

岸和田旧港地区 地区計画の 見直しについて

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

「説明会の開催」

日時：令和4年10月29日（土）10時

場所：福祉総合センター

主な変更点

スポーツドーム跡地（港緑町内のマンション北側）において、新たに、医療・福祉施設等の立地も可能するなど、周辺地区と連携した魅力づくりを推進するために、地区計画の内容を精査し、変更を行います。

※今回の地区計画の変更は、立地できるもの・できないものの枠組みを変えようとするもので、何が立地されるかについては、現時点で具体的に決まっていません。

本日の流れ

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

- 1.見直しの経過
- 2.岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】
- 3.現行の都市計画
- 4.地区計画の変更案
- 5.今後のスケジュール(案)

1. 見直しの経過(地区の概要)

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

昭和60年12月 港湾計画改定
平成元年10月 埋立工事着手

平成4年3月 埋立竣工

平成5年2月 岸和田旧港地区 地区計画

- ・水と緑につつまれた21世紀の新しいライフスタイルの創造
- ・岸和田市の新たな都市拠点を形成



1. 見直しの経過(地区の概要)

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課



1. 見直しの経過

このような社会情勢等の変化を受けて、「**岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想**」を策定し、関係機関等と連携して臨海部のにぎわいと交流の活性化に取り組んでいます。その取り組みのひとつとして、構想を踏まえつつ、地区計画に掲げる目標の実現を目指し、地区計画の変更を行うものです。

【地区計画の目標】

「**水と緑につつまれた21世紀の新しいライフスタイルの創造**」を目指し、**岸和田市の新たな都市拠点を形成**

その実現のため本地区計画は、以下の方針に従って計画的な市街地形成を図ることを目的とする。

- ①商業機能、業務機能等の高次都市機能を育成する。
- ②既成市街地との連携・調和を図る。
- ③にぎわいのある親水空間を形成する。
- ④水と緑あふれる豊かな環境を創造する。

本日の流れ

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

1.見直しの経過

2.岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

3.現行の都市計画の概要

4.地区計画の変更案

5.今後のスケジュール(案)

2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【目的】

岸和田旧港地区と阪南1区北東部が連携した交流空間の形成、
にぎわいの創出により**地域の魅力向上**
を図ることで、臨海部から全市への波及
効果による市域全体の活気を増進



2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【目的】

岸和田旧港地区と阪南1区北東部が連携した交流空間の形成、にぎわいの創出により地域の魅力向上を図ることで、臨海部から全市への波及効果による市域全体の活気を増進

【課題と方針】

- ・豊富な資源の有効活用
- ・新たな地域活性化の取組との連携
- ・未活用地等の有効活用
- ・周辺の類似施設との差別化
- ・岸和田旧港地区再開発事業の推進
- ・岸和田市全域との連携や波及効果



2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

- ・新たな地域活性化の取組との連携



隣接飲食店との連携



地蔵浜みなとマルシェの定期開催



直しに関する説明会

2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【目的】

岸和田旧港地区と阪南1区北東部が連携した交流空間の形成、にぎわいの創出により地域の魅力向上を図ることで、臨海部から全市への波及効果による市域全体の活気を増進

【課題と方針】

- ・豊富な資源の有効活用
- ・新たな地域活性化の取組との連携
- ・未活用地等の有効活用
- ・周辺の類似施設との差別化
- ・岸和田旧港地区再開発事業の推進
- ・岸和田市全域との連携や波及効果



2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課



令和4年10月 岸和田旧港地区 地区計画の見直しに関する説明会

2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【目的】

岸和田旧港地区と阪南1区北東部が連携した交流空間の形成、にぎわいの創出により地域の魅力向上を図ることで、臨海部から全市への波及効果による市域全体の活気を増進

【課題と方針】

- ・豊富な資源の有効活用
- ・新たな地域活性化の取組との連携
- ・未活用地等の有効活用
- ・周辺の類似施設との差別化
- ・岸和田旧港地区再開発事業の推進
- ・岸和田市全域との連携や波及効果

