

令和7年2月

参考資料

岸和田市立地適正化計画
資料編(素案)

住み続けたいと
思う人が増える
まちづくり



KISHIWADA



2025年〇月
岸和田市

目次

第1章 現況と将来の見通し	1
1. 課題整理に向けた現況と将来の見通しの分析項目.....	1
2. 人口	2
(1) 人口の推移	2
(2) 人口密度の分布	3
(3) 高齢者人口と高齢化率	5
(4) 人口の社会動向	7
(5) D I Dと人口密度	8
3. 土地利用	10
(1) 地形	10
(2) 空き地・空き家	11
4. 都市交通	12
(1) 道路交通網	12
(2) パーソントリップの状況	13
(3) 公共交通網	14
(4) 公共交通利用者数の推移	15
5. 経済活動	17
(1) 小売年間販売額の推移	17
(2) 商業系事業所数と従業者数の推移	17
(3) 製造品出荷額等の推移	18
(4) 工業系事業所数と従業者数の推移	19
(5) 工場立地の動向	20
6. 財政	21
7. 地価	23
8. 災害	25
(1) 概況	25
(2) 自然災害の履歴	25
(3) 災害ハザードエリア	26
9. 都市機能	30
(1) 施設の立地状況	30
(2) 施設の維持管理	35
10. 都市施設	36
(1) 都市計画道路	36
(2) 都市計画公園	37
(3) 下水道	38
(4) 計画的な維持管理（インフラ系、プラント系）	39
11. 市民意向	40

(1) 市民意識調査	40
(2) 転出者アンケート	44
第2章 居住の誘導に適していない区域の考え方.....	45
第3章 防災まちづくり指針（災害リスク分析）.....	47
(1) 対象とする災害	47
(2) 災害リスク分析の視点	48
(3) 災害リスク分析	49
(3) 災害リスク分析の結果と課題	69
第4章 居住誘導区域の境界設定状況	71
第5章 都市機能誘導区域の境界設定状況	72
(1) 岸和田駅周辺	72
(2) 中央公園周辺	73
(3) 春木駅周辺	74
(4) 東岸和田駅周辺	75
(5) 下松駅周辺	76
(6) 久米田駅周辺	77
(7) ゆめみヶ丘岸和田	78
(8) 山直東地区	79
用語集	80

第1章 現況と将来の見通し

1. 課題整理に向けた現況と将来の見通しの分析項目

都市構造の課題整理のため、以下の項目について本市の現況と将来の見通しを分析しました。

■現況と将来の見通しの分析項目一覧

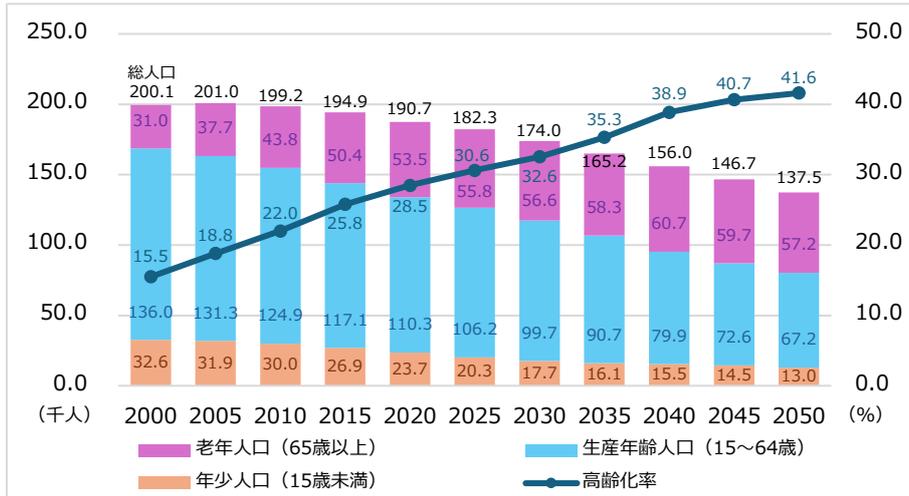
分析項目	分析内容
人口	<ul style="list-style-type: none">・人口の推移・人口密度の分布・高齢者人口と高齢化率・人口の社会動向・D I Dと人口密度
土地利用	<ul style="list-style-type: none">・地形・空き地・空き家
都市交通	<ul style="list-style-type: none">・道路交通網・パーソントリップの状況・公共交通網・公共交通利用者数の推移
経済活動	<ul style="list-style-type: none">・小売売上高の推移・商業系事業所数と従業者数の推移・製造品出荷額等の推移・工業系事業所数と従業者数の推移・工場立地の動向
財政	<ul style="list-style-type: none">・歳入、歳出の推移・扶助費率・財政力指数
地価	<ul style="list-style-type: none">・地価の推移、分布
災害	<ul style="list-style-type: none">・自然災害の履歴・災害ハザード区域
都市機能	<ul style="list-style-type: none">・施設の立地状況・施設の維持管理
都市施設	<ul style="list-style-type: none">・都市計画道路・都市計画公園・下水道・計画的な維持管理（インフラ系、プラント系）
市民意向	<ul style="list-style-type: none">・市民意識調査・転出者アンケート

2. 人口

(1) 人口の推移

本市の総人口をみると、2005（平成 17）年の 201,000 人をピークにそれ以降人口減少が続き、このまま推移すると 2030（令和 12）年には 173,996 人、2040（令和 22）年には 15 万人台まで減少すると見込まれています。

■年代別人口の推移と将来推計



出典：国勢調査、都道府県・市区町村別の男女・年齢（5 歳）階級別将来推計人口-『日本の地域別将来推計人口』（令和 5（2023）年推計）（日本の将来推計人口の出生中位と死亡中位仮定の補正による推計値 ※以降同様）

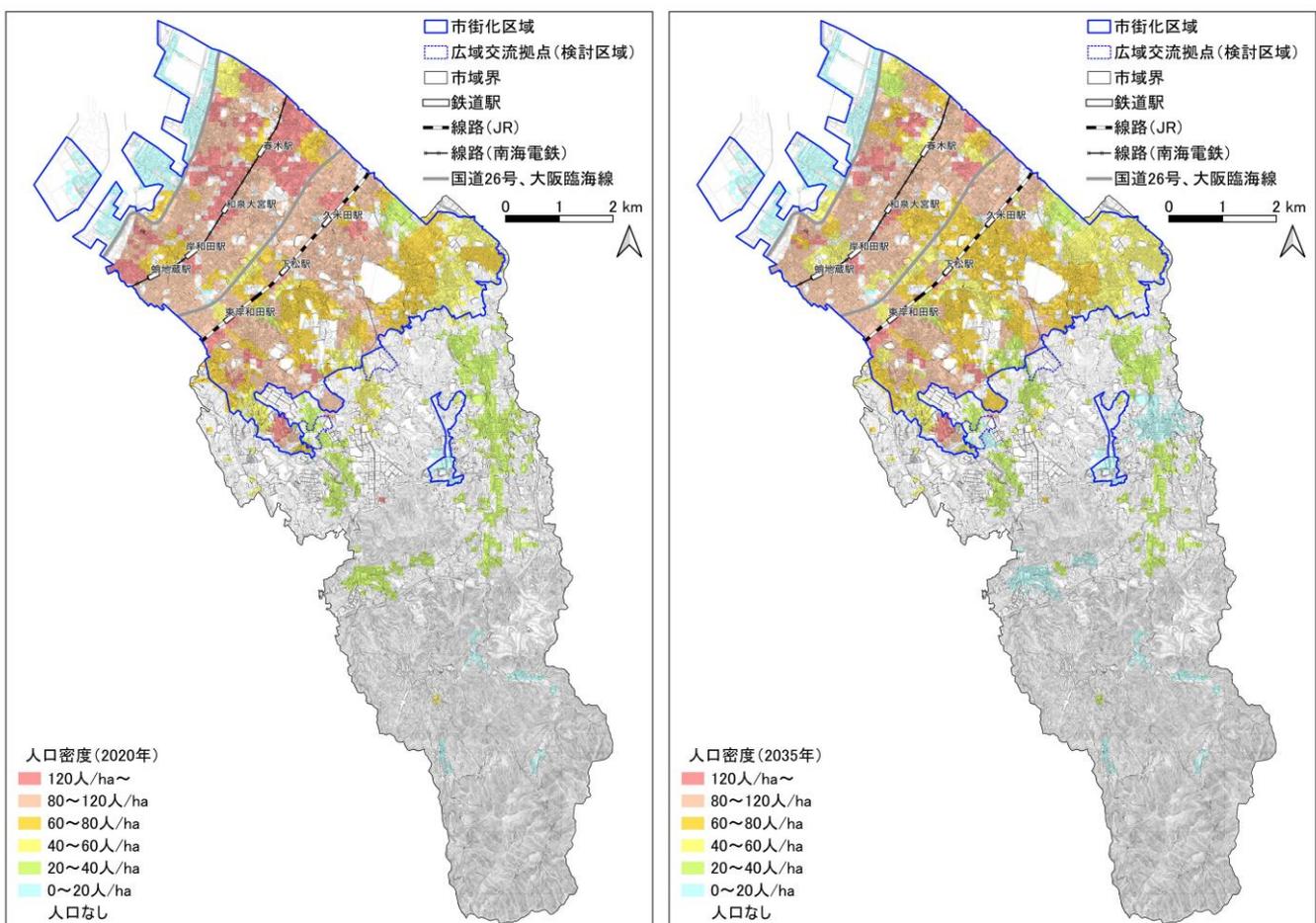
(2) 人口密度の分布

2020（令和2）年の人口密度の分布をみると、南海本線を中心に120人/ha以上の地域が広がっており、JR阪和線より南東の地域では比較的人口密度が低いですが、おおむね60人/ha以上となっています。

2035（令和17）年の予想と比較すると、JR阪和線より南東の地域では、人口密度の低下する地域が広がり、南海本線周辺でも人口密度が低下する地域が散見されますが、おおむね40人/ha以上は維持されるとみられます。

また、市街化調整区域の既存集落における2020（令和2）年の人口密度は、おおむね22人/haであり、2035（令和17）年にはおおむね18人/haまで低下するとみられます。

■人口密度（100mメッシュ）の分布（2020（令和2）年、2035（令和17）年）



出典：国勢調査、国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）

■市街化区域・市街化調整区域の人口密度の推計

分類	項目	面積 (ha)	人口(人)		人口密度(人/ha)	
			2020(令和2)年	2035(令和17)年	2020(令和2)年	2035(令和17)年
モニタリング指標	市全域	7,305 ^{※1}	190,658 ^{※3}	165,159	26.1	22.6
	市街化区域	2,996	177,425 ^{※4}	154,310	59.7	51.5
	市街化調整区域 (既存集落)	594 ^{※2}	13,233 ^{※4}	10,849	22.3	18.3

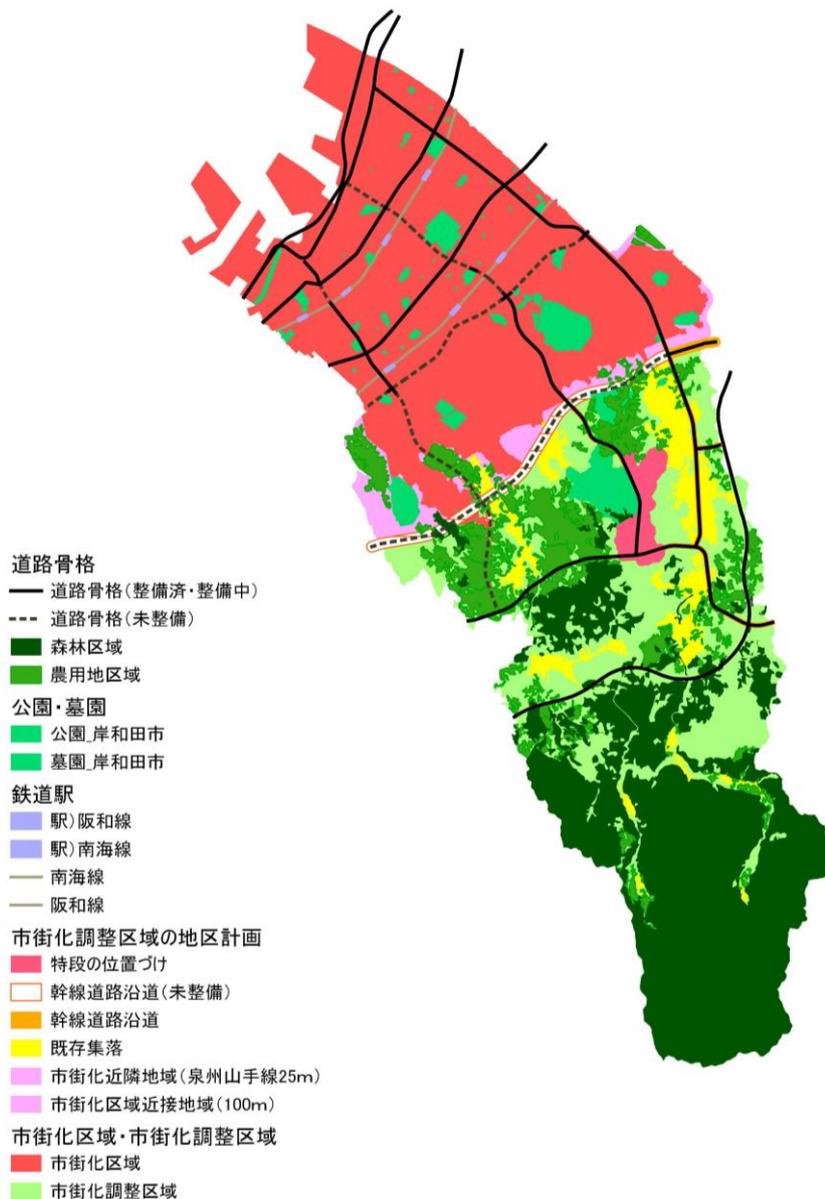
※1 令和5年都市計画現況調査より

※2 GISによる図上計測

※3 令和2年国勢調査より

※4 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツールV3(R2国調対応版)を用いたGISによる推計値(100mメッシュ重心と各区域のGISデータの空間情報解析)

■市街化調整区域の既存集落の位置



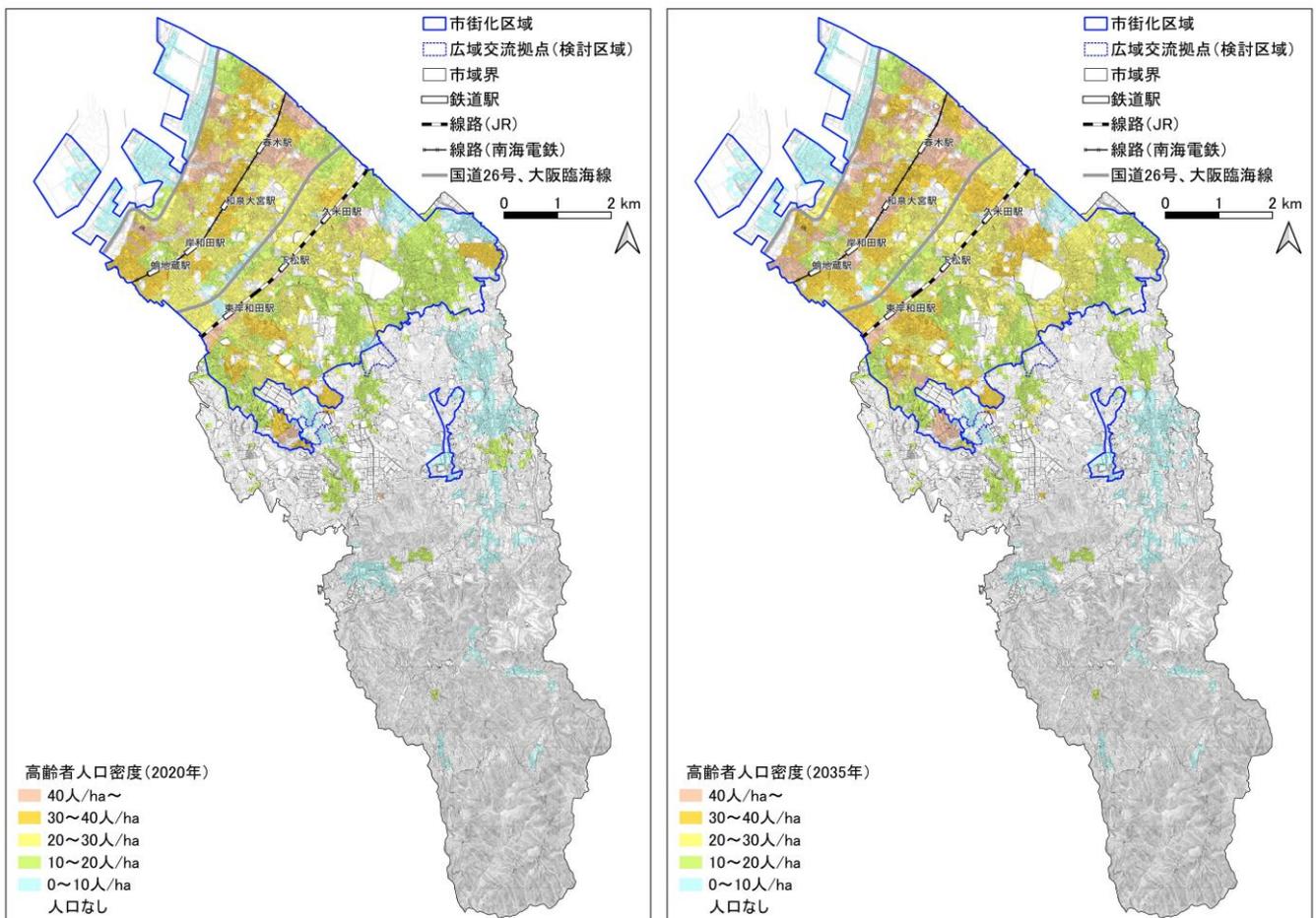
出典：岸和田市都市計画マスタープラン～都市計画に関する基本的な方針～
平成23年3月策定【テーマ別まちづくり編】

(3) 高齢者人口と高齢化率

2020（令和2）年の高齢者の人口密度の分布をみると、南海本線周辺を中心に高齢者人口密度が高い地域がみられ、一部、久米田駅の周辺でも高齢者人口密度が高い地域があります。2035（令和17）年の予想と比較すると、JR 阪和線や南海本線周辺を中心に高齢者人口密度が上昇する地域がみられます。

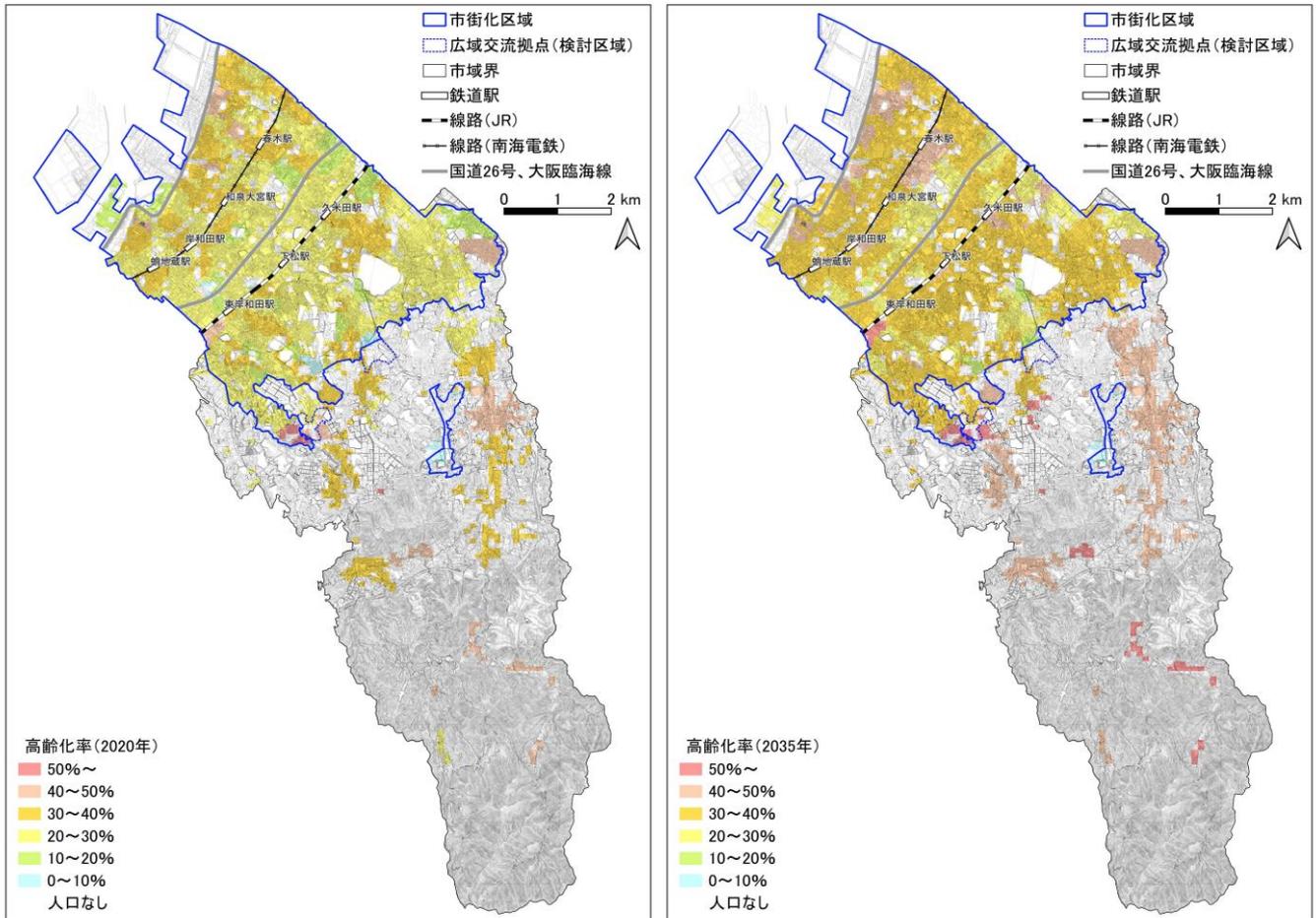
また、2020（令和2）年の高齢化率の分布をみると、高齢化率20～30%の地域が多くみられますが、2035（令和17）年の予想と比較すると、高齢化率30%以上の地域が増加し、市街化調整区域では高齢化率40%以上の地域が多くみられます。

■ 高齢者人口密度（100mメッシュ）の分布（2020（令和2）年、2035（令和17）年）



出典：国勢調査、国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）

■高齢化率（100mメッシュ）の分布（2020（令和2）年、2035（令和17）年）

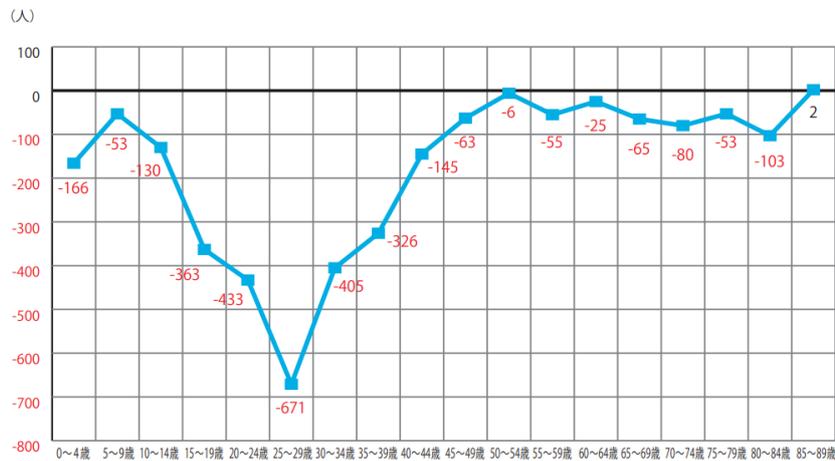


出典：国勢調査、国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）

(4) 人口の社会動向

人口動態をみると、近年は社会減が続いており、大阪府全体と比較すると、30歳前後の子育て世代の転出傾向が顕著となっています。

■岸和田市 年代別社会増減の推移（2010（平成22）年→2015（平成27）年）

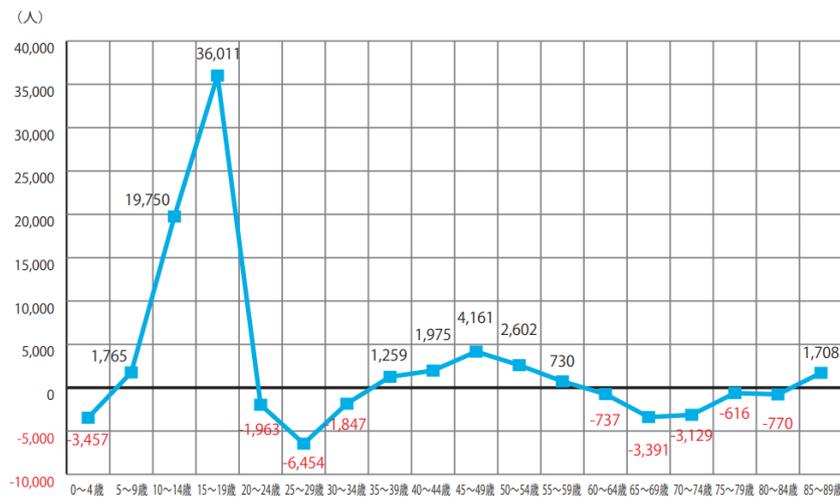


※年齢は2010年における年齢を記載

【参考】総務省「国勢調査」（2010年・2015年）に基づき作成

出典：将来ビジョン・岸和田（総合計画）

■大阪府 年代別社会増減の推移（2010（平成22）年→2015（平成27）年）



※年齢は2010年における年齢を記載

【参考】総務省「国勢調査」（2010年・2015年）に基づき作成

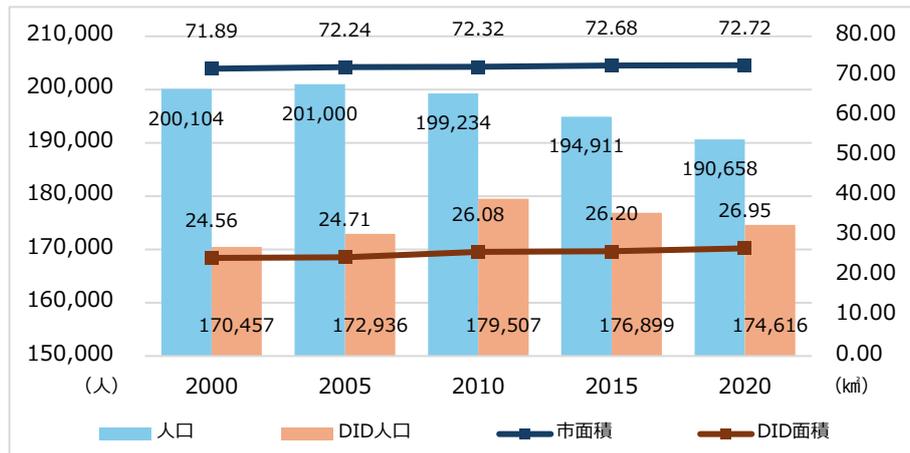
出典：将来ビジョン・岸和田（総合計画）

(5) DIDと人口密度

DIDの面積は、2000（平成12）年から2020（令和2）年にかけて拡大していますが、DIDの人口は2010（平成22）年以降、減少しています。

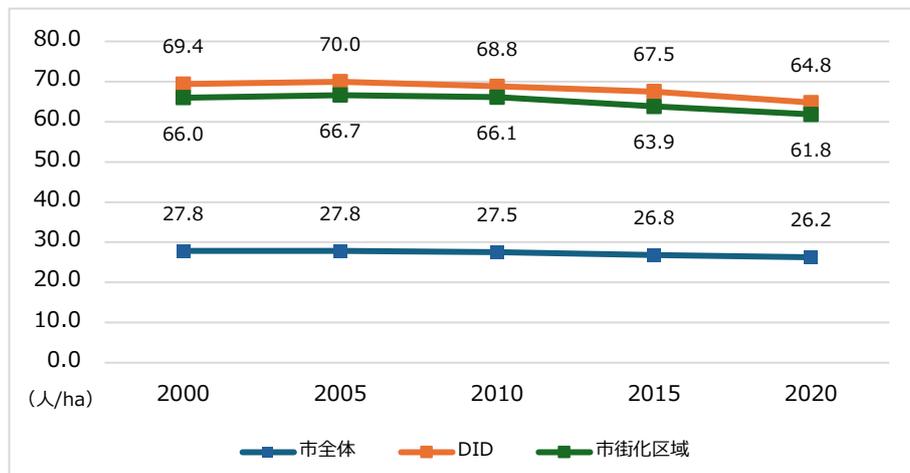
また、人口密度の推移をみると、市街化区域やDIDでは2005（平成17）年以降、減少していますが、60人/haを維持しています。

■DIDの人口・面積の推移



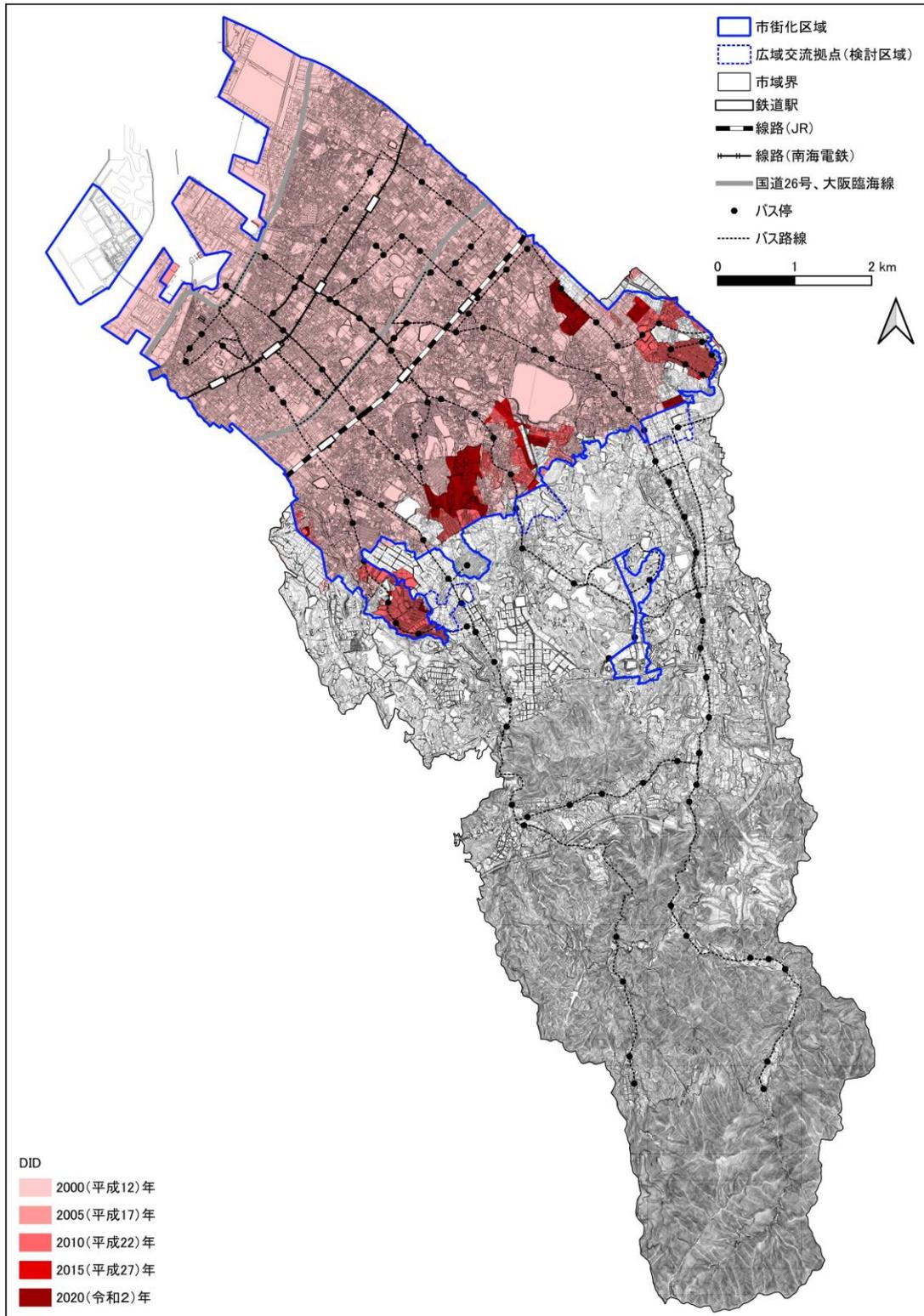
出典：国勢調査

■人口密度の推移



出典：国勢調査、都市計画現況調査（平成12年、平成17年都市計画年報）

■DIDの変遷



出典：国勢調査

3. 土地利用

(1) 地形

本市は、大阪湾と和泉山脈に挟まれ、海から山にかけての細長い地理的な特性から、臨海部（おおむね海岸線～大阪臨海線沿道）、平地部（おおむね大阪臨海線沿道～大阪和泉南線沿道）、丘陵部（おおむね大阪和泉南線沿道～阪和自動車道沿道）、山地部（おおむね阪和自動車道沿道～和歌山県境）の4つの地形で構成されています。なお、丘陵部から山地部にかけては豊かな自然が残り、本市の特色の一つとなっています。

また、標高866.9mの和泉葛城山といった起伏の多い山々に源を発する牛滝川、春木川、津田川の3つの河川が市域を縦断しており、これらの河川が流れる3つの谷筋に市街地が形成されています。

