

令和6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7年1月21日(火) 午後2時00分から
場所 : すばるホール 3階 展示室

令和6年度第3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	南部大阪都市計画用途地域の変更について（富田林市決定）	市	1
2	富田林市都市計画マスタープランの時点修正について（諮問）	市	6

「議第1号」

南部大阪都市計画用途地域の変更 について（富田林市決定）

変更の理由について

理 由

本市では、「金剛地区再生指針」及び「金剛地区施設等再整備基本構想」を策定し、老朽化した施設等の再整備や都市空間の再編などによる都市機能の高度化等について検討を進めている。

変更の理由について

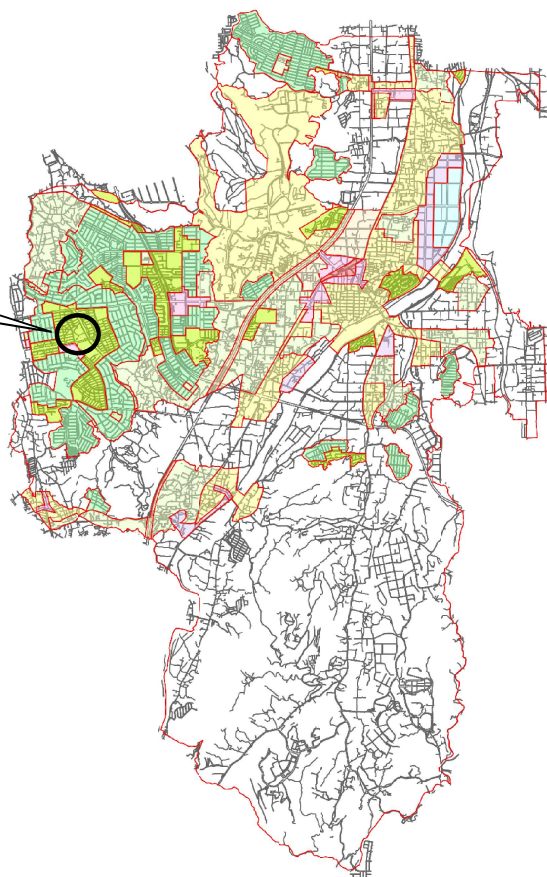
老朽化した既存施設については、若者・子育て世代の定住を促進するための子育て支援機能、高齢者等の健康で安心できる暮らしの確保や近年の健康志向の高まりに対応するための健康増進機能、さらに、地区内外の多様な人々の交流を実現する交流機能を備えた、地区のシンボルとなる魅力的な多機能施設へと再編を行う。

変更の理由について

当該施設を中心とした賑わいの創出に向けて、検討した結果、本案のとおり用途地域を変更しようとするものである。

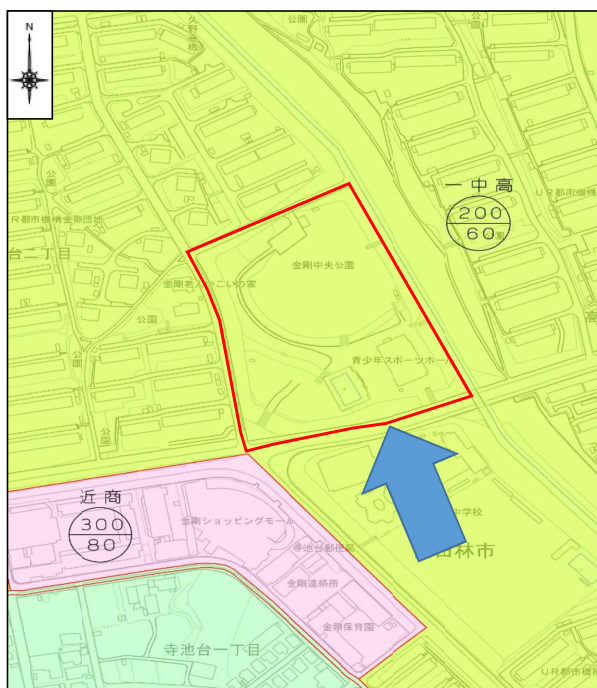
変更区域について

用途地域の変更を
予定している区域
→ **金剛中央公園**



変更区域について

変更前



項目	変更前
用途地域 (容積率/建蔽率)	第一種中高層 住居専用地域 (200/60)

変更後



項目	変更後
用途地域 (容積率/建蔽率)	近隣商業地域 (300/80)

