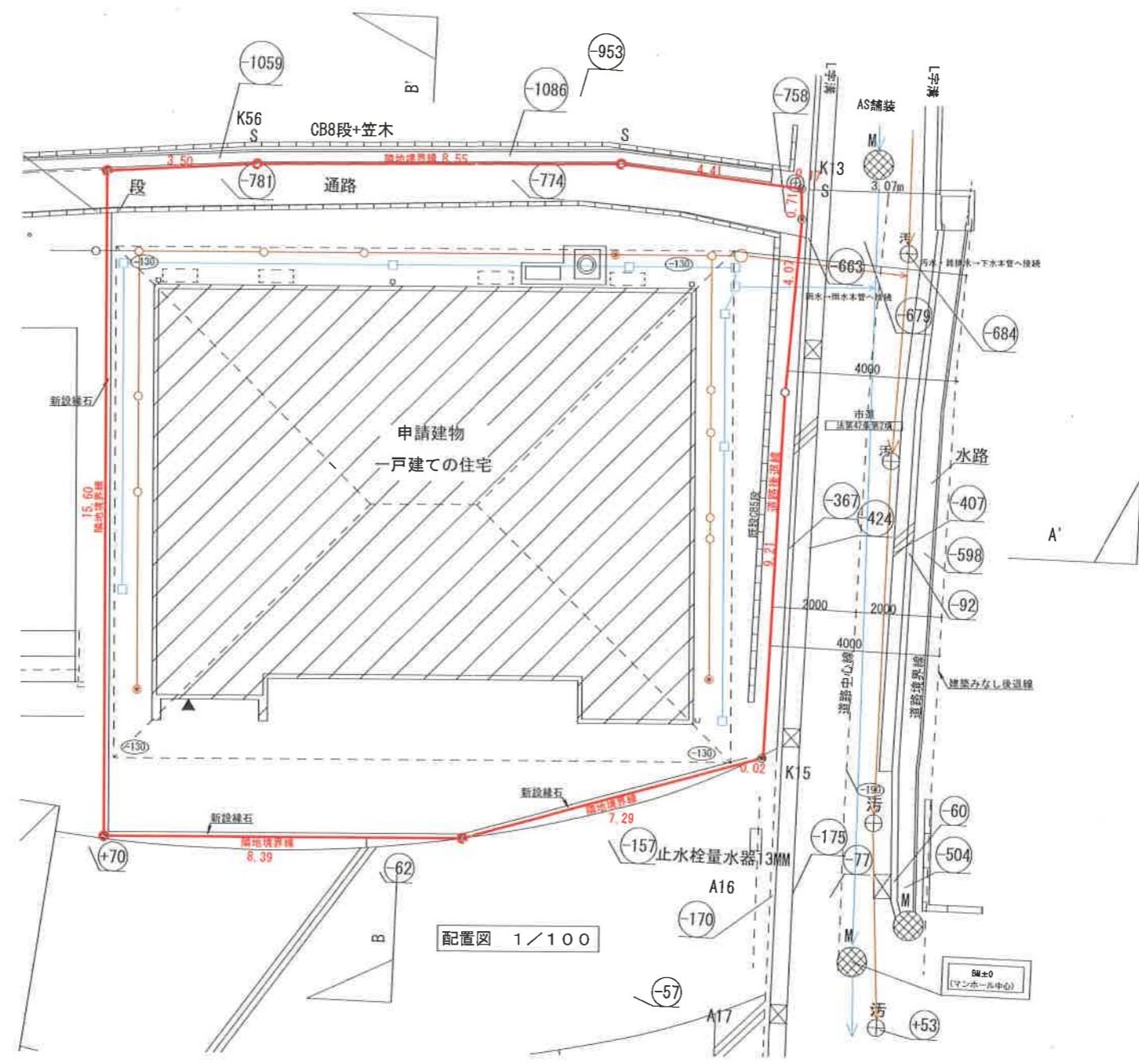
申請地：堺市 南区 豊田917番3の一部
申請者：

1 位置図

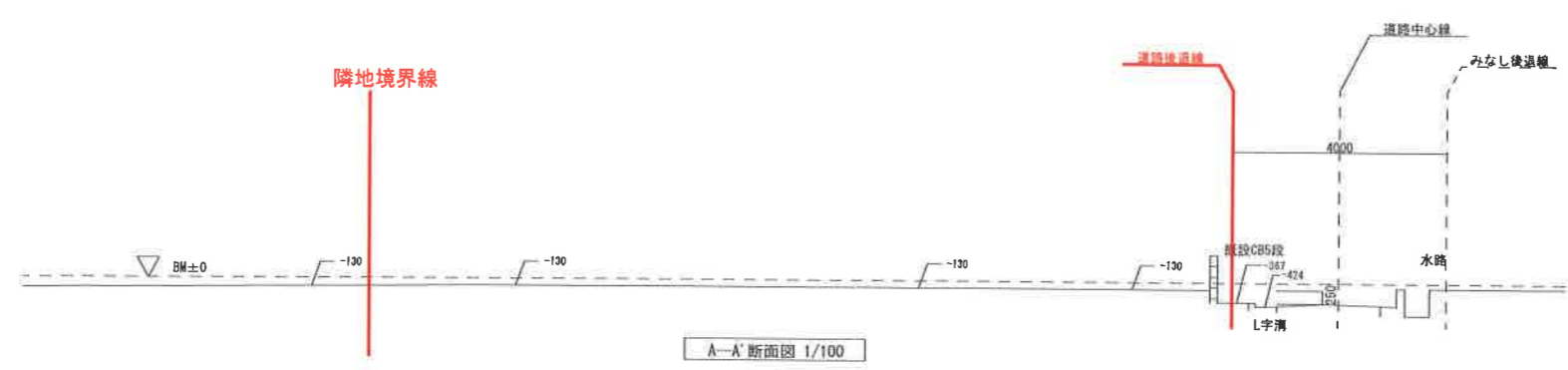
	公的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他

