

# 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

《説明会の開催》

日時：令和4年10月21日（金）19時

場所：岸和田市立職員会館

## 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

## 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ーHPより)

土地利用面積 約140ha (埋立面積 約138ha)

- 事業目的
- (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

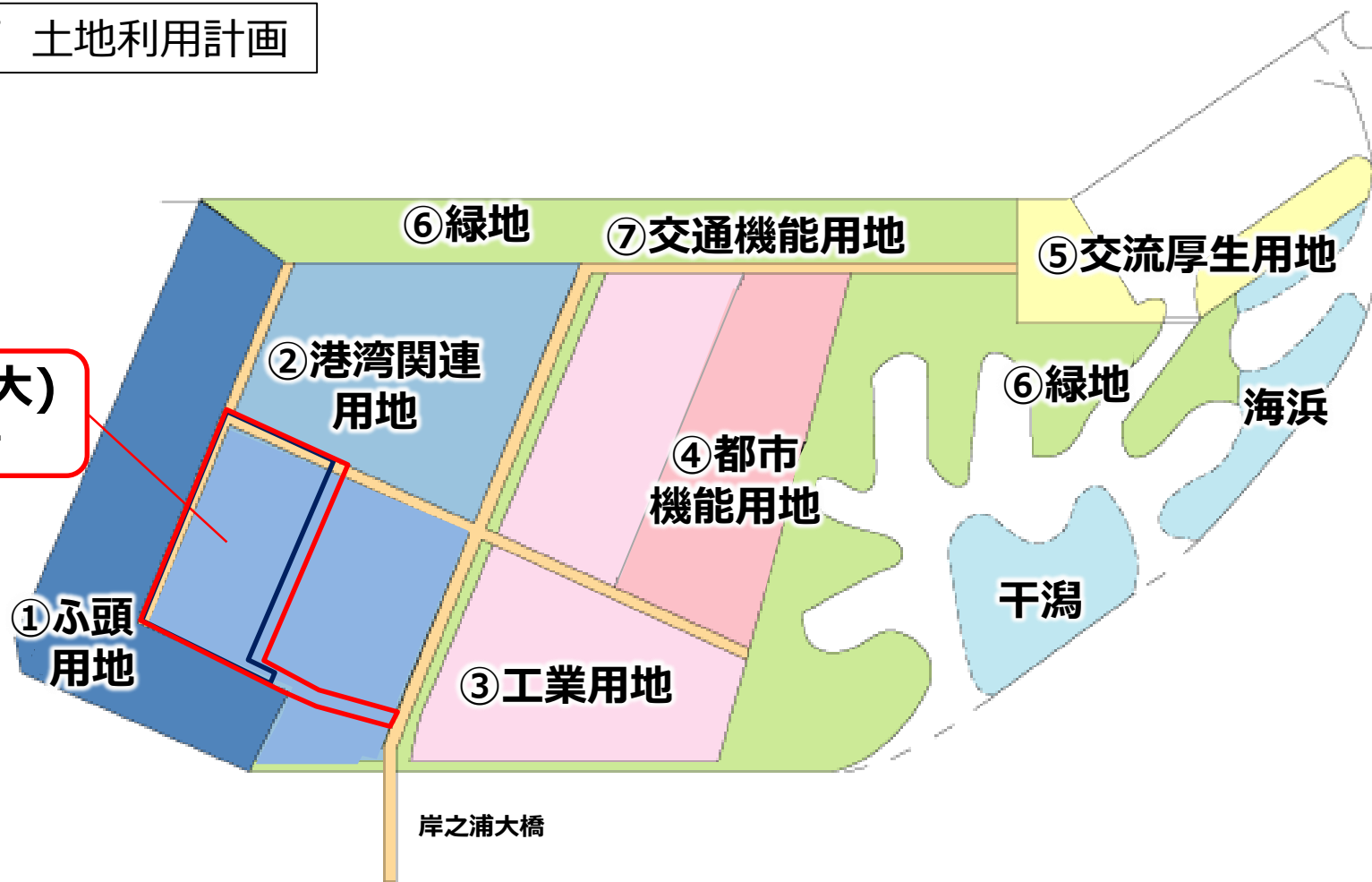


計画



# 1. 地区の概要

港湾計画 土地利用計画

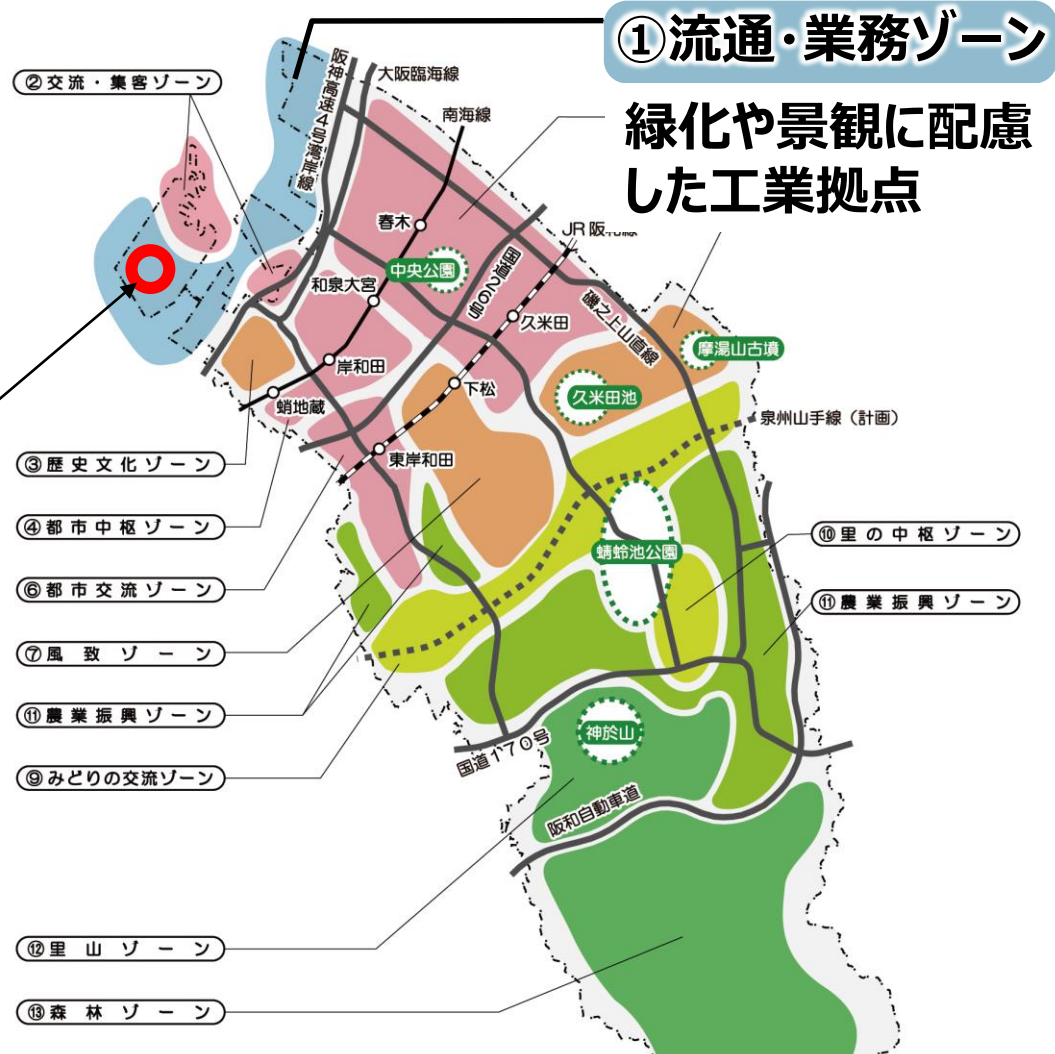




# 1-②市の上位計画における位置づけ

港湾計画 土地利用計画

総合計画・都市計画マスタープラン



# 現在の進捗状況

② 港湾関連用地 ④ 都市機能用地

① ふ頭用地 ③ 工業用地

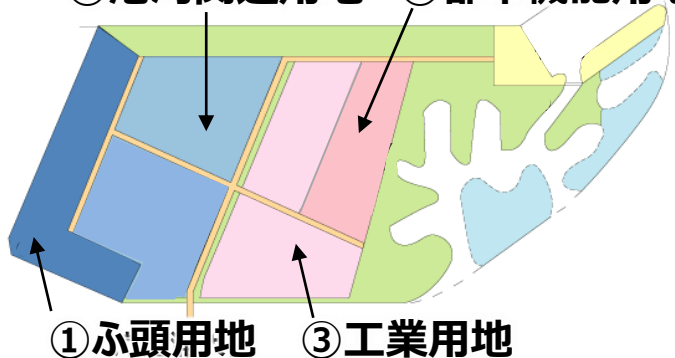


航空写真（平成30年7月撮影）（大阪府提供）



# 現在の進捗状況

② 港湾関連用地 ④ 都市機能用地



航空写真 (平成30年7月撮影) (大阪府提供)

