

令和7年2月

参考資料

岸和田市立地適正化計画

施策編（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

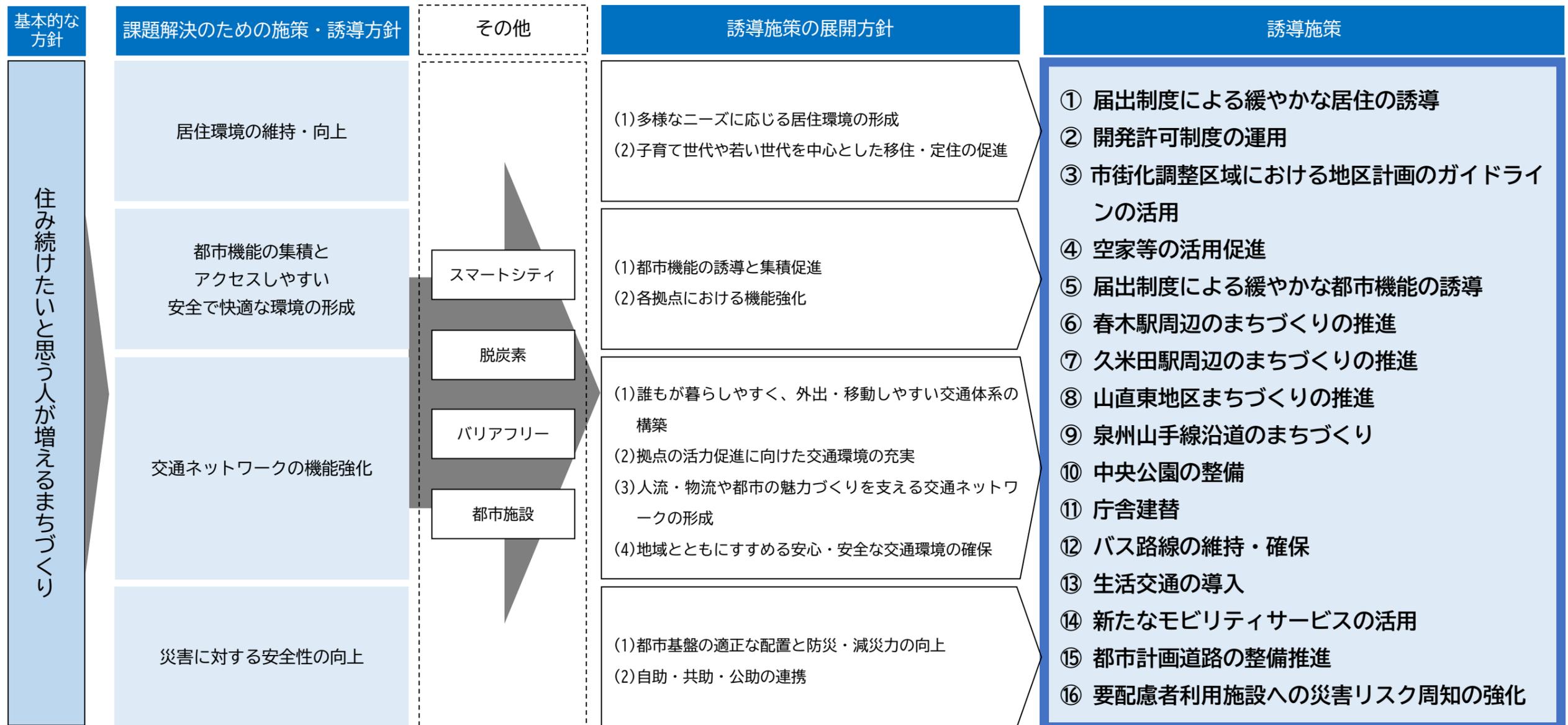
1. 誘導施策の展開方針	1
2. 誘導施策の実施箇所	2
3. 誘導施策の内容	3
① 届出制度による緩やかな居住の誘導.....	3
② 開発許可制度の運用	3
③ 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの活用.....	4
④ 空家等の活用促進	6
⑤ 届出制度による緩やかな都市機能の誘導.....	7
⑥ 春木駅周辺のまちづくりの推進	8
⑦ 久米田駅周辺のまちづくりの推進	10
⑧ 山直東地区まちづくりの推進	12
⑨ 泉州山手線沿道のまちづくり	15
⑩ 中央公園の整備	17
⑪ 庁舎建替	18
⑫ バス路線の維持・確保	20
⑬ 生活交通の導入	22
⑭ 新たなモビリティサービスの活用	23
⑮ 都市計画道路等の整備推進	24
⑯ 要配慮者利用施設への災害リスク周知の強化.....	26

1. 誘導施策の展開方針

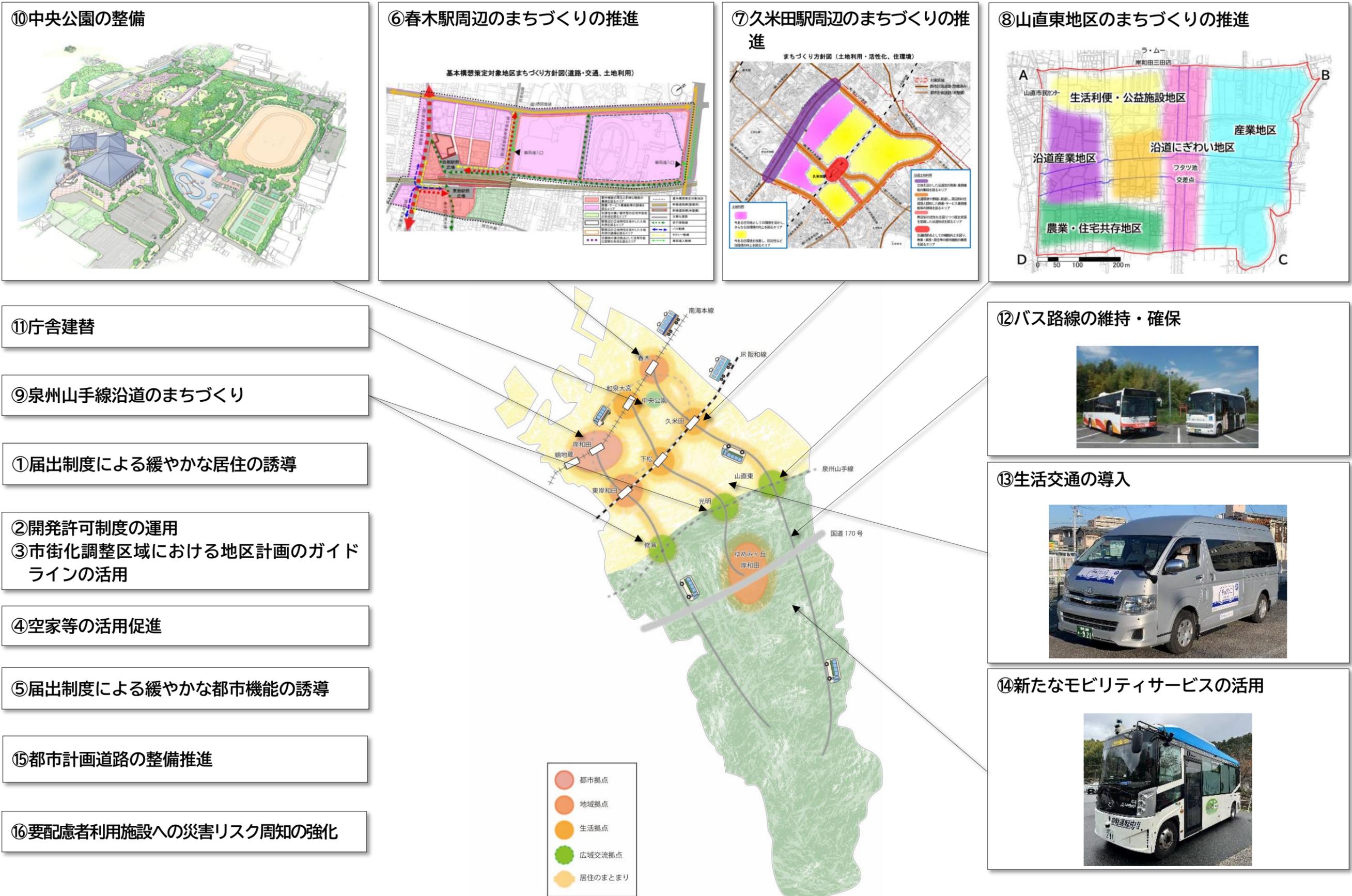
本計画で掲げる「住み続けたいと思う人が増えるまちづくり」の基本的な方針のもとで、子育て世代を中心に本市に住みたい、住み続けたい人が増え、地域特性を生かした魅力あふれる持続可能なまちづくりの実現に向け、居住誘導区域や都市機能誘導区域に居住や都市機能を誘導するための誘導施策に取り組んでいきます。

