

# “新・岸和田”づくり

## ～ 都市計画マスタープラン ～

【計画期間:2023～2034 年度】

**参考** 将来ビジョン・岸和田 基本構想【概要】

**01** 計画の概要

**02** 広域連携型都市構造の実現

**03** 社会状況の変化に対応する展開イメージ

**04** テーマ別まちづくり方針

1. 多彩な魅力と活力を備えたまちづくり
2. 環境にやさしい、みどり豊かなまちづくり
3. 地域で守り育てる景観まちづくり
4. 人にやさしいまちづくり
5. 災害に対し、強さとしなやかさを備えたまちづくり

**05** 都市計画分野別の方針

1. 都市計画道路の方針
2. 都市計画公園の方針
3. 土地利用の方針

**06** まちづくりを支える仕組み

1. 基本理念 「笑顔にあふれ、誰もが“幸せ”を感じる都市」の実現

2. 社会状況の変化

- [ 1 ] 人口減少・超高齢社会
- [ 2 ] SDGs（持続可能性・多様性）
- [ 3 ] 地球環境問題
- [ 4 ] 危機管理
- [ 5 ] 革新的技術
- [ 6 ] 財政状況

3. 将来像 個性きらめき 魅力あふれる ホットなまち 岸和田

4. 都市構造

将来のまちの活力や市民の生活利便性を維持するためには、人・物・情報の流れを活発にし、産業をはじめとする様々な交流と活動の活性化を推進することが必要です。

市内の各地域間はもちろんのこと、周辺都市、関西圏を含めた広域的な都市間連携を強化し、様々な交流と活動の活性化を支える「**広域連携型都市構造**」の実現をめざします。

区域別の土地利用方針

地形によって特徴づけられた、本市の**4つの区域**ごとの土地利用方針を設定します。

臨海区域

おおむね海岸線  
～大阪臨海線

- ・幹線道路や港湾など広域的な輸送手段を活かし、工業・流通をはじめとする産業、並びに港湾業務や供給処理業務を担う地域
- ・港緑地区周辺は、都市区域と連携した集客・文化・生活利便施設等を集積

都市区域

おおむね大阪臨海線  
～泉州山手線

- ・住宅・商業・工業などの用途を計画的に配置
- ・各鉄道駅周辺及び幹線道路沿道は、商業・流通・業務機能を担う地域
- ・住宅地域は、まちなみや歴史・自然資源など地域特性と調和した景観形成を図るなど、良好な住環境を保全・形成
- ・市街化調整区域内の農地や都市農地は、農地が備えもつ機能を積極的に評価し、保全・活用
- ・泉州山手線の延伸に応じて、交通結節点を中心に地域特性を活かした広域交流拠点の形成と産業創出を推進

田園区域

おおむね泉州山手線  
～阪和自動車道

- ・農地が備えもつ機能を積極的に評価し、農業振興機能を担う地域
- ・丘陵地区に地域資源を活かした地域拠点の形成と産業創出を推進
- ・幹線道路沿道における、地域経済の活性化を目的とした産業の立地については、周辺土地利用との調和と環境保全を図りつつ、適切な誘導を実施

山間区域

おおむね阪和自動車道  
～府県境

- ・森林が備えもつ機能を積極的に評価し、自然環境・景観の保全を実施

軸の設定

地域連携軸により海と山をつなぎ、地形や水系に沿って形成された自然・文化を有機的につなぐとともに、**地域連携軸**と格子状をなし、泉州地域や大阪・関西圏を結ぶ**広域連携軸**により、市域内及び市域を越えた交流・活動の発展を推進します。

## 拠点の設定

様々な分野や主体の連携により、広域連携軸がもつ「市域を越えて人・物をつなぐ機能」を活用して、交通結節点周辺において地域特性を活かした拠点形成を推進します。

### 工業・流通拠点

鉄工団地、地蔵浜地区（阪南1区）、岸之浦地区（阪南2区）などの臨海部の埋立地は、工業・流通拠点として、広域連携軸近辺及び海辺の立地条件を活かし、工業・流通機能の集積を促進します。

### 産業拠点

木材港地区は、広域連携軸や市街地との近接性を活かし、工業・流通機能の集積に加えて、先端産業・新産業の創出をめざします。

### 都市拠点

南海本線岸和田駅周辺の商店街、岸和田城周辺の観光資源、港緑地区の文化施設や商業施設、また地蔵浜町の漁業、市立公民館をはじめとするコミュニティ拠点など様々な資源や機能が相互に活性化し、市内外から人が集い、憩い、交流する都市拠点の形成を促進します。

### 地域拠点

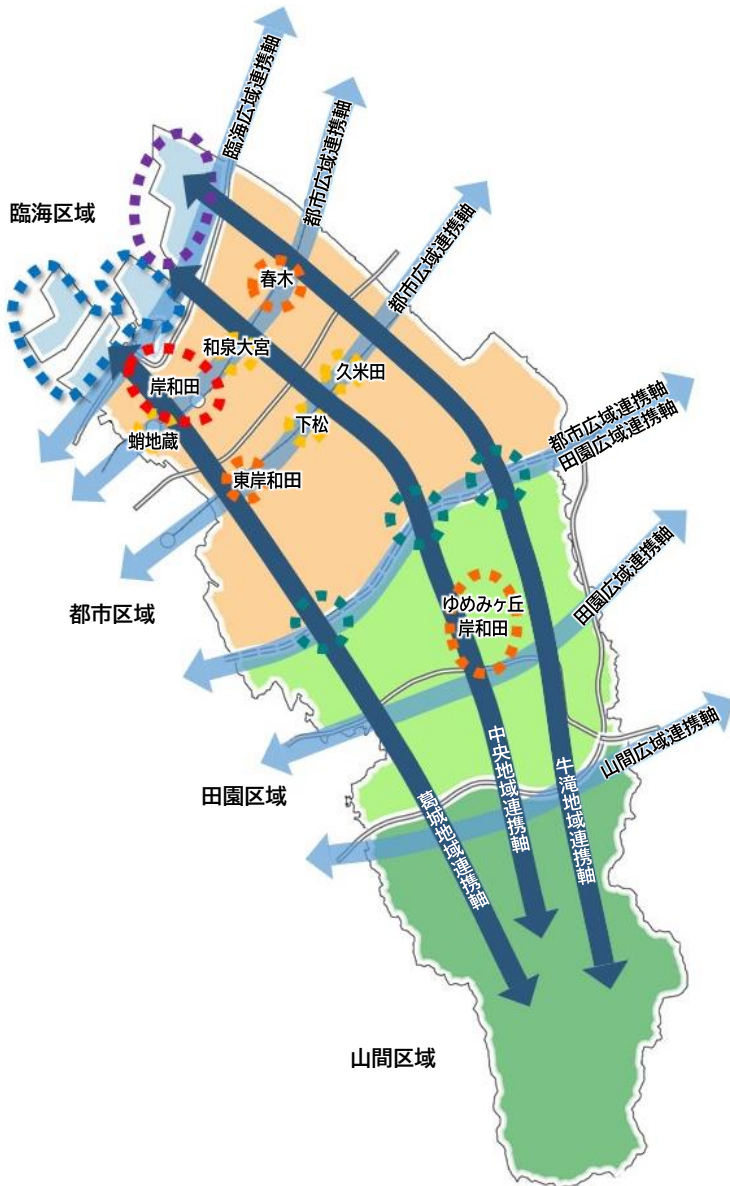
南海本線春木駅周辺、JR 阪和線東岸和田駅周辺は、商業・居住・公共サービス機能などの多様な機能が集積し、人が集い、交流する地域拠点の形成を促進します。  
田園区域に位置するゆめみヶ丘岸和田は、眺望を活かした居住地の形成と地域資源の利活用や農業をはじめとする多様な産業の交流・連携により、地域活力の創出をめざします。

