

令和7年度

第3回 堺市開発審査会

令和7年12月24日

## 目 次

### 《付議案件》

第7-2号

堺市中区田園（市街化調整区域）における  
分譲住宅の開発許可について（提案基準10該当）

### 《報告案件》

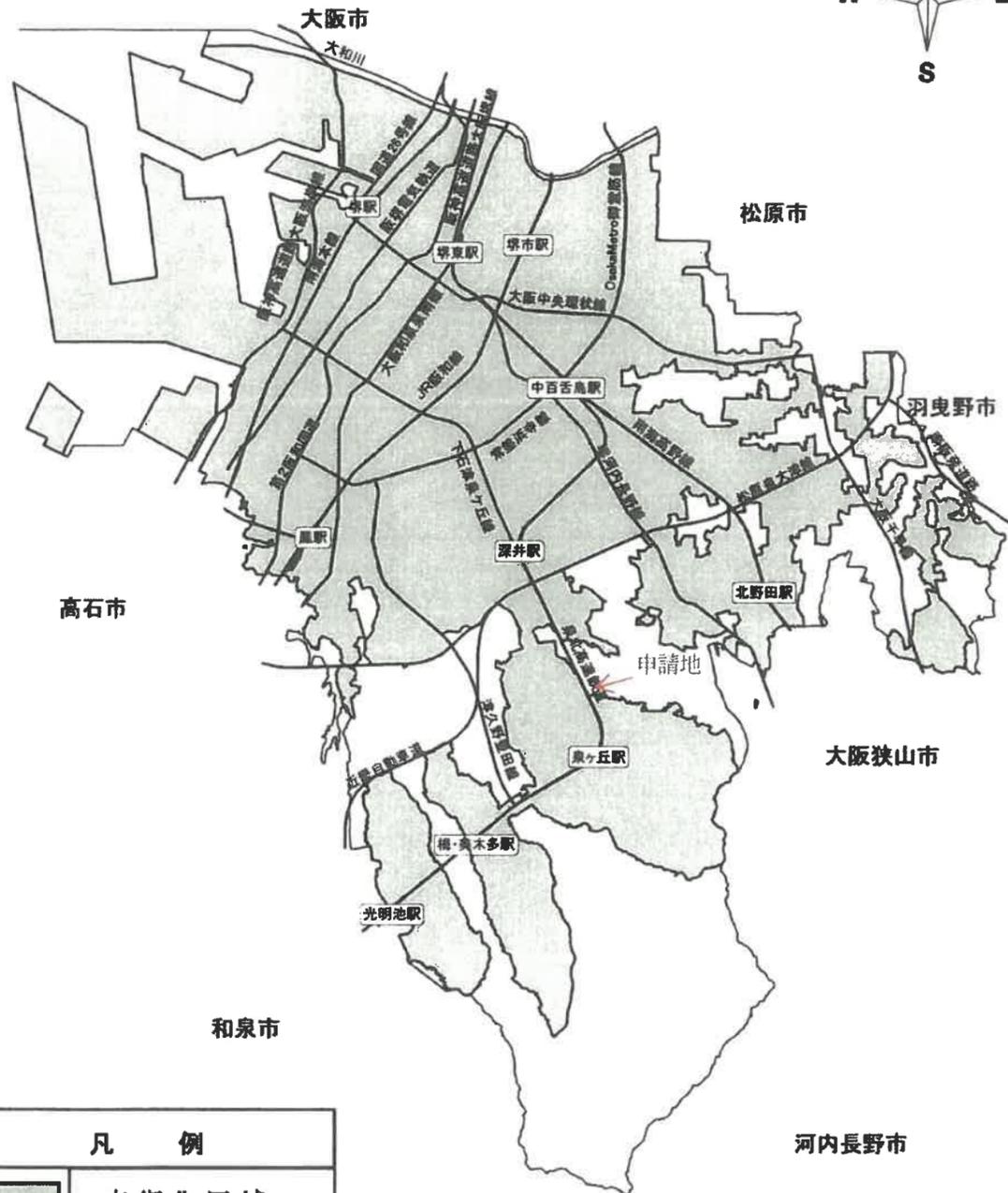
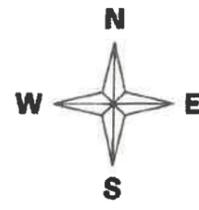
第7-19号

