

平成21年度

第8回 岸和田市丘陵地区整備機構協議会

都市的整備エリアの見直し案について

目 次

1. 都市的整備エリアの課題について 1
2. 都市的整備エリアの区域変更に関する検討内容 3

平成21年9月24日

岸和田市丘陵地区整備機構協議会

1. 都市的整備エリアの課題について

先ほどの資料で説明したとおり都市的整備エリアは下記の課題があります。

- ① 造成に関する事業費
- ② 周辺の農地への用水確保

この課題への対策と、農的整備エリアも含めた丘陵地区全体のバランスを考え、基本構想にもある「リスクの少ない開発」、「検討区域の各地区の特徴に適した開発」を目指し、地権者への負担を出来る限り軽減することが重要です。

そこで下記のポイントに基づき都市的整備エリアの区域を見直していきたいと考えています。

《都市的整備エリア（市街化区域への編入エリア）見直しのポイント》

見直しポイント① 丘陵地区全体の造成計画の検討

- ・丘陵地区全体の造成計画を検討し、土をバランスよく配置する必要があります。

見直しポイント② 農業用水の確保について

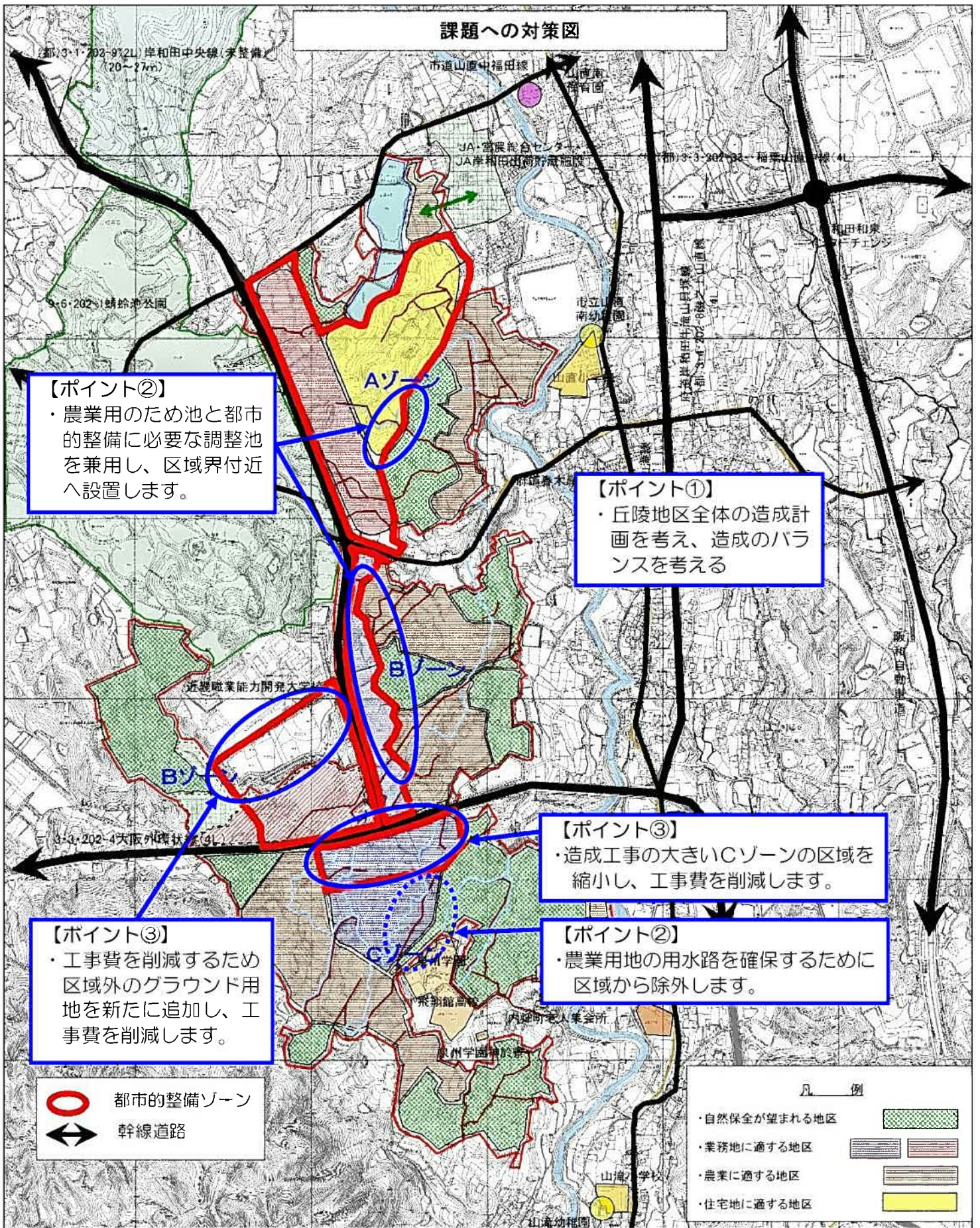
- ・農的整備エリアの農業用用水を確保するために都市的整備エリアの区域を見直す必要があります。
- ・農業用の用水地（ため池）と都市的整備に必要な調整池を兼用し、区域界付近へ設置します。

