

令和4年度

第5回堺市開発審査会

令和4年12月9日

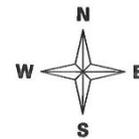
付議案件第4－7号

堺市美原区小平尾(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16該当)

調 書 (第4-7号)

申請者住所氏名	大阪府堺市美原区北余部267番地の33 有限会社泉谷電工社 代表取締役 泉谷 昇					
申請地	美原区小平尾774番2、776番3及び776番4					
開発面積	415.24m ²	地 目	宅地	雑種地	田	その他
			—	—	415.24m ²	—
建築物の用途	工場					
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		
120.00m ²	240.00m ²	28.90%		57.80%		
特 記 事 項	排水関係	雨水は東側府道内の側溝へ放流				
		汚水は敷地内の浄化槽を通じて、東側府道内の側溝へ放流				
	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3.6kmの位置にあり、幹線道路丹上小平尾線（府道美原太子線）に接続している。					
調 査 意 見	本申請は、市街化調整区域内の敷地において、工場の新築を行うものである。 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、当該地が丹上小平尾線に連続して10m以上接道している。					
	都市計画法第34条第14号(提案基準16) に該当する。					
備考						

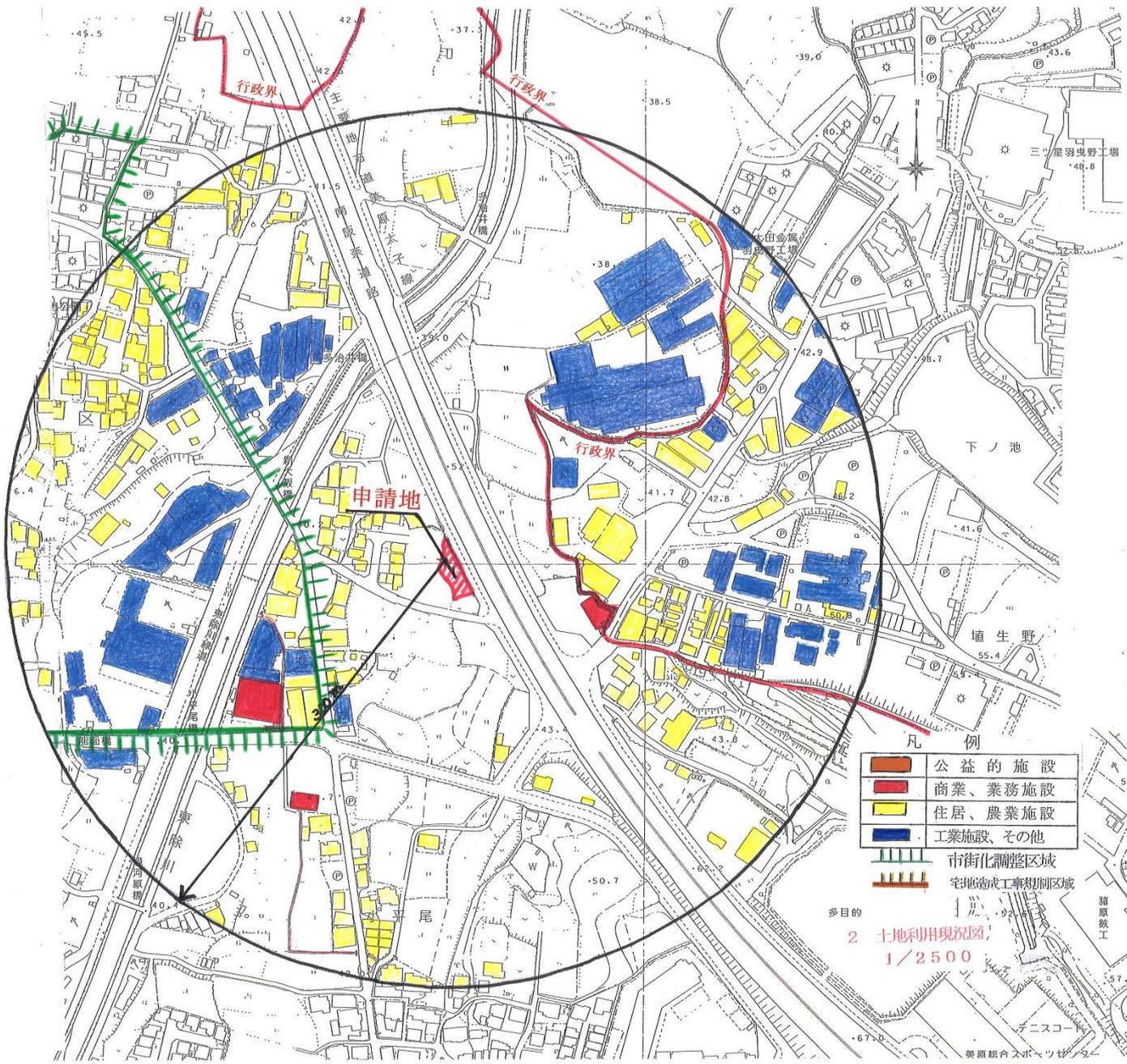
位置図



申請地

凡 例	
	市街化区域
申請地：堺市 美原区 小平尾 774 番 2、776 番 3 及び 776 番 4	
申請者：有限会社泉谷電工社 代表取締役 泉谷 昇	

1 位置図



行政界

行政界

申請地

行政界

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

多目的

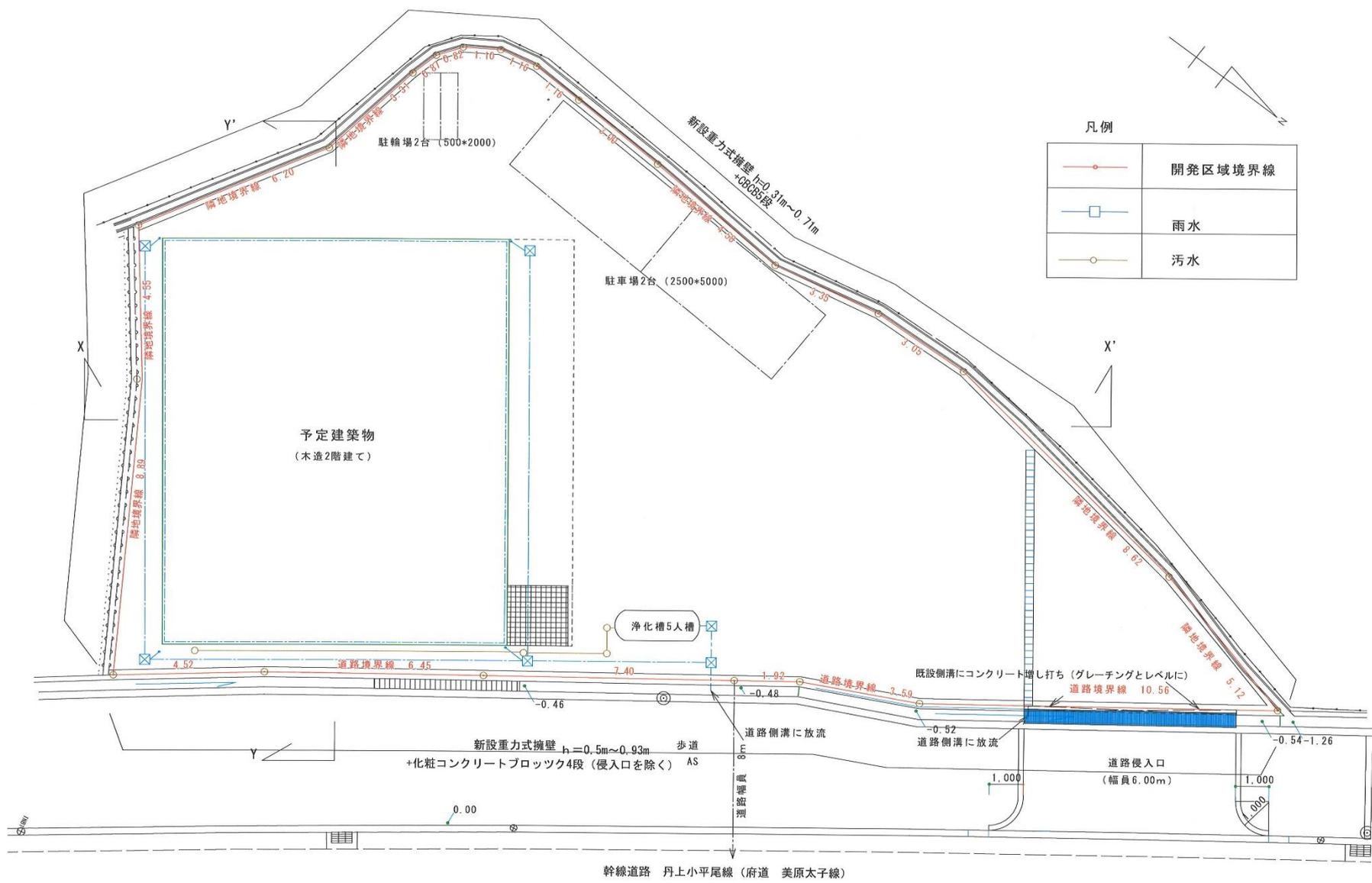