誘導施策は、「課題解決のための施策・誘導方針」に基づきながら、国等の支援措置の活用や本市独自の施策を推進していきます。

■誘導施策の展開方針と誘導施策



2. 誘導施策の実施箇所



3. 誘導施策の内容

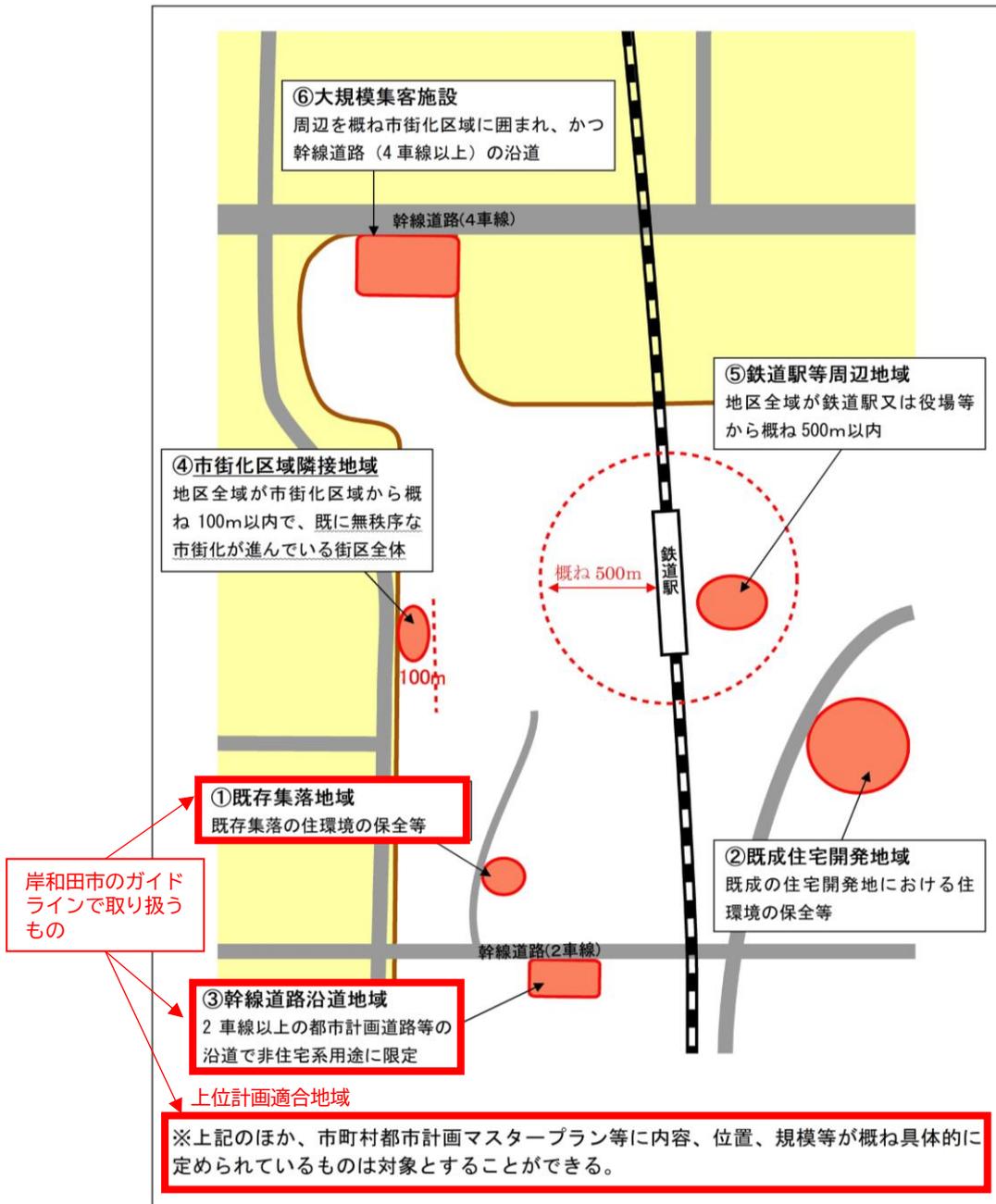
施策名	①届出制度による緩やかな居住の誘導	主な対象	居住誘導区域外
施策の概要	<p>・居住誘導区域外での住宅地の開発行為等について、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することで、交通まちづくり指針や防災まちづくり指針を考慮した緩やかな居住の誘導を図ります。</p> <p>【届出制度の内容】</p> <p>・居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、開発行為等に着手する30日前までに、市への届出が義務付けられています。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>開発行為</p> <p>A：3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 B：1戸又は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</p> <p>Aの例示 3戸の開発行為  届</p> <p>Bの例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>建築等行為</p> <p>A：3戸以上の住宅を新築しようとする場合 B：建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（A）とする場合</p> <p>Aの例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p> </div> <p>出典：国土交通省 都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要</p>		
取組・事業	・届出制度の運用		
関連計画等	・岸和田市立地適正化計画		

施策名	②開発許可制度の運用	主な対象	市街化調整区域
施策の概要	<p>・市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を担保し、良好かつ安全な市街地の形成と無秩序な市街化の防止を目的として、開発許可制度による開発行為の許可を行います。</p>		
取組・事業	・開発許可制度の運用		
関連計画等	・岸和田市開発許可運用基準		

施策名	③市街化調整区域における地区計画のガイドラインの活用	主な対象	市街化調整区域
施策の背景・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域に形成されてきた集落では人口減少・高齢化が進行し、耕作放棄地の増加や日常生活に必要な施設の減少など集落の維持が困難になることが懸念されています。 ・ガイドラインは、市街化調整区域における集落地内の人口維持、日常生活に必要な施設の集約立地、また地域の働く場の維持・創出を目的に、地区計画の活用を検討するにあたっての基本的な考え方や留意点等を取りまとめるものです。 		
施策の概要	<p>【市街化調整区域の地域づくりの基本的な考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域での地域づくりについては、都市計画法で定められた「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域固有の資源や既存のストックを活かした土地利用を図り、その魅力を最大限に引き出すものであること。 ・地区計画の策定にあたっては、「既存集落の持続的な地域づくり」を目的とし、区域区分の趣旨を踏まえ、市街化調整区域に過大な人口を設定するような開発を行わないようにし、居住地の拡散が生じることがないようにすること。 <p>【ガイドライン類型】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 既存集落地域：既存集落の住環境の保全や、周辺環境との調和、また既存集落での生活に必要な機能の導入など、地域コミュニティの維持・改善を目的とするもの 2) 幹線道路沿道地域：幹線道路沿道等の交通利便性を活かし、地域の生活や社会経済活動の維持・向上を目的とするもの 3) 上位計画適合地域：岸和田市都市計画マスタープラン等の上位計画に位置付けられた拠点（広域交流拠点・地域拠点）の形成を促進するもの 		
取組・事業	・岸和田市市街化調整区域における地区計画のガイドラインの運用		
関連計画等	・岸和田市市街化調整区域における地区計画のガイドライン		

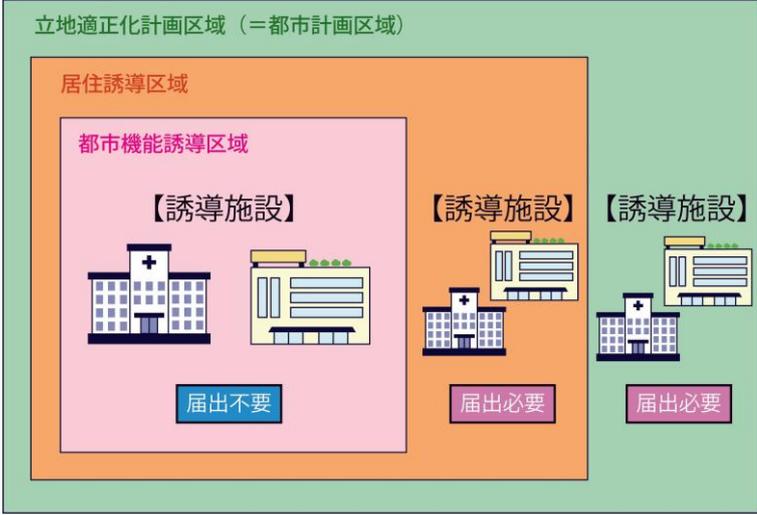
■各類型の地域の立地イメージ

立地イメージ



出典：「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」（令和3年3月改定）について
概要版（大阪府）を一部編集

