

【報告事項3】

立地適正化計画の策定について

目次構成

岸和田市立地適正化計画

- | | |
|------|----------------|
| 第1章 | はじめに |
| 第2章 | 都市構造の課題整理 |
| 第3章 | 立地適正化計画の基本的な方針 |
| 第4章 | 居住誘導区域の設定 |
| 第5章 | 誘導施設及び都市機能誘導区域 |
| 第6章 | その他まちづくりに関する方針 |
| 第7章 | 交通まちづくり指針 |
| 第8章 | 防災まちづくり指針 |
| 第9章 | その他考慮すべき事項 |
| 第10章 | 誘導施策 |
| 第11章 | 施策達成状況に関する評価方法 |

目次構成

岸和田市立地適正化計画 施策編

1. 誘導施策の展開方針
2. 主要な誘導施策の実施箇所
3. 居住環境の維持・向上に向けた施策
4. 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に向けた施策
5. 交通ネットワークの機能強化に向けた施策
6. 災害に対する安全性の向上に向けた施策

目次構成

- 第1章 現況と将来の見通し
- 第2章 居住の誘導に適していない区域の考え方
- 第3章 防災まちづくり指針（災害リスク分析）

岸和田市立地適正化計画

資料編

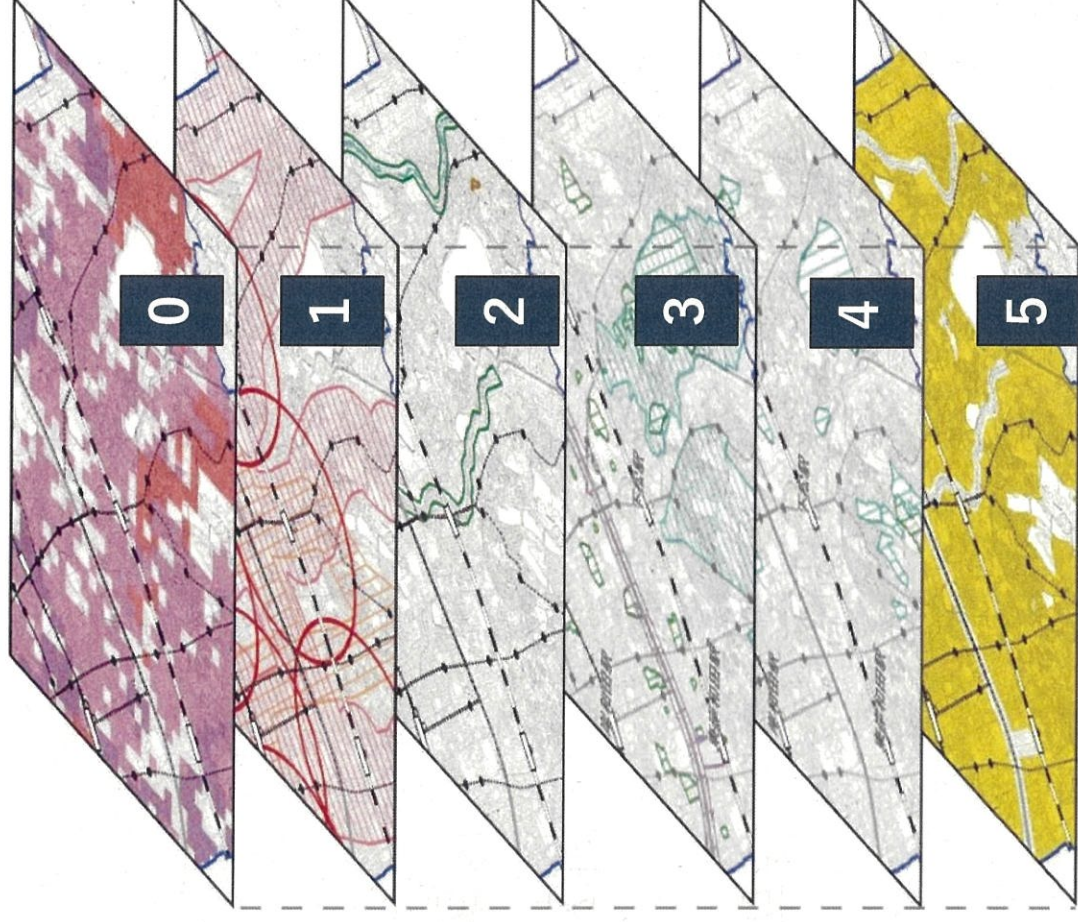
- 第1章 はじめに
- 第2章 都市構造の課題整理
- 第3章 立地適正化計画の基本的な方針
- 第4章 居住誘導区域の設定**
- 第5章 誘導施設及び都市機能誘導区域
- 第6章 その他まちづくりに関する方針
- 第7章 交通まちづくり指針
- 第8章 防災まちづくり指針
- 第9章 その他考慮すべき事項
- 第10章 誘導施策
- 第11章 施策達成状況に関する評価方法

