

令和4年度第1回
富田林市都市計画審議会

議 案 書

日時 : 令和4年8月4日(木) 午後3時00分から
場所 : 富田林市役所 2階 全員協議会室

令和 4 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
議第 1 号	南部大阪都市計画錦織北二丁目第 2 地区における地区計画について（付議）	市	2
議第 2 号	特定生産緑地の指定について（諮問）	-	5

富都計第 3 4 3 号
令和 4 年 8 月 4 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)

南部大阪都市計画錦織北二丁目第 2 地区における地区計画について（付議）

標記について、都市計画法第 1 9 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

当地区は、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。また、道路環境の向上を目的とした道路整備を行い地域交通の円滑化や安全な交通を確保した上で、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図るため、地区計画を決定するものである。

都市計画地区計画の決定（富田林市決定）（案）

南部大阪都市計画錦織北二丁目第2地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		南部大阪都市計画錦織北二丁目第2地区 地区計画	
位 置		富田林市錦織北二丁目地内	
面 積		約 3.15ha	
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、富田林市中南部地域に位置し、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		周辺地域の環境に配慮するとともに、広域幹線道路沿道の立地特性を活かし、地区周辺の利便性を向上させる商業地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針		市道錦織2号線の拡幅及び歩道の整備、府道森屋狭山線、市道錦織6号線の拡幅整備を行うことで、地域住民の利便性の向上を図る。 また、地区の流出抑制を図るべく、大和川下流域調整池技術基準（案）に適合した施設として、開発区域内に調整池を整備する。
	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、建築物の用途及び高さの制限等を行う。
	その他、当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		市街化調整区域の特性を踏まえ、緑化を推進し、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路① 道路 延長 88m 幅員 約9.0m（車道幅員7.0m＋歩道幅員 2.0m） 道路② 道路 延長 105m 幅員 約6.0m 道路③ 道路 延長 105m 幅員 約8.7m
		その他 公共施設	調整池 面積 約 2,100 m ²
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外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）項に該当する商業施設を除く。） (2) 飲食店 (3) 前各号の建築物に附属する事務所、自動車車庫、倉庫業を営まない倉庫
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 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	建築物の最高の高さは15メートル以下(工作物に該当しない広告塔、広告板等を含む。)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%以上の緑化を確保する。（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さくの構造は、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 3 4 3 号
令和 4 年 8 月 4 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 1 0 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	図面番号
木戸山町2	木戸山町地内	約 0.18 ha		6/ 47
喜志町一丁目2	喜志町一丁目地内	約 0.08 ha		6/ 47
喜志町一丁目3	喜志町一丁目地内	約 1.25 ha	一部指定	6/ 47
喜志町一丁目5	喜志町一丁目地内	約 0.29 ha	一部指定	6/ 47
喜志町一丁目6	喜志町一丁目地内	約 0.07 ha		6/ 47
喜志町二丁目1	喜志町二丁目地内	約 0.12 ha		6/ 47
喜志町二丁目2	喜志町二丁目地内	約 0.06 ha	一部指定	6/ 47
喜志町二丁目4	喜志町二丁目地内	約 0.25 ha		6/ 47
喜志町二丁目5	喜志町二丁目地内	約 0.05 ha		5/ 47
喜志町二丁目7	木戸山町地内	約 0.21 ha		6/ 47
喜志町二丁目8	喜志町二丁目地内	約 0.06 ha		6/ 47
喜志町三丁目1	喜志町三丁目地内	約 0.08 ha		5/ 47
喜志町三丁目2	喜志町三丁目地内	約 0.09 ha		5/ 47
喜志町三丁目3	喜志町三丁目地内	約 0.06 ha		5/ 47
喜志町四丁目1	喜志町四丁目地内	約 0.11 ha		2/ 47
旭ヶ丘町2	旭ヶ丘町地内	約 0.13 ha		4/ 47
平町一丁目2	平町一丁目地内	約 0.15 ha		3/ 47
梅の里二丁目1	梅の里二丁目地内	約 0.18 ha		1/ 47
梅の里二丁目2	梅の里二丁目地内	約 0.05 ha		1/ 47
桜井町一丁目1	桜井町一丁目地内	約 0.33 ha	一部指定	5/ 47
桜井町一丁目2	桜井町一丁目地内	約 0.09 ha	一部指定	5/ 47
桜井町一丁目5	桜井町一丁目地内	約 0.31 ha		7/ 47
桜井町一丁目6	川面町一丁目地内	約 0.07 ha		7/ 47
桜井町一丁目8	桜井町一丁目地内	約 0.21 ha		7/ 47
中野町二丁目1	中野町二丁目地内	約 0.07 ha		8/ 47
中野町二丁目2	中野町二丁目地内	約 0.21 ha		8/ 47
中野町二丁目3	中野町二丁目地内	約 0.23 ha		8/ 47
中野町三丁目1	中野町三丁目地内	約 0.14 ha	一部指定	7/ 47
中野町三丁目2	中野町三丁目地内	約 0.50 ha		8/ 47
中野町三丁目4	中野町三丁目地内	約 0.04 ha	一部指定	7/ 47
中野町東一丁目1	中野町東一丁目地内	約 0.13 ha		7/ 47
中野町東一丁目2	中野町東一丁目地内	約 0.14 ha		8/ 47
中野町東一丁目4	中野町東一丁目地内	約 0.07 ha		8/ 47
中野町東一丁目5	中野町東一丁目地内	約 0.08 ha		8/ 47

