

【報告事項 2】第 8 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 8 回目となる見直しを令和 2 年度に実施するとし、「第 8 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

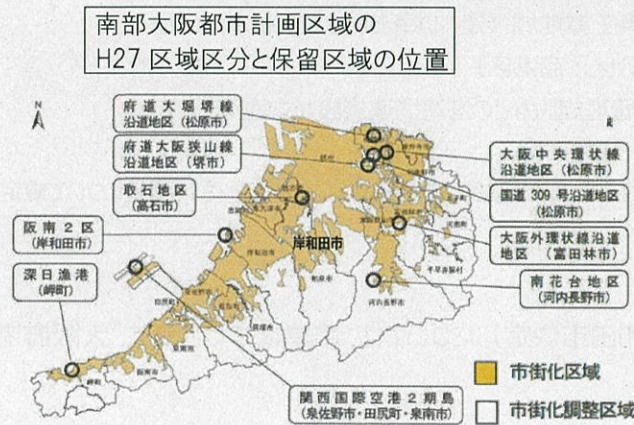
市街化区域は、人口、産業の見通し等から、市街地として必要と見込まれる区域の規模を予測し、見直しを行う

② 第 8 回区域区分変更についての基本方針

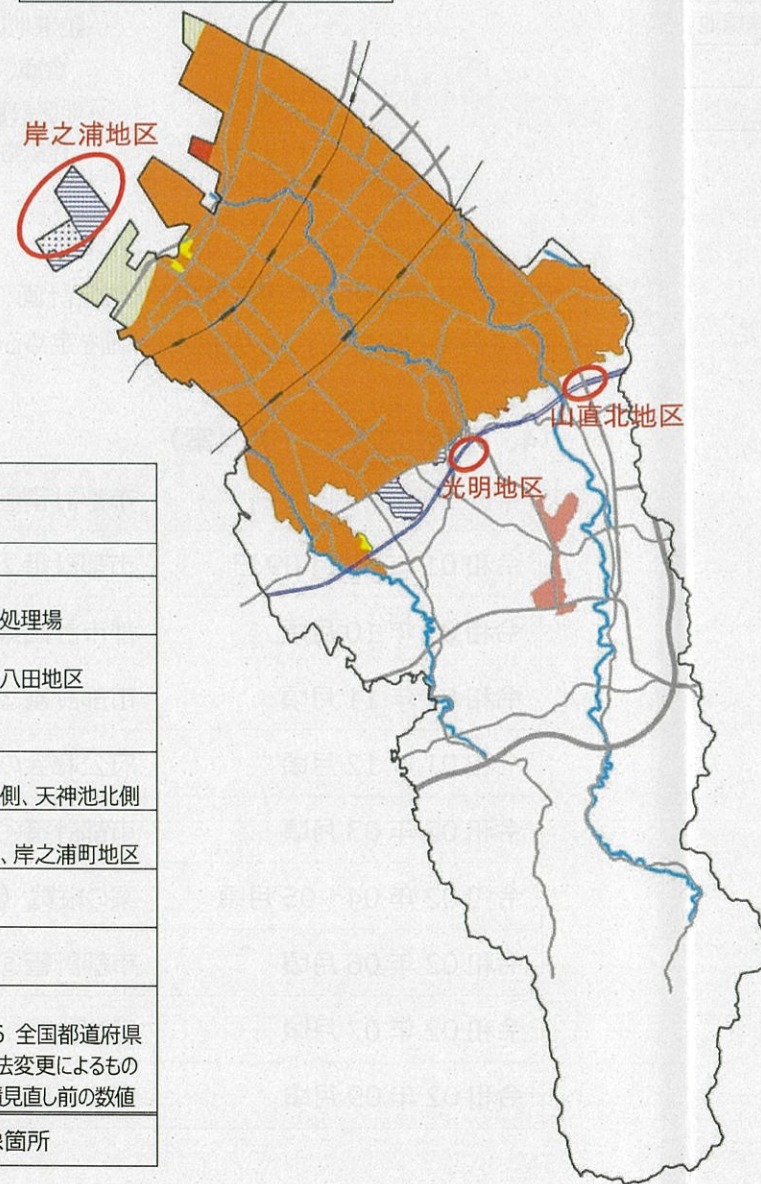
人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成や既存のストックを活用したネットワーク型都市構造の強化に寄与する都市づくりを推進するため、まずは、現行の市街化区域内における既成市街地の再整備や低未利用地の活用等により土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本とする