居住誘導区域設定の流れ

4章 居住誘導区域

ステップ

概要



- 第1章 はじめに
- 第2章 都市構造の課題整理
- 第3章 立地適正化計画の基本的な方針
- 第4章 居住誘導区域の設定
- 第5章 誘導施設及び都市機能誘導区域**
- 第6章 その他まちづくりに関する方針
- 第7章 交通まちづくり指針
- 第8章 防災まちづくり指針
- 第9章 その他考慮すべき事項
- 第10章 誘導施策
- 第11章 施策達成状況に関する評価方法

拠点毎の誘導施設（案）

5章 誘導施設

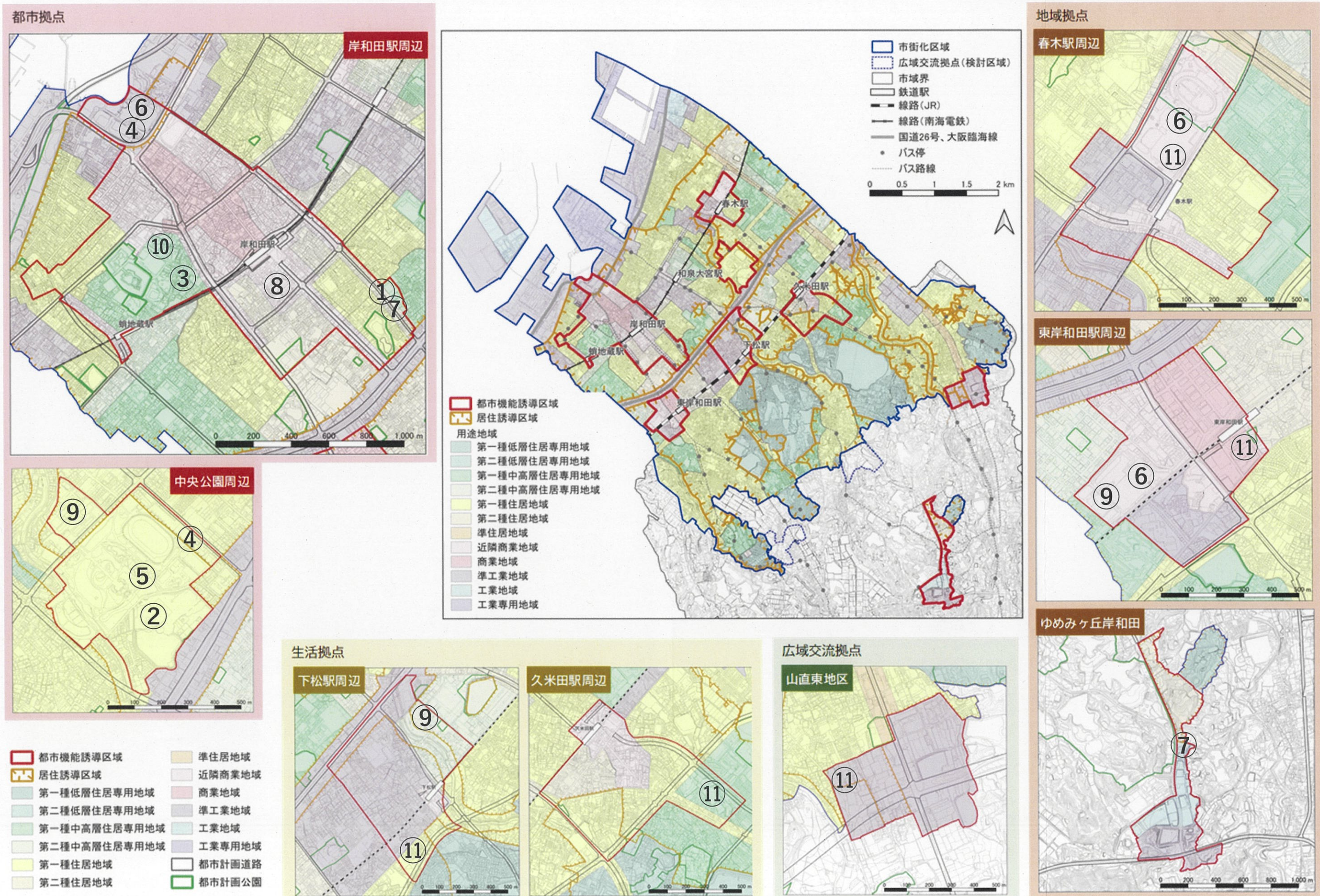
都市機能誘導区域（案）									
“新・岸和田”づくり ～都市計画マスタープラン～における地域区分		都市中核地域		岸和田北部地域	葛城の谷地域	岸和田中部地域	久米田地域	牛滝の谷地域	
都市構造の拠点		都市拠点		地域拠点	地域拠点	生活拠点	生活拠点	地域拠点	広域交流拠点
都市機能誘導区域（案）の位置		岸和田駅周辺	中央公園周辺	春木駅周辺	東岸和田駅周辺	下松駅周辺	久米田駅周辺	ゆめみヶ丘 岸和田	山直東地区
“新・岸和田”づくり ～都市計画マスタープラン～における 駅や拠点の性格（まちづくり方針）		様々な資源 や機能が相互 に活性化しあ い、市内外か ら人が集い、 憩い、交流す る拠点	自然や スポーツ施設 等を活かして 交流を促進す る大規模公園	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	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 流を活性化する 安全性と利便性 の高い拠点	都市基盤の整備と併せ、居住や 商業・医療等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 生活拠点		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	交通結節点を 中心に都市的土 地利用の誘導を 図り、地域特性 を活かした人・ 物・情報が行き 交う拠点
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	①保健センター	○	—	—	—	—	—	—
	教育・ 文化機能	②総合体育館	○	—	—	—	—	—	—
		③図書館（本館）	○	—	—	—	—	—	—
		④文化ホール	○	—	—	—	—	—	—
	その他 機能	⑤総合公園	○	—	—	—	—	—	—
	商業機能	⑥大規模集客施設	○	○	○	—	—	—	—
	産業機能	⑦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	⑧福祉総合センター	○	—	—	—	—	—	—
	医療機能	⑨一般病床200以上の 病院	○	—	○	○	—	—	—
その他 公共・公益 機能	行政機能	⑩市役所（本館）	○	—	—	—	—	—	—
		⑪市民センター	—	○	○	○	○	—	○

