

(5) 農業への参画調査

農空間に対する期待についてのアンケート結果

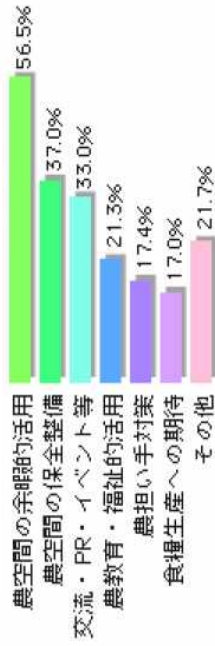


図-13 「農作業への多様な関わりを希望」

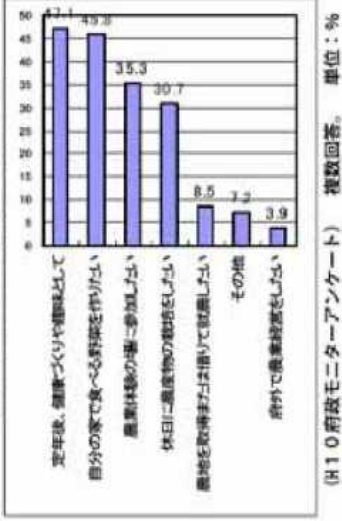


図-14 「漸増する市民農園」

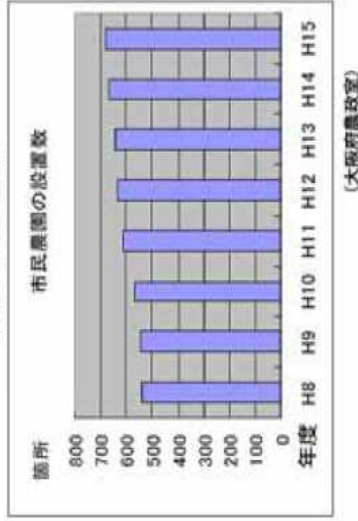
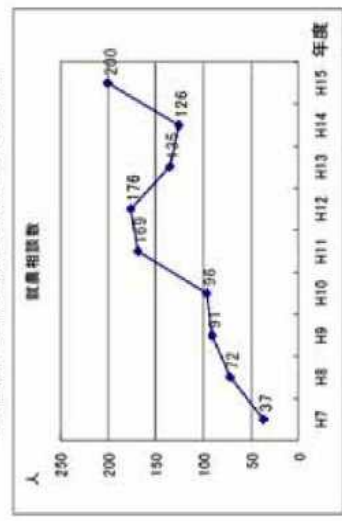


