

# 岸之浦地区における 都市計画変更について

 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

令和4年8月 岸之浦地区における都市計画変更に関する説明動画

## 1.地区の概要

2.臨港地区の変更について（大阪府決定）

3.地区計画の変更について（岸和田市決定）

4.今後のスケジュール（案）について

# 1. 地区の概要

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

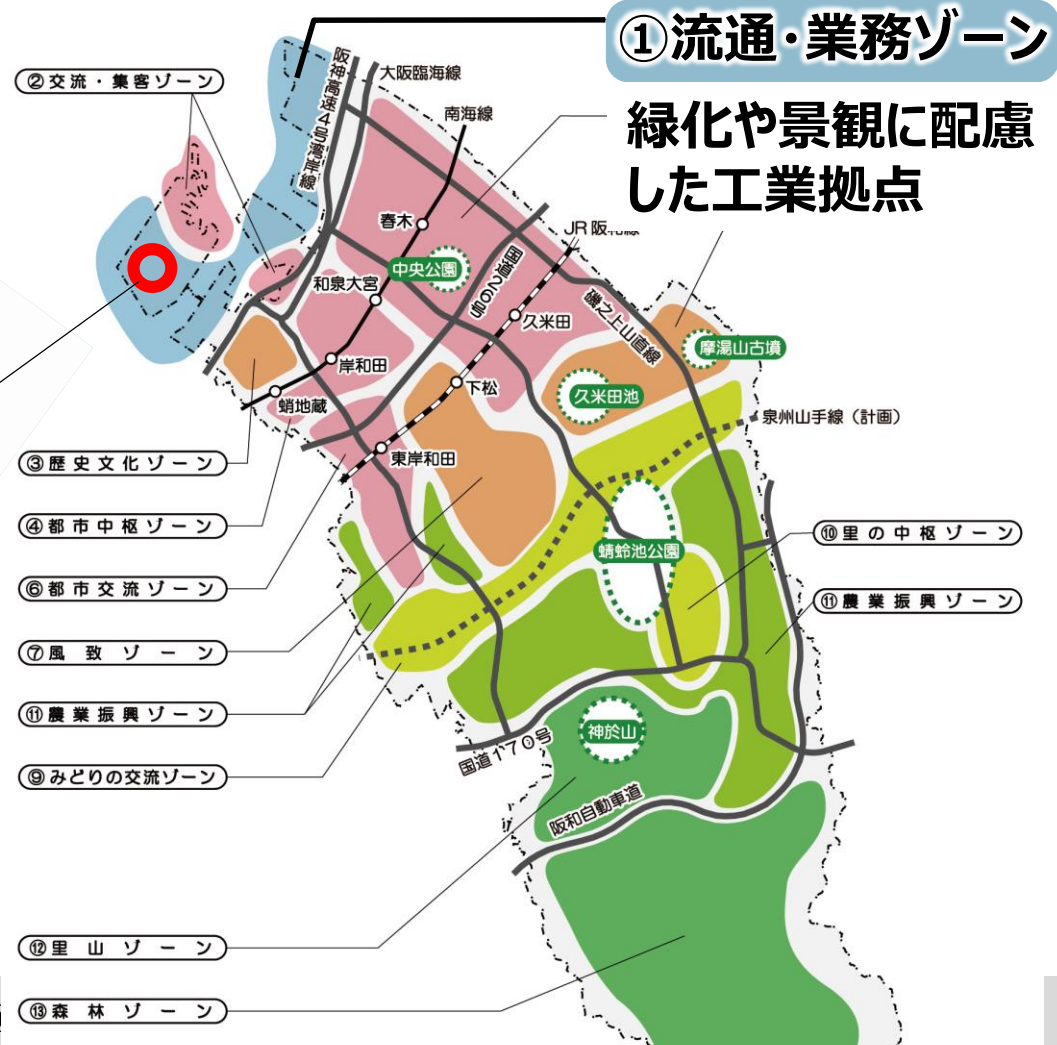
## (1) 港湾計画等における位置付け

港湾計画 土地利用計画



## (2) 市の上位計画における位置付け

総合計画・都市計画マスタープラン



和4年8月 岸之浦地区

# 1. 地区の概要

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

## 阪南港阪南2区整備事業



((公財)大阪府都市整備推進センタHPより)

