

令和 7 年度

第 2 回 堀市開発審査会

令和 7 年 1 月 14 日

目 次

《付議案件》

なし

《報告案件》

第7-14号

堺市中区陶器北（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7-15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15該当）

第7-16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7-17号

堺市中区陶器北（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）

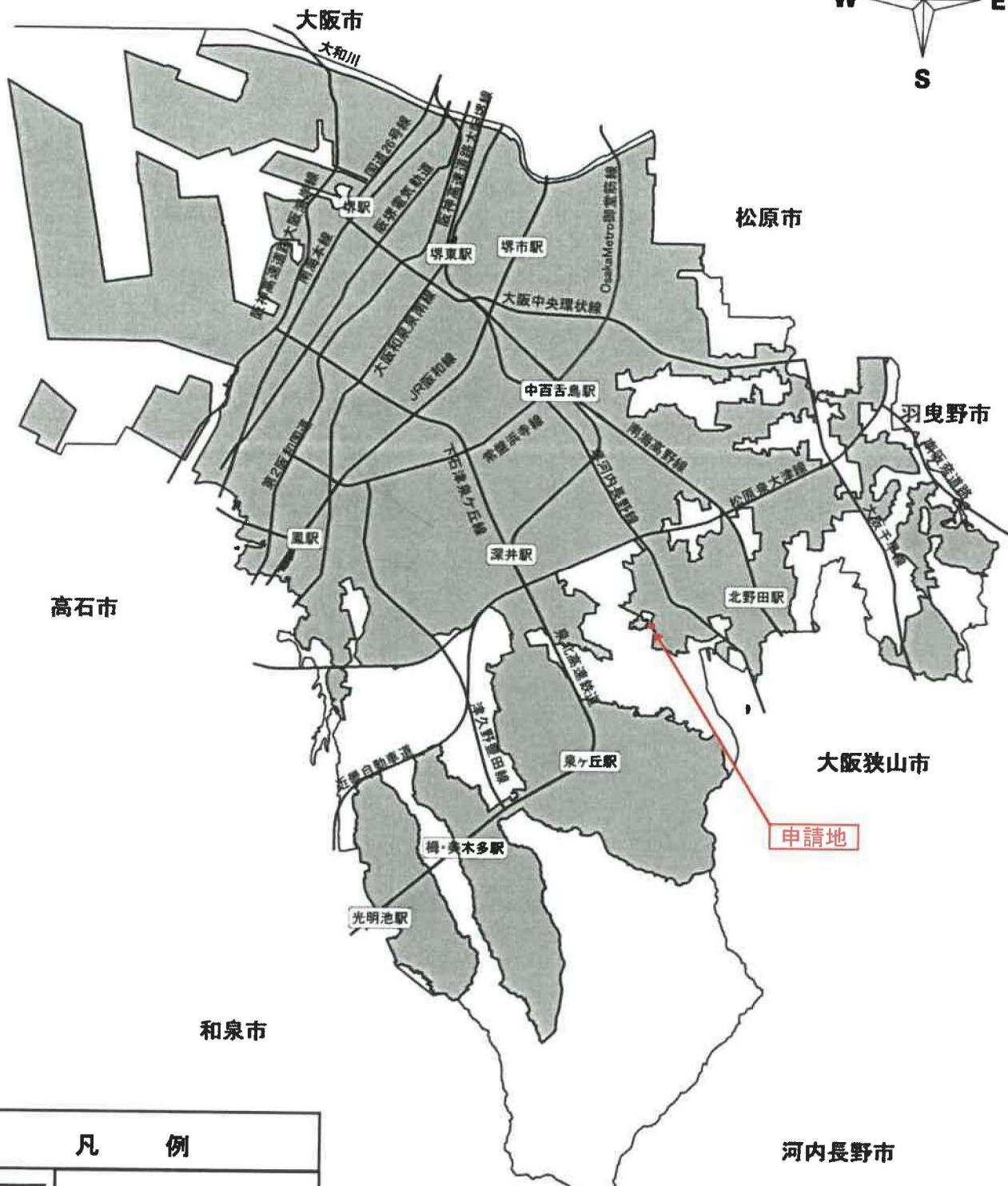
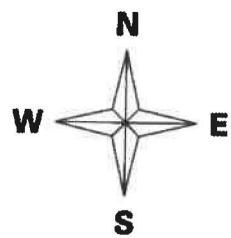
第7-18号

堺市南区大森（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）

報告書（第7—14号）

申請者住所氏名						
申請地	中区陶器北501番8					
敷地面積	136.27m ²	地目	宅地 136.27m ²	雑種地 —	田 —	その他 —
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 59.01m ²	建ぺい率 43.31%		容積率 77.34%		
特記事項	排水関係	雨水は西側建築基準法上の道路内の下水道雨水本管へ放流				
		汚水は西側建築基準法上の道路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 内	砂防指定区域 外			
周囲の状況	本申請地は、南海高野線「北野田駅」の西約2.3km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。					
備考	令和7年7月14日 建築許可			受付番号	D-8	

