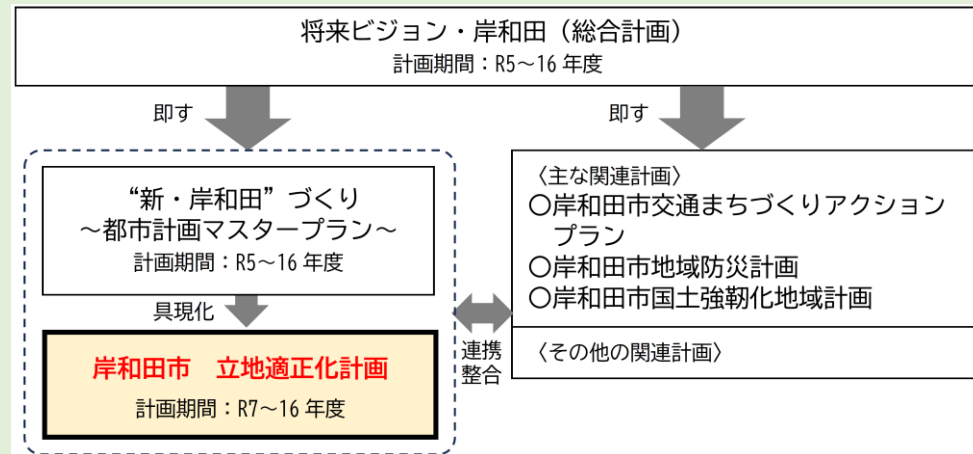


はじめに

- 全国的に人口減少と少子高齢化の進展や都市の低密度化が進んでおり、商業・医療・公共交通などの住民生活サービス機能や地域コミュニティの低下が懸念されている。その中で都市の持続性の維持に向け、人口密度を一定維持し、生活サービス機能などの適切な誘導を図るため、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、立地適正化計画制度が創設
- 本市では上位計画における将来都市像のもと、人口が一定確保されるような土地利用と、特にそれに連携した公共交通ネットワークを形成し、持続的なまちづくりを進めることが必要
- この制度を活用することで駅周辺などの拠点への都市機能の誘導や、公共交通や防災などを考慮した居住の誘導、それらを結ぶ公共交通の確保など本市の地域特性を活かした都市構造を実現する取組みとして策定



