

立地適正化計画の策定について

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

目次

1. 居住に関すること
 - ・ 居住誘導区域
2. 都市機能に関すること
 - ・ 誘導施設
 - ・ 都市機能誘導区域
3. 各指針に関すること
 - ・ 交通まちづくり指針
 - ・ 防災まちづくり指針

居住誘導区域について

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

居住誘導区域

居住誘導区域とは

人口密度を維持することにより生活サービスや公共交通等が持続的に確保されるように居住を誘導する区域

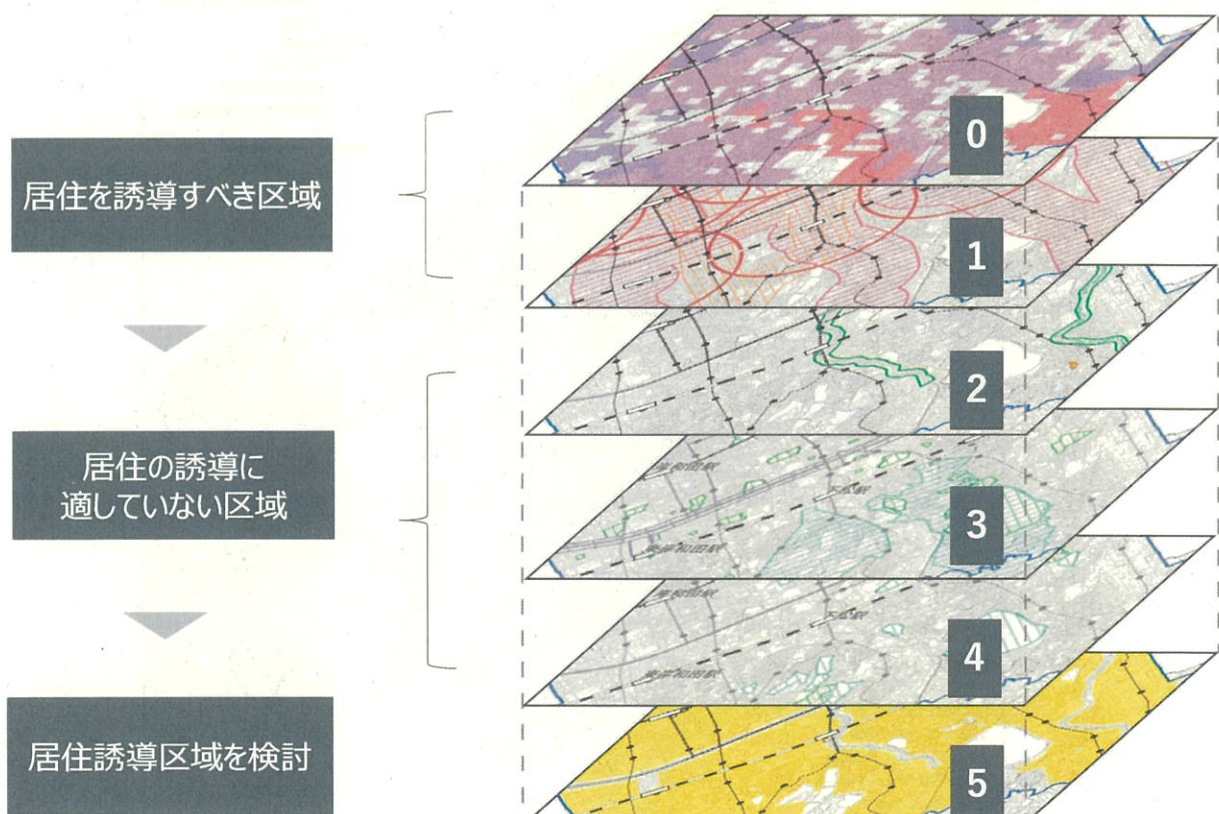
基本的な考え方

- (1) 拠点へのアクセス性が高いエリアへの居住誘導
- (2) 災害リスクや土地利用の現況を踏まえた居住誘導
- (3) 市街地の特性を踏まえた居住誘導

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

居住誘導区域設定のイメージ

居住誘導区域



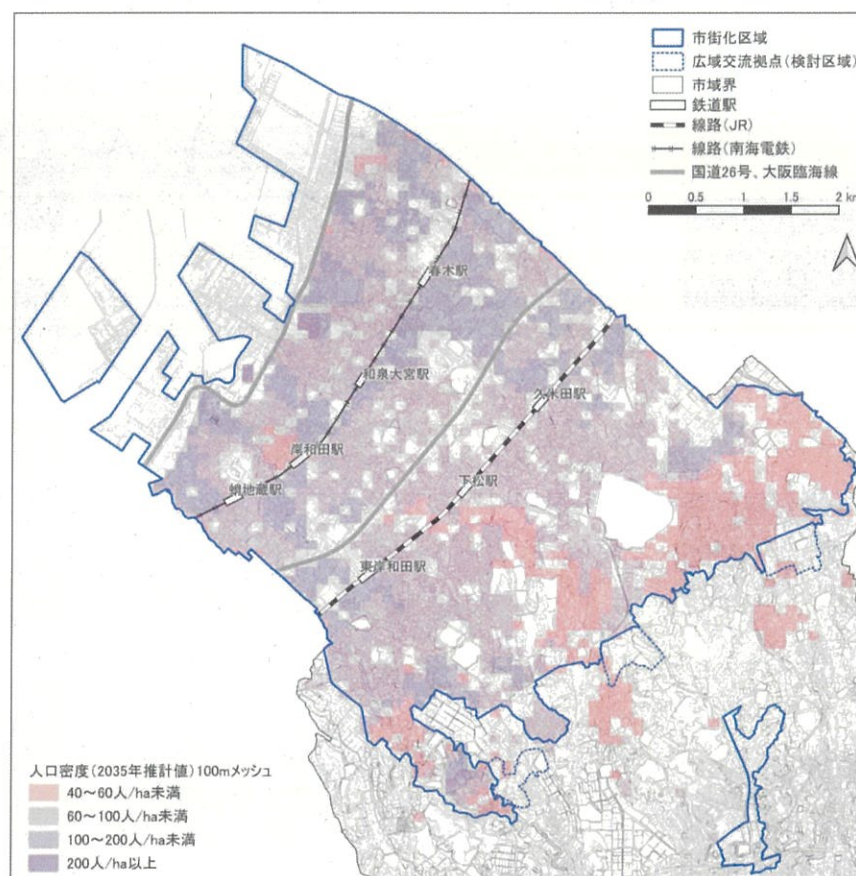
令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