見直しポイント③ 造成費の軽減について

- ・造成工事の大きいCゾーンの区域を縮小し、工事費を削減します。
- ・現在、丘陵地区のエリア外となっているグラウンド跡地を区域に編入し、工事費を削減します。

次のページに、地図上に今回の見直しポイントを整理しました。

課題への対策図



【ポイント②】
 ・農業用のため池と都市的整備に必要な調整池を兼用し、区域界付近へ設置します。

【ポイント①】
 ・丘陵地区全体の造成計画を考え、造成のバランスを考える

【ポイント③】
 ・造成工事の大きいCゾーンの区域を縮小し、工事費を削減します。

【ポイント③】
 ・工事費を削減するため区域外のグラウンド用地を新たに追加し、工事費を削減します。

【ポイント②】
 ・農用地の用水路を確保するために区域から除外します。

○ 都市的整備ゾーン
 ⇄ 幹線道路

凡 例

- ・自然保全が望まれる地区
- ・業務地に適する地区
- ・農業に適する地区
- ・住宅地に適する地区

2. 都市的整備エリアの区域変更に関する検討内容

(1) 造成計画の検討について

《 検討結果 》

- ・ 事業費を軽減するため、地形に傾斜があり、工事費が上昇する箇所を外し、利用しやすい平坦なグラウンド用地を新たにエリアに追加することで土量を減らします。
- ・ 丘陵地区全体の造成計画を検討し、発生した土は地区内でバランスよく配分します。