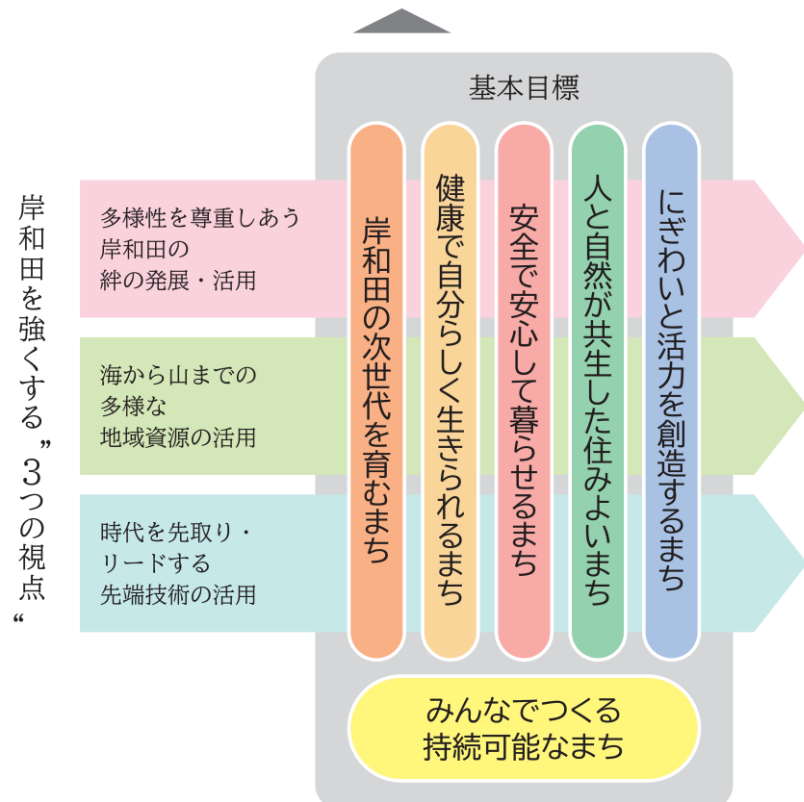
- 対象区域：岸和田市全域
- 計画期間：令和7年度から令和16年度

上位計画・関連計画の整理

将来ビジョン・岸和田（総合計画）

将来像

個性きらめき 魅力あふれる ホットなまち 岸和田



出典：将来ビジョン・岸和田（総合計画）

“新・岸和田”づくり～都市計画マスタープラン～



■まちづくりテーマと方針

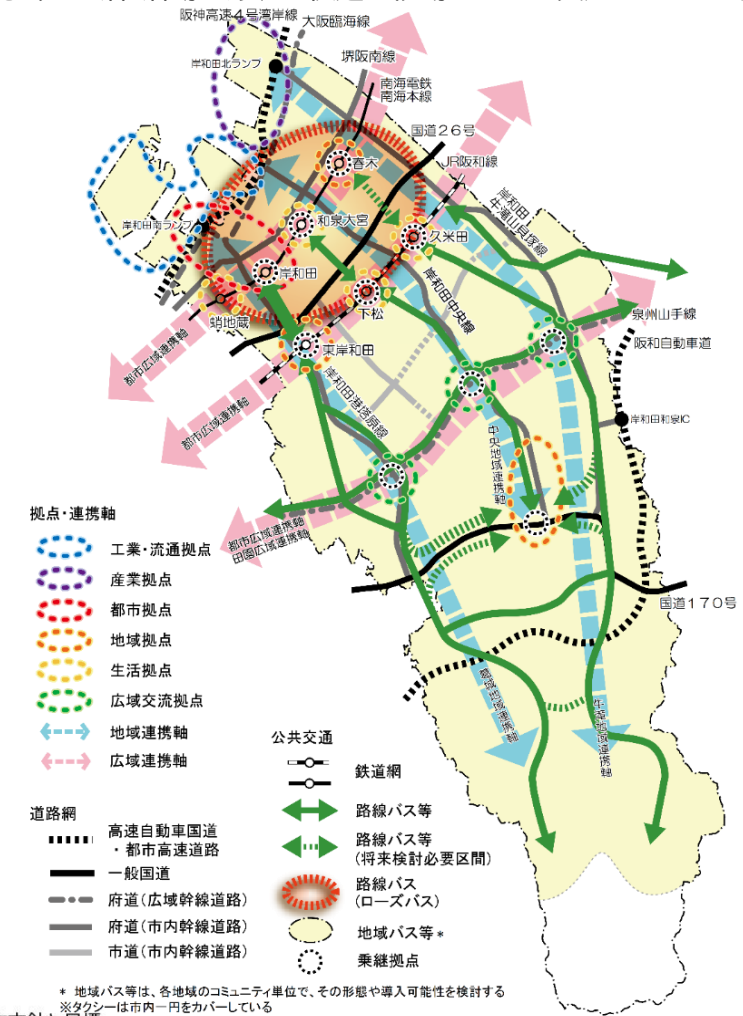
まちづくりテーマ	まちづくり方針
多彩な魅力と活力を備えたまちづくり	○都市型産業の振興と交流のための拠点づくり ○農林漁業の振興とふれあいの環境づくり ○地域資源を活かした観光と交流の環境づくり ○交流と連携を高める交通網づくり
環境にやさしい、みどり豊かなまちづくり 地域で守り育てる景観まちづくり	○将来にわたって安全で快適な生活環境の確保 ○山から海につながる水とみどりの保全と形成 ○景観を構成する有形要素 ○景観特性を表わす要素 ○地域特性に応じた景観形成 ○魅力的な景観形成 ○景観のまちづくりを支える仕組みの充実
人にやさしいまちづくり	○誰もが活動しやすいまちづくり ○多様なライフスタイルを選択できる居住環境の形成 ○地域で集うまちづくり
災害に対し、強さとしなやかさを備えたまちづくり	○防災・減災力の向上 ○防災・減災機能の充実 ○防災・減災意識の高揚と醸成

出典：“新・岸和田”づくり～都市計画マスタープラン～

岸和田市交通まちづくりアクションプラン

基本理念

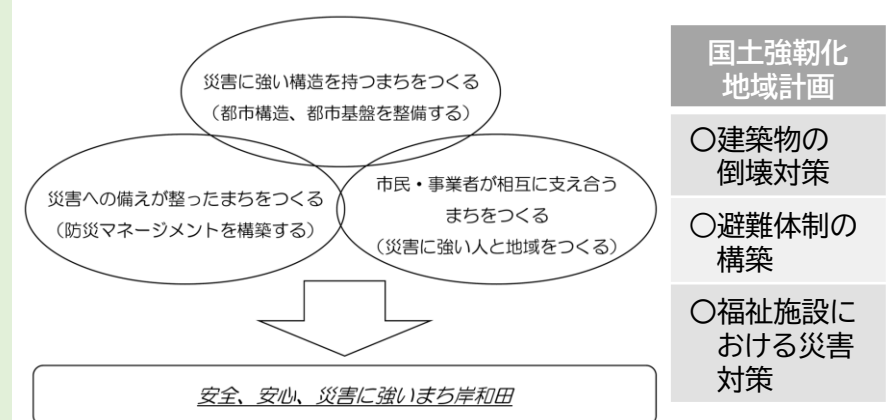
「元気に生活・活動し、安全・快適に移動ができる交通インフラの形成」



■基本方針と目標

基本計画編 基本方針	地域公共交通計画編 目標	総合交通戦略編 戦略目標
○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	○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	○誰もが暮らしやすく、外出・移動しやすい交通体系の構築
○環境にやさしく、にぎわいと活力を支える交通	○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	○拠点の活力促進に向けた交通環境の充実
○定住化や来訪機会を促す魅力あるまちを支える交通	○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える公共交通体系の構築	○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形成
○みんなでづくり、みんなで支える持続可能な交通	○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	○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

