

令和4年度第3回
富田林市都市計画審議会

報 告 案 件 資 料

日時 : 令和5年2月14日(火) 午前10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3回
富田林市都市計画審議会
報告案件資料一覧表

報告案件資料 番号	案 件 名	頁
報告1	南部大阪都市計画旭ヶ丘町地区地区計画について	1
報告2	南部大阪都市計画伏山二・三丁目地区地区計画について	4

報告1 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

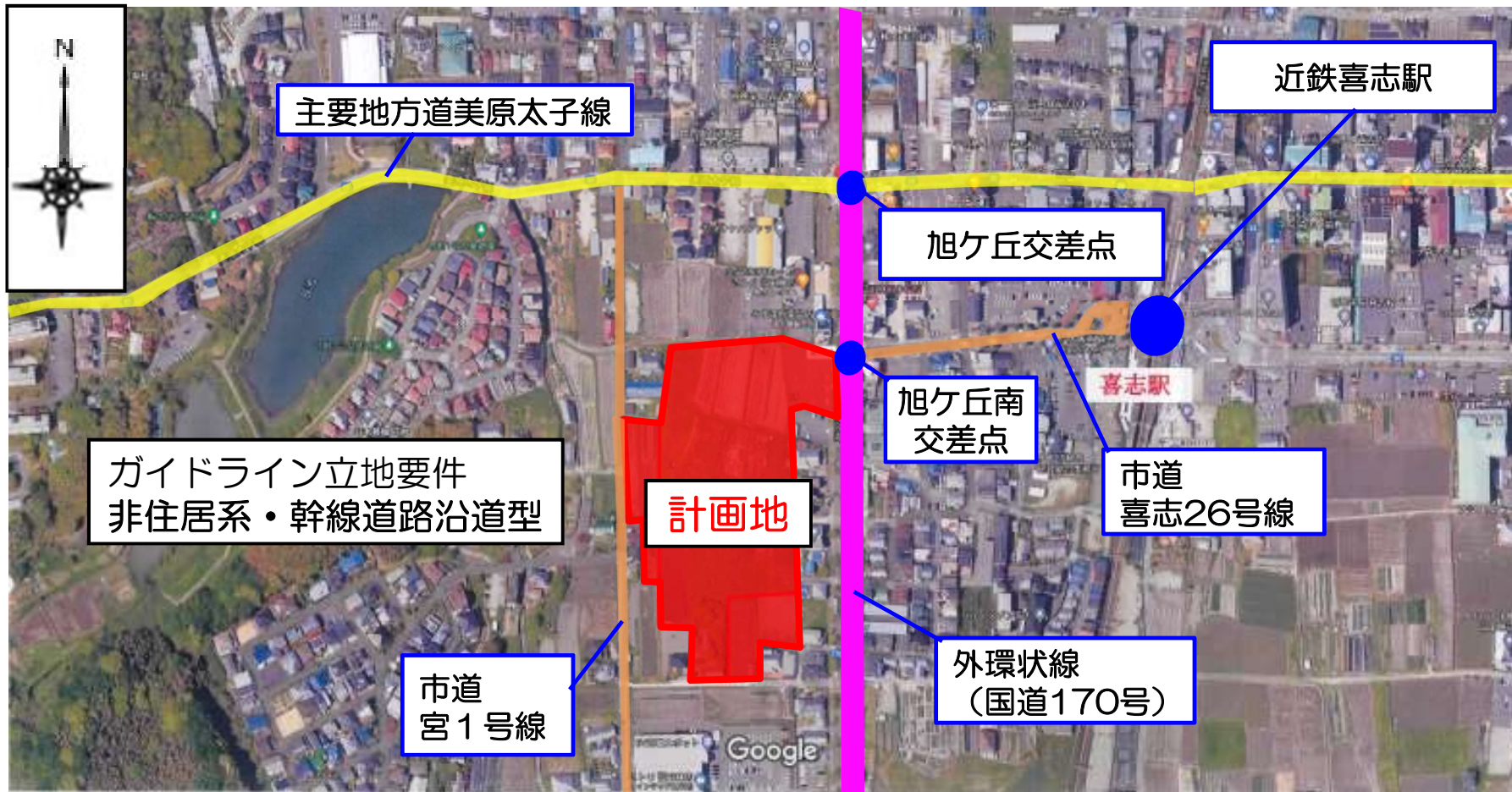
■提案者：株式会社オークワ

■場所：旭ヶ丘町地内

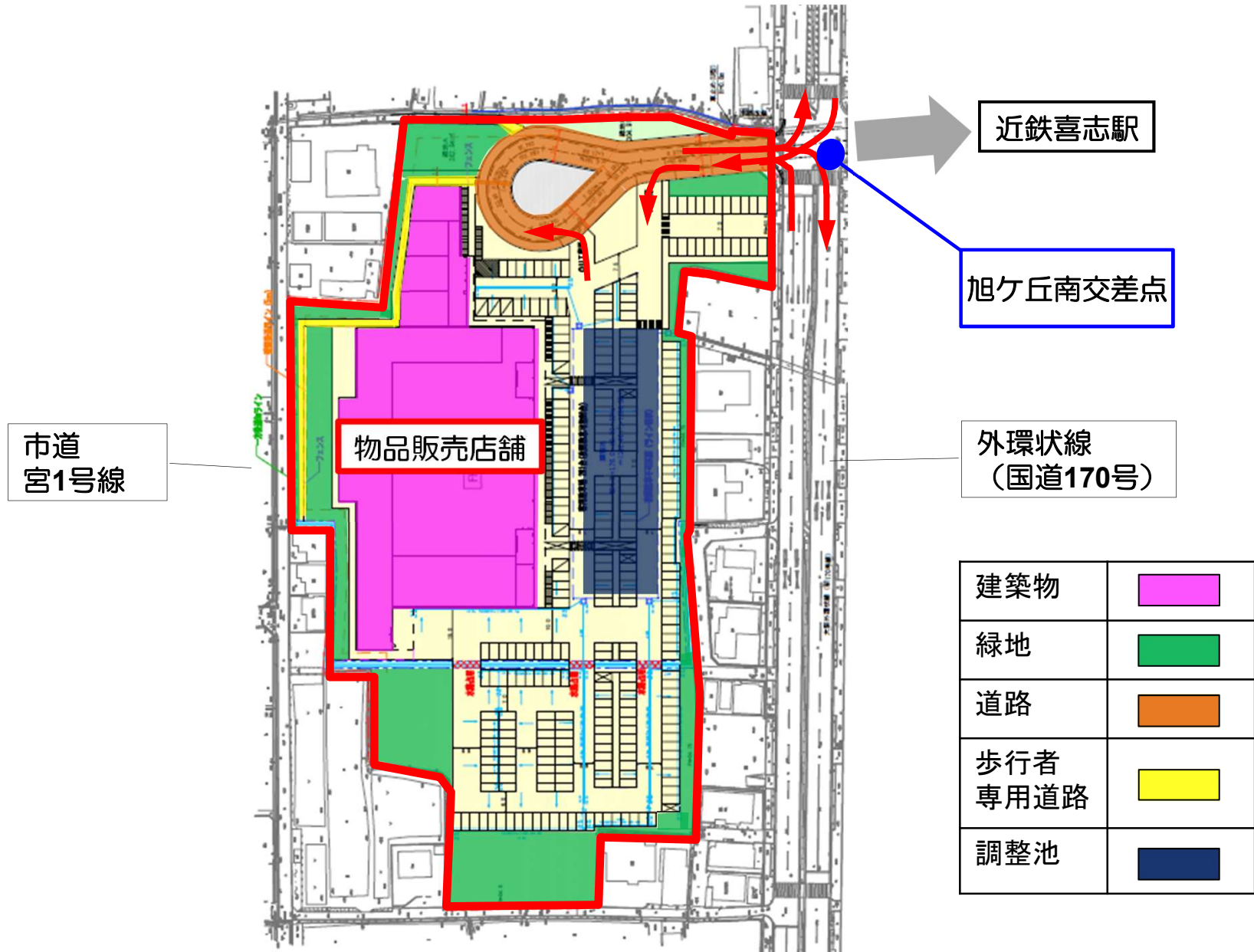
■区域面積：約2.2ha

■建物用途：物品販売店舗

提案内容について（位置図）



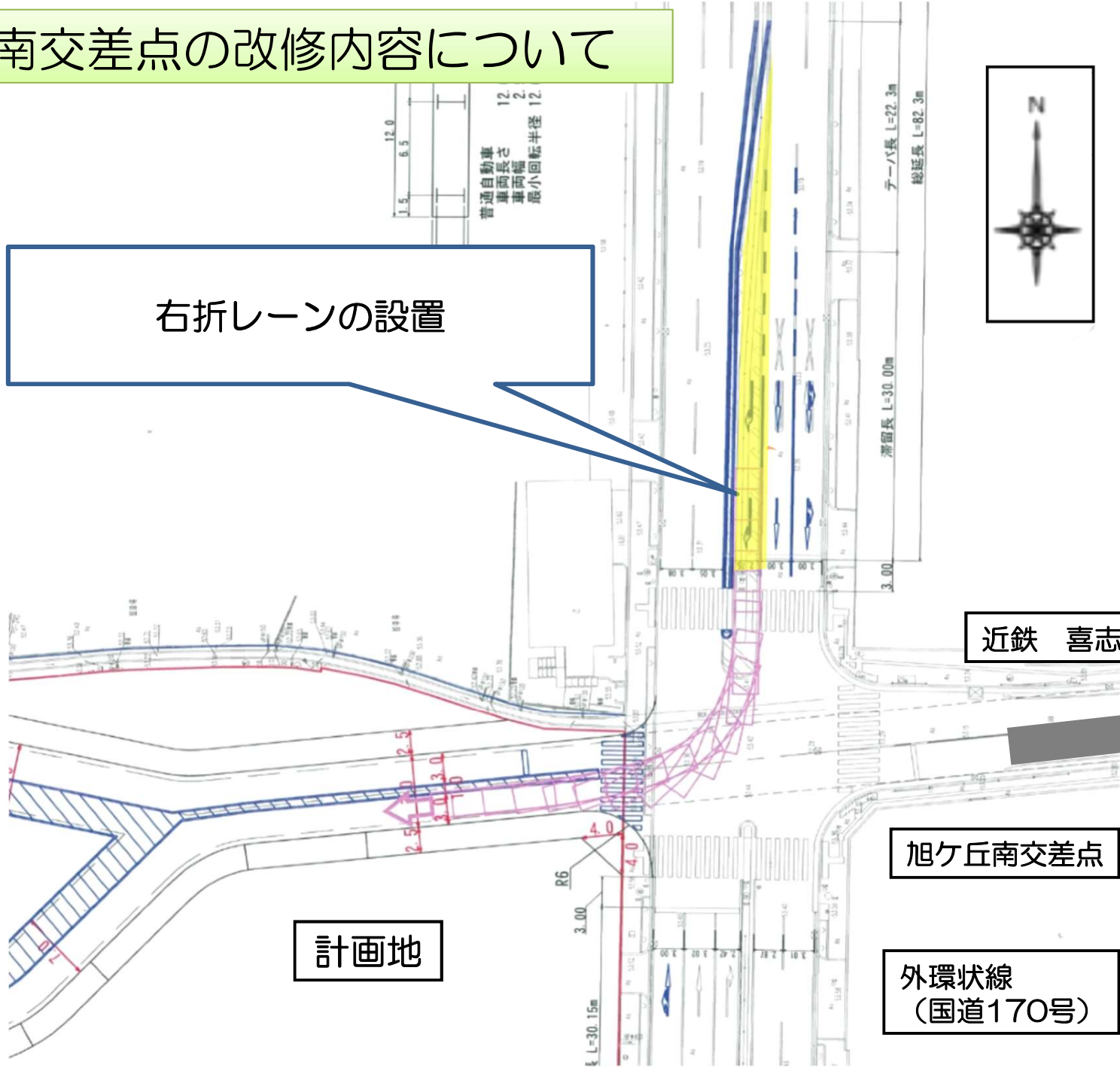
提案内容について（土地利用計画図）



前回審議会でのご意見について

ご意見	回答
<p>自家用車の利用だけでなく、公共交通機関を利用することを促すことはあるのでしょうか。</p>	<p>(事業者) 地域の大型冷蔵庫の役割として、仕事帰りや近接住宅地にお住まいの方の利用を主として考えており、徒歩や自転車での往来が多いと想定しております。ご来店いただいた方を対象とした宅配サービスも運用しており、徒歩でご来店いただいた方にも使いやすい店舗を目指し、取り組んでおります。</p>
<p>旭ヶ丘南交差点の改修内容について、北側から来るところの右折レーンをつくるということでしょうか。 また、搬出入がこの交差点になるのでしょうか。</p>	<p>(事務局) 北側から流入する右折レーンの設置も含めての改良となります(次ページ参照)。 搬出入に関しても、一般の来店ルート及び搬出入は同じ交差点からの流入となります。</p>