### 生活拠点

南海本線泉大宮駅・蛸地蔵駅、JR 阪和線久米田駅・下松駅の周辺は、居住や商業・医療などの日常生活を支える機能が集積し、安全で利便性の高い生活拠点の形成を促進します。

### 広域交流拠点

広域連携軸泉州山手線の延伸に応じて、交通結節点を中心に、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します。  
地域コミュニティの拠点である市民センターや地区公民館とも連携して交流の活性化を図るとともに、周辺土地利用との調和と環境保全に配慮しつつ、産業の創出や地域の活性化をめざします。



# 01 計画の概要

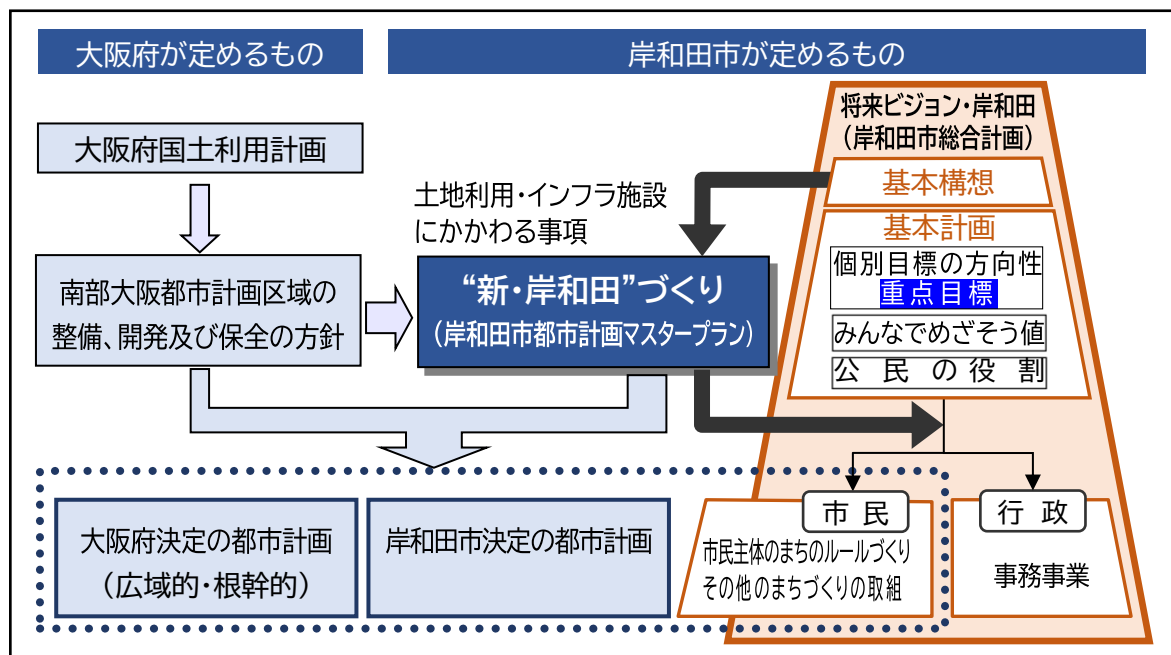
1998（平成 10）年 3 月に、超長期のめざすまちの姿を展望する「岸和田市都市計画マスタープラン」を策定して以降、人口減少・超高齢社会、SDGs（持続可能性・多様性）、地球環境問題、危機管理、革新的技術、財政状況など、わが国や本市を取り巻く社会状況は大きく変化しています。

また本市は、2022（令和 4）年 11 月 1 日に市制施行 100 周年を迎えました。海から山まで広がる豊かな自然環境のもと、先人が築き上げてきた歴史、文化や産業など伝統ある岸和田市を受け継ぐとともに、次の 100 年に向けた新たな一歩を踏み出す年にあたります。

このため、社会状況の変化に対応し、未来の子どもたちに新しい岸和田をつないでいくために、2023（令和 5）年度からスタートする「将来ビジョン・岸和田（第 5 次岸和田市総合計画）基本構想※」のもと、「新・岸和田”づくり（岸和田市都市計画マスタープラン）」を示し、基本構想を都市空間として具体化していきます。

※将来ビジョン・岸和田 基本構想【概要】：P1～2 参照下さい

## 計画の位置付けと役割



### ● 具体的な都市計画等との関係

本市が定める都市計画は、本計画に則すことが求められます。

また、地域でより詳細なまちづくりルールなどを定める際の指針として、都市計画制度によらないまちづくりの取組においても、市民・事業者・行政が共有する「まちづくり指針」としての役割を担います。

### ● 関連計画との関係

市民意見聴取や各審議会等での議論などを経て策定される関連分野の諸計画と相互に整合を図り、まちづくりの一体性を確保するとともに、施策や事業間の連携の強化を推進します。



