

令和7年度 第2回池田市都市計画審議会

日 時：令和8年3月16日（月）

午後1時00分より

場 所：池田市役所 3階 議会会議室

次 第

1. 開 会

2. 議 事

- ・第1号議案 役員の選任について
- ・第2号議案 第一種住居地域等における住宅系建築物の容積率制限を緩和する規定を適用しない区域の指定の変更について

3. 報告事項

- ・池田市景観計画の策定検討について
- ・池田市市街化調整区域まちづくり基本方針の見直し検討について

4. そ の 他

5. 閉 会

令和7年度

第2回池田市都市計画審議会

議案書

令和8年3月16日(月)

池田市

目 次

第1号議案

役員の選出について……………	P	1
資料－1 池田市都市計画審議会条例……………	P	2
資料－2 池田市都市計画審議会委員名簿……………	P	5

(令和7年8月1日現在)

第2号議案

第一種住居地域等における住宅系建築物の容積率制限を緩和する規定を適用しない区域の指定の変更について……	P	6
---	---	---

第 1 号 議 案

役員を選出について

1. 池田市都市計画審議会条例第5条により会長及び会長代理を選出する。

会 長 _____

会長代理 _____

○池田市都市計画審議会条例

昭和44年6月30日

条例第22号

改正 令和4年12月22日条例第26号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第77条の2第1項の規定に基づき、本市に池田市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（一部改正〔平成12年条例8号〕）

(所掌事項)

第2条 審議会は、法によりその権限に属させられた事項を調査審議し、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議する。

(組織)

第3条 審議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 市議会議員
- (3) 関係行政機関又は大阪府の職員
- (4) 市の区域内に住所を有する者

3 前項第1号及び第4号に掲げる者のうちから任命された委員の任期は1年とする。ただし、再任を妨げない。

4 特別の事情があると認める場合は、市長は委員を解任することができる。

(臨時委員及び専門委員)

第4条 審議会に、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、審議会が調査審議する事項のうち、市長が必要と認めた特別の事項について議事に参与する。

- 3 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。
- 4 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。
- 5 臨時委員は、当該諮問にかかる審議が終了したとき、専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、会長は学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によつてこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるとき、又は欠けたときは会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会は会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 審議会は、議案ごとに委員及び議事に関係のある臨時委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもつて決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、会議における審議の参考に供するため必要と認めるときは、議事に関係のある市職員を会議に出席させて発言させることができる。

(常務委員会)

第7条 審議会は、審議会の委任を受けその権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を置くことができる。

- 2 常務委員会は、会長の指名した委員5人以内をもつて組織する。
- 3 前条の規定は、常務委員会に準用する。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、まちづくり環境部都市政策課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し、必要な事項は会長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和62年7月6日条例第19号）抄

(施行期日)

1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。

池田市都市計画審議会委員名簿

令和7年8月1日

	氏名	選任区分	勤務先等	役職・備考
委員	加賀有津子	学識経験者	大阪大学大学院 工学研究科	教授
委員	加我宏之	学識経験者	大阪公立大学大学院 農学研究科	教授
委員	北川博巳	学識経験者	近畿大学 総合社会学部総合社会学科	准教授
委員	石田将人	学識経験者	池田商工会議所	専務理事
委員	林雅子	学識経験者	TEAM4 林建築設計室	代表者
委員	坂上昭栄	市議会議員		
委員	古川裕倫	市議会議員		
委員	松本康二郎	市議会議員		
委員	藤本昌宏	市議会議員		
委員	倉田晃	市議会議員		
委員	山元建	市議会議員		
委員	木村佳英	関係行政機関又は大阪府の職員	大阪府池田土木事務所	所長
委員	中西史三	関係行政機関又は大阪府の職員	池田市農業委員会	会長
委員	松室利幸	市の区域内に住所を有する者		
委員	阿部碧	市の区域内に住所を有する者		

第 2 号 議 案

第一種住居地域等における住宅系建築物の容積率制限を

緩和する規定を適用しない区域の指定の変更について

1. 用途地域の変更に伴い、建築基準法第52条第8項第1号の緩和規定を適用しない区域については、次のとおり指定を変更する。

指定する区域（池田市都市計画区域）

変更前（平成14年12月16日告示第218号）	変更後（令和8年3月31日告示予定）
第1種住居地域 第2種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域	第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域
上記の全域	上記の全域