旭ヶ丘南交差点の改修内容について



これまでの流れと今後の予定について

都市計画審議会 報告 令和4年11月16日【1回目】

原案の作成

大阪府意見照会・回答 【意見なし】

都市計画法第16条に基づく原案の公告・縦覧

令和4年12月28日（公告）
（縦覧期間）

令和5年1月4日～1月17日

利害関係者の意見書の提出

令和5年1月24日まで【意見なし】

都市計画審議会 報告 令和5年2月14日【2回目】

案の作成

大阪府知事協議・回答

都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧
利害関係者・市民の意見書の提出

都市計画審議会 付議 令和5年7月（予定）

都市計画決定

報告2 南部大阪都市計画伏山二・三丁目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5年2月3日
- 提案者：株式会社エコヴィエント
- 場所：伏山二丁目・三丁目地内
- 区域面積：約11.0ha
- 建物用途：住宅335戸
- 建築物に係る制限

- 敷地面積：150m²以上
- 容積率：100%
- 建ぺい率：50%
- 外壁後退：1m
- 高さ制限：10m以下

※建築物の形態は、周辺用途地域と同様となるような規定を設け、良好な市街地形成を図る計画とします。

提案内容について（提案理由）

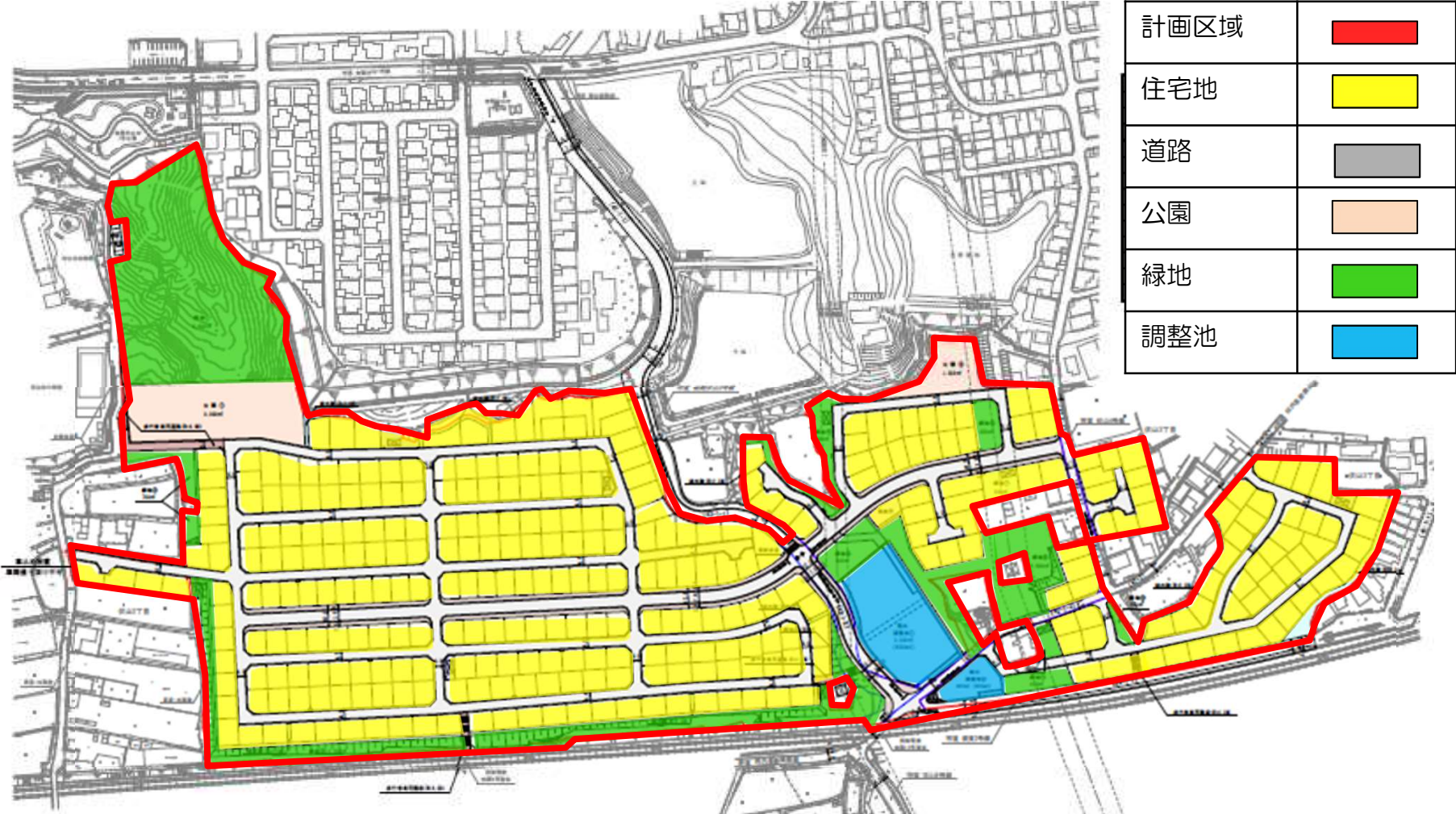
理 由

- 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」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。
- 南海高野線の金剛駅と滝谷駅の間に位置し、利便性が高い地域であることから、周囲の既存集落地や耕作地の環境に配慮した都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図り、地域のまちづくりに寄与できる良好な市街地形成を図るため、地区計画を決定するものである。