埋立面積  
事業目的

約138ha

- (1)港湾物流機能の強化拡充
- (2)背後市街地の環境改善
- (3)緑地など水辺環境の整備

# 1. 地区の概要

港湾計画 土地利用計画





# 1. 地区の概要

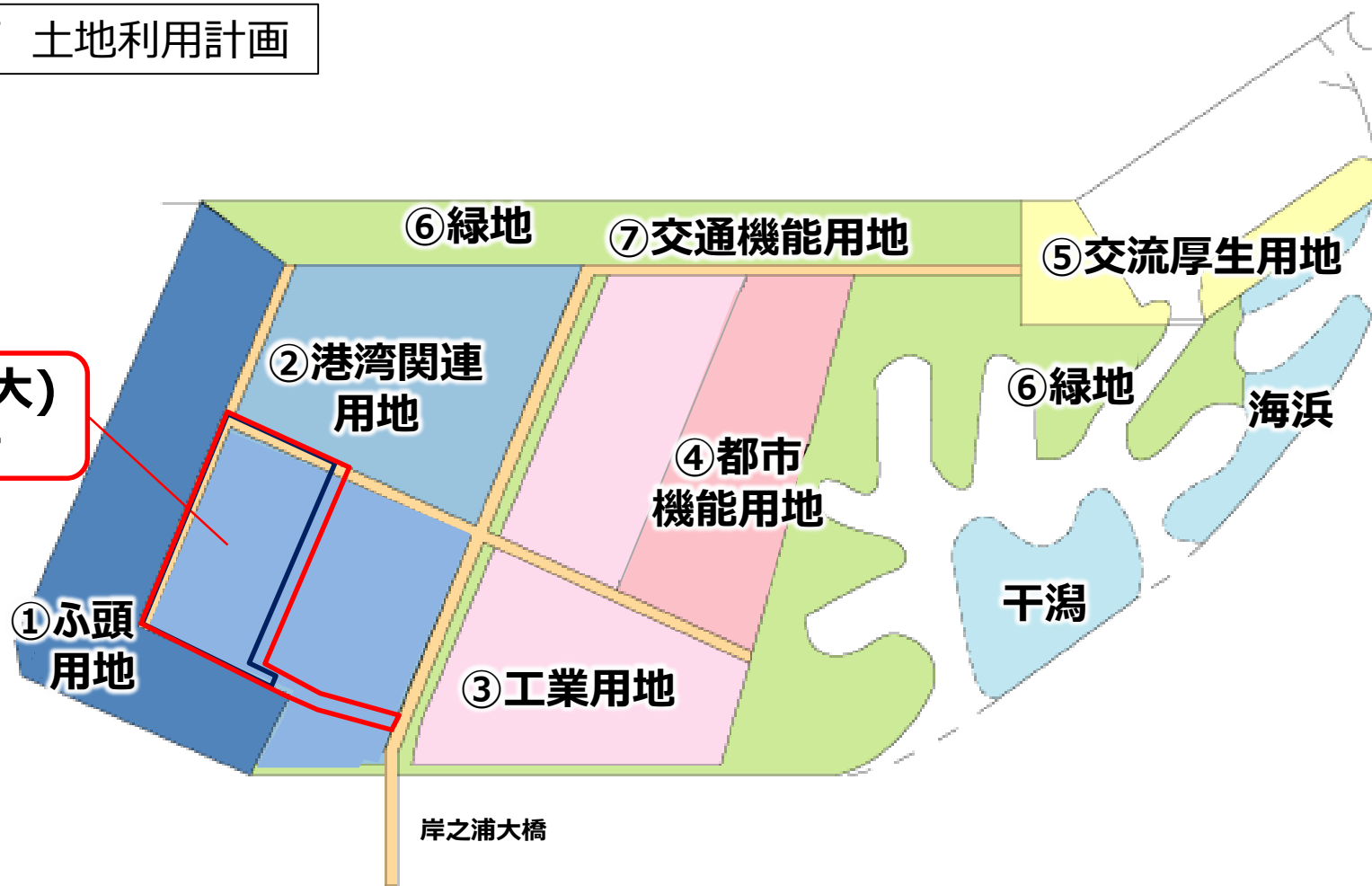
岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

