

1.制度概要と経過

住宅市街地の開発整備の方針は、住宅及び住宅地の供給を促進するために、良好な住宅市街地の開発整備を図るための方針を都市計画に定めるもので、住生活基本法に規定する「都道府県住生活基本計画」に適合して定めるとされている。このため、平成28年12月改定された「大阪府住生活基本計画」に適合するよう、都市計画変更を行う。

2.都市計画変更の概要

【住宅市街地の開発整備の目標】

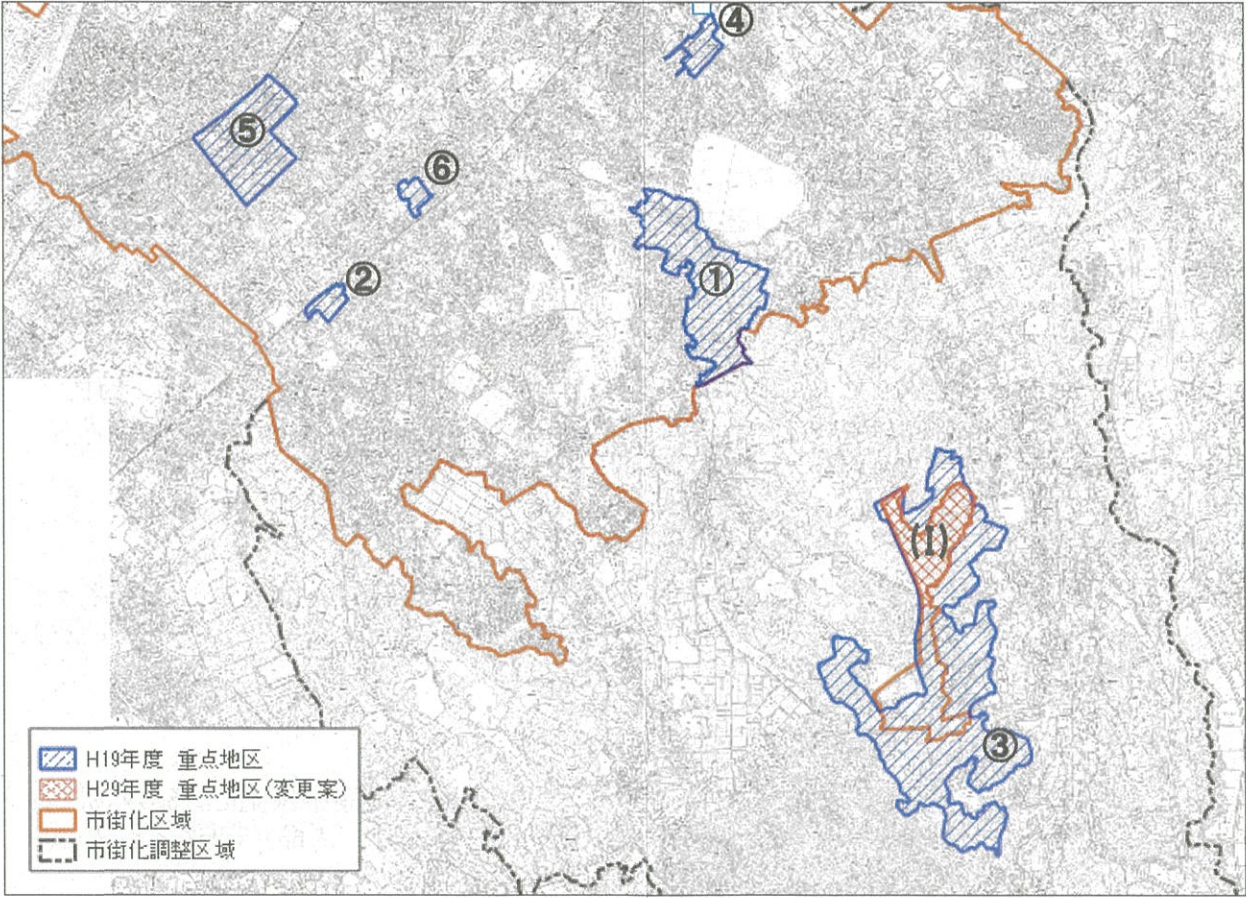
平成19年度都市計画決定	平成29年度都市計画変更（案）
安全・安心で居住魅力と活力ある大阪	「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造
＜キーワード＞ ・安全・安心を支える居住の確保 ・価値観や居住ニーズの多様性への対応 ・行政・民間・住民・コミュニティによる協働 ・様々な魅力の次世代への継承	＜キーワード＞ ・安全・安心の確保 ・多様な人々が住まい、訪れる ・環境に配慮された住まいと都市の実現 ・生き生きとすることができる住まいと都市の実現