市街化調整区域
宅地造成工事
規制区域





配置図 1/100



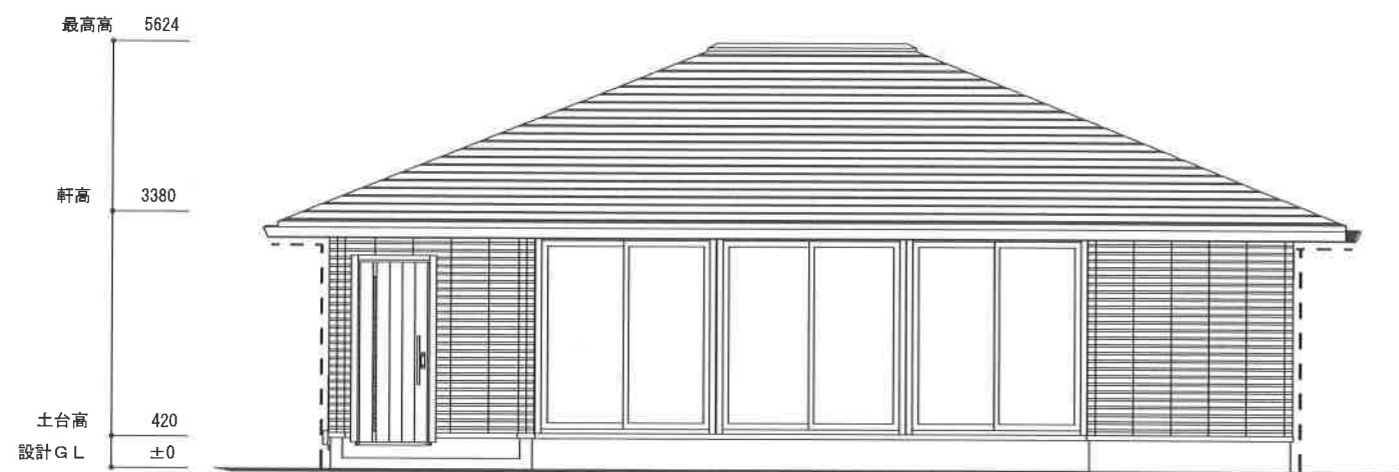
A-A' 断面図 1/100

B-B' 断面図 1/100

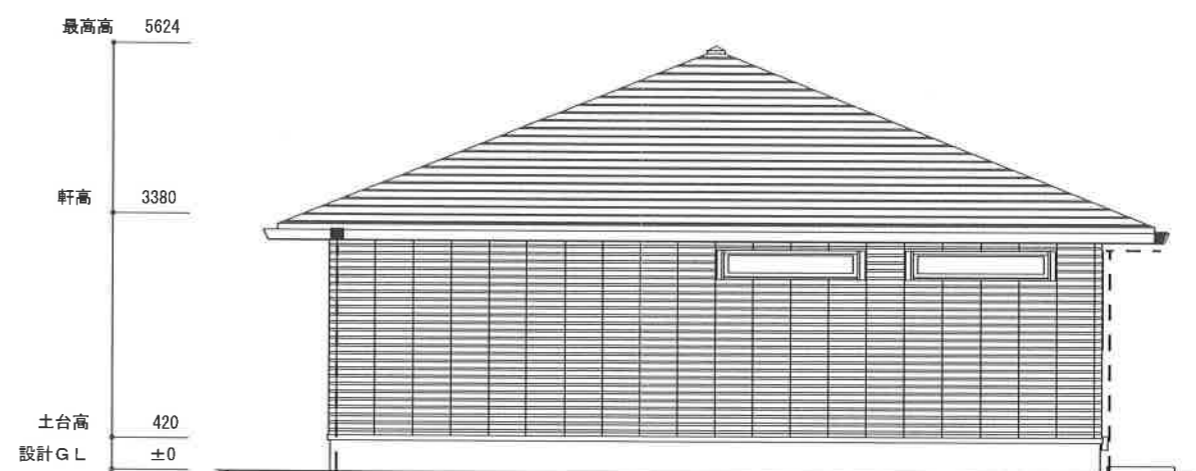
3 土地利用計画図
兼排水計画図
1/100

建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

面積表	
敷地面積	241.32㎡
建築面積	124.89㎡
1階床面積	117.91㎡
2階床面積	
延床面積	117.91㎡
建ぺい率	51.75%
容積率	48.86%



南立面図 1/100



東立面図 1/100

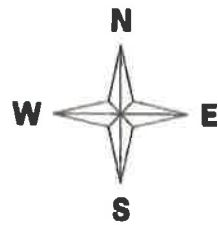


6 現況写真兼撮影位置図

報告書 (第5-28号)

申請者住所氏名						
申請地		中区辻之858番の一部及び860番2の一部				
敷地面積	293.78㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			293.78㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅				
建築工事の種類		新築	構造	木造平屋建		
建築面積		延べ面積	建ぺい率	容積率		
96.88㎡		94.40㎡	32.98%	32.13%		
特記事項	排水関係	雨水は西側水路へ放流				
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」の北東約1.4kmの位置にあり、市道辻之10号線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年10月20日 建築許可		受付番号	D- 29		