令和6年度第2回都市計画審議会（書面開催）について

日時	内容	出席者等
8月23日（金）	説明会 （金剛連絡所）	出席者：13名
8月24日（土）	説明会 （金剛連絡所）	出席者：6名
9月30日（月）	公聴会 （すばるホール）	公述人：3名 傍聴人：4名

令和6年度第2回都市計画審議会（書面開催）について

ご意見・ご質問等	回答
都市計画の手続きに則って進められており、問題があるプロセスではなかったと判断できるが、公聴会等に参加した住民意見からは、住民としては行政の都市計画としてのプロセスではなく、まちづくりのプロセスとして理解されていると推察でき、まちづくりのプロセスとして捉えた場合、説明会の周知方法には工夫の余地があったのでは、と思いました。	説明会の周知方法として、本市広報誌及びウェブサイトにて周知を行い、かつ、7月31日開催の金剛地区再生指針推進協議会においても、用途地域の変更について説明した上で、説明会開催のちらしの配布を行っています。公述人の方は、何かしらの都合で偶然、当該協議会に欠席されていたのではないかと推察されます。
金剛地区まちづくり会議に対し、もう少し丁寧な説明ができるのではないのでしょうか。	用途地域の変更は、南部大阪都市計画の変更として、都市計画法に基づき手続きが法定されています。この手続きに則り、本市として、全市民からご意見等をいただく手続となっています。よって、全市民を対象として、市広報誌やウェブサイトにて説明会の開催等の周知を行いました。また、金剛地区再生指針推進協議会に対しましては、説明会開催の案内を行いました。
附属資料1の7ページ 番号1について、プール以外は利用されているは間違いではないでしょうか。	「青少年スポーツホール及び閉鎖されたプール以外は、利用されています。」に訂正します。