ステップ	概要	詳細
0	市街化区域	
1	交通圏域	●鉄道駅から800m・バス路線から300m・ローズバス路線から200m圏
2	災害リスクの高い区域	●災害レッドゾーン等
3	都市計画等の観点	●地区計画・風致地区・都市計画公園・特別業務地区等
4	その他	●1ha以上のため池・産業集積地・圃場整備等
5	居住誘導区域（案）設定	●地域コミュニティ・地形地物・近隣市の居住誘導区域を考慮

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

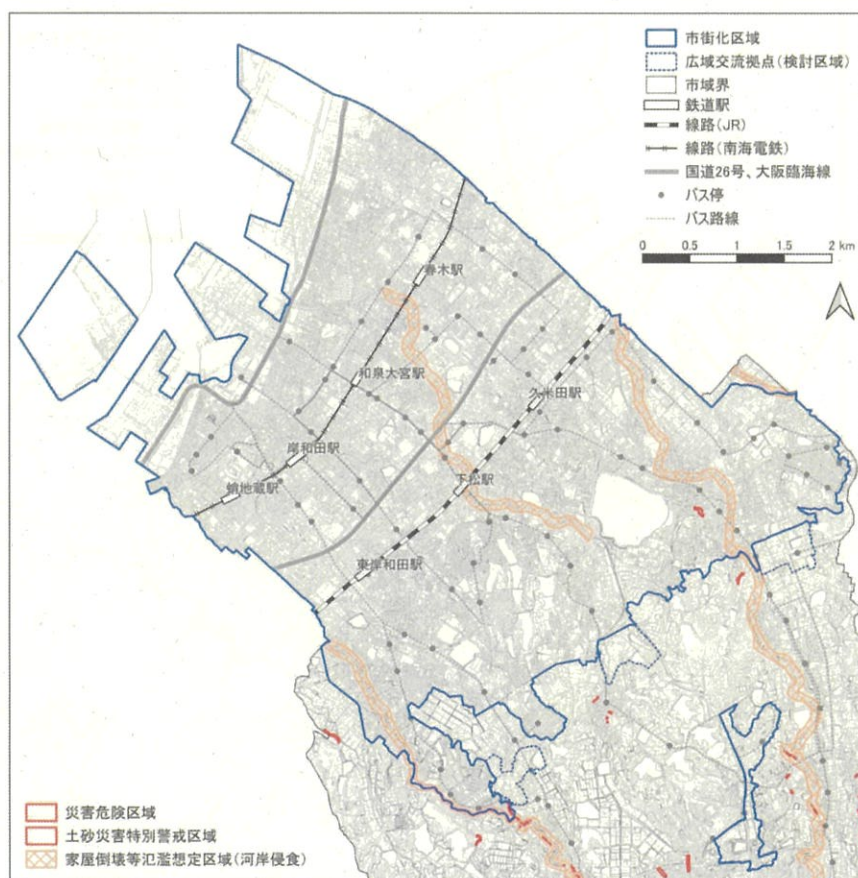