○ 全部又は一部を住宅の用途に供する建築物のうち、以下の条件に該当する場合には、算定式により算定した数値（都市計画で定められた容積率の1.5倍以下）まで緩和することができる。

【平成14年創設】
① 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近商地域、準工地域※1、2又は商業地域内※2にあること。

② 道路側を中心に一定規模以上の空地を有すること。

③ 一定規模以上の敷地を有すること。

※ 1：特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。

※ 2：高層住居誘導地区を除く。

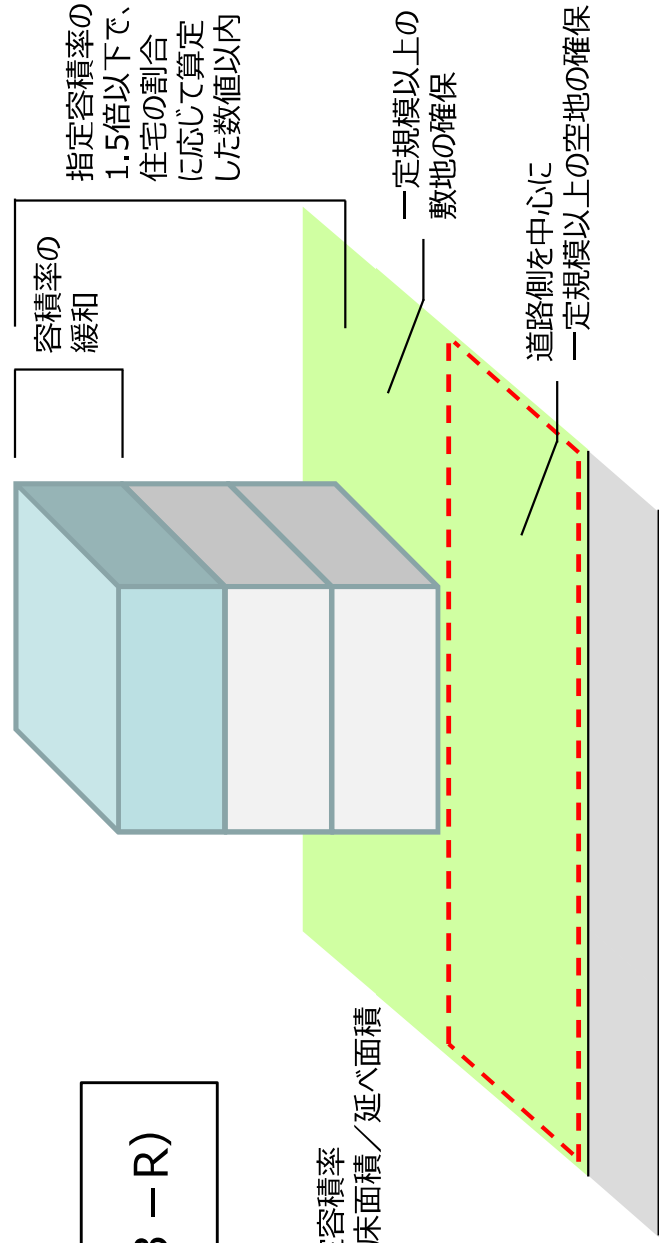
＜容積率緩和のイメージ＞

$$\text{算定式： } Vr = 3Vc / (3 - R)$$

Vr：容積率の上限の数値

Vc：建築物がある用途地域における指定容積率

R：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積／延べ面積



池田市告示第 218 号

建築基準法第 5 2 条第 7 項第 1 号の規定による区域の指定

建築基準法等の一部を改正する法律（平成 1 4 年法律第 8 5 号）による改正後の建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 5 2 条第 7 項第 1 号に規定する区域を次のとおり指定し、平成 1 5 年 1 月 1 日から実施する。

平成 1 4 年 1 2 月 2 6 日

池田市長 倉 田 薫

指定する区域

池田都市計画区域のうち、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域の全域とする。