施策名	④空家等の活用促進	主な対象	市全域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な管理が行われていない空家等は地域の防犯・防災力の低下、公衆衛生の悪化、景観阻害など、多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の住環境に深刻な影響を及ぼします。 ・空家等の対策は、管理不全な空家等による住環境悪化の予防あるいは除去による改善と、適正に管理された健全な空家等の有効活用を促すことが必要となります。 		
施策の概要	<p>【空家等に対する基本方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 市民の安全・安心を確保する空家等対策を推進 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の適正な管理の促進を図りつつ、そもそも空家等を生み出さない環境構築を目指し、市民への空家問題への意識向上に取り組めます。さらに、住環境により重大かつ深刻な影響を及ぼす特定空家等の所有者等への指導や除却推進を重点戦略とし、適切な対応を行うことで、市域において安全で安心な住環境を構築します。 2) 空家等を活用した地域の活性化促進 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等を活用して、にぎわいと活気あふれる地域コミュニティを創出することにより地域の活性化や定住促進を目指します。地域住民、民間事業者、専門家団体など多様な主体と連携し、空家等に係る複合的な課題の解決にむけた取組を行います。 		
取組・事業	<p>【戦略方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 市民の安全・安心を確保する空家等対策を推進 <ul style="list-style-type: none"> ・予防・発生抑制の促進：居住中から、将来住まいが空家になった場合の管理や利活用方法を考えること等により、空家数の増加を防ぐ。 ・適正な管理の促進：やむを得ず発生する空家等が放置され、近隣に悪影響を及ぼすことがないように、所有者による適正な管理を促進する。 ・除却の促進と特定空家等への対応：適切な対応がとられない空家等は住環境に悪影響を及ぼすため、除却を推進する。さらに深刻な影響を及ぼす特定空家等は、個々の状況に応じて適切な対応を行い、優先的に除却を推進する。 2) 空家等を活用した地域の活性化促進 <ul style="list-style-type: none"> ・利活用の促進：地域資源として空家等の利活用を促進し、まち全体の活性化や本市への定住促進につなげる。 ・除却後の管理・活用の促進：空家等を除却した跡地も放置すると地域に悪影響を及ぼすため、これを防止するよう、所有者等による適正な管理や利活用を促進する。 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・空家総合戦略・岸和田 		

<p>施策名</p>	<p>⑤届出制度による緩やかな都市機能の誘導</p>	<p>主な対象</p>	<p>都市機能誘導区域外</p>				
<p>施策の概要</p>	<p>・都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用による緩やかな都市機能の誘導をめざします。</p> <p>【届出制度の内容】</p> <p>・都市機能誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、行為に着手する日の30日前までに、市への届出が義務付けられています。</p> <table border="1" data-bbox="411 607 1362 792"> <tr> <td data-bbox="411 607 595 680"> <p>開発行為</p> </td> <td data-bbox="595 607 1362 680"> <p>・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 680 595 792"> <p>開発行為以外</p> </td> <td data-bbox="595 680 1362 792"> <p>・誘導施設を有する建築物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</p> </td> </tr> </table> <p>・また、都市機能誘導区域内に既に立地している誘導施設を休止、または廃止しようとする場合にも、既存施設の有効活用等など機能維持に向けた協議の機会を確保するため、都市再生特別措置法の規定に基づき、休廃止しようとする日の30日前までに、市への届出が義務付けられています。</p> <p>■届出の対象となる施設のイメージ</p> 			<p>開発行為</p>	<p>・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p>	<p>開発行為以外</p>	<p>・誘導施設を有する建築物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</p>
<p>開発行為</p>	<p>・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p>						
<p>開発行為以外</p>	<p>・誘導施設を有する建築物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</p>						
<p>取組・事業</p>	<p>・届出制度の運用</p>						
<p>関連計画等</p>	<p>・岸和田市立地適正化計画</p>						

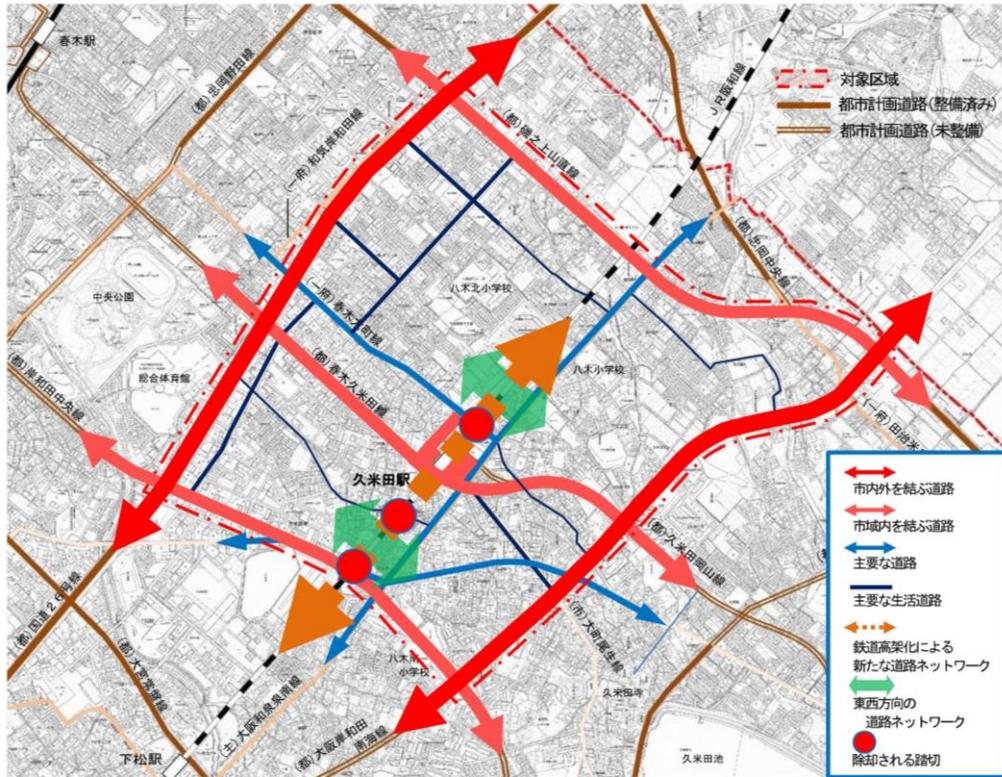
施策名	⑥春木駅周辺のまちづくりの推進	主な対象	都市機能誘導区域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・春木駅周辺地区は、古くから駅を中心に駅前商店街が形成され、近隣の大規模な商業施設や隣接する競輪場と併せて地域での賑わいをみせています。 ・しかしながら駅周辺は、鉄道により地域が分断されて、東西アクセスが悪い状況となっており交通渋滞も発生しています。また、駅前広場もなく、バスの乗り入れることが出来ない状況となっています。さらに、狭い道路沿いに低層木造住宅が密集するなど、防災面及び居住性環境面での課題を抱えています。 ・このような課題を解決するために、都市基盤施設の整備を推進し、人々が集い賑わいのある空間を創出するとともに、周辺地区の商業・居住等の生活環境の再生を図る必要があります。これにより、岸和田北部地域の将来像である「出会い、ふれあい、賑わいのある市の玄関口としてのまちづくり」を目指します。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの将来像を具現化するため、まちづくりの目標を次のように設定します。 <ul style="list-style-type: none"> ・地域で交流のあるまちづくり ・誰もが活動しやすいまちづくり ・誰もが住み続けたいまちづくり ・まちづくりの目標を実現するため、以下のまちづくりの方向性によりまちづくりを推進します。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 円滑な交通と安全なみちづくり 2) 地域にふさわしい魅力ある拠点づくり 3) 誰もが移動・活動しやすい環境づくり 4) 安全・安心で災害に強い環境づくり 		
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> ・「まちづくり方針」について『道路・交通の方針』『土地利用の方針』に分けて示します。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 道路・交通の方針 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道と都市計画道路の立体分離 ・交通の拠点となる駅前広場とアクセス道路の整備 ・歩行者動線に配慮した歩行空間の形成 ・安全で安心できる道路交通環境の創出 ・交通結節機能の強化と公共交通機能の改善 2) 土地利用の方針 <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の都市機能の再生と多様な機能の集積 ・幹線道路沿道への商業・サービス業機能等の誘導 ・住宅エリアにおける利便性の高い都市型の住宅市街地の形成 ・駅周辺の立地特性を活かした土地利用及び土地利用の誘導 ・災害時の復旧拠点として活用可能な空間の形成 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・春木駅周辺まちづくり基本構想 		