岸和田市地域防災計画
岸和田市国土強靱化地域計画

出典：岸和田市地域防災計画

課題整理

現況と将来の見通し

現況と将来の見通しから
見られる問題点立地適正化計画により
特に解決すべき課題

基本方針

【人口】
○人口減少は続いているが、将来の人口密度は40人/haを維持
○子育て世代の転出傾向が顕著

【人口】
○生産年齢人口がさらに減少

【土地利用】
○沿岸部から3つの谷筋にそって地域コミュニティの基盤となる生活圏に根差した市街地が形成

【土地利用】
○特色ある地域コミュニティの維持が困難になる懸念

【都市交通】
○公共交通の人口カバー率は84％であるが利用率は減少傾向
○拠点へのアクセスを支える交通インフラが脆弱

【都市交通】
○公共交通サービスが維持困難になると、交通利便性が低下する懸念

【経済活動】
○工業系事業所数は減少傾向

【経済活動】
○生活利便性が低下
○経済活動が低下

【財政】
○高齢化に伴い、扶助費が増加

【財政】
○公共交通サービスの維持等に関する経費等が圧迫

【地価】
○南海本線とJR阪和線の沿線を中心に高い傾向

【地価】
○市税の減少につながる懸念

【災害】
○近年、集中豪雨が頻発

【災害】
○浸水害を中心に、土砂災害などの被害が懸念

【都市機能】
○生活利便性に関わる都市機能は鉄道駅周辺やバス路線沿いを中心に集積

【都市機能】
○人口密度の低下に伴う、都市機能の維持が困難

【都市施設】
○インフラ系、プラント系に係る維持管理経費は年平均約14億円不足

【都市施設】
○保全費用が年平均で約1.3倍必要と予測

【市民意向】
○定住意向
「住みなれていて愛着がある」
「買い物や外食が便利」
「交通の便が良い」
「災害に対する不安が小さい」

○転出先を選んだ理由
「通勤・通学のしやすさ」
「住宅条件」
「買い物などの日常生活」
「道路・交通網の整備」
「まちなみの美しさ」
「緑や水辺の自然」

などの意見が多い

○高齢化を考慮した定住意向の維持と子育て世代の定住意向を高めることが重要

○交通利便性や災害リスクを考慮した居住環境形成が重要

○現在ある都市機能の維持が重要

○都市機能の集積と交通ネットワーク機能強化が重要

○働く場の維持・創出が重要

○生産年齢人口割合の増加などによる財源確保の取組みが重要

○都市施設の効率的で効果的な維持・更新が重要

将来ビジョン・岸和田
（総合計画）
第1期重点目標

子育てしやすい岸和田の実現

経済・交流が活発な岸和田の実現

都市課題を解決する仕組みづくりの実現

住み続けたいと思う人が増えるまちづくり

誘導方針

1. まちづくりの基本方針

住み続けたいと思う人が増えるまちづくり