## 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

## 港湾計画 土地利用計画

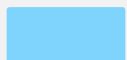
② 港湾関連用地 ④ 都市機能用地



① ぶ頭用地 ③ 工業用地

## 用途地域

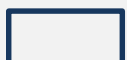
工業地域



準工業地域



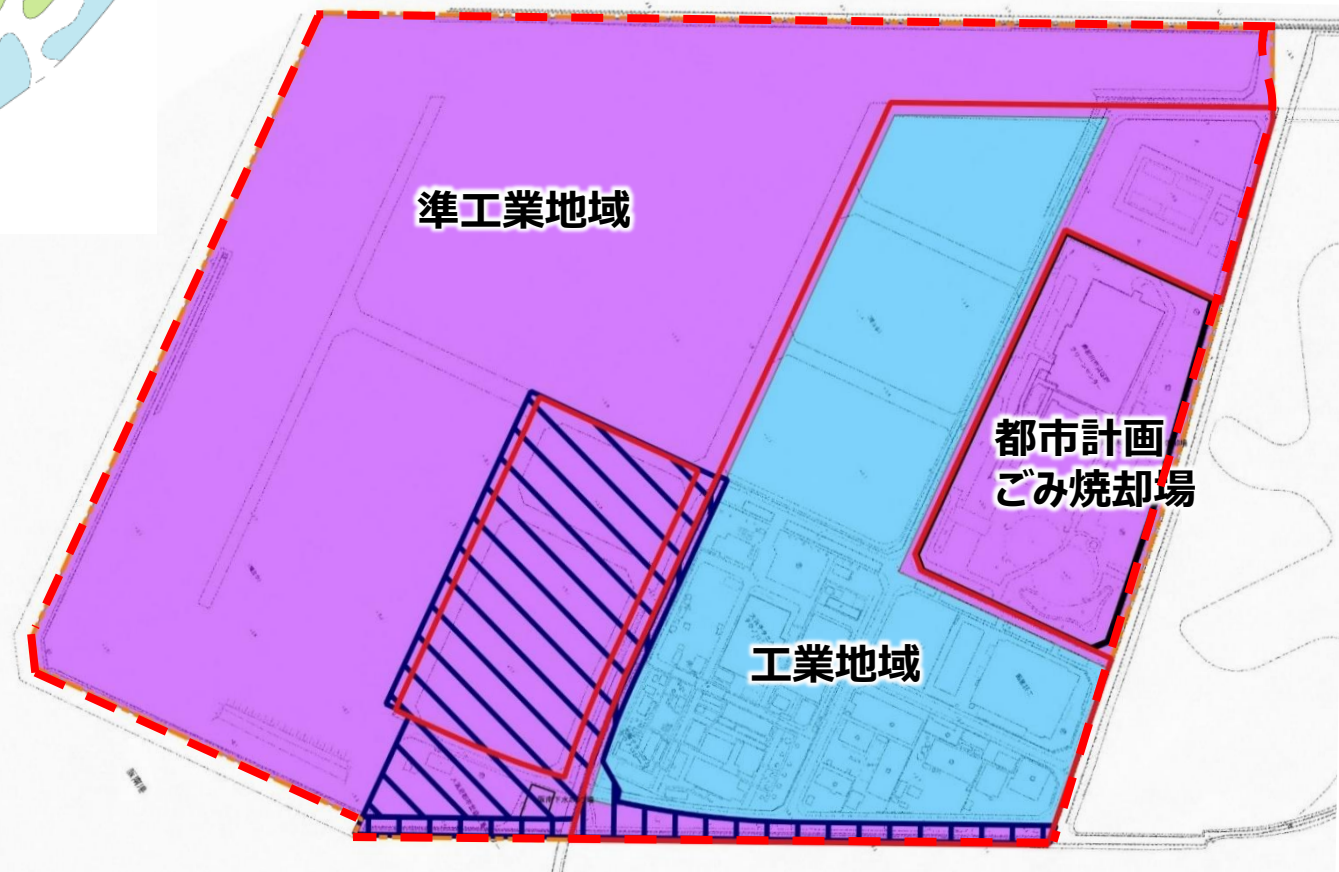
臨港地区



地区計画



## 現在の都市計画図



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

## 2-①臨港地区の変更について（大阪府決定）

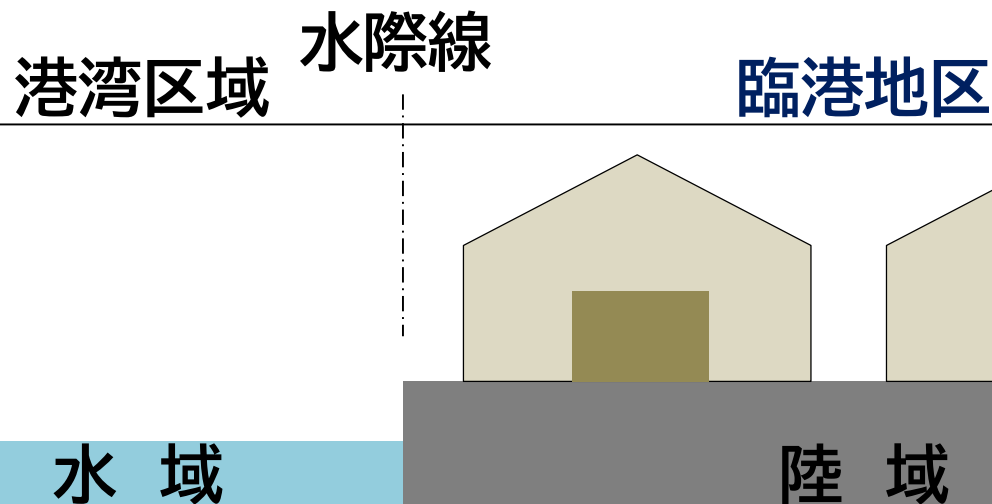
岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

