

# 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想



平成28年7月

岸和田市

# 岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想

## 目 次

0. はじめに	1
1. 岸和田市臨海部の背景と経緯	2
1) 沿革	
2) 近年の動向	
3) 社会経済情勢の変化	
4) 岸和田旧港地区周辺の資源	
5) 魅力づくり構想の必要性	
2. 構想の位置付け	9
1) 既存計画	
2) 各計画との関係	
3. 岸和田旧港地区周辺魅力づくり構想の方向性	12
1) 岸和田旧港地区周辺の抱える課題と方針	
2) 魅力づくり構想の目指すべき姿	
3) 魅力づくり構想の「基本」コンセプト	
4. 整備イメージ図（ゾーニング）	14
5. 重点プロジェクト	16
1) 阪南1区北東部地区の概要	
2) 岸和田旧港地区の概要	
6. 構想の推進にあたって	17
7. 参考資料	18
1) 岸和田旧港地区地区計画	

## 0. はじめに

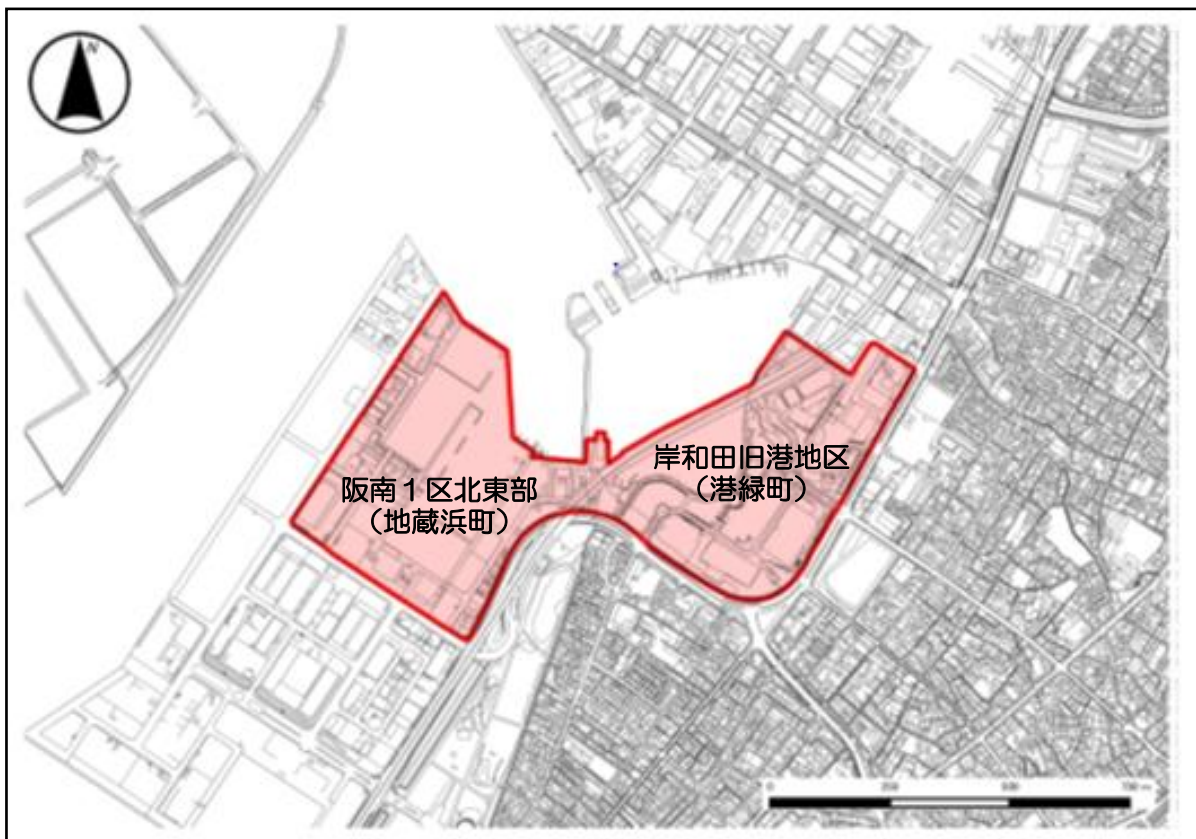
岸和田旧港地区周辺は、岸和田旧港地区再開発事業により、商業施設（岸和田カンカン）や文化施設（浪切ホール）が併設され、人の集まる交流拠点として発展してきた。また、阪南1区北東部は、大阪府漁業協同組合連合会や岸和田市漁業協同組合、大阪府鯉巾着網漁業協同組合が操業する漁業の拠点となっている。

しかしながら、岸和田旧港地区ではスポーツドームの撤退により空き地が発生しており、阪南1区北東部においても埠頭用地の一部が長期間にわたり有効活用されていない状況にある。ここ最近では岸和田カンカンの核テナントが撤退するなど、岸和田旧港地区一帯の活気が減退している。

そこで、「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」を策定し、再び岸和田旧港地区周辺にスポットを当て、岸和田旧港地区と阪南1区北東部が連携した交流空間の形成、にぎわいの創出により地域の魅力向上を図ることで、臨海部から全市への波及効果による市域全体の活気を増進することを目的とする。

### [対象区域]

岸和田旧港を中心とした（内湾を含む）約 42 ヘクタール



## 1. 岸和田市臨海部の背景と経緯

### 1) 沿革

岸和田市は大阪府南部の泉州地域に位置し、明治以降、日本でも有数の紡績地帯として発展してきた。臨海部では全国的な木材需要に対応するため、昭和 41 年に木材コンビナートを建設した。さらに同年、市独自で沿岸部の埋立てを行い、大阪鉄工金属団地を建設し企業誘致を進めた。その後、背後地域の都市化に伴い、商港機能の拡充を図り背後都市の生活環境の改善に努めてきた。

また、施設の老朽化等により港湾機能が低下していた岸和田旧港地区において、約 19.5 ヘクタールを対象に大阪湾環状都市構想（大阪府新総合計画より）の拠点地区として、また、岸和田市の海の玄関としてふさわしい地区づくりをめざして「歴史、文化とウォーターフロントの再生」をテーマに岸和田旧港地区の再開発を行ってきた。

その後、昭和 60 年 12 月の港湾計画、埋め立てと並行して岸和田漁港等の既存施設が阪南 1 区へ移転、平成 5 年 2 月の市街化区域編入・再開発地区計画の都市計画手続きを経て、平成 9 年 3 月に岸和田カンカン（商業施設東館・核テナント「イズミヤ」）が開業し、ここに新たな都市拠点が誕生した。

岸和田旧港地区では岸和田カンカン開業後、商業施設や住宅、文化施設、緑地など総合的なまちづくりを進め、新たなまち「アクアヴェルデ岸和田」が誕生した。

平成 10 年 10 月にスポーツドーム岸和田が開業、平成 11 年 9 月に岸和田カンカンベイサイドモール（商業施設西館）が開業、同年シネマコンプレックス「ユナイテッドシネマ」がオープン、平成 14 年 4 月には国際・文化施設「岸和田市立浪切ホール」がオープン、平成 15 年 9 月にハウスウェディング施設「リヴァージュブラン」が開業するなど、臨海部の都市拠点として発展してきた。