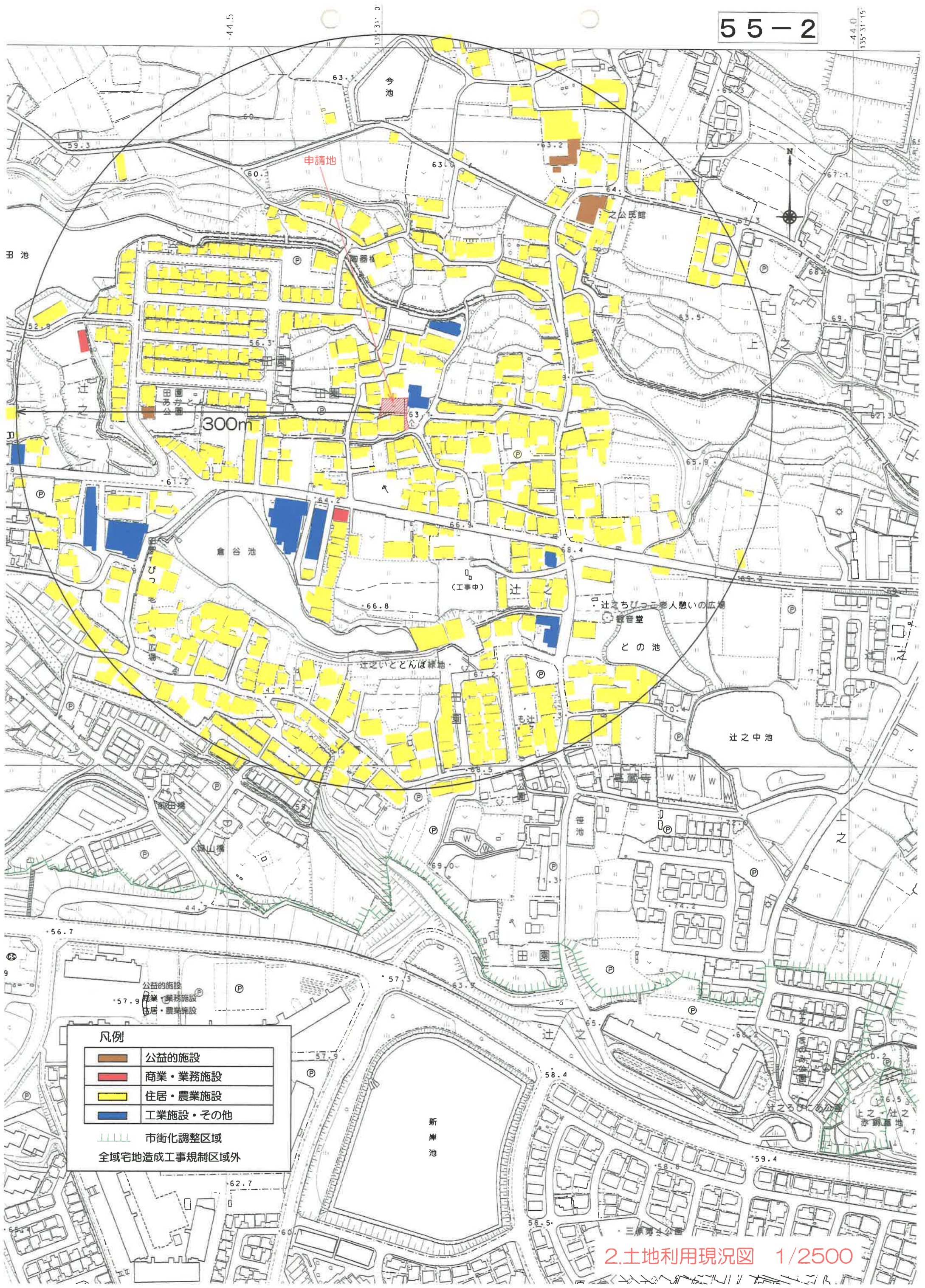
位置図



凡 例	
	市街化区域

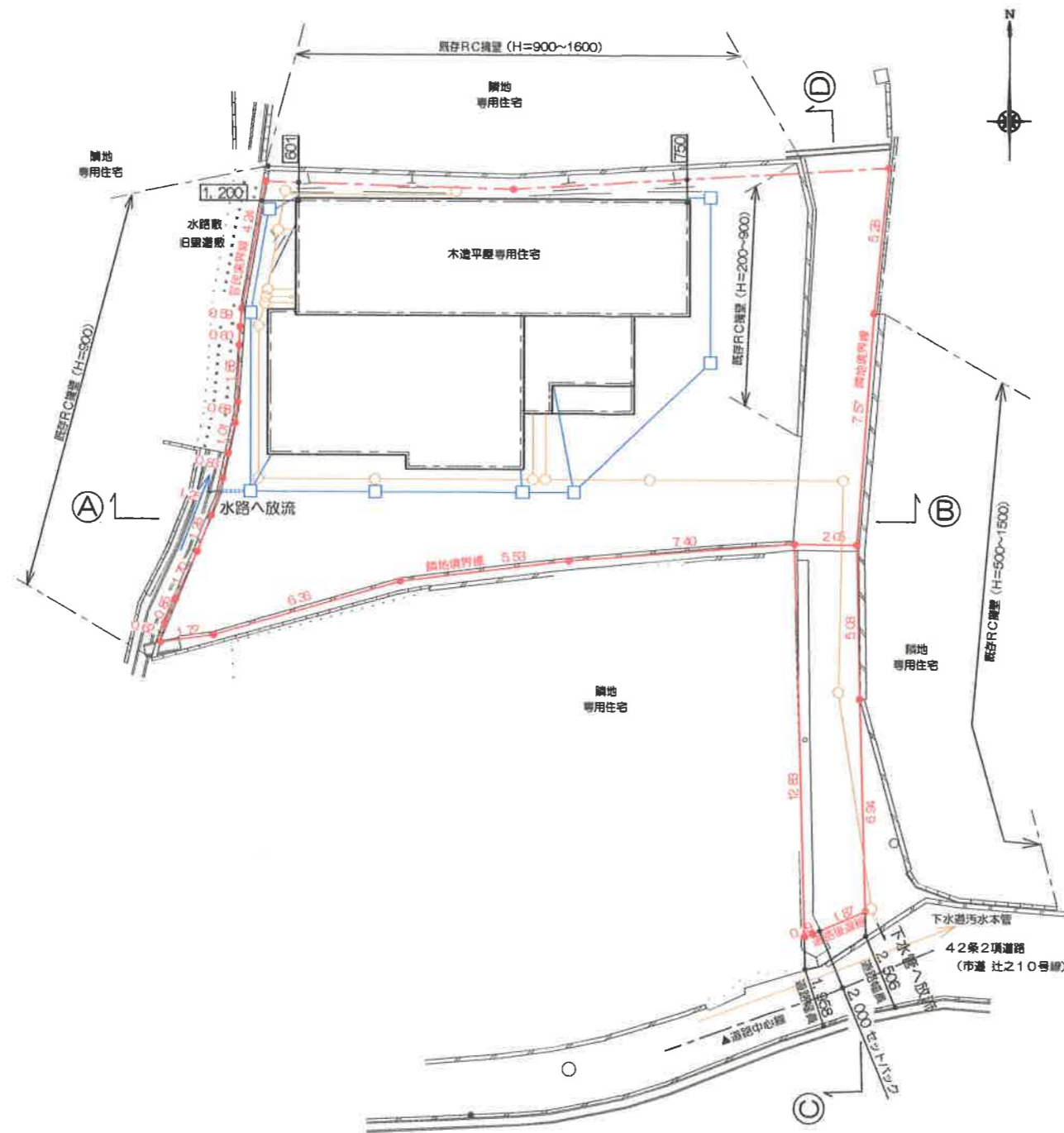
申請地：堺市 中区 辻之858の一部, 860-2の一部
申請者：

1 位置図

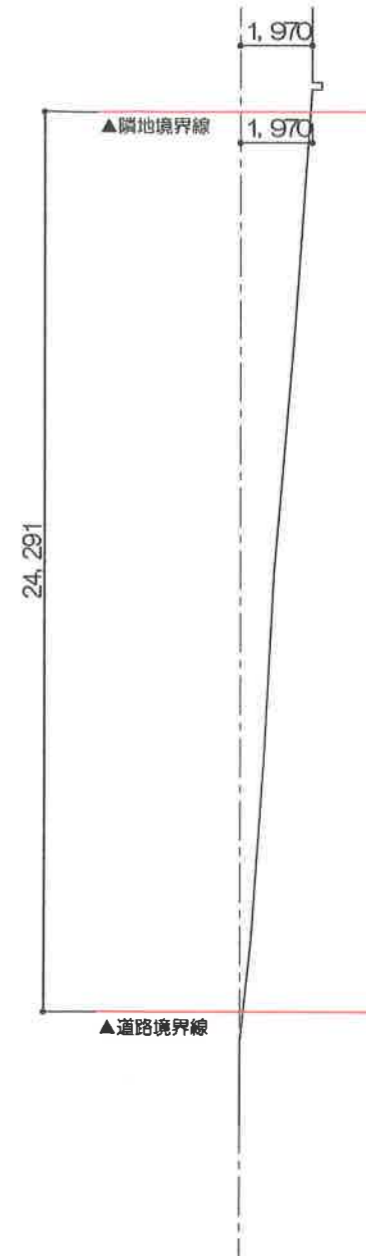


凡例	
	公益的施設
	商業・業務施設
	住居・農業施設
	工業施設・その他
	市街化調整区域
	全域宅地造成工事規制区域外

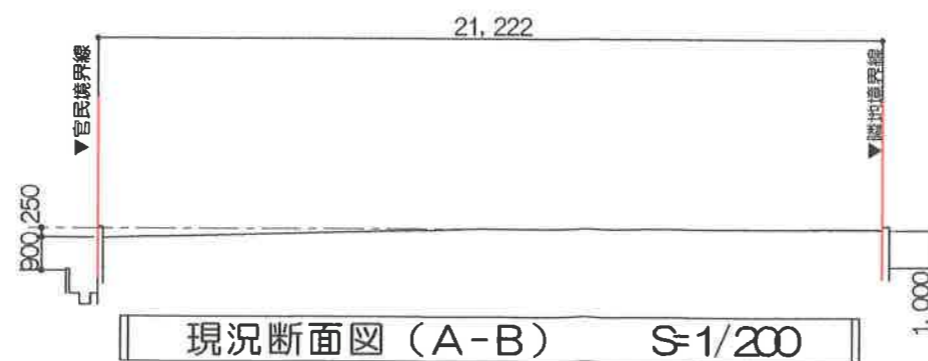
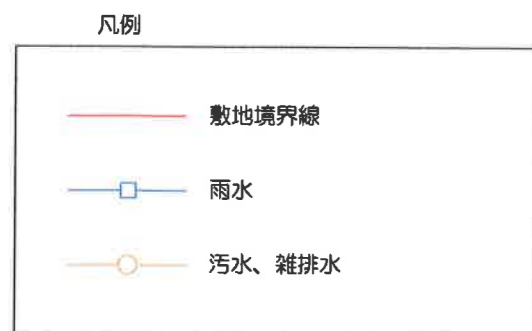
2.土地利用現況図 1/2500