位置図



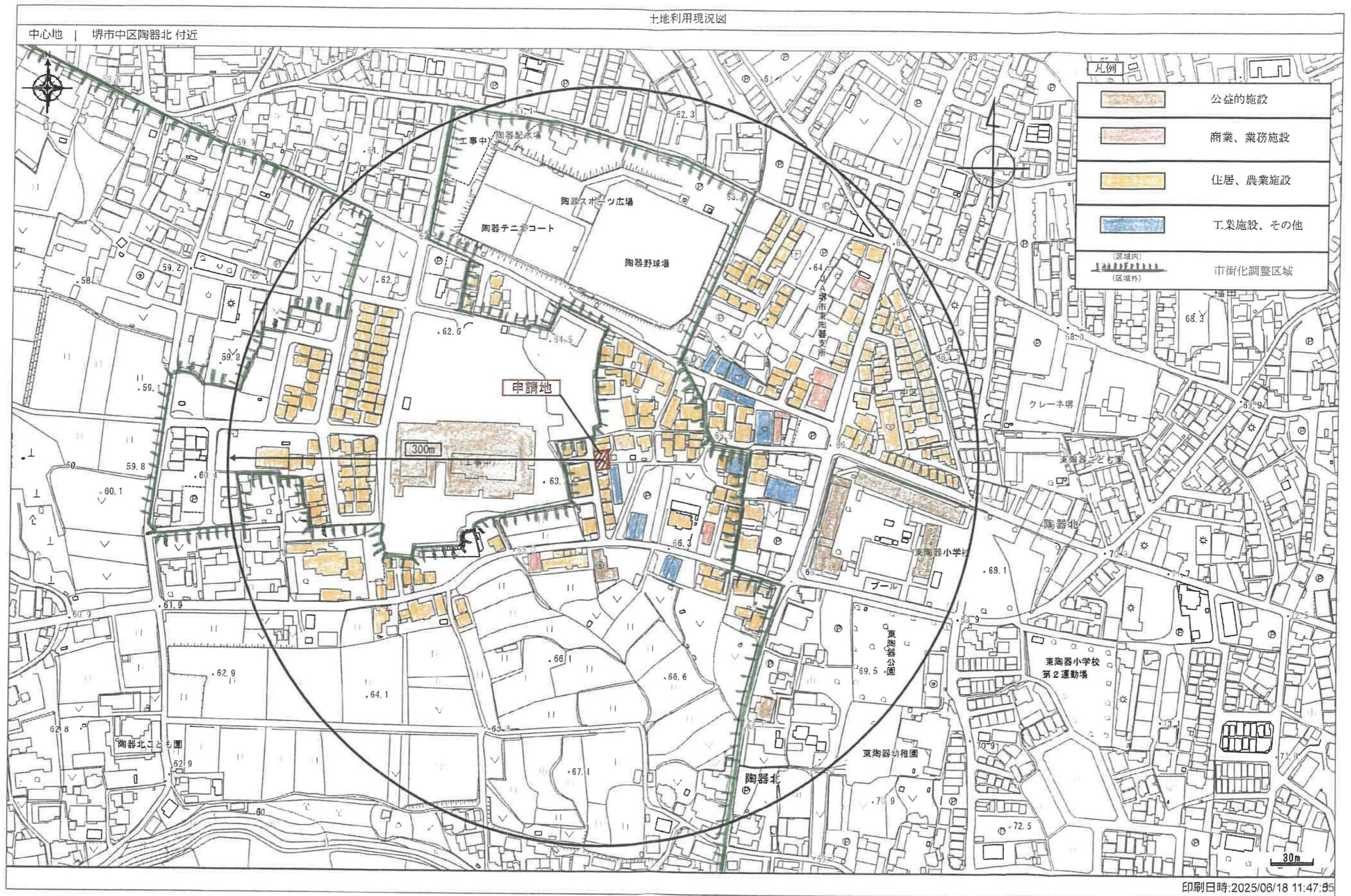
凡 例

市街化区域

申請地：堺市 中 区 陶器北501番8

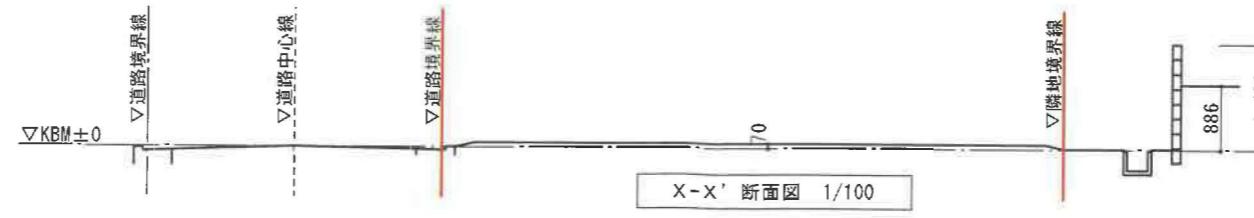
申請者：

1 位置図

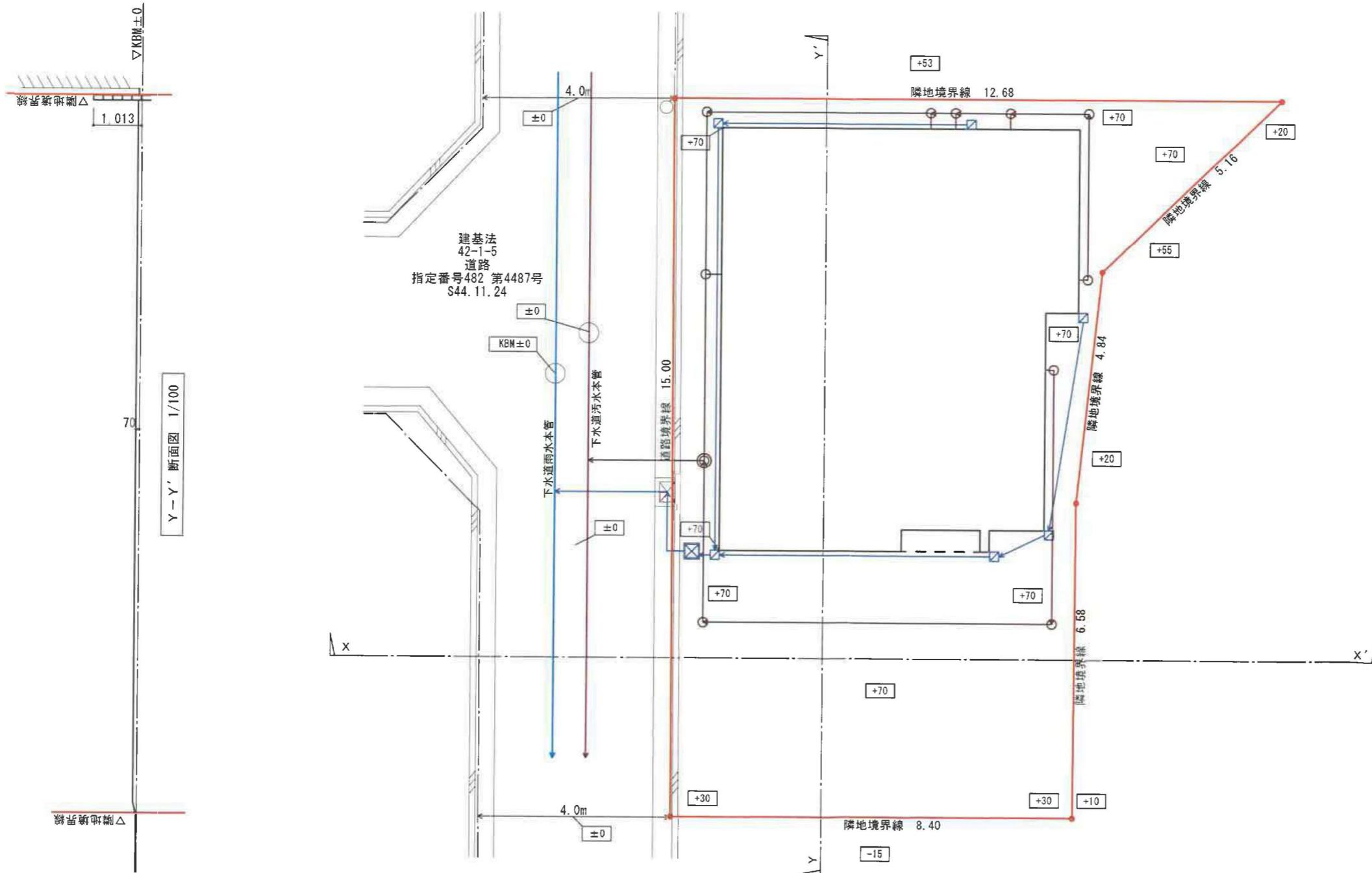


全域宅地造成工事規制区域

2 土地利用現況図
1/2500

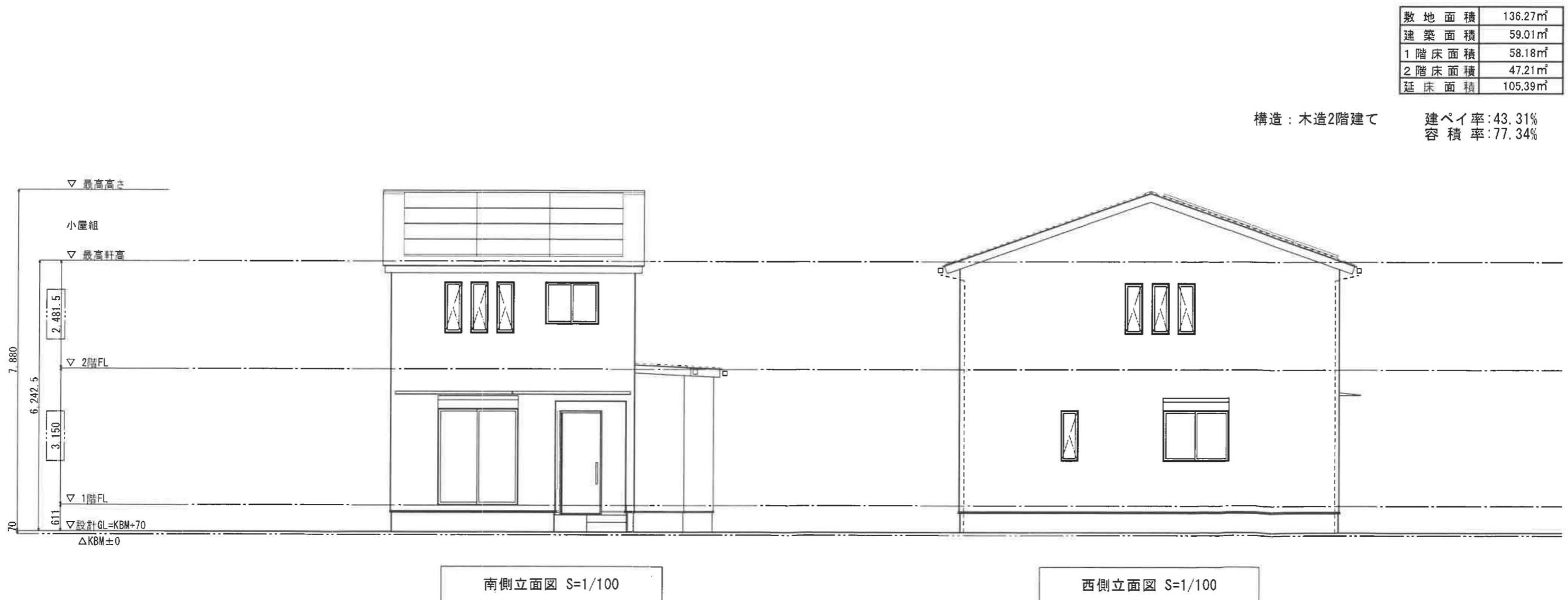


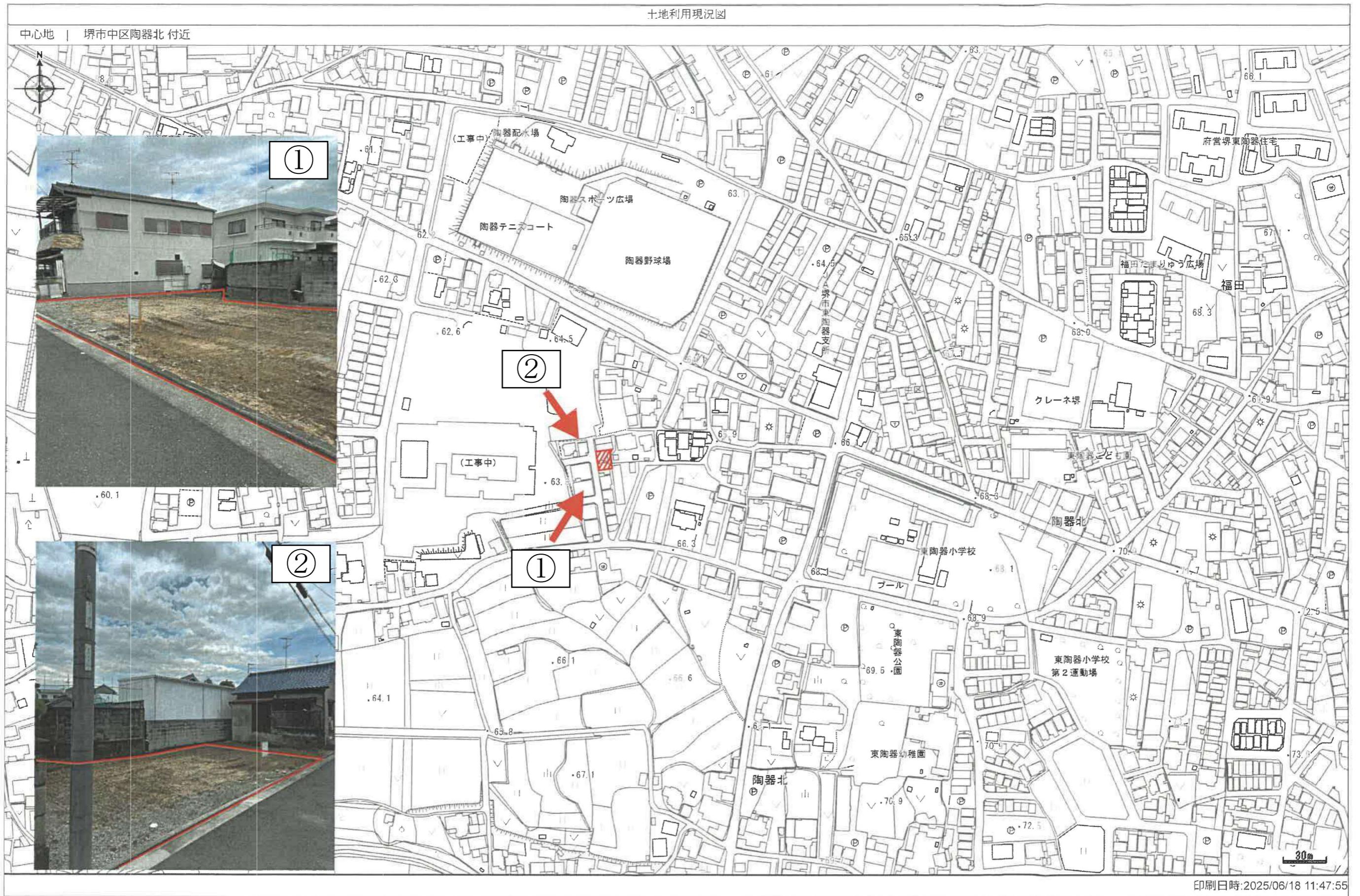
凡例	
	敷地境界
	汚水・雑排水
	雨水



3 土地利用計画図兼排水計画図兼断面図 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。



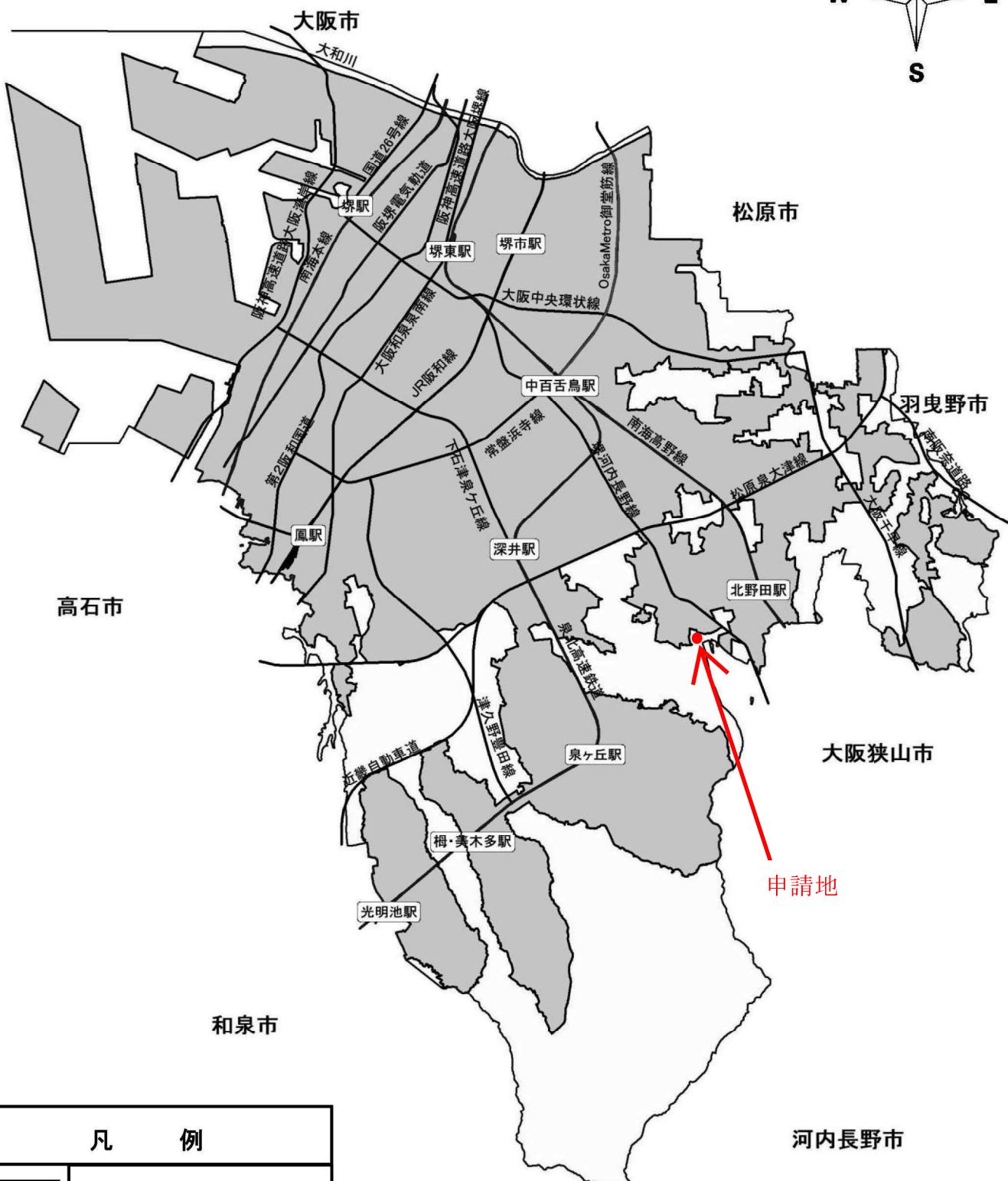
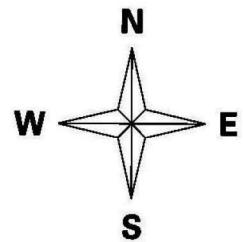