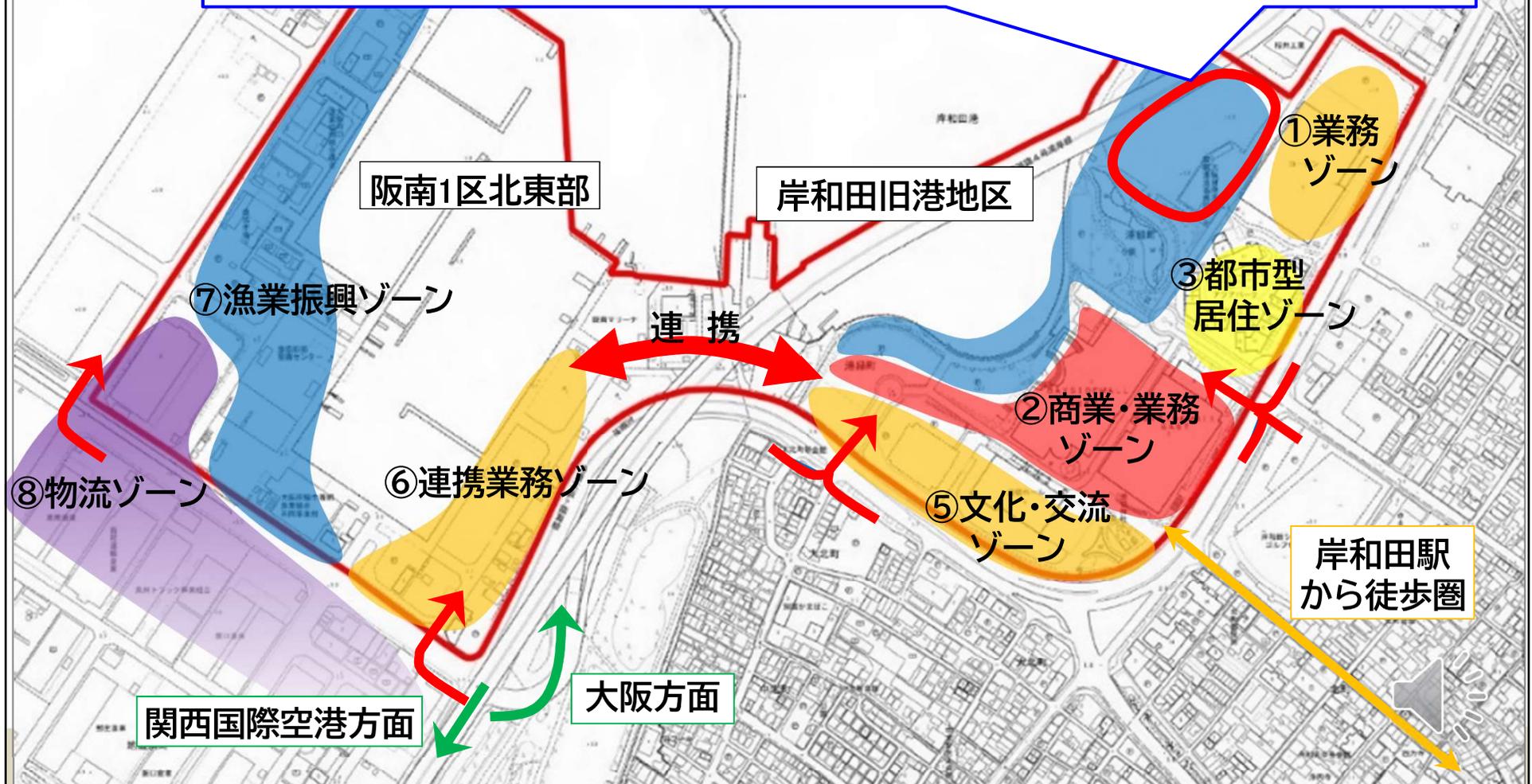


2. 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

④スポーツ・レクリエーションゾーン
スポーツ・レクリエーション施設など
港湾関連の福利厚生機能

④厚生都市交流ゾーン
スポーツ・レクリエーション施設、**病院、託児所**
など港湾関連事業者や**市民の交流促進機能**
及び福利厚生機能



本日の流れ

1.見直しの経過

2.岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

3.現行の都市計画

4.地区計画の変更案

5.今後のスケジュール(案)