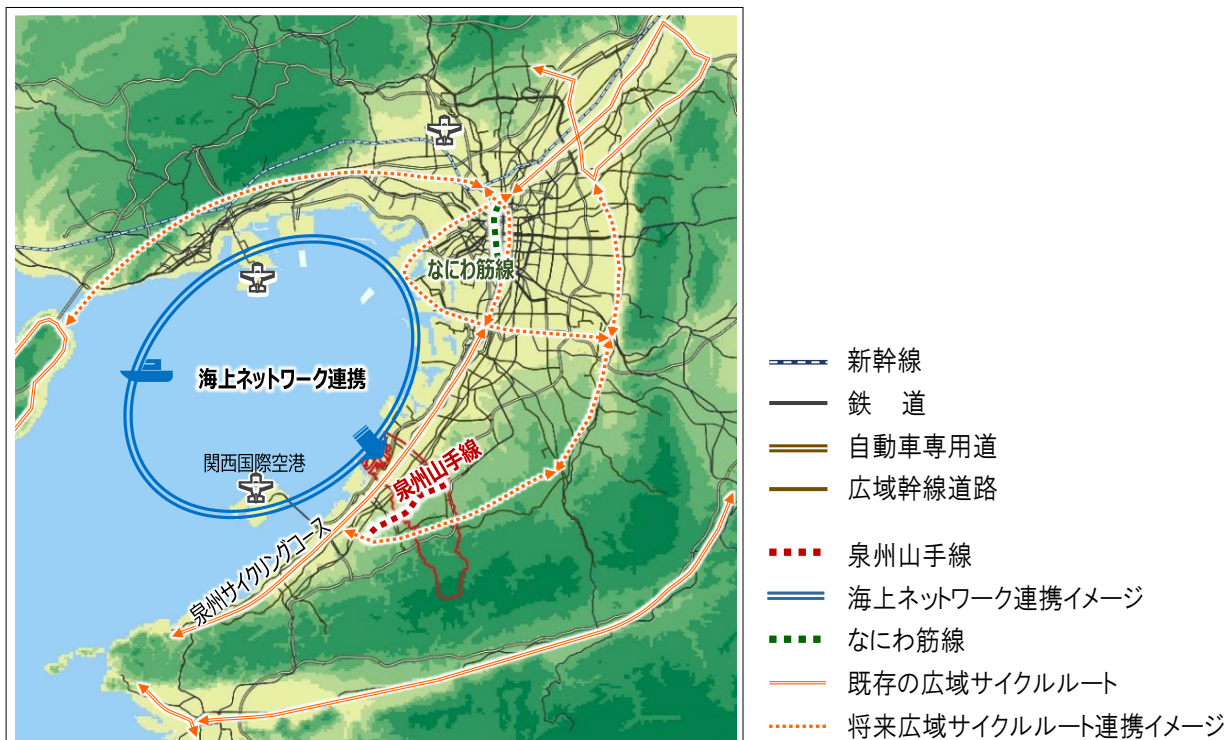
## 02 広域連携型都市構造の実現

広域的な都市間連携を強化することで、近畿圏・大阪府・泉州地域の魅力と求心力の向上を推進するとともに、歴史・文化、自然環境などの多様な地域資源を磨き・つなげることによって、居住地として、また産業地としての魅力向上と交流の活性化をめざします。

### 広域連携の強化に関する方策

方 策	めざす効果
<b>方 策 1</b> 関係機関との連携による 広域的な交通網の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業の立地条件の向上</li> <li>・多様化する働き方・暮らし方への対応</li> <li>・災害時の円滑な救助・復旧に関する相互支援等</li> </ul>
主な 取組	【取組 1】 泉州山手線整備の推進 【取組 2】 海上ネットワーク連携の推進
<b>方 策 2</b> 広域的な公民連携の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源の魅力向上</li> <li>・交流人口の増加</li> <li>・生活環境の維持・向上</li> <li>・災害時の円滑な物資・エネルギーの供給等</li> </ul>
取組 事例	【事例 1】 (一社) KIX 泉州ツーリズムビューローを設立し、泉州地域の観光スポットや景観資源を結ぶ「泉州サイクリングコース」の周知・情報発信 【事例 2】 災害時に、必要な物資やエネルギーの供給などを円滑に受けられるように、市内外の企業・団体等と防災協定を締結
<b>方 策 3</b> 行政間連携の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の円滑な救助・復旧に関する相互支援等</li> <li>・効率的・効果的な行政運営</li> </ul>
取組 事例	【事例 1】 災害時に、一般廃棄物・し尿の処理に係る相互支援を円滑に行えるよう、泉州地域の各市町と災害時相互応援協定を締結 【事例 2】 岸和田市貝塚市清掃施設組合を設立し、ごみ処理場の設置、運営を岸和田市と貝塚市共同で実施