- ・別添資料 2-2 第 8 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）
- ・別添資料 2-3 第 8 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 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



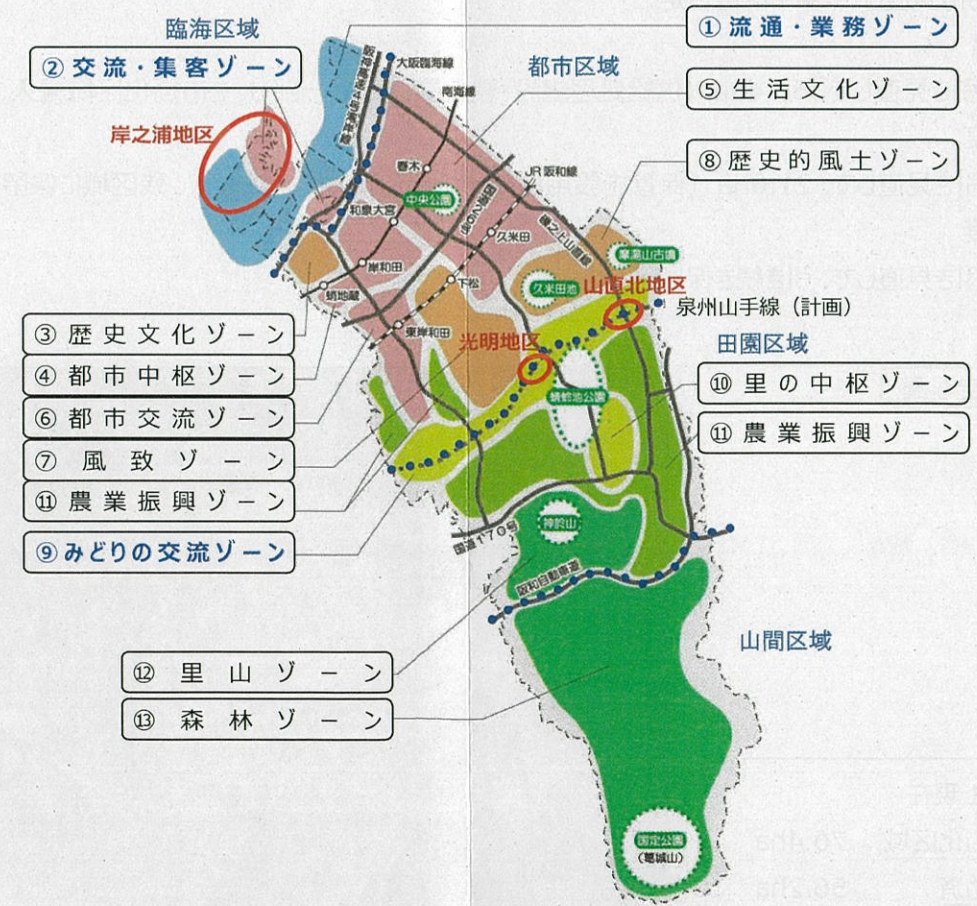
年度	市街化区域面積	備考
S45	2,742ha	当初線引き
S51	2,742ha	第 1 回線引き見直し
S62	2,765ha	第 2 回線引き見直し 阪南 1 区、北部流域下水処理場
H 4	2,774ha	第 3 回線引き見直し 岸和田旧港、天神山・畑・八田地区
H 6	2,777ha	保留フレーム解除 尾生久米田地区
H12	2,787ha	第 4 回線引き見直し 木材港埋立地、黄金塚東側、天神池北側
H17	2,867ha	第 5 回線引き見直し 葛城町地区、尾生町地区、岸之浦町地区
H22	2,888ha	第 6 回線引き見直し 岸之浦町地区
H25	2,935ha	保留フレーム解除 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		第 8 回線引き見直し検討対象箇所