提案内容について（位置図）



提案内容について（土地利用計画図）



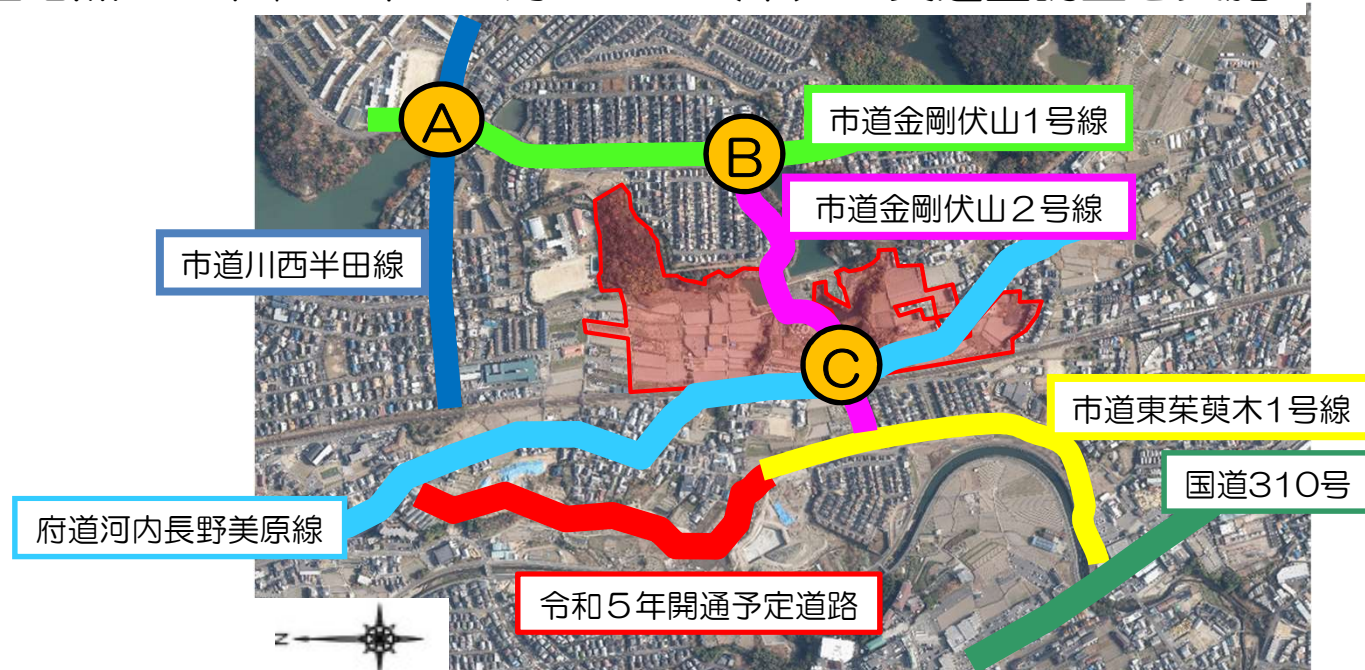
協議経過について（地元説明）

- 令和3年4月から、周辺の自治会等を対象に、延べ14回説明を実施。

	主なご意見・質問	事業者の対応
①	区域内の雨水処理に関する事。	区域内に調整池を整備し雨水流出抑制を図る。
②	農業用水の確保に関する事。	水利組合及び農地所有者と協議し農業用水の確保を図る。
③	金剛伏山台1号公園の移設に関する事。	金剛伏山台1号公園の移設を伴わない計画に変更。
④	交通量の増加に伴う、生活環境の悪化に関する事。	交通量調査を実施し、寺池台小学校前交差点の一部改修を検討。
⑤	市道金剛伏山2号線の整備に関する事。	区域内の市道金剛伏山2号線について道路線形を変更。

協議経過について（交通量調査）

