

# 山直北地区まちづくりニュース 第13号

2021(令和3)年6月 発行  
発行：山直北地区まちづくり研究会

## 事業化検討パートナー 株式会社フジタを選定

2021(令和3)年3月23日より実施していた「岸和田市山直北地区まちづくり事業化検討のための提案募集」について、応募提案書の提出があり、6月27日に応募企業による提案内容のプレゼンテーションを実施しました。

その後、提案募集に係る審査会及び役員会を開催し、『株式会社フジタ』を山直北地区における事業化検討パートナーとして選定しました。今後は、本研究会と事業化検討パートナーとの間で、まちづくりに関する各種検討を行っていくことになります。なお、審査等に関しては、学識経験者にも参画いただきました。

### プレゼンの様子



### 主な質疑

- Q. 区画整理事業することに決まったの？  
A. 丁寧に皆さまの意見を聴きながら、区画整理だけではなく、適した手法で進めていきたいと考えています。
- Q. 自然災害への備えに関する考え方は？  
A. 地域の実情を踏まえ、適切な調整池の設置等により災害に強いまちづくりに取り組みます。

### 学識コメント

石田教授(同志社大学)

「関係者の意向を丁寧に聴き、地域の雇用創出につながる取組も重要」

伊勢准教授(和歌山工業高等専門学校)

「持続可能なまちづくりということで今後もより快適な環境を継続するように取組んでいくことが重要」

当日の流れ

提案企業からの  
プレゼンテーション



提案企業への質疑



審査会・役員会



### 審査の視点

周辺にも  
メリットある？

周辺環境への  
配慮は？

山直北地区の特徴  
を活かしてる？

どんな土地利用  
ができそう？

土地利用に関する提案内容

エリアの特徴は  
考慮されてる？

応募企業の  
取組体制は？

地元との  
連携体制は？

事業の  
スケジュールは？

実現できそう？

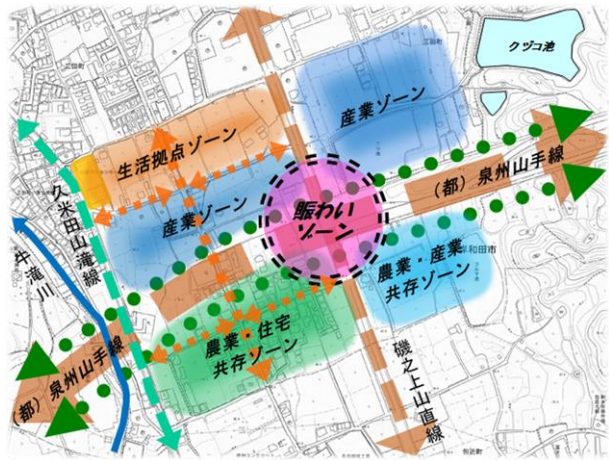
事業完了に向けた取組体制

提案の概要は  
裏面をご覧ください

# 株式会社フジタ まちづくり提案の概要

株式会社フジタからの提案の概要は以下のとおりです。  
 なお、この提案内容はこれまで皆さまと検討を重ねてきた  
 将来構想図(素案)と概ね整合していることも確認しました。

