

令和5年度第3回
富田林市都市計画審議会

議 案 書 資 料

日時 : 令和6年2月6日(火)午後2時00分から
場所 : 富田林市役所 3階 庁議室

令和5年度第3回
富田林市都市計画審議会
付議案件一覧表

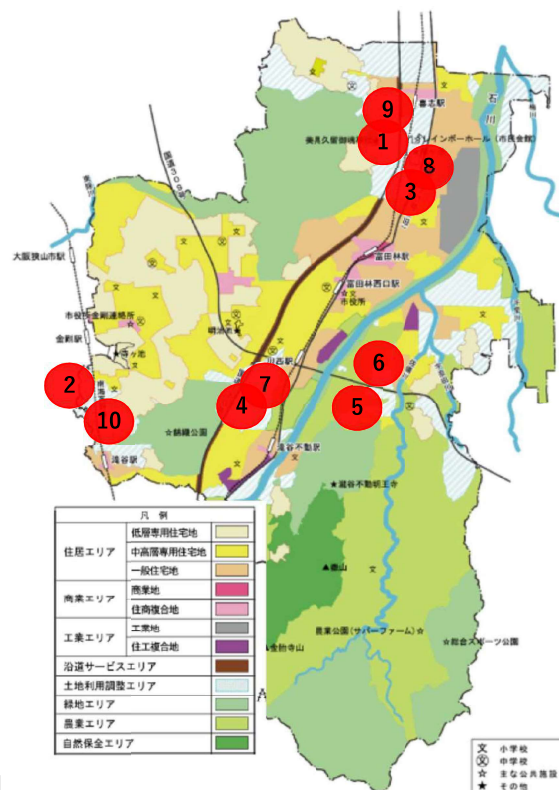
議案 番号	案 件 名	決定 権者	頁
1	富田林市市街化調整区域における地区計画ガイドラインの 一部改正について（諮問）	—	1

「議第1号」

富田林市市街化調整区域における地区計画 ガイドラインの一部改正について（諮問）

本市の地区計画区域

	建築物の概要	類型
1	ニトリ（商業施設）	(2) 幹線道路沿道型
2	住宅開発	(1) 住宅型
3	しまむら（商業施設）	(2) 幹線道路沿道型
4	東洋精工（工場）	(2) 幹線道路沿道型
5	ケースデンキ、ユニクロ、GU、 眼鏡市場、スターバックス（商業 施設）	(2) 幹線道路沿道型
6	トライアル（商業施設）	(2) 幹線道路沿道型
7	コーナン、ラムー（商業施設）	(2) 幹線道路沿道型
8	コープ（商業施設）	(2) 幹線道路沿道型
9	オークワ（商業施設）	(2) 幹線道路沿道型
10	住宅開発	(1) 住宅型



現行の住宅型における問題点

- ①住宅型の基準を満たしていれば、鉄道駅から遠い場所でも対象となるため、人口減少が進む中、そのような場所で住宅開発が増えると、今後公共サービスや公共公益施設の維持が、将来的に困難になると考えられ、コンパクトなまちづくりを目的とする本市立地適正化計画との整合がとれない。
- ②駅周辺の市街化調整区域について、住宅型の場合は、第一種低層住居専用地域に隣接していなければ、面積が5.0ha以上でないと土地利用が図れないため、鉄道駅に近接しているにもかかわらず、ポテンシャルが活かさない。

⇒ (1) 住宅型における基準の見直し

地区計画ガイドライン改正案について

○住宅型の立地基準等の見直し

面積：5.0ha以上→1.0ha以上

立地基準：「本市都市計画マスタープランにおける都市拠点及び地域拠点である鉄道駅から概ね500m以内」を追記

○本市立地適正化計画及び大阪府地区計画ガイドラインに合わせた文言の修正・追記

立地可能区域

