

【その他事項 1】山直北地区のまちづくりについて

経 過

～平成 28 年度

まちづくり説明会：3回
平成 28 年 1 2 月 泉州山手線沿道のまちづくりの方針 策定

平成 29 年度

7 月 20 日外 泉州山手線の都市計画変更に関する説明会
9 月 3 日 まちづくり説明会
(内容) 意向調査結果報告、まちづくり構想、今後の進め方
2 月 18 日 まちづくり意見交換会 (エリア別)
～3 月 4 日 (内容) 意向調査結果報告、今後の進め方
2 月 28 日 泉州山手線 都市計画変更

平成 30 年度

9 月 2 日 まちづくり勉強会の設立
第 1 回勉強会
(内容) 土地区画整理事業の概要
11 月 18 日 第 2 回勉強会
(内容) 土地区画整理事業の流れ
12 月 14～16 日 第 1 回個別相談会
(内容) 個別権利者に対するヒアリング
2 月 3 日 第 3 回勉強会
(内容) これまでのおさらい、今後の進め方

令和元年度

6 月 16 日 第 4 回勉強会
(内容) 質問意見のまとめ、まちづくり手法判断のための具体的検討
7 月 17～21 日 第 2 回個別相談会
(内容) 個別権利者に対するヒアリング
8 月 25 日 第 5 回勉強会
(内容) 土地利用意向調査結果報告、事業化検討パートナーの必要性
12 月 22 日 第 6 回勉強会
(内容) 企業調査途中経過報告、税金
3 月 15 日 第 7 回勉強会 ※書面開催
(内容) これまでのふり返り、企業調査、事業化検討パートナー募集

令和 2 年度

8 月 12 日～23 日 第 3 回個別相談会
11 月 29 日 まちづくり研究会の設立
1 月 17 日 まちづくり研究会役員会
(内容) 活動方針の具体的な内容、意見交換

