

地域地区の見直しについて

資料2

＜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）＞

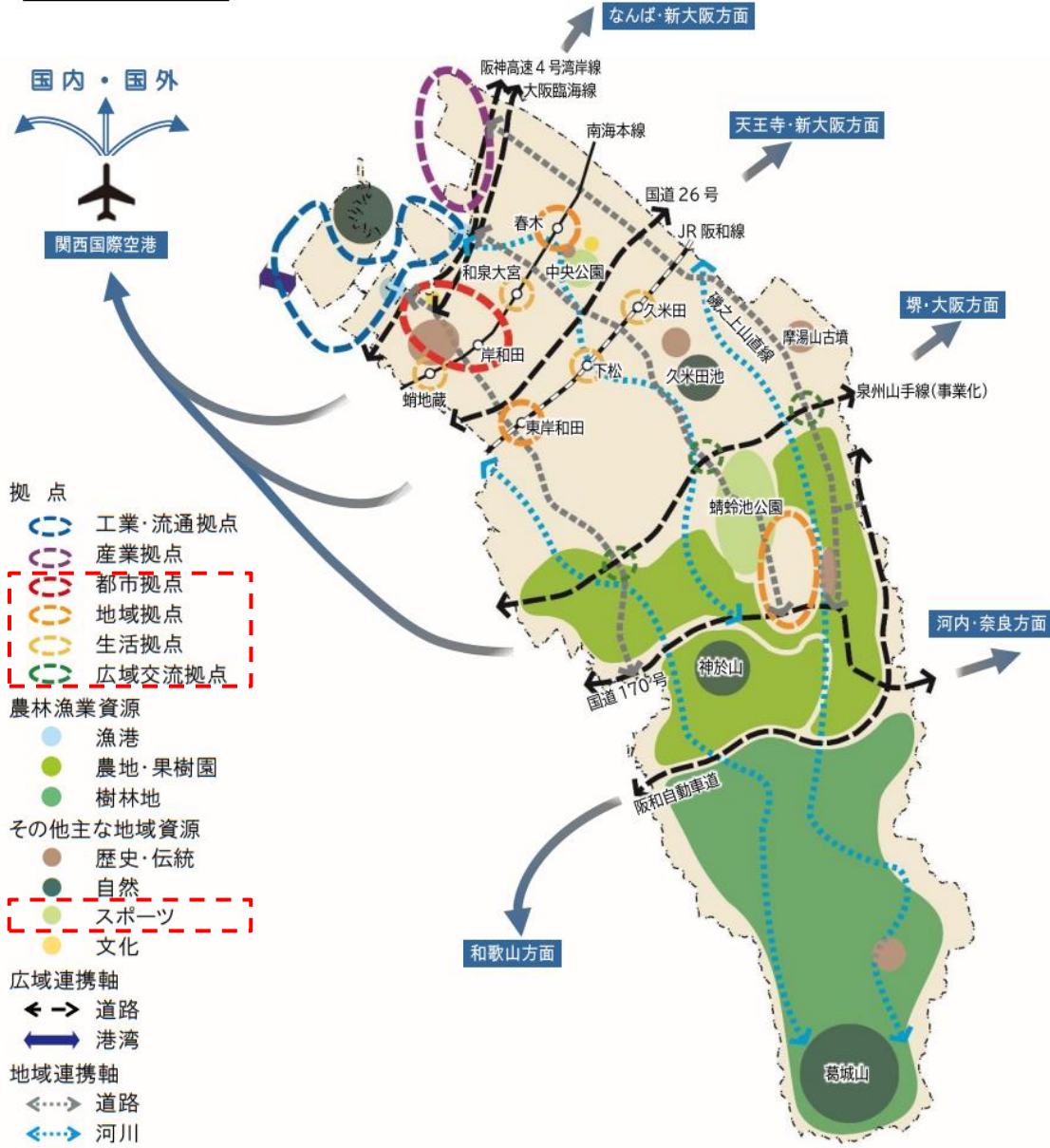
- 令和7年10月に大阪府にて第9回線引き見直しが実施された

＜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回線引き見直しを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＞