各調査地点で 令和3年10月20日（木）に交通量調査を実施



■交差点需要率（A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であり、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。

→調査結果…午前ピーク時：0.466
午後ピーク時：0.427

■交通容量比（B・C地点）

B・C地点には信号が無い為、交通容量比で評価。交通容量比とは、各車線の混雑の度合いを示す指標のことであり、概ね1.0以上となると、混雑する可能性がある。

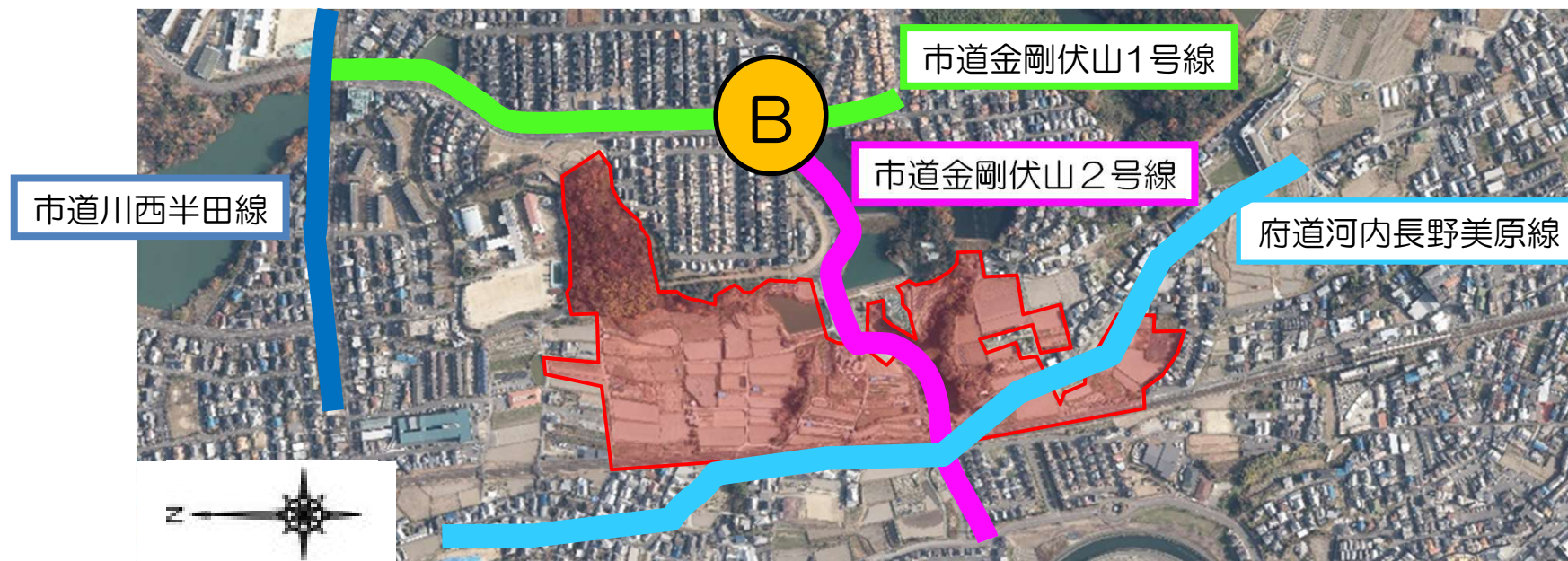
→B地点調査結果…午前ピーク時：0.226
午後ピーク時：0.105
→C地点調査結果…午前ピーク時：0.244
午後ピーク時：0.246

