

【 ゆめみヶ丘岸和田（岸和田丘陵地区）整備事業 】



ゆめみヶ丘岸和田の概要

「ゆめみヶ丘岸和田」は、大阪府南部岸和田市の中心部から南東へ約 7km の内陸部にあって、広域幹線道路である国道170号（大阪外環状線）と岸和田市の中央都市軸との交差点に位置し、大阪都心や関西国際空港へのアクセス至便な地区です。

地区の東側で阪和自動車道の岸和田和泉ICに近接し、南側に神於山（こうのやま）山麓、西側に府営蜻蛉池（とんぼいけ）公園・近畿職業能力開発大学校・道の駅愛彩ランドに囲まれた面積約 159ha の地区で、周辺の地域資源を活かした地域拠点の形成を目指しています。

【ゆめみヶ丘岸和田 位置図】

大阪府南部（泉州地域）に位置する「岸和田市」は、世界に一番近い城下町「祭都」です。



【岸和田市の概要】
 気候：瀬戸内式気候 年平均気温 16℃前後
 年間降水量約 1200 mm
 年間日照時間約 2000 時間
 人口：201,267 人（うち労働人口 91,975 人）
 標高：0～865.7m（丘陵地区：62～115m）

【所要時間】公共交通移動の場合・・・
 ○ JR 下松駅まで 南海バス 約 10 分
 ⇒ 大阪・天王寺まで JR 阪和線 約 20 分
 ⇒ 関西国際空港まで JR 阪和線 約 35 分
 ○ 南海岸和田駅まで 南海バス 約 25 分
 ⇒ 大阪・難波まで南海電車 約 20 分

【所要時間】車移動の場合・・・
 ○ 吹田 JCT より 約 45 分（約 53km）
 ○ 大阪市内（大阪駅）より 約 35 分（約 45km）
 ○ 関西国際空港 IC より 約 25 分（約 20km）
 ⇒ 岸和田和泉 IC より現地まで 約 5 分（約 2 km）

