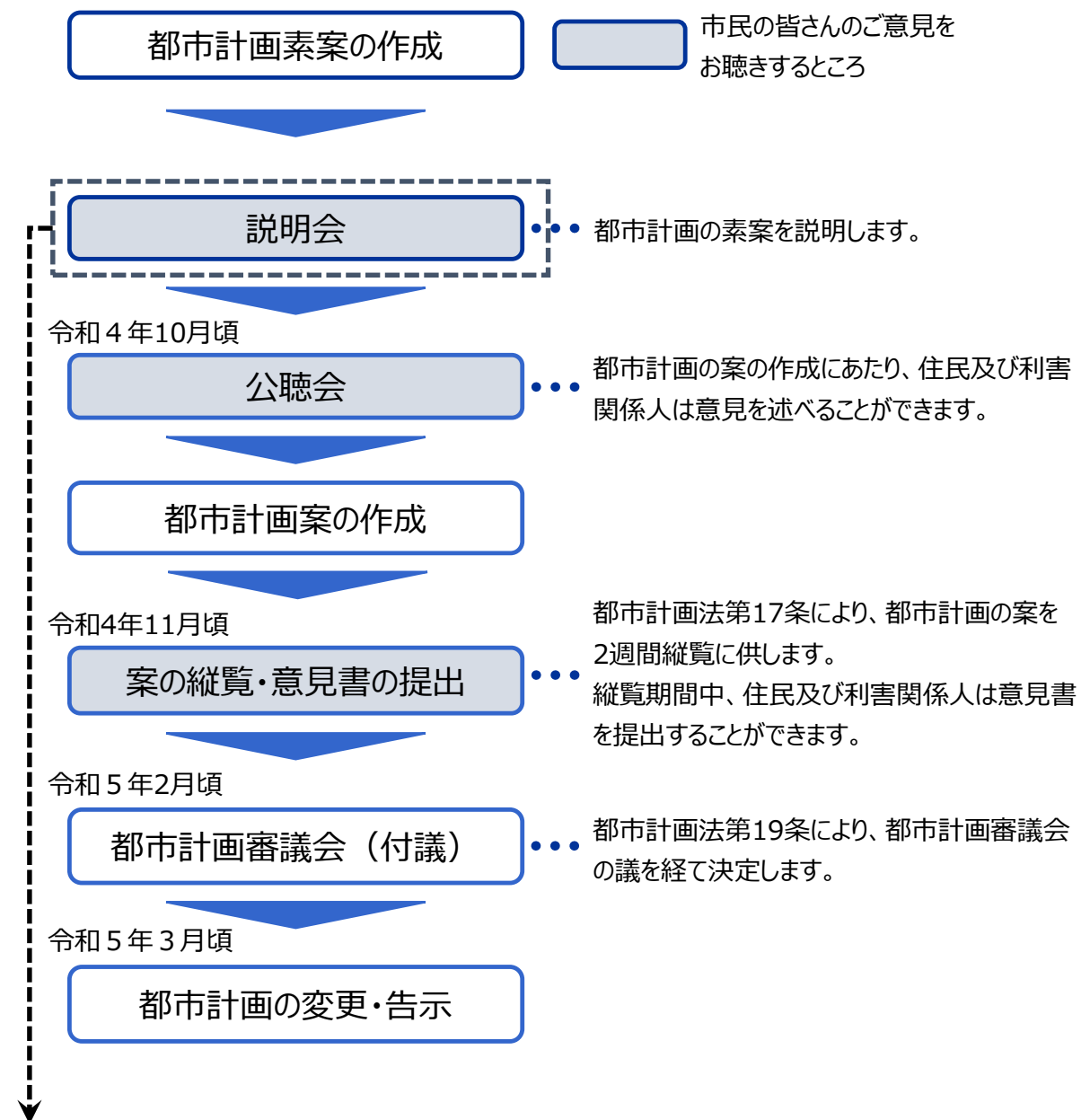


3. 都市計画手続きの流れ（予定）



説明会の日程

日 時	場 所
令和4年9月13日（火） 19時～20時	北区役所 1階大会議室 [所在地：堺市北区新金岡町5丁1番4号]
令和4年9月16日（金） 19時～20時	南区役所 2階会議室（201・202） [所在地：堺市南区桃山台1丁1番1号]
令和4年9月17日（土） 10時～11時	堺市総合福祉会館 5階研修室 [所在地：堺市堺区南瓦町2番1号]

