

【報告事項 4】第9回線引き見直しについて

大阪府では、昭和45年に区域区分の当初決定を行い、それ以降、概ね5年ごとに府内一斉に区域区分の見直しを実施してきました。このたび大阪府は9回目となる見直しを令和7年度に実施するとし、「第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」が策定されました。

1. 区域区分（線引き）制度について（大阪府決定）

① 区域区分（線引き）とは

市街化を促進する区域（市街化区域）と、市街化を抑制する区域（市街化調整区域）に区分することにより、限られた都市整備財源を効率的に投資し市街地を計画的に整備・改善する一方、開発行為を抑制し自然環境の保全を行うことを目的とする制度

市街化区域は、人口、産業の見通し等から、市街地として必要と見込まれる区域の規模を予測し、見直しを行う

② 第9回区域区分変更についての基本方針

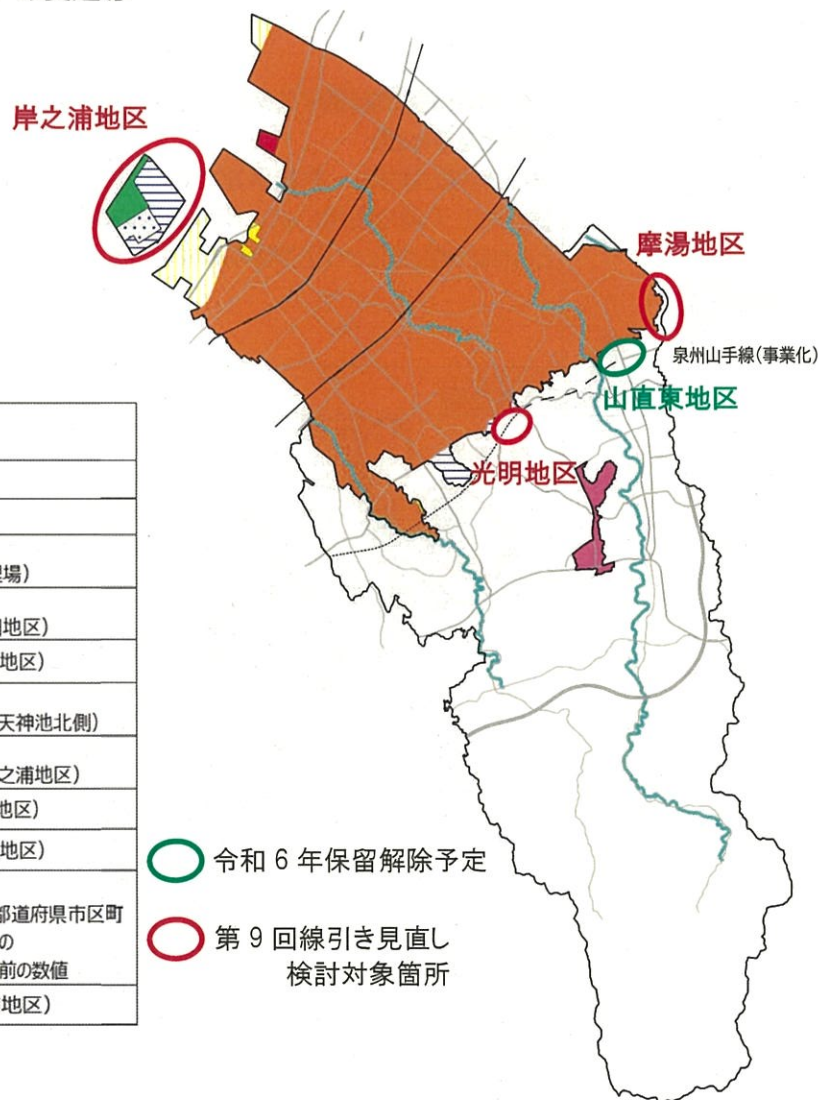
人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成や既存のストックを活用したネットワーク型都市構造の強化に寄与する都市づくりを推進するため、まずは、現行の市街化区域内における既成市街地の再整備や低未利用地の活用等により土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本とする

