

## 地域整備方針

(堺市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
堺鳳駅南地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>関西国際空港と都心を結ぶ鉄道の主要駅であるＪＲ鳳駅南地域において、大規模工場跡地の土地利用転換による都市機能の集積とあわせて、周辺市街地の整備を図り、防災性に配慮した生活・交流拠点を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業、娯楽、居住等の都市機能を集積した複合的な市街地形成</li> <li>○地域全体の防災機能の強化及び住環境の向上</li> <li>○駅前の交通結節点の機能拡充</li> <li>○駅周辺の商業機能の増進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ＪＲ鳳駅及び主要幹線道路からのアクセス性の向上、交通の円滑化、市街地における火災の延焼防止、避難路としての機能強化を図るため、鳳上線を整備</li> <li>○地域全体の防災機能の強化と魅力ある市街地の形成に資するため、鳳上線全線における電線共同溝の整備</li> <li>○駅前の交通結節点の機能強化を図るため駅前広場を整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既成市街地の整備にあたっては、従前居住者の居住の確保などに配慮した道路の整備や都市開発事業を促進</li> </ul>

# 「堺鳳駅南」地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)

## 1. 地域の概要

- ・堺市は、市域の西側が大阪湾に面し、北側が大和川を隔て大阪市に隣接する都市（人口約83万人）。
- ・指定地域は、関西国際空港と都心を結ぶ鉄道の主要駅であるJR鳳駅南地域。
- ・指定地域のうち約17haは東急車輛跡地であり、土地利用転換による都市機能の集積とあわせて、周辺市街地の整備を図り、防災機能に配慮した生活・交流拠点を形成する。

## 2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	堺鳳駅南地域 複合施設街区整備事業	
所在地 / 面積	堺市西区上及び鳳南町3丁地内	約59,000㎡
用途地域	工業地域	
主用途	大型商業施設、集客施設等	
延床面積	約140,000㎡	
事業者	(株)イトーヨーカ堂	
着工～竣工	平成18年度～平成19年度	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	都市再生特別措置法による都市計画提案制度 提案者：(株)イトーヨーカ堂 決定告示：H17.8.23 工業地域/200%/容積率の最高限度220% 地区計画（再開発等促進区）	
建築投資額		
進捗状況	平成17年 2月 事業計画及び都市計画（再開発等促進区）の提案 平成17年 8月 都市計画の決定（地区計画（再開発等促進区）） 平成18年 5月 大規模小売店舗立地法の届出 平成19年 1月 工事着手 平成20年 3月 竣工、開店	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	堺市鳳南町三丁地区防災公園街区整備事業	
所在地 / 面積	堺市西区鳳南町3丁199番1の一部 堺市西区上547番2の一部	約25,800㎡
用途地域	工業地域	
主用途	一次避難地等の機能を備えた近隣公園	
延床面積		
事業者	独立行政法人 都市再生機構	
着工～竣工	平成16年度～平成19年度	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額		

進捗状況	平成15年 9月 都市計画の決定（防災公園） 平成16年 5月 事業承認（防災公園） 平成16年12月 工事着工（防災公園） 平成18年 3月 工事竣工（防災公園） 平成18年 4月 鳳公園（防災公園）開園 平成19年10月 都市再生機構法に基づく工事完了公告	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	サウスオールシティ事業	
所在地 / 面積	堺市西区上及び鳳南町3丁地内	約45,000㎡
用途地域	工業地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	共同住宅等	
延床面積		
事業者	(株)長谷エコソリューション	
着工～竣工	平成18年度～	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成18年11月 都市計画法の開発許可取得 平成19年 1月 工事着手 平成21年 2月 一部住宅竣工 平成21年 3月 一部住宅入居開始	