将来都市構造図

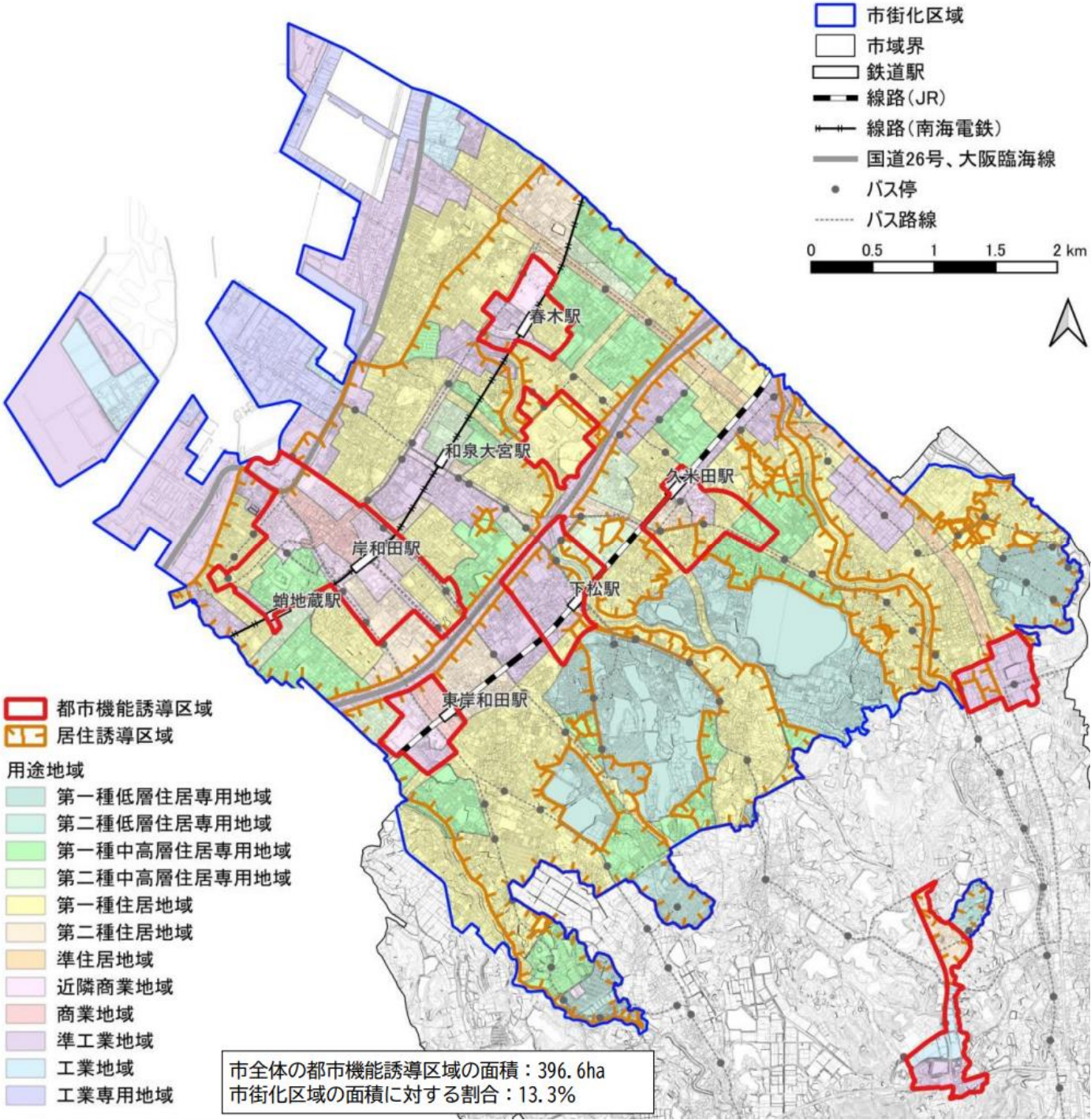


● 都市型産業の振興と交流のための拠点づくり

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（南海岸和田駅東側周辺地区）

資料2

＜南海岸和田駅周辺地区の立地適正化計画における位置づけ＞

都市機能誘導区域		
“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	
都市構造の拠点	都市拠点	
都市機能誘導区域の位置	岸和田駅 周辺	中央公園 周辺※
“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

