

令和7年度第1回  
堺市都市計画審議会

議 案 書 資 料

令和7年度 第1回

堺市都市計画審議会付議案件一覧表

議案 番号	案 件 名	決定 権者	頁
196	南部大阪都市計画区域区分の変更について	市	2
197	南部大阪都市計画用途地域の変更について	市	3
198	南部大阪都市計画高度地区の変更について	市	4
199	南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について	市	5
200	特定生産緑地の指定について	市 (指定)	17

議第196号 南部大阪都市計画区域区分の変更について（市決定）

市街化区域及び市街化調整区域の面積

上段 変更後  
下段 ( ) 変更前

種 類	面 積	備 考
市街化区域	約 10,765ha (10,749)	
市街化調整区域	約 4,218ha (4,233)	

議第197号 南部大阪都市計画用途地域の変更について（市決定）

変更内容

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	上段	変更後
						下段（ ）	変更前
第一種低層住居専用地域	約754ha	8/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	7.1%
	約377ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	3.5%
	小計	約1,131ha					10.6%
第二種低層住居専用地域	約20ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.2%
第一種中高層住居専用地域	約1,975ha (1,964)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	18.5%
	約469ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	4.4%
	小計	約2,444ha (2,433)					22.9%
第二種中高層住居専用地域	約1,131ha (1,130)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.6%
第一種住居地域	約1,681ha (1,680)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.7%
第二種住居地域	約193ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8%
準住居地域	約1.9ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
近隣商業地域	約757ha (760)	30/10以下	8/10以下	—	—	—	7.1%
商業地域	約184ha (180)	40/10以下	—	—	—	—	1.7%
	約2.5ha	50/10以下	—	—	—	—	0.0%
	約83ha	60/10以下	—	—	—	—	0.8%
	約5.1ha	80/10以下	—	—	—	—	0.0%
	小計	約275ha (271)					2.6%
準工業地域	約820ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.7%
工業地域	約313ha (309)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.9%
工業専用地域	約1,913ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.9%
合計	約10,679ha (10,662)						100.0%

議第198号 南部大阪都市計画高度地区の変更について（市決定）

変更内容

上段 変更後  
下段（ ） 変更前

種 類	面 積	備 考
高度地区（第一種）	約 1,085.2ha	
高度地区（第二種）	約 3,246.1ha (3,235.3)	
高度地区（第三種）	約 198.5ha	
高度地区（第四種）	約 328.4ha	
高度地区（第五種）	約 126.8ha	
高度地区（第六種）	約 5.5ha	
合 計	約 4,990.5ha (4,979.7)	

議第199号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（市決定）

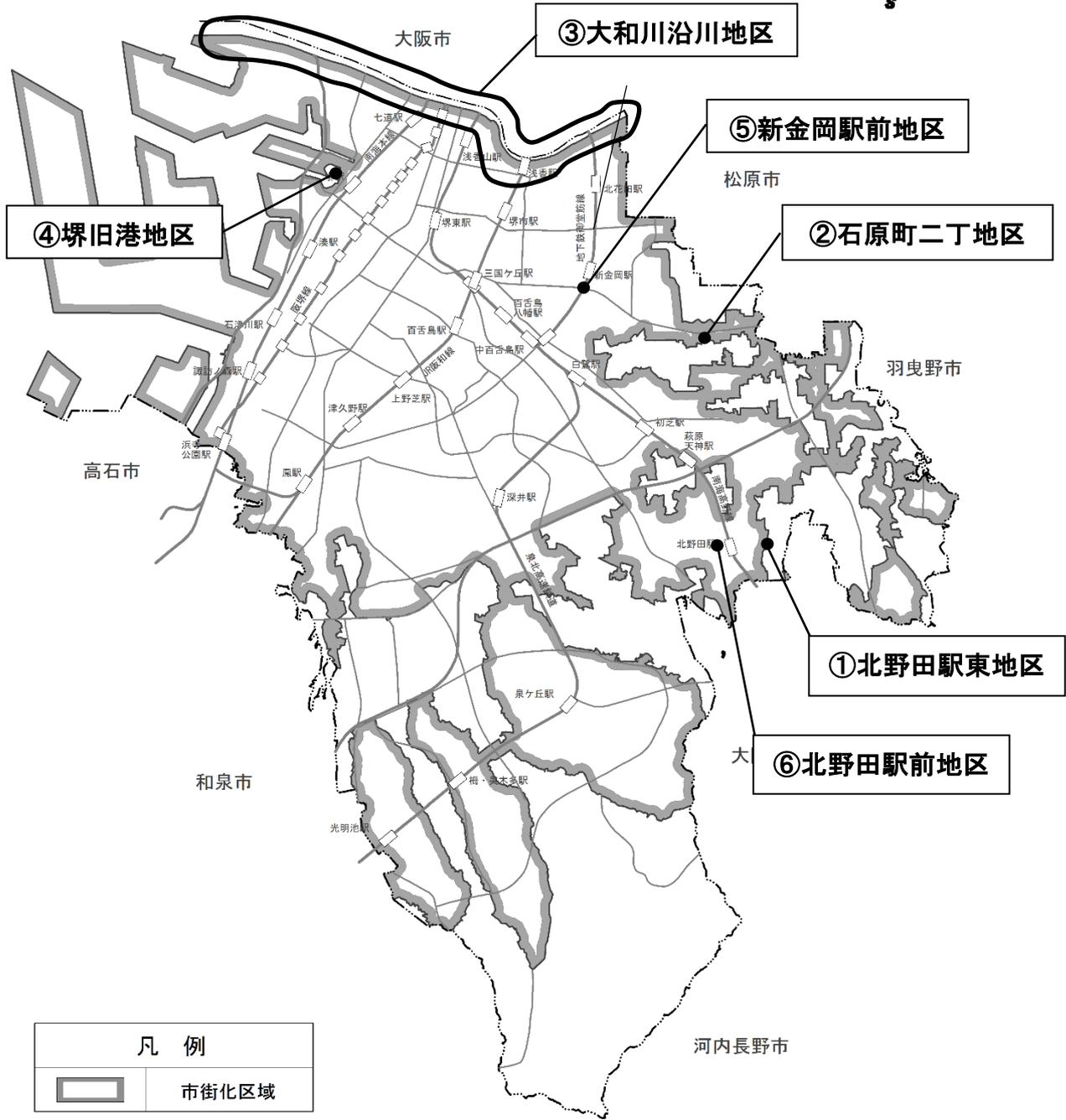
変更内容

上段 変更後  
下段（ ） 変更前

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 274.8 ha ( 270.7 )	
準防火地域	約 6,934.7 ha ( 6,926.6 )	

- 議第196号 南部大阪都市計画区域区分の変更について（市決定）
- 議第197号 南部大阪都市計画用途地域の変更について（市決定）
- 議第198号 南部大阪都市計画高度地区の変更について（市決定）
- 議第199号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（市決定）

位置図



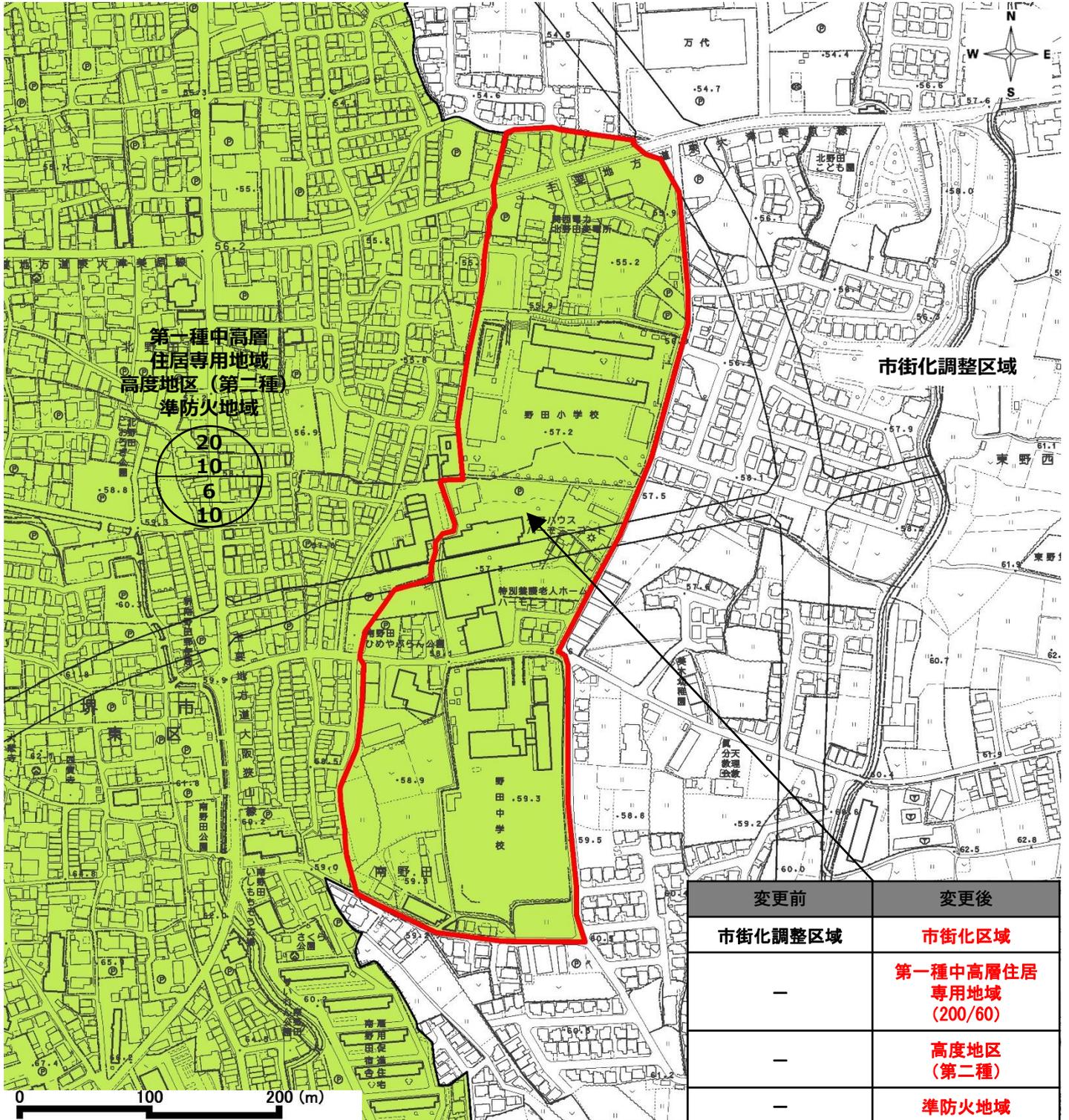
凡 例	
	市街化区域

- 議第196号 南部大阪都市計画区域区分の変更について（市決定）
- 議第197号 南部大阪都市計画用途地域の変更について（市決定）
- 議第198号 南部大阪都市計画高度地区の変更について（市決定）
- 議第199号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（市決定）