■A地点（寺池台小学校前交差点）の調査結果



	午前ピーク1時間			午後ピーク1時間		
	現況	将来	増減	現況	将来	増減
交通量	762台	827台	+65台	693台	763台	+70台
交差点需要率	0.431	0.466	+0.035	0.389	0.427	+0.038

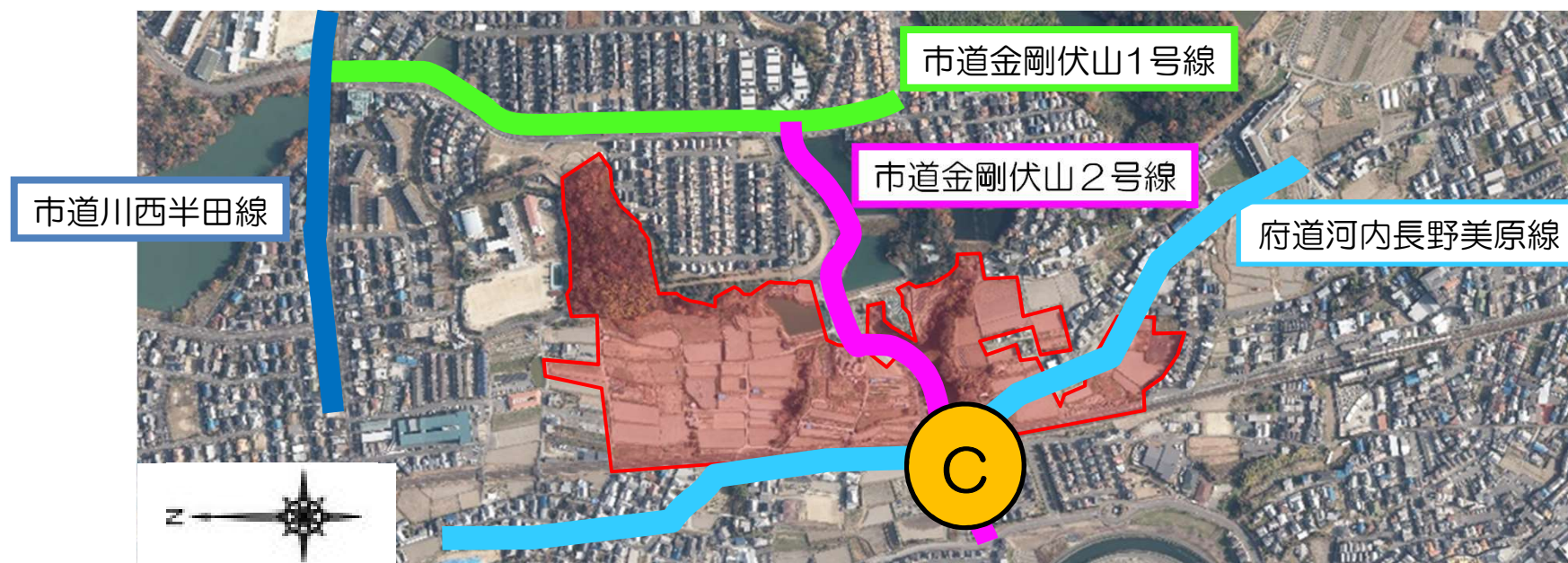
■B地点（金剛伏山台2号公園前交差点）の調査結果



B地点の調査結果

	午前ピーク1時間			午後ピーク1時間		
	現況	将来	増減	現況	将来	増減
交通量	396台	478台	+82台	380台	463台	+83台
交通容量比	0.203	0.226	+0.023	0.094	0.105	+0.011

■C地点（金剛1 2号踏切部交差点）の調査結果



C地点の調査結果

	午前ピーク1時間			午後ピーク1時間		
	現況	将来	増減	現況	将来	増減
交通量	225台	313台	+88台	241台	322台	+81台
交通容量比	0.160	0.244	0.084	0.178	0.246	0.068

これまでの流れと今後の予定について

地権者全員の同意

近隣町会・水利組合との調整

土地利用検討会議

都市計画提案の必要性について評価
(総合ビジョンおよび総合基本計画、
都市計画マスタープランの市の基本方針)

評価

地区計画提案

令和5年2月3日

都市計画審議会 報告

令和5年2月14日 【1回目】

原案の作成

大阪府意見照会・回答

都市計画法第16条に基づく案の公告・縦覧

都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧

都市計画審議会 付議

令和5年11月頃予定

随時、都市計画審議会に報告