0 市街化区域

居住誘導区域

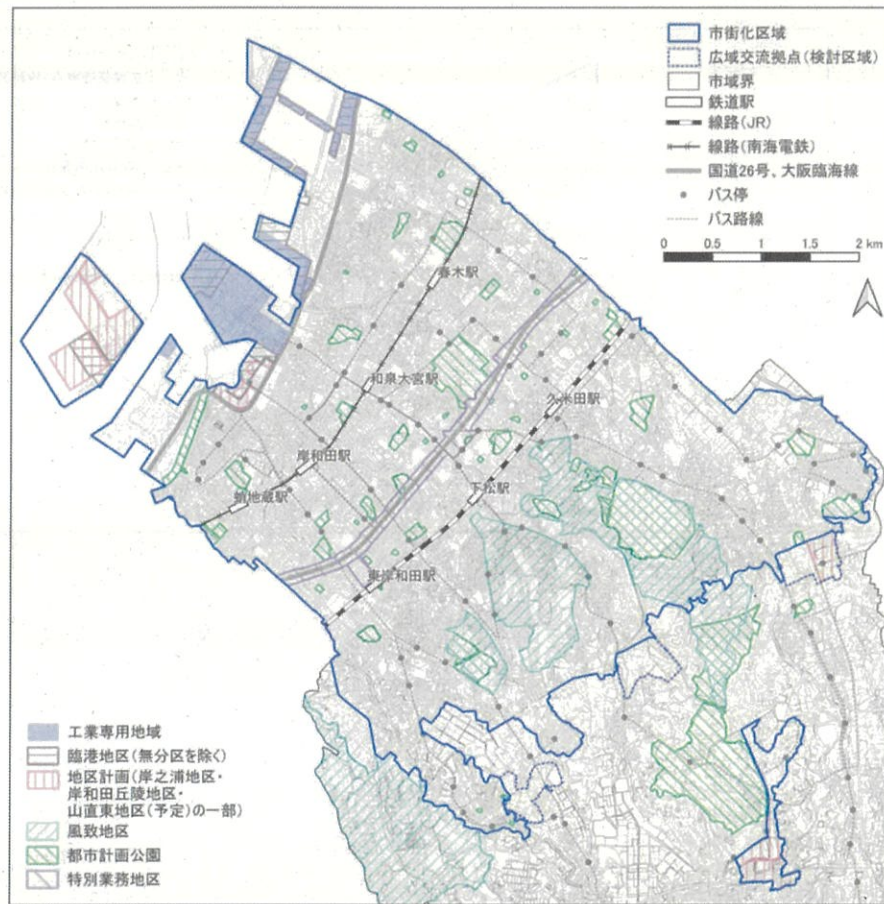




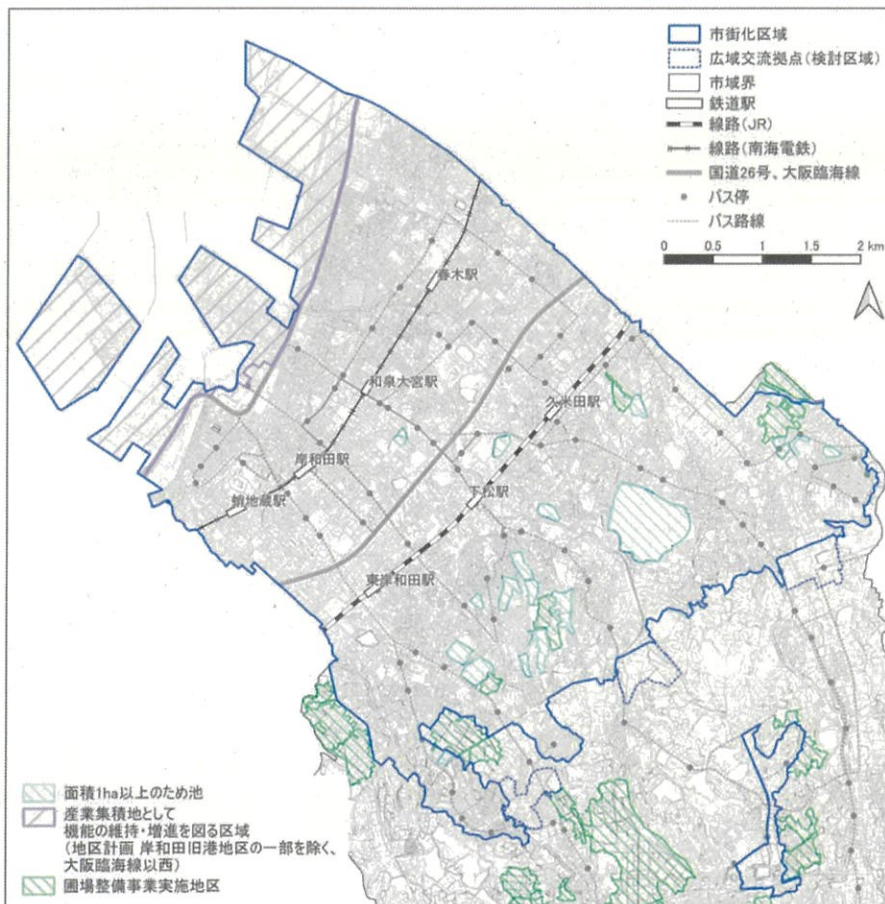
令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料



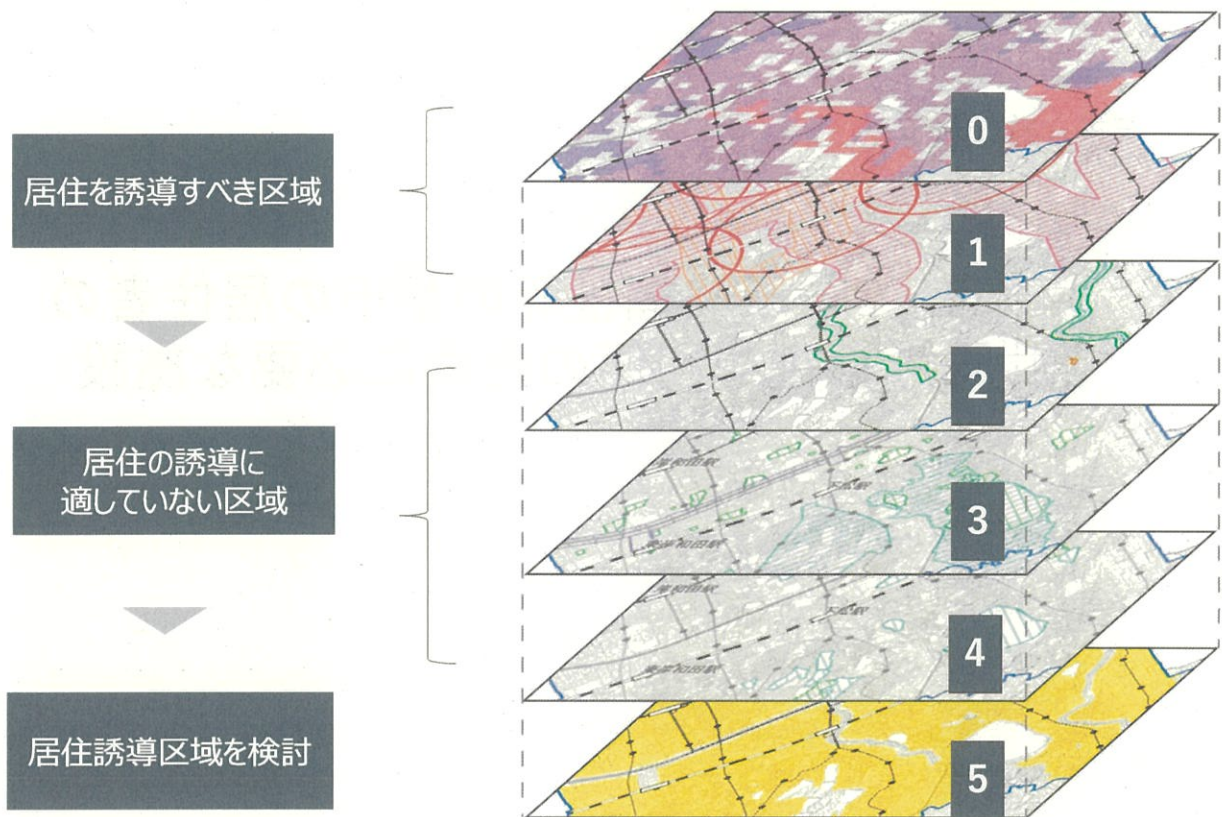
令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

