令和７年度

第１回 堺市開発審査会

令和７年８月８日

目　　次

≪付議案件≫

第７－１号
堺市東区日置荘西町（市街化調整区域）における
共同生活援助施設の開発許可について（提案基準１５）

≪報告案件≫

第７－１号
堺市西区菱木（市街化調整区域）における
分譲住宅の開発許可について（包括議決基準１３該当）

第７－２号
堺市西区菱木（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１５該当）

第７－３号
堺市中区平井（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１５該当）

第７－４号
堺市西区菱木（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１５該当）

第７－５号
堺市南区大庭寺（市街化調整区域）における
長屋住宅の建築許可について（包括議決基準１３該当）

第７－６号
堺市東区南野田（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１５該当）

第７－７号
堺市西区大平寺（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１５該当）

第７－８号
堺市南区大庭寺（市街化調整区域）における
長屋住宅の建築許可について（包括議決基準１３該当）

第７－９号
堺市南区片蔵（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１５該当）

第７－１０号
堺市西区菱木（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１５該当）

第７－１１号
堺市中区田園（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１５該当）

第７－１２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１５該当）

第７－１３号
堺市東区南野田（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１５該当）

調　　書（第7―1号）

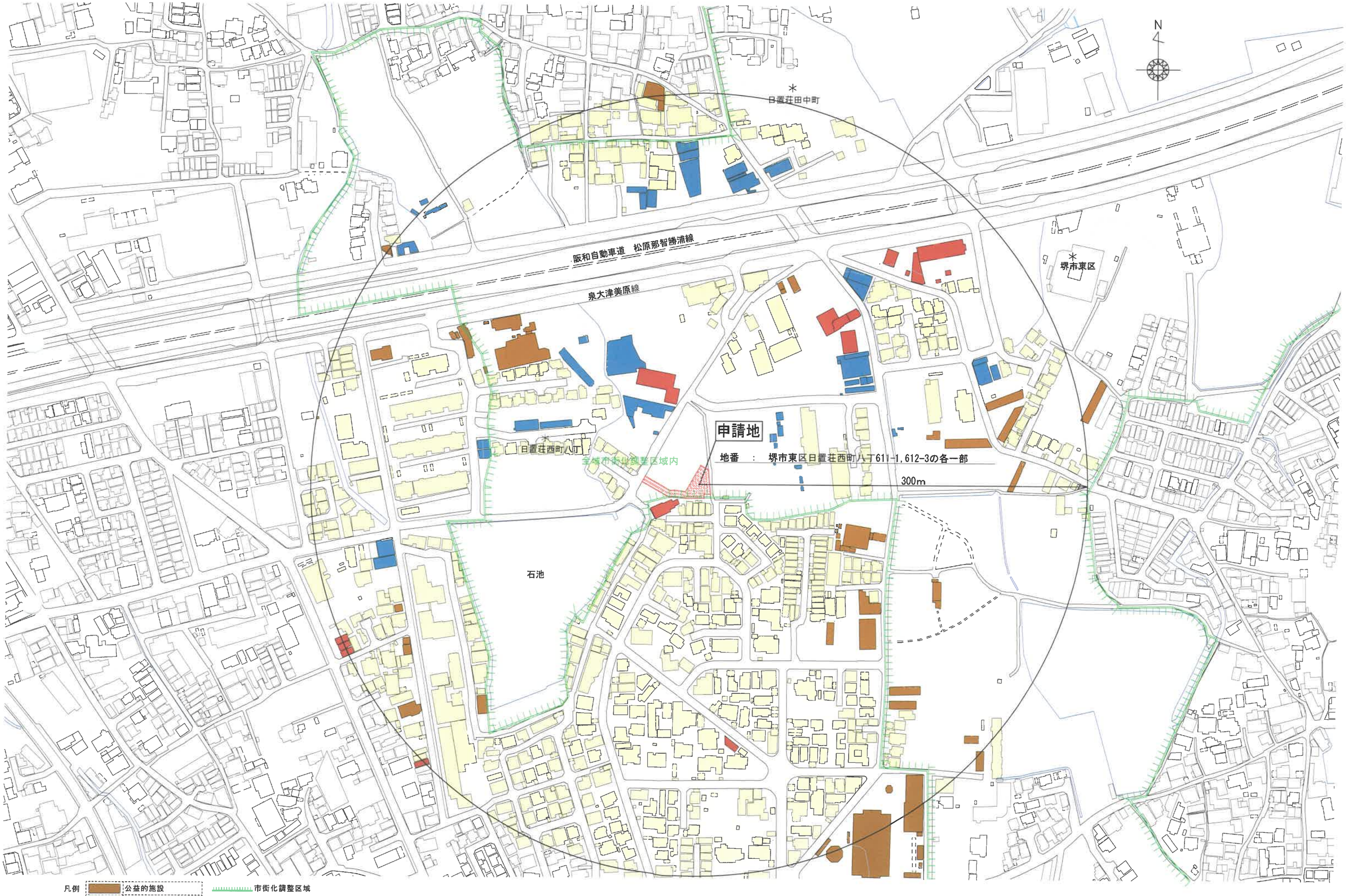
<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6">大阪府堺市西区山田一丁1272番地1
株式会社一成　代表取締役　杉浦　裕幸</td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">東区日置荘西町八丁611番1及び612番3の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開　発　面　積</td><td rowspan="2">498.70㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>雑種地</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>498.70㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">共同生活援助施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延べ面積</td><td colspan="2">建ぺい率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">127.71㎡</td><td colspan="2">242.64㎡</td><td colspan="2">25.61%</td><td colspan="2">48.66%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は東側下水道敷内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は東側下水道敷内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他</td><td>宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海高野線「北野田駅」の北西約1.6kmの位置にあり、市道日置荘西89号線に接続している。</td></tr>
<tr><td>調査意見</td><td colspan="7">本申請は、市街化調整区域内の敷地において、共同生活援助施設の建築を行うものであり、都市計画法第34条第14号（提案基準15）に該当するものとして、審査会に付議するものである。
当該施設については、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第17項に規定する「共同生活援助」の施設である。
また、同法第36条第1項に基づく指定障害福祉サービス事業者の指定が確実に見込まれ、「堺市市街化調整区域内における社会福祉施設の整備に関する指針」で定めるバックアップ施設まで整備予定地から概ね30分以内で移動可能な距離に位置している。
そして、当該敷地は、判断基準第5に定める区域に当該敷地は存しない。
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15）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。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和●年●月●日 開発許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">A- 24</td></tr>
</table>

位置図

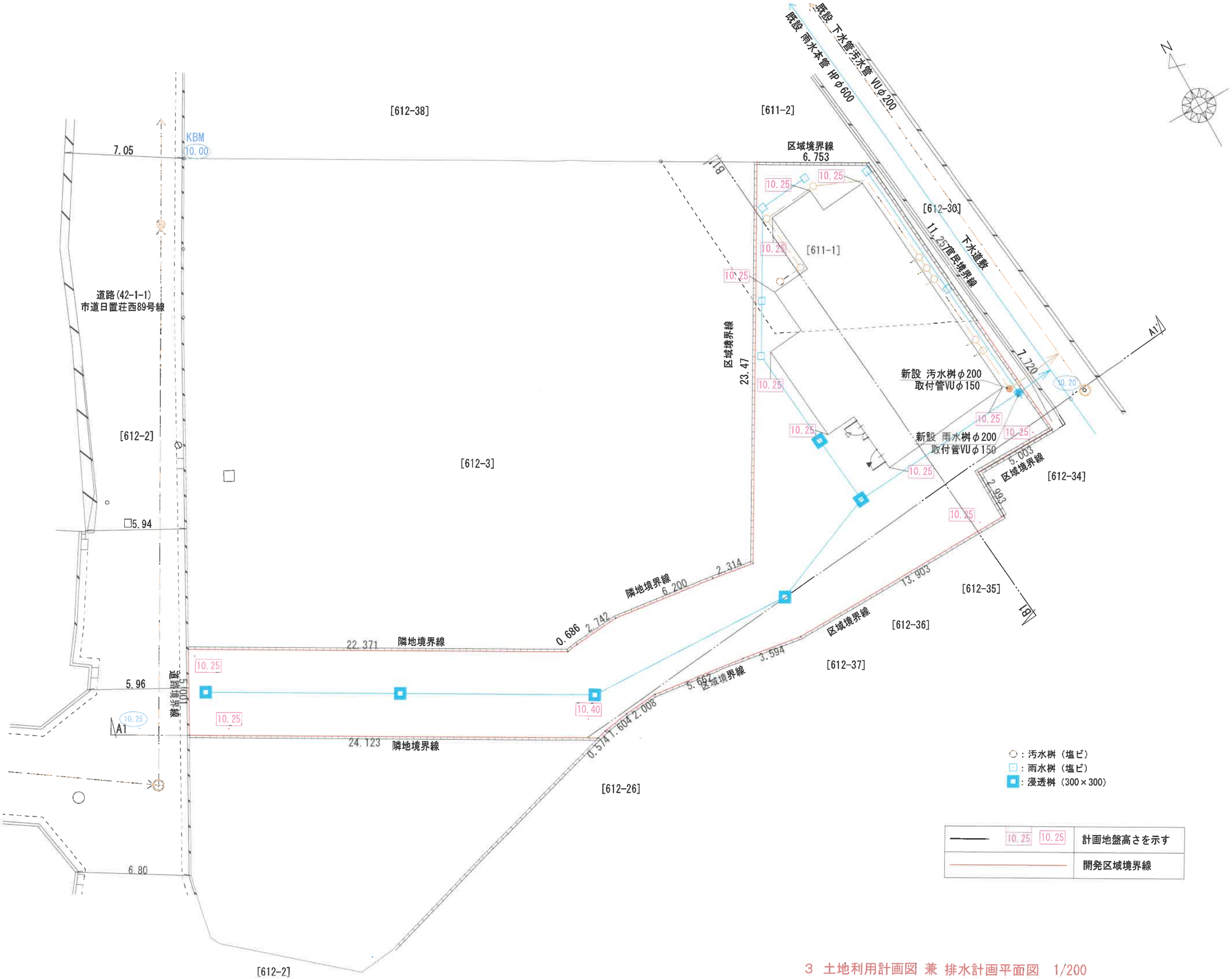
凡　　例	
	市 街 化 区 域

申請地：堺市	東区日置荘西町8丁611-1，612-3の各一部
申請者：株式会社一成　代表取締役 杉浦裕幸	

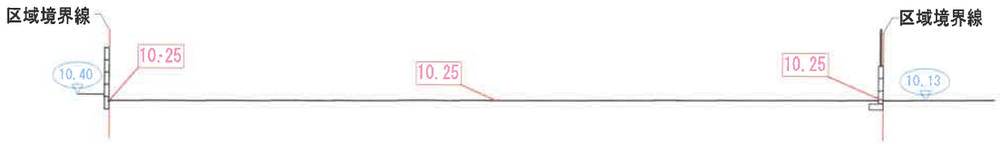
1　位置図



2　土地利用現況図　1/2500



3 土地利用計画図 兼 排水計画平面図 1/200



B1-B1' 断面図

A1-A1' 断面図

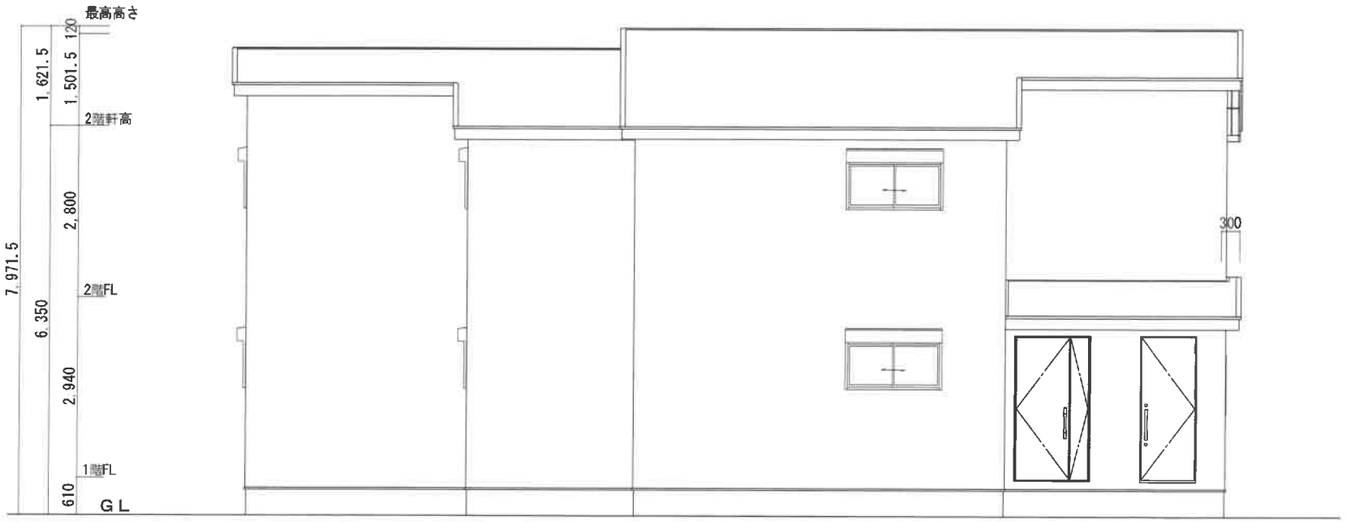
4 土地利用計画断面図 1/200

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。

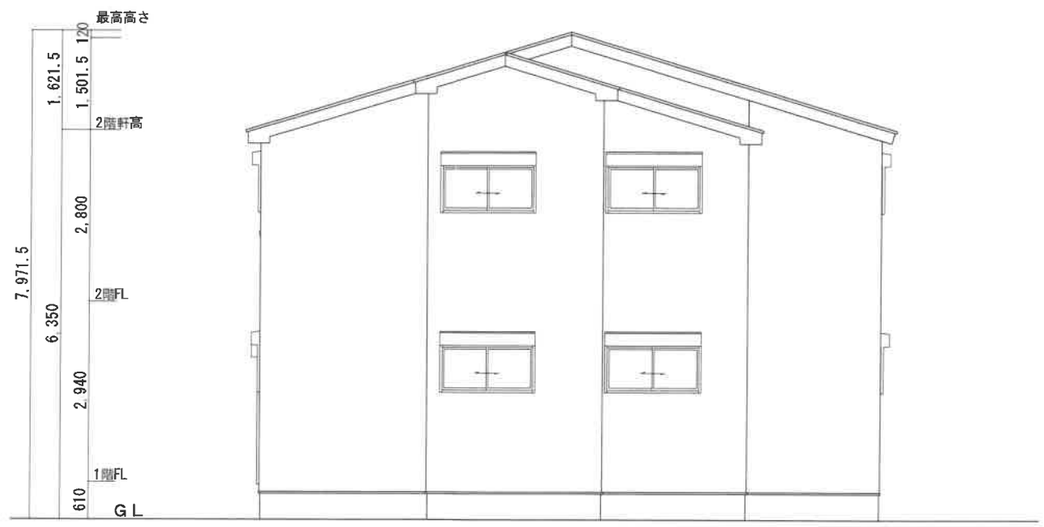
予定建築物 面積表

構造・規模	木造２階建
区域面積（敷地面積）	498.70ｍ2
建築面積	127.71ｍ2
延床面積	242.64ｍ2
建蔽率	25.61％
容積率	48.65％

5 予定建築物 平面図 1/100

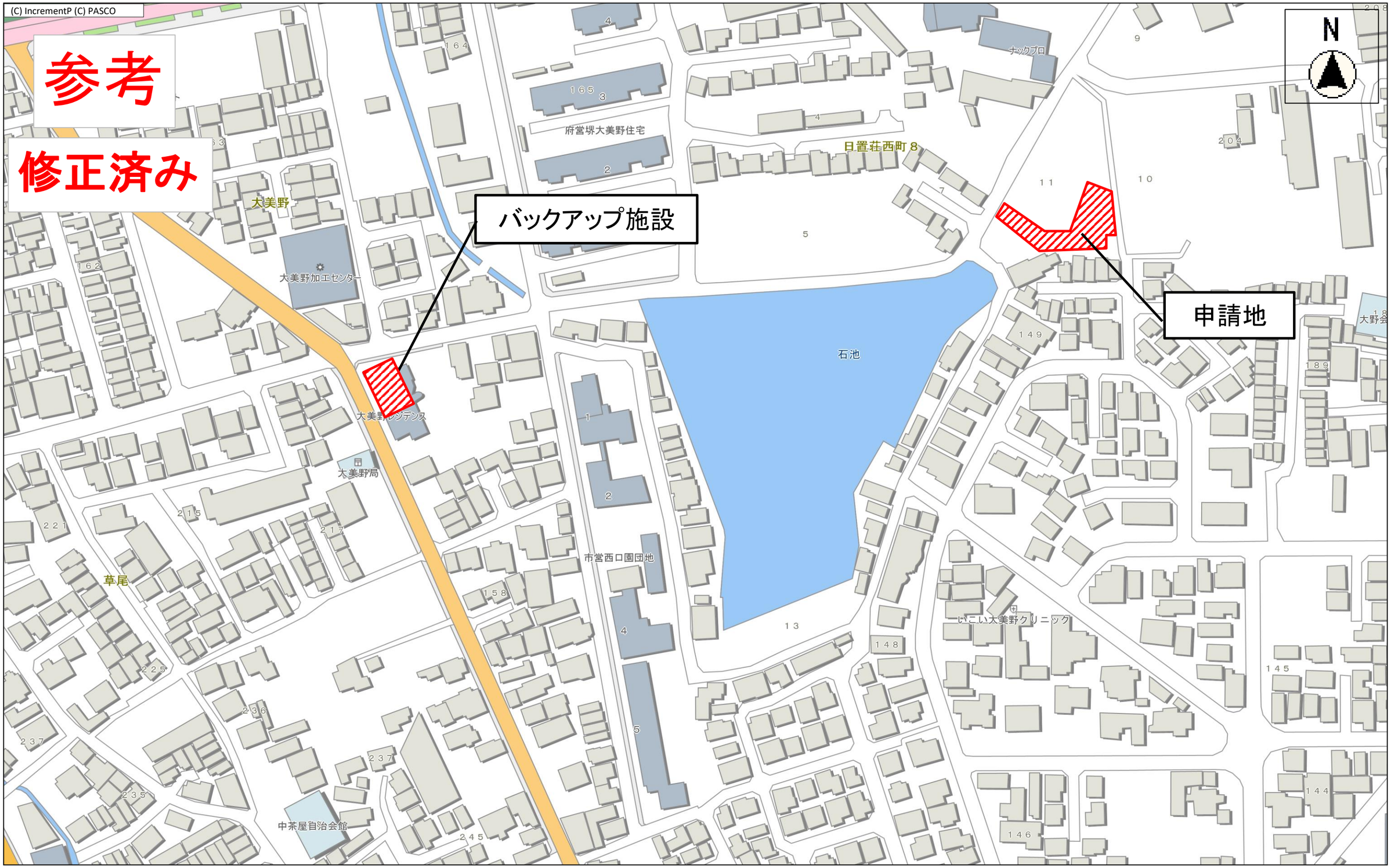

最高高さ
120
1,621.5
1,501.5
2階軒高
2,800
7,971.5
6,350
2階FL
2,940
1階FL
610
GL
300

西側 立面図


最高高さ
120
1,621.5
1,501.5
2階軒高
2,800
7,971.5
6,350
2階FL
2,940
1階FL
610
GL

北側 立面図

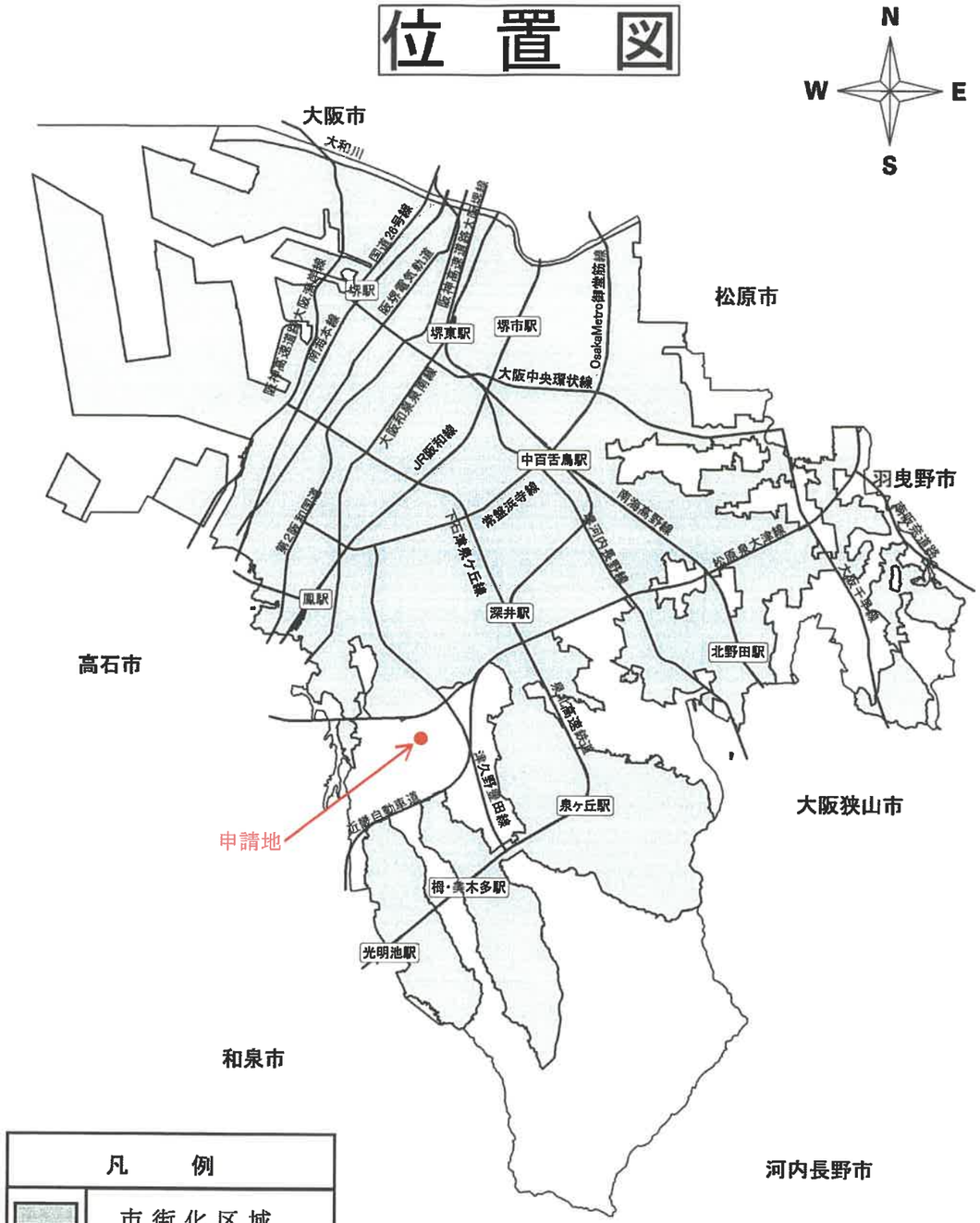
7 現況写真兼撮影位置図


(C) IncrementP (C) PASCO
参考
修正済み
バックアップ施設
申請地
N
大美野
大美野加工センター
府営堺大美野住宅
日置荘西町８
ナックプロ
石池
大美野レジデンス
大美野局
市営西口園団地
草尾
いこい大美野クリニック
中茶屋自治会館

報 告 書 （第7－1号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6">大阪府和泉市池田下町1918番地7
有限会社おかもと　代表取締役　岡本 福男</td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">西区菱木3丁2518番1及び2518番5</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開　発　面　積</td><td rowspan="2">302.71㎡</td><td rowspan="2">地
目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>302.71㎡</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建　ぺ　い　率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">—</td><td colspan="2">—</td><td colspan="2">—</td><td colspan="2">—</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特
記
事
項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は南側市道内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td colspan="2">宅地造成等工事
規　制　区　域</td><td colspan="2">砂 防 指 定 区 域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周
囲
の
状
況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「泉ヶ丘駅」の北西約3.5kmの位置にあり、市道菱木43号線及び市道菱木236号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調
査
意
見</td><td colspan="7">本申請は、市街化調整区域において、かつて開発許可を受けた土地において区画の変更を行い、非自己用専用住宅を新築するものである。
したがって、包括議決基準13に該当し、都市計画法第29条の開発許可をしたものである。なお、当該地が開発許可を受けた区域における宅地の2分割であることから当時の許可条件である法第41条の制限は準用する。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準13に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年2月13日 開発許可</td><td>受付番号</td><td colspan="2">A- 53</td></tr>
</table>

位置図

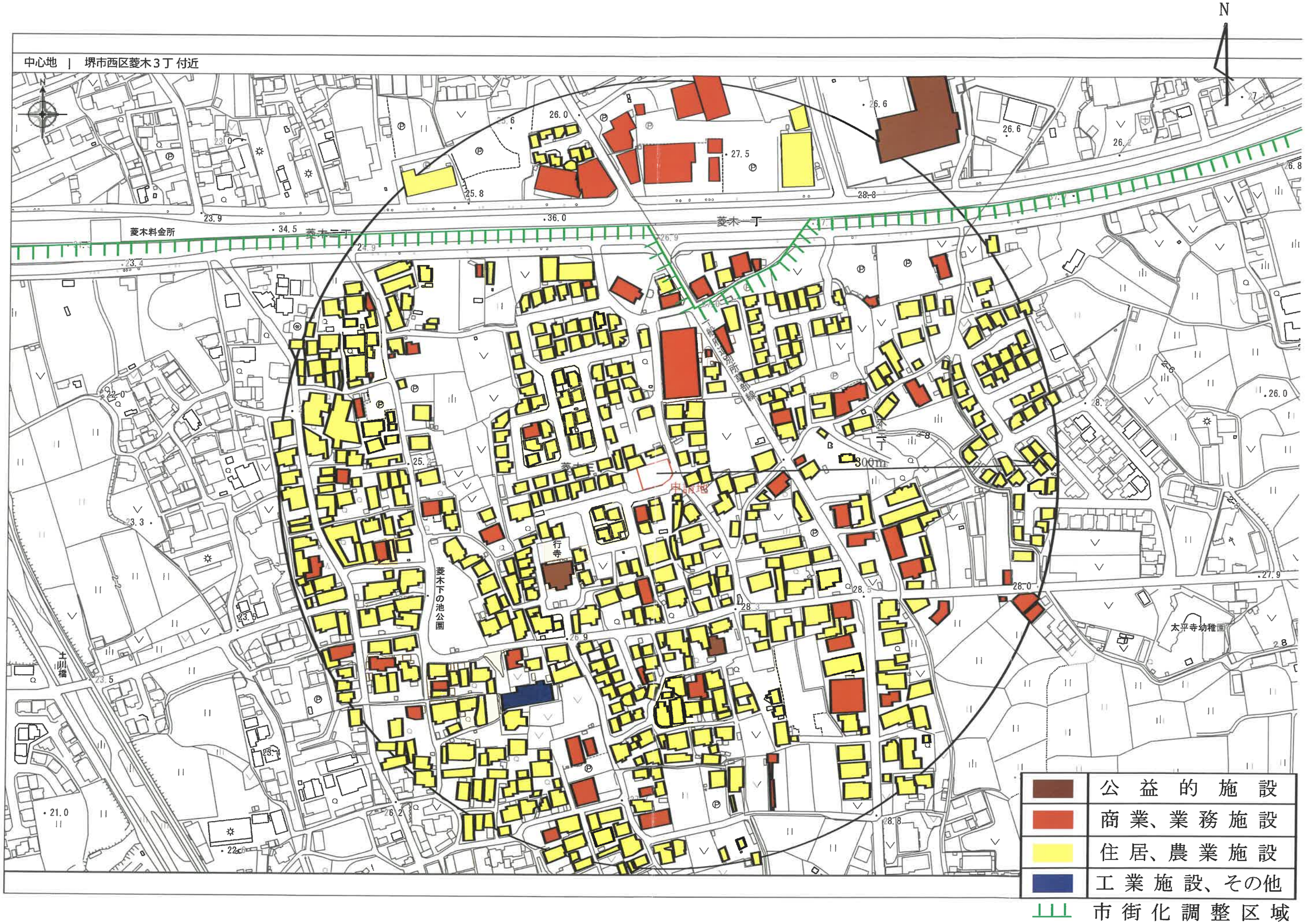


凡　　例	
	市街化区域

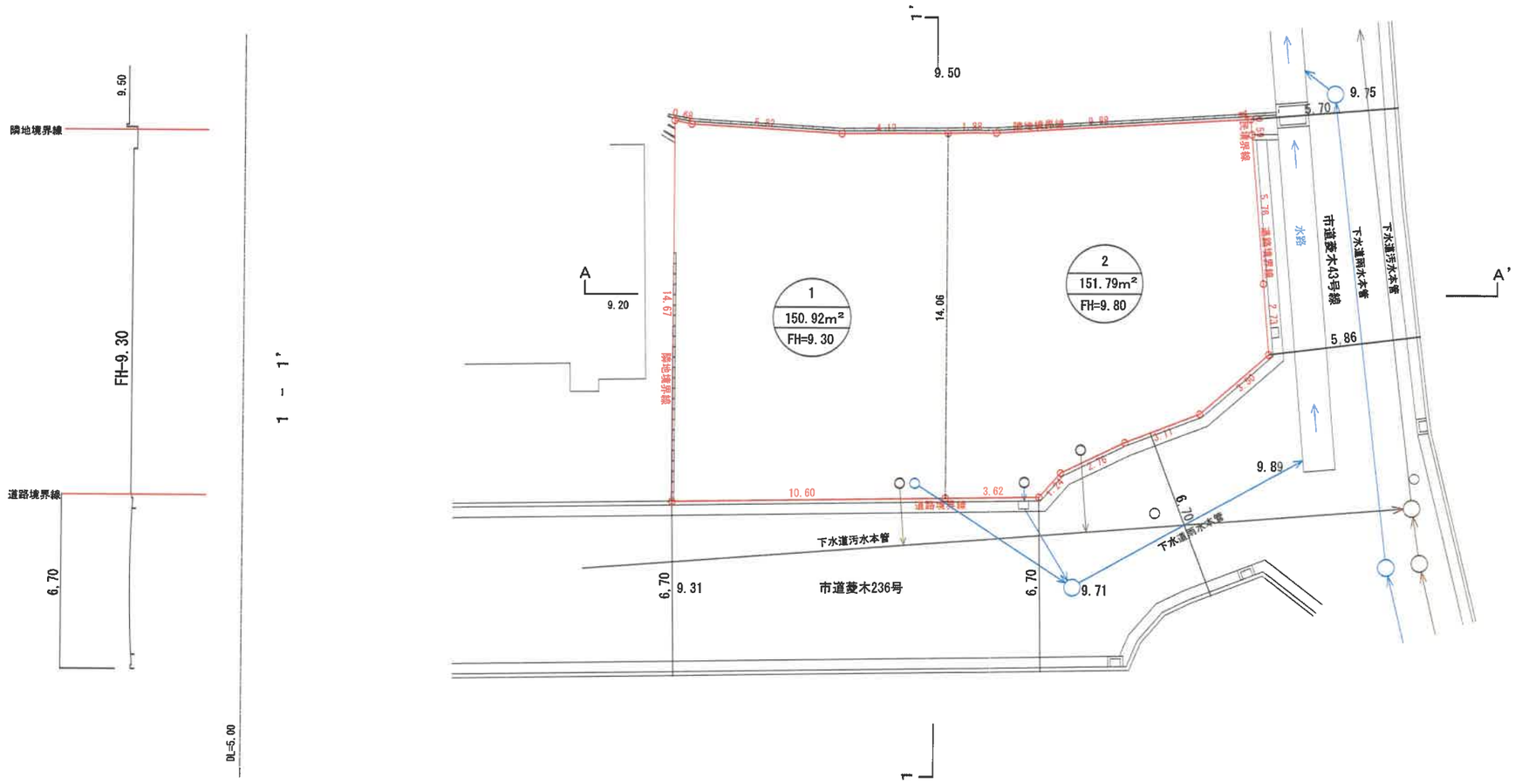
申請地：堺市　西　区　菱木三丁2518番1及び2518番5
申請者：　有限会社おかもと　代表取締役　岡本福男

