

令和5年度第1回
富田林市都市計画審議会

議 案 書

日時 : 令和5年8月2日(水)午後2時00分から
場所 : 富田林市役所 2階 全員協議会室

令和5年度第1回
富田林市都市計画審議会
付議・諮問案件一覧表

議案 番号	案 件 名	決定 権者	頁
1	南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について（付議）	市	1
2	特定生産緑地の指定について（諮問）	-	4

富都計第365号
令和5年7月11日

富田林市都市計画審議会
会長 増田 昇 様

富田林市長 吉村 善美
(公 印 省 略)

南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について（付議）

標記について、都市計画法第19条第1項の規定により、次のように審議会に付議します。

理 由

本地区は、平成 31 年 3 月改定の「富田林市都市計画マスタープラン」における「土地利用調整エリア」であり、かつ、「富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画」の土地利用構想では「市街地ゾーン」として位置づけされている地区である。

現地は年数の経過とともに農地以外の土地利用が見受けられるようになってきているが、「富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画」では、この「市街地ゾーン」について、未形成の地域については、周辺の土地利用に配慮しながら面的整備を促進するとともに、地域ごとに直面する課題への対応を含め、良好な生活環境の整った市街地整備を図るものとしている。

このようなことから、周辺の住環境及び営農環境等との調和にできる限り配慮した商業地として計画的な市街地形成を図るため、地区計画を決定しようとするものである。

都市計画地区計画の決定(富田林市決定)(案)

南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画
位 置		富田林市旭ヶ丘町地内
面 積		約 2.16ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、富田林市の北部に位置し、広域幹線道路沿道に位置する利便性の高い地区である。地区計画を定めることにより、広域幹線道路沿道という立地特性を活かした商業地の形成を誘導するとともに、周辺地域の環境に配慮した良好な都市環境の形成を目指す。
	土地利用の方針	幹線道路沿道の利便性を活かした、良好で周辺環境と調和のとれた商業地区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	周辺環境と調和した土地利用を図るため国道 170 号と市道宮 1 号線を結ぶ道路及び歩道と、雨水流出抑制施設について地区施設として位置づけ整備を行う。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した地区の形成を図るため、建築物に関する制限を行う。
	その他、当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	みどり豊かな潤いのある街並みの形成を図るため、敷地内の緑化に努める。
地区施設の配置及び規模	道 路	道路①：幅員 約 12m：車道幅員約 7m・歩道幅員約 2.5m(両側) 延長約 133m 道路②：幅員 約 2.2m、延長約 65m 歩行者専用道路①：幅員 約 2.5m 延長約 34m 歩行者専用道路②：幅員 約 2.1m 延長約 141m
		緑 地
	その他公共施設	調整池 約 1,300 m ³
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 物品販売店舗 (建築基準法別表第 2 (り) 項に該当する建築物を除く。) (2) 飲食店 (3) 診療所 (4) スポーツ振興くじ及び宝くじ売り場の用に供する施設 (5) サービス業を営む店舗 (6) 前各号の建築物に附属する事務所、自動車車庫及び倉庫業を営まない倉庫
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	17,000 m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画区域境界線までの距離は 5.0 メートル以上とする。
	建築物等の高さの制限	建築物並びに附属する工作物等(工作物に該当しない広告塔、広告板等を含む。)の最高の高さは 15 メートル以下とする。 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下とする。 (1) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、10 メートルを加えたもの。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、大阪府景観計画に基づく基準を遵守し、周辺環境と調和し、落ち着いた形状・色合いとする。
	建築物の緑化率の制限	20%(都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号及び都市計画法施行令第 25 条第 6 号の規定に基づく 3%緑地を含む。)
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等を設置する場合は、道路等との間に植栽を組合せるなど、景観に配慮したものとする。
備考	大阪府自然環境保全条例に基づく建築物の敷地等における緑化を促進する制度 大阪府景観計画区域	

富都計第365号
令和5年7月11日

富田林市都市計画審議会
会長 増田 昇 様

富田林市長 吉村 善美
(公 印 省 略)

特定生産緑地の指定について（諮問）

標記について、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、次のように審議会に意見を聴取します。

特定生産緑地の指定

生産緑地法第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

地区名称	位置	地区面積	備考
錦織28	錦織南一丁目地内	約 0.12 ha	