

令和 7 年度第 3 回
堺市都市計画審議会

議 案 書

令和7年度 第3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
203	南部大阪都市計画地区計画（新金岡町2丁目地区）の 決定について（市決定）	市	2
204	持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針の 策定について	市 （策定）	6

議 第 2 0 3 号
堺 都 計 第 1 0 9 1 号
令 和 8 年 2 月 1 0 日

堺市都市計画審議会
会長 加我 宏之 様

堺 市 長 永 藤 英 機

南部大阪都市計画地区計画の決定について（付議）

標記について、都市計画法第19条第1項の規定により、次のよう
に審議会に付議します。

南部大阪都市計画地区計画の決定（堺市決定）

都市計画新金岡町2丁地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称		新金岡町2丁地区地区計画
位 置		堺市北区新金岡町2丁地内
面 積		約3.0ha
地区計画の目標		<p>本計画では、豊かな緑や利便性を活かして次世代につなぐ、魅力再生・創造のつながりを生む住環境を実現するため、定住魅力・利便性・子育て等の機能を強化し、以下の方針により魅力的な都市空間を形成して地区周辺のエリア価値の向上を図ることを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 居住機能に加え、商業・子育て・医療・福祉・交流等の機能を誘導し、広場等の豊かな緑や利便性を活かした定住魅力のある拠点の形成により、地域課題の改善等に加え、暮らしの充実に寄与する魅力的な機能を導入する。 2. こどもから高齢者までの多様な世代が安心して住み続けることができる機能を充実し、多世代が快適に暮らせてコミュニティのつながりや賑わいを生む住環境を創出する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>地区計画の目標を実現するため、地区を2つに区分して各々の立地特性に応じた機能を適切に配置し、複合機能を有する良好な市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 利便施設地区は、周辺の住環境に配慮しつつ、金岡公園と連携した魅力を創出するため、活性化・利便性向上に資する、商業・飲食・スポーツ・子育て・医療・福祉・アミューズメント・サービス・交流施設等の複合機能の施設誘導を図る。 2. 住宅地区は、共同住宅等が立地する地区としてゆとりある景観や建物配置を形成するなど、良好な住環境の形成を図る。 3. ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、こどもから高齢者・障害者等の多様な人の安全性・利便性に配慮した施設整備を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地域のつながりを向上させてコミュニティ形成に資する憩い空間・交流の場の創出や、利便施設と地区周辺施設との調和を図るため、利便施設地区南側に広場の整備を行う。 2. 利便施設立地に伴う歩行者・自転車や自動車交通を安全かつ適切に処理するため、その他の公共空地を設けて金岡公園東線に利便施設地区の交通対策として必要な道路や歩道拡幅等の整備を行う。

	建築物等の整備の方針	<p>1. 定住魅力のある拠点の形成にふさわしい魅力的な都市空間を形成し、賑わい機能の誘導を図るため、周辺の住環境に配慮しつつ、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限についての制限を行う。</p> <p>2. 歩行者の安全性・快適性を確保するため、地区内の歩行者とサービス・来街車両のスムーズな動線計画に配慮する。また、良好な歩行空間を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を行う。</p>
--	------------	--

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		広場（面積約 2,100 平方メートル） その他の公共空地（面積約 850 平方メートル、幅員＝4.0 メートル）	
	地区の区分	区分の名称	利便施設地区	住宅地区
		区分の面積	約 2.2ha	約 0.8ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）項第1号から第3号に掲げるもの （２）地区施設の広場においては、休憩所及び公衆便所以外の建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。法別表第2（い）項に掲げるもの。
	壁面の位置の制限		建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は公共の用に供する歩行者デッキ、階段及び歩行に支障のない庇、歩廊の柱その他これらに類するものについては、この限りでない。	
	建築物等の高さの最高限度		—	12 メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物等は、良好な都市環境の形成に資する形態・意匠とする。また、屋外広告物については、建築物と一体的なデザインや集合化するなど、都市環境に十分に配慮したものとする。	
	建築物等に関する事項			

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、新金岡地区の北西に位置し、最寄り駅である大阪メトロ御堂筋線新金岡駅から約1kmの距離に所在する。近隣には、こども園から中学校までの教育施設や規模の大きな公園が複数所在しており、周囲は緑が多く、良好な住環境となっている。

新金岡地区は、本市の上位計画である堺市都市計画マスタープランにおいて、「居住機能に加え、商業、子育て、医療、福祉、交流等の機能を誘導し、緑と利便性を活かした定住魅力のある拠点の形成」をめざすべき姿として掲げられている。また、新金岡地区活性化推進プランにおいては、北西エリアの方向性として「多様な住まいの供給による継続的な世代循環の実現、こどもから高齢者までの多様な暮らしを支える機能の導入、活動拠点の整備による賑わい及び地域コミュニティの創出」等が掲げられている。

これらのことから、本拠点にふさわしい機能の集積を図り、定住の魅力ある市街地の形成を進めるため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。

議 第 2 0 4 号
堺 都 計 第 1 1 7 4 号
令 和 8 年 2 月 1 0 日

堺市都市計画審議会
会長 加我 宏之 様

堺 市 長 永 藤 英 機

持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針
の策定について（諮問）

標記について、都市計画法第77条の2第1項の規定により、次のように審議会に諮問します。

持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針の策定について

議案書別冊のとおり

理 由

都市計画マスタープランの掲げる「めざすべき都市像」の実現に向けて、都市機能誘導の考え方と都市機能誘導区域における容積率緩和に関する制度運用を一体的に事前明示することで、計画的かつ質の高い都市開発を誘導し、市街地環境の整備・改善、都市機能の向上を図るため、持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針を策定するものである。