

平成19年度

第7回 岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会

岸和田市丘陵地区整備計画 基本方針の設定

目 次

1. 第6回検討委員会までのまとめ	1
(1) 岸和田市丘陵地区の特性	1
(2) 第6回検討委員会までのまとめ	1
2. 岸和田市丘陵地区 基本方針の設定	2
(1) 岸和田市丘陵地区整備の基本方針の設定	2
(2) 岸和田市丘陵地区整備の土地利用の概要	6
(3) 土地利用配置	7
3. 参考資料	8
(1) 住宅関係の参考資料	8
(2) 農業関係の参考資料	9
(3) 業務関係の参考資料	11

平成19年8月23日(木)

岸和田市丘陵地区整備課

1. 第6回検討委員会までのまとめ

(1) 岸和田市丘陵地区の特性

岸和田市丘陵地区は、

- ①大阪中心部から約1時間弱という立地条件の良さ、阪和自動車道岸和田和泉インターチェンジからの近接性や大阪外環状線が地区を通る都市間交通の利便性、関西国際空港（日本初の24時間離着陸可能）へのアクセスの良さ等、産業・流通拠点としての可能性を持っている。
- ②府内各地から多くの人々が“憩いの場”として集まる蜻蛉池公園や神於山自然再生区域との隣接という自然と親しむ住環境に適した区域である。
- ③大阪府下で一番活発な地域農業という岸和田の地盤がある。

という3つの側面を保有している区域です。

開発にはこれらの地区の特性を活かす**基本方針の設定**が必要であります。そこで、第6回検討委員会までの内容を踏まえた検討・提案をさせていただきます。

(2) 第6回検討委員会までのまとめ

第5回検討委員会では、

<開発の方向性>

- 1) 検討区域の各地区の特徴に適した開発の重要性
- 2) 「リスク」の少ない開発の重要性
- 3) 地域との協働による「まちづくり」の重要性
- 4) 地域資源を活かした開発の重要性

<開発の可能性>

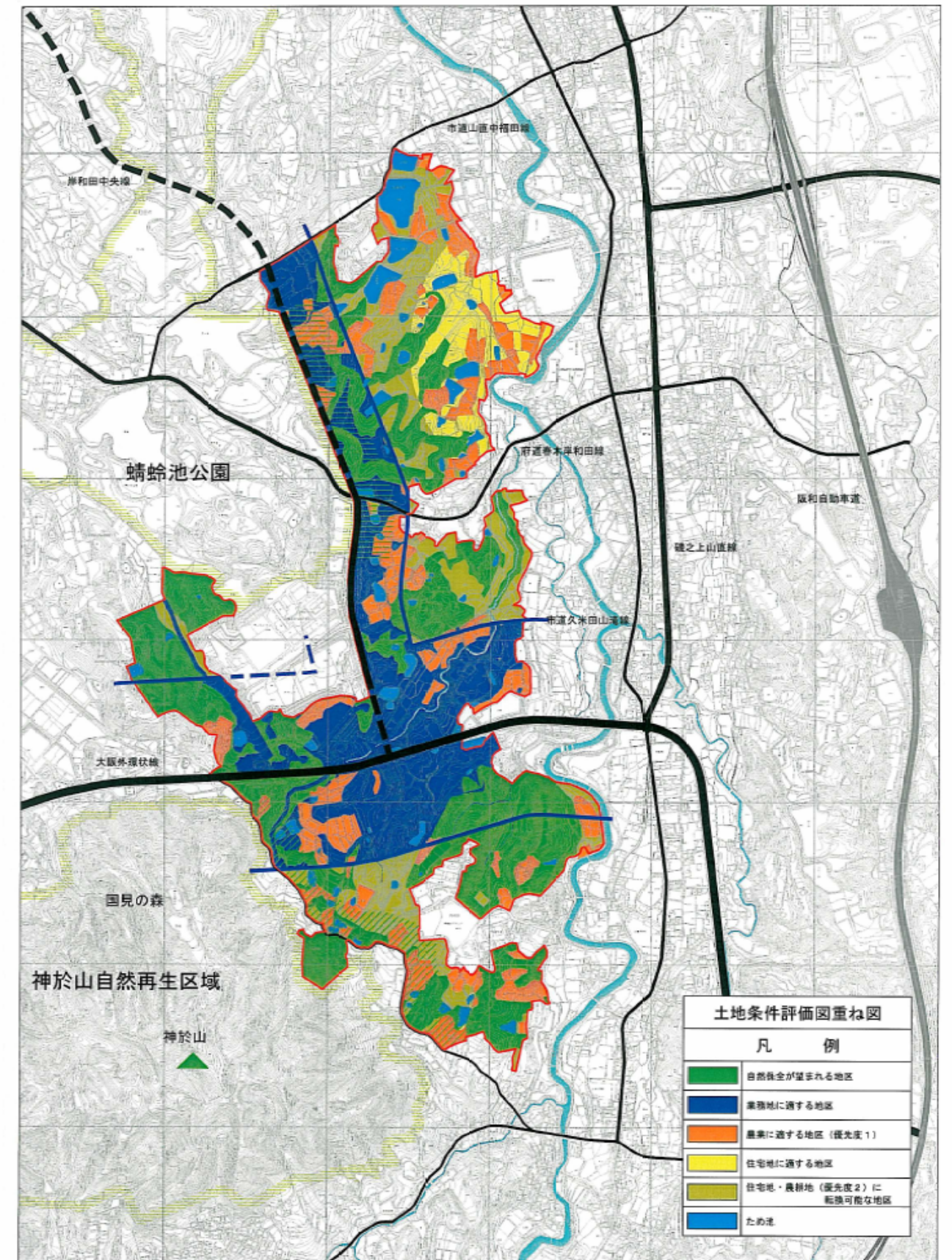
- ① 地形を活かし、豊かな自然に溶け込むゆとりある住宅地
- ② 地域と有機的に連携し、持続性のある企業の誘致
- ③ 地域の資源である農地や山林は景観や自然環境に配慮しつつ、持続的な営農と都市部との交流の中で、ゆとりとやすらぎを供給する場としての活用を図る。
- ④ 区域内に点在する水路や溜池、防災機能を有する斜面林等の自然はなるべく現況を確保し地域の安全に活用するとともに、その景観を活用することで地域の高次な自然資産として活用する。

が、平成18年度のまとめとして決定されました。

これを受けて、第6回検討委員会では、地形、植生、土地利用の現状、交通等の条件図を作成・評価し、次の4つの土地利用区分の適地を選定しました。

- ① 現況地形を活かした地区(自然保全が望まれる地区)
- ② 業務系地区(業務地に適する地区)
- ③ 農業系地区(農業に適する地区)
- ④ 住宅系地区(住宅地に適する地区)

岸和田市丘陵地整備計画検討図



「評価結果は右の図面に示すとおりです。」

2. 岸和田市丘陵地区 基本方針の設定

(1) 岸和田市丘陵地区整備の基本方針の設定

1) 丘陵地区の特性を活かす方策

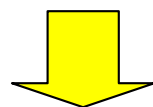
丘陵地区整備の開発では、土地利用区分間の共存・連携による相乗効果が重要であると考えます。そこで、「社会的要因」と「地域資源」を踏まえ、これらについての方策を検討し、「岸和田市丘陵地区整備の基本方針の設定」として、提案させていただきます。