■地形の構造

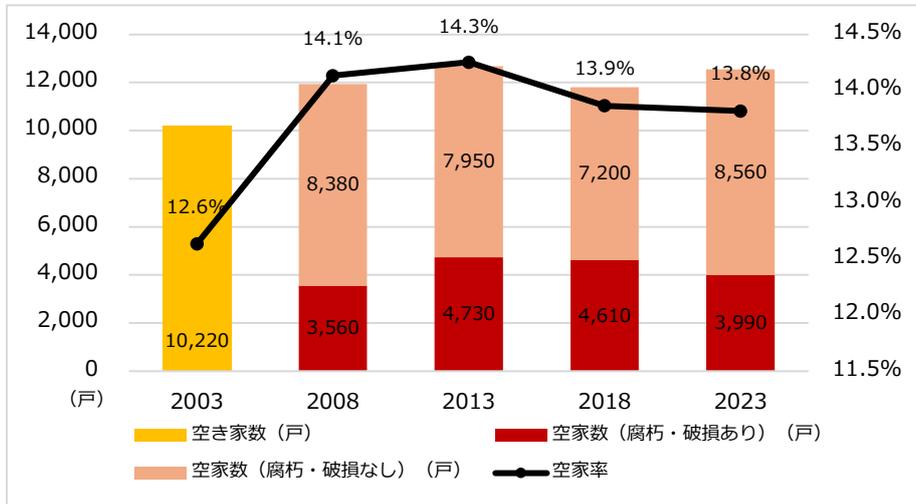


(2) 空き地・空き家

空き家件数は年々増加し、空き家率も増加傾向がみられます。

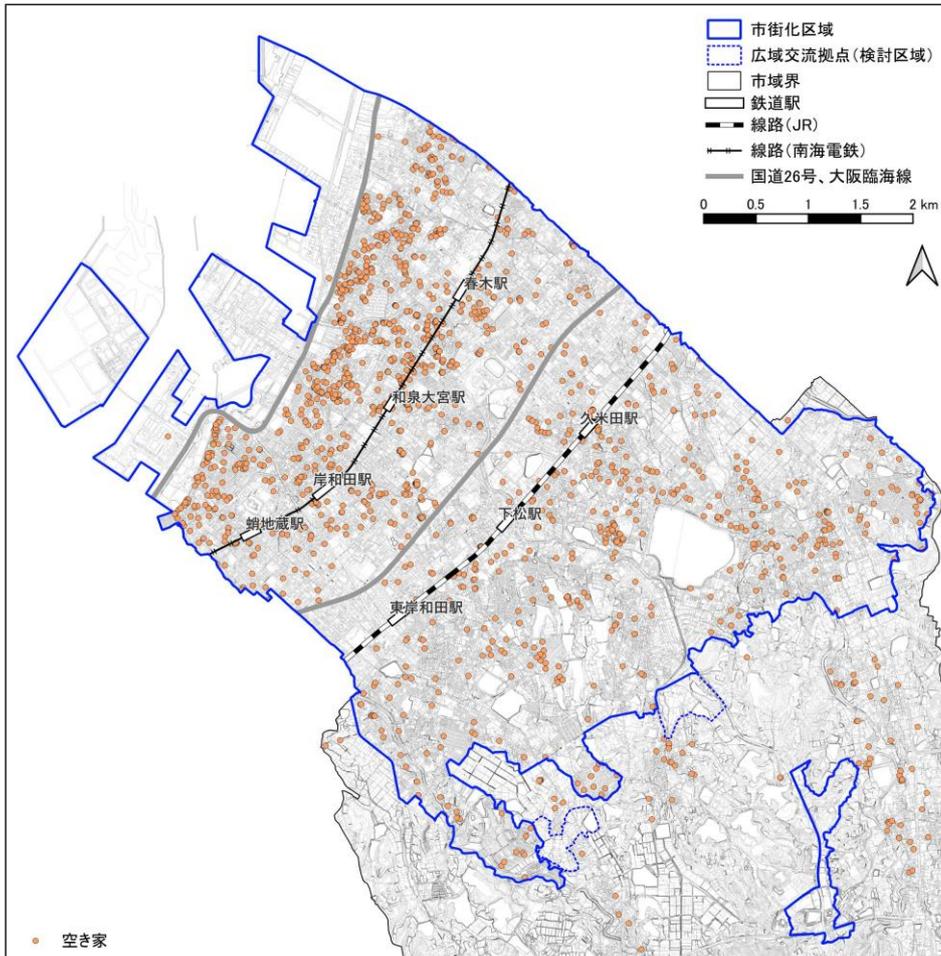
空き家の分布をみると、南海本線の北西に多くみられます。

■空き家件数の推移



出典：住宅・土地統計調査

■空き家の分布



出典：令和3年度実態調査

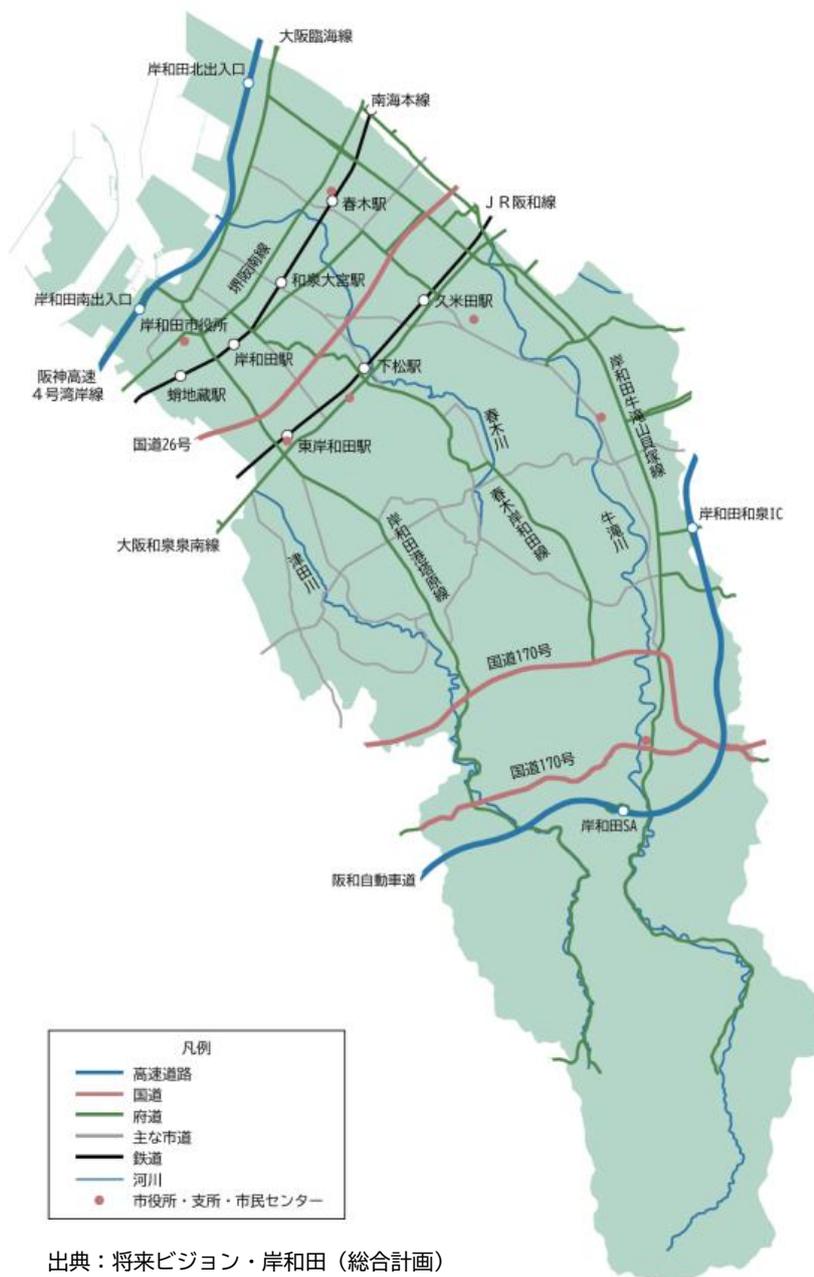
4. 都市交通

(1) 道路交通網

道路網は、市域北部を横断する阪神高速4号湾岸線、府道大阪臨海線、国道26号や、市域東部を横断する阪和自動車道や国道170号は、大阪市方面と関西国際空港・和歌山市方面を結ぶ広域幹線道路となっています。また、府道岸和田港塔原線や府道岸和田牛滝山貝塚線は、市内を東西に縦断し、地域内のネットワークを支えています。

交通網については、大阪都心部からJR阪和線、南海電鉄南海本線が走っており、市内には7つの鉄道駅があります。また、路線バスが谷筋に沿って形成された市街地の幹線道路で運行されており、ローズバスが地域を巡回するように走っています。

■ 道路交通網

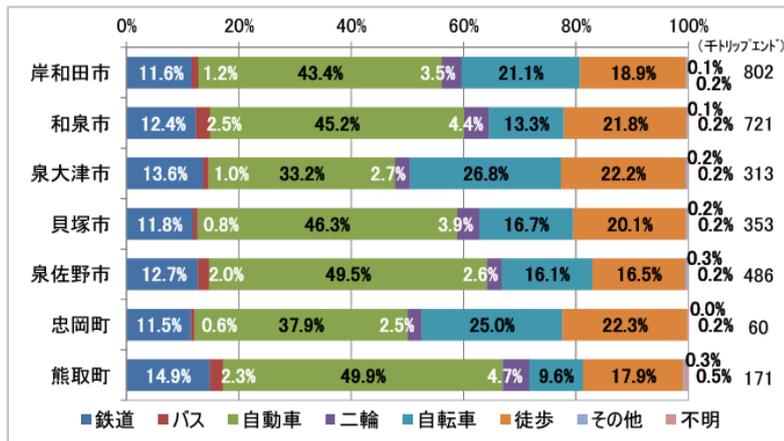


(2) パーソントリップの状況

代表交通手段別発生集中量をみると、本市の平日の発生集中量は自動車が一番大きく、周辺市町や大阪府全体と比較すると、鉄道による発生集中量が比較的少なく、自動車による発生集中量が比較的多い傾向にあり、自家用車依存が高いと考えられます。

また、1世帯当たりの自動車保有台数は、大阪府全体の台数を上回っています。

代表交通手段別発生集中量

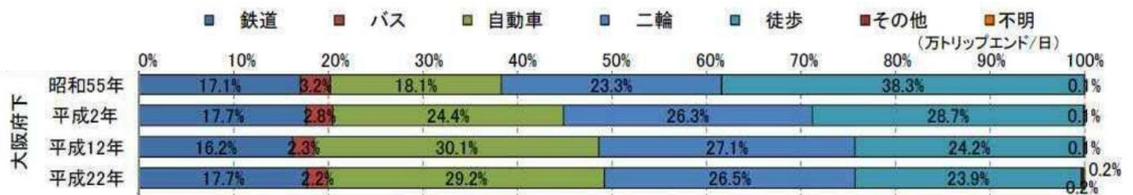


資料：第5回近畿圏パーソントリップ調査

図 2-21 代表交通手段別発生集中量（平日）

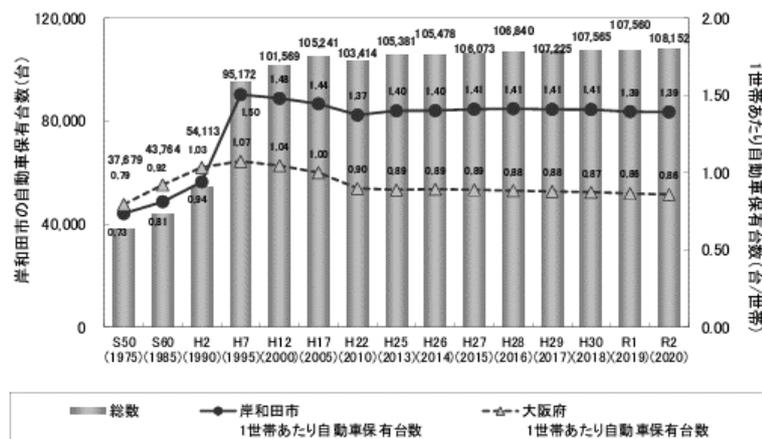
出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（基本計画編）

代表交通手段別発生集中量（大阪府全体）



出典：第5回近畿圏パーソントリップ調査

1世帯当たりの自動車保有台数等の推移



資料：大阪府統計年鑑

出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（基本計画編）

(3) 公共交通網

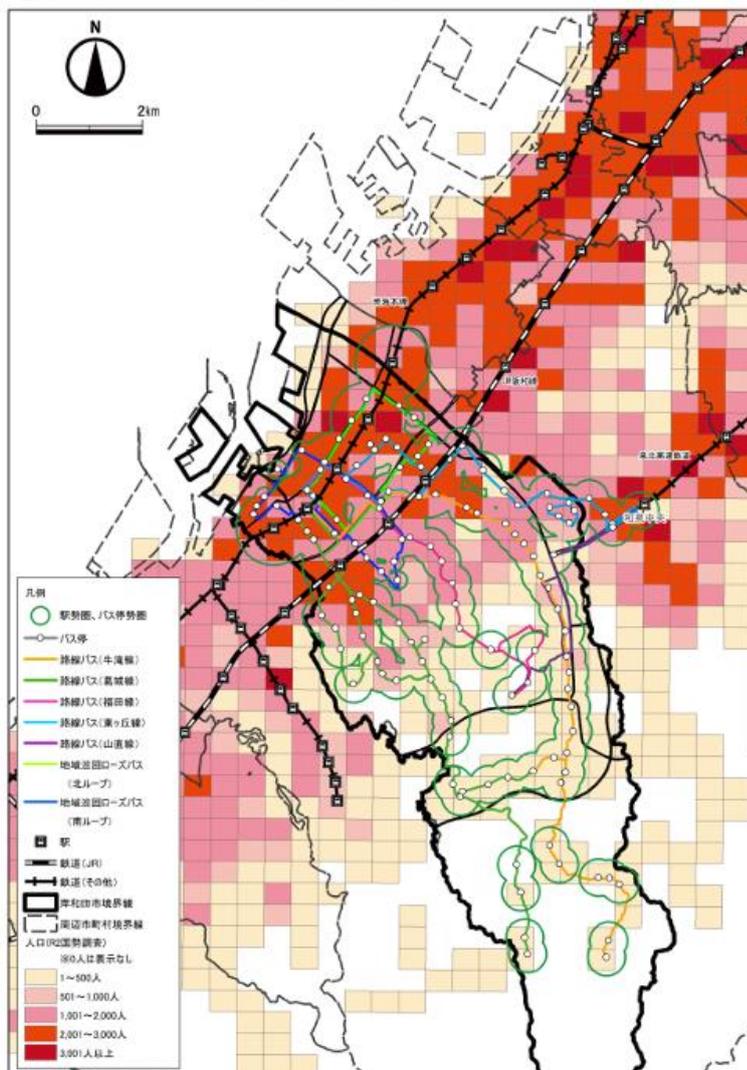
鉄道は、大阪都心部から JR 阪和線と南海電鉄南海本線が走っており、7つの鉄道駅（JR 阪和線：久米田・下松・東岸和田、南海本線：春木・和泉大宮・岸和田・蛸地蔵）があります。

通勤・通学における鉄道とバスの分担率をみると、本市は、29.3%（全国平均：13.1%、10万～40万未満人口都市平均：10.1%、泉州地域平均：34.7%、三大都市圏平均値：35.1% 出典：都市モニタリングシート）であり、全国平均や10万～40万未満人口都市平均を上回っているものの、泉州地域や三大都市圏平均値よりは下回っています。

路線バスは、岸和田駅を中心に放射線状に4路線が運行されており、山地部まで運行しているほか、地域巡回ルートバスは、岸和田駅を中心に臨海部や平地部を巡回運行しています。

公共交通のサービス圏域をみると、鉄道・路線バス・ローズバスでの市内人口のカバー率は約84%※に達しています。

■公共交通ネットワークの状況と人口分布



注：駅勢圏(半径800m)、バス停勢圏(路線バス(半径400m)、ローズバス(半径200m))

出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（基本計画編）

※国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版) で作成した 100m メッシュの重心と、公共交通のサービス圏域（鉄道駅 800m 圏、路線バス 300m 圏、ローズバス 200m 圏）との空間解析によって推計した公共交通のサービス圏域人口を、令和 2 年国勢調査人口（岸和田市）で除した値

(4) 公共交通利用者数の推移

鉄道の1日当たりの乗車人員は、岸和田駅が最も多く、次いで東岸和田駅、春木駅等となっています。乗車人員の推移をみると、1989（平成元）年と比べると2019（令和元）年では、東岸和田駅や下松駅で微増傾向がみられますが、それ以外の鉄道駅では横ばい、もしくは微減傾向にあります。特に、岸和田駅では、1989（平成元）年に比べて2019（令和元）年では利用者数が3割近く減少しています。なお2020（令和2）年は、新型コロナウイルス感染症拡大による影響で乗車人員が減少し、2019（令和元）年に比べて、すべての鉄道駅において約2割減少しています。

路線バスの利用者数は、市内を運行するすべての路線で年々減少傾向にあり、2019（令和元）年の利用者数を2008（平成20）年時点と比べると、路線により約1～4割の減少となっています。また、2020（令和2）年と2019（令和元）年と比べると、新型コロナウイルス感染症拡大による影響で乗車人員が減少し、2019（令和元）年に比べて、すべての路線において約2割減少しています。

地域巡回ローズバスの利用者数は、2008（平成20）年以降は横ばい傾向にあり、2019（令和元）年は年間約3万人です。また、2020（令和2）年時点では新型コロナウイルス感染症拡大による影響で、年間約2万人に減少しています。

■鉄道駅の1日当たりの乗車人員の推移

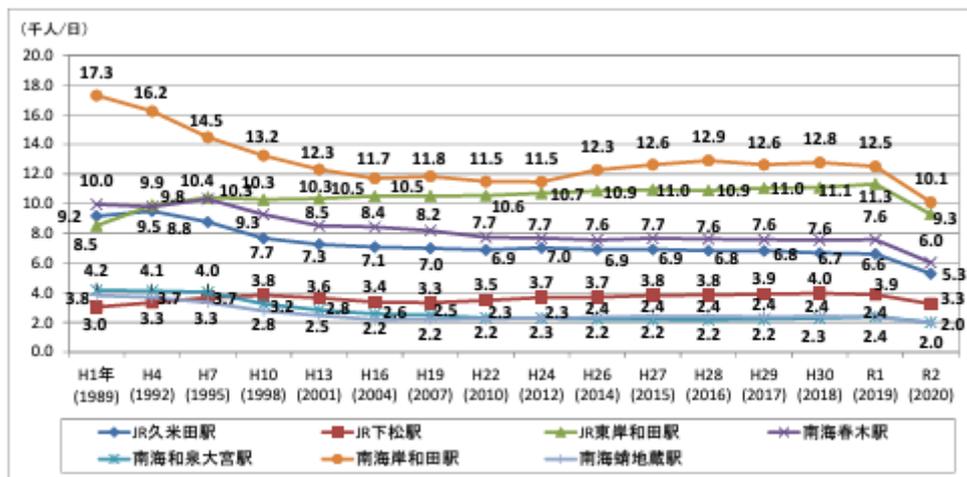
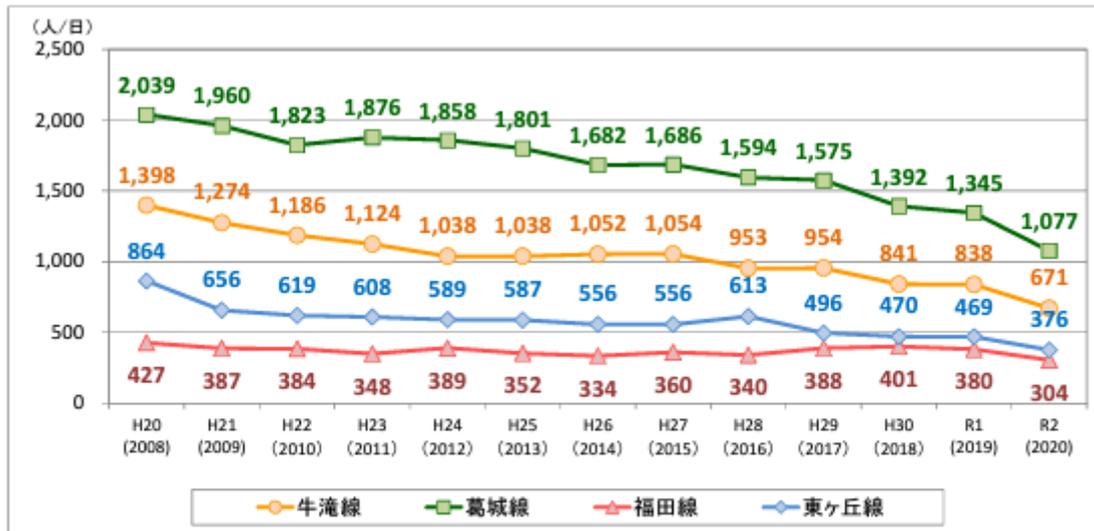


図 2-34 鉄道駅別に見た乗車人員の推移（岸和田市内）

出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（基本計画編）

■路線バスの1日当たりの利用者数の推移



資料：南海ウイングバス(株)

図 2-39 路線別にみた1日あたりの利用者数の推移

出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（基本計画編）

■ローズバスの年間利用者数

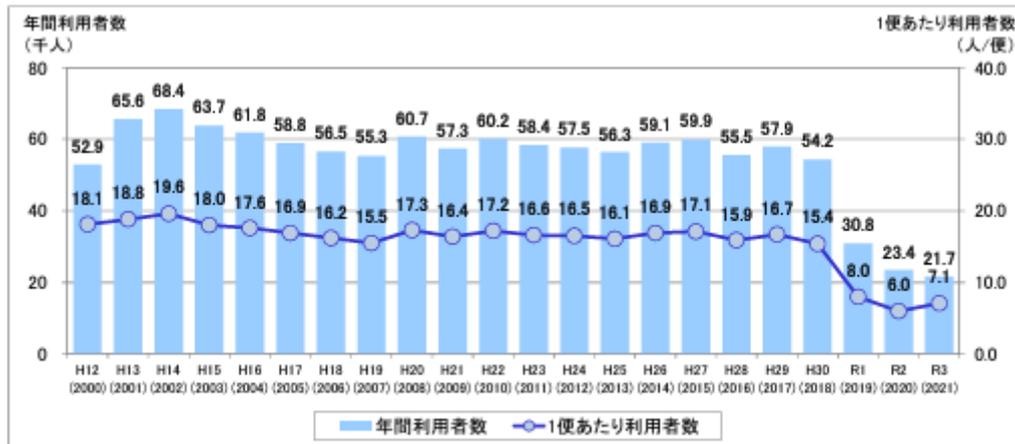


図 2-41 年度別にみたローズバス利用者数の推移

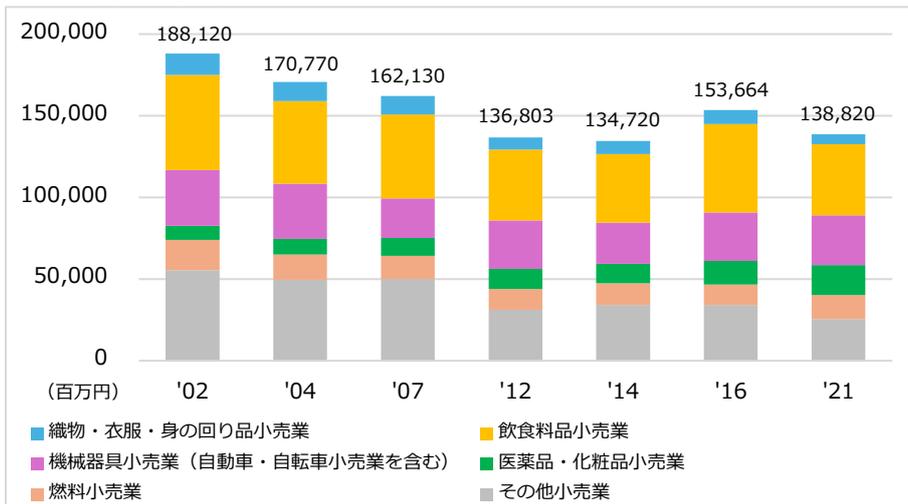
出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（基本計画編）

5. 経済活動

(1) 小売年間販売額の推移

小売年間販売額は、2002（平成 14）年から 2012（平成 24）年までは減少傾向にあり、2012（平成 24）年以降はおおむね横ばいで推移しています。

■小売年間販売額の推移



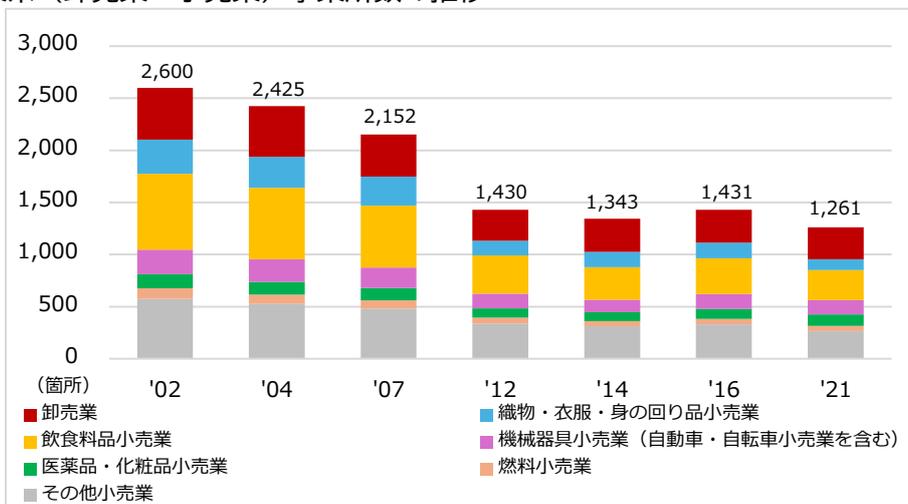
出典：商業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 3 年経済センサス
 ※経済センサスと商業統計調査は調査方法や集計方法が異なること、商業統計調査は産業分類が変更されていることに留意が必要である。

(2) 商業系事業所数と従業者数の推移

商業系事業所数は、過去約 20 年の間にほぼ半減しており、2012（平成 24）年以降はおおむね横ばいで推移しています。

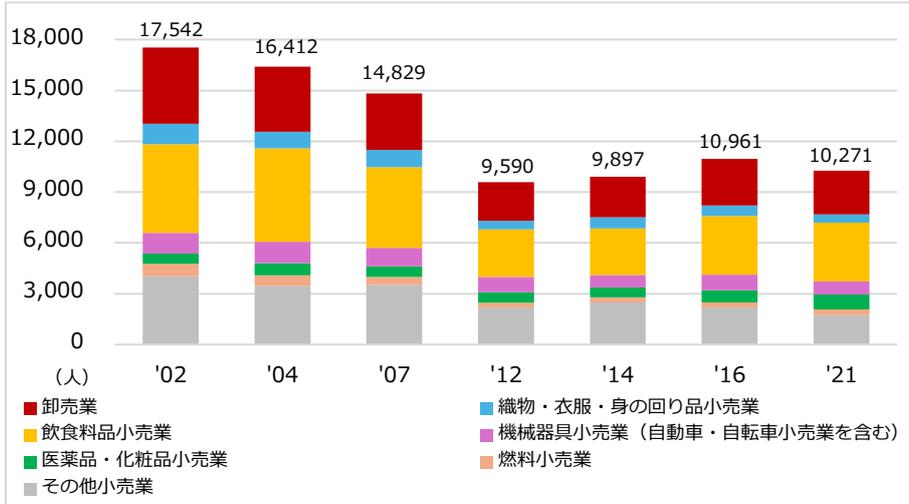
また、従業者数は、2002（平成 14）年から 2012（平成 24）年までは減少傾向にあり、2012（平成 24）年以降はおおむね横ばいで推移しています。

■商業系（卸売業・小売業）事業所数の推移



出典：商業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 3 年経済センサス
 ※経済センサスと商業統計調査は調査方法や集計方法が異なること、商業統計調査は産業分類が変更されていることに留意が必要である。

■商業系（卸売業・小売業）従業者数の推移

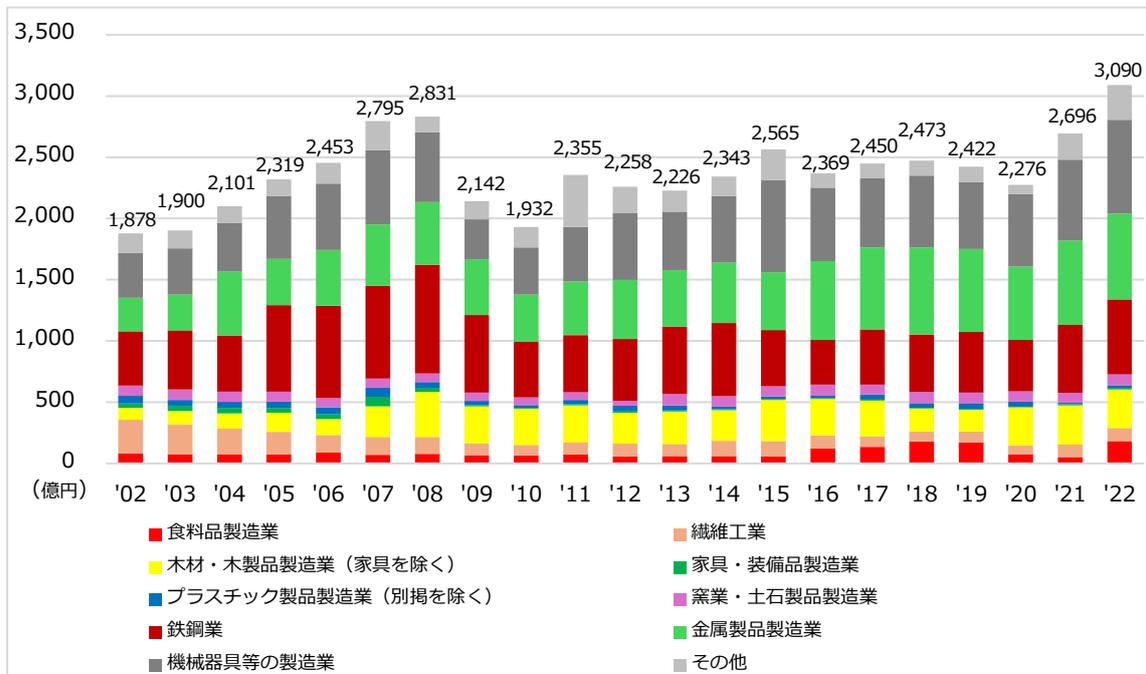


出典：商業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 3 年経済センサス
 ※経済センサスと商業統計調査は調査方法や集計方法が異なること、商業統計調査は産業分類が変更されていることに留意が必要である。

(3) 製造品出荷額等の推移

製造品出荷額等は、過去 20 年で緩やかな増加傾向がみられ、特に、2022（令和 4）年は過去最高額となっています。

■製造品出荷額等の推移



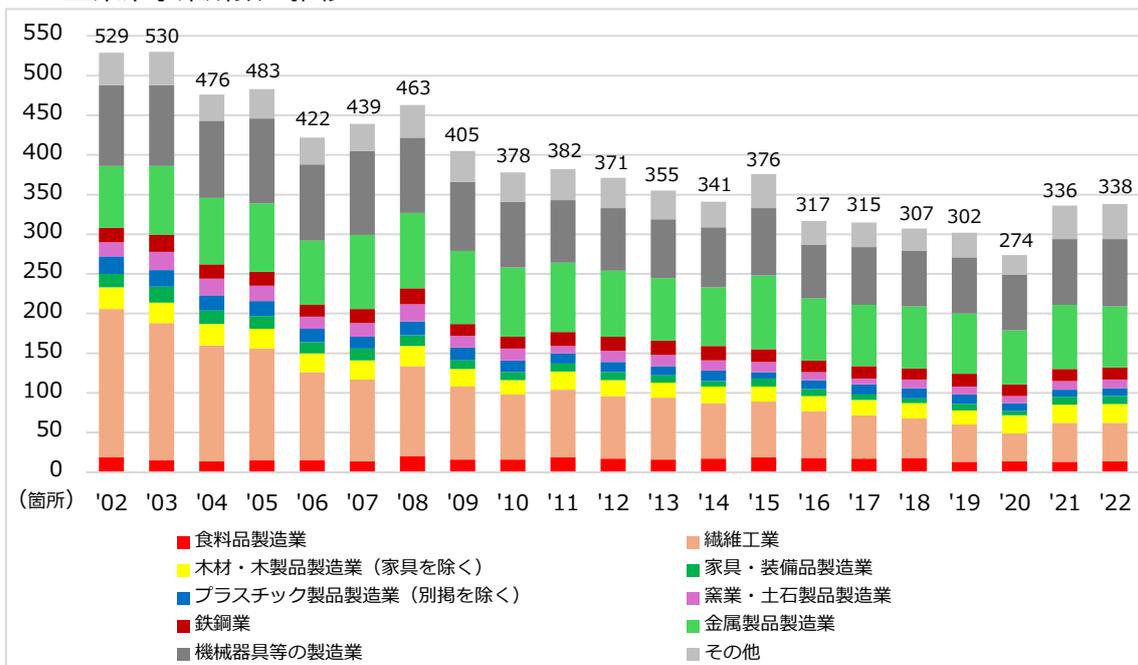
出典：工業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 3 年経済センサス、2022 年経済構造実態調査

(4) 工業系事業所数と従業者数の推移

工業系事業所数は、2002（平成 14）年以降は減少傾向にあり、2021（令和 3）年以降はおおむね横ばいで推移しています。

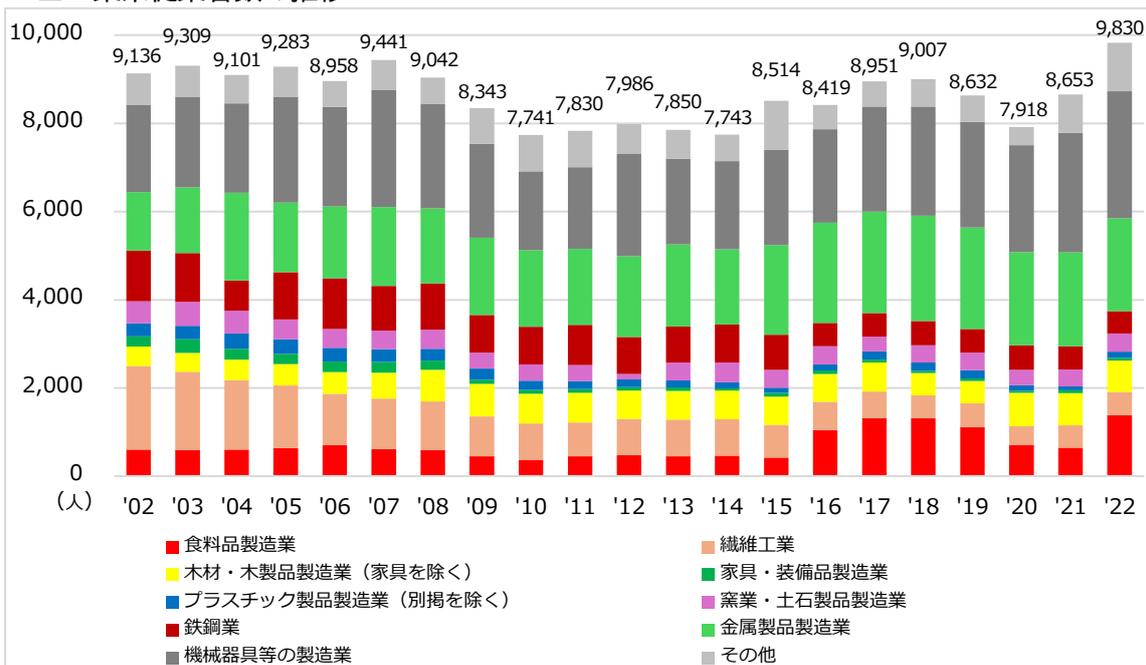
また、従業者数は、過去 20 年間ではおおむね横ばいで推移しており、2020（令和 2）年以降は増加傾向がみられます。

■工業系事業所数の推移



出典：工業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 3 年経済センサス、2022 年経済構造実態調査

■工業系従業者数の推移



出典：工業統計調査、平成 24 年・平成 28 年・令和 3 年経済センサス、2022 年経済構造実態調査

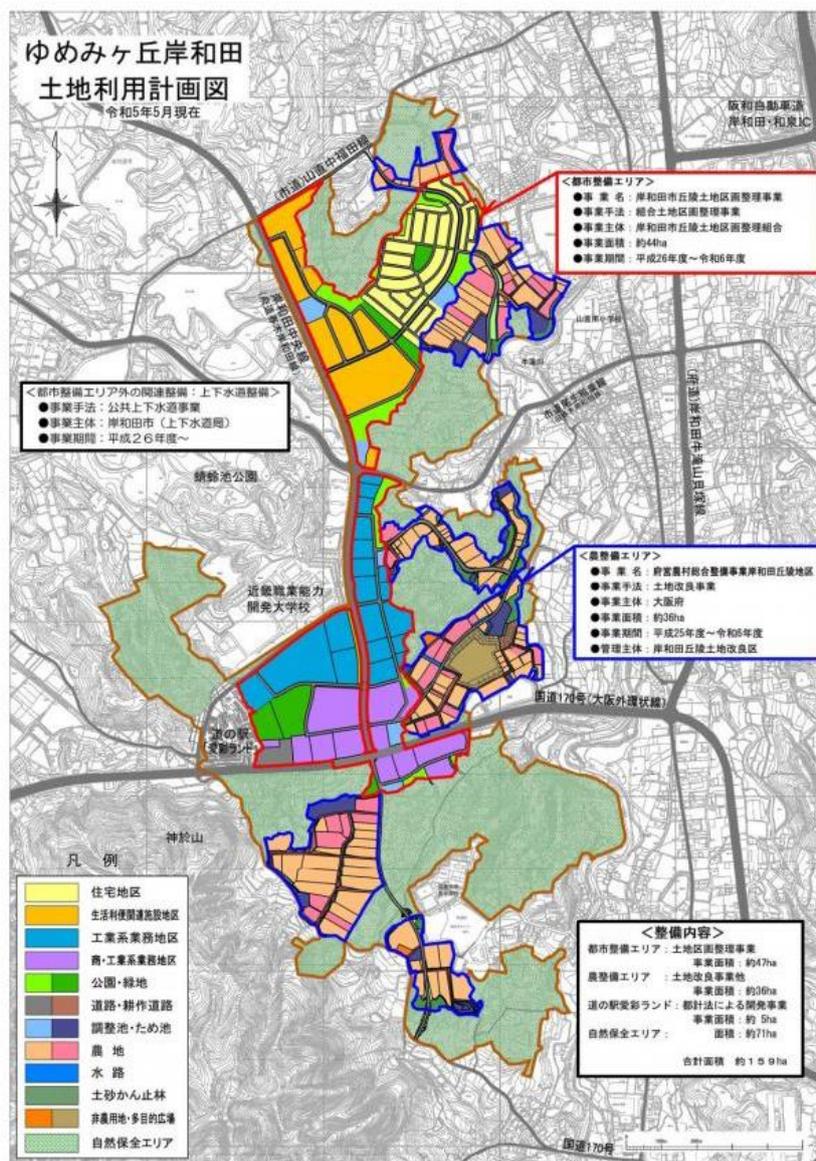
(5) 工場立地の動向

大阪府内への工場立地に関する相談は多く、マーケットやアクセス上の魅力が高い大阪府内への工場立地の需要は、現在も高いことが伺えますが、大阪府内では産業用地が不足しているとみられます。このため、大阪府内での住工混在や、大阪府内よりも広大な土地において工場立地が可能である地域への転出も懸念されます。

また、大阪府内では、臨海部の広大な土地への工場集積が目立つ堺市や、中小企業の一大集積地である東大阪市・八尾市における工場の老朽化が顕著であり、他にも堺市以外の臨海部や、北東部、北摂などにおいても工場の老朽化が目立つことから、これら地域での工場の建て替えに関する潜在需要が高くなっています。

本市においては、「将来ビジョン・岸和田（総合計画）」にて、国道 170 号と府道春木岸和田線との結節点であるゆめみヶ丘岸和田を地域拠点として位置付け、幹線道路等の立地を生かした多様な企業の誘致による地域活力の創出をめざしています。