5 現況写真兼撮影位置図
1/2500

報告書（第7—15号）

申請者住所氏名							
申請地		中区福田227番1、227番4、230番2及び230番3					
敷地面積		286.97m ²	地目	宅地 286.97m ²	雑種地 —	田 —	その他 —
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 68.73m ²	建ぺい率 23.96%		容積率 42.56%		
特記事項	排水関係	雨水は東側市道内の側溝へ放流					
		汚水は東側市道内の下水道汚水本管へ放流					
	その他の 規制区域	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、南海高野線「北野田駅」の南西約1.3kmの位置にあり、市道中百舌鳥福田挟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。						
見	包括議決基準15に該当するものとして許可。						
備考	令和7年7月14日 建築許可			受付番号	D-9		

位置図



凡 例

市 街 化 区 域

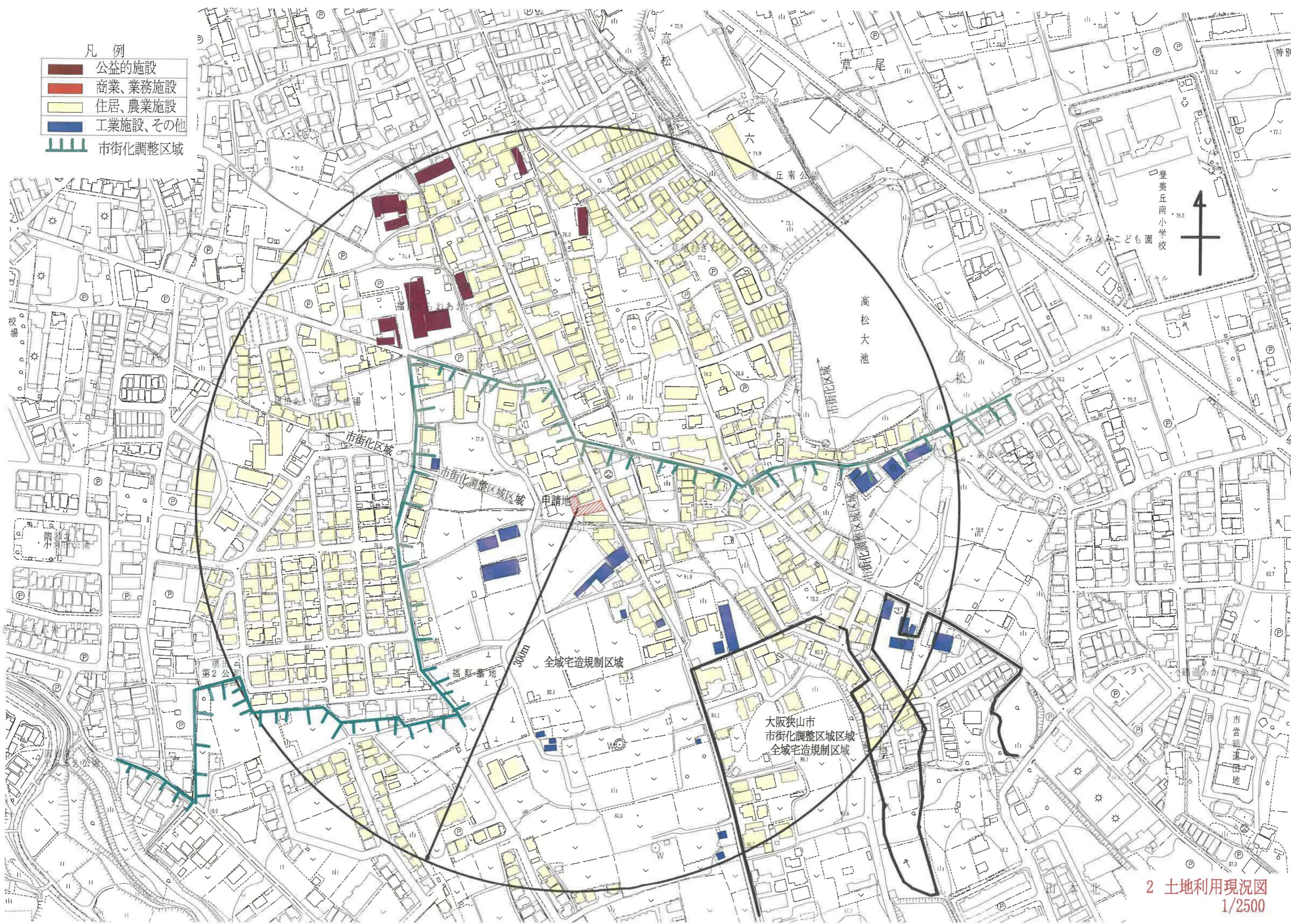
申請地：堺市 中 区 福田227番1、227番4、230番2及び230番3

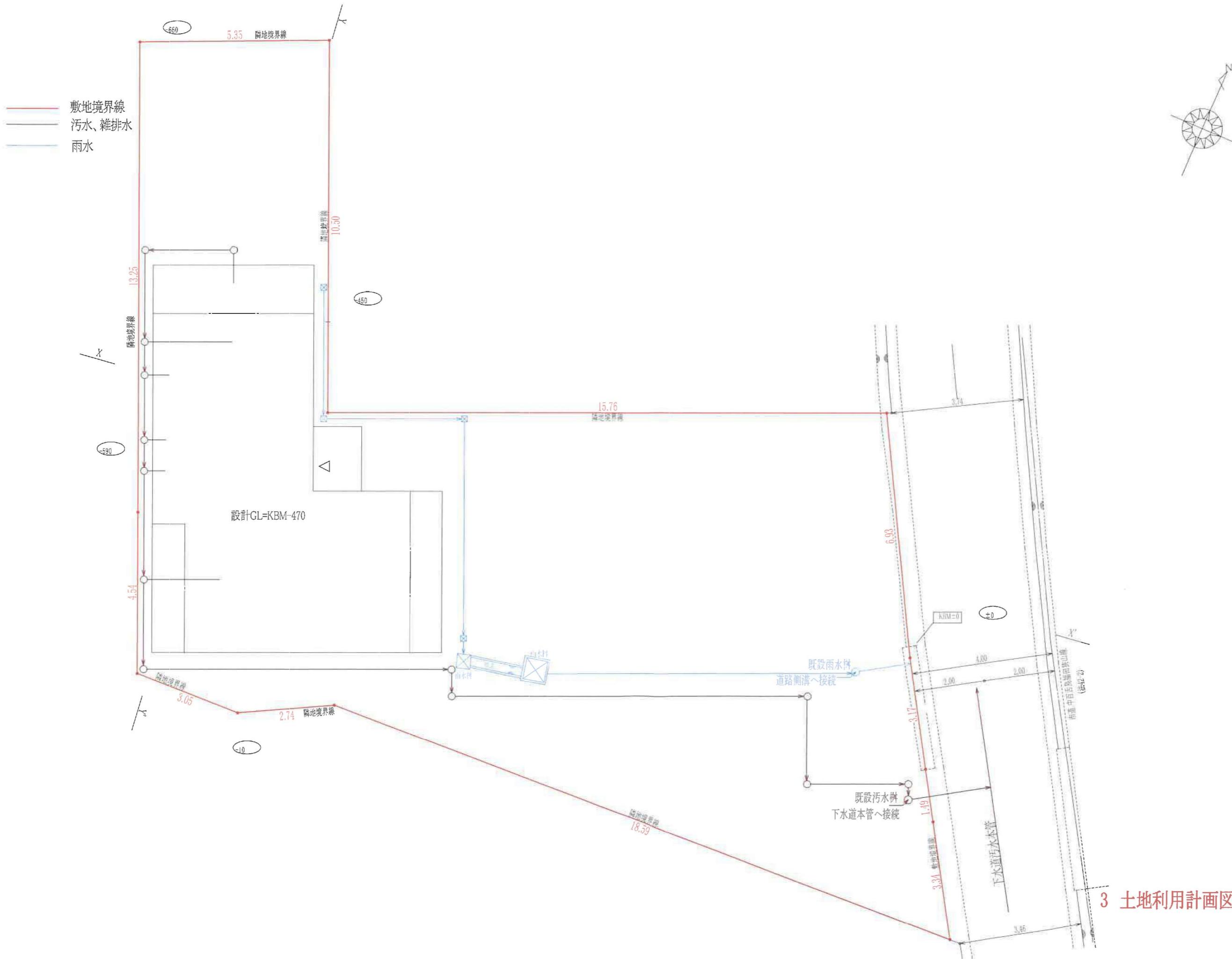
申請者：

1 位置図

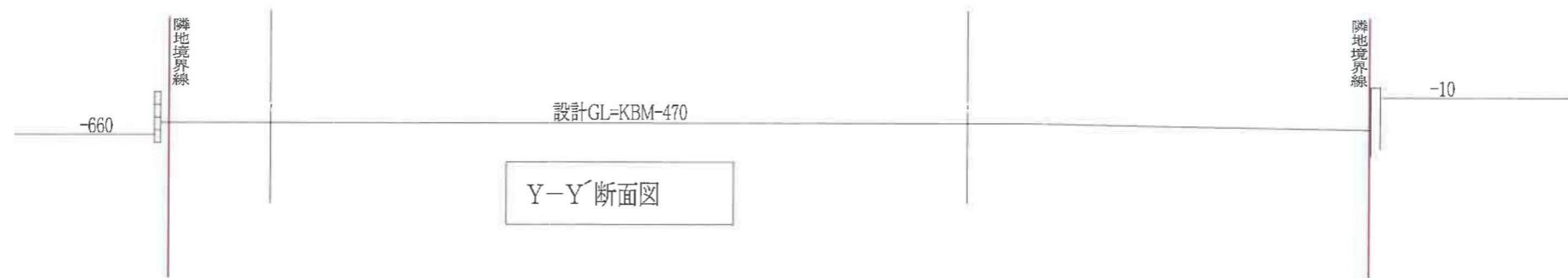
凡 例

- 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





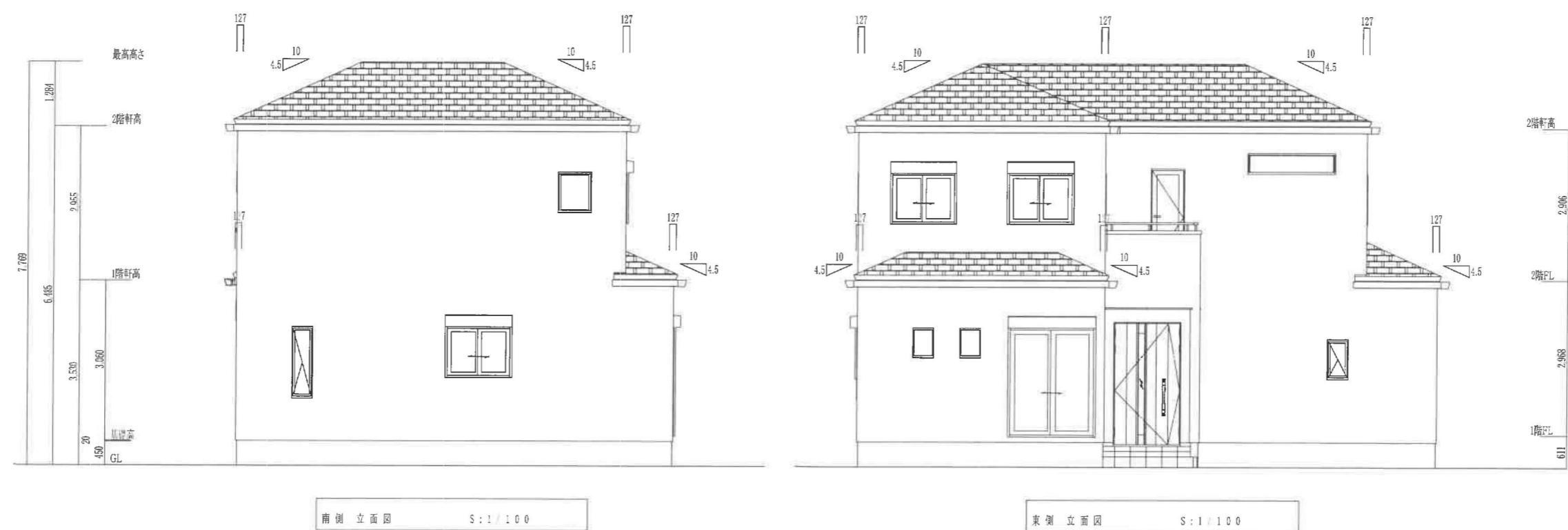
3 土地利用計画図兼排水計画図
1/100



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 (m ²)	
敷地面積	286.97
建築面積	68.73
床面積1階	66.24
2階	55.89
延床面積	122.13
建蔽率	23.96%
容積率	42.56%