一方、阪南 1 区北東部では、地元産業を支える阪南港の内貿埠頭としての土地利用だけではなく、船だまりの大部分を漁船利用地区として漁業等に利用されている。

### 2) 近年の動向

#### ① マイナス面

○周辺に商業施設や大型店の開業が相次ぎ、来訪客数の減少が顕著に見られるようになる。

平成 12 年 11 月、りんくうアウトレット

平成 16 年 11 月、イオンモールりんくう泉南

平成 20 年 3 月、アリオ鳳

平成 26 年 10 月、ららぽーと和泉

○平成 22 年 8 月、スポーツドーム岸和田が撤退し、大きな空き地ができる。

○平成 27 年 12 月、岸和田カンカンの核テナント「イズミヤ」が撤退し、追随したテナントの撤退による空洞化が懸念されている。

#### ② プラス面

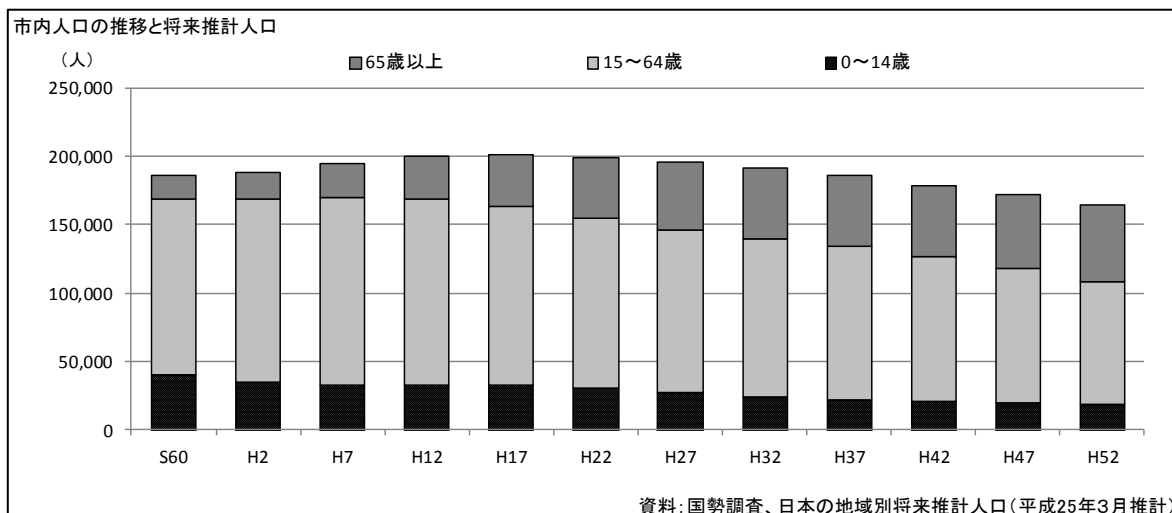
○平成 27 年 8 月、阪南 1 区北東部において、大阪府鯉巾着網漁業組合が「地蔵浜みなとマルシェ」など新たな地域活性化イベントの試行実施

○平成 27 年 11 月、岸和田カンカンの臨海線をはさんだ山側にコープが開業

### 3) 社会経済情勢の変化

#### ○人口

岸和田市の人口は平成12年、17年の国勢調査では20万人を超えていたが、22年の調査では19万人あまりとなっている。将来推計人口によれば、今後一貫した人口減少が続き、平成52年には16万3千人あまりとなり、65歳以上の高齢者が占める割合は34%になることが予想されている。

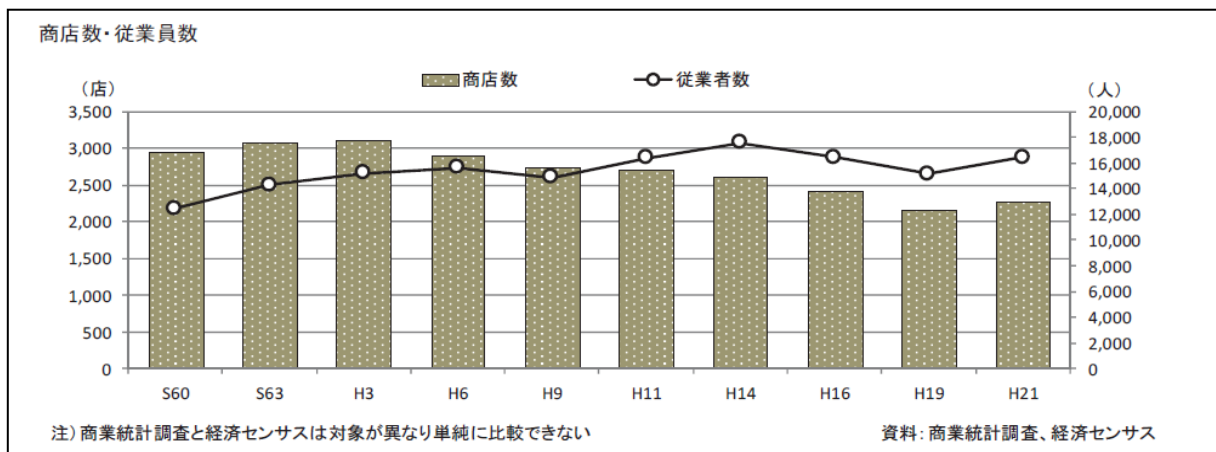


岸和田市産業振興新戦略プラン【改定版】P11

#### ○商業

岸和田市内の商店数は平成3年以降減少が続いており、中心市街地の商店街においても空き店舗率が30%を超える場合も多く、まちなかへの誘客が課題となっている。

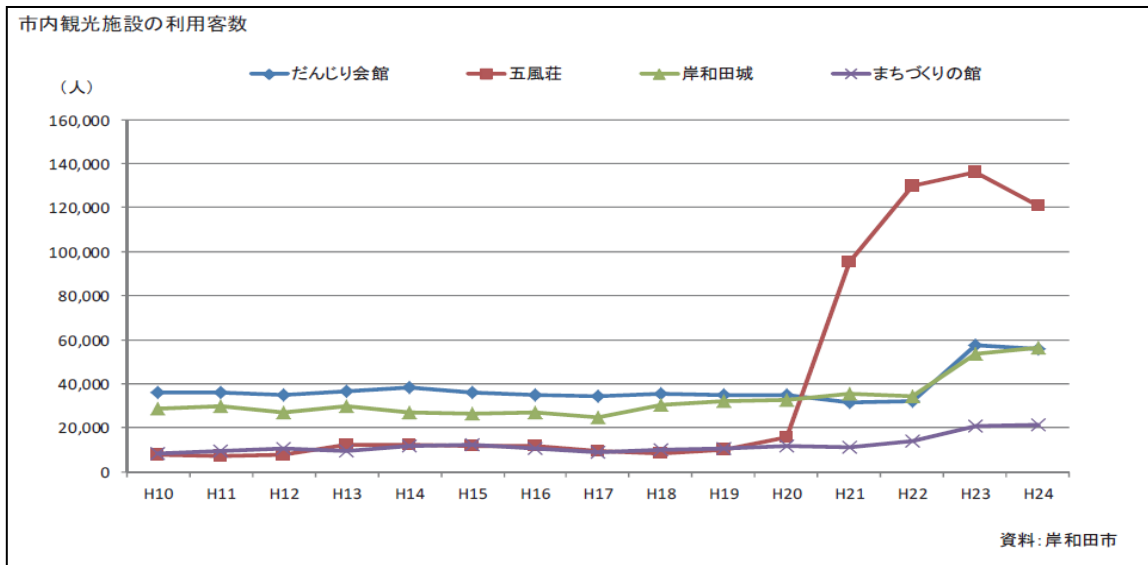
また、卸売業においても、消費者・小売店のニーズの著しい変化により、顧客ニーズの発掘や卸機能の効率化が大きな課題となっている。