17条縦覧結果について

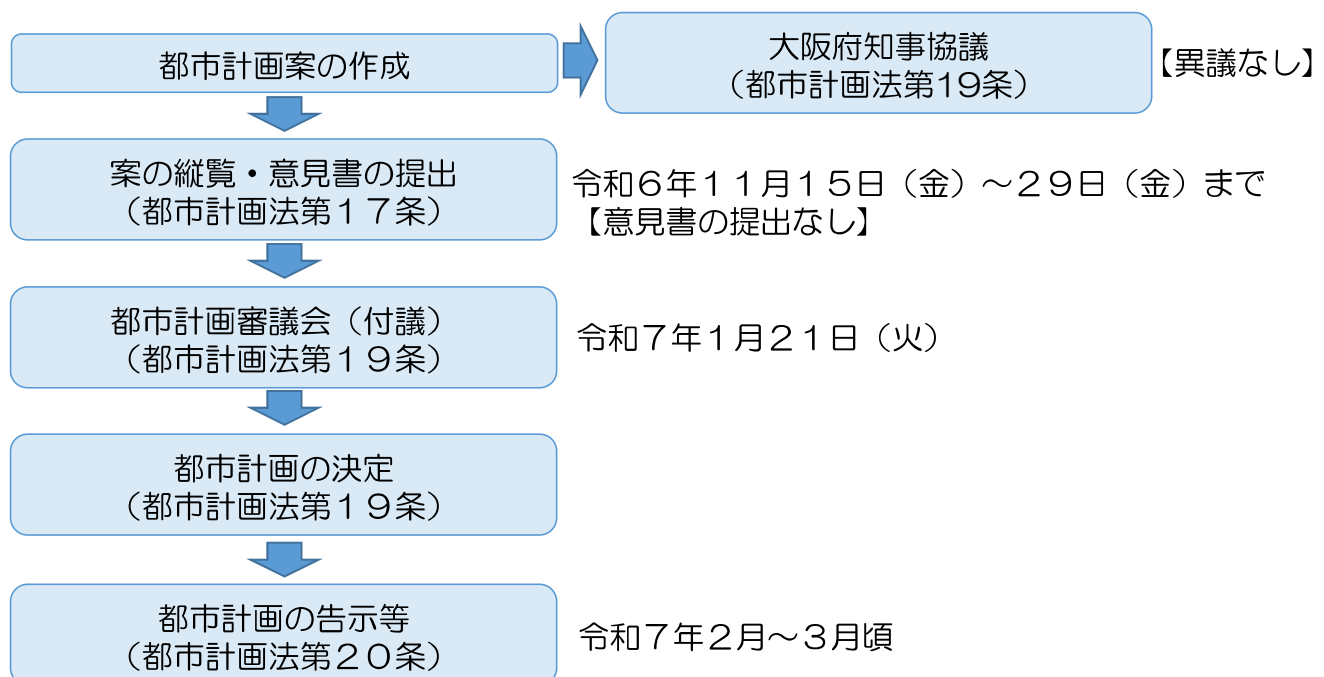
縦覧期間：11月15日（金）から
11月29日（金）まで

縦覧場所：都市計画課及び市ウェブサイト



縦覧に係る意見書の提出はありませんでした。

都市計画手続の流れ



「議第2号」

富田林市都市計画マスタープランの 時点修正について（諮問）

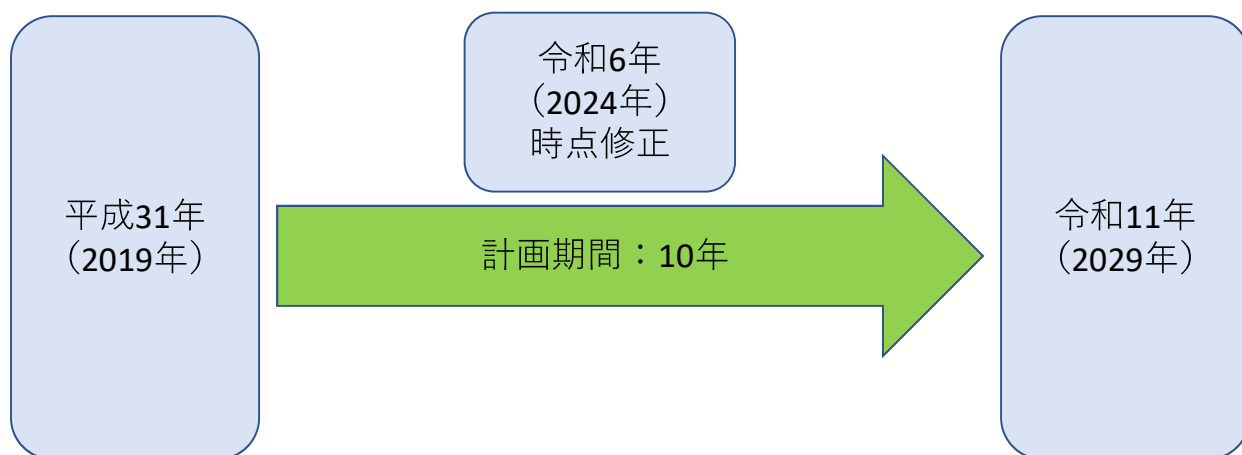
都市計画マスタープランについて

- ・「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。
- ・「都市計画マスタープラン」は、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。



計画の見直しの流れについて

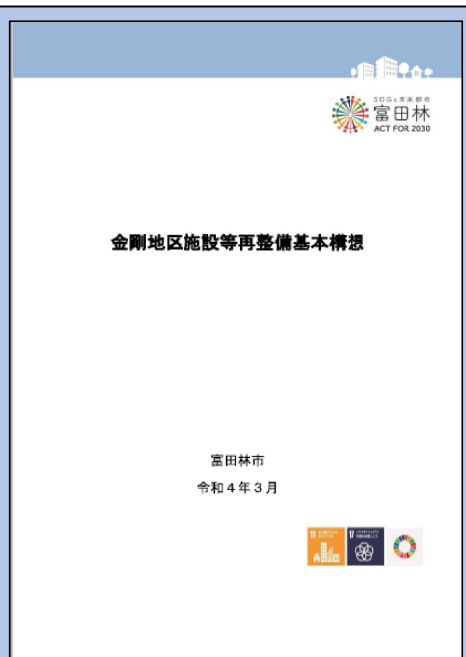
「富田林市都市計画マスタープラン」は、平成31年に策定し、計画期間は平成31年から令和11年までの10年間となります。今般、策定してから5年が経過し、他計画の策定などを受けて、時点修正を行うものです。



時点修正の背景について①

■金剛地区施設等再整備基本構想 (令和4年3月策定)

→金剛地区において、いわゆるニュータウン問題が顕在化していることから、金剛地区の施設等再整備に向けた「コンセプト」や「施設・エリア毎の方向性と導入機能」を示す。



「金剛地区施設等再整備基本構想」に関する記載を追加

時点修正の背景について②

■金剛中央公園における多機能施設の整備

■金剛地区の立地ポテンシャルを活かした土地利用を可能とするため。



土地利用の適正な規制・誘導に関する記載を追加

都市計画手続の流れ

第3回都市計画審議会（諮問）

令和7年1月21日



「富田林市都市計画マスタープラン」の
時点修正