■ゆめみヶ丘岸和田土地利用計画図



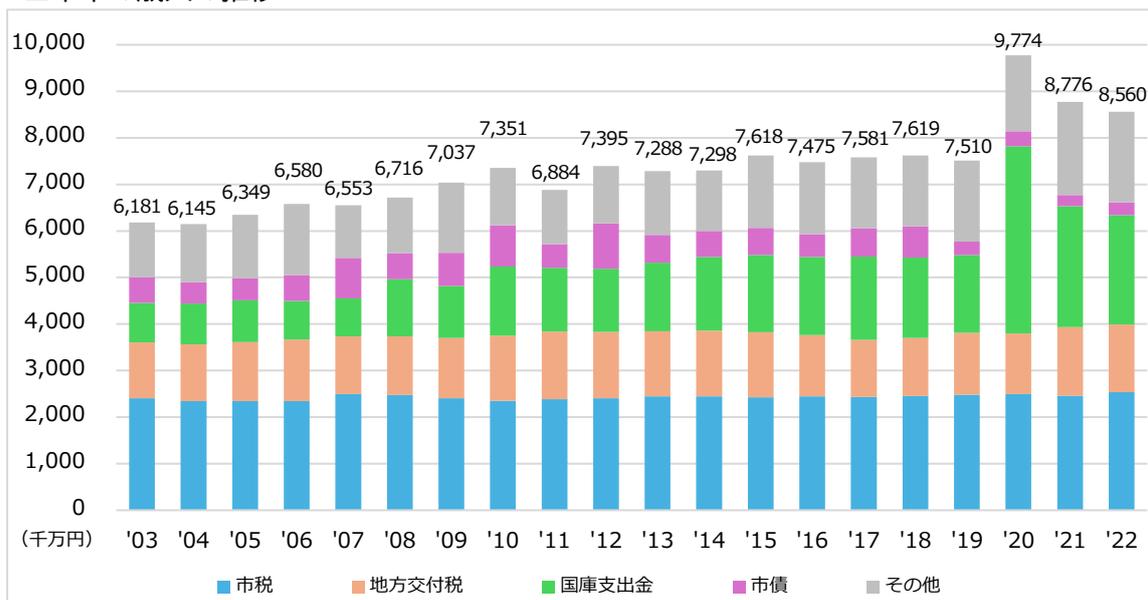
6. 財政

歳入は、過去 20 年程度で緩やかな増加傾向にあり、2022（令和 4）年度は約 856 億円となっています。

歳出は、歳入と同様に過去 20 年程度で緩やかな増加傾向にあり、2022（令和 4）年度は約 841 億円となっています。また、扶助費が年々増加しており、泉州地域でみても高い割合となっています。

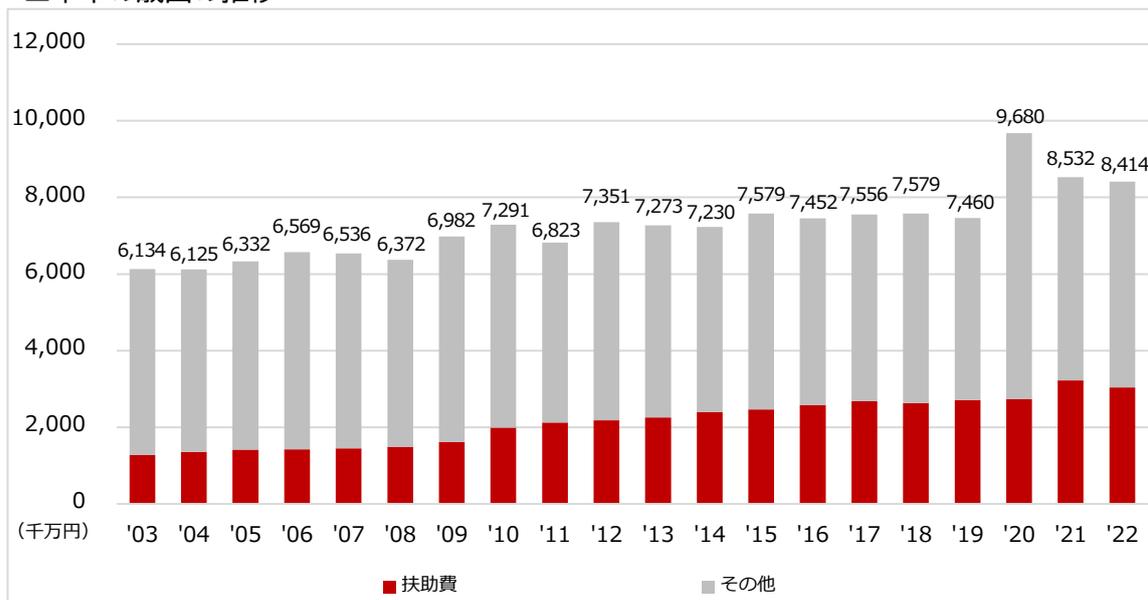
財政力指数をみると、本市は府平均よりも小さく、近隣市と比較すると貝塚市や和泉市よりも小さいことから、比較的財政力が弱いとみられます。

■本市の歳入の推移



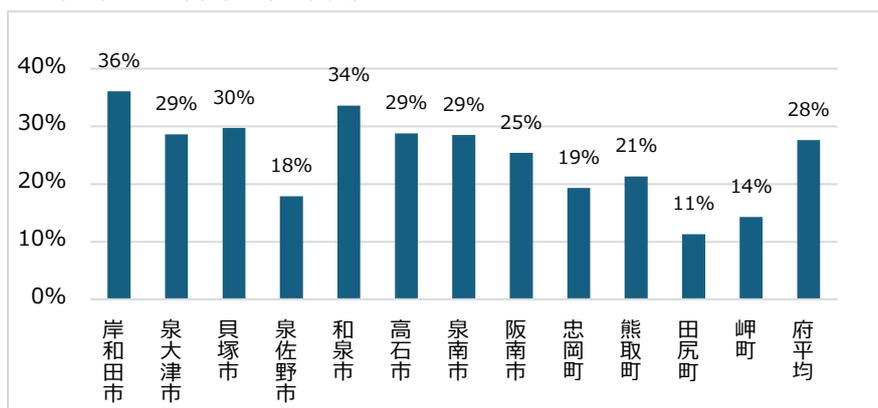
出典：決算カード

■本市の歳出の推移



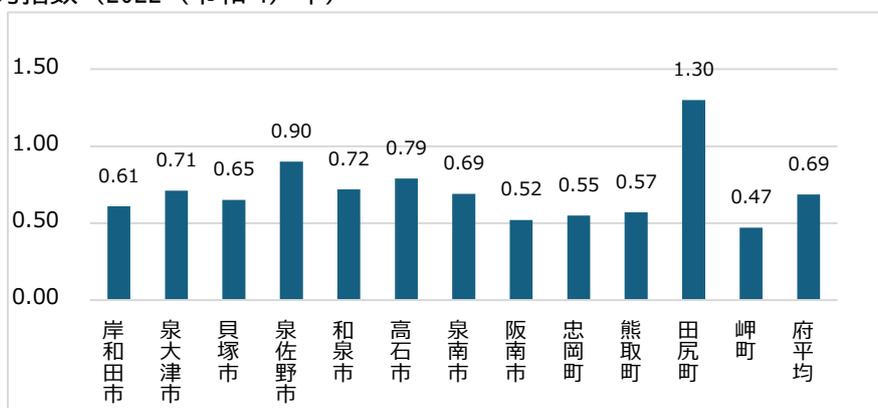
出典：決算カード

■ 扶助費比率（2022（令和4）年度）



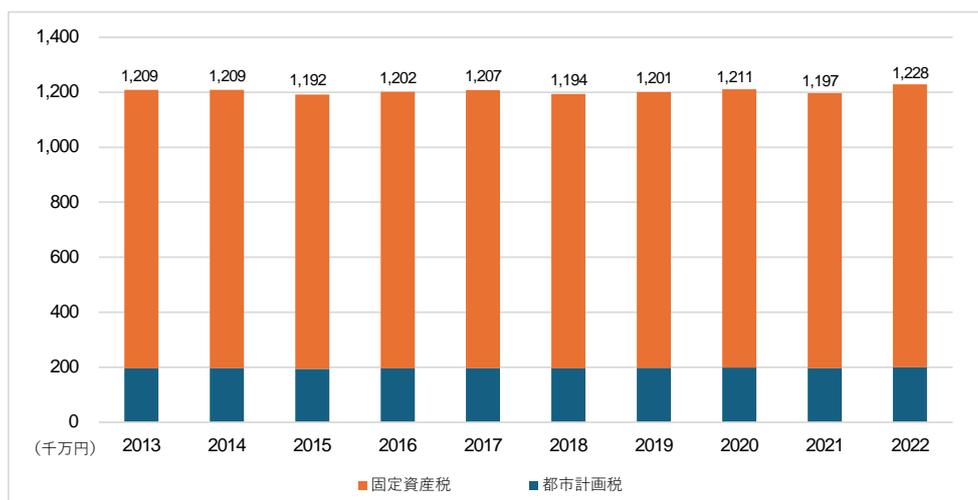
出典：決算カード

■ 財政力指数（2022（令和4）年）



出典：決算カード

■ 参考：固定資産税と都市計画税の過去10年間の推移



出典：決算カード

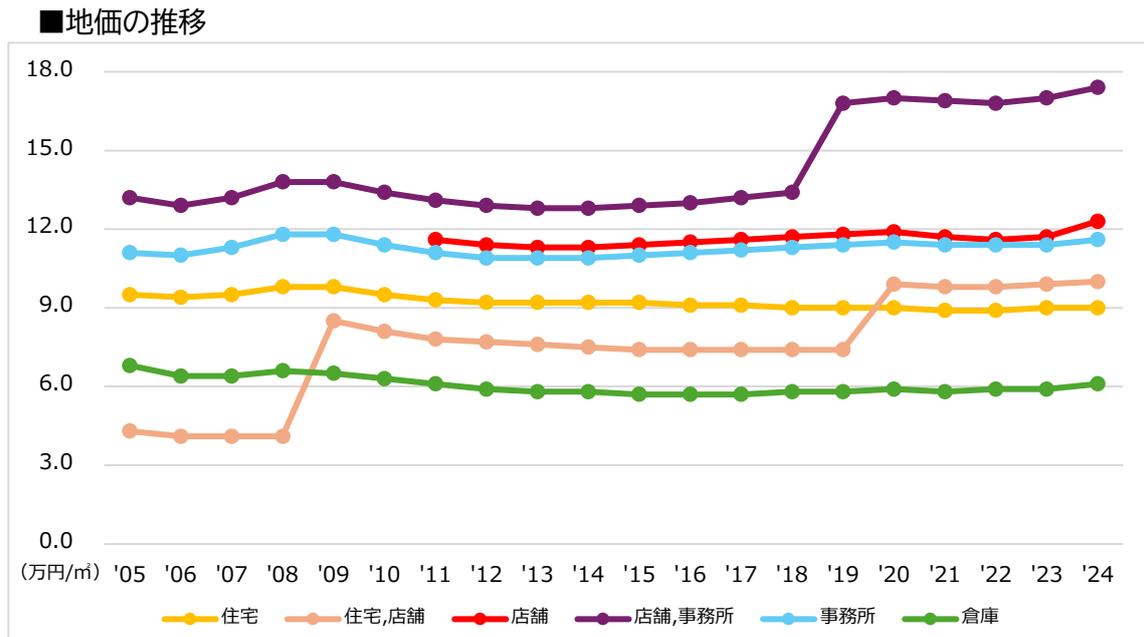
分類	項目	基準値	2026年	2034年
モニタリング指標	固定資産税及び都市計画税の歳入	121億円/年 (2013～2022年の平均)	121億円/年	122億円/年※

※ 2013（平成25）～2022（令和4）年の固定資産税と都市計画税の回帰分析（線形）による2034（令和16）年の推計値の合計

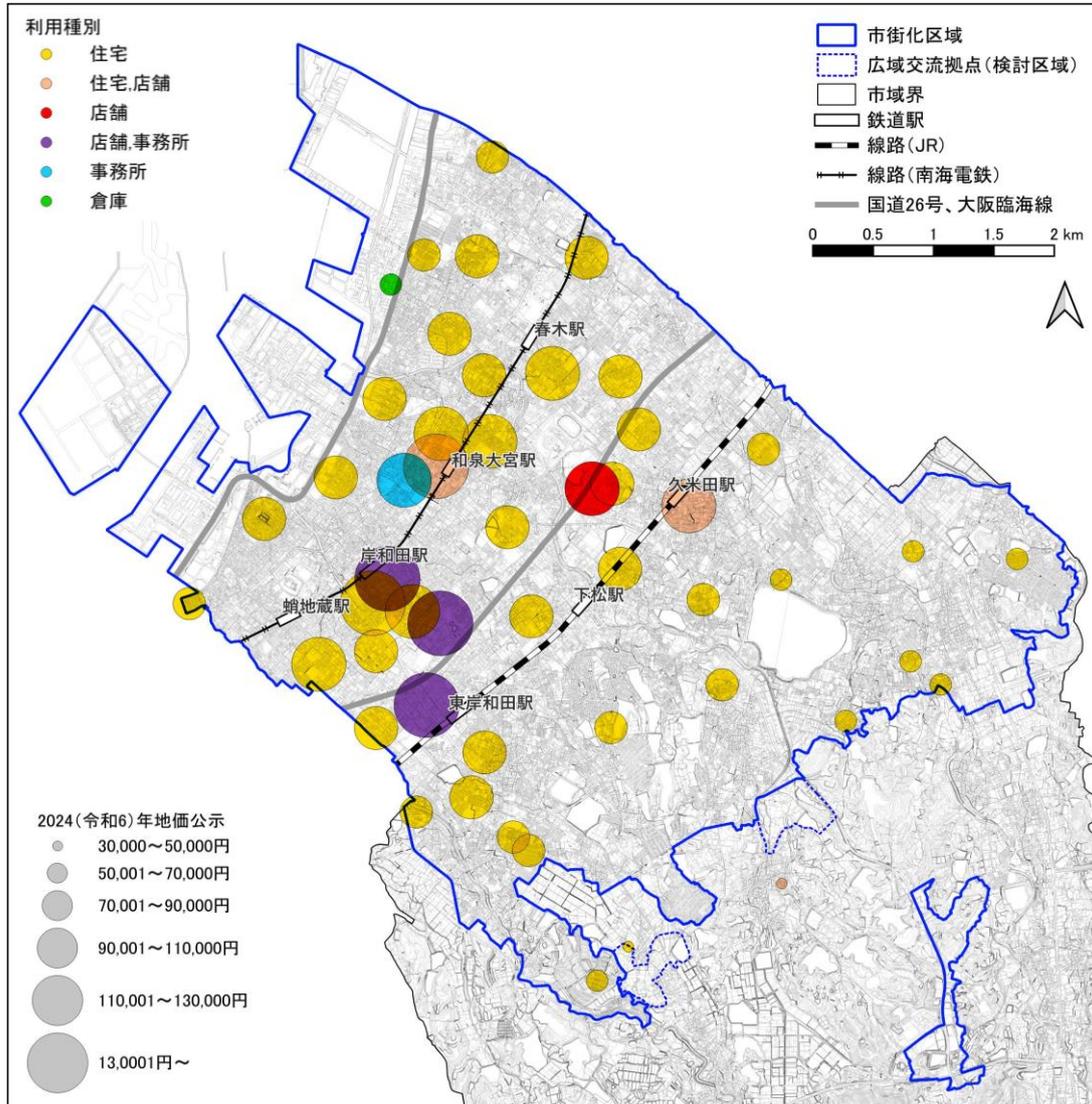
7. 地価

過去 20 年の土地利用区分別の地価の推移をみると、2019（平成 31）年から 2020（令和 2）年にかけて「住宅, 店舗」や「店舗, 事務所」で増加がみられますが、その他の区分ではおおむね横ばいで推移しています。

市内の地価の分布をみると、JR 阪和線と南海本線の間で地価が高く、次いで臨海部で高い傾向があります。



■地価の分布



出典：国土数値情報（2024（令和6）年度 地価公示）

8. 災害

(1) 概況

2017（平成 29）年の台風 21 号では記録的大雨、2018（平成 30）年の台風 21 号では記録的暴風により大きな被害を受けました。

大きな影響を与えると想定される南海トラフ巨大地震・上町断層帯地震・中央構造線断層帯地震の発生が懸念されています。最も発生確率が高い南海トラフ地震は、30 年以内に 70～80%の確率で発生するとされており、市全域で震度 6 弱以上、最も大きい地域では震度 7、最大津波水位は 4.4m と予測されています。このほかにも、地震によって土砂災害、液状化現象、大規模火災が起こるなど、複数の災害が同時または時間差をもって発生し、被害が激化、広域化、長期化することが懸念されます。

また、2017（平成 29）年 6 月及び 2021（令和 3）年 7 月に「水防法」及び「土砂災害防止法」が改正され、浸水想定区域や土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設）の管理者等は、「避難確保計画の作成」及び「避難訓練の実施」、「作成した避難確保計画に基づく避難訓練を実施した際の市長への報告」が義務となりました。本市においても、これらの取組の対象となる施設を「岸和田市地域防災計画」に掲載し、災害リスク情報等の提供を行っています。

(2) 自然災害の履歴

風水害は、台風、梅雨前線及び台風くずれの低気圧に伴う暴風雨、集中豪雨によるものが多く、近年では、2014（平成 26）年 10 月の台風 19 号により計画雨量を超える集中豪雨が発生し、床上・床下浸水と道路冠水などの被害があり、2017（平成 29）年 10 月の台風 21 号の接近により、牛滝川の上流において土砂災害等の被害がありました。

主な地震災害として、1995（平成 7）年 1 月 17 日に発生した兵庫県南部地震（直下型地震でマグニチュード 7.3）があり、市内でも住家への被害や、臨海埋立地の構造物の一部への被害がありました。また、過去に大阪府域に影響がおよんだ地震では、紀伊半島沖を震源とするマグニチュード 8 クラスの巨大地震（887（仁和 3）年、1361（正平 16・康安元）年、1707（宝永 4）年、1854（安政元）年、1944（昭和 19）年、1946（昭和 21）年）、畿内に震源をもつマグニチュード 7 クラスの地震（1510（永正 7）年、1596（文禄 5）年、1899（明治 32）年、1952（昭和 27）年等）及び濃尾地震（1891（明治 24）年）等があり、本市でも少なからず影響を受けたと推定されています。

液状化現象については、「日本の地盤液状化履歴図（東海大学出版会）」によると、市域及び周辺地域において液状化の記録はありません。ただし、これらはいくまでも確認されたものであり、必ずしも市内で過去に液状化が発生しなかったことを示すものではなく、今後、遺跡の発掘や造成工事に伴い、過去の地震による液状化の痕跡が発見される可能性は十分あります。

(3) 災害ハザードエリア

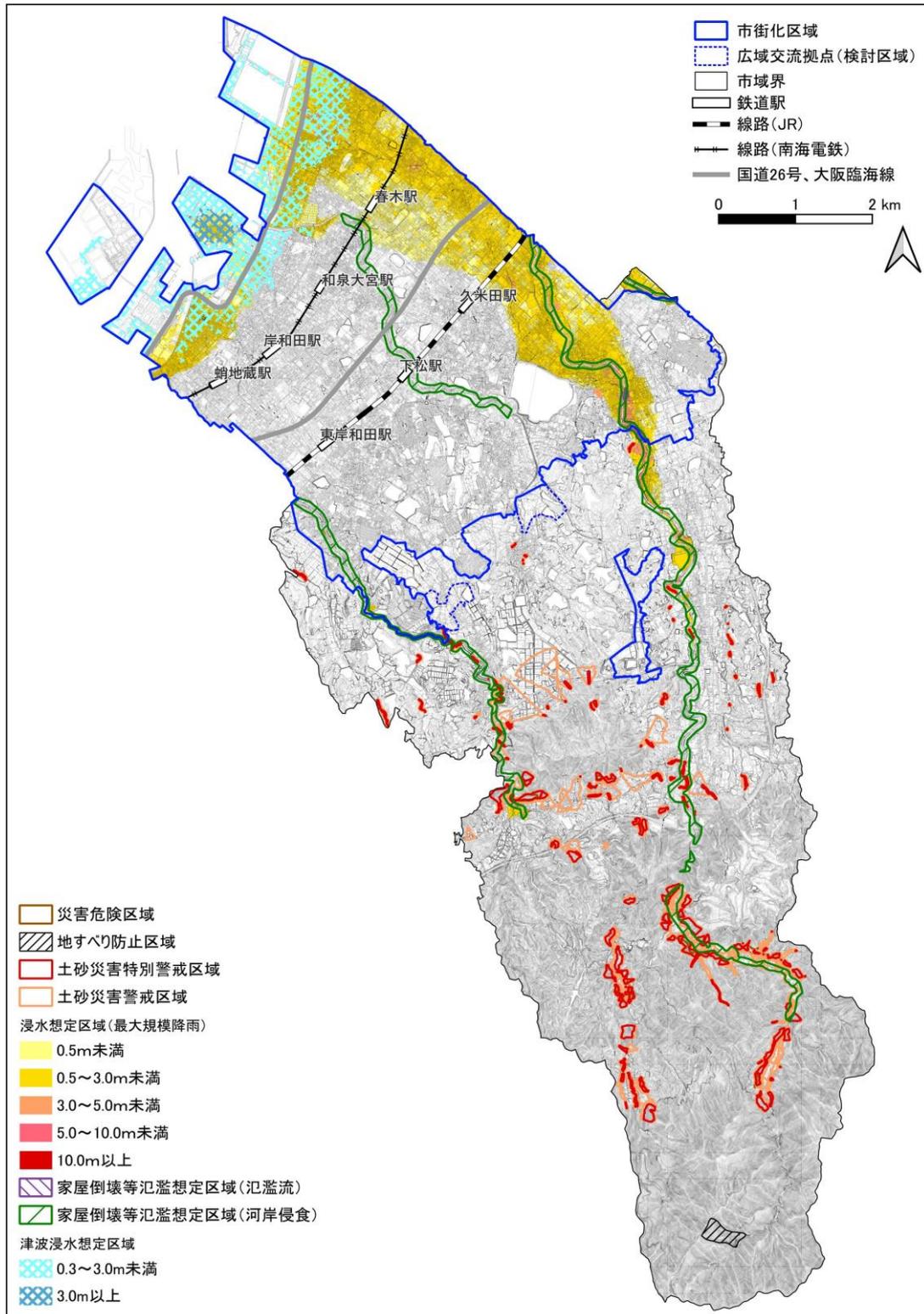
本市では洪水、津波、高潮などによる浸水害や土砂災害、地震災害などの発生が想定されています。

浸水害については、洪水では市街化区域の北東部を中心に、津波や高潮では臨海部を中心に、浸水深が3.0m以上と大きくなる浸水が想定されている区域があります。また、河川の周辺では河岸侵食等による家屋の倒壊が想定されている区域もみられます。

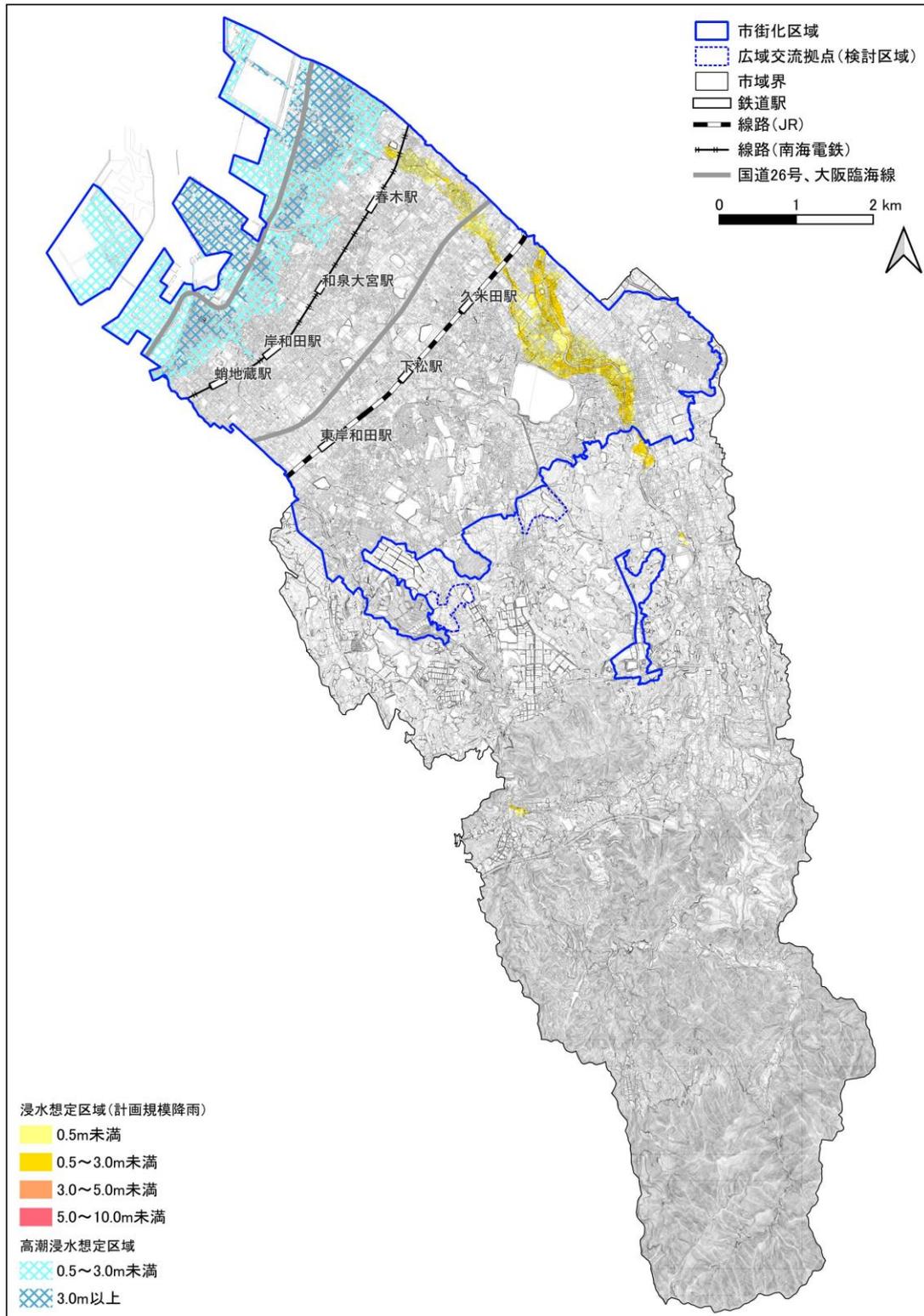
土砂災害については、市街化調整区域において土砂災害警戒区域が多く指定されており、土砂災害特別警戒区域や地すべり防止区域などもみられます。

地震災害については、上町断層帯地震や中央構造線断層帯地震、南海トラフ巨大地震などが想定されており、市全域で震度6弱以上、最も大きい地域では震度7です。また、臨海部の埋め立て地を中心に地震時の液状化危険度が激しい地域もみられます。

■市全体の災害ハザードの概況（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害（特別）警戒区域、浸水想定区域（想定最大規模降雨）、家屋倒壊等氾濫想定区域、津波浸水想定区域）



■市全体の災害ハザードの概況（浸水想定区域（計画規模降雨）、高潮浸水想定区域）



(参考) 洪水浸水想定区域 (より頻度の高い降雨) の分布

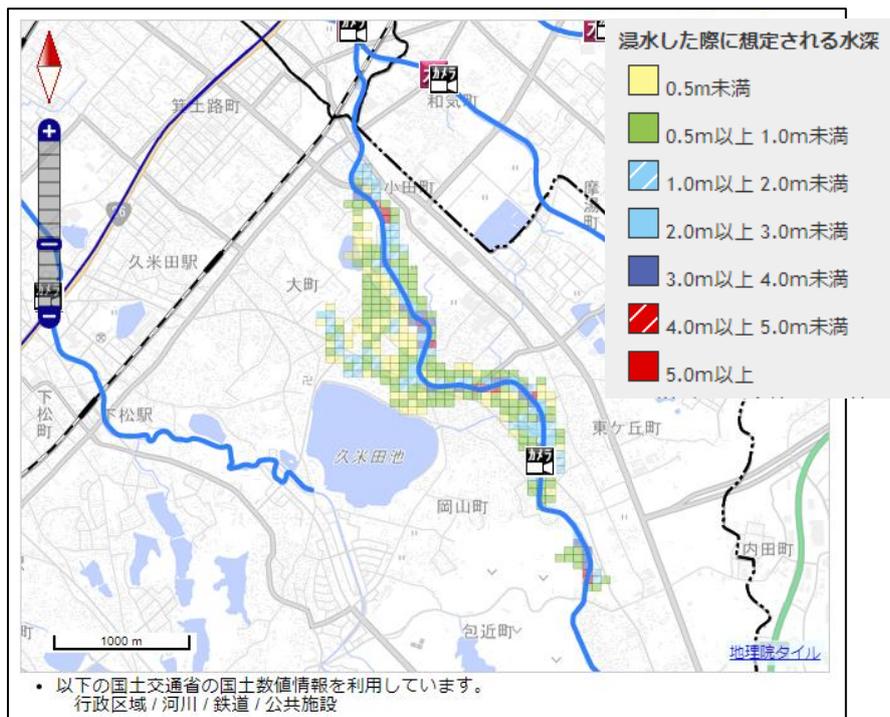
より低頻度の降雨による想定浸水深をみると、久米田池周辺で牛滝川からの浸水が想定されています。こうした地域では比較的頻繁に浸水するおそれがあります。

■10年に1度の降雨の想定浸水深



出典：大阪府 洪水リスク表示図

■30年に1度の降雨の想定浸水深



出典：大阪府 洪水リスク表示図

9. 都市機能

(1) 施設の立地状況

生活の利便性に関わる施設の分布についてみると、市街化区域では岸和田駅などの鉄道駅の周辺を中心に集積がみられ、診療所やコンビニエンスストアなどの生活により身近な施設は、市街化区域全体に点在しています。市街化調整区域では市街化区域よりも施設の立地が少なく、人口密度が比較的高い集落地の周辺などで立地がみられます。一部の施設は、人口密度が比較的低い地域に立地しています。

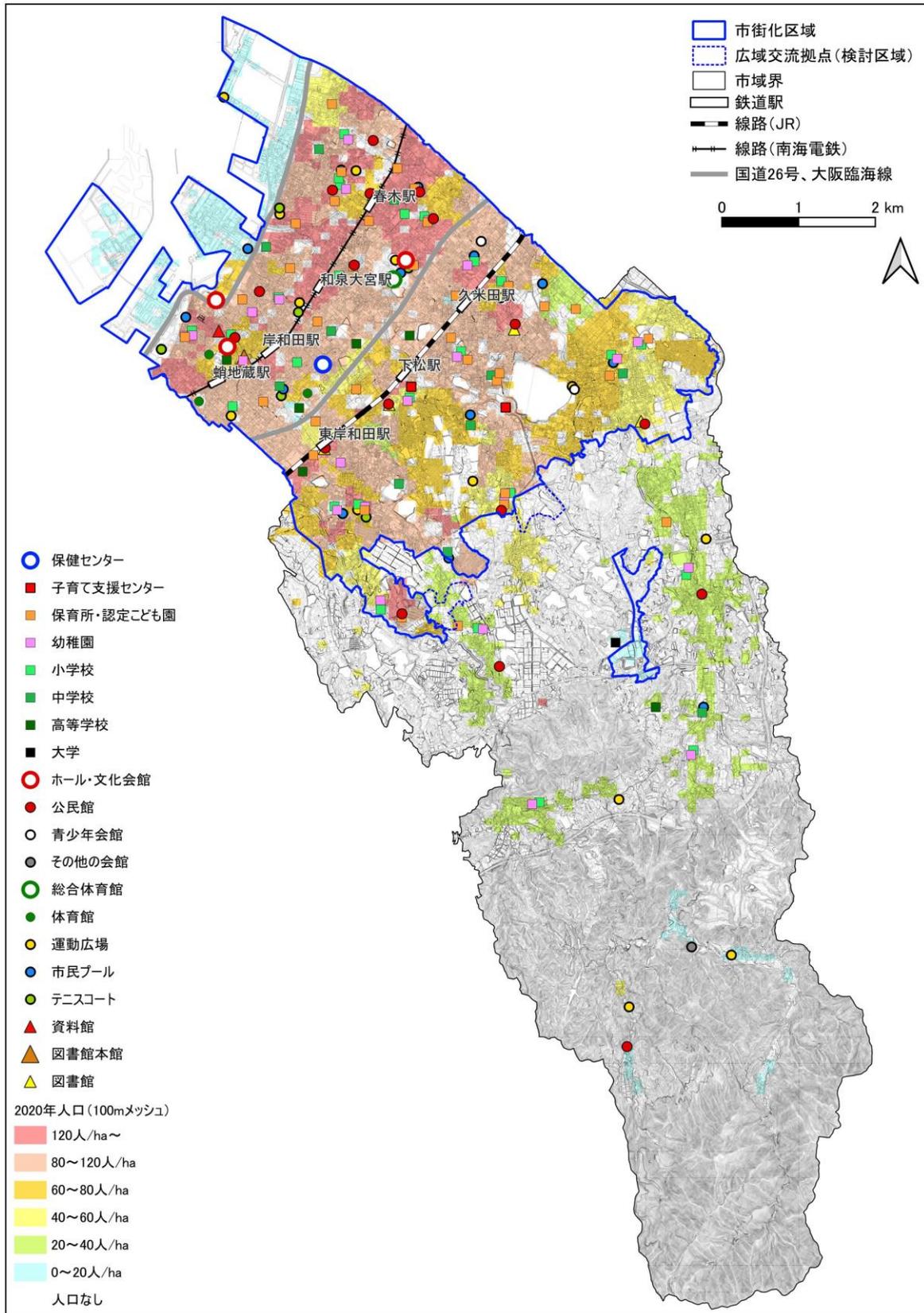
都市機能別にみると、保健センターや子育て支援センター、認定こども園、保育所、小・中学校等の子育て、教育施設は、市内の各地域に立地しており、一部の施設は人口密度が比較的低い地域にも立地しています。また、文化施設については、ホール・文化会館や資料館、図書館本館等が岸和田駅を中心におおむね立地しており、一部は中央公園の周辺でも立地がみられます。その他、公民館等や図書館は市内に分散して立地しています。

商業施設は鉄道駅周辺を中心に立地しており、特に大規模集客施設は岸和田駅、春木駅、東岸和田駅の周辺に立地しています。その他のスーパー等やコンビニエンスストアは、鉄道駅や幹線道路周辺に分散して立地しています。

介護福祉施設は、市民全体を対象とする福祉総合センターが岸和田駅付近に立地しており、通所介護施設やその他訪問・居宅介護等施設の一部は、人口密度が比較的低い地域にも立地しています。また、医療施設については、病床数が200床を超える病院が鉄道駅等の周辺に立地しており、その他の病院や診療所の一部は、人口密度が比較的低い地域にも立地しています。

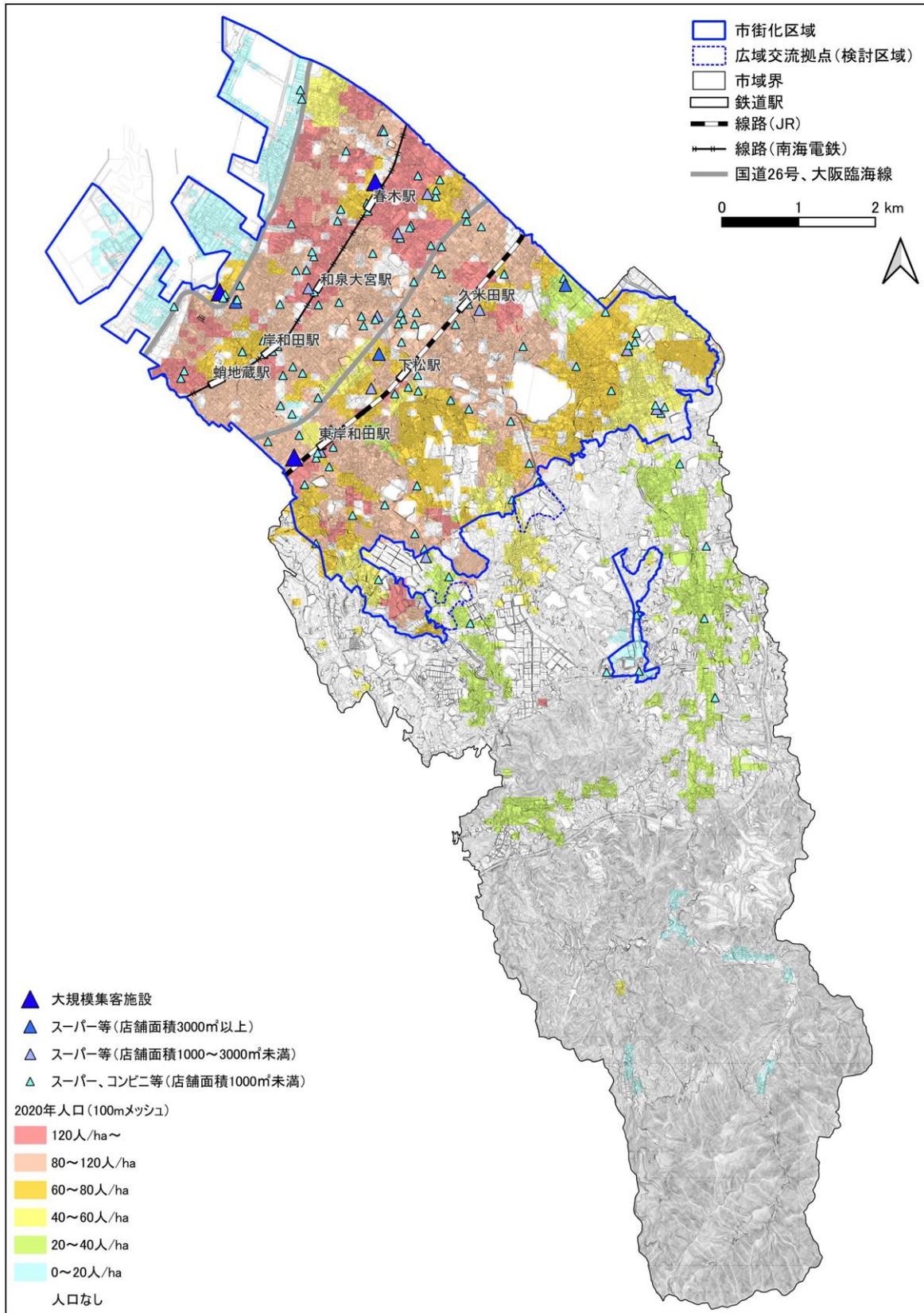
金融、行政施設は、鉄道駅を中心に立地しており、特に岸和田駅周辺に集積しています。郵便局は市街化区域の縁辺部や市街化調整区域にも立地しています。