【ゆめみヶ丘岸和田 周辺施設】

『道の駅 愛彩ランド』

平成 23 年より供用開始（大阪府下 8 番目）。
 年間来場者約 100 万人以上



『府営 蜻蛉池（とんぼいけ）公園』

開設面積約 53ha の大規模公園
 年間来場者約 80 万人以上。癒しの空間



『岸和田中央線（府道 春木岸和田線バイパス）』

平成 25 年より供用開始
 （国道 170 号～市道 田治米畑町線）
 丘陵地区から市街地を結ぶ幅員 20m の幹線道路



『近畿職業能力開発大学校』

（独法）高齢・障害・求職者雇用支援機構が運営
 卒業生は即戦力として企業で活躍。また社会人も多く在籍。

『神於（こうの）山』

標高約 296m。「神の於わす山」として古くから信仰の対象。
 自然再生事業により様々な環境保全活動が行われている。



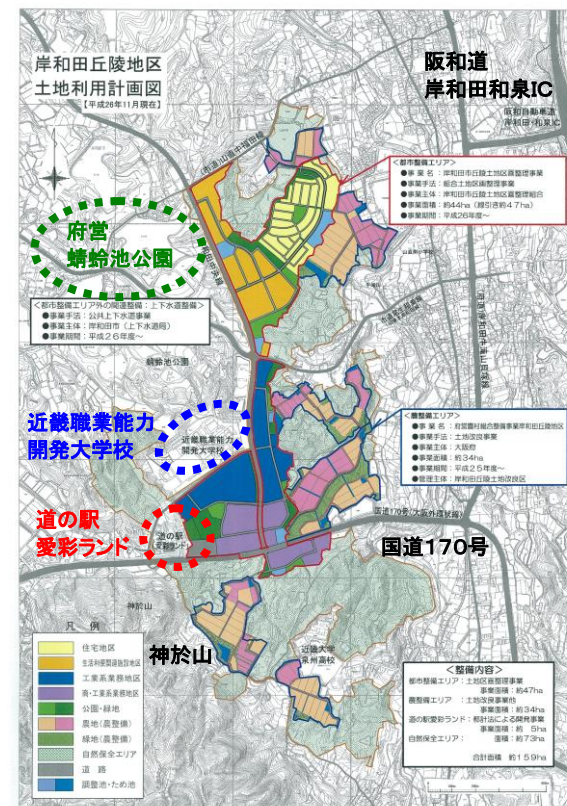
まちづくりの方針

「ゆめみヶ丘岸和田」では、3つの基本コンセプトの実現により、持続可能な“まち”を創ることを目標とし、まちづくりを進めています。

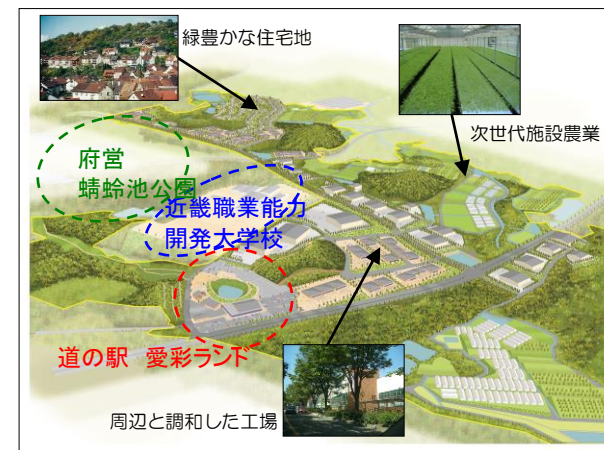
- 『人々が元気で快適に生きがいを持って暮らせる“まち”』
- 『活力があり地域を輝かせる産業がある“まち”』
- 『地球と人にやさしい自然環境がある“まち”』



【土地利用計画図】



本地区のまちづくりは、地形条件や交通アクセス・耕作状況を踏まえ、①都市整備エリア（住宅地区・生活利便関連施設地区・商工業系業務地区）、②農整備エリア（農空間）、③自然保全活用エリア」と大きく3つのゾーンに分け、整備を進めております。



【岸和田 Green Village 構想】

新たな時代を先導し、全国に誇れるまちづくりの実現に向けて「暮らし」「学び」「働き」「楽しむ」など全てのステージに“キラリ”と光る新たな仕組みをまとめています。

1 スローライフ実現プロジェクト
 農や自然と触れあひながら暮らしを営むまちをつくる

2 フードバレー形成プロジェクト
 食と農のあらゆるプレイヤーが集まる次世代農業づくり

3 ふくろうの森再生プロジェクト
 ふくろうシンボルに自然や里山を守る

4 高齢者ががやきプロジェクト
 健康で安心できる暮らしの提供。いまがいとやがいの創造

5 次世代のびのびプロジェクト
 地域の食と自然で子どもを育てる

6 竹資源活用プロジェクト
 竹材を資源と捉え、エネルギーや竹製品に活用

7 神於山からの息吹プロジェクト
 神於山からの緑と水のつながりを活かしたまちの一体の演出

<キーワード> あふれる魅力とみなぎる活力の創造

- 徹底した環境との調和、自然資源の利用、生態系の確保
- 地域や企業、子どもから高齢者まで多様なプレイヤーの活躍
- 「農」と「自然」を活かした新たなビジネスモデルの創出

大勢の皆さんがプレイヤーとして参画し、今後の取組により日々進化する構想です。

【お問い合わせ先】 大阪府岸和田市まちづくり推進部 丘陵地区整備課
 〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町 7 番 1 号 TEL 072-423-9658(直通) fax072-423-2286
 E-Mail: kyuryo@city.kishiwada.osaka.jp
 市ホムページ: <http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/48/>



【 ～ ゆめみヶ丘岸和田のまちづくり ～ 】

地区全体のまちづくり：ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会

「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」は、地元地権者が主体となった組織です。まちの活力と魅力を高められるよう自然環境に配慮しながら「都市」「農」の両整備事業との連携並びに「自然」を保全する取組みを図り、持続可能なまちづくりを進めています。



