

第 1 回 岸和田市丘陵地区整備機構準備会
～ 丘陵地区整備機構の設立を目指した
今後の取り組みについて ～

平成 2 2 年 1 2 月 1 4 日

岸和田市丘陵地区整備機構準備会

はじめに

現在、丘陵地区における「まちづくり」は、「構想」から「実施」に向けた段階に入ってきています。

《これまでの「まちづくり」の進捗について》

平成18年度 「岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会」の設立

平成20年度 「岸和田市丘陵地区整備計画基本構想」の策定
「岸和田市丘陵地区整備機構協議会」の設立

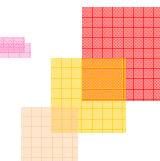
平成22年度 「岸和田市丘陵地区まちづくり基本計画」策定
「岸和田市丘陵地区整備計画素案」作成



《これからの「まちづくり」について》

具体的な「まちづくり」に向けた取り組みが必要！

1. 今後の取り組みについて



① 丘陵地区整備機構の設立に向けて

- ・ 機構の役割と組織の体系について
 - 個々の土地の利活用をどのようにマネージメントするか
 - 組織の構成（意思決定や役員、構成員及び費用など）

② 丘陵地区のまちづくりの進め方について

- ・ 現在、事業計画の素案を元に各地権者に説明し、「都市整備」または「農整備」のいずれの事業に参加するかを確認中。
- ・ 各事業参加者が決まってくればどの様に各自に土地の資産価値を高め、互いの共通認識として意思統一する必要がある。
 - 敷地の条件（面積や立地基準、借地等の単価の設定等）を提示し、効率的に企業へのアプローチや情報を収集することが出来る。

《これからの「まちづくり」について》

具体的な「まちづくり」に向けた取り組みが必要！



- 地権者の意向（ニーズ）を集約、目的に向けた意思統一
- 地権者同士の共通認識が重要となる。

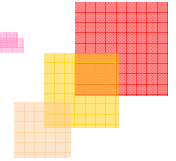


- 企業の動向や、進出条件を集約し、地権者に情報提供する。
- 地権者の希望（土地条件）を民間事業者に発信する。



素早い対応が求められる。

2. 丘陵地区整備機構の役割とまちづくりの進め方



① 土地の利活用の意向が比較的近い人たちの集約

- ・ 自身で土地利用を図るのか。土地を貸す（売る）のか。
 - 個々の土地の利活用の幅を広げるために、意向の近い人達を集約し、一団の土地として土地の条件をまとめる。
 - 民間事業者のニーズに合致した土地に集約する。

② 土地の立地条件を維持する仕組みづくり

- ・ 各自の土地利用を個々に進めると、資産価値として低下し、魅力の無い「まち」となる。
- ・ 居住者や事業者における住まい方、暮らし方のルールがないと良好な「まち」の維持はできない。
 - 地区計画や建築協定などのルールを構築し、監視する仕組みが必要。



各地権者が、利己的にならないように、将来の「まち」のイメージや目標、地域への貢献などのイメージづくりが必要。

リスク回避のためにも、民間企業等からの情報の収集に努める。



- 事業化に向けた事業パートナーを選定していくことが必要。
- 各地権者の勉強会などにより意識を高めることが必要。



後悔のない「まちづくり」を進めるために不可欠