※ご来場については、公共交通機関等をご利用ください。

4. お問合せ先 9:00～17:30（ただし、土・日曜日、祝日は除く）

堺市 建築都市局 都市計画部 都市計画課 TEL072-228-8398 FAX 072-228-8468

新金岡及び泉北ニュータウンにおける用途地域等の変更（素案）について

1. 素案作成までの経緯

堺市都市計画マスタープラン（令和3年7月改定）では、持続可能な集約型都市構造の形成に向けた方向性を明確にし、駅前の拠点周辺における居住を促進することとしています。

また、新住宅市街地開発事業によって計画的に市街地が整備され、築年数の経った大規模団地・分譲マンションが立地している新金岡及び泉北ニュータウンでは、人口減少・高齢化の進行といった課題なども踏まえ、各地域の方針に沿った取組が進められています。

■新金岡：しんかなの住まいまちづくり（平成31年4月策定）

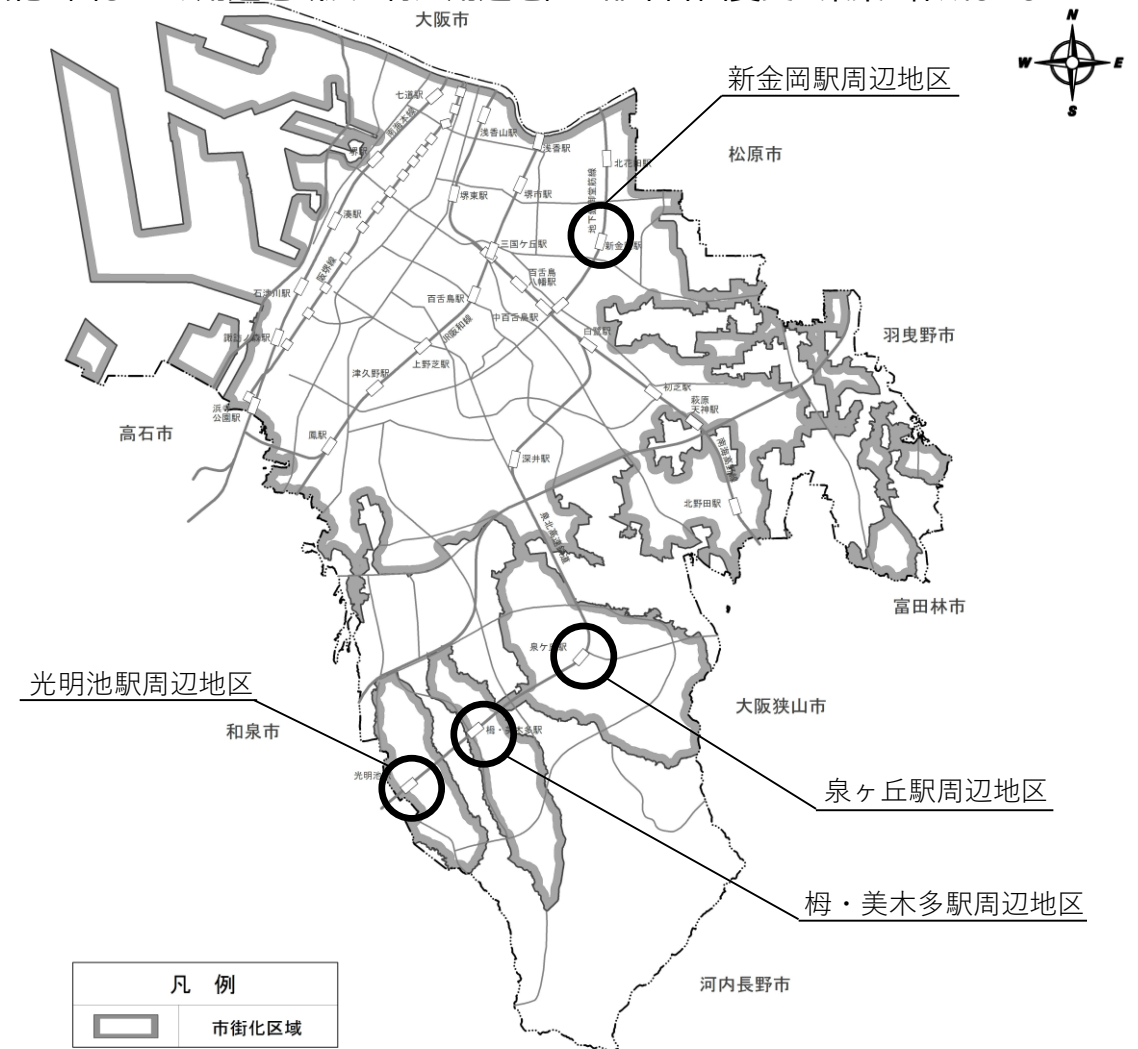
鉄道・バスの利用をはじめ、行政施設や公益的施設の利用に便利な駅周辺において、地区のシンボル性を有する良好な都市型住宅を誘導するなど、まちなか居住の促進を図ります。