岸和田市産業振興新戦略プラン【改定版】P14

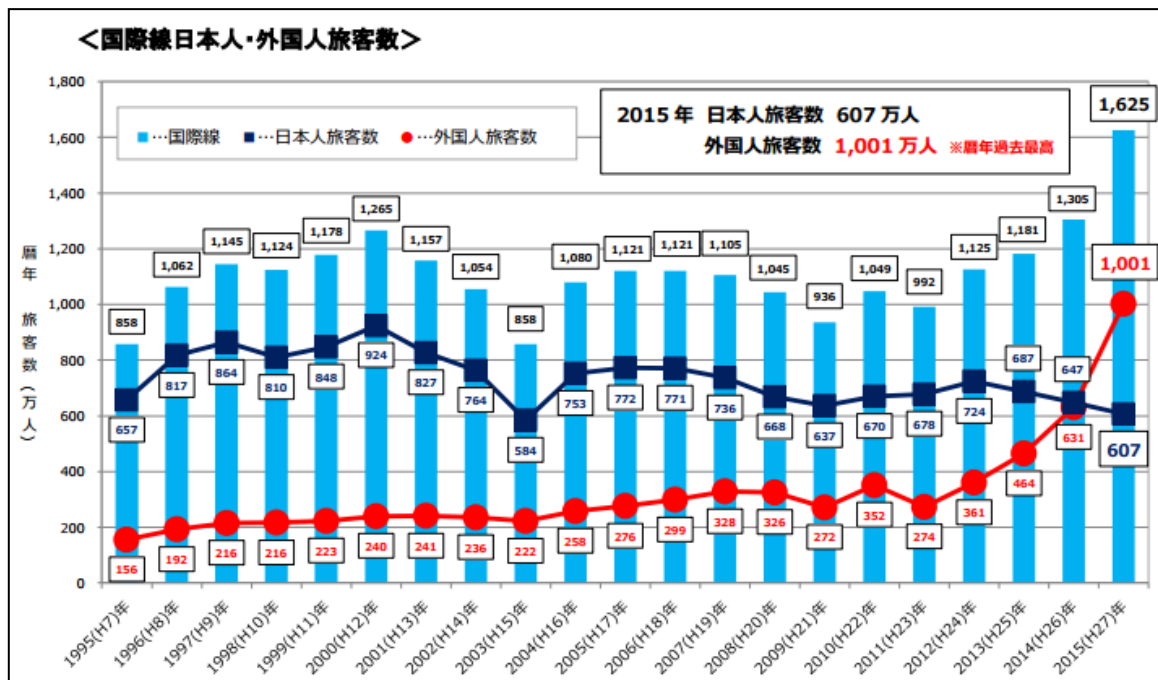
○集客

近年では、平成23年にNHK朝の連続テレビ小説「カーネーション」が放映され、ロケ地となった場所に多くの人を訪れたことにより、客数に大きな増加が見られた。



岸和田市産業振興新戦略プラン【改定版】P15

また、関西国際空港では、国際線の増便、およびインバウンド旅客の増加に伴い、開港以来はじめて外国人旅客数が1,000万人の大台を突破し、外国人国際線旅客数は4年連続で前年を上回っていることから大きな構造変化が見られた。

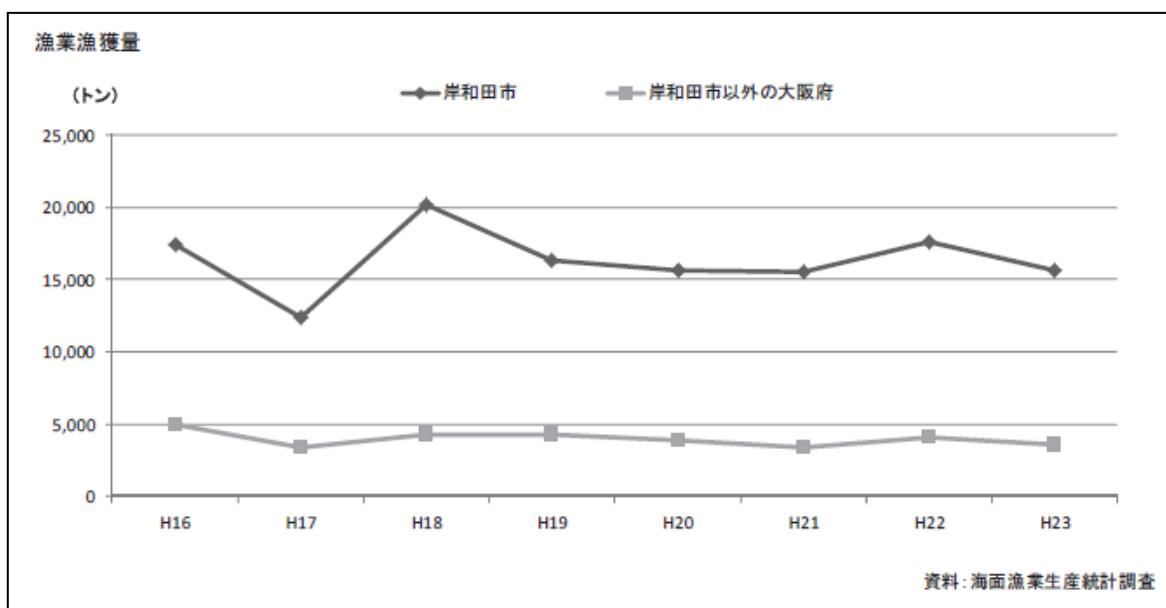


新関西国際空港プレスリリース (H28.1.18)

### ○漁業の状況

岸和田市の漁業漁獲高は、一貫して大阪府内随一を誇り、平成23年には15,623トンで岸和田市以外の大阪府における漁獲量の4倍以上となっている。

岸和田市漁業協同組合による分析によると、生産から販売まで一貫経営出来ることが大きな強みとなっており、直売所の設置やスーパー等の商業との連携、地元産農作物とのタイアップ商品に開発によって、新たな販路開拓が望まれている。また体験漁業や観光漁業の取り組みにより、経営多角化に向けた取り組みが必要であると考えられている。



