

令和6年度

第5回 堺市開発審査会

令和6年11月8日

目 次

《付議案件》

第6－8号

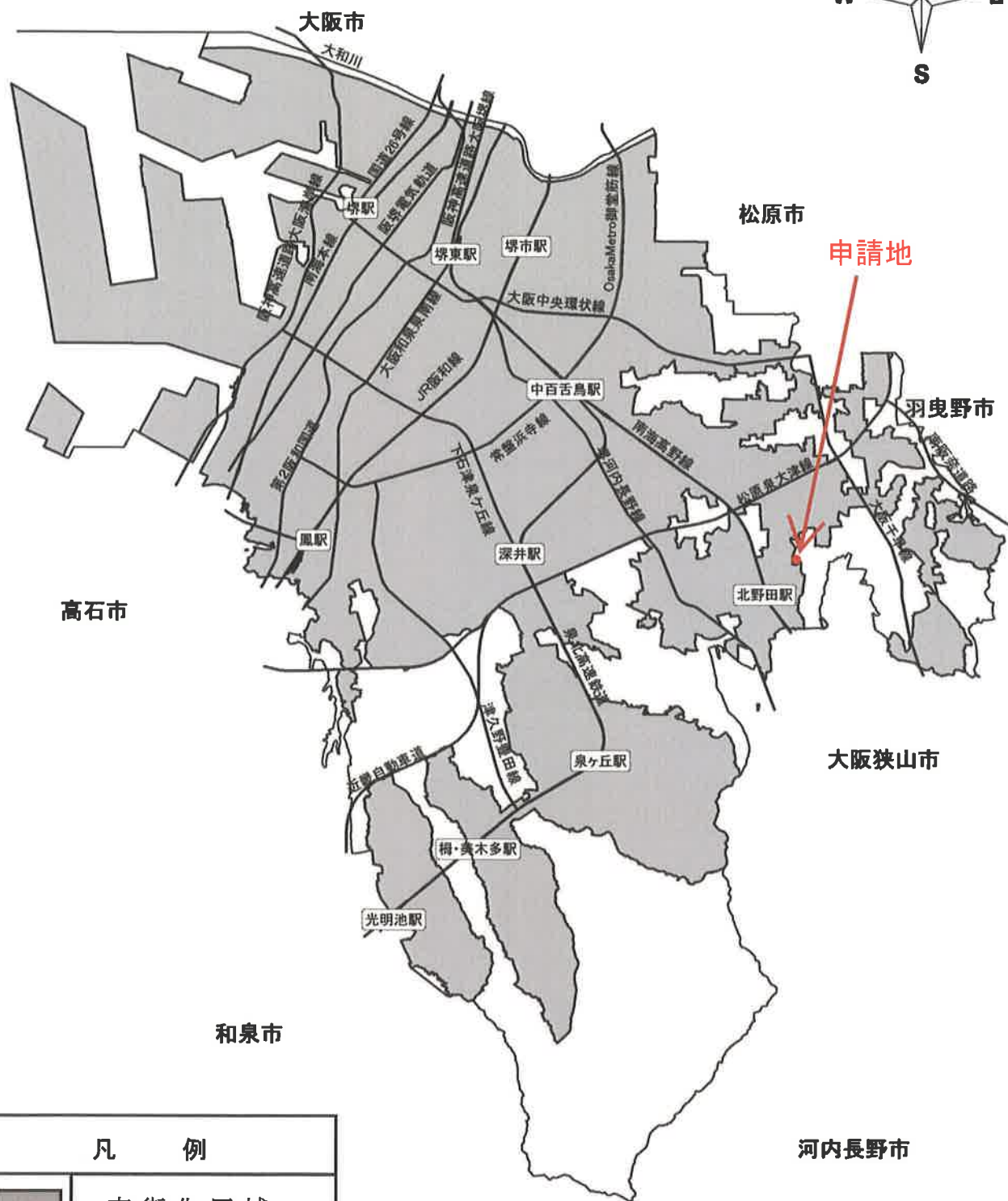
堺市東区北野田（市街化調整区域）における
医療施設（病院）の開発許可について（一般案件）