計画



# 1. 地区の概要

港湾計画 土地利用計画



# 現在の進捗状況

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

②港湾関連用地 ④都市機能用地

①ふ頭用地 ③工業用地

今回拡大箇所

岸和田市貝塚市  
クリーンセンター

- 市街化区域
- 臨港地区（拡大区域）
- 地区計画（拡大区域）

航空写真（平成30年7月撮影）（大阪府提供）

令和4年8月 岸之浦地区における都市計画変更に関する説明動画



# 現在の都市計画

## 用途地域 ＜市街地の土地利用の方向性を定める＞

- 住環境の保全、業務の利便性の向上
- 商業・工業・住居などの建築物等の用途の適切な誘導

## 臨港地区 ＜港湾の管理運営を円滑に行う＞

- 港湾区域（水域）に隣接する陸域を指定
- 港湾管理者が分区を指定した場合、建築物等の用途の制限は条例によって規定

## 地区計画 ＜地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図る＞

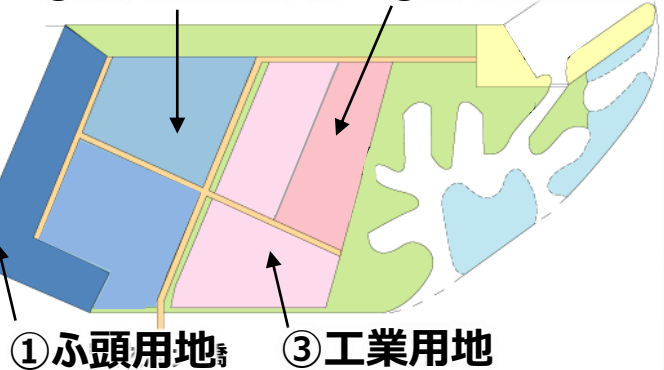
- 道路、広場などの地区施設の配置
- 建築物等の用途、壁面の位置、かき・さくの制限など