社会的要因

住宅に対するニーズが多様化しています。
農にふれあいを求める人が増加しています。
豊かな自然を愛し環境を守る人が増えています。
幹線道路を利用した立地を希望する企業があります。
農環境に連動した企業が増えています。

地域資源

大阪都心部まで一時間以内で移動できます。
関西国際空港まで30分で移動できます。
豊かな自然と残すべき景観がたくさんあります。
農に親しみ、農を展開できる土地があります。
農のプロがいます。

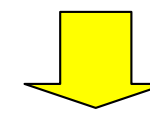


街中では想像できない自然との共存と大規模宅地

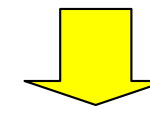
農を通じた住民のコミュニケーションの形成

自然の力で地球と人を癒す空間

地域資源を活かした企業の進出により得られる連鎖



《 共存・連携することで相乗効果 》

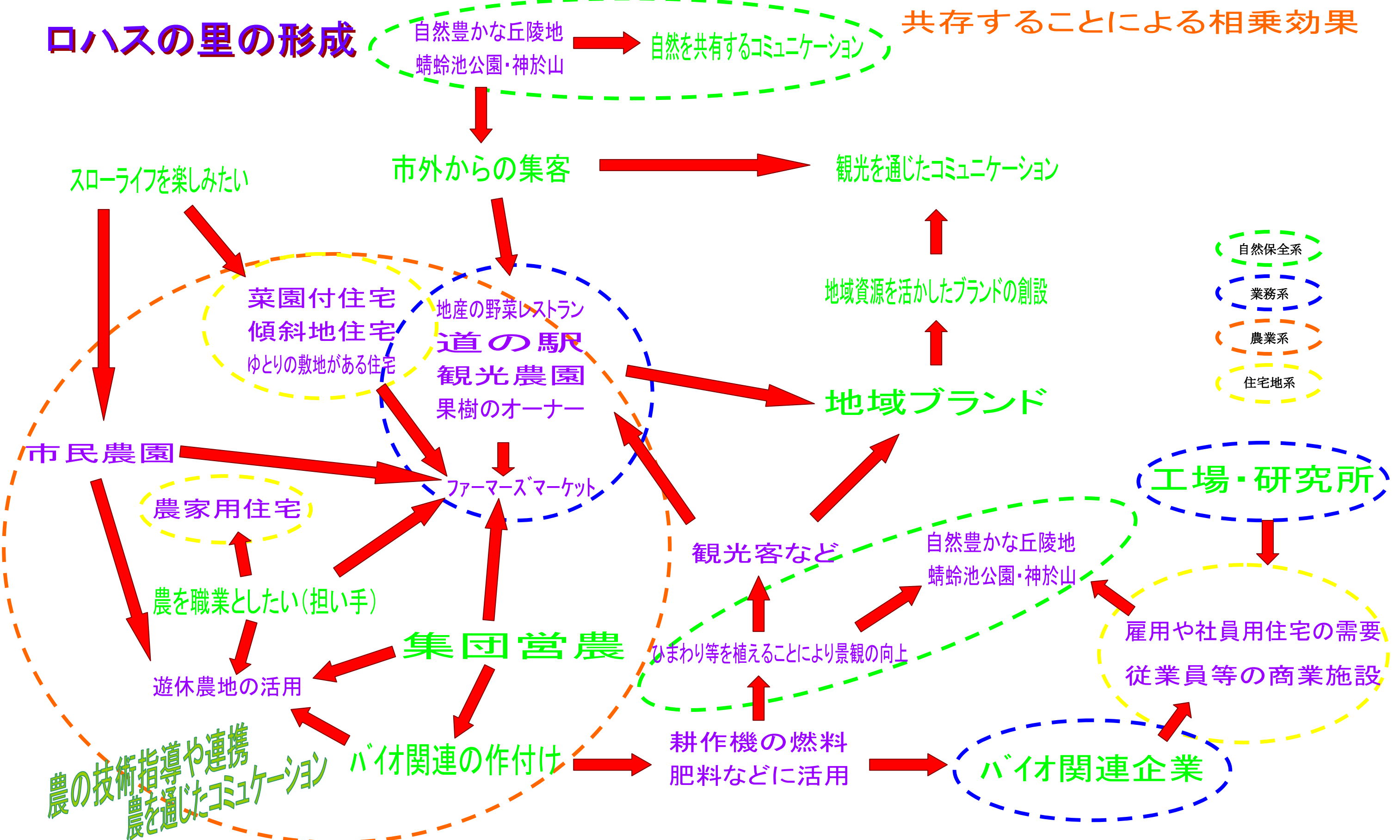


『地球にやさしい“ロハスの里”』の形成

“ロハス”とは、「Lifestyle of health and sustainability」、直訳すれば、「健康と持続可能な社会に配慮したライフスタイル」の意味になります。2002年に日本に紹介され、“ロハス”と使われ始めました。

岸和田市丘陵地区のコラボレーション(イメージ図)

ロハスの里の形成



丘陵地区整備の開発の基本理念を「ロハスの里の形成」として、「岸和田市丘陵地区のコラボレーション（イメージ図）」を「地域資源を活かした持続的連携」と「共存することによる相乗効果」の2つの視点から作成してみました。

次に、地域資源の一つである農業について考えてみたいと思います。

農への視点

農を楽しむ方法

- 農を余暇と考え、土いじりや自然を体感したいと考える人
- 子供たちにもものづくりを体験させたいと考える人
- 本物志向や健康を考慮し、手間のかかった農作物を作りたいと考える人

農を仕事とする方法

地区内に点在する農地を集約し個人営農や担い手に提供する
地域資源（物と人）を活用し、地域ブランドをつくる



全国で農業就農者の高齢化や後継者不足
国内自給率の低下



地区の農地を活用するには...



地区内の農地を集約



効率化・経費削減により安定した農業経営が可能



利潤発生による営農化の促進



農業が蘇る



農地を有効活用し産業として生き返らせる

ブランドを創出するための農地の活用
飲食等を事業展開する企業と連携
バイオエネルギーへ転換できる作物づくり
建設業者の農作
など...



全国の担い手

担い手が経営する農地面積は年々増加H17年度181万ha(全耕作面積の約4割)

地域ブランドについて(地域資源を活かした物産品)

地域資源が活かし切れていない
地域ブランドが発信されていない



地区の魅力を上げるには...



現在地区内にある地域資源を活用した「もの」をつくり地域価値を高める



関空を利用した世界発信

資源が産業を潤す

地区内が元気になるものづくり

竹焼酎 水ナスアイス
ももワイン 竹細工 たまねぎビール など...



全国のブランド

地ビール・ワイン
ソーセージ
黒豆ケーキ

など...