地区名称	位置	地区面積	備考	図面番号
若松町二丁目1	若松町二丁目地内	約 0.05 ha		15/ 47
若松町三丁目1	若松町三丁目地内	約 0.10 ha		24/ 47
若松町三丁目2	若松町三丁目地内	約 0.16 ha		24/ 47
若松町三丁目3	若松町三丁目地内	約 0.05 ha		24/ 47
若松町四丁目1	若松町四丁目地内	約 0.09 ha		16/ 47
若松町四丁目2	若松町四丁目地内	約 0.16 ha		16/ 47
若松町四丁目3	若松町四丁目地内	約 0.23 ha		16/ 47
若松町四丁目5	若松町四丁目地内	約 0.05 ha		16/ 47
若松町五丁目1	若松町五丁目地内	約 0.25 ha		15/ 47
若松町五丁目3	若松町五丁目地内	約 0.11 ha		15/ 47
若松町五丁目5	若松町五丁目地内	約 0.80 ha	一部指定	15/ 47
若松町五丁目7	若松町五丁目地内	約 0.23 ha		15/ 47
若松町五丁目8	若松町五丁目地内	約 0.08 ha		15/ 47
若松町西二丁目3	若松町西二丁目地内	約 0.06 ha		15/ 47
若松町西二丁目4	若松町西二丁目地内	約 0.05 ha		15/ 47
若松町西三丁目1	若松町西三丁目地内	約 0.10 ha		15/ 47
若松町西三丁目2	若松町西三丁目地内	約 0.35 ha	一部指定	15/ 47
若松町東一丁目2	若松町東一丁目地内	約 0.08 ha		25/ 47
若松町東一丁目4	若松町東一丁目地内	約 0.06 ha		25/ 47
若松町東一丁目5	若松町東一丁目地内	約 0.14 ha		25/ 47
若松町東一丁目6	若松町東一丁目地内	約 0.15 ha		25/ 47
若松町東一丁目7	若松町東一丁目地内	約 0.37 ha		24/ 47
若松町東一丁目8	若松町東一丁目地内	約 0.33 ha		25/ 47
若松町東一丁目9	若松町東一丁目地内	約 0.08 ha		25/ 47
若松町東一丁目10	若松町東一丁目地内	約 0.17 ha		24/ 47
若松町東二丁目3	若松町東二丁目地内	約 0.15 ha		25/ 47
清水町1	清水町地内	約 0.06 ha		23/ 47
新堂1	大字新堂地内	約 0.18 ha		13/ 47
昭和町一丁目1	昭和町一丁目地内	約 0.29 ha		13/ 47
昭和町二丁目1	昭和町二丁目地内	約 0.11 ha		14/ 47
昭和町二丁目2	昭和町二丁目地内	約 0.08 ha	一部指定	14/ 47
昭和町二丁目5	昭和町二丁目地内	約 0.25 ha		14/ 47
寿町一丁目3	寿町一丁目地内	約 0.14 ha		22/ 47
寿町二丁目1	寿町二丁目地内	約 0.05 ha		22/ 47
寿町二丁目2	寿町二丁目地内	約 0.05 ha		22/ 47
寿町二丁目3	寿町二丁目地内	約 0.05 ha		22/ 47
寿町四丁目1	寿町四丁目地内	約 0.06 ha		21/ 47
寿町四丁目2	寿町四丁目地内	約 0.06 ha		21/ 47