# 現在の都市計画

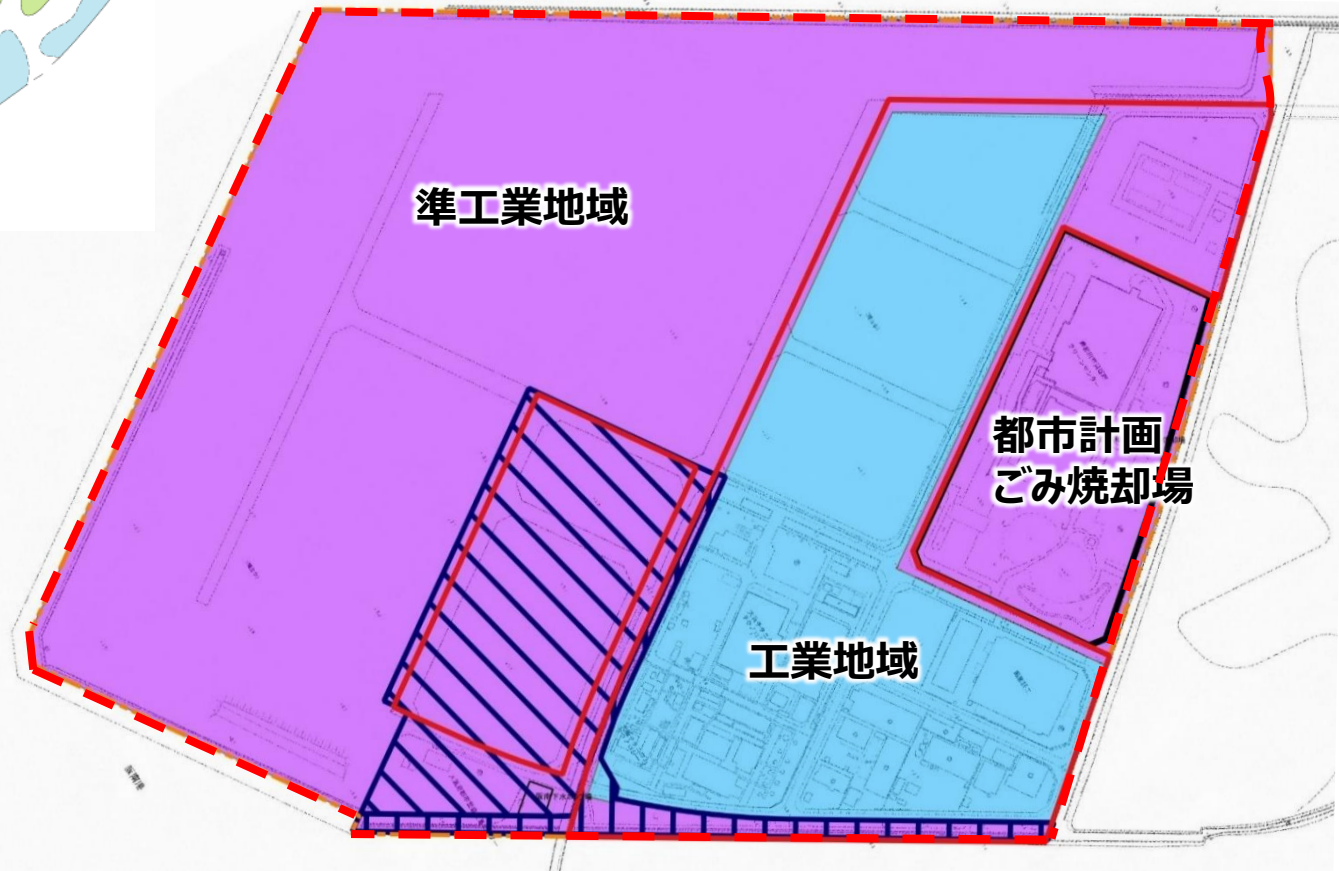
岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