(2) 岸和田市丘陵地区整備の土地利用の概要

3つのゾーンの土地利用の概要を示します。

□ 住宅の魅力向上させるゾーン

当区域は、住宅地を中心に農地、公園緑地を含む自然保全地、業務施設（生活関連施設、地域資源活用施設）の土地利用とします。

- ・住宅地…区域中央に配置。
大規模で自然に溶け込む住宅、市民農園に隣接する住宅、菜園付住宅。傾斜地住宅、里山付住宅など
- ・農地…地区東側に配置（山直南の集落、農地との連携を考慮）。区域北側の溜池を保全。
野菜、果実等の園芸作物、住宅地の近くに市民農園、貸し農園等
- ・業務地（生活関連施設、地域資源活用施設）…岸和田中央線沿いに配置。
小売店舗、レストラン、フラワーガーデン、健康・文化施設等
- ・自然保全地・公園緑地…住宅地南側の小高い丘の公園緑地と蜻蛉池公園

□ 業務施設を中心とした農業との連携ゾーン

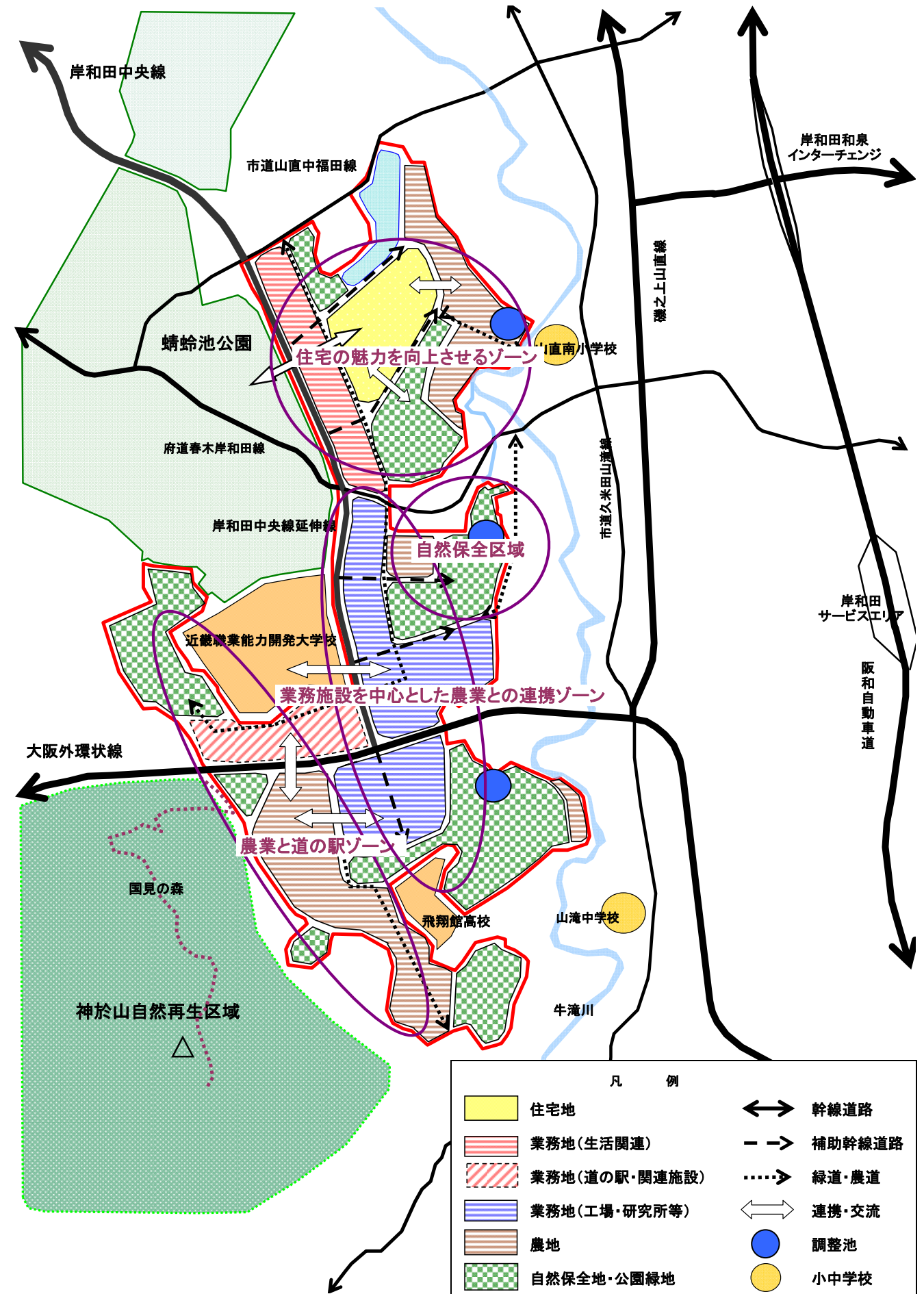
当区域は、大阪外環状線、岸和田中央線延伸線からのアクセスを利用した業務施設（工場・研究所等）を中心に一部に農地、自然保全地の土地利用とします。

- ・業務地…地域農業と関連した食品加工の工場、バイオマス関連施設、岸和田市の地場産業、関西国際空港へのアクセスの便を活用した工場、研究所及び関連流通施設
- ・農地…農地を集約して配置。
- ・自然保全地・公園緑地…業務地に接して配置。（業務地は緑の中の工場、研究所となる。）