■泉北ニュータウン：SENBOKU New Design（令和3年5月策定）

駅勢圏（各駅から約800m）では、定住人口の増加をめざし、中高層の住宅や施設を中心とした市街地を形成し、高度利用を図ります。また、駅から離れた地域は、低層を中心としたゆとりある市街地を形成し、周辺の緑空間に馴染むデザインを誘導します。

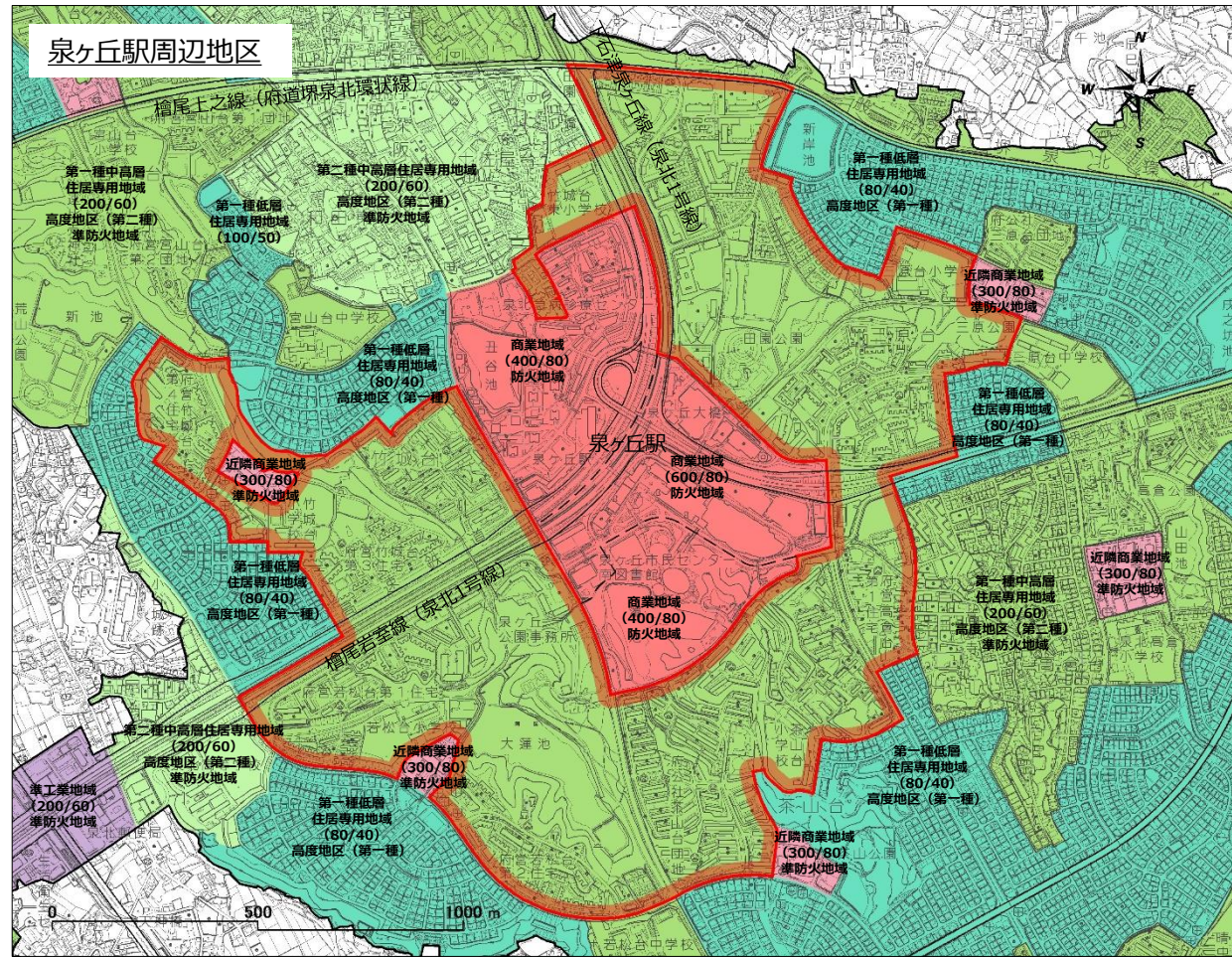
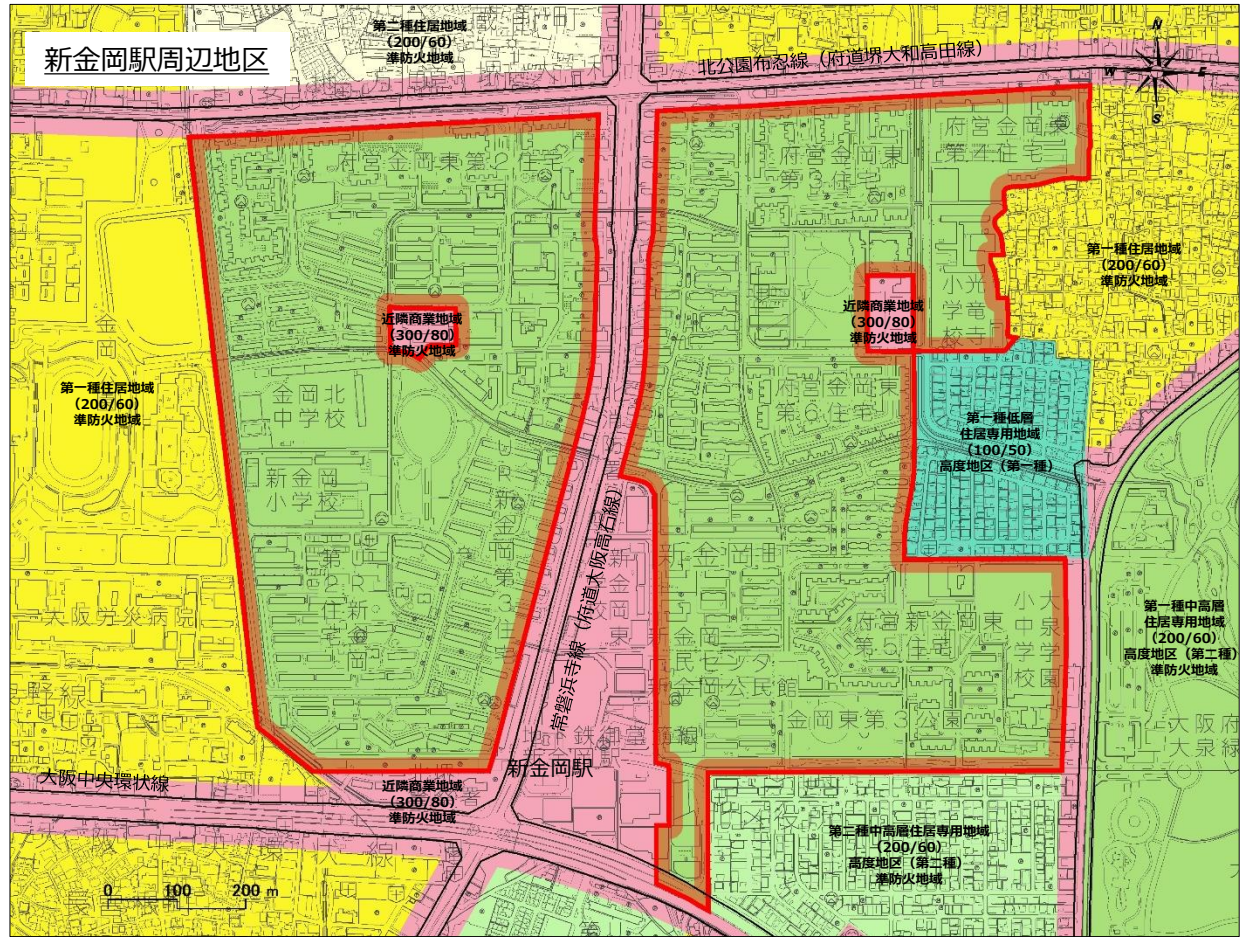
多様な年齢階層がバランス良く居住するまちとするため、新たな層の誘引に向け、新たな住宅の供給を促進します。

新金岡及び泉北ニュータウンの各駅周辺での共同住宅の建替えや立地を促し、居住を促進させ、拠点の強化を図るため、用途地域及び特別用途地区の都市計画変更の素案を作成しました。



2. 用途地域及び特別用途地区の変更（素案）の内容

 変更する区域



○変更内容

項目	変更前	変更後
用途地域（容積率/建蔽率）	第一種中高層住居専用地域（200/60）	第一種中高層住居専用地域（300/60）
特別用途地区	—	特別住居地区※
高度地区	高度地区（第二種）	
防火・準防火地域	準防火地域	

※特別住居地区を指定し、条例により以下の建築物を制限します。
共同住宅、寄宿舎又は下宿以外の用途に供する部分の容積率が200%を超える建築物