誘導施設

誘導施設について

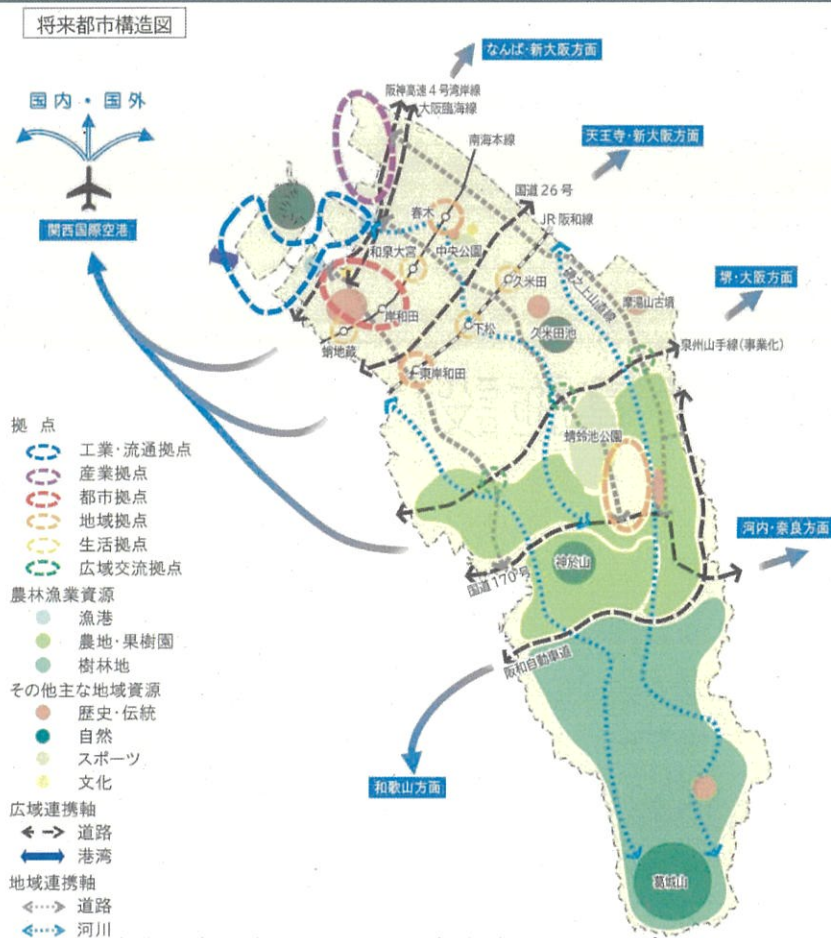
誘導施設とは

商業・医療・福祉等の都市の居住者の
共同の福祉や利便のために必要な施設

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

誘導施設を集積する拠点イメージ

誘導施設



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

ステップ

フロー

補足

1

生活サービスに関係する都市機能のうち施設の利用圏域を整理

- 国交省の施設例を参考にしつつ、利用圏域が広い施設を抽出

2

公共施設の整理

- 公共施設等総合管理計画を基に分類

3

誘導施設（案）の設定

4

拠点毎に誘導施設（案）を整理

- 現在の施設の立地状況を考慮

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

1

国交省の施設例

誘導施設

(参考)

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」

1 施設の利用圏域

誘導施設

生活に身近な施設

利用圏域が広い施設



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

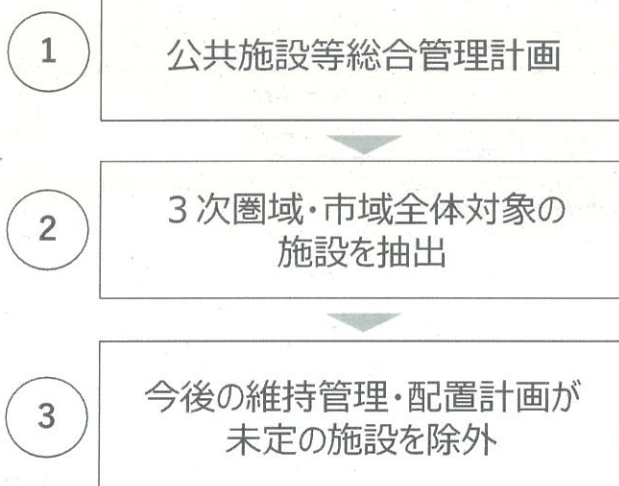
2 公共施設の整理

誘導施設

段階

フロー

誘導施設候補（案）



類型	まちづくりへの影響 (駅周辺等の拠点に立地する必要性)	判定
図書館	図書館（本館）	○
体育館等	総合体育館	○
プール	中央公園プール	○
保健施設 福祉施設	保健センター 福祉総合センター	○
自転車等駐車場 (駐輪場)	駐輪場	○
市民センター	市民センター	○
支所・ サービスセンター	サービスセンター	○
市役所	本庁舎	○
市民病院	市民病院	○