岸和田市産業振興新戦略プラン【改定版】P10,17

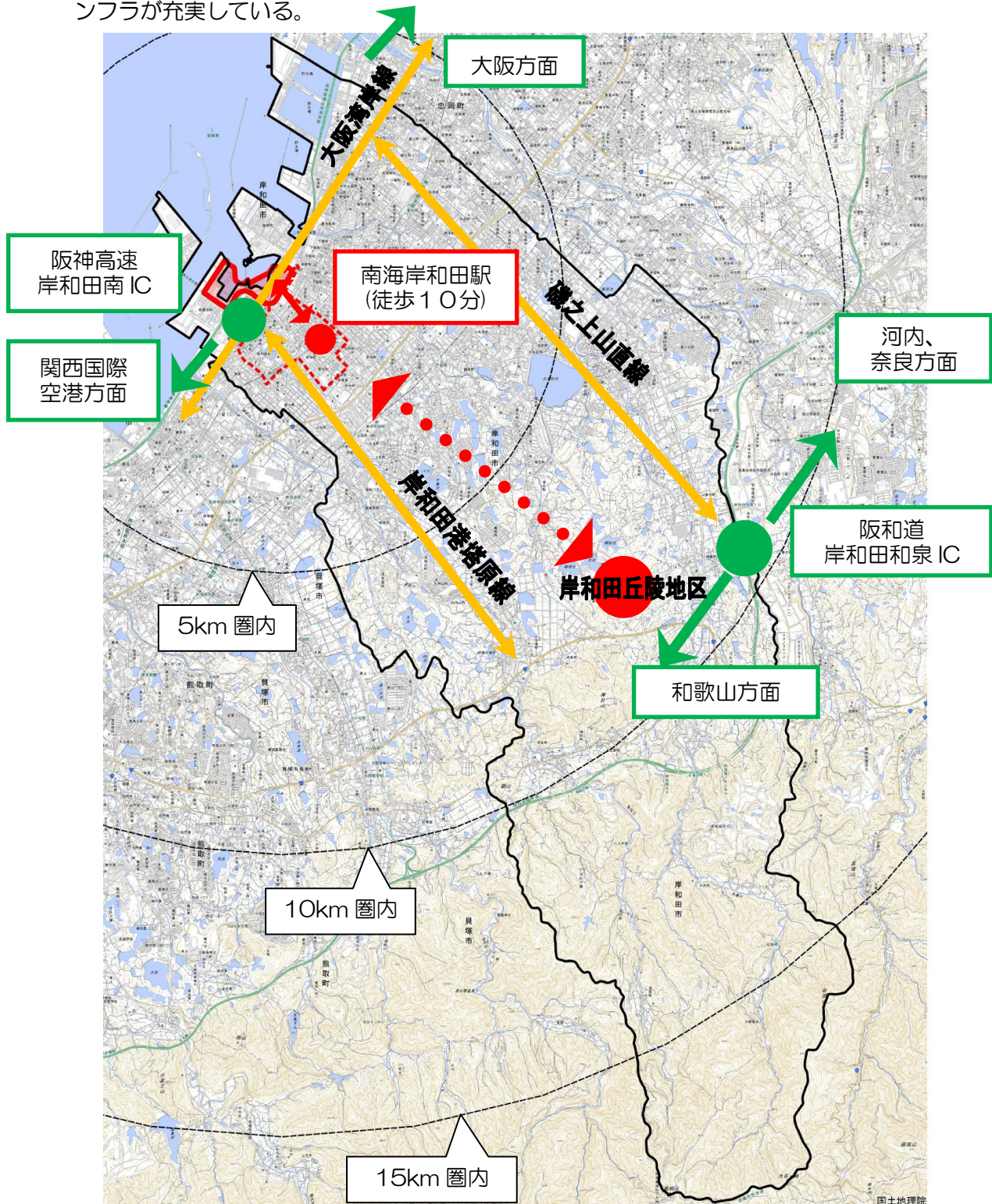




### ③交通ネットワーク

高速道路「阪神高速4号湾岸線」、広域幹線道路「大阪臨海線」及び地域幹線道路「岸和田港塔原線」「磯之上山直線」などに近隣接しており、また「阪和道」とのアクセスが良好なことから、岸和田市内や泉州地域だけではなく、広く大阪府の内外からのアクセス利便性が非常に高い立地条件の良い場所となっている。

また、鉄道も大阪市と和歌山市をつなぐ形で南海本線が走り、岸和田駅から徒歩圏内に位置しており、さらに、世界の玄関口である関西国際空港にも近接しているという立地条件もあり、交通インフラが充実している。



## 5) 魅力づくり構想の必要性

### ①岸和田旧港地区周辺の視点

岸和田旧港地区では、事業着手から20年以上が経過し、当初の再開発計画が停滞しているなか早期の事業進捗が望まれている。しかしながら、近年の動向にも示されている通り、プラス面としては隣接する区域での「地蔵浜みなとマルシェ」やコープの開業などがあるものの、反面、スポーツドーム岸和田やイズミヤ等の核となる施設の撤退や近隣に同種の商業施設が多数立地するなどマイナス面もあり、事業開始当時からすると、岸和田旧港地区を取り巻く状況は大きく変化してきている。

また、近年の社会経済情勢からは、人口の減少等の影響もあり岸和田市の商業動向は縮小傾向ではあるが、インバウンド客の増加に伴い、にぎわいや交流といった面では明るい傾向もみられる

さらに、隣接する阪南1区北東部（地蔵浜町）は大阪府の漁獲量の大半を占める漁業の拠点となっており、岸和田市内だけではなく阪神高速道路のI Cに隣接し、大阪都心部や関西国際空港からのアクセスが良好であることや「地蔵浜みなとマルシェ」の試行実施等、その地域資源による集客のポテンシャルを考慮すると、岸和田旧港地区の魅力向上を図るためには阪南1区北東部（地蔵浜町）と連携し市内外から人が集まる拠点として、岸和田旧港地区及び阪南1区北東部（地蔵浜町）の総合的な構想を策定し、一体的な土地利用を誘導することが必要と考えられる。

### ②岸和田市全体の視点

岸和田旧港地区は中心市街地活性化基本計画の中で「国際交流・集客ゾーン」と位置付けられており、岸和田旧港再開発地区を含む今回の岸和田旧港地区周辺の活性化は、中心市街地の総合的なまちづくりの実現への効果が期待される。

また、現在岸和田市の丘陵部においては、都市・農・自然が融合するまちの実現に向け、岸和田グリーンビレッジ構想（平成26年3月）に基づく具体的な形成計画を策定し、山手地域の暮らし、商工業、農業、環境、防災、交流といった様々な分野における新たな拠点づくりを目指している。

そういった岸和田市の丘陵部の拠点ととともに臨海部の拠点として活性化を進め、岸和田市の東西における集客・交流拠点として互いに連携し、岸和田の海から街、そして山まで、市域全体の総合的な活性化につながると期待される。

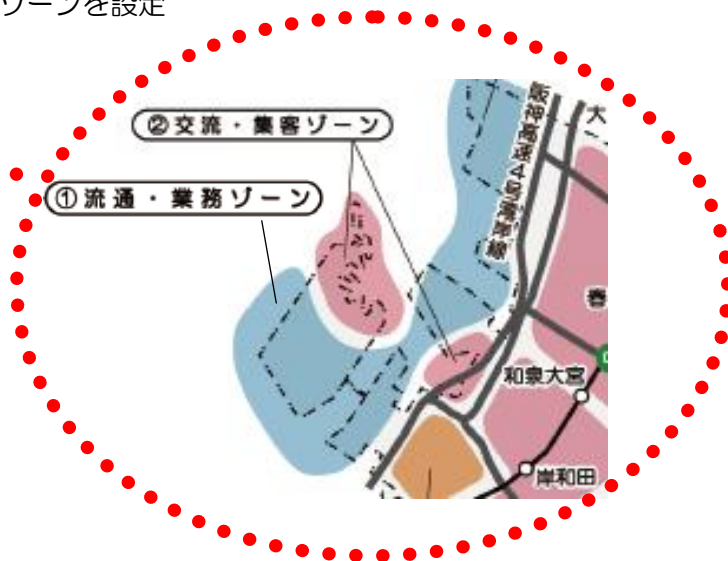
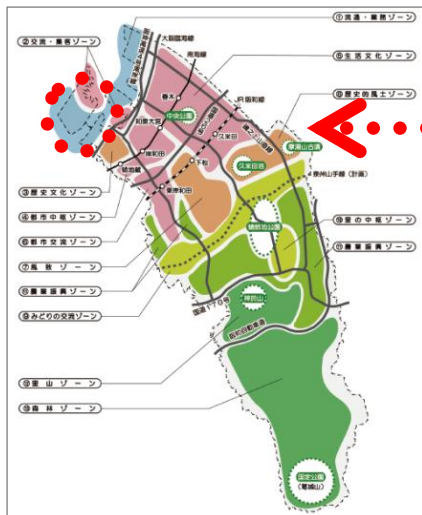
## 2. 構想の位置付け

### 1) 既存計画

#### ①土地利用

#### ○岸和田市まちづくりビジョン（第4次岸和田市総合計画）平成23年3月

区域別の土地利用方針とまちづくりゾーンを設定



【区域別の土地利用方針】臨海区域（おおむね海岸線～大阪臨海線沿道）  
臨海道路、港湾など広域的な輸送手段を活かした工業・流通・港湾業務及び供給処理業務機能を担う地域として整備・充実を図ります。また、**港緑地区周辺は、都市区域と連携した商業・集客・交流・文化の拠点形成を図ります。**

【まちづくりゾーンの設定】流通業務ゾーン、交流・集客ゾーン  
木材コンビナート地区、鉄工団地、**地蔵浜地区（阪南1区）、岸之浦地区（阪南2区）などを流通・業務ゾーンとして位置付けます。**国際流通機能を活かし、工業・業務の活性化を図るとともに、岸之浦地区は新たな業務拠点の形成を進めます。

**港緑地区及び岸之浦地区（阪南2区）の一部を交流・集客ゾーンと位置付け、文化交流施設「浪切ホール」を核とする交流・集客拠点として、ウォーターフロント環境を活かしたにぎわいと潤いのある空間形成を図ります。**

#### ○岸和田市都市計画マスタープラン（平成23年3月）

岸和田市まちづくりビジョンを受けて、土地利用方針を示す

##### 1) 工業・流通業務を主体とする地区の方針

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。また**産業構造の変化を見据えつつ、産業振興施策との一体的な施策展開のもと、工業・流通機能の維持・増進を図ります。**