方策イメージ図



# 03 社会状況の変化に対応する展開イメージ

将来ビジョン・岸和田 基本構想		“新・岸和田”づくり (岸和田市都市計画マスタープラン)	
社会状況の変化		ポイント	関連が深い SDGs
人口減少 ・超高齢社会		<p><b>&lt;現状と課題&gt;</b> 人口減少・少子高齢化の進行は、空き家の増加や地域コミュニティの弱体化、交通弱者の増加、小売業の衰退など日常生活を支える機能の維持が困難になるなど、生活環境におけるさまざまな課題を招き、ひいては転出超過が加速することが懸念されます。</p> <p><b>&lt;方向性&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 多様な暮らし方・働き方ができる生活環境の維持・形成               <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市型産業の振興と交流のための拠点づくり</li> <li>・農林漁業の振興とふれあいの環境づくり</li> <li>・多様なライフスタイルを選択できる居住環境の形成</li> <li>・まちなか居住・緑豊かな居住地など多様な住環境の形成</li> </ul> </li> <li>* 山地・農地・市街地のバランスは概ね現況を保つ</li> <li>* 効果的で持続可能な公共交通ネットワークの形成</li> <li>* 公共交通と連携したまちづくり</li> <li>* 地域で集う場づくり</li> </ul>	      
		<p>関連が深い方針</p> <p>2-1.多彩な魅力と活力を備えたまちづくり</p> <p>2-4.人にやさしいまちづくり</p> <p>3-1.土地利用の方針</p>	
SDGs (持続可能性・多様性)		<p><b>&lt;現状と課題&gt;</b> 「将来ビジョン・岸和田 基本構想」において、国際目標（17 の目標）による「誰一人取り残さない持続可能でよりよい社会の実現」を意識したまちづくりをめざしています。</p> <p><b>&lt;方向性&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 都市計画分野においても、社会・経済・環境の統合的向上による強靱で持続可能なまちづくりをめざします。</li> </ul>	<p>関連が深い方針</p> <p>2-1.多彩な魅力と活力を備えたまちづくり</p> <p>2-2.環境にやさしい、みどり豊かなまちづくり</p> <p>2-3.地域で守り育てる景観まちづくり</p> <p>2-4.人にやさしいまちづくり</p> <p>2-5.災害に対し、強さとしなやかさを備えたまちづくり</p>
		<p>関連が深い SDGs</p>       	
地球環境問題		<p><b>&lt;現状と課題&gt;</b> 本市では、SDGs の理念を踏まえて、2021（令和 3）年 7 月に市民と事業者とともに、連携して 2050（令和 32）年までに二酸化炭素排出量実質ゼロをめざす「ゼロカーボンシティ宣言」を行いました。都市計画の分野においても、脱炭素型・循環型のまちづくりに取り組んでいく必要があります。</p> <p><b>&lt;方向性&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 山地・農地・市街地のバランスは概ね現況を保つ</li> <li>* 交通施策と連携したまちづくり</li> <li>* 住宅ストックの活用と長期優良住宅の普及を促進</li> <li>* 脱炭素型・循環型の施設整備・更新</li> <li>* インフラ施設の長寿命化</li> <li>* 第 1 次産業の活性化と市内循環・消費の推進</li> <li>* 樹林地・農地の保全・活用と市街地の緑化推進</li> </ul>	<p>関連が深い方針</p> <p>2-2.環境にやさしい、みどり豊かなまちづくり</p> <p>3-1.土地利用の方針</p> <p>3-2.交通施設の方針</p> <p>3-3.公園の方針</p>
		<p>等</p>	

将来ビジョン・岸和田 基本構想	“新・岸和田”づくり (岸和田市都市計画マスタープラン)	
社会状況の変化	ポイント	関連が深い SDGs
危機管理	<p><b>&lt;現状と課題&gt;</b> 近年、自然災害が激甚化・頻発化するなか、温室効果ガス排出削減に加えて、既に起こりつつある・今後起こり得る気候変動の影響に対して、被害を回避・軽減し、また迅速に回復するまちづくりが求められています。</p> <p><b>&lt;方向性&gt;</b> * 自然的条件を考慮した土地利用 * 建築物の不燃化・耐震化 * インフラ施設の耐震化 * 樹林地・農地・公園等による保水・透水機能の保持 * 緊急輸送ルートの確保 * 応急・復旧活動として活用可能な空地の配置 等</p>	 <p>関連が深い方針</p> <p>2-5.災害に対し、強さとしなやかさを備えたまちづくり 3-2.交通施設の方針 3-3.公園の方針</p>
革新的技術	<p><b>&lt;現状と課題&gt;</b> 【革新的技術の活用】さまざまな情報を含むビッグデータを AI で解析することによって効率的・効果的なサービスの提供、また新技術によってマンパワー不足を補うことなど、さまざまな分野で課題解決の一翼を担うことが期待されています。 【技術革新がもたらす社会生活の変化】新型コロナウイルス危機を契機にオンライン化が進み、働き方や生活に対する意識が変化し多様化するとともに、運動不足やストレス解消の場として、緑やオープンスペースの重要性が再認識されています。</p> <p><b>&lt;方向性&gt;</b> 【革新的技術の活用】 * MaaS の普及等による公共交通の利便性促進 * 環境負荷の少ない次世代モビリティの活用 * 脱炭素型・循環型の施設整備・更新 等</p> <p>【技術革新がもたらす社会生活の変化への対応】 * 子育て世代が多様な暮らし方・働き方を選択できる生活環境の形成 * 自然・歴史・文化資源等を活かし、歩きたくなる空間形成 等</p>	 <p>関連が深い方針</p> <p>2-1.多彩な魅力と活力を備えたまちづくり 2-2.環境にやさしい、みどり豊かなまちづくり 2-3.地域で守り育てる景観まちづくり 2-4.人にやさしいまちづくり 2-5.災害に対し、強さとしなやかさを備えたまちづくり</p>
財政状況	<p><b>&lt;現状と課題&gt;</b> 高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラ施設が今後一斉に老朽化することから、計画的な維持管理が求められています。 また、社会情勢に対応した効率的で効果的なインフラ整備が求められています。</p> <p><b>&lt;方向性&gt;</b> * 安定的な歳入確保の視点から、子育て世代が多様な暮らし方・働き方を選択できる生活環境の形成 * インフラ施設の計画的な維持管理 * 都市計画道路・公園の配置計画の定期的見直し 等</p>	 <p>関連が深い方針</p> <p>2-1.多彩な魅力と活力を備えたまちづくり 2-4.人にやさしいまちづくり 3-2.交通施設の方針 3-3.公園の方針</p>



# 04 テーマ別まちづくり方針

## ① 多彩な魅力と活力を備えたまちづくり

本市の多様な産業や地域資源を、磨き・つなげることで、多彩な産業と交流が展開されるまちづくりを進め、ひいては市民が暮らしやすいまちをめざします。

既存産業の振興を図りつつ、地域資源を活かした新たな取組や産業の育成を図るため、適切な土地利用の規制・誘導、市街地開発事業や地区計画等の活用を通して拠点の形成・充実を図るとともに、交通網の充実を図ります。

### (1) 都市型産業の振興と

交流のための拠点づくり

### (2) 農林漁業の振興とふれあいの環境づくり

- 1) 優良農地の保全と活用
- 2) 樹林地の保全と活用
- 3) 漁業資源の保全と活用

### (3) 地域資源を活かした観光と交流の環境づくり

- 1) 歴史・伝統文化資源の保全と活用
- 2) 自然・スポーツ・文化資源の活用

### (4) 交流と連携を高める交通網づくり

- 1) 広域的交通網づくり
- 2) 交流と回遊性を促進する交通網づくり





## ② 環境にやさしい、みどり豊かなまちづくり

将来にわたって安全で快適な生活環境を維持・形成するため、生活環境への負荷を低減するとともに、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて脱炭素型・循環型まちづくりを推進します。

