

【報告事項4】都市再開発方針等の見直しについて

1 都市再開発方針等について

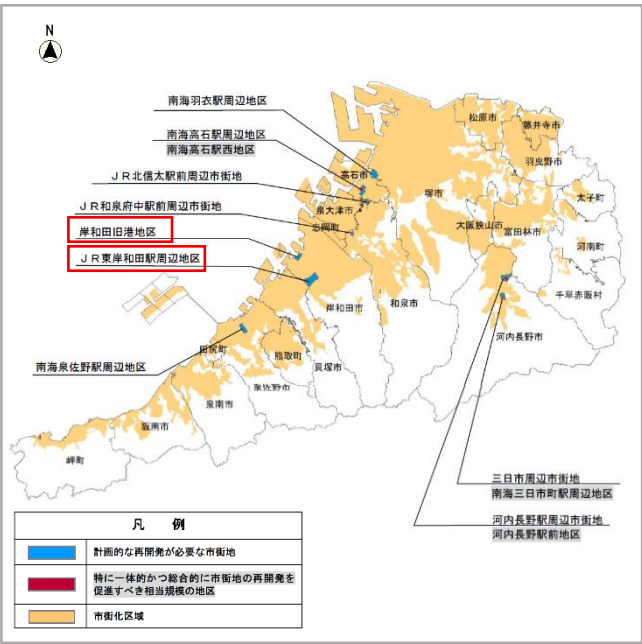
都市再開発の方針は、都市計画法第7条の2において規定されており、土地利用の転換や都市機能の集積・強化を図るべき区域、防災上課題がある区域などにおいて、都市における土地利用の合理的かつ健全な高度利用や都市機能の更新を図るための取組方針を示すもの。大阪府では、平成17年度に北部大阪、東部大阪、南部大阪それぞれの都市再開発の方針を策定し、その後は上位計画である都市計画区域マスタープランの改定や地域の状況に合わせ、**大阪府において概ね5年ごとにその必要性を検討した上で見直しを行う**としている。

岸和田市内において策定されている方針は以下のとおり。

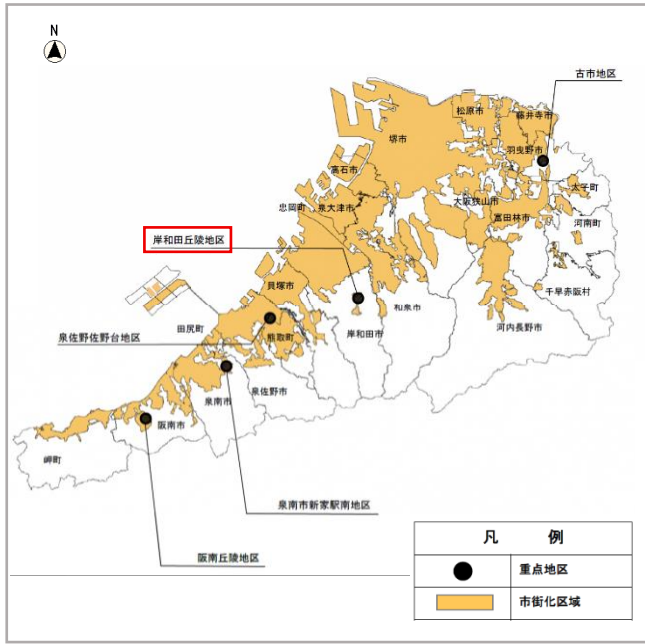
- (1) 都市再開発の方針 都市再開発法第2条の3第1項又は第2項の規定に基づき、市街化区域における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に示すもの。
- (2) 住宅市街地の開発整備の方針 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的な方針を示すもの。

2 策定状況（南部大阪）

岸和田市では現在、(1)都市再開発の方針として、岸和田旧港地区、JR 東岸和田駅周辺地区、(2)住宅市街地の開発整備の方針として岸和田丘陵地区が策定されています。



(1) 都市再開発の方針（大阪府資料）



(2) 住宅市街地の開発整備の方針（大阪府資料）

3 各地区の目標、方針および状況

(1)-1 JR 東岸和田駅周辺地区

- ・南部大阪の都市拠点としての機能を充実するとともに、防災性に優れた居住環境の充実を図る。
- ・再開発などを促進し商業、業務地としての土地利用の集約化を図ると共に都市居住環境の充実を図る。
- ・幹線道路の交通渋滞解消のために、JR 阪和線の高架化を進めると共に、関連側道の整備により、駅へのアクセシビリティの向上を図る。

- ・道路、駅前広場、公園等の整備を図り、交流空間の整備を図る。
- ・災害に強いまちづくりをめざす。

➡東岸和田駅東地区防災街区整備事業まちびらき式開催（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）

事業完了（方針から削除予定）



(1)-2 岸和田旧港地区

- ・既成中心市街地に立地する特性を生かし、文化・国際交流・商業・業務・住宅等の機能を備えた複合市街地の形成を図る。
 - ・地区計画に基づく地区施設の整備と民間再開発、公共公益施設整備により、国際交流・集客空間の創出を図る。
 - ・豊かな緑、海辺のゆとり空間創出等、すぐれた都市景観の創出を図る。
- ➡ 変更なし



(2) 岸和田丘陵地区

- ・丘陵部の自然環境と調和した郊外型住宅地の形成を図る。
- ・地区内外の優れた自然環境と調和のとれた閑静で落ち着きのある郊外住宅地の形成を図る。
- ・整備の推進に併せて、公園等を適切に配置し、良好な住環境の創出と周辺環境の調和を図る。
- ・整備又は開発の推進のための措置として、土地区画整理事業を推進する。

➡南部大阪都市計画事業岸和田市丘陵土地区画整理事業についての換地処分公告(令和8年3月13日)

事業完了（方針から削除予定）



- (3) その他 今後市の計画に基づき、必要に応じて追加を検討します。

4 令和8年度一斉見直しについて

都市再開発方針等については、大阪府において概ね5年ごとにその必要性を検討した上で見直しを行うとしており、北部大阪都市計画区域、東部大阪都市計画区域及び堺市を除く南部大阪都市計画区域を対象として、令和8年度に都市再開発整備の方針、住宅市街地の開発整備の方針について一斉見直しを実施する予定です。

5 都市計画変更スケジュール（案）

令和8年7月10日	岸和田市 都市計画審議会（報告）
令和8年11月頃	岸和田市 都市計画審議会（諮問） 案の縦覧
令和9年2月頃	大阪府 都市計画審議会（諮問）
令和9年3月頃	大阪府 告示