

報告2 南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について

提案内容について（概要）

- 提案日：令和4年11月10日
- 提案者：株式会社オークワ
- 場所：旭ヶ丘町地内
- 区域面積：約2.2ha
- 建物用途：物品販売店舗

提案内容について（提案理由）

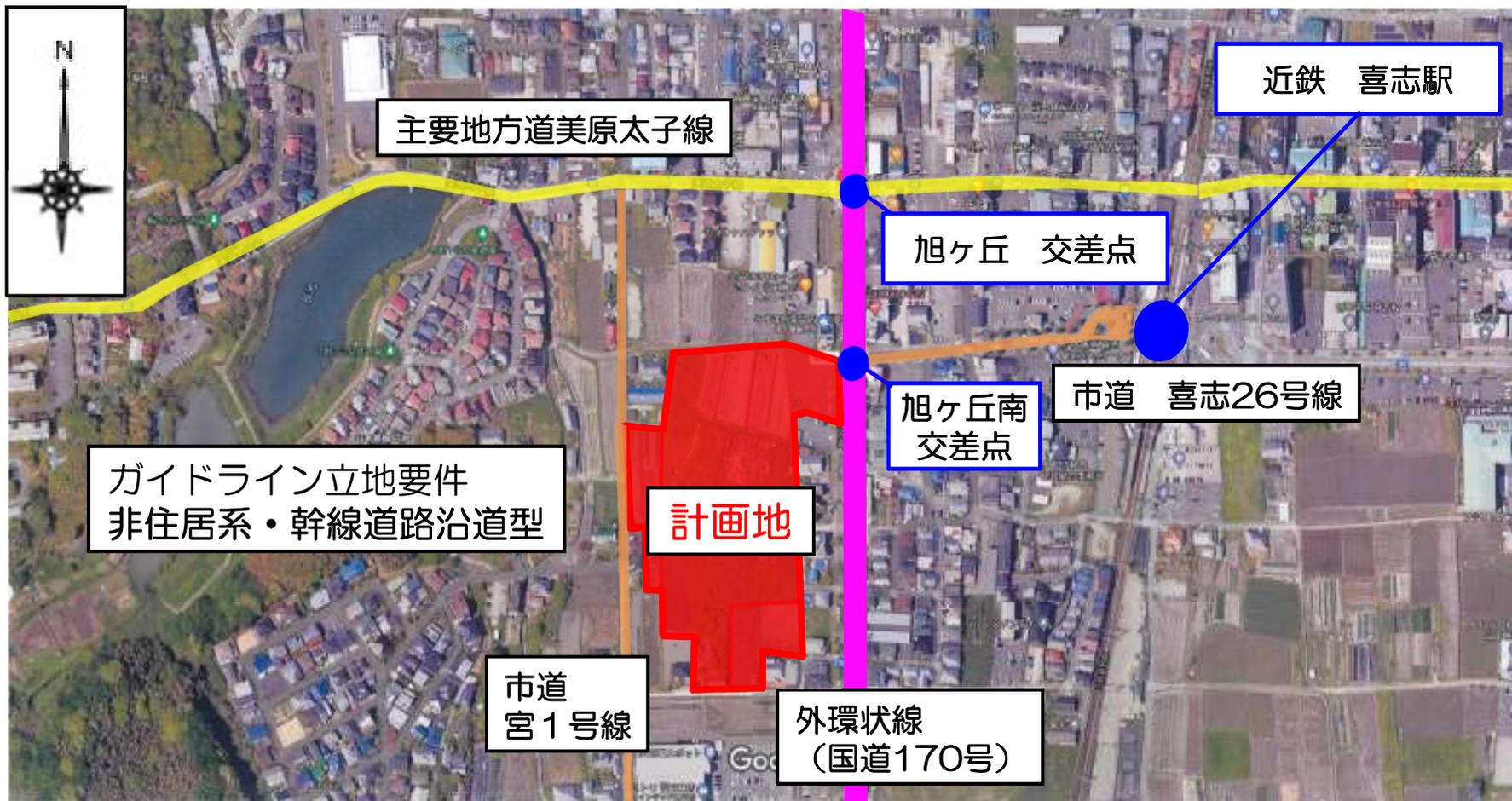
理 由

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及び総合基本計画」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及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。