##### 2) 商業・業務を主体とする地区の方針

**文化交流や産業・観光振興施策との一体的な施策展開のもと、海辺の立地環境と地域の歴史・文化資源等を活かした広域的な商業・業務地の形成を図ります。**

#### ○岸和田旧港地区地区計画（平成5年2月都市計画決定）

##### 【地区計画の目標】

「水と緑につつまれた21世紀の新しいライフスタイルの創造」を目指し、岸和田市の新たな都市拠点を形成するものである。

- ① **商業機能、業務機能等の高次都市機能を育成する。**
- ② 既成市街地との連携・調和を図る。
- ③ **にぎわいのある親水空間を形成する。**
- ④ 水と緑あふれる豊かな環境を創造する。

②産業振興

○岸和田市産業振興新戦略プラン（平成 26 年 3 月改定）

■岸和田市の特徴を踏まえ、これまで以上に市内産業の連携を強化！

「岸和田市産業の連携強化」を掲げ、この観点を積極的に施策に反映していきます。

■がんばる事業者をとことん応援！

「がんばる事業者」に対して、徹底的に応援していくことを明確にし、“強い岸和田市産業”を実現していくための戦略的な考え方をより鮮明にします。

■産業支援機関の連携強化により、事業者ニーズに対応！

「新戦略プランの推進体制」について、産業振興を図るうえでの重要性を考慮して戦略の柱に位置付けます。

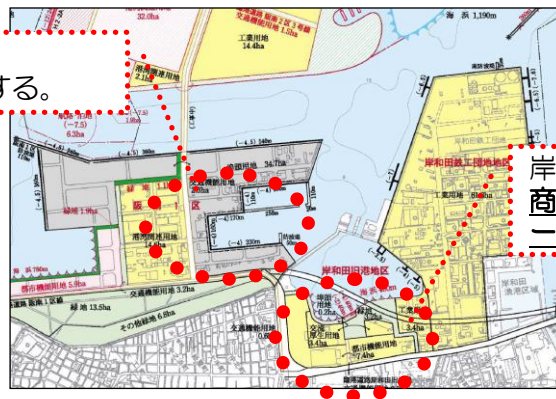
③港湾振興

○大阪府営港湾長期構想（あすぽーと 21）（平成 17 年 6 月改訂）



○阪南港港湾計画（平成 18 年 2 月改訂）

阪南 1 区北東部地区  
船だまり関連ゾーンとする。

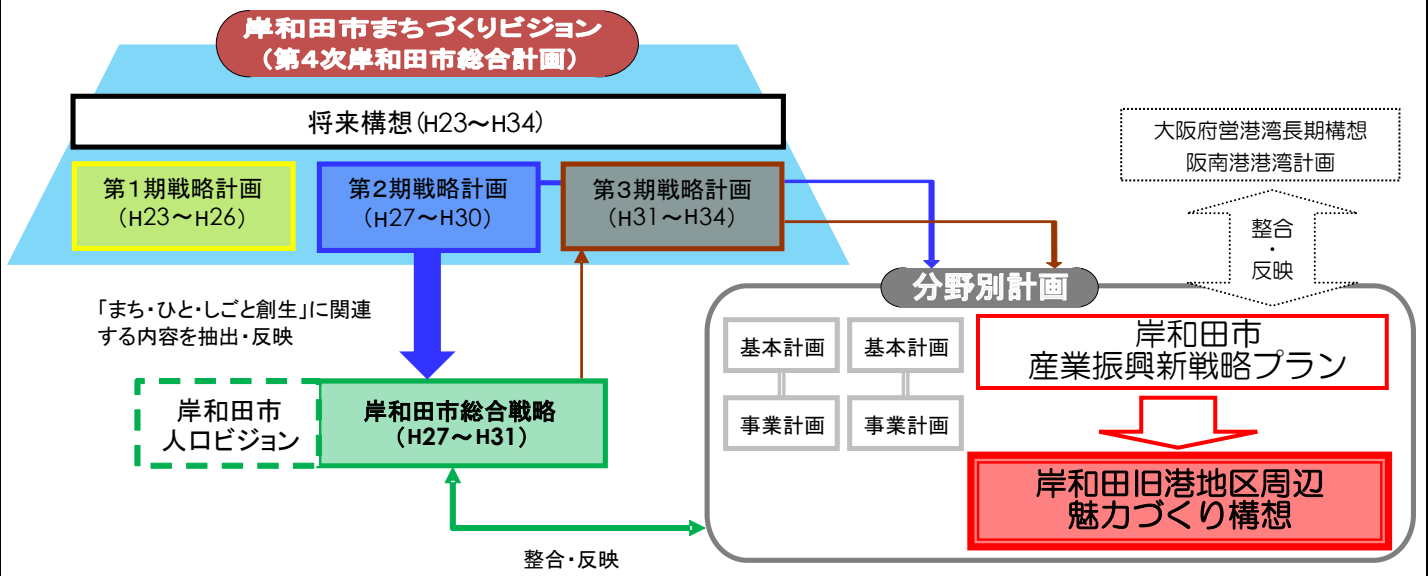


岸和田旧港地区  
商業・交流機能などの交流拠点ゾーンとする。

阪南港の概要

背後圏の港湾物流・旅客需要に対応した物流機能の強化とともに、陸域部と海域部が連携した自然環境の創造や一層の水質改善、人々が憩い海と触れ合う水際線の整備によるみなとの魅力向上、既存施設の活用による旅客船埠頭の機能強化、耐震性の高い港湾施設の整備による地域の向上を図る。

2) 各計画との関係



### 3. 岸和田旧港地区周辺魅力づくり構想の方向性

#### 1) 岸和田旧港地区周辺の抱える課題と方針

##### ① 豊富な資源の有効活用

観光需要の高まりや府内随一の漁獲高等の豊富な資源の有効活用が必要です。  
そのためには中心市街地や漁業拠点などの立地条件、良好な交通アクセスなど、岸和田旧港地区周辺の「地の利」、「道の利」を活かすことが重要です。

##### ② 新たな地域活性化の取り組みとの連携

阪南1区北東部での「地蔵浜みなとマルシェ」の試行実施など新たな地域活性化イベントが実施されている中、隣接する岸和田旧港地区との連携が必要です。  
それにより、岸和田旧港地区周辺が一体となって活性化を図ることが重要です。

##### ③ 未活用地の有効活用

阪南1区北東部や岸和田旧港地区（スポーツドーム跡地）の一部で土地利用方針が定まっていない未活用地の有効活用が必要です。  
岸和田旧港地区周辺の活性化の視点から土地使用方針を定め、活用に向けて取り組むことが重要です。

##### ④ 周辺の類似施設との差別化

岸和田市近辺に類似の商業施設のオープンが続々と進む中、岸和田カンカンの核テナントであるイズミヤの撤退などをきっかけとし、新たな活性化対策が必要です。  
そこで、岸和田市旧港地区の立地条件、親水性など地域特性を十分に活かし、他の施設との差別化を図ることが重要です。

##### ⑤ 岸和田旧港地区再開発事業の進捗

平成初期からの岸和田旧港地区再開発事業の進捗が停滞しており、文化・宿泊機能の立地などの当初の目標の達成および事業の早急な進捗が必要です。  
そのためには、岸和田旧港周辺魅力づくり構想により、再び事業を進捗させることが重要です。

##### ⑥ 岸和田市全域との連携や波及効果

人口減少や商業規模の縮小傾向は市域全体の課題であり、将来に向けた対策が必要です。  
そこで、岸和田丘陵地区など市内の様々な資源と連携し、岸和田旧港地区周辺での取り組みが市域全体の活力の増進への波及効果となることが重要です。

## 2) 魅力づくり構想の目指すべき姿

### 【課題と方針】

①豊富な資源の有効活用

②新たな地域活性化の  
取り組みとの連携

③未活用地の有効活用

④周辺の類似施設との  
差別化

⑤岸和田旧港地区  
再開発事業の進捗

⑥岸和田市全域との  
連携や波及効果

### 【魅力づくり構想の目指すべき姿】

○阪南1区北東部・岸和田旧港地区、それぞれの資源や魅力を発掘、整理し、お互いに連携することにより1つの地域として価値を高めるとともに、にぎわいを創出し、一帯の活性化を図る。