図-15 「増え続ける新規就農を希望する人々」



4 特性の検証

岸和田市丘陵地区 SWOT分析		外部環境 (社会的要因)
<p>(1) 強み (Strength)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然豊かな環境・農業が行われている ・都市近郊に位置している ・広域幹線道路と高速道に隣接 ・関西国際空港へのアクセスの利便性 ・隣接地に鶴崎池公園や神於山 ・丘陵地区を整備したいと考える地権者 強みを強化する施策 <ul style="list-style-type: none"> ・自然景観保全と里山保全、農ある暮らしの充実 ・都市住民を引きつけるレクリエーション施設の整備 ・新たな業務施設や生活関連施設の整備 ・地域ブランドの創出等による世界配信 ・鶴崎池公園や神於山と連携した地区の整備 ・地域住民参加による地区の整備 	<p>(3) 機会 (Opportunity)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市近郊のスローライフ探索・農に親しみたいと考える人の増加 ・農業生産者 (担い手の育成) の農地確保 ・子供の自然環境教育などを重視している人々 ・健康志向 (安心安全な農作物) の需要増大 ・幹線沿道や自然環境と融合を希望する企業 ・Iターン・Uターンにより定住を望む人々 機会を捉えものにする施策 <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民による都市住民への素朴なおもてなし ・大規模農地の菜園付き住宅や市民農園等の提供 ・自然環境教育の場の提供 ・安全で顔の見える農産物の生産促進 ・パイオ関連施設等新たな業務施設用地の提供 ・自然や農業に親しむ居住空間の提供 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 土地利用構想の視点へ </div>
<p>(2) 弱み (Weakness)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・錯綜した土地の権利関係 ・点在する遊休農地 ・農業就農者の高齢化、後継者 ・公共交通がない ・丘陵地区の整備を好まない地権者 弱みを克服する施策 <ul style="list-style-type: none"> ・土地の交換分合を進め土地の有効利用を図る ・都市住民も参加して遊休土地の整備・活用を図る ・高付加価値農業の維持発展と農業経営の充実を図る ・カーシェアリングやパークアンドライド ・地域住民の話し合いと将来展望の共有化を図る 	<p>(4) 脅威 (Threat)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化社会を向かえて住宅需要が冷え込んでいる ・インフラ条件により誘致する業種が限定 ・離農者の増加 ・各自治体等の企業誘致合戦 ・大店立地法改正により郊外型店舗の立地が困難 ・経済の右肩下がり ・都心回帰現象による住宅ニーズ 脅威を取り除く施策 <ul style="list-style-type: none"> ・多様なニーズを考慮した住宅地の提供 ・SOHO等に対応したITインフラの整備 ・地域住民参加による就農促進の組織づくりの喚起 ・地域と連携・共存する業務施設の誘致 ・生活関連施設の整備による住環境の充実を図る ・地域のコアである自然と農業の充実による活性化を図る ・都会では味わえない田舎暮らしの提供 	
<p>内部環境 (地域資源)</p>		

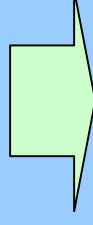
Ⅲ 土地利用構想の視点

- (1) 地形を活かし、豊かな自然に溶け込むゆとりのある住宅地の創出
- (2) 地域資源と有機的に連携し、持続性のある企業の誘致
- (3) 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供

土地利用の方向性

基本方針

- (1) 地域資源を活かした開発
- (2) 「リスク」の少ない開発
- (3) 検討区域の各地区の特徴に適した開発



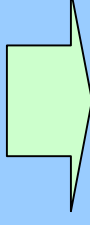
土地利用構想の視点

- (1) 地形を活かし、豊かな自然に溶け込むゆとりのある住宅地の創出
- (2) 地域資源と有機的に連携し、持続性のある企業の誘致
- (3) 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供
- (4) 蜻蛉池公園や神於山との連携を考慮した自然資産の保全と活用