《報告案件》

なし

調 書（第6－8号）

申請者住所氏名		大阪府堺市東区北野田707番地 医療法人紀陽会 理事長 田仲 紀子				
申 請 地		東区北野田551番5、557番1、558番4、700番、703番から705番まで、707番、709番、712番1、712番2、713番1、714番、715番1の一部、715番4、716番1の一部、716番3、717番1、717番4、718番1及び地先水路				
開 発 面 積 (敷 地 面 積)	14235.88㎡ (11890.34㎡)	地	宅地	雑種地	田	水 路
		目	2387.64㎡	11792.22㎡	—	56.02㎡
建 築 物 の 用 途		病院				
建築工事の種類		増築	構 造		鉄骨造 3 階建	
建 築 面 積		延 べ 面 積	建 ぺ い 率		容 積 率	
3149.30㎡		7809.78㎡	22.13%		54.86%	
特 記 事 項	排水関係	雨水は西側の水路へ放流				
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	そ の 他	宅地造成等工事 規 制 区 域	砂 防 指 定 区 域			
		内	外			
周 围 の 状 況	本申請地は、南海高野線「北野田駅」の北東約0.7kmの位置にあり、府道大阪狭山線及び市道北野田線に接続している。					
調 査 意 見	本申請は、市街化調整区域内の敷地において、建築物の老朽化に伴い、病院の建築（建替）を行うものであり、都市計画法第34条第14号（一般案件）に該当するものとして、審査会に付議するものである。 当該地は、当初、旧都市計画法第29条第3号において開発許可不要で建築されたものであったが、今回老朽化に伴い、既存棟を使用しながら増築を行い、患者の移転後、その既存棟を解体する計画である。 そして、当該計画は病床数は増加しないが、新築時の1床当たりの基準面積が増加していることから、延床面積を増やし区域を広げるため、現行法による開発許可を取得し整備を行うものである。 なお、保険医療課へ照会した結果、医療政策の観点から建替えることは支障ないと回答があった。 したがって、現在の状況から病床の増加がなく、市街化が促進されるものではないため、一般案件として開発審査会に付議するものである。					
備考	令和●年●月●日 開発許可			受付番号	A- 36	