○岸和田旧港地区周辺の立地条件や交通アクセス等の優位性を活用し、岸和田市内だけでなく泉州地域や関西国際空港などとの交流、観光の視点を強化し、にぎわいの創出に寄与する。

○岸和田旧港地区再開発計画が達成されていない中、岸和田旧港地区に再びスポットを当て、もう一度、再開発プランの実行を図る。

○臨海部から市域全体に活性化の波及効果を図る。

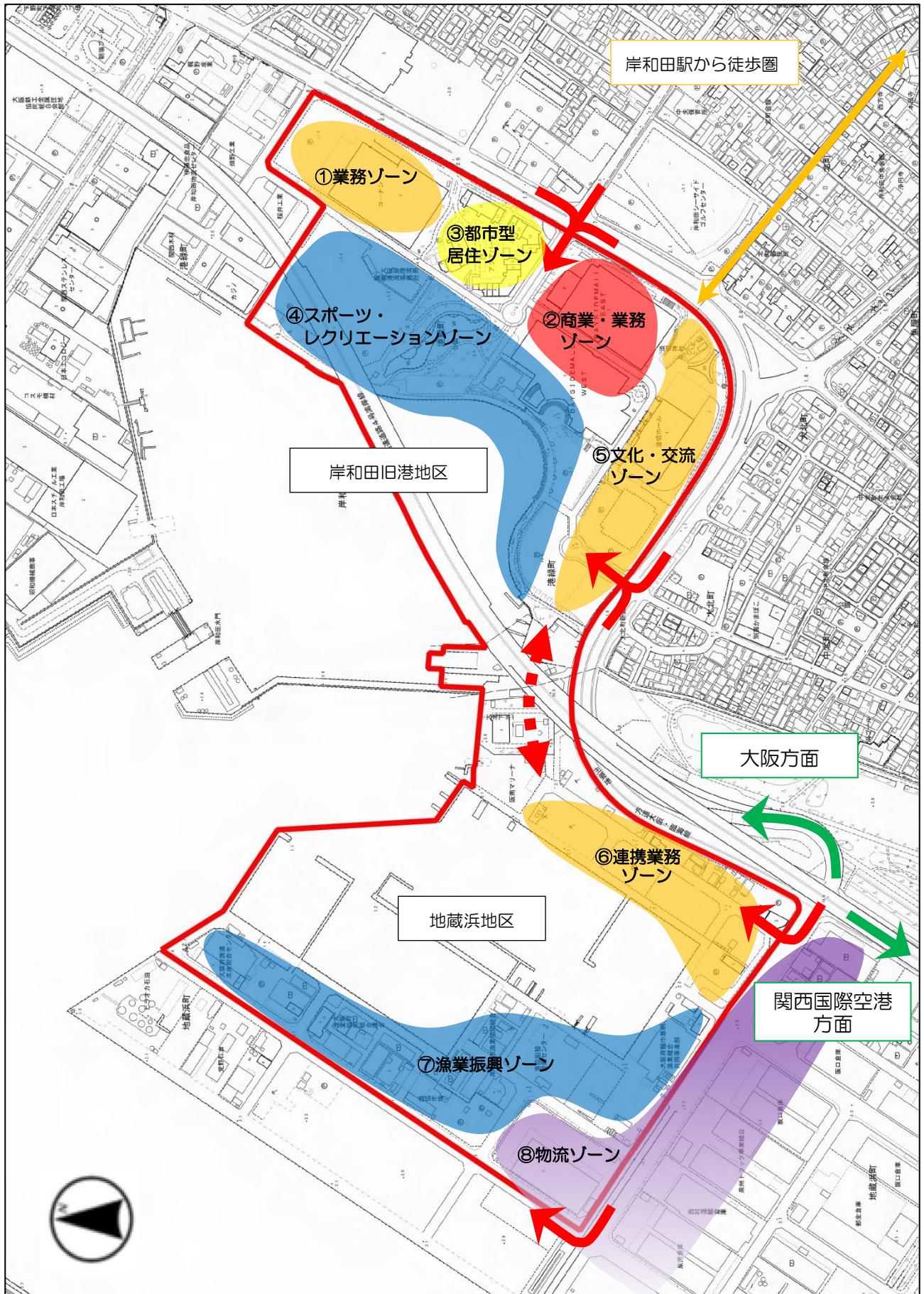
## 3) 魅力づくり構想の「基本」コンセプト

「豊富な資源をいかした

“にぎわいが持続・発展する魅力ある交流拠点”を実現！」

岸和田旧港地区周辺は、優れた交通インフラ、恵まれた自然環境、豊かな漁業資源など産業の発展に必要な資源が充実しているという強みを活かし、魅力のある、人の集まる空間を創出し、「豊富な資源をいかした“にぎわいが持続・発展する魅力ある交流拠点”を実現」することを基本コンセプトとします。

#### 4. 整備イメージ図（ゾーニング）





(各ゾーンの説明)

① 業務ゾーン

既成市街地と連携した業務や生活利便施設など都市型住居に付帯するサービス機能の充実を図ります。

② 商業・業務ゾーン

既成市街地と連携した商業核を形成するとともに、臨海部の活性化及び高度化を図ります。

③ 都市型居住ゾーン

水と緑豊かな環境に包まれた魅力的な住環境を維持・保全します。

④ スポーツ・レクリエーションゾーン

にぎわいのある親水空間の創造と周辺の水と緑豊かな環境と調和したスポーツ・レクリエーション施設など港湾関連の福利厚生機能の誘導を図ります。

⑤ 文化・交流ゾーン

優れた交通ネットワークを活かし、宿泊機能を導入し浪切ホールを中心とした文化・国際交流拠点の形成を図ります。

⑥ 連携業務ゾーン

漁業振興ゾーンなど、隣接するゾーンと連携する機能の導入により、本地区の活性化及び高度化を図り、にぎわいを創出します。

⑦ 漁業振興ゾーン

漁業関連施設の充実により漁業の振興を図ります。

⑧ 物流ゾーン

優れた交通ネットワークを活かした物流拠点の形成を図ります。

## 5. 重点プロジェクト

### 1) 阪南1区北東部地区の概要

現在、水揚げ場及び週末に開催されている市場「地蔵浜みなとマルシェ」が設置されているが、一部未活用地が存在する。その未活用地を積極的に活用し、普段触れ合うことのない水産業者や漁業者と消費者の交流の場として提供し、日常的なにぎわいを創出する。



### 2) 岸和田旧港地区の概要

港湾局所管のスポーツドーム岸和田跡地、アクアパーク、緑地を含めた「修景厚生港区」や当初の計画で「業務施設・ホテル用地」となっていた民間所有地（現在は岸和田カンカンの駐車場として利用）が十分活用されていない状況がある。これらの未活用地を有効活用し、各種イベントの実施をはじめ、ホテルや教育施設の誘致、親水空間を利用したスポーツ・レクリエーション施設、国際競技場等の設置による、にぎわいづくりの事業を企画、施設の誘致を進める。そうすることにより、岸和田旧港地区が本市のみならず阪南港においての人が集まる拠点として発展する。



## 6. 構想の推進にあたって

「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」は、本市がリーディング役を担い、国・大阪府、岸和田商工会議所、その他の関連機関等とともに推進していくものである。