3. 現行の都市計画

用途地域 <市街地の土地利用の方向性を定める>

- 住環境の保全、業務の利便性の向上
- 商業・工業・住居などの建築物等の用途の適切な誘導

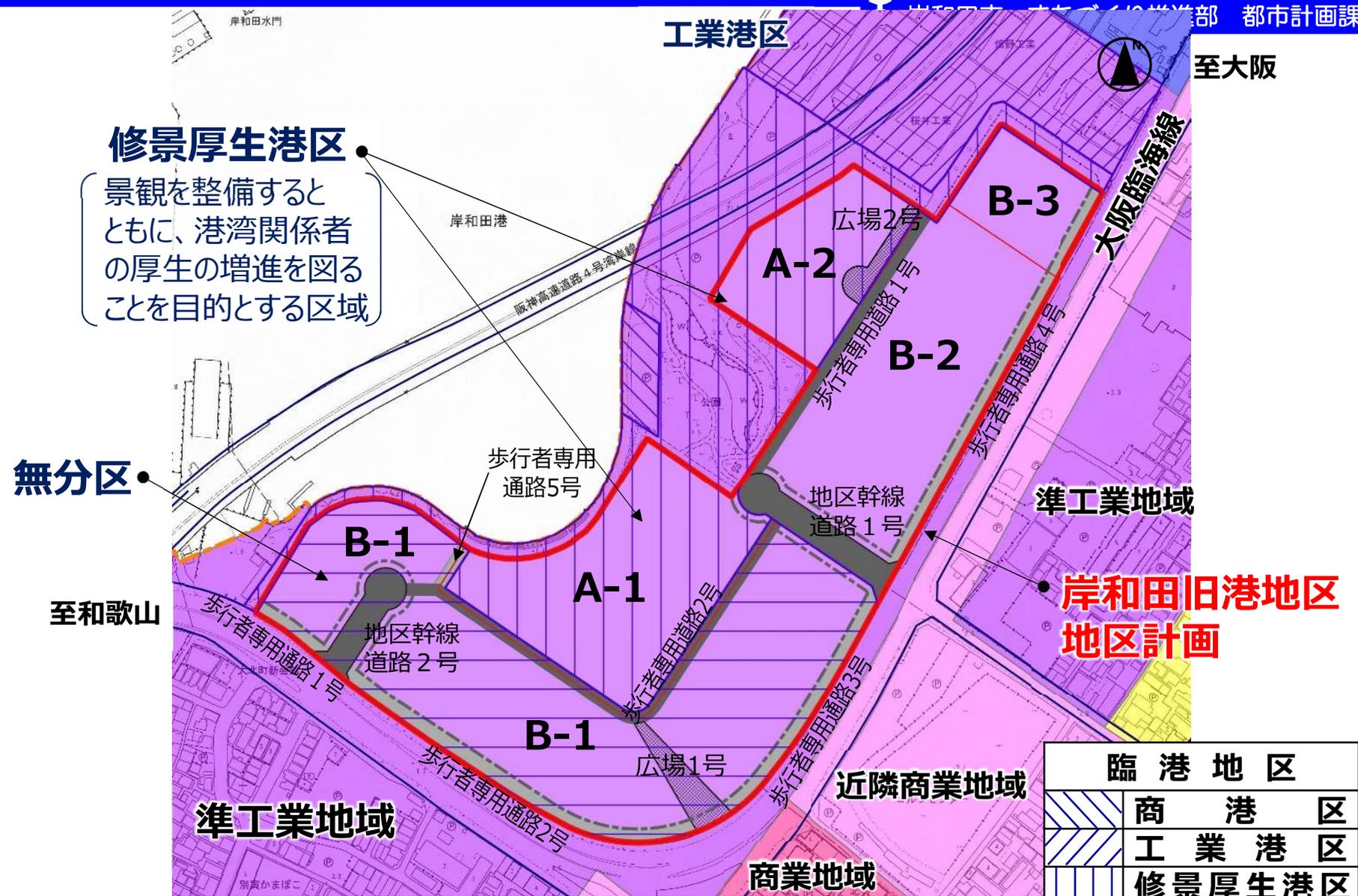
臨港地区 <港湾の管理運営を円滑に行う>

- 港湾区域（水域）に隣接する陸域を指定
- 港湾管理者が分区を指定した場合、建築物等の用途の制限は条例によって規定

地区計画 <地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図る>

- 道路、広場などの地区施設の配置
- 建築物等の用途、壁面の位置、かき・さくの制限など

3. 現行の都市計画



修景厚生港区
 景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする区域

無分区
 至和歌山

**岸和田旧港地区
 地区計画**

臨港地区	
	商港区
	工業港区
	修景厚生港区
	無分区

構想推進に向けて

部 都市計画課

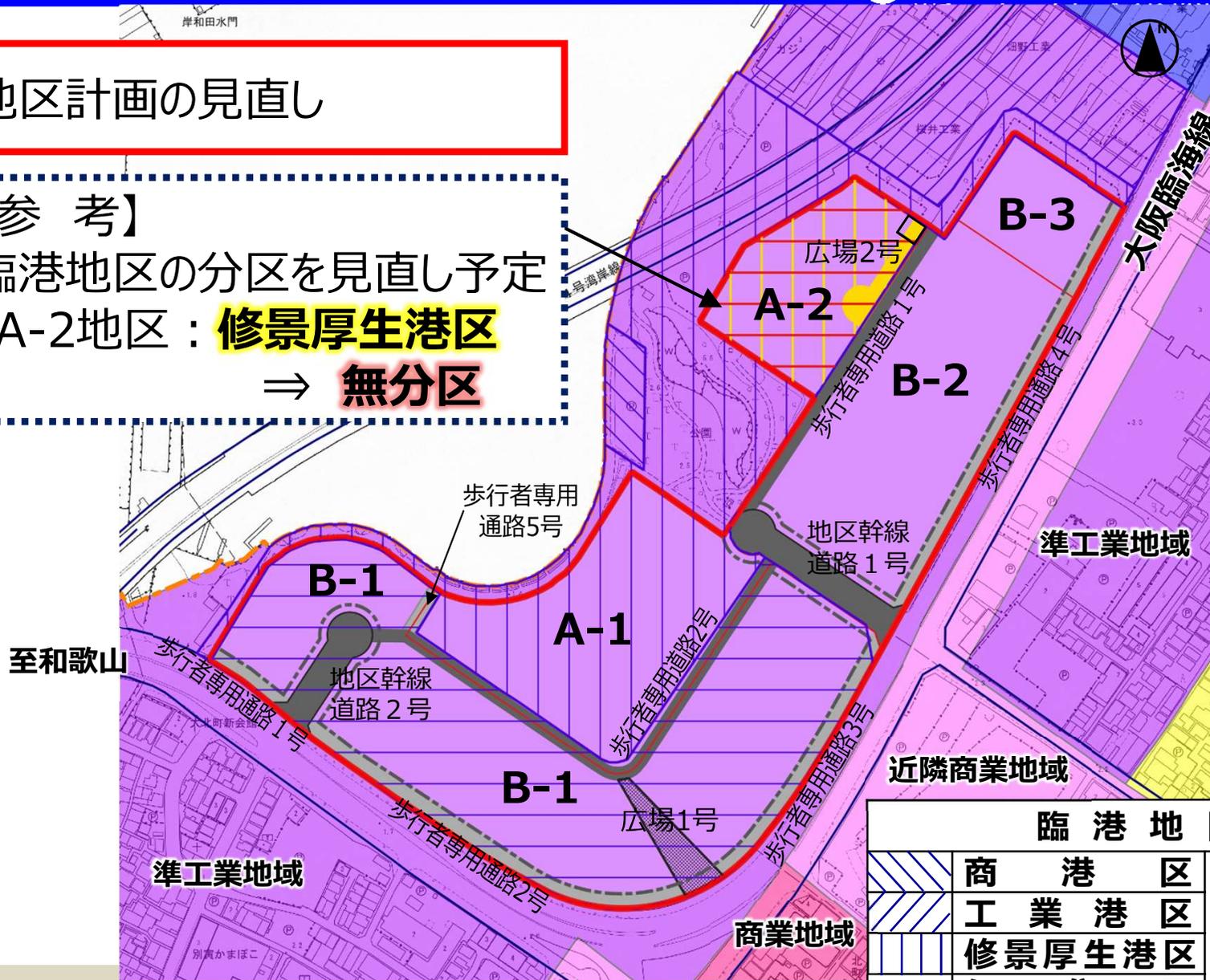
至大阪

地区計画の見直し

【参考】

臨港地区の分区を見直し予定

・A-2地区：**修景厚生港区**
⇒ **無分区**



臨港地区		
	商港区	変更前：黄 変更後：赤
	工業港区	
	修景厚生港区	
	無分区	

本日の流れ

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

- 1.見直しの経過
- 2.岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】
- 3.現行の都市計画
- 4.地区計画の変更案
- 5.今後のスケジュール(案)