都市的整備エリアの見直しにより、宅地造成から生じる切土・盛土量を共に削減できます。

表 現行の都市的整備エリア

	切土量	盛土量	残土
都市的整備エリア	150万m ³	70万m ³	80万m ³

概算工事費 約18億6千万円

表 変更後の都市的整備エリア

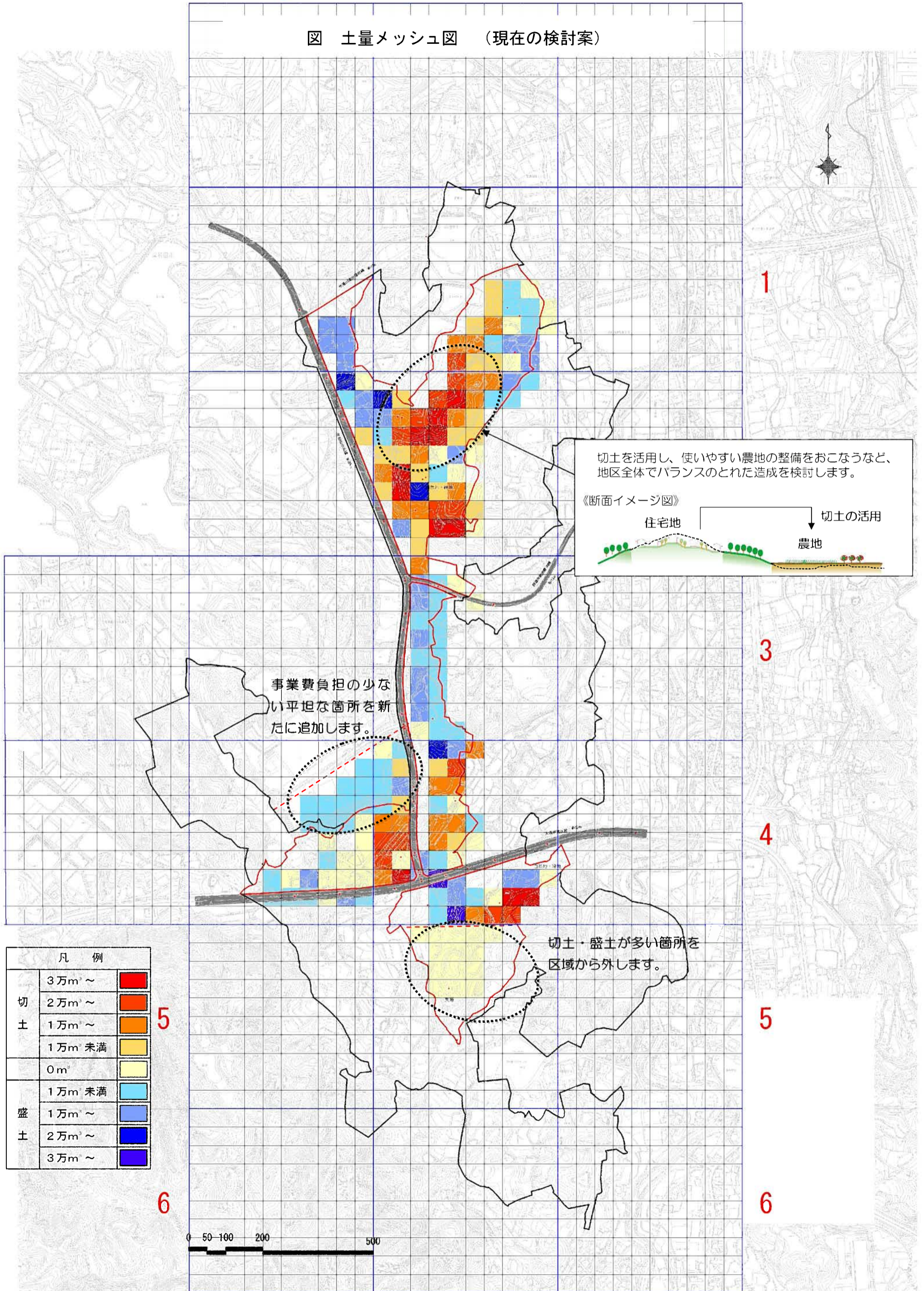
	切土量	盛土量	残土
都市的整備エリア	120万m ³	60万m ³	60万m ³

概算工事費 約15億円

この区域変更により、約3億6万円程度の工事費削減が可能と考えられます。

今後、農的整備ゾーンも併せた丘陵地区全体の造成計画を検討してきます。

図 土量メッシュ図 (現在の検討案)