■子育て、教育・文化施設の分布



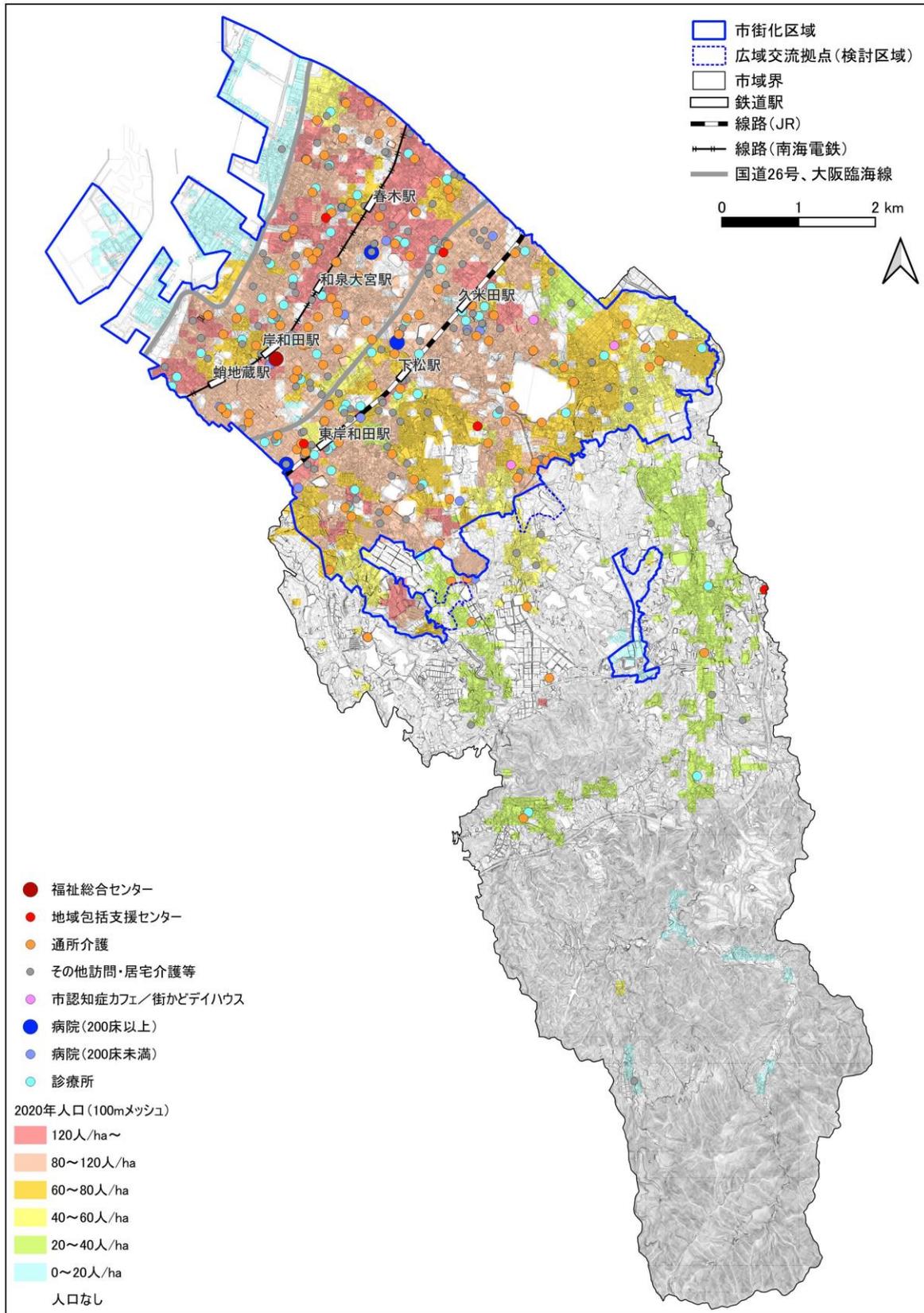
※施設は 2022 (令和 4) 年 8 月時点のもの

■商業施設の分布



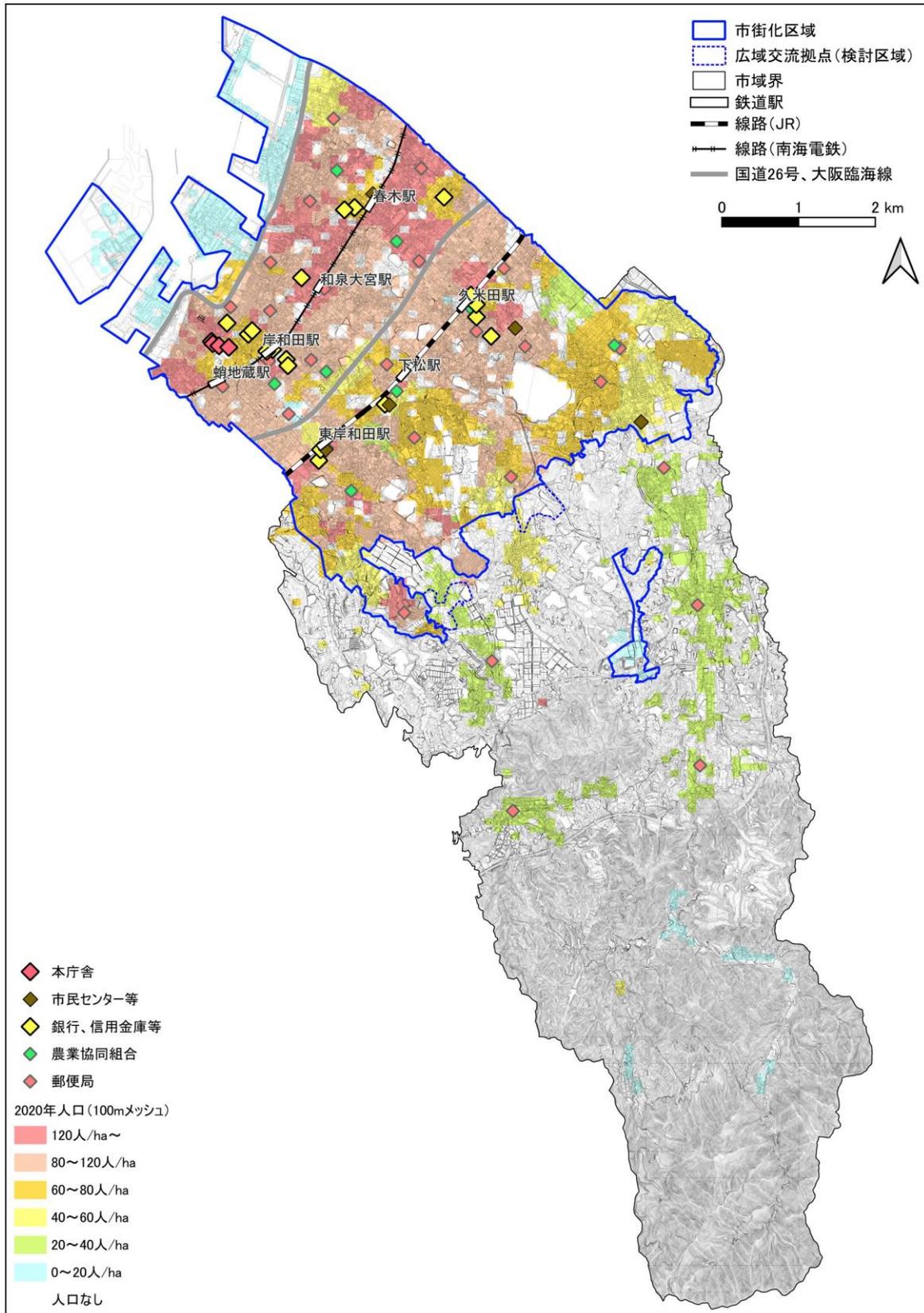
※施設は 2022 (令和 4) 年 7 月時点のもの

■介護福祉施設、医療施設の分布



※施設は2022(令和4)年8月時点のもの

■金融、行政施設の分布

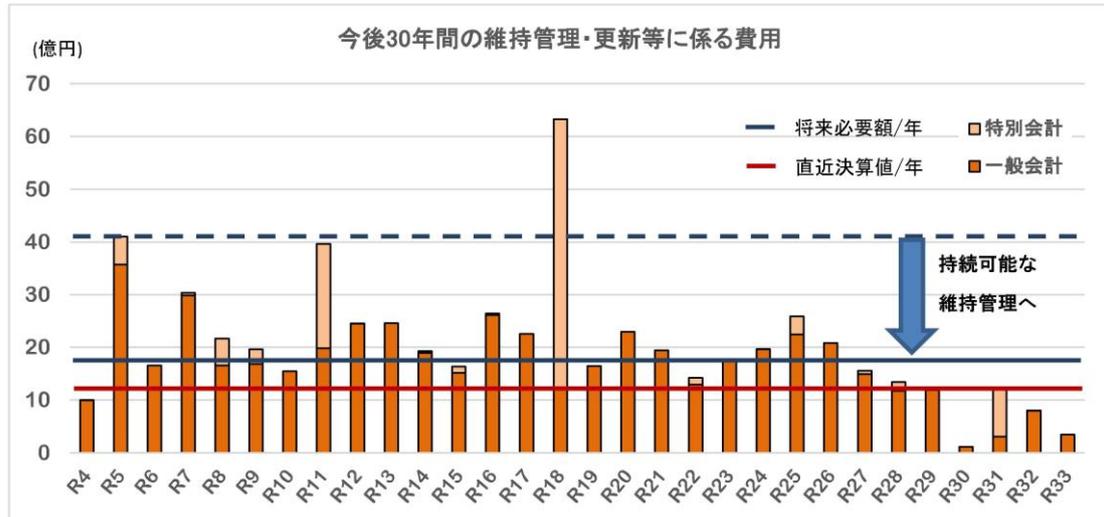


※施設は2022(令和4)年8月時点のもの

(2) 施設の維持管理

「岸和田市公共施設等総合管理計画」によると、公共施設（建築物系）の維持管理費は、今後 30 年で年間約 41 億円（1,216 億円／30 年）が必要となり、単年で 6 億円不足するとみられます。

■維持管理経費の見込み（建築物系）



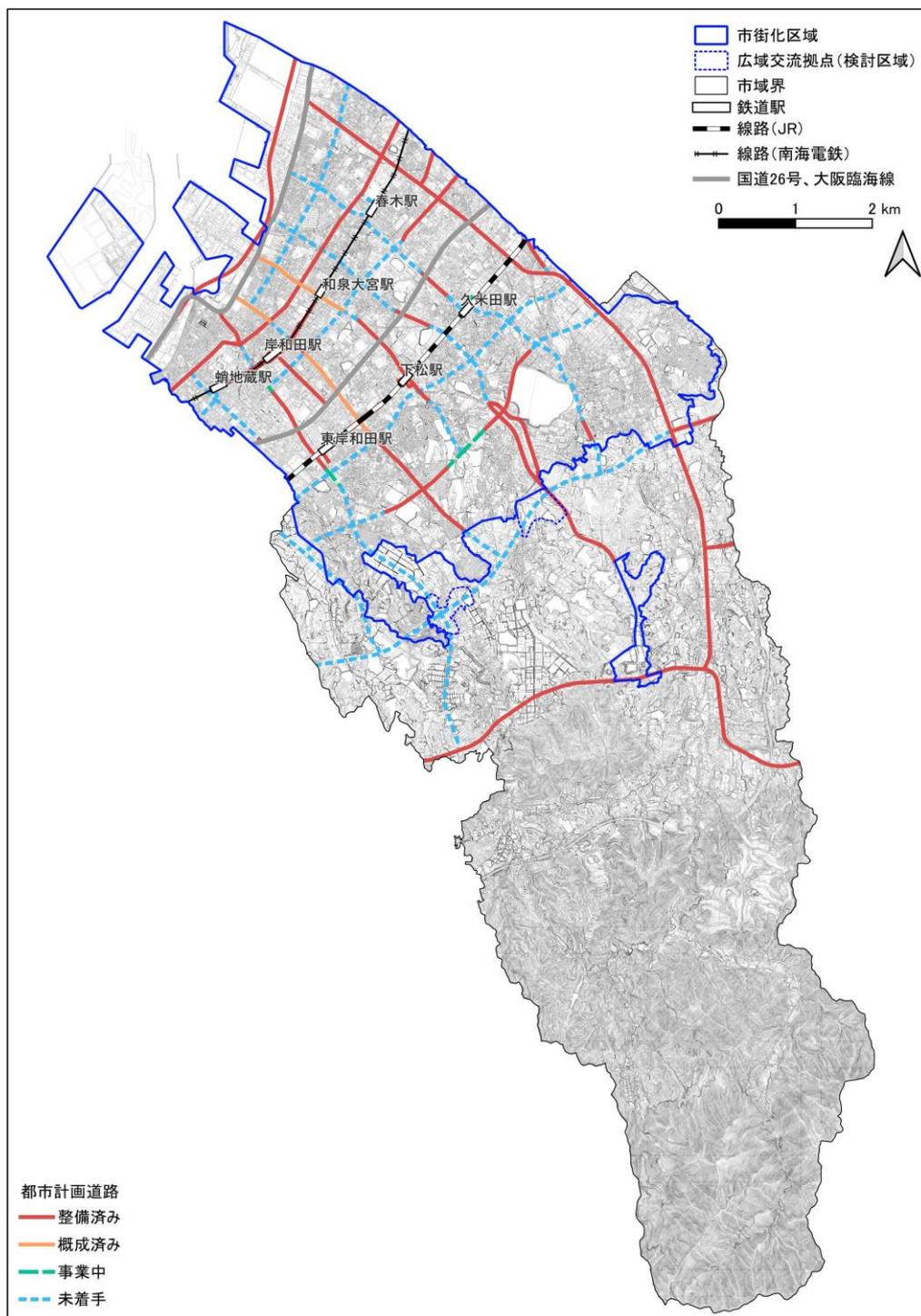
出典：岸和田市公共施設等総合管理計画

10. 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は格子状に配置されており、臨海部から JR 阪和線間で密度が高く、山地部では密度が低くなっています。

■都市計画道路整備状況

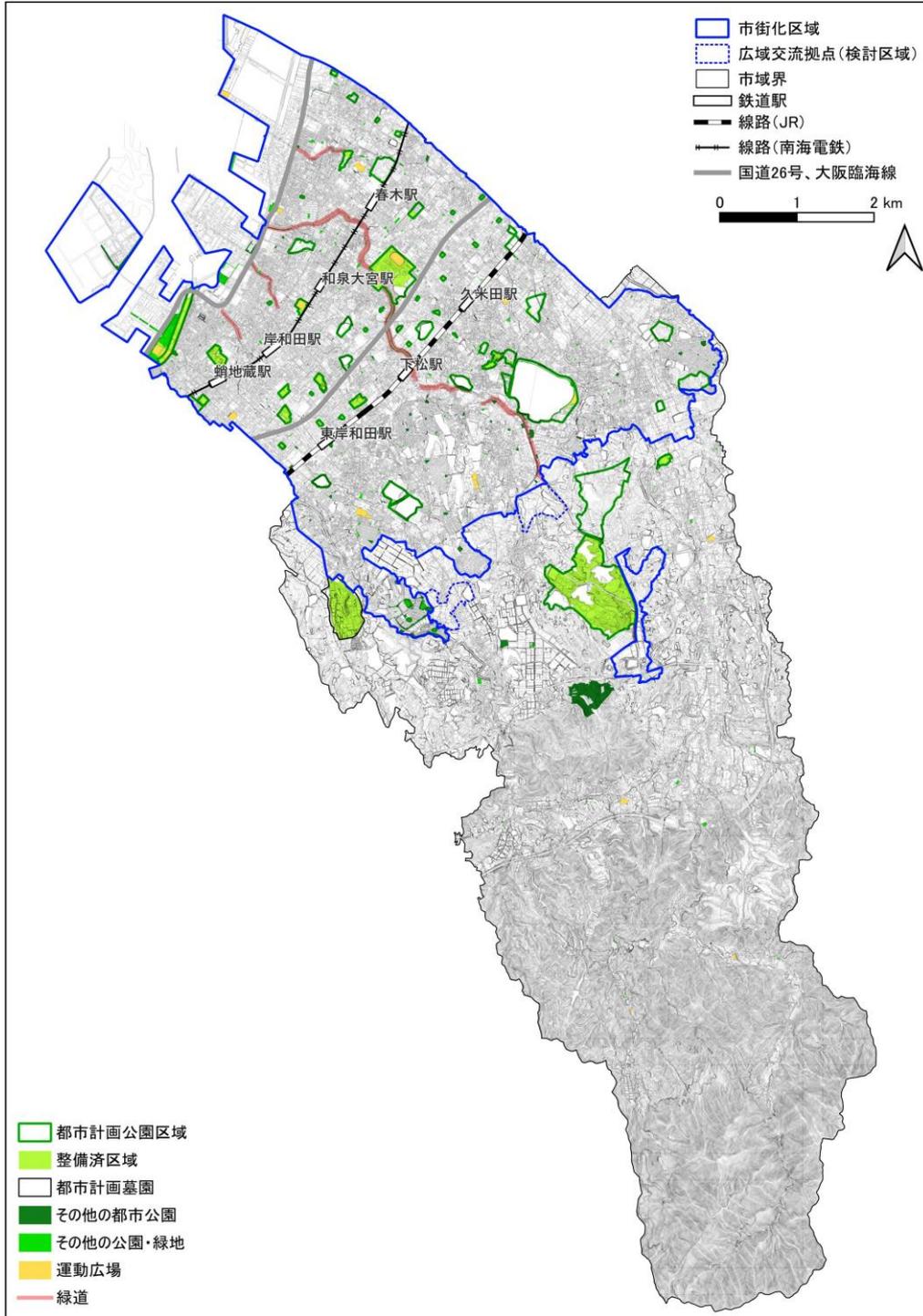


出典：2025（令和7）年1月 市所有データ

(2) 都市計画公園

都市計画公園は、市街化区域内に大小様々なものが点在しています。住区基幹公園は市街化区域全体に散在していますが、特に JR 阪和線以西に多く見られます。

■都市計画公園等の整備状況

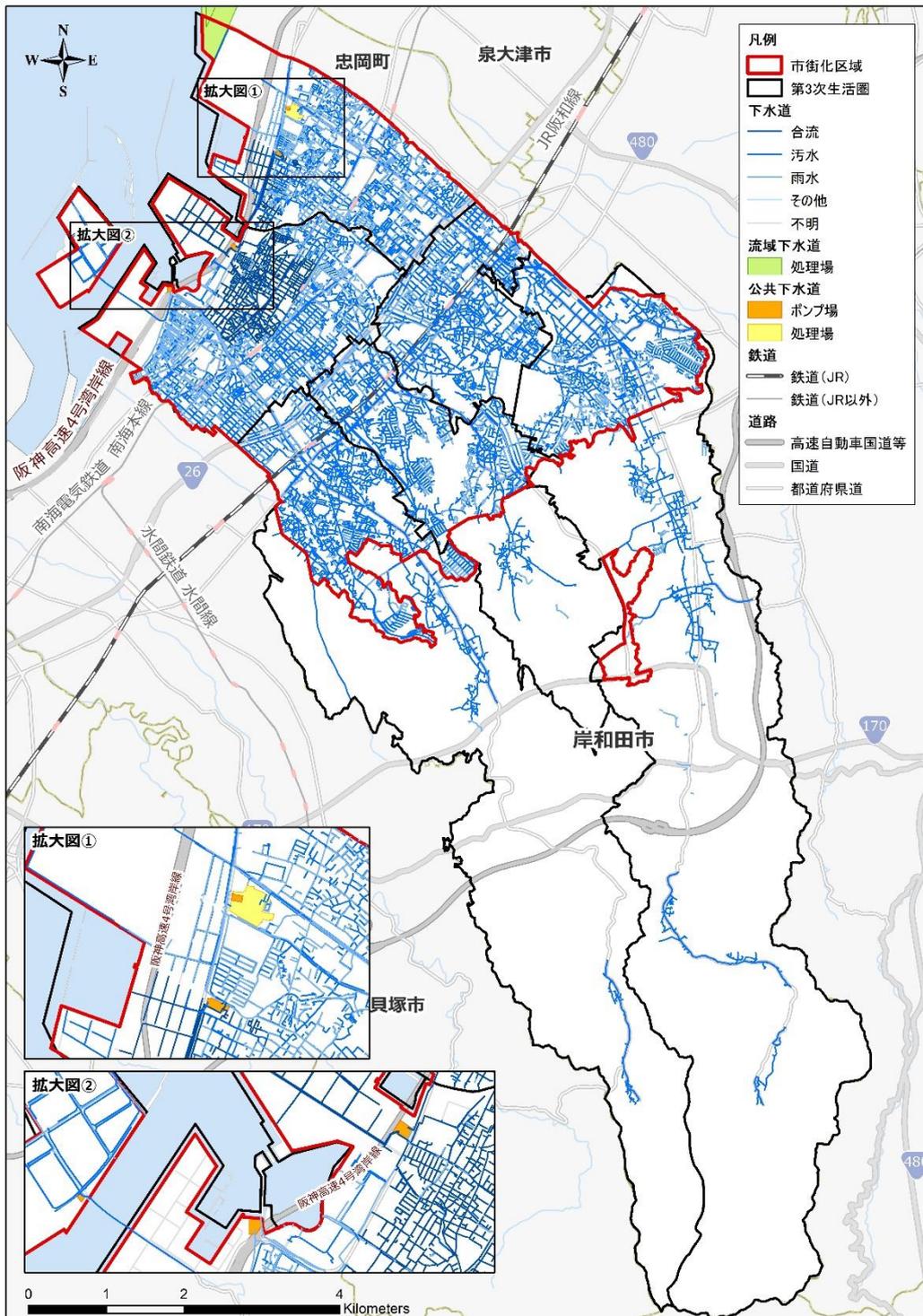


出典：2025（令和7）年1月 市所有データ

(3) 下水道

1977（昭和52）年以前から現在に至るまで、公共下水道が整備されており、2018（平成30）年の公共下水道の普及率は95.6%です（出典：大阪府統計年鑑）。流域処理場の下水道、公共下水道のポンプ場および処理場はいずれも臨海部に位置しており、市街化区域は下水道がおおむねカバーできています。

■下水道整備状況

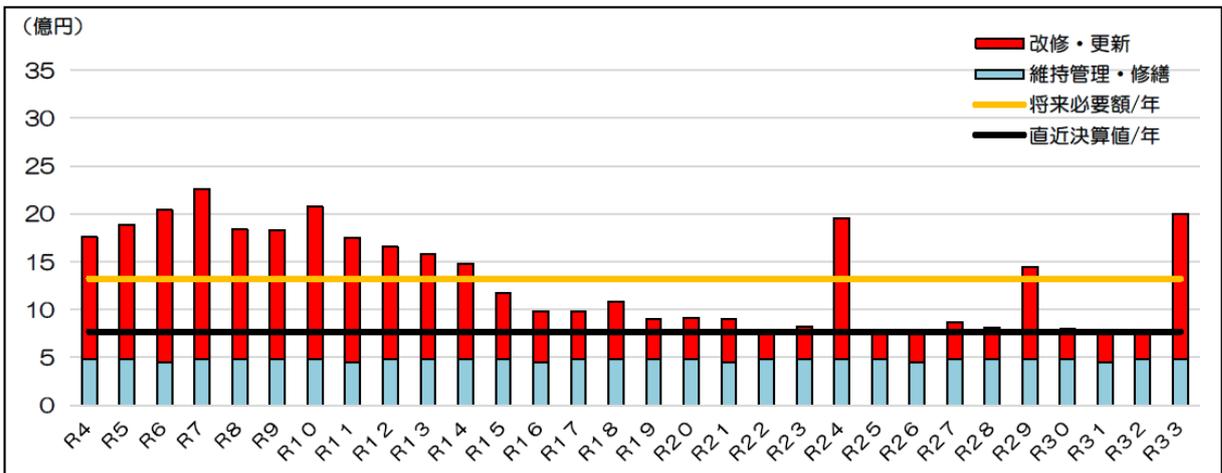


出典：岸和田市都市構造評価業務委託報告書

(4) 計画的な維持管理（インフラ系、プラント系）

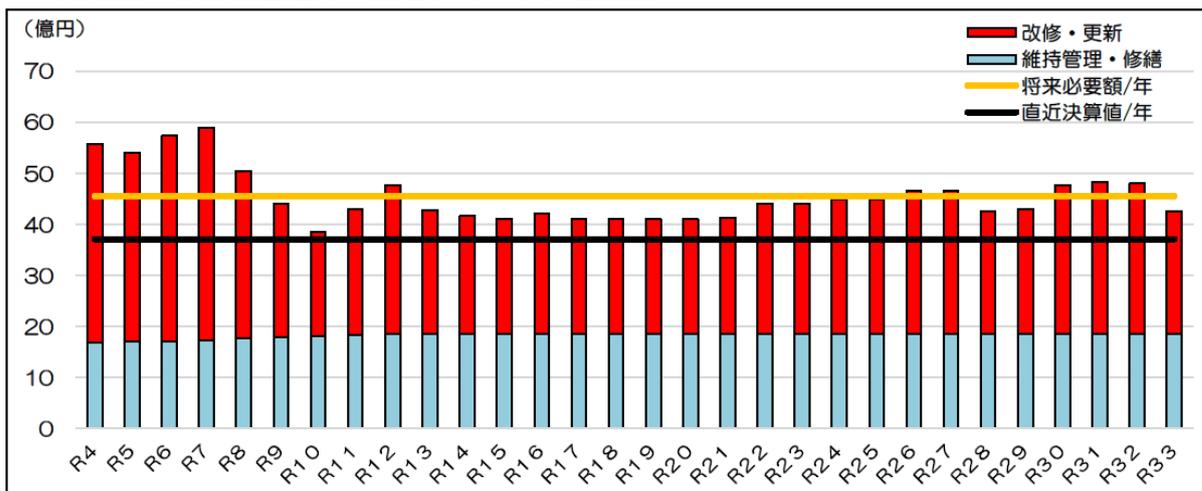
「岸和田市公共施設総合管理計画」によると、インフラ・プラント系では年間約19億円、上下水道施設を含むと年間約59億円が必要となり、年平均で約14億円不足するとみられます。

■費用別の維持管理経費の見込み（上下水道施設を除く、計画的手法による）



出典：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（上下水道施設）



出典：岸和田市公共施設等総合管理計画

11. 市民意向

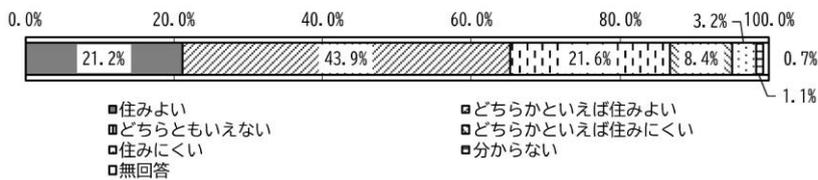
(1) 市民意識調査

令和5年度市民意識調査では、回答者の約3分の2が本市は「住みよい」と感じており、回答者の約8割が「住み続けたい」と感じています。また、住み続けたいと思う理由は、「住み慣れている愛着がある」が最も多く、次いで「買い物や外食が便利」「交通の便が良い」「学校や仕事、家族、家（家賃など）の都合」が多いです。

一方、回答者の約2割は本市に「住み続けたくない」と感じており、その理由は「まちのイメージが良くない」が最も多く、次いで「子どもの教育環境が良くない」「交通の便が良くない」「災害に対する不安が小さい」が多いです。

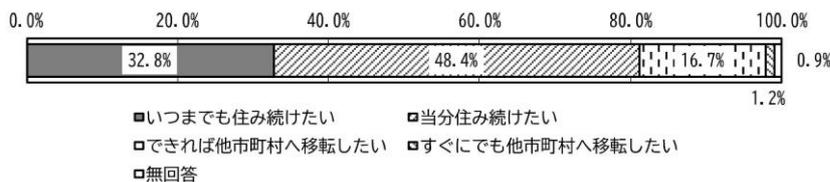
■本市の住みやすさ

(N=1,206)



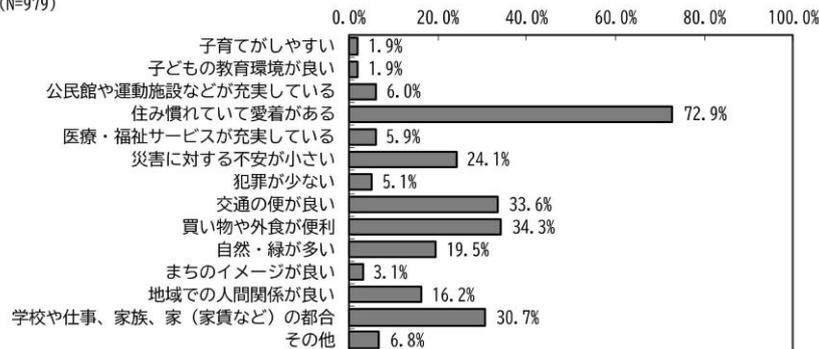
■本市への居住継続意向

(N=1,206)



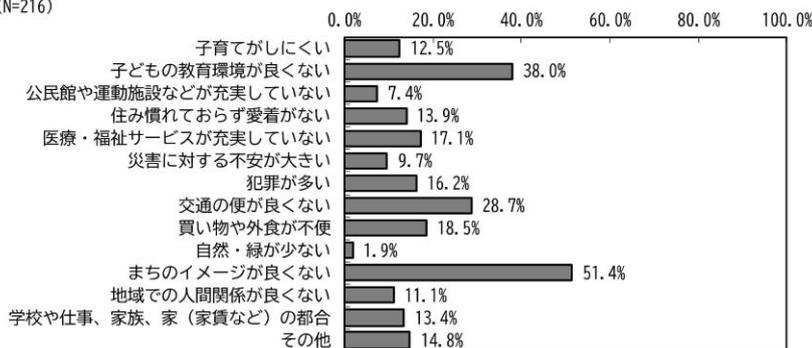
■住み続けたいと思う理由

(N=979)



■住み続けたくないと思う理由

(N=216)



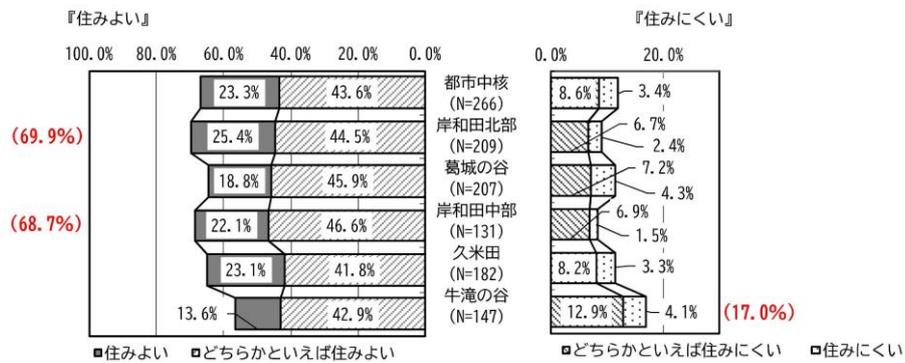
出典：令和5年度市民意識調査結果報告書

また、居住地域別でみると、岸和田北部地域や岸和田中部地域では「住みよい」という回答者が多く、特に岸和田中部地域では「住み続けたい」という回答者も多いです。一方、牛滝の谷地域では「住みにくい」という回答者が他地域より多く、「住み続けたくない」という回答者も多いです。

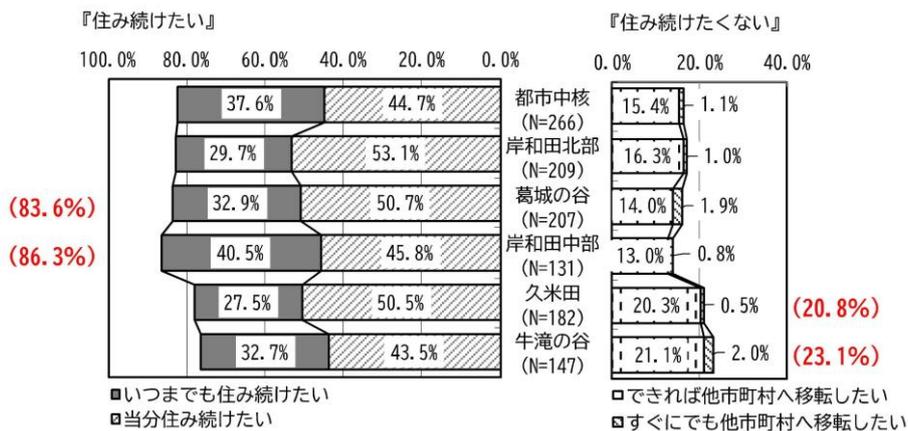
住み続けたいと思う理由をみると、いずれの地域でも「住み慣れていて愛着がある」が最も多いです。特に、都市中核地域では「交通の便が良い」という回答が「買い物や外食が便利」よりも多いです。

一方、住み続けたくないと思う理由をみると、都市中核地域や岸和田北部地域、岸和田中部地域では「まちのイメージが良くない」という回答が最も多く、葛城の谷地域や久米田地域では「子どもの教育環境が良くない」が最も多いです。また、牛滝の谷地域では「交通の便が良くない」が最も多いです。

■本市の住みやすさ（居住地域別）

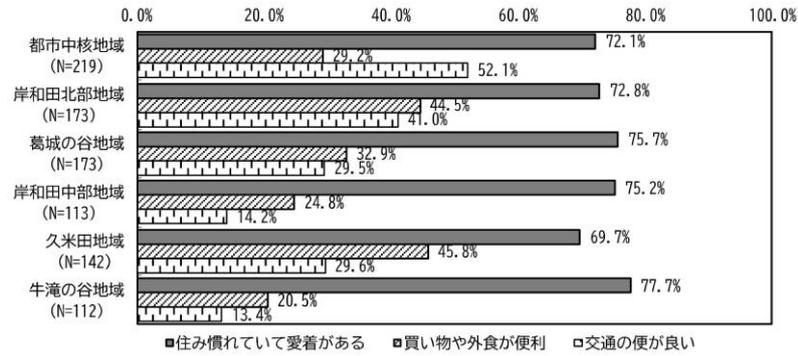


■本市への居住継続意向（居住地域別）

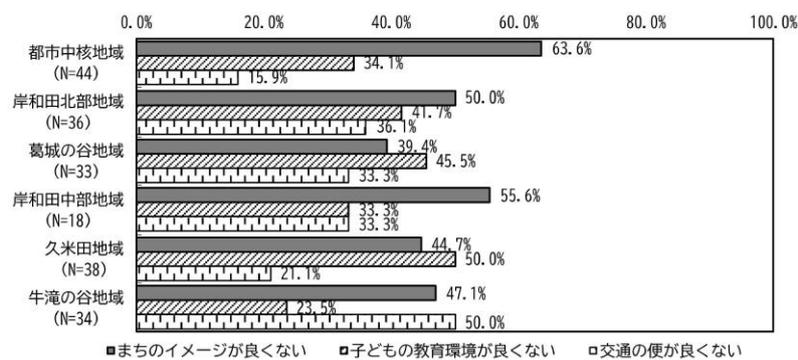


出典：令和5年度市民意識調査結果報告書

■ 住み続けたいと思う理由（居住地域別）



■ 住み続けたくないと思う理由（居住地域別）



■ 参考：地域区分

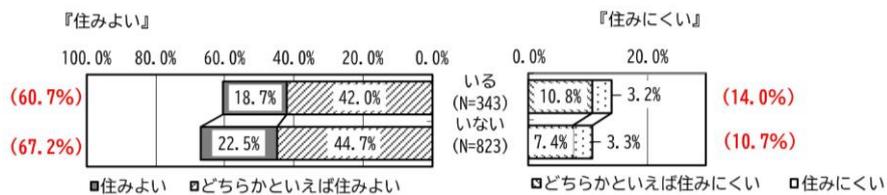


出典：令和5年度市民意識調査結果報告書

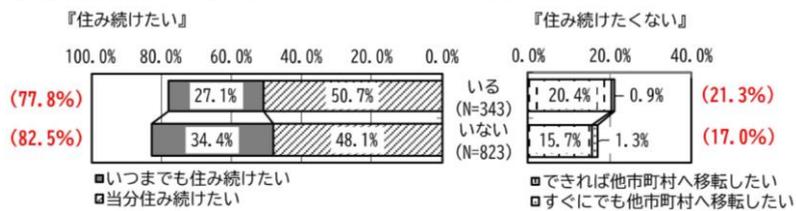
また、養育中の子どもの有無別でみると、養育中の子どもがいる回答者の方が「住みにくい」「住み続けたくない」という回答が多いです。