地区名称	位置	地区面積	備考	図面番号
寿町四丁目6	寿町四丁目地内	約 0.20 ha		30/ 47
寿町四丁目8	寿町四丁目地内	約 0.08 ha	一部指定	30/ 47
富美ヶ丘町1	富美ヶ丘町地内	約 0.14 ha		21/ 47
甲田2	甲田一丁目地内	約 0.38 ha		31/ 47
甲田3	甲田一丁目地内	約 0.43 ha		31/ 47
甲田4	甲田一丁目地内	約 0.24 ha		31/ 47
甲田5	甲田一丁目地内	約 0.09 ha	一部指定	31/ 47
甲田6	甲田一丁目地内	約 0.35 ha		31/ 47
甲田8	甲田六丁目地内	約 0.40 ha	一部指定	30/ 47
甲田11	宮甲田町地内	約 0.28 ha		29/ 47
甲田13	甲田五丁目地内	約 1.20 ha	一部指定	30/ 47
甲田15	甲田四丁目地内	約 0.23 ha	一部指定	29/ 47
甲田16	新家一丁目地内	約 0.05 ha		29/ 47
甲田17	甲田四丁目地内	約 0.18 ha		38/ 47
甲田19	甲田三丁目地内	約 0.08 ha		38/ 47
甲田20	甲田三丁目地内	約 0.07 ha		38/ 47
甲田22	甲田二丁目地内	約 0.09 ha		30/ 47
甲田25	甲田二丁目地内	約 0.08 ha		31/ 47
甲田26	甲田二丁目地内	約 0.17 ha		31/ 47
甲田27	甲田一丁目地内	約 0.21 ha		31/ 47
甲田28	甲田二丁目地内	約 0.85 ha	一部指定	31/ 47
甲田29	甲田二丁目地内	約 0.30 ha	一部指定	39/ 47
甲田30	甲田二丁目地内	約 0.26 ha		39/ 47
甲田31	甲田三丁目地内	約 0.06 ha		39/ 47
甲田33	甲田二丁目地内	約 0.40 ha	一部指定	31/ 47
甲田34	甲田六丁目地内	約 0.28 ha		30/ 47
甲田37	甲田三丁目地内	約 0.13 ha		39/ 47
甲田39	甲田三丁目地内	約 0.06 ha	一部指定	39/ 47
甲田40	甲田六丁目地内	約 0.05 ha		30/ 47
甲田41	甲田一丁目地内	約 0.23 ha		31/ 47
甲田42	甲田六丁目地内	約 0.10 ha		30/ 47
甲田43	甲田三丁目地内	約 0.18 ha		38/ 47
甲田44	甲田一丁目地内	約 0.18 ha		31/ 47
新家3	新家二丁目地内	約 0.23 ha		37/ 47
新家4	新家二丁目地内	約 0.05 ha		37/ 47
廿山Ⅰ1	廿山二丁目地内	約 0.09 ha		27/ 47
廿山Ⅰ3	廿山二丁目地内	約 0.12 ha		27/ 47
廿山Ⅰ4	廿山二丁目地内	約 0.05 ha		27/ 47