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15該当）

調 書 (第7—2号)

申請者住所氏名	大阪府大阪狭山市狭山二丁目862番地の2 K's Eternal株式会社 代表取締役 木村 琢				
申請地	堺市中区田園575番9				
開発面積 (敷地面積)	589.50㎡ (589.50㎡)	地目	宅地	—	—
			589.5㎡	—	—
建築物の用途	宅地分譲				
建築工事の種類	新築	構造	未定		
建築面積	延べ面積	建ぺい率	容積率		
-	-	-	-		
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」の北約1.3kmの位置にあり、市道深井駅岩室線に接続している。				
調査意見	本申請は、市街化調整区域内の敷地において、宅地分譲を行うものであり、都市計画法第34条第14号（提案基準10）に該当するものとして、審査会に付議するものである。申請地は、市街化調整区域の線引き前から長屋住宅が存在していた区域に、宅地分譲（4戸）を計画するものです。なお、線引き前から長屋住宅が存在していることは登記事項証明書（建物）、当時の住宅地図及び航空写真から確認しており、提案基準10第2の適用の範囲に該当するものとして判断している。以上の点から、都市計画法第34条第14号（提案基準10）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。				
備考	令和●年●月●日 開発許可	受付番号	A-44		

# 位置図

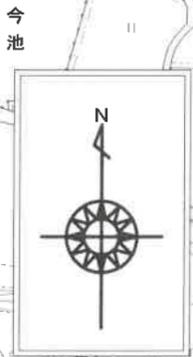
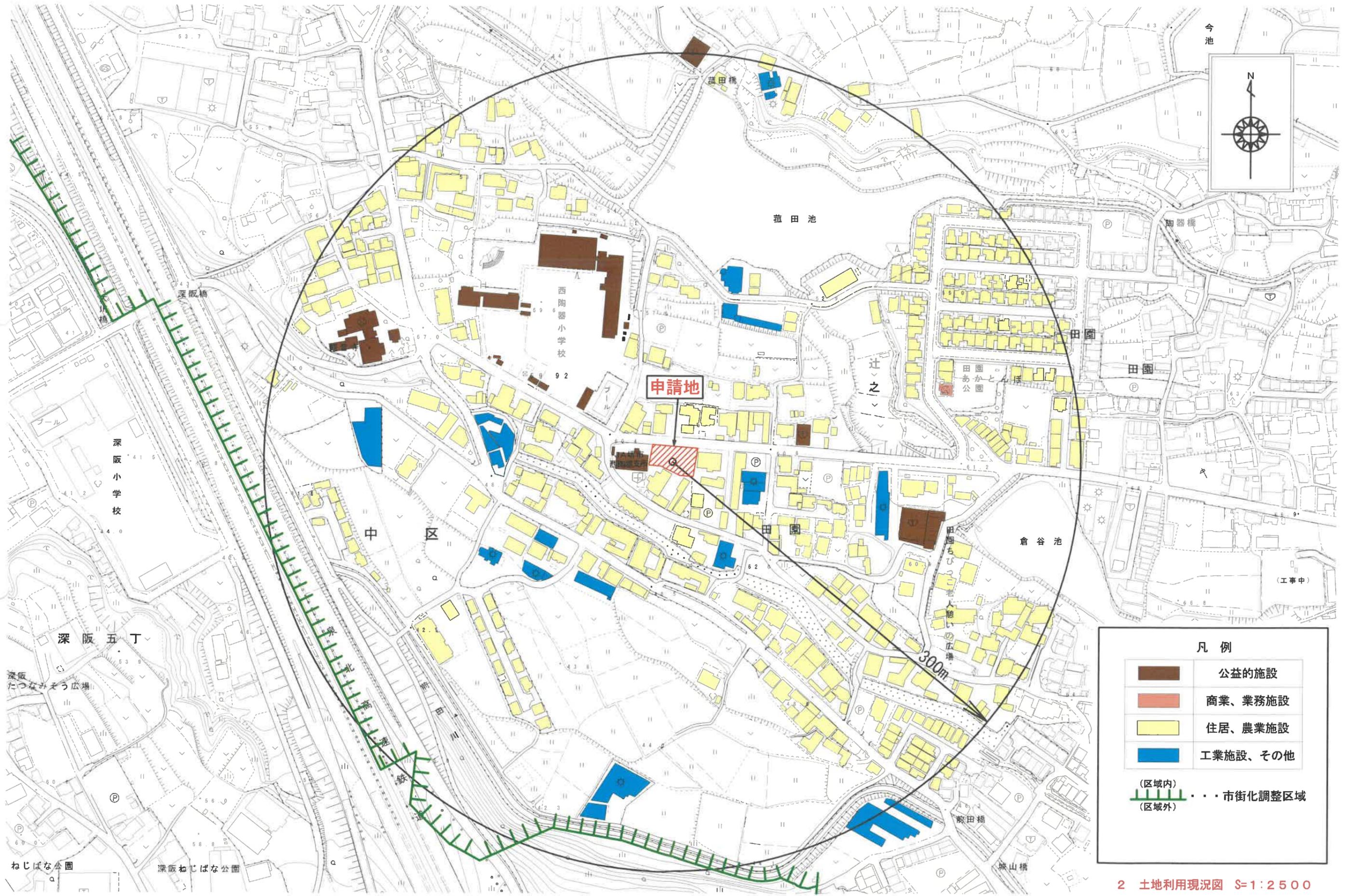


凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 中区 田園575番9

申請者：K's Eternal株式会社 代表取締役 木村 琢

## 1 位置図



申請地

300m

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

(区域内)  市街化調整区域  
 (区域外)

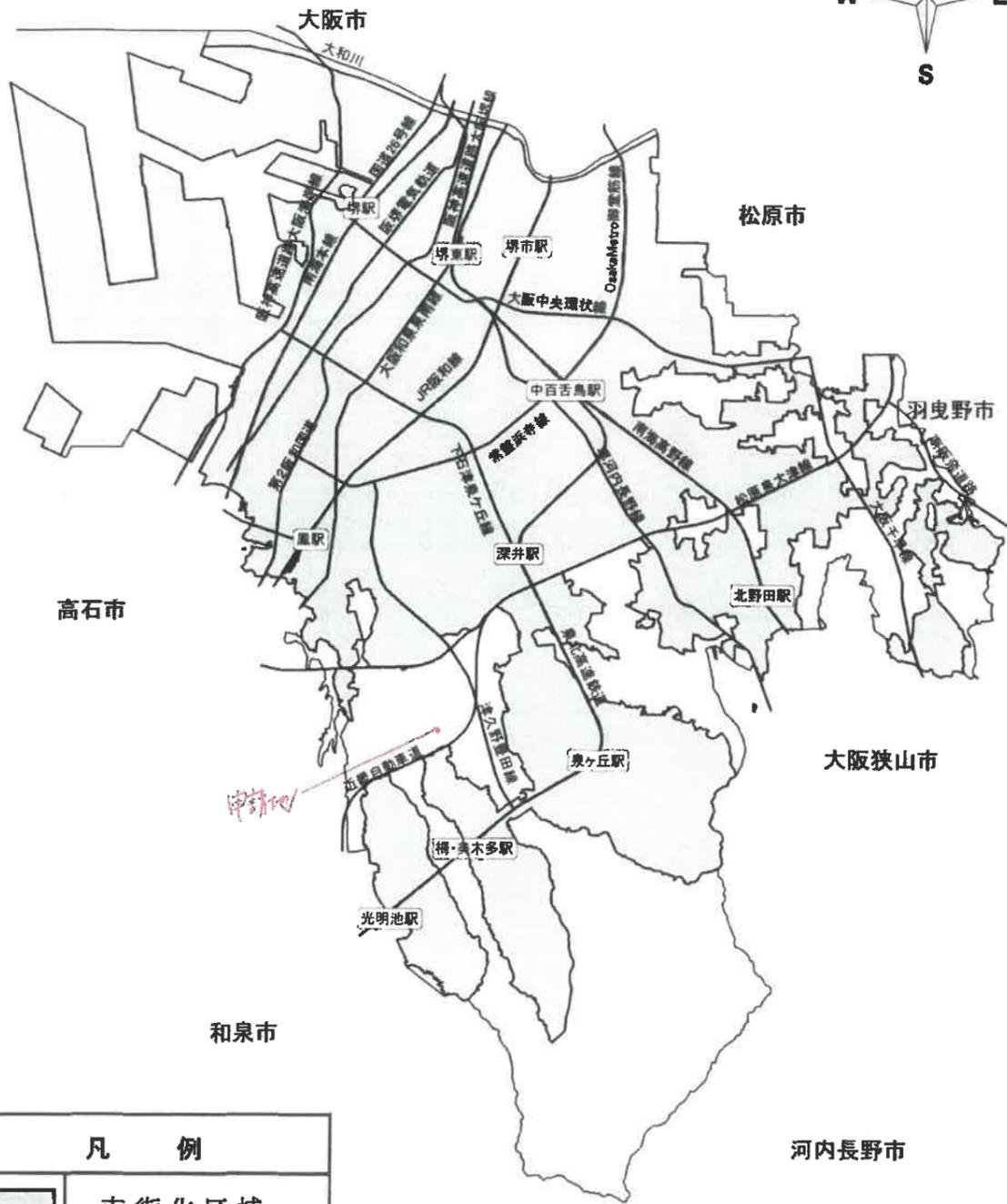
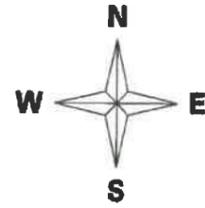