地域づくりの方向性

基本方針

- (4) 地域との協働による「まちづくり」

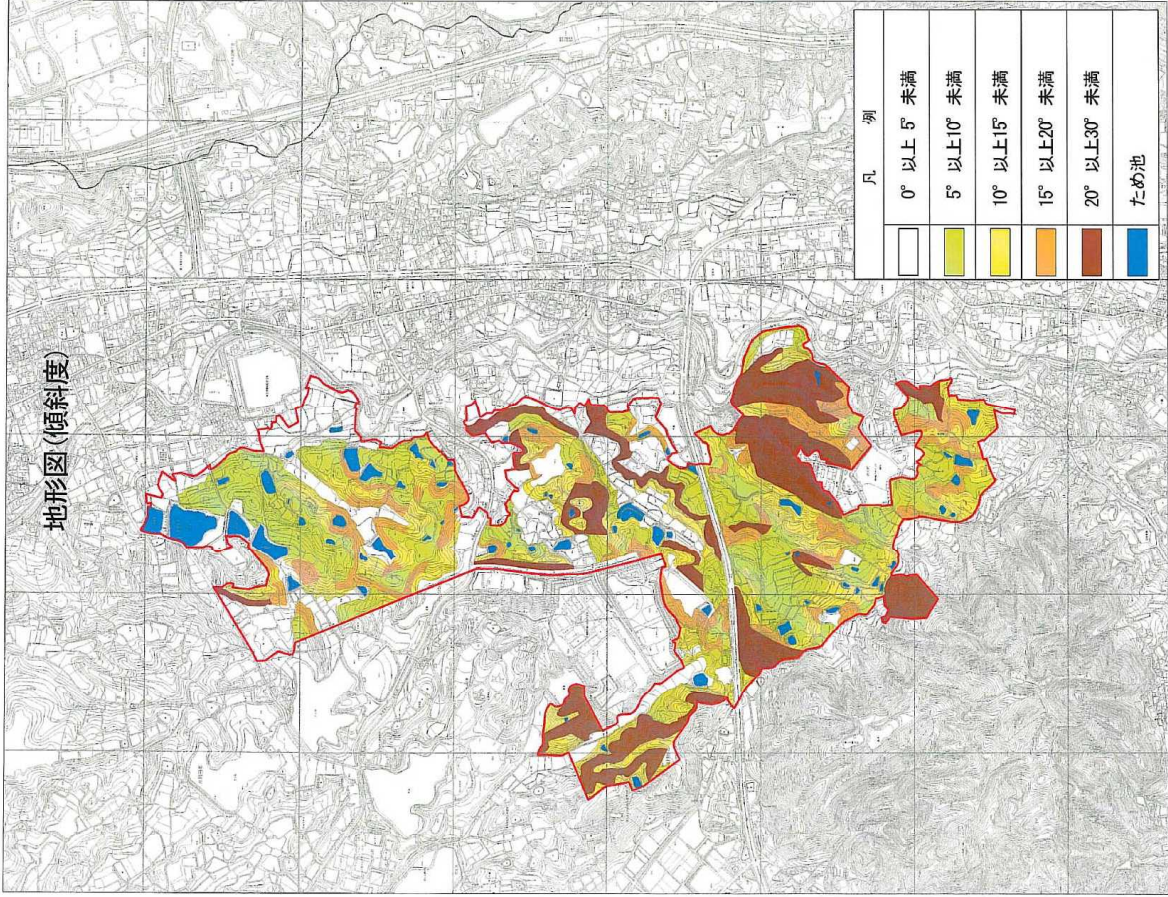


土地利用構想の視点

- (5) 地区の活性化に繋がる地域コミュニケーションの形成