## <参考> 将来構想図(素案)



## 提案概要

### ◆ 本提案のポイント

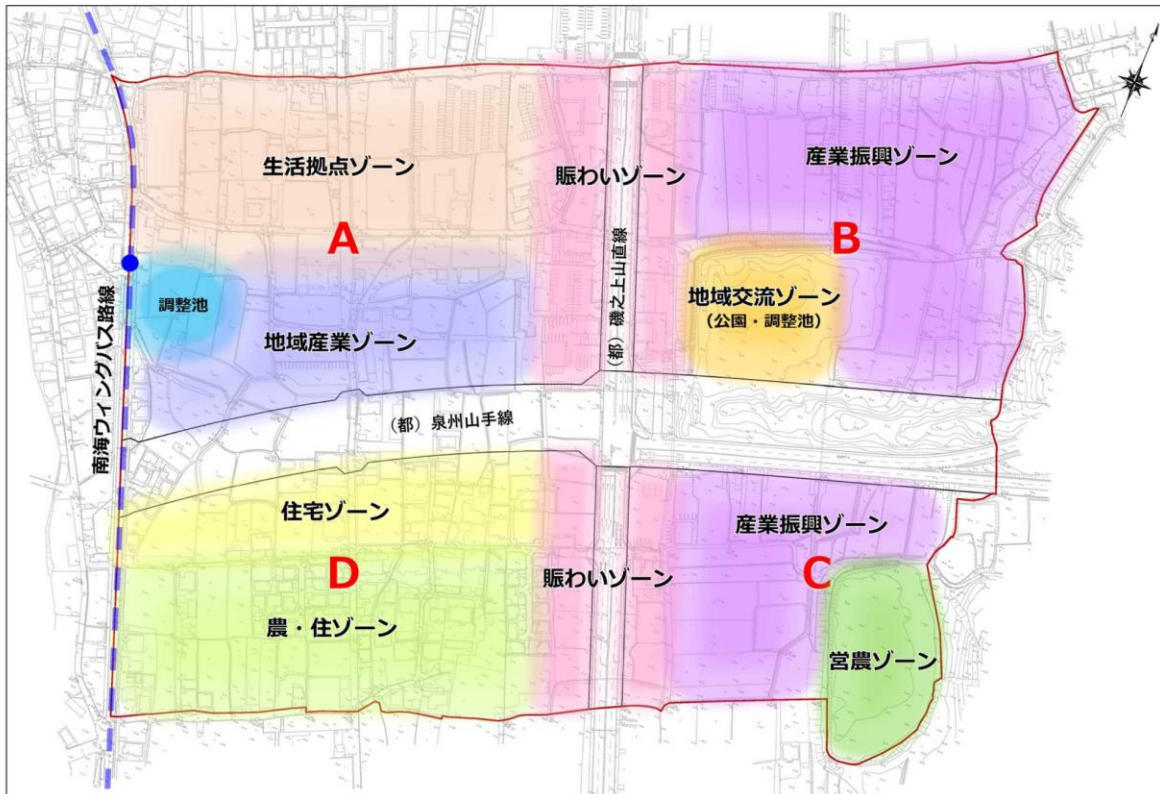
- 1 地域の特性と安心・安全に配慮したまちづくりを目指します。**
  - 上位計画や立地的ポテンシャルを踏まえた計画
  - 『岸和田新拠点:新時代を築く複合型まちづくり』(テーマ設定とゾーニング)
  - 持続可能なまちづくり
- 2 地権者の皆様の想いに寄り添いながら事業化を検討してまいります。**
  - 直接対話による地権者の皆様の土地利用意向や課題の把握
  - 個別の事情にも配慮したきめ細やかな対応による不安や課題の解消
  - 地権者の皆様のご意向を反映した土地利用計画の策定
- 3 確実かつ安定的にまちづくりを実現してまいります。**
  - 最適なまちづくり手法の検討
  - 段階的な事業化
  - 万全な取組み体制

## 土地利用ゾーニング図

**生活拠点ゾーン**  
 既存住宅や施設に配慮しながら、**生活環境の整備改善**を検討します。

**地域産業ゾーン**  
 泉州山手線整備と連携し、**地域産業の維持・発展**を図ります。

**賑わいゾーン**  
 既存施設に配慮しながら、**生活利便施設の立地**を誘導します。



**地域交流ゾーン**  
 公園や調整池を集約し、**地域交流拠点の形成**するとともに、**地域防災機能の強化**を図ります。

**産業振興ゾーン**  
 既存施設に配慮しながら、**新たな産業基盤を創出し、産業集積拠点の形成**を目指します。

**公共施設**  
**道路整備**  
 快適な交通ネットワークを構築するため、既存道路の拡幅や新設道路の整備を検討します。

**公園**  
 岸和田市のまちづくりビジョンや関係法令等を踏まえて、**新たな公園整備**を検討します。

**調整池**  
 排水路及び標高を考慮し、A・DエリアとB・Cエリアに分けて、**調整池の設置**を検討します。

**住宅ゾーン**  
 既存住宅等に配慮しながら、**泉州山手線整備との連携**を検討します。

**農・住ゾーン**  
**農と住の調和**を図りながら、生活環境の整備改善を検討します。

**営農ゾーン**  
 農地を集約することにより、**営農環境の保全**を図ります。

**いよいよ、事業化検討パートナーを選定し、まちづくりの具体的な検討を進めていきます。バス等の公共交通についても、連携して取組を進めていきますので、今後も、より良い山直北地区のまちづくりのため、皆さまのご協力をお願いします。**

まちづくりに関する内容や取組み状況等のお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

**山直北地区まちづくり研究会 事務局**  
 (岸和田市まちづくり推進部都市整備課)

電話:072-447-6526

FAX:072-437-9171

メール: machi-yamadaikita@city.kishiwada.osaka.jp

市HP:<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/141/yamakita.html>