施策名	⑦久米田駅周辺のまちづくりの推進	主な対象	都市機能誘導区域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・久米田駅周辺は、本市における大阪都心部への玄関口であり、早くから開けた地域として、自立した商圈を形成してきました。しかしながら、現在、道路・交通、土地利用・活性化、住環境において、鉄道分断などによる様々な課題を抱えています。 ・一方、久米田地域は、久米田池周辺に豊富な歴史自然環境が残っており、地域特有の良好な市街地を形成しています。これまで培われてきたこの地域の特性を活かしつつ、久米田駅周辺のまちづくりの課題を踏まえ、生活拠点、交通結節点にふさわしい、まちづくりを推進します。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・久米田駅周辺の将来像 <ul style="list-style-type: none"> 生活拠点として、 <ul style="list-style-type: none"> ・安全で安心して暮らせるまち ・安全で快適に移動できるまち ・にぎわいと良好な住環境が調和したまち ・久米田駅周辺の将来像の実現のため、「道路・交通」「土地利用・活性化」「住環境」の課題を総合的に検討し、以下の6つのまちづくり方針によりまちづくりを推進します。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 防災性・防犯性の高いまちづくり 2) 安全で渋滞のない道路ネットワークづくり 3) 利用しやすい公共交通ネットワークづくり 4) 人にやさしいバリアフリーのまちづくり 5) 元気でにぎわいのある空間づくり 6) 環境にやさしい良好な住環境づくり 		
取組・事業	<ol style="list-style-type: none"> (1)防災性・防犯性の高いまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・計画的な面整備の推進・促進 ・コミュニティ空間の確保 ・生活道路の改善 ・暗所の解消 など (2)安全で渋滞のない道路ネットワークづくり <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路及び駅前広場の整備 ・生活道路の改善 など ・久米田駅付近の鉄道高架化 (3)利用しやすい公共交通ネットワークづくり <ul style="list-style-type: none"> ・既存公共交通機能の見直し ・公共交通ネットワークの形成・利用促進 など (4)人にやさしいバリアフリーのまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・歩行空間のバリアフリー化 ・案内板の設置及び休憩空間の創出 など ・交通安全対策 (5)元気でにぎわいのある空間づくり <ul style="list-style-type: none"> ・計画的な面整備の推進・促進 ・歩行者・自転車ネットワークの形成 など ・低未利用地の有効活用の促進 (6)環境にやさしい良好な住環境づくり <ul style="list-style-type: none"> ・計画的な面整備の推進・促進 ・都市計画道路の整備 ・緑空間の創出 など ・地区計画、建築協定など ・生活道路の改善 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・久米田駅周辺まちづくり基本構想 		