・別添資料 4-2 第9回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針(概要)参照

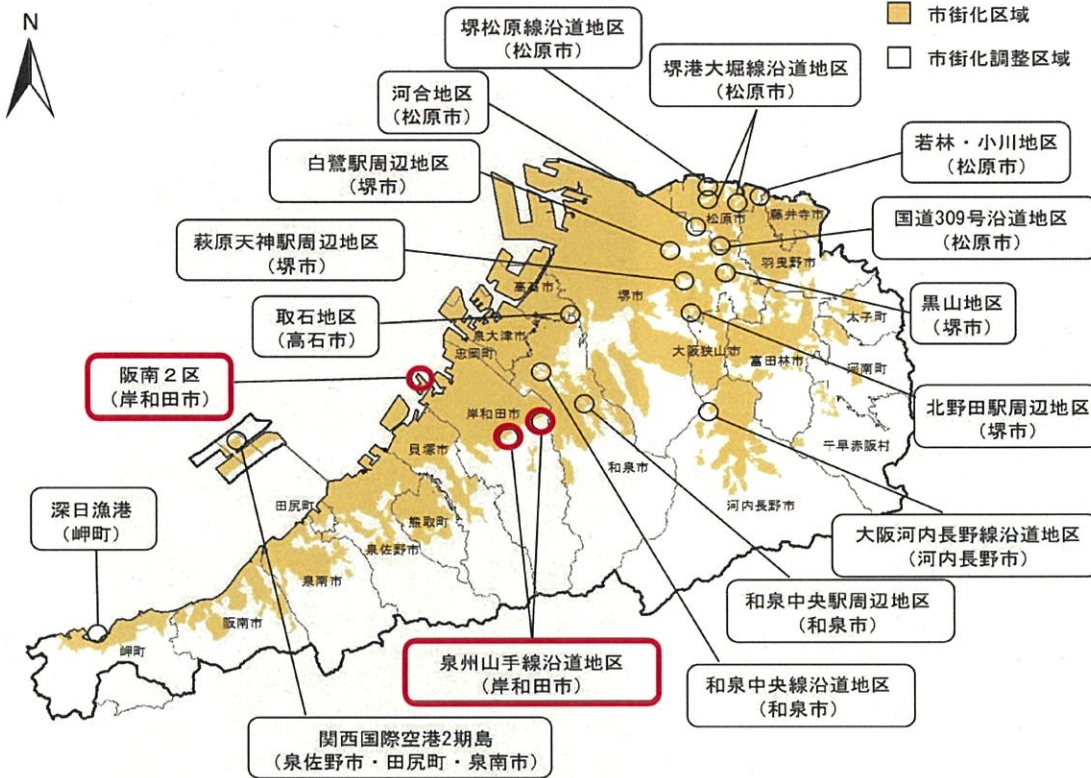
③ 岸和田市における区域区分（線引き）の変遷等

岸和田市における区域区分の変遷

年度	市街化区域面積	備考
S45	2,742ha	当初線引き
S51	2,742ha	第1回線引き見直し
S62	2,765ha	第2回線引き見直し (阪南1区、北部流域下水処理場)
H4	2,774ha	第3回線引き見直し (岸和田旧港、天神山・畑・八田地区)
H6	2,777ha	保留フレーム解除 (尾生久米田地区)
H12	2,787ha	第4回線引き見直し (木材港埋立地、黄金塚東側、天神池北側)
H17	2,867ha	第5回線引き見直し (葛城町地区、尾生町地区、岸之浦地区)
H22	2,888ha	第6回線引き見直し (岸之浦地区)
H25	2,935ha	保留フレーム解除 (岸和田丘陵地区)
H27	2,941ha (2,935ha)	第7回線引き見直し ※当該数値の変化は、H26 全国都道府県市区町村別面積の計測方法変更によるもの ()書きは市区町村別面積見直し前の数値
R02	2,972ha	第8回線引き見直し (岸之浦地区)



南部大阪都市計画区域のR2区域区分と保留区域の位置



※保留区域の設定：市街化区域への編入を保留する制度で、概ね5年ごとの一斉見直し時期に係らず、随時に市街化区域への編入を行うことが可能となる

2. 第9回線引き見直しに係る今後のスケジュール（案）

令和5年8月9日	市都計審①：区域区分の変更についての基本方針の説明
令和6年3月26日	市都計審②：基本方針及び検討対象地区の説明
令和6年7月頃	市都計審：報告
令和6年9月頃	市都計審：報告
令和6年秋頃	都市計画原案に関する説明会 原案の縦覧（区域区分・地区計画）
令和6年11月頃	市都計審：報告
令和6年冬頃	都市計画案に関する説明会の開催 （区域区分・地域地区・地区計画）
令和7年月上旬頃	案の縦覧（区域区分・地域地区・地区計画）
令和7年3月頃	市都計審：報告
令和7年夏頃	市都計審：諮問 府都計審：諮問
令和7年秋頃	都市計画変更告示

3. 岸和田市における線引き見直しについて

現行市街化区域
 第9回線引き見直し検討区域

基本方針（抜粋）	検討状況				
	地区名	現状写真・現行都市計画		上位計画における位置づけ	方向性
(ア) 新市街地 (以下のすべてを満たすこと) ・「生活拠点からの徒歩圏の区域」又は「主要な幹線道路沿道の区域」 ・現行の市街化区域と連担しているなど一体の市街地形成が図られる区域 ・土地区画整理事業や地区計画等を定めることにより、都市基盤施設の整備を行うなど、計画的な土地利用を誘導する区域	摩湯地区 対象区域面積 約 6.5ha			【岸和田市都市計画マスタープラン】 住宅・産業共存地区： 住宅や町工場、日常生活を支える商業・サービス業機能が共存する利便性の高い生活環境を形成 【和泉市都市計画マスタープラン】 産業地区： 本市の産業全体の高度化と活性化を牽引する産業地区として、企業の誘致や操業環境づくりを進める	広域幹線道路泉州山手線沿道の岸和田市と和泉市の市街化区域に囲まれたエリア 泉州山手線の延伸と連携し、産業の創出と市街地の物理的連担による市街地環境の形成に寄与 ↓ 地区計画を定めた上で市街化区域に編入
	光明地区 対象区域面積 約 22.1ha			【岸和田市都市計画マスタープラン】 広域交流拠点： 広域連携軸泉州山手線の延伸に応じて、交通網の充実を図りつつ、交通結節点を中心に都市的土地利用の誘導を図り、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	土地区画整理事業等のまちづくりに係る地元説明会及び個別相談会等の実施並びに継続的な情報発信 ↓ 事業進捗等を踏まえつつ、円滑な事業推進を図るため保留区域に設定
(イ) 埋立地 ・公有水面埋立法に基づく埋立免許によって、事業実施中又は完了している区域	岸之浦地区 対象区域面積 約 31.5ha (親水緑地、マリーナ)			【岸和田市都市計画マスタープラン】 拠点となるみどり 関係機関と連携し、埋立事業による緑地空間の整備と人工干潟の活用により、市民の憩いの場、自然とふれあう場となる水辺空間の形成を図る	阪南2区埋立事業を実施中 ↓ 事業進捗等を踏まえつつ、円滑な事業推進を図るため保留区域に設定

土地利用方針図



和泉市都市計画マスタープラン 土地利用方針図



将来都市構造図



みどりの構造図