2. 岸和田市における線引き見直しについて

① 市街化区域への編入検討について

基本方針（抜粋）	検討状況		
	地区名	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	山直北地区 光明地区	[土地利用の方針] みどりの交流ゾーン :泉州山手線の延伸に応じて、沿道周辺を広域連携軸が担うべき都市機能や地域資源を活かした都市と農業が融合するゾーンとして長期的に整備・形成を図る [地域像] 幹線道路沿道の有効利用及び交差点周辺の拠点整備	土地区画整理事業等のまちづくりについて地元協議を実施中 ↓ 円滑な事業推進を図るため保留区域の設定*
(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	[土地利用の方針] 流通・業務ゾーン :広域連携軸近辺及び海辺の立地条件を活かし、緑化や景観に配慮した工業拠点として、工業・流通機能の集積を図る 交流・集客ゾーン :海辺の立地環境を活かした交流・集客機能の集積を図る	阪南 2 区埋立事業を実施中 ↓ 事業進捗等を踏まえ一部:市街化区域編入 一部:保留区域の設定*

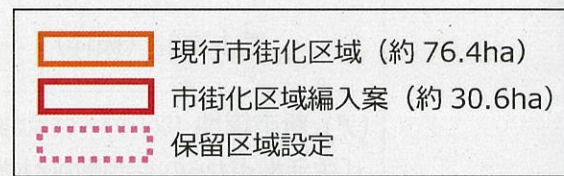
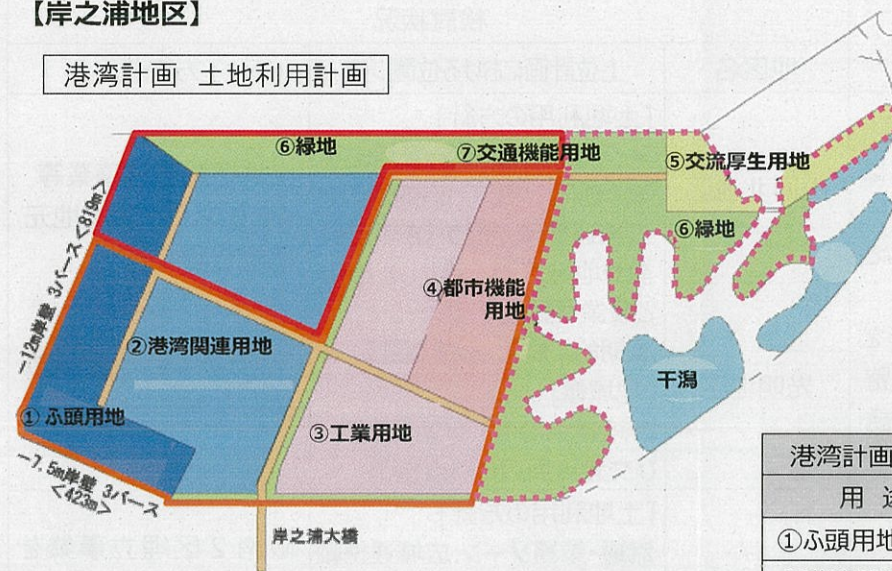
※保留区域の設定：市街化区域への編入を保留する制度で、概ね 5 年ごとの一斉見直し時期に係らず、随時に市街化区域への編入を行うことが可能となる



②市街化区域編入案について

【岸之浦地区】

港湾計画 土地利用計画



港湾計画 土地利用計画		埋立免許 土地利用計画
用途	面積	位置付け
①埠頭用地	18 ha	エプロン 荷捌き施設
②港湾関連用地	34 ha	保管施設 事務所 福利厚生施設
③工業用地	26 ha	移転工場 共用施設
④都市機能用地	13 ha	清掃工場 余熱利用施設
⑤交流厚生用地	6 ha	マリナー
⑥緑地	38 ha	親水緑地 臨海緑地 緑道 護岸緑地
⑦交通機能用地	6 ha	幹線道路
合計	142 ha	