□ 農業と道の駅ゾーン

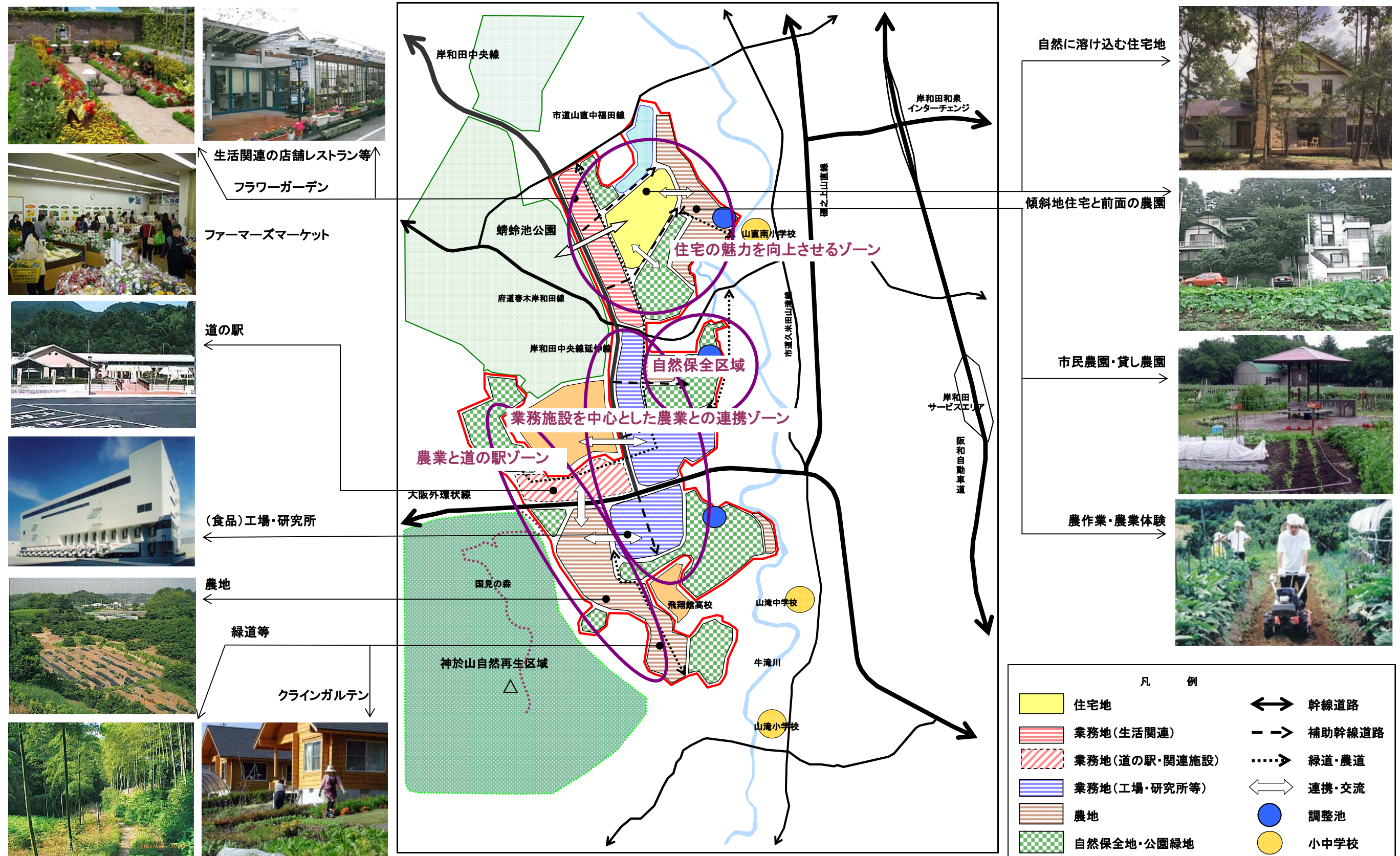
当区域は、農地と『道の駅』・道の駅関連施設（生活関連施設、地域資源活用施設）及び自然保全地の土地利用とします。

- ・道の駅及び関連施設…大阪外環状線の北側に道の駅及び関連施設を配置。
道の駅…駐車場、トイレ、情報センター、休憩施設、店舗、レストラン等。
その他関連施設…観光農園やハーブ園、花の温室、小ホールなど。
- ・自然保全地・公園緑地…区域東側及び道の駅に接して自然保全地及び公園緑地を配置。
蜻蛉池公園や神於山再生区域とネットワークしたハイキングコース、緑道、森林浴など
- ・農地…区域南側斜面に広く農地を配置します。野菜、果実等の園芸作物。道の駅、神於山とネットワークします。（一部は、神於山山麓のクラインガルテンも考えられます。）



(3) 土地利用配置

岸和田市丘陵地区の土地利用のイメージを「土地利用配置図」として示します。



3. 参考資料

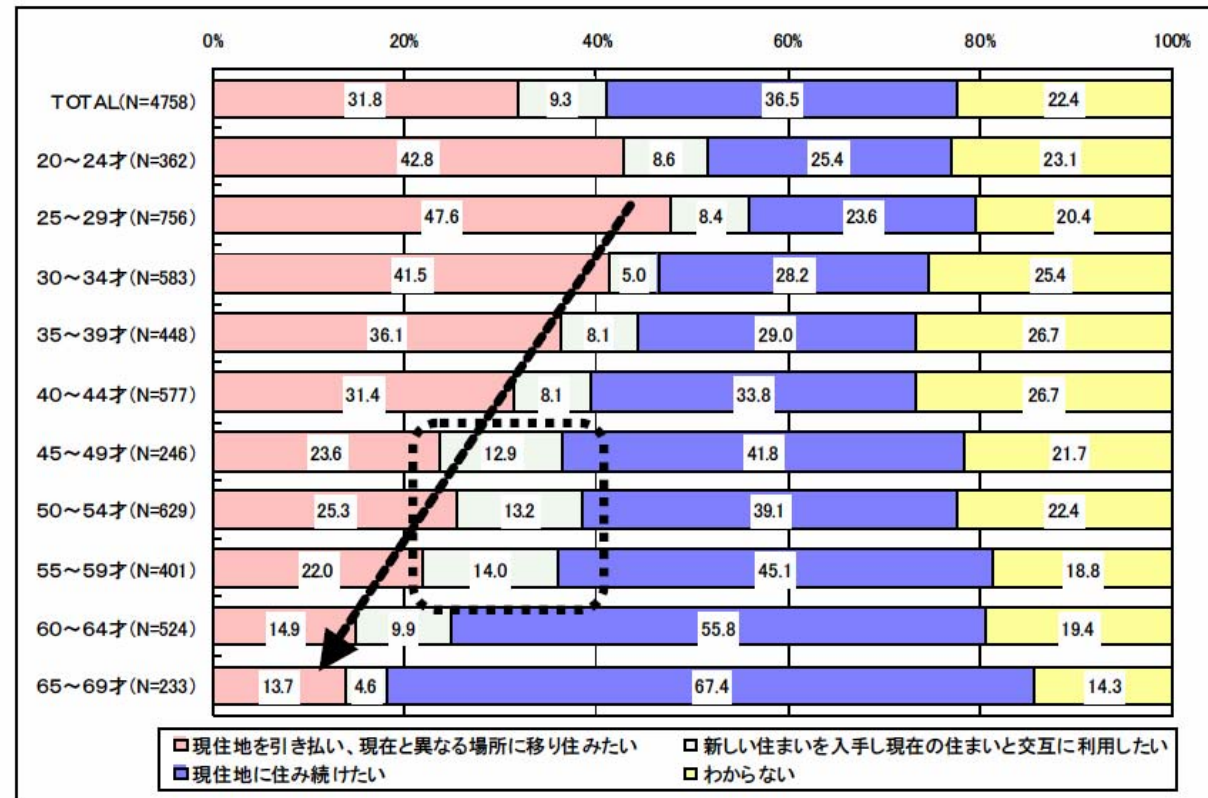
(1) 住宅関係の参考資料

東京圏（東京都心より30km圏内）、阪神圏（大阪中心部より20km圏内）に居住する20歳から69歳の男女を対象としたアンケート調査結果（「総括編」国土交通省土地・水資源局、国土交通省住宅局、農林水産省農村振興局）の一部を以下に記載します。

1) 住み替え（移住・半移住）意向

- 「現住地を引き払い、現在と異なる場所に移り住みたい（＝移住）」との回答は、全体の32%となっており、20代で最も割合が高く、年代が上がるほど低くなる傾向がある。
- 「現在の住まいと新しい住まいとを交互に利用したい（＝半移住）」との回答は全体の9%となっており、年代別では40代後半から50代でその割合が高くなっている。