### 【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）

## 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		
	施設	道路	
		緑地	

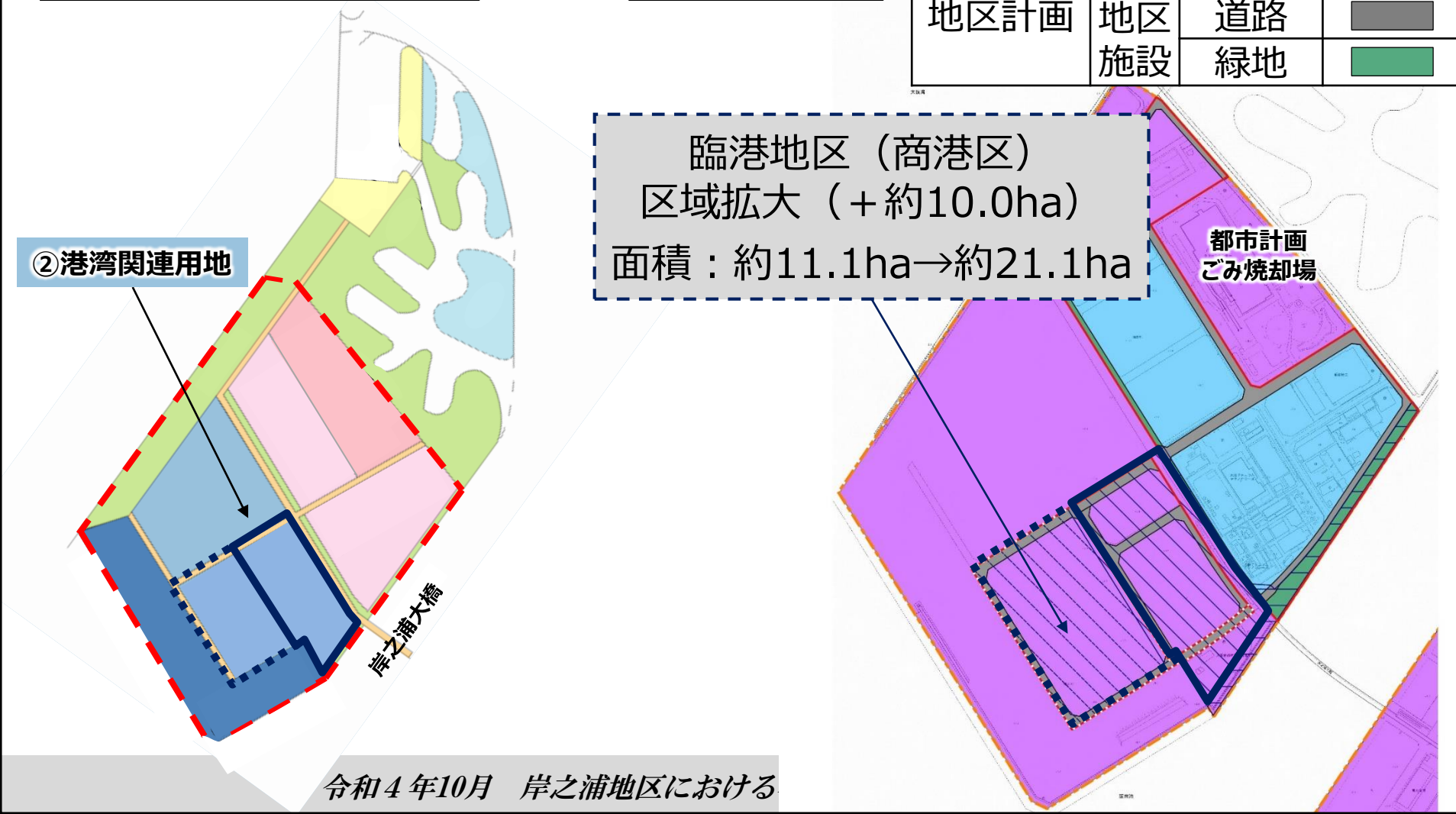
②港湾関連用地

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

岸之浦大橋

令和4年10月 岸之浦地区における



## 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	○
		危険物置場、貯油施設等	×
	(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）
- 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