計 画 図

 変更区域

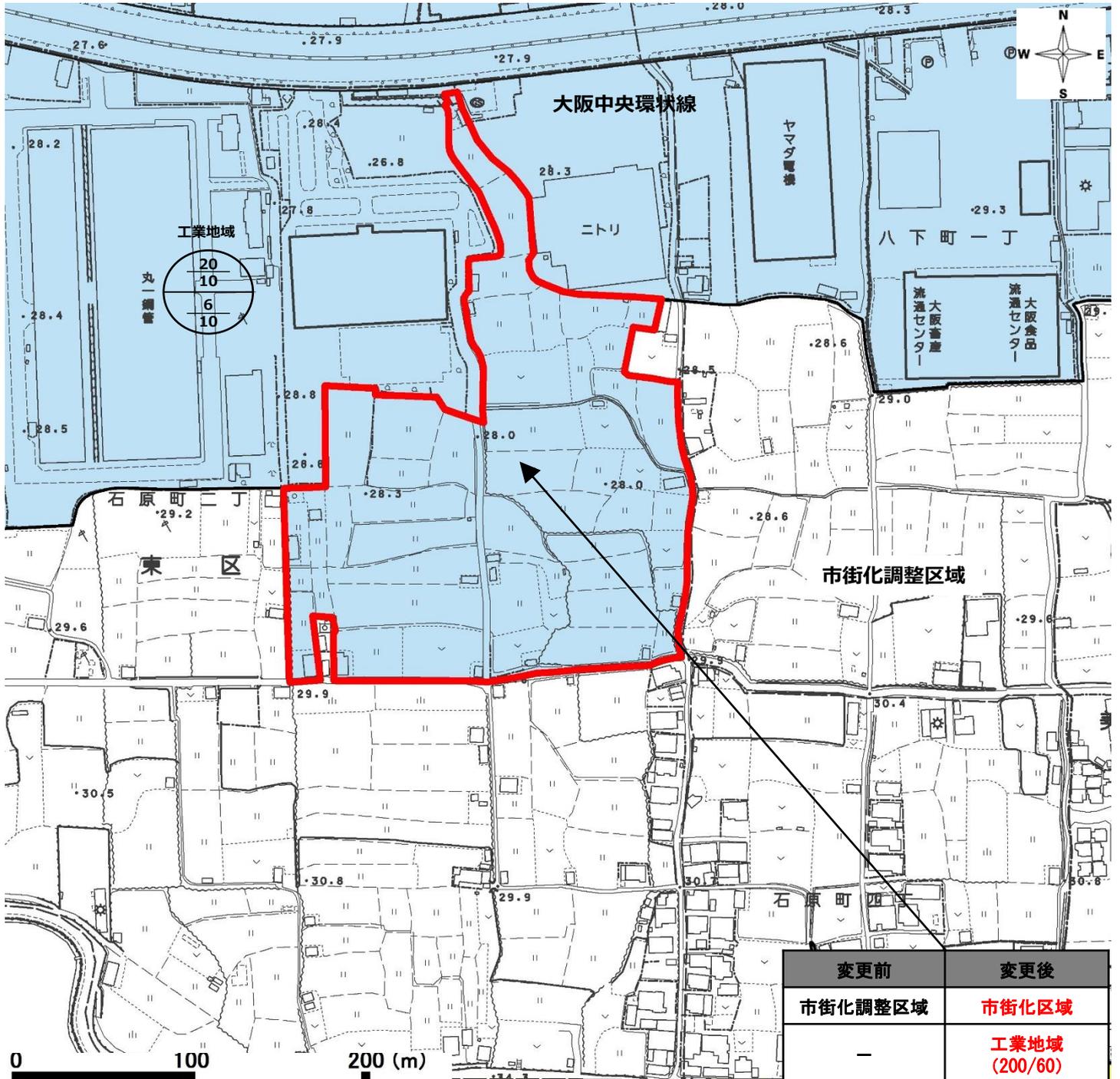
①北野田駅東地区



# 計画図

変更区域

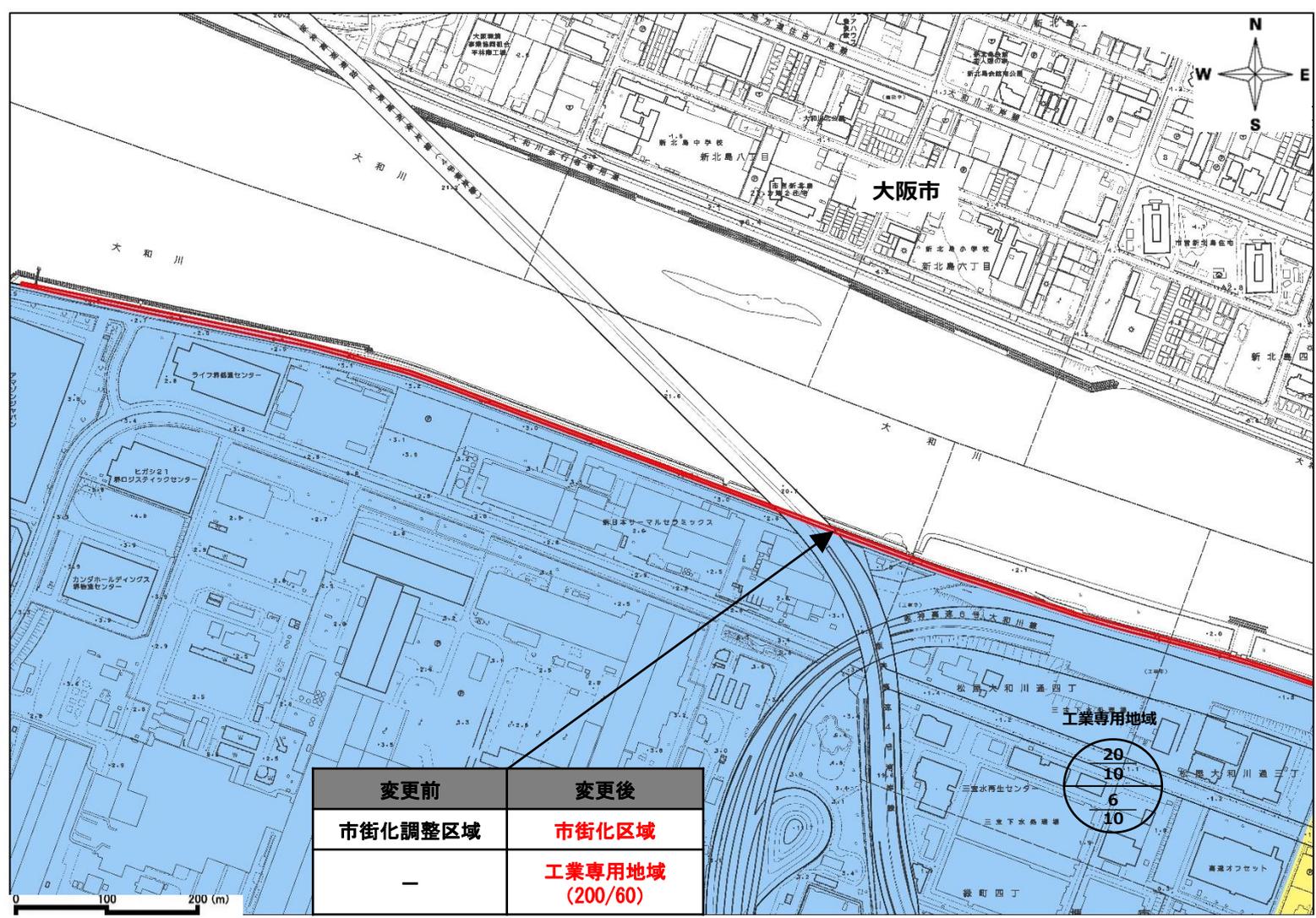
## ②石原町二丁地区



# 計画図

変更区域

## ③大和川沿川地区 (1)

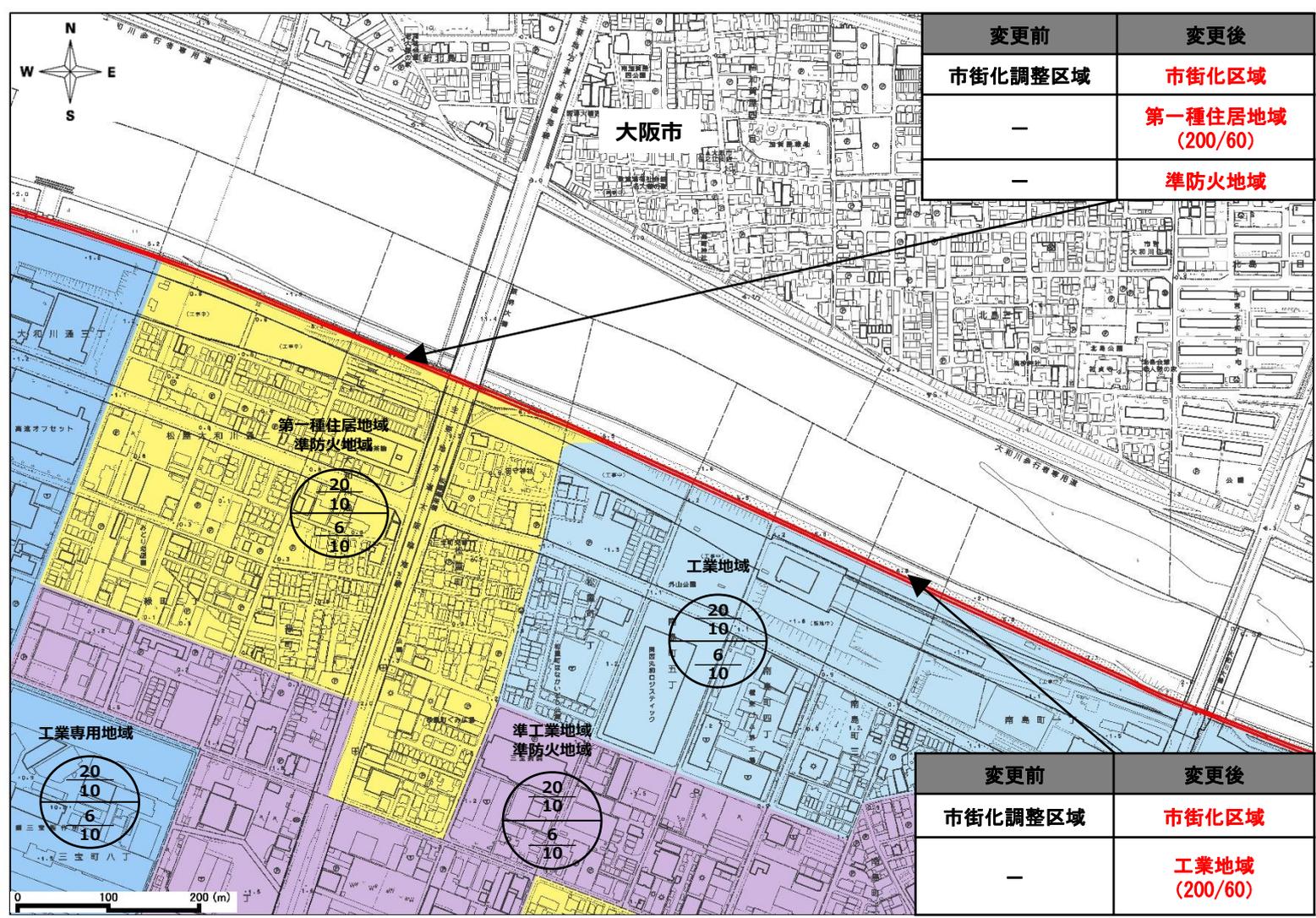


変更前	変更後
市街化調整区域	市街化区域
—	工業専用地域 (200/60)

# 計画図

変更区域

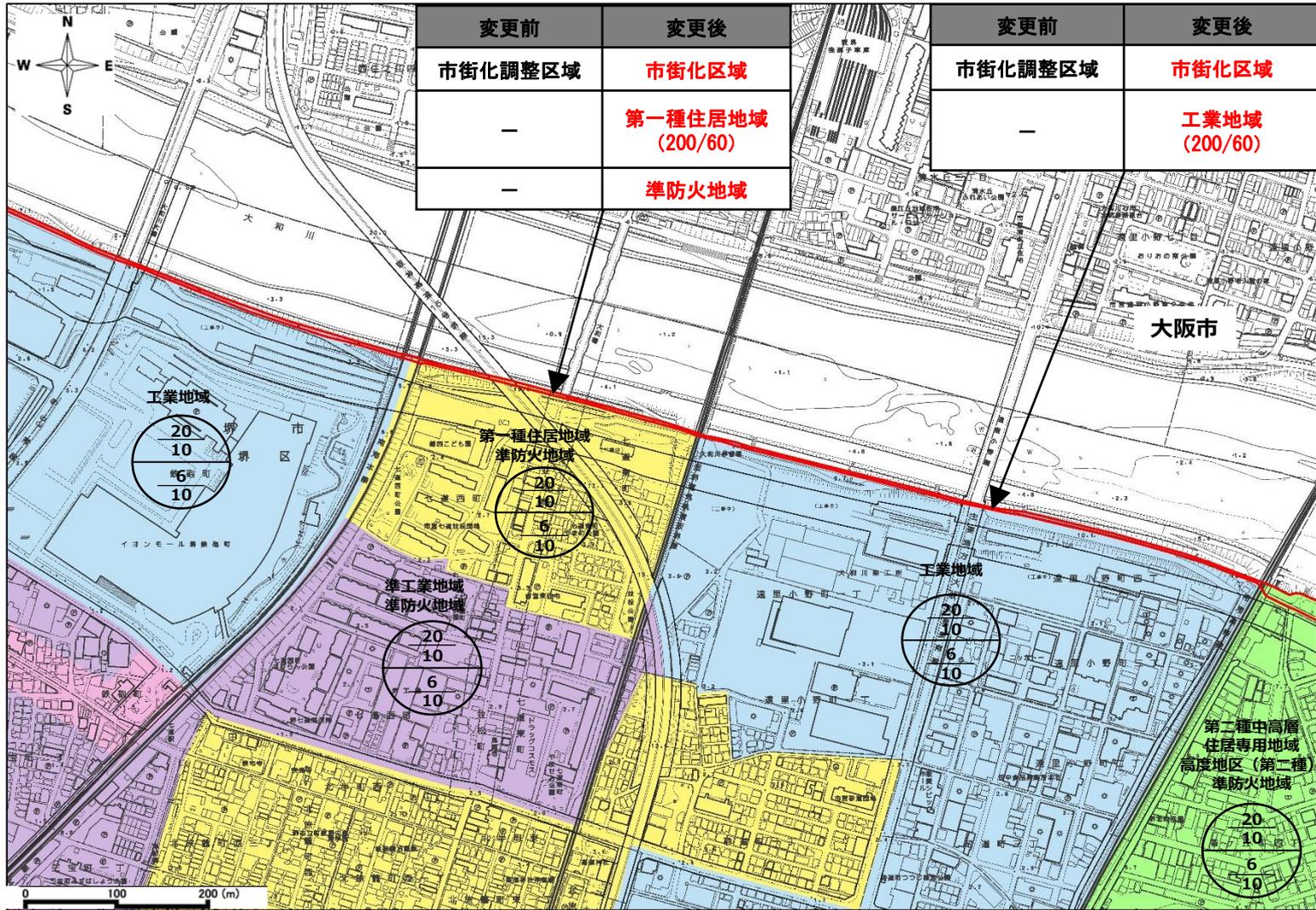
## ③大和川沿川地区 (2)



# 計 画 図

変更区域