住み続けたいと思う理由をみると、養育中の子どもがいる回答者では「買い物や外食が便利」という回答が「交通の便が良い」よりも多く、住み続けたくないと思う理由をみると、養育中の子どもがいる回答者では「子どもの教育環境が良くない」が最も多く、養育中の子どもがいない回答者との傾向が異なっています。

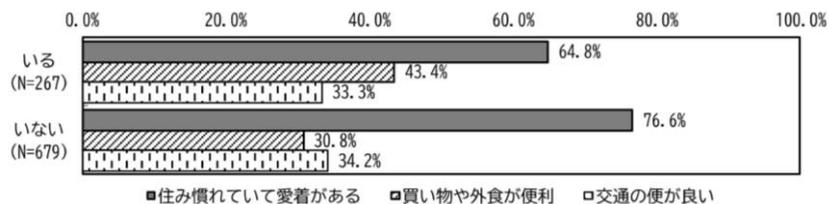
■本市の住みやすさ（養育中の子どもの有無別）



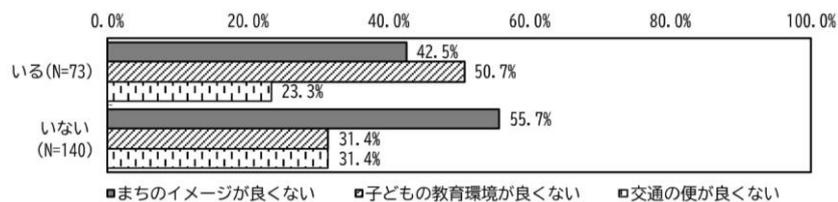
■本市への居住継続意向（養育中の子どもの有無別）



■住み続けたいと思う理由（養育中の子どもの有無別）



■住み続けたくないと思う理由（養育中の子どもの有無別）



出典：令和5年度市民意識調査結果報告書

(2) 転出者アンケート

「岸和田市人口ビジョン」策定時に、転入出者を対象に実施したアンケート調査では、転出者の転出理由として「通勤・通学のしやすさ」が最も多く、転出先の自治体を選んだ理由として「通勤・通学のしやすさ」に加えて、「住宅条件（価格、家賃、広さなど）」「買い物などの日常生活」「子育て環境」が多いです。

■転出理由と転出先の自治体を選んだ理由



※転出者アンケートには「住んだことがある又は地域のことをよく知っている」の設問をしていない

【出典】岸和田市「岸和田市人口ビジョン」（2020年）

出典：将来ビジョン・岸和田（総合計画）

第2章 居住の誘導に適していない区域の考え方

■国の考え方（参考：都市計画運用指針）に関する居住の誘導に適していない区域の考え方

国の考え方（参考：都市計画運用指針）		岸和田市の考え方	
運用指針での考え方	区域等		
居住誘導区域に含まない区域	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域 ・農用地区域又は農地法第5条第2項第1号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域 ・自然公園法の特別地域、森林法による保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域、若しくは特別地区、又は森林法による保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住を誘導する区域に該当区域なし ・市街化区域に該当区域なし 	
	レゾナンスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住を誘導する区域に該当区域があるが、国の考え方に従い、居住誘導区域に含まない
		<ul style="list-style-type: none"> ・地すべり防止区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域に該当区域なし
		<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜地崩壊危険区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に対策工事未実施の該当区域なし
		<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住を誘導する区域に該当区域があるが、国の考え方に従い、居住誘導区域に含まない
		<ul style="list-style-type: none"> ・浸水被害防止区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に該当区域なし
	原則として、居住誘導区域に含まない区域	<ul style="list-style-type: none"> ・津波災害特別警戒区域 ・災害危険区域（住居の建築が禁止されている区域を除く。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域に該当区域なし
居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まない区域	イエローゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住を誘導する区域に該当区域があるが、国の考え方に従い、居住誘導区域に含まない
		<ul style="list-style-type: none"> ・津波災害警戒区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に該当区域なし
	洪水浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・比較的高頻度で発生する可能性があり、浸水深が大きいため、災害リスクが大きいと考えられる区域として、計画規模降雨（100年に1度程度）の浸水想定区域の浸水深3m以上の区域は、居住誘導区域に含まない ・家屋の構造に関わらず、洪水による家屋倒壊等のおそれがあり、災害リスクが大きいと考えられる区域として、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の区域は、居住誘導区域に含まない
		<ul style="list-style-type: none"> ・居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・雨水出水浸水想定区域 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・高潮浸水想定区域 	
<ul style="list-style-type: none"> ・津波浸水想定区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住を誘導する区域に該当区域があるが、防災指針に基づく防災対策の実施による災害リスクの低減が可能であるため、居住誘導区域に含める 		
慎重に判断を行うことが望ましい区域	<ul style="list-style-type: none"> ・工業専用地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住を誘導する区域に該当区域なし 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・その他住宅の建築が制限されている区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の区域は居住を誘導する区域に該当があるが、国の考え方に従い、居住誘導区域に含まない <ul style="list-style-type: none"> ・臨港地区（無分区除く） ・地区計画（岸和田丘陵地区・山直東地区（予定）の一部） 	

第3章 防災まちづくり指針（災害リスク分析）

（1）対象とする災害

防災まちづくりの課題の抽出にあたって、本市で被害発生が懸念される災害のうち、住居や都市機能に多大な被害を及ぼすことが想定される災害（洪水・内水・津波・高潮・土砂・地震・火災）を対象とします。

■対象とする災害ハザード

災害種別	災害ハザード
洪水	洪水浸水想定区域
	計画規模降雨（L1）：1/100年程度の降雨 シミュレーション条件 ・大津川、牛滝川（345.0mm/24h、86.9/1h） ・春木川（259.4mm/24h、71.5mm/1h） ・津田川（309.0mm/24h、79.3mm/1h）
	想定最大規模降雨（L2）：1/1,000年程度の降雨 シミュレーション条件 ・大津川水系（875.0mm/24h、101.4mm/1h） ・春木川水系（1,150.0mm/24h、139.7mm/1h） ・津田川水系（1,150.0mm/24h、133.1mm/1h）
	家屋倒壊等氾濫想定区域
内水	ため池浸水想定区域
内水	内水はん濫ハザードマップ：想定最大規模降雨：147.0mm/1hを想定
津波	津波浸水想定区域
高潮	高潮浸水想定区域
土砂	土砂災害（特別）警戒区域
	災害危険区域
	地すべり防止区域
その他	地震（活断層、液状化発生傾向）
	火災（延焼火災の危険性）

(2) 災害リスク分析の視点

災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで、本市のどこで、どのような災害リスクがあるか分析を行います。

■分析の視点と重ね合わせる情報

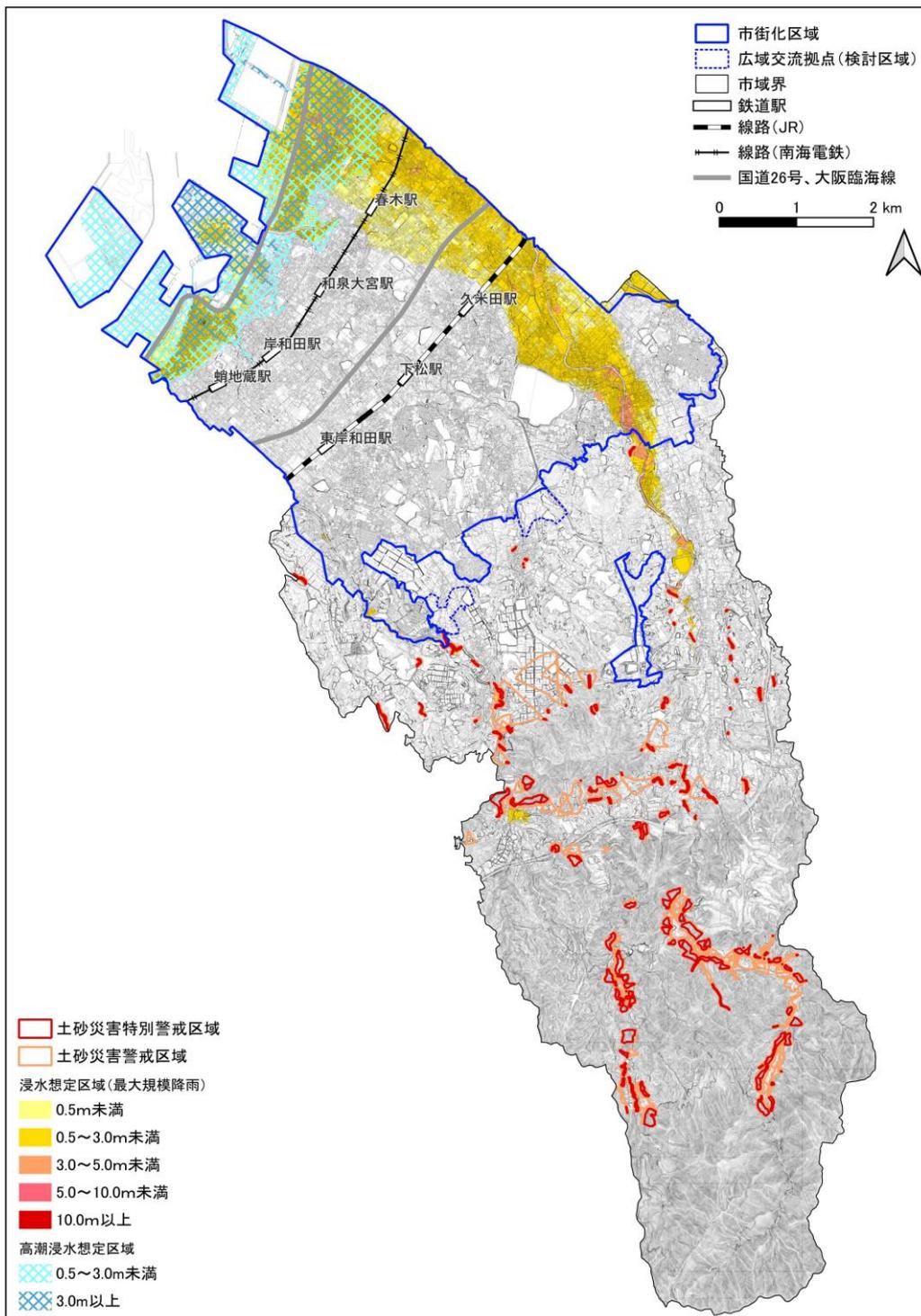
分析の視点	重ね合わせる情報	
	災害ハザード情報	都市の情報
1) 垂直避難で対応できるか	浸水深 (洪水・内水・津波・高潮) 土砂災害	・階数別建物分布
2) 避難施設が活用できるか		・避難施設分布
3) 施設が継続利用できるか		・都市機能分布
4) 要配慮者が安全に施設を利用できるか		・要配慮者利用施設分布
5) 家屋倒壊の危険性がないか	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)	・(木造)建物分布
6) 地震時に家屋倒壊等の危険性がないか	地震(活断層、液状化発生)	・建物分布
7) 延焼火災の危険性が高い街区等がないか	火災(延焼火災の危険性)	・建物分布

(3) 災害リスク分析

市全体の災害ハザードエリアの概況としては、臨海部に津波浸水想定区域や高潮浸水想定区域がみられ、牛滝川等の河川周辺では浸水想定区域がみられます。また、市街化調整区域では土砂災害警戒区域が指定されています。

また、南海トラフ巨大地震が発生した場合の本市における津波到達時間は地震発生後約93分後と予測されており、海面変動影響開始時間（地震発生直後に±20cmの変動が生じるまでの時間）は約56分後と予測されています。

■主な災害ハザードエリアの分布

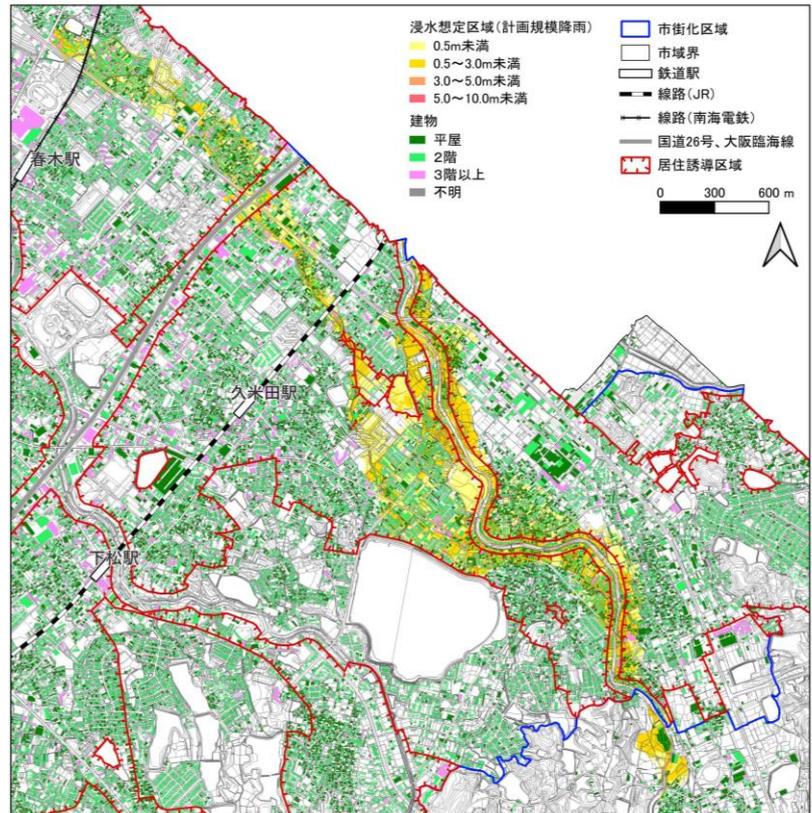


1) 視点1 垂直避難で対応できるか

① 計画規模降雨の浸水想定区域と建物分布

計画規模降雨の浸水想定区域は、主に大津川周辺に指定されており、浸水深0.5m以上の区域においても平屋の建物が分布しています。

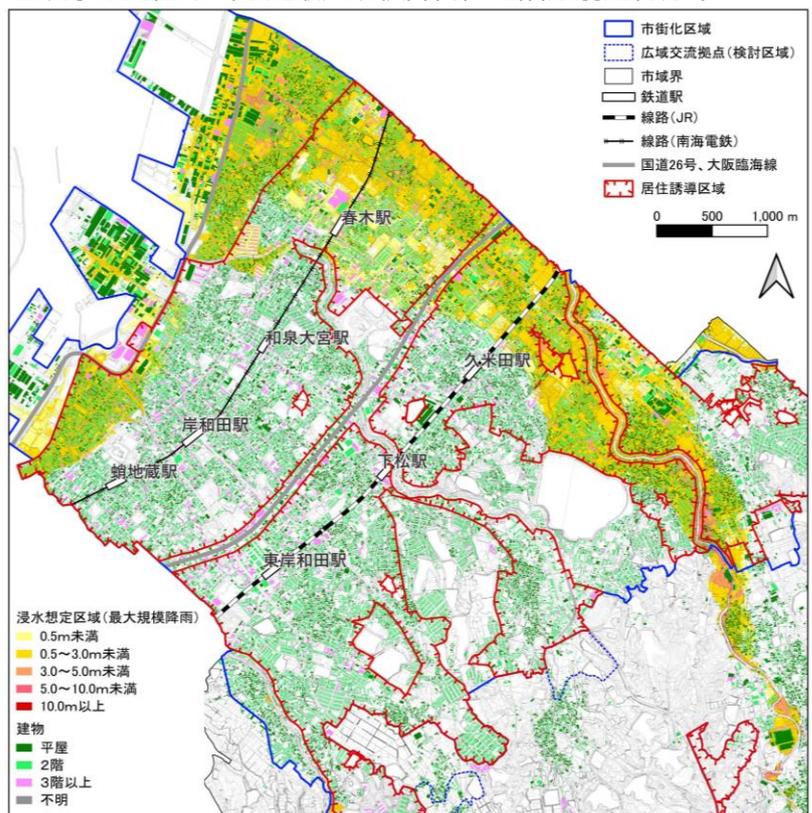
■ 浸水想定区域（計画規模降雨）と階数別建物分布



② 想定最大規模降雨の浸水想定区域と建物分布

想定最大規模降雨の浸水想定区域は、主に大津川や津田川の河口周辺に指定されており、浸水深0.5m以上の区域においても平屋の建物が分布しています。また、浸水深が3.0m以上の区域においても平屋や2階建ての建物が分布しています。

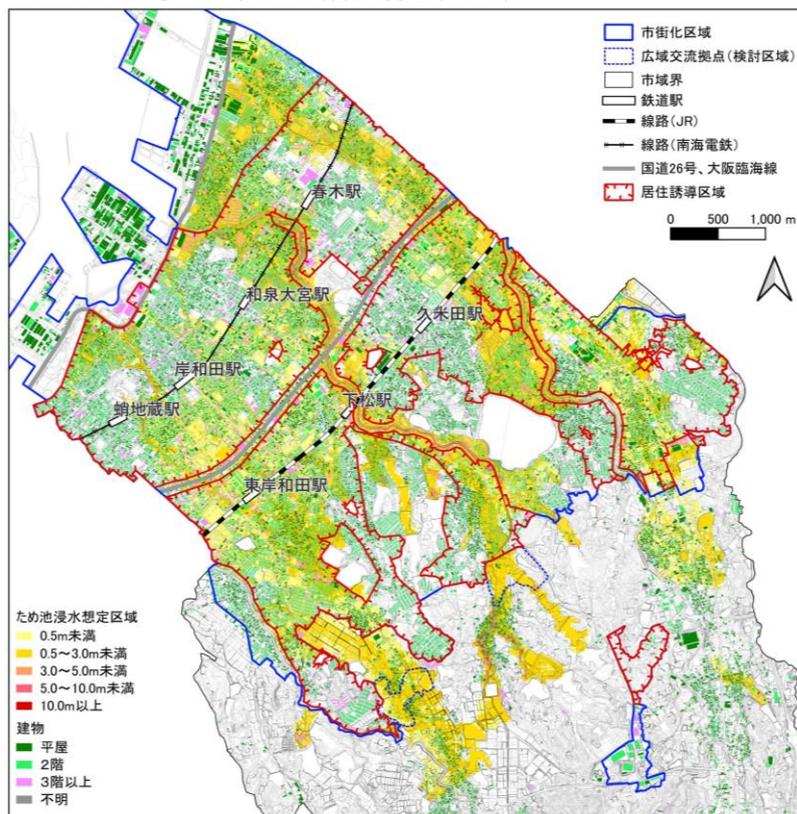
■ 浸水想定区域（想定最大規模降雨）と階数別建物分布



③ ため池浸水想定区域と建物分布

ため池の浸水想定区域は、ため池周辺に指定されており、浸水深0.5m以上の区域においても平屋の建物が分布しています。また、浸水深が3.0m以上の区域においても平屋や2階建ての建物が分布しています。

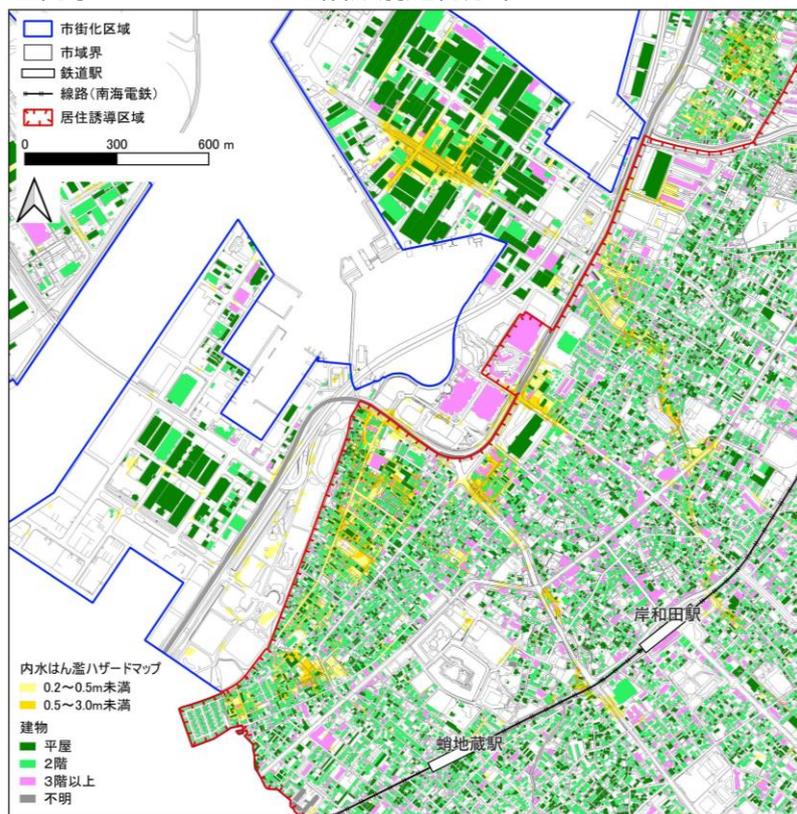
■ため池浸水想定区域と階数別建物分布



④ 内水ハザードマップと建物分布

内水による浸水は、市街地で分散して浸水深0.2～0.5mの浸水が想定されており、特に岸和田城の北西では、浸水の想定される範囲がまとってみられ、浸水深0.5m以上の区域においても平屋の建物が分布しています。

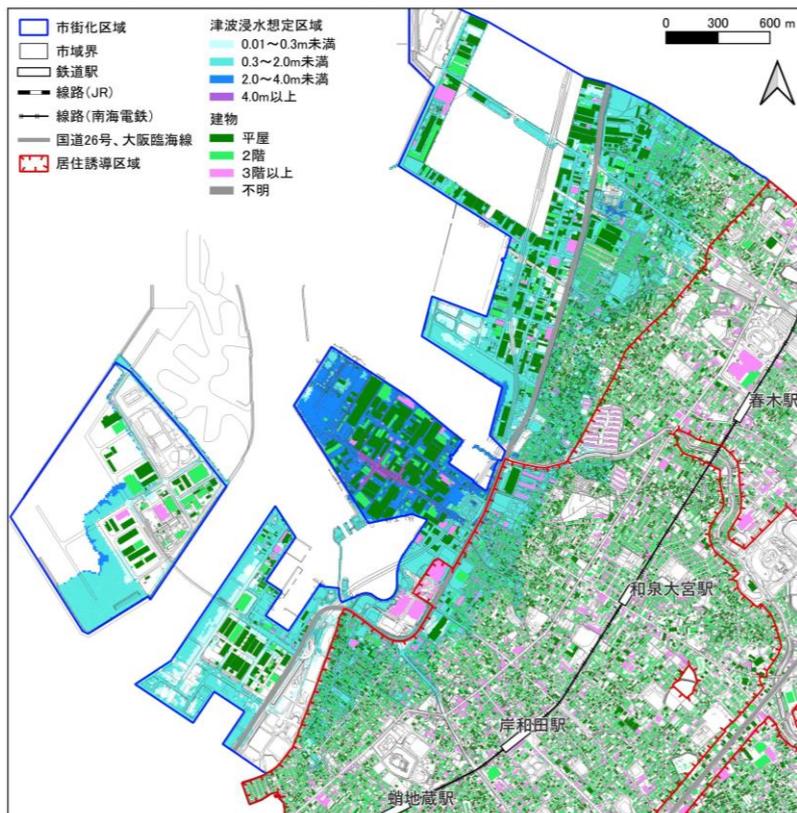
■内水ハザードマップと階数別建物分布



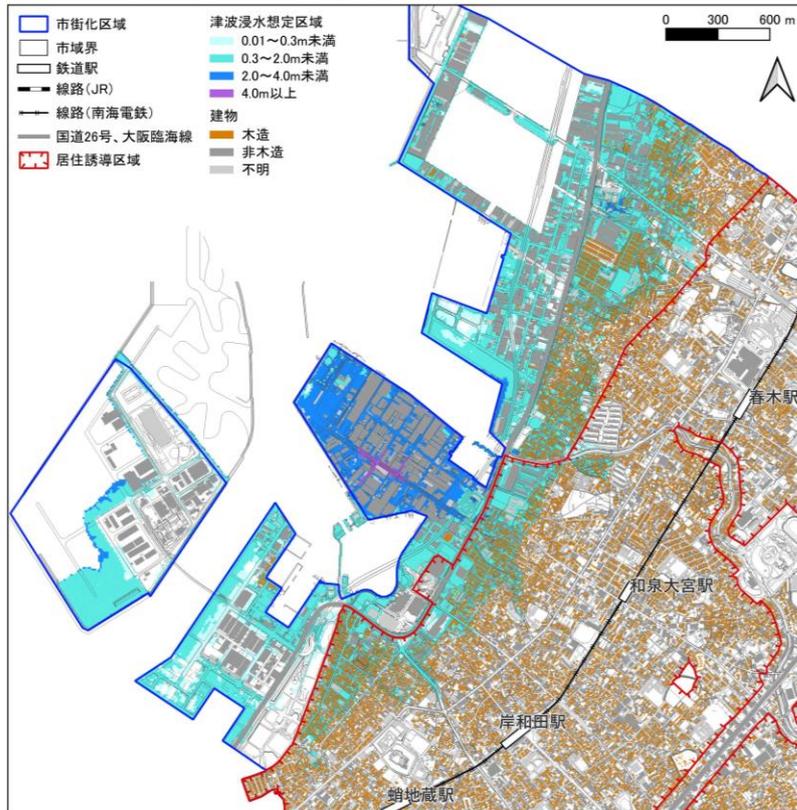
⑤ 津波浸水想定区域と建物分布

津波の浸水想定区域は、臨海部に指定されており、臨海町では浸水深4.0m以上の区域が指定されています。浸水深2.0m以上の区域においても平屋や木造の建物が分布しています。

■津波浸水想定区域と階数別建物分布



■津波浸水想定区域と構造別建物分布

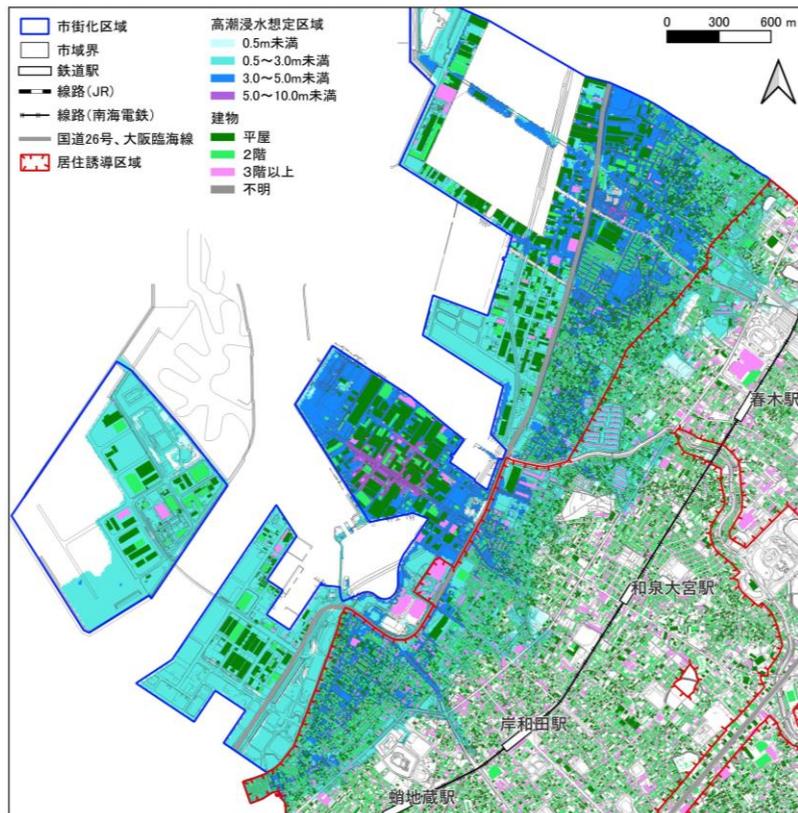


⑥ 高潮浸水想定区域と建物分布

高潮の浸水想定区域

は、臨海部に指定されており、臨海町では浸水深4.0m以上の区域が指定されています。浸水深0.5m以上の区域においても平屋の建物が分布しています。また、浸水深が3.0m以上の区域においても平屋や2階建ての建物が分布しています。