木造2階建て

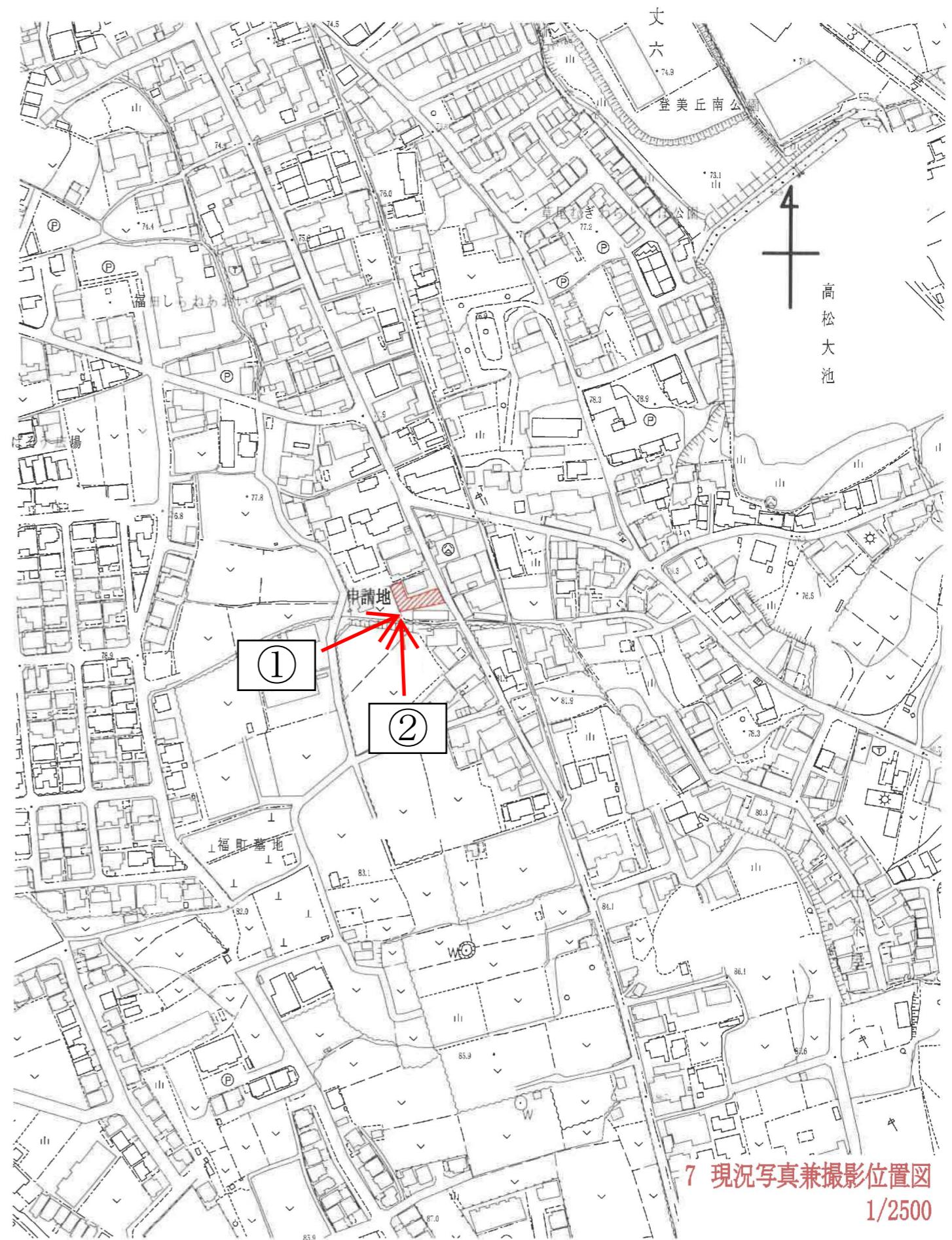




①



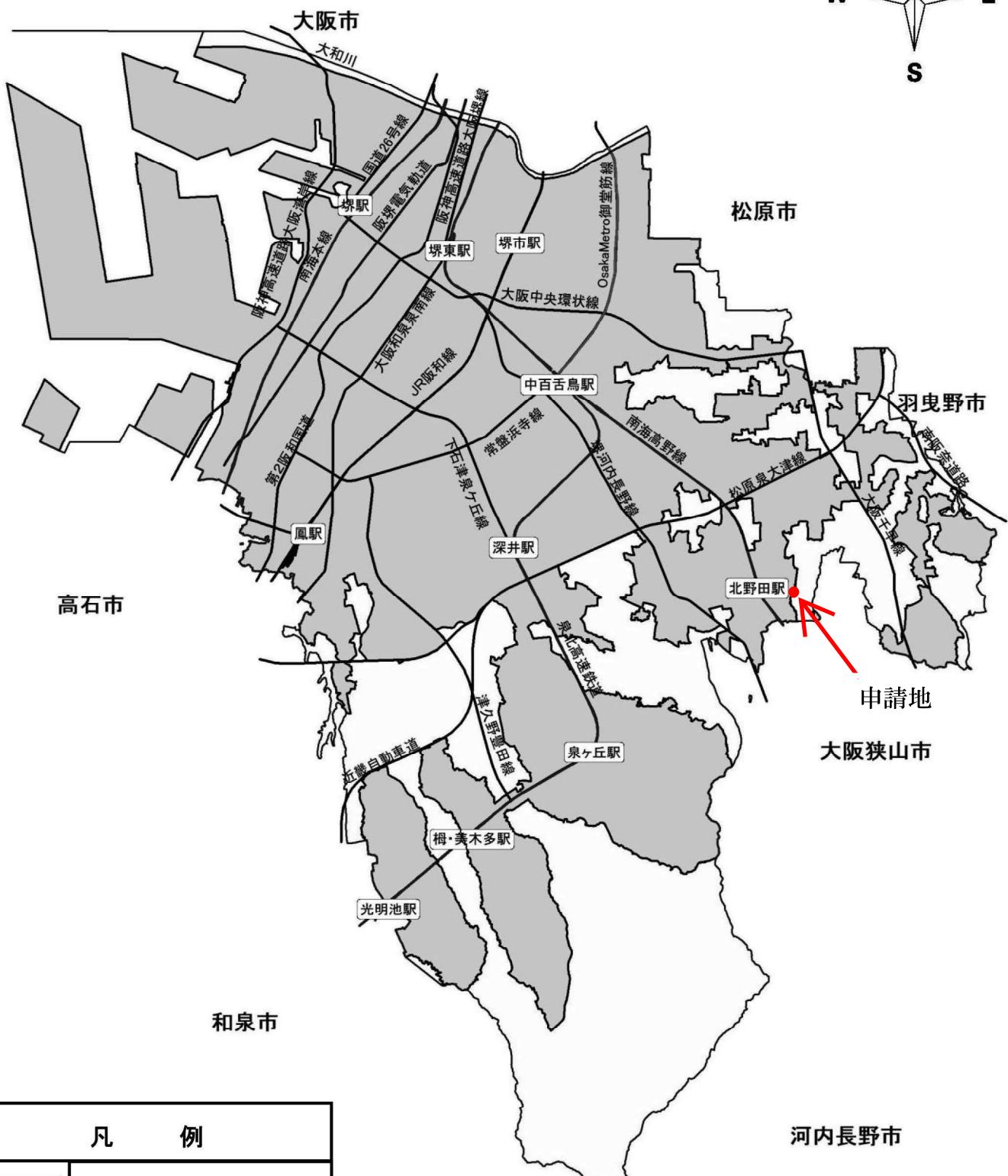
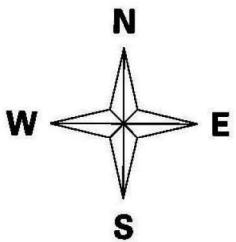
②



報告書（第7—16号）

申請者住所氏名									
申請者住所氏名									
申請地	東区南野田118番9								
敷地面積	168.08m ²	地目	宅地	—	—	—			
			168.08m 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					
	98.31m ²	58.50%		58.26%					
特記事項	排水関係	雨水は東側申請地内の側溝へ放流							
		汚水は北側市道内の下水道污水本管へ放流							
	その他	宅地造成等工事規制区域	砂防指定区域						
		内	外						
周囲の状況	本申請地は、南海高野線「北野田駅」の東約0.6kmの位置にあり、市道南野田15号線及び建築基準法第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。								
備考	令和7年9月3日 建築許可			受付番号	D- 10				