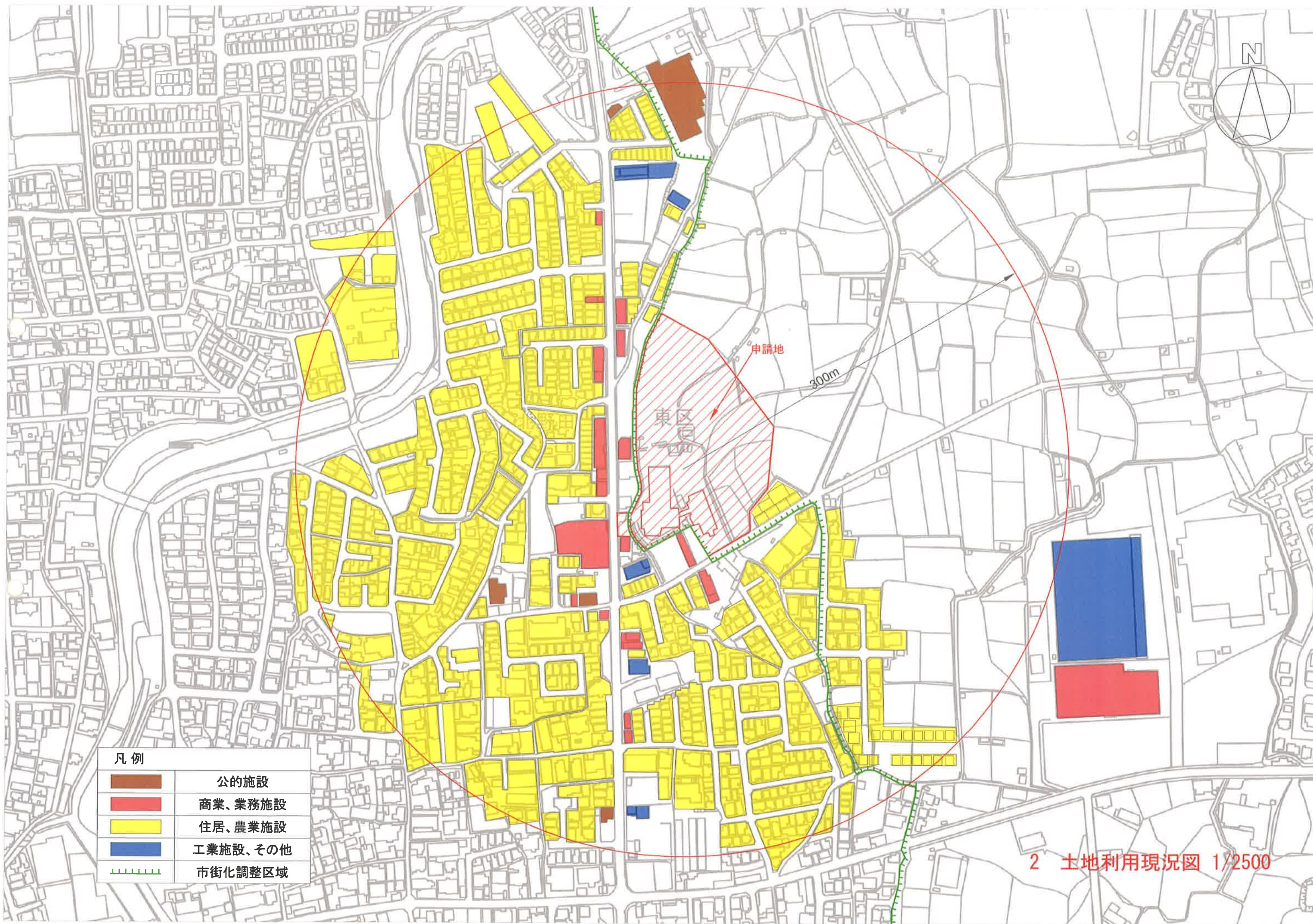


凡 例	
市街化区域	

551番5、557番1、558番4、700番、703番、704番、705番、707番、709番、712番1、712番2、713番1、714番、715番1一部、715番4、716番1一部、716番3、717番1、717番4、718番1、及び地先水路