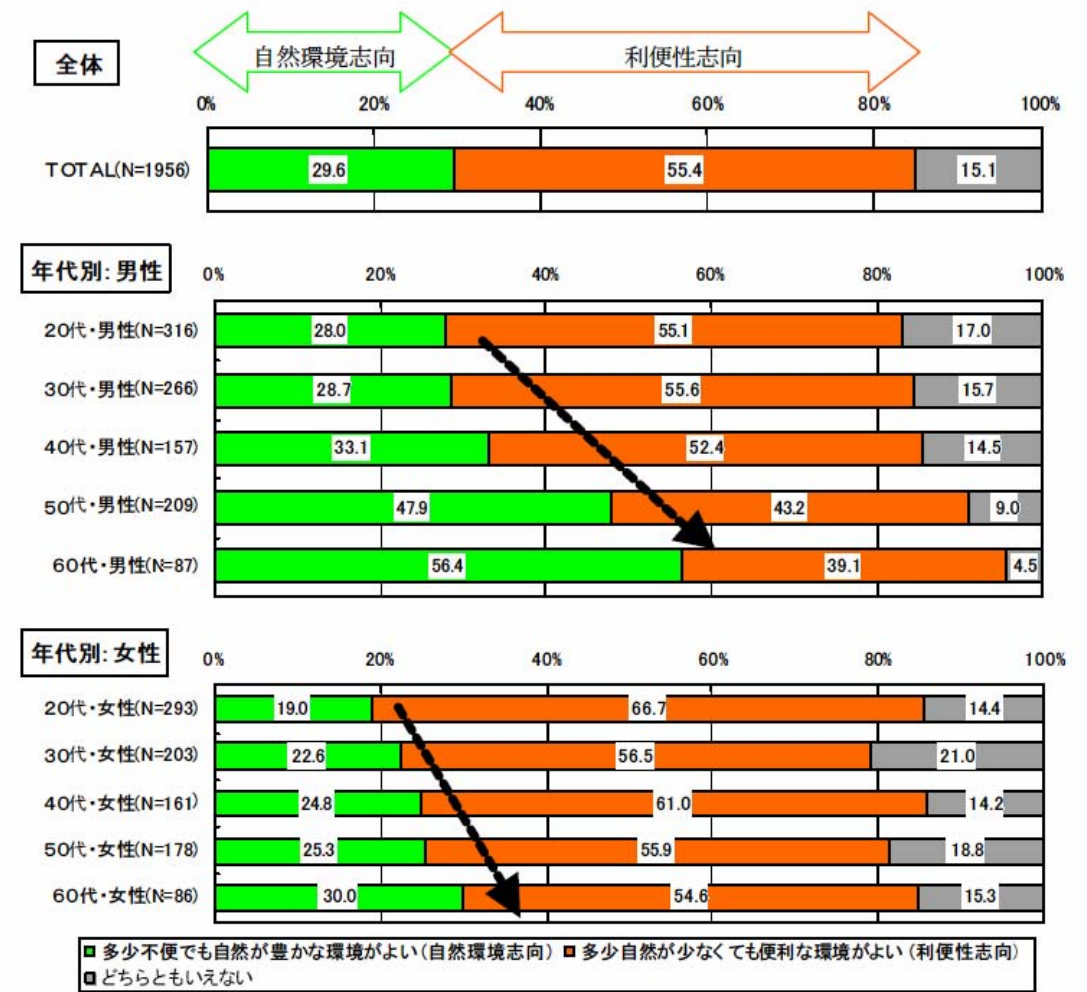
図-1 移住・半移住意向



2) 移住・半移住意向者の住環境に対する基本的志向

- 「多少不便でも自然が豊かな環境がよい」との回答は、移住・半移住意向者の30%、「多少自然が少なくても便利な環境がよい」との回答は移住・半移住意向者の55%となっている。
- 属性別の傾向をみると、性別では、女性よりも男性の方が「多少不便でも自然が豊かな環境がよい」との回答割合が高く、特に50代、60代では男女間で2倍近い回答率の差がある。また年代別では、年代が上がるにつれて「多少不便でも自然が豊かな環境がよい」との回答割合が高くなる傾向がある。

図-2 住環境に対する基本的志向



3) 移住意向・自然環境志向層の選択条件

- 「移住意向・自然環境志向層」においても、希望する移住先としては「三大都市の都心から1時間以内」を選択する割合が高くなっている。（→本地区は適地ということになる）

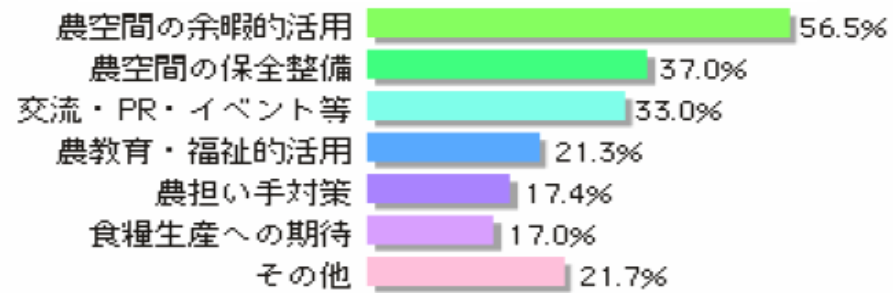
表-1 移住意向・自然環境志向層の移住地選択割合とボリューム

	ボリューム① 【都心居住者全体に占める割合】	ボリューム② 【移住・半移住意向者全体に占める割合】	ボリューム③ 【移住意向者全体に占める割合】	ボリューム④ 【移住意向・自然環境志向層全体に占める割合】
都心居住者（アンケート対象者）	100%	—	—	—
移住・半移住意向層	41.1%	100%	—	—
移住意向層	31.8%	77.5%	100%	—
移住意向・自然環境志向層	8.4%	20.4%	26.3%	100%
希望する移住先				
三大都市の都心	0.5%	1.1%	1.5%	5.5%
三大都市の都心から1時間未満	2.8%	6.9%	8.8%	33.6%
三大都市の都心から2時間未満	1.0%	2.4%	3.0%	11.5%
三大都市の都心から2時間以上	0.0%	0.1%	0.1%	0.5%
地方都市の中心市街地	0.3%	0.7%	0.9%	3.3%
地方都市の中心市街地から30分未満	0.8%	2.0%	2.6%	10.0%
地方都市の中心市街地から1時間未満	0.6%	1.4%	1.8%	7.0%
地方都市の中心市街地から1時間以上	0.1%	0.3%	0.4%	1.5%
農山漁村	0.5%	1.1%	1.5%	5.5%
別荘地・リゾート地	0.5%	1.2%	1.5%	5.8%
条件がよければどこでも良い	1.3%	3.1%	4.0%	15.0%

(2) 農業関係の参考資料

1) 農空間に対する期待についてのアンケート 大阪府ホームページ(大阪めぐりREPORT)