子育て世代を中心に岸和田市に住みたい、住み続けたい人が増え、地域特性を生かした魅力あふれる持続可能なまちづくりを進める

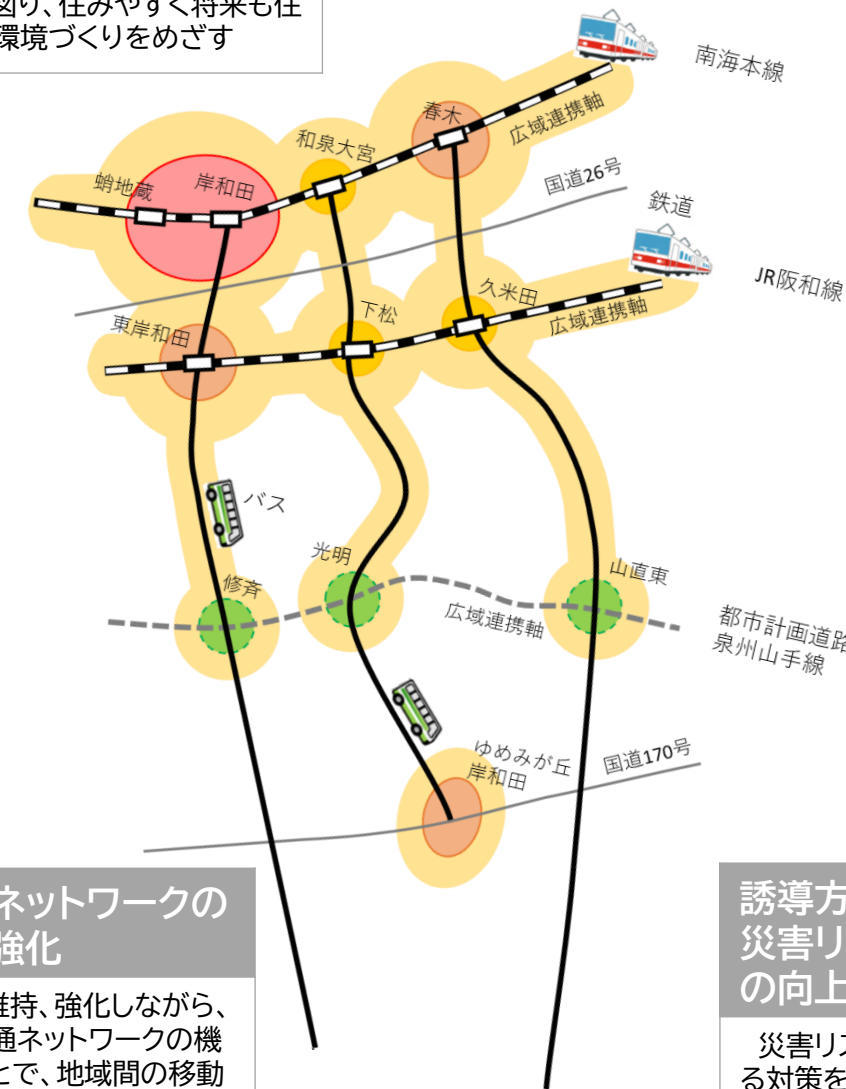
2. 課題解決のための施策・誘導方針

○本計画でめざす都市構造を実現するため、以下の4つの誘導方針を設定

誘導方針：居住環境の維持・向上

本市の多様な地域特性を守り、活かすことで多様なライフスタイルを選択できる環境の充実を図るとともに、交通アクセスや地域コミュニティに根差した生活圏を考慮した居住誘導等を行うことで、居住地としての魅力やまちのイメージの向上を図り、住みやすく将来も住み続けたい居住環境づくりをめざす

めざす都市構造イメージ



誘導方針：交通ネットワークの機能強化

都市機能の集積を維持、強化しながら、公共交通も含めた交通ネットワークの機能強化を推進することで、地域間の移動手段を確保し回遊性を向上させるとともに、過度に自家用車に頼ることなく、日常生活に困らない、市内の地域・地区の特色に応じた生活交通の確保や、市外からも人を呼び寄せ、訪れたいと思われるまちづくりをめざす

誘導方針：
都市機能の集積と
アクセスしやすい安全で快適な環境の形成

高齢者の徒歩圏に配慮しながら、子育て世代等に対する魅力向上につながるように、駅等の周辺において生活利便施設等の集積を促進し、道路網の整備等によってアクセスしやすい、安全で快適な環境の形成をめざす

また、広域ネットワークの形成と連携し、働く場としての産業集積地の形成を図るとともに、都市施設においては、計画的な保全による長寿命化、施設保有量の適正化等の効果的・効率的な維持管理・運営をめざす

誘導方針：
災害リスクに対する安全性の向上

災害リスクを回避あるいは低減する対策を引き続き実施することで、安全に暮らし続けられる市街地づくりをめざす

都市拠点 地域拠点 生活拠点 広域交流拠点
居住のまとまり

居住環境の維持・向上

○立地適正化計画の制度に基づき、居住誘導区域の設定が必要

1. 居住誘導区域とは

人口が減少しても、日常生活のサービスや公共交通等が持続的に確保されるよう、利用圏域内人口の維持をめざして居住を誘導する区域

2. 居住の誘導に関する基本的な考え方

- 市街化区域において居住誘導区域を設定
- 市街地の特性を踏まえた居住環境を誘導

3. 居住誘導区域の設定方針(案)

(1) 拠点へのアクセス性が高いエリアへの居住誘導

- 生活利便施設の集積を図る拠点の中心にあたる鉄道駅等から徒歩圏(概ね半径800m圏)、路線バス停から概ね半径 300m 圏、ローズバス停から概ね半径 200m 圏