○：現在、都市機能誘導区域に立地しており、今後も維持すべき施設

●：現在、都市機能誘導区域に立地がみられず、今後、区域への誘導が必要な施設

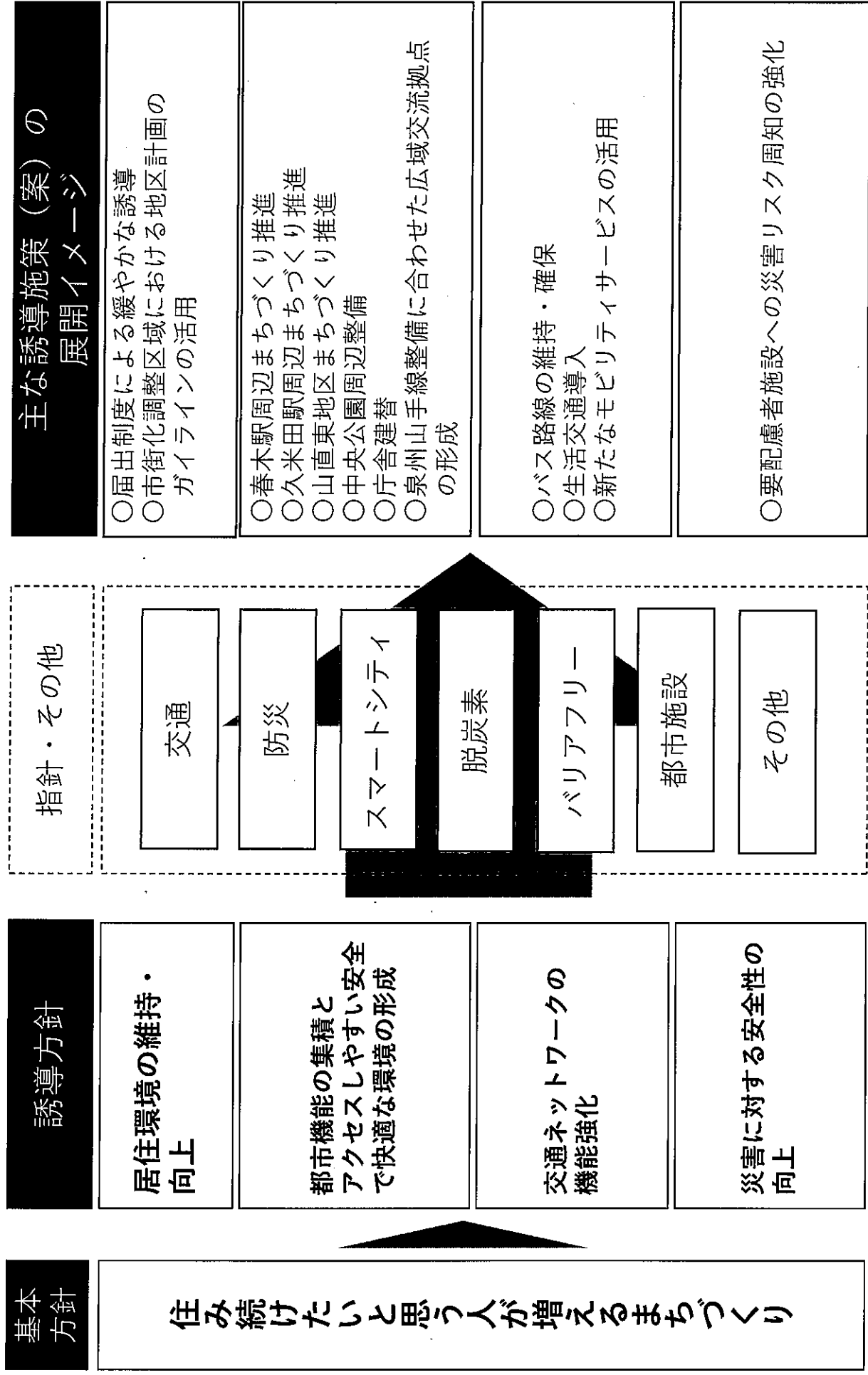
都市機能誘導区域設定（案）【全体】

5章 都市機能誘導区域



※中央公園周辺、下松駅周辺は家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を除く

- 第1章 はじめに
- 第2章 都市構造の課題整理
- 第3章 立地適正化計画の基本的な方針
- 第4章 居住誘導区域の設定
- 第5章 誘導施設及び都市機能誘導区域
- 第6章 その他まちづくりに関する方針
- 第7章 交通まちづくり指針
- 第8章 防災まちづくり指針
- 第9章 その他考慮すべき事項
- 第10章 誘導施策**
- 第11章 施策達成状況に関する評価方法