# 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

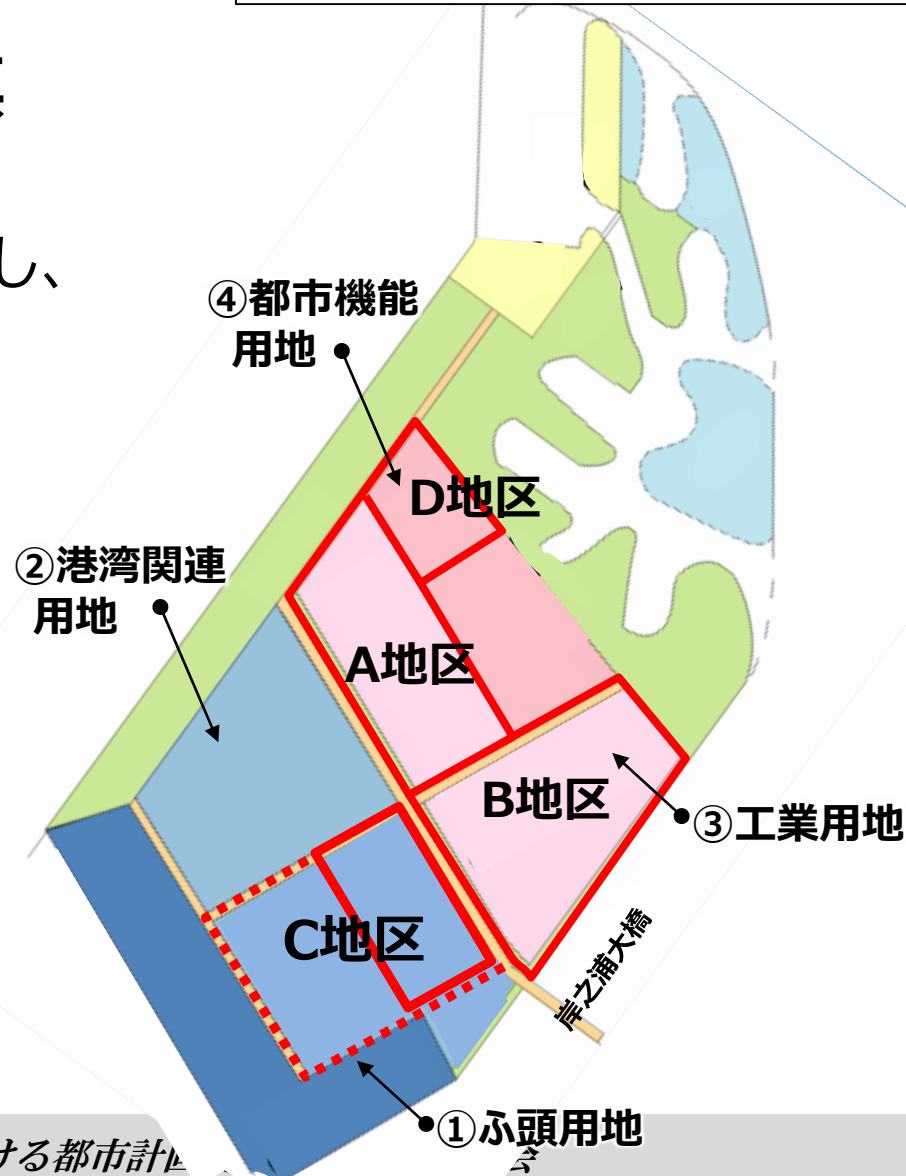
地区の課題や特性を踏まえてまちづくりの目標を設定し、土地利用・基盤整備の両方の面から、地域の課題や特性に合わせたまちづくりを推進するための制度