※人口密度が高いものの公共交通のアクセス性が低い地域等を中心に交通政策と連携した取組みが必要

(2) 災害リスクや土地利用の現況を踏まえた居住誘導

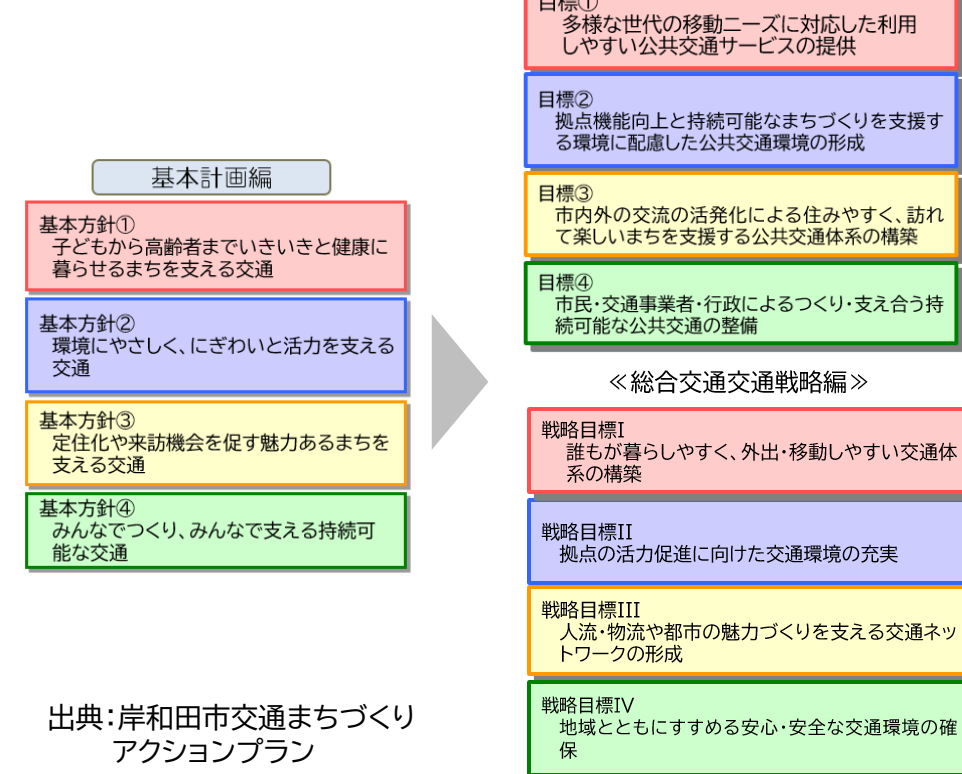
- 災害リスクの高い区域は含めない
- ※地震や火災等、広域な被災が懸念されるものは過度な居住誘導ではなく、災害リスクの低減を目指す取組みを検討
- 産業地、環境を保全する区域等は含めない

交通ネットワークの機能強化

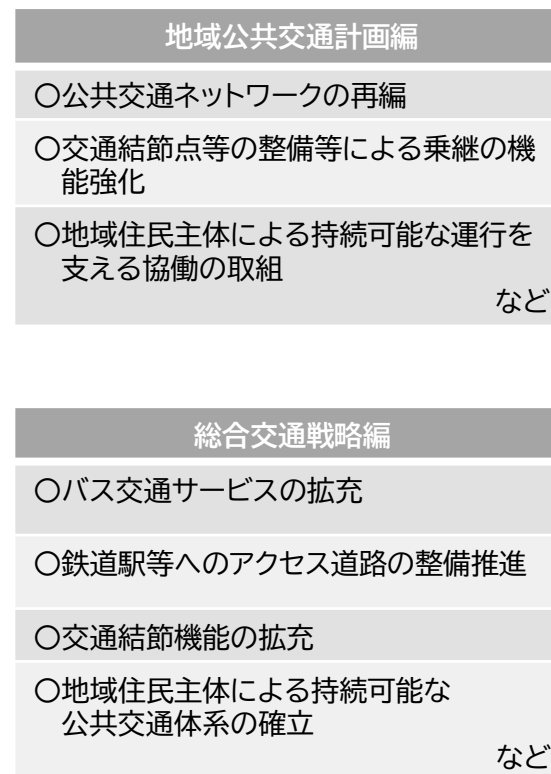
1. 対象交通

- 鉄道、路線バス、地域バス、その他モビリティなど

2. 取組みの方向性



【推進すべき施策】



都市機能の集積とアクセスしやすい安全で快適な環境の形成

○立地適正化計画の制度に基づき、都市機能誘導施設・都市機能誘導区域の設定が必要

1. 誘導施設・都市機能誘導区域とは

人口が減少しても、日常生活のサービスや公共交通が持続的に確保されるよう、誘導すべき施設と誘導する区域

2. 都市機能の誘導に関する基本的な考え方

- 駅周辺などの拠点には、様々な利用圏を有する都市機能が集積
- 生活に身近な施設は、より居住地に近い所に立地
- 利用圏域が広い施設は、市内の拠点となるべき区域や公共交通によるアクセスの利便性が高い区域に立地

3. 誘導施設・都市機能誘導区域の設定(案)

(1) 誘導施設の設定

- 国交省の施設例を参考にしつつ、現在の施設の立地状況を踏まえる

- 施設の利用圏域を整理

(2) 都市機能誘導区域の設定

- 居住誘導区域内において設定
- めざす都市構造に位置付けられた各拠点において設定
- 区域の範囲設定には地形地物や用途地域界等において設定

誘導施設の例

	中心拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例.本庁舎
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
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
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
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
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
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

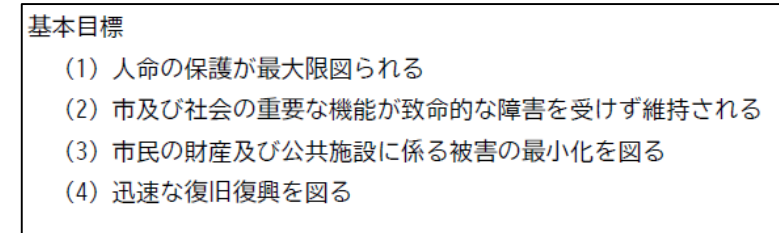
出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」