2 土地利用現況図

1/2500

猪原鉄工

チニスコ

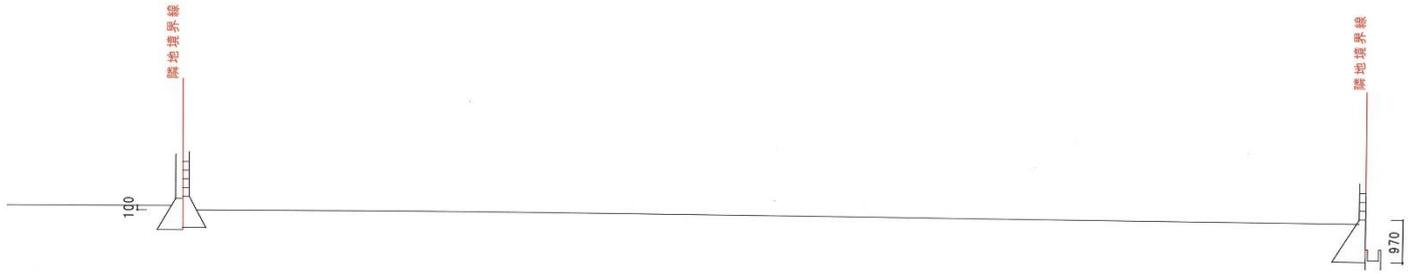
美原組合スポーツセンター



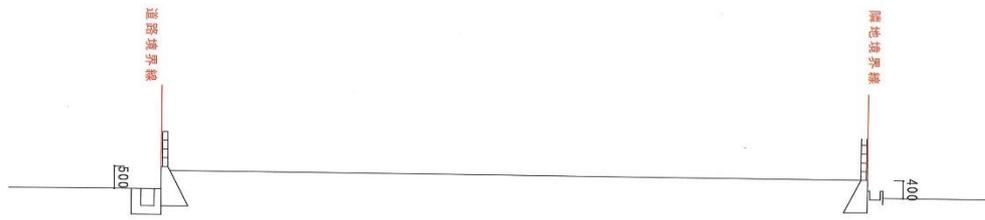
凡例

	開発区域境界線
	雨水
	汚水

幹線道路 丹上小平尾線 (府道 美原太子線)



X-X' 断面图



y-y' 断面图

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。

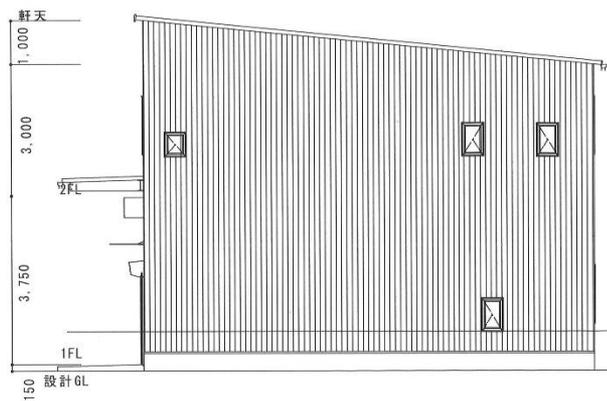
1階平面図 S=1/100

面積表	
敷地面積	415.24 m ²
建築面積	120.00 m ²
延床面積	240.00 m ²

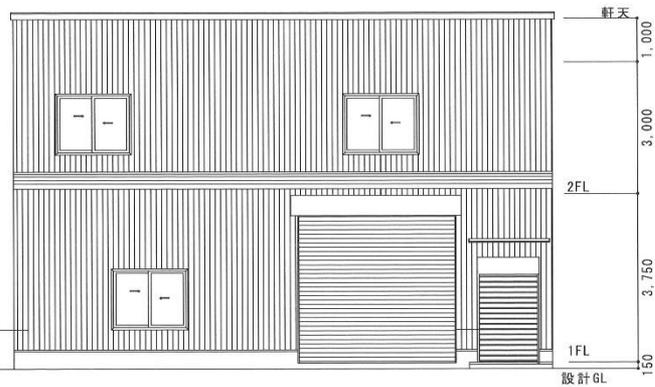
建蔽率 28.90%
容積率 57.80%

2階平面図 S=1/100

予定建物用途 工場



西側立面圖 s=1/100



北側立面圖 s=1/100

6 立面圖