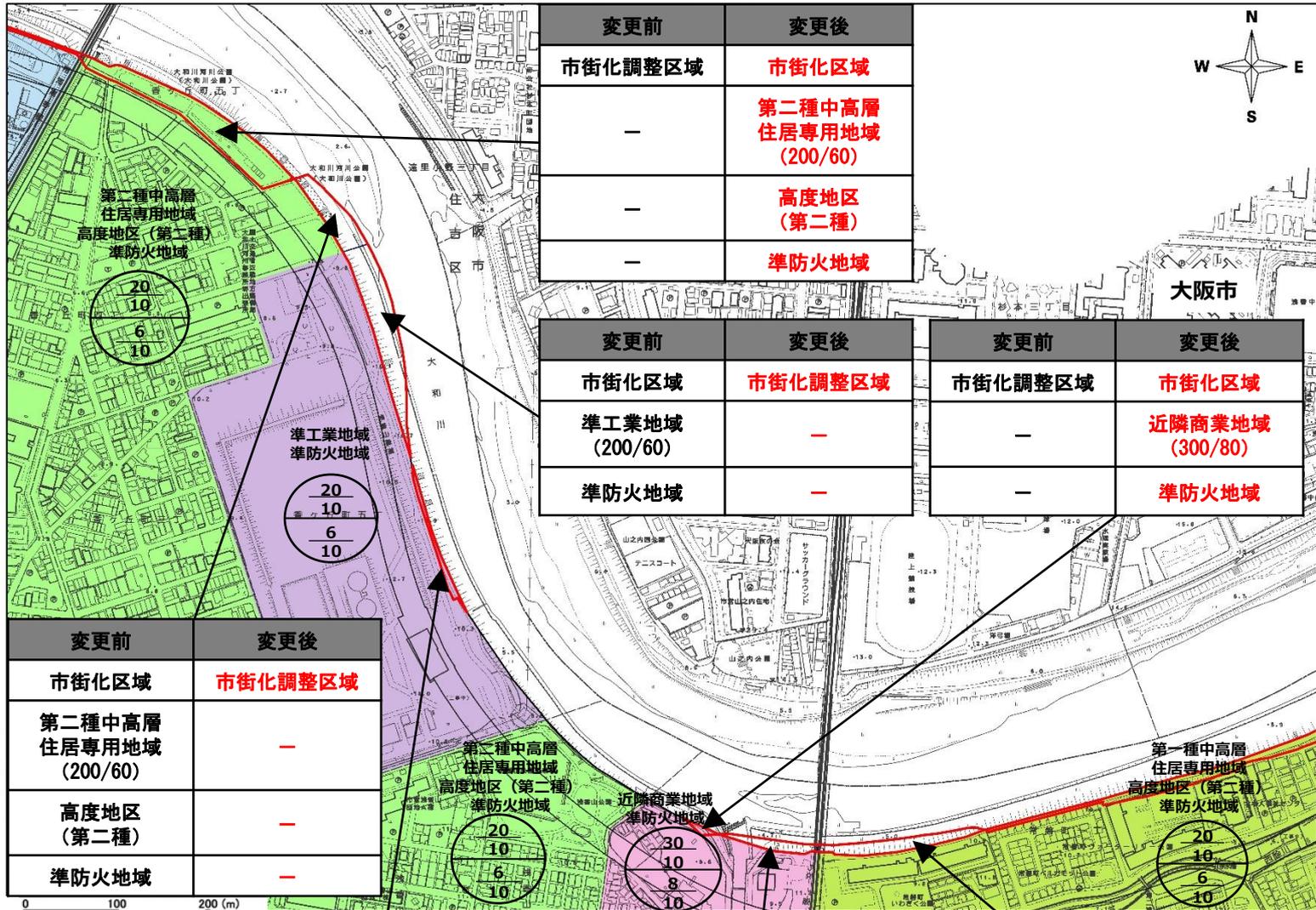
## ③大和川沿川地区 (3)



# 計 画 図

変更区域

## ③大和川沿川地区 (4)



変更前	変更後
市街化調整区域	市街化区域
—	第二種中高層住居専用地域 (200/60)
—	高度地区 (第二種)
—	準防火地域

変更前	変更後
市街化区域	市街化調整区域
準工業地域 (200/60)	—
準防火地域	—

変更前	変更後
市街化調整区域	市街化区域
—	近隣商業地域 (300/80)
—	準防火地域

変更前	変更後
市街化区域	市街化調整区域
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	—
高度地区 (第二種)	—
準防火地域	—