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

区分		生活に身近な都市機能		利用圏域が広い都市機能	
カテゴリー	機能区分	機 能	施設例	機 能	施設例 青字：誘導施設(案)
子育て世代の居住条件として重要な施設	子育て機能	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	・子ども園・保育所 ・小中学校	市全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	・保健センター ・子育て支援センター
	教育・文化機能	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	・公民館 ・図書館（分館・移動文庫）	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	・総合体育館 ・総合公園 ・図書館（本館）
	商業機能	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	・スーパー、ドラッグストア ・コンビニエンスストア [新たな形態：移動販売・ネットスーパー]	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	・大規模集客施設 ・大規模複合施設
	産業機能	職住近接型産業	・小規模工場 ・事務所等 [新たな形態：テレワーク]	市域全域の産業に関する相談の窓口、新たな地域産業育成や地域企業連携の活動の拠点となる機能	・産業支援拠点 ・地域企業コミュニティ拠点
高齢化の中で必要が高まる施設	介護福祉機能	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能	・介護施設（デイサービスセンター・小規模多機能型居宅介護事業所等）	市全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	・福祉総合センター ・地域包括支援センター
	医療機能	日常的な診療を受けることができる機能	・病院（左記を除く） ・診療所	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能	・一般病床200以上の病院
その他公共・公益機能	金融機能	日々の引き出し、預け入れなどができる機能	・郵便局、コンビニ・ATM [新たな形態：ネットバンク]	決済や融資などの金融機能を提供する機能	・銀行、信用金庫
	行政機能		[新たな形態：電子申請の充実]	行政機能（中枢的・補完的）	・市役所（本館・分館） ・市民センター

令和6年度第1回岸和田市
都市計画審議会資料

都市機能誘導区域												
拠点			都市拠点		地域拠点			生活拠点				広域交流拠点
拠点の性格			・都市機能の集積を誘導するとともに、快適なまちなか居住の環境づくりにも配慮し、にぎわいを創出する拠点		・商業・居住・公共公益サービス機能などの多様な機能が集積し、人が集い、交流する拠点			・居住や商業・医療などの日常生活を支える機能が集積した、安全で利便性の高い拠点		・居住や商業・医療などの日常生活を支える機能が集積した、安全で利便性の高い拠点		・地域特性を活かした人・物・情報が行き交う拠点
区域			岸和田駅	中央公園周辺	東岸和田駅周辺	春木駅周辺	ゆめみヶ丘 岸和田	和泉大宮駅	蛸地蔵駅	久米田駅	下松駅	山直東地区
駅の性格			・様々な資源や機能が相互に活性化しあい、市内外から人が集い、憩い、交流する拠点	－	・商業・医療・居住・公共公益サービス機能など多様な機能が集積し市民の交流を活性化させる安全性と利便性の高い拠点	・公共公益サービス機能など多様な機能が集積した安全で利便性の高い拠点	・眺望を活かした居住地と地域資源の利活用、多様な産業の交流・連携により地域活力の創出し発信する拠点	－	－	－	－	－
誘導施設												
子育て世代の居住条件として重要な施設	子育て機能	保健センター	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	教育・文化機能	総合体育館	－	○	－	－	－	－	－	－	－	－
集客力がありまちの賑わいを創出につながる施設		図書館（本館）	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	その他施設	総合公園 広域公園等	－	○	－	－	－	－	－	－	－	－
		商業機能	大規模集客施設	○	－	○	○	○	－	－	－	－
	大規模複合施設		○	－	○	○	○	－	－	－	－	－
	産業機能	産業支援拠点	○	－	－	－	○	－	－	－	－	○
		地域企業コミュニティ拠点										
高齢化の中で必要が高まる施設	介護福祉機能	福祉総合センター	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	医療機能	一般病床200以上の病院	○	－	○	－	－	－	－	－	○	－
その他公共・公益機能	金融機能	銀行、信用金庫	○	－	○	○	○	○	○	○	○	○
	行政機能	市役所（本館）	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－
		市民センター	－	－	○	○	－	－	－	○	○	○

