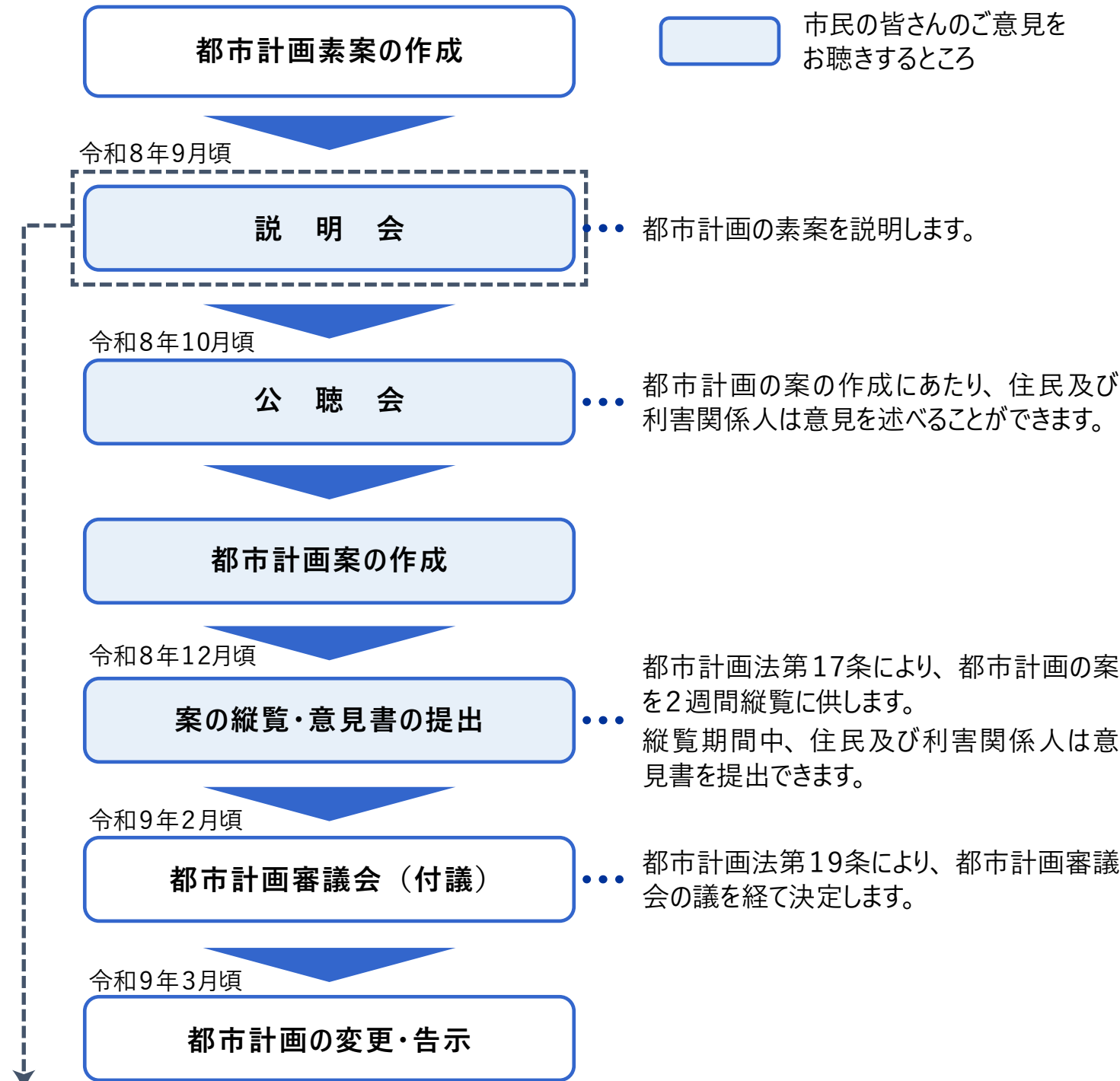


4. 都市計画手続の流れ（予定）



説明会の日程		
日	時	場 所
令和8年9月3日（木）	19時～	堺市役所 本館地下1階 会議室
令和8年9月5日（土）	16時～	堺市役所 本館地下1階 会議室

※ご来場については、公共交通機関をご利用ください。

5. お問い合わせ先 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 TEL 072-228-8398 FAX 072-228-8468