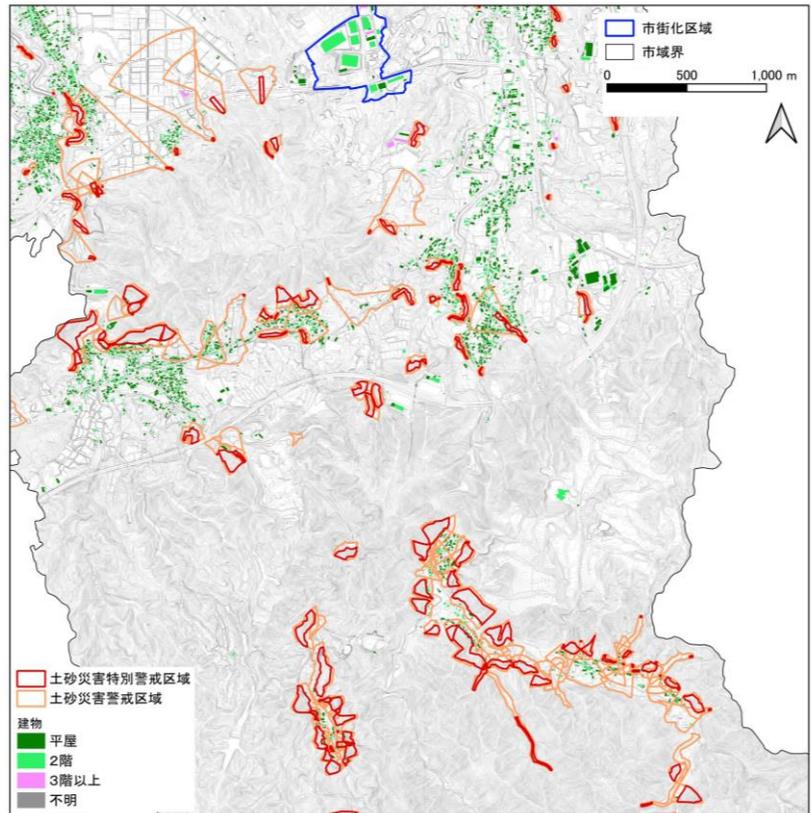
■ 高潮浸水想定区域と階数別建物分布



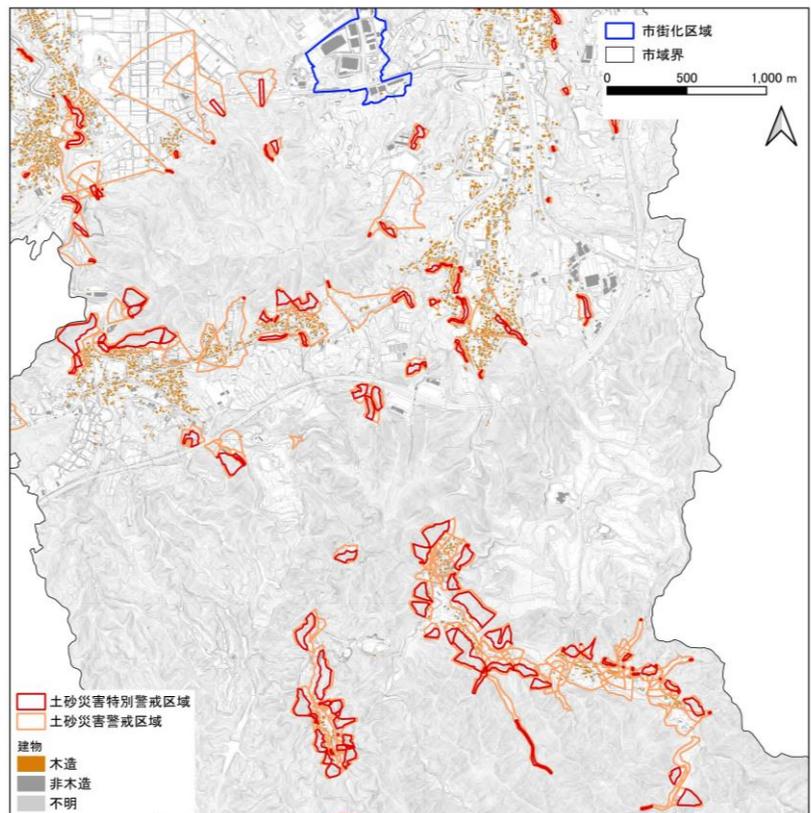
⑦ 土砂災害（特別）警戒区域と建物分布

土砂災害警戒区域は市街化調整区域に多く指定されており、区域には平屋や木造の建物が分布しています。

■土砂災害（特別）警戒区域と階数別建物分布



■土砂災害（特別）警戒区域と構造別建物分布

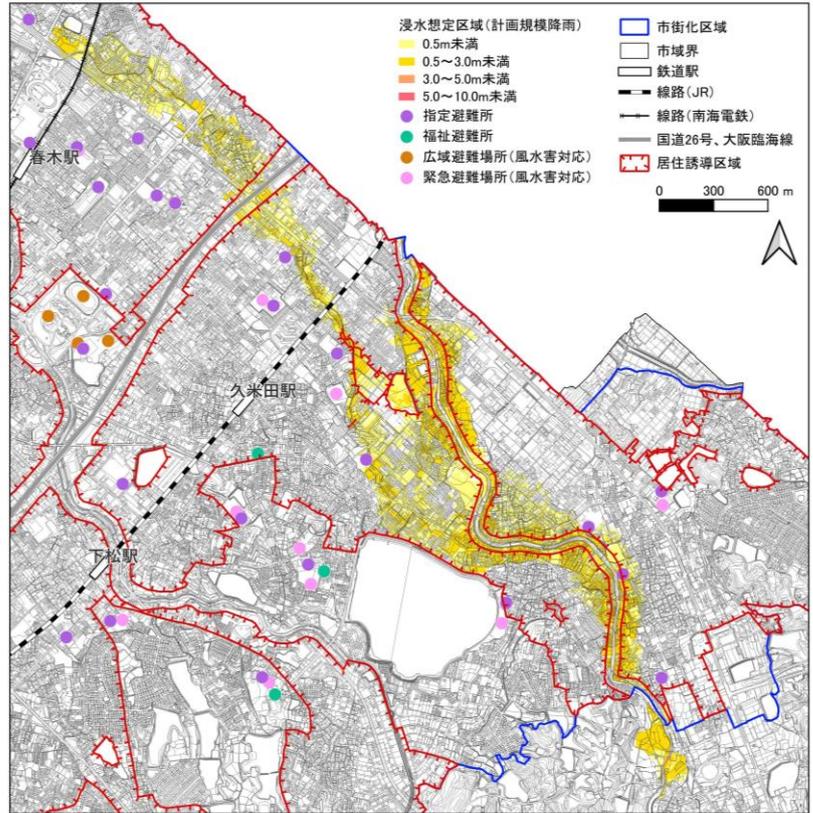


2) 視点2 避難施設が活用できるか

① 計画規模降雨の浸水想定区域と避難施設分布

計画規模降雨の浸水想定区域に指定避難所が分布しています。

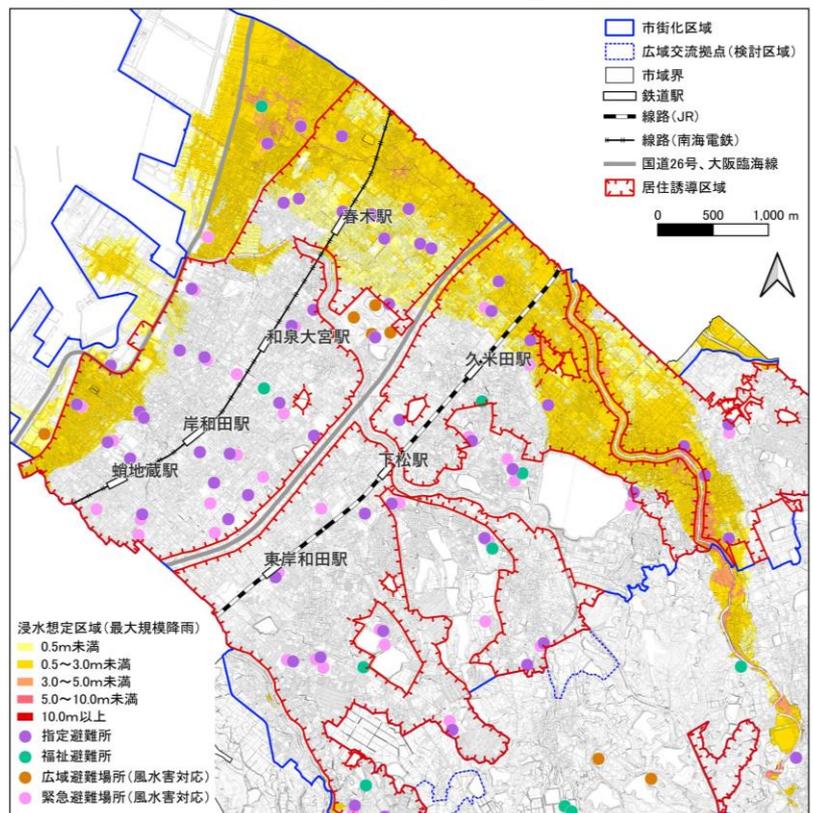
■ 浸水想定区域（計画規模降雨）と避難施設分布



② 想定最大規模降雨の浸水想定区域と避難施設分布

想定最大規模降雨の浸水想定区域に指定避難所や福祉避難所等が分布しています。

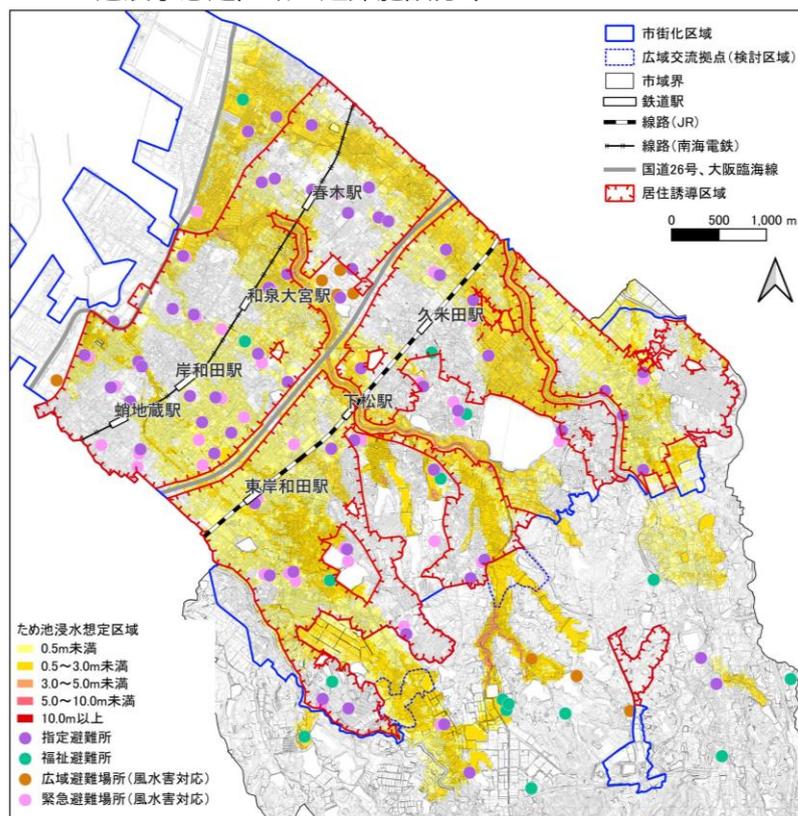
■ 浸水想定区域（想定最大規模降雨）と避難施設分布



③ ため池浸水想定区域と避難施設分布

ため池の浸水想定区域に指定避難所や福祉避難所等が分布しています。

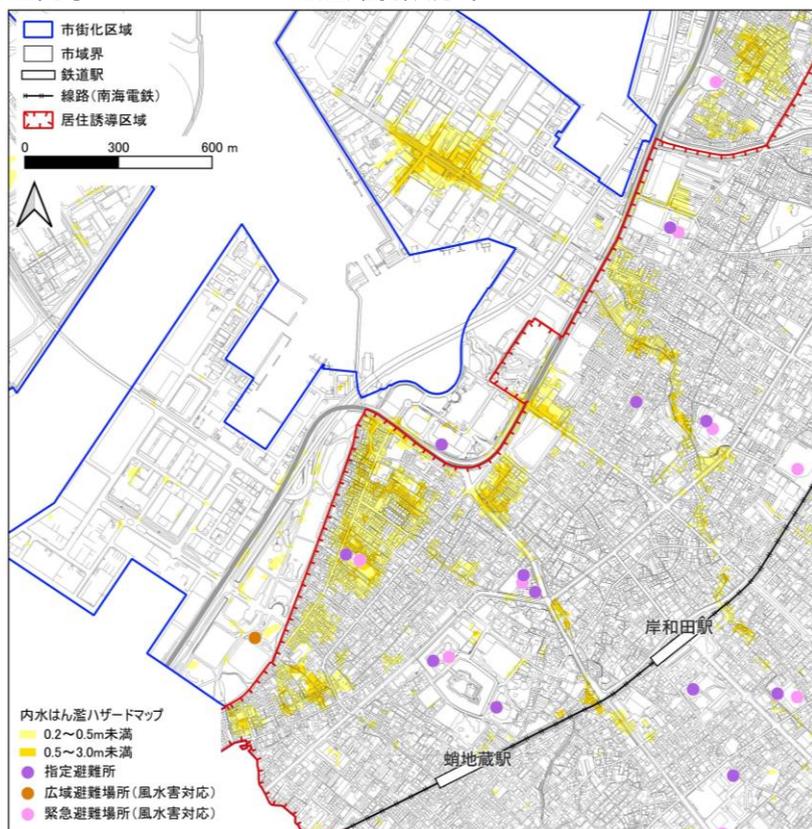
■ため池浸水想定区域と避難施設分布



④ 内水ハザードマップと避難施設分布

内水による浸水が想定される区域に指定避難所等が分布しています。

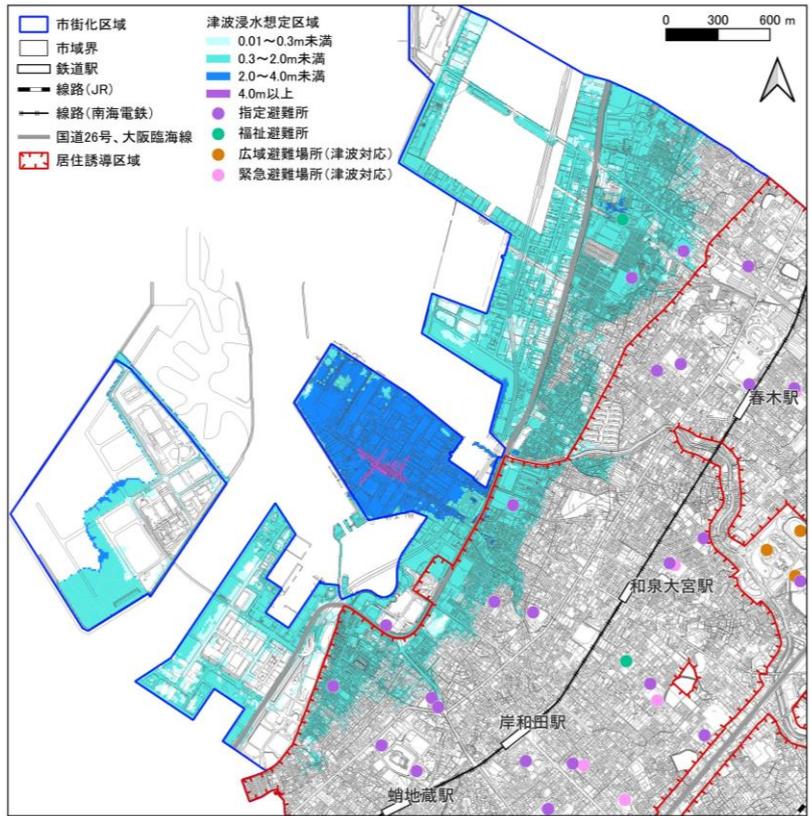
■内水ハザードマップと避難施設分布



⑤ 津波浸水想定区域と避難施設分布

津波の浸水想定区域に指定避難所や福祉避難所が分布しています。

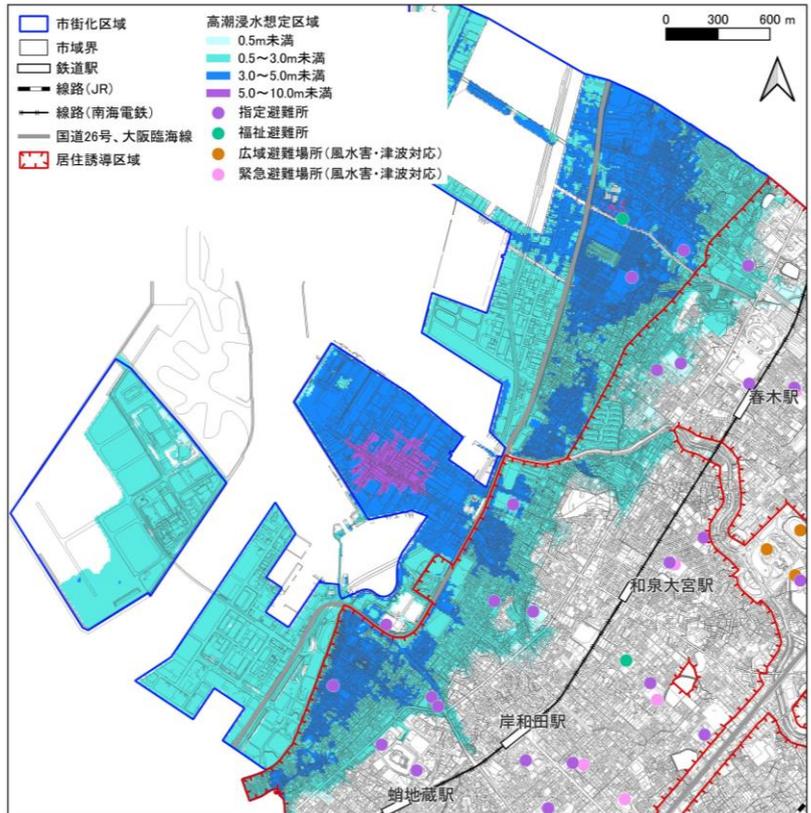
■津波浸水想定区域と避難施設分布



⑥ 高潮浸水想定区域と避難施設分布

高潮の浸水想定区域に指定避難所や福祉避難所が分布しています。

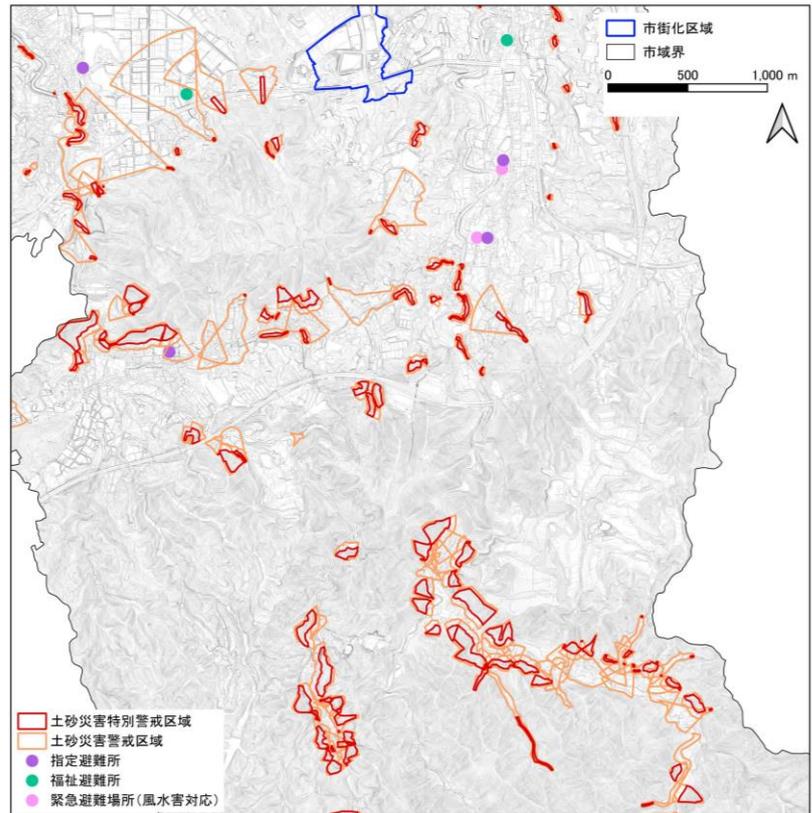
■高潮浸水想定区域と避難施設分布



⑦ 土砂災害（特別）警戒区域と避難施設分布

土砂災害警戒区域に指定避難所や福祉避難所が分布しています。

■土砂災害（特別）警戒区域と避難施設分布



3) 視点3 施設が継続利用できるか

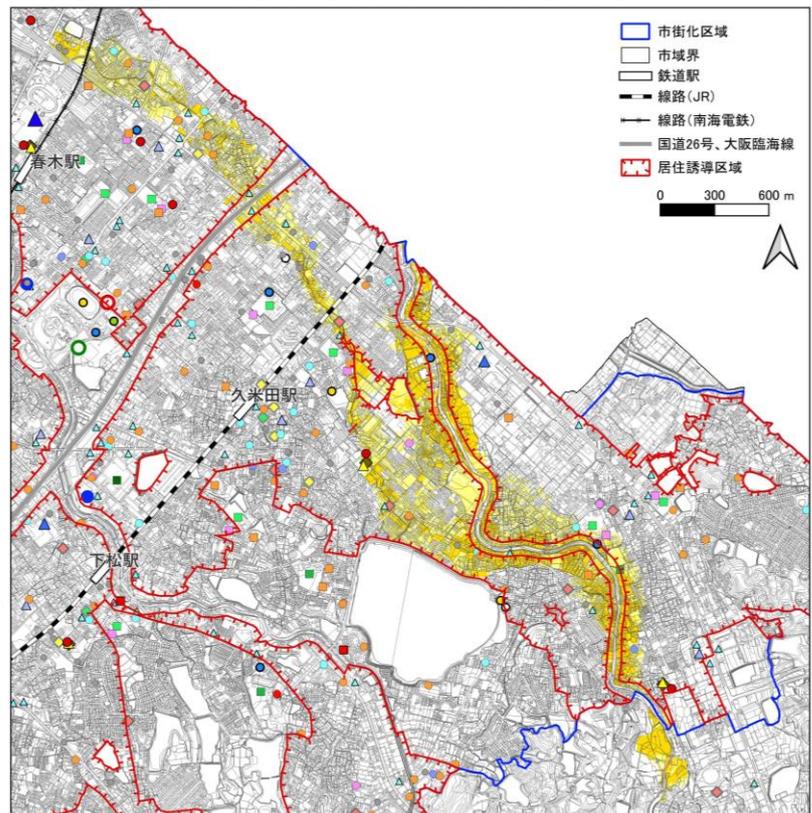
① 計画規模降雨の浸水想定区域と都市機能分布

計画規模降雨の浸水想定区域では、スーパー、コンビニ等の商業施設や介護福祉施設などが分布しています。

■浸水想定区域（計画規模降雨）と都市機能分布

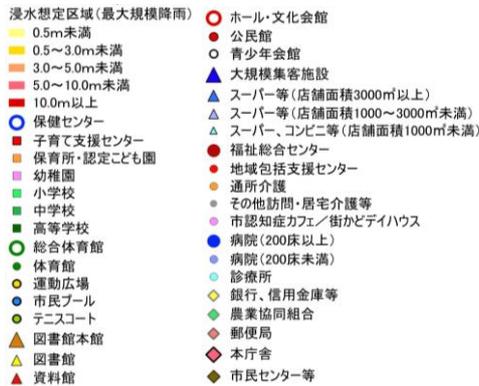
浸水想定区域（計画規模降雨）

- 0.5m未満
- 0.5～3.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 5.0～10.0m未満
- 子育て支援センター
- 保育所・認定こども園
- 幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 高等学校
- 総合体育館
- ホール・文化会館
- 公民館
- 青少年会館
- 大規模集客施設
- スーパー等(店舗面積3000㎡以上)
- スーパー等(店舗面積1000～3000㎡未満)
- スーパー、コンビニ等(店舗面積1000㎡未満)
- 地域包括支援センター
- 通所介護
- その他訪問・居宅介護等
- 市認知症カフェ/街かびテイハウス
- 病院(200床以上)
- 病院(200床未満)
- 診療所
- 銀行、信用金庫等
- 農業協同組合
- 郵便局
- 市民センター等