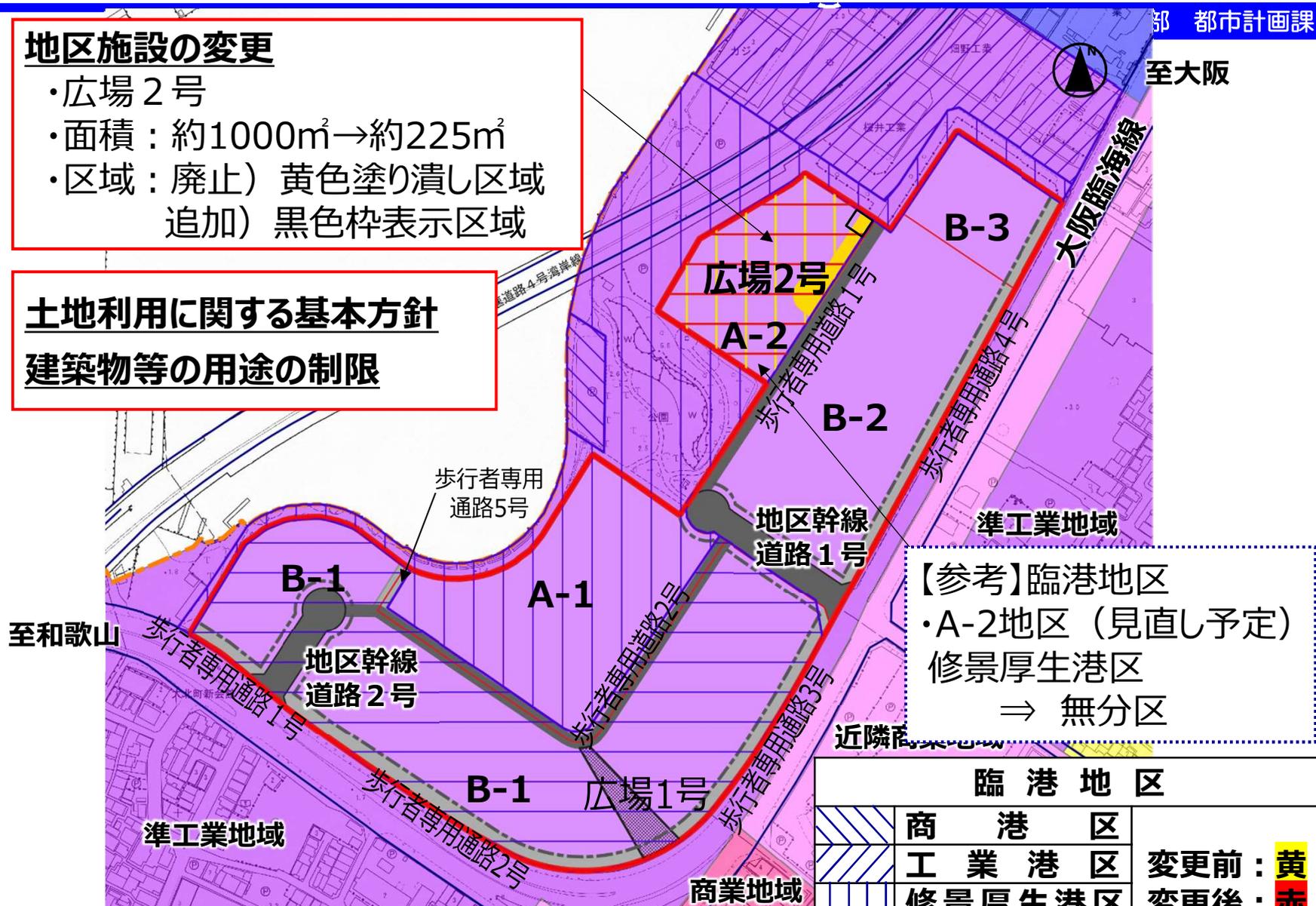
4. 地区計画の変更案

地区施設の変更

- ・広場 2号
- ・面積：約1000㎡→約225㎡
- ・区域：廃止) 黄色塗り潰し区域
追加) 黒色枠表示区域

土地利用に関する基本方針

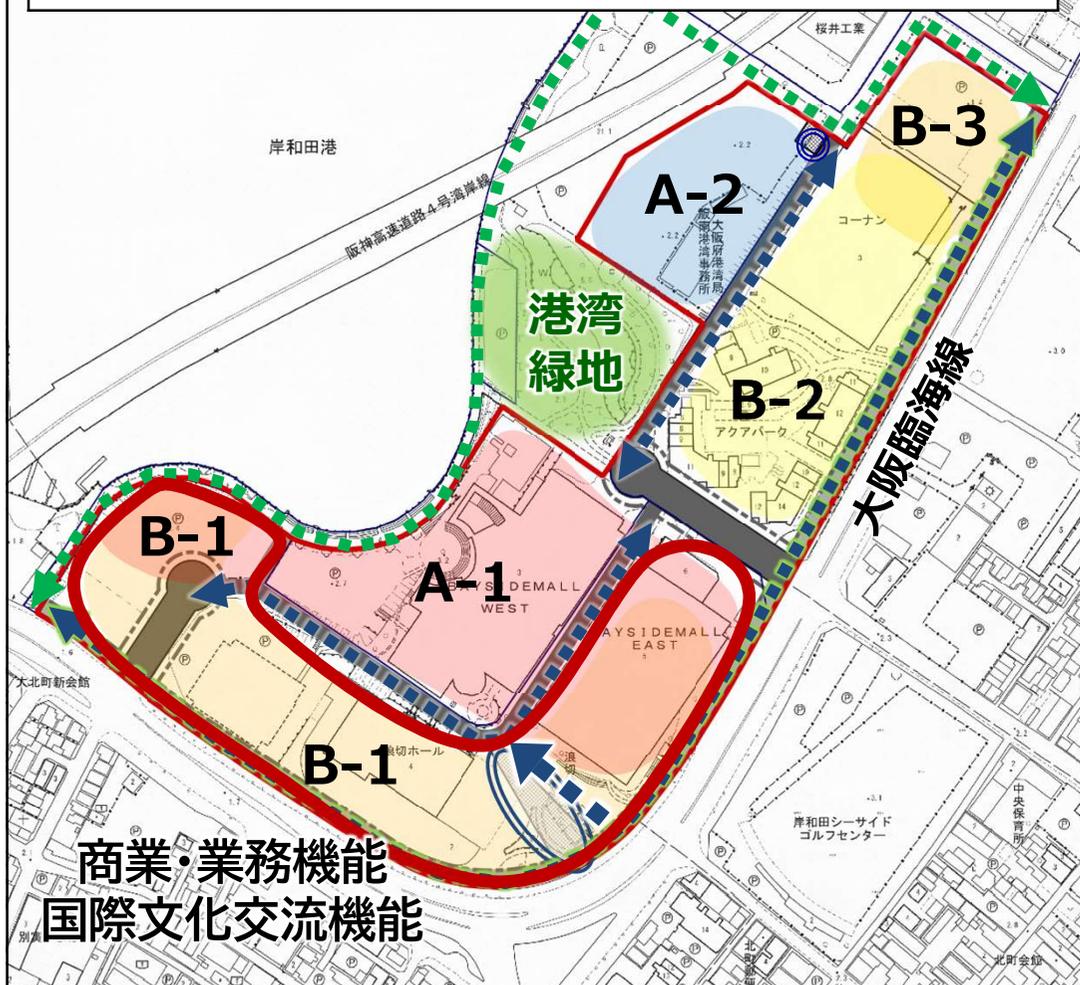
建築物等の用途の制限



4. 地区計画変更案(B-1地区)

土地利用に関する基本方針

既成市街地及び阪南1区北東部と連携した商業核を形成するとともに、文化・宿泊の機能を導入し文化国際交流拠点の形成を図る。



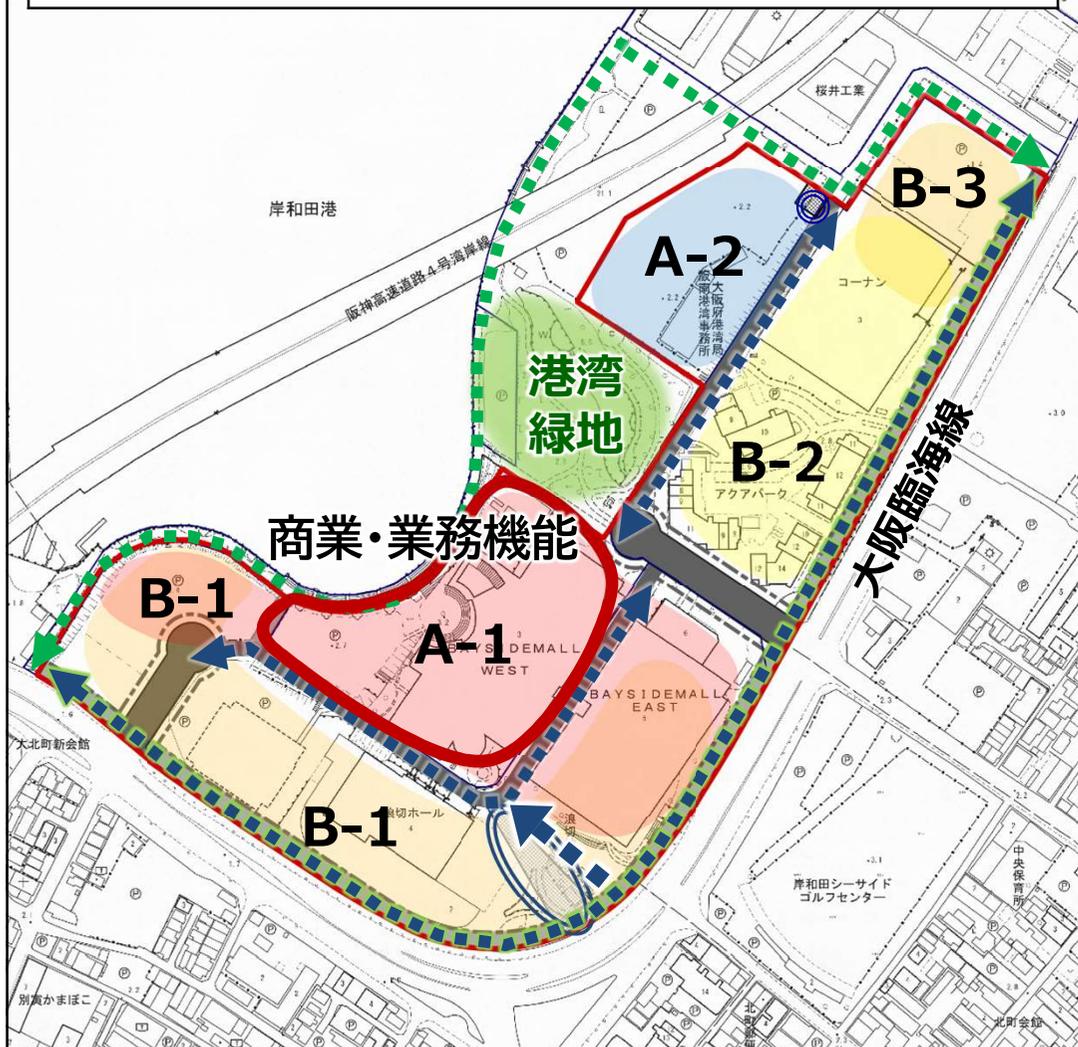
建築物等の用途の制限 (変更概要)