1　位置図

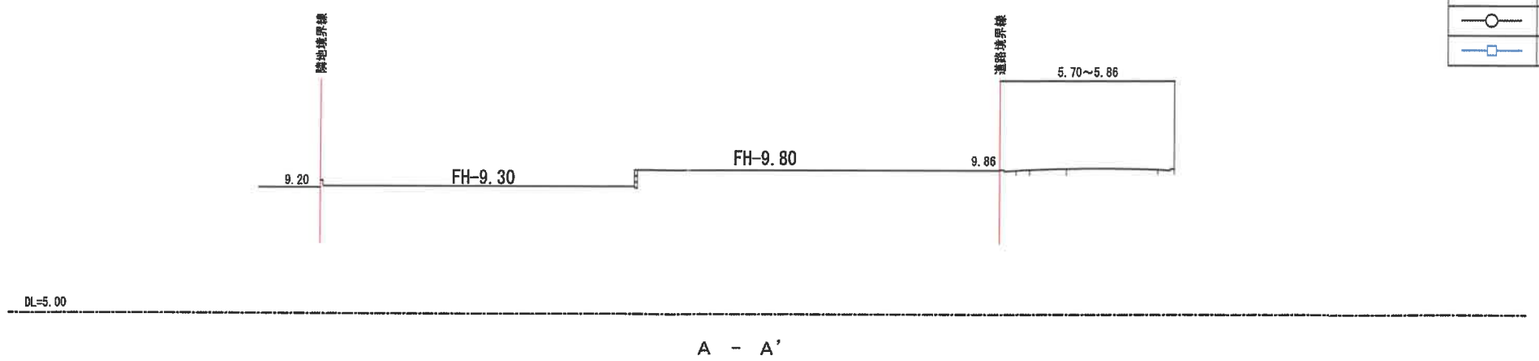
中心地 ｜ 堺市西区菱木３丁 付近



2. 土地利用現況図　1/2500



凡　例	
	開発区域境界
	汚水・雑排水
	雨水



A - A'

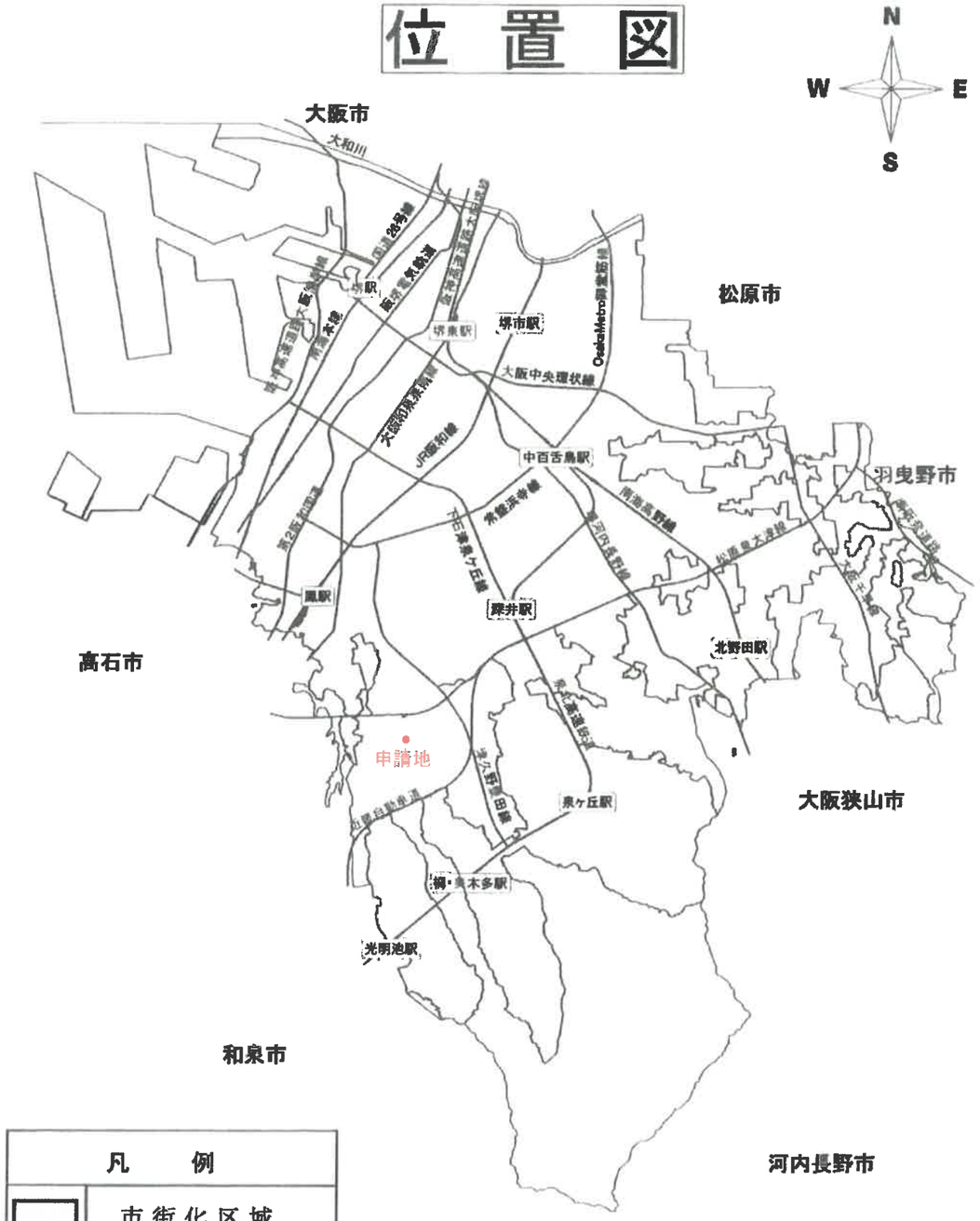
3. 土地利用計画図
兼排水計画図　S=1/200

4　現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7― 2号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">西区菱木三丁2644番10の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">355.80㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>355.80㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td>新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">鉄骨造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td>延 べ 面 積</td><td colspan="2">建　ぺ　い　率</td><td colspan="2">容　　積　　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">145.08㎡</td><td>257.92㎡</td><td colspan="2">40.78%</td><td colspan="2">72.50%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は東側府道内の側溝へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は東側府道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td>宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「栂・美木多駅」の北西約2.8kmの位置にあり、府道別所草部線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年3月13日　建築許可</td><td>受付番号</td><td colspan="3">D- 23</td></tr>
</table>

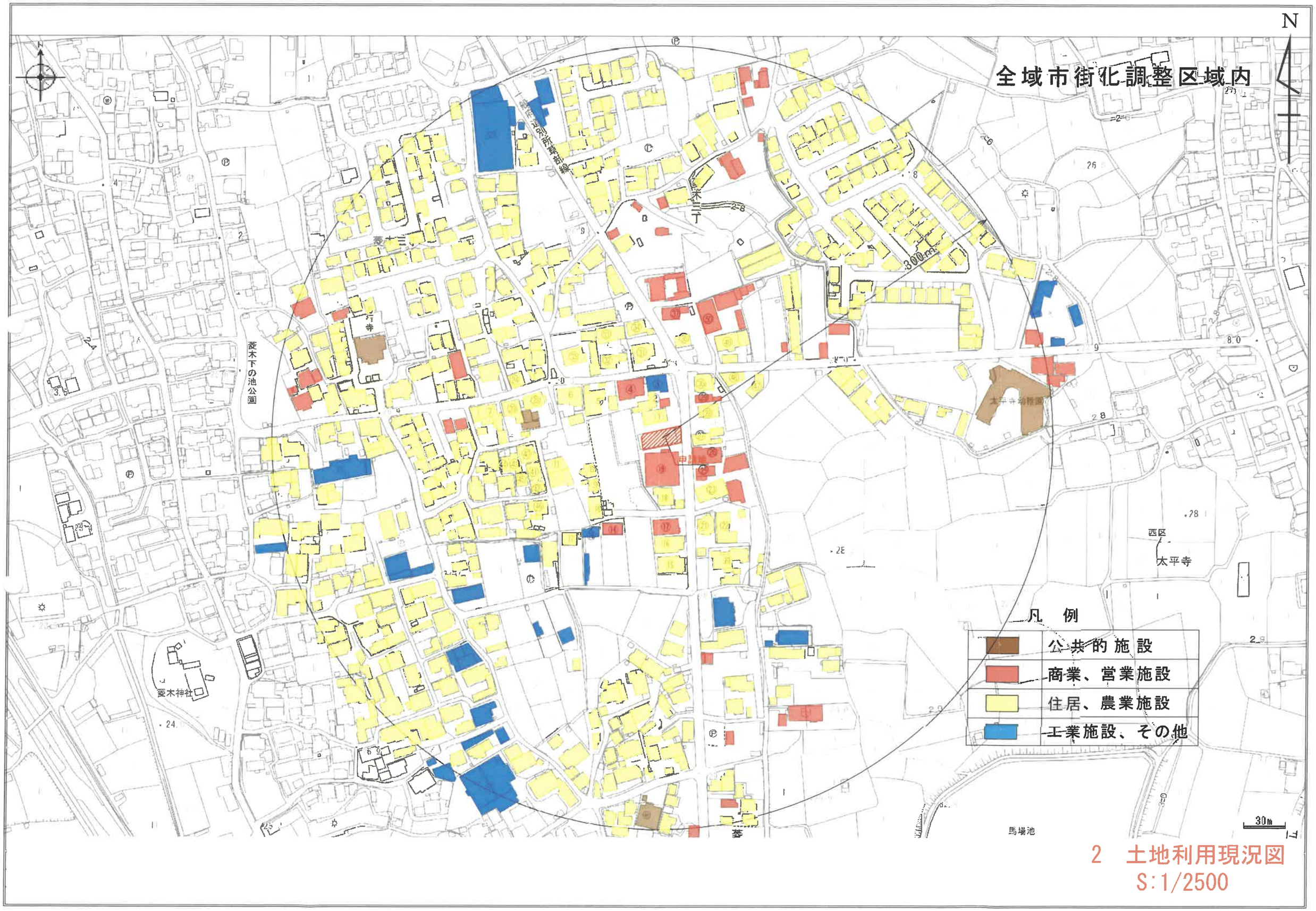
位置図



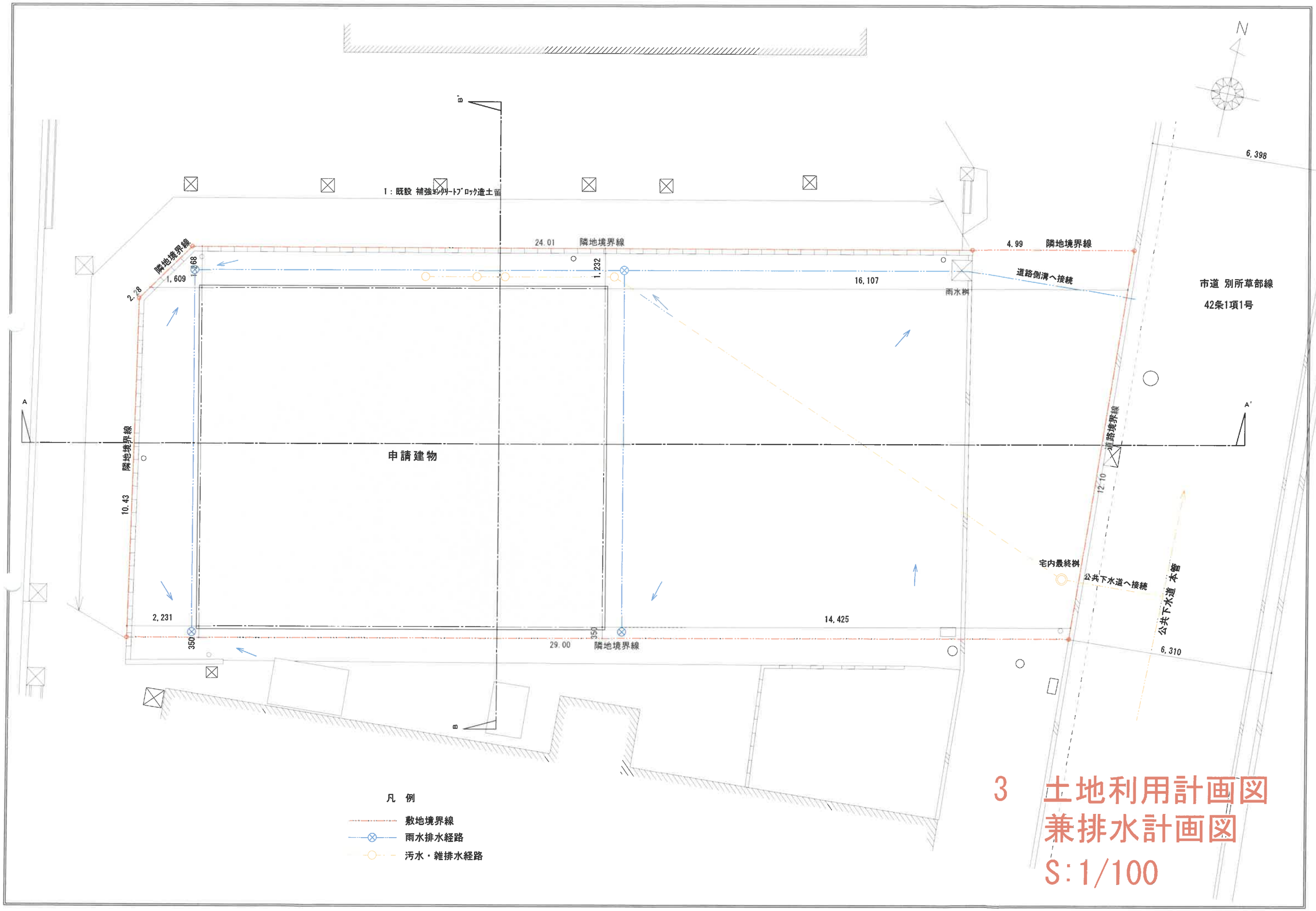
凡　　例	
	市街化区域

申請地：堺市　西　区　菱木3丁2644-10の一部
申請者：

1 位置図

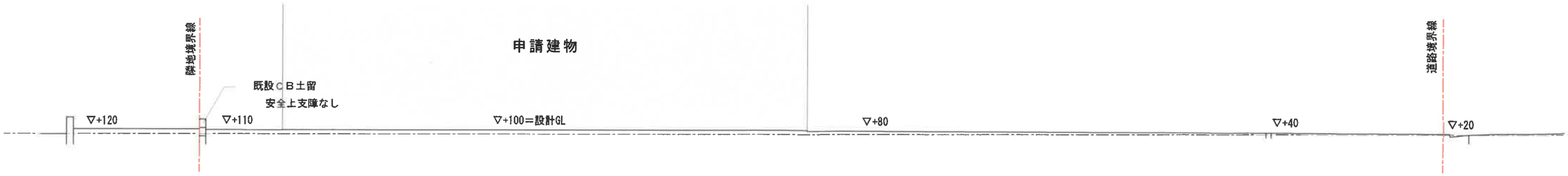


2　土地利用現況図
S:1/2500

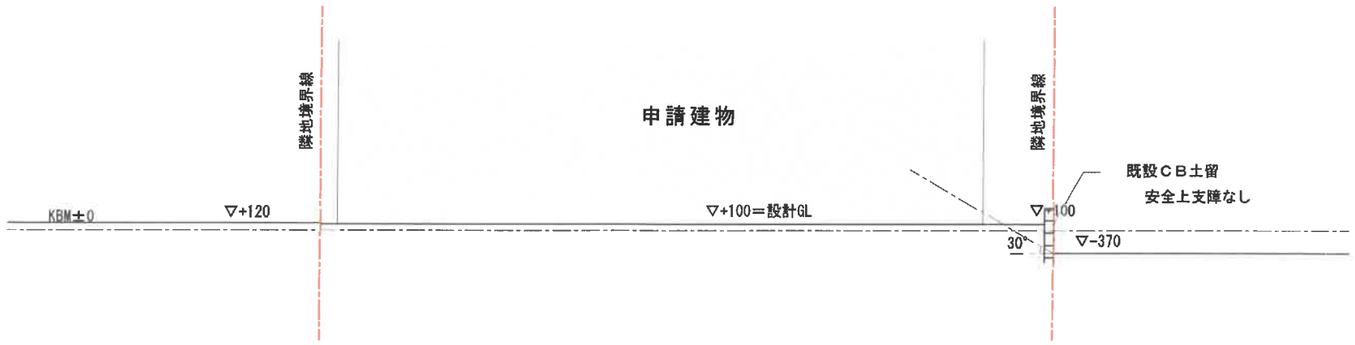


3 土地利用計画図 兼排水計画図

S:1/100



Ａ － Ａ’ 断面



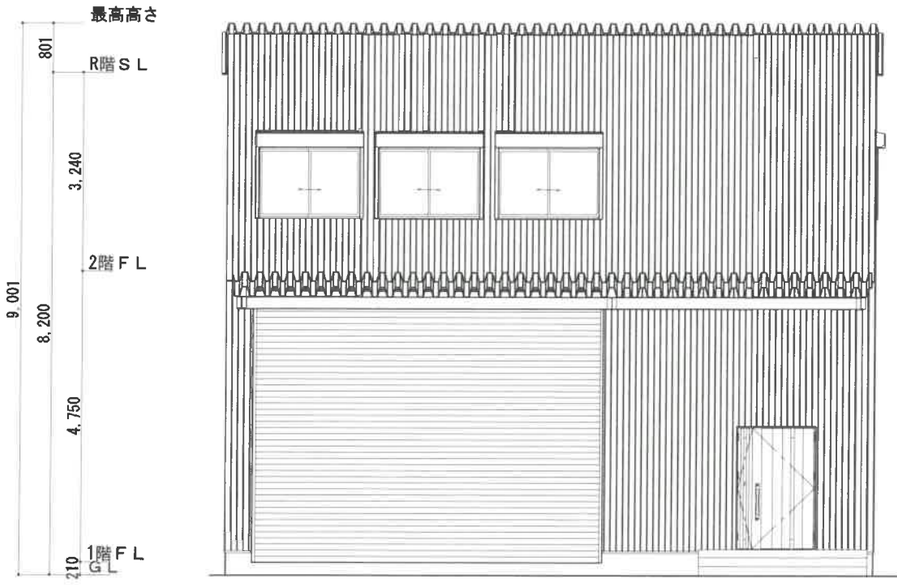
Ｂ － Ｂ’ 断面

4　断面図
S:1/100

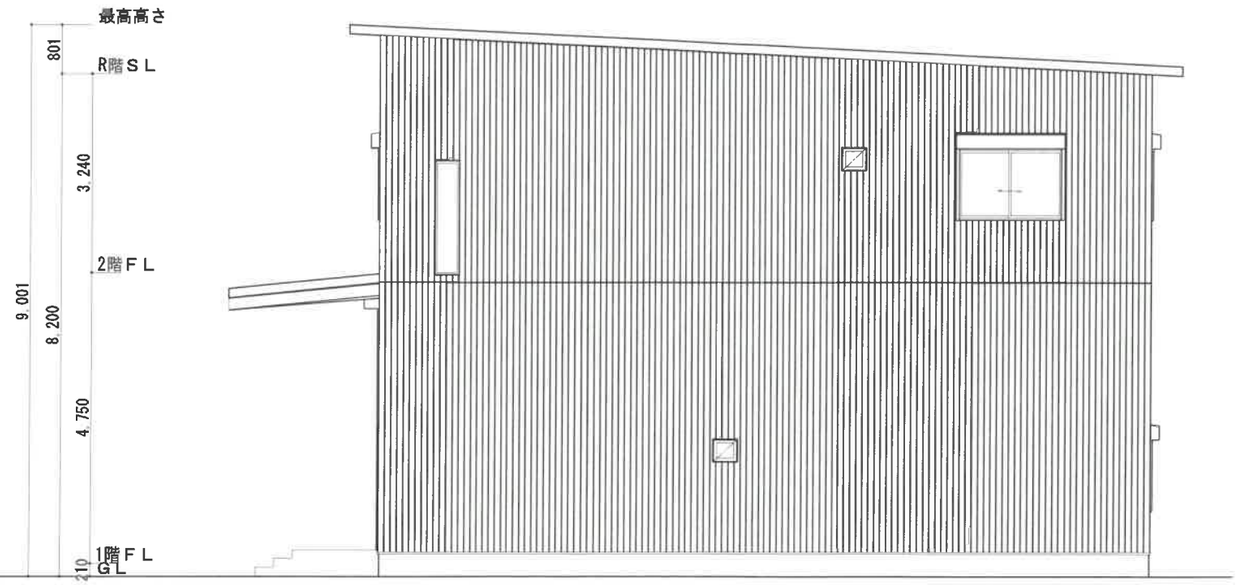
建物平面図については、個人情報保護の観点から
割愛しております。

トータル面積表		(㎡)
敷地面積		355.80
建築面積		145.08
床面積 1階		128.96
2階		128.96
延床面積		257.92
建蔽率	(145.08/355.80)×100	40.78%
容積率	(257.92/355.80)×100	72.50%
構造	鉄骨造 2階建て	

5　平面図
S:1/100



東側　立面図 S:1/100



北側　立面図 S:1/100

6　立面図
S:1/100

7 現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7― 3号）

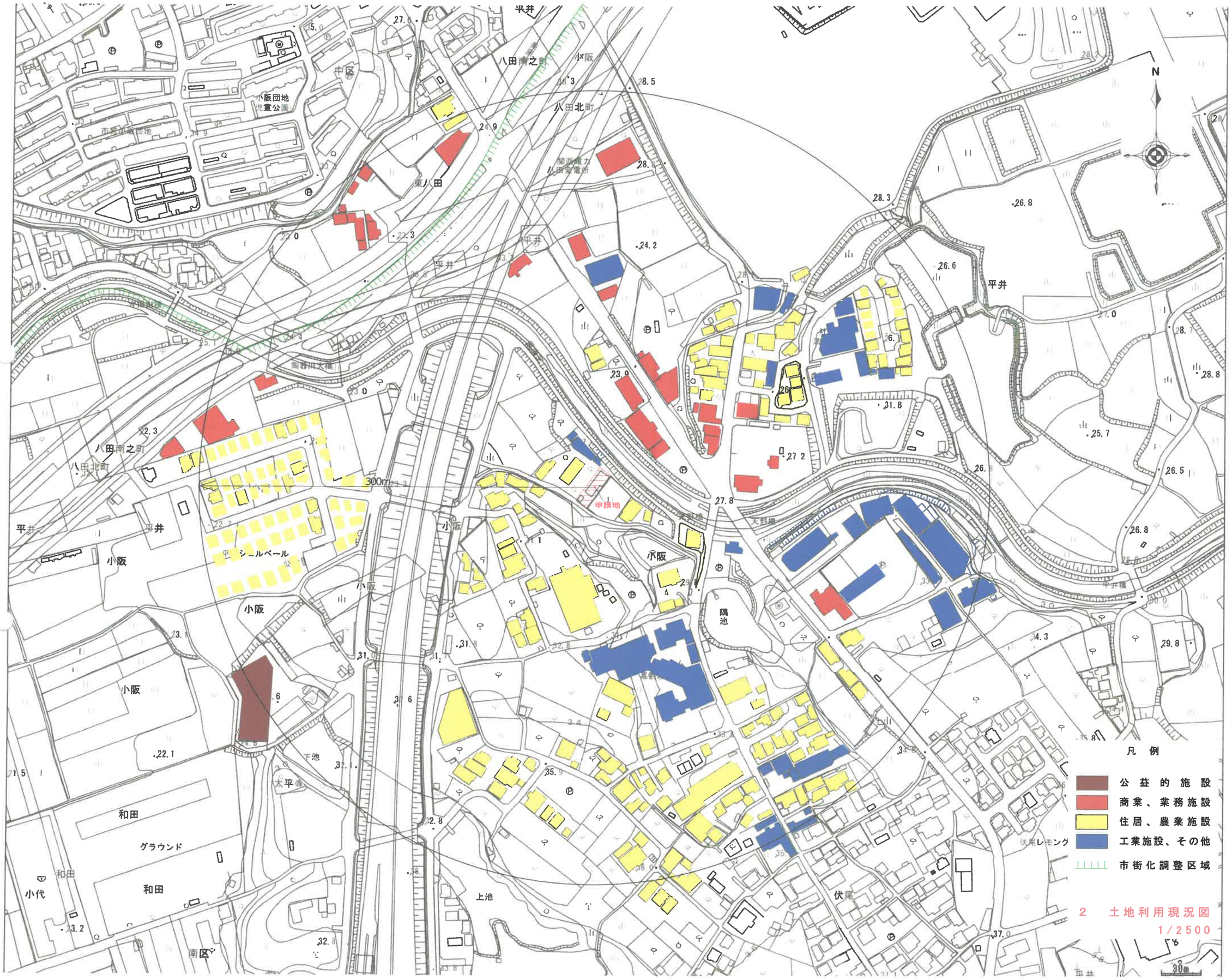
<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　請　地</td><td colspan="6">中区平井914番5の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷地面積</td><td rowspan="2">288.33㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>288.33㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構造</td><td colspan="2">木造平屋建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築面積</td><td colspan="2">延べ面積</td><td colspan="2">建ぺい率</td><td colspan="2">容積率</td></tr>
<tr><td colspan="2">146.25㎡</td><td colspan="2">138.75㎡</td><td colspan="2">50.73%</td><td colspan="2">48.13%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は南側私道内の側溝へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は南側私道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他</td><td colspan="2">宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「栂・美木多駅」の北約3.5kmの位置にあり、建築基準法第42条第2項（私道）に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年5月22日 建築許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">D- 24</td></tr>
</table>