位置図

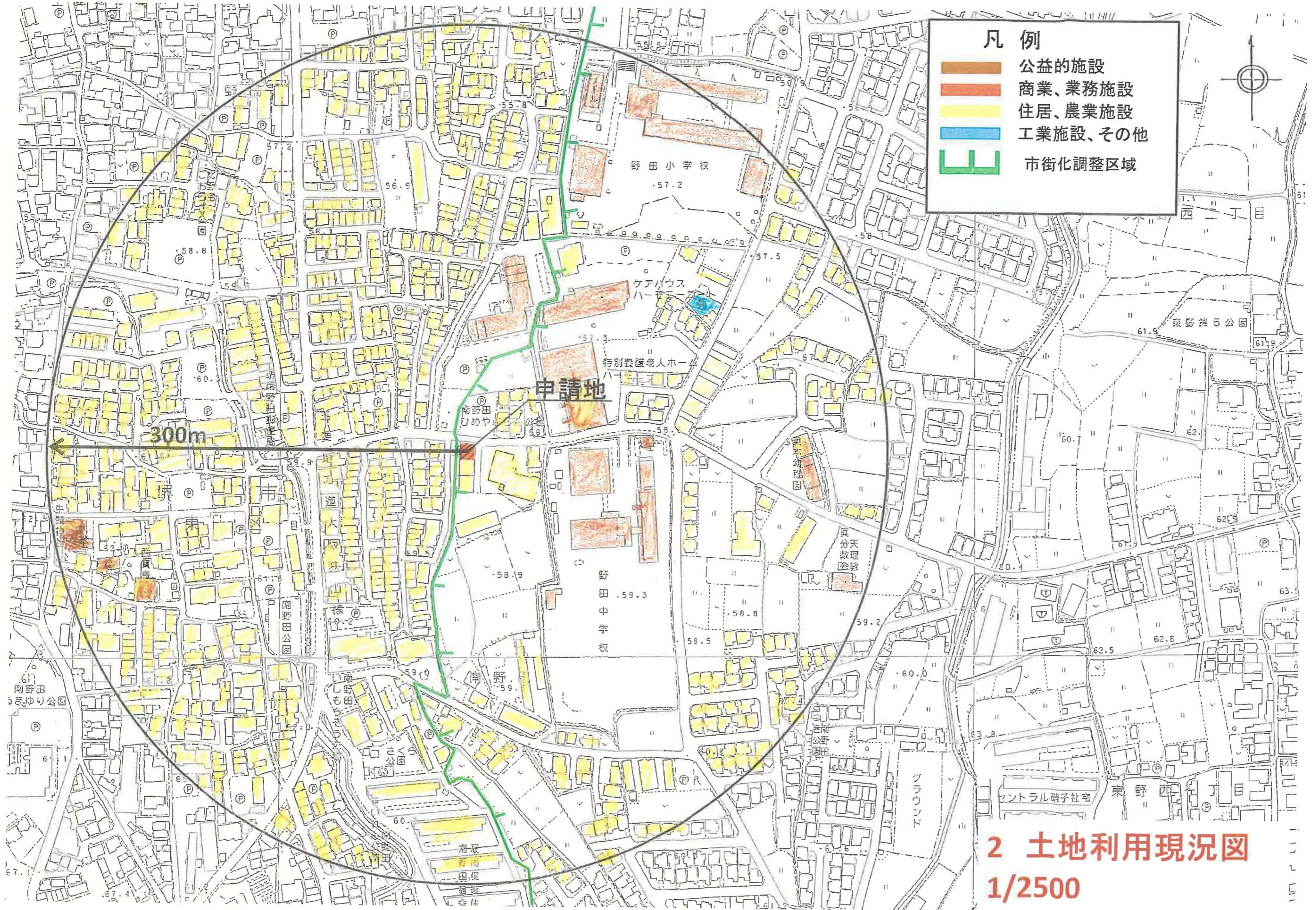


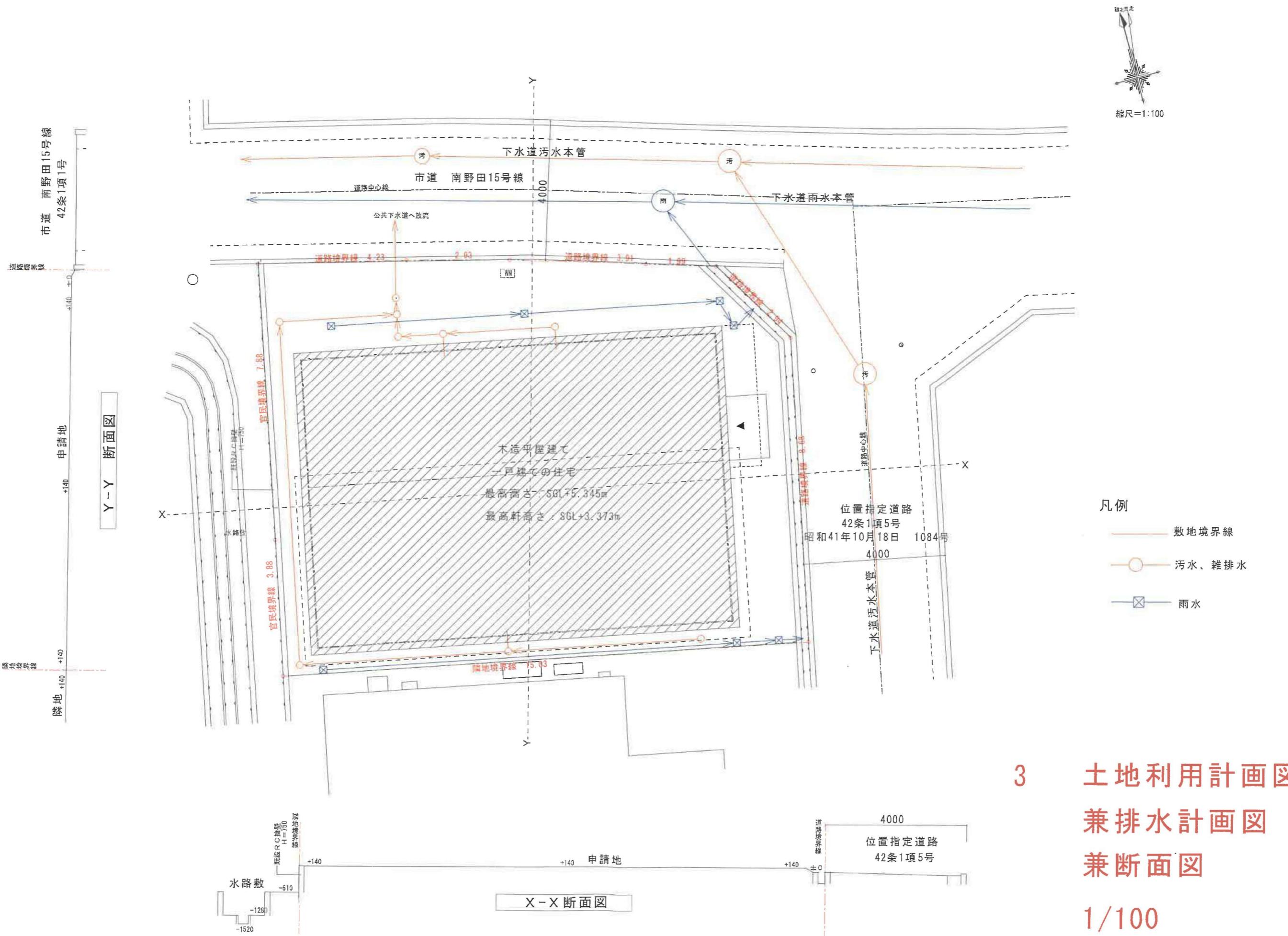
凡例

申請地：堺市 東 区 南野田118番9

申請者：

1 位置図



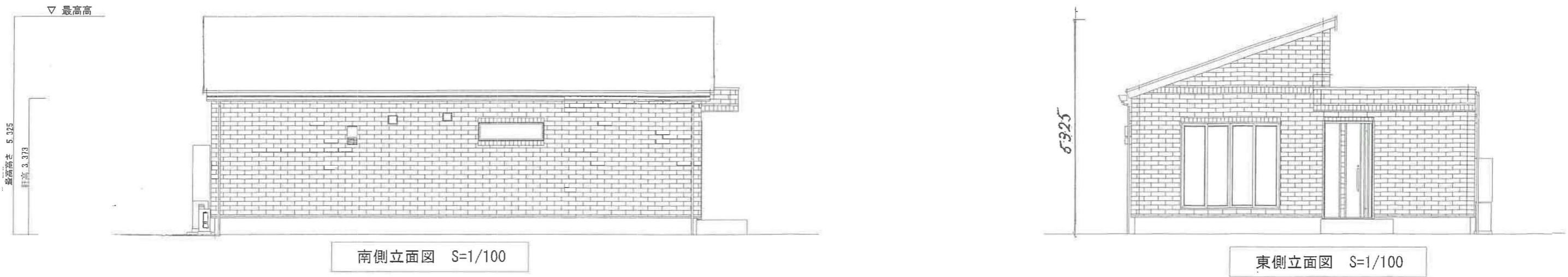


土地利用計画図 兼排水計画図 兼断面図

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。

敷地面積	168.08m ²
建築面積	98.31m ²
延床面積	97.91m ²
建蔽率	58.50%
容積率	58.26%
構造	木造平屋建て



5 予定建築物の
立 面 図
1/100



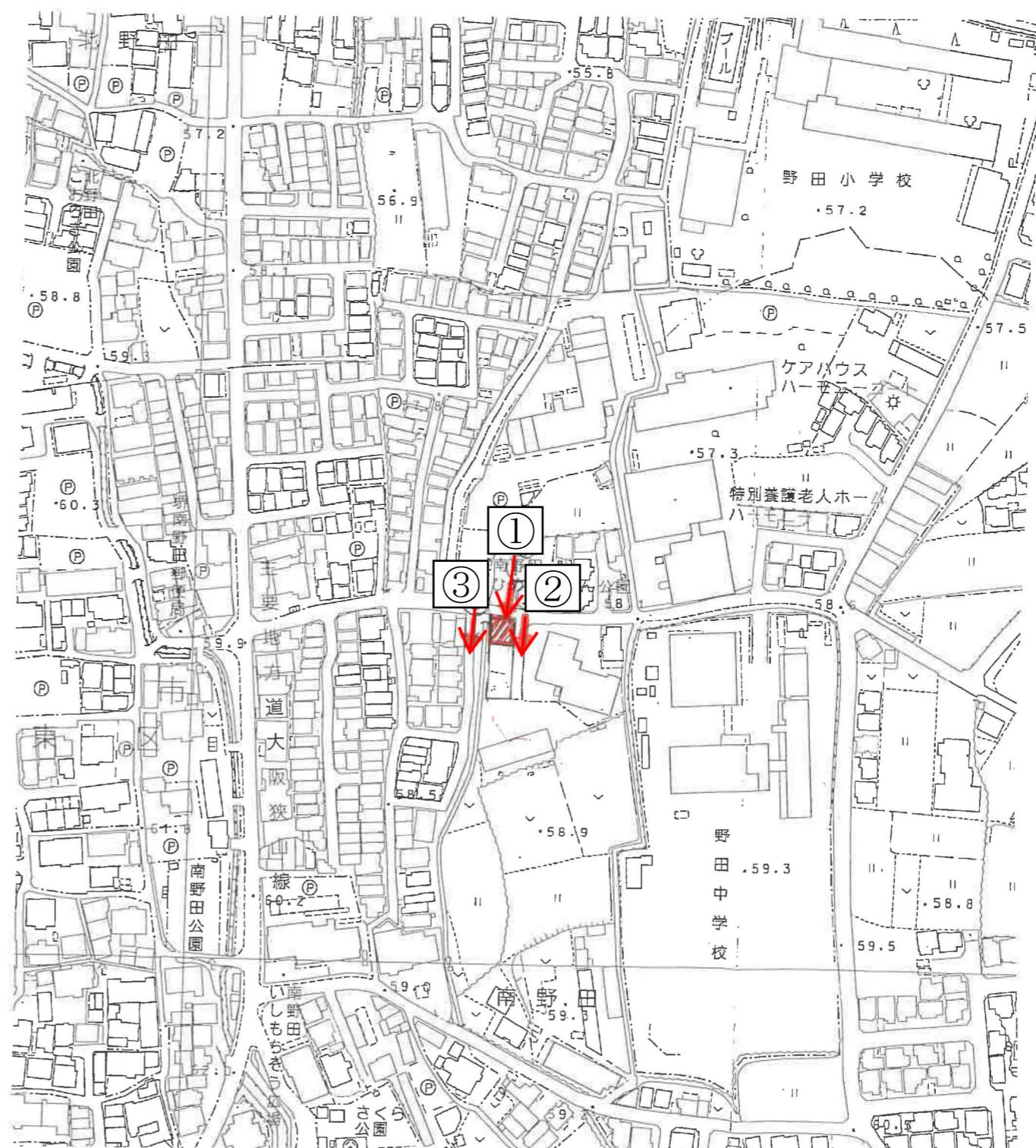
①



②



③



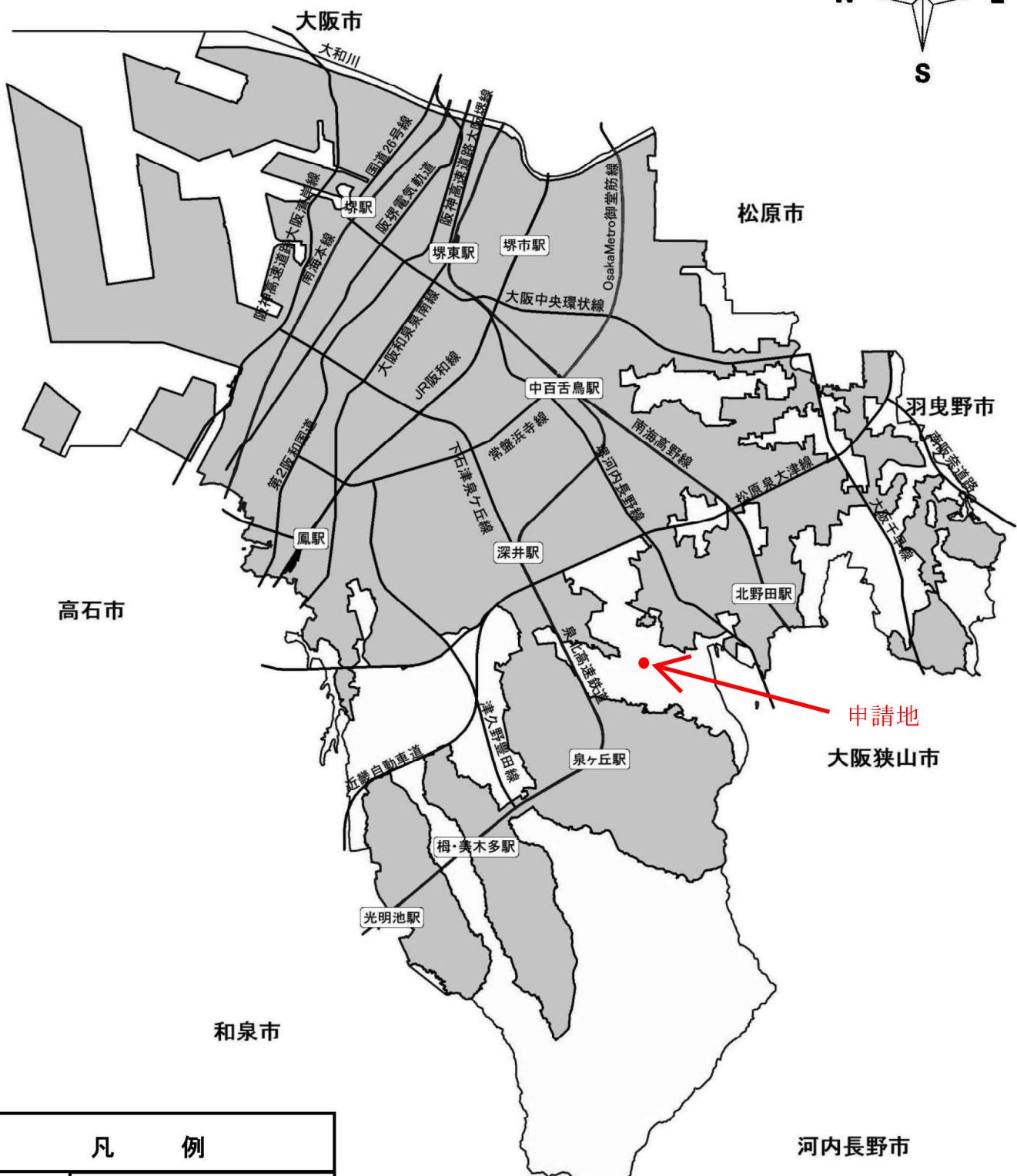
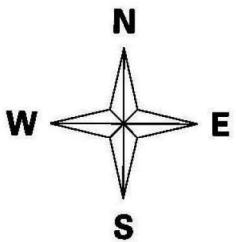
6 現況写真兼撮影位置図