住宅	×
店舗等・事務所	○
ホテル・旅館	○
ボーリング場など運動施設	○
観覧場	○
映画館・劇場等	○
カラオケボックス	○
スロットマシン	○
マージャン屋・ぱちんこ屋等	×
キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	×
幼稚園・小中学校・高等学校	×
大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	○
畜舎 (畜産業関連)	×
畜舎 (ペットの販売など)	○
倉庫業倉庫・単独倉庫	×
附属倉庫	○
工場	×
石油類 (地下貯蔵/一定量)	○
液化ガス等 (一定量) の貯蔵等	○

4. 地区計画変更案(A-1地区)

土地利用に関する基本方針

商業・業務機能を導入し、にぎわいのある親水空間の創造と臨海部の活性化及び高度化を図る。



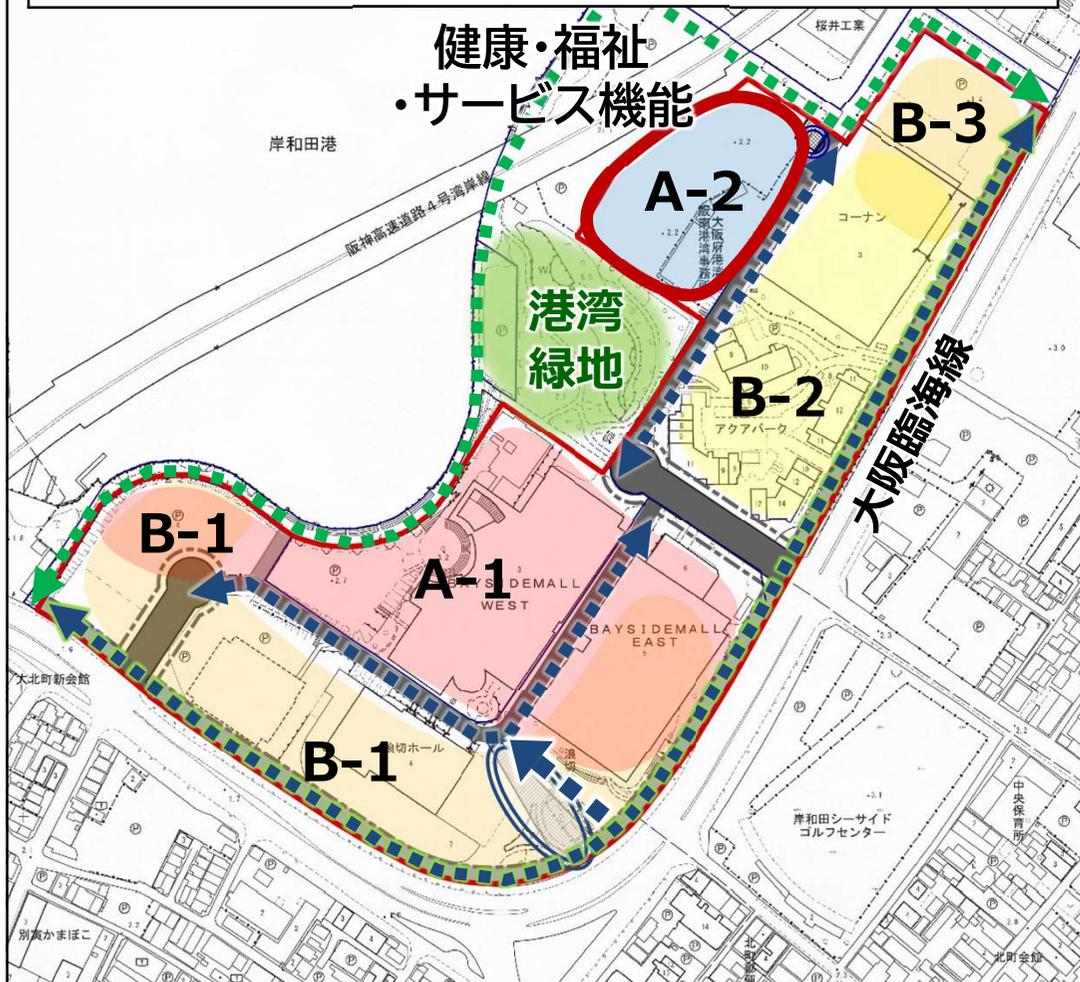
建築物等の用途の制限(変更概要)

住宅	×
店舗等・事務所	○
ホテル・旅館	○
ボーリング場など運動施設	○
観覧場	○
映画館・劇場等	○
カラオケボックス	○
スロットマシン	○
マージャン屋・ぱちんこ屋等 キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	×
幼稚園・小中学校・高等学校	×
大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	×
畜舎(畜産業関連) 畜舎(ペットの販売など)	×
倉庫業倉庫・単独倉庫 附属倉庫	×
工場	×
石油類(地下貯蔵/一定量) 液化ガス等(一定量)の貯蔵等	×

4. 地区計画変更案(A-2地区)