港湾計画 土地利用計画

②港湾関連用地 ④都市機能用地



現在の都市計画図



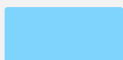
用途地域

工業地域

準工業地域

臨港地区

地区計画



1.地区の概要

**2.臨港地区の変更について（大阪府決定）**

3.地区計画の変更について（岸和田市決定）

4.今後のスケジュール（案）について

## 2ー①臨港地区の変更について（大阪府決定）

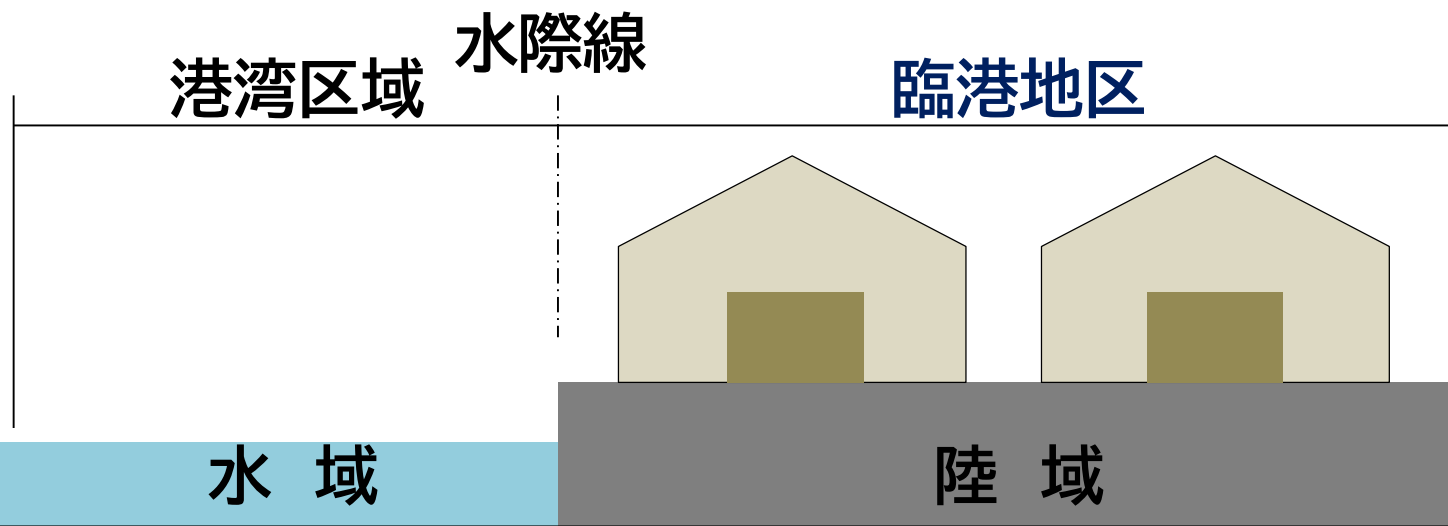
岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### 【変更の理由】

岸之浦地区において、埋立が完了した港湾関連用地の適正な管理運営を図るため、臨港地区の区域を拡大するものです。

### 臨港地区とは

港湾の管理運営を円滑に行うため、港湾区域（水域）に隣接する陸域を指定するものです。



## 2-①臨港地区の変更について（大阪府決定）

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### 臨港地区

- \* 港湾管理者（大阪府）から、指定案の申出
- \* 港湾管理者は、臨港地区を機能別に区分して、**分区**を指定
  - **建築物等の用途の制限**については、用途地域の規定は適用されず、「**大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例**」が適用されます

#### 【分 区】





|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| 商 港 区       | 旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域           |
| 工 業 港 区     | 工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域           |
| 修 景 厚 生 港 区 | 景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする区域 |
| （無分区）       | 分区の指定がない区域                           |



# 2-②臨港地区の変更案

港湾計画 土地利用計画

都市計画図

|      |        |    |   |
|------|--------|----|---|
| 用途地域 | 準工業地域  |    |   |
|      | 工業地域   |    |  |
| 臨港地区 | 商港区    |    |  |
|      | 修景厚生港区 |    |  |
| 地区計画 | 地区計画区域 |    |  |
|      | 地区施設   | 道路 |  |
|      |        | 緑地 |  |

②港湾関連用地

臨港地区（商港区）  
区域拡大（+約10.0ha）  
面積：約11.1ha→約21.1ha

都市計画  
ごみ焼却場

## 2－③臨港地区における構築物の規制

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

| 一般の貨物を取り扱わせることを目的 |               | 商港区              |
|-------------------|---------------|------------------|
| 港湾施設              | (2)外郭施設       | ○                |
|                   | (3)係留施設       | ○                |
|                   | (4)臨港交通施設     | ○                |
|                   | (5)航行補助施設     | ○                |
|                   | (6)荷捌き施設      | ○                |
|                   | (7)旅客施設       | ○                |
|                   | (8)保管施設       | 倉庫、野積み場等<br>○    |
|                   |               | 危険物置場、貯油施設等<br>× |
|                   | (8)-2船舶役務施設   | ○                |
|                   | (9)港湾公害防止施設   | ○                |
|                   | (9)-2廃棄物処理施設  | ×                |
|                   | (9)-3港湾環境整備施設 | ○                |
|                   | (10)港湾厚生施設    | ○                |
|                   | (10)-2港湾管理施設  | ○                |
|                   | (12)移動式施設     | ○                |