----- 予定 -----

令和 3 年度～

準備組合設立、都市計画手続き、事業着手など

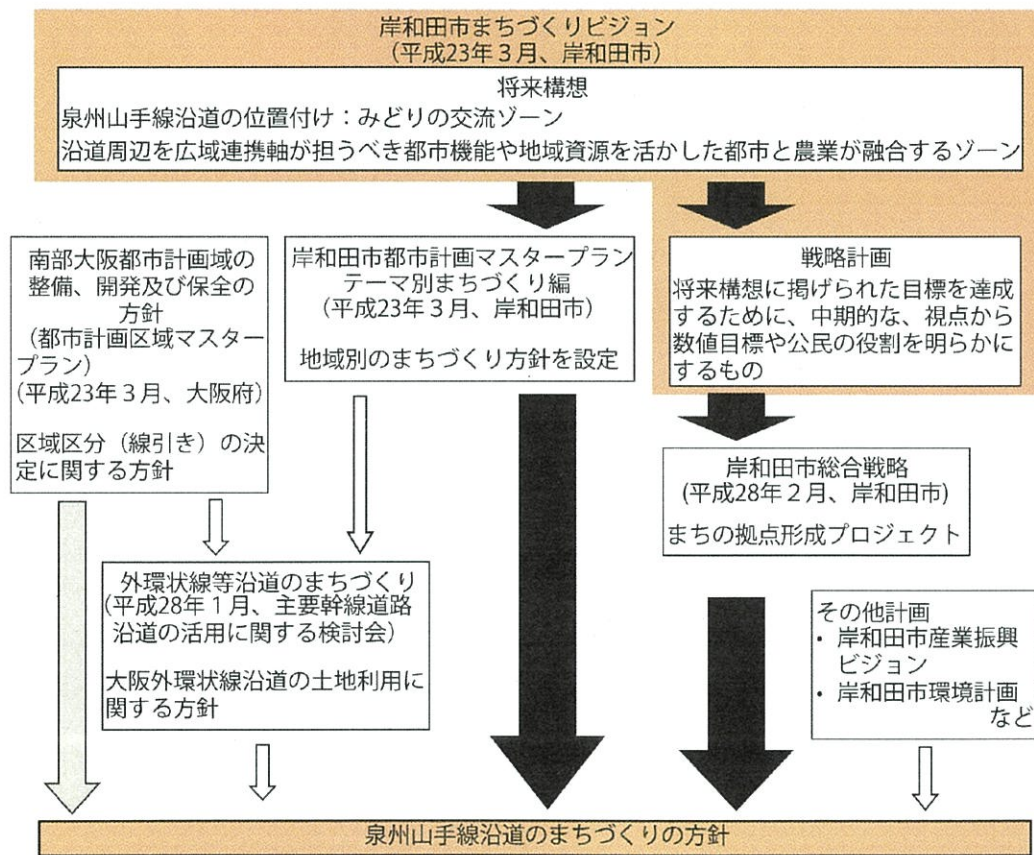
背景・課題

平成28年8月に「大阪府都市整備中期計画（案）別冊 参考資料（案）」が改訂され、広域幹線道路である都市計画道路泉州山手線の整備が位置付けられた。
とりわけ、主に市街化調整区域に位置する泉州山手線の沿道においては、都市的土地利用の需要も高いと考えられることから、農地・自然環境の保全に配慮した産業系土地利用の検討が喫緊の課題である。

目的

泉州山手線沿道のまちづくりは、基本的には地域の方々が主体となって進めるものであり、このまちづくりが円滑に進むよう行政は土地利用に向けての基本的な方針を示し、これを広く公民で共有し、連携のもと取り組むことが重要。
このため、泉州山手線沿道のまちづくりを進めるにあたっての基本的な考え方を「泉州山手線沿道のまちづくりの方針」として取りまとめる。

