

令和 6 年 2 月 15 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

## 大阪府道高速大和川線（堺市北区常磐町一丁区間）高架下等利用計画

### 1 計画概要

本件は、大阪府道高速大和川線のトンネル上の敷地のうち、約 40m の区間について、高架下等利用計画を策定するものである。なお、当該区間は、令和元年 3 月 29 日に開通している。

### 2 策定内容

地元要望、周辺土地利用状況等に鑑み、利用用途を「店舗、自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、車庫（いずれも関係法令の範囲内のものに限る）」と策定するものである。

### 3 土地の利用の特徴

大阪府道高速大和川線は堺市を起点とし、松原市に至る路線で、平成 25 年 3 月に三宅西～三宅中区間が、平成 29 年 1 月に三宝 JCT～鉄砲区間が部分開通した後、令和 2 年 3 月に鉄砲～三宅西区間が開通したことで、全線が開通した。

堺市北区に位置する当該土地の都市計画上の用途地域は第一種中高層住居専用地域であり、周辺の利用用途は住居等となっている。交通面では、JR 阪和線浅香駅から東へ直線距離約 100m に位置している。

### 4 利用計画

#### （1）利用部分の選定

利用可能箇所図のとおり

#### （2）利用用途の決定

別表のとおり

以 上

【別表】

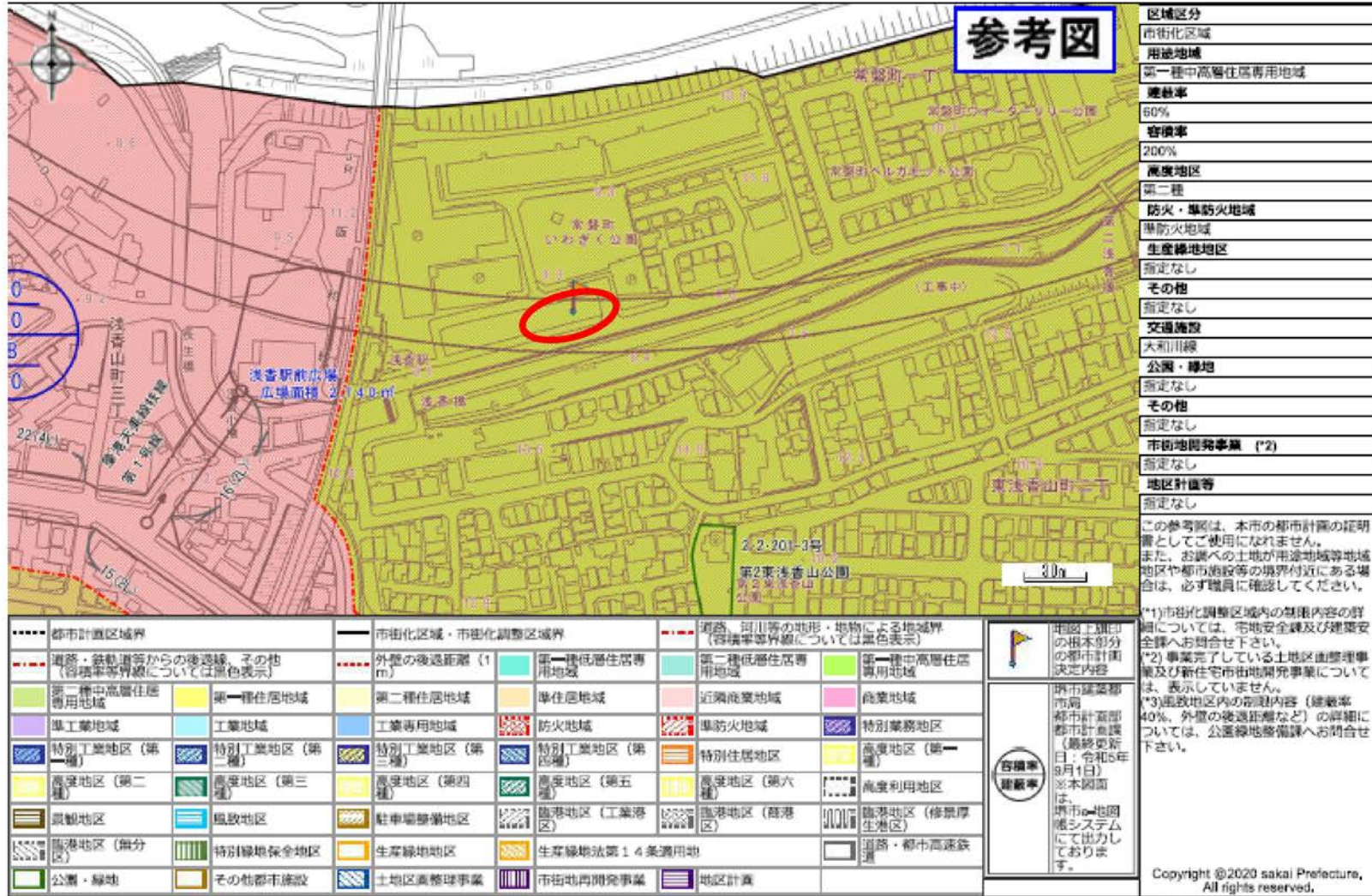
延長(m)	面積(m <sup>2</sup> )	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率/容積率	占有主体	利用用途	利用用途設定理由
約 40m	約 400 m <sup>2</sup>	第一種中高層住居専用地域	住居等	6.0m	JR 阪和線 浅香駅	約 100m	60%/200%	入札により 決定	店舗、自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、車庫（いずれも関係法令の範囲内のものに限り）」	都市計画の用途地域等が第一種中高層住居専用地域であることから、土地利用としては店舗、自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、車庫が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