また、本市の山から海までの地形が生んだ豊かなみどりと水は、私たちの五感に触れ、やすらぎを与えてくれるとともに、二酸化炭素の吸収や生態系保全、気温上昇抑制といった多様な機能があります。この多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力向上や防災・減災等に取り組む「グリーンインフラ※」の考え方を取り入れ、森林や農地、また市街地における緑地の保全・活用を推進します。

### (1) 将来にわたって安全で快適な生活環境の確保

- 1) 交通施策と連携したまちづくり
- 2) 快適で環境負荷の低減に配慮した市街地の整備・更新
- 3) 快適な生活環境の維持
  - ① 上水道
  - ② 下水道
  - ③ 河川・水路・ため池
  - ④ 廃棄物処理施設
  - ⑤ 火葬場・墓園

### (2) 山から海につながる

#### 水とみどりの保全と形成

- 1) 樹林地・農地の保全・活用
- 2) 水環境の保全
- 3) 水とみどりのネットワークの形成
- 4) 生物多様性の保全

みどりの構造図



※グリーンインフラ

グリーンインフラとは、自然環境が持つ多様な機能をインフラ整備等に活用していく考え方のことです。

### ③ 地域で守り育てる景観まちづくり

景観施策と連携し、岸和田の歴史・伝統を感じさせる景観、豊かな自然とのふれあいのある景観、都市的魅力にあふれた景観などの地域特性に応じた景観の継承・再生・創出を推進します。

また、魅力ある空間を形成するためには、連続性や広がりをもった景観形成が必要であることから、新たな幹線道路や拠点の整備が行われる際には、景観施策と連携し、景観軸や景観核の形成をめざします。