変更前	変更後
市街化調整区域	市街化区域
—	準工業地域 (200/60)
—	準防火地域

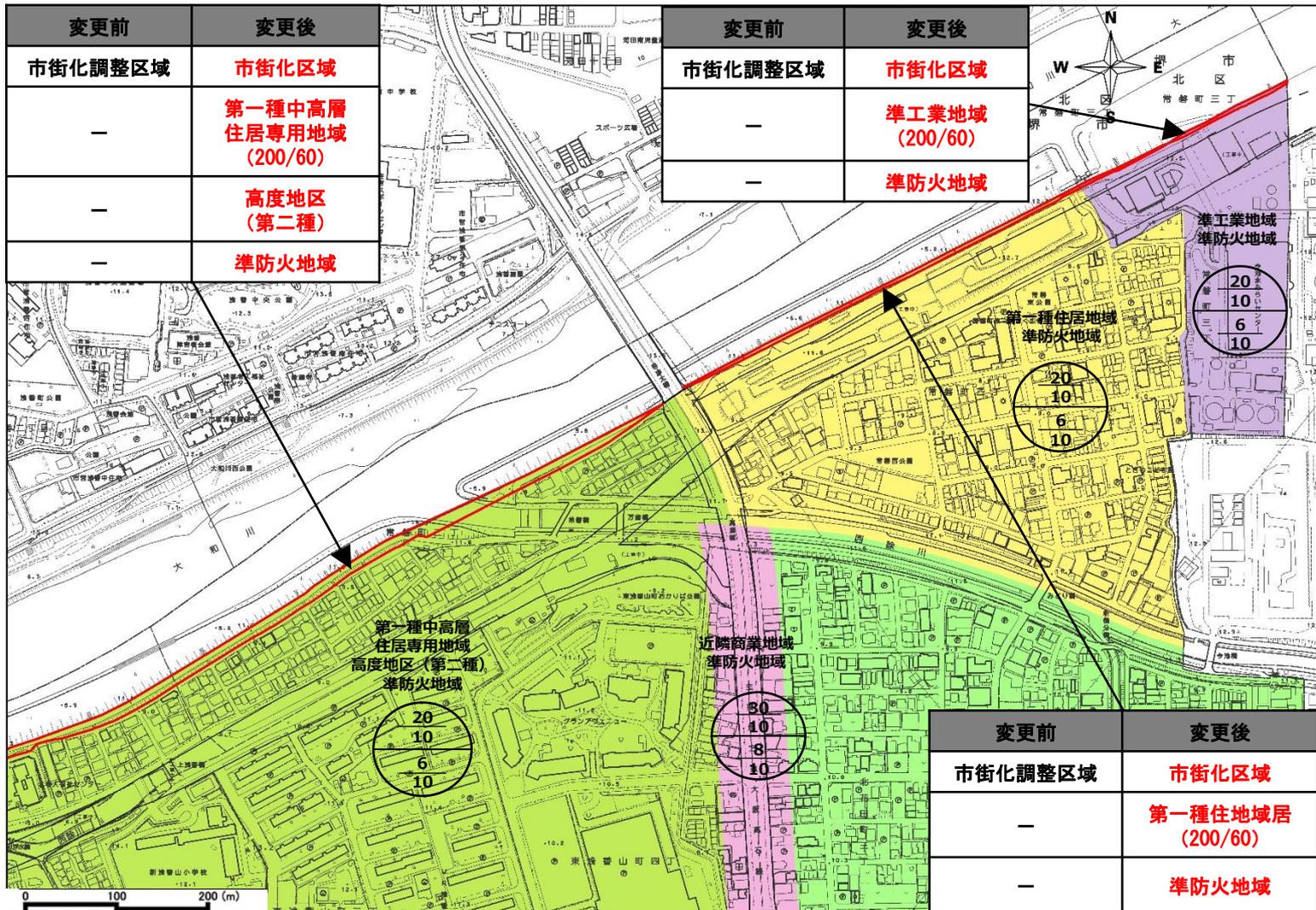
変更前	変更後
市街化区域	市街化調整区域
近隣商業地域 (300/80)	—
準防火地域	—

変更前	変更後
市街化区域	市街化調整区域
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	—
高度地区 (第二種)	—
準防火地域	—

# 計 画 図

変更区域

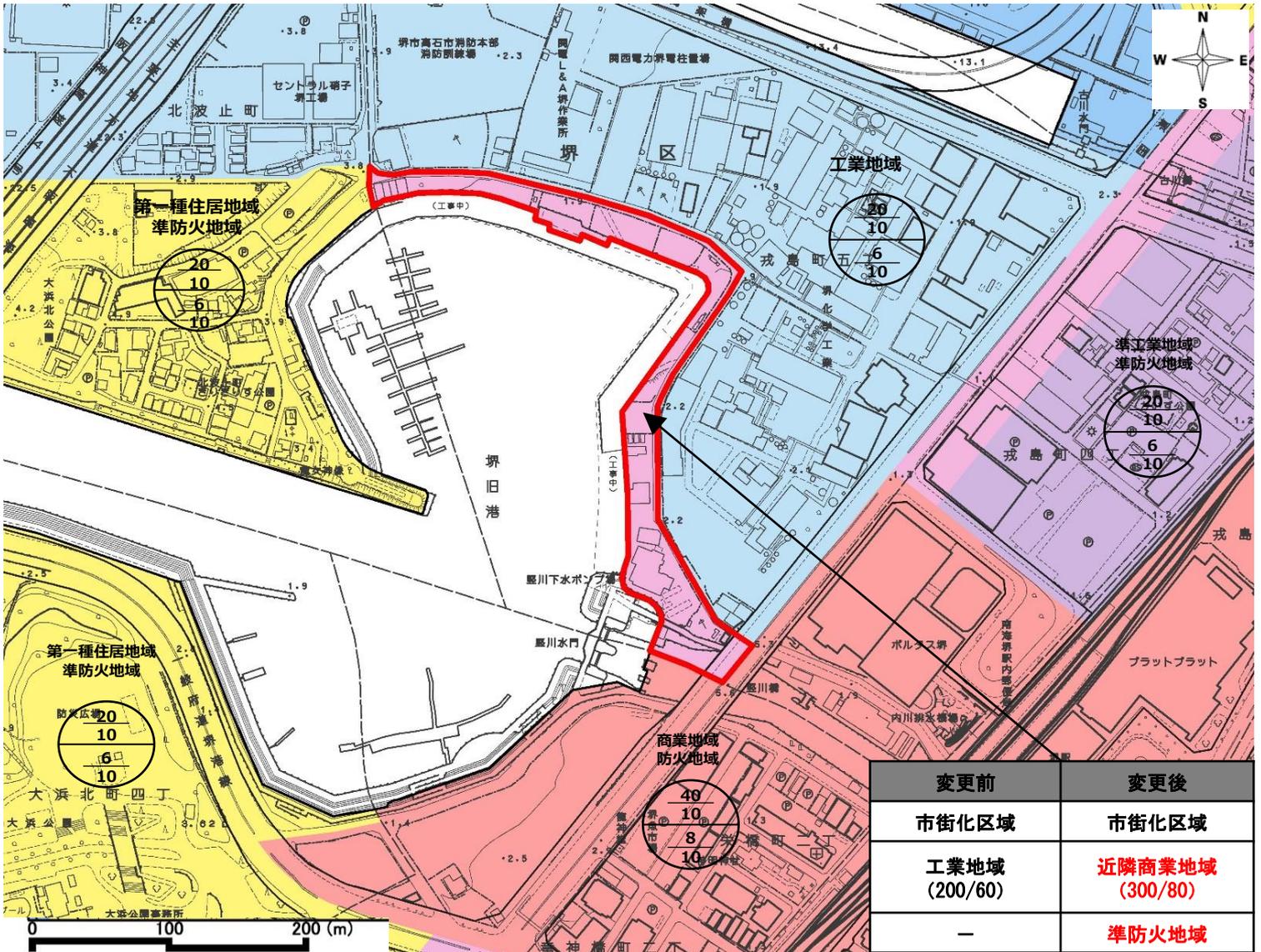
## ③大和川沿川地区 (5)