土地利用計画図兼排水計画図 S=1/200



現況断面図 (C-D) S=1/200



現況断面図 (A-B) S=1/200

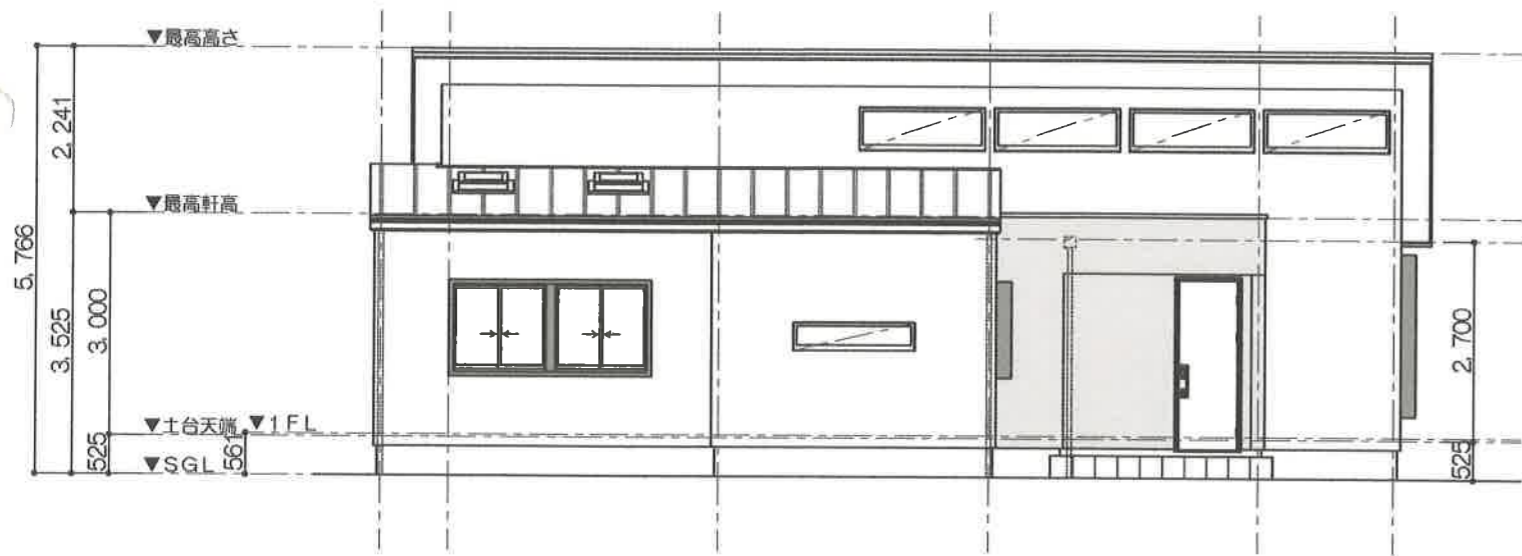
3.土地利用計画図兼排水計画図
1/200



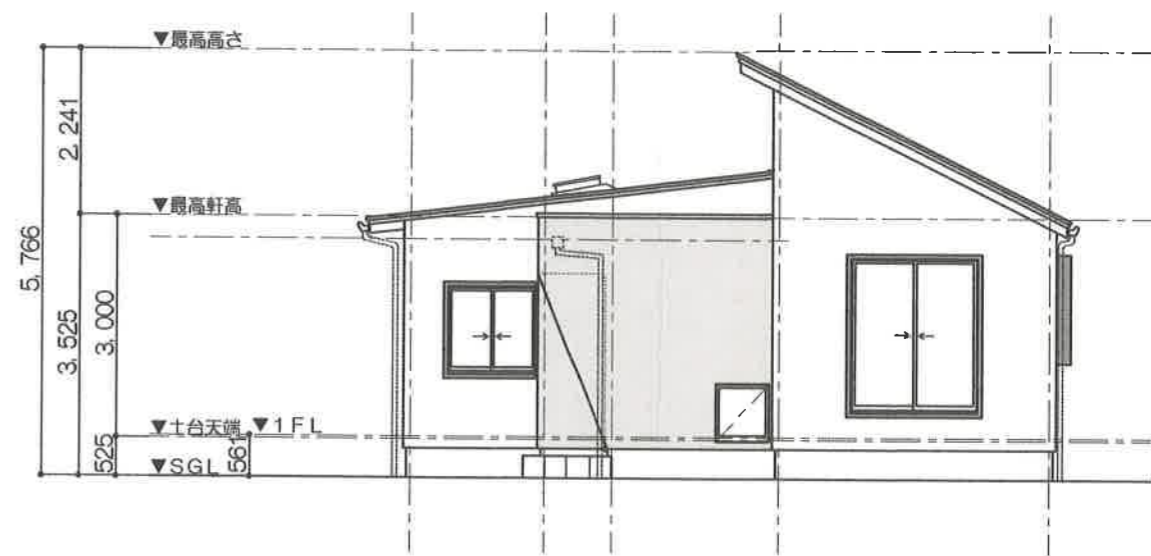
建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

構造：木造平屋建て

面積表	
敷地面積	293.78㎡
建築面積	96.88㎡ (建蔽率32.98%)
1階床面積	94.40㎡
延床面積	94.40㎡ (容積率32.13%)



南側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100

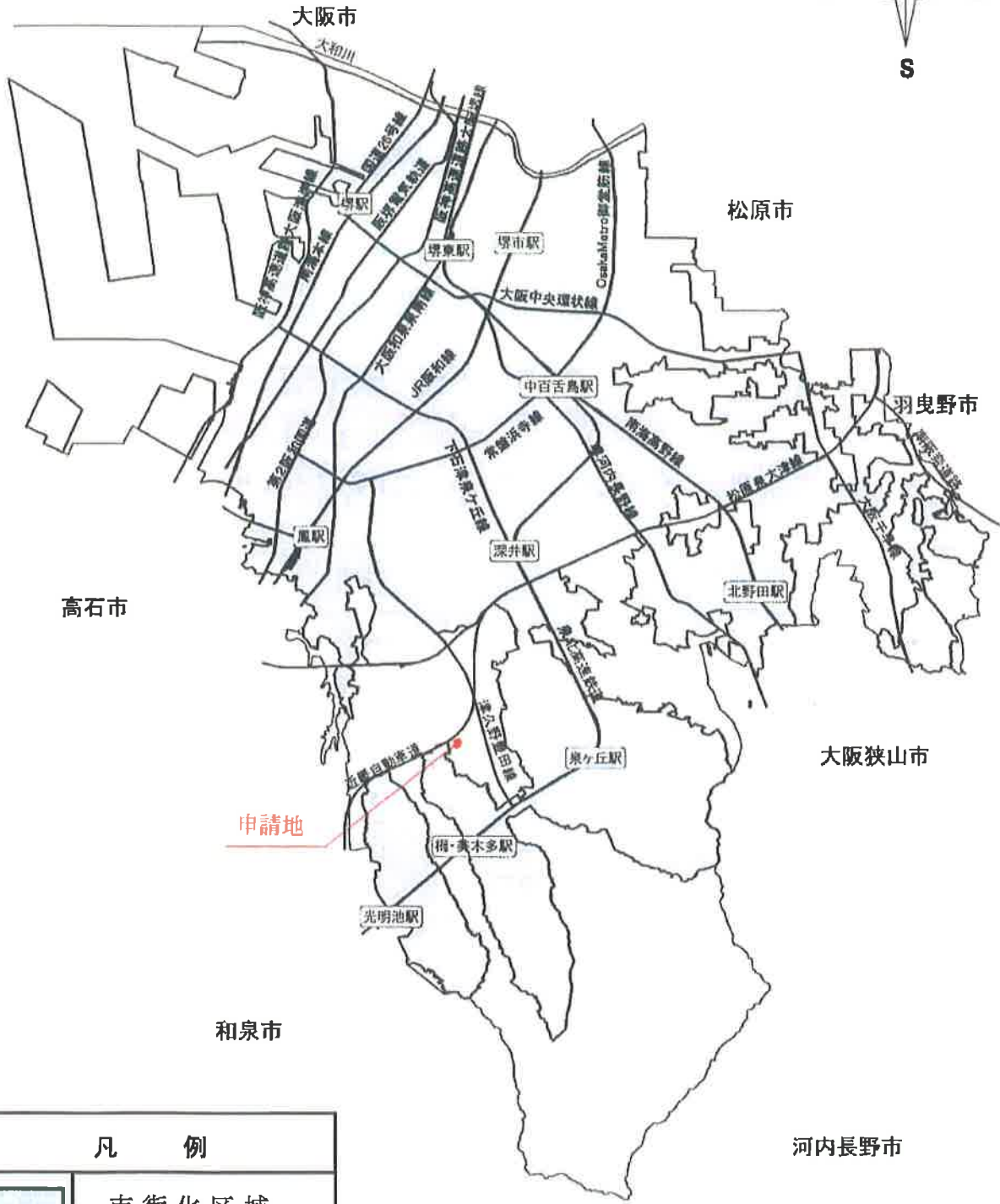
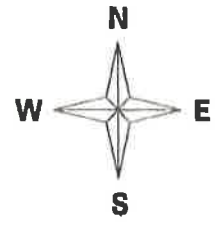