なお、上記以外の利用用途未定区間については、市街化の状況や道路建設の状況を踏まえて、改めて計画を策定するものとする。

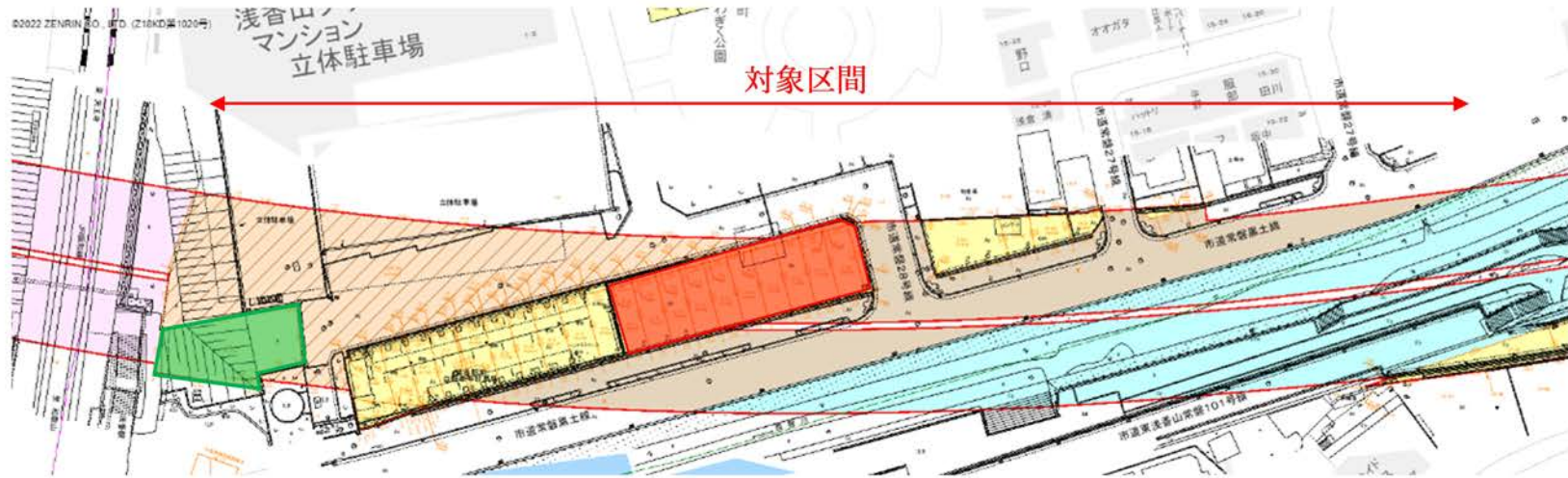
位置図（堺市北区常磐町一丁）



都市計画図（堺市北区常磐町一丁）



利用可能箇所図 (堺市北区常磐町一丁)



凡例

- : 入札により決定
- : 既利用地 (会社施設)
- : 既利用地 (地方公共団体による利用)
- : 既利用地 (マンション敷地)
- : 鉄道敷
- : 河川敷
- : 市道