#### (1) 景観を構成する有形要素

#### (2) 景観特性を表わす要素

#### (3) 地域特性に応じた景観形成

土地利用特性に対応して東西方向に層状に展開している景観のまとまり（**景観区**）による地域の特性や個性に応じた景観形成を推進

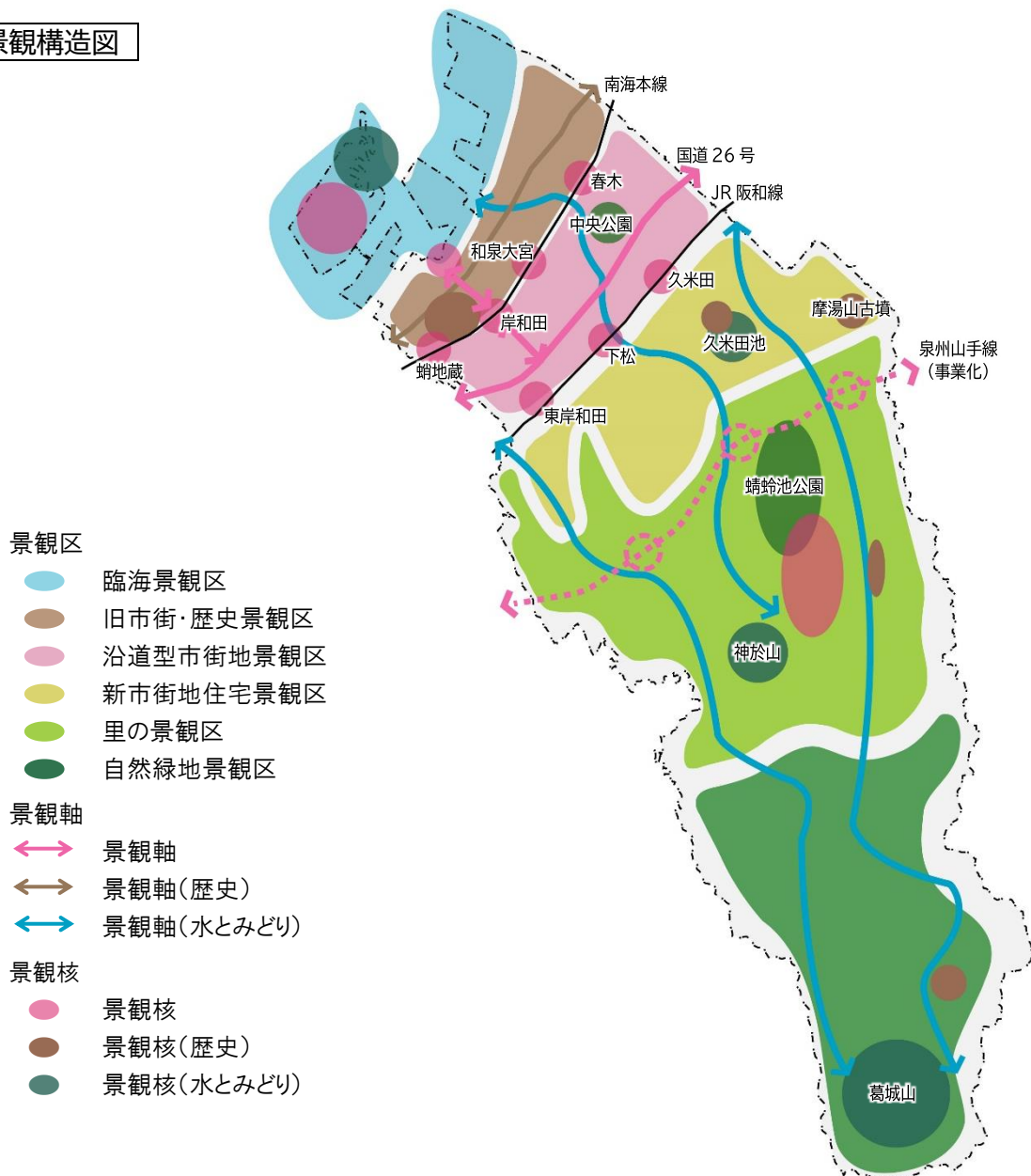
#### (4) 魅力的な景観形成

まちは、地形を基に形成されることから、その軸となる河川や道路（**景観軸**）と、景観区とを関連づけながら、魅力的な景観形成を推進

歴史・文化、自然、にぎわいなど、景観形成を進める上で核となる空間（**景観核**）と、景観区とを関連づけながら、魅力的な景観の保全・形成を推進

#### (5) 景観のまちづくりを支える仕組みの充実

景観構造図



## ④ 人にやさしいまちづくり

まちに愛着を持って住み続けるために、誰もが社会活動や地域活動に参加し、多彩に活躍できるまちづくりをめざします。

社会状況の変化を踏まえつつ、多様な働き方ができる環境を活かして、子育て世代を中心に、住み続けたいと思う人がさらに増える環境づくりを推進します。

### (1)誰もが活動しやすいまちづくり

- 1) 鉄道交通サービスの充実
- 2) バス交通サービスの充実
- 3) 公共交通と連携したまちづくり
- 4) 安心して暮らせるまちづくり

通学路や生活関連経路※となっている道路を中心に交通安全施設、歩道や路側帯の設置、交差点改良などの安全対策を推進

市民の協力のもと既設の道路・公園の点検・改良を進めるとともに、予防保全的に修繕を行うことにより施設の長寿命化を推進

### 5) 誰もが利用しやすい施設の整備

公共施設をはじめ不特定多数の人が利用する施設について、「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づき、事業者との連携・協力のもと、バリアフリー化を促進

### (2) 多様なライフスタイルを選択できる 居住環境の形成

#### 1) 若年・子育て世帯のニーズにあった居住環境の整備

本市には、多様な産業、大都市部への通勤圏など、多様な働き方を選択できる環境があります。また、まちなか居住や緑豊かな居住地など多様な住環境があります。

これらを活かし、住宅施策と連携のもと、若年・子育て世帯のニーズに合った住宅の供給を促進

#### 2) 高齢者世帯等の居住環境の確保

住宅施策や福祉施策との連携により、高齢者等が住み慣れた地域で在宅生活を続けられるよう、住宅のバリアフリー化や民間賃貸住宅への円滑な入居等の支援を推進

#### 3) ユニバーサルデザインに配慮した住宅供給



手すり・スロープ設置(市営山下住宅)

### (3) 地域で集うまちづくり

#### 1) 公共建築物の有効活用

多機能化・集約化による施設の再配置、サービスの内容や提供方法の検討を進め、公共建築物やその敷地を利活用して、誰もが世代を越えて交流できる場づくりを推進



ビブリアバトル(図書館・本館)

#### 2) 地域の公園・散策路の充実

設置から年月を経るなか、地域で求められている機能が変化している小規模な公園や広場などは、期待される機能を把握し、地域で集い、交流できる場づくりを推進

#### 3) 子どもたちが自然や歴史、スポーツや文化にふれあえる場の充実



親子自然観察会

※ 生活関連経路

「岸和田市交通まちづくりアクションプラン【バリアフリー基本構想編】」において選定された、高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する駅や官公庁施設、福祉施設等相互間を結ぶ、道路、駅前広場、通路のこと



## ⑤ 災害に対し、強さとしなやかさを備えたまちづくり

安心して住み、社会・経済活動が行えるよう、「岸和田市国土強靱化地域計画」や「岸和田市地域防災計画」等と連携しながら、災害が起こったときに、被害を最小限にとどめるために防災・減災力の向上に取り組むとともに、迅速かつ的確な応急・復旧活動を行うための機能を備えたまちづくりを進めます。

### ● 都市基盤の適正な配置と防災・減災力の向上

- ・燃えにくい、壊れにくい、避難路・避難場所・避難所が確保されるまちづくりを推進
- ・被災時に、応急・復旧活動が円滑に行えるよう、広域幹線道路や幹線道路の整備を推進



広域緊急交通路(岸和田港塔原線)

### ● 自然への配慮とグリーンインフラの推進

- ・地層、地盤、水脈、風向等土地のもつ自然条件を把握した上で、慎重な土地利用の推進
- ・土砂災害や浸水などの災害リスクの高い地域については、適切な対策促進や新たな住宅地等の形成を抑制
- ・自然環境が持つ多様な機能（気温上昇の抑制、雨水浸透等）を積極的に活用したインフラ整備の推進

### ● 自助・共助・公助の連携<sup>※</sup>

- ・災害の被害を最小限に抑えるために、自助・共助・公助それぞれが災害対応力を高め、そして連携することにより、災害に強いまちづくりを推進

#### (1) 防災・減災力の向上

- 1) 火災・震災に強いまちづくり
- 2) 風水害・土砂災害に強いまちづくり

#### (2) 防災・減災機能の充実

- 1) 災害時に備えた機能の充実
- 2) 緊急時の情報共有体制の充実

#### (3) 防災・減災意識の高揚と醸成

- 1) 防災・減災意識の高揚
- 2) 防災・減災を支える地域コミュニティの形成



地域防災訓練

#### ※ 自助・共助・公助の連携

自助：自分の身は自分で守ることを「自助」といいます。

震災に備え自宅を安全な空間にすることなど、自分の手で自分・家族・財産を守る備えと行動が大切です。

共助：隣近所で助け合うことを「共助」といいます。

阪神淡路大震災では、倒壊家屋から救助された人の約4分の3は地域の住民に救助されています。こうした隣近所と協力して、地域を守る備えと行動が大切です。

公助：行政機関(府・市・消防署・警察署等)の救助活動、また復旧・復興支援を「公助」といいます。

公助が活動を始めても、その援助の手が、円滑に一人ひとりのもとに届くためには、共助との連携が不可欠です。こうした連携が、地域そして自分の被害を最小限に抑え、早期に復旧・復興するために必要となります。



## ① 都市計画道路の方針

### 現状と課題

本市の都市計画道路は、大阪・和歌山方向に自動車専用道路・国道・府道を中心とした広域幹線道路とそれを補完するかたちで幹線道路が配置され、それらをつなぐように、海・山方向に幹線道路が配置されています。

1960（昭和 35）年に既に人口集中がみられた JR 阪和線付近より海側は、都市計画道路以外の既設道路を含めて、道路網の形成がみられますが、1970（昭和 45）年頃から人口増加がみられる丘陵部は、順次、都市計画道路の整備に取り組んでいるものの、道路網が未接続の部分があります。