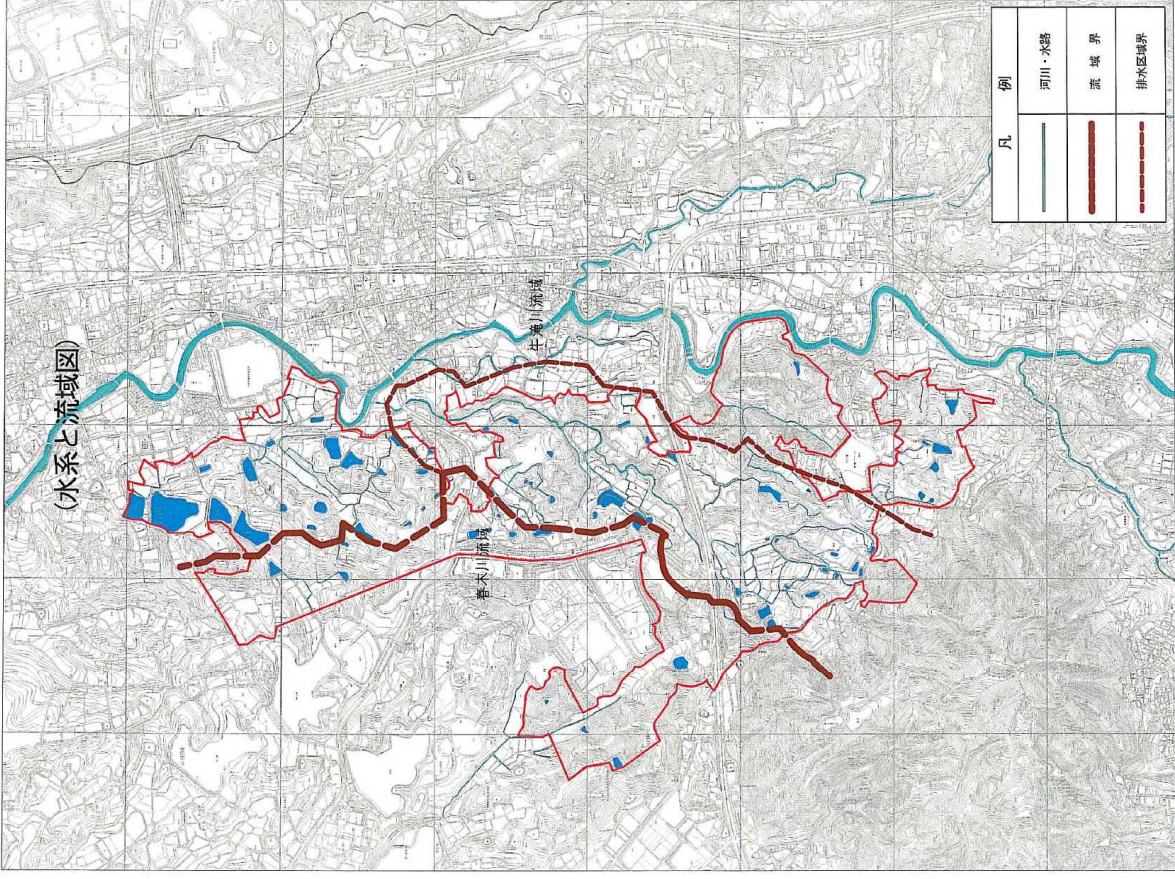
- (4) 蜻蛉池公園や神於山との連携を考慮した自然資産の保全と活用
- (5) 地区の活性化に繋がる地域コミュニケーションの形成