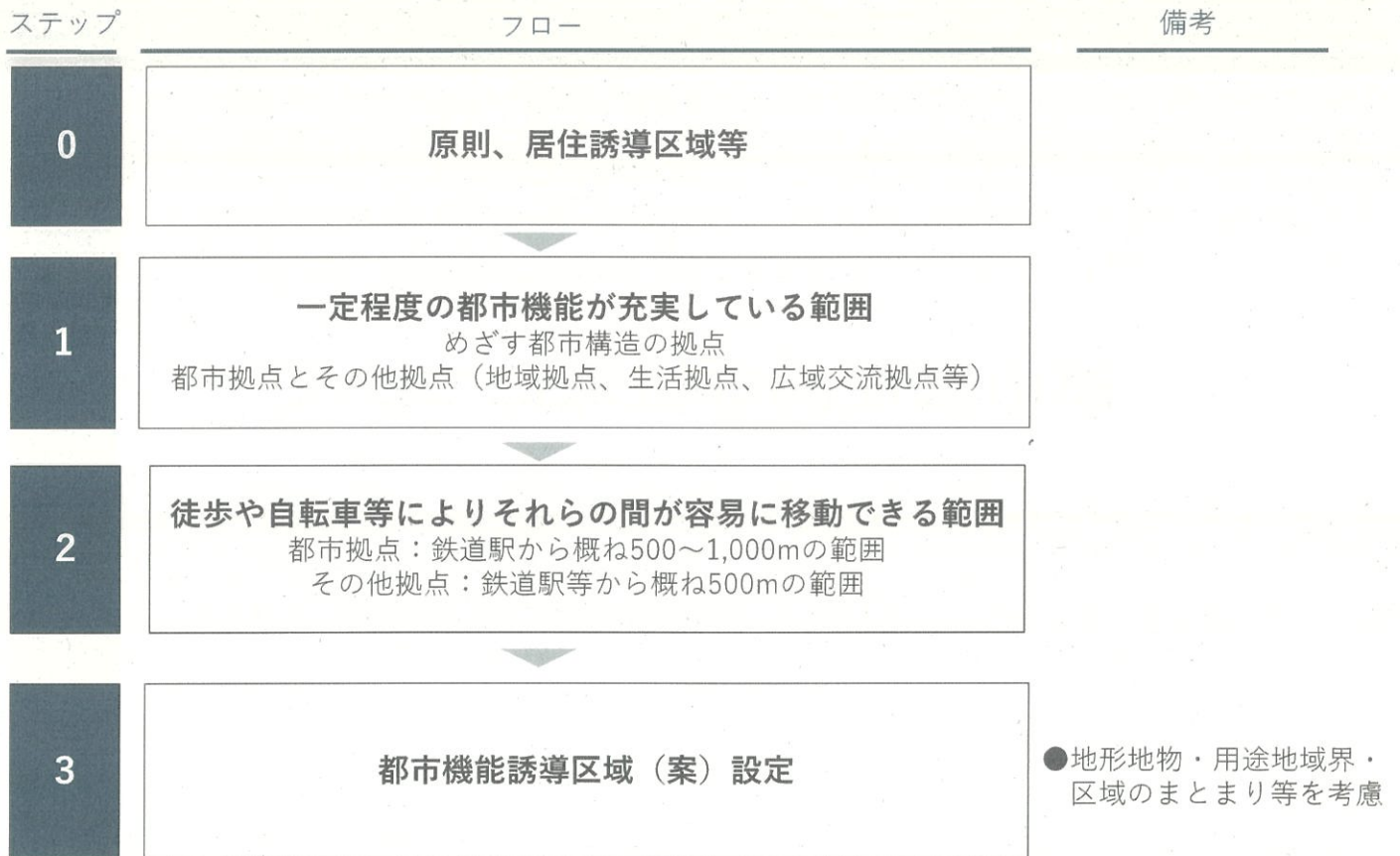
都市機能誘導区域について

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは

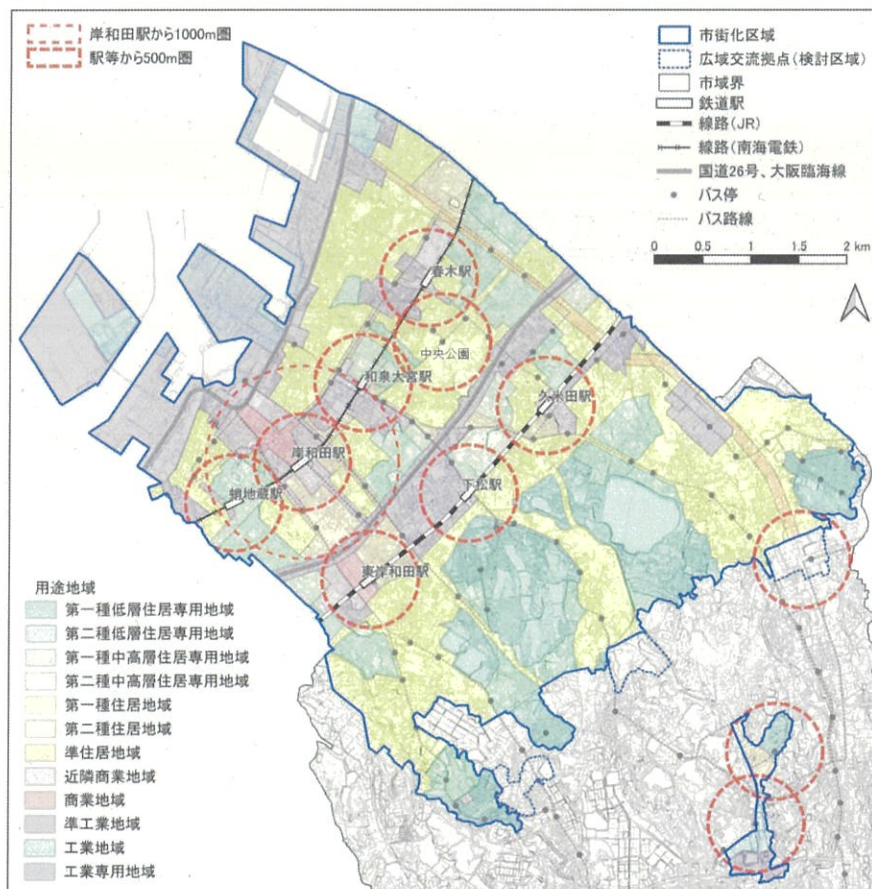
商業・医療・福祉等の都市機能を
中心拠点やその周辺に立地を誘導する区域



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

都市機能誘導区域（案）設定イメージ

都市機能誘導区域



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

交通まちづくり指針について

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

交通まちづくり指針の基本的な考え方

交通まちづくり指針

基本的な考え方

誘導区域へのアクセス性等、交通に関する課題の対応方針を整理

参考（都市計画運用指針より）

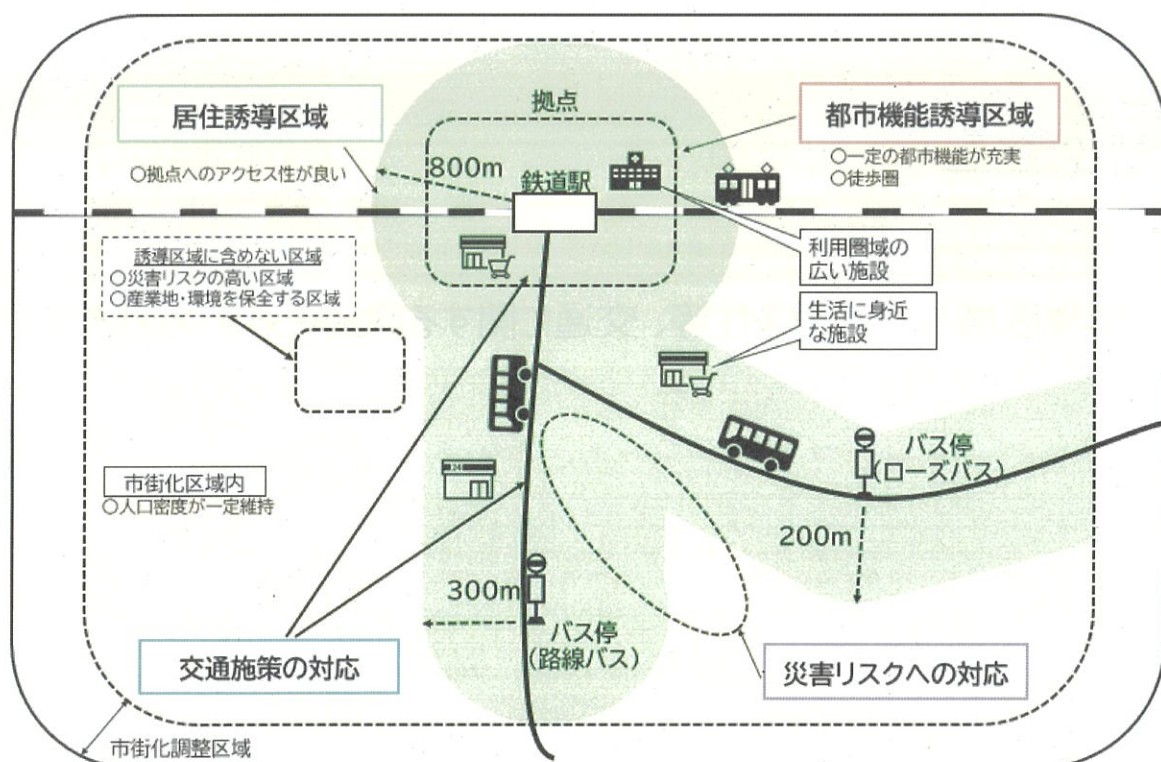
居住誘導区域及び都市機能誘導区域を適切に設定するとともに、拠点間を結ぶ都市の骨格となる公共交通ネットワークの確保・充実や、居住誘導区域内に居住する人々の都市機能への交通アクセスの確保・充実、公共交通軸と連携した魅力的な空間形成を図る必要がある。