土地利用に関する基本方針

周辺の水と緑豊かな環境と調和した港湾関連の福祉厚生交流機能や医療・福祉機能の導入するにより、健康増進と交流の活性化を図る。



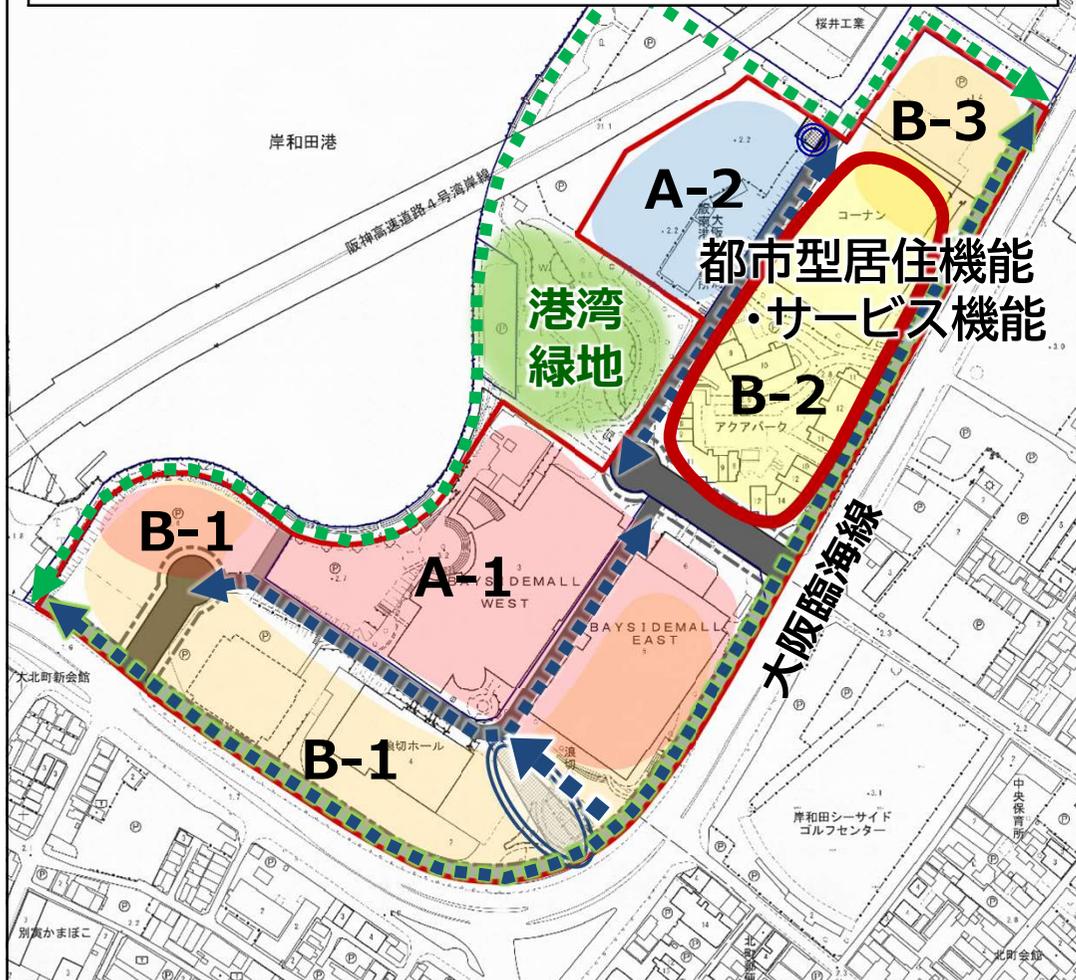
建築物等の用途の制限 (変更概要)

住宅	×
店舗等・事務所	○
ホテル・旅館	○
ボーリング場など運動施設	○
観覧場 (小規模)	○
映画館・劇場等	×
カラオケボックス	×
スロットマシン	×
マージャン屋・ぱちんこ屋等 キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	×
幼稚園・小中学校・高等学校	×
大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	○
畜舎 (畜産業関連) 畜舎 (ペットの販売等)	×
倉庫業倉庫・単独倉庫 附属倉庫	×
工場	×
石油類 (地下貯蔵/一定量) 液化ガス等 (一定量) の貯蔵等	○

4. 地区計画変更案(B-2地区)

土地利用に関する基本方針

水と緑豊かな環境に包まれた都市型居住機能及びそれに付帯する生活利便施設などのサービス機能を導入するの充実を図る。



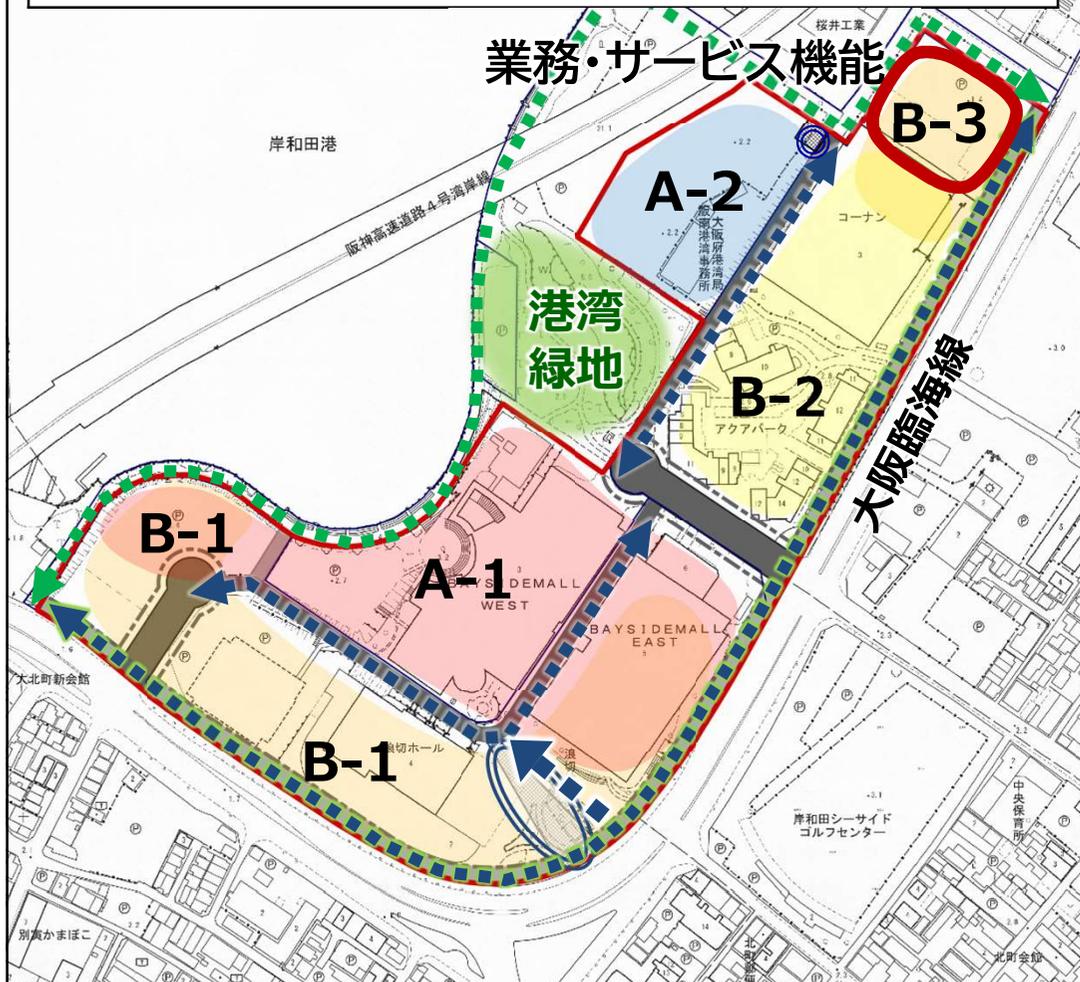
建築物等の用途の制限 (変更概要)

住宅	○
店舗等・事務所	○
ホテル・旅館	×
ボーリング場など運動施設	×
観覧場	×
映画館・劇場等	×
カラオケボックス	×
スロットマシン	×
マージャン屋・ぱちんこ屋等 キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	×
幼稚園・小中学校・高等学校	×
大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	○
畜舎 (畜産業関連) 畜舎 (ペットの販売等)	×
倉庫業倉庫×・単独倉庫× 附属倉庫	×
工場	×
石油類 (地下貯蔵/一定量) 液化ガス等 (一定量) の貯蔵等	○