6 現況写真兼撮影位置図

報告書（第5-29号）

申請者住所氏名							
申請地		南区野々井29番2					
敷地面積		249.11㎡	地 目	宅地	雑種地	田	その他
				249.11㎡	—	—	—
建築物の用途		一戸建ての住宅					
建築工事の種類		新築	構 造		木造2階建		
建築面積		延べ面積	建 ぺ い 率		容 積 率		
64.80㎡		106.92㎡	26.02%		42.93%		
特 記 事 項	排水関係	雨水は東側市道内の下水道雨水本管へ放流					
		汚水は東側市道内の下水道汚水本管へ放流					
	その他	宅地造成工事 規制区域	砂防指定区域				
		外	外				
周囲 の 状 況	本申請地は、泉北高速鉄道「梅・美木多駅」の北西約1.5kmの位置にあり、市道野々井2号線に接続している。						
調 査 意 見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。						
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。						
備考	令和5年10月13日 建築許可			受付番号	D-30		

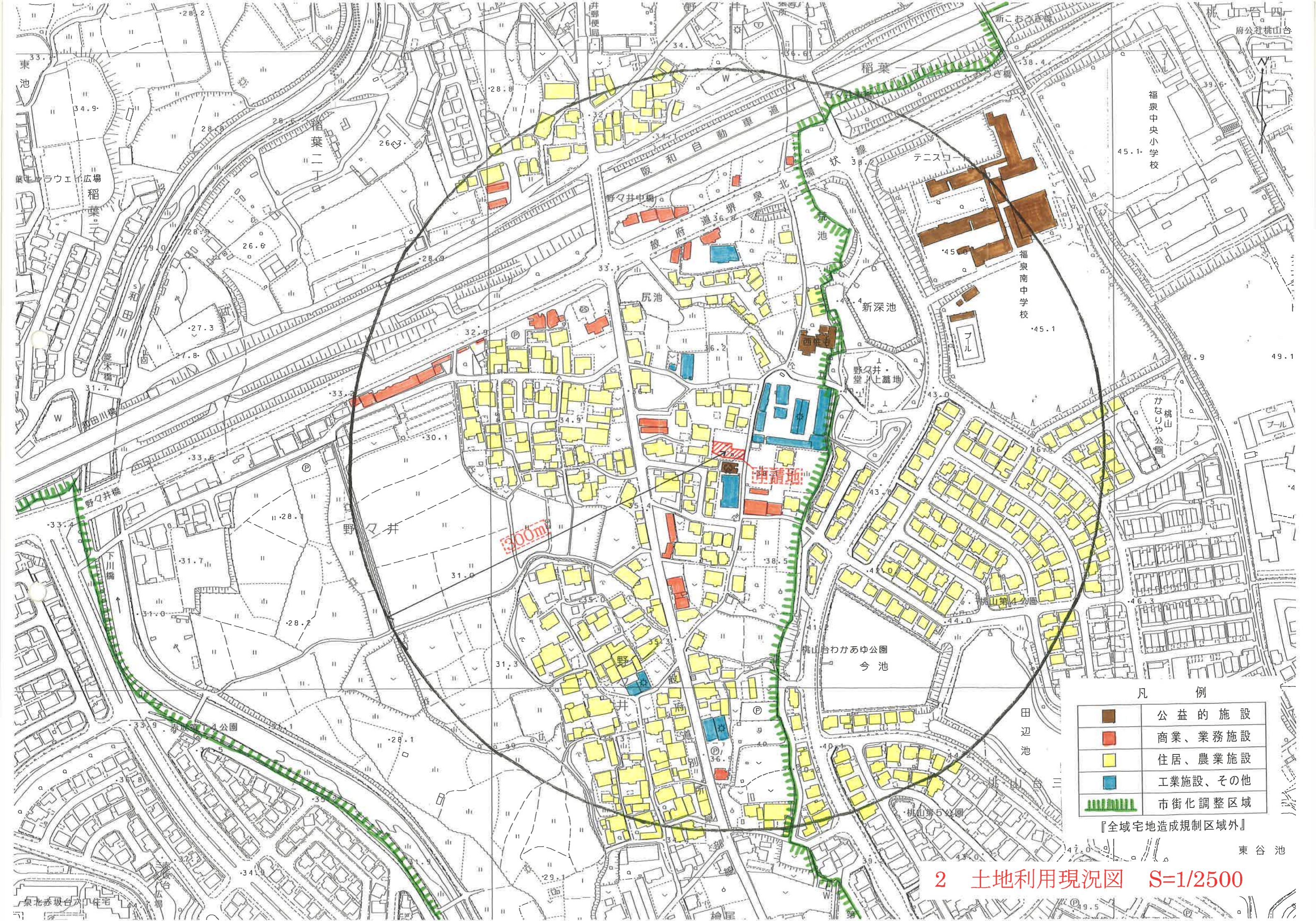
位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 南区 野々井29番2
申請者：

