



石原町二丁地区

都市計画提案の内容について

2026年9月2日、4日、5日

合同会社堺石原開発（株式会社フジタ）



エコ・ファースト企業
環境大臣認定



Daiwa House Group

1. 石原町二丁地区について
2. 地区計画変更内容及び変更理由
3. 地区計画変更に伴う各計画への影響について

1. 石原町二丁地区について

■現状

- 当地区は大阪中央環状線に面し、広域交通網へのアクセス性が高く、沿道では商業・物流・生産施設等の土地利用が進んでいる。
- 当地区は、工場及び流通業務施設等の立地を目的として、都市計画法第21条の2の規定に基づく市街化調整区域における地区計画の都市計画が提案され、令和6年2月に都市計画決定された。
- また、令和6年3月に都市計画法における開発行為の許可がなされ、翌令和7年6月に開発行為が完了し、同年10月に市街化調整区域から市街化区域に編入された。
- 令和8年6月16日には中央環状線からつながる区画道路1号が供用開始され、B宅地の物流倉庫も稼働し始めた。



B宅地および区画道路(1号)の状況



○本地区の都市計画提案により、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ことが可能
となる。



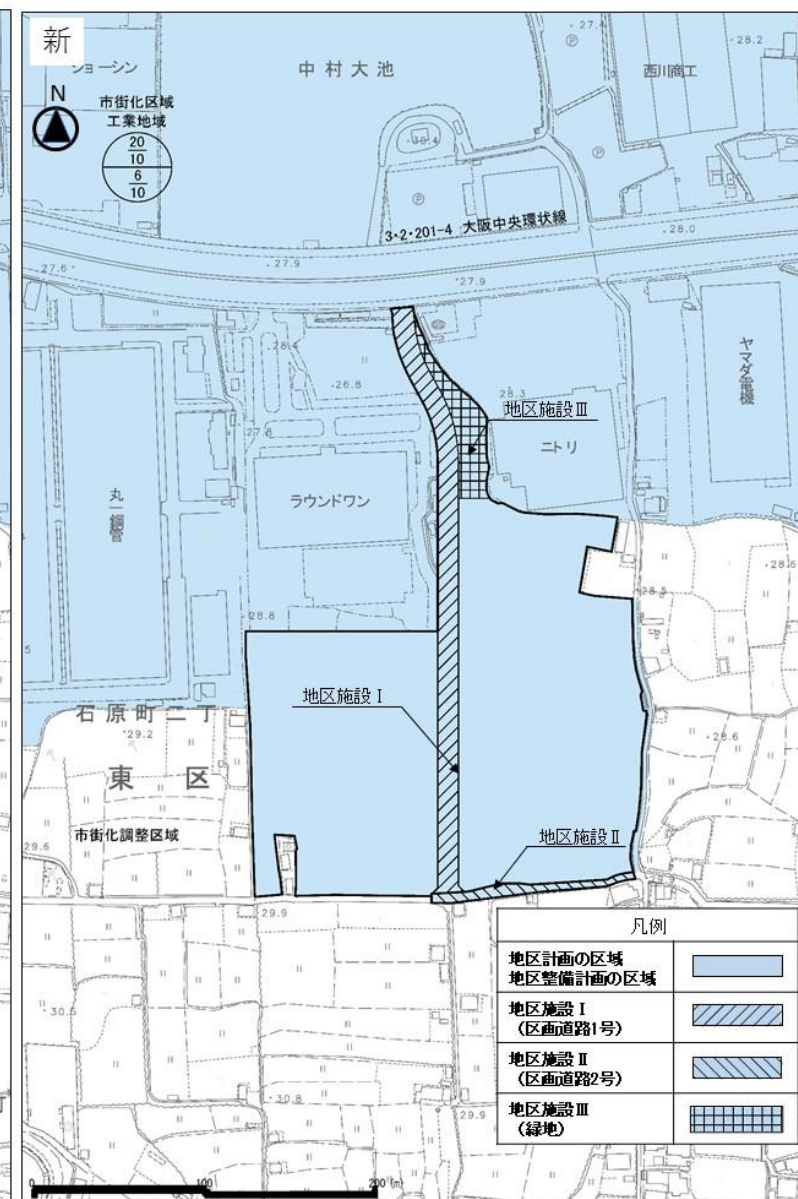
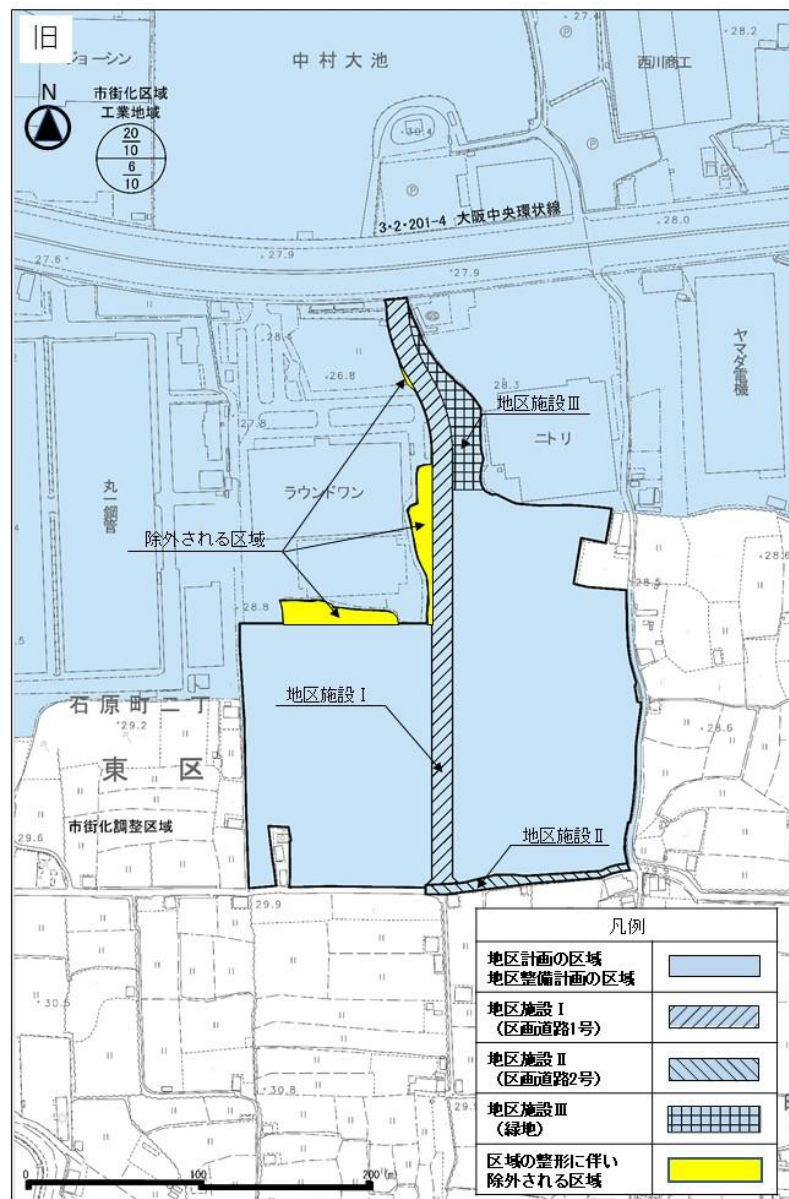
2. 地区計画変更内容及び変更理由

■変更内容

- 土地交換後の敷地形状に合わせ、地区計画区域界を変更する。
- 地区計画区域面積
約4.5ha⇒約4.4ha
- その他事項については変更なし。

■変更理由

- 地区計画決定後、区域内において宅地の有効かつ合理的な利用を目的とした隣接地との土地交換が行われたため。
- なお、交換により地区計画区域から除外される土地は既存施設として利用されるため、用途地域等により周辺環境が担保される。