地区名称	位置	地区面積	備考	図面番号
廿山Ⅰ6	廿山二丁目地内	約 0.62 ha	一部指定	36/ 47
廿山Ⅰ7	廿山二丁目地内	約 0.28 ha		36/ 47
廿山Ⅰ8	廿山二丁目地内	約 0.06 ha		36/ 47
廿山Ⅰ9	廿山二丁目地内	約 0.17 ha		36/ 47
廿山Ⅰ10	廿山一丁目地内	約 0.06 ha		36/ 47
廿山Ⅰ11	廿山一丁目地内	約 0.06 ha		36/ 47
廿山Ⅰ13	廿山一丁目地内	約 0.06 ha		36/ 47
廿山Ⅱ1	桜ヶ丘町地内	約 0.11 ha		37/ 47
廿山Ⅱ2	桜ヶ丘町地内	約 0.16 ha		37/ 47
廿山Ⅱ3	新家二丁目地内	約 0.06 ha		37/ 47
五軒家一丁目2	五軒家一丁目地内	約 0.18 ha		10/ 47
五軒家一丁目3	五軒家一丁目地内	約 0.94 ha	一部指定	10/ 47
五軒家二丁目1	五軒家二丁目地内	約 0.35 ha	一部指定	9/ 47
五軒家二丁目4	五軒家二丁目地内	約 0.04 ha	一部指定	9/ 47
五軒家二丁目5	五軒家二丁目地内	約 0.28 ha	一部指定	9/ 47
五軒家二丁目7	五軒家二丁目地内	約 0.21 ha	一部指定	9/ 47
加太1	加太一丁目地内	約 0.73 ha	一部指定	9/ 47
加太2	加太一丁目地内	約 0.07 ha		9/ 47
加太3	加太一丁目地内	約 0.08 ha		9/ 47
加太4	加太三丁目地内	約 0.39 ha		9/ 47
加太5	加太三丁目地内	約 0.06 ha		9/ 47
加太7	加太二丁目地内	約 0.22 ha		9/ 47
加太8	加太二丁目地内	約 0.08 ha		9/ 47
加太15	加太一丁目地内	約 0.21 ha		17/ 47
錦織1	錦織北一丁目地内	約 0.54 ha		38/ 47
錦織3	錦織東一丁目地内	約 0.24 ha	一部指定	38/ 47
錦織6	錦織北二丁目地内	約 0.21 ha		45/ 47
錦織9	錦織南一丁目地内	約 0.13 ha		45/ 47
錦織10	錦織南一丁目地内	約 0.53 ha	一部指定	45/ 47
錦織11	錦織南一丁目地内	約 0.25 ha		44/ 47
錦織12	錦織南一丁目地内	約 0.06 ha		44/ 47
錦織13	錦織北三丁目地内	約 0.11 ha		44/ 47
錦織14	錦織南一丁目地内	約 0.05 ha	一部指定	44/ 47
錦織16	錦織南一丁目地内	約 2.68 ha	一部指定	44/ 47
錦織19	大字須賀地内	約 0.07 ha		43/ 47
錦織20	錦織南一丁目地内	約 0.11 ha		44/ 47
錦織21	錦織南一丁目地内	約 0.05 ha		44/ 47
錦織22	錦織南二丁目地内	約 0.06 ha		44/ 47

地区名称	位置	地区面積	備考	図面番号
錦織23	錦織南二丁目地内	約 0.14 ha		46/ 47
錦織25	錦織南一丁目地内	約 0.08 ha		46/ 47
錦織26	錦織中二丁目地内	約 0.24 ha	一部指定	46/ 47
須賀1	須賀一丁目地内	約 0.15 ha		42/ 47
須賀2	須賀一丁目地内	約 0.31 ha		42/ 47
須賀3	須賀一丁目地内	約 0.38 ha	一部指定	42/ 47
須賀4	須賀一丁目地内	約 0.06 ha		42/ 47
須賀5	須賀一丁目地内	約 0.17 ha	一部指定	42/ 47
須賀6	須賀一丁目地内	約 0.22 ha	一部指定	42/ 47
須賀7	須賀一丁目地内	約 0.13 ha	一部指定	42/ 47
須賀8	須賀一丁目地内	約 0.09 ha		42/ 47
須賀9	須賀二丁目地内	約 0.16 ha		42/ 47
須賀10	須賀二丁目地内	約 0.09 ha		41/ 47
須賀11	須賀二丁目地内	約 0.05 ha		41/ 47
須賀12	須賀二丁目地内	約 0.05 ha		41/ 47
須賀13	須賀二丁目地内	約 0.08 ha		41/ 47
須賀15	須賀二丁目地内	約 0.18 ha		41/ 47
須賀18	須賀三丁目地内	約 0.12 ha		41/ 47
須賀19	須賀三丁目地内	約 0.05 ha		41/ 47
須賀20	須賀三丁目地内	約 0.11 ha		40/ 47
彼方1	大字彼方地内	約 0.10 ha		47/ 47
彼方2	大字彼方地内	約 0.25 ha	一部指定	47/ 47
西板持町七丁目2	西板持町七丁目地内	約 0.26 ha		32/ 47
西板持町八丁目1	西板持町八丁目地内	約 0.22 ha		32/ 47
西板持町八丁目2	西板持町八丁目地内	約 0.10 ha	一部指定	32/ 47
川向町1	川向町地内	約 0.37 ha		23/ 47
山中田町一丁目2	山中田町一丁目地内	約 0.05 ha		33/ 47
山中田町二丁目1	山中田町二丁目地内	約 0.13 ha		33/ 47
山中田町二丁目3	山中田町二丁目地内	約 0.19 ha		33/ 47
山中田町二丁目4	山中田町二丁目地内	約 0.10 ha		33/ 47
山中田町二丁目6	山中田町二丁目地内	約 0.32 ha		33/ 47
南大伴町一丁目1	南大伴町一丁目地内	約 0.83 ha		34/ 47
南大伴町二丁目1	南大伴町二丁目地内	約 0.05 ha		34/ 47
南大伴町三丁目1	南大伴町三丁目地内	約 0.28 ha	一部指定	34/ 47
北大伴町一丁目1	北大伴町一丁目地内	約 0.08 ha		26/ 47
北大伴町一丁目2	北大伴町一丁目地内	約 0.19 ha		26/ 47
北大伴町二丁目1	北大伴町二丁目地内	約 0.69 ha	一部指定	26/ 47
北大伴町二丁目2	北大伴町二丁目地内	約 0.15 ha		26/ 47

