

南部大阪都市計画地区計画の変更（堺市決定）

都市計画石原町二丁地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称		石原町二丁地区地区計画
位 置		堺市東区石原町二丁地内
面 積		約 4.4ha
地区計画の目標		本地区は、堺市東区北端の大阪中央環状線に面し、堺市都心や阪和自動車道、阪神高速道路等の広域交通網へのアクセス性の高い地区である。 堺市都市計画マスタープランにおいては、本地区北側の大阪中央環状線沿道は「工業系産業地」、本地区は「都市農業共生地」であるが、「都市機能の増進を図るべき地域においては、優良な農地等との調和に十分配慮したうえで計画的な土地利用を図ります。」と方針が掲げられている。 これらの特性を踏まえたうえで、大阪中央環状線沿道という交通利便性の高さを活かし、周辺の農地や自然環境との調和に配慮した工場や流通業務施設等の立地誘導とあわせて地区施設（道路・緑地）を一体的に整備することで、産業機能の増進と地域活力の向上に寄与する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	・ 大阪中央環状線沿道の工業系産業地に隣接する立地条件や、幹線道路の交通利便性や整備効果を活かし、地域の雇用や活力創出につながる工場や流通業務施設等を主体とした土地利用を図る。 ・ 地区周辺の農地等との調和に配慮し、敷地外周に緩衝機能を有する緑地を配置する。緑被率は20%以上を確保する。
	地区施設の整備の方針	・ 地区北側の大阪中央環状線と地区内及び地区南側の後背地とを接続する区画道路1号を整備する。 ・ 区画道路1号と東側市道とを接続する区画道路2号を整備する。 ・ 広域緊急交通路に指定されている大阪中央環状線沿道には、地域防災・地域活動にも利用できる緑地を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区北側の大阪中央環状線沿道の操業環境や地区南側の営農環境との調和を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物の緑化率の最低限度についての制限を行う。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		・地区施設Ⅰ（区画道路1号、幅員12m、延長約340m） ・地区施設Ⅱ（区画道路2号、幅員5～6.5m、延長約110m） ・地区施設Ⅲ（緑地、約1,330 m²）
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 工場 (2) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む） (3) 前各号の建築物内に設けられるもので、その施設利用者のために供するもの、又はその機能を補完するもの (4) 地区施設Ⅲ内に設けられる休憩所、公衆便所 (5) 公益上必要な建築物で建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の4及び令第130条の5の4に規定するもの (6) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6 ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号。）第53条第3項第2号に該当する建築物については10分の1を加えた数値とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m² ただし、地区施設Ⅲ内の建築物、公益上必要な建築物に供する敷地は除く。
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、2 mとする。ただし、地盤面下の部分についてはこの限りではない。
		建築物等の高さの最高限度	31m
		建築物の緑化率の最低限度	100分の15 ただし、地区施設Ⅲ内の建築物、公益上必要な建築物に供する敷地は除く。

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」