1 位置図

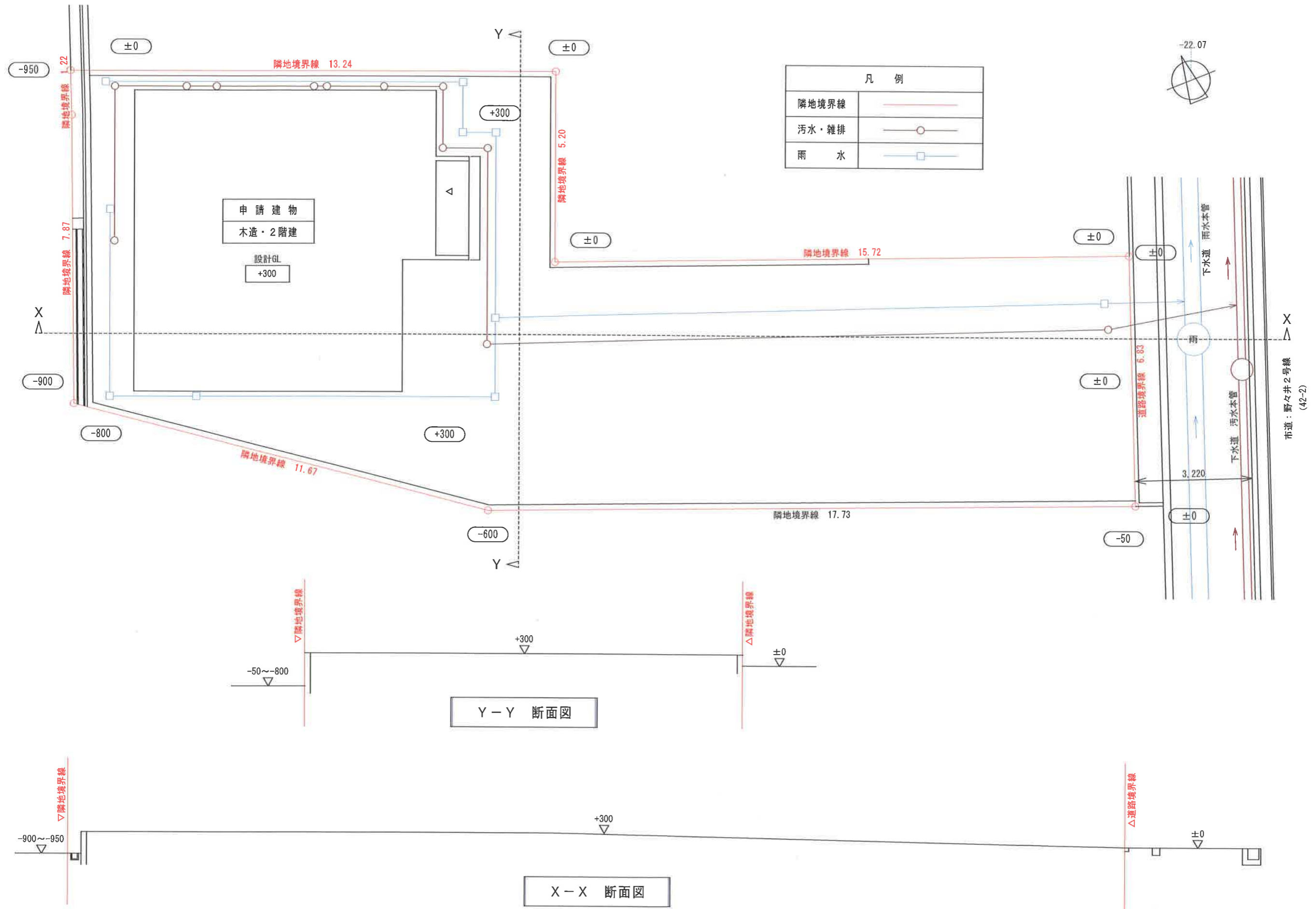


凡 例

	公 益 的 施 設
	商 業、業 務 施 設
	住 居、農 業 施 設
	工 業 施 設、其 他
	市 街 化 調 整 区 域

『全域宅地造成規制区域外』

2 土地利用現況図 S=1/2500

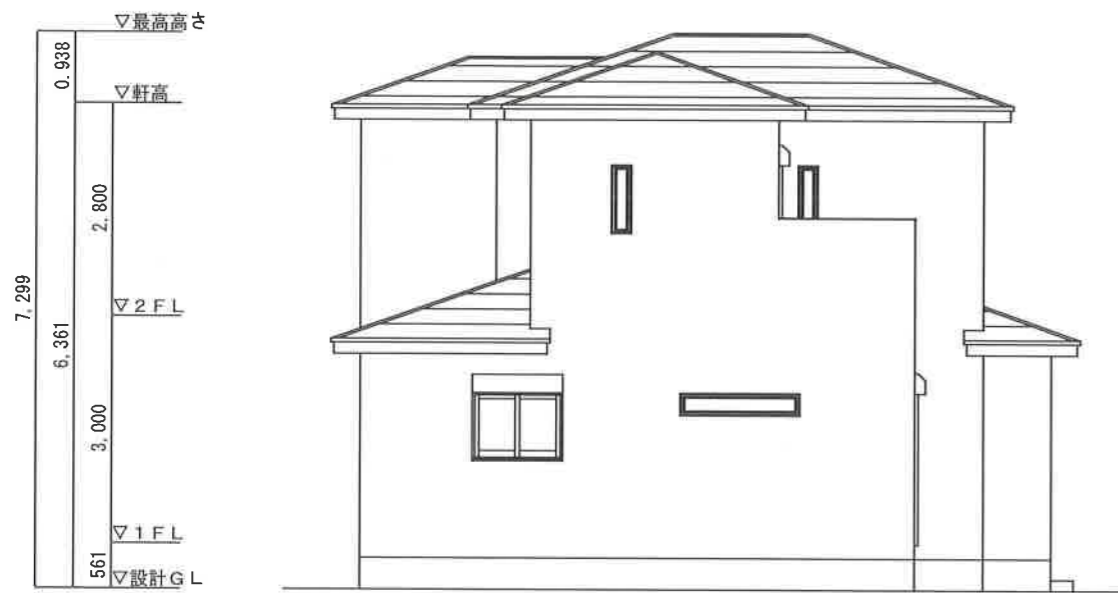




建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

構 造	木造2階建
-----	-------

面積表	
敷地面積	249.11㎡
建築面積	64.80㎡
1階床面積	62.37㎡
2階床面積	44.55㎡
延床面積	106.92㎡
建ぺい率	26.02%
容積率	42.93%



南立面図



東立面図

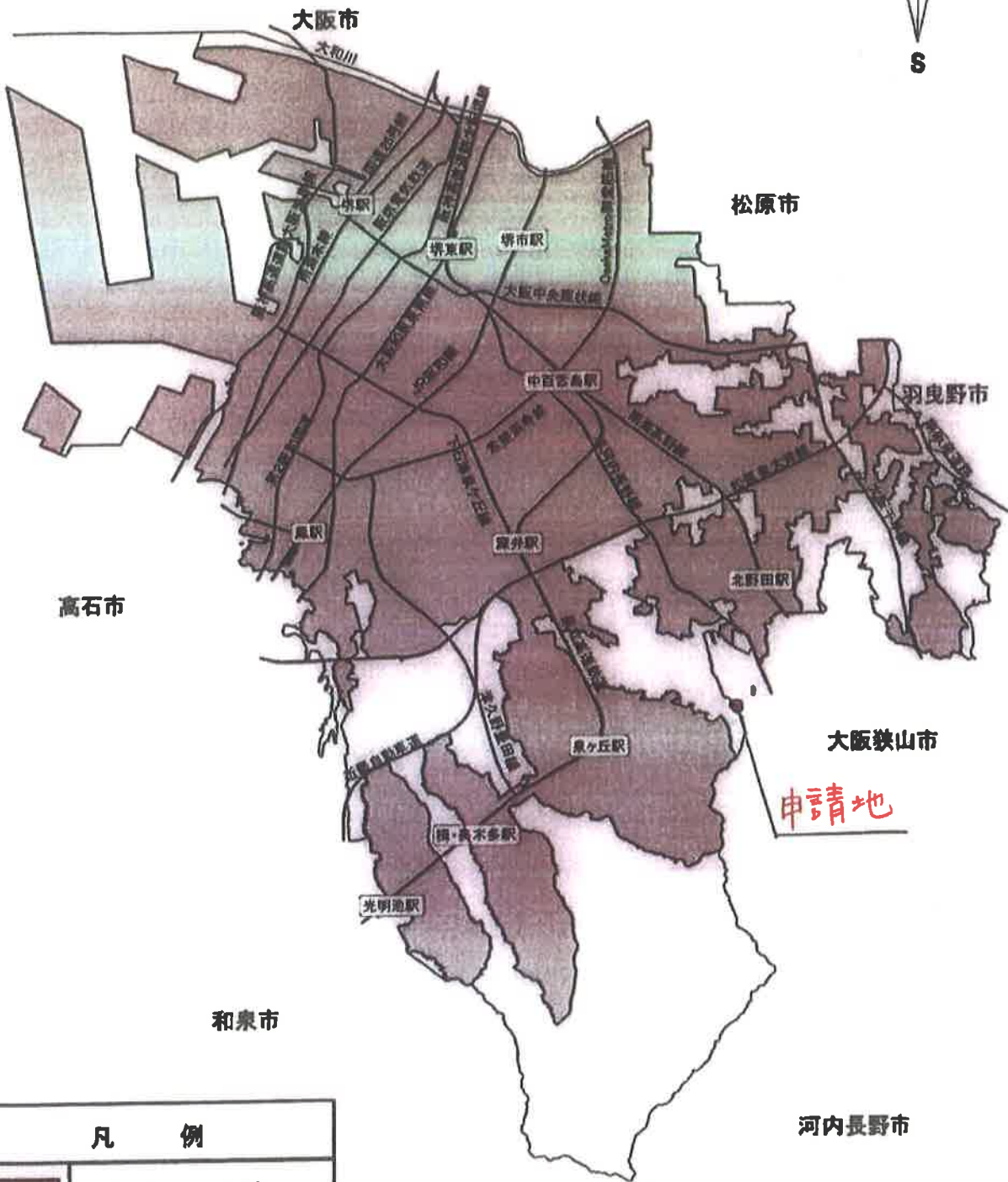
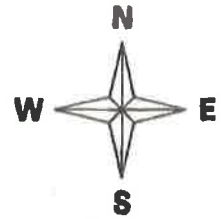