築港八幡地区地区計画の都市計画変更（素案）について

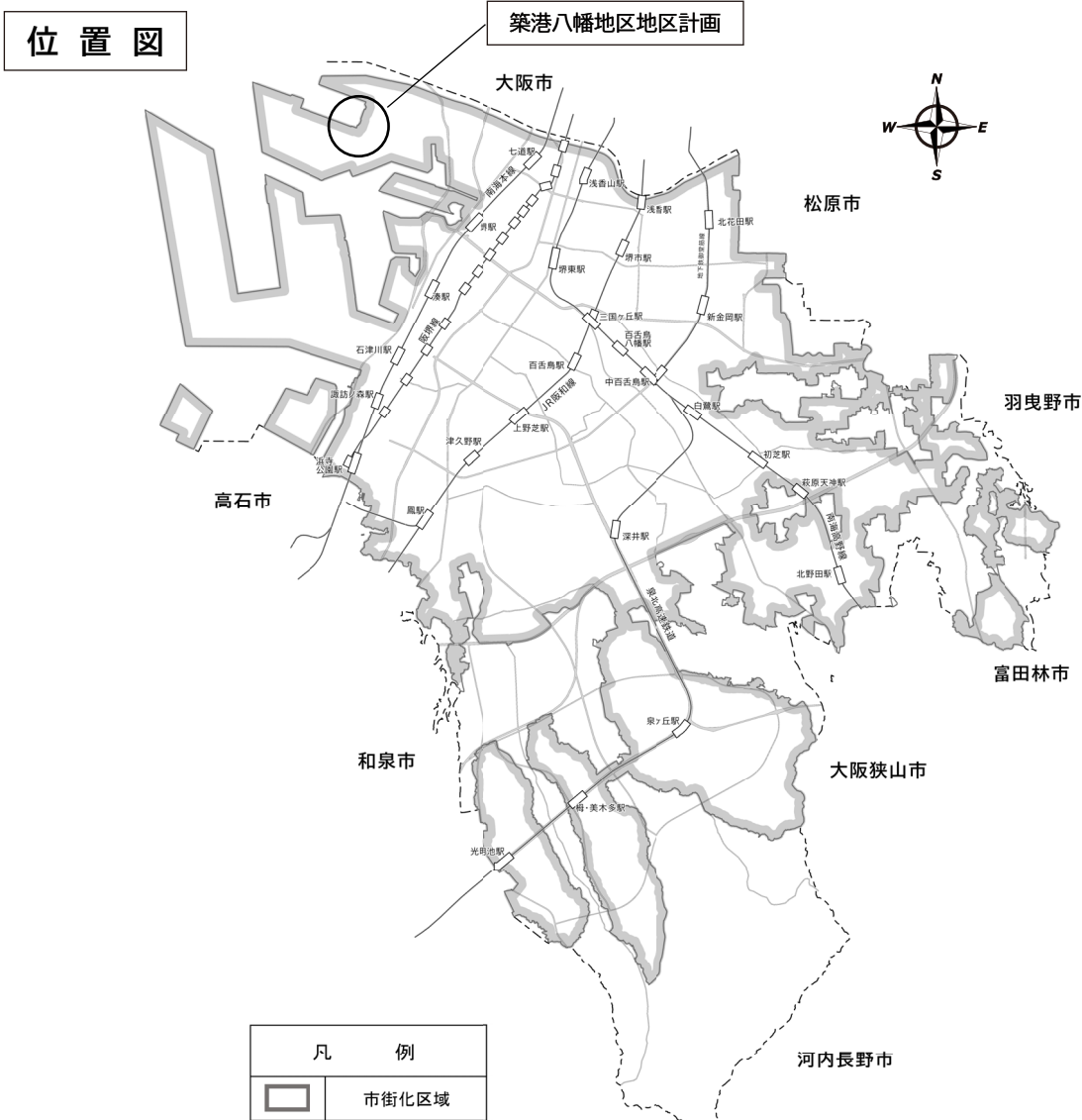
1. 素案作成までの経緯

築港八幡地区地区計画は、平成16年2月に当該地区に商業施設を誘致するため都市計画決定し、これを受け、映画館など複数の大規模商業施設が立地しました。

その後、当該地区周辺では工場等の集積や近年のEC（インターネットを通じた商取引）の拡大を背景とした物流施設の立地が進んだ一方で、地区計画区域内では商業施設の撤退が続き、当初の地区計画の方針と異なる土地利用となっています。