■久米田駅周辺のまちづくり方針図

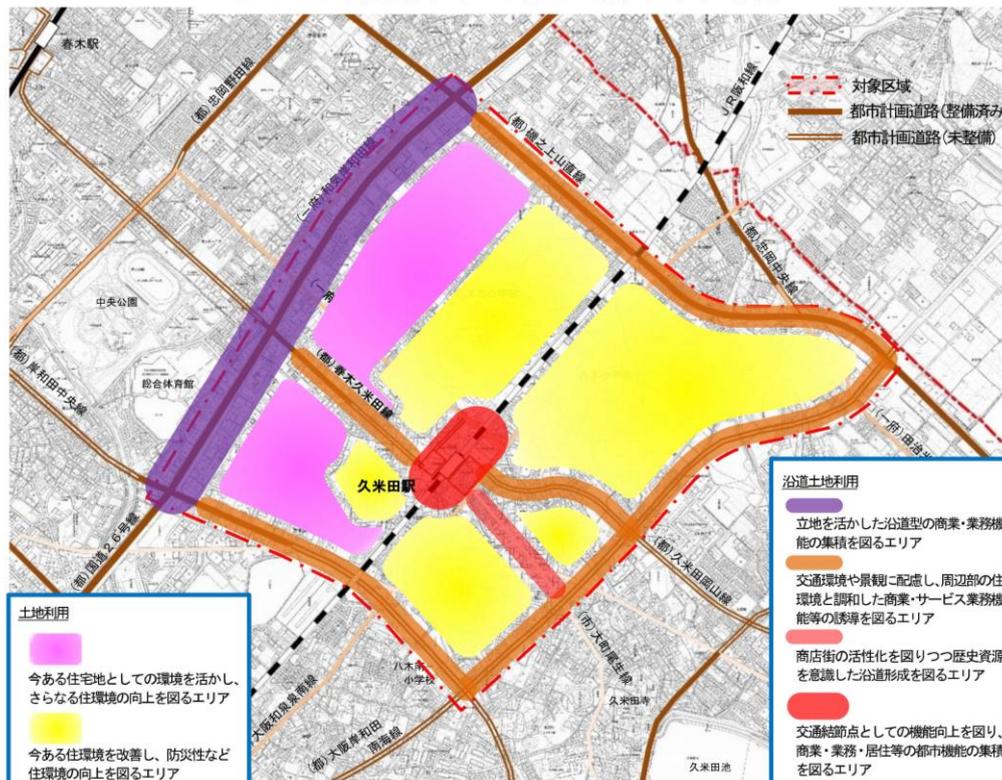
24

まちづくり方針図（道路・交通）



25

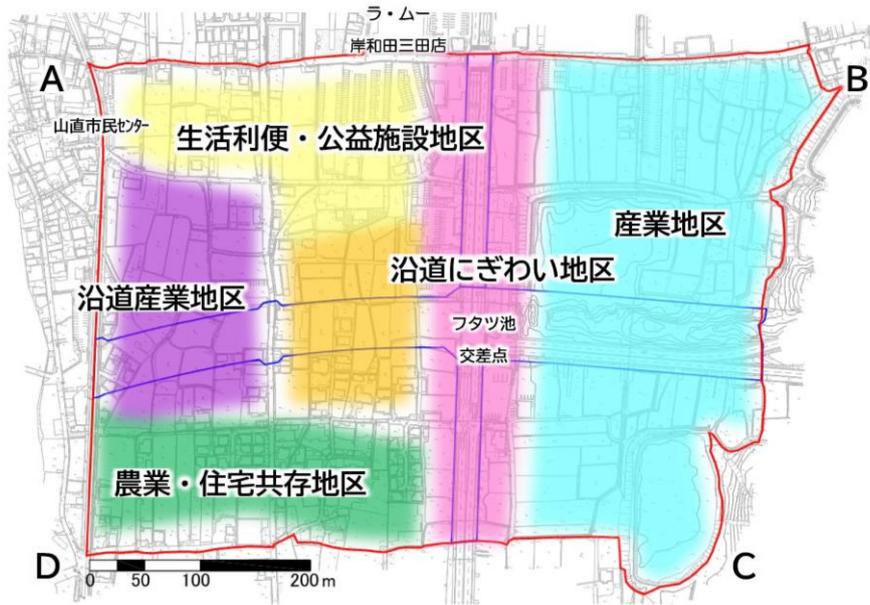
まちづくり方針図（土地利用・活性化、住環境）



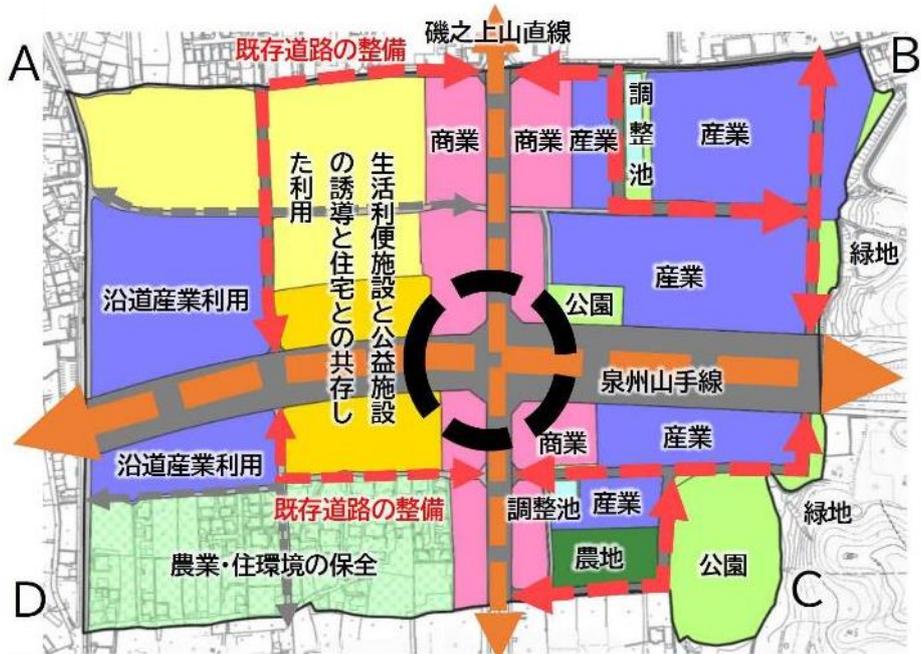
出典：久米田駅周辺まちづくり基本構想

施策名	⑧山直東地区のまちづくりの推進	主な対象	都市機能誘導区域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・岸和田市の山手、丘陵部を支える広域連携軸である都市計画道路泉州山手線は、和泉市界から熊取町の国道170号までの区間について、大阪府による事業化が予定されています。本市では和泉市界から春木岸和田線(岸和田中央線)までの山直工区から、泉州山手線沿道のまちづくりと合わせて整備が進められる予定です。 ・山直東地区では、都市計画道路泉州山手線の延伸に応じて、交通結節点を中心に地域特性を活かした広域交流拠点の形成と産業創出を推進しています。 ・地元組織である「山直東まちづくり研究会」により、積極的なまちづくりが展開されています。まちづくりにより山直東から地域を活性化させ、新たなまちのにぎわい拠点を創出するため、研究会により基本構想及び基本計画が策定されています。 		
施策の概要	<ol style="list-style-type: none"> ① 広域交通拠点の整備 ② 新たなモビリティを用いた次世代の交通ネットワーク ③ 沿道のにぎわいをもたらす企業の誘致 ④ 「移動がスムーズなまちづくり」の取り組みに積極的な企業の誘致 ⑤ 既存の公益施設を活かした地域コミュニティの形成 ⑥ 農業基盤の整備と、住宅の共存 ⑦ 都市基盤の整理等による防災・減災力の向上 		
取組・事業	<ol style="list-style-type: none"> 1) 人、モノ、情報の拠点となるにぎわいのある“まち”のために <ul style="list-style-type: none"> ・新規路線バスの運用 ・「移動がスムーズなまちづくり」への取り組み 2) 地域を支える産業がある活力のある“まち”のために <ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致による産業立地を適切な場所に誘導していくため、磯之上山直線沿道を中心とした人が行き交う商業施設の立地を、泉州山手線沿道を中心とした雇用を創出する産業施設の立地を地権者の意向を聞きながら実行していく必要があります。本地区では、企業誘致の際に、近隣の良い住環境を損なわないよう、地域に合った企業を誘導するためのルールづくりの検討を進めていきます。 3) 豊かなみどりと、防災性を兼ね備えた安心で安全な“まち”のために <ul style="list-style-type: none"> ・環境に配慮したみどりの取り組み ・建築物の不燃化 ・交通安全に関する事 ・防災性を兼ね備えた地域間交流ができる広場 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・岸和田市山直東地区まちづくり基本構想及び基本計画 (山直東まちづくり研究会) ・岸和田市交通まちづくりアクションプラン (総合交通戦略編) 		

■基本構想

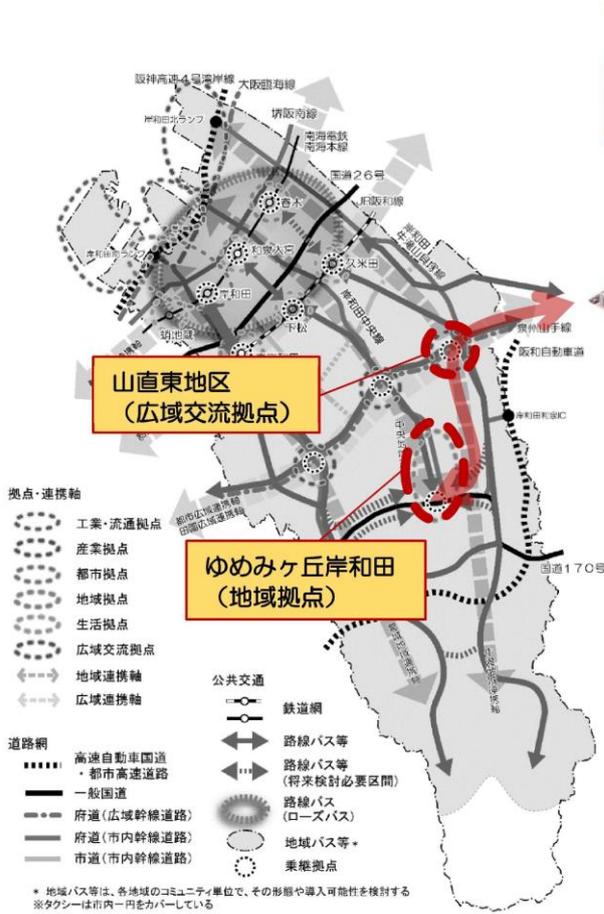


■基本計画図



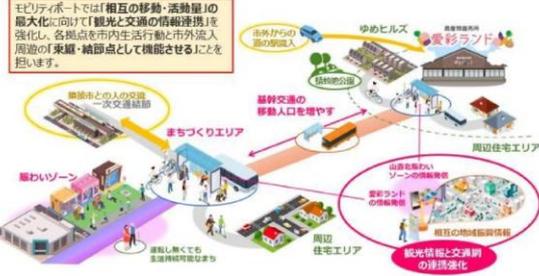
出典：岸和田市山直東地区 まちづくり基本構想及び基本計画

■「移動がスムーズなまちづくり」の実現に向けた取組のイメージ



将来ビジョン：まちづくりの拠点を結ぶICTインフラとして機能

コンパクトシティとして創出される拠点をモビリティで結ぶことで、相互の交流人口をつくりながら、市外からの入居についても効果的に地域へ周遊させるICTインフラとしてモビリティポートを機能させます。