方針の位置づけ



葛城の谷地域

【太田地区】

- ・海岸寺山風致地区等による良好な自然環境に最大限配慮した幹線道路沿道の環境づくりを進めます。

【天神山地区】

- ・天神山団地等の周辺の良好な住環境に最大限配慮した幹線道路沿道の環境づくりを進めます。

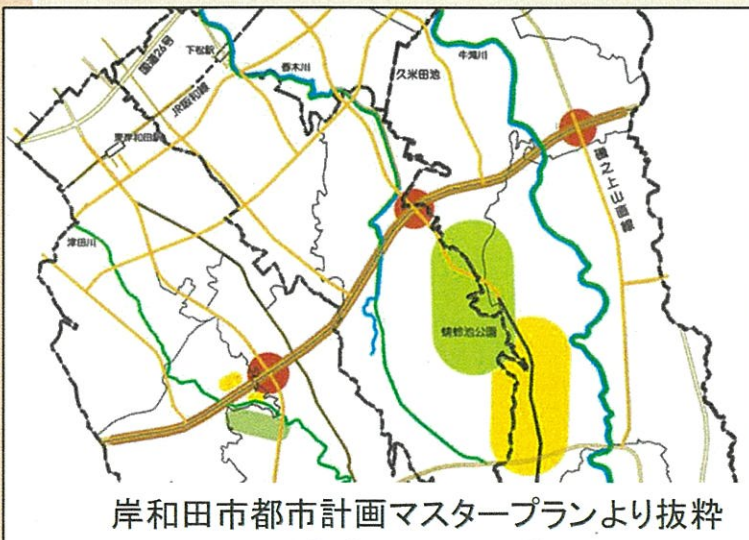
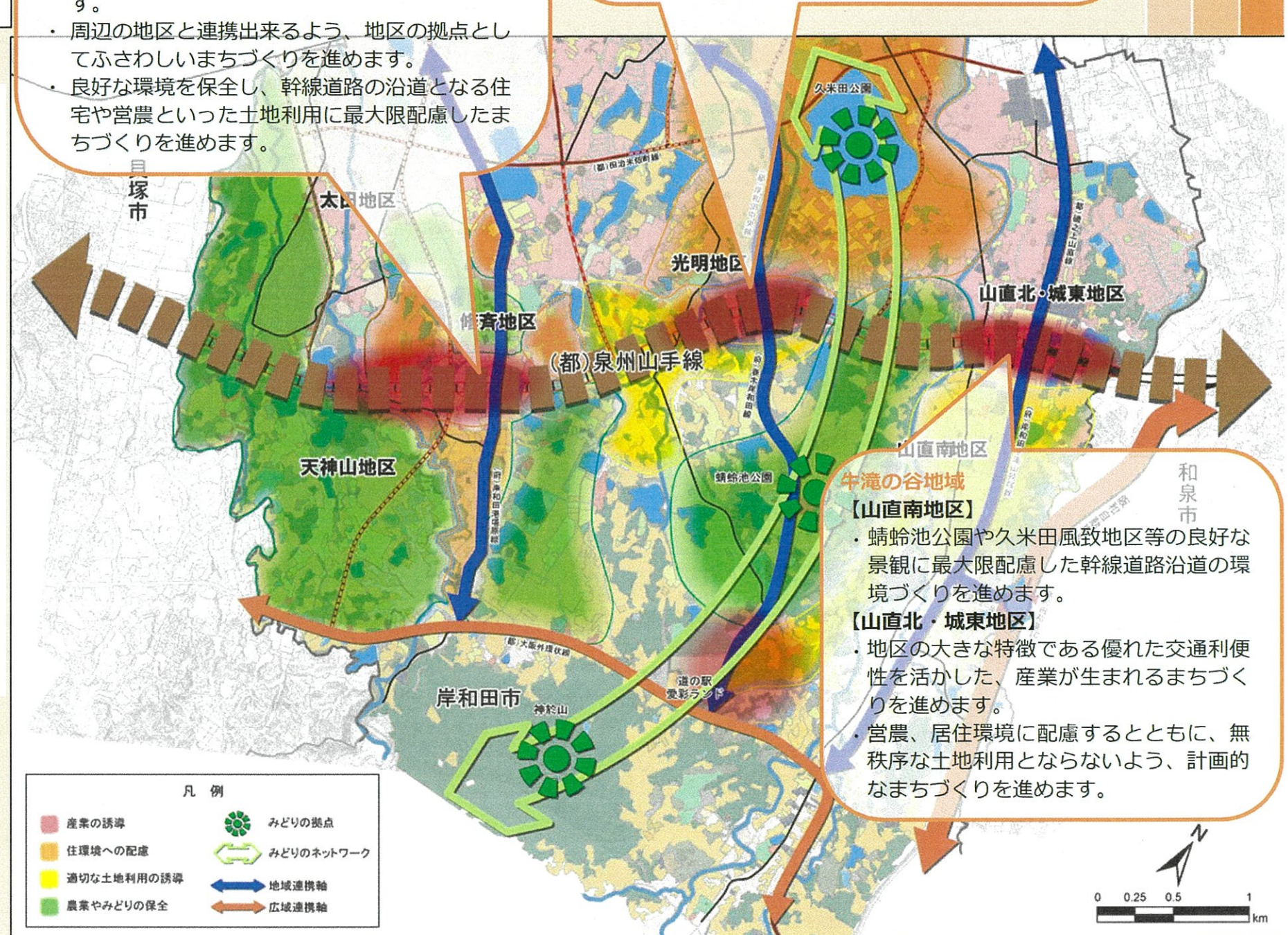
【修斉地区】

- ・お住まいの人が住み続けられるよう、地域の特性に合った産業が生まれるまちづくりを進めます。
- ・周辺の地区と連携出来るよう、地区の拠点としてふさわしいまちづくりを進めます。
- ・良好な環境を保全し、幹線道路の沿道となる住宅や営農といった土地利用に最大限配慮したまちづくりを進めます。