農空間に対する期待についてのアンケート結果

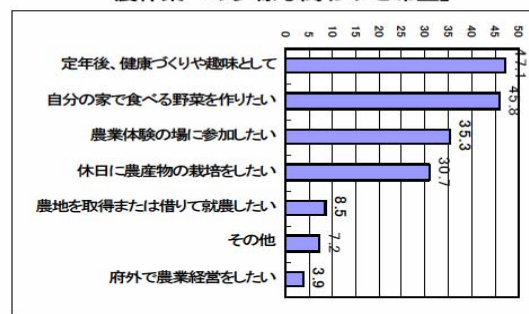


2) 構造改革特別区域計画アンケート調査 大阪府ホームページ平成19年4月23日現在

□都市住民の多様な農業参画

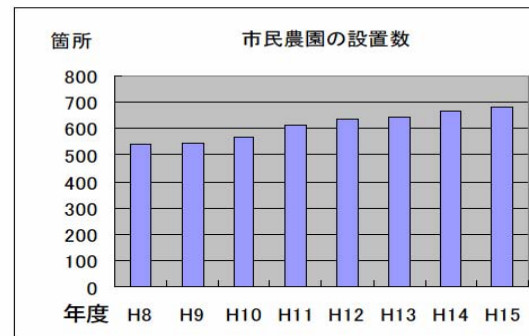
- ・近年、食に対する関心や、自然との触れ合いを求める府民ニーズが高まっている。農業参画を希望する都市住民のニーズも、健康作りや自分の食べる野菜を作るための貸し農園での簡単な農作業体験から、農地を取得しての本格的な就農まで多様になっている。(資料8)
- ・市民農園については、少しずつではあるが増え続け、平成14年度には、682ヶ所が開設されている。しかし、依然その数は不足しており、利用を待っている住民が多い。(資料9)
- ・就農を希望する都市住民も近年増加傾向にあり、平成7年度37件であった相談数が、平成15年度には5倍以上の200件にも及んでいる。(資料10)

(資料8) 「農作業への多様な関わりを希望」



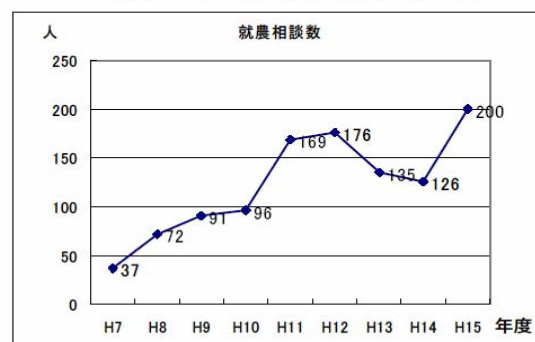
(H10府政モニターアンケート) 複数回答。単位：%

(資料9) 「漸増する市民農園」



(大阪府農政室)

(資料10) 「増え続ける新規就農を希望する人々」



注) 大阪府農業会議及び大阪府みどり公社への相談数 (大阪府農政室)

このように、今後、大阪府の農業を活性化し、農地を保全していくためには、担い手不足、高齢化により多くの課題を抱える農家だけではなく、農業参画を望む多様な都市住民とともに取り組んでいくことが重要となっている。

3) 農業や村おこしなど頑張っている事例

□大分県日田市大山町農協

①梅、栗植えてハワイに行こう (New Plum & Chestnut)

- ・全町あげての梅と栗の栽培・出荷による高収益農業を目指したのが出発。大分県1村1品運動の魁
- ・現在は50品目を超える多品種加工品、エノキダケ、ナメコなどの栽培、バイオ技術によるラン栽培、ハーブ等の新作物の導入

②大山町農協経営理念

- ・我々は一致団結して、豊かな活力ある農村づくりに励みます。
- ・地球環境と生命体を大切に生産と包装に取り組みます。
- ・生活者に評価される産品を開発し、新鮮で安全なものを提供します。
- ・快適で文化の享受できる農村社会を興し、次世代に引き継いでいきます。
- ・世界の町や村、そして都市と農村の交流の輪を広げていきます。

③大山町農協指導路線

- ・オーガニック(有機無農薬)農業を推進します。
- ・環境にやさしい資材・包装を推進します。
- ・時代に即応した流通の開拓を行います。
- ・高付加価値産品開発に努め、収益率の高い農業をめざします。
- ・若者が継ぎたくなる快適農業を推進します。
- ・週休三日の余暇で文化の創造を行います。
- ・都市と農村との交流事業をすすめます。

④花の木ガルテン(直営販売所、レストラン)

- ・農産物直売所、レストランを日田市、別府市、大分市、福岡市に計8店舗開設、営業。

□三重県伊賀市 農事組合法人 伊賀の里 モクモク手づくりファーム

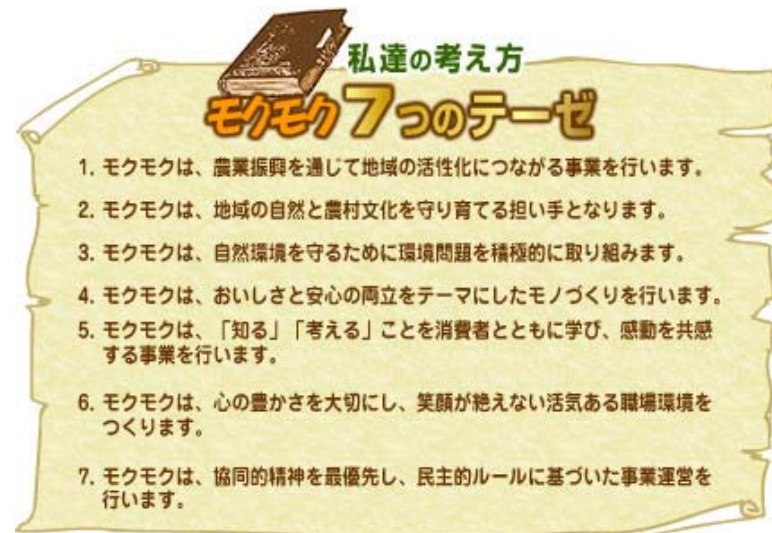
- ①概要：農事組合法人には230人が就業、数多くの食材・食品を世に出している農場、農産物加工場

- ②水田30ha、(うち直営15ha)、野菜栽培15ha、地ビール用の大麦栽培畑12ha

③経緯

- ・1984年伊賀銘柄豚振興協議会の旗揚げ、きっかけは価格低迷の豚肉を価値どおりに販売するための直接に小売り店(生協、ジャスコ等に売り込み)
- ・1987年農事組合法人スタート 元三重県経済連の木村氏、吉田氏、地元農家福島氏の他16戸の養豚農家が出資
- ・ハム工場の組織立ち上げ、地ビールの製造販売

④モクモク7つのテーゼ



□福島県南会津郡只見町 只見木材加工協同組合、たもかく（株）による手づくりリゾート

- ①民家再生事業…曲屋民家の再生、叶津番所（会員制別荘クラブ）
- ②民家風山荘の新築…伝統民家風山荘11棟
- ③森の中のログハウス
- ④週末農業用地の紹介
- ⑤土地所有権付き緑のオーナー…山菜やキノコが自由に採れる森
- ⑥手作り家具の販売
- ⑦自然と遊ぶグリーンパスポート
- ⑧土地1坪無料プレゼント
- ⑨月刊「たもかく」の編集発行
- ⑩本と森の交換…古本を買う、森と交換する、販売する「本の森・本の町」

□福井県名田庄村 名田庄商会 むらおこし商社

- ①名田庄商会（第3セクターの村おこし商社）
- ②特産品づくり…名田庄漬け（キュウリ、ナス、大根、ショウガなどが材料）、自然薯の畑でのパイプ栽培
- ③販売先を決めた上でものを生産…ジネンショそば（金沢市のラーメンチェーン店）、とち餅（京都生協）
- ④新商品の開発…ジネンショのクッキーと生菓子、ヒラタケの加工品、ムカゴのゆずみそあえ