岸和田市丘陵地整備計画検討図

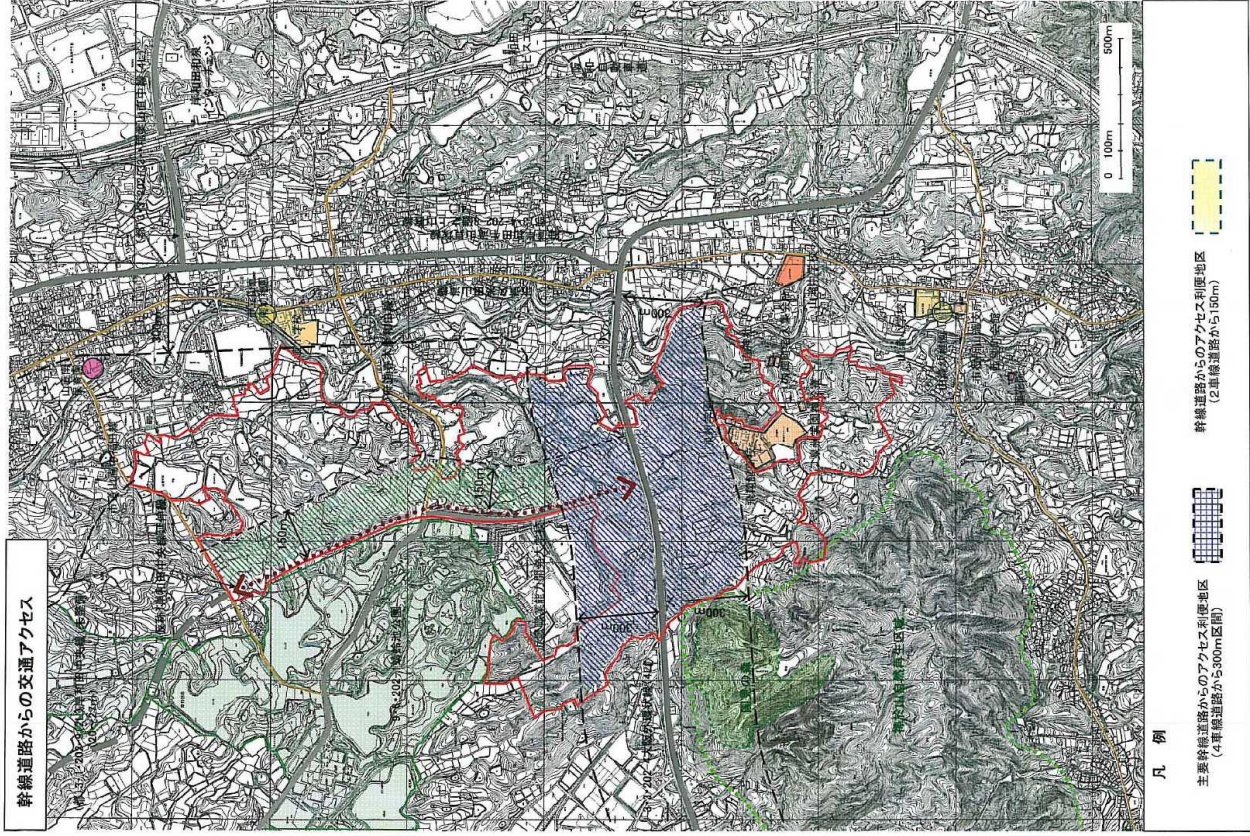


- ② 基盤施設整備状況：特に住宅地や業務系用地は、道路整備による交通アクセス性の良否が重要な要素となることから、これらについて判断する。
- ③ 現況土地利用：特に営農状況を考慮し判断する。
- ④ その他：周辺との連携、広域的な位置等を考慮する。