位置図

凡　　例	
	市 街 化 区 域

申請地：堺市　中　区　平井 914 番 5 の一部
申請者：

1　位置図



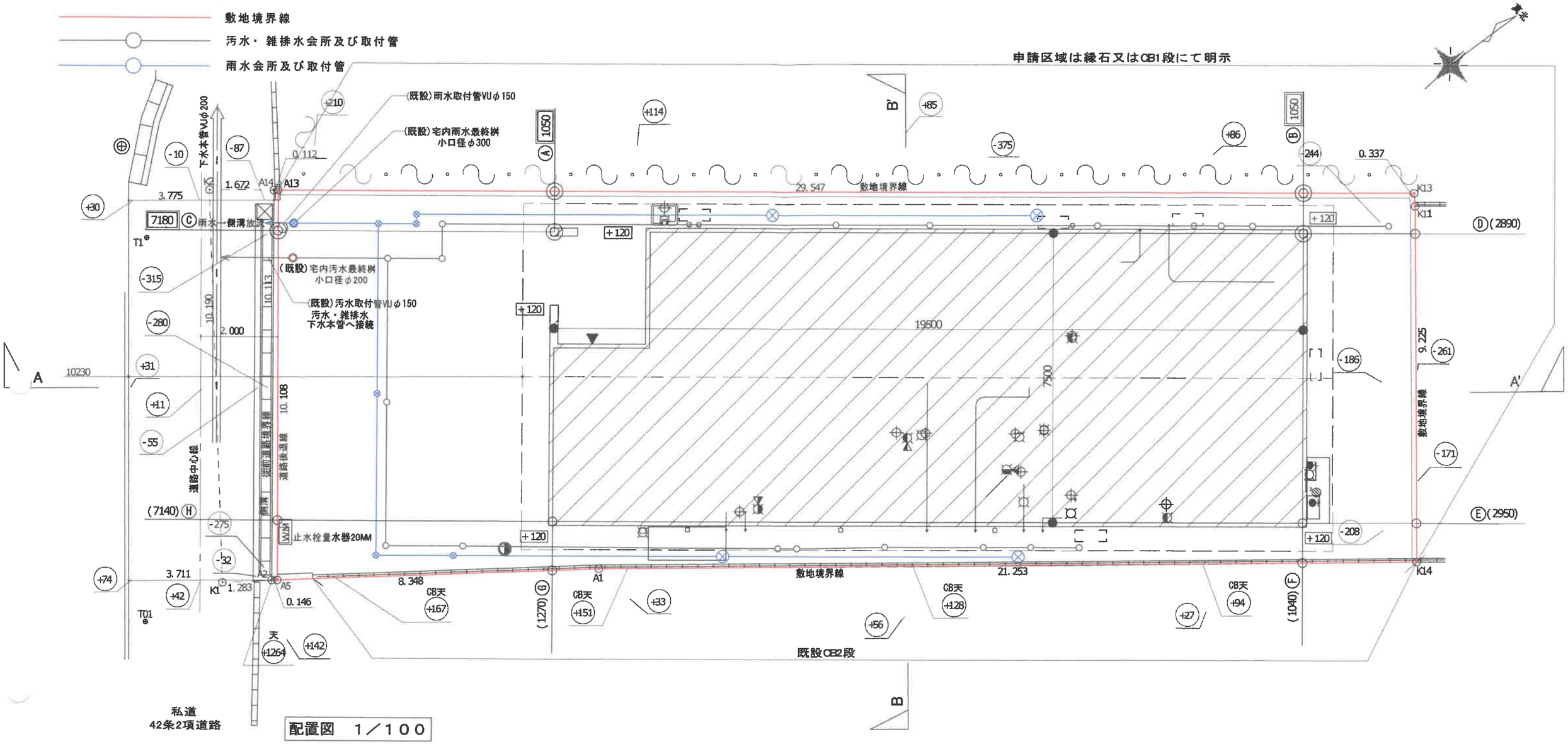
2　土地利用現況図
1/2500

凡　例

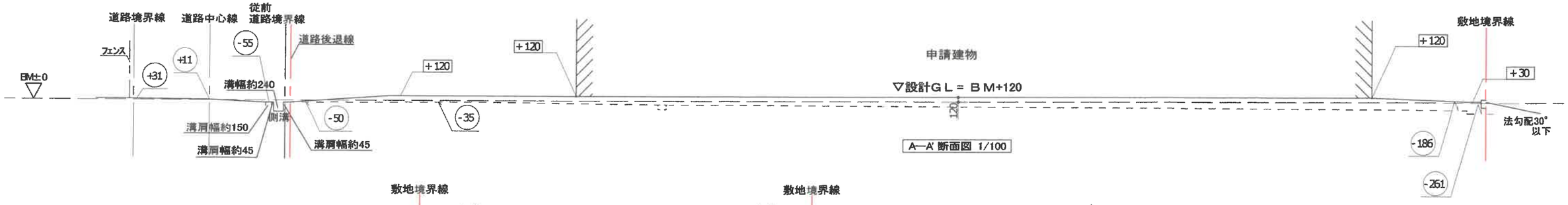
敷地境界線

汚水・雑排水会所及び取付管

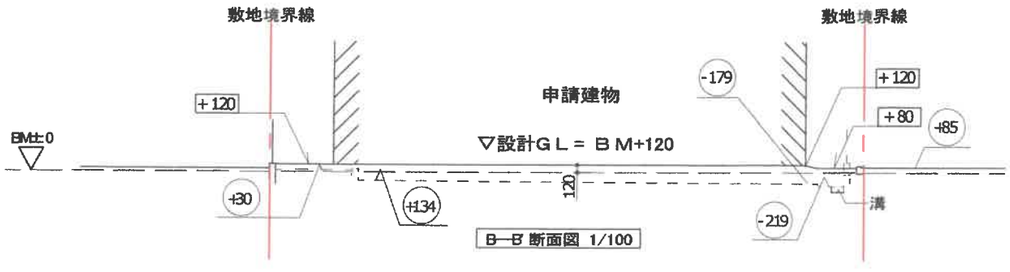
雨水会所及び取付管



配置図　1／100



A—A' 断面図 1/100

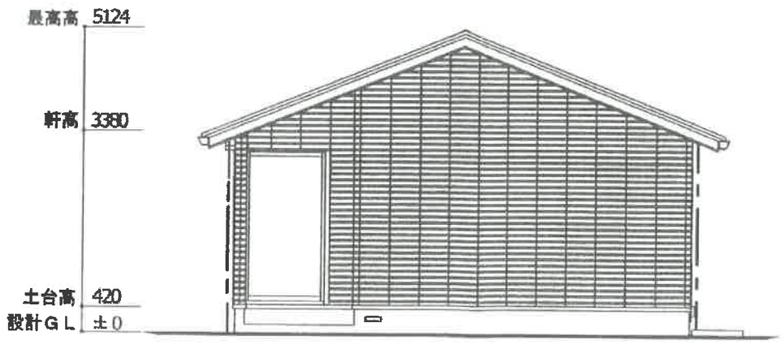


B—B' 断面図 1/100

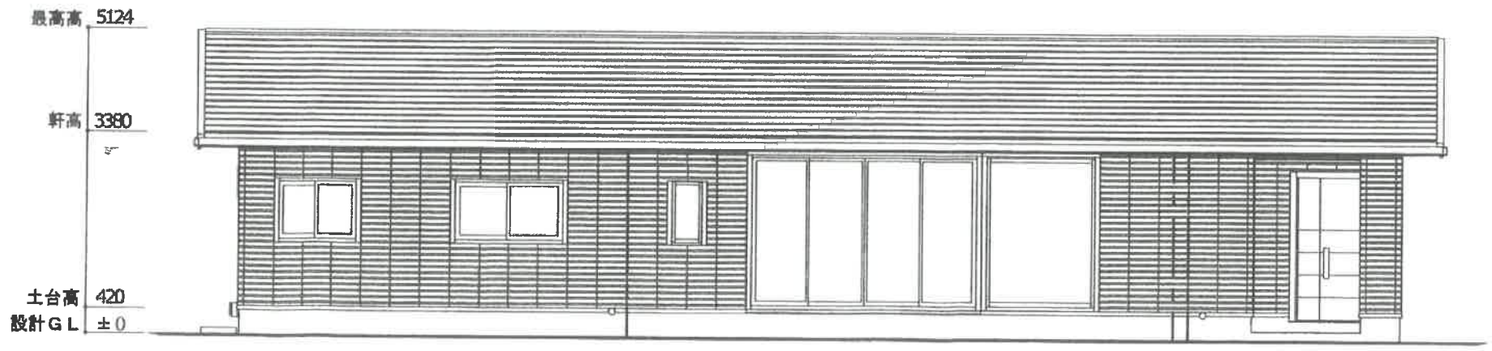
3　土地利用計画図
兼　排水計画図
1／100

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	288.33㎡
建　築　面　積	146.25㎡
1　階　床　面　積	138.75㎡
合　計　床　面　積	138.75㎡
建　蔽　率	50.73%
容　積　率	48.13%
木造　平屋建て	



南立面図　１／１００



西立面図　１／１００

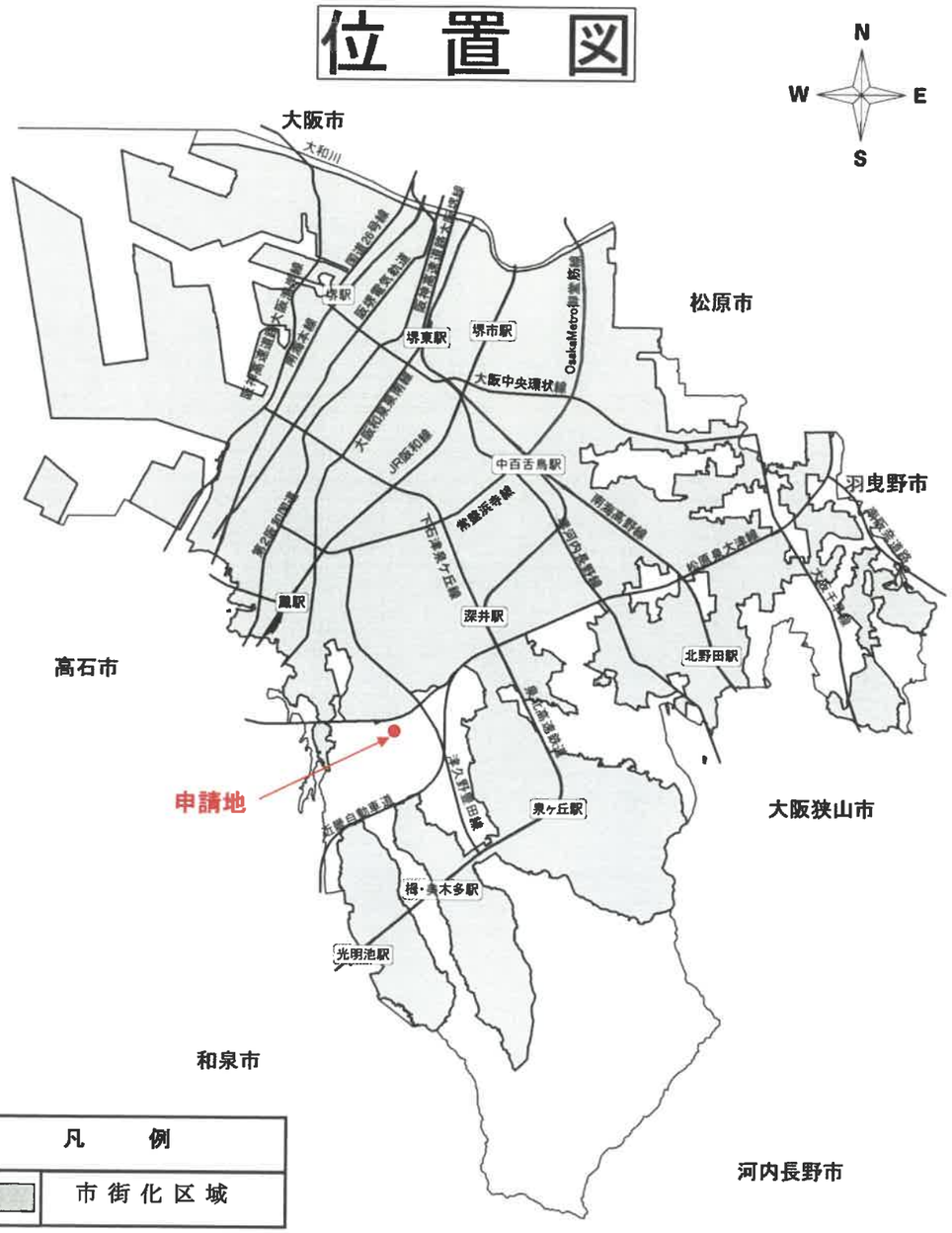
４　予定建築物の
平面図・立面図
１／２００

5　現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7－4号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">西区菱木3丁2500番</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">240.00㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>240.00㎡</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造平屋建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建 ぺ い 率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">142.84㎡</td><td colspan="2">138.49㎡</td><td colspan="2">59.52%</td><td colspan="2">57.71%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は東側市道内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は東側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td colspan="2">宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「泉ヶ丘駅」の北西約3.5kmの位置にあり、市道菱木41号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年3月19日 建築許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">D- 25</td></tr>
</table>

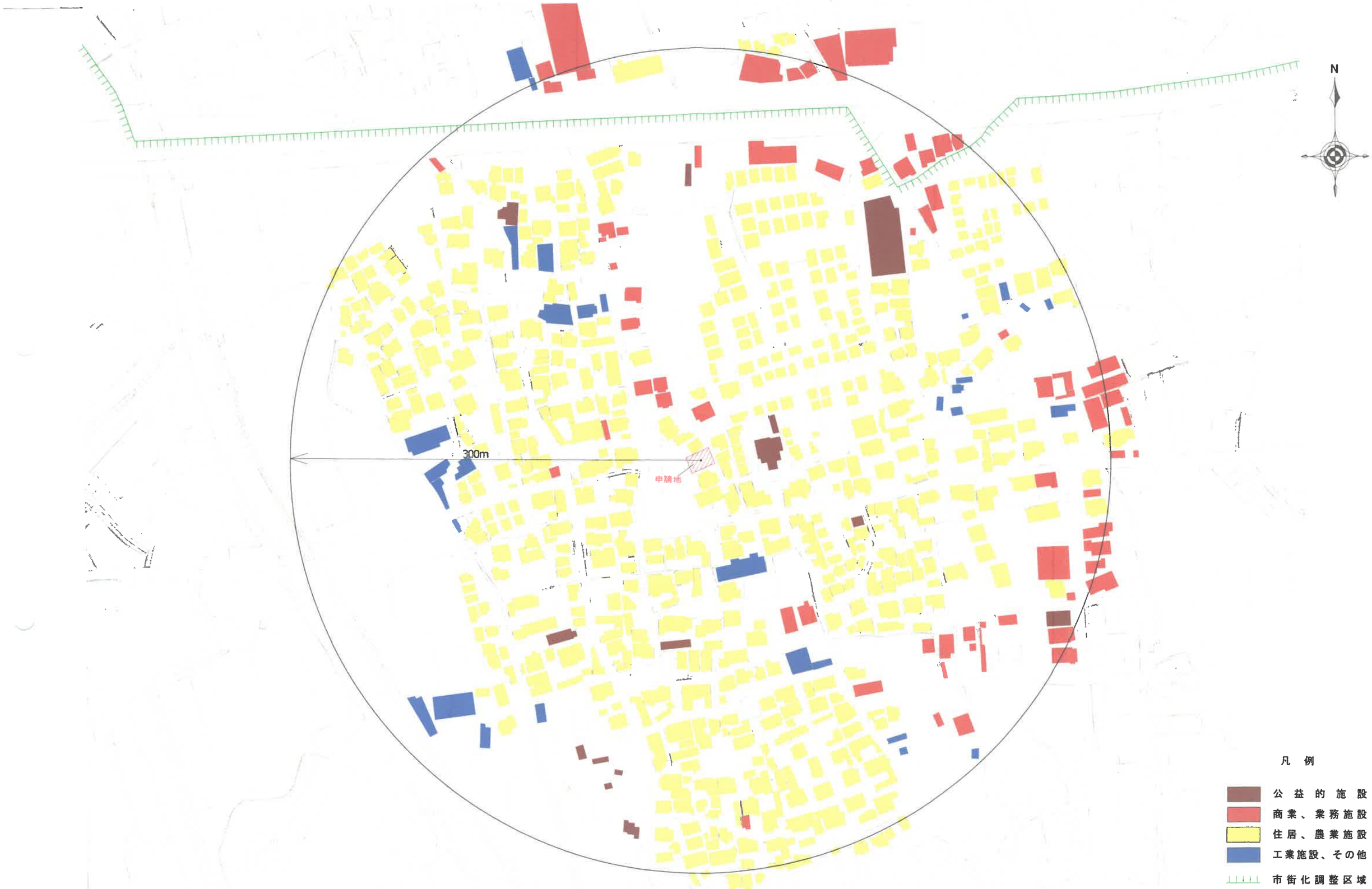
位　置　図



凡　　例	
	市 街 化 区 域

申請地：堺市　西　区　菱木三丁 2500 番
申請者：

1　位置図

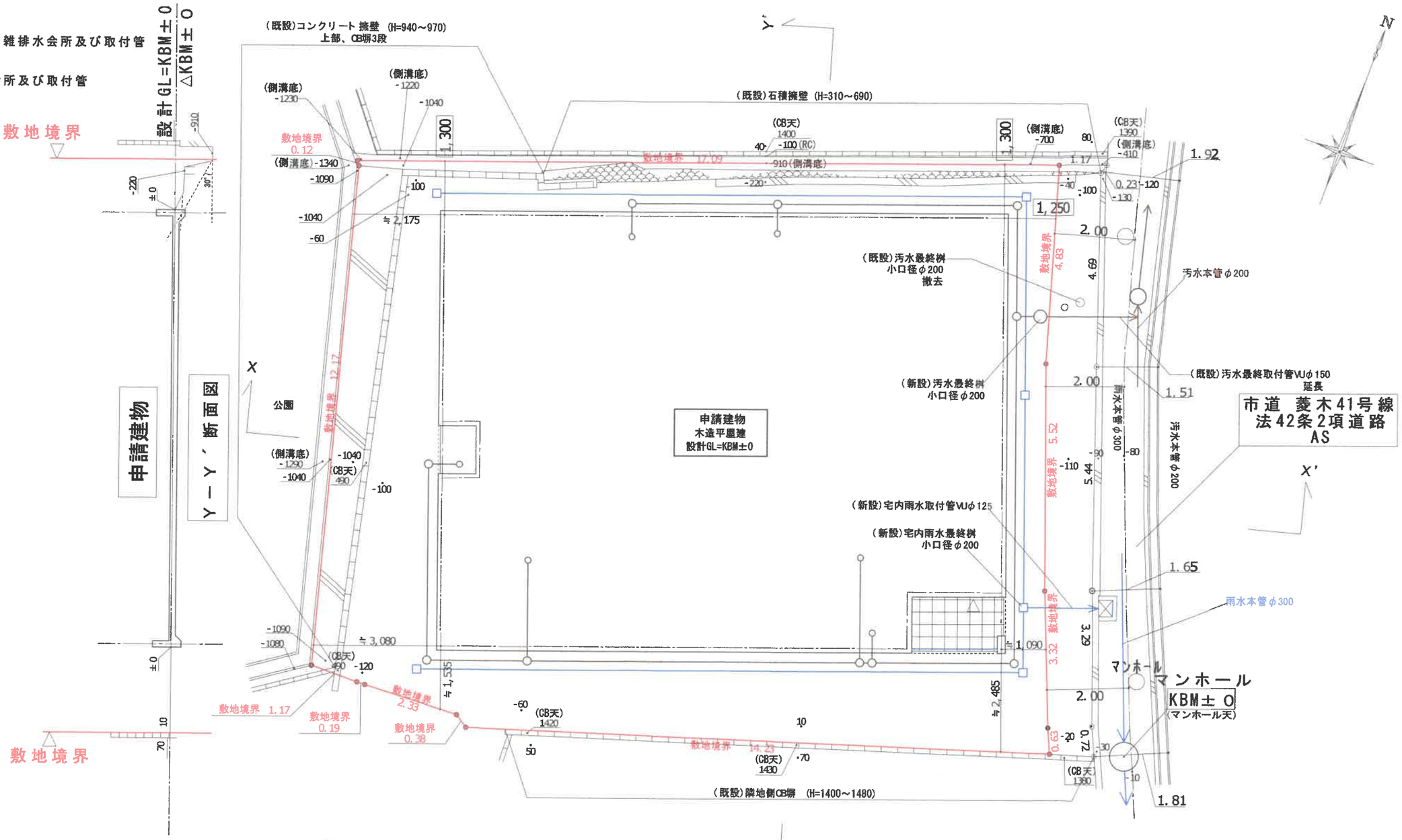


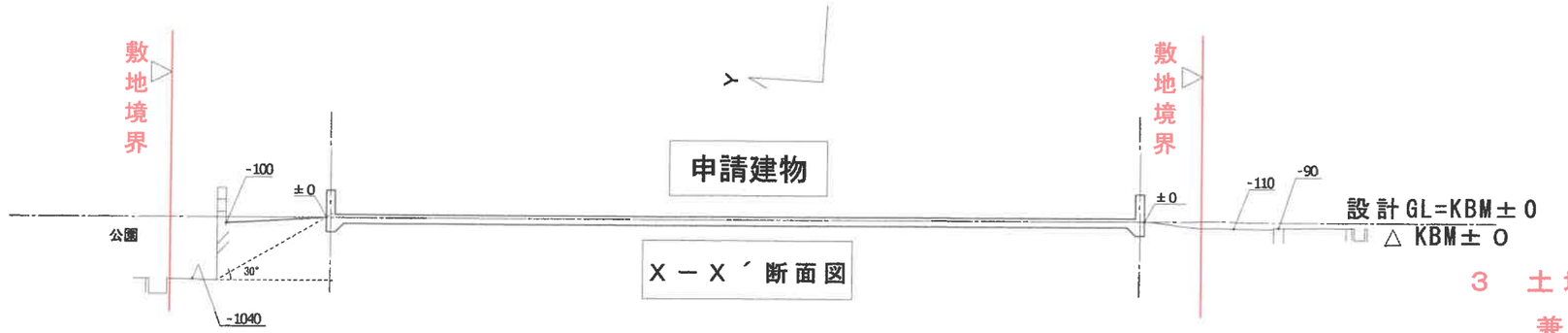
2　土地利用現況図
1/2500

凡　例

汚水・雑排水会所及び取付管

雨水会所及び取付管





配置図　S:1/100

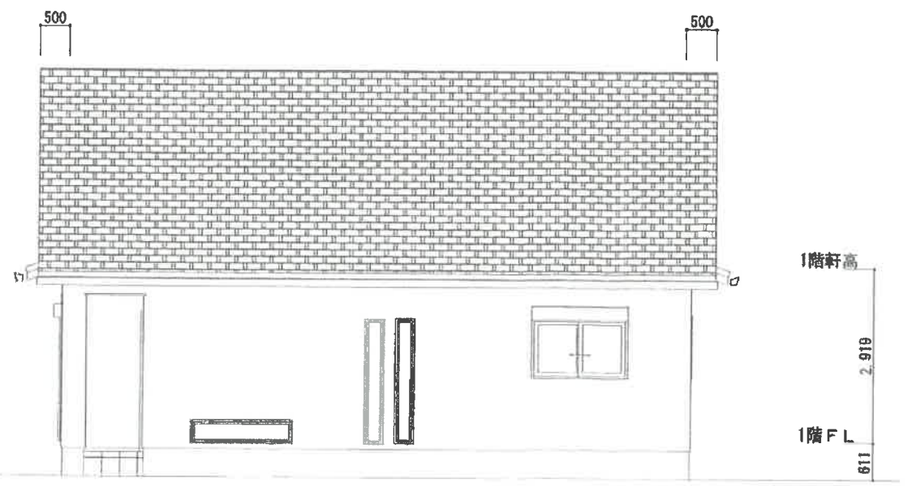
3　土地利用計画図
兼　排水計画図
1/100

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	240.00㎡
建築面積	142.84㎡
1階床面積	138.49㎡
建蔽率	59.52%
容積率	57.71%

木造　平屋建て

南側　立面図　S:1/100



東側　立面図　S:1/100

4　予定建築物の
平面図・立面図
1/100

5　現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7－5号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">南区大庭寺230番1</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">452.63㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>452.63㎡</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">長屋住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建　ぺ　い　率</td><td colspan="2">容　　積　　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">203.71㎡</td><td colspan="2">398.72㎡</td><td colspan="2">45.00%</td><td colspan="2">88.09%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は北側の水路へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td colspan="2">宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「栂・美木多駅」の北約2kmの位置にあり、市道大庭寺1号線及び市道大庭寺野々井1号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">本申請は市街化調整区域内の既存建築物の敷地において、用途変更を伴う建替えを行うものである。
既存の建築物は市街化調整区域に関する都市計画が決定する前からの建物であり、立地基準は開発審査会提案基準10に該当し、かつ計画建築物の用途が専用住宅等（長屋住宅）に該当することから、包括議決基準13に該当するものと判断し、許可したものである。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準13に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年3月28日　建築許可</td><td>受付番号</td><td colspan="3">D- 26</td></tr>
</table>