【良好な住宅市街地の整備又は開発の方針】

平成19年度都市計画決定	平成29年度都市計画変更（案）
＜テーマ別方針＞	
①安全な住まいとまちづくり ②安心して暮らせる住まいとまちづくり ③さまざまな暮らしが選べる住まいとまちづくり ④活力あるコミュニティに支えられる住まいとまちづくり ⑤次世代に継承できる住まいとまちづくり	①国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現 ②生き活きとすることができる住まいと都市の実現 ③環境にやさしく快適にすることができる住まいと都市の実現 ④安全を支える住まいと都市の実現 ⑤安心してくらすことができる住まいと都市の実現
＜地域特性別方針＞	
・既成市街地（住宅・宅地ストック・低未利用地・木造密集市街地） ・市街化区域内農地 ・丘陵部 ・計画開発住宅市街地	・都心地域その他既成市街地（住宅・宅地ストック・低未利用地） ・既成市街地（密集市街地） ・都市農地 ・計画的住宅市街地

【重点地区】

平成19年度都市計画決定		平成29年度都市計画変更（案）	
① 尾生久米田地区	約 53ha	—	—
② JR東岸和田駅東周辺地区	約 4ha	—	—
③ 岸和田丘陵地区	約153ha	(I) 岸和田丘陵地区	約 22ha
④ 岸和田大町地区	約 6ha	—	—
⑤ 南海岸和田駅東周辺地区	約 33ha	—	—
⑥ 下松地区	約 4ha	—	—



3.大阪府公聴会の結果

開催日時：平成29年8月30日 本件に関する公述申出は無し

4.今後のスケジュール（案）

平成29年11月13日～27日	都市計画案の縦覧・意見書の提出
平成29年12月頃	岸和田市都市計画審議会への諮問
平成30年2月頃	大阪府都市計画審議会への諮問

◆住宅市街地の開発整備の方針 都市計画（案）

○住宅市街地の開発整備の目標

住宅・まちづくりの推進においては、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造することとし、安全・安心の確保とあわせて、環境に配慮された住まいと都市の実現、多様な人を惹きつけ活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現をめざす。

○良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、府民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、良好な住宅市街地の整備又は開発を、以下のテーマ別、地域特性格の方針に基づき進める。
なお、住宅市街地の整備又は開発に際しては、必要となる関連公共公益施設の整備を総合的、計画的に進めるとともに、地区計画制度等の活用を図る。

(1) テーマ別方針

- ① 国内外から多様な人々を惹きつける住まいと都市の実現
関西、日本の成長をけん引する大都市として、大阪ならではの魅力を存分に活かし、国内外の人々にとって多様かつ魅力的で、住みたい、住み続けたい、訪れたいと思える住まいと都市を実現し、大阪への新しい人の流れを生み出す。
- ② 活き活きとくらすことができる住まいと都市の実現
働き・学び・遊び・住まうための多彩な機能を有する都市の形成を図るとともに、府民一人ひとりが適切な住まいやサービスを選択できる環境を整備するなど、大阪に住まう人々が活き活きとくらすことができる住まいと都市を実現する。
- ③ 環境にやさしく快適にくらすことができる住まいと都市の実現
鉄道・バスなどの公共交通が充実し、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化が図られるとともに、再生可能エネルギーの活用や都市緑化等が進んだ、環境にやさしく、快適にくらすことができる住まいと都市を実現する。
- ④ 安全を支える住まいと都市の実現
住宅等の耐震化や耐火性などの向上や、大規模な地震や集中豪雨による浸水被害、土砂災害などの災害が発生しても、被害が最小限に抑えられ、人命が守られるとともに、防犯面においても安全性が高い住まいと都市を実現する。
- ⑤ 安心してくらすことができる住まいと都市の実現
子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、誰もが住み慣れた地域で、ともに安心・快適にくらすことができる住まいと都市を実現し、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会を実現する。

(2) 地域特性格方針

市街地の拡散を抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、以下の地域特性に応じた方針に基づき進めていく。

- ① 都心地域その他既成市街地内においては、建替え等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空家の有効利用を促進し、地域内の低・未利用地については、有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進する。
- ② 既成市街地内の老朽公的賃貸住宅団地や密集市街地等においては、地域の特性に応じて基盤整備と一体となった住宅の供給等及び住宅地の供給を促進する。
- ③ 都市農地については、農業の安定的な継続を図ることや、機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することが重要であることから、適正な保全を図る。
- ④ 計画的住宅市街地（ニュータウン）においては、住民等の意向にも配慮しながら策定されたまちづくり指針等に基づき、豊かな居住環境の保全に配慮しつつ良質な住宅市街地のストックを有効に活用し、優良な市街地の形成を図る。

○重点地区

地区名	面積	整備又は開発の目標	土地利用計画の概要	都市施設及び地区施設の整備方針
202-1 岸和田丘陵地区	約22ha	本地区では、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いた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。