事業経過

平成 10 年度

公有水面埋め立て免許取得

平成 12 年度

第 4 回線引き見直しで、保留区域設定

平成 17 年度

第 5 回線引き見直しで、55.4ha (供給処理施設・製造業・埠頭(一部)) を市街化区域編入、残区域に保留区域設定

平成 22 年度

第 6 回線引き見直しで、21.0ha (保管施設用地の一部) を市街化区域編入、残区域に保留区域設定

平成 27 年度

第 7 回線引き見直しで、引き続き保留区域設定

H30.12 航空写真



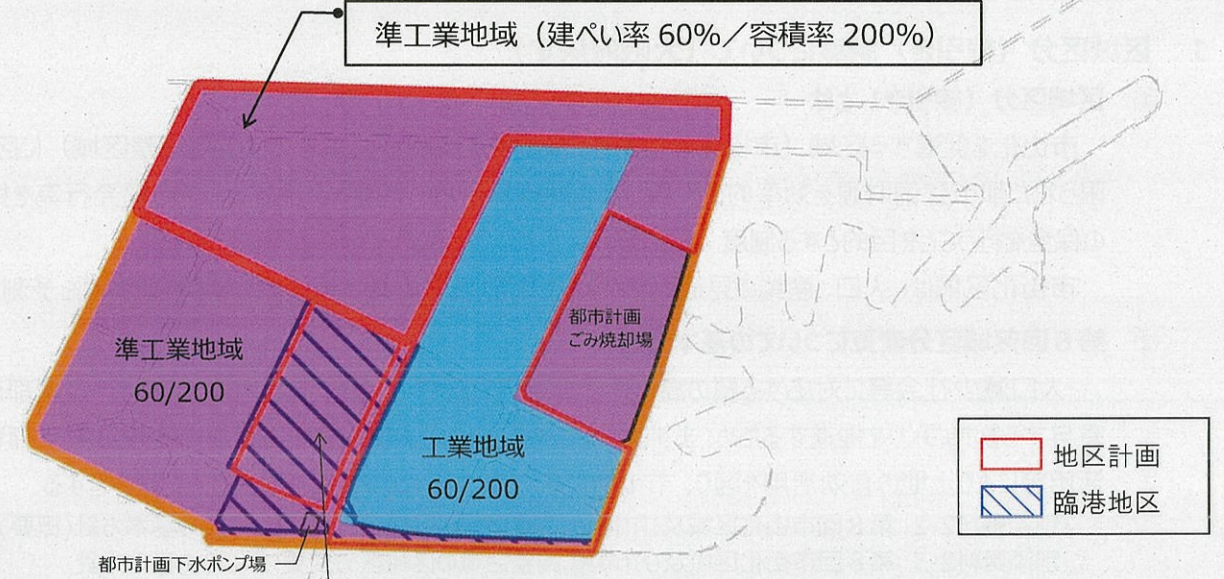
H31.4.1 現在

現行市街化区域 76.4ha

埋立竣功済 56.2ha

3. 市街化区域編入に伴う関連案件について

①用途地域案について (岸和田市決定)



港湾関連用地 (保管施設) における現行都市計画等の概要

- ・用途地域：準工業地域 (建ぺい率 60%/容積率 200%)
- ・臨港地区 (分区：商港区)
倉庫、港湾管理施設などの港湾関連施設が立地可
- ・地区計画
建築物の敷地面積の最低限度、壁面後退、緑化率、垣・さくの構造について規定

②その他

臨港地区 (大阪府決定)・地区計画 (岸和田市決定) については、事業進捗に合わせて、大阪府港湾局と協議を行いながら都市計画を定める予定

4. 今後のスケジュール (案)

平成 30 年 3 月 28 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 01 年 08 月 09 日	市都計審②：基本方針及び岸和田市案の説明
令和 01 年 10 月頃	都市計画案に関する説明会の開催 (区域区分・用途地域)
令和 01 年 11 月頃	市都計審③：説明会開催状況の報告
令和 01 年 12 月頃	府公聴会の開催 (区域区分)
令和 02 年 03 月頃	市都計審④：公聴会開催状況の報告
令和 02 年 04~05 月頃	案の縦覧 (区域区分・用途地域)
令和 02 年 06 月頃	市都計審⑤：縦覧状況の報告及び諮問 (区域区分・用途地域)
令和 02 年 07 月頃	府都計審：諮問 (区域区分)
令和 02 年 09 月頃	告示 (区域区分・用途地域)