位置図

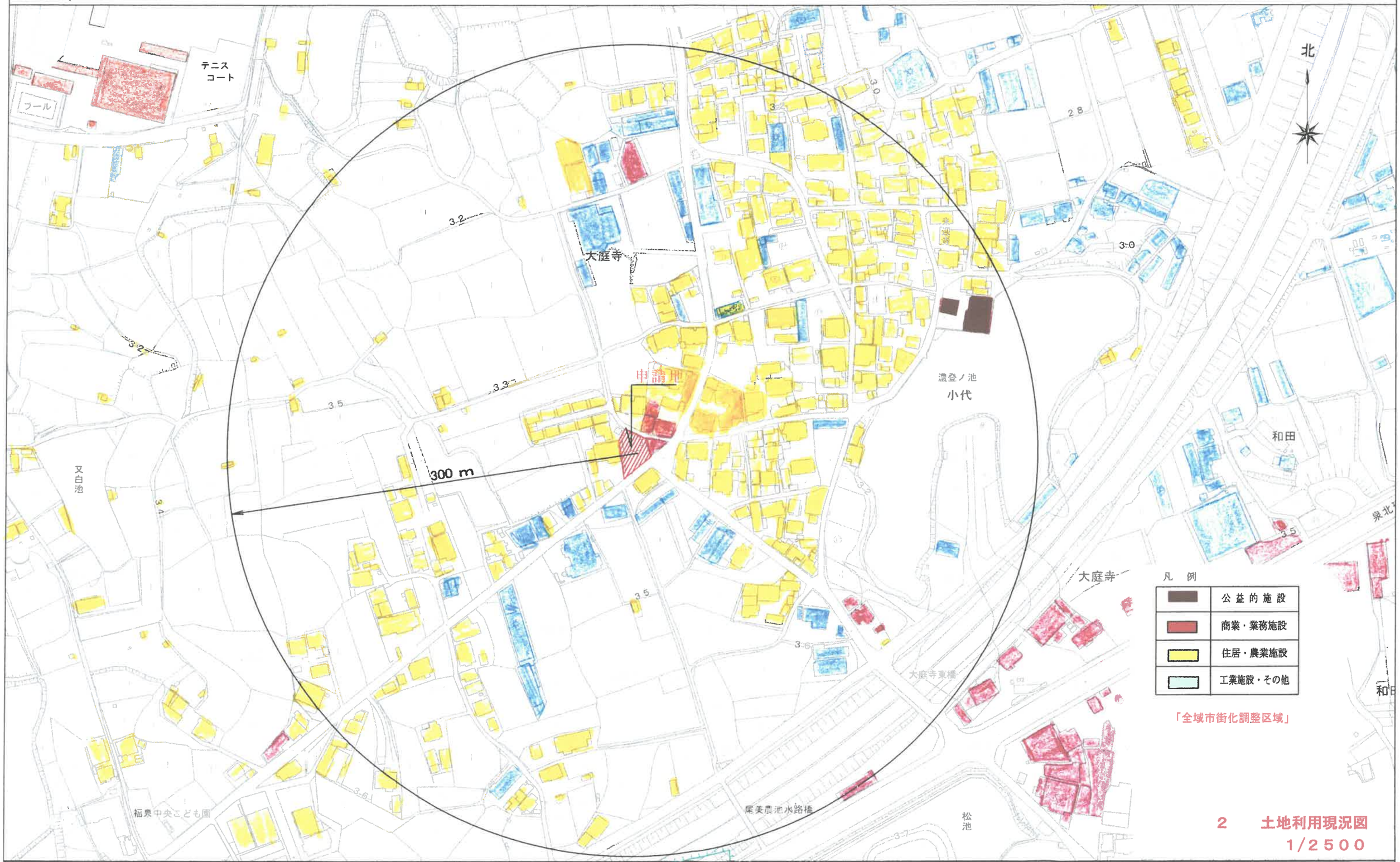
凡　　例	
	市街化区域

申請地：堺市　南　区	大庭寺	230番1	
申請者：			

1　位置図

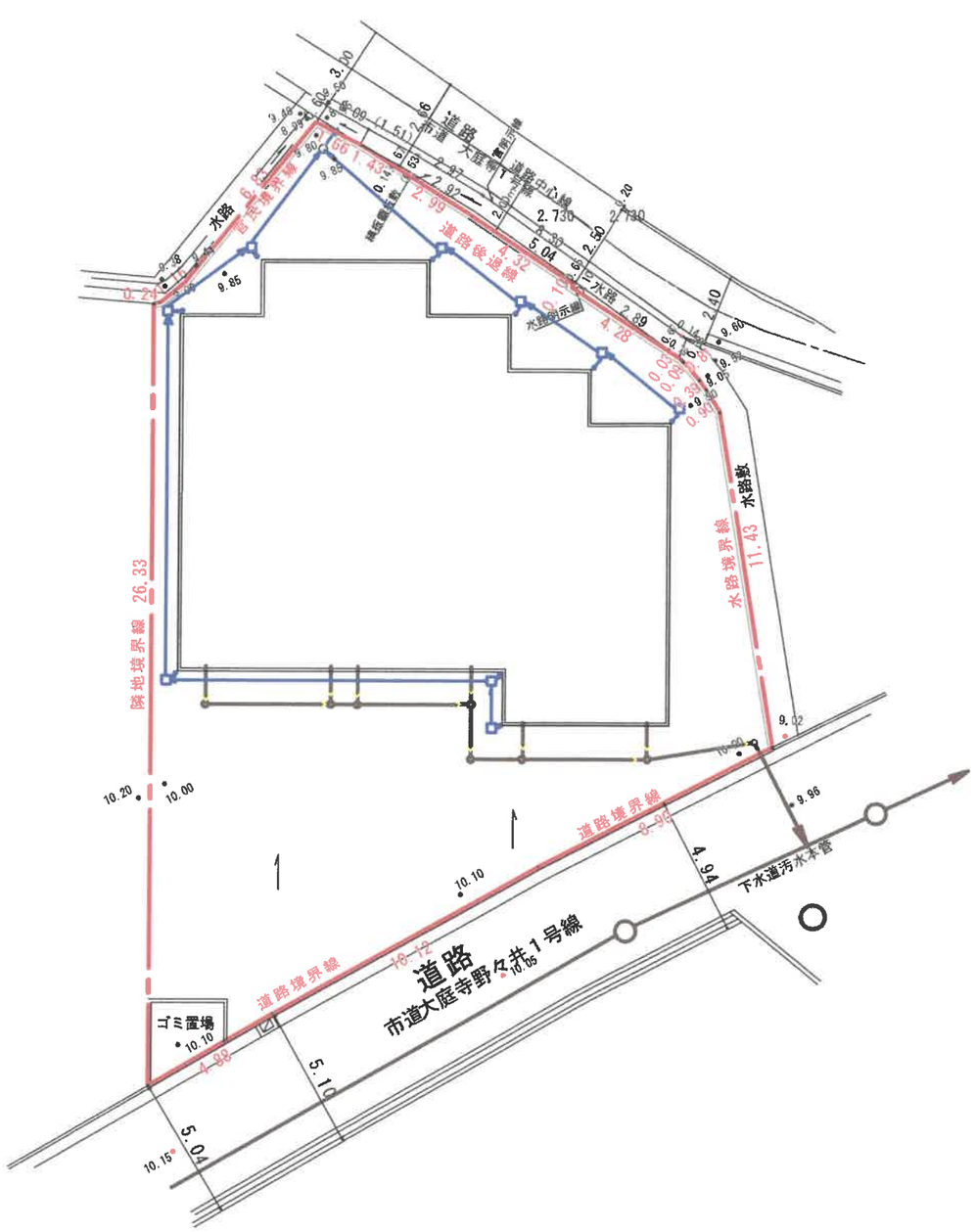
土地利用現況図　1/2500

中心地 ｜ 堺市南区大庭寺 付近



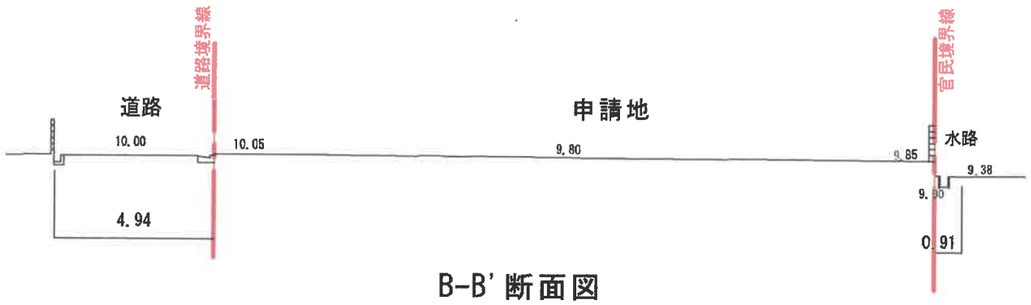
2　土地利用現況図
1/2500

印刷日時:2024/05/10 11:36:30

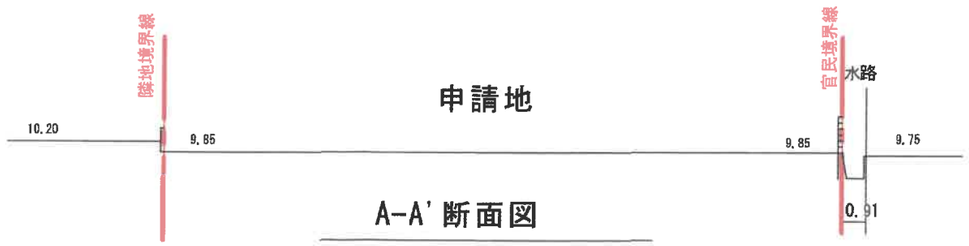


3　土地利用計画図
兼排水計画図

1/200



B-B' 断面図



A-A' 断面図

4　断面図

1/200

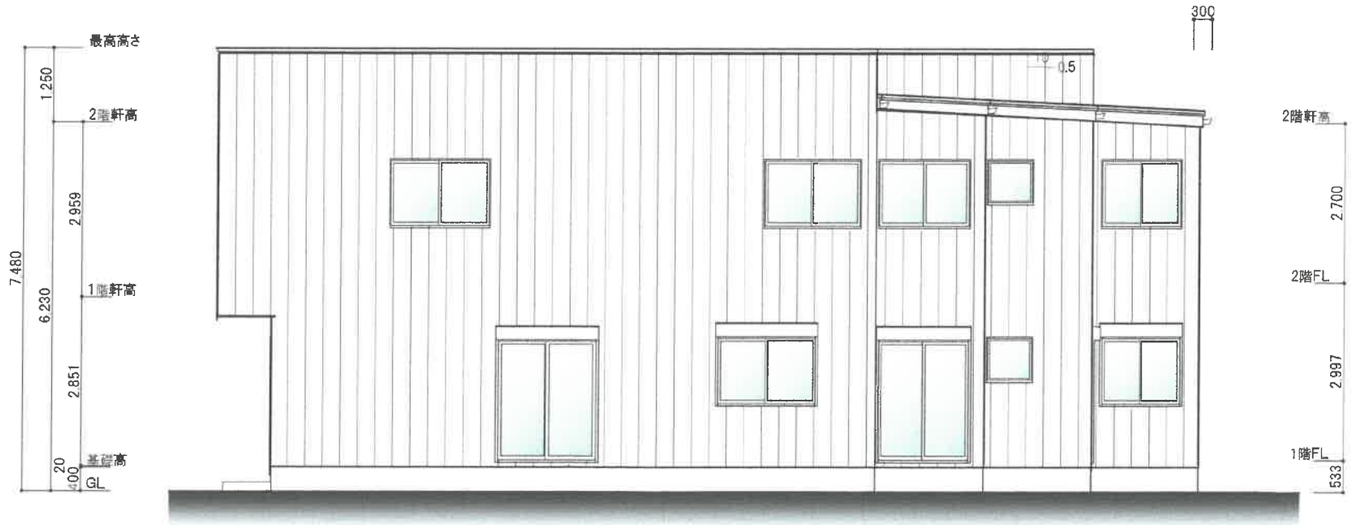
建物平面図については、個人情報保護の観点から割愛しております。

トータル面積表	
敷地面積	452.63 ㎡
建築面積	203.71 ㎡
床面積 1階	198.74 ㎡
2階	199.98 ㎡
延床面積	398.72 ㎡
建蔽率	(203.71/452.63)×100
容積率	(398.72/452.63)×100

「構造 ：木造枠組み2階建て」

5 予定建築物の平面図
S 1/200

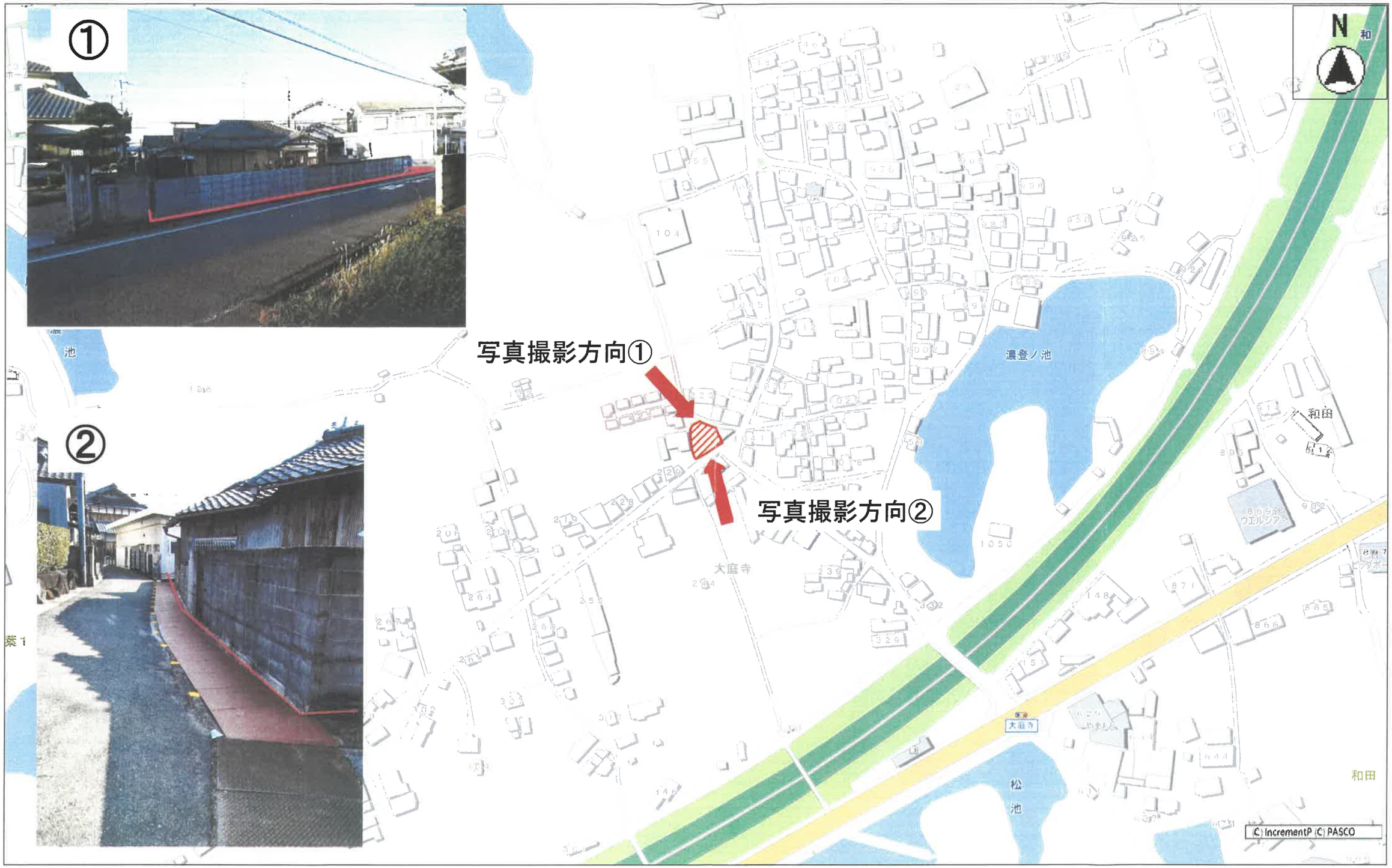
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100

6　予定建築物の立面図

1/100

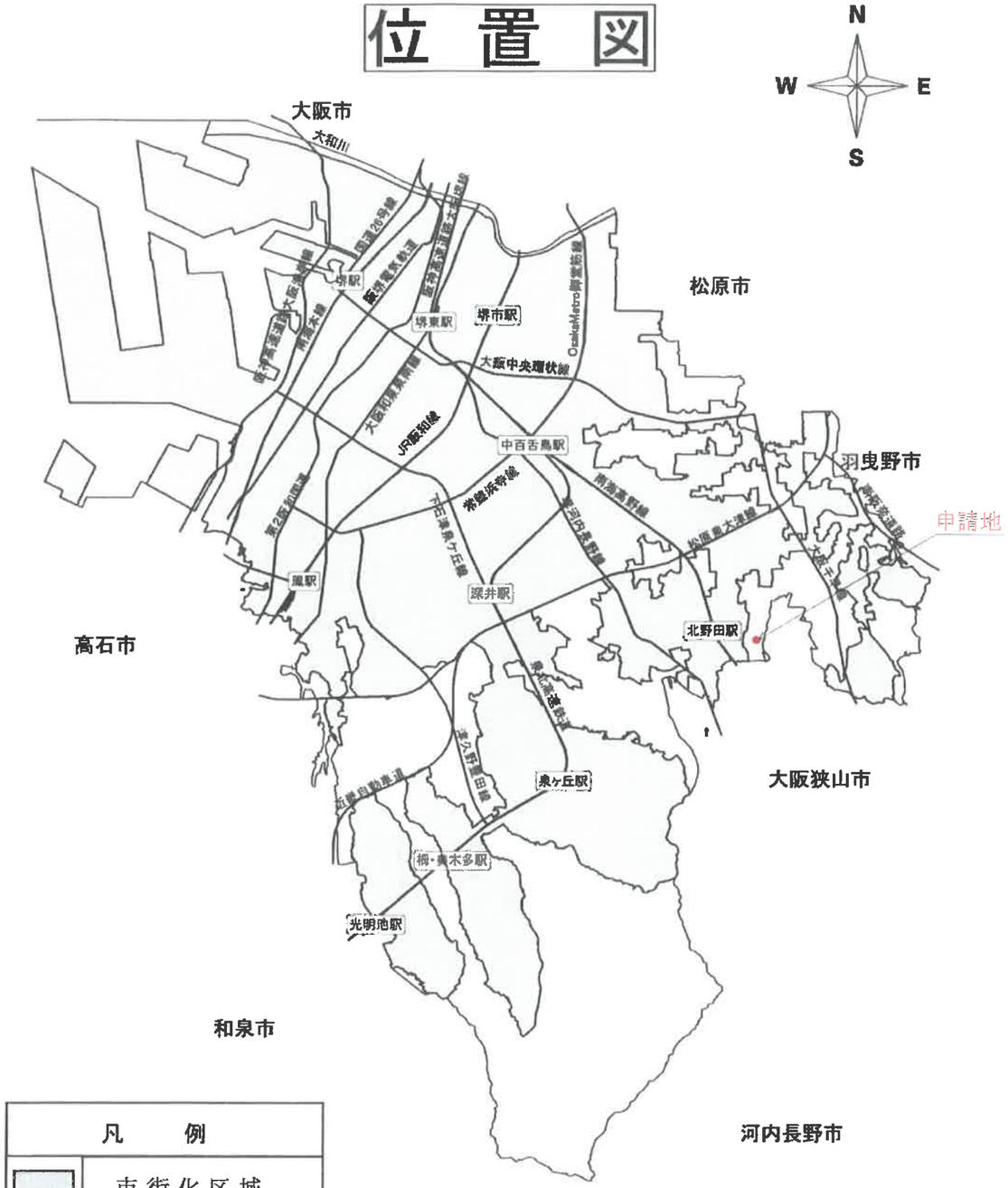


7 現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7― 6号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　請　地</td><td colspan="6">東区南野田582番5</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷地面積</td><td rowspan="2">142.57㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>142.57㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築面積</td><td colspan="2">延べ面積</td><td colspan="2">建ぺい率</td><td colspan="2">容積率</td></tr>
<tr><td colspan="2">57.13㎡</td><td colspan="2">97.70㎡</td><td colspan="2">40.08%</td><td colspan="2">68.53%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は南側市道内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他</td><td colspan="2">宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海高野線「北野田駅」の南東約1.0kmの位置にあり、市道南野田11号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年4月9日 建築許可</td><td>受付番号</td><td colspan="3">D- 28</td></tr>
</table>

位置図

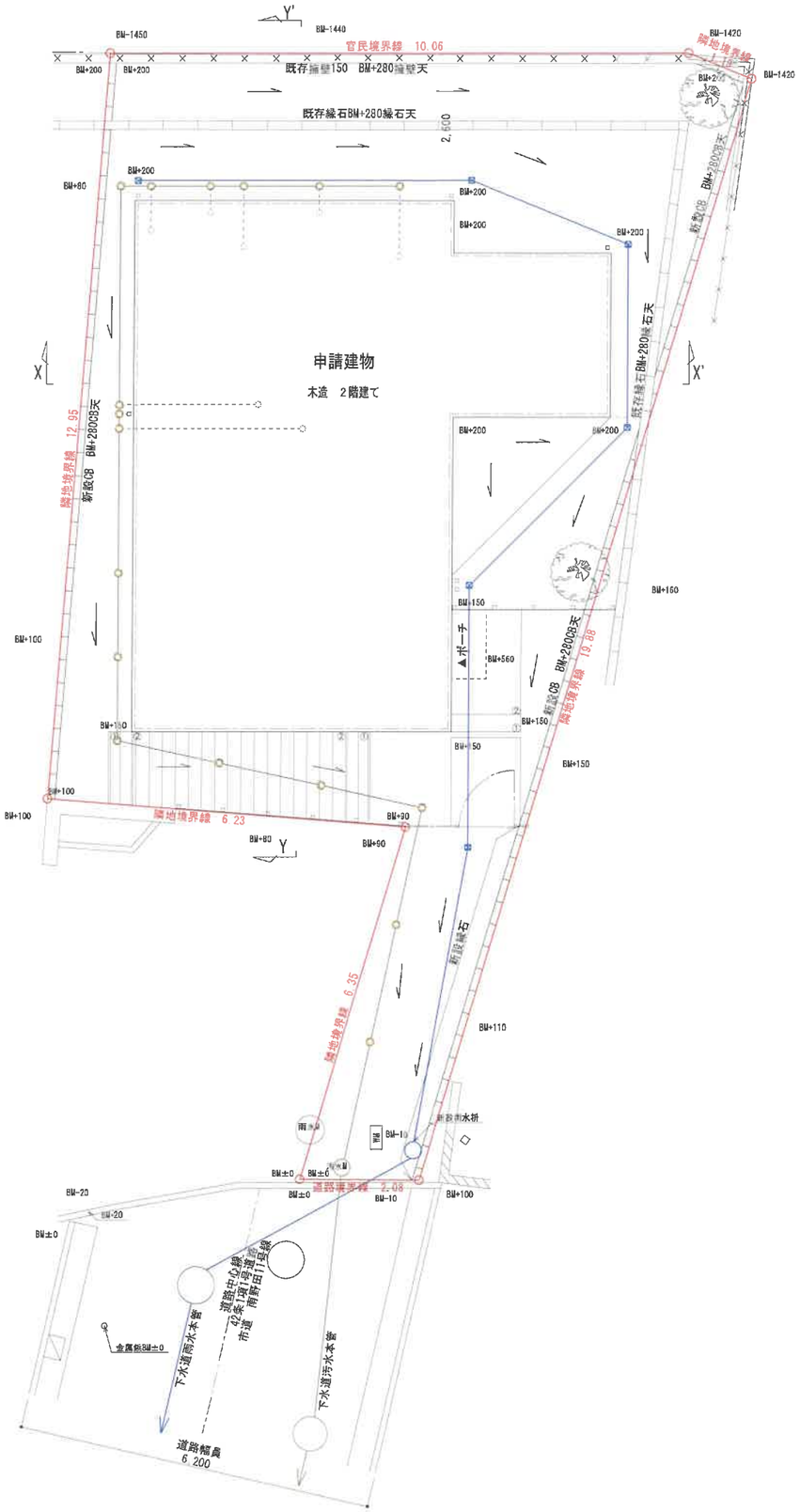


凡　　例	
	市街化区域

申請地：堺市	東 区 南野田582番5
申請者：	

1　位置図

4
申請地
ケアハウス
特別養護老人ホーム
南野田
東野第５公園
東野第７公園
東野第８公園
東野第４公園
東野第１公園
東野西一丁目
セントラル硝子社宅
グラウンド
野田中学校
南野田公園
さくら公園
南野田
南野田公園
南野田
南野田
南野田



GL=BM+200

白地図1/2500より採取

凡例	
	開発区域
	汚水会所
	汚水配管
	雨水会所
	雨水配管
	地表水の流れの方向

3　土地利用計画図
兼排水計画図
1／100

X—X' 断面

Y—Y' 断面

4 断面図
1／100

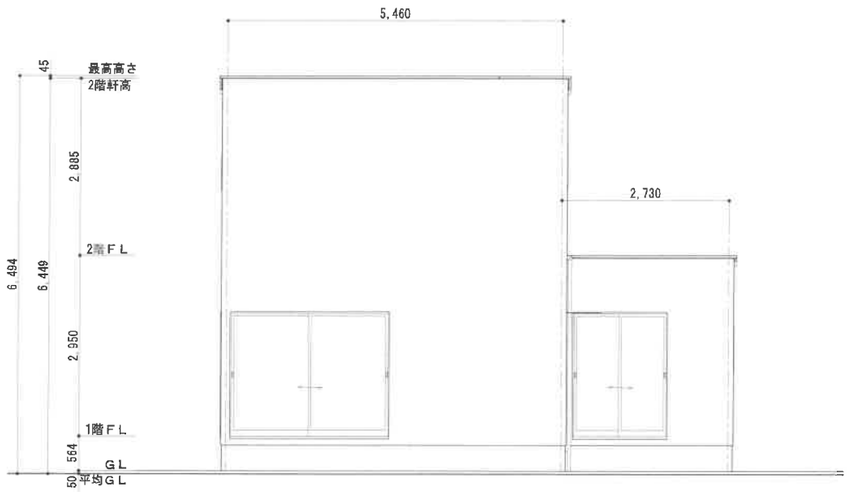
建物平面図については、個人情報保護の観点から割愛しております。

木造2階建て

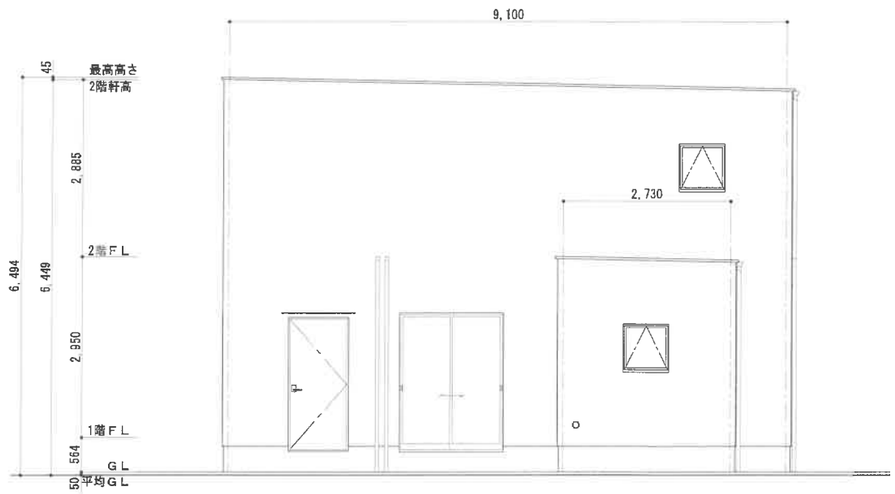
敷地面積	142.57 ㎡
建築面積	57.13 ㎡
1階床面積	57.13 ㎡
2階床面積	40.57 ㎡
延べ床面積	97.70 ㎡

建ぺい率 40.08%＜ 60%
容積率 68.53%＜ 200.0%

5 予定建築物の平面図
1／100



南側　立面図



東側　立面図

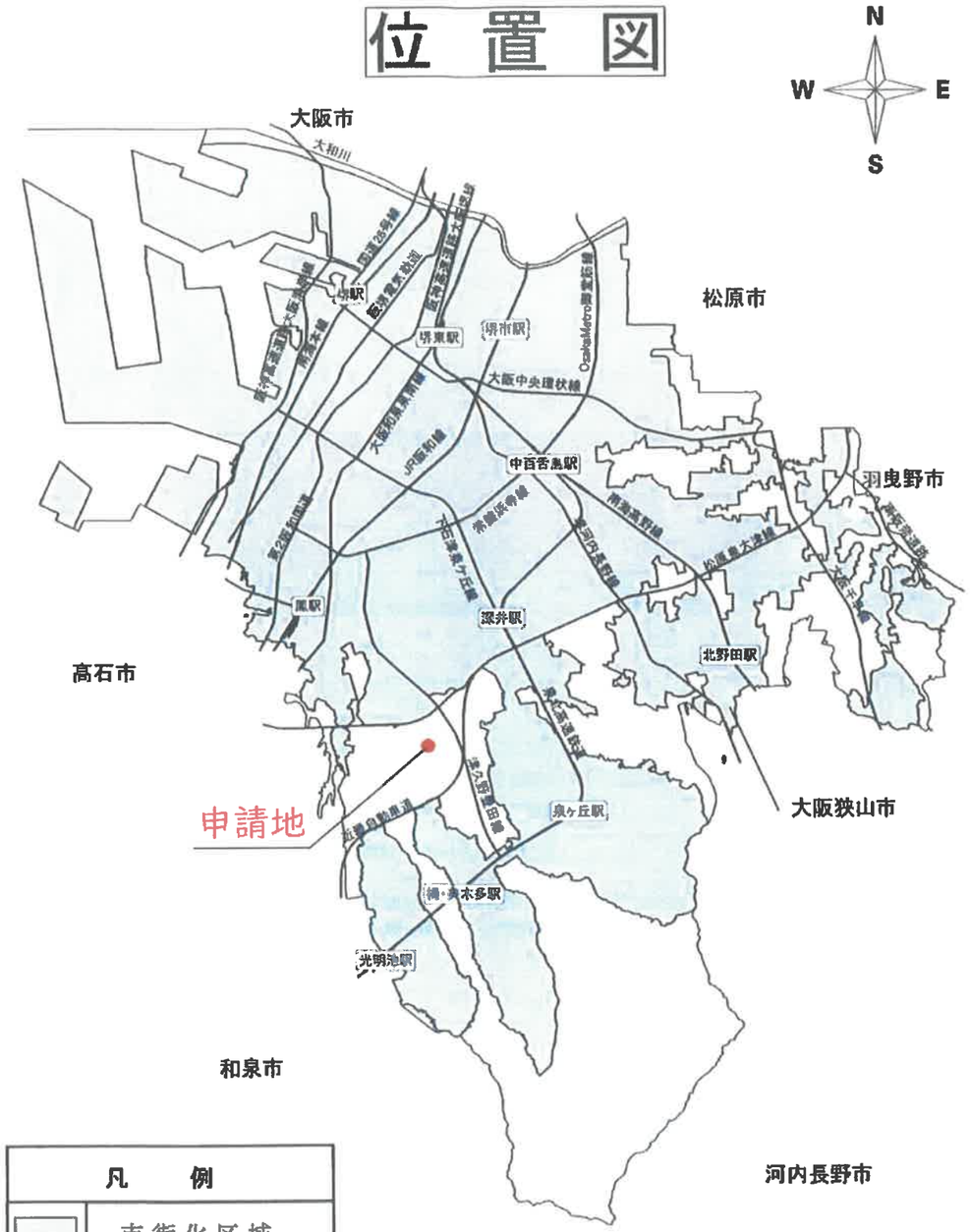
6　予定建築物の立面図
1／100

7　現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7― 7号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　請　地</td><td colspan="6">西区太平寺482番1の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷地面積</td><td rowspan="2">203.64㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>203.64㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td>新築</td><td colspan="2">構造</td><td colspan="2">鉄骨造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築面積</td><td>延べ面積</td><td colspan="2">建ぺい率</td><td colspan="2">容積率</td></tr>
<tr><td colspan="2">72.43㎡</td><td>131.94㎡</td><td colspan="2">35.57%</td><td colspan="2">64.80%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は南側市道内の側溝へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は北側里道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他</td><td>宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「泉ヶ丘駅」の北西約2.8kmの位置にあり、市道草部三木閉線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年4月14日 建築許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">D- 29</td></tr>
</table>