# 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

**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**

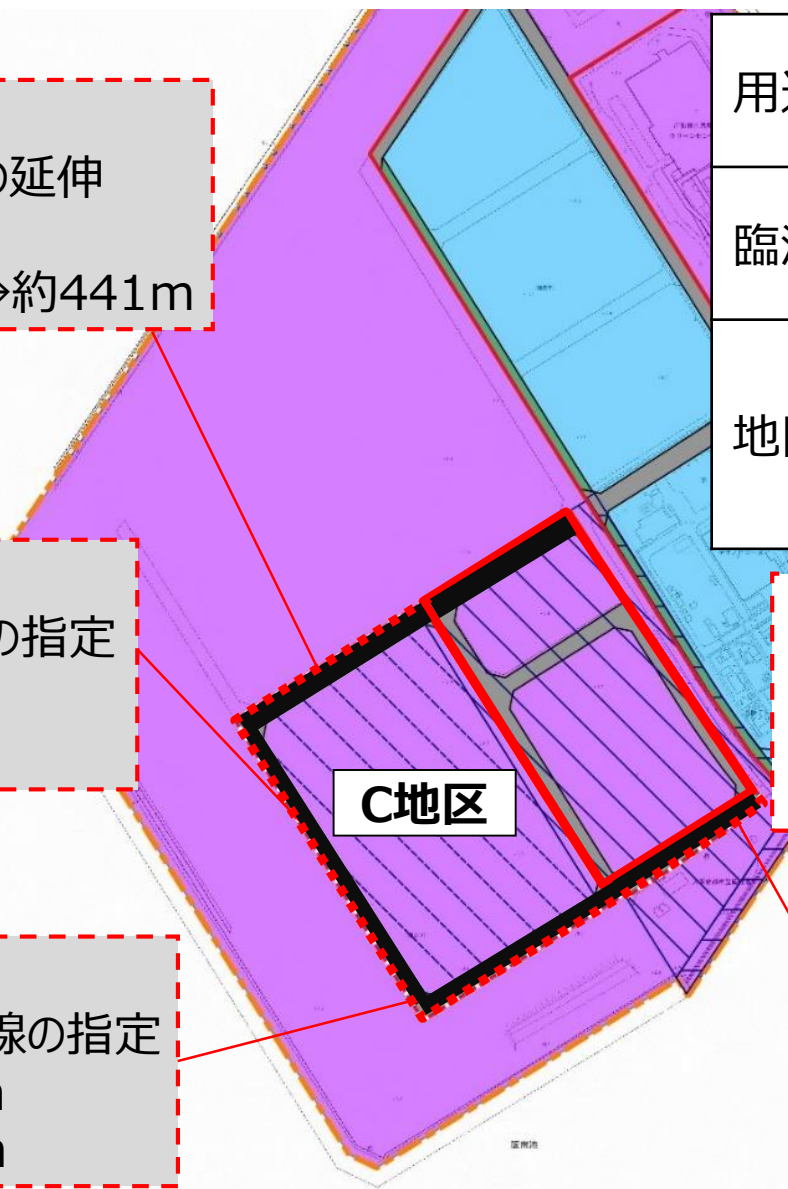
- ・区画道路11号線の指定
- ・幅員：15.00m
- ・延長：約261m

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

**地区施設追加**

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



# 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 2.共同住宅、寄宿舍又は下宿 3.老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4.図書館、博物館その他これらに類するもの 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チング練習場 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 7.自動車教習所 8.畜舎	—  <b>臨港地区 (商港区) によって 規制・誘導</b>	1.住宅 2.共同住宅、寄宿舍又は下宿 3.ホテル又は旅館 4.老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 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 6.図書館、博物館その他これらに類するもの 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 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 9.学校 10.診療所（患者の収容施設を有するものに限る。）又は病院 11.自動車教習所 12.自動車車庫（附属車庫を除く） 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）	

