

# 岸和田丘陵地区における 都市計画の変更について

不 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

# 1. 岸和田丘陵地区について

・国道170号と府道春木岸和田線の結節点に位置する

『“新・岸和田”づくり～都市計画マスタープラン～令和5年1月策定』

・都市近郊の立地条件、周辺の起伏ある地形や農地を活かした地域拠点の形成を図る

・居住地の形成と地域資源の利活用、近接する産業関連施設や農業をはじめとする多様な産業の交流・連携により地域活力の創出を図る



# 1. 岸和田丘陵地区について【変更の理由等】

都市整備エリア

まちづくり推進部 都市計画課

## ●生活利便関連施設地区 (約12.6ha)

周辺の農空間や蜻蛉池公園など地域資源との連携や、地域住民へのサービス機能を提供する生活利便施設など、周辺環境に配慮した主に商業系の土地利用を図る

## ●商・工業系業務地区 (約12.4ha)

道の駅愛彩ランドや広域幹線道路である大阪外環状線の沿道に立地する条件を活かし、周辺環境に配慮した商業及び工業系の土地利用を図る

## ●住宅地区 (約9.6ha)

豊かな緑や眺望といった周辺の恵まれた景観や斜面地等の地形を活かした多様な住まいを可能とする住居系の土地利用を図る

## ●工業系業務地区 (約12.2ha)

幹線道路に隣接する利便性を活かし、既成市街地と連携した新たな産業拠点として、周辺環境に配慮した工業系の土地利用を図る

# 1. 変更の理由等

本地区は、平成26年3月25日に市街化区域への編入、用途地域、地区計画、岸和田市丘陵土地区画整理事業等の都市計画決定が行われ、令和7年春頃の換地処分を目標に現在、土地区画整理事業が施行されています。

事業を進める中で、地区の外縁部において、最低敷地面積を下回る敷地とならざるを得ずどうしても単独での土地利用ができない画地が生じてしまうため、地区計画の区域から除外する申出が岸和田市丘陵土地区画整理組合よりありました。しかし、地区計画の区域から除外することで最低敷地面積だけでなく、用途の制限や緑化の規定等についても適用されなくなり、地区として良好なまちづくりができないこと等から総合的に判断し今回、建築物の敷地面積の最低限度の規定について改正するものです。