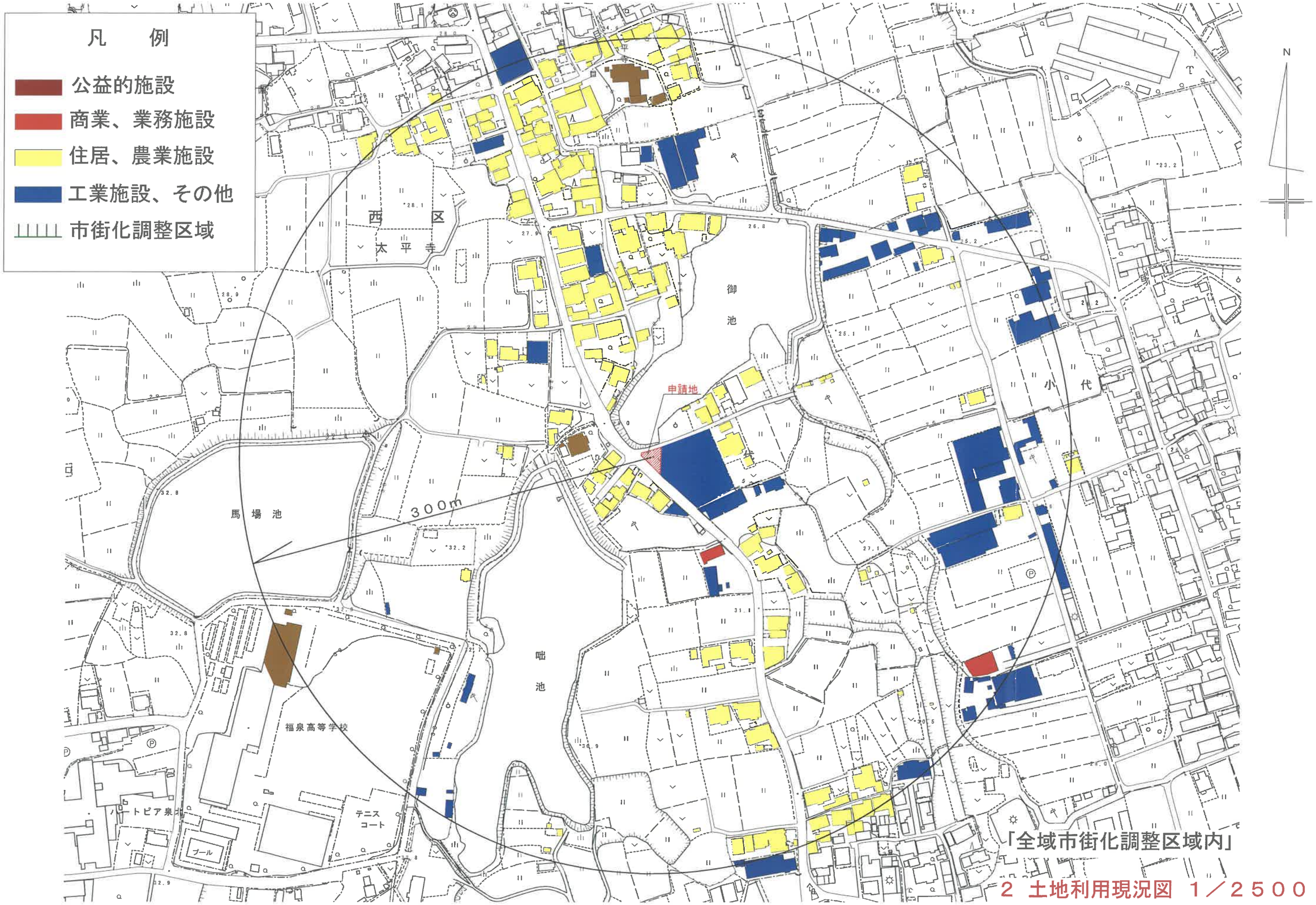
位置図



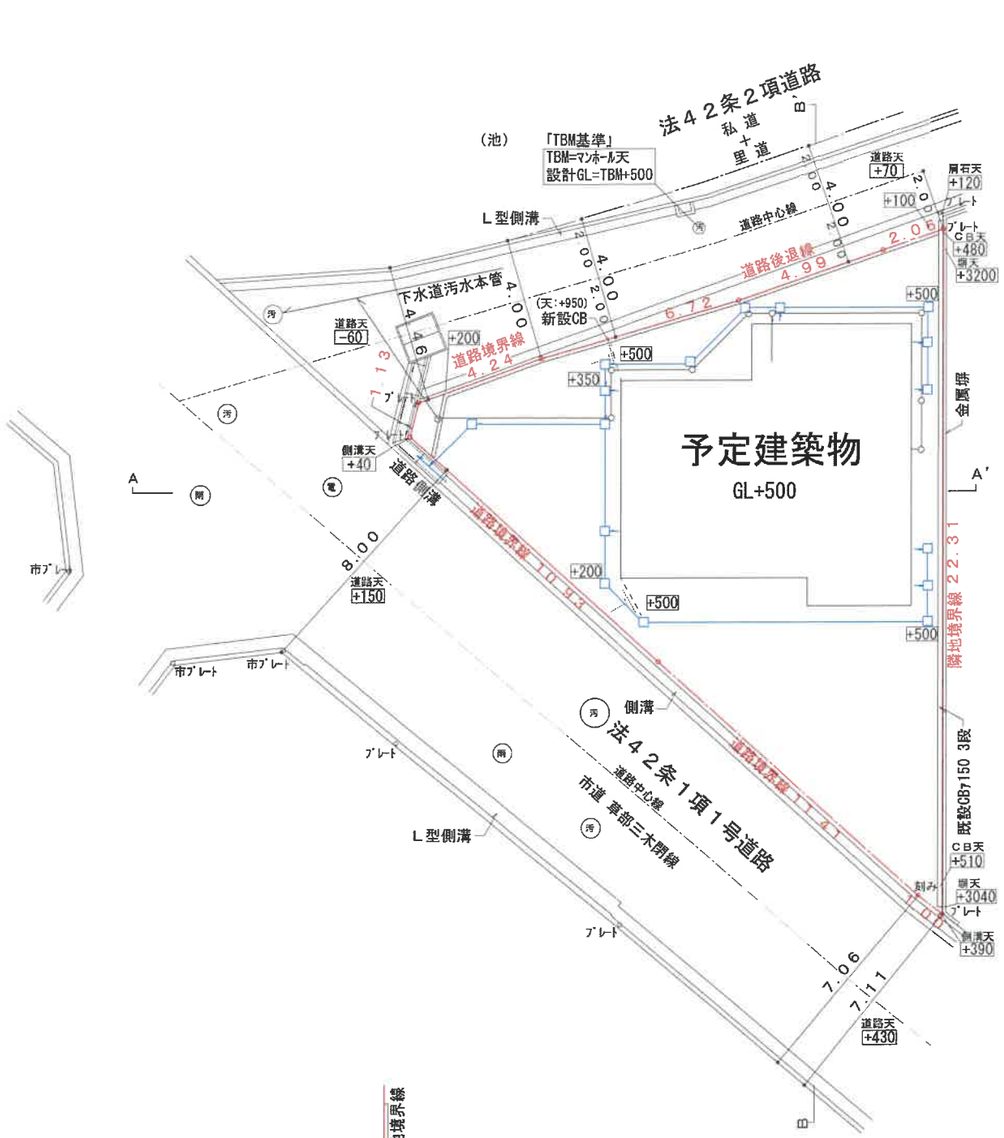
凡　　例	
	市街化区域

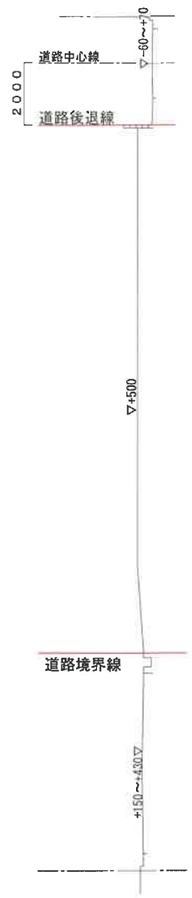
申請地：堺市　西 区 太平寺482番1の一部	
申請者：	

1　位置図

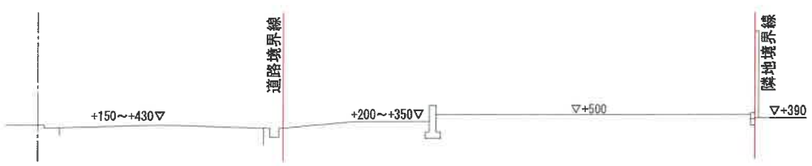


2　土地利用現況図　1／2500





B－B’ 断面図



A－A’ 断面図

凡　例

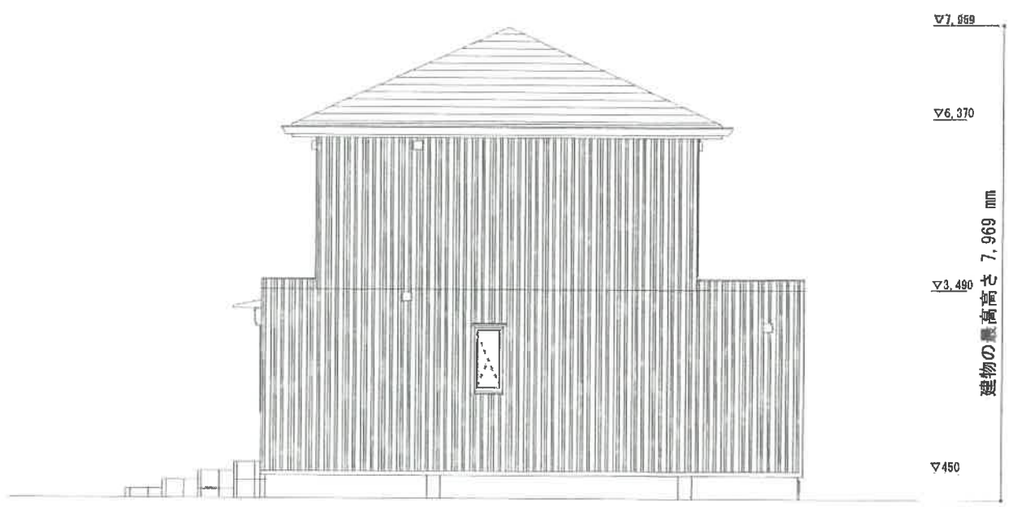
- 敷地境界
- 汚水、雑排水
- 雨水

３ 土地利用計画図兼排水計画図 １／２００

４ 断　面　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。

南側立面図



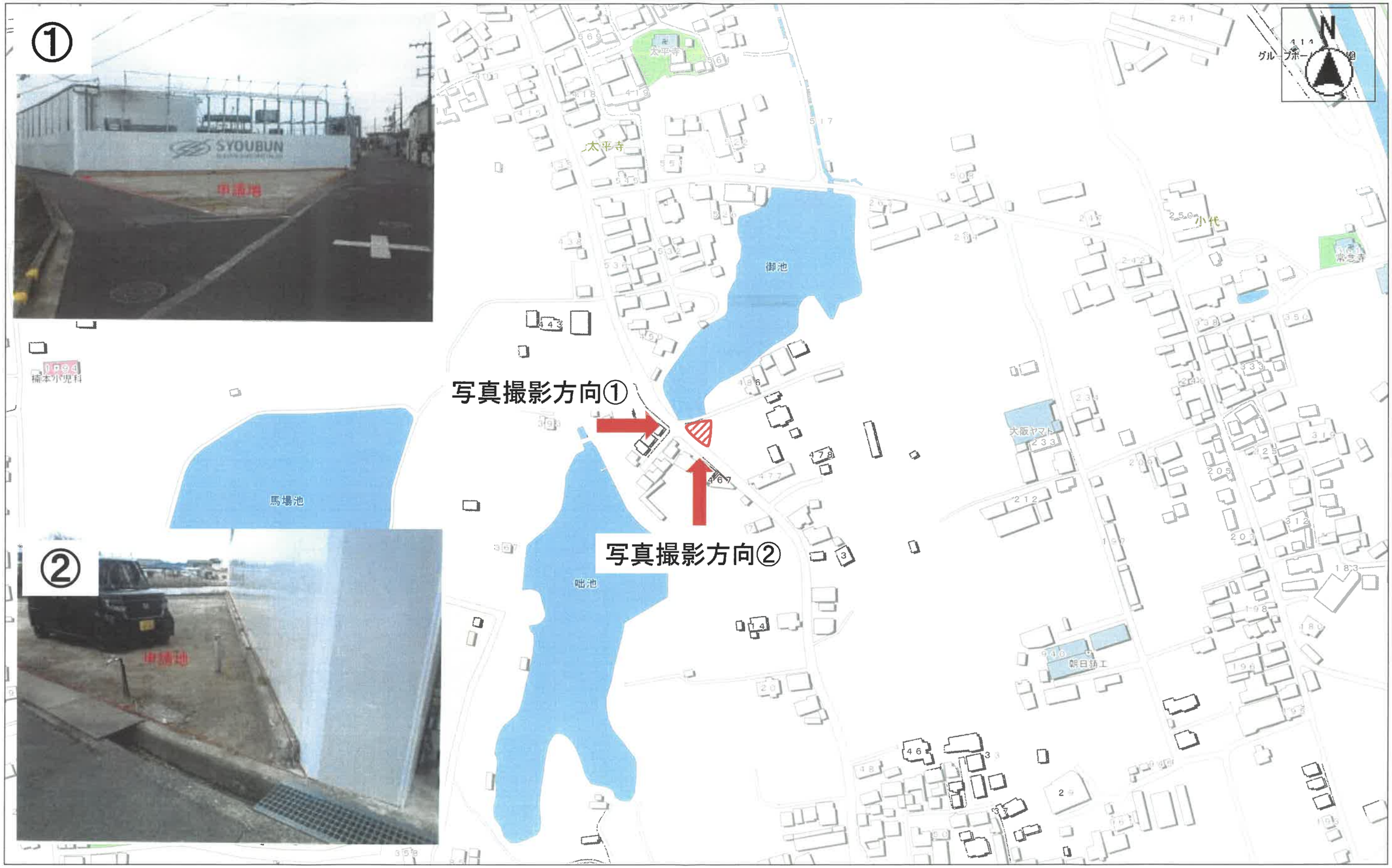
東側立面図

鉄骨造２階建

面積表

敷地面積	203.64 ㎡		
建築面積	72.43 ㎡	建蔽率	35.57 %
延べ面積	131.94 ㎡	容積率	64.80 %
１階床面積	72.18 ㎡		
２階床面積	59.76 ㎡		

５　予定建築物の平面図　１／１００
　　予定建築物の立面図　１／１００

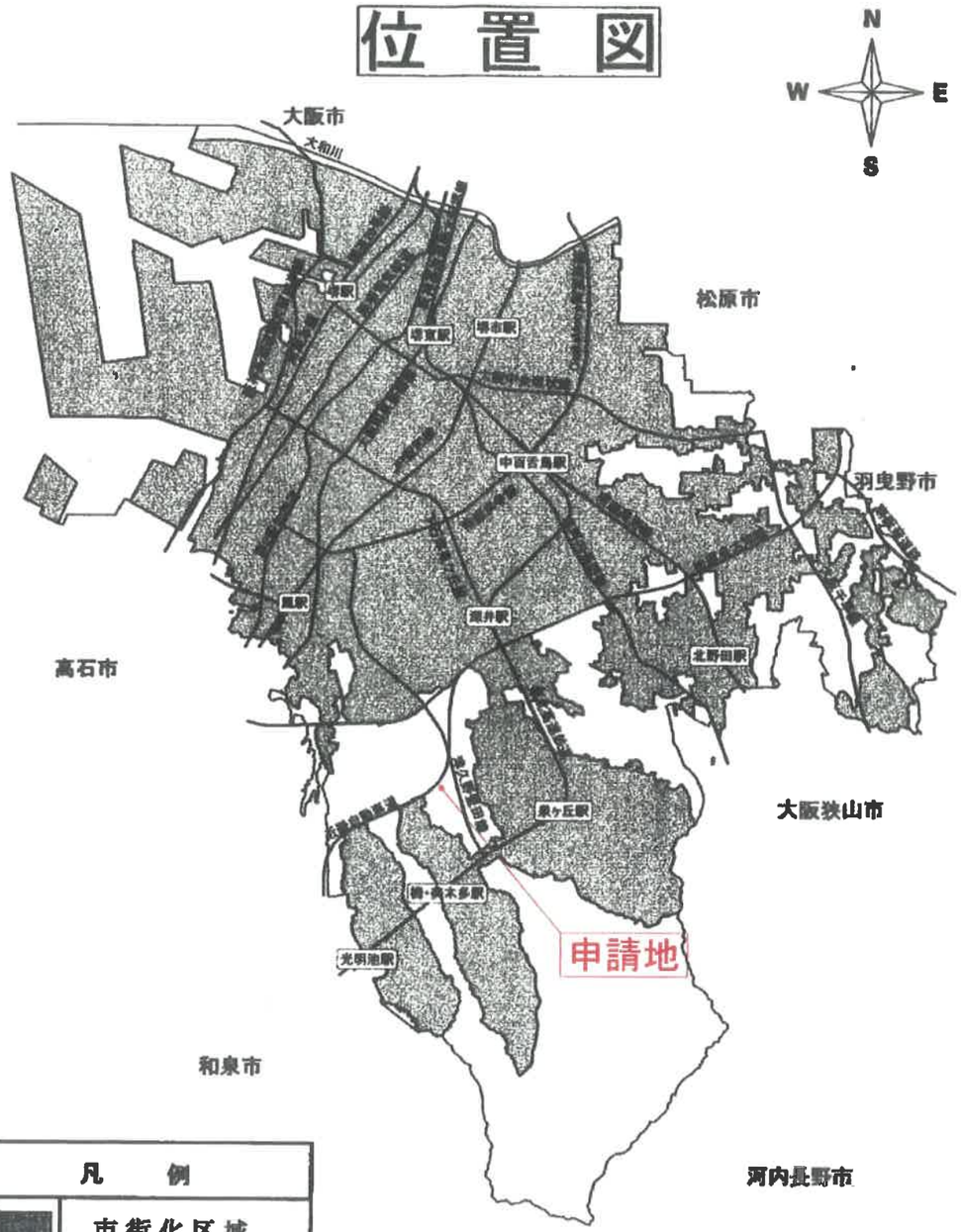


7 現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7― 8号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">南区大庭寺608番7の一部及び608番8</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">686.26㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>686.26㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">長屋住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建 ぺ い 率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">291.56㎡</td><td colspan="2">548.91㎡</td><td colspan="2">42.49%</td><td colspan="2">79.99%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は東側市道内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は東側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td colspan="2">宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「栂・美木多駅」の北約1.5kmの位置にあり、市道草部三木閉線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">本申請は市街化調整区域内の既存建築物の敷地において、用途変更を伴う建替えを行うものである。
既存の建築物は市街化調整区域に関する都市計画が決定する前からの建物であり、立地基準は開発審査会提案基準10に該当し、かつ計画建築物の用途が専用住宅等（長屋住宅）に該当することから、包括議決基準13に該当するものと判断し、許可したものである。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準１３に該当するものとして許可。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年5月15日　建築許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">D- 1</td></tr>
</table>

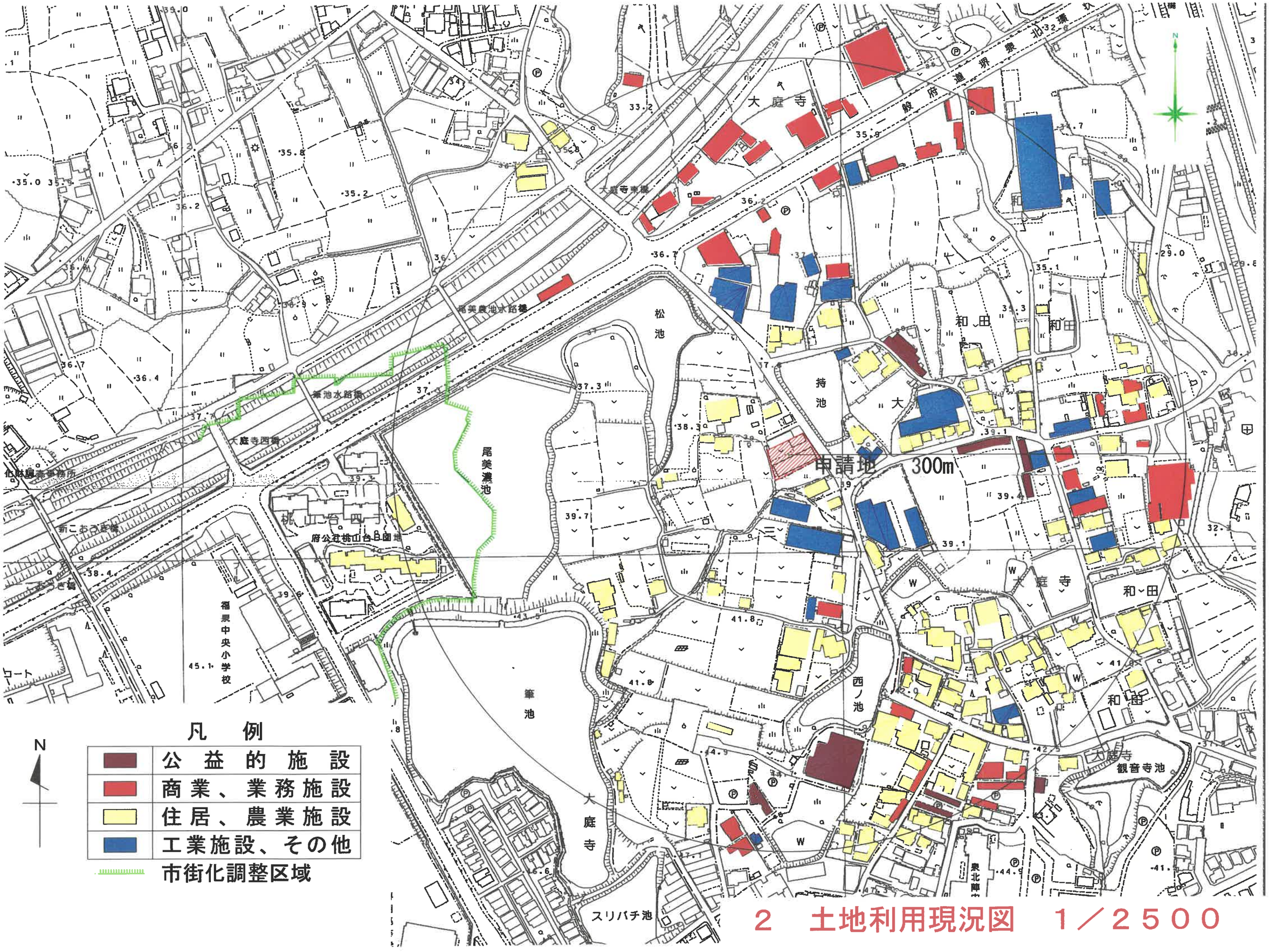
位置図



凡　　例	
[redacted]	市街化区域

申請地：堺市　南 区 大庭寺608番7の一部及び608番8	
申請者：	

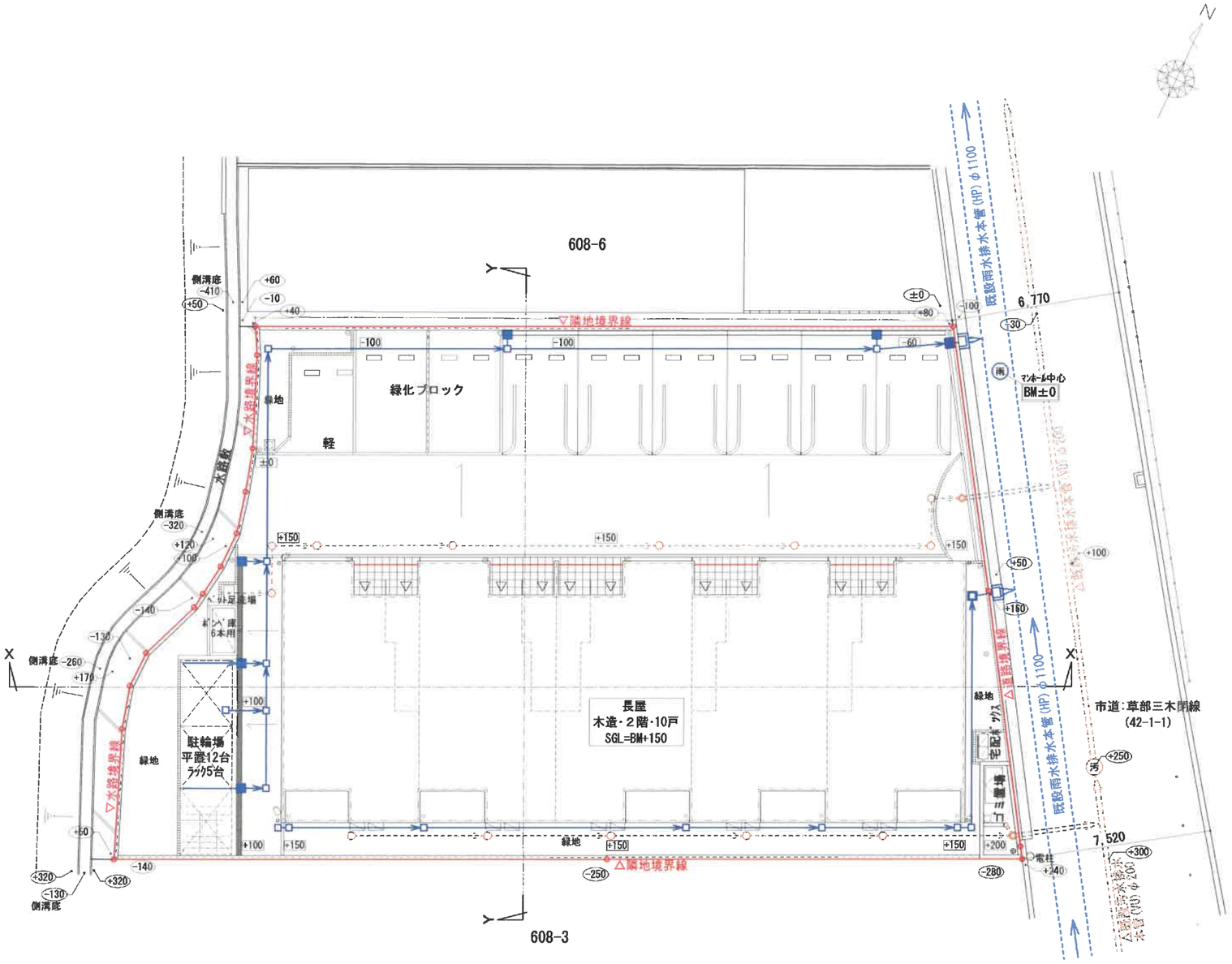
1　位置図

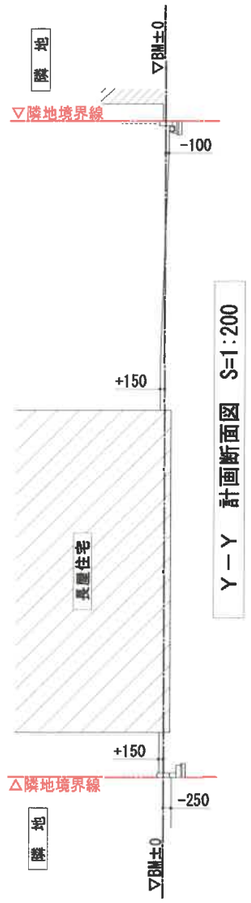


2　土地利用現況図　1／2500

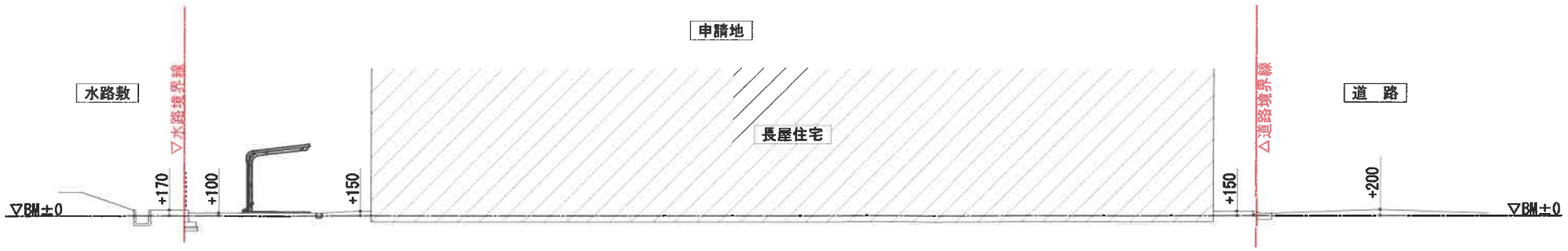
凡　例

	開発区域
	汚水、雑排水
	雨水
	BMからの現況地盤高さ
	BMからの計画地盤高さ





Y－Y　計画断面図　S=1:200



X－X　計画断面図　S=1:200

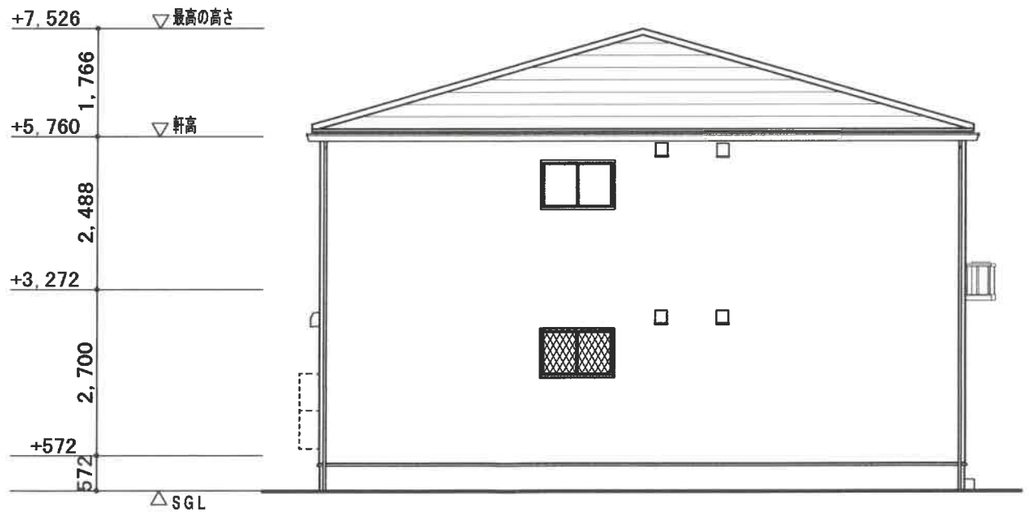
３　土地利用計画図兼排水計画図　１／２００

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。

敷地面積	686.26 ㎡
建築面積	291.56 ㎡
建ぺい率	42.49 %
１階床面積	264.33 ㎡
２階床面積	282.96 ㎡
延べ床面積	547.29 ㎡
容積対象床面積	548.91 ㎡
容積率	79.99 %
構造	木造　２階建て

４　予定建築物の平面図　１／２００

北　立　面　図　　S＝1：100



東　立　面　図　　S＝1：100

5　予定建築物の立面図　1／100

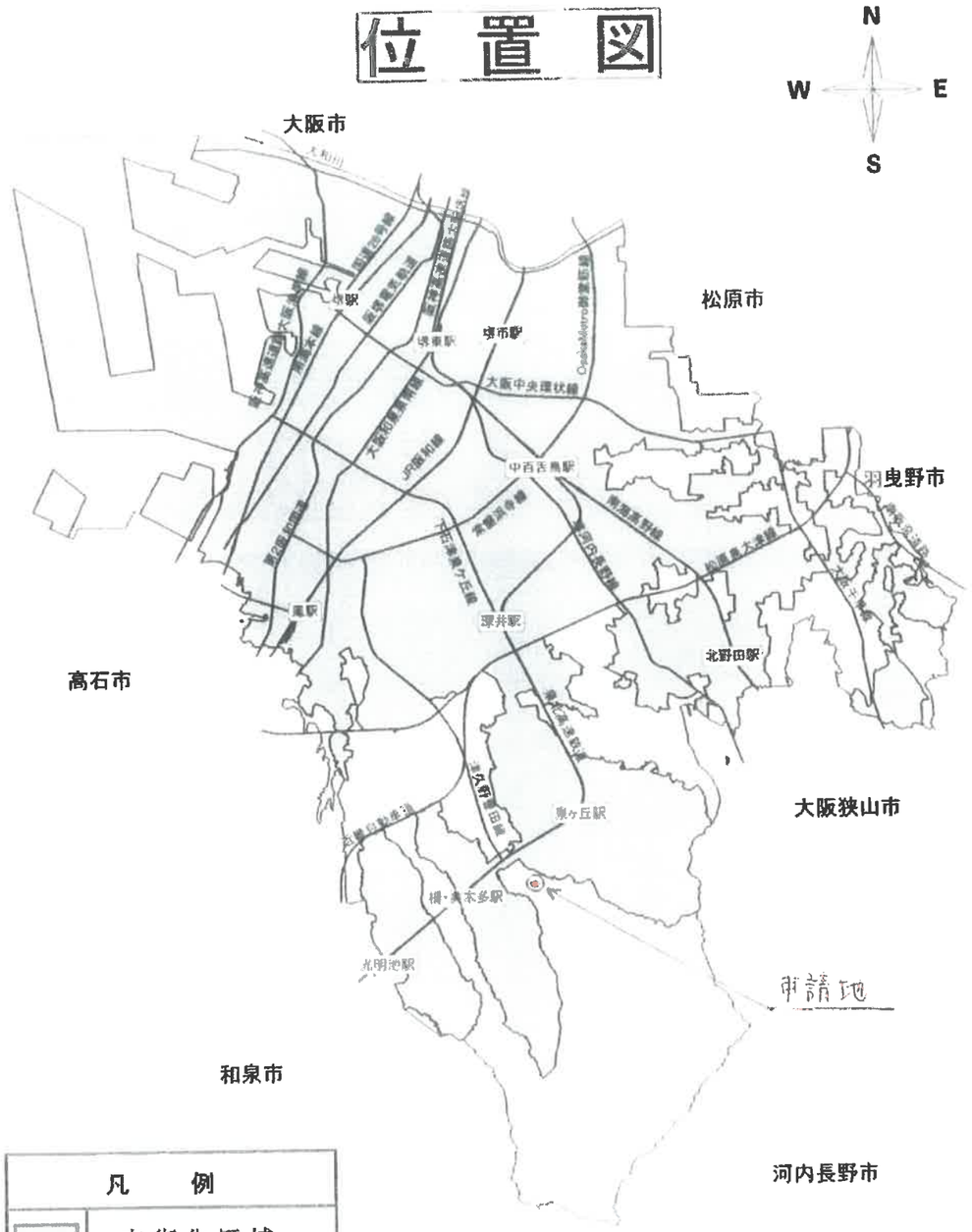
6 現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7― 9号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">南区片蔵151番3の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">245.76㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>245.76㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建 ぺ い 率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">59.76㎡</td><td colspan="2">115.09㎡</td><td colspan="2">24.32%</td><td colspan="2">46.84%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は東側市道内の側溝へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は北側の民地内を介して東側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td>宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂 防 指 定 区 域</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「栂・美木多駅」の東約1.2kmの位置にあり、市道中深井泉田中線に接続している。</td></tr>
<tr><td>調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年5月27日　建築許可</td><td>受付番号</td><td colspan="3">D- 2</td></tr>
</table>

