

岸和田市丘陵地区整備計画 基本構想

(案)

平成 20 年 3 月

岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会

(案)

はじめに

2年間の議論の成果として、ここに基本構想をとりまとめることができました。丘陵地区の魅力は、まず第一に豊かな自然と農業にあると思います。環境指向や食の安全性の高まりのなか、自然と農業を柱とした開発のすがたはどのようにあるべきか、が議論の中心となったように思います。たしかに、農業の現状は厳しいものがあります。農林業の衰退は、里山をはじめとした自然の管理をもむずかしくしています。しかし、一方でボランティアとして里山管理を行っている都市住民も存在します。そこで、都市と農村の交流によって、共助型の地域資源管理ができないか、また、環境指向の開発ができないか、その可能性についても基本構想では検討を加えました。

だれかに開発を委ねるのではなく、みんなが責任を分担しながら、できることを積み重ねていく、そんな開発ができればと考えています。計画検討委員会はここに一旦の区切りをしますが、開発はようやく緒についたばかりです。ここに記した方向性をさらなる議論で具体化し、できるところから順次実現を図っていく必要があります。基本構想で提案した(仮称)丘陵地区整備機構は、そのための組織、しくみです。これからも皆さんの知恵や力を合わせて、がんばっていきたいと思います。今後ともよろしく願いいたします。

岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会
委員長 久 隆浩

(案)



岸和田市丘陵地区整備計画の基本構想

第1章 基本コンセプト

タウンの創造

『タウン』『形成』の名称については公募で考えることとします。

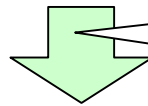
～ 地域資源を活かした の形成 ～

『人々が元気で快適に生きがいを持って暮らせる“まち”』

『活力があり地域を輝かせる産業がある“まち”』

『地球と人にやさしい自然環境がある“まち”』

という三つの“まち”がある、緑豊かな新しいまちづくり『タウン』を創造します。



『タウン』を創造するために、
地区の地域特性や社会動向を検証します。

第2章 地域特性

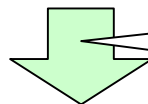
- 1 検討区域の位置
- 2 検討区域周辺の現況

- 3 資源
 - (1) 地域環境
 - (2) 交通の条件
 - (3) 産業

- 4 課題
 - (1) 土地の権利関係
 - (2) 土地の現状
 - (3) 公共交通

第3章 社会動向

- 1 人口の減少と少子高齢化
- 2 住宅の需要動向
- 3 工場の立地動向
- 4 地価の動向

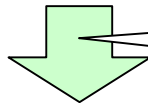


地域特性や社会動向から『タウン』を
開発していくための条件を検証します。

第4章 開発の条件

- 1 開発の条件
 - (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
 - (4) 地域との協働による「まちづくり」

(案)

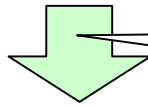


ここまでの様々な検証から、地区が目指すべき開発の方針を検証します。

第5章 開発の方針

1 開発の方針

- (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できる企業の誘致
- (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
- (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



開発の方針に基づき、土地利用の可能性を検証します。

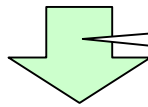
第6章 土地利用の方向性

1 土地利用の可能性の検証

- (1) 現況を活かしたゾーニングの選定
- (2) 地区の骨格となる自然と交通の配置
- (3) 地域資源の連携を考慮したゾーンの創出
- (4) 土地利用構想図の作成

2 事業の可能性の検討

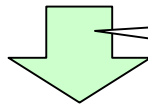
- (1) 事業方策の検討



まちづくりには、地域の資源を活かした“仕掛け”が必要です。

第7章 地域づくりの方向性

- 1 共存・連携による相乗効果
- 2 仕組みづくり



『タウン』の実現には、まちづくりをマネジメントする組織が必要です。

第8章 『タウン』の実現に向けて

- 1 実現に向けた今後の取り組みについて
- 2 運営組織の設立について
- 3 『タウン』の創造

(案)

目 次

第1章 基本コンセプト	1
第2章 地域特性	3
1 検討区域の位置	3
2 検討区域周辺の現況	4
3 資源	5
4 課題	7
第3章 社会動向	9
1 人口の減少と少子高齢化	9
2 住宅の需要動向	11
3 工場の立地動向	12
4 地価の動向	14
第4章 開発の条件	16
1 開発の条件	16
第5章 開発の方針	17
1 開発の方針	17
第6章 土地利用の方向性	23
1 土地利用の方向性の検証	23
2 事業の可能性の検討	45
第7章 地域づくりの方向性	46
1 共存・連携による相乗効果	46
2 仕組みづくり	50
第8章 『 タウン』の実現に向けて	54
1 実現に向けた今後の取り組みについて	54
2 運営組織の設立について	55
3 『 タウン』の創造	57