地区名称	位置	地区面積	備考	図面番号
北大伴町三丁目1	北大伴町三丁目地内	約 0.66 ha	一部指定	26/ 47
高辺台二丁目1	高辺台二丁目地内	約 0.10 ha		19/ 47
高辺台二丁目2	高辺台二丁目地内	約 0.31 ha		19/ 47
高辺台二丁目3	高辺台二丁目地内	約 0.25 ha		19/ 47
高辺台二丁目5	高辺台二丁目地内	約 0.20 ha	一部指定	19/ 47
高辺台二丁目6	高辺台二丁目地内	約 0.09 ha		19/ 47
高辺台三丁目1	高辺台三丁目地内	約 0.07 ha		27/ 47
高辺台三丁目2	高辺台三丁目地内	約 0.15 ha		27/ 47
高辺台三丁目3	高辺台三丁目地内	約 0.23 ha		27/ 47
寺池台二丁目1	寺池台二丁目地内	約 0.07 ha		36/ 47
寺池台二丁目2	寺池台二丁目地内	約 0.05 ha		36/ 47
寺池台三丁目1	寺池台三丁目地内	約 0.10 ha		35/ 47
藤沢台三丁目1	藤沢台三丁目地内	約 0.59 ha		18/ 47
藤沢台三丁目2	藤沢台三丁目地内	約 0.12 ha		18/ 47
藤沢台三丁目3	藤沢台三丁目地内	約 0.06 ha		18/ 47
藤沢台六丁目1	藤沢台六丁目地内	約 0.08 ha	一部指定	12/ 47
藤沢台六丁目2	藤沢台六丁目地内	約 0.05 ha		12/ 47
藤沢台六丁目3	藤沢台六丁目地内	約 0.05 ha		12/ 47
藤沢台六丁目5	藤沢台六丁目地内	約 0.06 ha		11/ 47
藤沢台六丁目6	藤沢台六丁目地内	約 0.13 ha		11/ 47
藤沢台六丁目7	藤沢台六丁目地内	約 0.14 ha		12/ 47
藤沢台六丁目8	藤沢台六丁目地内	約 0.06 ha		12/ 47
藤沢台六丁目9	藤沢台六丁目地内	約 0.05 ha		12/ 47
藤沢台七丁目1	藤沢台七丁目地内	約 0.07 ha		11/ 47
藤沢台七丁目2	藤沢台七丁目地内	約 0.29 ha		11/ 47
藤沢台七丁目4	藤沢台七丁目地内	約 0.39 ha		11/ 47
小金台一丁目3	小金台一丁目地内	約 0.39 ha		20/ 47
小金台二丁目1	小金台二丁目地内	約 0.06 ha		20/ 47
小金台二丁目2	小金台二丁目地内	約 0.08 ha		20/ 47
津々山台三丁目1	津々山台三丁目地内	約 0.08 ha		28/ 47
津々山台三丁目2	津々山台三丁目地内	約 0.09 ha		37/ 47
津々山台四丁目2	津々山台四丁目地内	約 0.05 ha		37/ 47
津々山台四丁目3	津々山台四丁目地内	約 0.03 ha	一部指定	37/ 47
津々山台五丁目1	津々山台五丁目地内	約 0.60 ha	一部指定	28/ 47