切土を活用し、使いやすい農地の整備をおこなうなど、地区全体でバランスのとれた造成を検討します。

《断面イメージ図》



事業費負担の少ない平坦な箇所を新たに追加します。

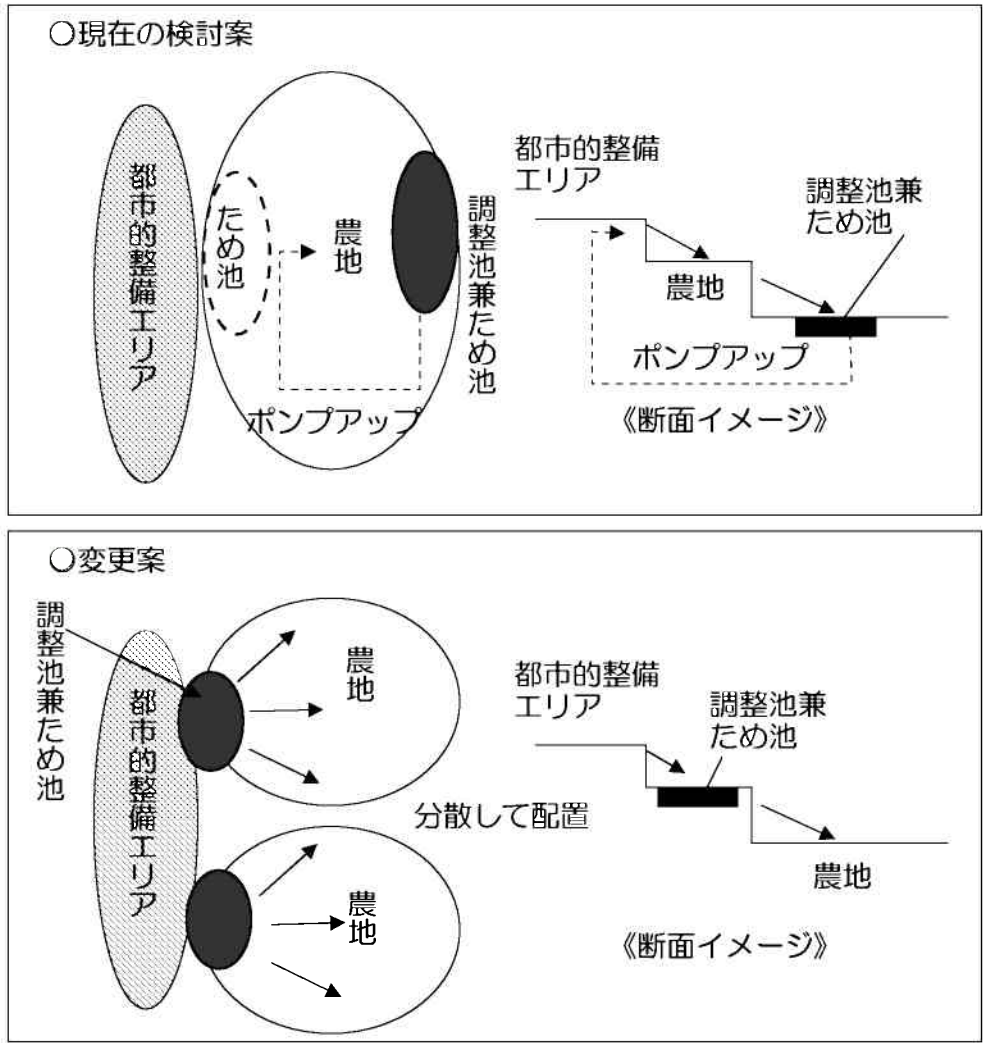
切土・盛土が多い箇所を区域から外します。

凡 例		
切 土	3万m ³ ~	■
	2万m ³ ~	■
	1万m ³ ~	■
	1万m ³ 未満	■
盛 土	0m ³	■
	1万m ³ 未満	■
	1万m ³ ~	■
	2万m ³ ~	■
	3万m ³ ~	■

0 50 100 200 500

(2) 農業用水の確保について

- ・ため池を上流に確保することで、農業用水を確保しやすくなります。
- ・調整池と兼用すれば事業費の負担が少なくなります。



《断面イメージ図》