↑ 運営委員会

タケゾコ掘りのイベント



都市整備（土地区画整理事業）の取組み状況

工業・商業・住宅地の立地をご検討下さい！！

○ 平成 26 年 6 月 1 日に「岸和田市丘陵土地区画整理組合」設立

平成26年5月14日付け、土地区画整理法による「土地区画整理組合の設立認可」。

事業目的：地域産業の活性化を促すよう企業誘致により雇用人口及び定住人口の確保など。

事業内容：土地区画整理事業（宅地、道路、上下水道、公園緑地整備等）

地区面積：約44ha（宅地面積約29ha（うち「約12ha」は保留地売却用地）



↑ 設立総会の様子

○ 関連する都市計画：平成 26 年 3 月 25 日に下記事項の都市計画変更が行われました。

- ①市街化区域への編入
- ②用途地域の指定
- ③高度地区の指定
- ④地区計画
- ⑤土地区画整理事業
- ⑥流域関連公共下水道の区域編入



丘陵地区（都市整備）の用途地域と地区計画の主な内容（詳細はお問い合わせ下さい）

- ・住宅地区：第一種低層住居専用地域（50/100）敷地面積 180㎡以上 緑化 20%
- ・生活利便関連施設地区：第二種住居地域（60/200）敷地面積 500㎡以上 緑化 10%
- ・工業系業務地区：工業地域（60/200）敷地面積 1000㎡以上 緑化 10%
- ・商、工業系業務地区：準工業地域（60/200）敷地面積 1000㎡以上 緑化 10%

※その他、高さ制限や壁面後退、建築制限など

● 随時、進出を希望される企業様の申込を受付しています。詳しくは組合事務局にお問い合わせ下さい。

問い合わせ先：岸和田市丘陵土地区画整理組合事務局（岸和田市岸の丘町 1-34-1 TEL072-447-5270）

農整備（府営土地改良事業など）の取組み状況

○ 平成 26 年 6 月 8 日に「岸和田丘陵土地改良区」設立

平成26年3月11日付け、「土地改良事業の決定（大阪府営事業）」、同月14日付け、「土地改良区の設立認可」

事業目的：農業生産基盤の強化、新たな担い手の確保、地産地消の推進

事業内容：ほ場整備（農地、農道、水路（パイプライン含む）等）、集落道路整備等

地区面積：約34ha（農地面積約21ha（うち「約7ha」は市所有農地）



事業参加者向け報告会

⇒ 高収益型農業の実現



○ 力強い農業経営の実現

- ・農地の集積 ⇒ 地域農業者の規模拡大や法人等の新規参入を促進
- ・ブランド力のある水ナスや桃をはじめ、新たなブランド農産物づくり
- ・都市的整備エリアの参入者と連携した加工品づくりなど、6次産業化

本地区への農業参入をご検討下さい！！

● 「丘陵地区 農業参入エントリー制度」の随時募集！

問い合わせ先：岸和田市魅力創造部 農林水産課 TEL 072-423-9489（直通）

まちづくりヒント集

あたらしい“まち”で生活する人、働く人、訪れる人など、全ての人たちがすこしやすく、快適なまちづくりが実践できるヒントを取りまとめています。



まちづくりを楽しむヒント集



(例) 配慮と心遣いを暮らしに取り込み、快適なまちづくり

自然保全・活用エリア：地域循環を目指して・・・

「フクロウの森」をみんなで再生！

本地区におけるまちづくりは、地域資源を活かして持続可能なまちづくりを目指しています。「農作物」「エネルギー」「人」・・・あらゆる循環を考慮し、地域の活性化が図られるよう様々な活動や検討をおこなっております。

植樹イベント



竹伐採イベント

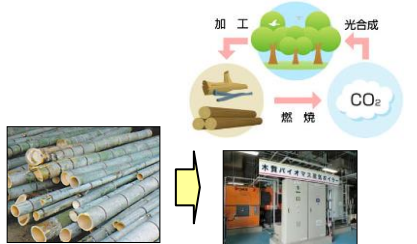


「フクロウ」の森 再生

民間企業のCSR活動



山滝っ子のお茶畑活動



今後の予定

エリア		平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度以降	備考
都市エリア (土地区画整理事業)	工事	→					宅地や道路、上下水道、公園緑地等
	土地利用開始	→					
農エリア (土地改良事業)	工事	→				農地、農道、水路等	
	土地利用開始	→					
自然エリア	アドプトフォレスト・CSR活動	→					各種イベント等の開催
	啓発活動	→					

※スケジュールは、今後の工事進捗等により変わる場合があります。