4. 地区計画変更案(B-3地区)

土地利用に関する基本方針

既成市街地と連携した業務機能や生活利便施設など都市型居住機能に付帯するサービス機能を導入するの充実を図る。



建築物等の用途の制限 (変更概要)

住宅	×
店舗等・事務所	○
ホテル・旅館	○
ボーリング場など運動施設	○
観覧場	○
映画館・劇場等	○
カラオケボックス	○
スロットマシン	×
マージャン屋・ぱちんこ屋等 キャバレー・ナイトクラブ等	×
自動車教習所	○
幼稚園・小中学校・高等学校	×
大学・各種学校等	○
図書館・博物館	○
診療所・保育所・公衆浴場等	○
病院・老人ホーム等	○
畜舎 (畜産業関連)	×
畜舎 (ペットの販売等)	○
倉庫業倉庫・単独倉庫 附属倉庫	○
工場	×
石油類 (地下貯蔵/一定量) 液化ガス等 (一定量) の貯蔵等	○

4. 地区計画の変更案(地区施設の配置及び規模)



主要な公共施設

地区幹線道路 1号

地区幹線道路 2号

 (幅員20m)

歩行者専用道路 1号

歩行者専用道路 2号

 (幅員8m)

地区施設

歩行者専用通路

 1号 (幅員10m)

2号 (幅員10m)

3号 (幅員10m)

4号 (幅員10m)

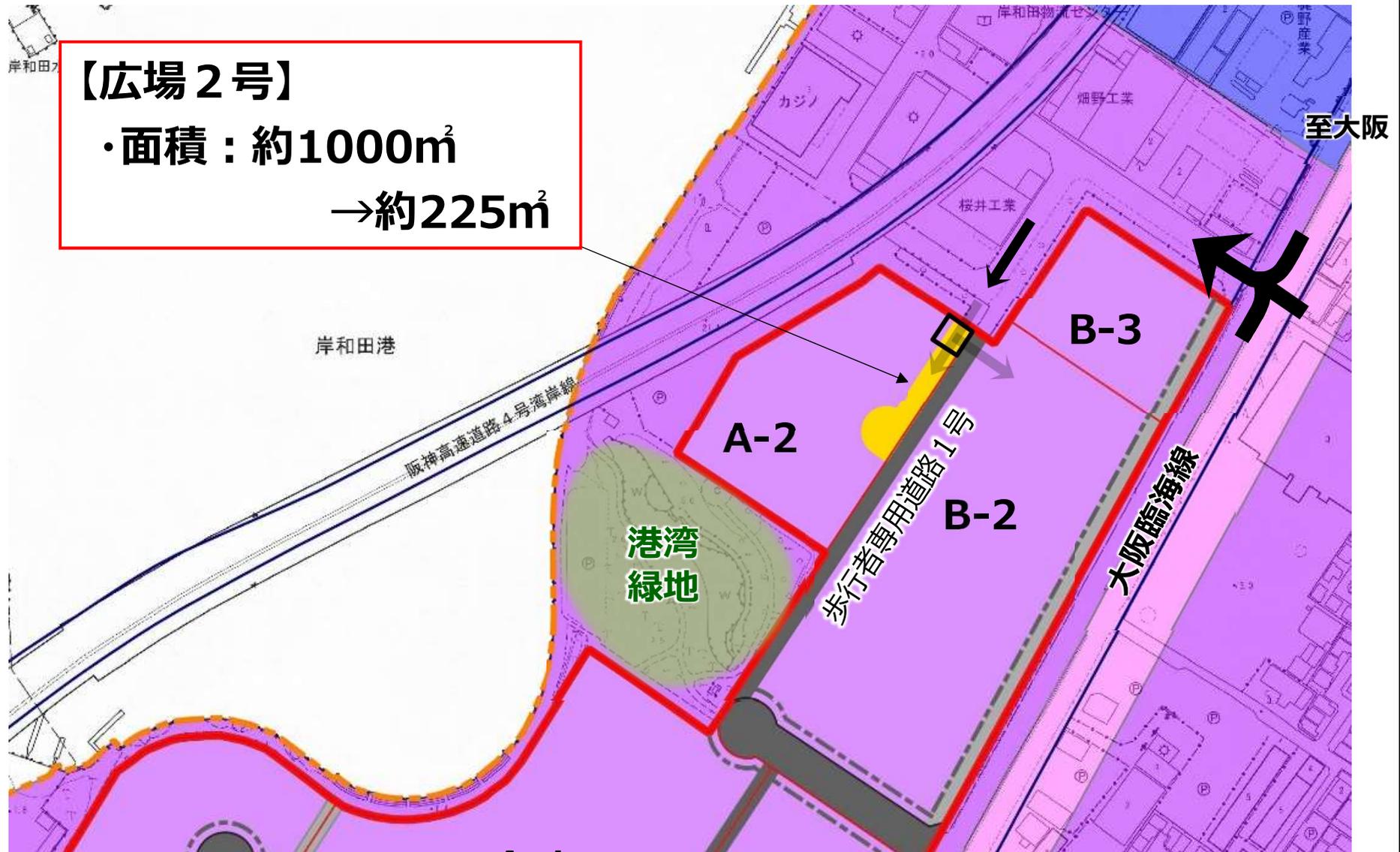
5号 (幅員8m)

広場 1号 約1500m²

 2号 約1000m²

4. 地区計画の変更案(地区施設の配置及び規模)