# 計 画 図

変更区域

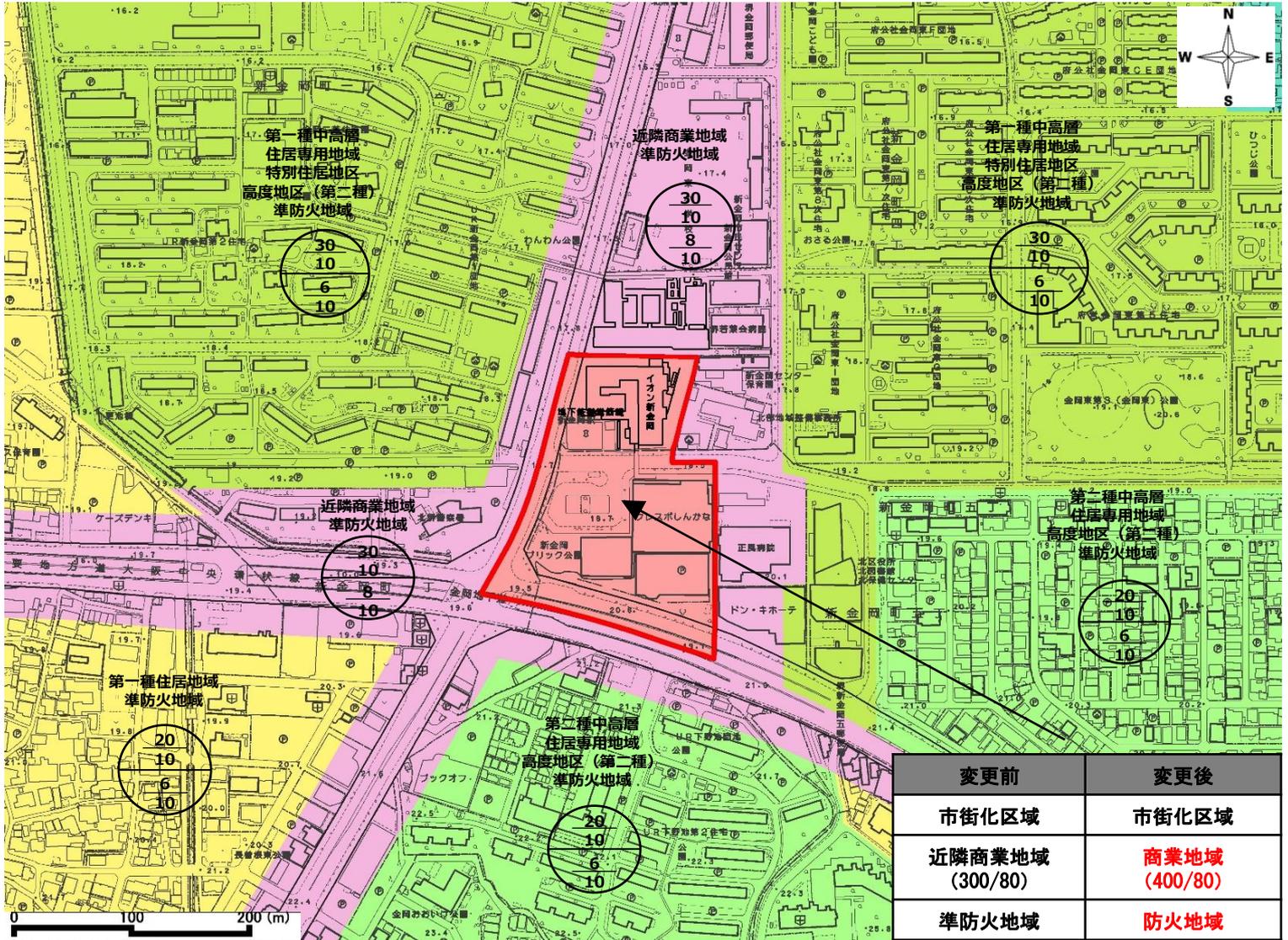
## ④ 堺旧港地区



# 計 画 図

変更区域

## ⑤新金岡駅前地区

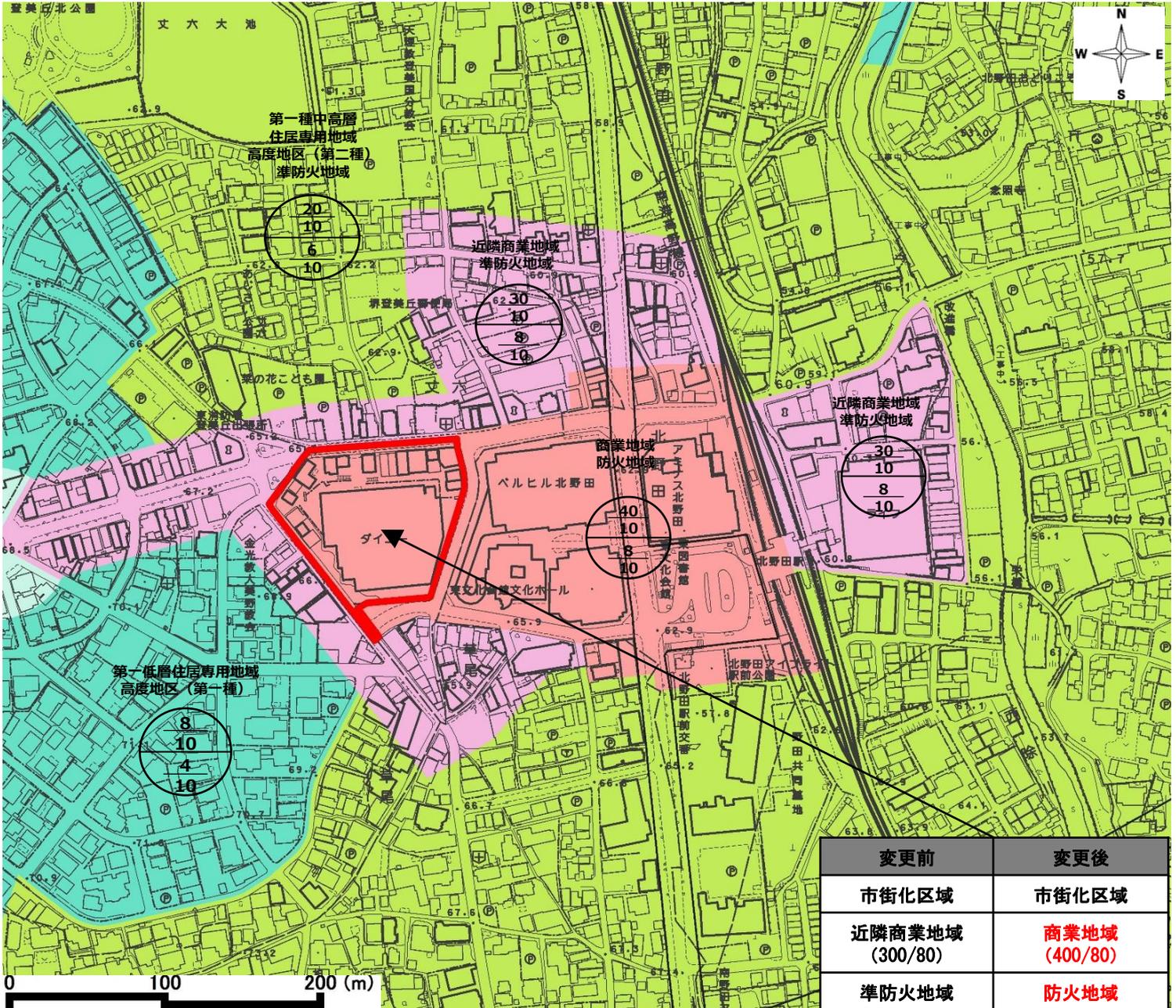


変更前	変更後
市街化区域	市街化区域
近隣商業地域 (300/80)	商業地域 (400/80)
準防火地域	防火地域

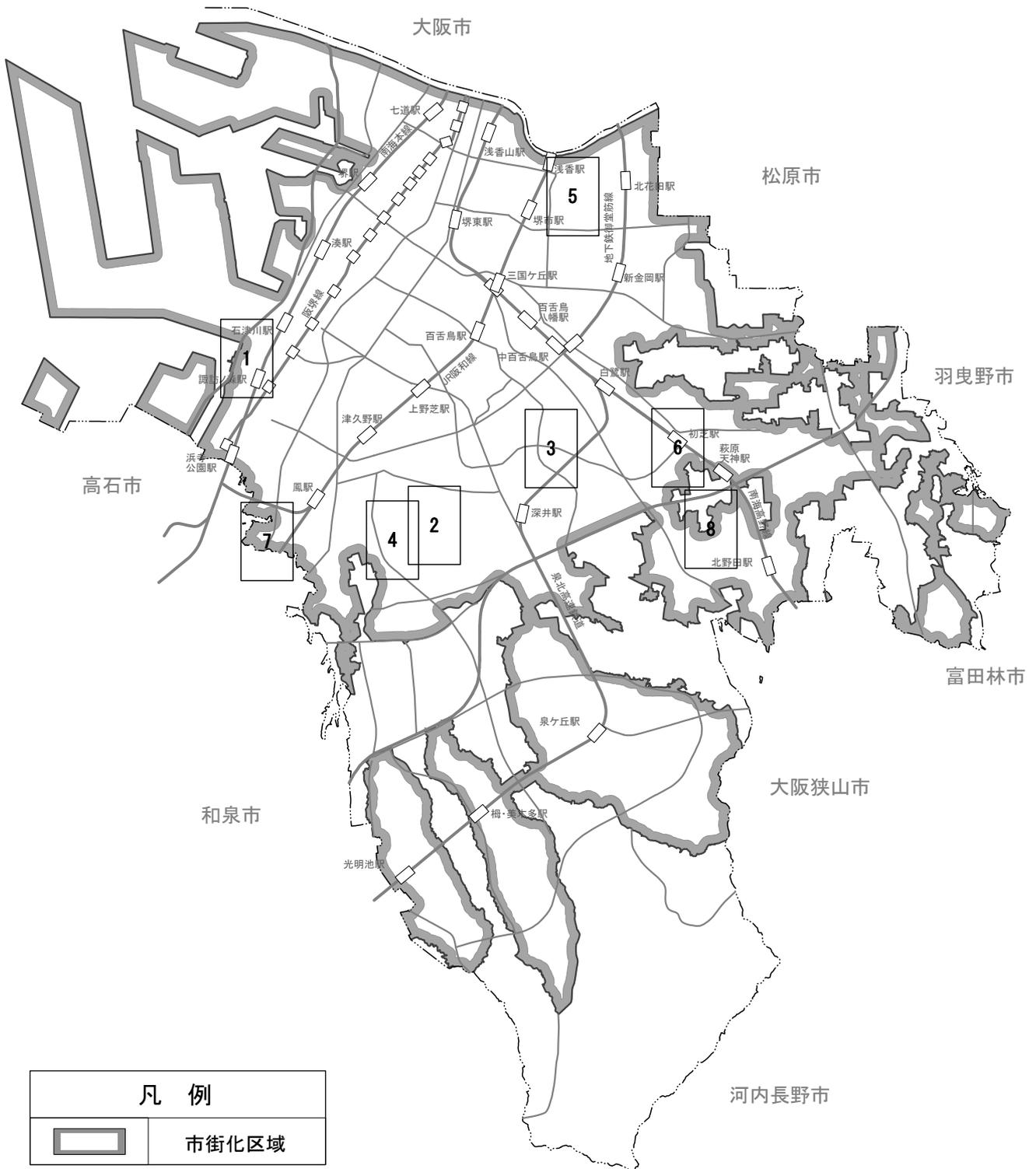
# 計画図

変更区域

## ⑥北野田駅前地区



# 位置図

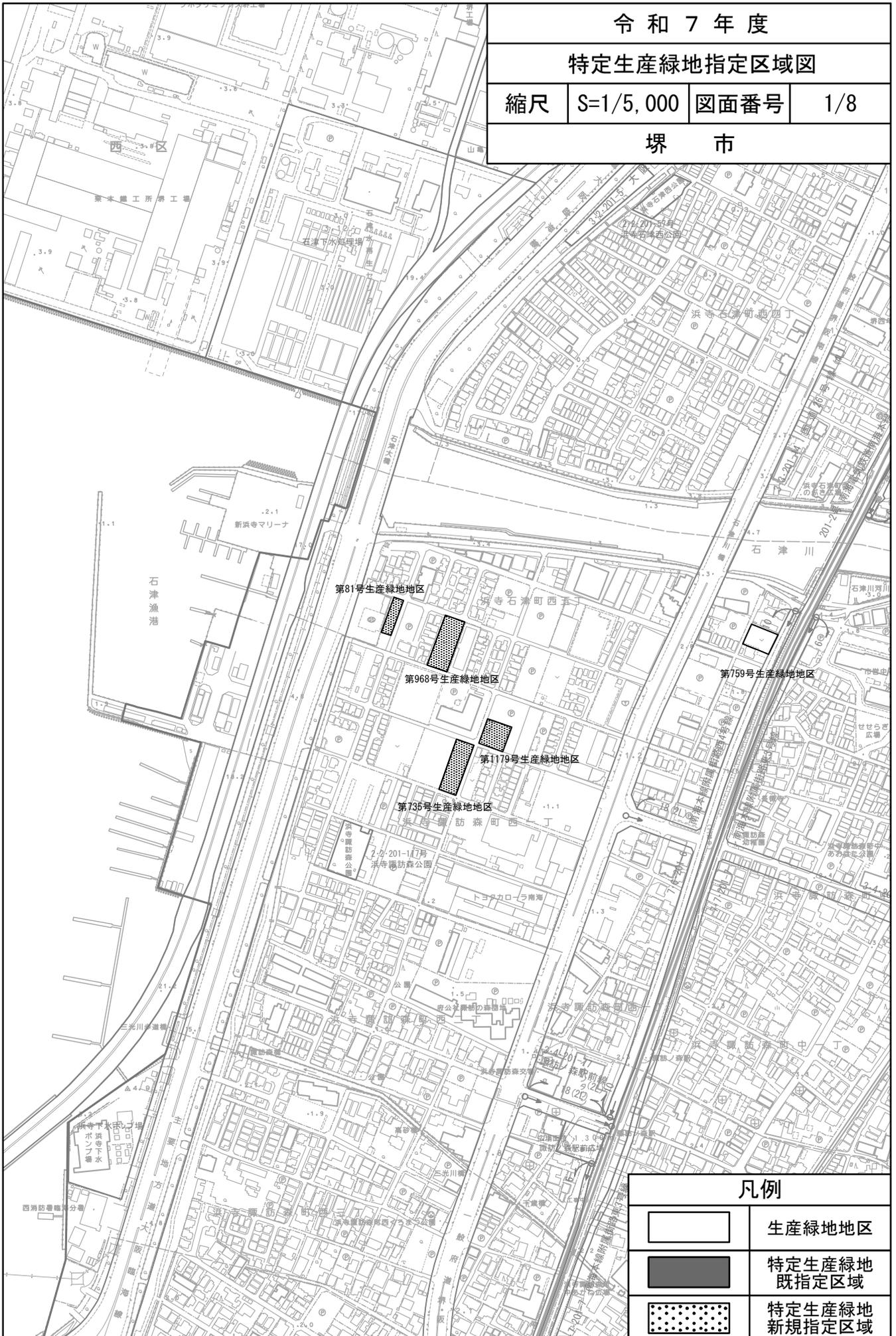