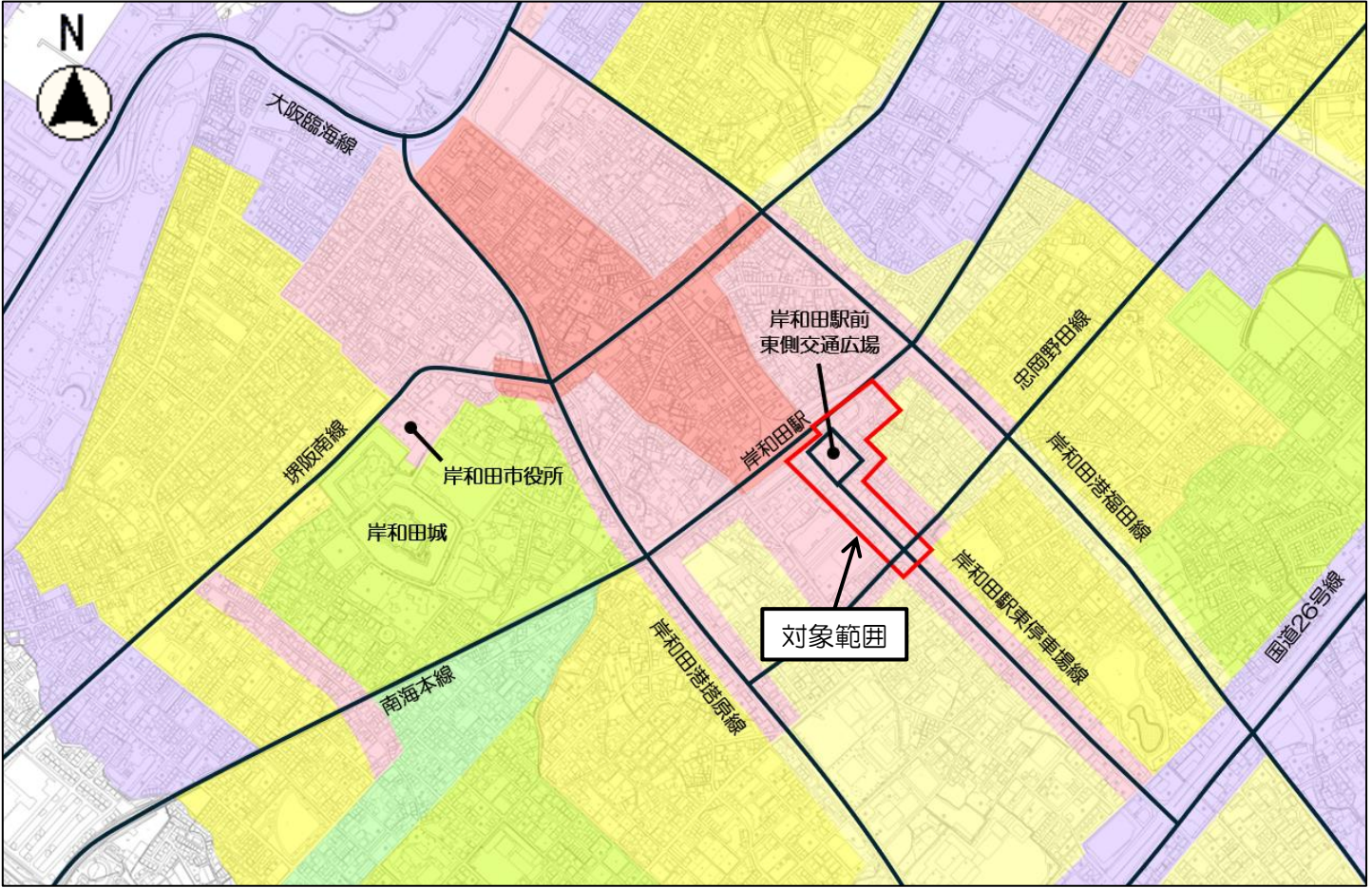
誘導施設			
子育て世代の居住条件として重要な施設	子育て機能、教育・文化機能	①保健センター	○
		②総合体育館	○※1
		③図書館（本館）	○※2
		④文化ホール	○※2
集客力がありまちの賑わいを創出につながる施設	その他機能	⑤総合公園	○※1
	商業機能	⑥大規模集客施設	○
	産業機能	⑦産業支援拠点・地域企業コミュニティ拠点	○
高齢化の中で必要が高まる施設	介護福祉機能	⑧福祉総合センター	○
	医療機能	⑨一般病床 200以上の病院	○※2
その他公共・公益機能	行政機能	⑩市役所（本庁）	○
		⑪市民センター	－

2025年4月策定 『岸和田市立地適正化計画』
(P32 第5章-2関連資料 抜粋)