## 2-③臨港地区における構築物の規制

| 一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域 |                          | 商港区 |
|------------------------|--------------------------|-----|
| 事務所                    | 運送事業、倉庫業等及びその附帯施設        | ○   |
|                        | 水先の引き受けに関する事業及びその附帯施設    | ○   |
| 工場                     | 海上運送等による製造業・供給業等         | ×   |
|                        | 上記工場に附属する研究施設及びその附帯施設    | ×   |
| その他                    | 港湾関係官公署の施設               | ○   |
|                        | 荷捌き・保管施設に附属する流通加工施設等     | ○   |
|                        | トラックターミナル、卸売市場           | ○   |
|                        | 港湾利用の高度化を図るための情報処理施設等    | ○   |
|                        | 港湾・海事に関する展示施設、会議場施設      | ○   |
|                        | 港湾・海事に関する研修施設、その他共同利用施設  | ○   |
|                        | 図書館、水族館、スポーツ・レクリエーション施設等 | ×   |
|                        | ガソリンスタンド                 | ○   |
|                        | コンテナ及び荷役機械の修理のための施設      | ○   |
|                        | 休泊所、診療所                  | ○   |
|                        | 旅館及びホテル                  | ○   |
|                        | 銀行業・保険業、飲食店・日用品等販売店舗     | ○   |

- 1.地区の概要
- 2.臨港地区の変更について（大阪府決定）
- 4.地区計画の変更について（岸和田市決定）
- 5.今後のスケジュール（案）について

# 3－①地区計画の変更について（岸和田市決定）

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

## 【変更の理由】

臨港地区（商港区）の区域拡大とあわせて、岸之浦地区地区計画（C地区）の区域を拡大し、地区施設及び建築物等の形態規制を定めるものです。

## 地区計画とは

地区の課題や特性を踏まえてまちづくりの目標を設定し、土地利用・基盤整備の両方の面から、地域の課題や特性に合わせたまちづくりを推進するための制度



# 3－①地区計画の変更について（岸和田市決定）

港湾計画 土地利用計画

## 岸之浦地区 地区計画の目標

- ・製造業及び物流業施設等を立地し、産業拠点の形成を図る
- ・緑豊かで良好な産業空間の形成



# 3-②地区計画の変更案

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

## 地区施設変更

- ・区画道路6号線の延伸
- ・幅員：20.50m
- ・延長：約200m→約441m

## 地区施設追加






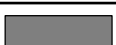

- ・区画道路13号線の指定
- ・幅員：14.50m
- ・延長：約408m

## 地区施設追加

- ・区画道路11号線の指定
- ・幅員：15.00m
- ・延長：約261m

## 地区施設追加

- ・区画道路12号線の指定
- ・幅員：18.50m
- ・延長：約191m

|      |        |    |   |
|------|--------|----|---|
| 用途地域 | 準工業地域  |    |  |
|      | 工業地域   |    |  |
| 臨港地区 | 商港区    |    |  |
|      | 修景厚生港区 |    |  |
| 地区計画 | 地区計画区域 |    |  |
|      | 地区施設   | 道路 |  |
|      |        | 緑地 |  |