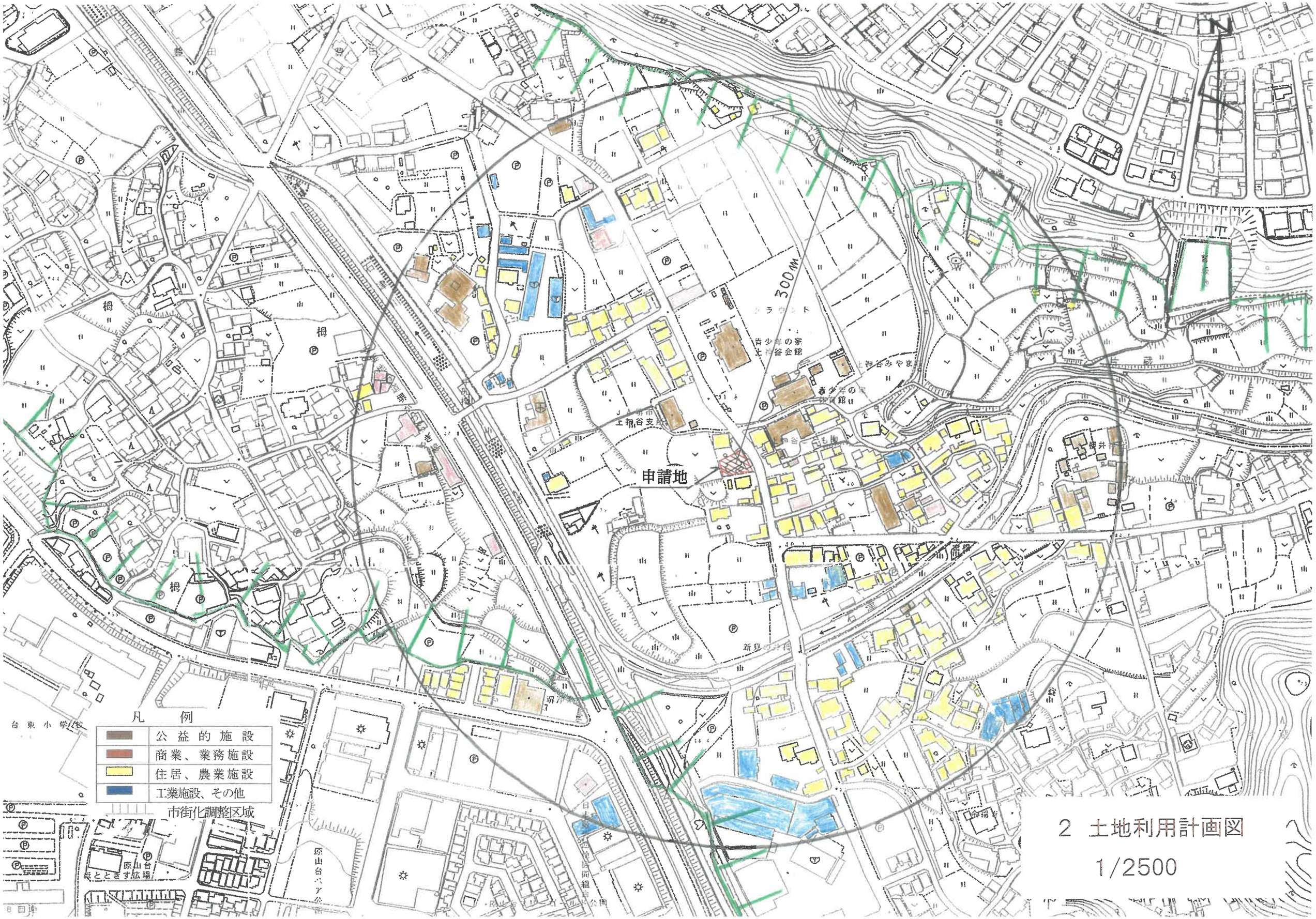
位置図



凡　例	
	市街化区域

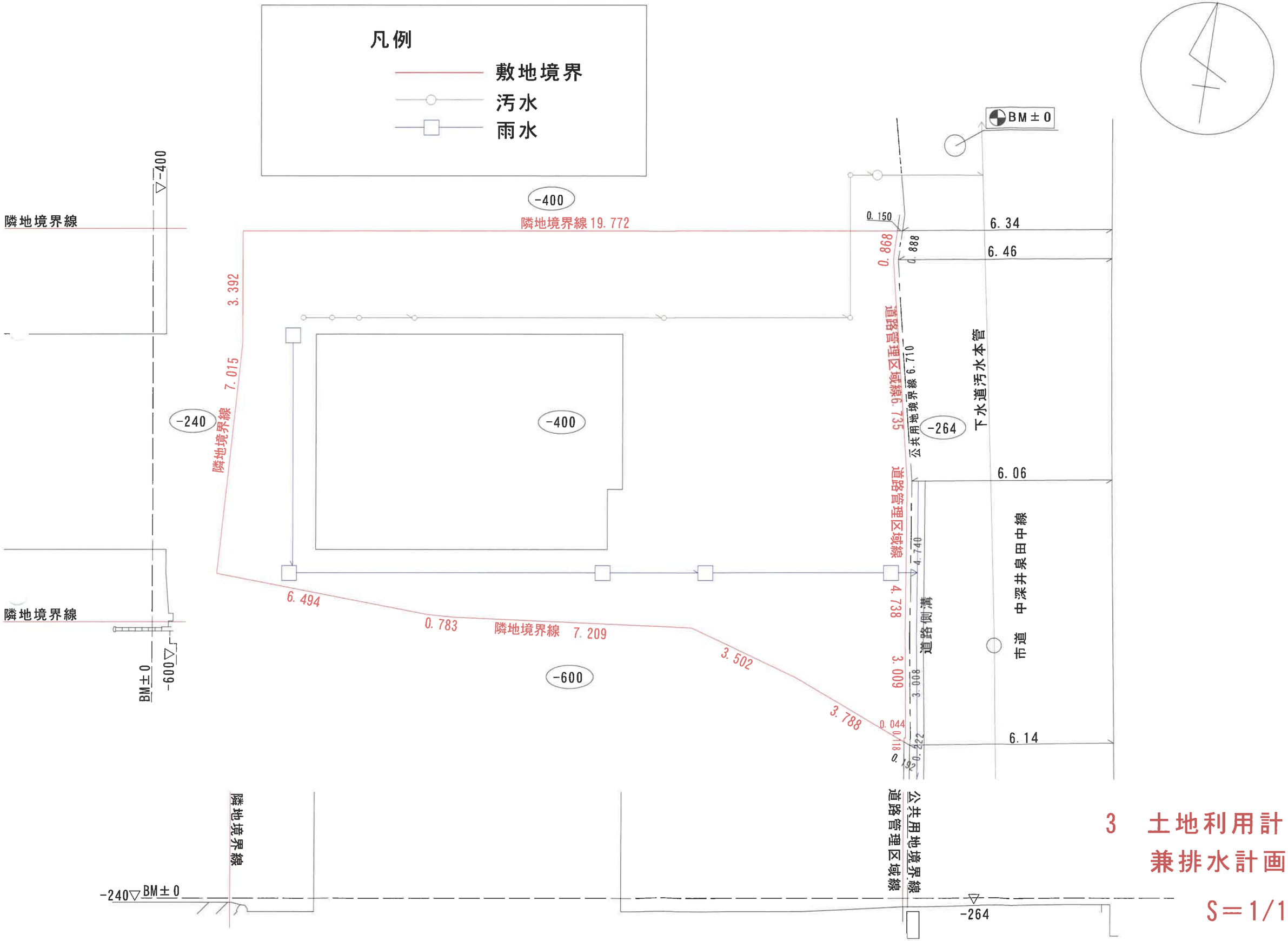
申請地：堺市 南 区 片蔵 151番3の一部
申請者：

1　位置図



2　土地利用計画図

1/2500



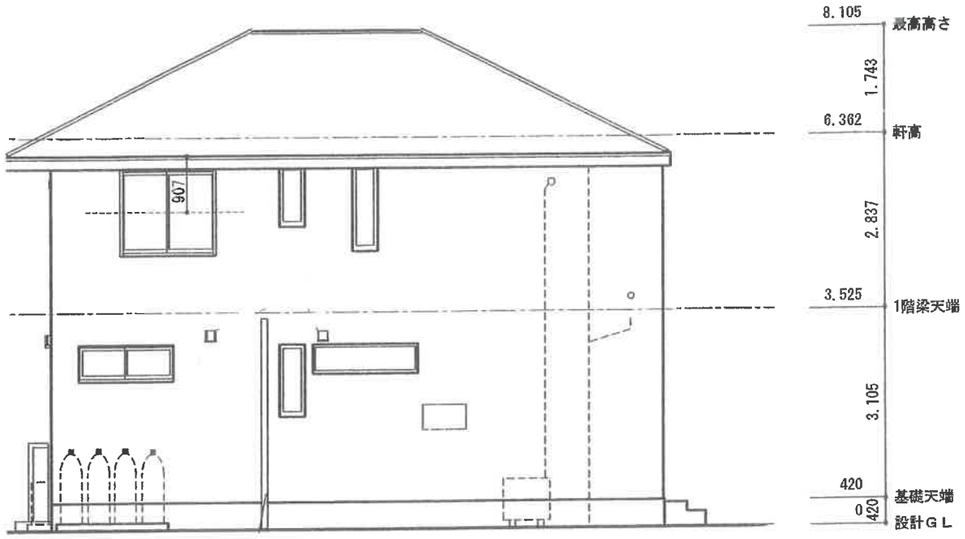
3 土地利用計画図
兼排水計画図

S＝1/100

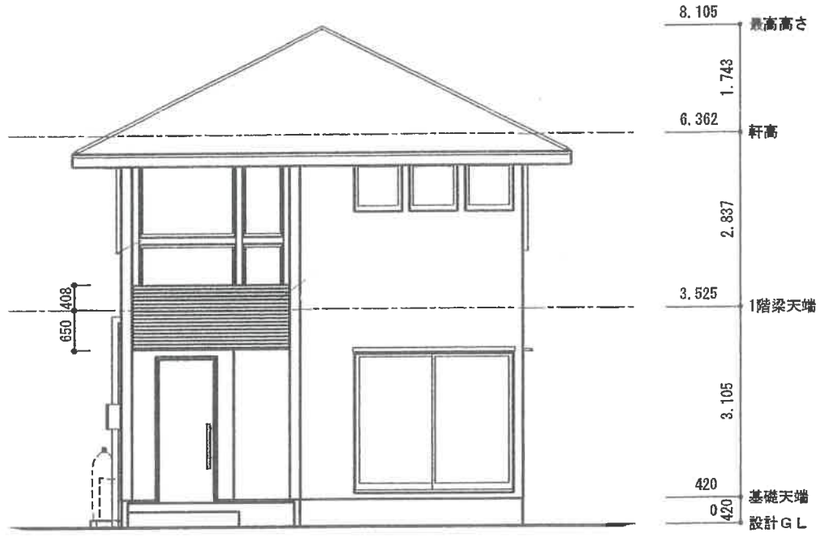
面積表（木造２階建）	
敷地面積	245.76㎡
建築面積	59.76㎡
延床面積	115.09㎡
建ぺい率	24.32%
容積率	46.83%

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。

4 平面図 1/100



南立面図　１／１００



東立面図　１／１００

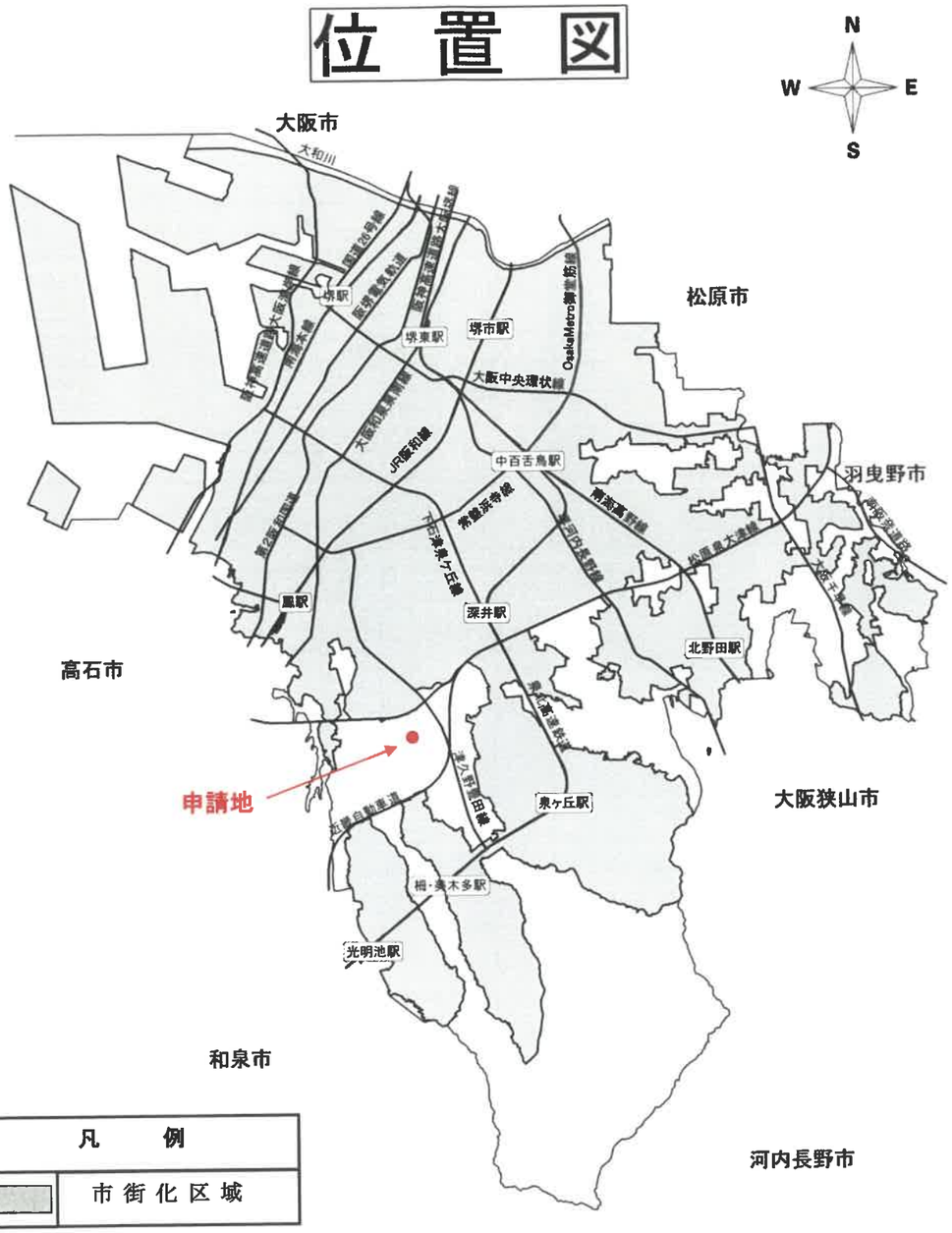
5. 立面図

6 現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7－10号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">西区菱木4丁1899番1</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">377.87㎡</td><td rowspan="2">地
目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>377.87㎡</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造平屋建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建　ぺ　い　率</td><td colspan="2">容　　積　　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">137.46㎡</td><td colspan="2">134.98㎡</td><td colspan="2">36.37%</td><td colspan="2">35.72%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特
記
事
項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は西側市道内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は西側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td colspan="2">宅地造成等工事
規　制　区　域</td><td colspan="2">砂 防 指 定 区 域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周
囲
の
状
況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「泉ヶ丘駅」の北西約3.6kmの位置にあり、市道菱木33号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調
査
意
見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年7月9日 建築許可</td><td>受付番号</td><td colspan="3">D－3</td></tr>
</table>