1/2500

報告書（第7—17号）

申請者住所氏名										
申請者住所氏名										
申請地	中区陶器北1075番4の一部、1078番3の一部、1078番4及び1079番2									
敷地面積	306.06m ²	地目	宅地	—	—	—				
			306.06m 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2階建					
建築面積	延べ面積		建ぺい率		容積率					
	72.87m ²		123.39m ²	23.81%		40.32%				
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污水本管へ放流								
	その他	宅地造成等工事規制区域	砂防指定区域							
		内	外							
周囲の状況	本申請地は、南海泉北線「泉ヶ丘駅」の北東約2.0kmの位置にあり、市道陶器北12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。									
備考	令和7年9月11日 建築許可			受付番号	D-11					

位置図

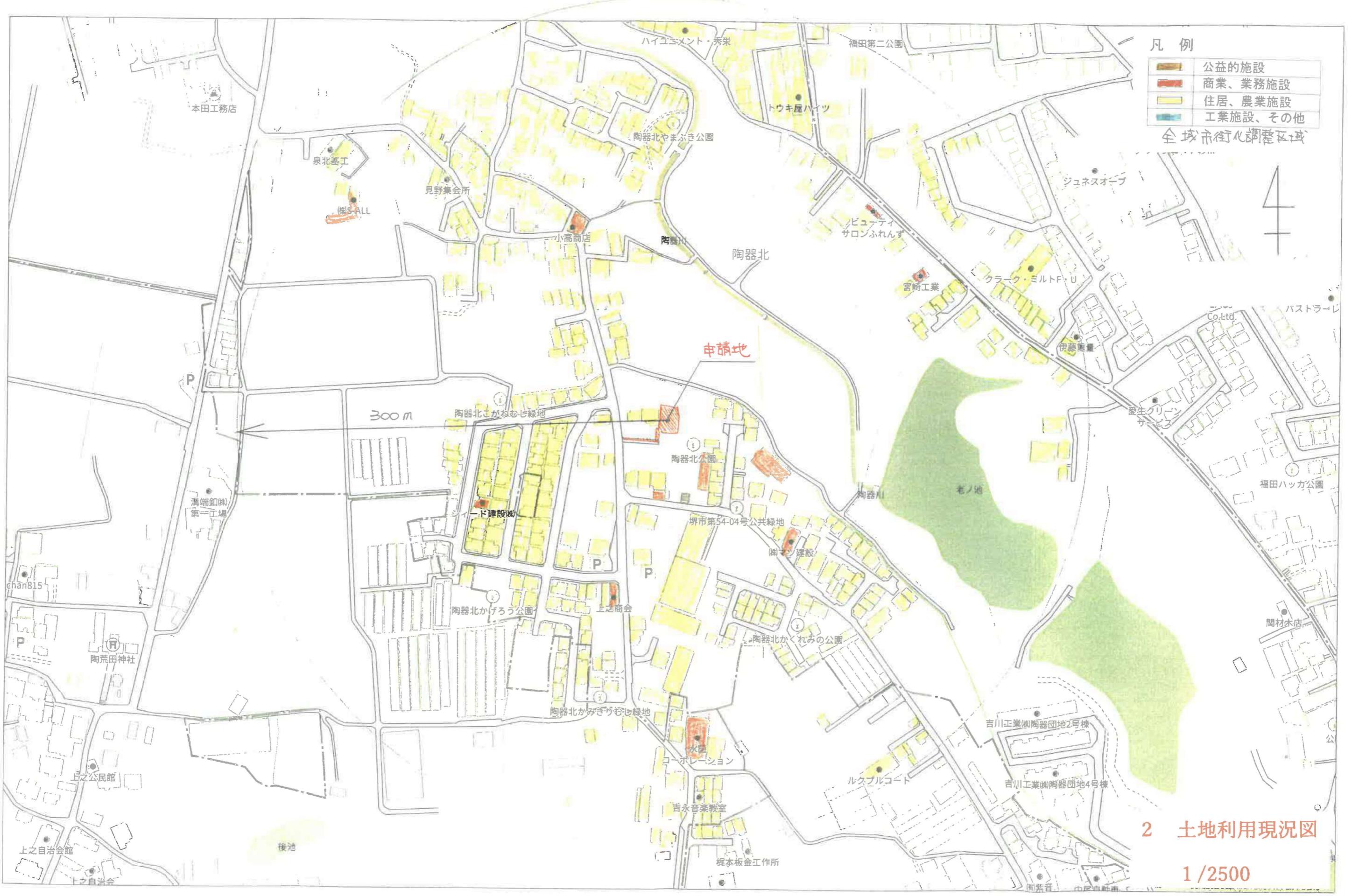


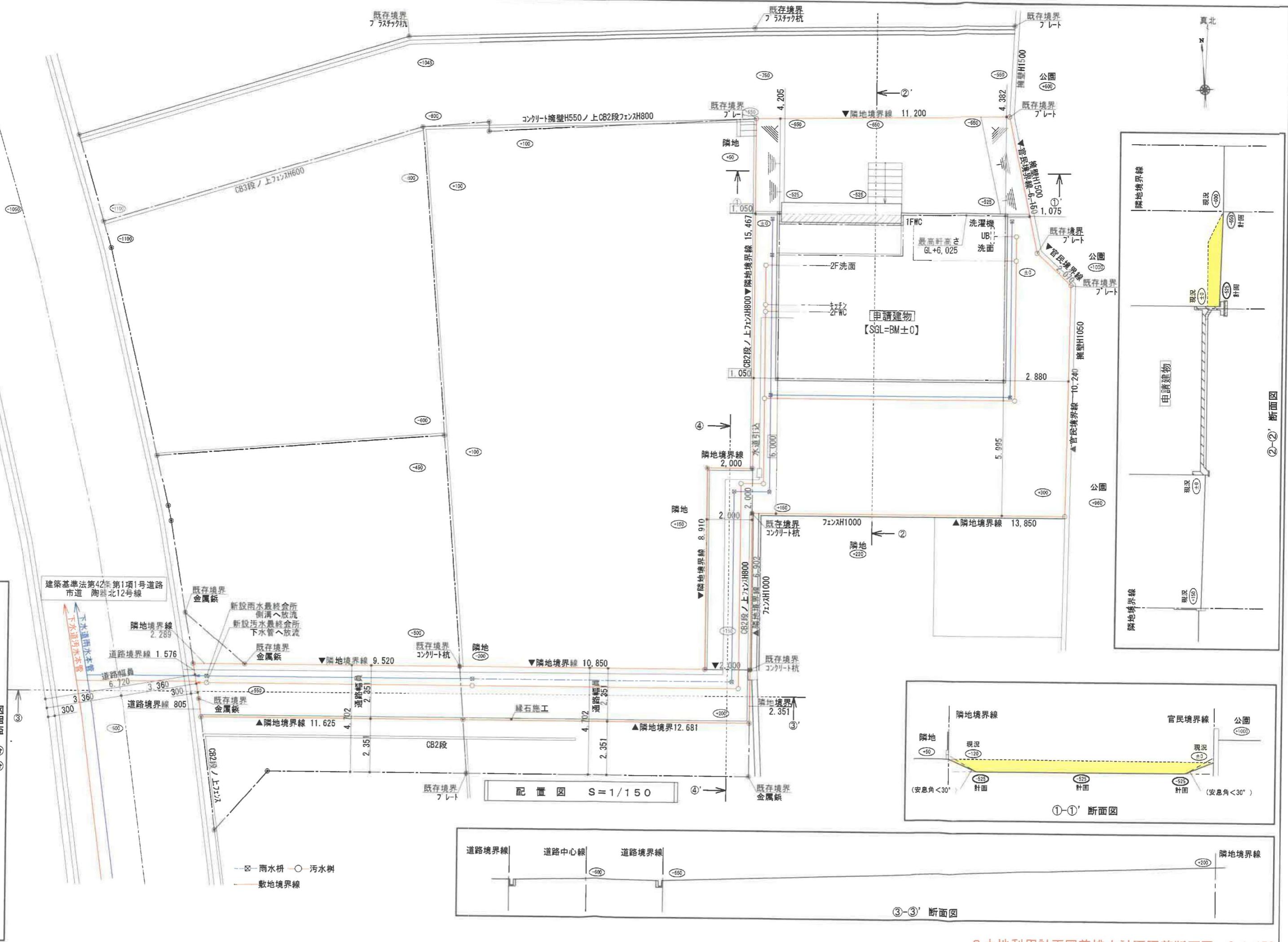
凡例

申請地: 堺市 中 区 陶器北1075番4の一部、1078番3の一部、
1078番4及び1079番2

申請者：

1 位置図

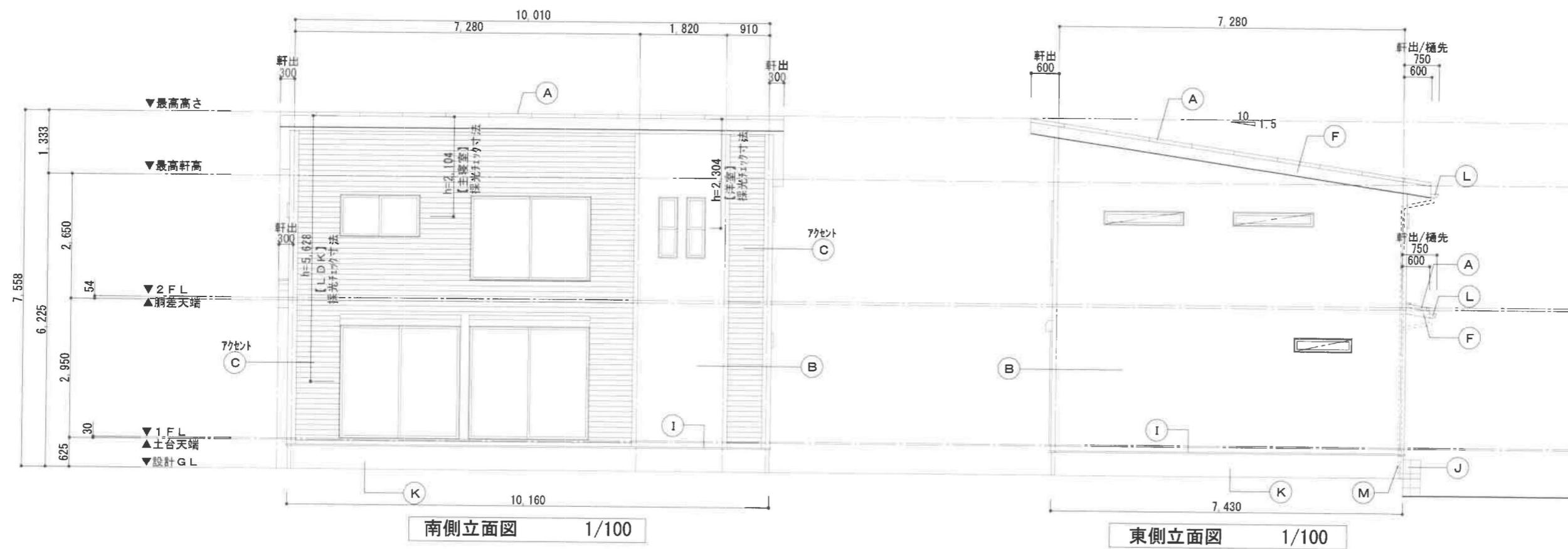




建物平面図については、個人情報保護の観点から割愛しております。

容積率	123.39m ³ / 306.06m ³ × 100% = 40.32 ⇒ 200% OK
建築率	72.87m ² / 306.06m ² × 100% = 23.81% ⇒ 60% OK
構造	木造2階建

