

【案】

南部大阪都市計画用途地域の変更（大阪狭山市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 制 限	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 制 限	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 201ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	27.4%
第一種中高層 住居専用地域	約 122ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16.6%
小 計	約 0.3ha 約 122ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0% 16.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 129ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.6%
第一種住居地域	約 119ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16.2%
第二種住居地域	約 124ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16.9%
近隣商業地域	約 0.8ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1%
小 計	約 10ha 約 11ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.4% 1.5%
準工業地域	約 28ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.8%
合 計	約 734ha	—	—	—	—	—	100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は本市都市計画マスタープランにおいて、都市機能増進検討エリアに位置付け、土地所有者や地域の意向等を踏まえ、そのあり方を検討し、必要に応じて都市計画の決定、運用等を検討していくエリアとしております。また本市立地適正化計画においても、近畿大学病院を中心とした区域を狭山ニュータウン地区南部周辺地区として位置付け、都市機能誘導区域の設定をしております。

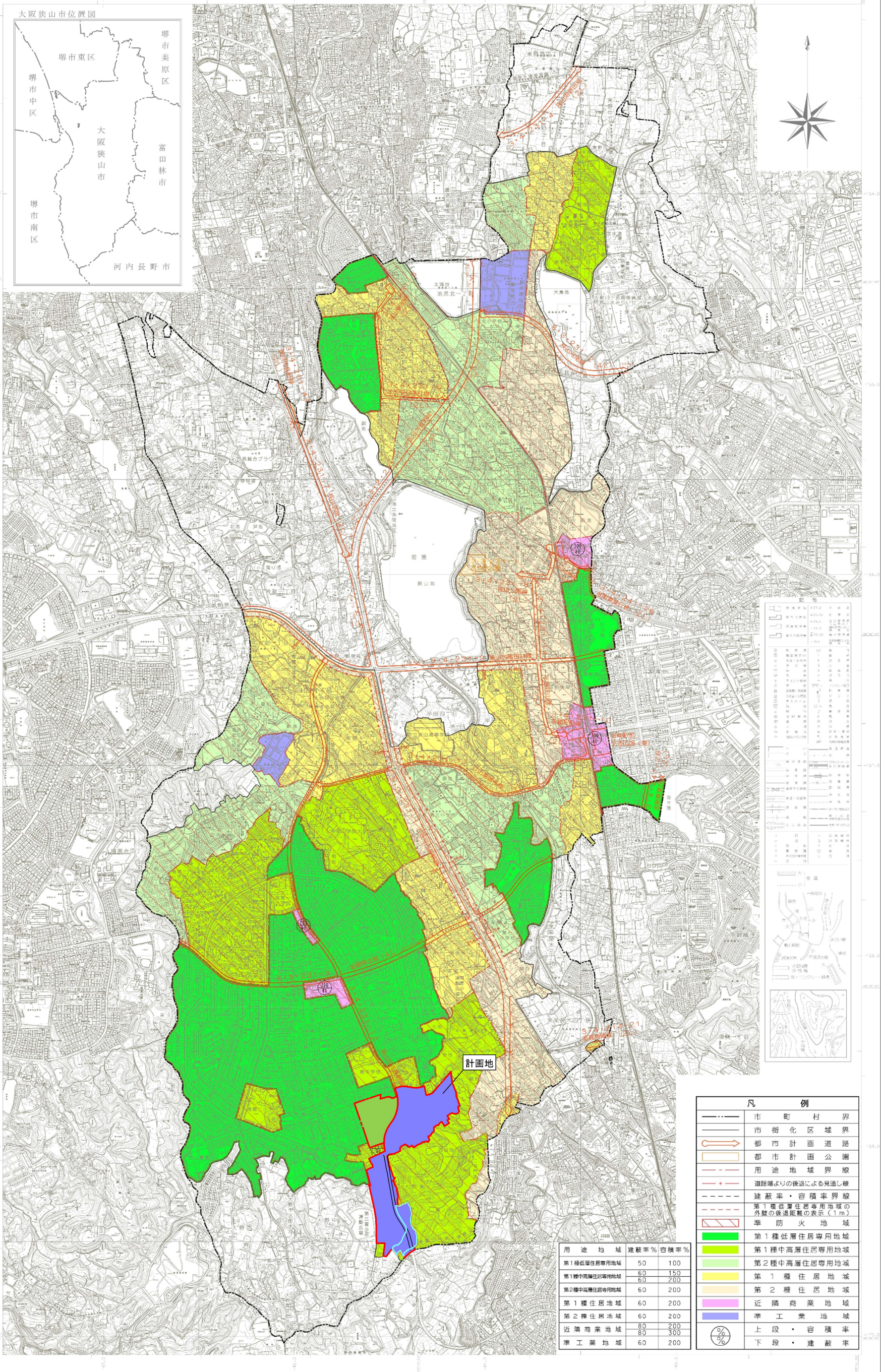
本市では、近畿大学医学部及び近畿大学病院の堺市泉ヶ丘駅前地域への移転（令和7年11月）に伴い、近畿大学病院跡地を中心とした都市機能の誘導を図り、跡地の土地利用の整備と隣接する狭山ニュータウン地区の再生・活性化及び市全体の価値向上につながるまちづくりを進めるため、用途地域の変更をするものです。