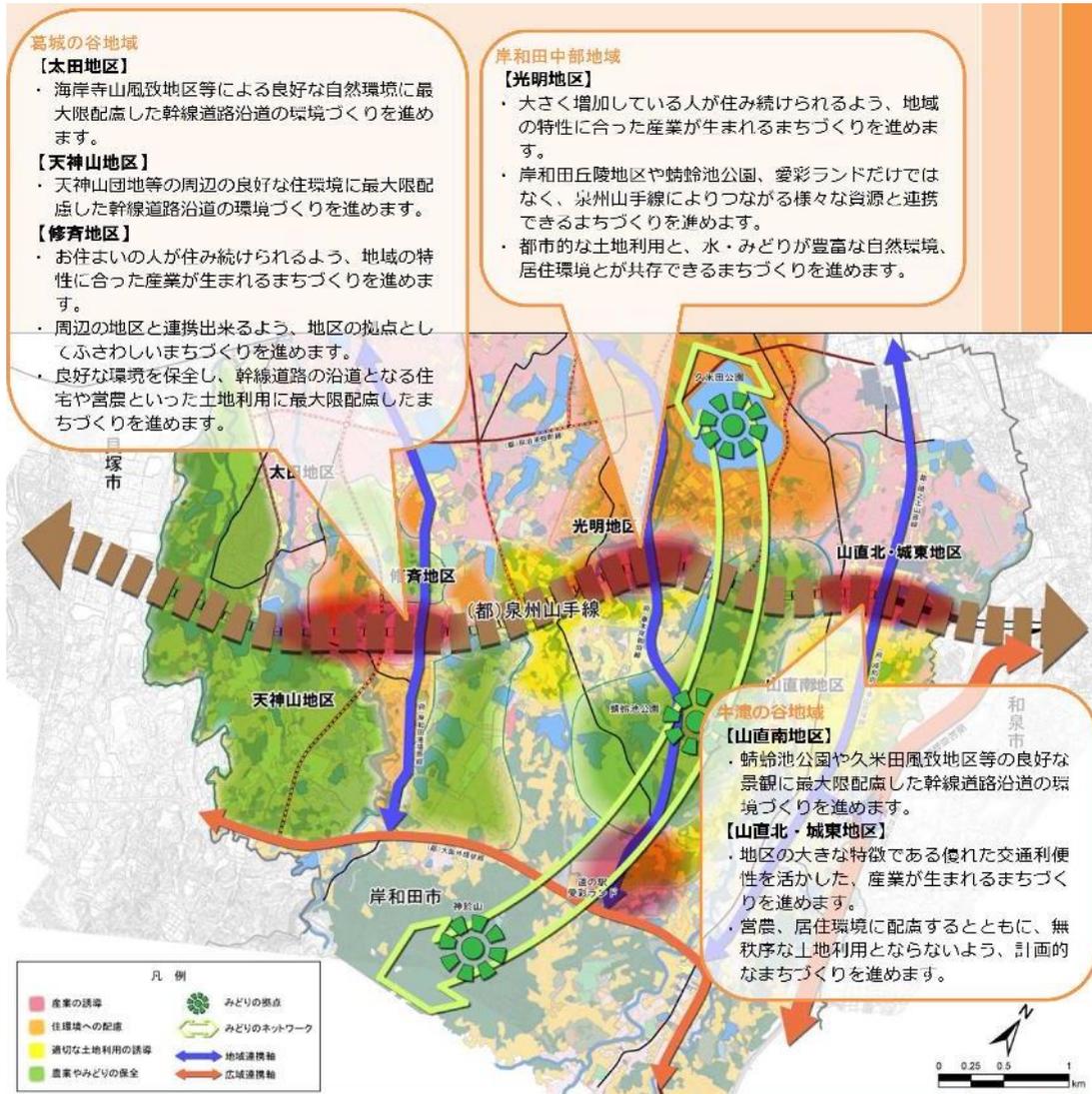
広域連携軸の整備、拠点の形成に合わせて「移動がスムーズなまちづくり」の実現の取組を進める



出典：岸和田市交通まちづくりアクションプラン（総合交通戦略編）

施策名	⑨泉州山手線沿道のまちづくり	主な対象	市街化調整区域 広域交流拠点（光明・修斉地区）
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> 岸和田市の山手、丘陵部を支える広域連携軸である都市計画道路泉州山手線は、和泉市界から熊取町の国道 170 号までの区間について、大阪府による事業化が予定されています。本市では和泉市界から春木岸和田線（岸和田中央線）までの山直工区から、泉州山手線沿道のまちづくり（山直東地区）と合わせて整備が進められる予定です。（光明・修斉地区） 		
施策の概要	<p>（市街化調整区域）</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道の起伏のある地形や周辺土地利用との調和と環境保全に配慮しつつ、産業の創出や地域の活性化を目指します <p>（広域交流拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域連携軸である都市計画道路泉州山手線の進捗に合わせて、交通結節点を中心に、地域特性を活かした人・物・情報が行き交う広域交流拠点の形成を促進します 		
取組・事業	<p>（市街化調整区域）</p> <ul style="list-style-type: none"> 泉州山手線の事業進捗及び社会情勢等を踏まえ、必要に応じて岸和田市市街化調整区域における地区計画ガイドラインを改定 <p>（広域交流拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> 泉州山手線沿道のまちづくりの方針に沿ったまちづくりの推進 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> 泉州山手線沿道のまちづくりの方針 		

■泉州山手線延伸に合わせた広域交流拠点整備の方針

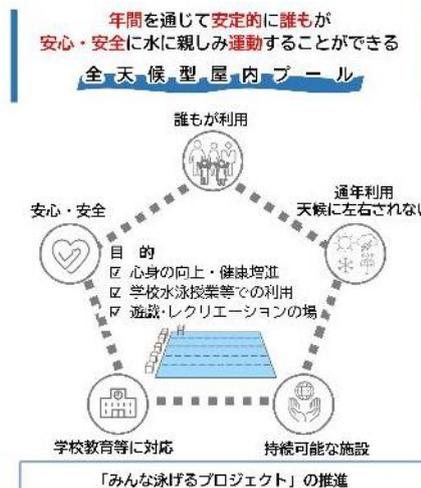


施策名	⑩中央公園の整備	主な対象	都市機能誘導区域
施策の背景・経緯	<ul style="list-style-type: none"> 中央公園は市域の中央部に位置し、昭和 53 年から順次に供用が開始され、スポーツ広場、テニスコートやプールといった運動施設、滑り台や砂場といった遊戯施設を兼ね備えており、都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする総合公園です。例年、農業まつりなどのイベント会場となっている、本市を代表する公園の一つです。 市の管理する公園面積は年々増加しています。老朽化状態については、既に 8 割以上の公園が開設後 30 年以上経過しており、遊具、施設の老朽化が進行しています。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> 生物の生息場、移動の中継点となる拠点、多面的なレクリエーションの場となる拠点として、そのみどりの保全を図るとともに、より効率的で効果的な公園の管理運営を進めていきます。 年間を通じて安定的に誰もが安心・安全に水に親しみ運動することができる、全天候型屋内プールの整備を推進します。 		
取組・事業	市営プールの再編と全天候型屋内プールの整備の推進		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> “新・岸和田”づくり ～都市計画マスタープラン～ 岸和田市みどりの基本計画 岸和田市屋内プール整備基本構想 		

■現在の中央公園の俯瞰図



■屋内プール整備構想の基本方針・コンセプト



出典：岸和田市屋内プール整備基本構想 【概要版】

施策名	①庁舎建替	主な対象	都市機能誘導区域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・本市庁舎は、老朽化、耐震性能不足、狭あい化等諸々の課題を抱えていることから、市民サービスの向上、昨今増加する災害に対する防災拠点としての機能強化を目指し、庁舎の建替とこれに伴う周辺のまちづくりを推進していきます。 		
施策の概要	<p>【新庁舎整備の基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本計画（R4 改定版）で構想した機能・性能を基本とする。 ・分かりやすく効率的かつ柔軟な庁舎 <ul style="list-style-type: none"> 利用する市民にとっては、必要な行政サービスがスムーズ受けられる利便性が確保され、職員・議員にとっても効率的に職務が果たせるとともに、将来の変化に備えて柔軟性も兼ね揃えた庁舎とする。 ・市民生活の安全と安心を支える庁舎 <ul style="list-style-type: none"> 災害時の防災拠点として市民を守る機能を確実に備えるとともに、訪れたすべての人々が不安なく利用できる施設計画とし、市民の安全と安心を支える庁舎とする。 ・周辺環境と調和し、みんなから親しまれる庁舎 <ul style="list-style-type: none"> 環境負荷低減やライフサイクルコスト縮減に配慮するとともに、周辺環境にも配慮することで馴染みやすい施設計画とし、市民が憩え、みんなから親しまれる庁舎とする。 <p>※多様な働き方ができ可変性の高い庁舎</p> <p>自治体 DX 化による業務の一層のデジタル化とオンライン化が進み、あわせてリモートワークや執務室以外での活動へと多様化していく働き方に対応できる庁内無線通信環境を整備する。また、ユニバーサルレイアウトを基本としたオープンなフロアで、かつ間仕切りによる可変や有事での迅速な用途変更ができるような柔軟性を備える。</p>		
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の建設 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎の建設素案について 		

■新庁舎の建設対象敷地

《対象敷地》



* 敷地概要

敷地面積	17,387.85㎡	既存建築面積	3,114.35㎡
用途地域	近隣商業地域	既存延床面積	7,555.45㎡
建蔽率	80%		
容積率	300%		
防火地域	準防火地域		
道路斜線	1.5(適用距離20m)		
隣地斜線	31m 2.5		