地区計画（C地区）  
区域拡大（+約10.8ha）  
面積 約7.8ha→約18.6ha

C地区

# 3-②地区計画の変更案

|            | A地区   | B地区   | C地区              | D地区  |
|------------|---|---|------------------|--|
| 面積         | 約 12.4 ha   | 約 17.5 ha   | 約 <b>18.6 ha</b> | 約 3.5 ha   |
| 建築物等の用途の制限 | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。  |   |                  |  |
|            | 1.住宅<br>2.共同住宅、寄宿舍又は下宿<br>3.老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの<br>4.図書館、博物館その他これらに類するもの<br>5.ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場<br>6.マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>7.自動車教習所<br>8.畜舎 | —<br><br><b>臨港地区<br/>(商港区)<br/>によって<br/>規制・誘導</b> |                  | 1.住宅<br>2.共同住宅、寄宿舍又は下宿<br>3.ホテル又は旅館<br>4.老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの<br>5.老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの<br>6.図書館、博物館その他これらに類するもの<br>7.マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>8.キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの<br>9.学校<br>10.診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）又は病院<br>11.自動車教習所<br>12.自動車車庫（附属車庫を除く）<br>13.畜舎（養鶏場、養豚場、牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖、飼育を目的とするものに限る） |

# 3-③地区計画の規定内容

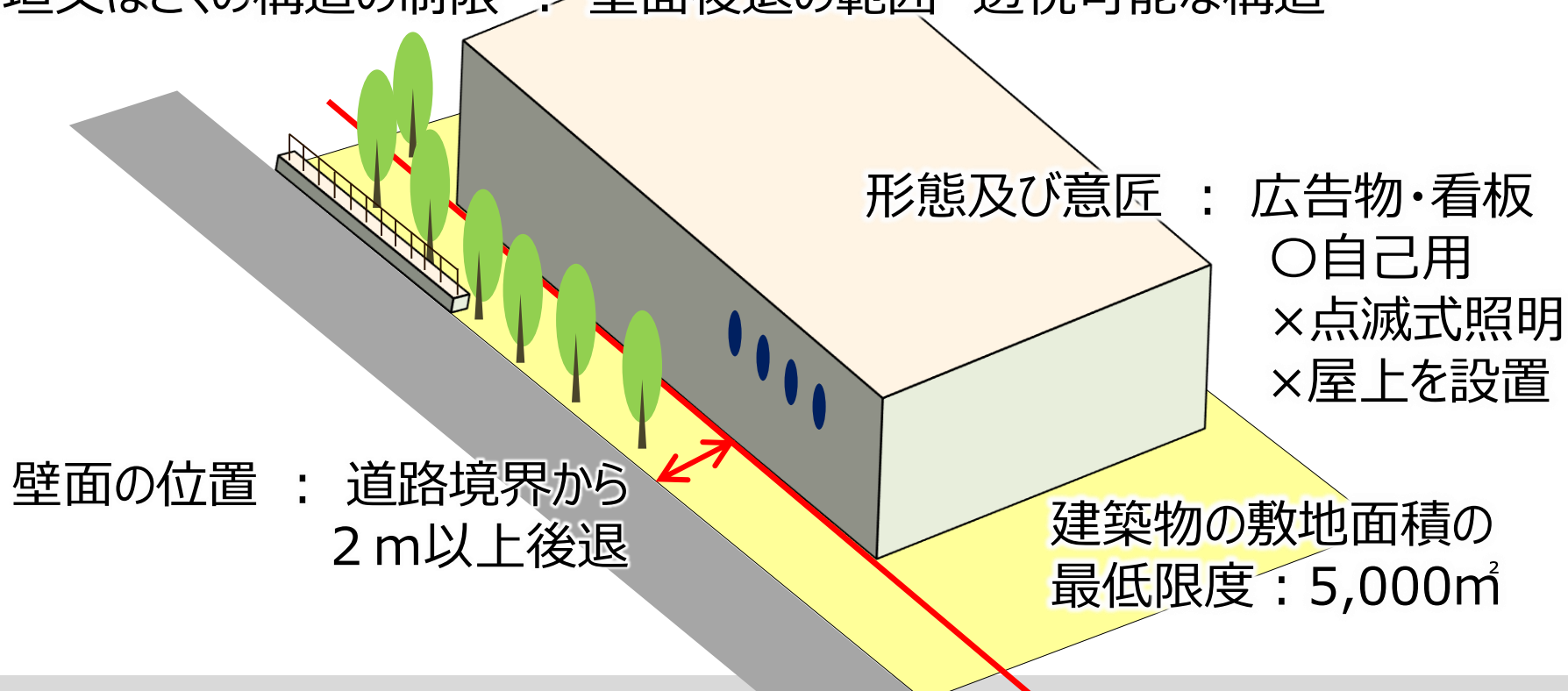
岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