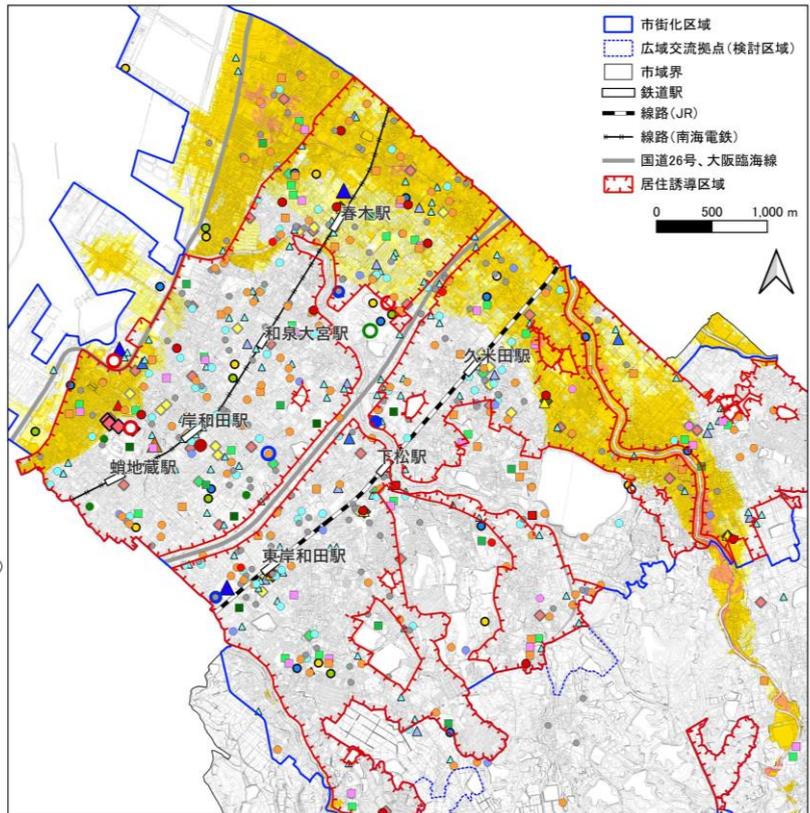


② 想定最大規模降雨の浸水想定区域と都市機能分布

想定最大規模降雨の浸水想定区域では、保育所・認定こども園等の子育て施設や小学校等の教育施設、商業施設、介護福祉施設など多くの都市機能が分布しています。



■浸水想定区域(想定最大規模降雨)と都市機能分布

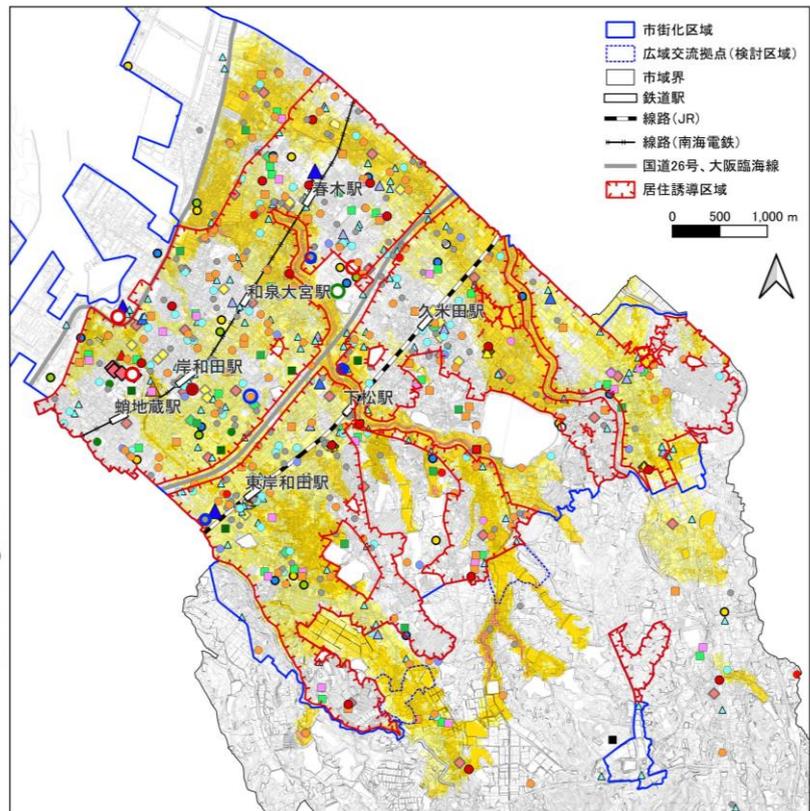


③ ため池浸水想定区域と避難施設分布

ため池の浸水想定区域では、多くの都市機能が分布しています。



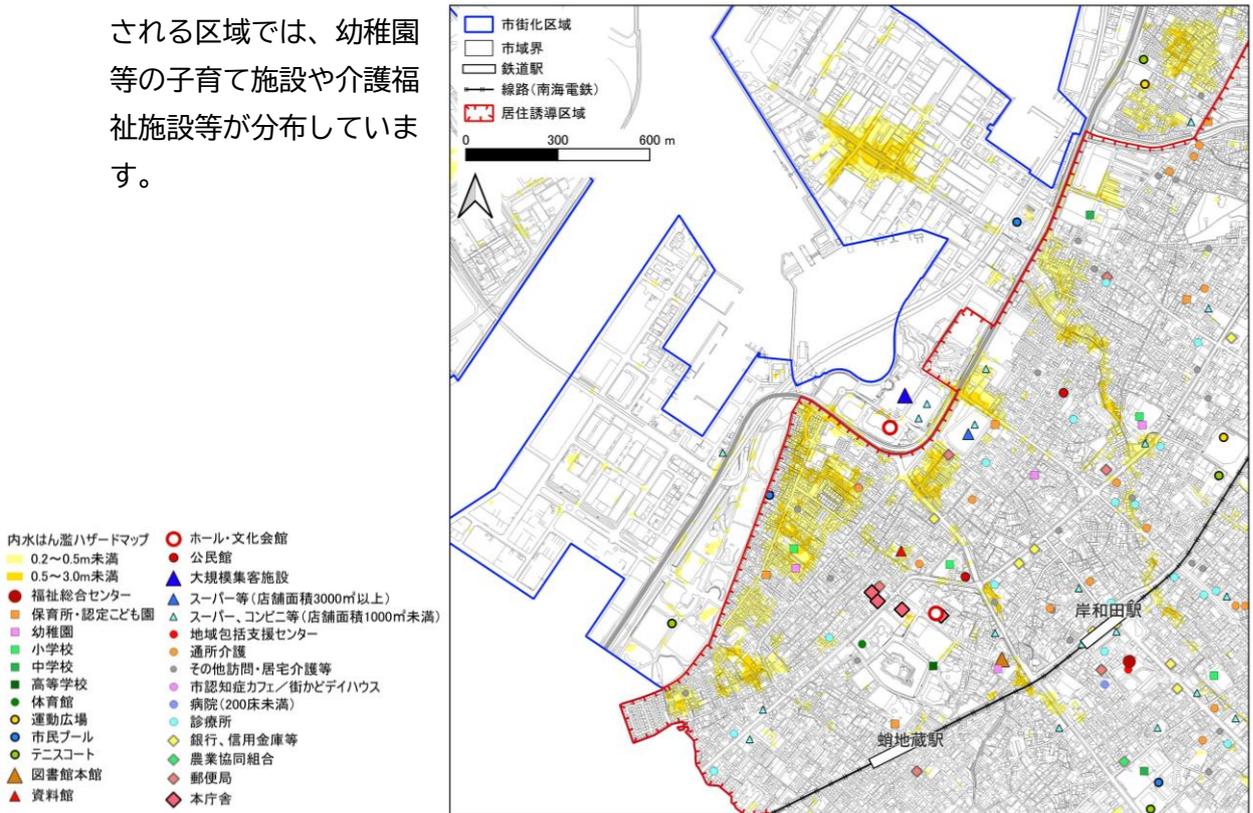
■ため池浸水想定区域と都市機能分布



④ 内水ハザードマップと都市機能分布

内水による浸水が想定される区域では、幼稚園等の子育て施設や介護福祉施設等が分布しています。

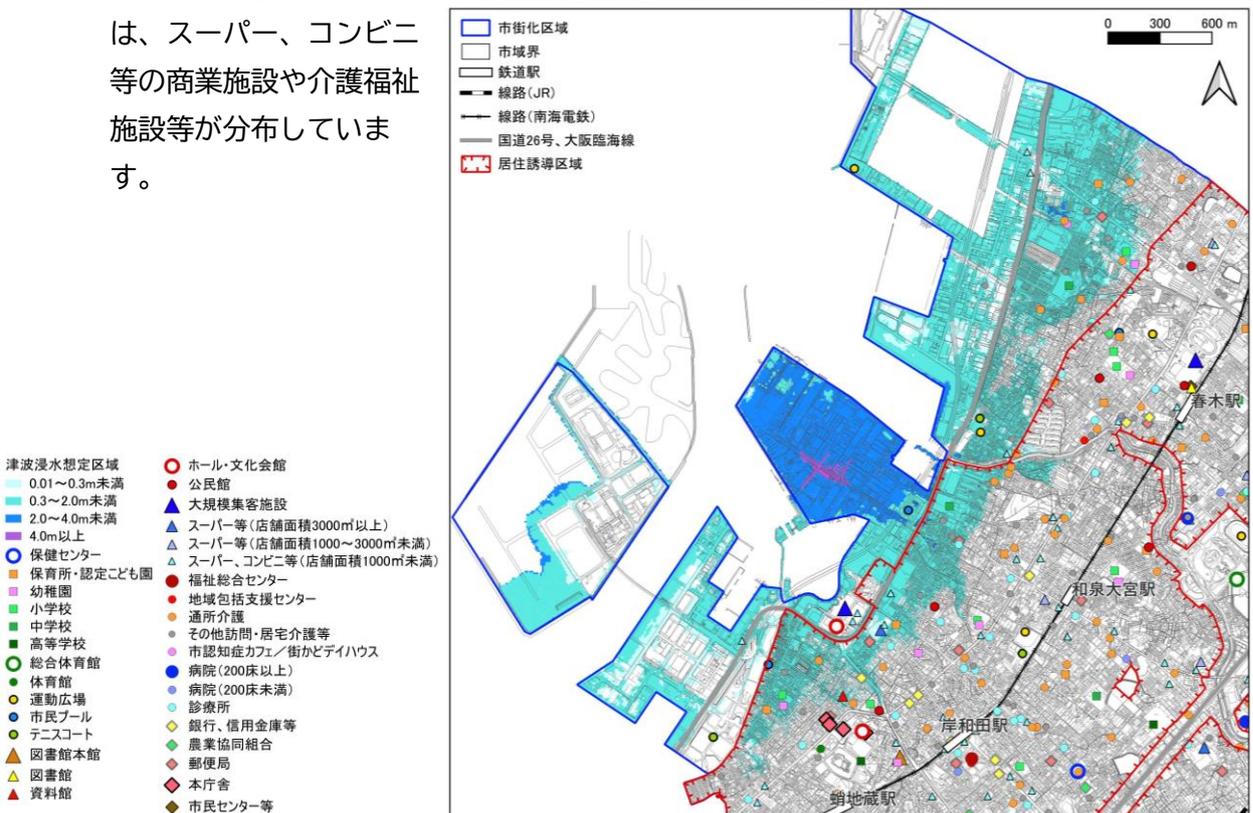
■内水ハザードマップと都市機能分布



⑤ 津波浸水想定区域と都市機能分布

津波の浸水想定区域では、スーパー、コンビニ等の商業施設や介護福祉施設等が分布しています。

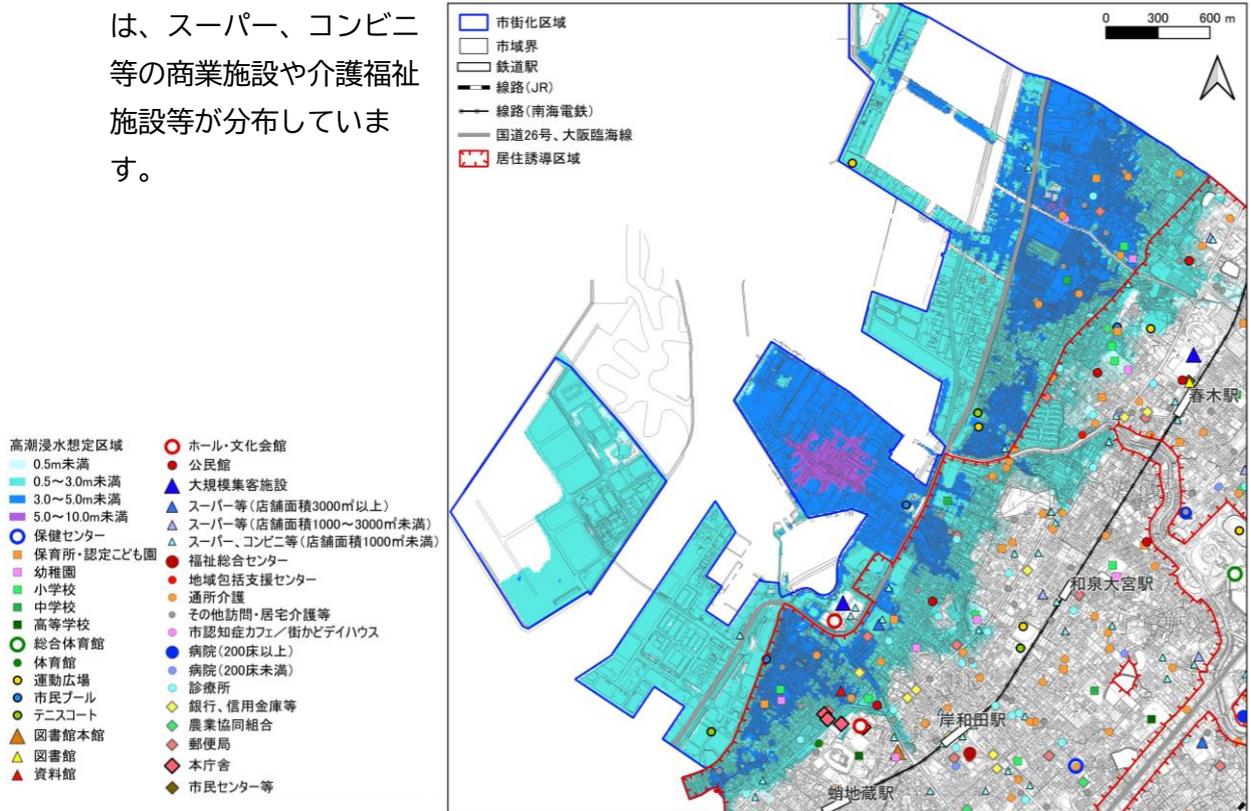
■津波浸水想定区域と都市機能分布



⑥ 高潮浸水想定区域と都市機能分布

高潮の浸水想定区域では、スーパー、コンビニ等の商業施設や介護福祉施設等が分布しています。

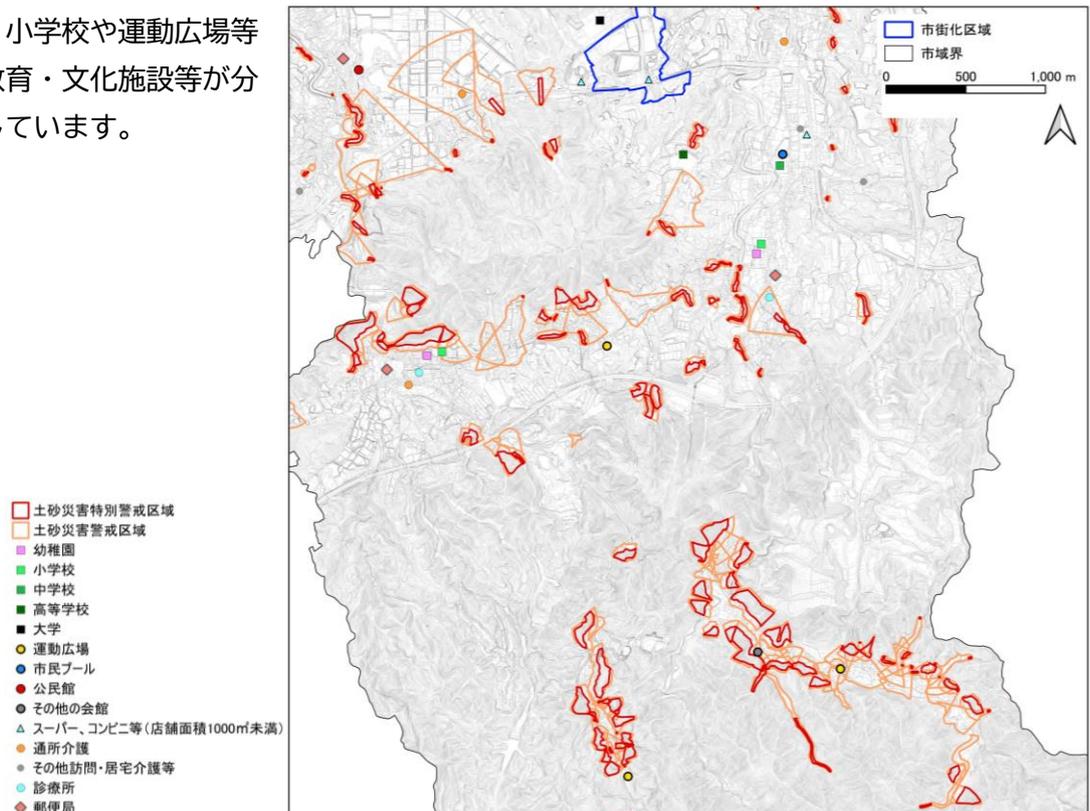
■高潮浸水想定区域と都市機能分布



⑦ 土砂災害（特別）警戒区域と都市機能分布

土砂災害警戒区域では、小学校や運動広場等の教育・文化施設等が分布しています。

■土砂災害（特別）警戒区域と都市機能分布

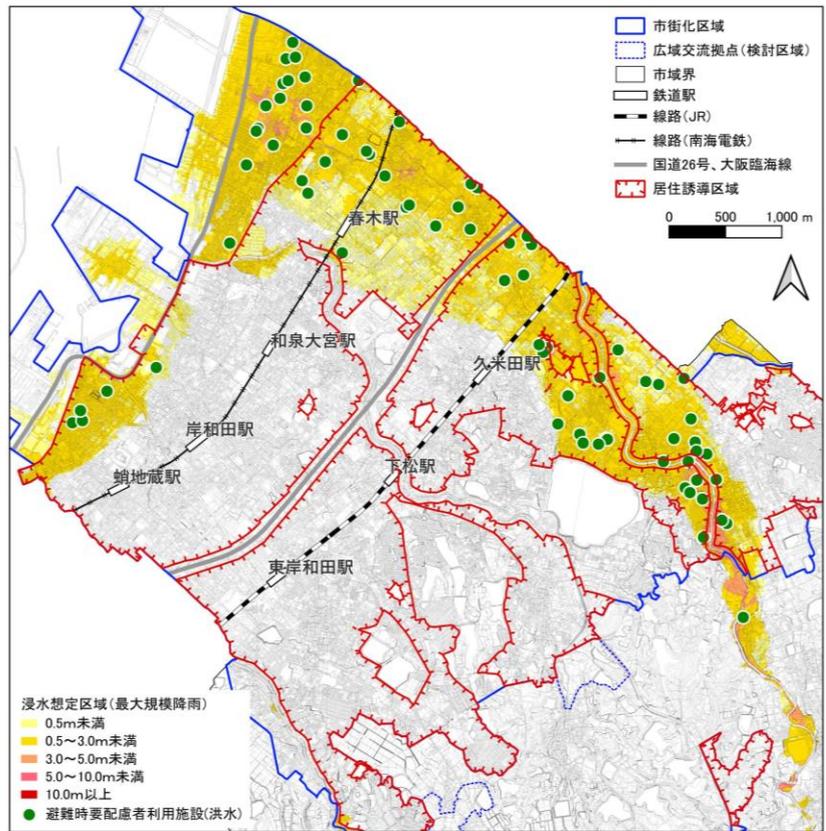


4) 視点4 要配慮者が安全に施設を利用できるか

① 想定最大規模降雨の浸水想定区域と要配慮者利用施設分布

想定最大規模降雨の浸水想定区域では、要配慮者利用施設が分布しています。

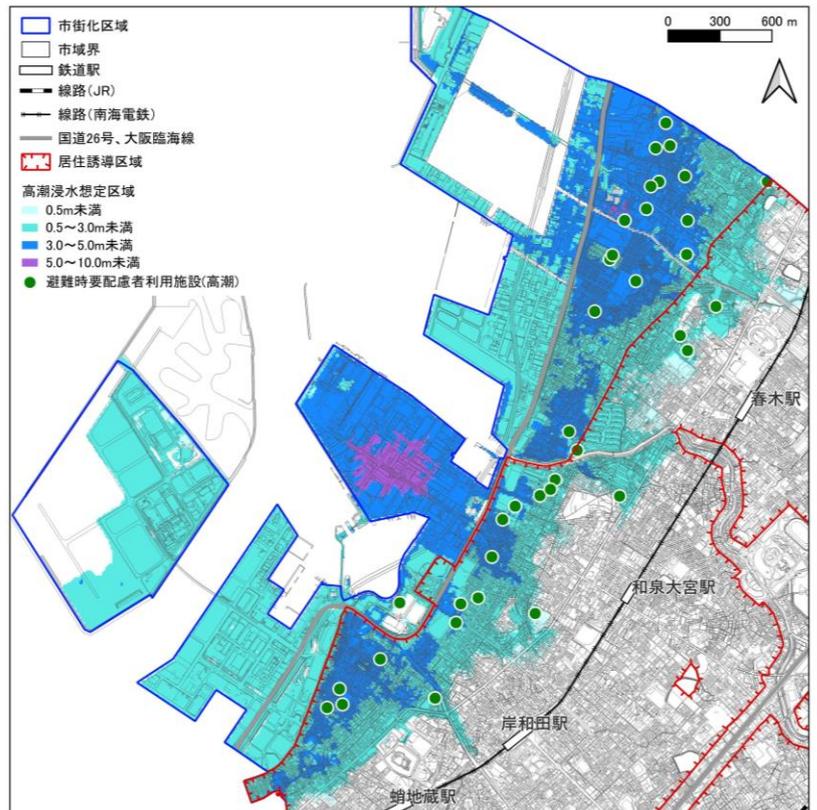
■ 浸水想定区域（想定最大規模降雨）と要配慮者利用施設分布



② 高潮浸水想定区域と要配慮者利用施設分布

高潮の浸水想定区域では、要配慮者利用施設が分布しています。

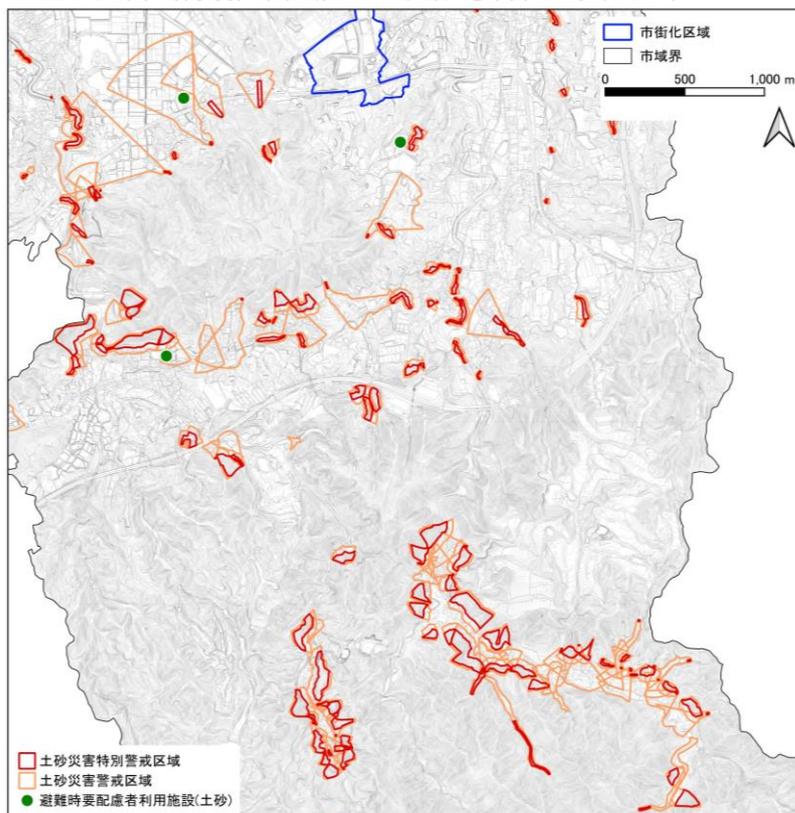
■ 高潮浸水想定区域と要配慮者利用施設分布



③ 土砂災害（特別）警戒区域と要配慮者利用施設分布

土砂災害警戒区域では、要配慮者利用施設が分布しています。

■土砂災害（特別）警戒区域と要配慮者利用施設分布

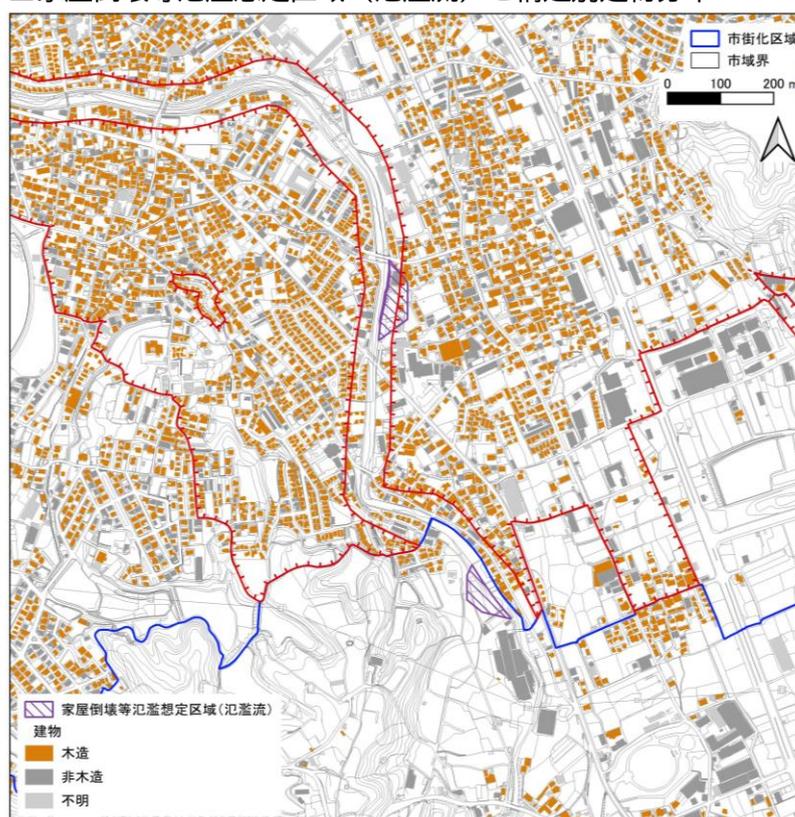


5) 視点5 家屋倒壊の危険性がないか

① 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）と木造建物分布

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、大津川周辺の一部に指定されており、区域には木造の建物が分布しています。

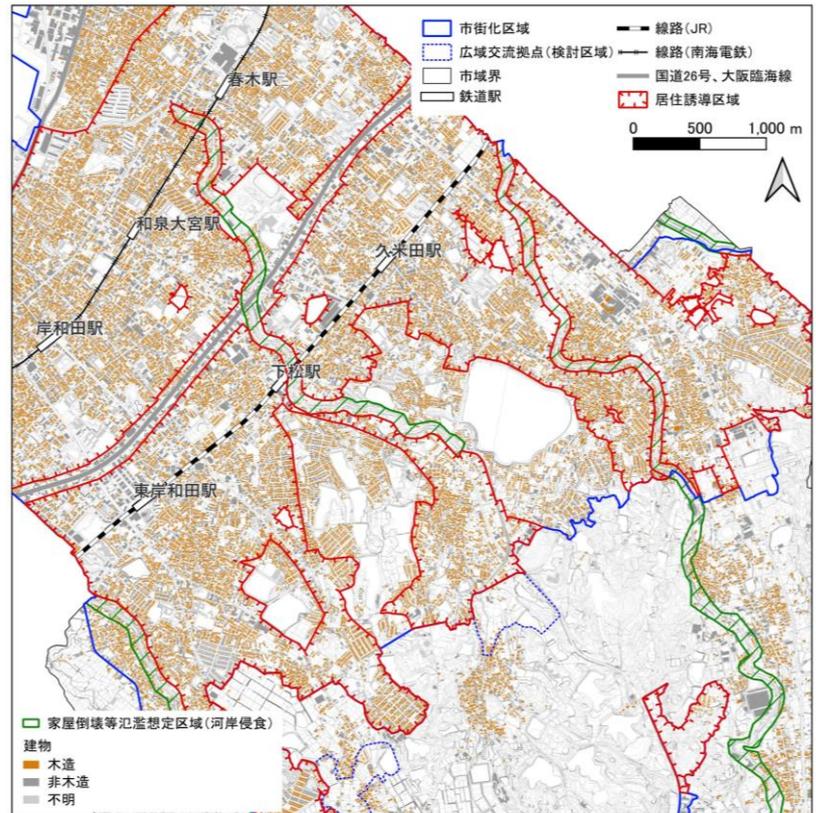
■家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）と構造別建物分布



② 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と建物分布

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、河川の沿川に指定されており、区域には建物が分布しています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と建物分布



■参考：家屋倒壊等氾濫想定区域の説明

家屋倒壊等氾濫想定区域図について

H28.8.15

○家屋倒壊等氾濫想定区域設定の必要性

洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがある範囲で、洪水時における **水平避難が必要な区域・垂直避難が可能な区域の判断等に有効な情報**となります。

○家屋倒壊等氾濫想定区域の種類

家屋倒壊等氾濫想定区域は、**【氾濫流】と【河岸侵食】の2種類**あります。

家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

・河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域

イメージ



堤防決壊に伴い木造家屋が倒壊した状況

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

・洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域

イメージ



河岸侵食により家屋倒壊した状況

出典：家屋倒壊等氾濫想定区域について（国土交通省中部地方整備局）

6) 視点6 地震時に家屋倒壊等の危険性がないか

本市では活断層で起きる内陸型地震と、プレート境界で起きる海溝型地震が想定されています。最も大きな震度が想定されている地震は内陸型地震の上町断層帯地震であり、市街化区域では震度6が予測されています。震度6では、耐震性の低い木造建物は傾いたり、倒れたりするおそれがあります。

また、地震時には液状化の発生が懸念されており、特に臨海部では液状化危険度が「激しい」以上と推計されています。液状化が発生すると地震時に家屋倒壊等の危険があり、避難路の安全性が低下するおそれがあります。

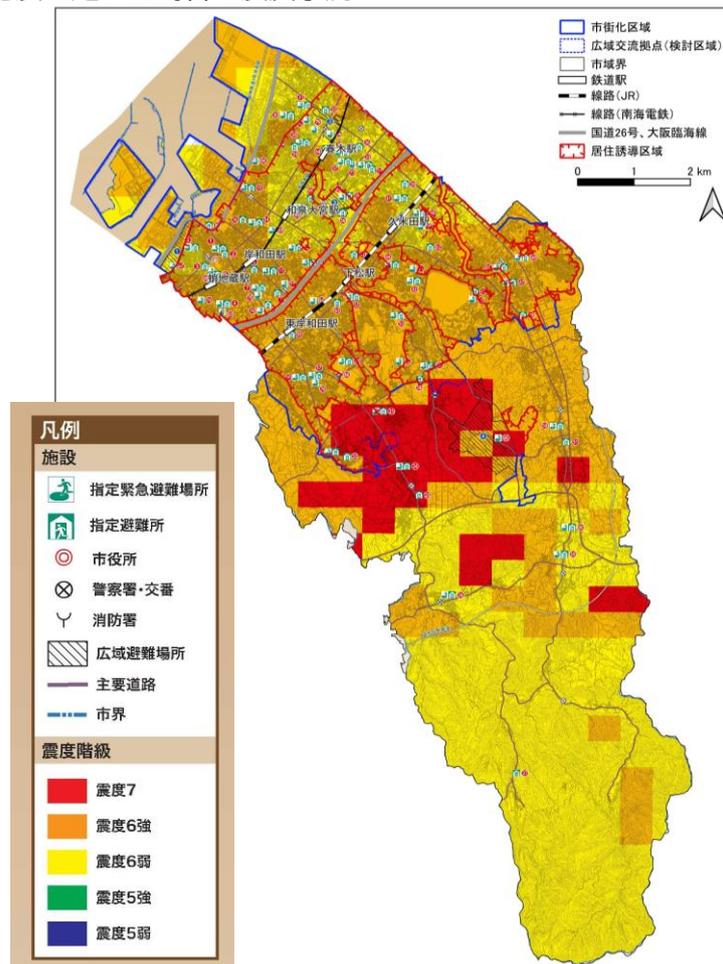
さらに、一部では大規模盛土造成地がみられ、耐震性が不十分な場合は、大地震等により滑動崩落が生じ、人命や家屋等に甚大な被害が発生するおそれがあります。

■本市で発生が想定されている地震の規模

地震の規模		想定地震	上町断層帯地震	中央構造線断層帯地震	南海トラフ巨大地震
地震の規模	マグニチュード		7.5~7.8	7.7~8.1	9.0
	震度		4~7	3~7	5強~6弱

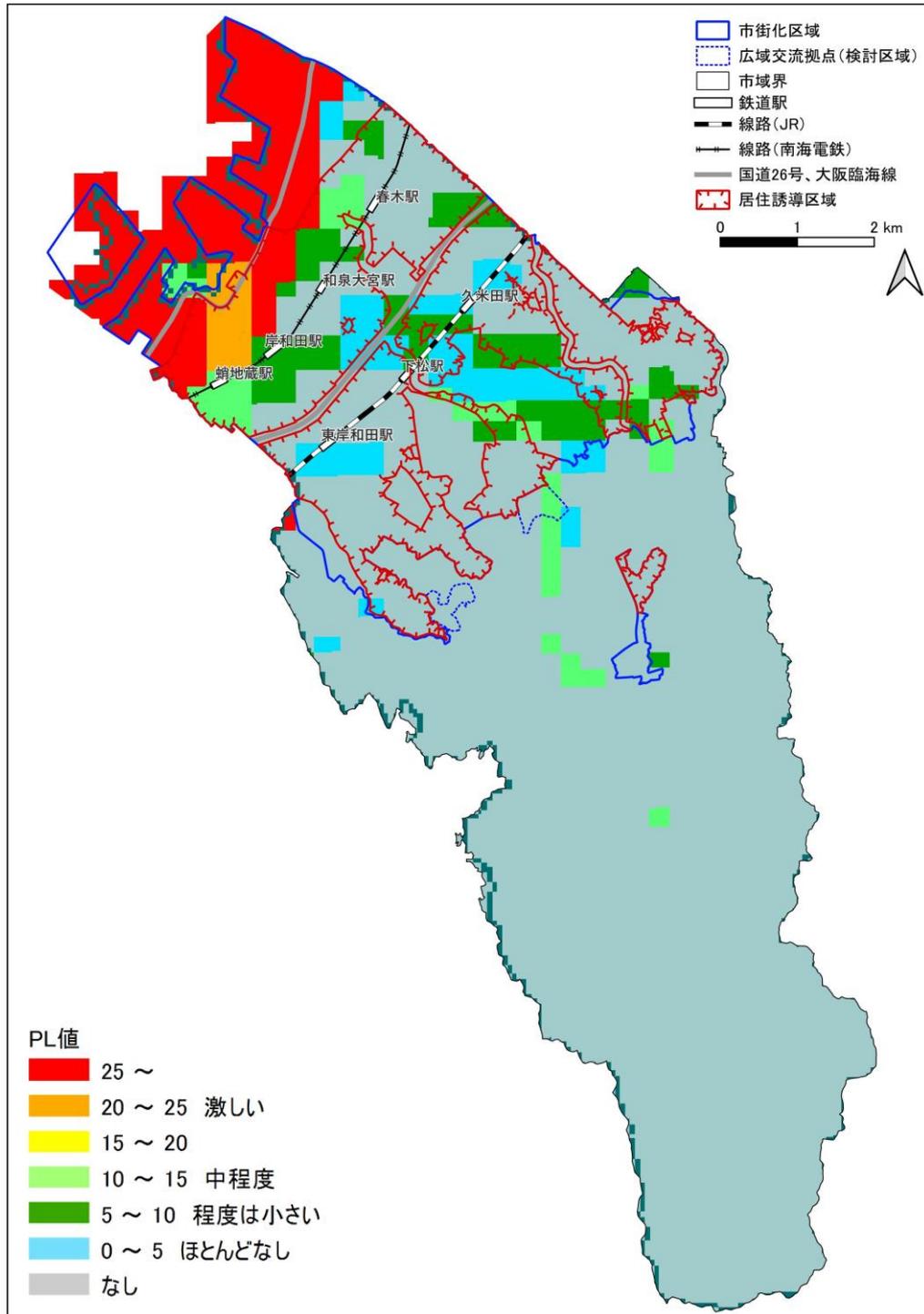
出典：岸和田市地震ハザードマップ

■上町断層帯地震が起きた場合の震度予測



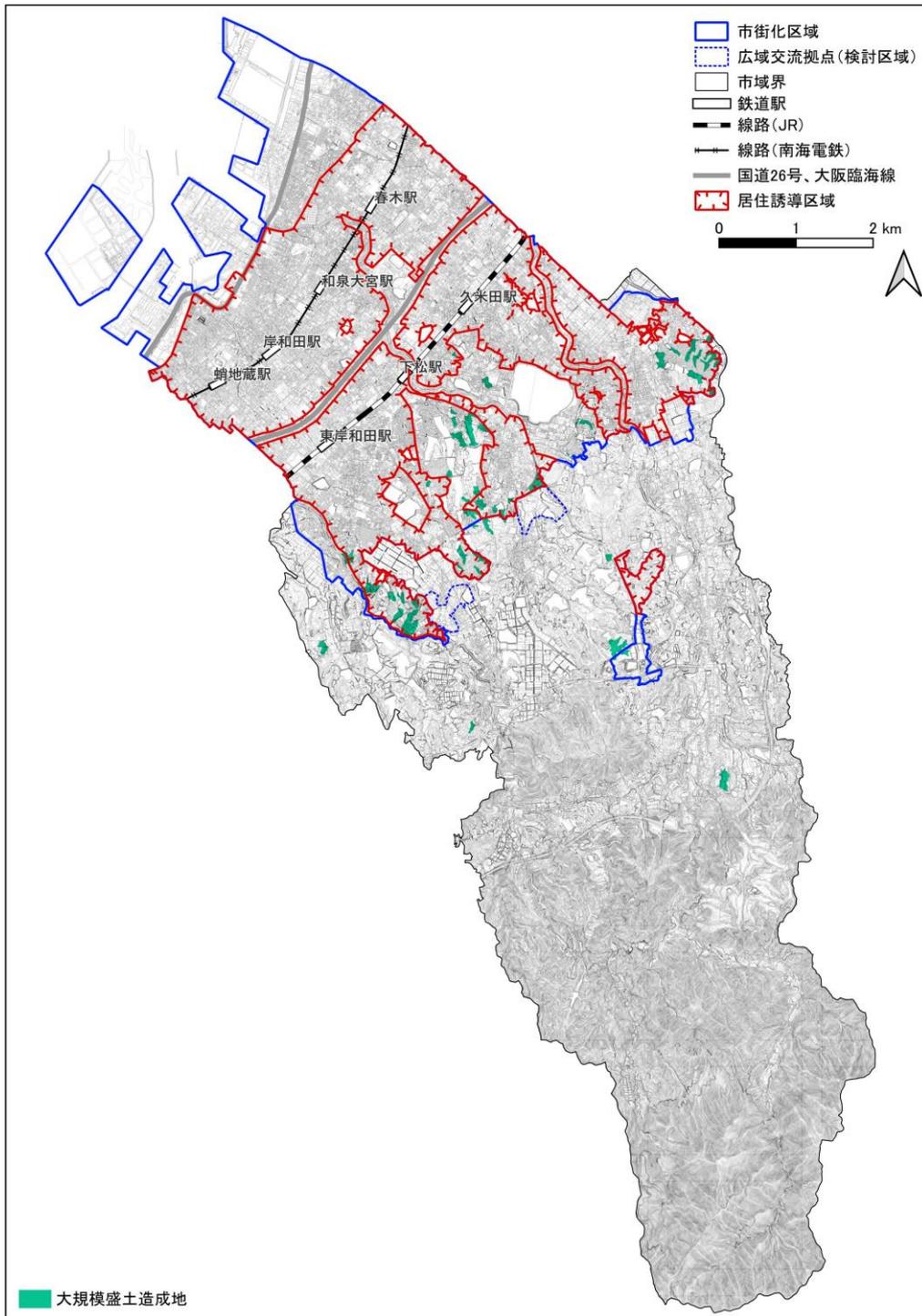
出典：岸和田市地震ハザードマップ

■液状化危険度の分布



出典：大阪府 震度分布・液状化可能性（平成 25 年 8 月算出）

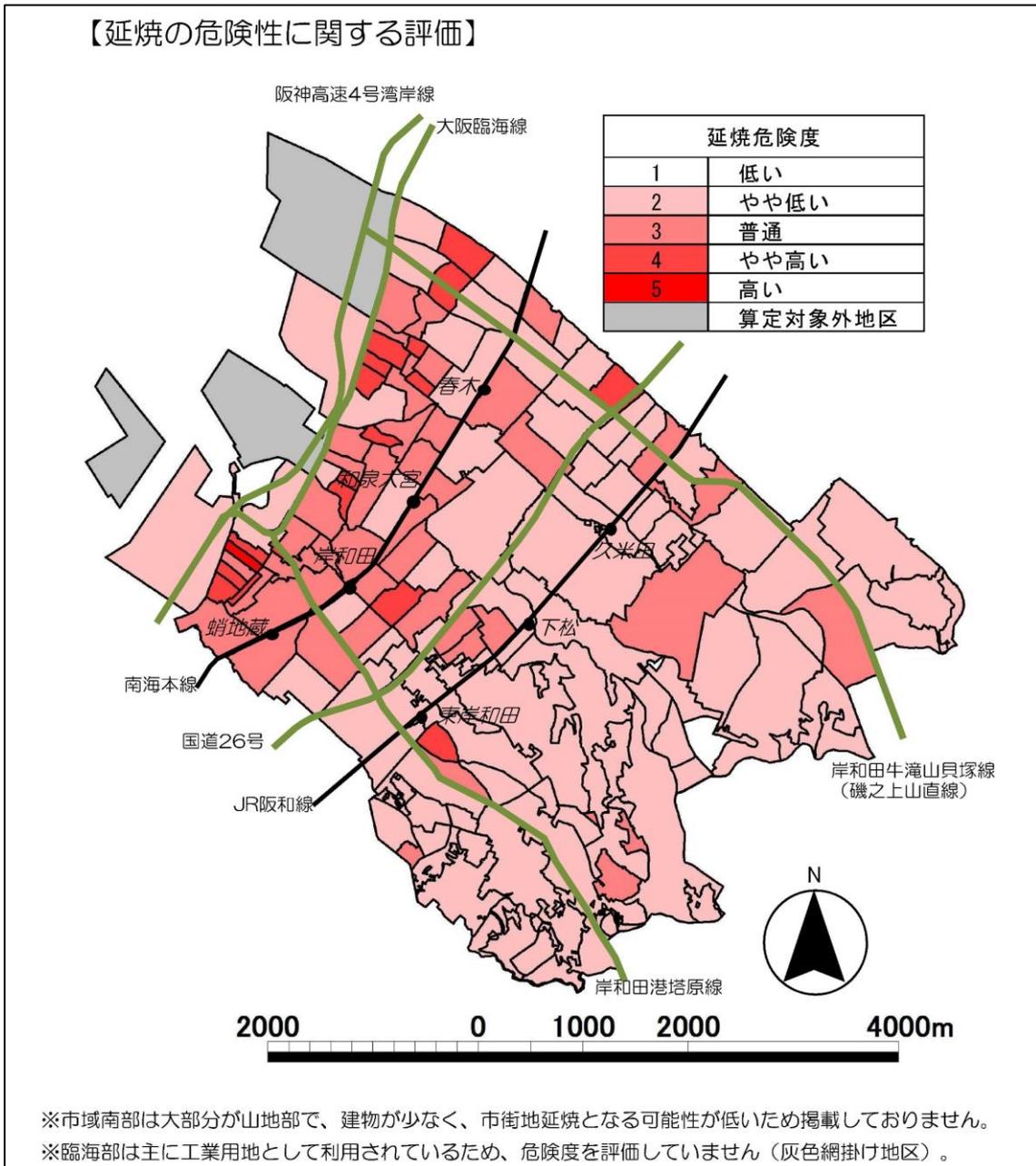
■大規模盛土造成地の分布



7) 視点7 延焼火災の危険性が高い街区等がないか

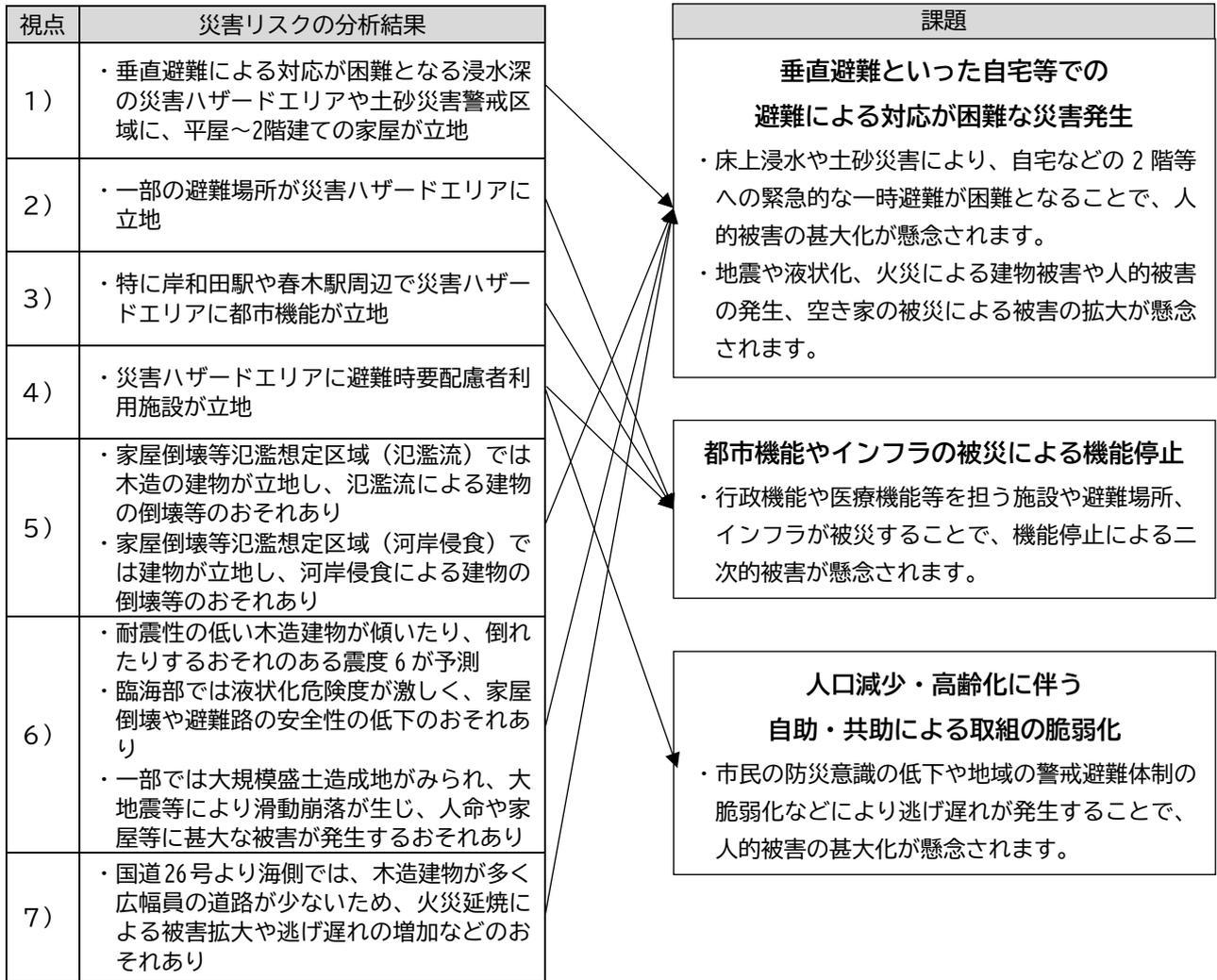
火災時の延焼の発生について、延焼遮断効果が期待される広幅員道路・公園等の空地状況、耐火性能別の建築物立地状況、消防水利の設置状況等から延焼の危険度を評価すると、国道26号より海側の地域で危険度5、4の地区が多く、木造建物が多い地域や広幅員の道路が少ない地域で危険度が高くなる傾向がみられます。これらの地域では火災の延焼による被害の拡大や逃げ遅れの増加などのおそれがあります。