このため、地域公共交通計画や都市・地域総合交通戦略との整合を図りつつ、交通事業者をはじめとして、利用者や開発事業者等の多様な関係者との連携のもと、居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保・充実に関する施策を周辺まちづくりと一体的に検討し、立地適正化計画において、都市の骨格となる公共交通軸を即地的・具体的に位置付け、これと併せて、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等に関する事項も含め、公共交通の確保・充実を支える拠点整備等に係る取組を一体的かつ具体的に記載することが望ましい。

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

課題の整理

交通まちづくり指針



岸和田市交通まちづくりアクションプラン

「地域公共交通計画編」

- 目標①
多様な世代の移動ニーズに対応した利用しやすい公共交通サービスの提供
- 目標②
拠点機能向上と持続可能なまちづくりを支援する環境に配慮した公共交通環境の形成
- 目標③
市内外の交流の活発化による住みやすく、訪れて楽しいまちを支援する公共交通体系の構築
- 目標④
市民・交通事業者・行政によるつくり・支え合う持続可能な公共交通の整備

基本計画編

- 基本方針①
子どもから高齢者までいきいきと健康に暮らせるまちを支える交通
- 基本方針②
環境にやさしく、にぎわいと活力を支える交通
- 基本方針③
定住化や来訪機会を促す魅力あるまちを支える交通
- 基本方針④
みんなでつくり、みんなで支える持続可能な交通

「総合交通戦略編」

- 戦略目標Ⅰ
誰もが暮らしやすく、外出・移動しやすい交通体系の構築
- 戦略目標Ⅱ
拠点の活力促進に向けた交通環境の充実
- 戦略目標Ⅲ
人流・物流や都市の魅力づくりを支える交通ネットワークの形成
- 戦略目標Ⅳ
地域とともにすすめる安心・安全な交通環境の確保