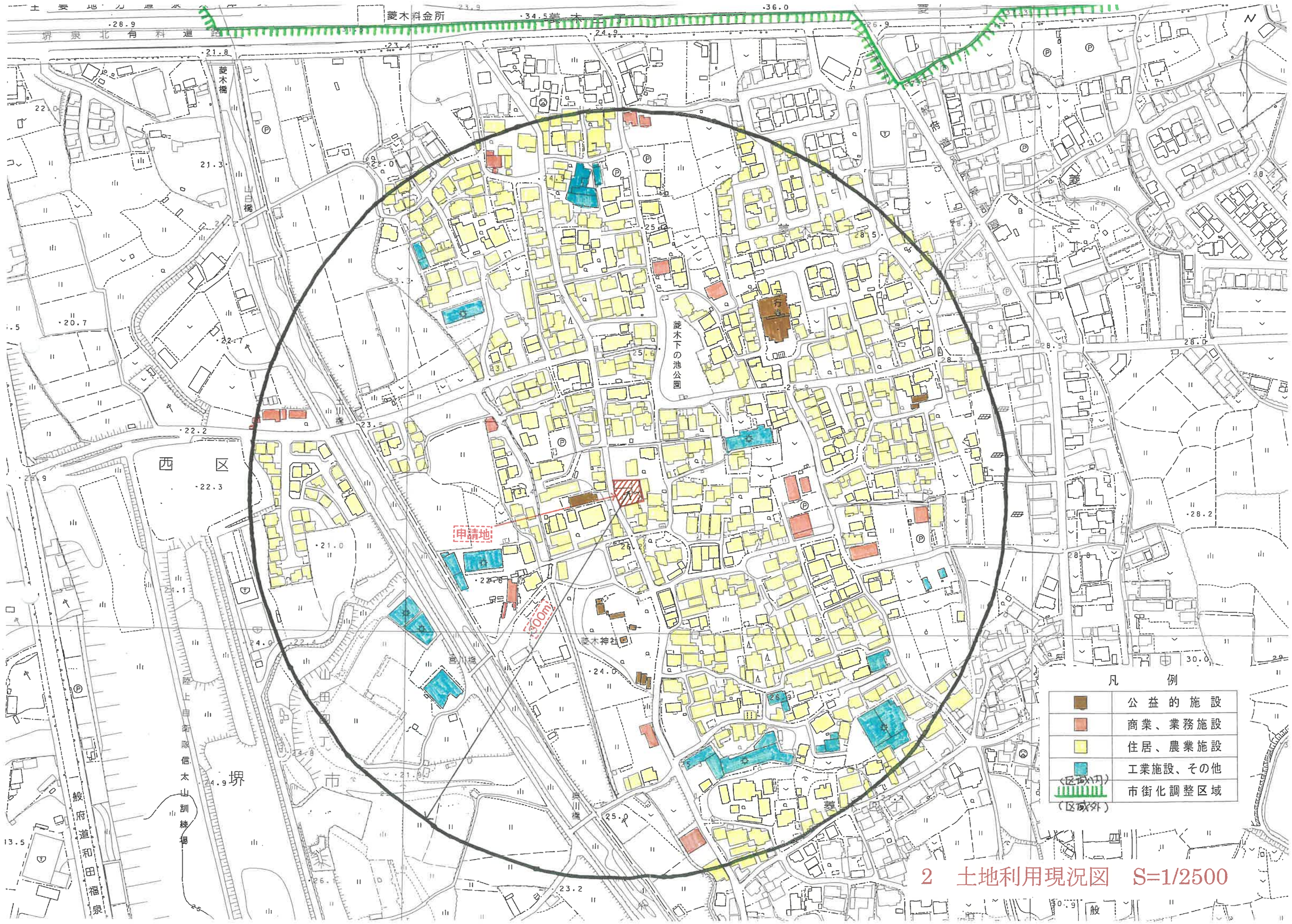
位　置　図



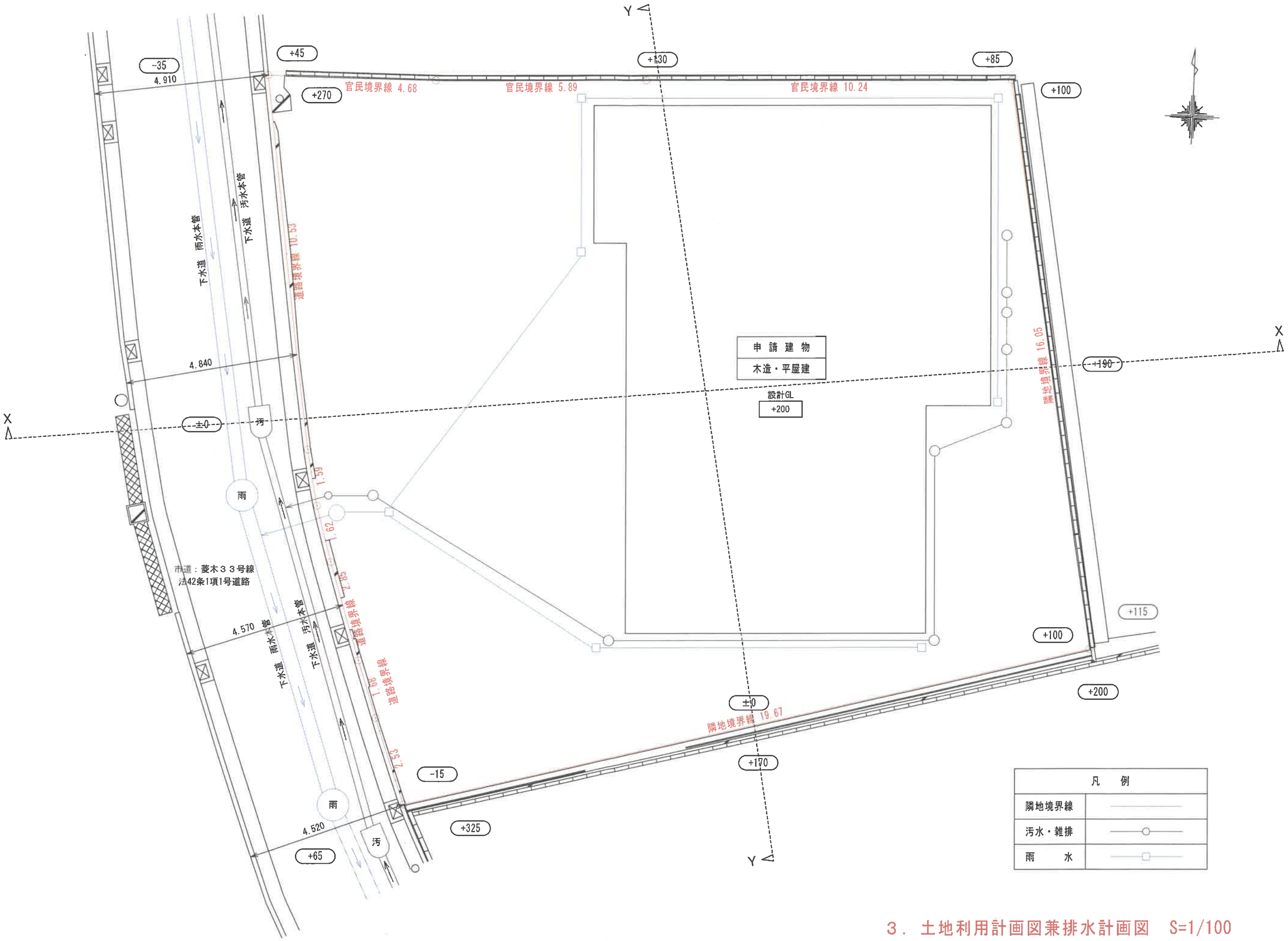
凡　　例	
	市 街 化 区 域

申請地：堺市　西　区　菱木４丁１８９９番１
申請者：

1　位置図

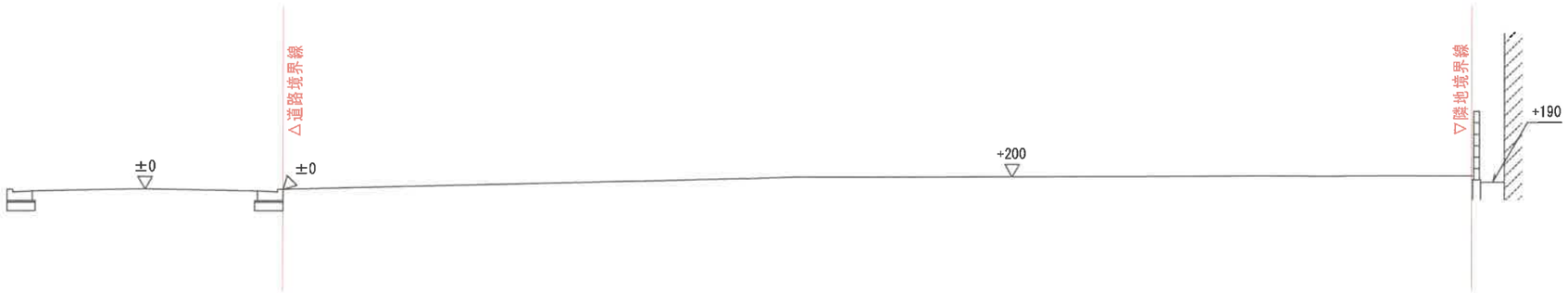


2　土地利用現況図　S=1/2500

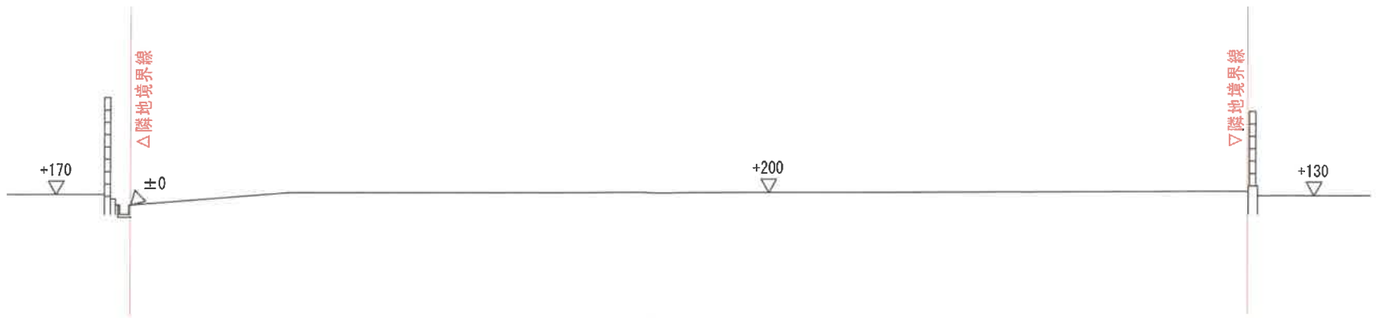


凡　例	
隣地境界線	
汚水・雑排	
雨　　水	

３．土地利用計画図兼排水計画図　S=1/100



X－X　断面図



Y－Y　断面図

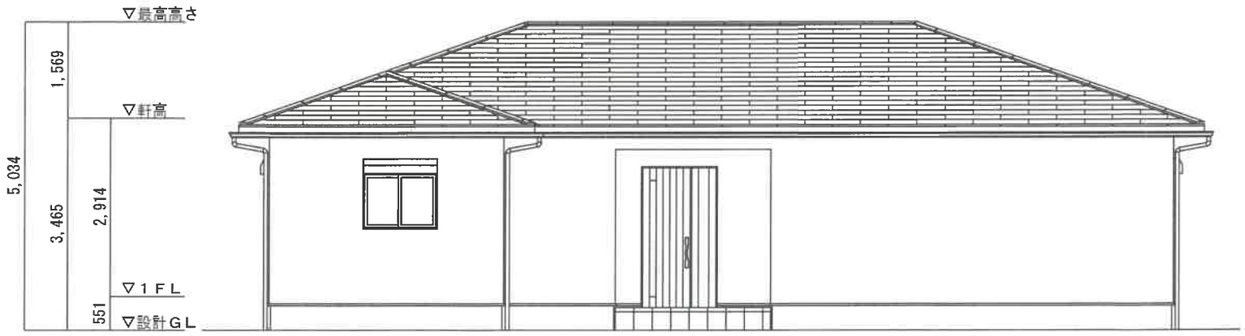
4．断面図　S=1/100

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。

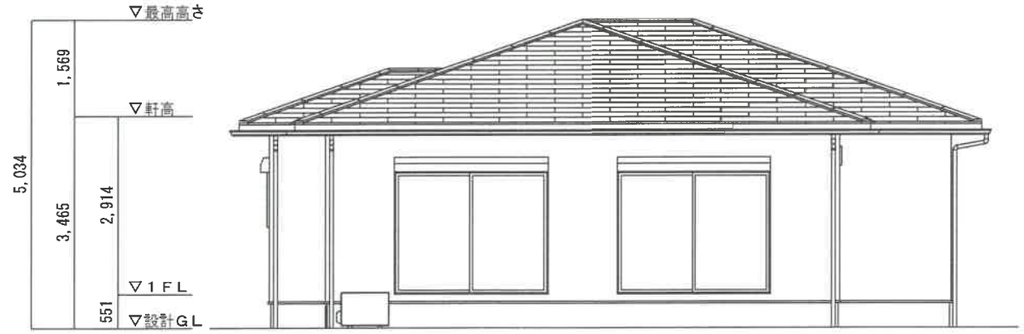
構　造	木造平屋建

面積表	
敷地面積	377.87㎡
建築面積	137.46㎡
1階床面積	134.98㎡
延床面積	134.98㎡
建ぺい率	36.37%
容積率	35.72%

5　予定建築物の平面図　S=1/100



西　立　面　図



南　立　面　図

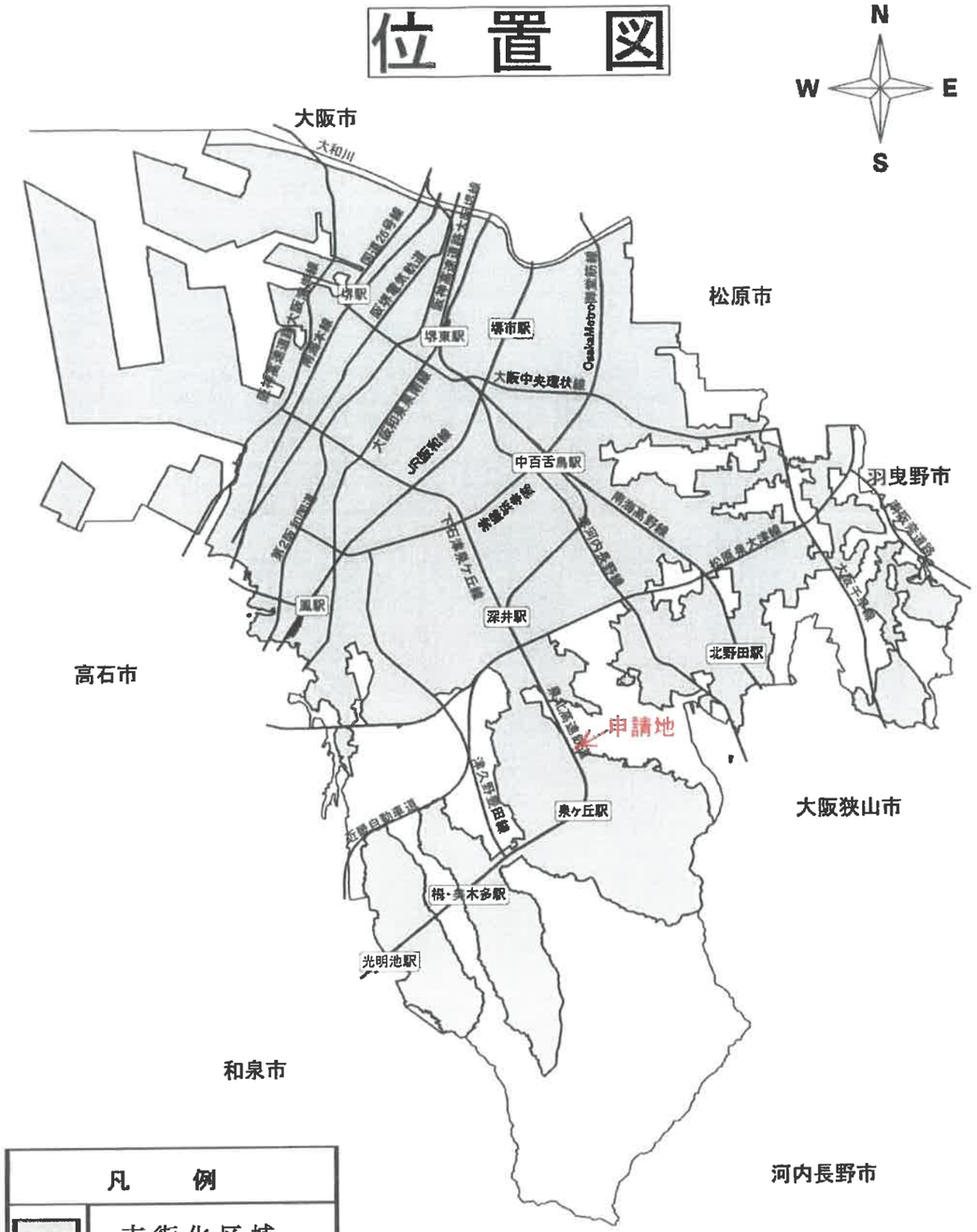
6　予定建築物の立面図　S=1/100

7　現況写真兼撮影位置図

報 告 書（第7－11号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">中区田園510番の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">126.57㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>126.57㎡</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td>新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td>延べ面積</td><td colspan="2">建ぺい率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">59.62㎡</td><td>99.36㎡</td><td colspan="2">47.11%</td><td colspan="2">78.51%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は南側市道内の水路へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他</td><td>宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「泉ヶ丘駅」の北東約1.2kmの位置にあり、市道田園8号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="4">令和7年6月23日　建築許可</td><td>受付番号</td><td colspan="2">D－4</td></tr>
</table>

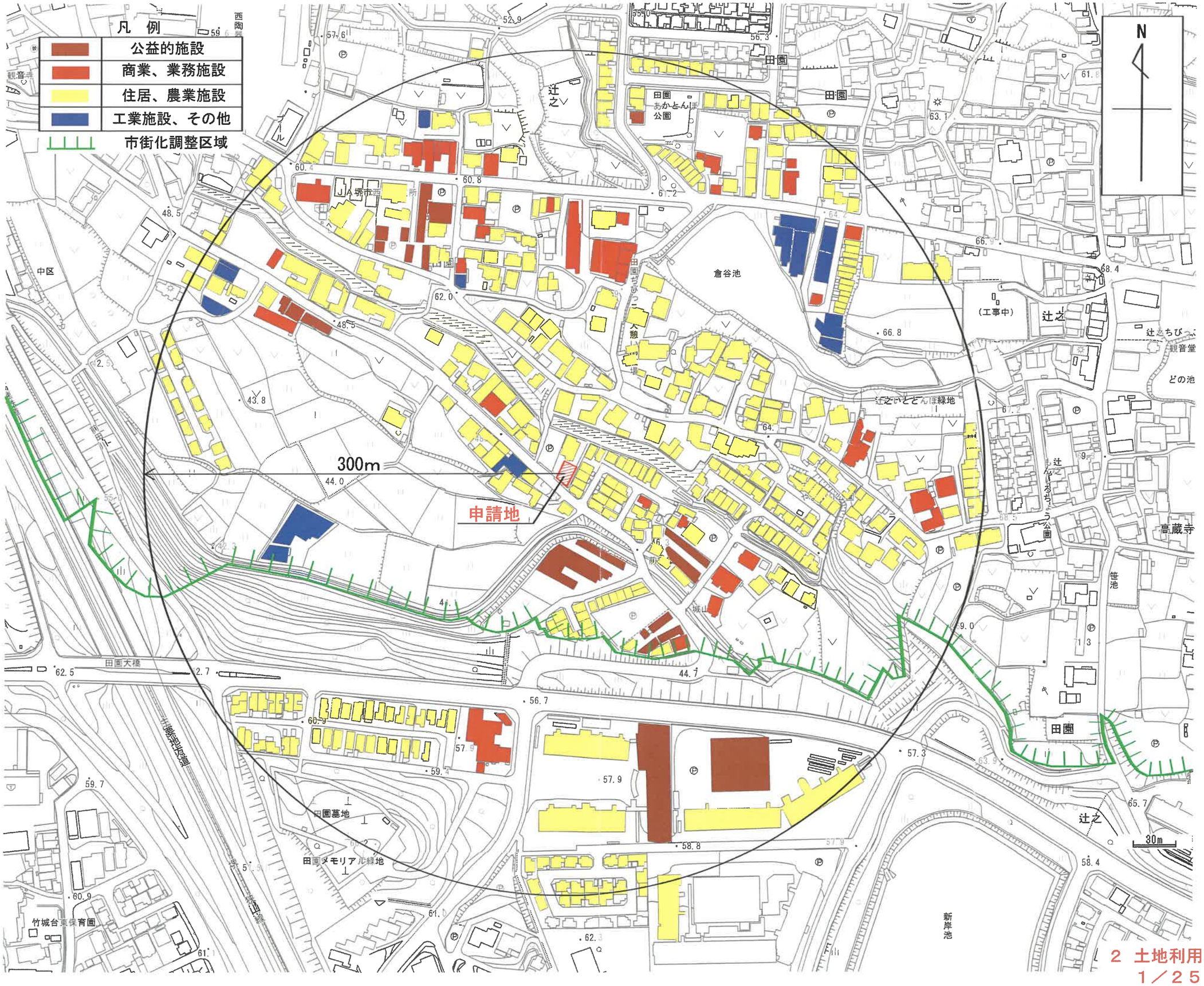
位置図



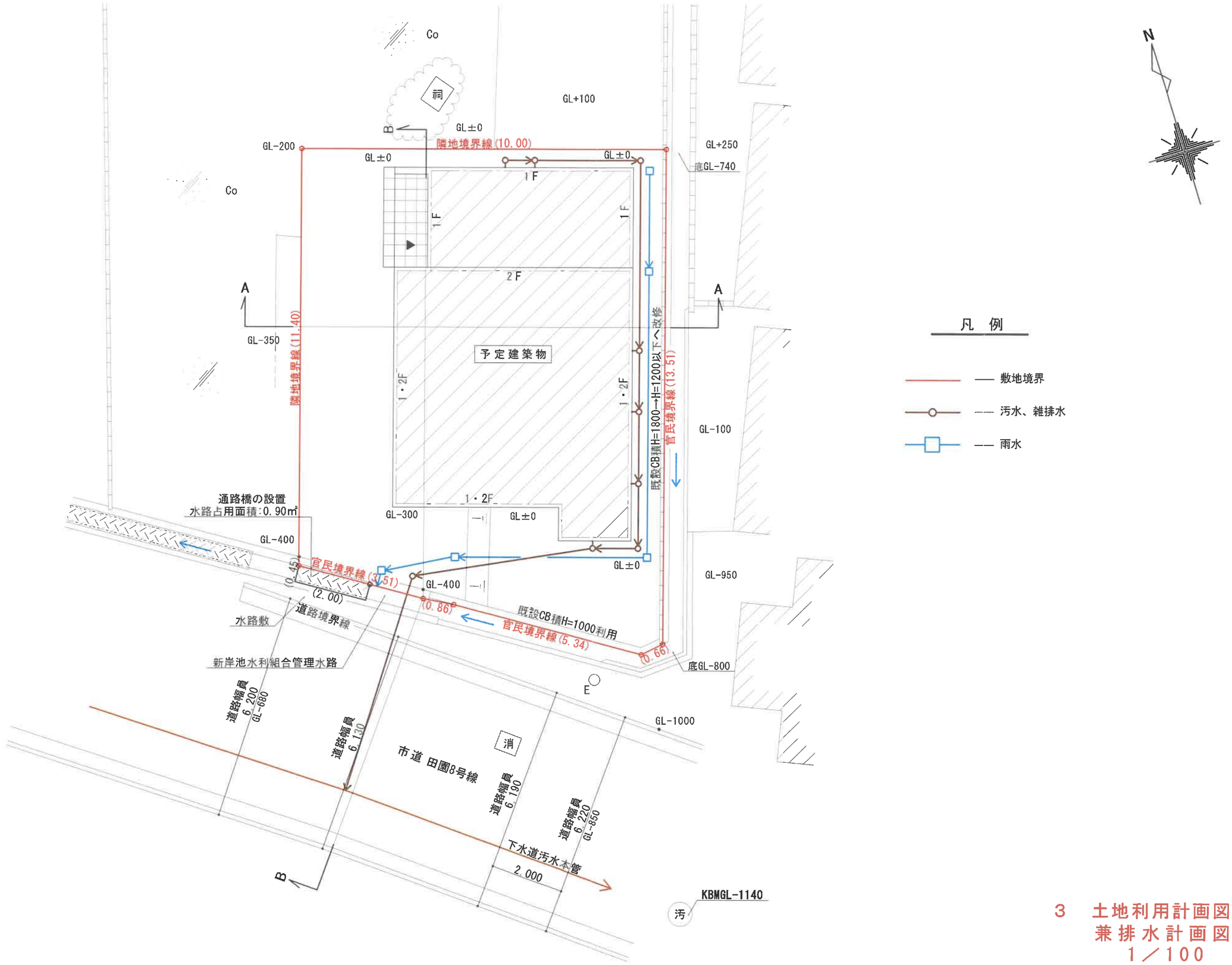
凡　　例	
	市街化区域

申請地：堺市　中　区　田園510番の一部	
申請者：	

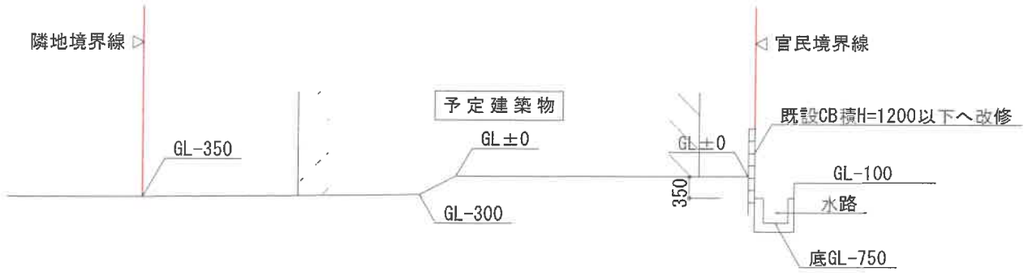
1　位置図



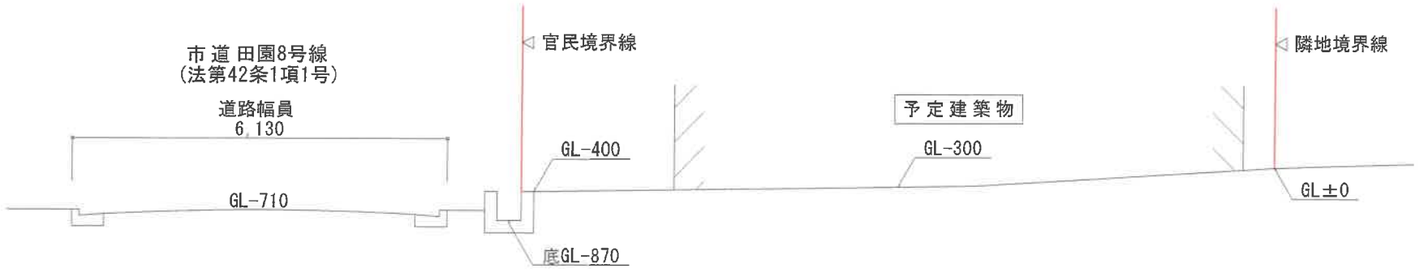
2　土地利用現況図
1／2500



3　土地利用計画図
兼排水計画図
1／100



A ～ A 断面図 1/100



B ～ B 断面図 1/100

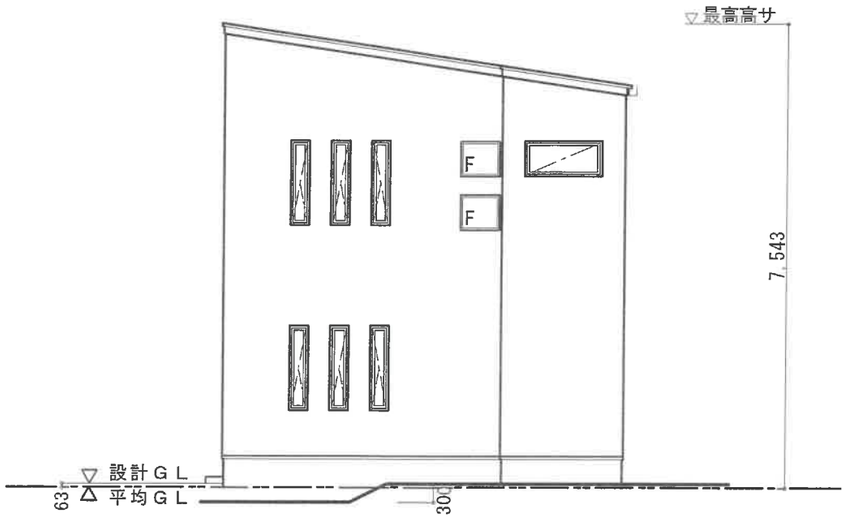
4 断面図
1／100

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。

面 積 表　　構造：木造2階建

敷地面積		126.57 (㎡) 38.28 (坪)	
建築面積		59.62 (㎡) 18.03 (坪)	建ぺい率：47.11%
床面積	1階	57.13 (㎡)	
	2階	42.23 (㎡)	
延床面積		99.36 (㎡) 28.16 (坪)	容積率：78.51%

5　予定建築物の平面図
1／100



南側立面図　1/100

西側立面図　1/100

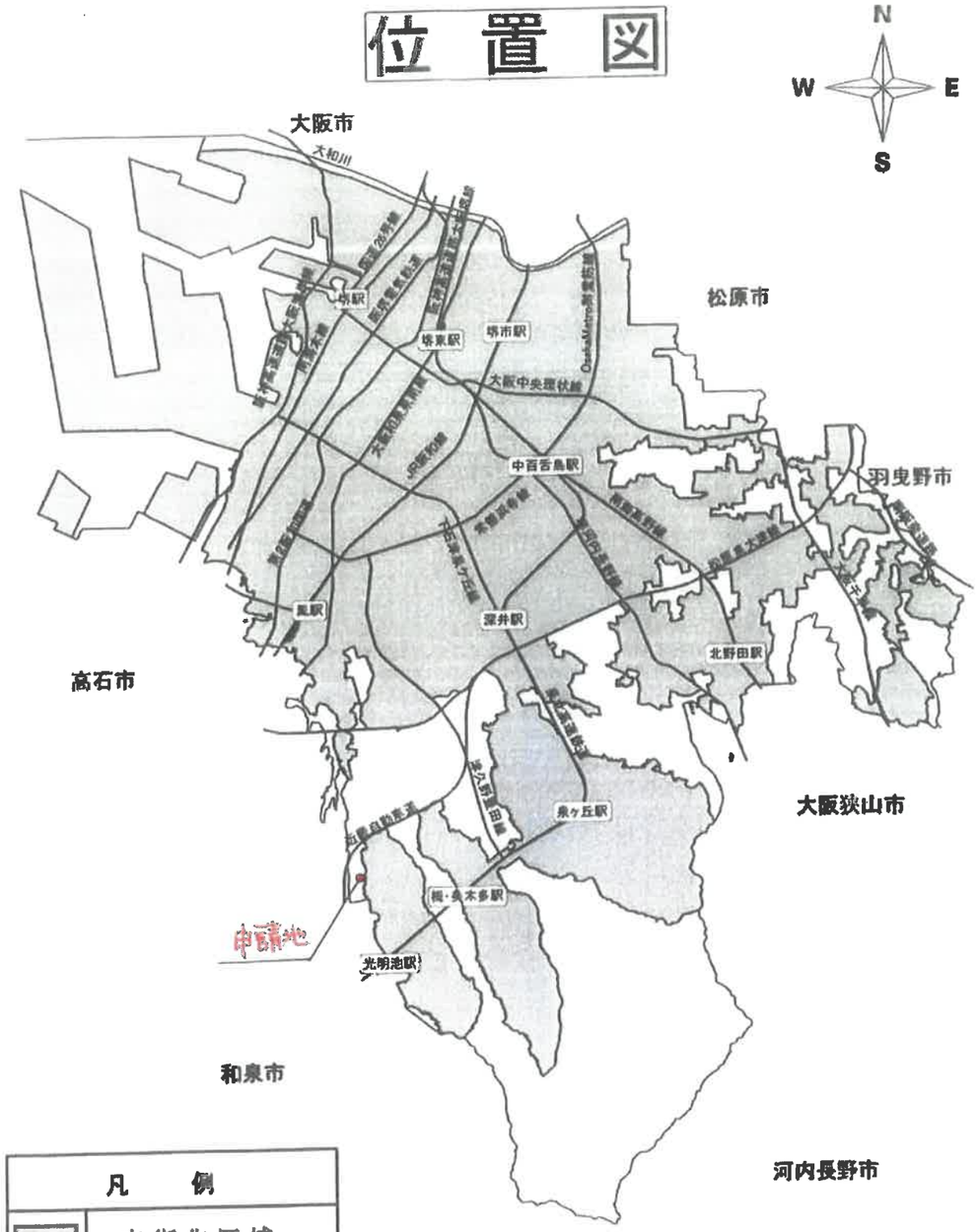
6　予定建築物の立面図
1／100

7 現況写真兼撮影位置図

報 告 書 （第7－12号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">南区檜尾3761番1</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">396.25㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>396.25㎡</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建て住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建 ぺ い 率</td><td colspan="2">容　積　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">80.33㎡</td><td colspan="2">134.98㎡</td><td colspan="2">20.28%</td><td colspan="2">34.07%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は西側隣接地内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は西側隣接地内の下水道汚水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td colspan="2">宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂 防 指 定 区 域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海泉北線「光明池駅」の北約1.3kmの位置にあり、市道檜尾2号線に接続している。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年7月7日 建築許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">D－5</td></tr>
</table>

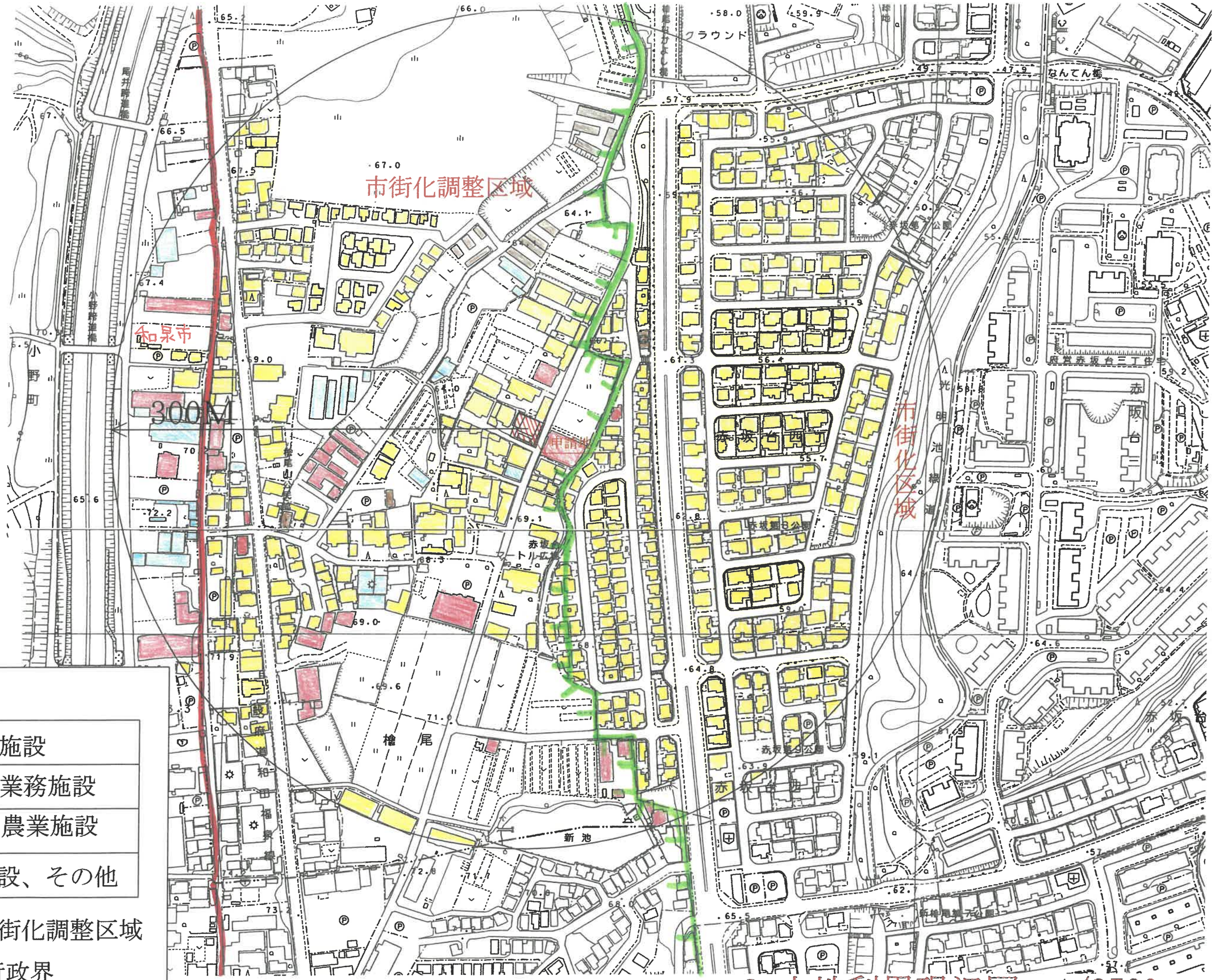
位置図



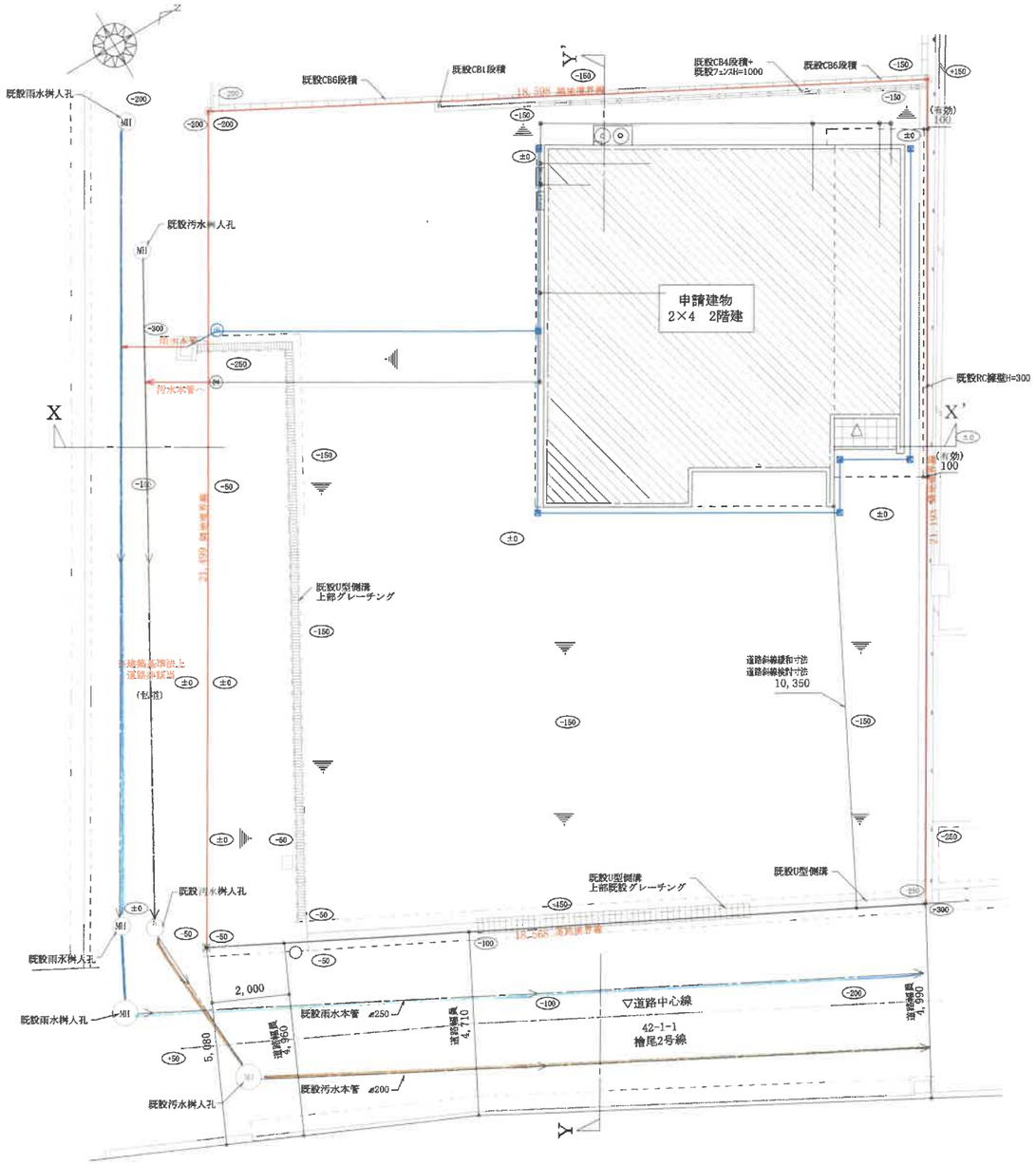
凡　例	
	市街化区域

申請地：堺市 南 区 檜尾3761番1	
申請者：	

1　位置図



2. 土地利用現況図　1/2500

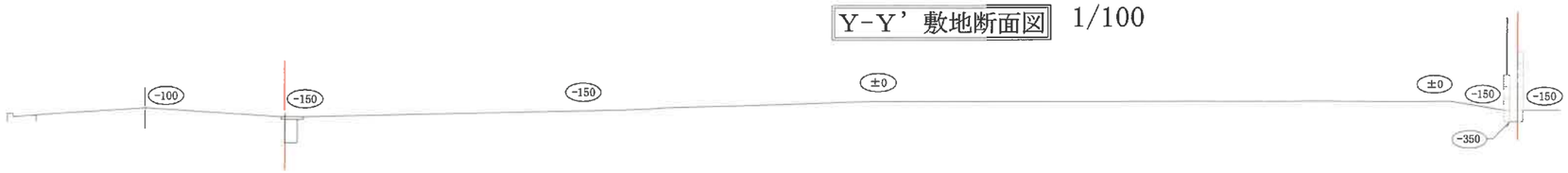


凡例

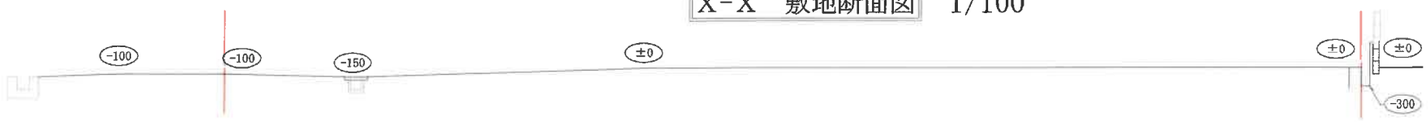
	敷地境界線
	雨水
	汚水、雑排水

3. 土地利用計画図兼排水計画図　1/150

Y-Y’ 敷地断面図 1/100



X-X’ 敷地断面図 1/100

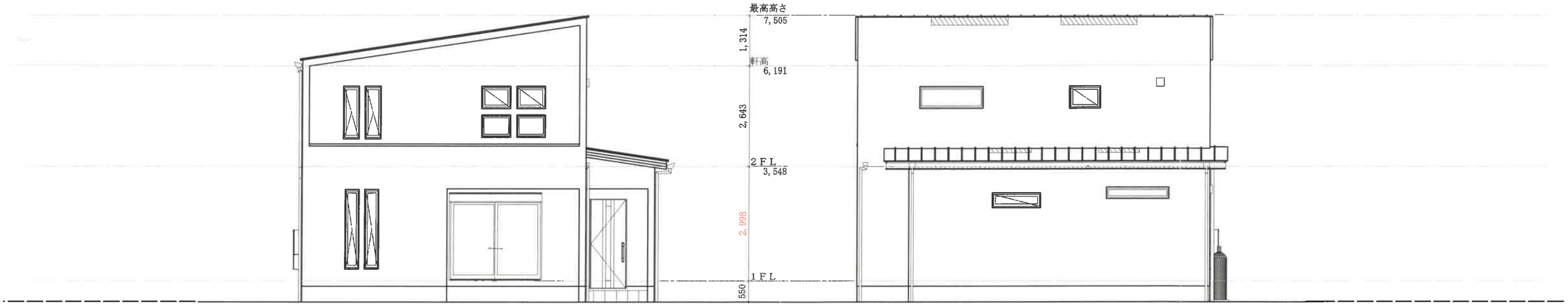


4. 断面図 1/100

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。

トータル面積表		(㎡)
敷地面積		396.25
建築面積		80.33
床面積 1階		75.36
2階		59.62
延床面積		134.98
建蔽率	(80.33/396.25)×100	20.28%
容積率	(134.98/396.25)×100	34.07%
構造		木造2階建て