面積表	
敷地面積	306.06m ² (92.58坪)
建築面積	72.87m ² (22.04坪)
1階床面積	70.39m ² (21.29坪)
2階床面積	53.00m ² (16.03坪)
延べ床面積	123.39m ² (37.33坪)



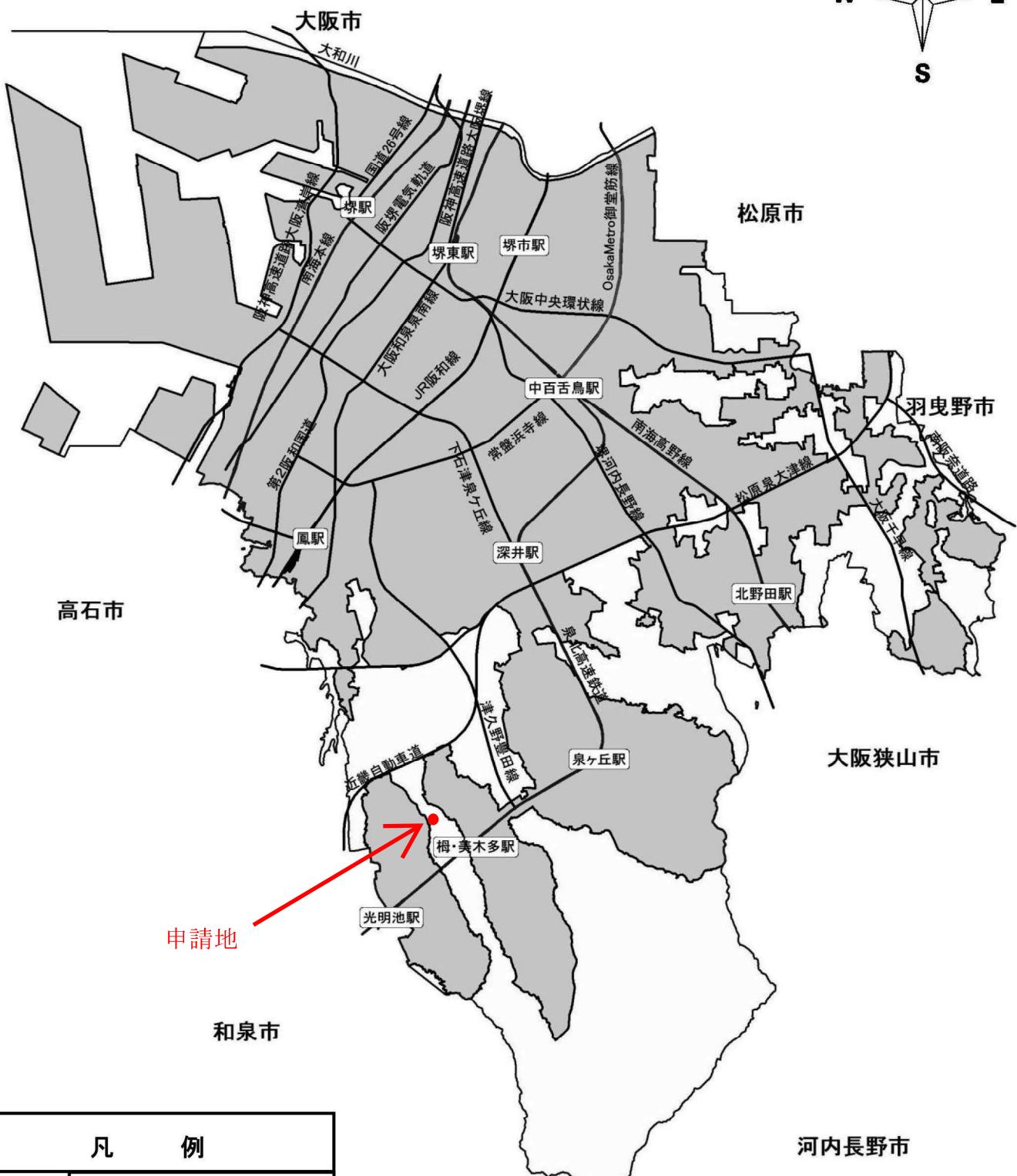
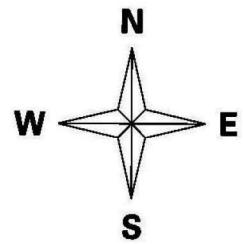


6 現況写真兼撮影位置図

報告書（第7—18号）

申請者住所氏名						
申請地	堺市南区大森270番1の一部					
敷地面積	290.75m ²	地目	宅地 290.75m ²	雑種地 —	田 —	その他 —
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 112.02m ²	建ぺい率 38.53%		容積率 35.61%		
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				
		汚水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流				
	その他の 規制区域	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、南海泉北線「梅・美木多駅」の北西約1kmの位置にあり、市道大森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。					
見	包括議決基準15に該当するものとして許可。					
備考	令和7年9月26日 建築許可			受付番号	D-12	

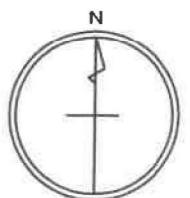
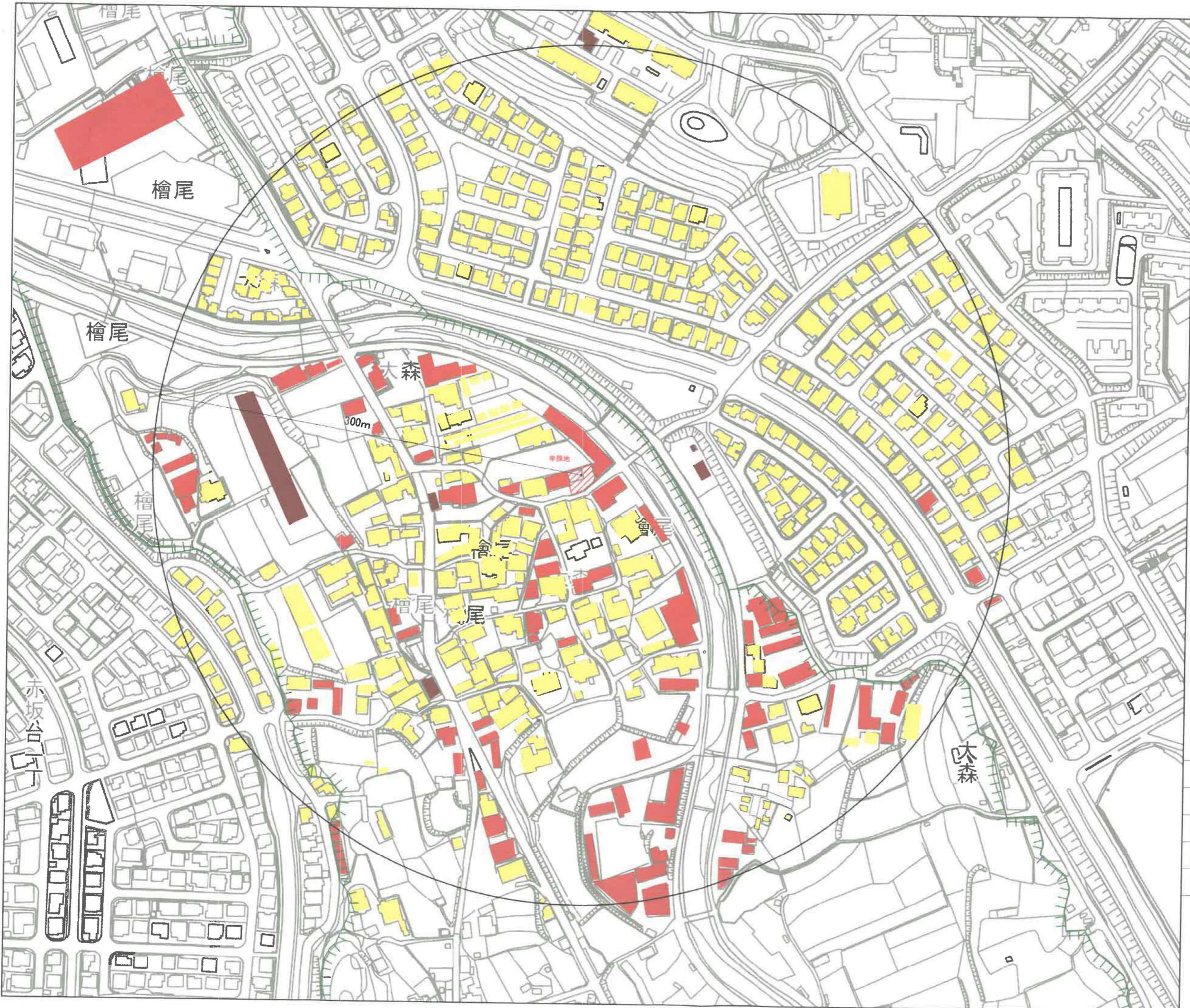
位置図



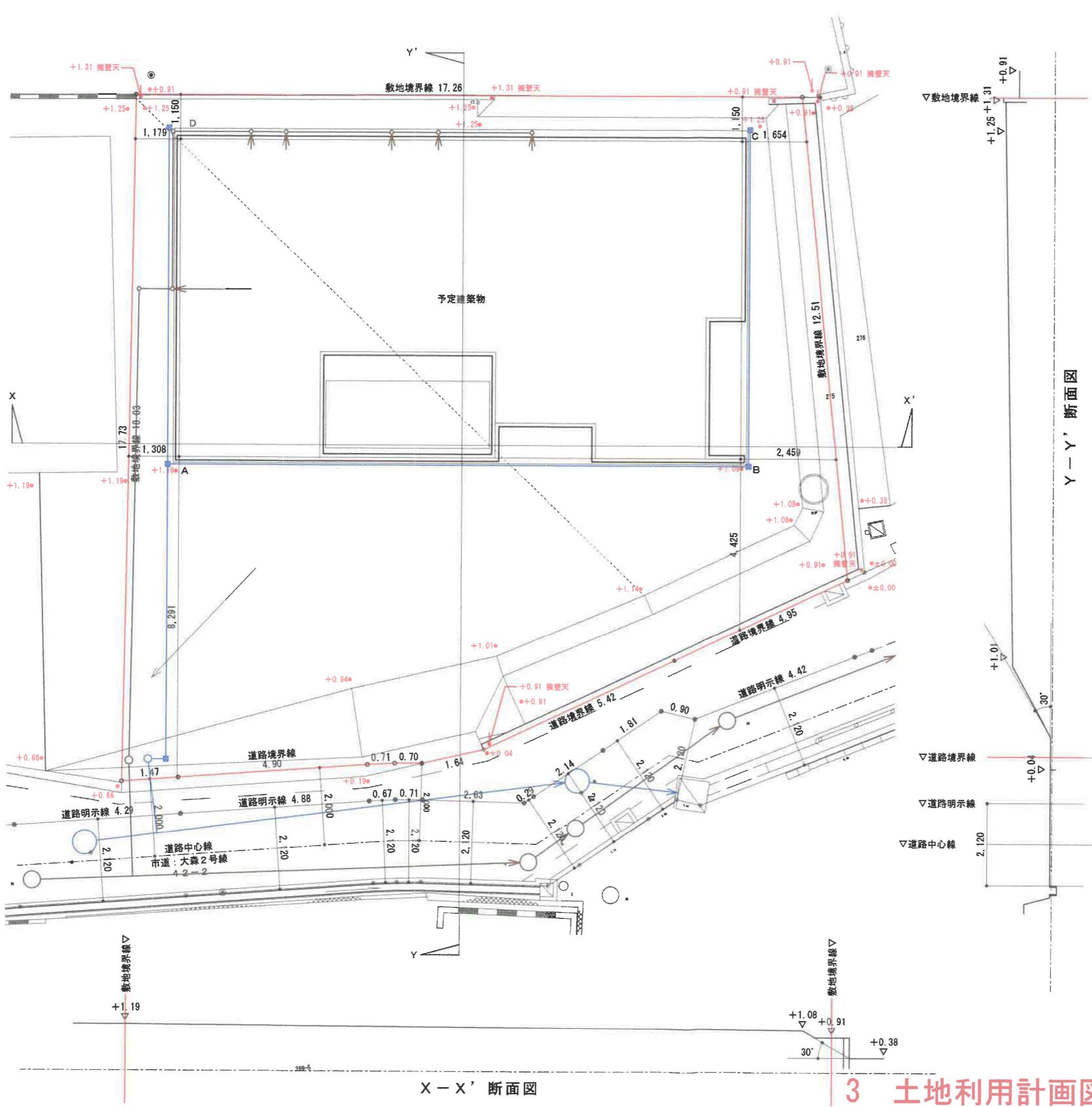
凡 例
市 街 化 区 域

申請地 : 堺市 南 区 大森270番1の一部
申請者 :