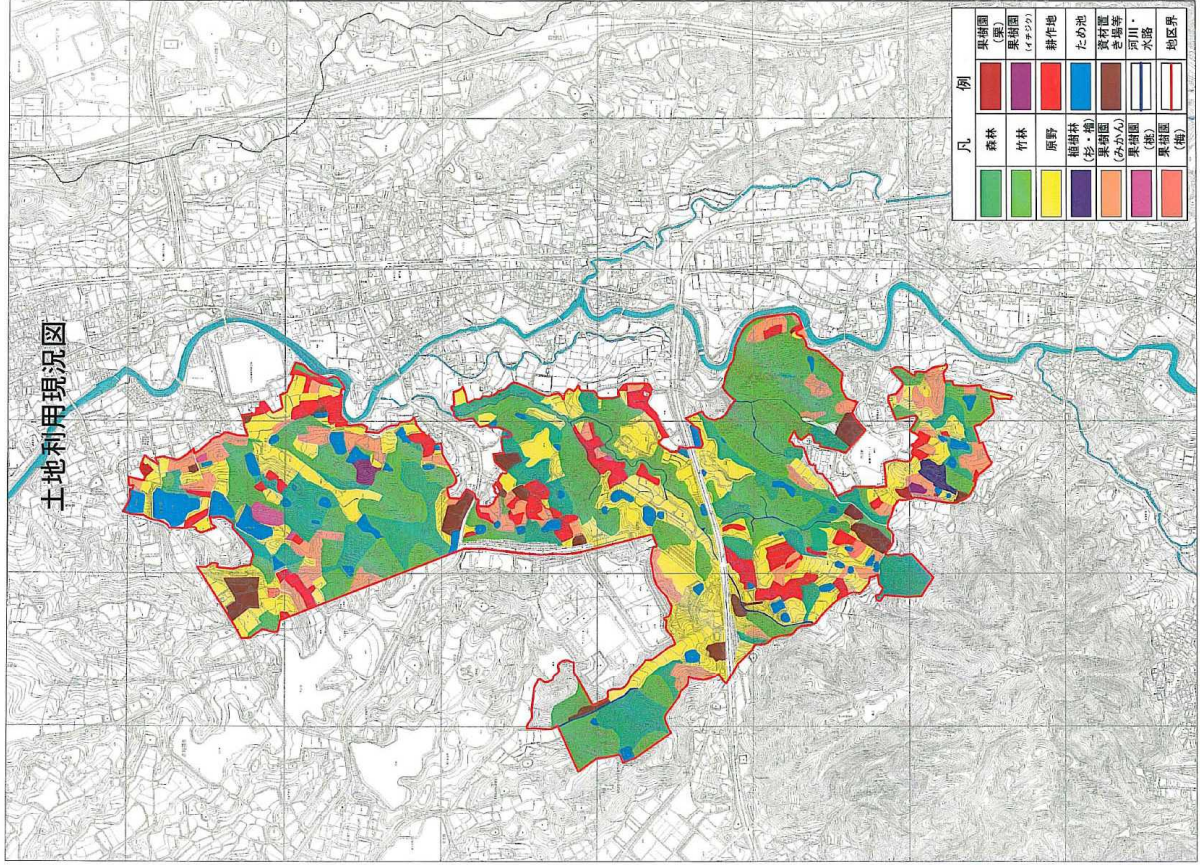
岸和田市丘陵整備計画検討図



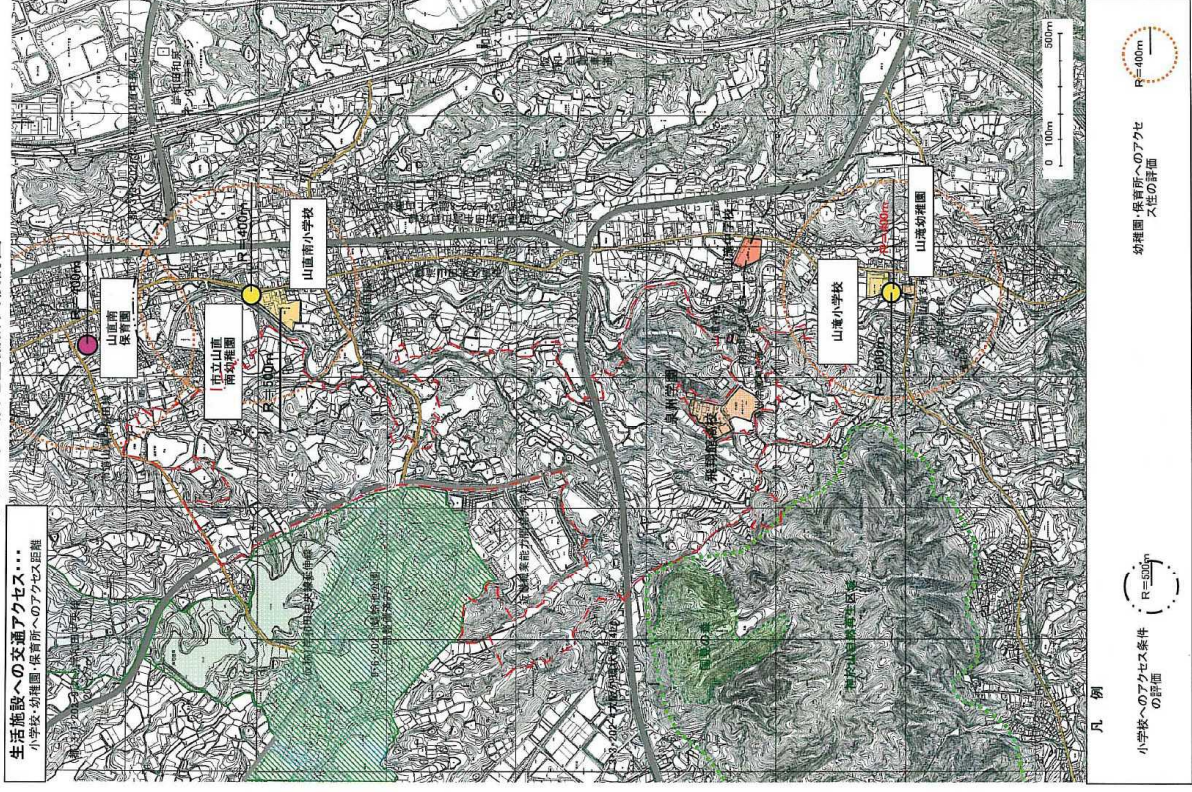
岸和田市丘陵整備計画検討図