5. 予定建築物の平面図　1/100



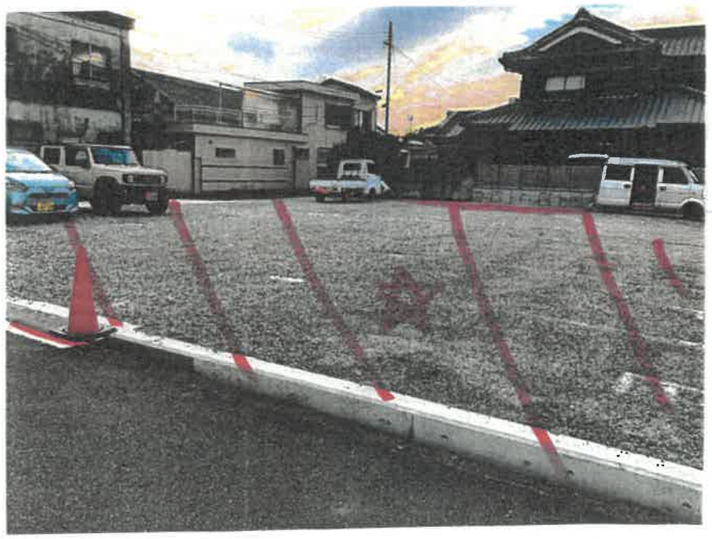
東側　立面図　1/100

南側　立面図　1/100

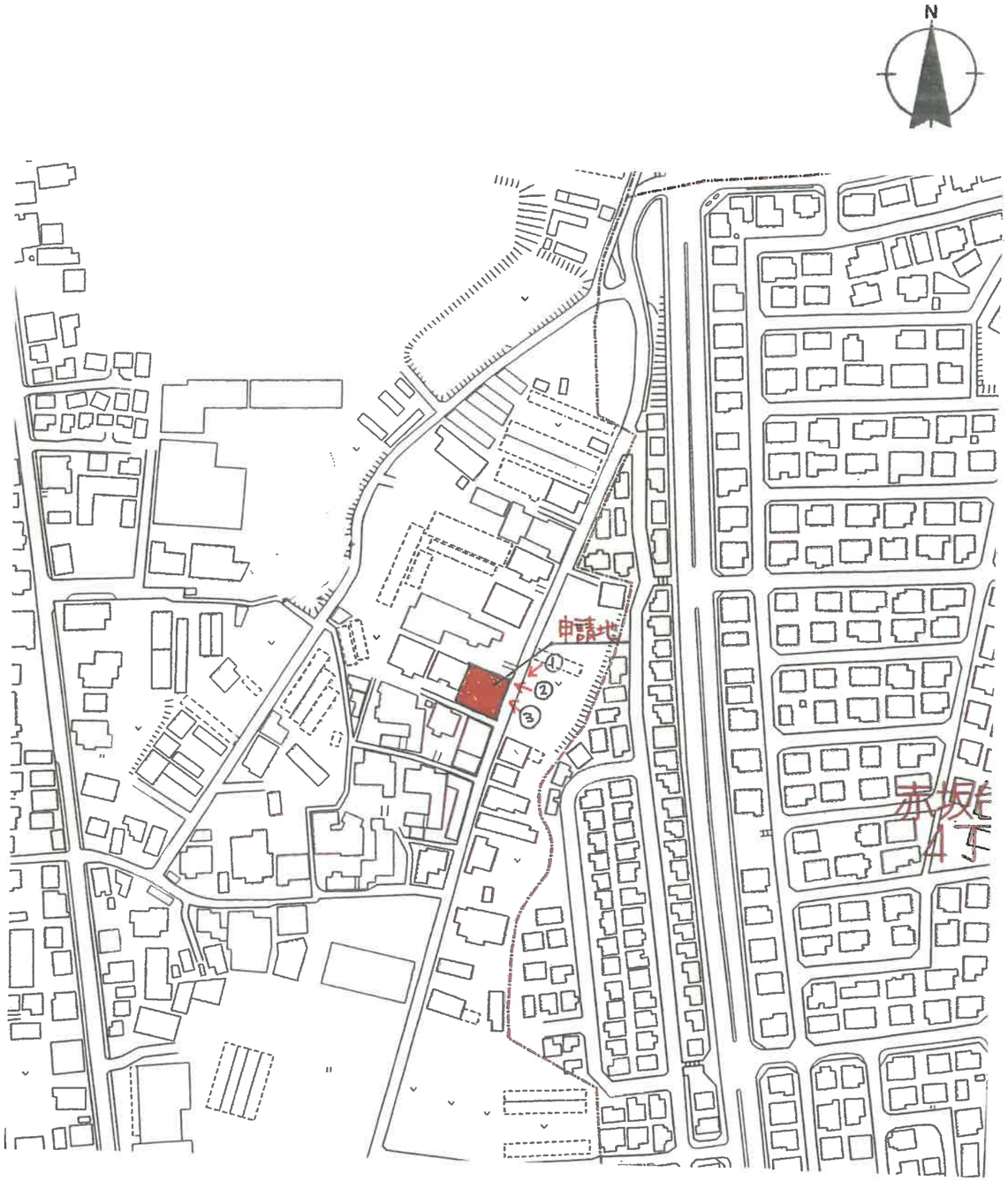
6. 予定建築物の立面図　1/100

①

②



③

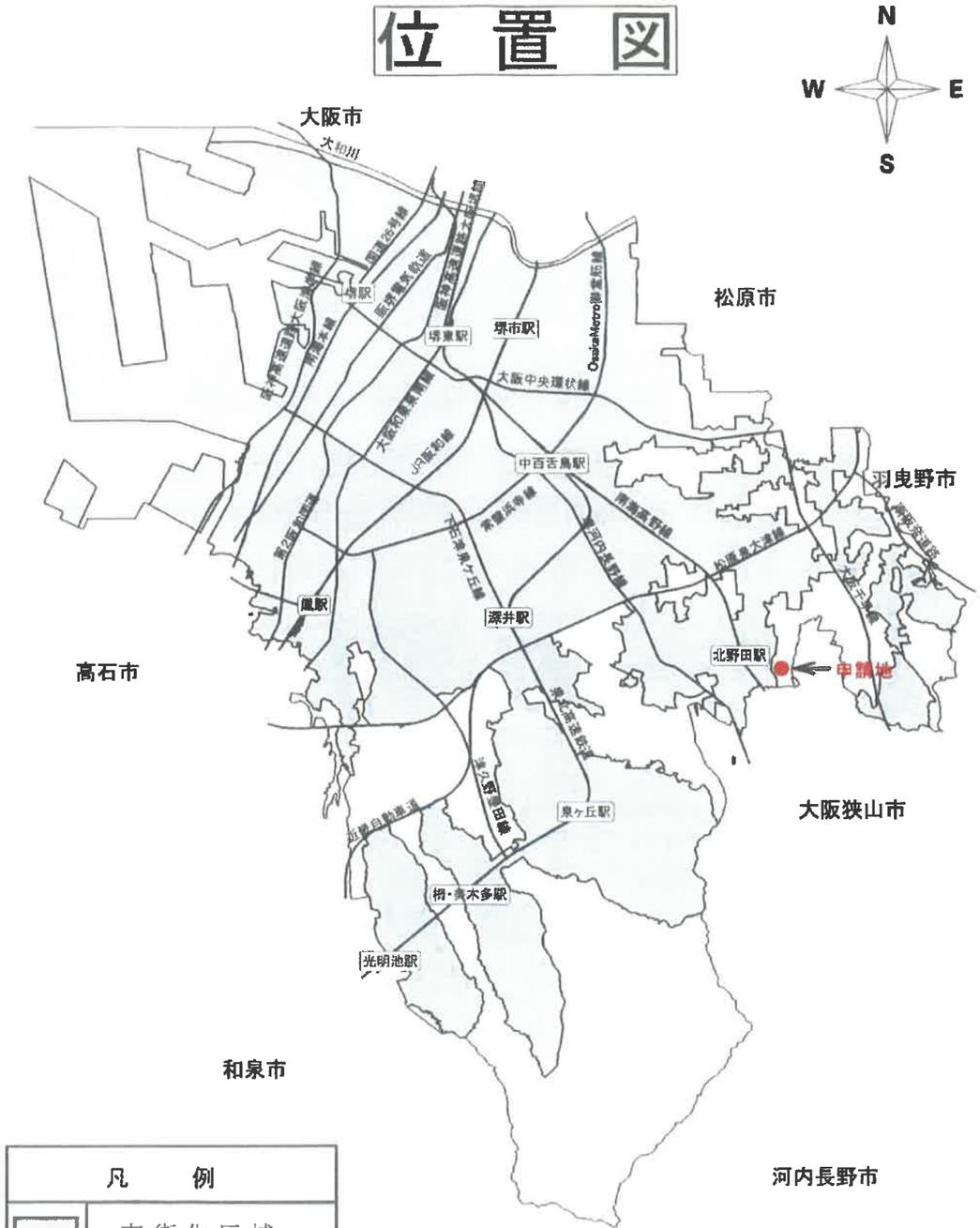


7. 現況写真兼撮影位置図　1/2500

報 告 書 （第7－13号）

<table>
<tr><td colspan="2">申請者住所氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申　　請　　地</td><td colspan="6">東区南野田118番1</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">敷　地　面　積</td><td rowspan="2">167.96㎡</td><td rowspan="2">地目</td><td>宅地</td><td>雑種地</td><td>田</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>167.96㎡</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="6">一戸建ての住宅</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築工事の種類</td><td colspan="2">新築</td><td colspan="2">構　　造</td><td colspan="2">木造２階建</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td colspan="2">延 べ 面 積</td><td colspan="2">建　ぺ　い　率</td><td colspan="2">容　　積　　率</td></tr>
<tr><td colspan="2">59.68㎡</td><td colspan="2">105.16㎡</td><td colspan="2">35.54%</td><td colspan="2">62.62%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">特記事項</td><td rowspan="2">排水関係</td><td colspan="6">雨水は東側建築基準法上の道路の側溝へ放流</td></tr>
<tr><td colspan="6">汚水は東側建築基準法上の道路内の下水道雨水本管へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">そ の 他</td><td>宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">砂防指定区域</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>内</td><td colspan="2">外</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>周囲の状況</td><td colspan="7">本申請地は、南海高野線「北野田駅」の東約0.5km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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査意見</td><td colspan="7">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。</td></tr>
<tr><td colspan="7">包括議決基準15に該当するものとして許可済み。</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="3">令和7年7月10日 建築許可</td><td colspan="2">受付番号</td><td colspan="2">D- 7</td></tr>
</table>

位置図

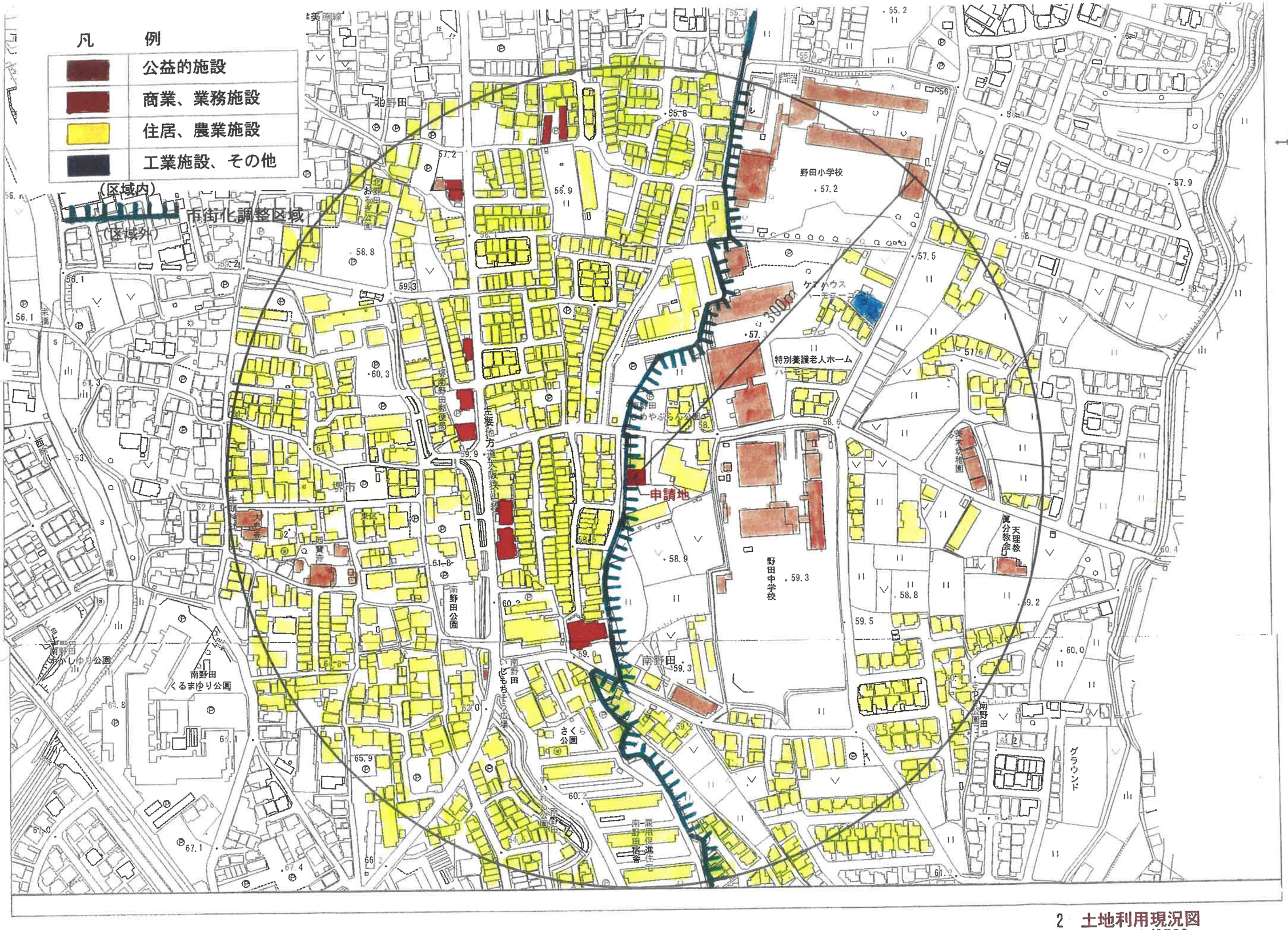


凡　　例	
	市街化区域

申請地：堺市　東　区 南野田118番1

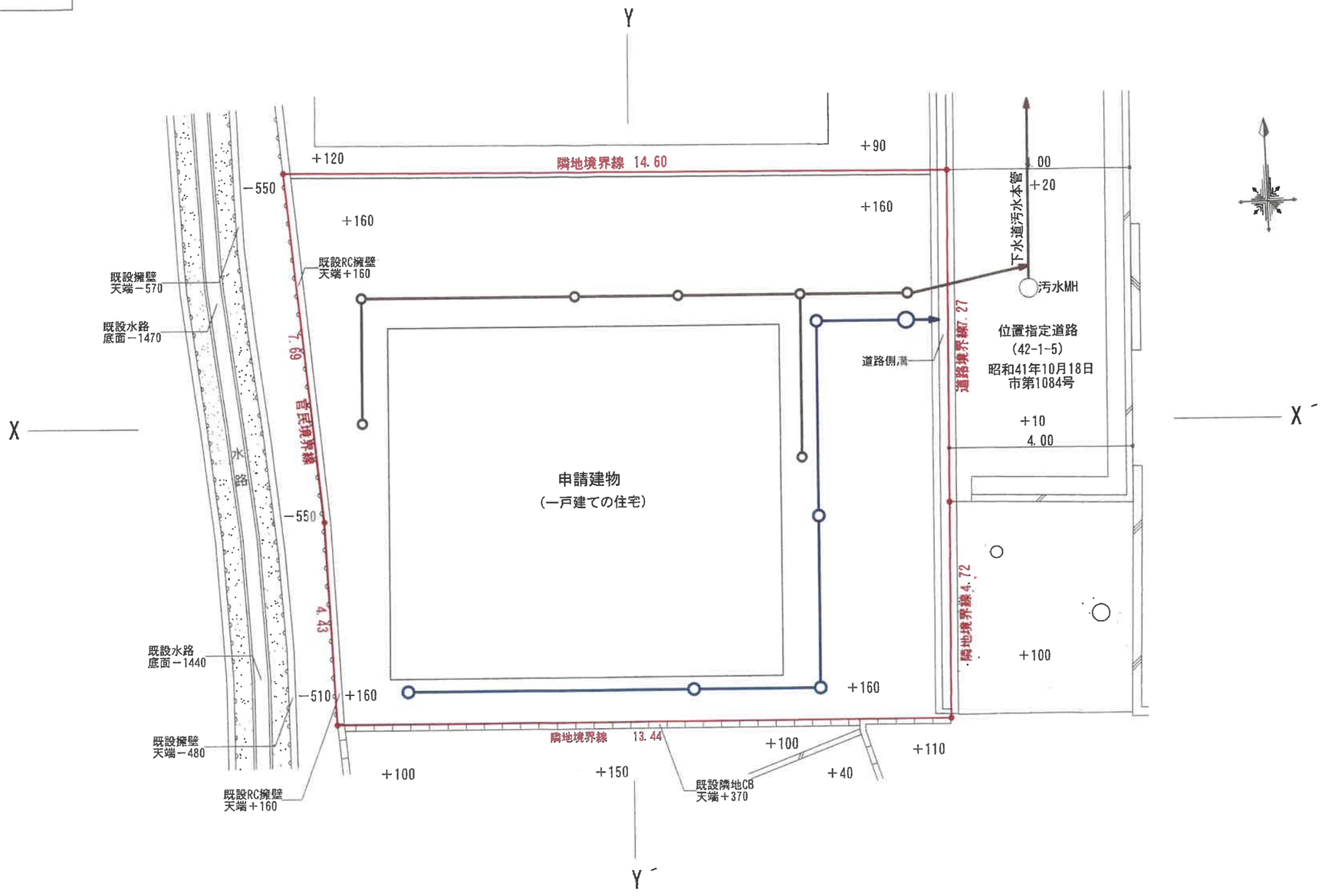
申請者：

1　位置図



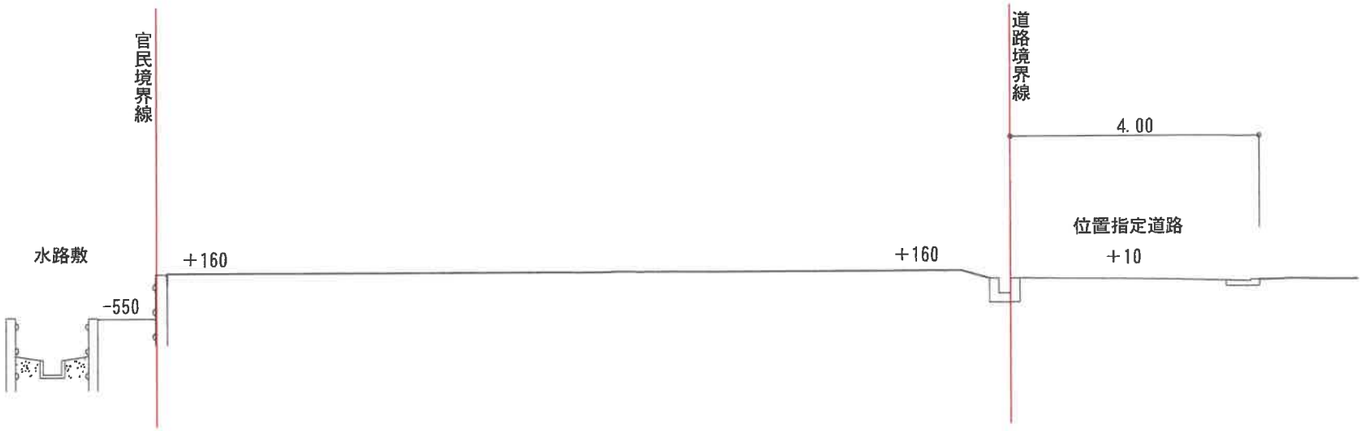
2　土地利用現況図
1/2500

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



X－X´　敷地断面図

Y－Y´　敷地断面図

4　断面図

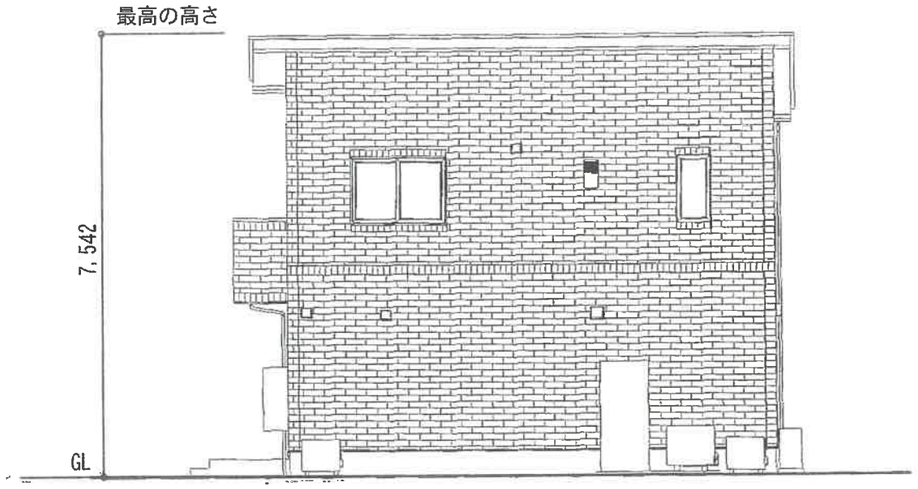
S＝1/100

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。

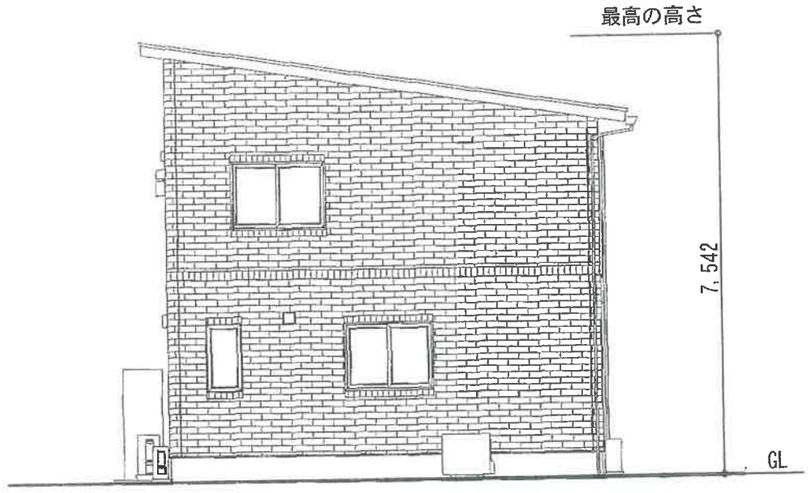
面積表

敷地面積	167.96㎡
建築面積	59.68㎡
1階床面積	59.62㎡
2階床面積	45.54㎡
延床面積	105.16㎡
建ぺい率	35.54%
容積率	62.62%
構　造	木造2階建

5　予定建築物の平面図　S=1/100



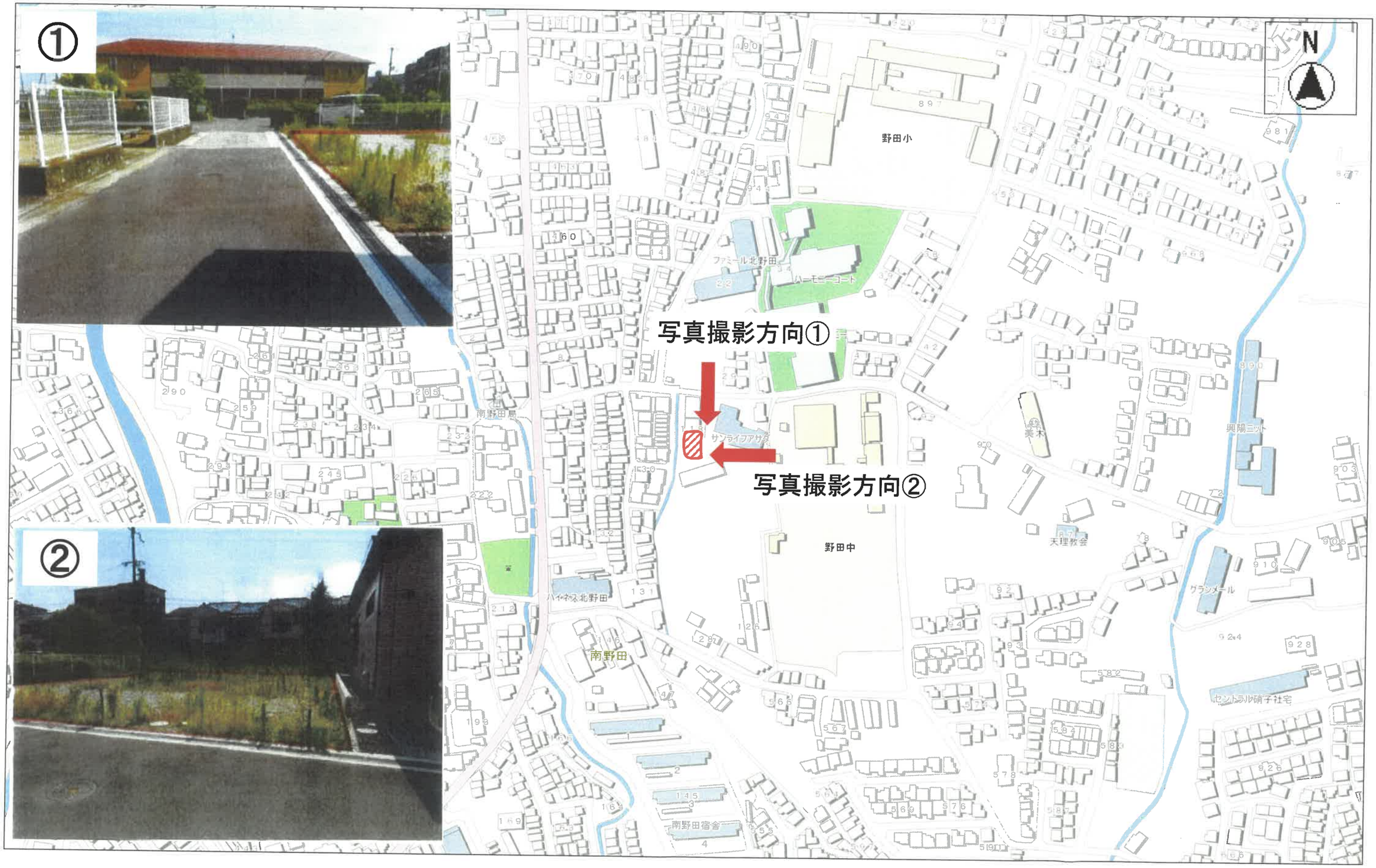
北側立面図



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