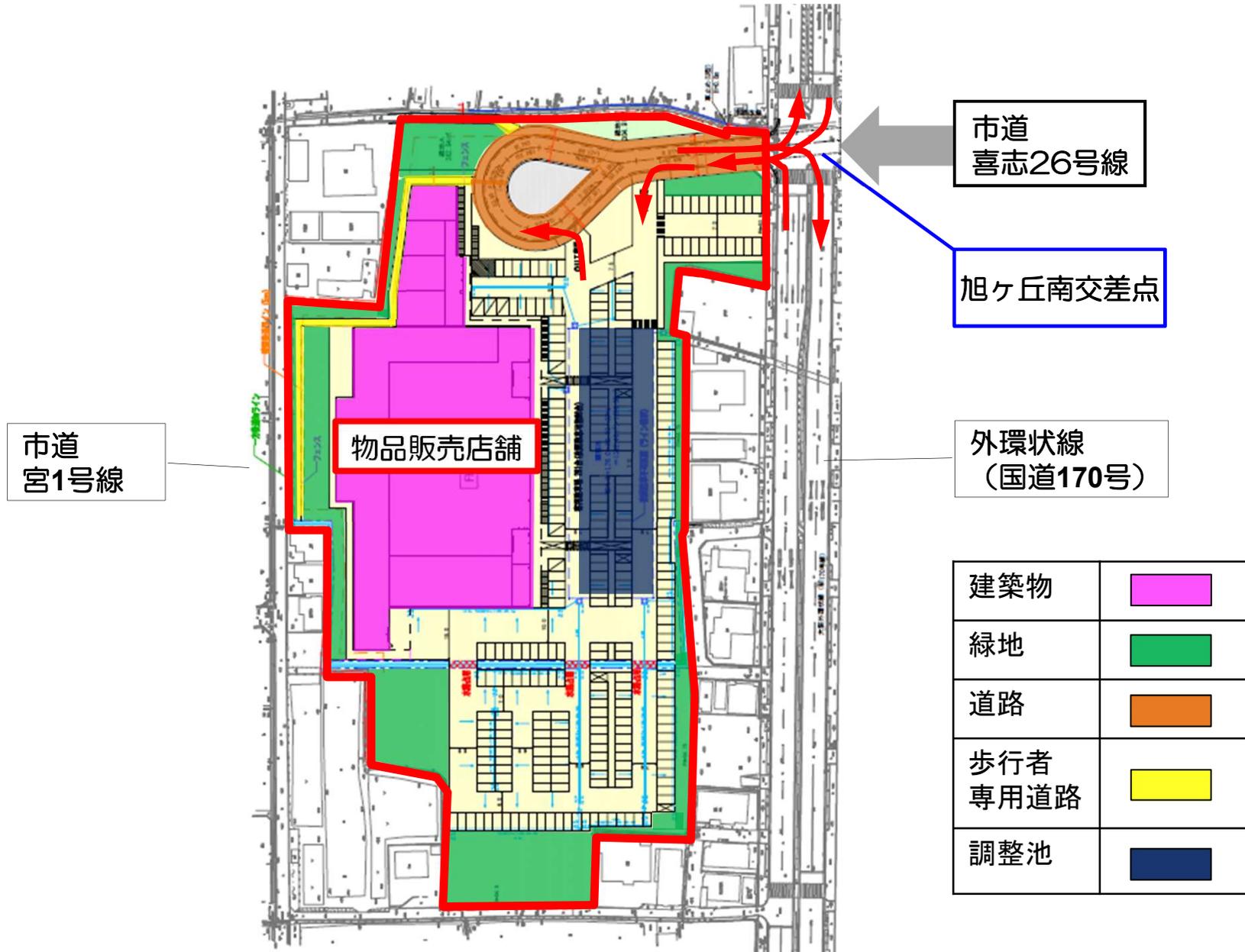
提案内容について（位置図）



提案内容について（現況図）



提案内容について（土地利用計画図）



交通量調査について

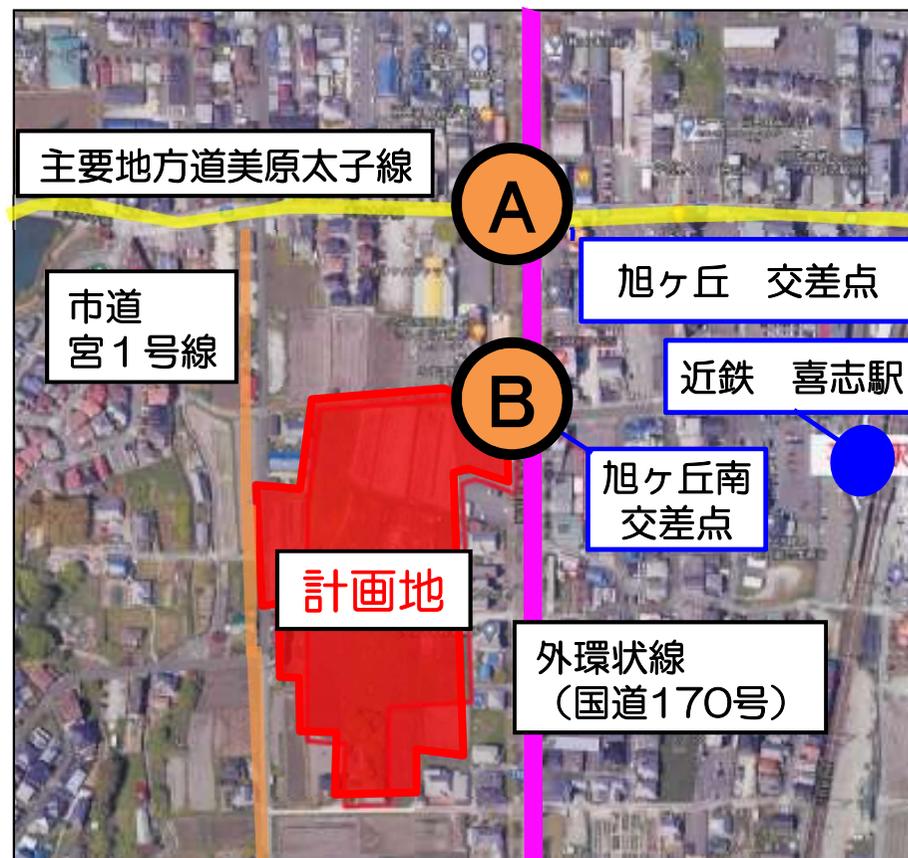
■調査地点

- ・A地点…休日と平日の車の増減台数は、休日のピーク時の増加台数236台を、平日のピーク時にも当てはめています。
- ・B地点…休日と平日の車の増減台数は、休日のピーク時の増加台数346台を、平日のピーク時にも当てはめています。

■交差点需要率（A、B地点）

時間内に交差点が信号で処理できる交通量に対して、実際に流入する交通量の比率のこと。

概ね0.9以下が円滑な交通処理が出来る判断基準とされている。

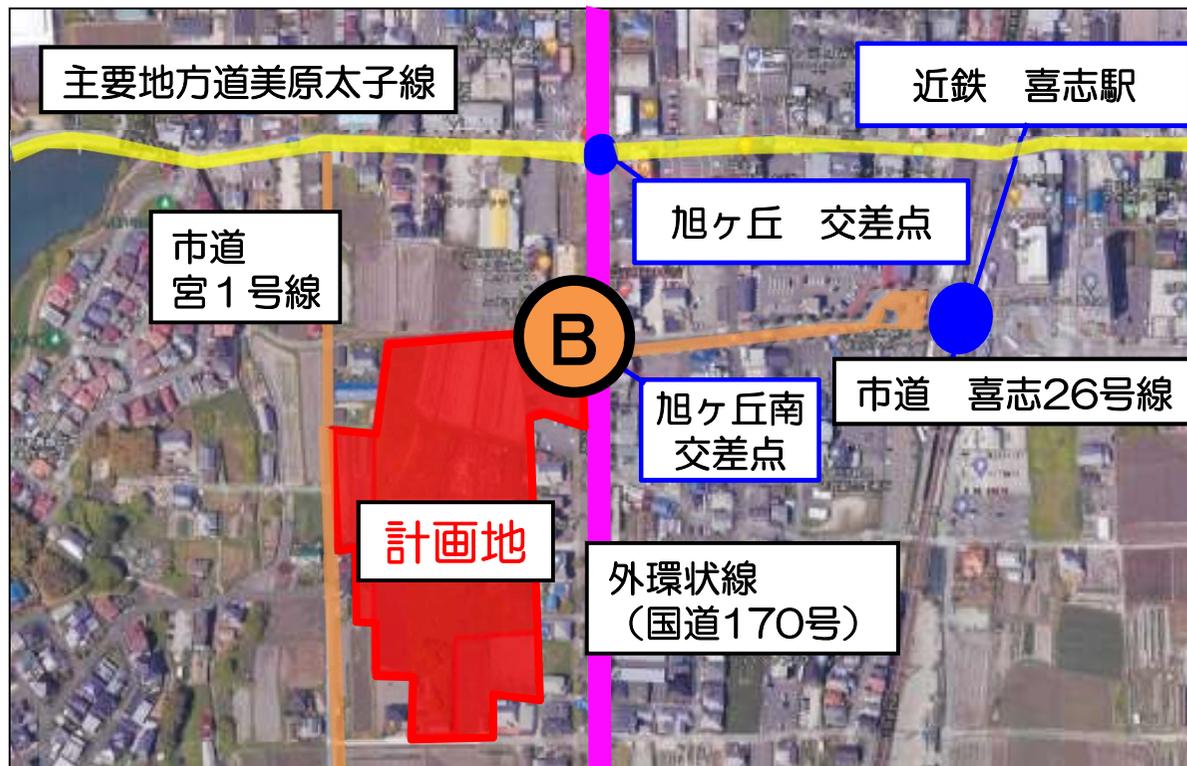


■A地点（旭ヶ丘交差点）の調査結果



A地点	休日ピーク時（15時台）			平日ピーク時（8時台）		
	現況	将来	増減	現況	将来	増減
交通量	2833台	3069台	+236台	3169台	3405台	+236台
交差点需要率	0.492	0.583	+0.091	0.547	0.638	+0.091

■B地点（旭ヶ丘南交差点）の調査結果



B地点	休日ピーク時（15時台）			平日ピーク時（8時台）		
	現況	将来	増減	現況	将来	増減
交通量	2530台	2876台	+346台	2807台	3153台	+346台
交差点需要率	0.384	0.529	+0.145	0.450	0.570	+0.120

協議経過について（地元説明）

- 令和4年1月23日（日）、富田林市民会館において
周辺地域の方を対象に説明会を実施。（参加者：20名）

【主な質問・意見】

- 国道170号線からの出入り口（旭ヶ丘南交差点付近）
に関する事。
- テナントの営業内容、工事等に関する事。

これまでの流れと今後の予定について