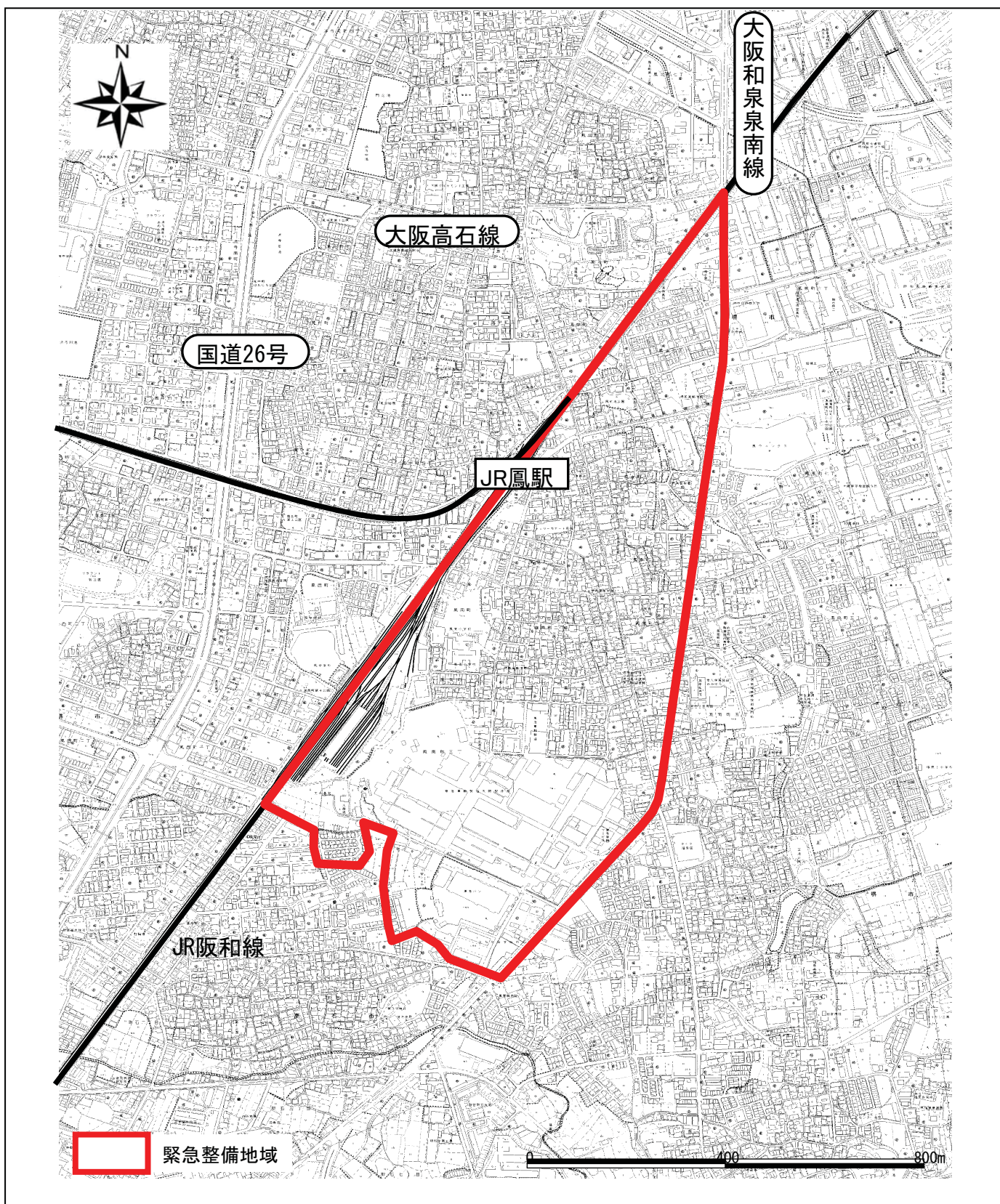
### 3. 関連予算等（国、自治体）

平成16年度	
平成17年度	
平成18年度	

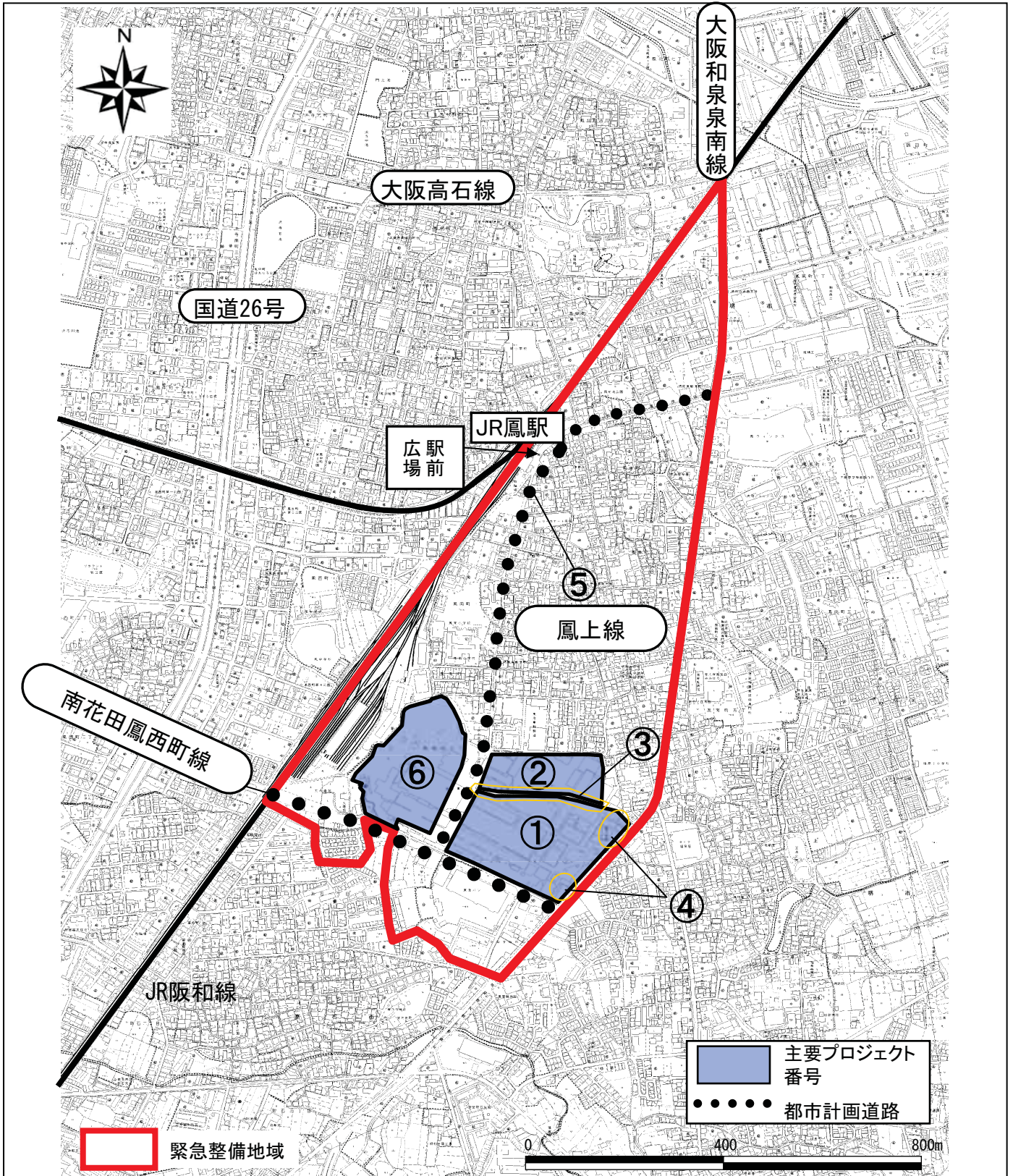
4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置②)	鳳公園（防災公園）	○地域整備方針記載「有」 ①：堺鳳駅南地域 複合施設街区整備事業 …快適性やレクリエーションの場の提供、 災害時における防火効果および避難 場所の提供 ⑥：サウスオールシティ事業 …同上
着工～竣工	平成16年度～平成19年度	
備考・進捗	防災公園街区整備事業（独立行政法人 都市再生機構による施行） 平成18年4月開園	
施設名 (地図上の位置③)	地区幹線道路1号	○地域整備方針記載「無」 ①：堺鳳駅南地域 複合施設街区整備事業 …近隣アクセスの向上 ⑥：サウスオールシティ事業 …同上
着工～竣工	平成18年度～平成19年度	
備考・進捗	(①事業に含む。) 平成19年1月工事着手 平成20年3月竣工	
施設名 (地図上の位置④)	公園Ⅰ、公園Ⅱ	○地域整備方針記載「無」 ①：堺鳳駅南地域 複合施設街区整備事業 …快適性やレクリエーションの場の提供
着工～竣工	平成18年度～平成19年度	

備考・進捗	(①事業に含む。) 平成19年1月工事着手 平成20年3月竣工	⑥：サウスオールシティ事業 …同上
施設名 (地図上の位置⑤)	都市計画道路鳳上線	○地域整備方針記載「有」 ①：堺鳳駅南地域 複合施設街区整備事業 …近隣アクセスの向上
着工～竣工		
備考・進捗	駅前広場含む 平成18年6月 事業認可取得	⑥：サウスオールシティ事業 …同上
<b>5. 関連協議会設置・開催状況等</b>		
<b>6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先</b>		
堺市建築都市局鳳地区整備担当	担当者 瀧側	TEL or Mail 072-228-7540 (内5645)
	<a href="http://www.city.sakai.lg.jp/city/info/_saikaihatu/index.html">http://www.city.sakai.lg.jp/city/info/_saikaihatu/index.html</a>	
<b>7. 特記事項</b>		