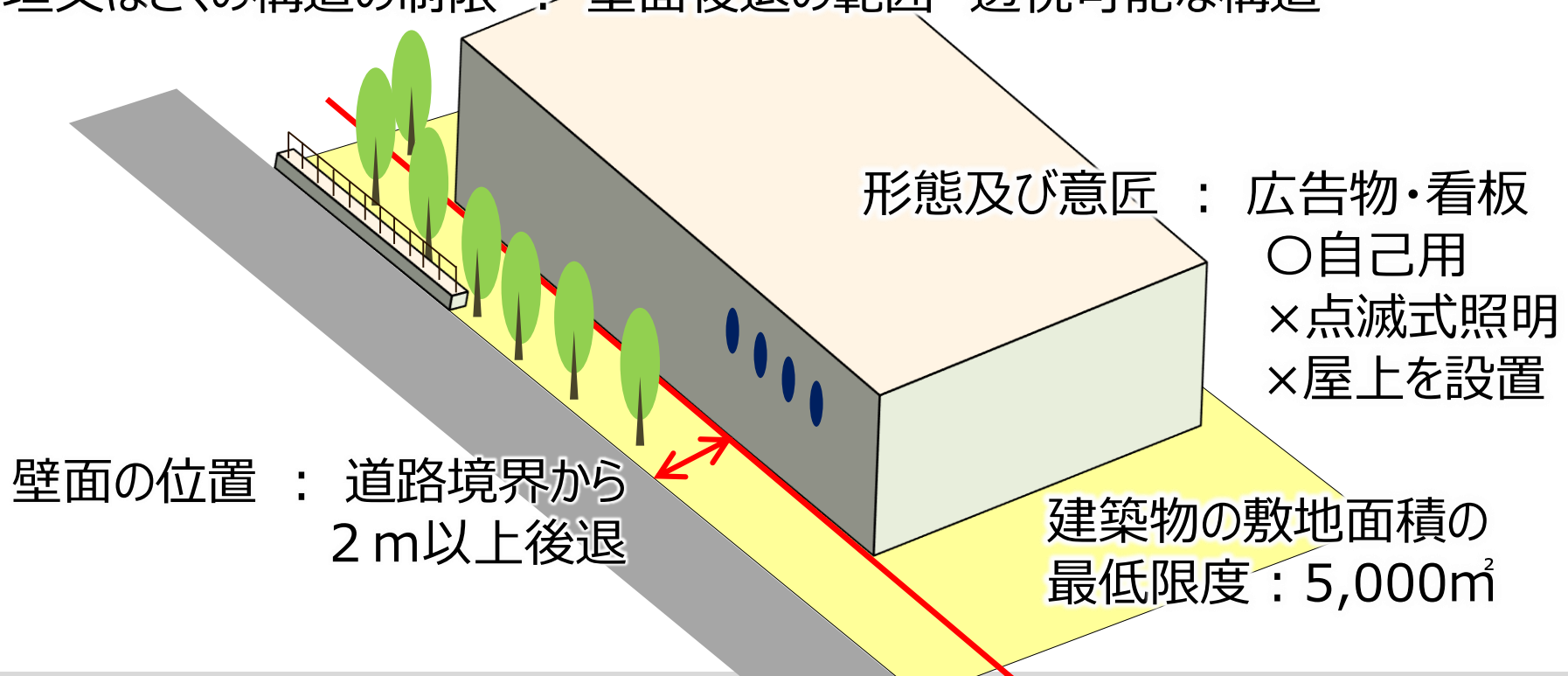
# 3-③地区計画の規定内容

## 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

縦覧期間

8/10  
～8/24

原案の周知・縦覧

(意見書等の提出なし)

【臨港地区】  
【地区計画】

10/21

案の説明会

【臨港地区】  
【地区計画】

11/25  
～12/9

案の縦覧

【臨港地区】  
【地区計画】

令和5年  
1月頃※

市都市計画審議会  
諮問

【臨港地区】  
【地区計画】

令和5年  
2月頃※

府都市計画審議会  
諮問

【臨港地区】

令和5年  
3月頃※

変更告示

【臨港地区】  
【地区計画】

※詳細日程は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。

# 4. 今後のスケジュール（案）について

## ◆都市計画案の縦覧（臨港地区・地区計画）

- ・期間：11月25日（金）～12月9日（金）の平日
- ・場所：岸和田市役所 別館2階 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

## ◆意見書の提出方法

- 期間：11月25日（金）～12月9日（金）必着
- 提出方法：案件名、住所、氏名、電話番号、ご意見を記載の上、持参または郵送で提出
- 提出先

### 臨港地区

大阪府庁咲洲庁舎 33階 計画調整課  
〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

### 地区計画

岸和田市役所別館 2階 都市計画課  
〒596-8510 岸和田市岸城町7番1号

# 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

縦覧期間

8/10  
～8/24

原案の周知・縦覧

(意見書等の提出なし)

【臨港地区】  
【地区計画】



10/21

案の説明会

【臨港地区】  
【地区計画】



11/25  
～12/9

案の縦覧

【臨港地区】  
【地区計画】



令和5年  
1月頃※

市都市計画審議会  
諮問

【臨港地区】  
【地区計画】



令和5年  
2月頃※

府都市計画審議会  
諮問

【臨港地区】



令和5年  
3月頃※

変更告示

【臨港地区】  
【地区計画】

※詳細日程は、広報きしわだ、市ホームページ等でお知らせします。