また、令和3年7月に改定した都市計画マスタープランにおいては、当該地区周辺を「臨海都市拠点」と位置づけ、高度な生産機能や物流機能等の集積など世界をリードする産業拠点の形成と、海辺の特性を活かした親水空間の整備やスポーツ、健康増進の場の創出による集客・レクリエーション拠点の形成を図るとしています。

このような上位計画の方向性や当該地区及びその周辺における土地利用の状況を踏まえ、都市計画マスタープランに定めた目標を実現するため、地区計画の目標や方針等を変更する都市計画変更（素案）を作成しました。



2. 築港八幡地区地区計画の変更（素案）の新旧対照表

			変 更 前	変 更 後	
名 称			築港八幡地区地区計画		
位 置			堺市堺区築港八幡町及び匠町地内	堺市堺区築港八幡町地内	
面 積			約39.1ha（うち再開発等促進区 約39.1ha）	約26.9ha	
地区計画の目標			都市再生緊急整備地域「堺臨海地域」を先導する都市再生事業として、海辺の立地特性を生かしつつ、大規模な工場用地の土地利用転換を行うことにより、商業、アミューズメント機能を中心とする都市機能を導入し、良好な複合市街地の形成を図り、地域の雇用創出など都市の活力の再生へとつなげていく。	本地区においては、都市計画マスタープランに位置づけた臨海都市拠点の拠点整備の目標「世界をリードする産業拠点と海辺を活かした集客・レクリエーション拠点の形成」の実現をめざし、海辺の立地特性を活かしたレクリエーション機能などの導入による賑わい創出と、広域的な道路ネットワークを活かした物流機能などの産業系都市機能の集積を図る。	
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		水際線の開放による親水空間の確保や水辺環境に配慮するとともに、商業、アミューズメント機能を中心とする施設を導入することにより、都市の活力や賑わい、魅力を創出し、良好な都市空間の形成を図る。	1. レクリエーション機能などの都市機能の導入にあたっては、水際線の開放による親水空間の確保や水辺環境に配慮するなど、地域特性に応じた賑わいや魅力を創出し、良好な都市空間の形成を図る。 2. 産業系都市機能の導入にあたっては、周辺の土地利用や環境、特にレクリエーション機能導入への影響を考慮し、配置計画や緑化の推進など適正な土地利用を図る。	
	公共施設等の整備の方針 地区施設の整備の方針		1. 公園については、大和川高規格堤防の整備と連携した緑のネットワークに資するよう、海辺の立地特性を生かし、親水空間との一体的な整備を図る。 2. 道路については、地区関連交通及び地区内交通を円滑に処理するとともに歩行者の安全性を確保できるよう適切に配置する。	1. 公園については、大和川高規格堤防の整備と連携した緑のネットワークに資するよう、海辺の立地特性を生かし、親水空間との一体的な保全・活用を図る。 2. 道路については、地区関連交通及び地区内交通を円滑に処理するとともに歩行者の安全性を確保できるよう適切に配置する。	
	建築物等の整備の方針		当地区における建築物等の整備にあたっては、以下の方針に従い、建築物等の用途及び壁面の位置の制限等を行うことにより、周辺環境と調和した、ゆとりと潤いのある都市環境の形成を図る。 1. 海辺の親水空間と調和した都市景観の形成を図る。 2. 道路と建築物等の敷地が有機的に調和した都市空間を形成し、安全で快適な歩行者空間や緑化空間等を確保するために壁面の位置を制限する。また敷地内の緑化に努め、良好な環境形成を図る。 3. 駐車場は、地区全体の交通需要を勘案して、適切な配置及び規模とする。		
	高齢者・障がい者等に関する整備の方針		多数の公衆の利用に供する施設の出入口、通路、階段については、高齢者や障害者等の利便性・安全性に配慮した、人に優しいまちづくりを推進する。		
	主要な公共施設の配置及び規模		公 園：約16,000㎡		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路 1 号：（幅員14m、延長約550m） 区画道路 2 号：（幅員14m、延長約280m） 区画道路 3 号：（幅員14m、延長約140m）	区画道路 1 号：（幅員14m、延長約490m） 区画道路 2 号：（幅員14m、延長約880m） 公 園：約17,600㎡	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	商業アミューズメント地区	
			地区の面積	約29.7ha	
		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。 ・建築基準法別表第 2 (ぬ)項第 1 号、第 3 号、第4号に掲げるもの。		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱ならびに門又は塀の位置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衆の用に供する歩行者デッキ、階段及び歩行者に支障のないひさし、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。		

3. 築港八幡地区地区計画の変更（素案）の新旧対照図