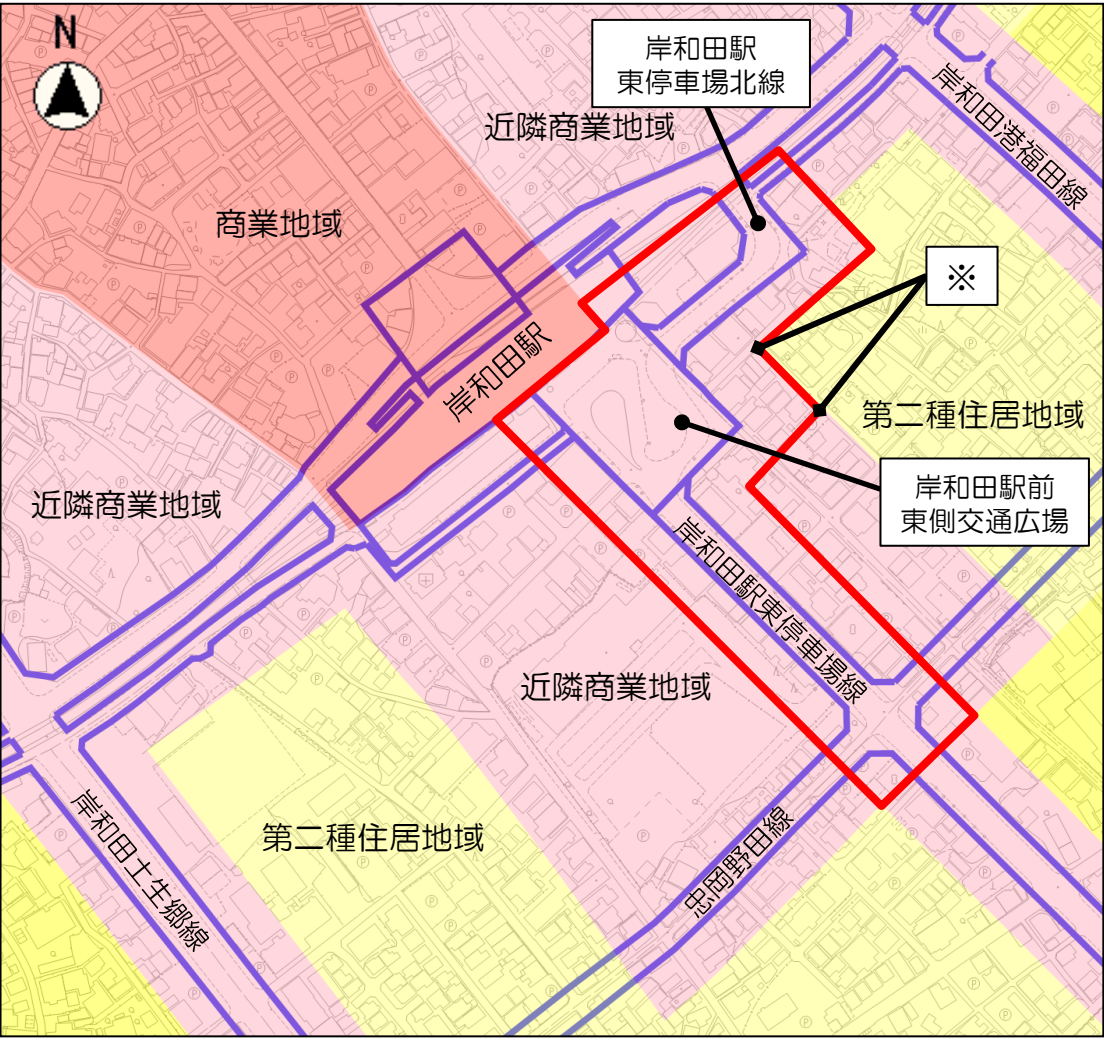
※1 中央公園周辺への立地を想定
※2 岸和田駅周辺、中央公園周辺への立地を想定

＜見直し地区位置図＞

● 都市拠点として賑わいの創出、誘導施設の集積のため、下図対象範囲において容積率を変更



＜変更検討内容＞



- 容積率変更の対象区域（面積：約 3.4 ha）
 - ・岸和田駅東側の近隣商業地域
 - ・岸和田駅東停車場線の境界線より両側25mの範囲で、岸和田駅前東側交通広場から忠岡野田線の境界線より東側25mまでの区間
 - ・岸和田駅前東側交通広場の境界線より25mの範囲（※一部用途地域界までとしている箇所有）
 - ・岸和田駅東停車場北線の境界線より25mの範囲

＜今後のスケジュール＞