□岡山県川上村 蒜山高原の山ぶどう

- ①蒜山高原酪農協同組合…ジャージー牛の酪農をベースに、地域最大の産業となり、蒜山ジャージーヨーグルトは軽く十数億円を稼ぎ出す
- ②山ブドウワインの生産…山ブドウだけを使ったもの、山ブドウに欧州系のブドウを混入した赤、それにロゼの3種類を生産

□長野県緒川村 小川の庄おやき村

- ①小川の庄おやき村…60歳入社、定年なしという職場
- ②おきやとそばをたべさせる店…竪穴式住居を模して中に大きないろりを置き、鉄のほうらく鍋をぶら下げておばちゃんたちが焼きおやきをつくっている

(3) 業務関係の参考資料

「地球にやさしい」をテーマとした企業誘致を想定した場合には、「バイオファクトリー」、「エコファクトリー」という新たな産業基盤形成も意識する必要があります。

以下に、その内容及び事例等を記載します。

1) バイオファクトリー

平成 14 年 11 月、日本政府はバイオ産業立国を宣言し、バイオ産業が日本の 21 世紀を担うものと位置づけられ、大学初ベンチャー1000 社構想が推進され、産業クラスター計画が全国で展開されています。

□我が国バイオテクノロジー関連産業の現状

- ① バイオテクノロジーを利用して種々の製品を製造したり、サービスを提供したりする産業は、学・発酵工業、農業・食品工業、医薬品製造業、環境産業を始めとして、バイオツール等の面で情報産業、電子・機械工業をも含み、広範多岐に渡ります。
- ② 我が国におけるバイオテクノロジー関連産業の市場規模は、医薬品、機能性食品、化学品等を中心に年間 1 兆 7 千億円 (2003 年度) となっており、年 15% 程度の高い伸びを示しています。
- ③ こうした我が国バイオ関連産業の発展の原動力としてバイオテクノロジーが威力を発揮した典型例として、化学原料であるアクリルアミド生産の化学プロセスからバイオプロセスへの転換 (コストダウン、エネルギー消費の削減)、以前は人体から採取するしかなかったインシュリンやヒト成長ホルモン、昆虫 (カイコ) や大腸菌による量産化、ガン細胞の増殖メカニズムを阻害することによって治療効果を上げる分子標的薬の実用化が既に進んでいます。

□バイオベンチャー企業研究開発支援事業の事業内容の事例

- ① 海洋動植物、海洋微生物サンプルを採集し、同定・分類後、ライブラリーを構築・供給する目的とする。ライブラリーは目的別 (医薬品、健康食品、化粧品シーズ探索)、産地別、種類別にデータベース化し、保有ライブラリーは大学や企業と共同で、それぞれの機関の得意とするシーズ探索アッセイを行い、得られたシーズを用いて新たな商品化へ向けた研究に入る。
- ② 睡眠健康改善を通じてストレス社会に生きる現代社会人の“心の元気回復”と“生活満足度の向上”に貢献するために、睡眠調整作用を持つ天然資源の有効性と安全性を科学的に実証し、新しい機能性食品や医薬品の商品開発に役立つ研究を実施し、本事業によるナレッジを睡眠に関わる健康ビジネスと人材育成に活かす。
- ③ 現在注目されている「海ぶどう」が有する機能性を抽出し、生活習慣病である「血圧上昇抑制等」に効果が期待される機能性食品開発を実施する。

2) エコファクトリー

地球温暖化をはじめとする環境問題や資源枯渇等の問題により、社会構造は大量生産・大量消費から循環型社会の構築へ、エネルギーは化石燃料から自然エネルギーへ、その転換が強く求められています。又、地域では森林・里山の荒廃と林業・木材関連企業の衰退が進み、経済の長期低迷が続いています。これらの諸問題を解決するためには、森林・里山が生み出す資源を見直し、環境にやさしいエネルギーとして活用する地域資源循環型の地域づくり (「バイオマスタウン構想」) が極めて有効であるとして、「バイオマス・ニッポン総合戦略」が平成 14 年 12 月に閣議決定されています。

□バイオマスとは

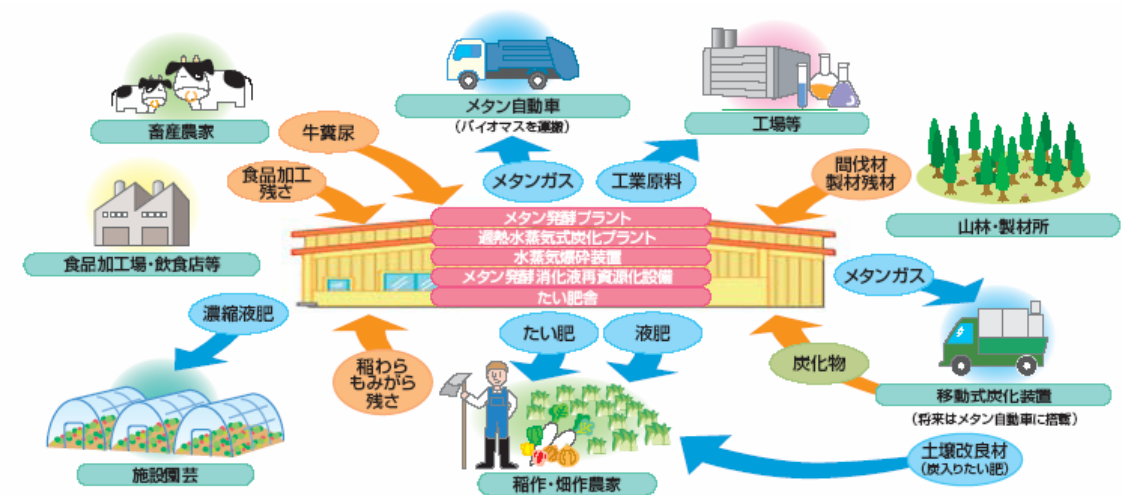
「バイオマス」は動植物から生まれた再生可能な有機性資源です。代表的なものに家畜排せつ物や生ごみ、木くず、もみがらがあります。



(農林水産省HP)

□バイオマスタウンとは

「バイオマスタウン」とは、域内において、広く地域の関係者の連携の下、バイオマスの発生から利用までが効率的なプロセスで結ばれた総合的利用システムが構築され、安定的かつ適正なバイオマス利用が行われているか、あるいは今後行われることが見込める地域のことです。



(農林水産省HP)