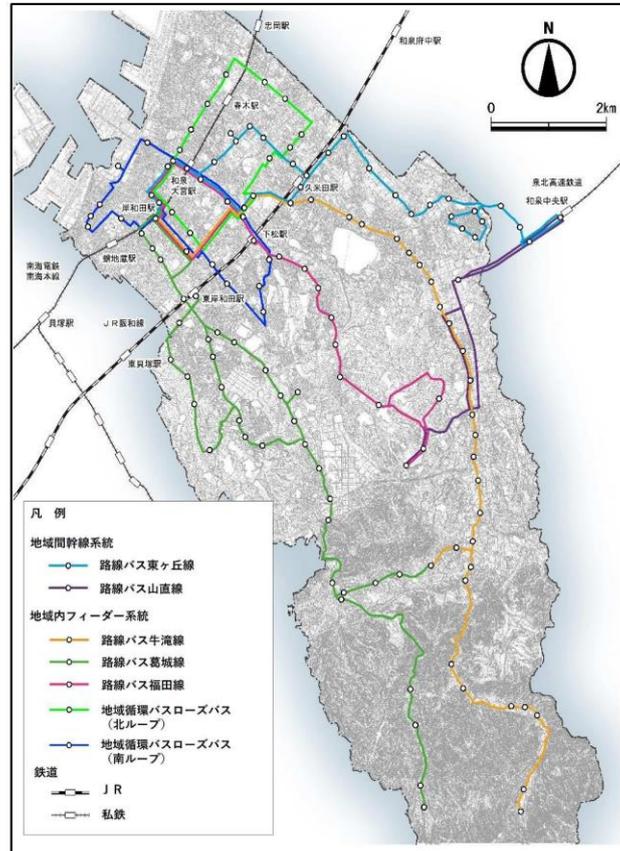
出典：新庁舎の建設素案について

施策名	⑫バス路線の維持・確保	主な対象	市全域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・路線バスは、南海岸和田駅を起点に放射線状に4路線、和泉中央駅から道の駅愛彩ランドを繋ぐ1路線が運行されており、山地部まで運行しています。地域巡回ローズバスは、南海岸和田駅を起終点に北ルート、南ルートの2路線を巡回運行しています。 ・路線バスの利用者数は、山直線を除く路線で年々減少傾向にあり、地域巡回ローズバスの利用者数は年間約2万人(約90人/日)の横ばい傾向にあります。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・市内地域拠点と市外の拠点を連絡し、通勤通学、買い物といった日常生活に係る移動や観光等に至る多様な目的での移動を支える路線として、将来にわたり存続させるためにも、国の運行経費補助である地域公共交通確保維持改善事業を活用し維持改善を進める。また、沿線の状況や利用状況を踏まえて、継続的な改善に取り組み、広域的な視点での地域公共交通の活性化及び利便性向上に努めます。 ・ローズバスのルートについて、利用者ニーズに応じた両廻りルート等の再編を図ります。 ・「広域連携型都市構造」の実現（将来ビジョン・岸和田）に向けた岸和田市の山手を支える広域連携軸である都市計画道路泉州山手線の延伸や拠点の形成に合わせて公共交通ネットワークの再編を進め、拠点に形成される交通結節点を中心に地域特性を活かした人・物・情報が行き交う地域拠点、広域交流拠点の形成を促進し、公共交通による市内外のアクセス改善を図ります。 		
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性向上に向けたダイヤ編成の検討 ・利用者ニーズに応じた路線再編の検討・実施 ・新たな交通システムの導入によるバス路線の見直しを検討・実施 ・地域公共交通確保維持改善事業の活用 ・ローズバスのルート再編 ・広域連携軸の整備や拠点の形成に合わせた公共交通ネットワークの再編 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・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・総合交通戦略編） 		

■系統別のバス路線ネットワークの状況

〔地域公共交通確保維持改善事業の活用〕【新規】

◆地域間幹線系統、地域内フィーダー系統の確保・維持



資料：南海バス（株）ホームページ

出典：岸和田市交通アクションプラン（地域公共交通計画編）

■泉州山手線整備に合わせた公共交通ネットワークの再編と拠点の整備のイメージ



出典：岸和田市交通アクションプラン（地域公共交通計画編）

施策名	⑬生活交通の導入	主な対象	市全域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・市内には、路線バスやローズバスのサービス圏域から外れた、公共交通が不便な地域があり、中には人口密度の高い地区や人口集中地区もみられます。 ・地域の持続可能な生活交通を確保することで、高齢者等の外出促進や地域の活性化を図るとともに、実際の利用者である地域が主体となって生活交通の維持確保に取り組むことで、地域での積極的利用の促進、地域・行政・事業者の役割分担を明確にし、地域主体の生活交通の導入を推進します。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・持続可能な地域公共交通の実現を図るため、各地域における地域住民が主体となった交通システム導入検討の仕組みづくりと、交通事業者や市による支援体制を構築し、持続可能な地域公共交通の実現を目指します。また、企業の送迎バスやスクールバスとの連携を図りながら路線バスと競合しない仕組みづくりを検討します。 ・自発的な公共交通の利用促進に加え、地域バス等の新規導入や運行改善にあたっての地域発案型の市民主体となった検討の仕組みづくりを構築し、持続可能な運行を支える協働の取組を進めます。 ・地域主体による生活交通の導入に関するマニュアルを策定するとともに、モデル地区において、デマンド型交通の実証運行とその効果検証を推進します。 		
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> ・地域主体のあり方検討や交通手段導入サポート体制の構築 ・地域主体による持続可能な地域バスや乗合タクシー等の導入検討 ・春木・大芝地区や黄金塚地区における生活交通の実証運行・アンケート等の実施 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・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・総合交通戦略編） 		

■生活交通の導入におけるモビリティのイメージ



施策名	⑭新たなモビリティサービスの活用	主な対象	都市機能誘導区域 市街化調整区域
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便性や利用促進、交通事業の担い手不足などに対応するため、将来を見据えた新たな公共交通サービスとなる先進技術、次世代モビリティ等の活用及び道路空間の再配分に向けた検討をしていく必要があります。また、自宅から交通の幹となる場所までのファーストワンマイルにおけるパーソナルモビリティ等の普及促進と、交通の幹となる場所から目的地までのラストワンマイルにおける移動サービスを幅広い関係者ともに創り上げる必要があります。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> MaaS や AI 等の先進技術を活用した次世代モビリティ等の活用に向けた具体策を検討します。 スマートシティやカーボンニュートラルの実現に向けたロードマップに加え、様々な取組についての検討・推進を図ることで、未来志向の都市経営を目指します。 大阪スマートシティパートナーズフォーラムの参画企業等と連携し、「移動がスムーズなまちづくり」の実証実験等を 2021（令和 3）年度から実施しています。2024（令和 6）年度には可能性調査として自動運転車両の実証運行を実施し、効果測定等の社会実装に向けた取組を推進します。 		
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> 先進技術や新たなモビリティ等の活用に向けた検討 岸和田市スマートシティ構想との連携 スマートシティの実現に向けた取組の推進 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> 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・総合交通戦略編） 岸和田市スマートシティ構想 		