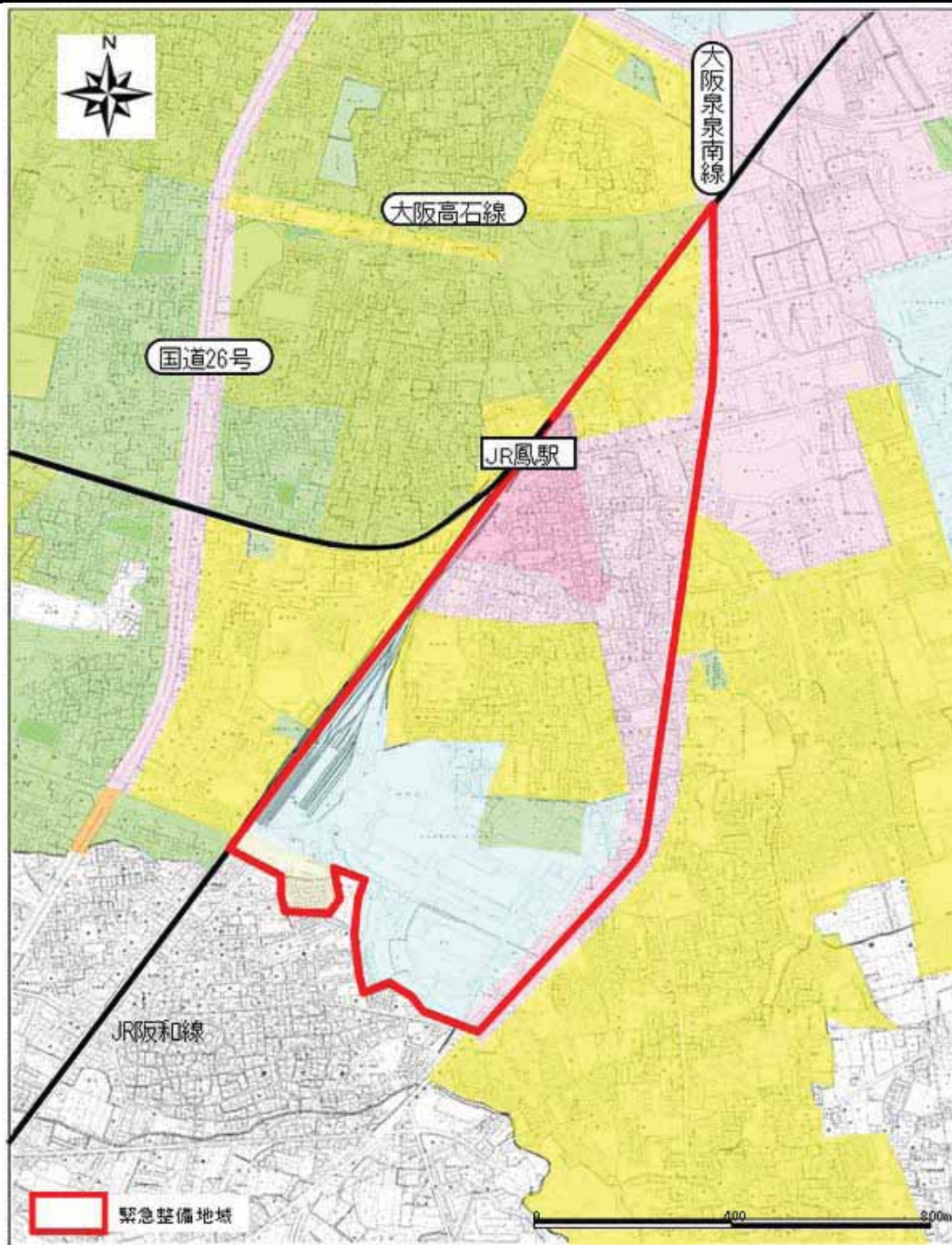
# 鳳駅南地域 <70ha> (区域図)



# 堺鳳駅南地域（フ・ロシ`ェクト）



# 堺鳳駅南地域（都市計画）



 第1種低層住居専用 地域	 第2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
 準住居地域	 近隣商業地域	 商業地域	 準工業地域	 工業地域	 工業専用地域
 都市計画道路	 都市高速鉄道	 公園	 河川		

都市計画については、当該市町村が新たに都市計画の決定(変更)の告示等を行っている場合がありますので、ご了承ください。