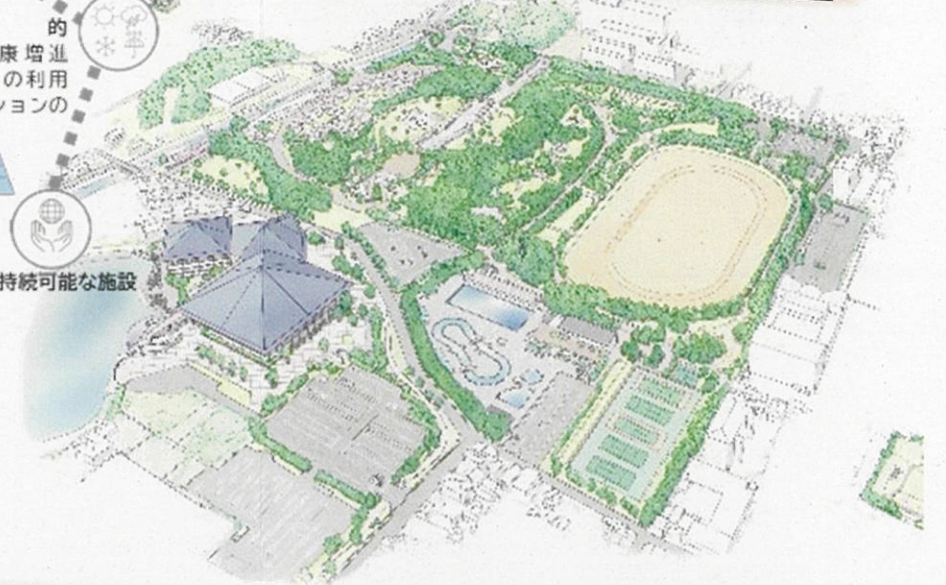
バス路線の維持・確保



春木駅周辺 まちづくり推進



中央公園周辺整備



届出制度の活用 による緩やかな誘導

久米田駅周辺 まちづくり推進



要配慮者施設への 災害リスクの周知強化

生活交通の導入



庁舎建替

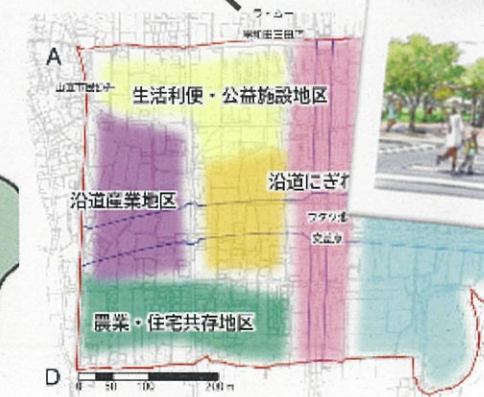
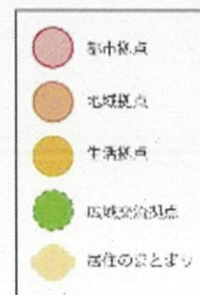
泉州山手線整備に合わせた 広域交流拠点の形成

市街化調整区域における 地区計画ガイドラインの活用

山直東地区 まちづくり推進



新たなモビリティ サービスの活用



- 第1章 はじめに
- 第2章 都市構造の課題整理
- 第3章 立地適正化計画の基本的な方針
- 第4章 居住誘導区域の設定
- 第5章 誘導施設及び都市機能誘導区域
- 第6章 その他まちづくりに関する方針
- 第7章 交通まちづくり指針
- 第8章 防災まちづくり指針
- 第9章 その他考慮すべき事項
- 第10章 誘導施策
- 第11章 施策達成状況に関する評価方法**

評価指標設定 (案)

11章 施策達成状況に関する評価方法

(1) 居住環境の維持・向上に関する目標値 (案)

項目	基準値	目標値 (2026年)	目標値 (2034年)	備考
岸和田は子どもを生ま育てやすいと感じている市民の割合	27.8% (2022年)	31.0% (2026年)	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	将来ビジョン・ 岸和田
生きがいを感じるこことが ある65歳以上の市民の割合	50.0% (2022年)	54.0% (2026年)	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	将来ビジョン・ 岸和田
市域全域の人口密度	26.1人/ha (2020年国勢調査)	24.6人/ha (推計値)	22.6人/ha (2035年推計値)	国交省資料 (R6.10.10)
市街化区域の人口密度	59.7人/ha (2020年国勢調査)	56.4人/ha (推計値)	51.9人/ha (2035年推計値)	国交省資料 (R6.10.10)
居住誘導区域の人口密度	77.5人/ha (2020年国勢調査)	73.2人/ha (推計値)	67.4人/ha (2035年推計値)	国交省資料 (R6.10.10)
市全体の人口に対する 居住誘導区域内人口の割合	75.3% (2020年国勢調査)	75.4% (推計値)	75.6% (2035年推計値)	国交省資料 (R6.10.10)
固定資産税及び都市計画税の 歳入	121億円/年 (2013～2022年 の平均)	121億円/年	122億円/年 (2025～2034年 の平均)	国交省資料 (R6.10.10)

評価指標設定 (案)

11章 施策達成状況に関する評価方法

(2) 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に関する目標値 (案)

項目	基準値	目標値 (2026年)	目標値 (2034年)	備考
鉄道駅周辺の市街地に活気があると 感じている市民の割合	13.4% (2022年)	15.0%	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	交通まちづくり アクションプラン
拠点における滞在人口の増加率	100.0% (2022年)	増加	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	交通まちづくり アクションプラン

(3) 交通ネットワークの機能強化に関する目標値 (案)

項目	基準値	目標値 (2026年)	目標値 (2034年)	備考
市内をスムーズに移動できると感じて いる市民の割合	36.1% (2022年)	39.0%	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	将来ビジョン・岸和田
人口に対する市内全域の路線 バス（ローズバスを含む） 利用者が占める割合	1.3% (2022年)	1.7%	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	交通まちづくり アクションプラン
市全体の人口に対する市内鉄道乗車 人員が占める割合	20.5% (2021年)	26.0%	増加 (引用元計画に 合わせて更新)	交通まちづくり アクションプラン