岸和田中部地域

【光明地区】

- ・大きく増加している人が住み続けられるよう、地域の特性に合った産業が生まれるまちづくりを進めます。
- ・岸和田丘陵地区や蜻蛉池公園、愛彩ランドだけではなく、泉州山手線によりつながる様々な資源と連携できるまちづくりを進めます。
- ・都市的な土地利用と、水・みどりが豊富な自然環境、居住環境とが共存できるまちづくりを進めます。



基本構想図（素案）

<地区の大きな特徴である優れた交通利便性を活かした、産業が生まれるまちづくり>
<営農、居住環境を配慮するとともに、無秩序な土地利用とならないまちづくり>



山直北地区まちづくりニュース 創刊号

2018(平成30)年10月 発行
発行：山直北地区まちづくり勉強会

山直北地区まちづくり
ニュースを発行します

泉州山手線沿道のまちづくりとして、山直北地区で取り組みを進めている内容や進捗状況等をみなさまにお知らせするために、『山直北地区まちづくりニュース』を発行します。

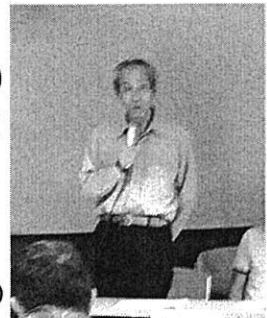
今後、取り組みの進捗に合わせて、適宜ニュースを発行していきますので、よろしくお願ひいたします。また、最下段に記載しておりますホームページでも、情報を発信しておりますので、ぜひご覧ください。

第1回勉強会が
開催されました

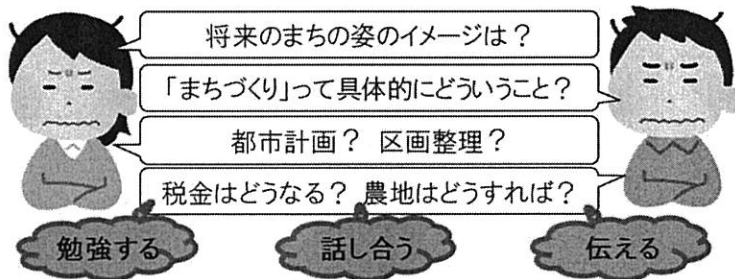
泉州山手線沿道に位置し、幹線道路の結節点となる山直北地区におけるまちづくりについて、地区の皆さまが将来のまちの姿を考え、意見交換等を行いながらまちづくりの進め方について勉強し理解を深めていただ

くために、『山直北地区まちづくり勉強会』を設置いたしました。

設置に当たっては、三田町会及び三田町水利・実行組合にご協力いただき、役員の方々に世話役になって頂いています。



永野 町会長(世話役)



そして、2018(平成30)年9月2日、山直市民センターにて第1回勉強会が開催され、61名の方が参加されました。「勉強会設置の目的や今後の進め方」について事務局より説明し、泉州山手線のような幹線道路ができる場合の一般的な手法である「土地区画整理事業」について、その概要（キーワード：換地 減歩）が、土地区

画整理事業等のまちづくりを専門とするコンサルタントより説明されました。今後、勉強会を通じて将来のまちづくりについて地区の皆さまと検討していきたいと思ひます。なお、当日、いただいた主なご質問、ご意見は次のとおりです。



勉強会の様子

- もっと早くからまちづくりを進めておくべきだったのではないかと。前へ進める話をして欲しい。
- 泉州山手線については、平成32年度から着手ということで大阪府が検討しています。それに合わせて、沿道のまちづくりを進めていきたいと考えています。
- 区画整理事業となった場合、学校等の公共施設はどうなるのか。工場や産廃施設などが勝手に建ったりしないのか。
- 公共施設等については、今後別途検討することになりますが、住宅、工場、商業などの土地利用は今後皆さまの意向も踏まえて、環境悪化につながる土地利用がされないように、まちづくりの取組みが必要と考えています。