バイオマスの活用事例には、どんなものがあるの？

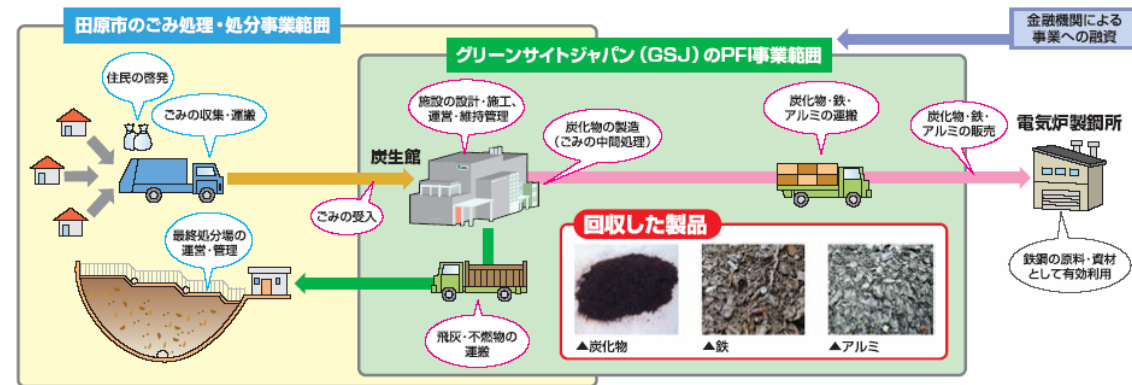
可燃ごみの燃料等への利用

愛知県田原市、グリーンサイトジャパン株式会社

グリーンサイトジャパン(株)が施設の運営を行う、PFI方式のごみ処理施設「田原リサイクルセンター炭生館」では、田原市から排出される可燃ごみ約16,000t/年の全量を受け入れて炭化処理し、製造した炭化物(約1,200t/年予定)は、コークス燃料や保温材の代替品として県内の製鋼所に全量販売しています。

その結果、可燃ごみの処理に伴って発生する温室効果ガスは、従来の焼却処理等と比較して50%以上の低減を実現しています。

また、斬新な建築デザインを採用した施設やピオトープは、一般見学者が予約無しで自由に見学でき、また、ホームページでも施設の運転状況、排気ガスの排出状況等の情報を公開しています。



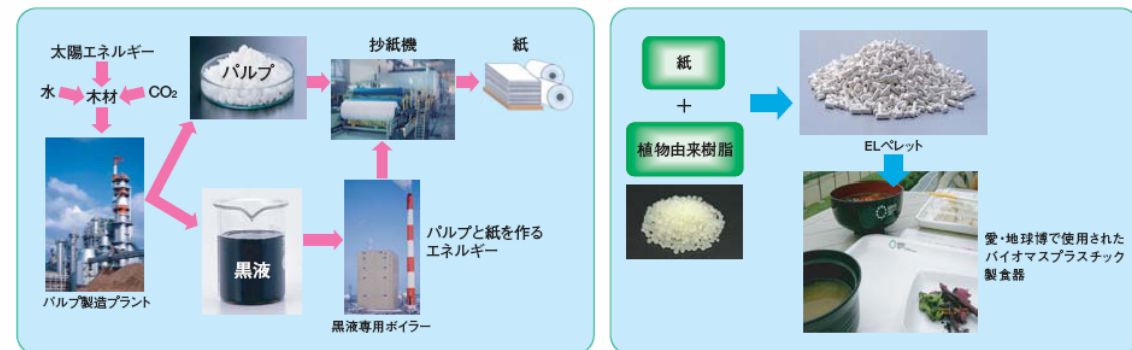
黒液の発電及び熱利用・バイオプラスチックの利用

北越製紙株式会社

北越製紙(株)新潟工場では、紙原料のパルプを製造する過程で発生する黒液を燃料として発電し、蒸気は紙を乾燥させる熱源として利用しています。この工場では使用するエネルギーの2/3はバイオマス由来のものであり、国内最大級のバイオマス利用施設となっています。

また、長岡工場では、バイオプラスチックの耐久性や曲げ強度などを改善するために、バイオプラスチック(70%)と上白古紙(30%)を混合し、新しい樹脂「ELベレット」を製造しています。

現在、関東工場と新潟工場では、建設廃材や間伐材などを燃料とするバイオマス発電ボイラーを建設中であり、バイオマス利用率を更に上げる取り組みを進めています。



バイオプラスチックの利用

アグリフューチャー・じょうえつ株式会社

アグリフューチャー・じょうえつ(株)は、地域企業の出資により設立されたベンチャー企業で産学官連携の下、新たな樹脂の開発を行っています。

バイオマス(間伐材、古々米)とポリ乳酸を複合化した生分解性樹脂、ポリオフィレンと複合化した非生分解性樹脂を開発しました。樹脂から生ゴミ袋、給食トレーの製品が製造され、上越市で利用されています。



トレー(間伐材)



トレー(古々米)

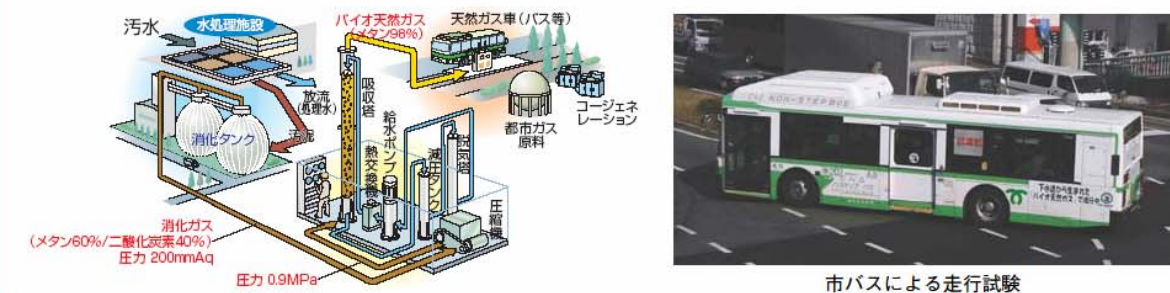


ゴミ袋(古々米)

下水汚泥のバイオガス利用

株式会社 神鋼環境ソリューション

(株)神鋼環境ソリューションは神戸市と共同で、消化ガスを高圧水吸収法によりメタンガス濃度を98%以上に精製しています。そして、それを天然ガス車両(NGV)の燃料とする実証実験を行っています。神戸市の市バスやごみ収集車等の走行試験を実施し、都市ガス13Aと比較して遜色ない結果が得られています。



バイオマスのたい肥化利用・木質バイオマスの利用

長野県飯田市

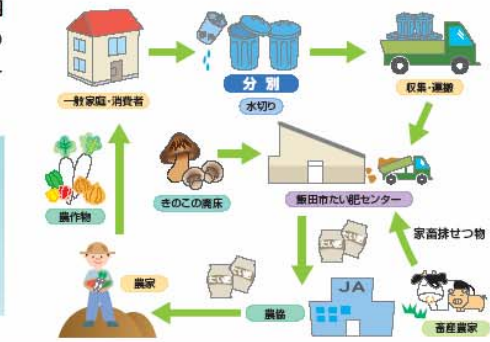
飯田市では、「文化経済自立都市」を掲げ循環型まちづくりに取り組んでいます。市内の家庭生ごみ、家畜排せつ物、きこの廃床からたい肥を製造し、農協を通じて地域内の農家に販売しています。また、平成16年度に小中学校を始めた公共施設にペレットストーブ(41台)とペレットボイラー(1台)を導入し、木質バイオマスの利活用を実施しています。



小学校に設置したペレットストーブ



ペレット



●これらの事例は「平成17年度バイオマス利活用優良表彰」の受賞事例の一部です。