## C地区 主に倉庫・流通関連施設を集積 緑豊かで良好な産業空間の形成

緑化率の最低限度 : 10%

形態及び意匠 : 道路に面する部分に緑地帯を設置

垣又はさくの構造の制限 : 壁面後退の範囲 透視可能な構造



- 1.地区の概要
- 2.臨港地区の変更について（大阪府決定）
- 3.地区計画の変更について（岸和田市決定）
- 4.今後のスケジュール（案）について**



## 4. 今後のスケジュール（案）について

 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

|                     |   |
|---------------------|---|
| 令和4年8月10日～<br>8月24日 | 原案の縦覧（臨港地区・地区計画）<br>府公聴会公述申出（臨港地区）<br>意見書の提出期間（地区計画：8月31日迄） |
| 令和4年9月6日            | 府公聴会の開催（臨港地区）   |
| 令和4年10～12月頃         | 案の周知・縦覧（臨港地区・地区計画）  |
| 令和5年1月頃             | 市都計審：諮問（臨港地区・地区計画）  |
| 令和5年2月頃             | 府都計審：諮問（臨港地区）   |
| 令和5年3月頃             | 都市計画変更告示（臨港地区・地区計画）   |

## 4. 今後のスケジュール（案）について

 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### ◆原案の縦覧（臨港地区・地区計画）

- ・期間：8月10日（水）～8月24日（水）の平日
- ・場所：市役所都市計画課（ホームページに縦覧資料を掲載）

## 4. 今後のスケジュール（案）について

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### ◆公述申出の提出方法（臨港地区）

- ・公述申出期間：8月10日（水）～24日（水）必着
- ・公述申出書（様式指定）に必要事項を記入し、以下の提出先まで、持参、郵送で提出

※公述申出書の指定様式は市都市計画課の備え付け、  
または府ホームページからダウンロードできます。

＜提出先＞ 〒559-8555 大阪府庁咲洲庁舎33階  
大阪都市計画局計画推進室計画調整課

### 大阪府都市計画公聴会の開催（臨港地区）

- ・開催日 令和4年9月6日（火）
- ・場所 大阪府咲洲庁舎23階 中会議室

## 4. 今後のスケジュール（案）について

 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### ◆大阪府都市計画公聴会の開催（臨港地区）

- ・開催日：9月6日（火）
- ・場 所：大阪府咲洲庁舎23階 中会議室
- ・定 員：10名（先着）
- ・傍聴申込期間：8月10日（水）～24日（水）必着
- ・傍聴の希望者は住所、氏名、電話番号及び公聴会傍聴希望の旨はがきに記載して郵送または電子メールで送信ください

＜住所＞ 〒559-8555

大阪府都市計画局計画推進室計画調整課 宛

＜メールアドレス＞ [keikakuchousei@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:keikakuchousei@gbox.pref.osaka.lg.jp)

## 4. 今後のスケジュール（案）について

 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### ◆意見書の提出方法（地区計画）

- ・期間：8月10日（水）～8月31日（水）必着
- ・案件、住所、氏名、電話番号、ご意見を記載の上、以下の方法で提出
- ・持参、郵送、ファックス
  - ＜持 参＞岸和田市役所 別館2階 都市計画課
  - ＜郵 送＞〒596-8510 岸和田市都市計画課 宛
  - ＜ファクシミリ＞072-423-3347