## 2. 現行の地区整備計画の内容

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

地区計画・建築物等に関する規定  
工業系業務地区、商・工業系業務地区

緑化率の最低限度：10%

形態及び意匠：周辺環境に調和  
広告物・看板：屋上・点滅式照明×

建築物等の高さの最高限度：30m

30m以下

垣・さくを設置する場合  
透視可能な構造

隣地

建築物の敷地面積の  
最低限度：1,000m<sup>2</sup>

壁面の位置  
道路：2.0m以上

道路

道路



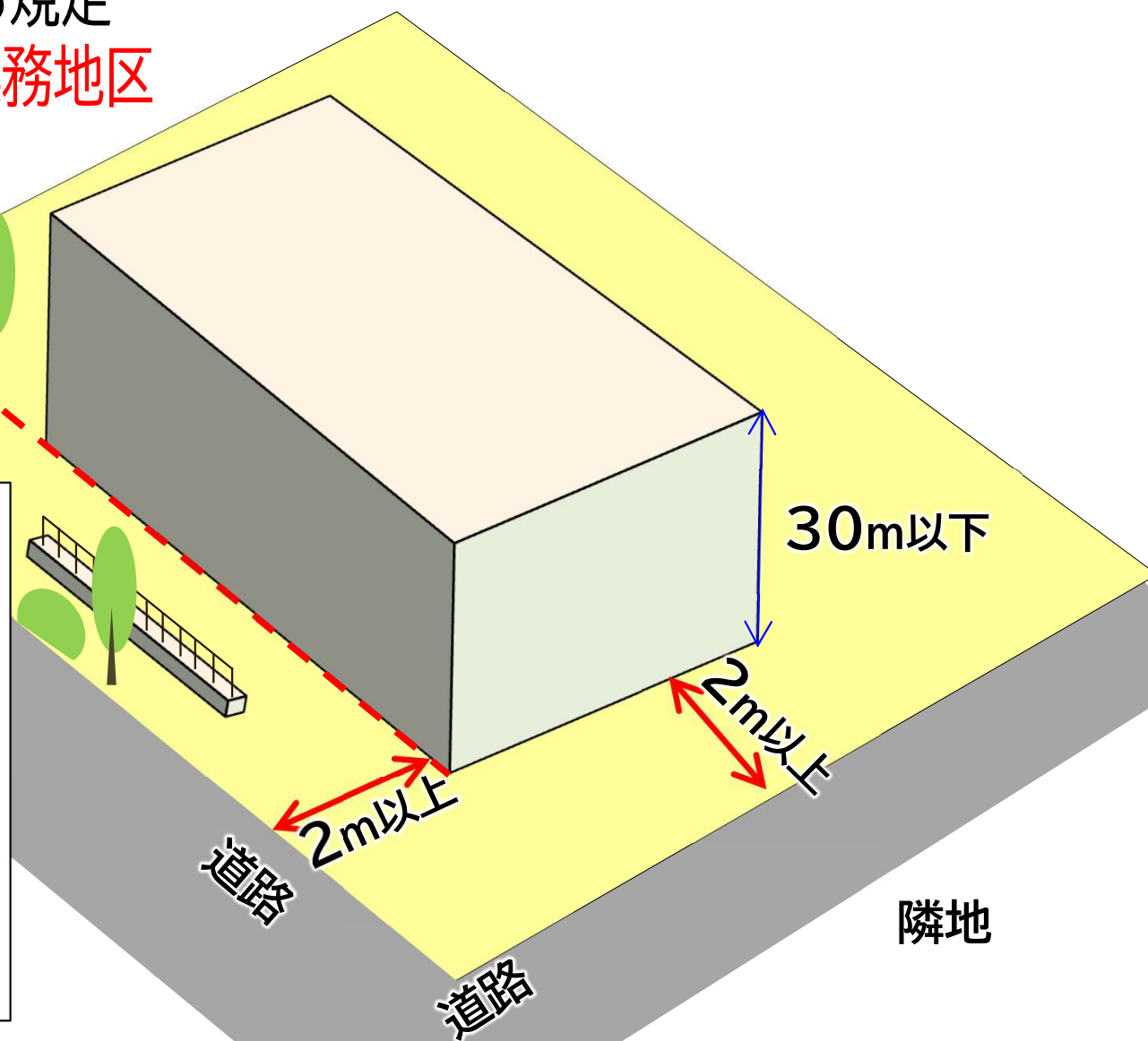
### 3. 変更案の内容

地区計画・建築物等に関する規定  
工業系業務地区、商・工業系業務地区

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

建築物の敷地面積の  
最低限度:  $1,000\text{m}^2$

土地区画整理事業による保留地  
及び仮換地等で建築物の敷地面  
積 $1,000\text{m}^2$ を確保することがで  
きない土地で、事業施行に伴い  
特別の事情があると認められる  
ものについて、その全部を使用  
する場合は敷地面積の最低限度  
未満であっても建築物の建築が  
可能



## 4. 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

令和7年1月11日	案に関する説明会 説明動画を市ホームページにて配信中
令和7年1月14日 から1月28日まで	案に関する縦覧 (意見提出：令和7年1月14日から1月28日まで)
令和7年1月30日	市都市計画審議会：諮問
令和7年春頃	都市計画変更告示

※詳細は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。

## 4. 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

### ◆案の縦覧、意見書の提出について

- 期 間： 1月14日（火曜日）～1月28日（火曜日）
- 縦覧場所： 岸和田市役所別館 2階 都市計画課  
（ホームページに縦覧資料を掲載）
- 提出方法： 案件名、住所、氏名、電話番号、ご意見を記載の上、  
持参または郵送で提出（上記期間中に必着）
- 提出先  
岸和田市役所別館 2階 都市計画課  
〒596-8510 岸和田市岸城町7番1号



## 4. 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

令和7年1月11日	案に関する説明会 説明動画を市ホームページにて配信中
令和7年1月14日 から1月28日まで	案に関する縦覧 (意見提出：令和7年1月14日から1月28日まで)
令和7年1月30日	市都市計画審議会：諮問
令和7年春頃	都市計画変更告示

※詳細は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。