報告書 (第7-19号)

申請者住所氏名						
申請地		堺市南区高尾二丁419番9				
敷地面積	154.13㎡	地目	宅地	—	—	—
			154.13㎡	—	—	—
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		
60.75㎡		105.49㎡	39.42%	68.45%		
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			
内		外				
周囲の状況	本申請地は、南海泉北線「榎・美木多駅」の北西約2.2kmの位置にあり、市道高尾7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済み。					
備考	令和7年11月5日 建築許可		受付番号	D-13		

# 位置図



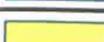
凡 例	
	市街化区域

申請地：堺市 南区 高尾二丁419番9
申請者：

## 1 位置図

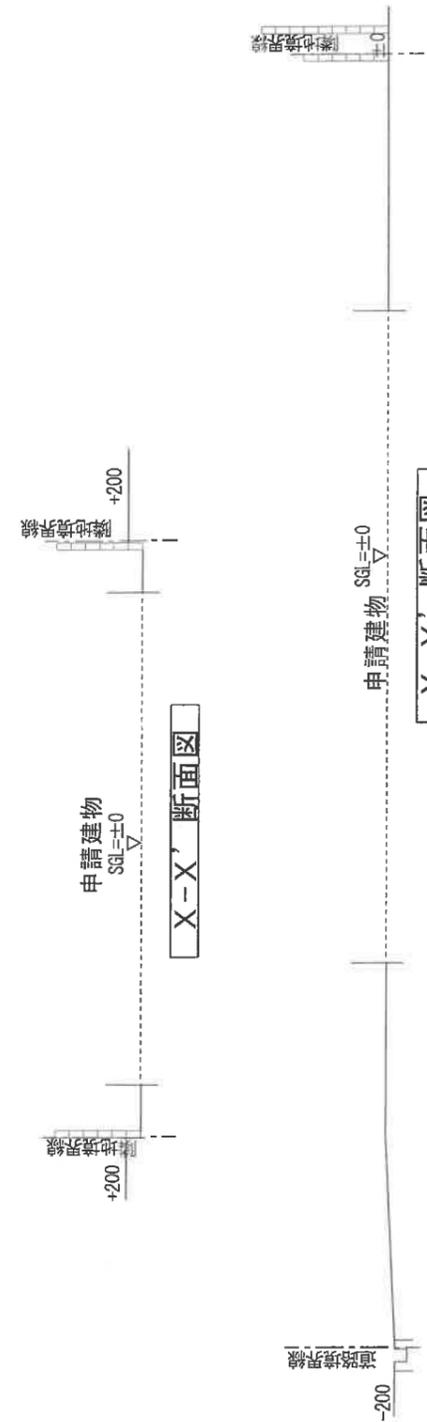
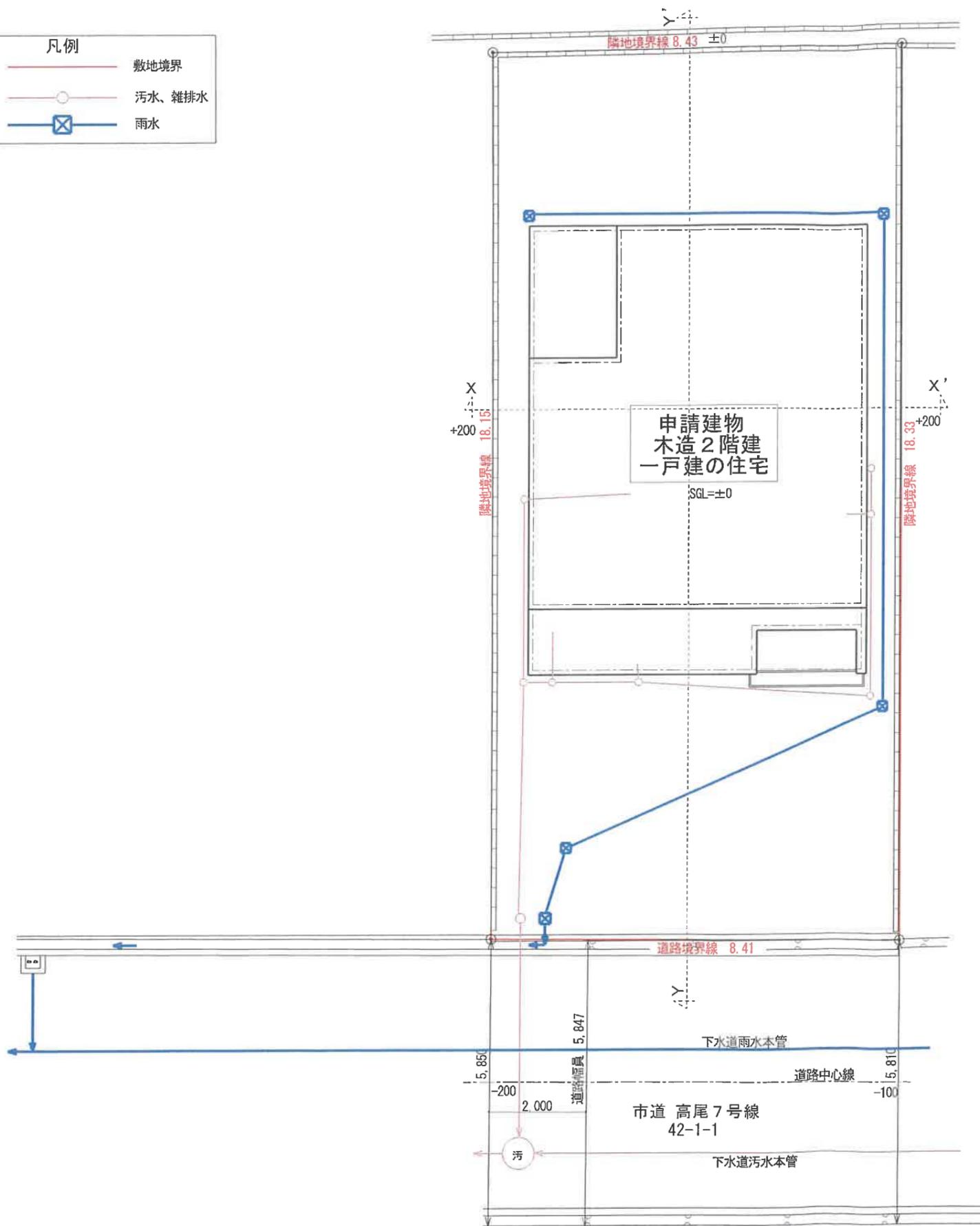