岸和田市丘陵地整備計画検討図



岸和田市丘陵地整備計画検討図



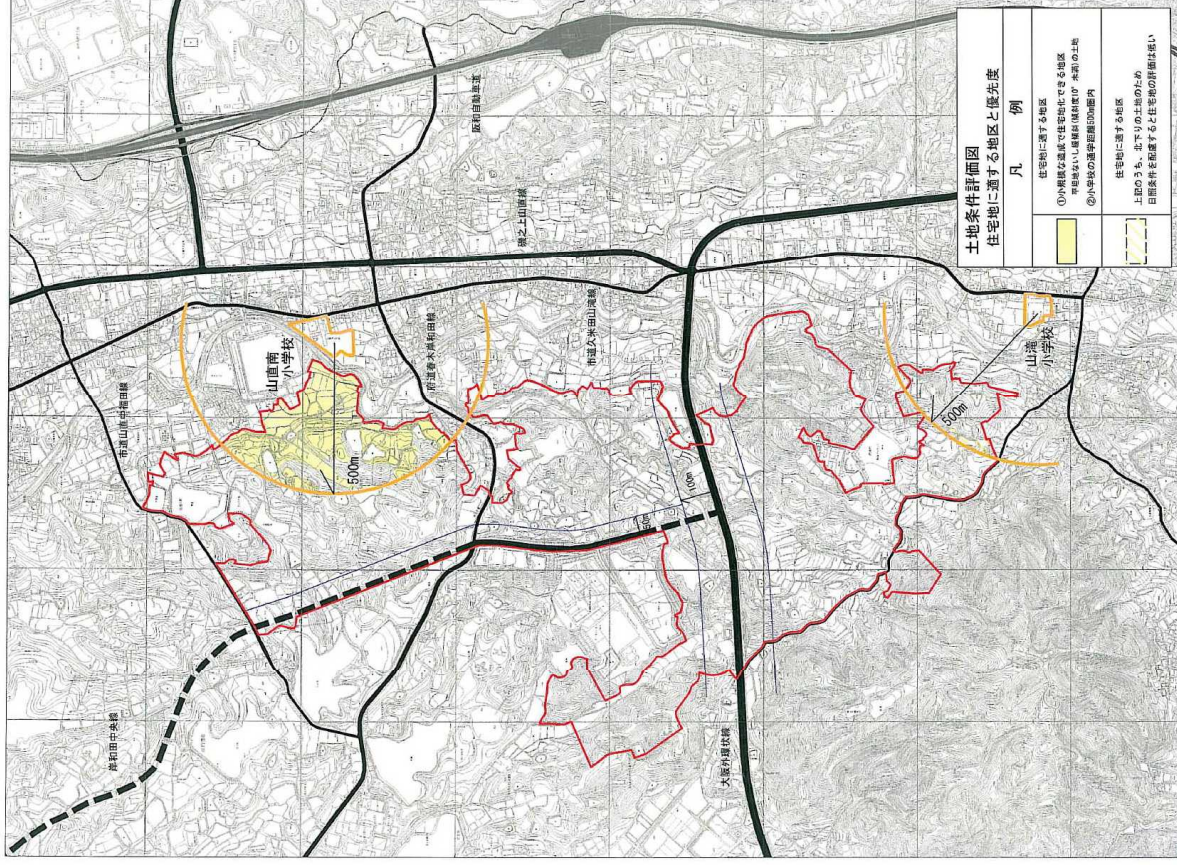
土地利用ゾーニングの方向性

i 適用条件