\* 2021（令和 3）年度末現在 都市計画道路の整備率：約 59.7%

### 方針

JR 阪和線付近から山側を中心に、広域連携軸である都市計画道路や、未接続の都市計画道路の整備を推進し、道路網の形成を図ります。

また、都市計画道路を定めてから、長期が経過することから、社会情勢の変化や道路交通状況などを踏まえて、定期的に道路網の計画について見直しを行う必要があります。都市計画道路の見直しを行う際には、自動車交通の円滑化と歩行者等の安全性確保、災害時の緊急輸送道路の確保、公共交通の充実や自転車の活用など、現在及び将来の交通需要に対応するため、広域的な連携を見据えつつ、既存ストックを活用し効率的で効果的な道路網の形成について検討を行います。

## ② 都市計画公園の方針

### 現状と課題

本市の都市計画公園は、人口の集中状況や、海から山にかけて草地、農地、樹木・樹林などの割合が高くなる地勢的特徴を踏まえて配置されています。

1960（昭和 35）年に既に人口集中がみられた JR 阪和線付近より海側は、土地区画整理事業や公園事業によって公園が整備されています。ため池や農地等の割合が高い JR 阪和線付近より山側は、久米田池など水辺を活かした憩いの空間整備や、広域公園（府営蜻蛉池公園）の整備が順次行われているところですが、市域全体において、未着手または一部未整備の公園が多く存在しています。

一方で、土地区画整理事業等によって整備された都市公園や、住宅開発等によって整備されたちびっこ広場などが多数あります。

\* 2021（令和 3）年度末現在 都市計画公園の整備率：約 40.7%

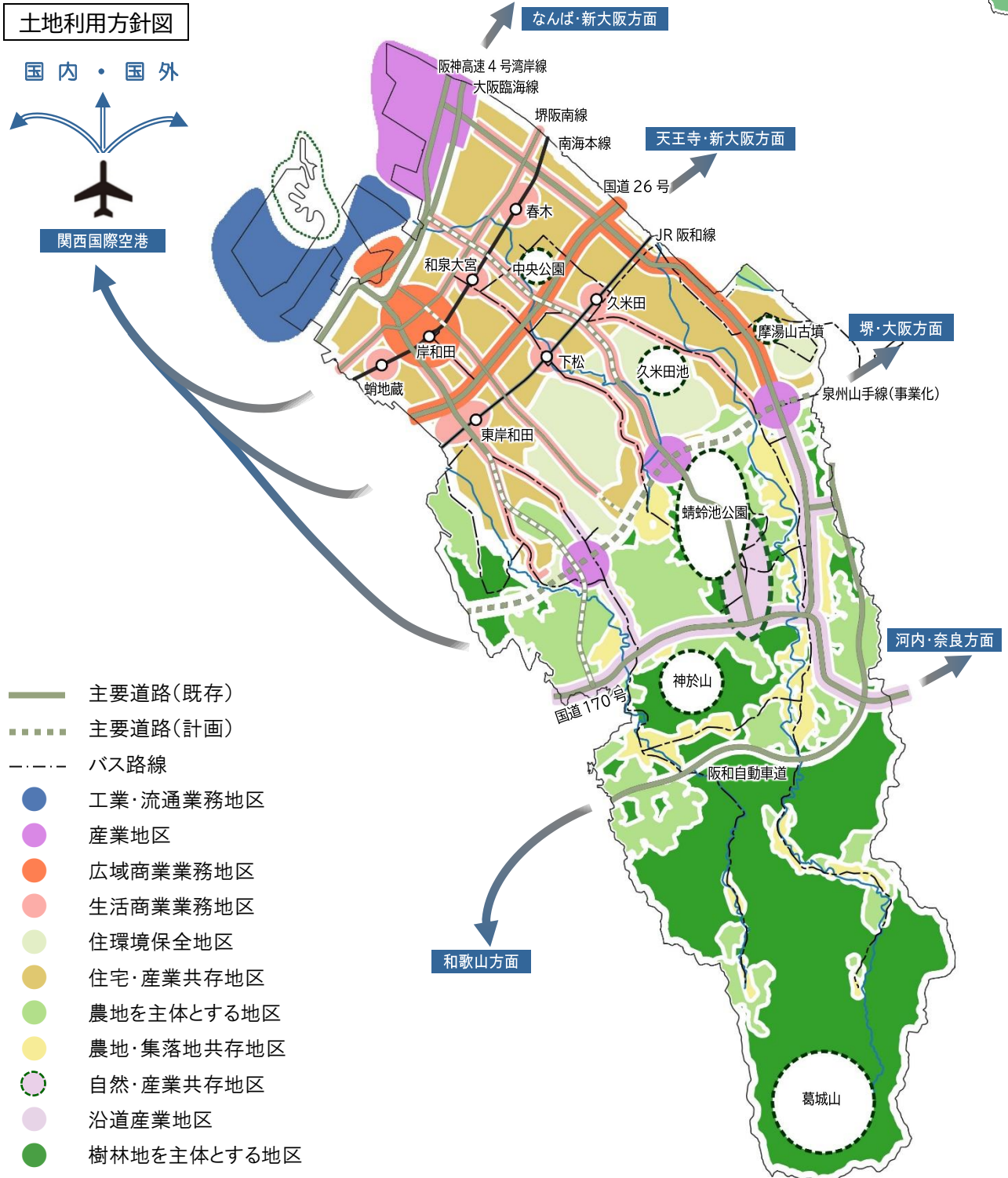
### 方針

一定規模の用地が既に確保されている都市計画公園については、公募設置管理制度（Park-PFI）など官民連携を含め、効率的で効果的な整備・管理手法を検討し、魅力ある公園整備に取り組みます。

また、都市計画公園を定めてから、長期が経過することから、社会情勢の変化や公園に対するニーズなどを踏まえて、定期的に公園の配置計画について見直しを行う必要があります。都市計画公園の見直しを行う際には、総合的にみどりの将来像を示す「みどりの基本計画」と整合を図りつつ、都市計画の地域制緑地制度（風致地区、生産緑地地区、地区計画等）や、都市計画以外の各種公園や広場・緑地制度と連携を図りつつ、地域の特性と公園緑地の持つ多様な機能を踏まえながら検討を行います。

### ③ 土地利用の方針

効率的な経済活動と良好な住環境の維持・形成を図るため、同じ用途の建物を集約するとともに、互いの環境を尊重しつつ、住宅・店舗・町工場などの複数用途の建物が共存した利便性の高い市街地環境の形成を図るなど、都市計画を中心とした土地利用の方針を示します。