令和7年度

特定生産緑地指定区域図

縮尺 S=1/5,000 図面番号 1/8

堺市



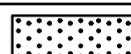
凡例



生産緑地地区



特定生産緑地  
既指定区域



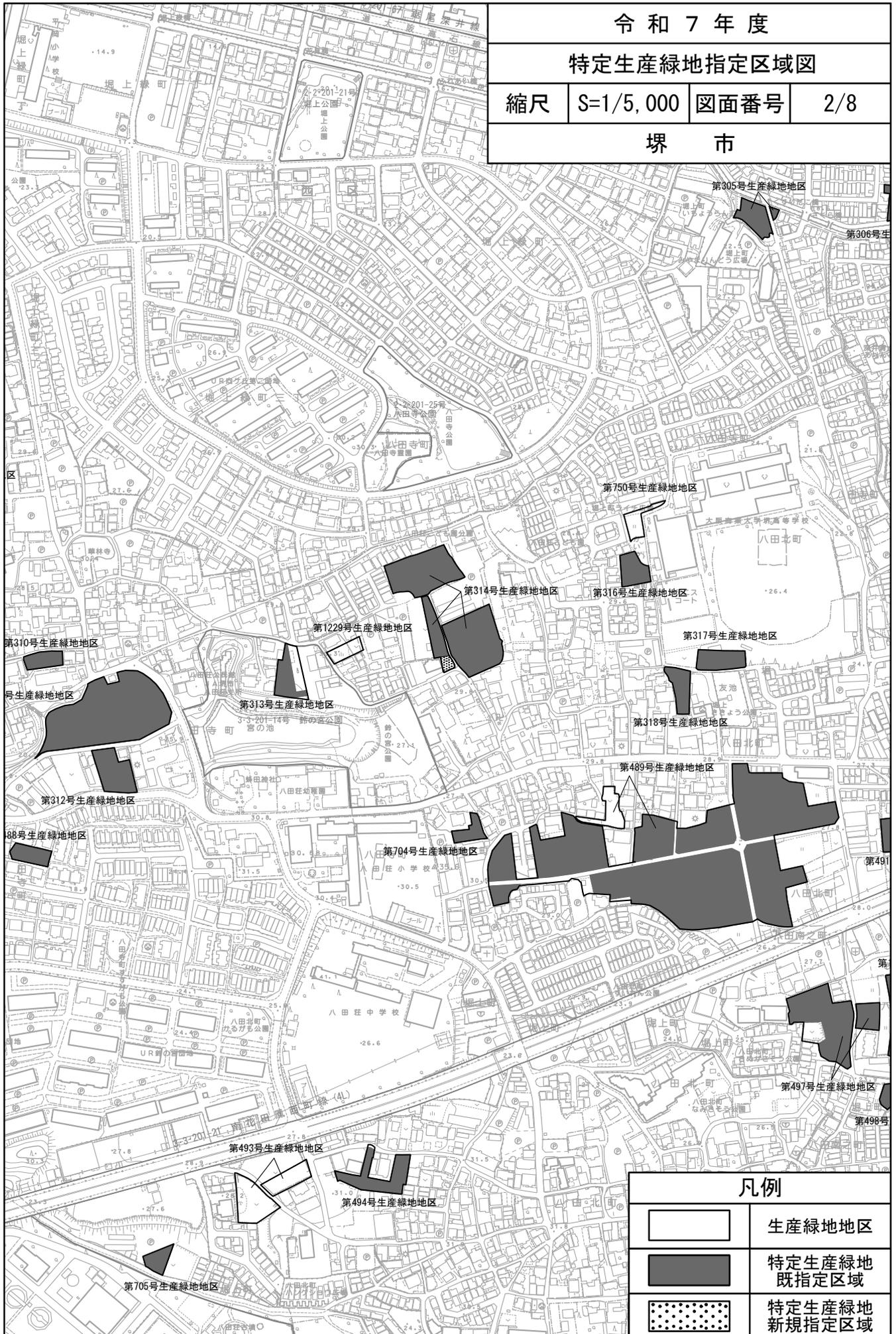
特定生産緑地  
新規指定区域

令和7年度

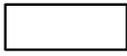
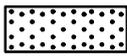
特定生産緑地指定区域図