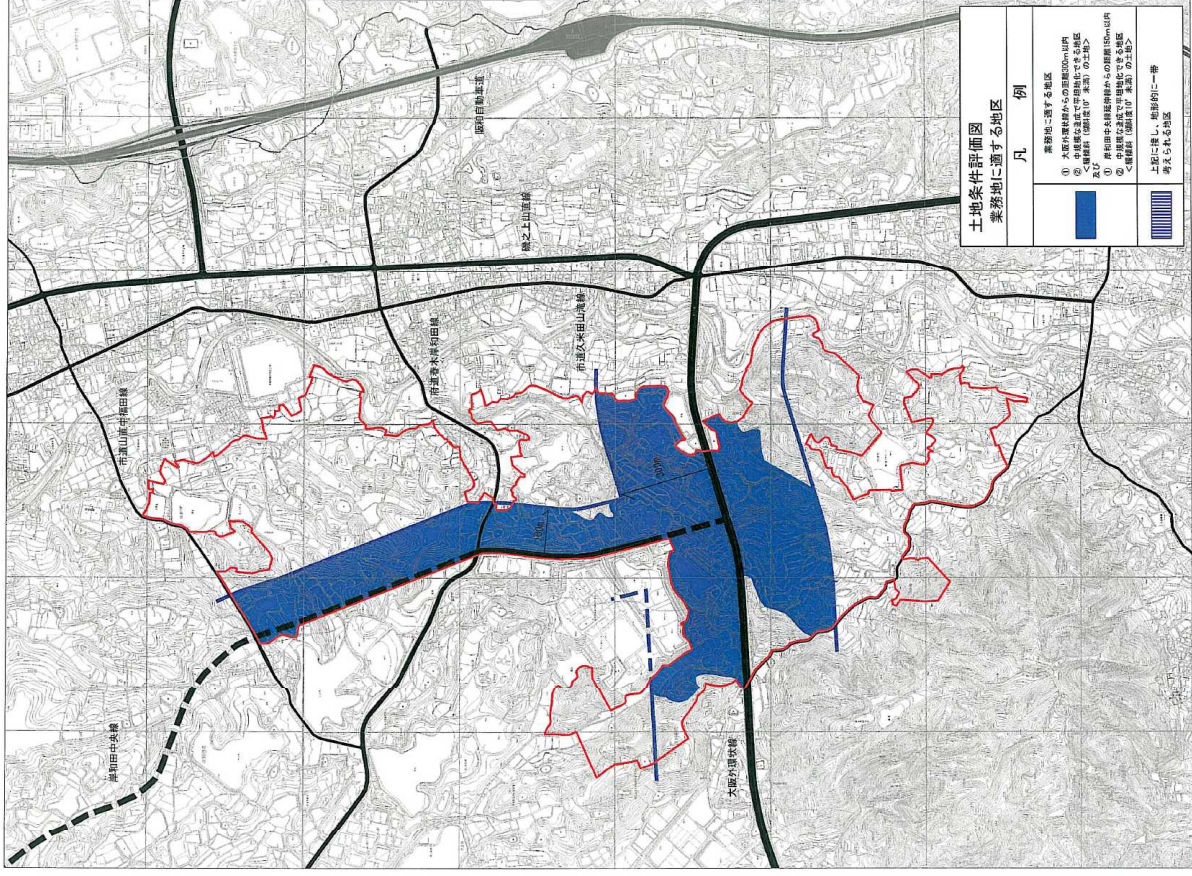
ii 評価基準

iii 条件図

岸和田市丘陵地整備計画検討図



岸和田市丘陵地整備計画検討図



i 適用条件

ii 評価基準

iii 条件図

