

地域地区の見直しについて

資料 1-1

<線引き見直し（市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更）>

- 令和7年10月に大阪府にて第9回線引き見直しが実施された

<地域地区の見直しの目的>

- 用途地域とは、地域の住環境保全・業務の利便性向上等を目的とした土地利用規制
- 高度地区とは、用途地域内において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度、または最低限度を定める地区
- 土地利用動向・社会情勢の変化、公共施設等の整備により用途地域と現況の土地利用が合致していない場合がある
- そういった課題に対して再検討が必要となった地区について、第9回線引き見直しが終了したことを受けて用途地域等を見直すことが必要

<都市計画マスタープラン>

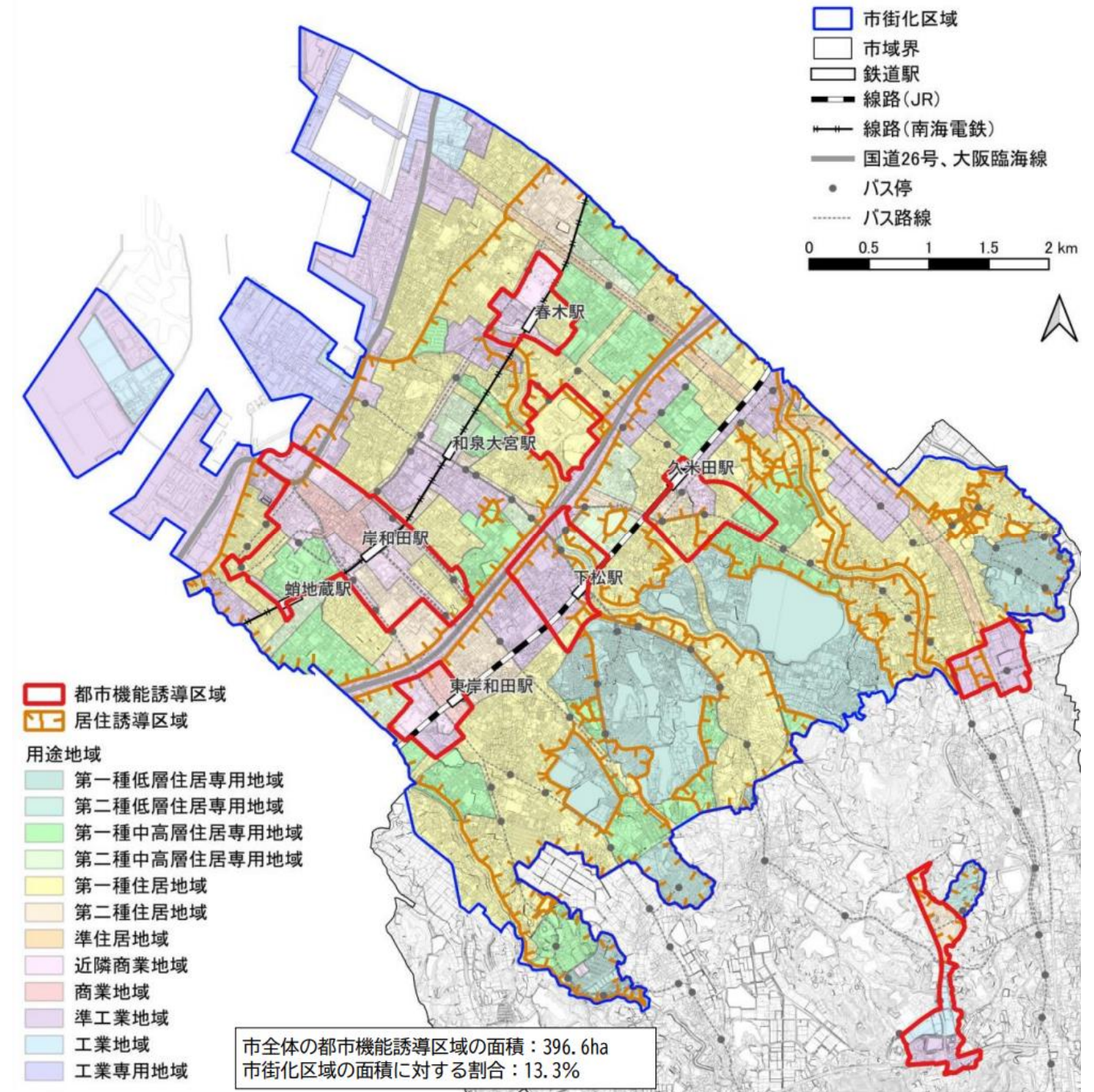


● 都市型産業の振興と交流のための拠点づくり

グローバル化が進展するなか、市内外から人や物、情報が集まり・行き交うことによって生まれるにぎわいや活力を持続・発展させていくために、脱炭素型・循環型のまちづくりに配慮しつつ、産業と交流の振興に向けた拠点の形成やこれを支える都市基盤の整備を推進します。