3. 地区計画変更に伴う各計画への影響について

■施設計画

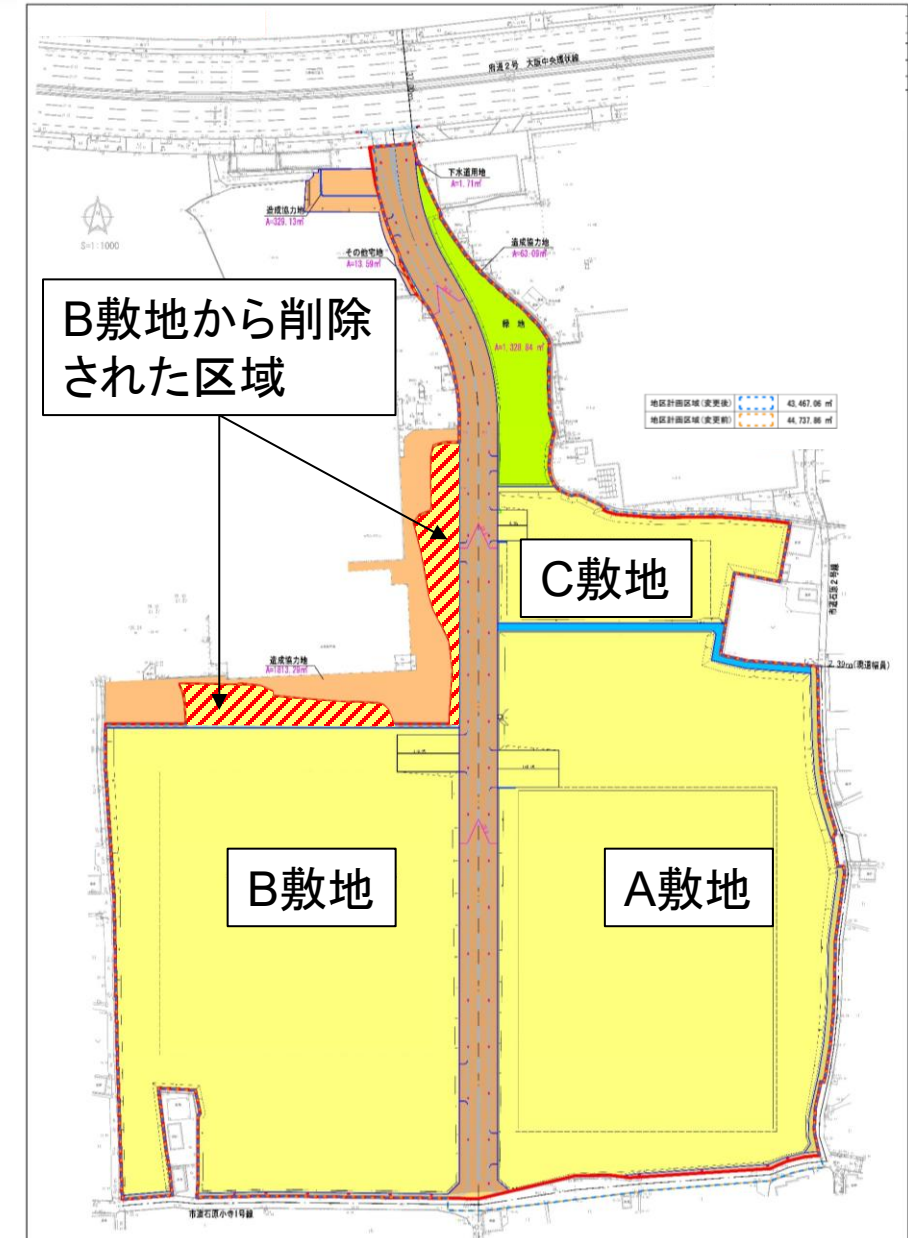
- 地区計画区域変更に伴う施設計画において、B敷地の敷地面積・容積率・建蔽率および緑化率の変更修正を行った。
- なお、A敷地およびC敷地については変更はない。

■都市基盤施設計画

- 都市基盤施設計画のうち緑化計画については、区域を変更に伴い緑化面積・緑化率を変更修正したが基準は満たしている。
- 地区計画区域変更に伴う都市基盤施設計画（土地利用計画，道路・交通計画，上水・消防水利計画，污水排水計画，雨水排水計画，調整池計画，緑地計画）の変更はない。

■交通処理計画・地域貢献

- 地区計画区域変更に伴う変更はない。



FUJITA

 **Daiwa House Group**®

www.fujita.co.jp