■延焼火災の危険性の状況



出典：岸和田市 災害危険度判定調査の結果について

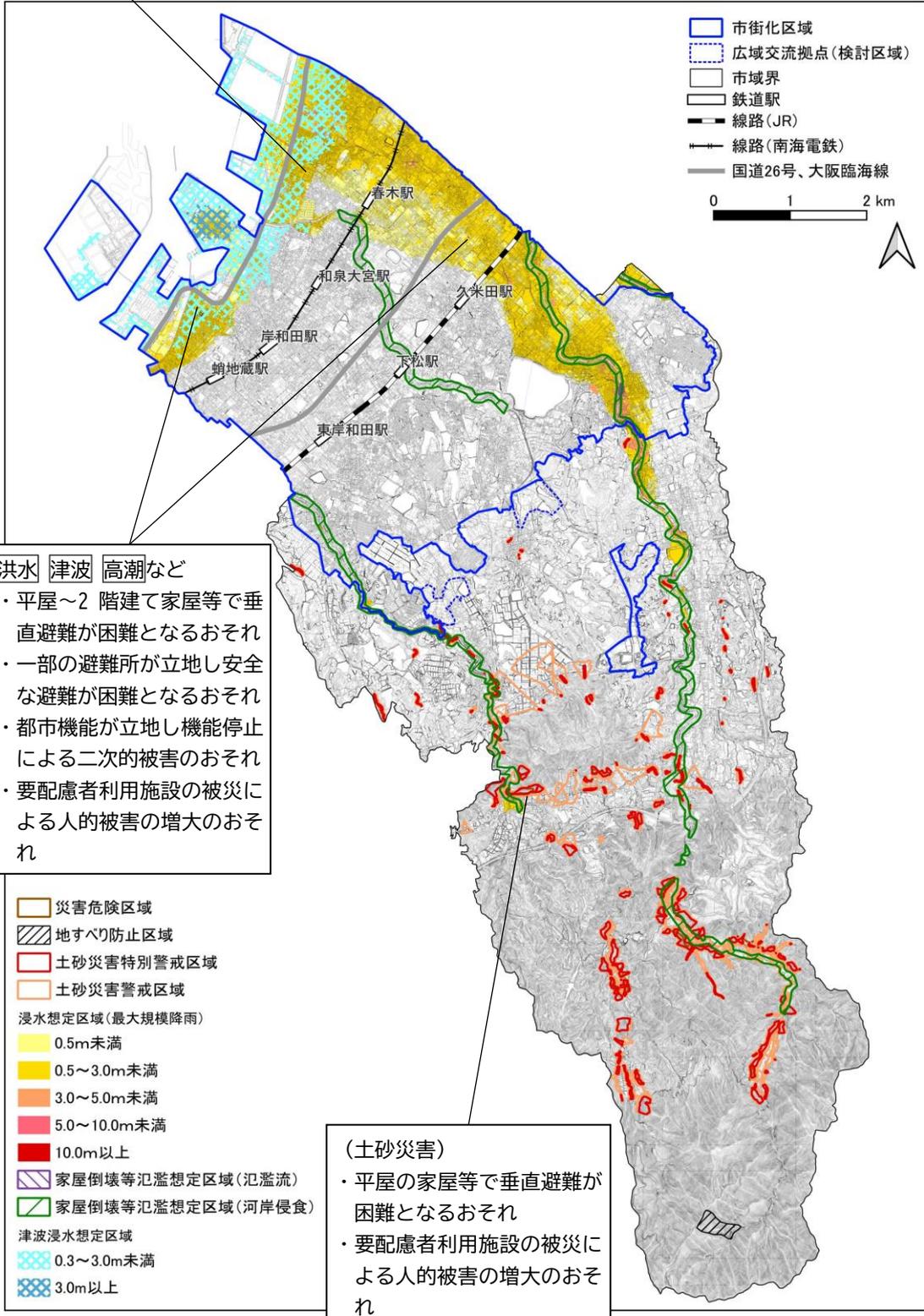
(3) 災害リスク分析の結果と課題



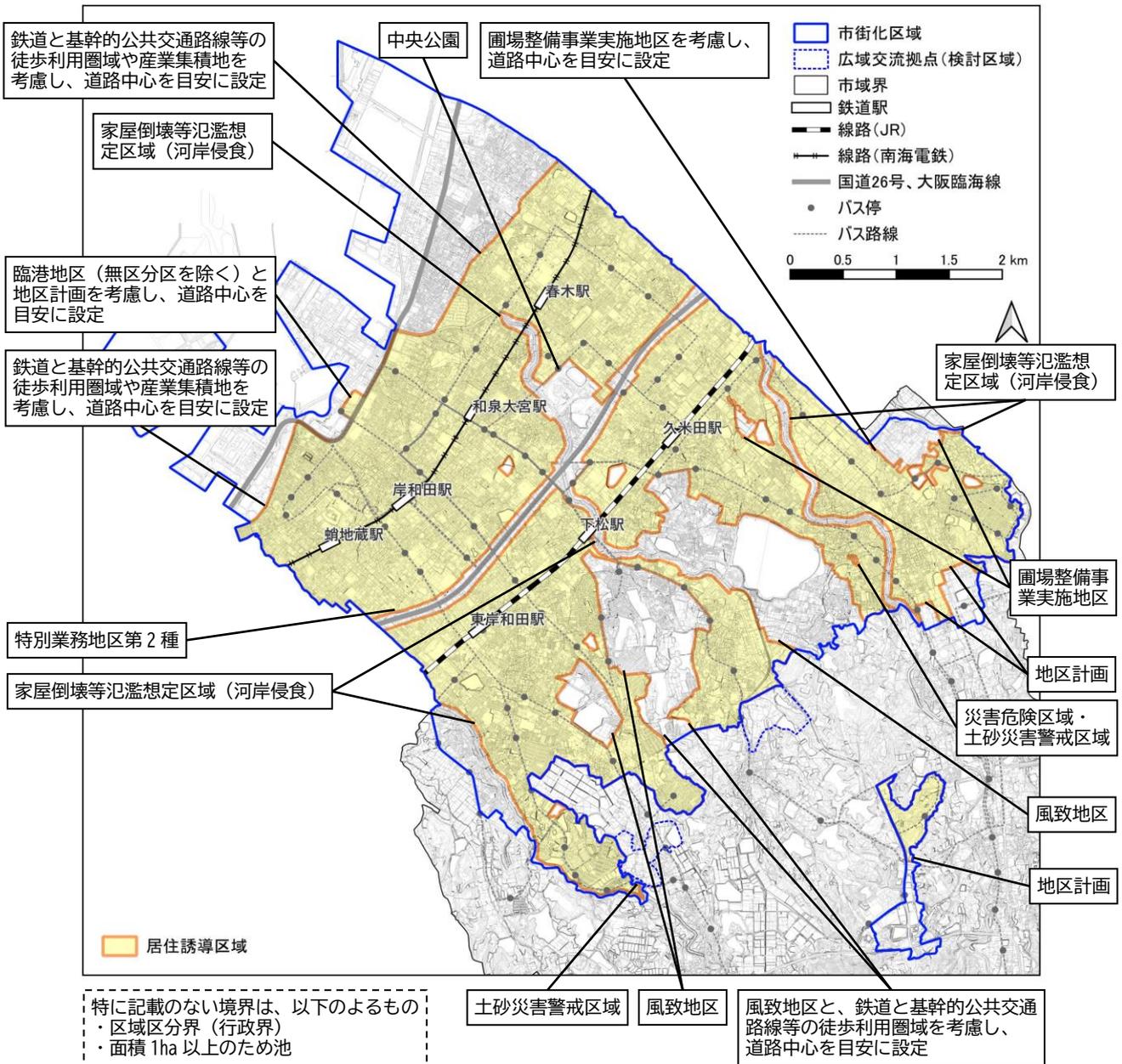
■災害リスクへの対応に関する課題の分布

地震（液状化） **火災**
 ・激しい液状化や火災延焼による逃げ遅れや家屋倒壊等のおそれ

市街地全体
地震（最大予測 震度6）
 ・耐震性の低い木造建物が傾いたり、倒れたりするおそれ

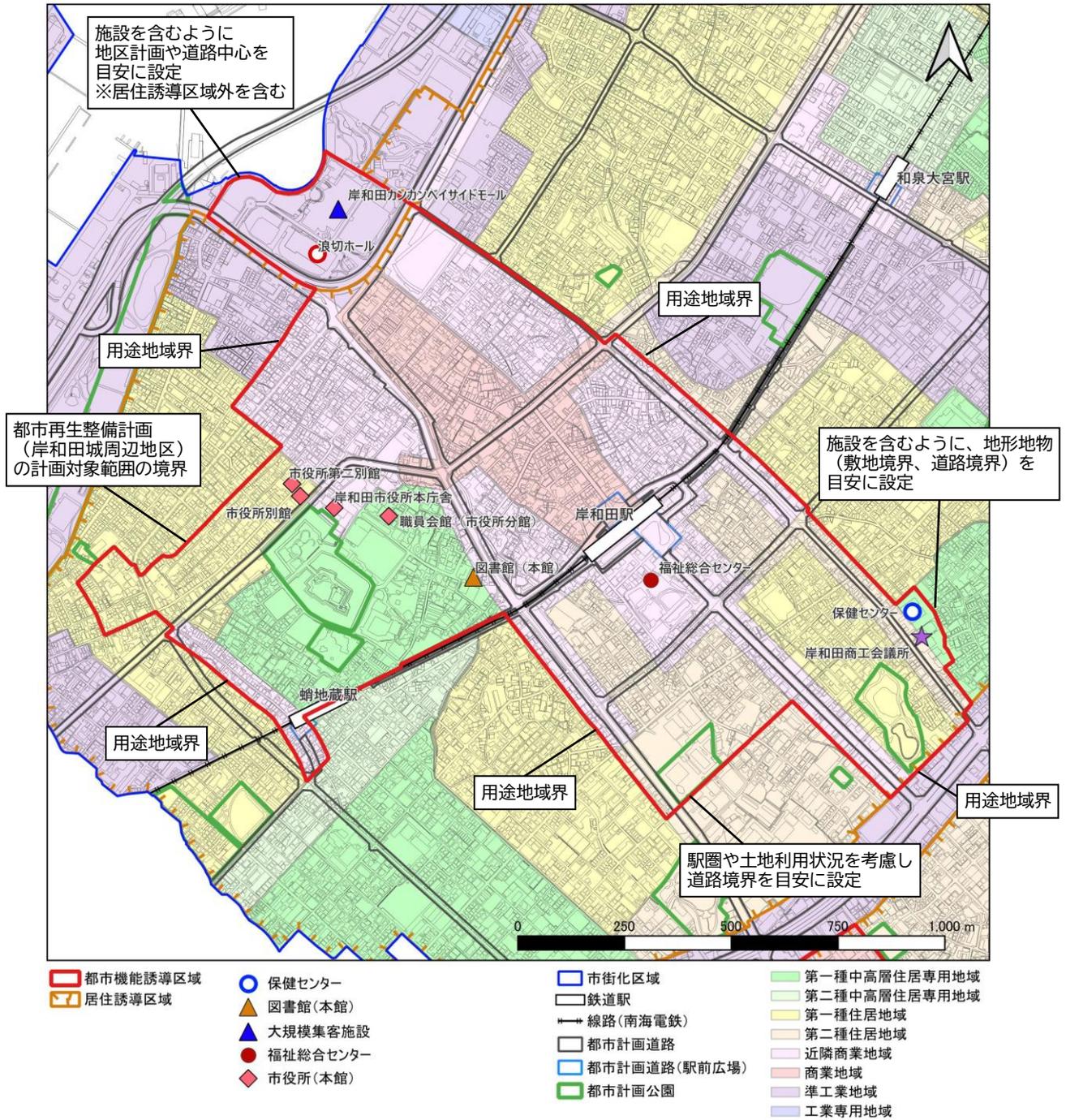


第4章 居住誘導区域の境界設定状況

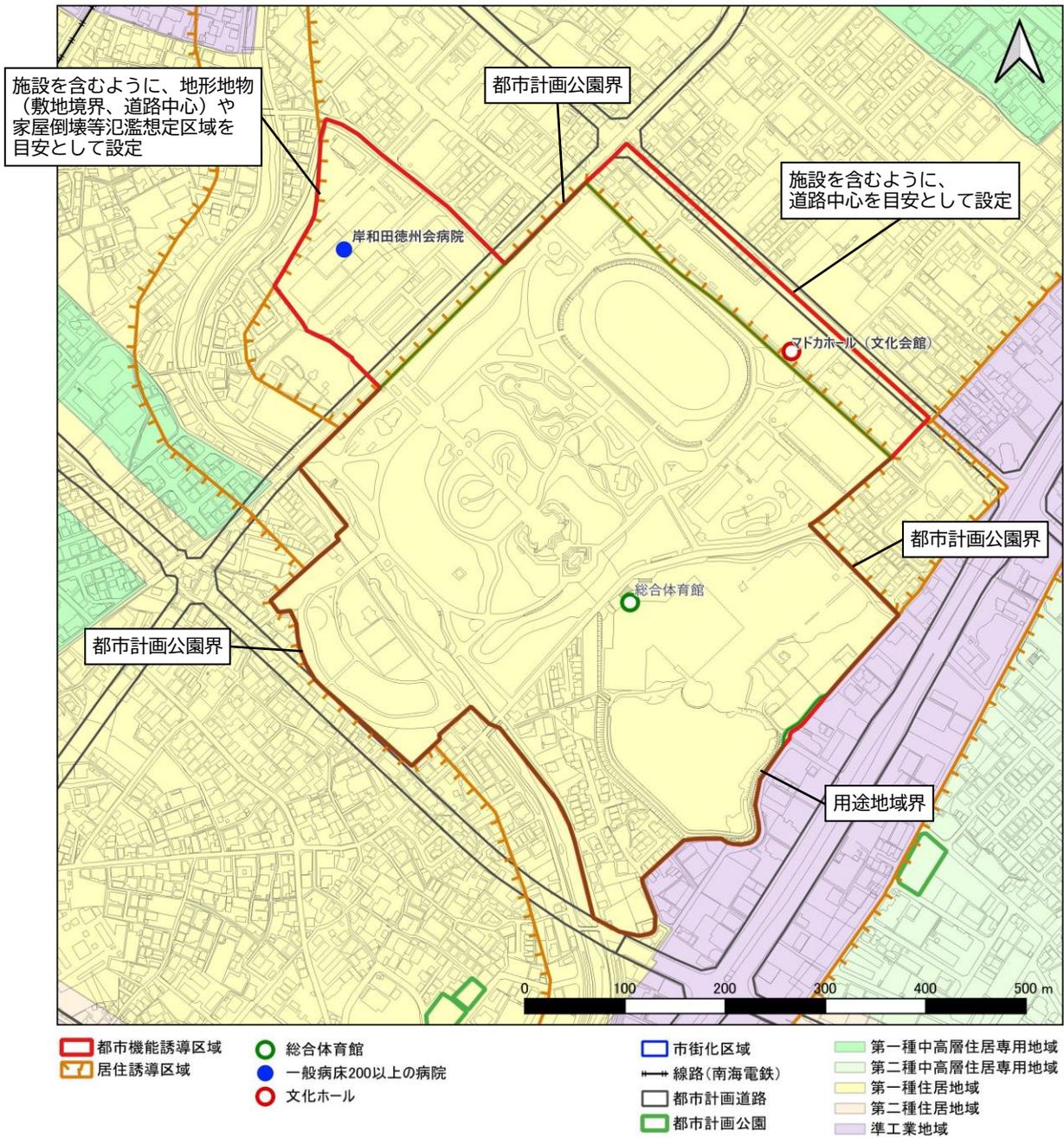


第5章 都市機能誘導区域の境界設定状況

(1) 岸和田駅周辺

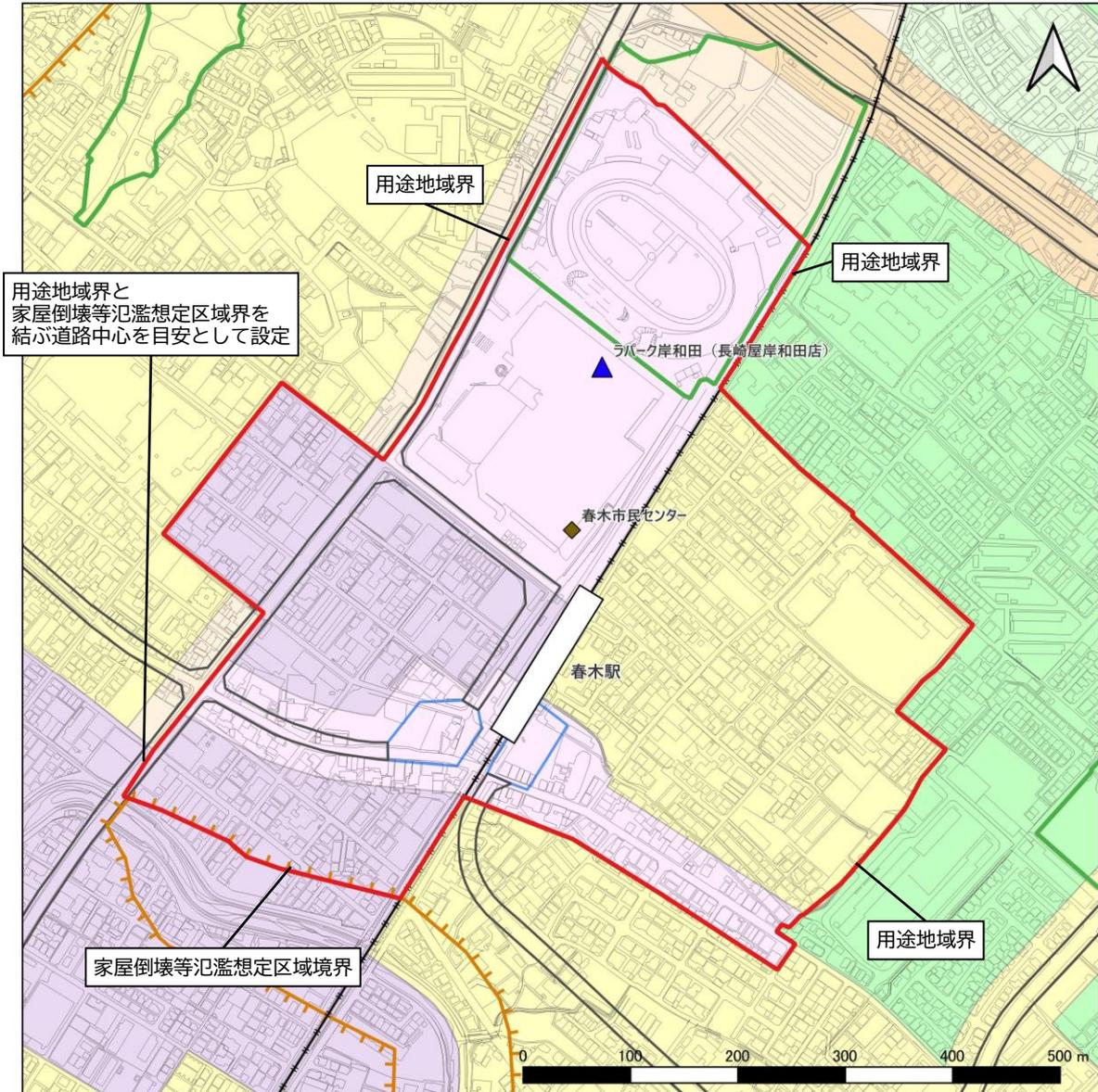


(2) 中央公園周辺



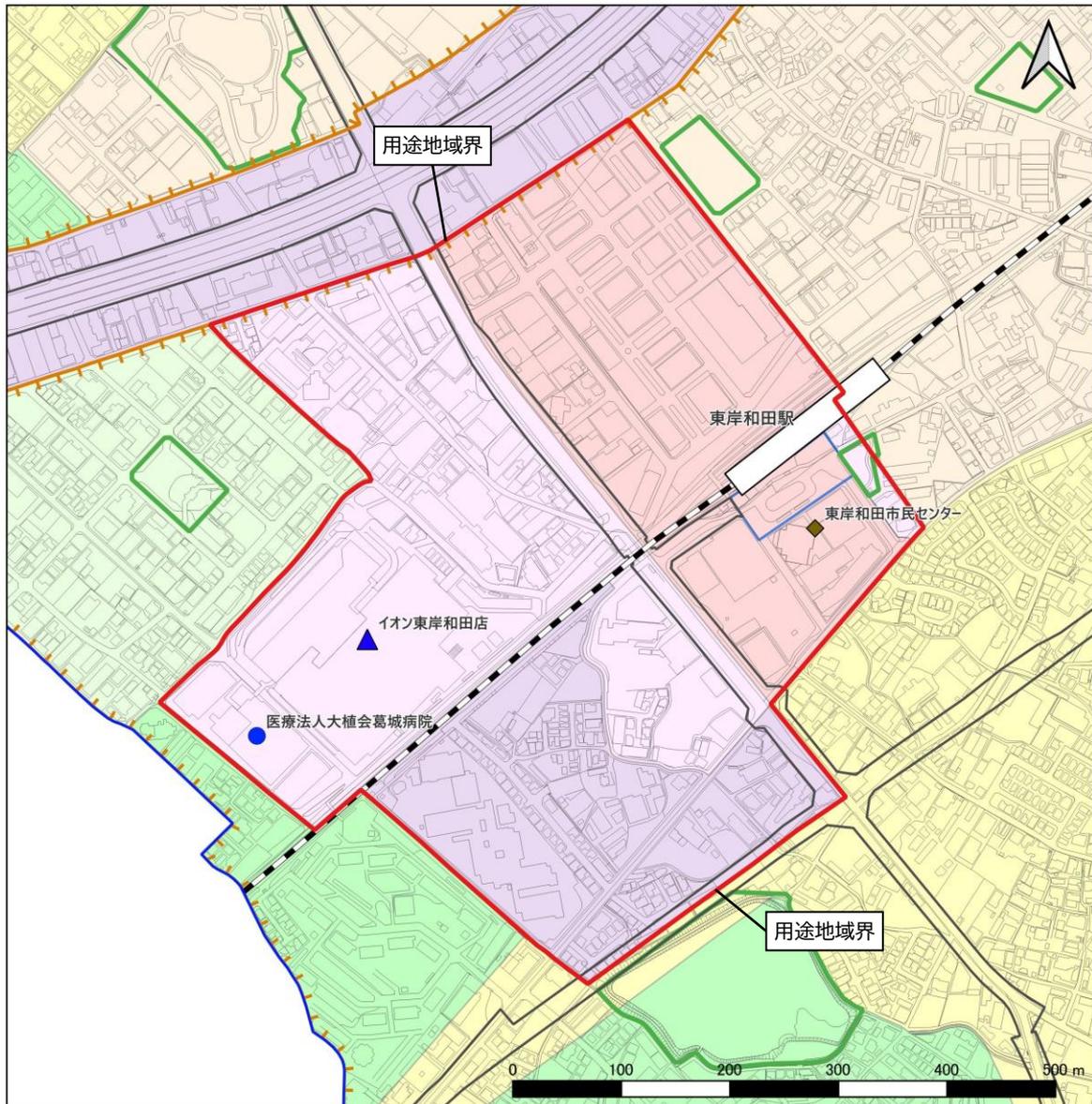
※家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を除く

(3) 春木駅周辺



- | | | | |
|----------|---------|--------------|--------------|
| 都市機能誘導区域 | 大規模集客施設 | 鉄道駅 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 居住誘導区域 | 市民センター | 線路(南海電鉄) | 第二種中高層住居専用地域 |
| | | 都市計画道路 | 第一種住居地域 |
| | | 都市計画道路(駅前広場) | 第二種住居地域 |
| | | 都市計画公園 | 準住居地域 |
| | | | 近隣商業地域 |
| | | | 準工業地域 |

(4) 東岸和田駅周辺



- | | | | |
|----------|--------------|--------------|--------------|
| 都市機能誘導区域 | 大規模集客施設 | 市街化区域 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 居住誘導区域 | 一般病床200以上の病院 | 鉄道駅 | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 市民センター | 線路(JR) | 第一種住居地域 |
| | | 都市計画道路 | 第二種住居地域 |
| | | 都市計画道路(駅前広場) | 近隣商業地域 |
| | | 都市計画公園 | 商業地域 |
| | | | 準工業地域 |

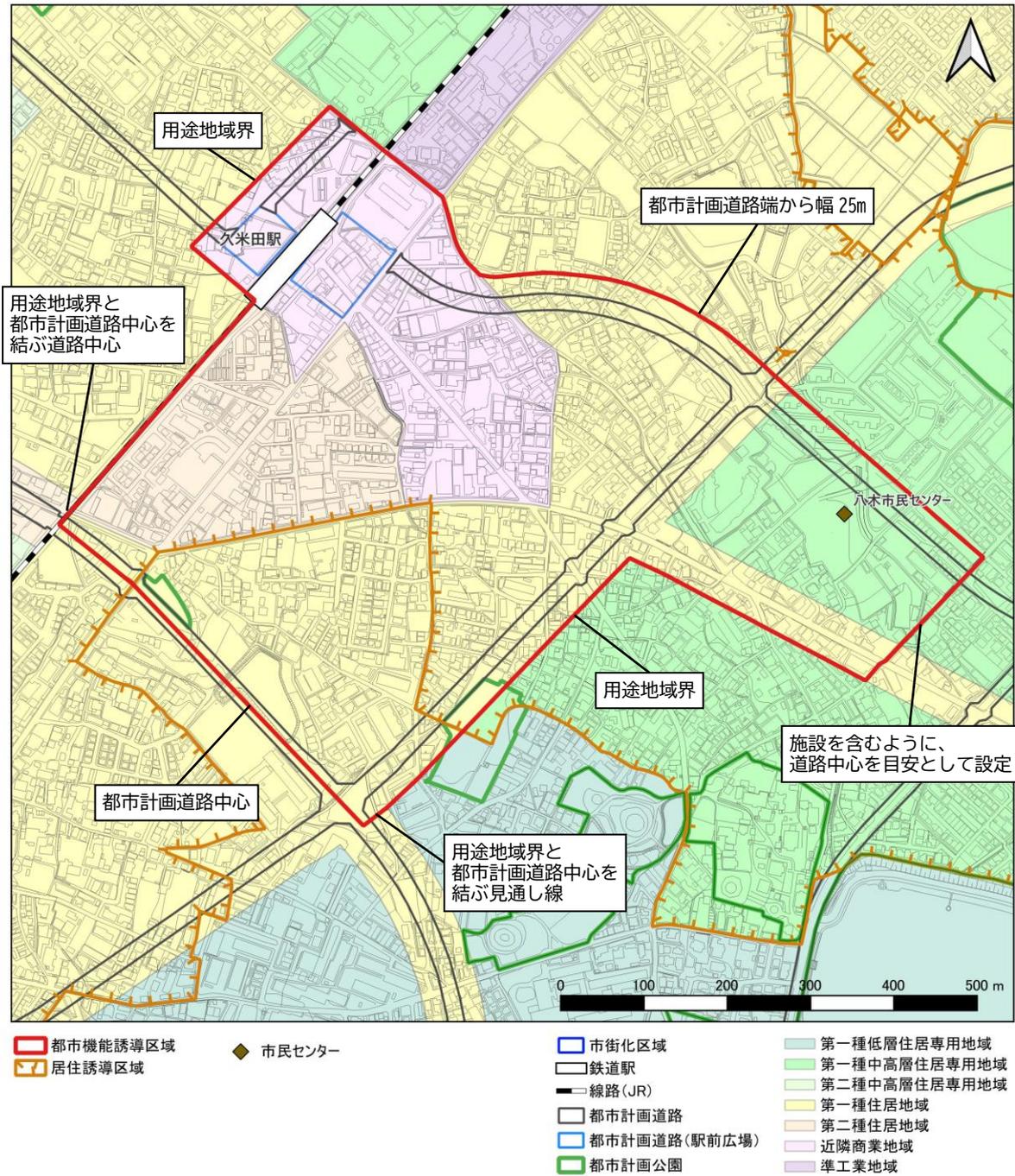
(5) 下松駅周辺



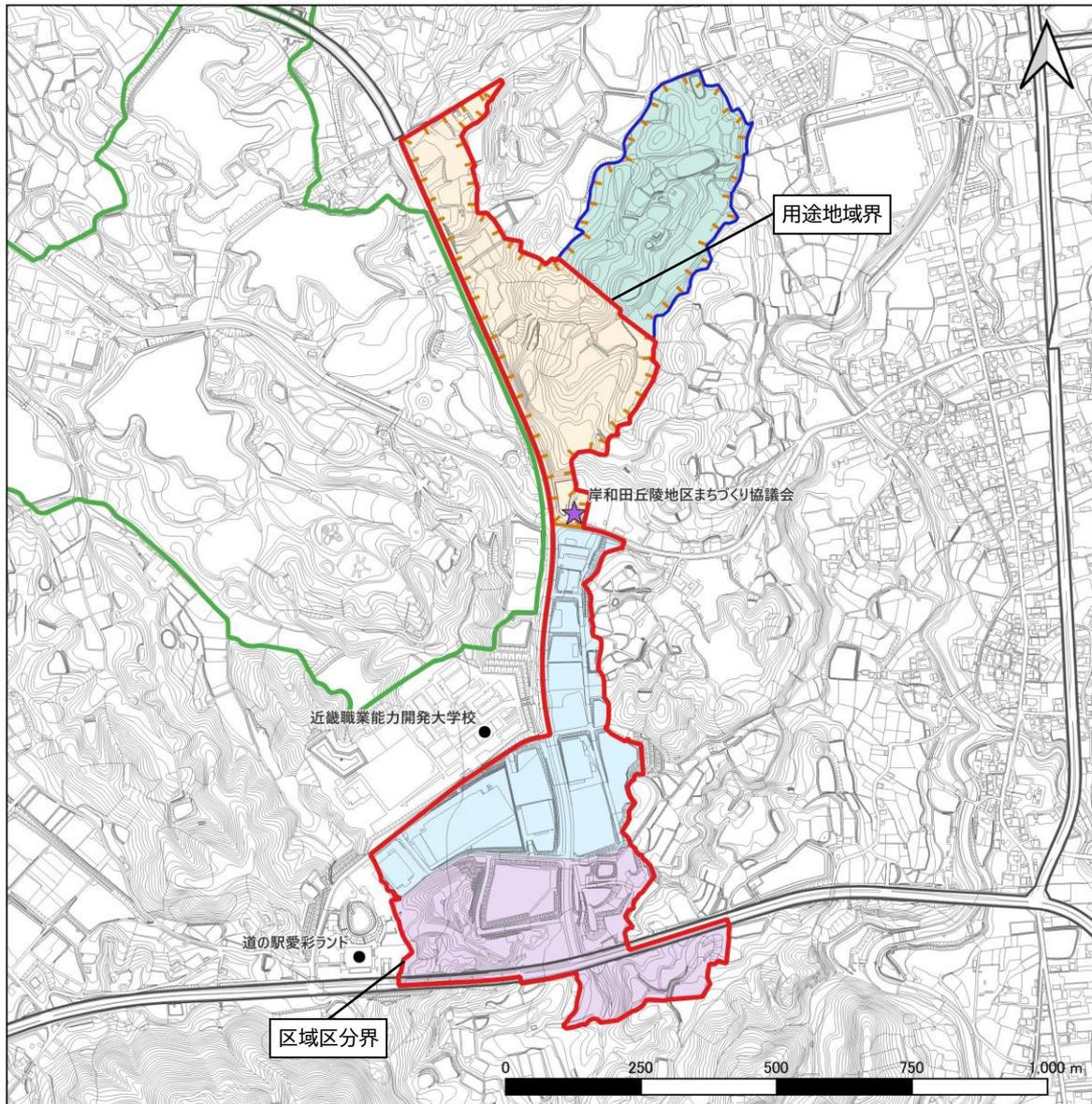
- | | | | |
|----------|--------------|---------------|--------------|
| 都市機能誘導区域 | 一般病床200以上の病院 | 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 居住誘導区域 | 市民センター | 鉄道駅 | 第二種低層住居専用地域 |
| | | 線路 (JR) | 第一種中高層住居専用地域 |
| | | 都市計画道路 | 第二種中高層住居専用地域 |
| | | 都市計画道路 (駅前広場) | 第一種住居地域 |
| | | 都市計画公園 | 第二種住居地域 |
| | | | 近隣商業地域 |
| | | | 準工業地域 |

※家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食) を除く

(6) 久米田駅周辺

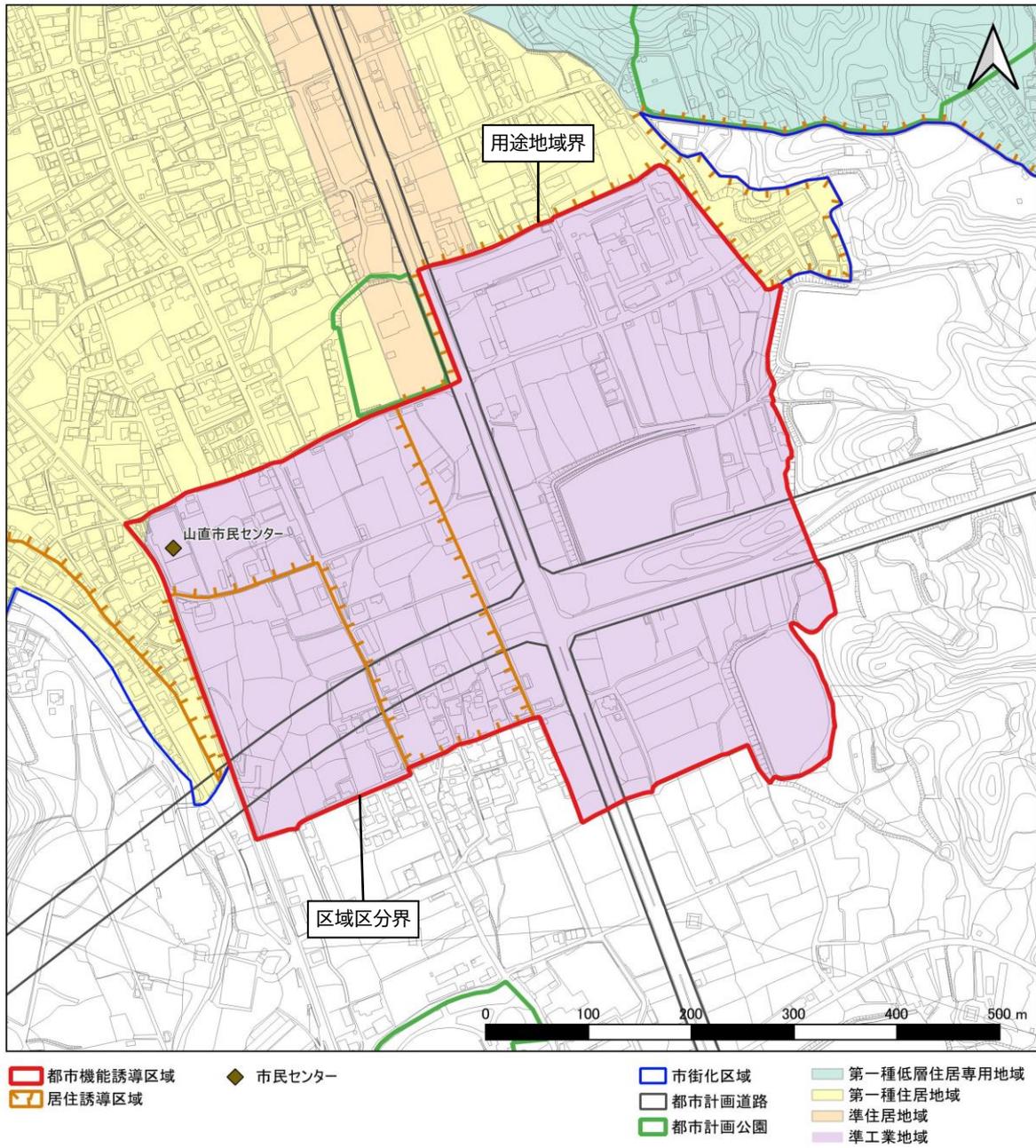


(7) ゆめみヶ丘岸和田



- | | | | |
|----------|-------------|--------|-------------|
| 都市機能誘導区域 | 産業機能 | 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 居住誘導区域 | ゆめみヶ丘地区周辺施設 | 都市計画道路 | 第二種住居地域 |
| | | 都市計画公園 | 準工業地域 |
| | | | 工業地域 |

(8) 山直東地区



用語集

あ行

インフラ・プラント系

道路や橋梁、河川、公園、農林業用施設、消防水利施設、上水道、下水道に関連すること。

上町断層帯地震

大阪府豊中市から大阪市を経て本市に至る全体長さが約 42km の活断層帯による地震のこと。今後 30 年の間に地震が発生する可能性は、日本の主な活断層の中では高いグループに属する。

か行

カーボンニュートラル

人為的な温室効果ガスの排出量を人為的な植林や森林管理などによる吸収量を差し引くことで、排出量を実質的にゼロにすること。

開発許可制度

都市計画で定められる区域区分の実効を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度のこと。

開発行為

主として、(1)建築物の建築、(2)第 1 種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、(3)第 2 種特定工作物（ゴルフコース、1 ha 以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」のこと。

区域区分

無秩序にまちが広がらないように、都市計画区域を、すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と、市街化をおさえる区域（市街化調整区域）に分けること。

「線引き」ともいう。

建築行為

建築物を新築、増築、改築、または移転すること。

工業専用地域

工業の利便を増進するために定める用途域のこと。どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院等は建てられない。

交通結節点

異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗換・乗継施設のこと。主な施設として、鉄道駅の駅前交通広場などがある。

高度利用

道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用すること。

固定資産税

毎年 1 月 1 日に、土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」といいます。）を所有している人がその固定資産の価格をもとに算定された税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金のこと。

さ行

災害危険区域

建築基準法第 39 条の規定に基づき、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を地方公共団体が条例で指定する区域のこと。住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることができる。

災害ハザードエリア

本計画では、自然災害による被害のおそれがある区域のこと。

財政力指数

3年間の基準財政収入額の合計を3年間の基準財政需要額で割った値のこと。財政力指数が1を上回る場合、普通地方交付税の不交付団体となり、1を下回る場合、交付団体となる。

シームレス

「継ぎ目のない」という意味のこと。公共交通については、乗継等の交通機関間の「継ぎ目」や交通ターミナル内の歩行や乗降に際しての「継ぎ目」をハード・ソフト両面にわたって解消することにより、出発地から目的地までの移動を全体として円滑かつ利便性の高いものとする。

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、都市計画で定めた区域のこと。

市街化調整区域

原則として、市街化を抑制すべき区域として都市計画で定める区域のこと。

市街地開発事業

市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために行われる事業のこと。

事業継続計画

企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を

最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のこと。

自助・共助・公助

「自助」は、災害が発生したときに、まず自分自身や家族の身の安全を守ること。「共助」は、地域やコミュニティといった周囲の人たちが協力して助け合うこと。「公助」は、市町村や消防、県や警察、自衛隊といった公的機関による救助・援助のこと。

地すべり防止区域

「地すべり等防止法」に基づき関係都道府県知事の意見をきいて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定した区域のこと。地すべりが発生している区域や、地すべりが発生するおそれのきわめて大きい区域のほか、その区域に隣接している区域のうち、地すべりを助長・誘発している地域や、すべりを助長・誘発するおそれがきわめて大きい地域が対象となる。

次世代モビリティ

人口減少や高齢化社会への対応、また、自動走行やIoT※、AI等の技術革新等に伴い、開発された新たな移動手段（モビリティ）のこと。

※：Internet of Thingsの略称。「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すこと。

社会保障費

年金、医療、介護、子ども・子育て等のための経費のこと。

住区基幹公園

都市公園のうち、街区公園（主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公

園)、近隣公園(主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園)、地区公園(主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園)のこと。

人口集中地区

国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと。DIDとも呼ばれる。

浸水想定区域

河川が氾濫した場合やため池が決壊した場合、高潮、津波が発生した場合等に浸水が想定される区域のこと。

垂直避難

建物内の安全を確保できる指定階以上に避難すること。

スマートシティ

ICT^{※1}等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域であり、Society 5.0^{※2}の先行的な実現の場のこと。

※1: Information and Communications Technologyの略称。コンピュータやデータ通信に関する技術をまとめた呼び方のこと。

※2: 仮想(サイバー)空間と現実(フィジカル)空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会をめざすビジョンのこと。

総合計画

市の最上位の計画であって、市民・事業者・行政など様々な主体が行うまちづくりの指針となる計画のこと。

た行

タイムライン

「いつ」「誰が」「何をするのか」ということを時系列に沿って整理し、取りまとめたもの。本市では、台風等の風水害に備えて、「マイ・タイムライン(避難行動計画)」の作成を促進している。

脱炭素

二酸化炭素の排出量をなくし、ゼロをめざすこと。

地域コミュニティ

共通の地域で生活する人々の集まりのこと。

地区計画

地区の課題や特性を踏まえてまちづくりの目標を設定し、その実現に向けて、それぞれの地区にふさわしいまちを創出または保全する制度のこと。必要に応じて、道路や公園、広場などの配置や、建築物などに関する制限を詳しく定める。

地形地物

地形は、土地起伏の形状のこと。地物は、地上にある人為的な建物、橋、鉄道、道路等、ならびに自然の河川、植生等の総括的な名称のこと。

中央構造線断層帯地震

近畿地方の金剛山地の東縁から、和泉山脈の南縁、淡路島南部の海域を経て、四国北部を東西に横断し、伊予灘、別府湾を経て由布院に達する長大な断層帯による地震のこと。

デマンド型交通

路線バスのような路線定期型交通とは異なり、運行方式や運行ダイヤ、発着地の自由な組み合わせにより地域の特性に応じた柔軟な運行を可能にした交通システムのこと。

テレワーク

情報通信技術を活用した、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

投資的経費

道路、橋梁、公園、学校、府営住宅の建設等、社会資本の整備に要するものであり、支出の効果がストックとして将来に残るものに支出される経費のこと。

特別業務地区

地域的な特別の土地利用を増進し、あるいは環境の保護などを図るため、用途地域に定める特別用途地区のひとつ。本市においては、商業地域における卸売業施設の利便や沿道業務施設の利用のために指定し、用途地域の制限を強化している。

都市機能

本計画では、医療や福祉、子育て支援、商業、交流、生涯学習、文化芸術、行政サービス等の、都市の居住環境の向上等のための機能のこと。

都市基盤

道路や橋梁、河川、公園、上下水道、電気及びガス等のエネルギー供給施設、通信施設などの公共施設のこと。

都市計画運用指針

国として、今後、都市政策を進めていくうえで都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したもの。

都市計画区域

都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園

地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要があるとして指定される区域のこと。

都市計画税

下水道、公園、道路の整備など、都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用にあてる目的税で、市街化区域内に所在する土地、家屋を所有している人に課税される税金のこと。

都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 の規定による「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」として、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定める方針のこと。

都市再生特別措置法

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、都市の防災に関する機能を確保するため、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的に、2002（平成 14）年に作られた法律のこと。

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進するために土砂災害防止法に基づき指定される区域のこと。

な行

南海トラフ巨大地震

科学的に想定されている最大クラスの南海トラフ地震のこと。この地震では、太平洋沿岸の広い地域に 10m を超える大津波が来襲、最大震度は 7

とされている。

は行

パーソントリップ

人が通勤や買物など、ある目的をもってある地点からある地点まで移動すること。1回の移動でいくつかの交通手段を乗り換えた場合も1つのトリップと数える。

ハザードマップ

地域の住民がすばやく安全に避難できることを主な目的に、被害の想定される区域と被害の程度などの情報や、避難所などの情報を明示した地図のこと。

バリアフリー

障害者や高齢者が生活する上で行動の妨げとなるバリア（障壁）を取り去った生活空間や環境のあり方のこと。

避難確保計画

水害又は土砂災害が発生する恐れがある場合に、浸水想定区域や土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設において、施設利用者の安全な避難確保を図るために必要な事項を定めた計画のこと。

ファーストワンマイル

自宅から最寄りの鉄道駅やバス停等までの、最初の移動のこと。

風致地区

良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について、都市計画法に基づいて定められる地区のこと。

ベストミックス

複数の手段を最も効率的に組み合わせること。

圃場整備事業実施地区

生産性の向上とともに農村環境の整備、地域活性化などを目的とする農地基盤の整備が行われた地区のこと。区画の規模・形状の変更、用排水、道路等の整備のほか、農地の利用集積や非農用地の創出による土地利用の秩序化などが行われている。

ま行

モビリティサービス

移動や輸送に関するサービスのこと。

メンテナンスサイクル

点検、診断、修繕等の措置や長寿命化計画等の充実を含む維持管理の周期のこと。

や行

ユニバーサルレイアウト

職員の役職や業務の違いによって座席の位置を決めずに、机やいすを均一に配置すること。

用途地域

住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもののことで、13種類ある。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。

要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設のこと。

ら行

ラストワンマイル

目的地の最寄りの鉄道駅やバス停等から、目的地までの最後の移動のこと。

流域治水

流域※のあらゆる関係者が協働し、流域全体で
水害を軽減させる治水対策のこと。

※：降った雨や溶けた雪が流れ込む範囲のこと。集水域と呼ばれる。

返し行うことで、業務の改善や効率化を図る手法
のこと。

臨港地区

港湾を管理運営するため定める地区のことで、
大阪府が指定している。臨港地区内に指定される
分区によって用途規制がある。

ABC

AI

人工知能、artificial intelligence の略称。
言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人
間に代わってコンピュータに行わせる技術のこと。

DID

人口集中地区 (Densely Inhabited District)
の略称。国勢調査の基本単位区等を基礎単位とし
て、1)原則として人口密度が1平方キロメートル
当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の
境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地
域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地
域のこと。

DX

デジタル・トランスフォーメーションの略称。
デジタル技術により、人々の生活をあらゆる面で
よい方向に変革させていくこと。

MaaS

サービスとしてのモビリティ、Mobility as a
Service の略称。いろいろな種類の交通サービス
を、需要に応じて利用できる一つの移動サービス
に統合すること。

PDCA サイクル

「Plan (計画) → Do (実行) → Check (評価)
→ Action (改善)」という一連のプロセスを繰り返す