6 現況写真兼撮影位置図

報告書 (第5-30号)

申請者住所氏名						
申請者住所氏名						
申請地	南区岩室91番5					
敷地面積	221.86㎡	地目	宅地	雑種地	田	その他
			221.86㎡	—	—	—
建築物の用途	一戸建ての住宅					
建築工事の種類	新築	構造	木造2階建			
建築面積	延べ面積	建ぺい率	容積率			
62.94㎡	108.48㎡	28.37%	48.90%			
特記事項	排水関係	雨水は東側市道内の下水道雨水本管へ放流				
		汚水は東側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他	宅地造成工事規制区域	砂防指定区域			
		外	外			
周囲の状況	本申請地は、泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」の東約2.5kmの位置にあり、市道中百舌鳥福田狭山線に接続している。					
調査意見	本申請は、市街化調整区域の50以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が20年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものである。					
	包括議決基準15に該当するものとして許可済み。					
備考	令和5年10月13日 建築許可			受付番号	D-31	

位置図



凡 例	
	市街化区域

申請地: 堺市 南区岩室 91番5号
申請者:

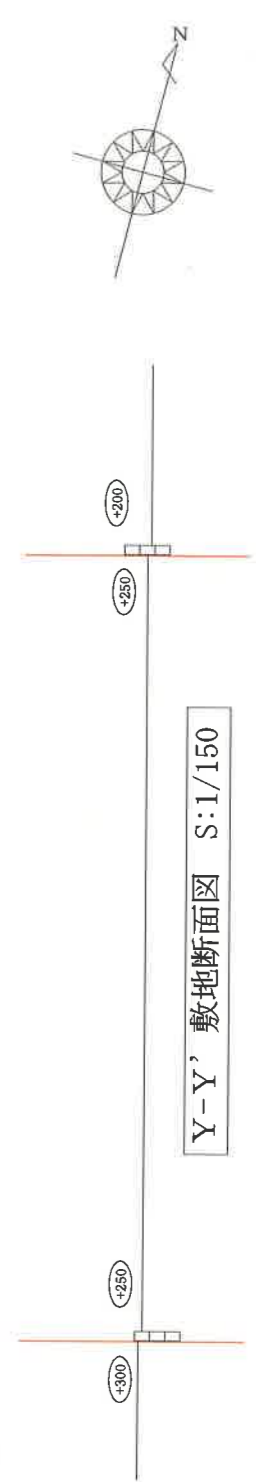
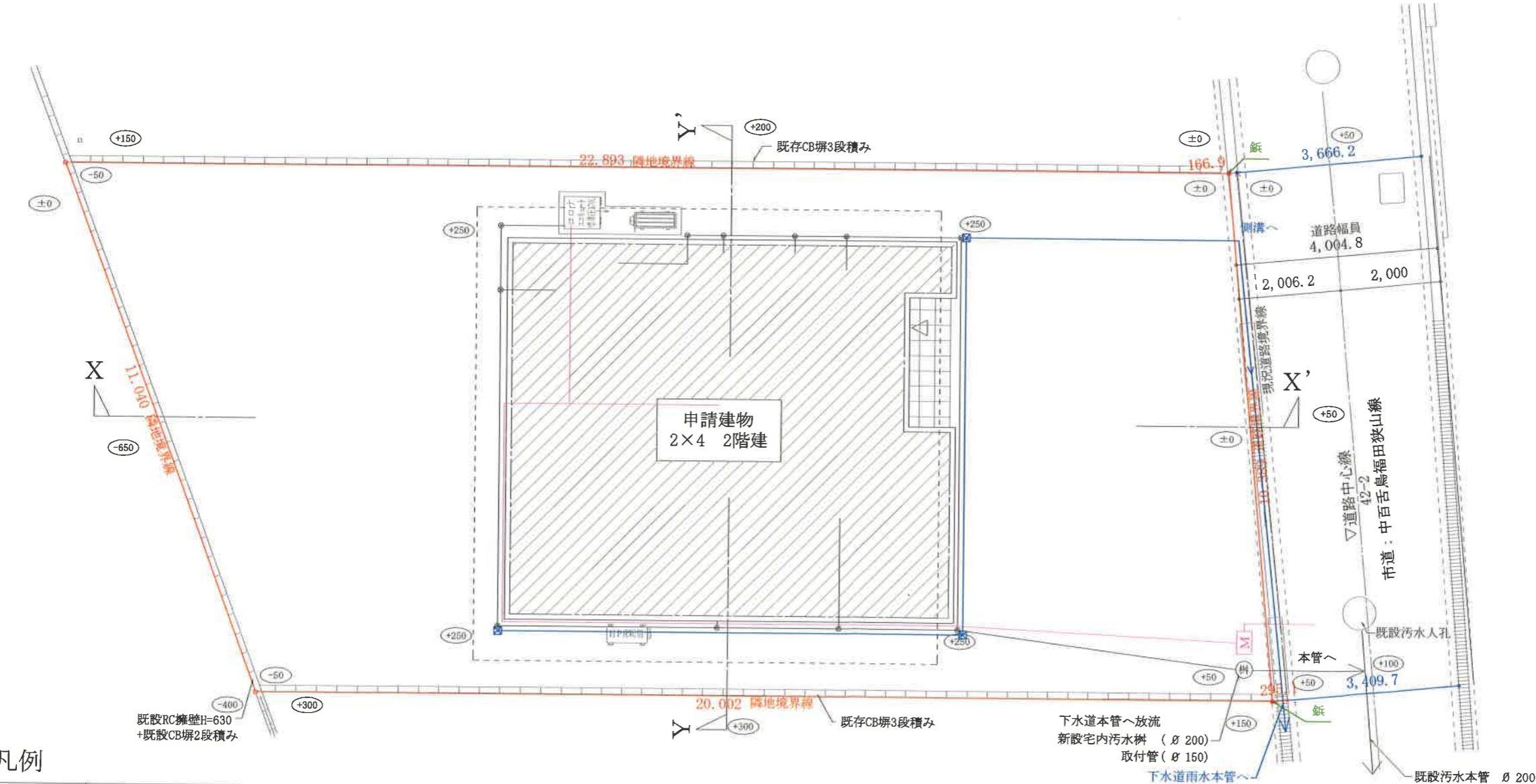
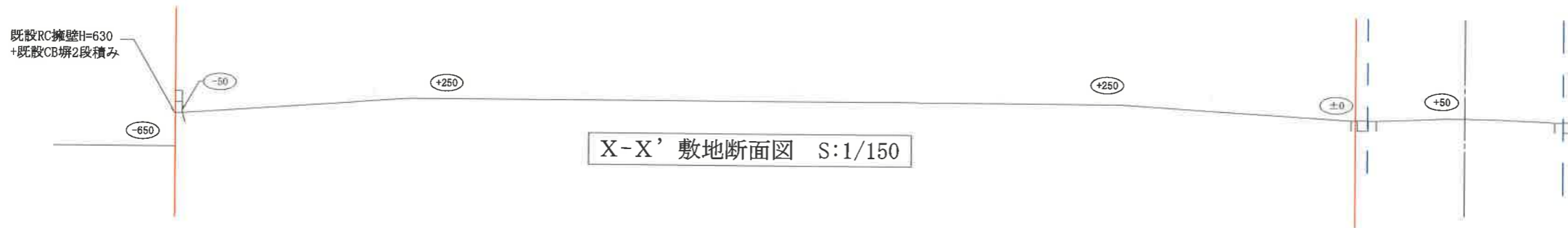
1 位置図