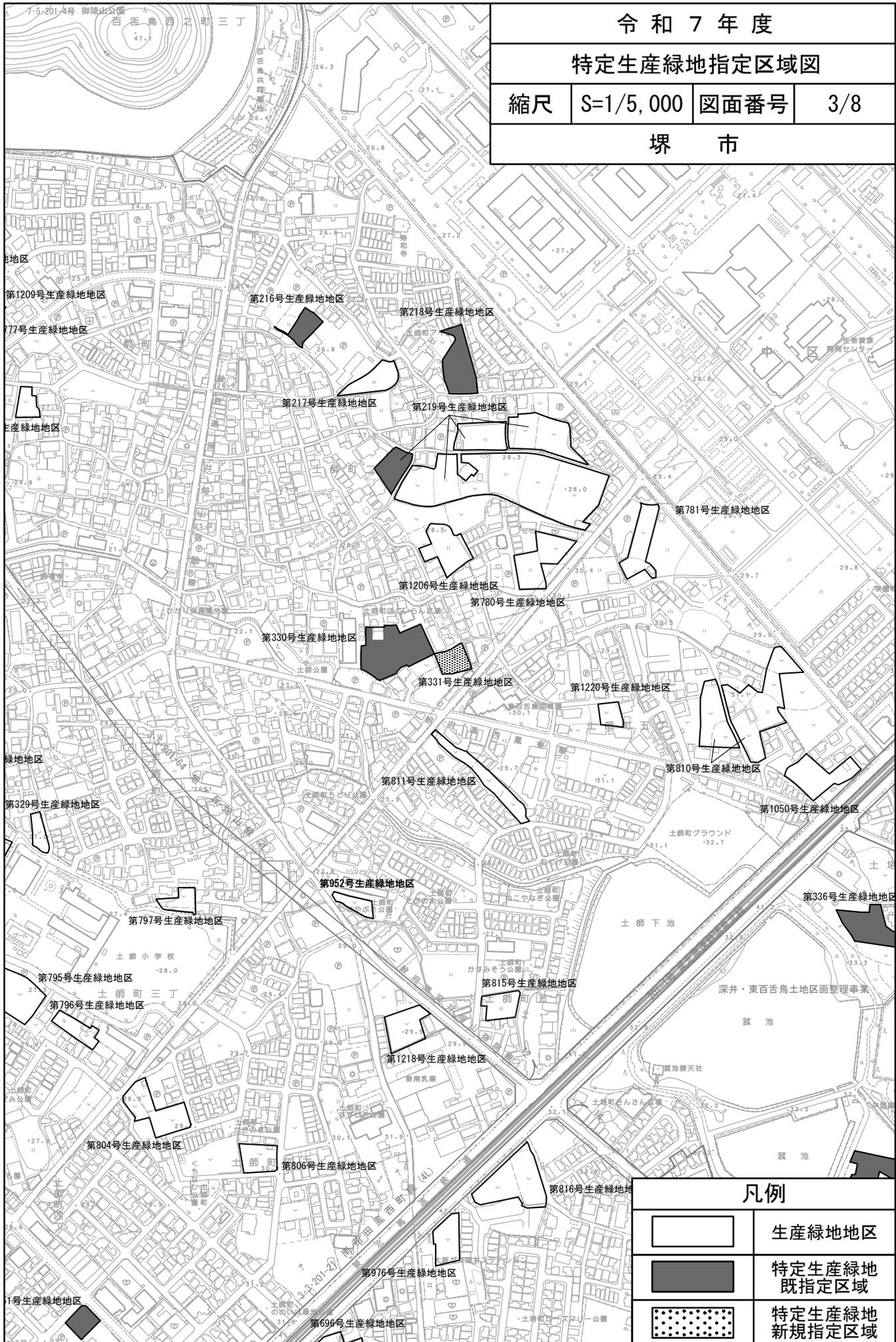
縮尺 S=1/5,000 図面番号 2/8

堺市



凡例

	生産緑地地区
	特定生産緑地 既指定区域
	特定生産緑地 新規指定区域



令和7年度			
特定生産緑地指定区域図			
縮尺	S=1/5,000	図面番号	3/8
堺市			

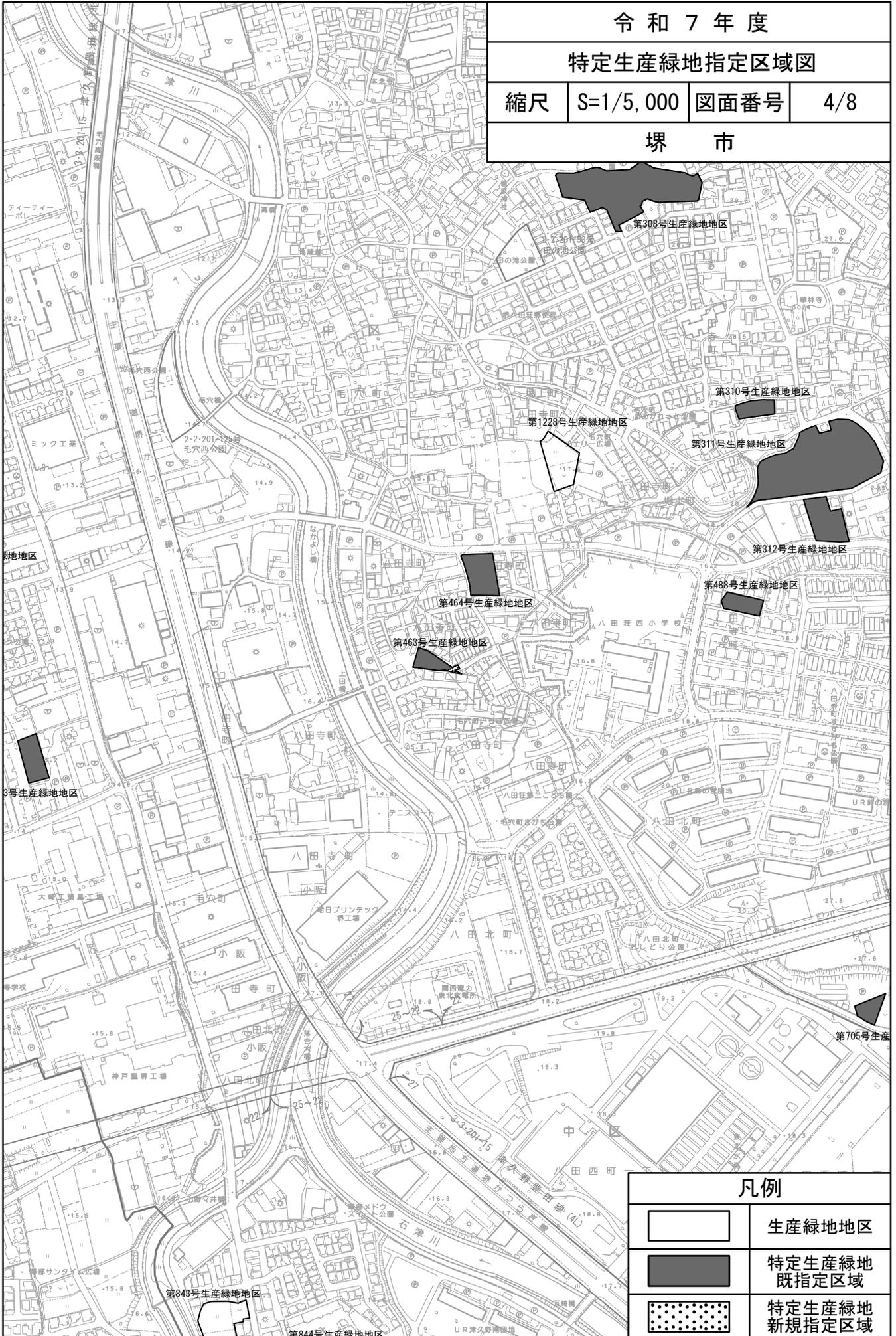
凡例	
	生産緑地地区
	特定生産緑地 既指定区域
	特定生産緑地 新規指定区域