1 位置図



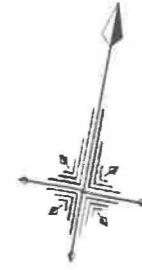
凡例	
■	公益的施設
■	商業、業務施設
■	住居、農業施設
■	工業施設、その他
———	市街化調整区域



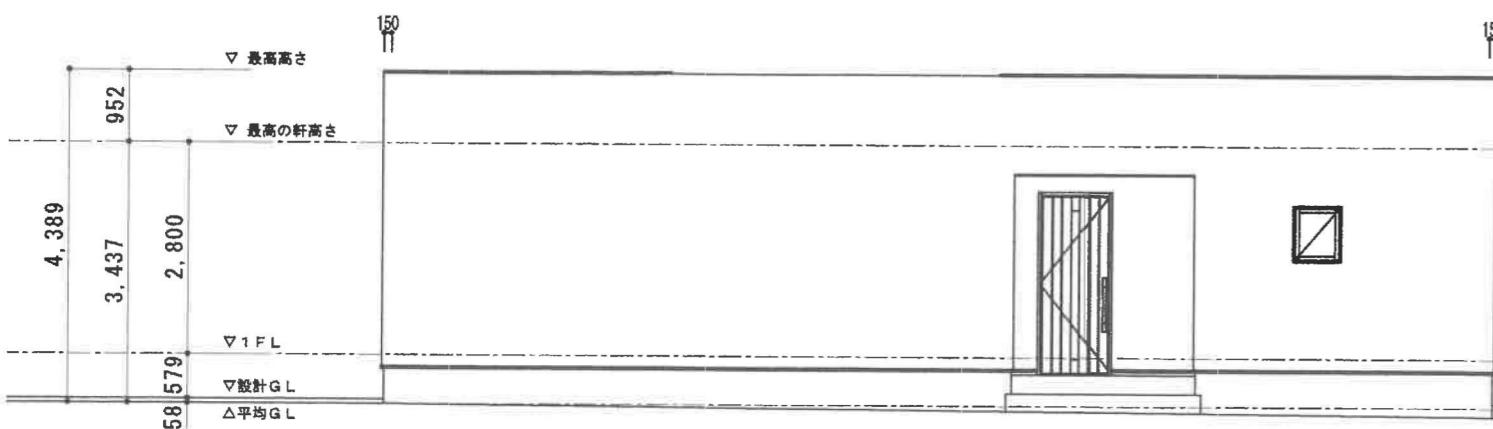
凡例

- 敷地境界線
- 雨水排水枑及び、排水経路
- 汚水排水枑及び、排水経路

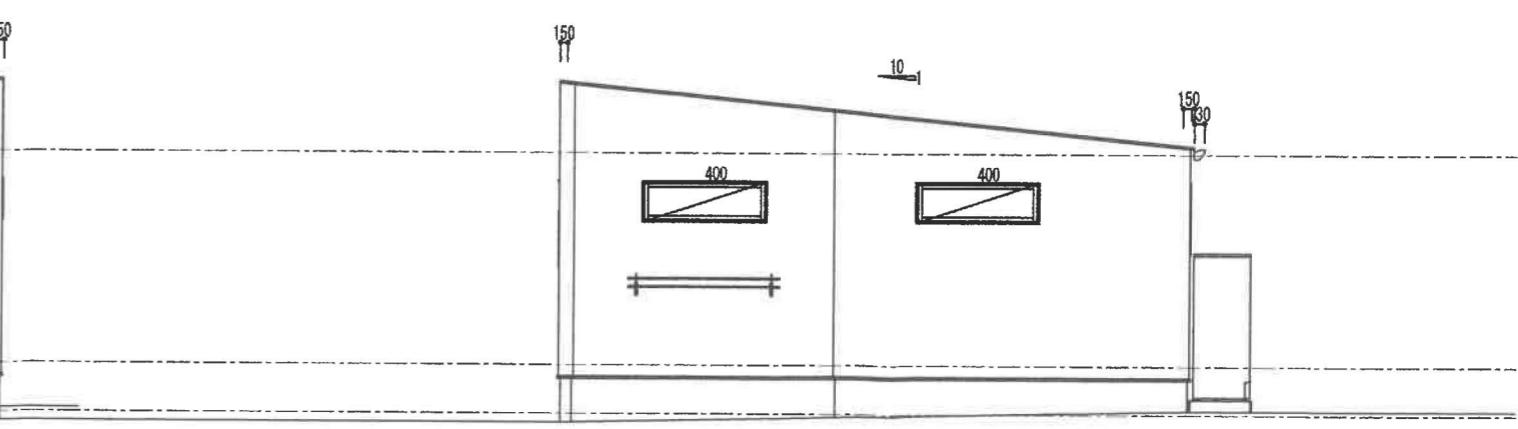
建物平面図については、
個人情報保護の
観点から割愛しております。



面積表	
敷地面積	290.75 m ²
建築面積	112.02 m ²
1階	103.51 m ²
2階	m ²
延床面積	103.51 m ²
建蔽率	38.53 %
容積率	35.61 %

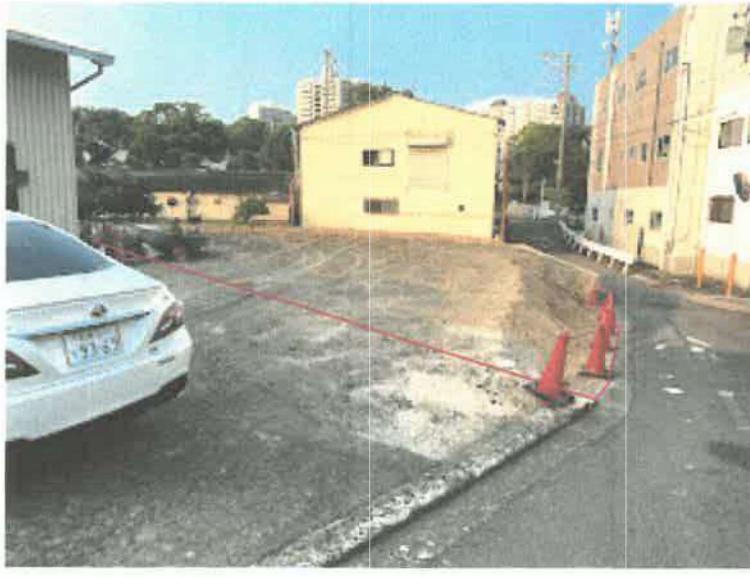


南側立面図 1/100



木造 2階建て

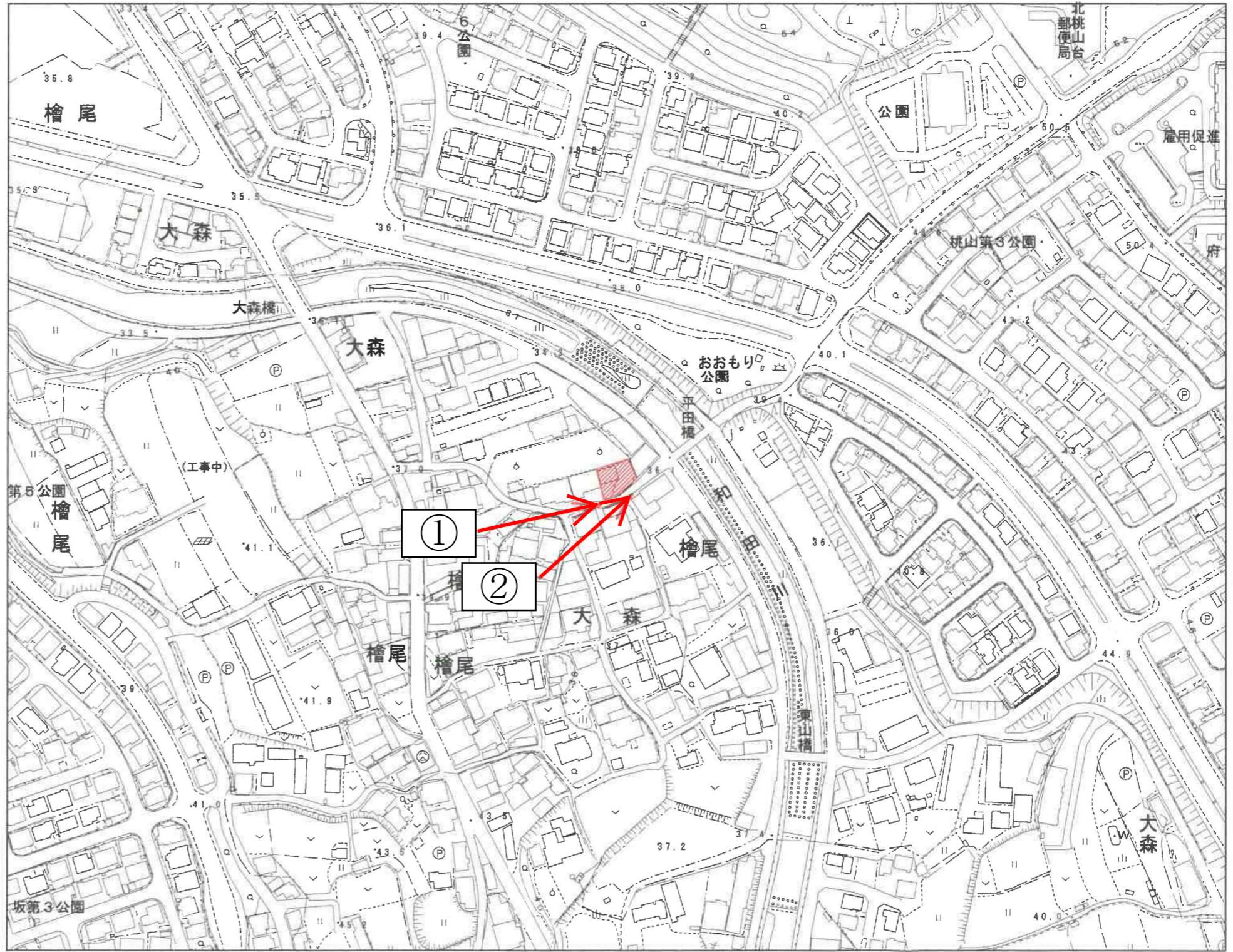
東側立面図 1/100



1



2



5 現況写真兼撮影位置図

1/2500

開発審査会承認後の予定建築物の内容変更について

下記取り決めとしたい。

手続き	報告不要	報告必要	その他再付議等
	審議要件、項目影響なし		審議要件、項目影響あり
1	内部間仕切り変更	建築物の大幅な配置変更	用途変更等
2	同用途 建築面積減	外構配置の大幅な変更	開発区域変更等
3	同用途 建築面積増（要相談）		