出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン

推進すべき施策

地域公共交通計画編

- 公共交通ネットワークの再編
- 交通結節点等の整備等による乗継の機能強化
- 地域住民主体による持続可能な運行を支える協働の取組 など

総合交通戦略編

- バス交通サービスの拡充
- 鉄道駅等へのアクセス道路の整備推進
- 交通結節機能の拡充
- 地域住民主体による持続可能な公共交通体系の確立 など

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

防災まちづくり指針

防災まちづくり指針について

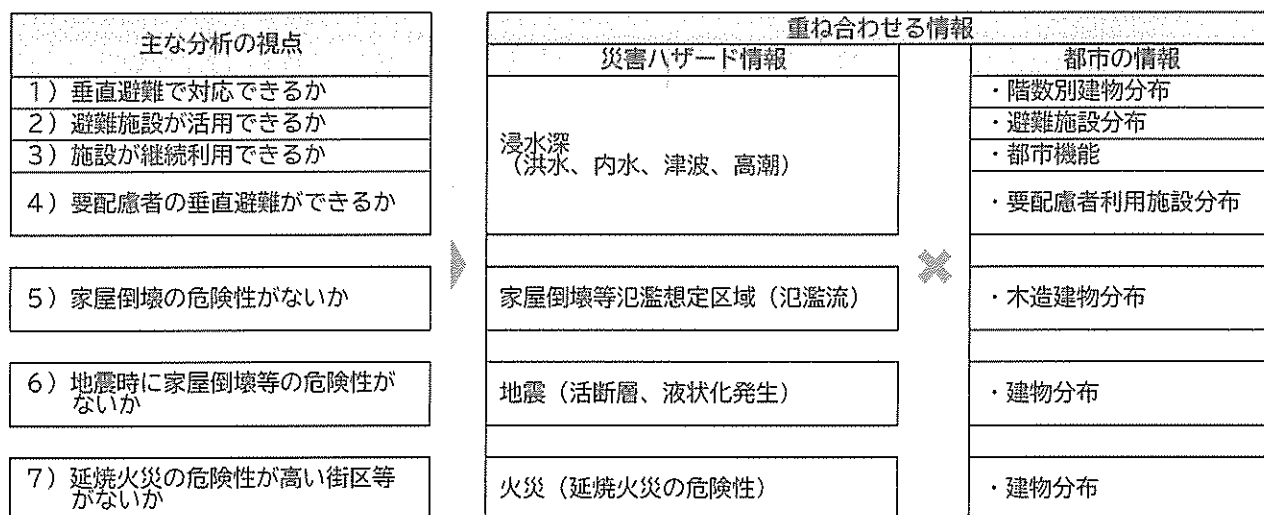
基本的な考え方

誘導区域内に残存する災害リスクに対応する取組み方針を整理

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

災害リスクの分析の視点

防災まちづくり指針



課題

- 垂直避難といった自宅等での避難による対応が困難な災害発生
- 都市機能やインフラの被災による機能停止
- 人口減少・高齢化に伴う自助・共助による取り組みの脆弱化

取組み方針

基本方針	取組み方針
都市基盤の適正な配置と防災・減災力の向上	都市基盤等の整備・維持管理
	大阪府と連携した河川整備等の流域治水の推進
自助・共助・公助の連携	災害対応体制の強化
	地域や民間事業者の避難体制の構築、強化

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

災害対応力・避難体制における取組み

防災まちづくり指針

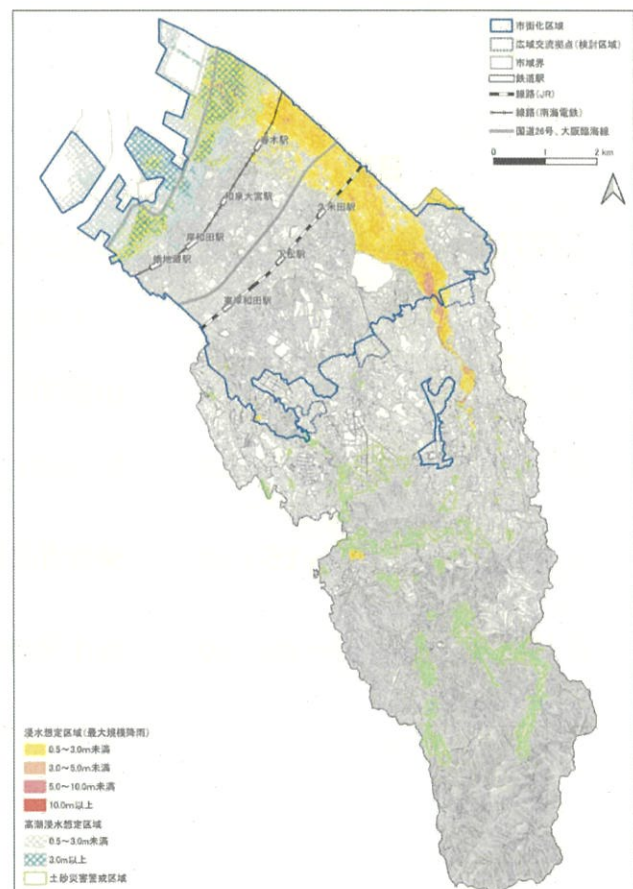
取組み内容

- 要配慮者施設が災害リスクのある区域へ立地する場合

→ 事前にリスクの周知を行う機会を設ける

整合

水防法・土砂災害防止法に基づく要配慮者施設への避難行動計画の作成等が義務化されている取組み



令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

さいごに

令和6年度第1回岸和田市都市計画審議会資料

意見交換会日程

今後のスケジュール

日時	場所	定員
7/27(土) 16:00~17:30	市立公民館(堺町)	60
8/3(土) 10:00~11:30	八木市民センター(池尻町)	40
8/3(土) 15:00~16:30	山直市民センター(三田町)	40
8/4(日) 10:00~11:30	桜台市民センター(下松町4丁目)	40
8/4(日) 15:00~16:30	東岸和田市民センター(土生町4丁目)	50
8/6(火) 18:30~20:00	春木市民センター(春木若松町)	50