凡例

	公益的施設
	商業、業務施設
	住居、農業施設
	工業施設、その他

全都市街化調整区域内

2 土地利用現況図  
1/2500

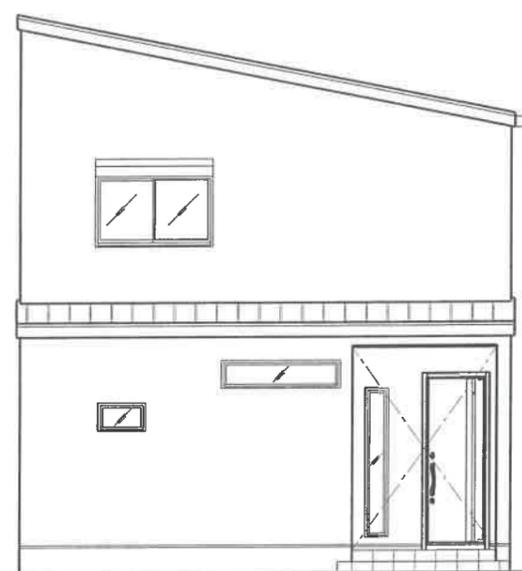
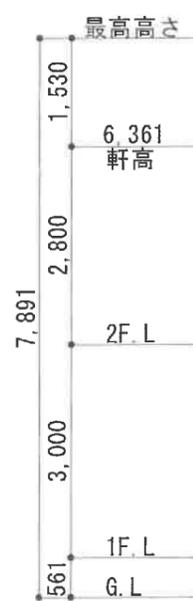


3 土地利用計画図  
兼 排水計画図  
兼 断面図  
1/100

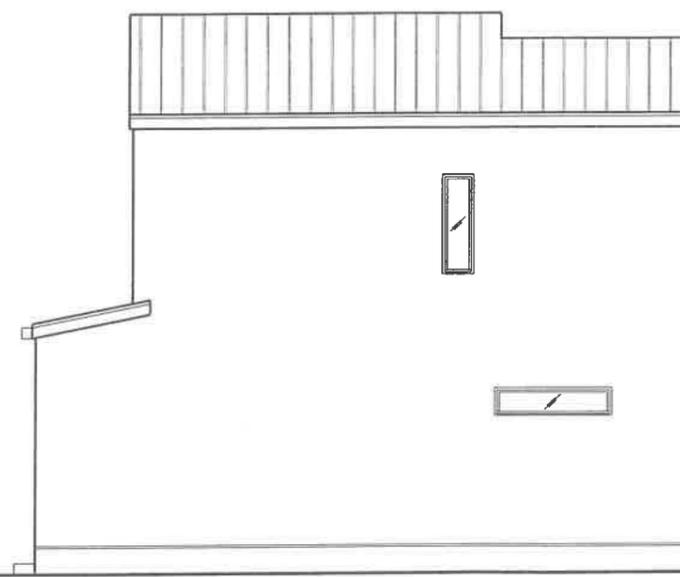
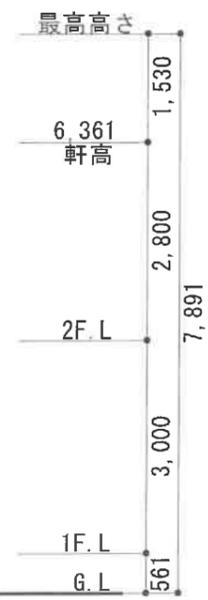
建物平面図については、個人情報保護の  
観点から割愛しております。

面積表 (木造2階建)	
敷地面積	154.13m <sup>2</sup>
建築面積	60.75m <sup>2</sup>
1階延床面積	58.72m <sup>2</sup>
2階延床面積	46.77m <sup>2</sup>
延床面積	105.49m <sup>2</sup>
建ぺい率	39.42%
容積率	68.45%

#### 4 予定建築物の平面図



北立面図 1:100



西立面図 1:100

5 予定建築物の立面図

1/100