■次世代モビリティのイメージ



出典：岸和田市交通アクションプラン（総合交通戦略編）

■実証運行する自動運転車両



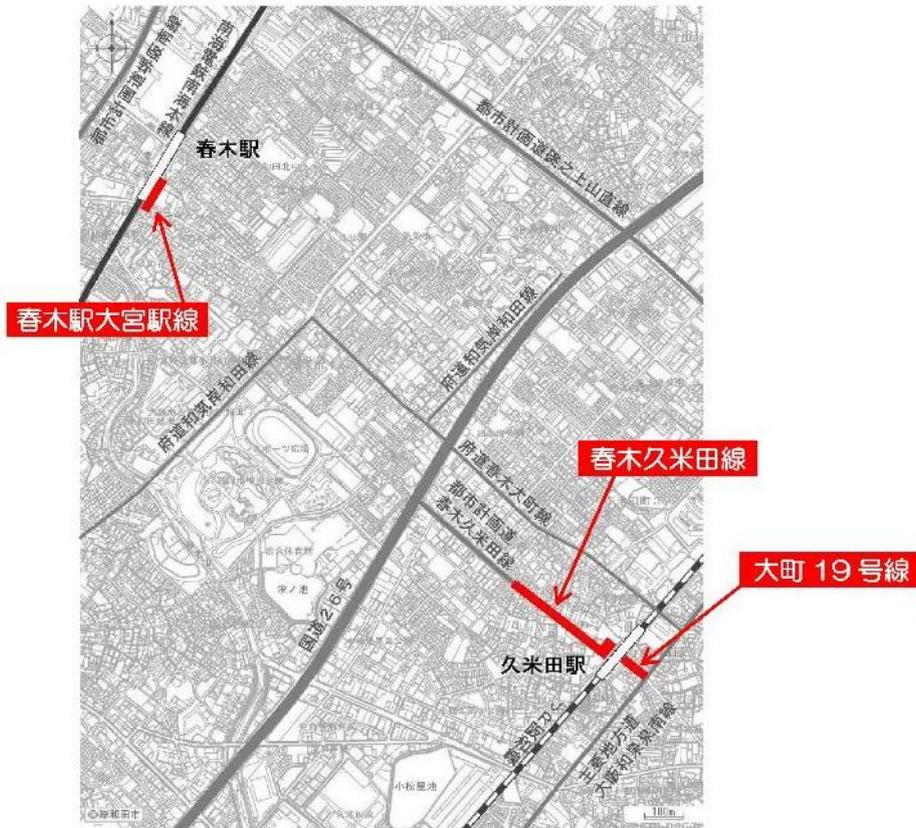
施策名	⑮都市計画道路等の整備推進	主な対象	市全域						
施策の背景 ・経緯	<ul style="list-style-type: none"> 本市の都市計画道路は、大阪・和歌山方向に、自動車専用道路・国道・府道を中心とした広域幹線道路とそれを補完するかたちで幹線道路が配置され、それらをつなぐように、海・山方向に幹線道路が配置されています。 2021（令和3）年度末現在の都市計画道路の整備率は約59.7%で、2010（平成22）年度末と比較すると、府道、市道を合わせて約6.4km（約6.4%）が供用開始されました。 								
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> 現在の交通状況及び広域幹線の整備に合わせて、渋滞緩和機能や広域幹線への結節といった交通処理機能の強化が期待できる都市計画道路（岸和田中央線、大宮常盤線）の事業化に向けた取組を推進します。 春木駅周辺まちづくり基本構想や久米田駅周辺まちづくり基本構想を踏まえ、拠点へのアクセス機能の強化のため、都市計画道路春木久米田線、市道春木駅大宮駅線、市道大町19号線の事業を推進します。 広域的な観点から、泉南地域の中心都市として岸和田市の魅力を維持・向上させる交通体系の構築をめざし、都市計画道路泉州山手線の整備事業を推進します。 大阪府版及び近畿ブロック版の「新広域道路交通計画」において、高規格道路の調査中路線として位置付けられている大阪南部高速道路の事業化に向けた活動を大阪南部高速道路事業化促進協議会において推進します。 								
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備推進 <table border="1" data-bbox="414 1120 1364 1456" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">一部整備済み</td> <td>岸和田港福田線・春木駅西停車場線・岸和田土生郷線・田治米畑町線・大宮常盤線・岸和田中央線・忠岡中央線</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">事業中</td> <td>泉州山手線・田治米畑町線・久米田駅西停車場北線・岸和田土生郷線（一部事業中）・春木久米田線（一部事業中）</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">未着手</td> <td>蛸地蔵貝塚線・南上線・忠岡野田線・春木久米田線・岸和田中央線・忠岡岸和田線・春木駅西停車場北線・岸和田中央線・忠岡岸和田線・忠岡野田線・春木久米田線・土生郷修斉線・大阪岸和田南海線・貝塚半田流木線・久米田岡山線</td> </tr> </table> 社会情勢の変化等を踏まえた、定期的な道路網の計画見直し 			一部整備済み	岸和田港福田線・春木駅西停車場線・岸和田土生郷線・田治米畑町線・大宮常盤線・岸和田中央線・忠岡中央線	事業中	泉州山手線・田治米畑町線・久米田駅西停車場北線・岸和田土生郷線（一部事業中）・春木久米田線（一部事業中）	未着手	蛸地蔵貝塚線・南上線・忠岡野田線・春木久米田線・岸和田中央線・忠岡岸和田線・春木駅西停車場北線・岸和田中央線・忠岡岸和田線・忠岡野田線・春木久米田線・土生郷修斉線・大阪岸和田南海線・貝塚半田流木線・久米田岡山線
一部整備済み	岸和田港福田線・春木駅西停車場線・岸和田土生郷線・田治米畑町線・大宮常盤線・岸和田中央線・忠岡中央線								
事業中	泉州山手線・田治米畑町線・久米田駅西停車場北線・岸和田土生郷線（一部事業中）・春木久米田線（一部事業中）								
未着手	蛸地蔵貝塚線・南上線・忠岡野田線・春木久米田線・岸和田中央線・忠岡岸和田線・春木駅西停車場北線・岸和田中央線・忠岡岸和田線・忠岡野田線・春木久米田線・土生郷修斉線・大阪岸和田南海線・貝塚半田流木線・久米田岡山線								
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> 岸和田市交通まちづくりアクションプラン（総合交通戦略編） “新・岸和田”づくり ～都市計画マスタープラン～ 								

■交通処理機能の強化に必要な路線の位置



出典：岸和田市交通アクションプラン（総合交通戦略編）

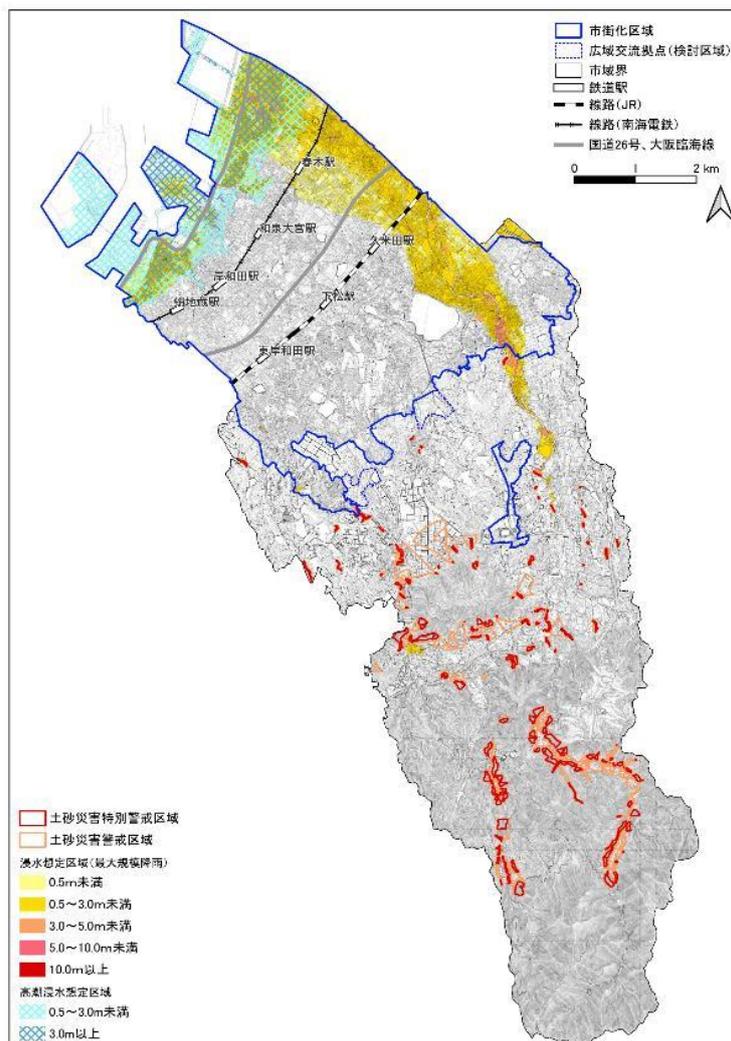
■駅周辺のアクセス道路の位置



出典：岸和田市交通アクションプラン（総合交通戦略編）

施策名	⑩要配慮者利用施設への災害リスク周知の強化	主な対象	市全域
施策の背景・経緯	<ul style="list-style-type: none"> 近年の全国的な豪雨災害の頻発化・激甚化を受け、平成29年6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の管理者等は、「避難確保計画の作成」及び「避難訓練の実施」が義務となりました。 		
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> 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、医療施設など）において、避難確保計画の作成と避難訓練の実施状況について、定期的に確認し、必要に応じて円滑かつ迅速な避難の確保のために必要な助言等を行います。 要配慮者利用施設の建設予定者に対し災害リスクの周知を行います。 		
取組・事業	<ul style="list-style-type: none"> 水防法及び土砂災害防止法に基づく、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を岸和田市地域防災計画に明記 避難確保計画作成及び避難訓練実施の支援 避難確保計画及び避難訓練報告への助言・勧告 		
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> 岸和田市地域防災計画 岸和田市国土強靱化地域計画 		

■要配慮者利用施設に対し災害リスクを周知する災害ハザードエリアの分布



※今後、指定予定の水防法に基づく雨水出水浸水想定区域も対象の災害ハザードエリアとなります。