第2回勉強会：平成30年11月18日(日)
10時～ 山直市民センター

より良い山直北地区のまちづくりのため、皆さまのご協力、ご参加をお願いいたします。

また、現在まちづくりに関する調査のために現地測量を実施中です。ご理解、ご協力の程よろしくお願ひいたします。

まちづくりに関する内容や取組み状況等のお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

山直北地区まちづくり勉強会 事務局
(岸和田市まちづくり推進部市街地整備課)

電話：072-447-6526

FAX：072-437-9171

メール：shiseibi@city.kishiwada.osaka.jp

市HP：<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/47/yamakita.html>



山直北地区まちづくりニュース 第10号

2020(令和2)年12月 発行
発行：山直北地区まちづくり研究会

山直北地区まちづくり研究会にステップアップ

2020(令和2)年11月29日、山直市民センターにて山直北地区まちづくり研究会役員募集に関する説明会を開催し、これまでの『山直北地区まちづくり勉強会』からステップアップした『山直北地区まちづくり研究会』を設立しました。

説明会では、研究会の役割や活動方針等を説明し、まちづくりに前向きに取り組んでいくために、地区内の関係権利者の皆さまを会員とし、三田町会及び三田町実行・水利組合役員及び当日参加申込いただいた参加者の方等に研究会役員となっていただきました。

＜山直北地区まちづくり研究会の活動方針＞

【土地利活用】 事業化検討パートナー募集

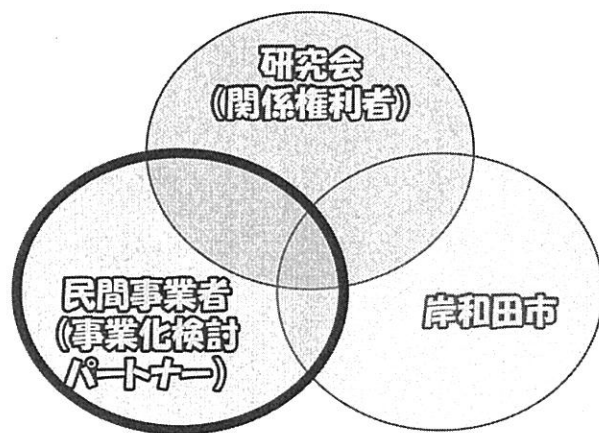
【公共交通軸】 バス等の公共交通の検討

【景観・環境】 望ましい景観・環境の保全

【その他】 活動内容の情報発信

研究会としては、まず協力してくれる民間事業者である事業化検討パートナーの募集をしていく予定です。

また、土地の利活用に関するだけでなく、公共交通や景観・環境の保全に関することについても、より地区の利便性向上や魅力のアップにつなげていくためにも、今のうちから研究を始めておくことが非常に重要です。研究会の取組み状況は適宜情報発信していきますので、活動にご興味のある方は、随時、下記事務局までご相談ください。



情報発信ブースを設置しています

山直市民センターの1階（入口スグ右側）に泉州山手線沿道まちづくりに関する情報発信ブースを設置しています。今後、研究の進捗に合わせてブースの内容も更新していく予定ですので、お立ち寄りの際はご覧ください。

2018年9月に設置した勉強会から、具体的なまちづくりの研究を行う研究会へとステップアップしました。これからは活動方針に沿って様々な研究を進めていく予定です。今後も、より良い山直北地区のまちづくりのため、皆さまのご協力をお願いいたします。

まちづくりに関する内容や取組み状況等のお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

山直北地区まちづくり研究会 事務局
(岸和田市まちづくり推進部市街地整備課)

電話:072-447-6526

FAX:072-437-9171

メール:shiseibi@city.kishiwada.osaka.jp

市HP:<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/47/yamakita.html>