令和7年度

特定生産緑地指定区域図

縮尺 S=1/5,000 図面番号 4/8

堺市

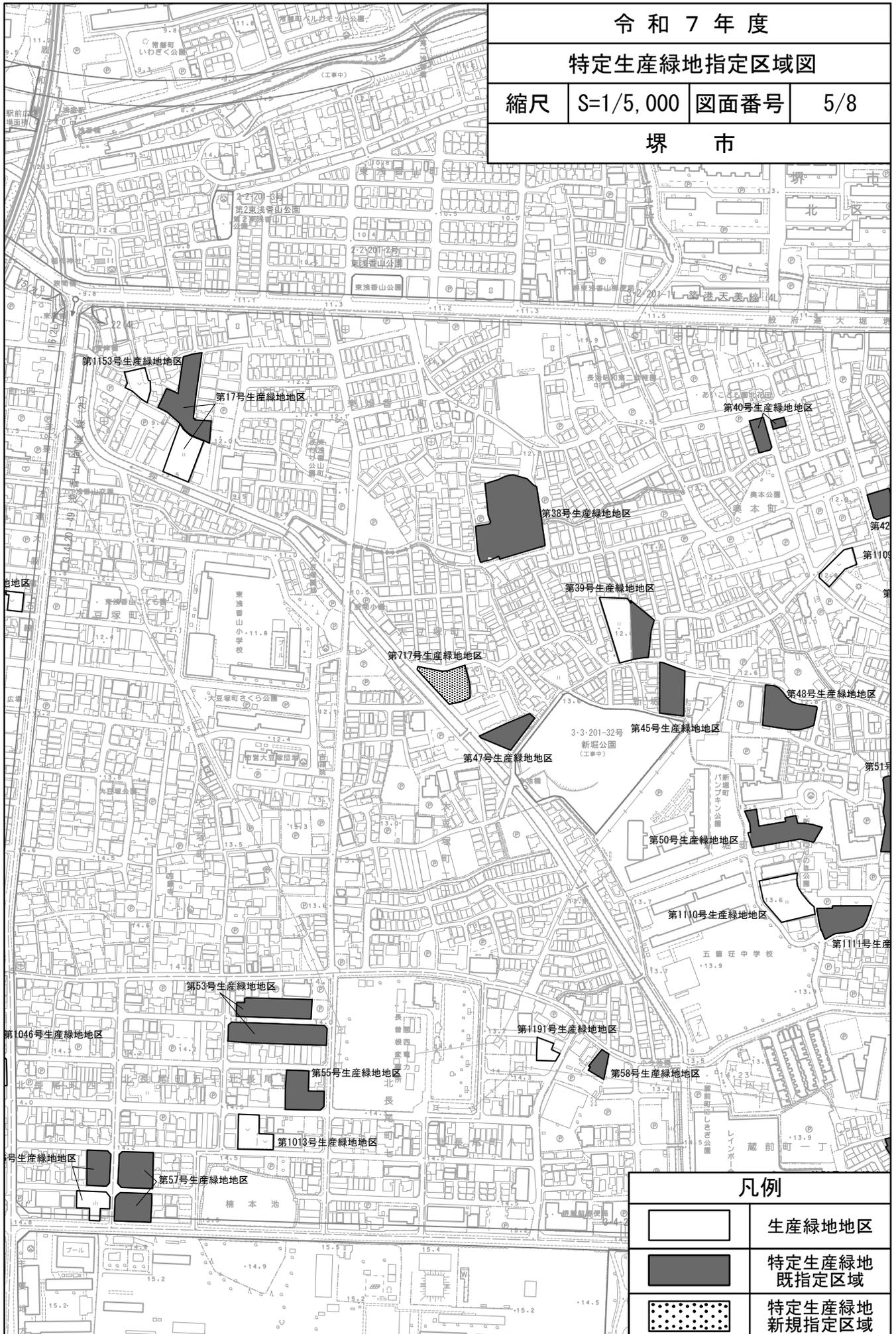


令和7年度

特定生産緑地指定区域図

縮尺 S=1/5,000 図面番号 5/8

堺市



凡例

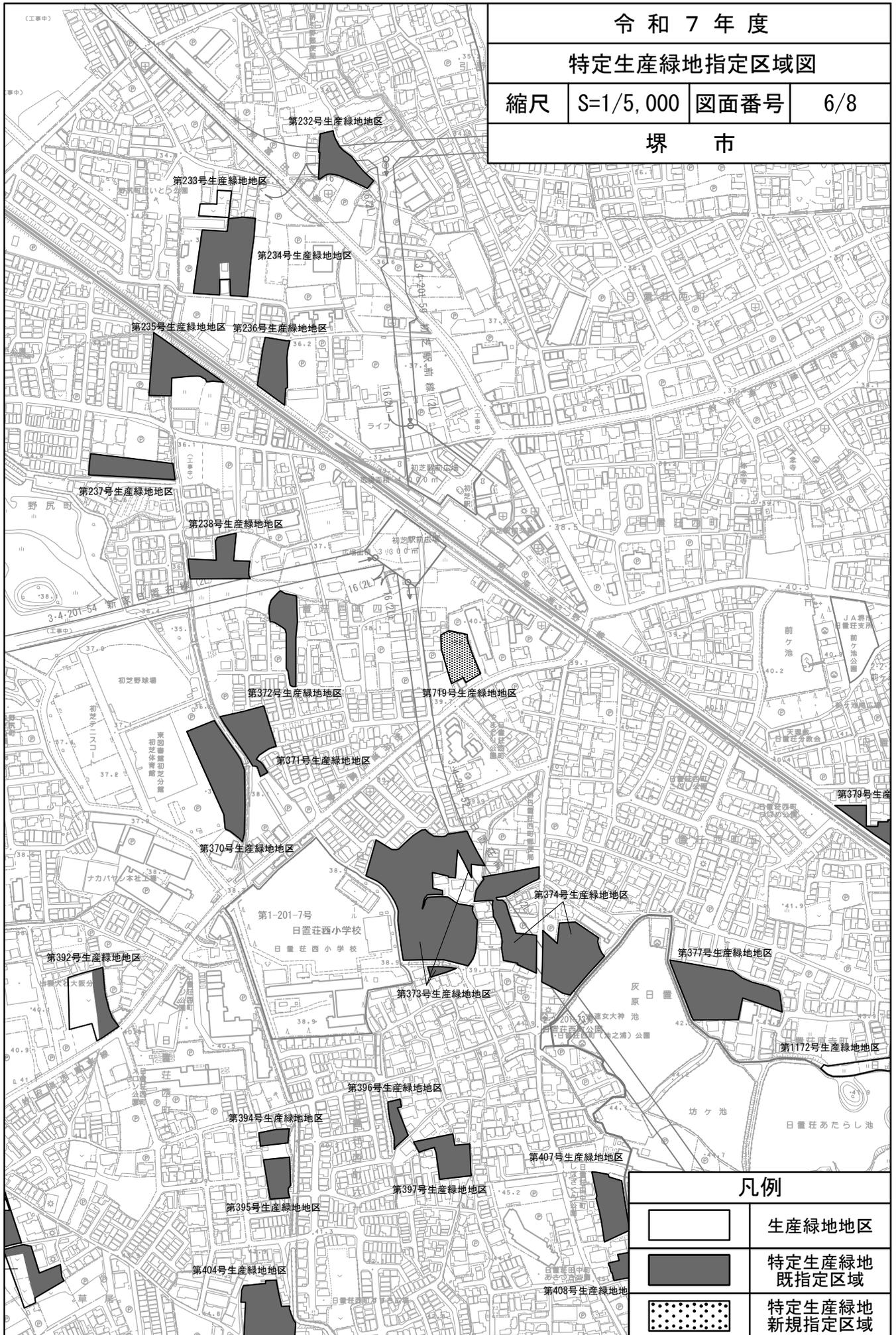
	生産緑地地区
	特定生産緑地 既指定区域
	特定生産緑地 新規指定区域

令和7年度

特定生産緑地指定区域図

縮尺 S=1/5,000 図面番号 6/8

堺市



凡例

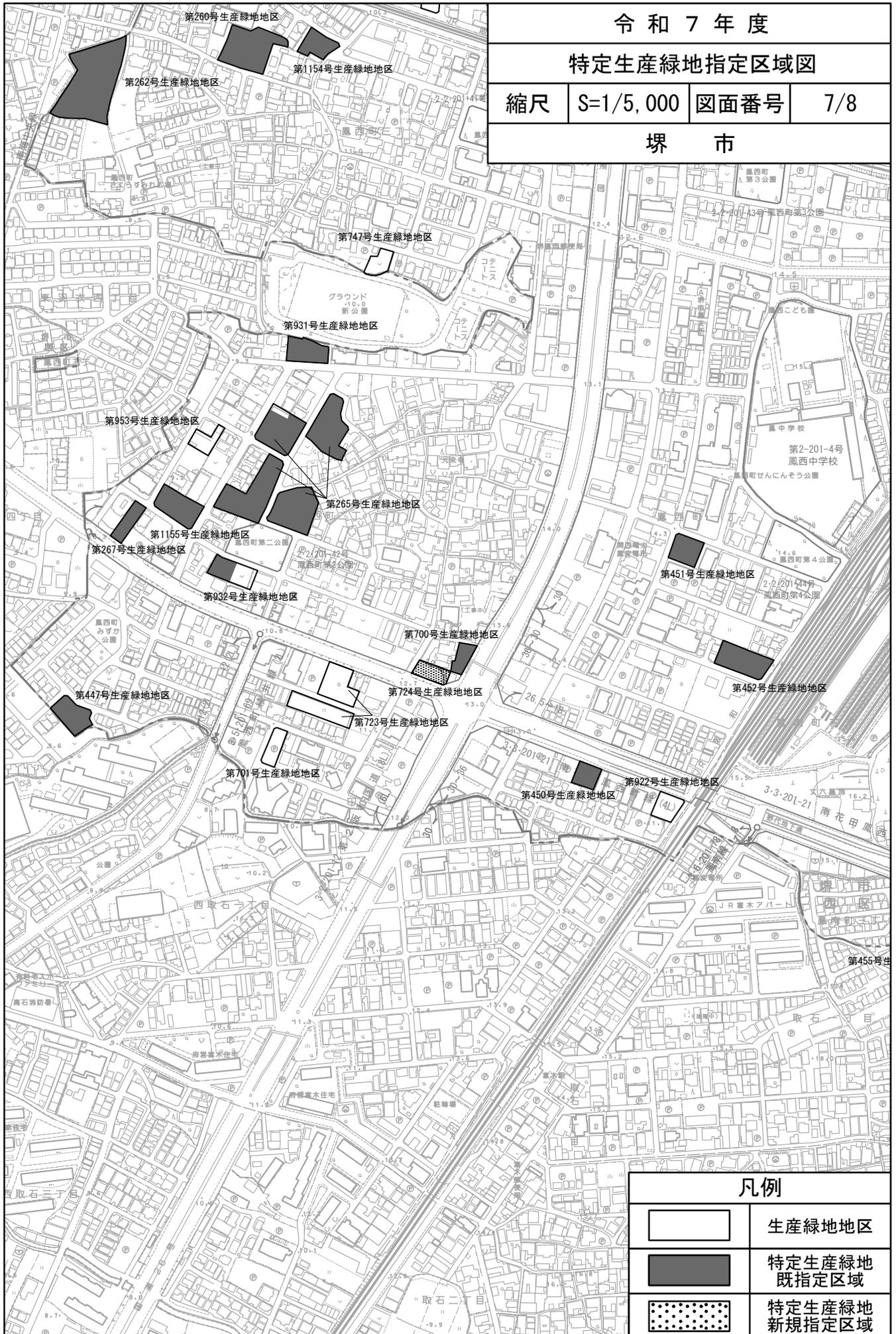
	生産緑地地区
	特定生産緑地 既指定区域
	特定生産緑地 新規指定区域

令和7年度

特定生産緑地指定区域図

縮尺 S=1/5,000 図面番号 7/8

堺市



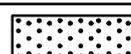
凡例



生産緑地地区



特定生産緑地  
既指定区域



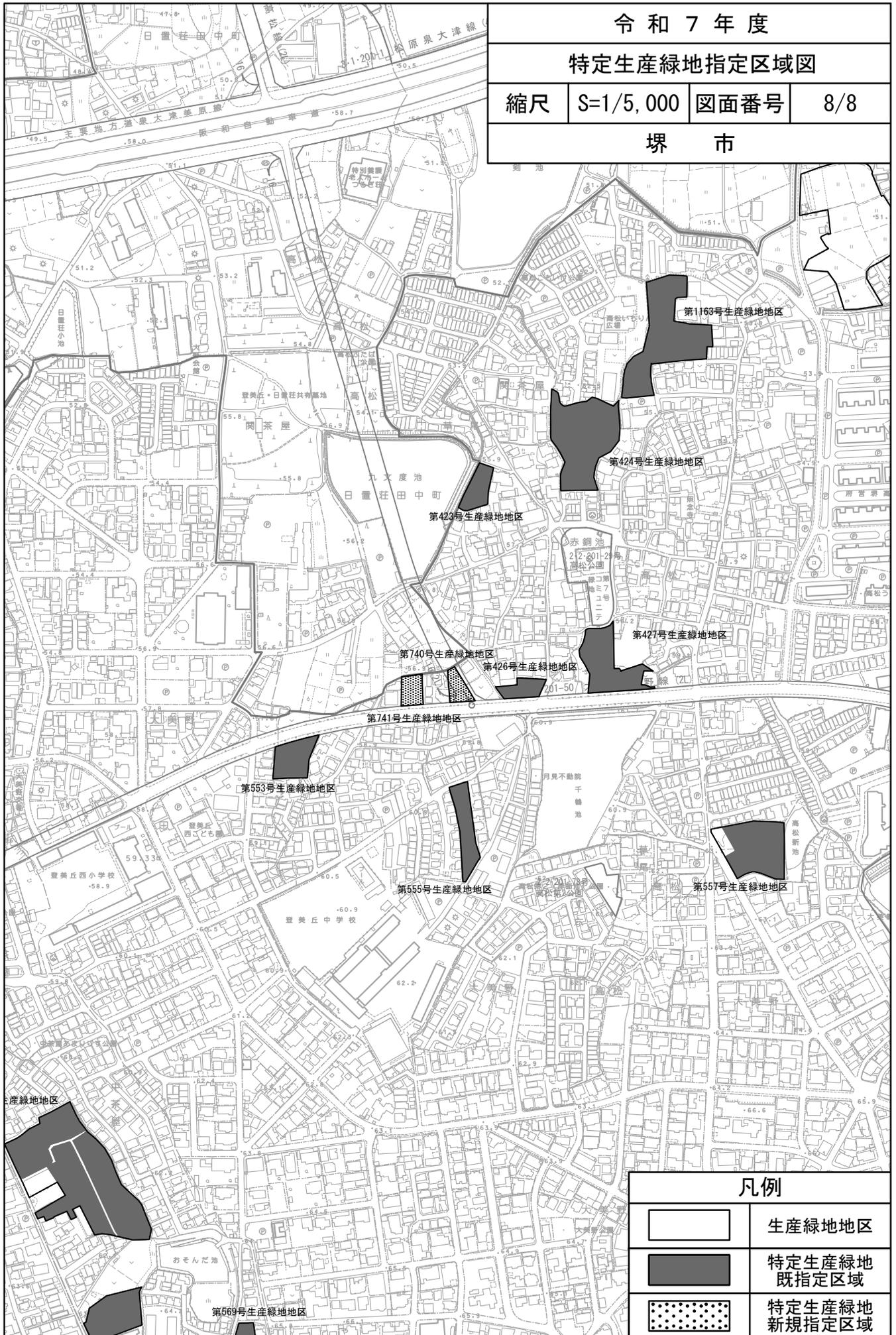
特定生産緑地  
新規指定区域

令和7年度

特定生産緑地指定区域図

縮尺 S=1/5,000 図面番号 8/8

堺市



凡例

	生産緑地地区
	特定生産緑地 既指定区域
	特定生産緑地 新規指定区域