災害リスクに対する安全性の向上

1. 対象とする災害

- 津波、高潮、洪水・内水、土砂災害、地震災害など

2. 取組みの方向性

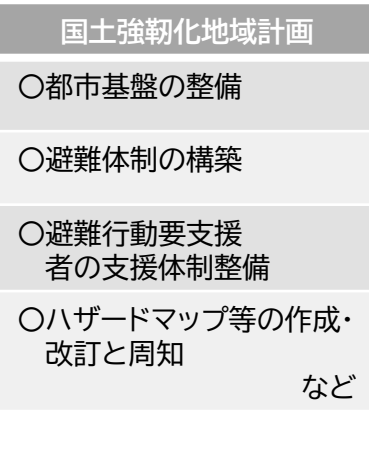


リスクシナリオ

- (1) 直接死を最大限防ぐ
- (2) 救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する
- (3) 必要不可欠な行政機能は確保する
- (4) 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する
- (5) 経済活動を機能不全に陥らせない
- (6) ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる
- (7) 制御不能な複合災害・二次災害を発生させない
- (8) 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する

出典：岸和田市国土強靱化地域計画

【推進すべき施策】

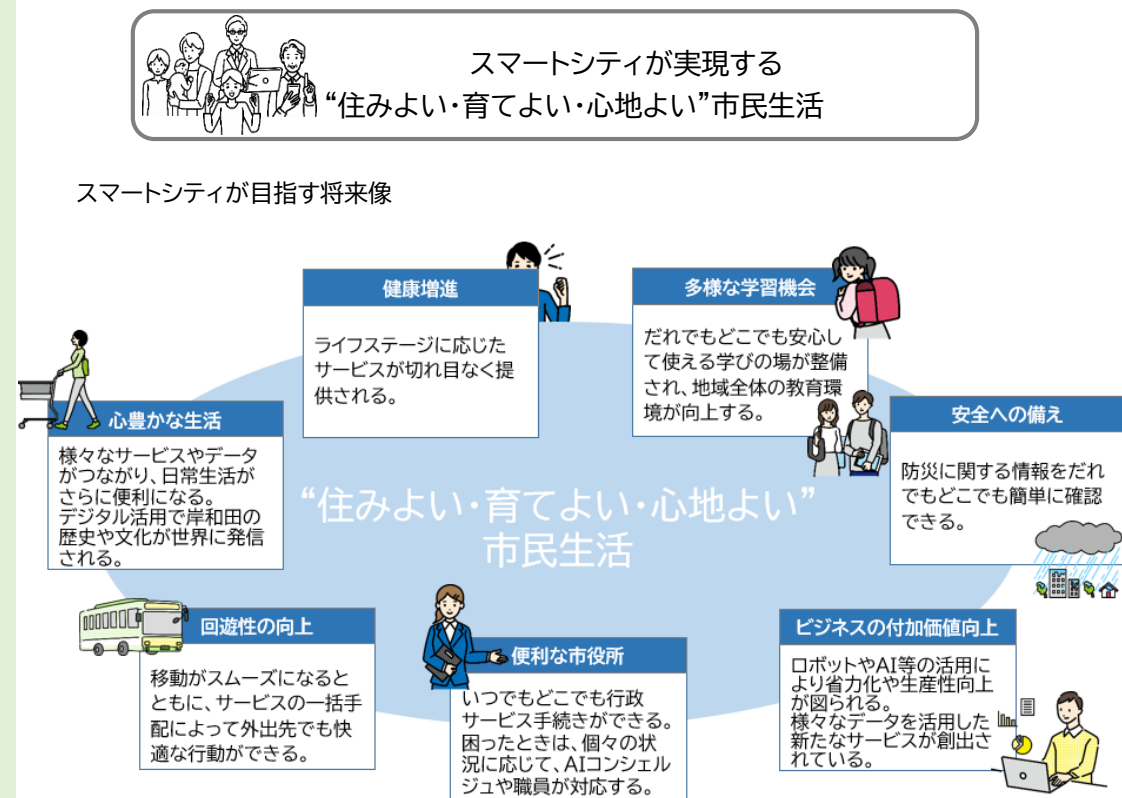


その他考慮すべき事項

- 昨今の情勢を踏まえた取組みを実施することにより、居住地の生活利便性を向上させ、子育て世代にとって魅力あるまちづくりの展開が必要
- 既存の岸和田市で推進している各計画に基づき関連する施策の方向性の位置付けが必要