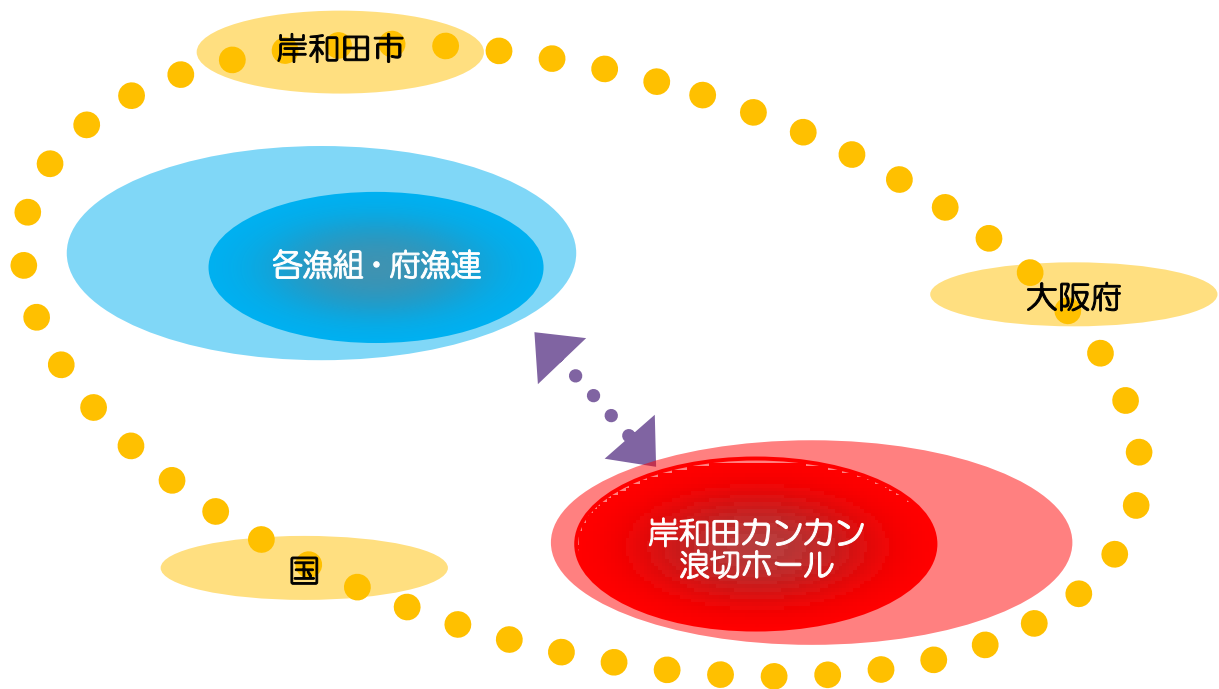
また、「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」に関する取組みは多岐にわたるとともに、岸和田市臨海部の将来を見据えた戦略を持ちつつ、着実な事業の実施および活性化のための対策が必要となる。

よって、構想を効果的に推進していくためには、市民や企業、周辺既存事業者に限らず市域全体の各種団体を含めた民間活力の導入を視野に入れ、こうした機関がそれぞれ主体として連携し、一体的に推進していくことが重要である。

(事業期間)

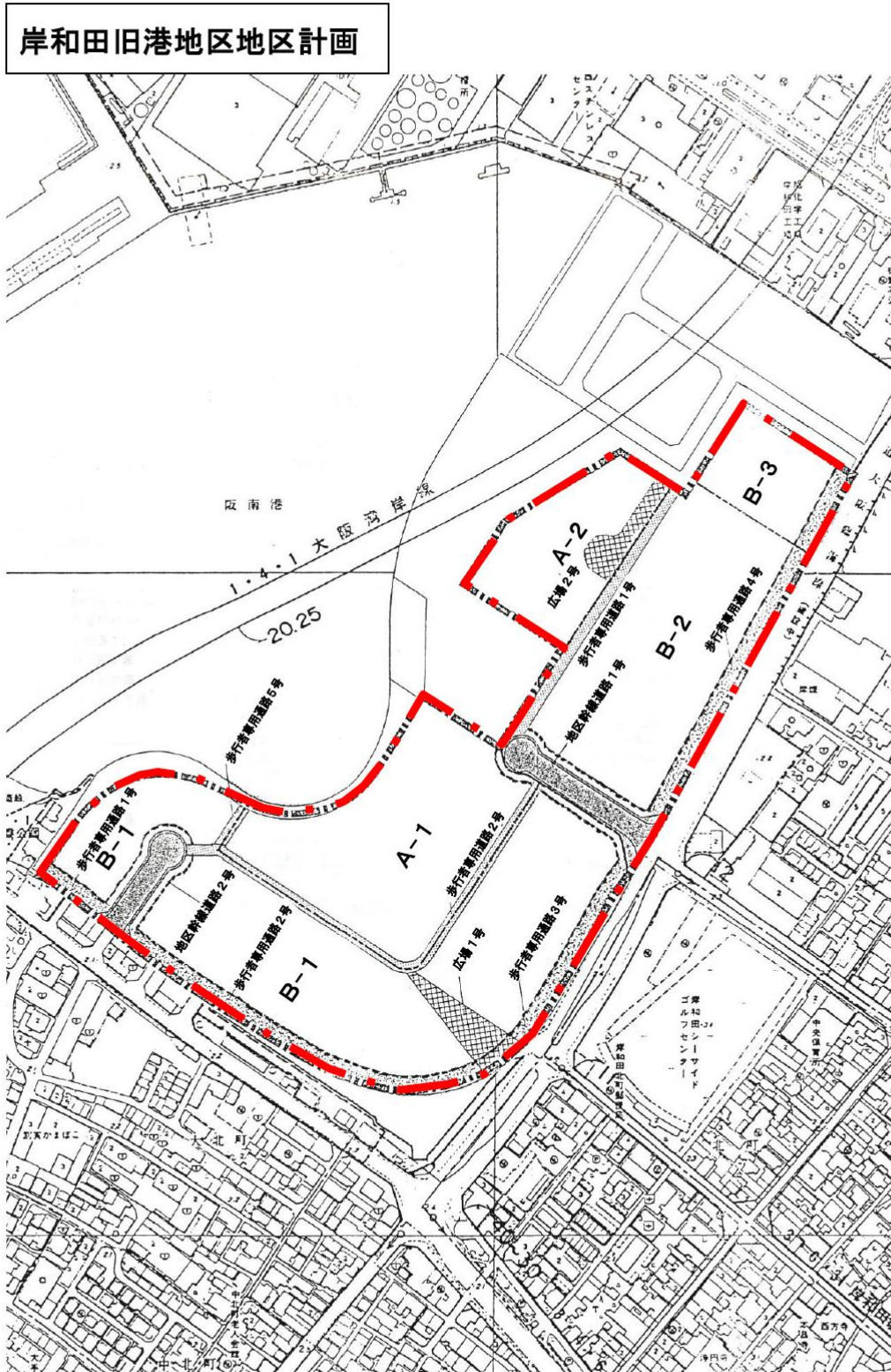
「岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想」の計画期間は、第4次岸和田市総合計画・第3期戦略計画と整合性を保つため、平成28年度～平成34年度の7ヵ年とします。