2023年1月策定『“新・岸和田”づくり ～都市計画マスタープラン～』（P15～16 第1章-2関連資料 抜粋）

<立地適正化計画>



● 都市機能の誘導に関する基本的な考え方

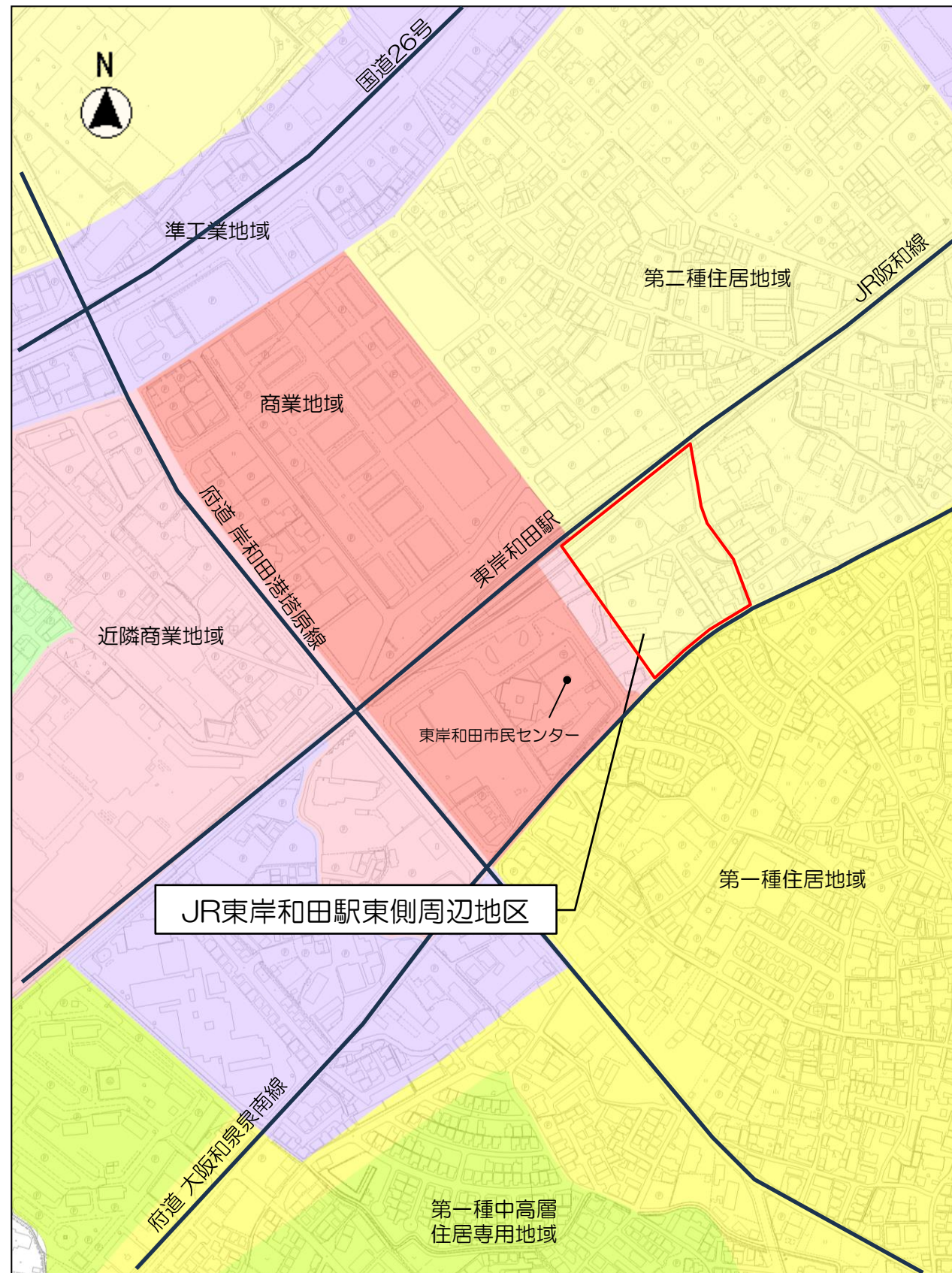
本市に住み続けたいと思う人がさらに増えるまちづくりのためには、市民の日常生活を支える都市機能や、都市のにぎわいを創出するような高度で多様な都市機能を維持していくことが重要です。特に、利用圏域が広く、都市の存続に必要な施設を駅周辺等の拠点に維持、集積するため、誘導施設と都市機能誘導区域を設定します。