(4) 災害に対する安全性の向上に関する目標値 (案)

項目	基準値	目標値 (2026年)	目標値 (2034年)	備考
市全体の人口に対する居住誘導区域外 の災害ハザードエリア※の人口割合	2.5% (2020年国勢調査)	2.5%	1.5%	国交省資料 (R6.10.10)

※災害危険区域、土砂災害（特別）警戒区域、
浸水想定区域（計画規模）の浸水深3.0m以上の区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

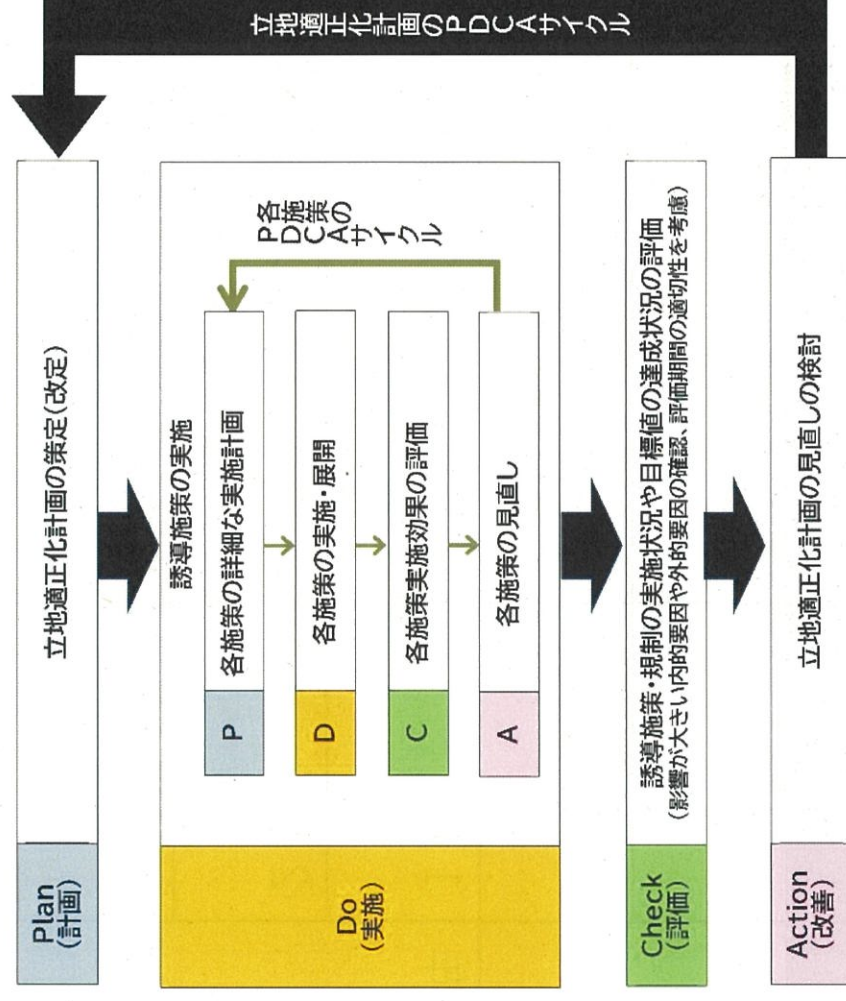
評価指標設定（案）

11章 施策達成状況に関する評価方法

●その他、関連が深い項目（案）

項目	基準値		目標値		備考
			(2026年)	(2034年)	
市民1人当たりの年間温室効果ガス排出量	4.2 t (2019年) 【輸送部門】 1.4 t (2019年)	3.9 t (2030年) 【輸送部門】 減少	減少 【輸送部門】 減少	将来ビジョン・岸和田	
駅と主要施設を結ぶ道路等のバリアフリー化率	31.0% (2021年)	32.6% (2025年)	増加 (引用元計画に合わせて更新)	将来ビジョン・岸和田	

■PDCAサイクルによる計画見直しのイメージ



総合計画・都市計画マスタープランに合わせて見直し

今後のスケジュール (案)

さいごに

年	月	内容
令和6年	11月	地元説明会
	11月	都市計画審議会報告
令和7年	1月	都市計画審議会 (素案報告)
	2月	パブリックコメント (素案)
	3月	都市計画審議会 (諮問)
	4月1日	策定・公表