1. DX、スマートシティ

■岸和田市スマートシティ構想素案



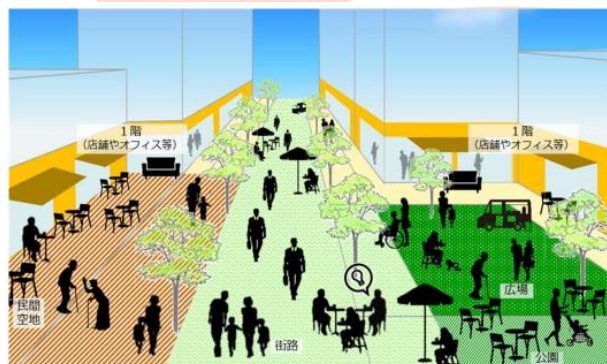
出典：岸和田市スマートシティ構想素案

3. まちなかウォーカブル・子育て

- ウォーカブル推進都市
- バリアフリー基本構想
- 通学路交通安全プログラム

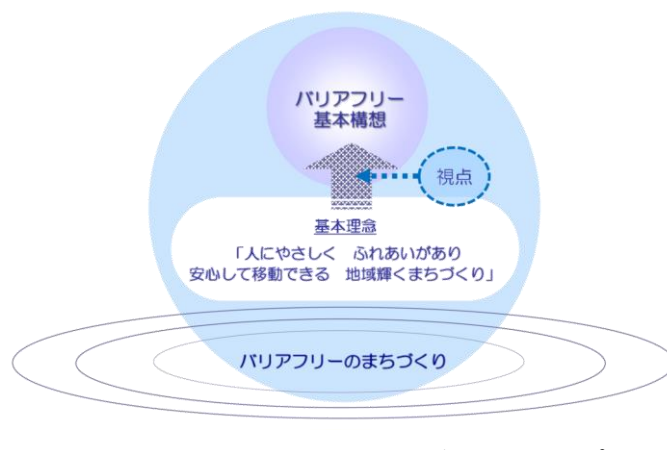
○拠点のみではなく、こども・子育て支援環境の充実を図る施策も位置付け

- Walkable** 歩きたくなる
- Eye Level** まちに開かれた1階
- Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方
- Open** 開かれた空間が心地よい



出典：国土交通省「まちなかウォーカブル推進事業について」

バリアフリー基本構想の基本理念
人にやさしく ふれあいがあり
安心して移動できる 地域輝くまちづくり



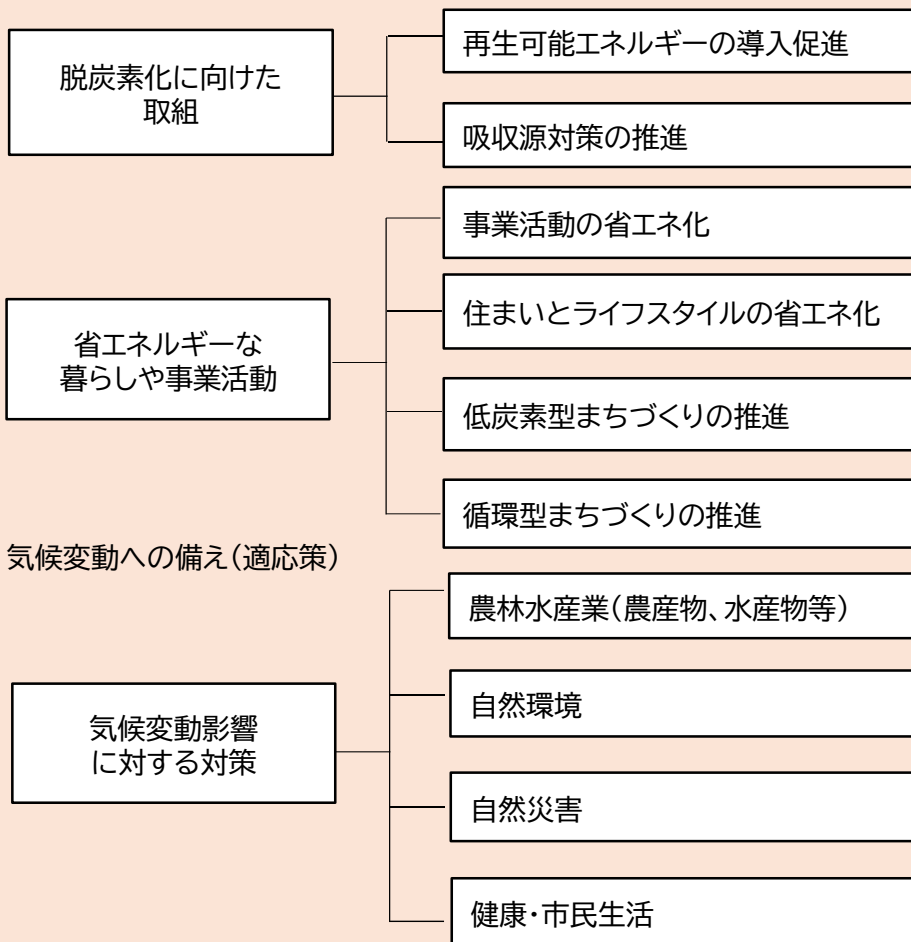
出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン【バリアフリー基本計画編】

2. 脱炭素、GX

■岸和田市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)