南部大阪都市計画図（大阪狭山市）

1:10,000 地形図

令和五年三月印刷

平成三十一年三月編集



凡 例	
	市 町 村 界
	市 街 化 区 域 界
	都 市 計 画 道 路
	都 市 計 画 公 園
	用 途 地 域 界 線
	道 路 端 沿 路 の 後 退 に よ る 見 通 し 線
	建 蔽 率 ・ 容 積 率 界 線
	第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域 の 外 壁 の 後 退 距 離 の 表 示 (1 m)
	準 防 火 地 域
	第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域
	第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域
	第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域
	第 1 種 住 居 地 域
	第 2 種 住 居 地 域
	近 隣 商 業 地 域
	準 工 業 地 域
	上 段 ・ 容 積 率
	下 段 ・ 建 蔽 率

用 途 地 域	建 蔽 率 %	容 積 率 %
第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	50	100
第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	60	150
第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	60	200
第 1 種 住 居 地 域	60	200
第 2 種 住 居 地 域	60	200
近 隣 商 業 地 域	80	200
準 工 業 地 域	80	300

本図は、平成31年3月作成の大阪狭山市地形図1:2,500（国土地理院発行）を基に、平面的に縮小したものである。

平面直角座標系は、世界測地系による。

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

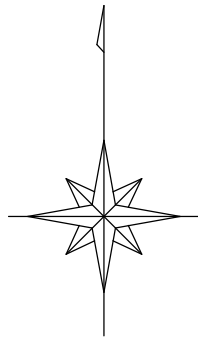
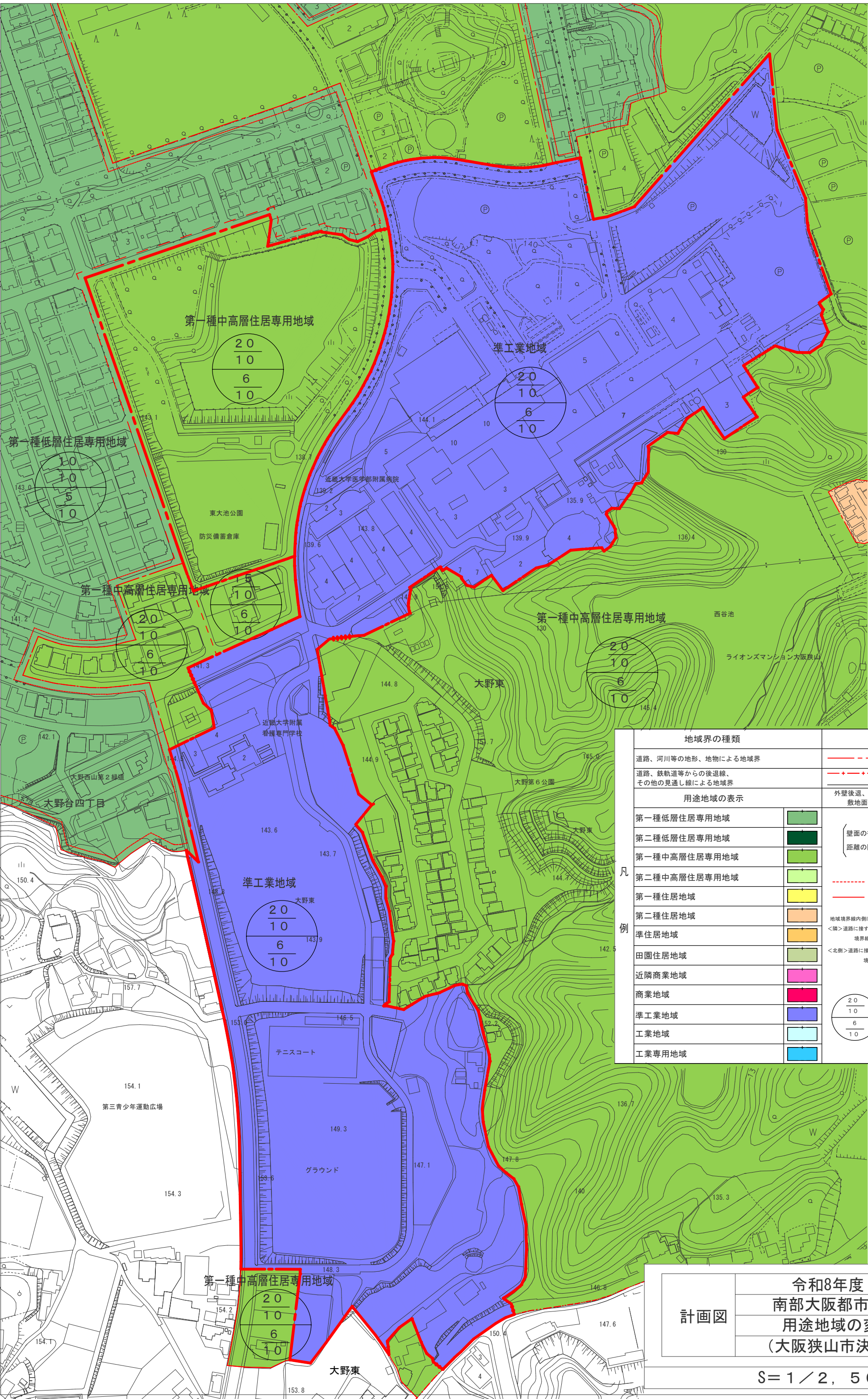
総括図

令和8年度
南部大阪都市計画
用途地域の変更
(大阪狭山市決定)

S=1/20,000

大阪狭山市

株式会社ジオテクノ関西調製



地域界の種類		表示
道路、河川等の地形、地物による地域界		-----
道路、鉄軌道等からの後退線、 その他の見通し線による地域界		----- + + + + + ↑ 2.5m + + + + + -----
用途地域の表示		外壁後退、建ぺい率、容積率、 敷地面積の最低限度表示
第一種低層住居専用地域		（壁面の後退）（敷地面積の 距離の限度）最低限度
第二種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域		----- 1.0m m² 1.5m m²
第一種住居地域		
第二種住居地域		地域境界線内側に沿って赤色で表示 <隣>道路に接する部分を除き隣地 境界線により後退
準住居地域		
田園住居地域		<北側>道路に接する部分を除き北側 境界線により後退
近隣商業地域		
商業地域		20 10 6 10 ・・・容積率
準工業地域		
工業地域		
工業専用地域		

凡例

令和8年度
南部大阪都市計画
用途地域の変更
(大阪狭山市決定)

S= 1 / 2 , 5 0 0