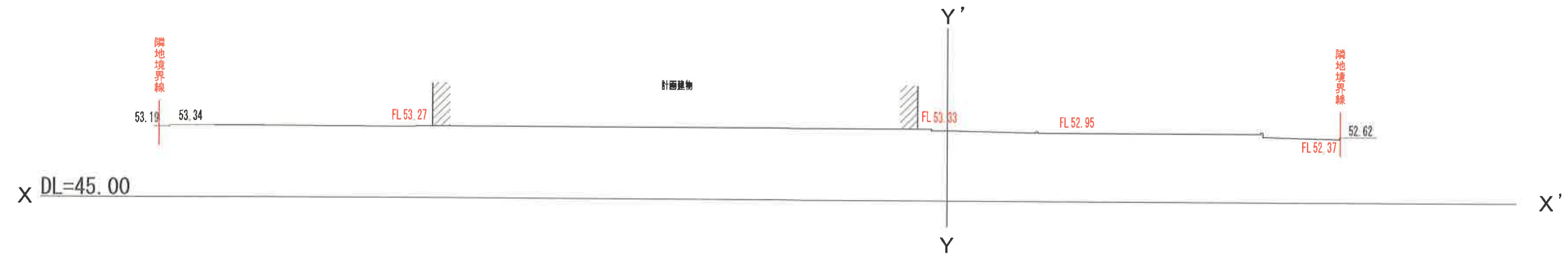
申請者： 堺市東区北野田707番地
医療法人紀陽会 理事長 田仲紀子

1 位置図

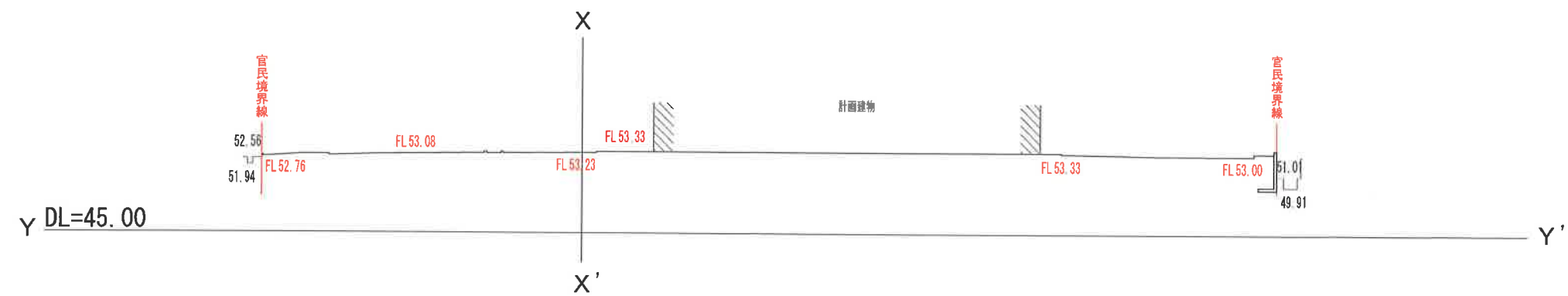




X-X'断面



Y-Y'断面





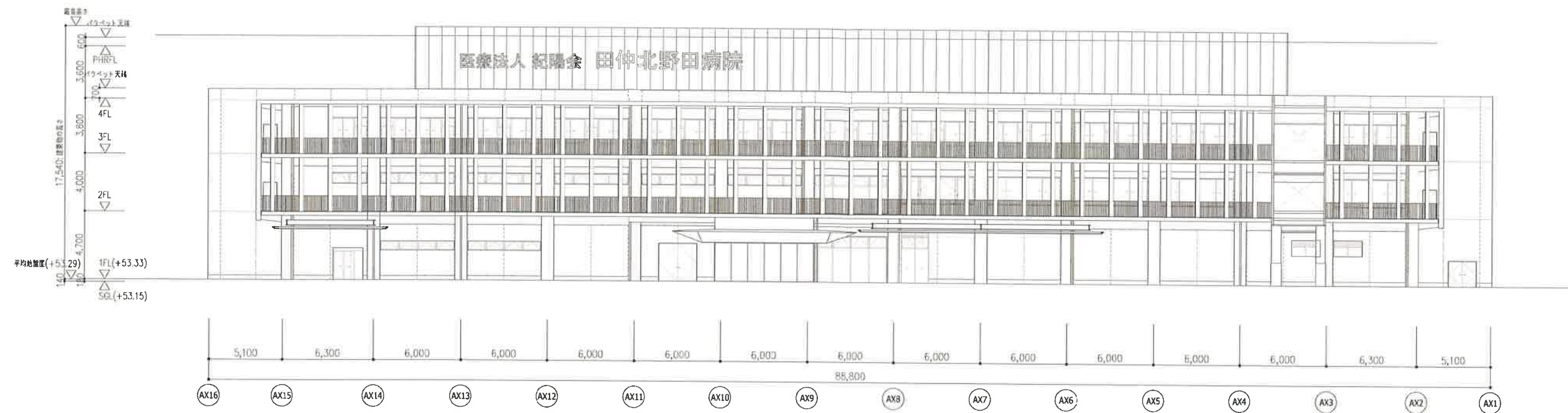
面 積 表		
開発区域の面積		14235.88㎡
建築面積		3149.30㎡
容積率対象面積	1階	2700.60㎡
	2階	2484.31㎡
	3階	2583.34㎡
	R階	41.53㎡
	延床合計	7809.78㎡
建ぺい率		22.12%
容積率		54.86%
構造		鉄筋コンクリート造

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。

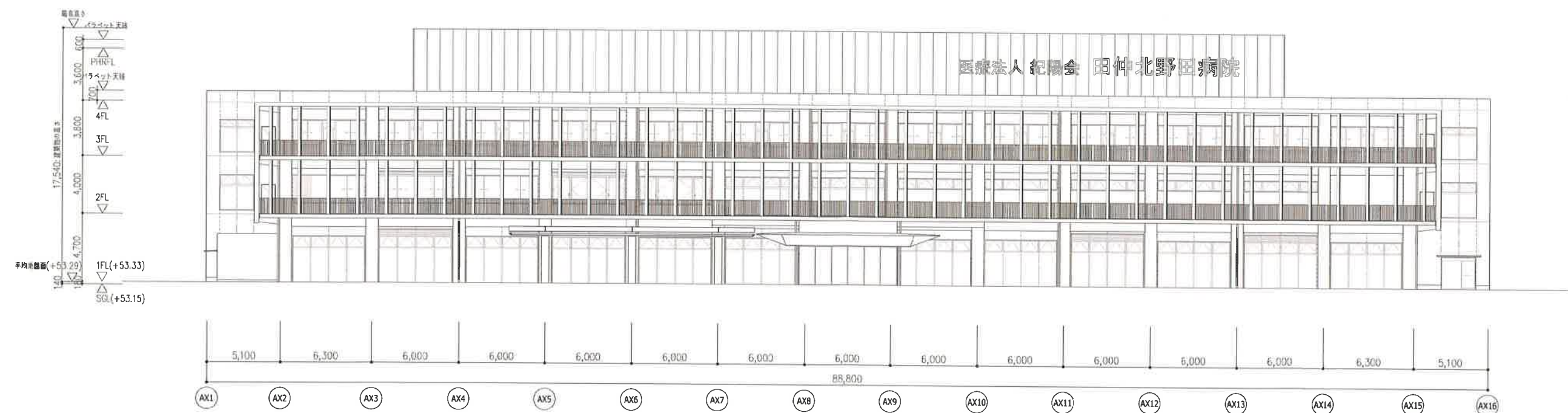
建物平面図については、個人情報保護の観点から割愛しております。

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。

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。



西面立面図



東面立面図



7 現況写真兼撮影位置図