凡 例	
	公営施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他
(区域内)	市街化調整区域
(区域外)	宅造規制区域
(区域内)	行政界
(区域外)	

2 土地利用現況図 1/2500

75m



凡例

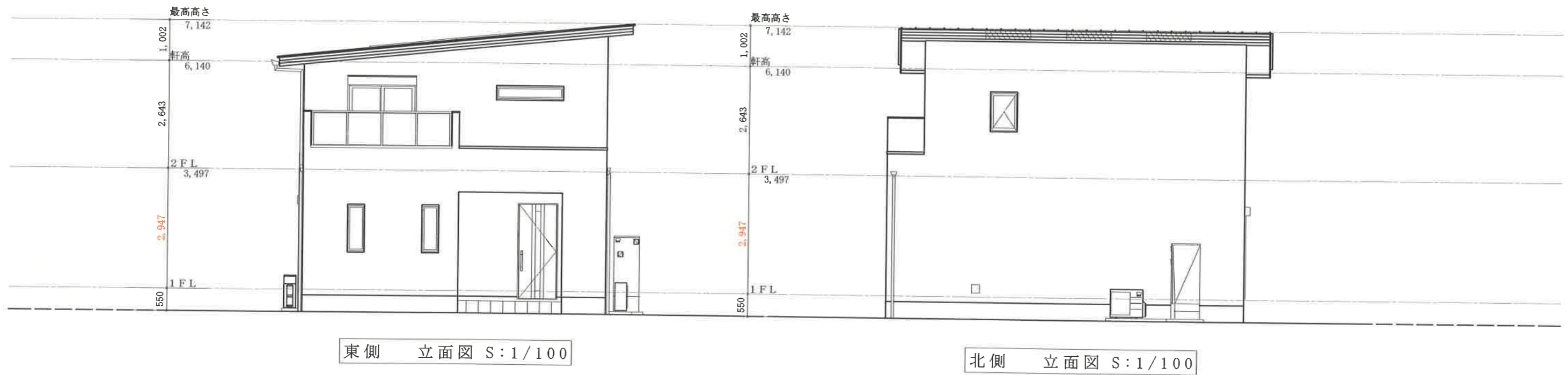
	敷地境界線
	雨水
	汚水 雑排水

3 土地利用計画図兼排水計画図 1/100

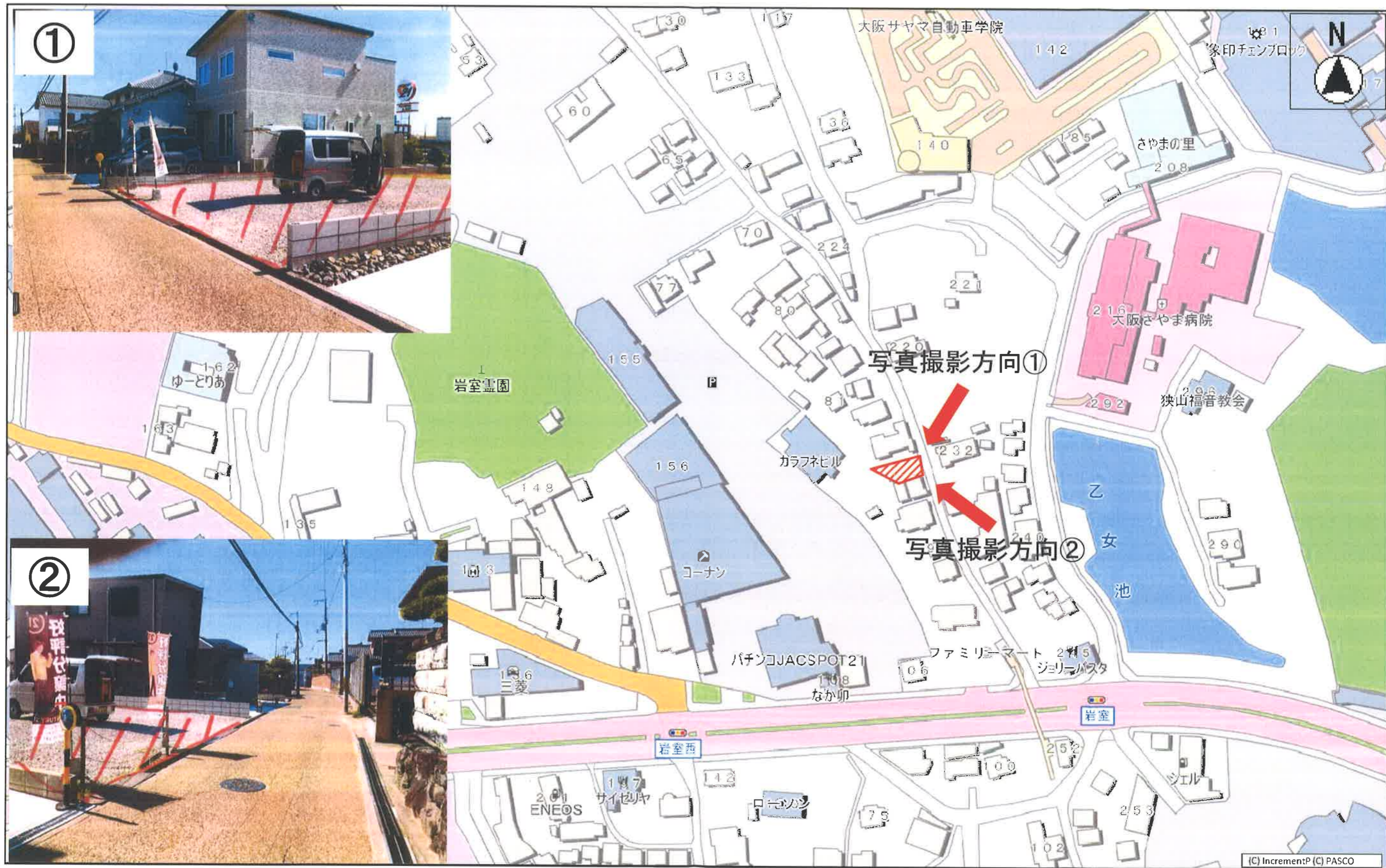


建物平面図については、
個人情報保護の観点から
割愛しております。

トータル面積表 (木造2階建て) (㎡)	
敷地面積	221.86
建築面積	62.94
床面積 1階	60.45
2階	48.03
延床面積	108.48
建築率	$(62.94/221.86) \times 100$
容積率	$(108.48/221.86) \times 100$



5 予定建築物の立面図 1/100



6 現況写真兼撮影位置図