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課



本日の流れ

1.見直しの経過

2.岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想【概要】

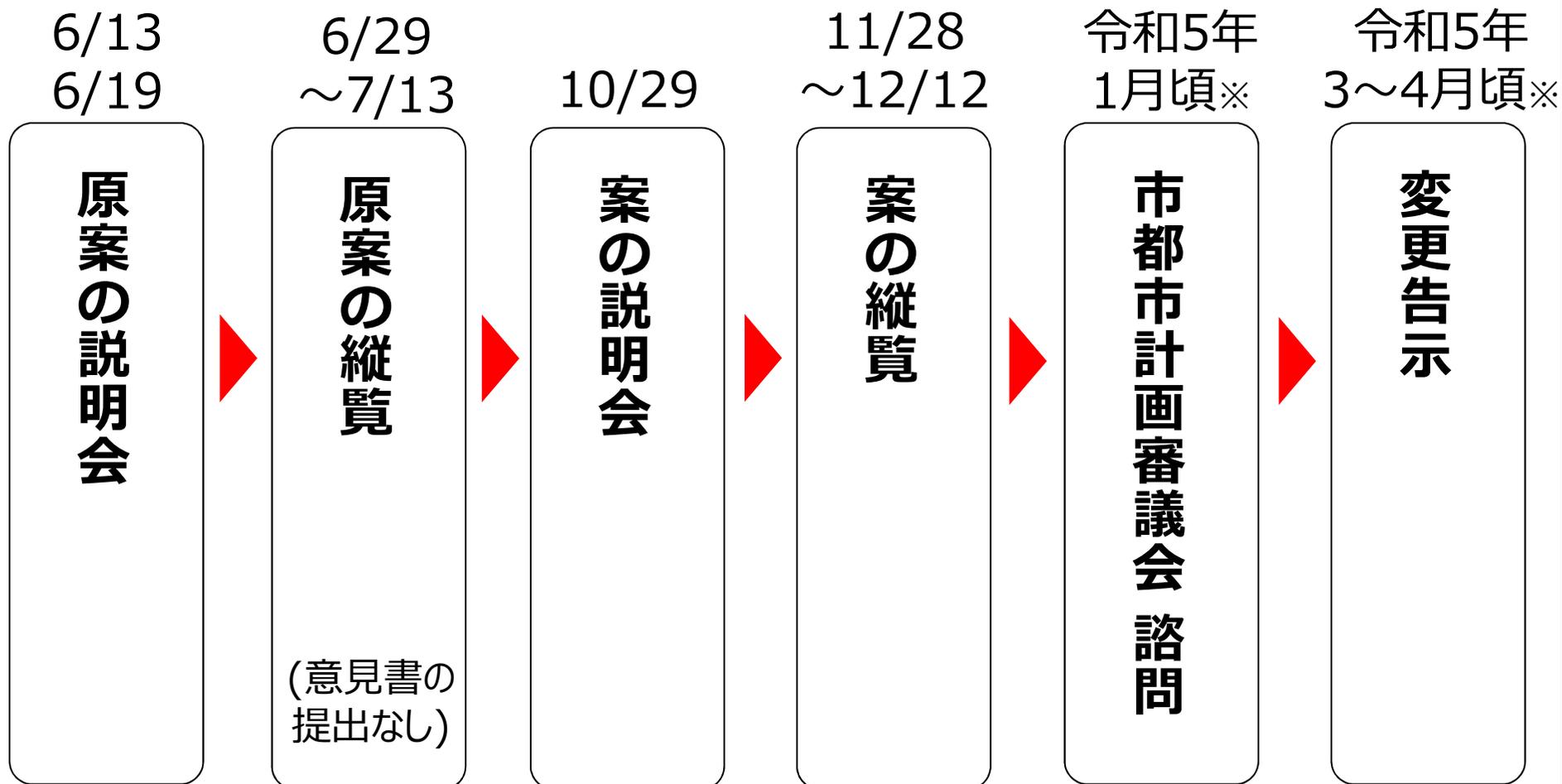
3.現行の都市計画

4.地区計画の変更案

5.今後のスケジュール(案)

5. 今後のスケジュール(案)

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課



※詳細日程は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。

5. 今後のスケジュール(案)

◆案の縦覧

- ・期間：11月28日（月）～12月12日（月）の平日
- ・場所：市役所都市計画課（市ホームページに縦覧資料を掲載）

◆意見書の提出方法

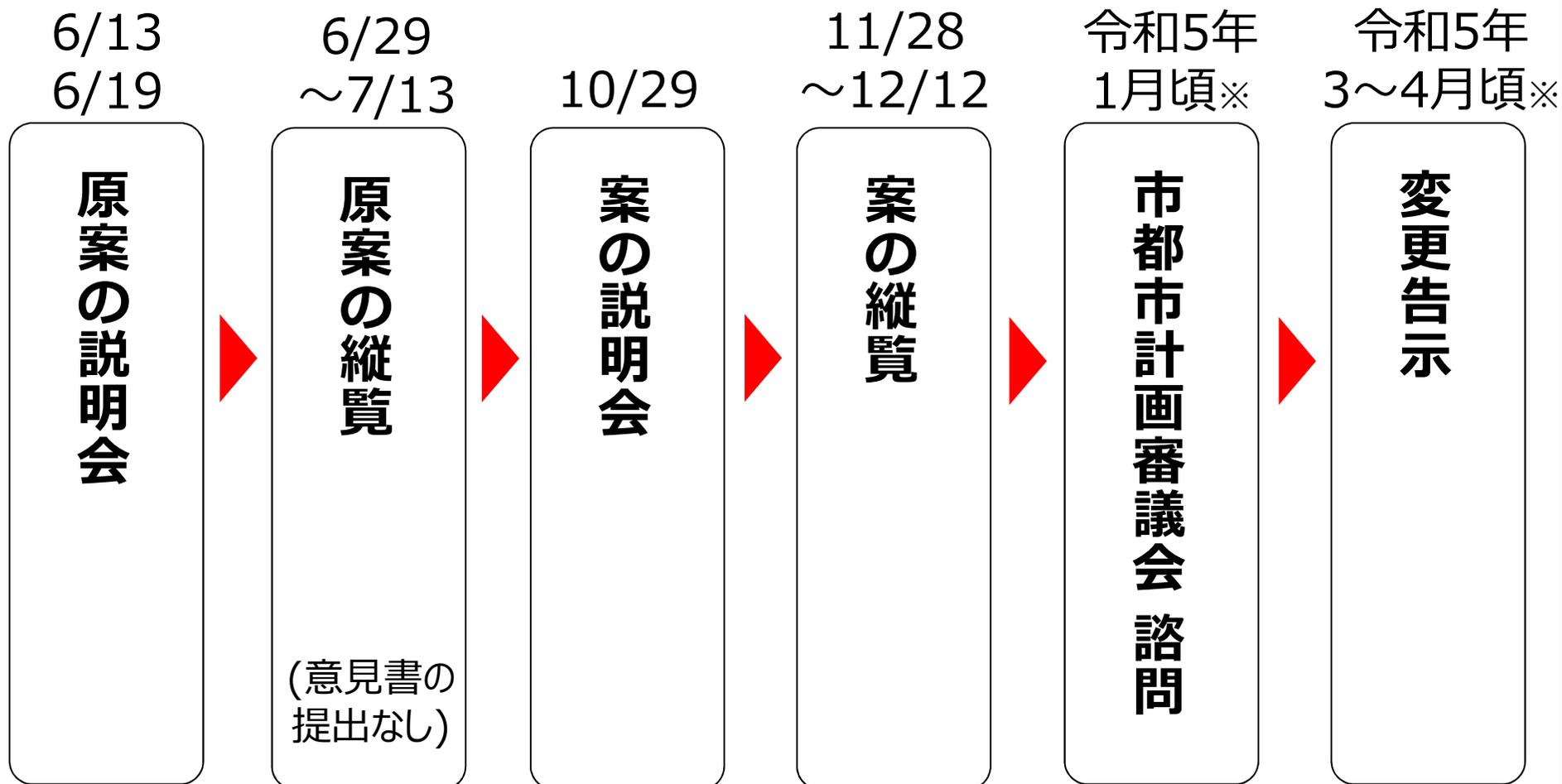
- ・期間：11月28日（月）～12月12日（月）必着
- ・案件名、住所、氏名、電話番号、ご意見を記載の上、以下のいずれかの方法で提出

＜持 参＞岸和田市役所 別館2階 都市計画課

＜郵 送＞〒596-8510 岸和田市都市計画課

5. 今後のスケジュール(案)

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課



※詳細日程は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。