### ○推進イメージ



7. 参考資料

1) 岸和田旧港地区地区計画



—計画図—

南部大阪都市計画地区計画の変更（岸和田市決定）

● 岸和田旧港地区

(1) 地区計画の方針

名 称	岸和田旧港地区地区計画	
位 置	岸和田市港緑町地内	
面 積	約12.2ha	
地区計画の目標	<p>岸和田旧港再開発地区は「水と緑につつまれた21世紀の新しいライフスタイルの創造」を目指し、岸和田市の新たな都市拠点を形成するものである。</p> <p>その実現のため本地区計画は、以下の方針に従って計画的な市街地形成を図ることを目的とする。</p> <p>① 商業機能、業務機能等の高次都市機能を育成する。                  ② 既成市街地との連携・調和を図る。                  ③ にぎわいのある親水空間を形成する。                  ④ 水と緑あふれる豊かな環境を創造する。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備方針	<p>① 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、地区幹線道路を適切に配置する。</p> <p>② 地区幹線道路の整備にあたっては、植樹帯等を設けて緑豊かなうろいのある歩行者空間を確保する。</p> <p>③ 地区幹線道路を結ぶ歩行者専用道路を整備し、安全・快適な歩行者ネットワークの確保を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>① 道路と建築物等の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備し、安全で快適な歩行環境を確保するため、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>② 建築物等の形態または意匠の誘導を行い、調和のとれた魅力ある街並みの形成を図る。</p> <p>③ 位置と機能に応じた容積率の最高限度を指定することにより、変化に富んだ空間を創出する。</p> <p>④ 良好な環境の形成を図るため、必要な空地の確保ならびに敷地内の緑化を行う。</p> <p>⑤ 駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して適切な規模を整備し、また出入口を適切に配置するとともに有効に活用されるように努める。</p> <p>⑥ 屋外広告物については、地区全体の景観を損ねないように設置の制限を行う。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>本地区が港と既成中心市街地に隣接する位置にあるという特性を活かし、文化・国際交流・商業・宿泊・業務・居住の機能を備えた複合市街地を形成し、また水と緑に包まれた良好な都市環境を創出する。</p> <p>各地区の土地利用の基本方針は、以下に示すとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ A-1 地区は、商業・業務機能を導入し、にぎわいのある親水空間の創造と臨海部の活性化及び高度化を図る。</li> <li>・ A-2 地区は、周辺の水と緑豊かな環境と調和した港湾関連の福利厚生機能を導入する。</li> <li>・ B-1 地区は、既成市街地と連携した商業核を形成するとともに、文化・宿泊の機能を導入し国際交流拠点の形成を図る。</li> <li>・ B-2 地区は、水と緑豊かな環境に包まれた都市型居住機能及び付帯するサービス機能を導入する。</li> <li>・ B-3 地区は、既成市街地と連携した業務機能および都市型居住機能に付帯するサービス機能を導入する。</li> </ul>	
再開発等促進区	約12.2ha	
主要な公共施設の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区幹線道路 1号（幅員20m、延長約130m）</li> <li>・ 地区幹線道路 2号（幅員20m、延長約80m）</li> <li>・ 歩行者専用道路1号（幅員8m、延長約220m）</li> <li>・ 歩行者専用道路2号（幅員8m、延長約370m）</li> </ul>	

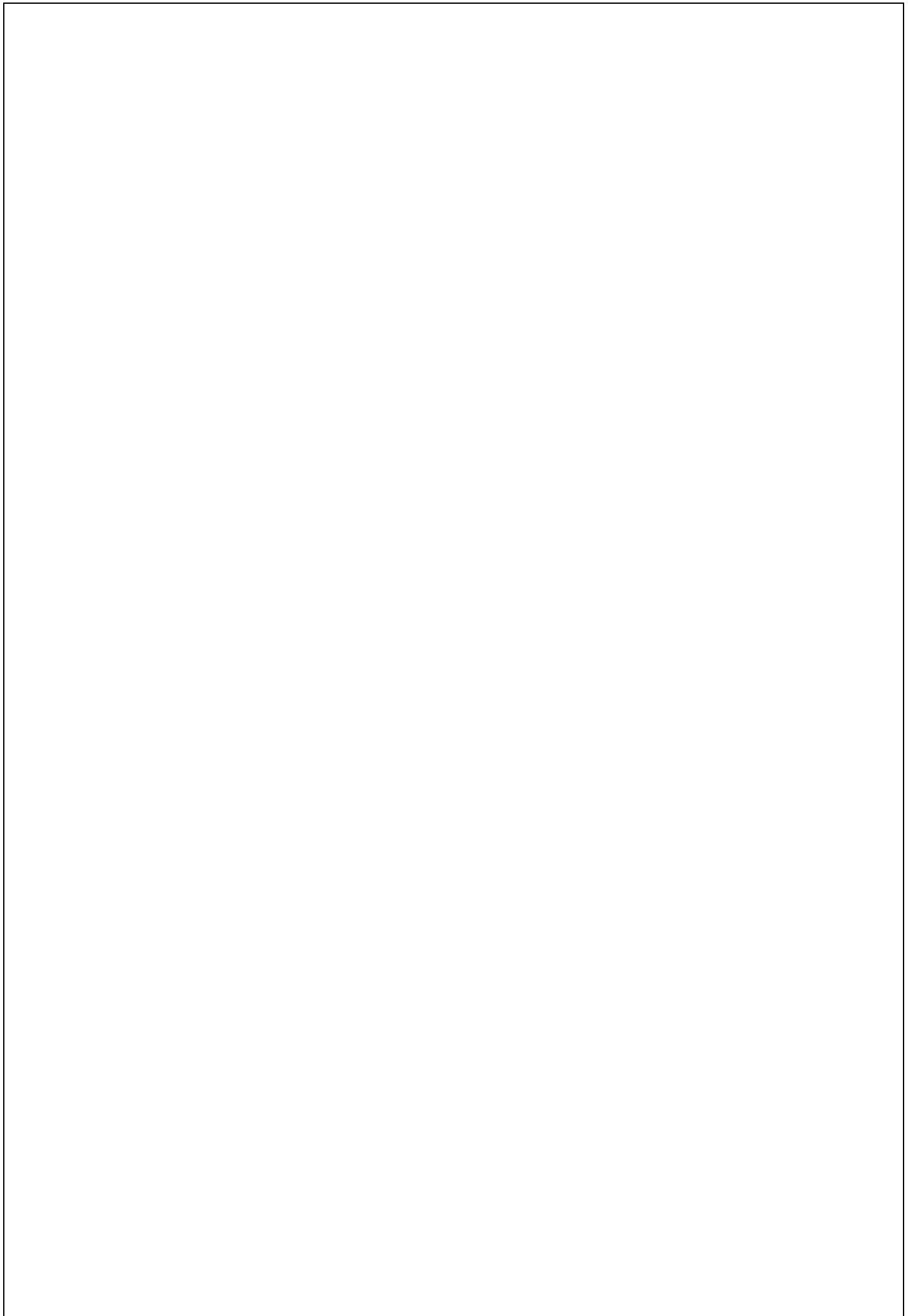
(2)地区整備計画

地 区 整 備 計 画 事 項	位 置	岸和田市港緑町地内					
	面 積	約12.2ha					
	地区施設の 配置及び規模	広場 1号 約1,500㎡ 2号 約1,000㎡ 歩行者専用通路 1号（幅員10m、延長約50m） 2号（幅員10m、延長約300m） 3号（幅員10m、延長約150m） 4号（幅員10m、延長約200m） 5号（幅員8m、延長約35m）					
	地区の 区 分	地区の 名 称	A-1地区	A-2地区	B-1地区	B-2地区	B-3地区
		地区の 面 積	約2.4ha	約1.0ha	約5.0ha	約3.2ha	約0.6ha
	建築物の用途 の制限	臨海部の活性化及び高度化を目的とする以下の建築物以外は建築してはならない。 ただし、公益上必要な建築物はこの限りではない。 港湾の福利厚生を目的とする以下の建築物以外は建築してはならない。 ただし、公益上必要な建築物はこの限りではない。 次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75Kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く）。 ②危険物（地下貯蔵槽により貯蔵される第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに容量の合計が50,000ℓ以下の地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類を除く。）の貯蔵又は処理に供する建築物。					
	建築物の容積率 の最高限度	10分の20		10分の30	10分の25		
	壁面の位置 の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいの面は、次に掲げる距離以上後退しなければならない。 ただし、歩行者の利便に供する施設又は高さ5m以下の自動車車庫及び自転車駐車場はこの限りではない。 地区幹線道路から5m 都市計画道路大阪臨海線から10m 地区幹線道路から5m 都市計画道路大阪臨海線から10m					
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮した色調とする。 屋外広告物については、設置場所を限定するとともに、周辺環境と調和したものとする。					
	かき又はさく の構造の制限	建築物に付随するかき又はさくは、生垣又は透視可能な構造とする。					

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

※ 主要な公共施設：都市計画法第12条の5第4項第2号に基づく施設

※ 地区施設：都市計画法第12条の5第2項第3号に基づく施設



岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想  
平成28年7月  
岸和田市