## (1) 臨海区域・都市区域

### 1) 産業を主体とする地区の方針

- **工業・流通業務地区** 工業・流通機能を集約することにより、効率的な操業環境の形成を図ります。
- **産業地区** **木材港地区**は、工業・流通機能の集積に加えて、先端産業・新産業の創出をめざします。**泉州山手線と幹線道路との交通結節点周辺**においては、広域交流拠点の形成を図るため、周辺土地利用との調和と環境保全に配慮しつつ、生活や社会経済活動を支える都市的土地利用を誘導します。

### 2) 商業・業務を主体とする地区の方針

- **広域商業業務地区** **南海岸和田駅周辺を中心とした都市拠点**においては、文化交流・商業・業務機能の集積を図り、住環境との調和を図りつつ、歴史・文化・産業資源との相乗効果を高める広域的な交流・集客エリアの形成を図ります。**国道 26 号や広域連携軸をつなぐ幹線道路の沿道**は、交通量や土地利用の動向を踏まえ、周辺の住環境に配慮しながら、交通便利性を活かした沿道型の商業・業務機能の集積を図ります。
- **生活商業業務地区** **鉄道駅周辺**は、居住や商業・医療等の日常生活を支える機能の集積を図るとともに、中高層住宅の立地などによるまちなか居住の形成を推進します。**地域連携軸を中心に幹線道路沿道**は、交通環境や土地利用の動向を踏まえ、周辺の住環境に配慮しながら、商業・サービス業機能等の誘導を図り、日常生活を支える土地利用を進めます。

### 3) 住宅を主体とする地区の方針

- **住環境保全地区** 用途の混在のない低密度な土地利用を誘導するとともに、地域の自然や歴史、文化資源を活かした情趣豊かな景観を保全し、良好な住環境を保全・形成します。
- **住宅・産業共存地区** 住宅や町工場、日常の生活を支える商業・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します。

### 4) 農業連携を主体とする地区の方針

農地は、市街地内の貴重な緑地空間として、また災害を緩和するなどの機能を積極的に評価し、その保全と活用を図ります。

## (2) 田園区域・山間区域

市街化調整区域においては無秩序な市街地拡大を抑制しつつ、地域の特性に応じた生活環境の更新と、周辺地域との調和や災害リスクに配慮した開発行為の適正な規制・誘導を行います。

### 1) 農業振興を主体とする地区の方針

- **農地を主体とする地区** 都市近郊の農作物生産地として、また貴重な緑地空間としての機能を積極的に評価し、その保全と活用を図ります。
- **農地・集落地共存地区** **既存集落地**のコミュニティの維持を図るため、周辺の土地利用との調和と環境の保全を原則としつつ、社会情勢や地域特性を総合的に勘案し、開発行為の適正な規制・誘導を行います。

### 2) 産業振興を図る地区の方針

- **自然・産業共存地区** **ゆめみヶ丘岸和田**では、自然・農地を活かし、生活や社会経済の活性化に資する地域拠点を形成するため、用途地域により商業・工業・住宅系土地利用を適切に配置します。
- **沿道産業地区** **広域連携軸など整備済の幹線道路沿道**は、生活や社会経済活動を支える都市機能については、周辺の営農環境やインフラ等に影響を及ぼさない範囲において、社会情勢や地域特性を総合的に勘案し、開発行為の適正な規制・誘導を行います。

### 3) 自然を主体とする地区の方針

- **樹林地を主体とする地区** 水源涵養機能を有するとともに、動植物の生息地であり、また個性ある景観形成の重要な要素となることから、本市の貴重な資源として維持・保全します。
- **河川沿いの集落地地区** 河川沿いは、災害を防止し、安全性を確保していくため、土砂災害のおそれのある地区では対策を講じるとともに、建築物の立地抑制など土地利用の適正な規制・誘導を行います。



全国的な課題である人口減少、少子高齢化、経済的制約に加えて、地球規模の課題である地球環境問題や危機管理、生物多様性など、まちづくりに関する課題が複雑に絡み合うなか、豊かな暮らしやすい地域を実現するためには、市民・事業者・行政などがこれまで以上に、連携・協力しあい、まちづくりを進めていくことが必要です。

### (1) 協働・連携のまちづくりの推進

#### 1) まちづくりの場面に応じた「協働・連携」

##### ◇事業の段階を通じた協働・連携

まちづくりには、「構想・計画」、「事業等の実施」、「維持・管理・運営」、「評価・改善」という事業の段階があります。「事業等の実施」段階には、インフラ整備のみならず、まちづくりルールの策定も含まれます。また、「維持・管理・運営」段階には、施設の補修や更新に加えて、清掃や緑化、イベントの実施など地域で親しまれる施設に向けた取組があります。

地域の状況に応じて、まちづくりのサイクルは異なりますが、各段階において協働・連携の取組を推進します。

##### ◇対象の広がりに応じた協働・連携

区域区分（線引き）や近隣市町を連絡する幹線道路など、まちの骨格を形成し広域的な影響をもつ都市計画については、より総合的・長期的な視点から調整していく必要があるため、行政の主体性と責任が強く求められます。

地区計画や生活道路など、地域的な課題や、地域的な特性を活かしたまちづくりに対応する都市計画については、地域住民の自主的な関わりが特に重要です。

#### 2) まちづくりにおける「協働・連携」の仕組みの充実

##### ◇市民と行政の情報共有

##### ◇市民同士のネットワーク促進

##### ◇市民主体のまちづくりの推進

##### ◇行政の取組の総合化

### (2) 効率的・効果的なインフラ経営の推進

#### 1) 効率的・効果的なインフラ整備の推進

既存ストックの適切な維持・更新や有効的な利活用を図るとともに、整備効果や影響、地域主体のまちづくり活動との連携など地域の実状を踏まえつつ、効率的・効果的なインフラ整備を推進します。

#### 2) インフラマネジメントの推進

増大するインフラ施設等の維持管理が大きな課題となっており、インフラ施設の整備・更新や維持管理にあたっては、長期的な視点からの機能の拡充や更新、効率的・計画的な維持管理、市民と行政との協働・連携による管理などを推進します。

#### 3) 民間活力の導入

都市施設等の整備と管理運営などにおいては、PPP/PFI の活用など、民間のノウハウや資金等を活用するなど、効率的・効果的な取組を推進します。