2025年4月策定 『岸和田市立地適正化計画』（P34 第5章-4関連資料 抜粋）

地域地区の見直しについて（JR東岸和田駅東側周辺地区）

<見直し地区位置図>

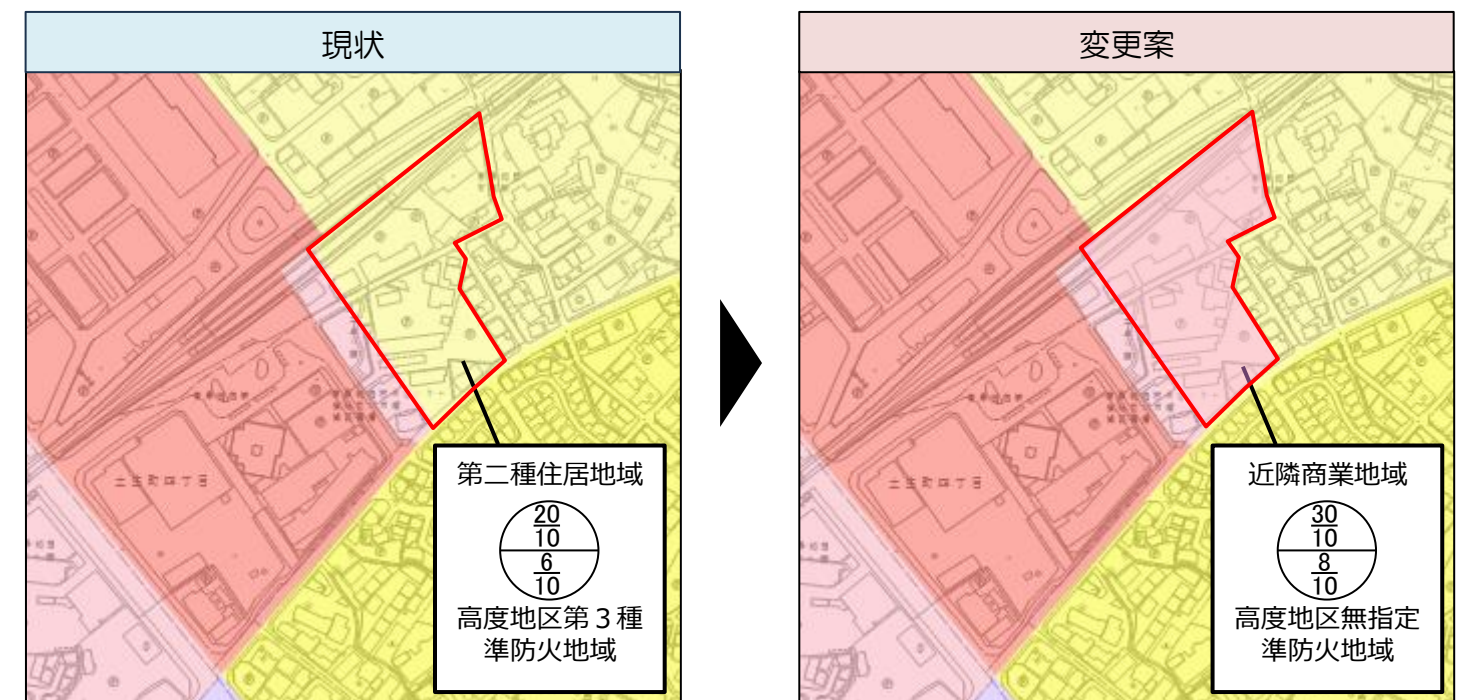
- 東岸和田駅周辺地区
東岸和田駅東地区防災街区整備事業まちびらき式が開催（平成22年10月）
阪和線東岸和田駅付近高架化が完成、供用開始（平成29年10月）



<見直し地区の都市計画マスタープランにおける位置づけ>

- 地域拠点の形成（東岸和田駅周辺）
JR東岸和田駅周辺は、都市基盤の整備と併せ、商業・居住・公共公益サービス機能などの多様な機能を集積し、市民の交流活性化を図るとともに、安全性と利便性の高い地域拠点の形成を図ります。（P.16 第1章 2.テーマ別まちづくり方針 参照）
- 生活商業業務地区
鉄道駅周辺は、生活利便性を高めるため都市基盤の整備を進め、居住や商業・医療等の日常生活を支える機能の集積を図るとともに、中高層住宅の立地などによるまちなか居住の形成を推進します。（P.47～48 第1章 3.都市計画分野別の方針 参照）

<変更検討内容>



面積：約1.3ha
境界線：地形・地物（鉄道、道路、水路敷）及び地番界による

<今後のスケジュール>