○気候変動対策の三本柱

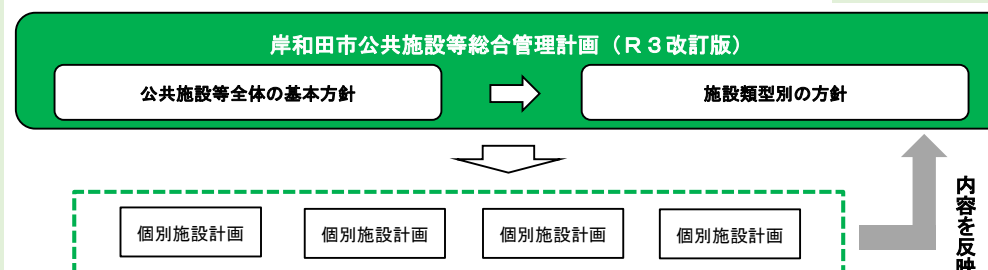
温室効果ガス排出削減に向けた取組及び施策(緩和策)



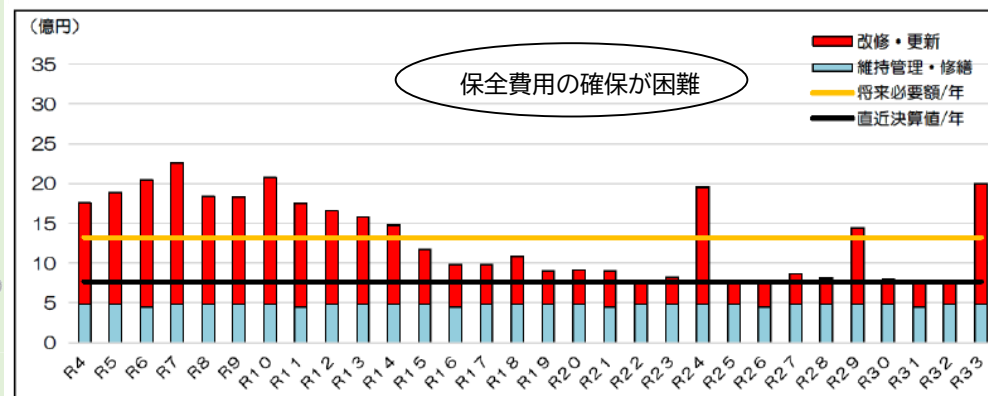
出典：岸和田市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)

4. 都市施設の計画的な更新・改修

■岸和田市公共施設等総合管理計画



■費用別の維持管理経費の見込み(計画的手法:30年間)(上下水道を除くインフラ施設の例)



出典：岸和田市公共施設等総合管理計画

誘導施策及び届出制度

1. 誘導施策の考え方

4つの誘導方針などに沿った具体的な施策を位置付け

○居住促進、都市機能誘導、交通、防災に関する施策

○その他考慮すべき事項に関する施策

2. 届出制度

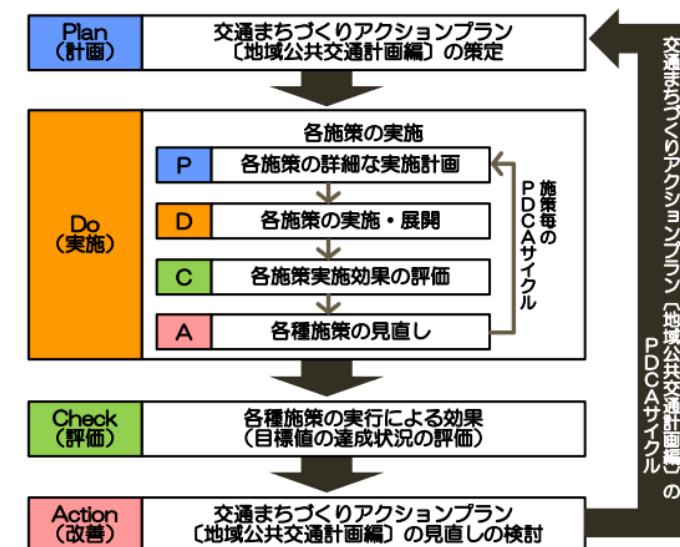
以下の開発行為等に対して、事前届出が必要

区域	届出制の内容
居住誘導区域外	届出の目的 ・区域外での立地動向の把握 ・災害リスク情報の周知と安全性の確保 【開発行為】 ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1～2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 【建築等行為】 ・3戸以上の住宅の新築 ・改築や用途変更によって3戸以上の住宅等とする場合
都市機能誘導区域外	届出の目的 ・誘導区域へのゆるやかな立地誘導と区域外での立地動向の把握 【開発行為】 ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 【開発行為以外】 ・誘導施設を有する施設を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
区域都市機能誘導内	届出の目的 ・既存施設の有効活用など機能維持に向けた協議の機会 ・誘導施設の休止または廃止の場合

※上記以外にも区域の設定にとらわれず、災害に対する避難弱者への対応として、災害リスクがある区域への特定の施設の立地についての対応を検討

評価方法

- 本計画の実行性を定量的な指標を設定し、評価
- 評価のもと、必要に応じて計画の見直しを行う



出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン