

【その他事項】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12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

～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

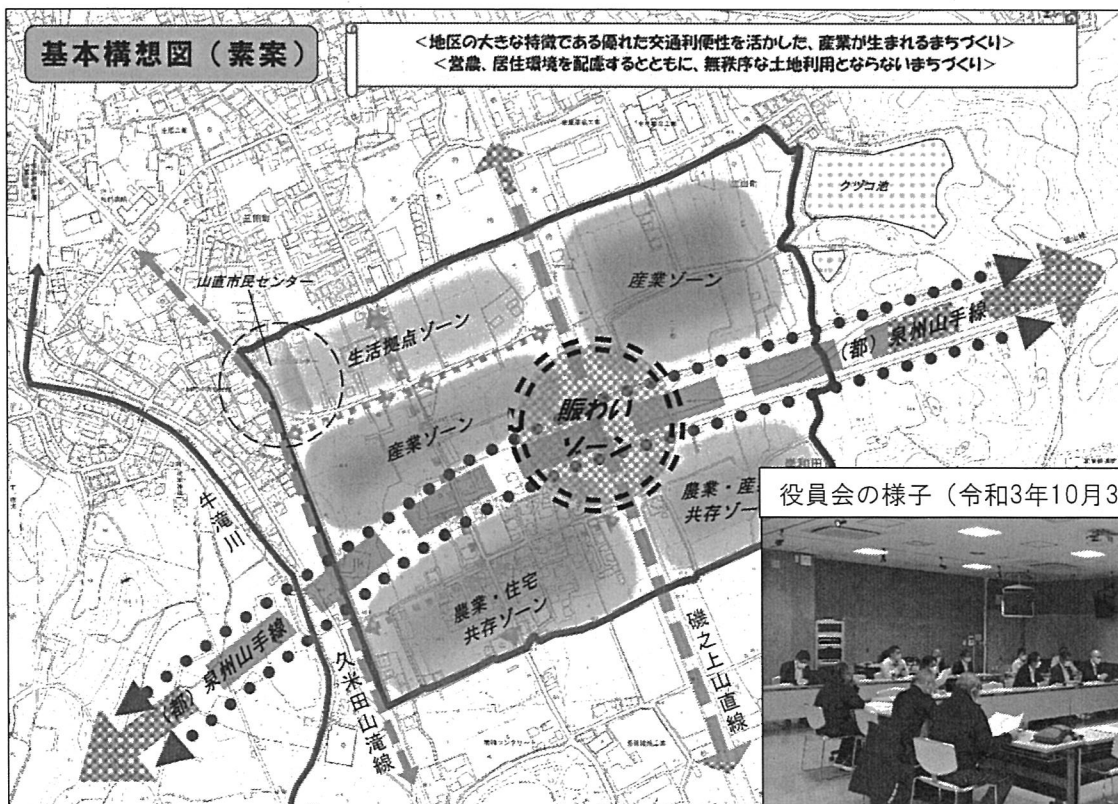
平成30年度

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日 第1回個別相談会
～16日 (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



役員会の様子（令和3年10月31日）



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日 第2回個別相談会
～21日 (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 第3回個別相談会
～23日 (内容) 個別権利者に対するヒアリング
- 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 第1回役員会
(内容) 活動内容の具体的な内容、意見交換
- 2月16日 第1回意見聴取会
～21日 (内容) 個別権利者からの意見聴取
- 3月21日 まちづくり研究会 第2回役員会
(内容) 事業化検討パートナー募集、意見交換
- 3月23日 事業化検討パートナー募集開始

令和3年度

- 6月27日 提案内容のプレゼンテーション、審査会、第3回役員会
(内容) プレゼン及び審査会の結果を踏まえ
役員会にて事業化検討パートナー選定
- 8月 1日 第4回役員会
(内容) 事業化検討パートナーとの覚書、アンケート調査
- 9月12日 第5回役員会
(内容) アンケート調査結果、まちづくりイベント
- 10月31日 第6回役員会
(内容) 土地利用の方向性、ゆめみヶ丘岸和田事例紹介
公共交通
- (予定)
- 11月21日 全体報告会
(内容) これまでの取組み経過、ゆめみヶ丘岸和田事例紹介
公共交通

山直北地区まちづくりニュース 第13号

2021(令和3)年6月 発行
発行：山直北地区まちづくり研究会

事業化検討パートナー 株式会社フジタを選定

その後、提案募集に係る審査会及び役員会を開催し、『株式会社フジタ』を山直北地区における事業化検討パートナーとして選定しました。今後は、本研究会と事業化検討パートナーとの間で、まちづくりに関する各種検討を行っていくことになります。なお、審査等に関しては、学識経験者にも参画いただきました。

2021(令和3)年3月23日より実施していた「岸和田市山直北地区まちづくり事業化検討のための提案募集」について、応募提案書の提出があり、6月27日に応募企業による提案内容のプレゼンテーションを実施しました。

プレゼンの様子



主な質疑

- Q. 区画整理事業することに決まったの？
A. 丁寧に皆さまの意見を聴きながら、区画整理だけではなく、適した手法で進めていきたいと考えています。
- Q. 自然災害への備えに関する考え方は？
A. 地域の実情を踏まえ、適切な調整池の設置等により災害に強いまちづくりに取組みます。

学識コメント

石田教授(同志社大学)

「関係者の意向を丁寧に聴き、地域の雇用創出につながる取組も重要」

伊勢准教授(和歌山工業高等専門学校)

「持続可能なまちづくりということで今後もより快適な環境を継続するように取組んでいくことが重要」

当日の流れ

提案企業からの
プレゼンテーション



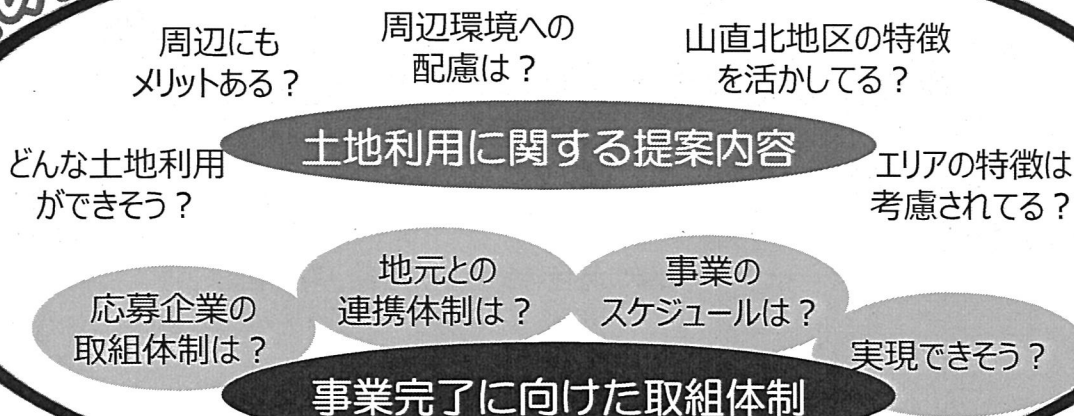
提案企業への質疑



審査会・役員会



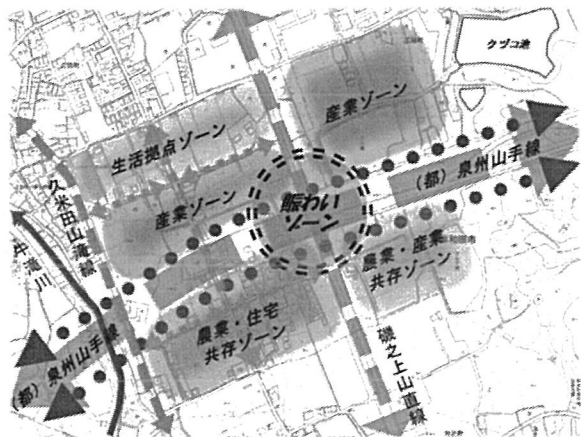
審査の視点



提案の概要は
裏面をご覧ください

株式会社フジタ まちづくり提案の概要

＜参考＞ 将来構想図（素案）



土地利用ゾーニング図

生活拠点ゾーン

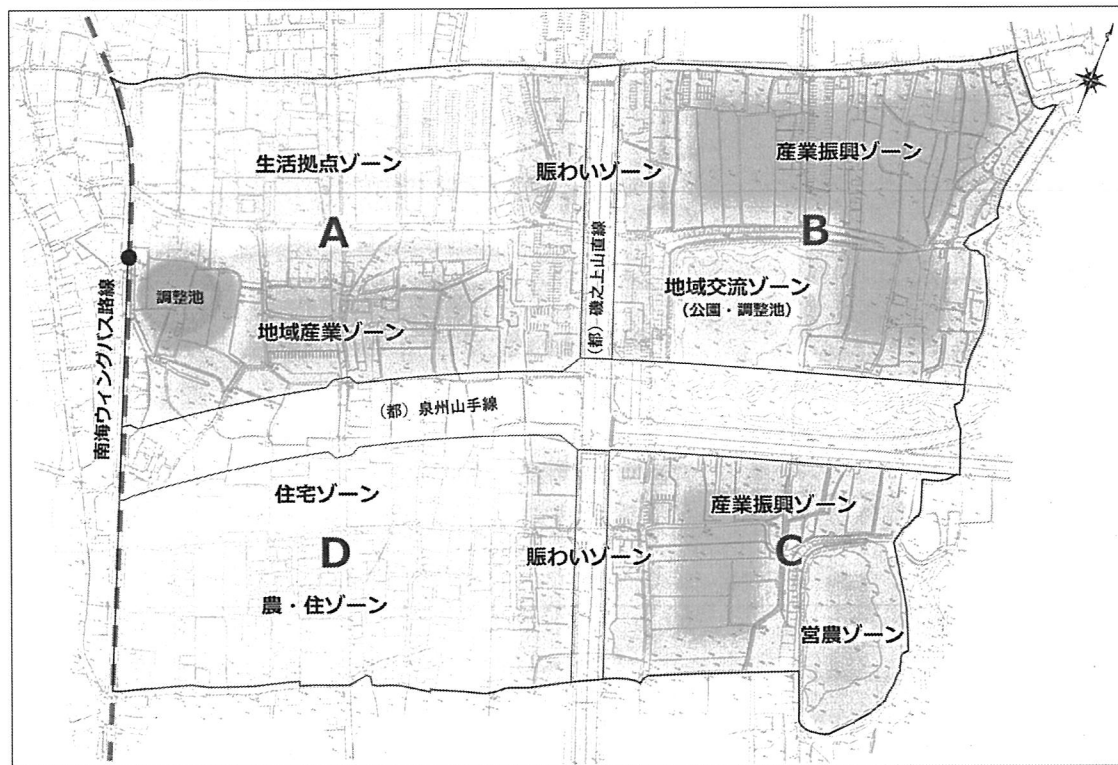
既存住宅や施設に配慮しながら、生活環境の整備改善を検討します。

地域産業ゾーン

泉州山手線整備と連携し、地域産業の維持・発展を図ります。

賑わいゾーン

既存施設に配慮しながら、生活利便施設の立地を誘導します。



住宅ゾーン

既存住宅等に配慮しながら、泉州山手線整備との連携を検討します。

農・住ゾーン

農と住の調和を図りながら、生活環境の整備改善を検討します。

営農ゾーン

農地を集約することにより、営農環境の保全を図ります。

地域交流ゾーン

公園や調整池を集約し、地域交流拠点の形成するとともに、地域防災機能の強化を図ります。

産業振興ゾーン

既存施設に配慮しながら、新たな産業基盤を創出し、産業集積拠点の形成を目指します。

公共施設

道路整備

快適な交通ネットワークを構築するため、既存道路の拡幅や新設道路の整備を検討します。

公園

岸和田市のまちづくりビジョンや関係法令等を踏まえて、新たな公園整備を検討します。

調整池

排水路及び標高を考慮し、A・DエリアとB・Cエリアに分けて、調整池の設置を検討します。

株式会社フジタからの提案の概要は以下のとおりです。
なお、この提案内容はこれまで皆さまと検討を重ねてきた将来構想図(素案)と概ね整合していることも確認しました。

提案概要

◆ 本提案のポイント

- 1 地域の特性と安心・安全に配慮したまちづくりを目指します。**
 - 上位計画や立地的ポテンシャルを踏まえた計画
 - 『岸和田新拠点:新時代を築く複合型まちづくり』(テーマ設定とゾーニング)
 - 持続可能なまちづくり
- 2 地権者の皆様の想いに寄り添いながら事業化を検討してまいります。**
 - 直接対話による地権者の皆様の土地利用意向や課題の把握
 - 個別の事情にも配慮したきめ細やかな対応による不安や課題の解消
 - 地権者の皆様のご意向を反映した土地利用計画の策定
- 3 確実かつ安定的にまちづくりを実現してまいります。**
 - 最適なまちづくり手法の検討
 - 段階的な事業化
 - 万全な取組み体制

いよいよ、事業化検討パートナーを選定し、まちづくりの具体的な検討を進めていきます。バス等の公共交通についても、連携して取組を進めていきますので、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・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:machi-yamadaikita@city.kishiwada.osaka.jp

4 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14号

2021(令和3)年9月 発行
発行：山直北地区まちづくり研究会

提案内容説明動画上映会 ・役員会等を実施

上映会については、気安く、気軽に参加できるということで非常に好評でした。

また、その前後の8月1日及び9月12日に、山直北地区まちづくり研究会
＜第4回役員会＞及び＜第5回役員会＞を開催し、アンケート調査の

2021(令和3)年8月19日～21日及び9月4日～5日
に、山直市民センターにて、事業化検討パートナーである
(株)フジタのまちづくり提案内容の説明動画上映会を開催し
合わせて18組(24名)の方が参加されました。

岸和田新拠点：新時代を築く複合型まちづくり

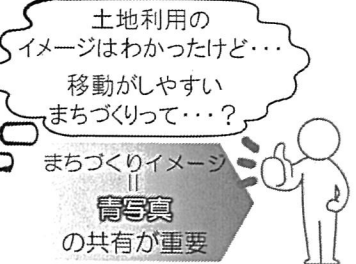
～ 次の100年を創造する場 ～

まちづくりを 機運を 取組状況を
推進する 盛り上げる 発信する

将来にわたって 愛着を より便利な イメージを
発展できる もってもらう まちに共有する

内容や結果(概要は
下部参照)、今後の
進め方等について意見交換を行いました。

役員会の中では、「もっとまちづくりに興味を持ってもら
うため、情報発信等の色々な取組が有効」といった意
見が出ました。



アンケート調査 結果概要

今回の、地区の関係者の方を対象としたアンケート調査は
(株)フジタと、今後具体的なまちづくりの検討を深めるにあたり、
地区内のエリア(A～D)ごとの考えをお聞きするために
実施しているもので、現時点の概要は以下のとおりです。

地区の課題

- ・公共交通機関へのアクセス性
- ・土地利用の混在化

まちづくりに期待していること

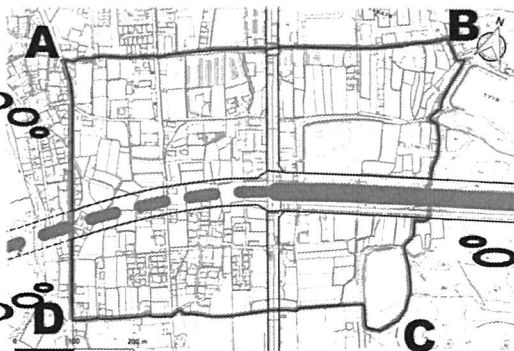
- ・交通利便性の向上
- ・土地活用・資産価値の向上

Aエリア

引き続き、意見の収集・整理
が必要

Dエリア

土地利用状況に配慮した
手法の検討が重要



土地利用の見直し

B・Cエリア

具体的な土地利用について
検討を深める

アンケートは随時受付中です。このアンケート調査は、まちづくりを進めるうえで、大変重要なものですので、未回答の方は、是非ご協力をお願いします！

アンケート結果を踏まえ、幅広く
皆様のご意見やお考えを聞かせて
いただきながら、こういった土地利
用が可能か等をパートナーと検討し
ていきます。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

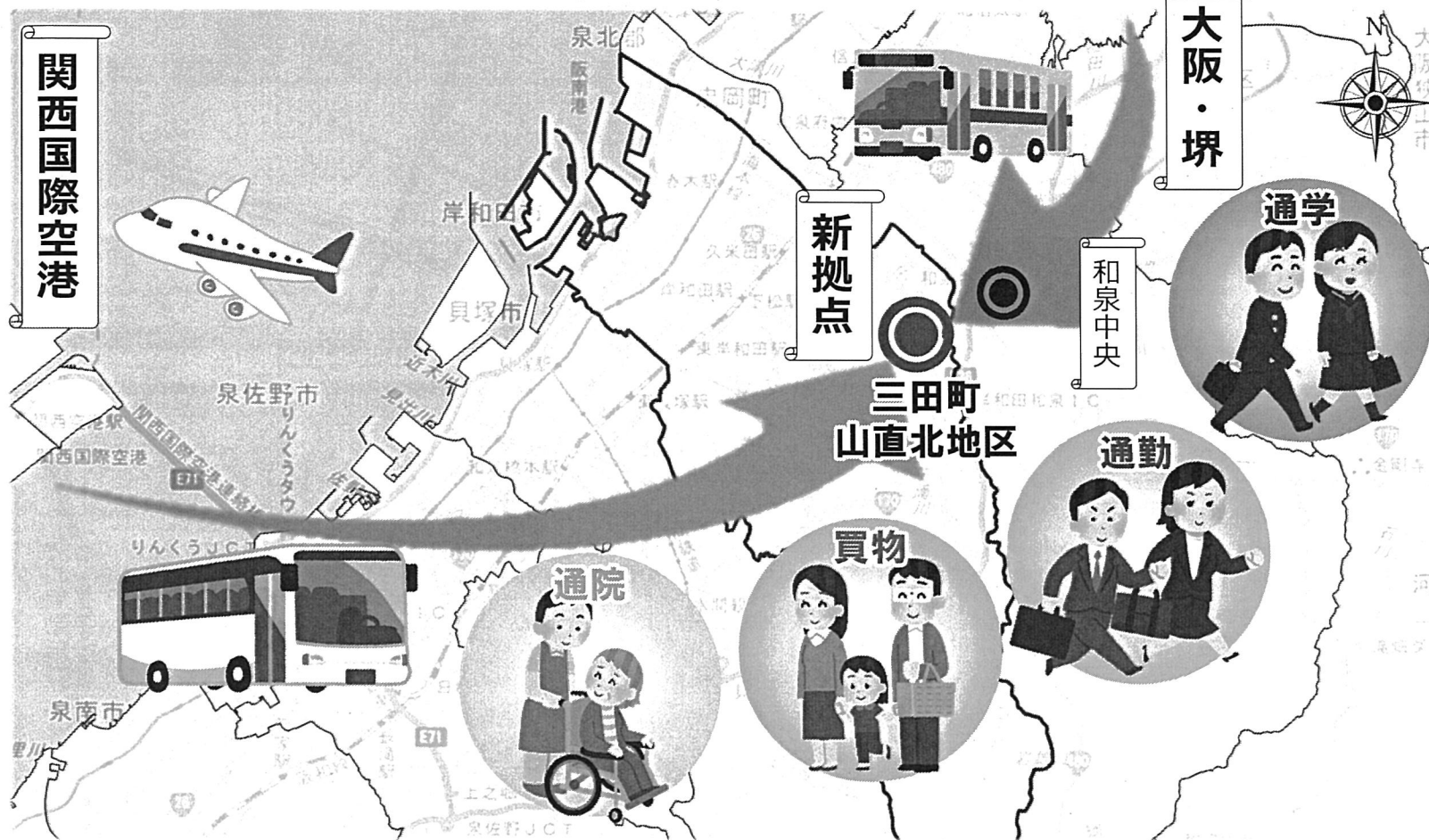
メール：machi-yamadaikita@city.kishiwada.osaka.jp

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



公共交通軸の 形成に向けた取組

＜公共交通軸のイメージ＞



城と祭りと輝く未来
岸和田市制 100 周年

岸和田市 100 周年記念事業



泉州山手 未来への懸け橋 プロジェクト

～ 次の100年へ、新たな拠点を作ります。～

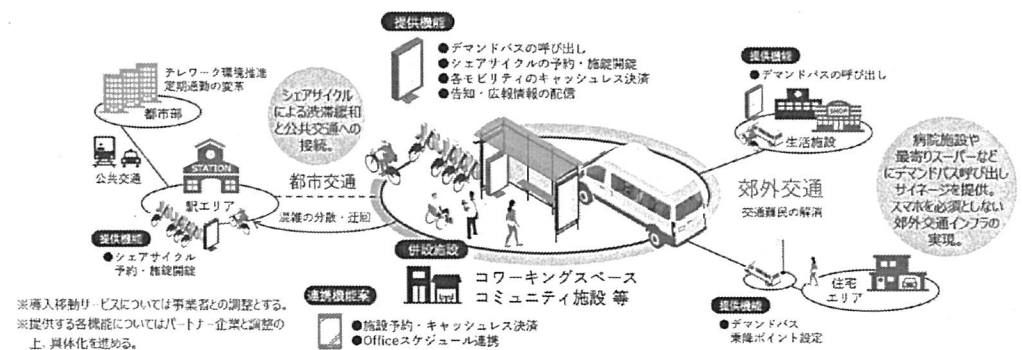
100周年である令和4年度に向けてモビリティポートを整備し、和泉中央駅からのバスの導入など市域を跨いだバス交通の充実を図ります。

＜新たな拠点 モビリティポート山直北＞



モビリティポートで人とまちを結び 地域に根付く新しい移動サービスを提供

まちとの隔りがある郊外エリアに対して、コワーキングスペース・コミュニティ施設等にモビリティポートを併設し、シェアサイクル・デマンドバスの発着点となるターミナルを構築します。郊外とまちとの循環を創り出すと共に、コワーキング需要を踏まえた働きやすい環境を提供し、地域経済の活性化をめざすべく社会実装の検証を行います。



＜問合せ先＞

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

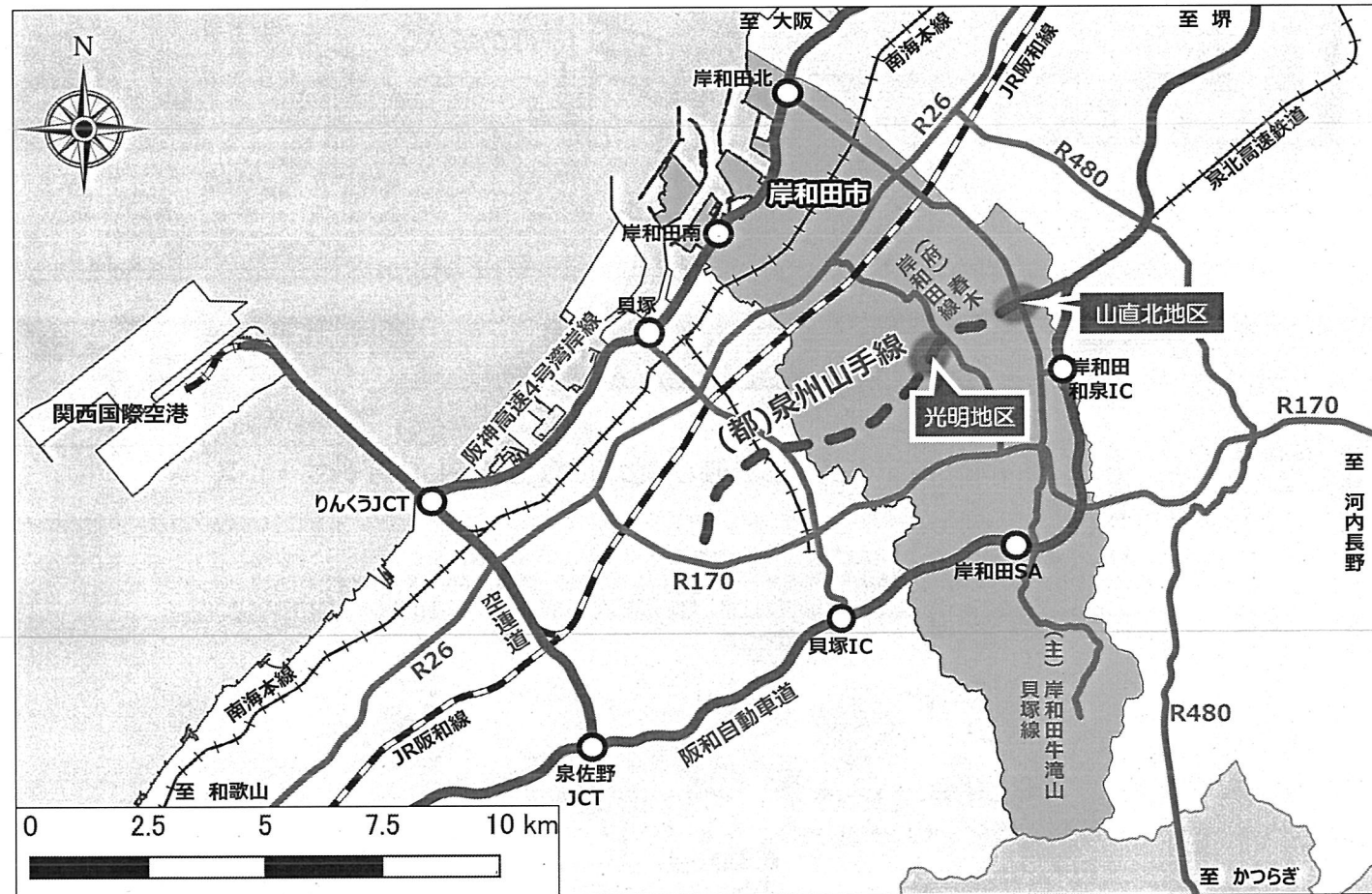
泉州山手線 まちづくり



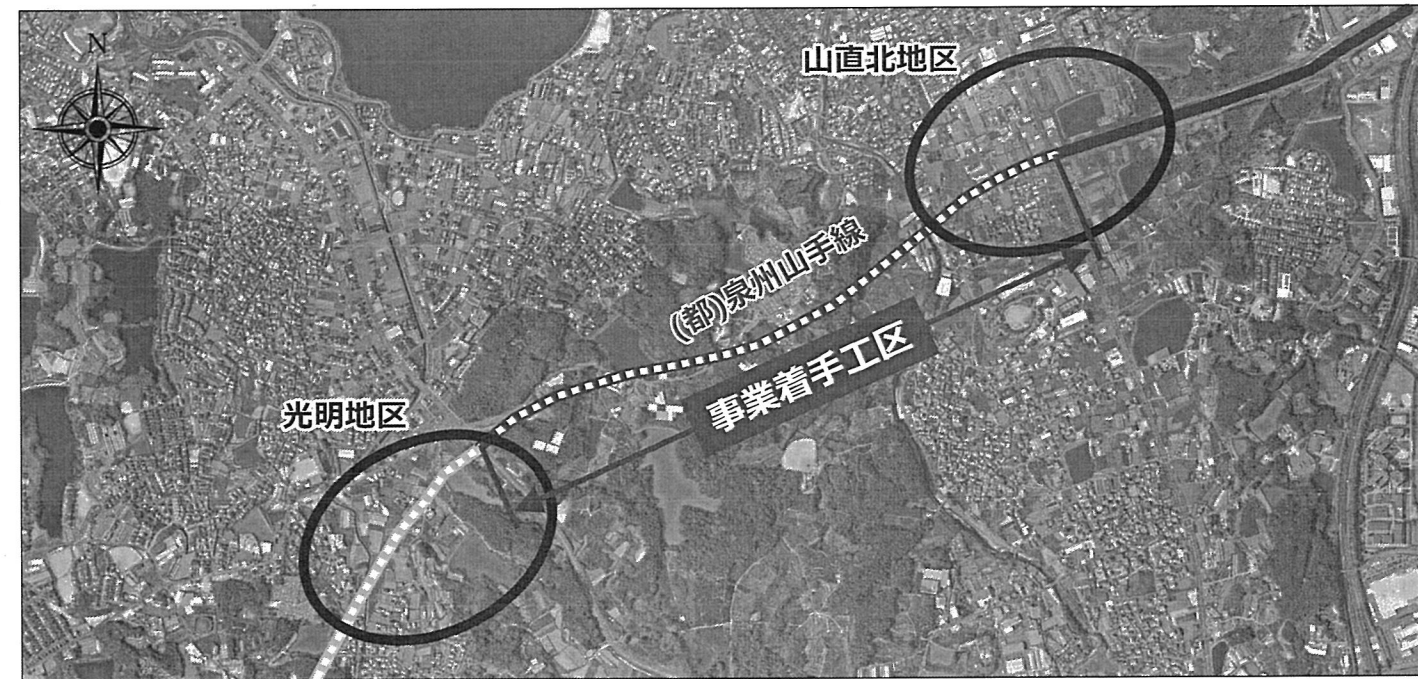
都市計画道路 泉州山手線のいま

都市計画道路泉州山手線は、大阪都心部と関西国際空港を繋ぐ泉州地域の丘陵部における広域幹線であり、泉州地域のみならず南大阪の魅力を高める新たな交通の軸として計画されている道路です。また、南海トラフ地震や台風等の災害に備え、沿岸部の交通の軸とともに、大阪都市圏の安全・安心を高める丘陵部の交通の軸としても計画されている路線でもあります。

そのうち、岸和田市区間においては、岸和田牛滝山貝塚線から熊取町の国道170号までの区間(約9.5km)について、大阪府による事業化が予定されています。岸和田市では岸和田牛滝山貝塚線(磯之上山直線)から春木岸和田線(岸和田中央線)までの区間が先行して事業化する工区となっており、両道との結節点となる2地区(山直北・光明)で取組んでいる、沿道のまちづくりに合わせて整備が進められる予定です。

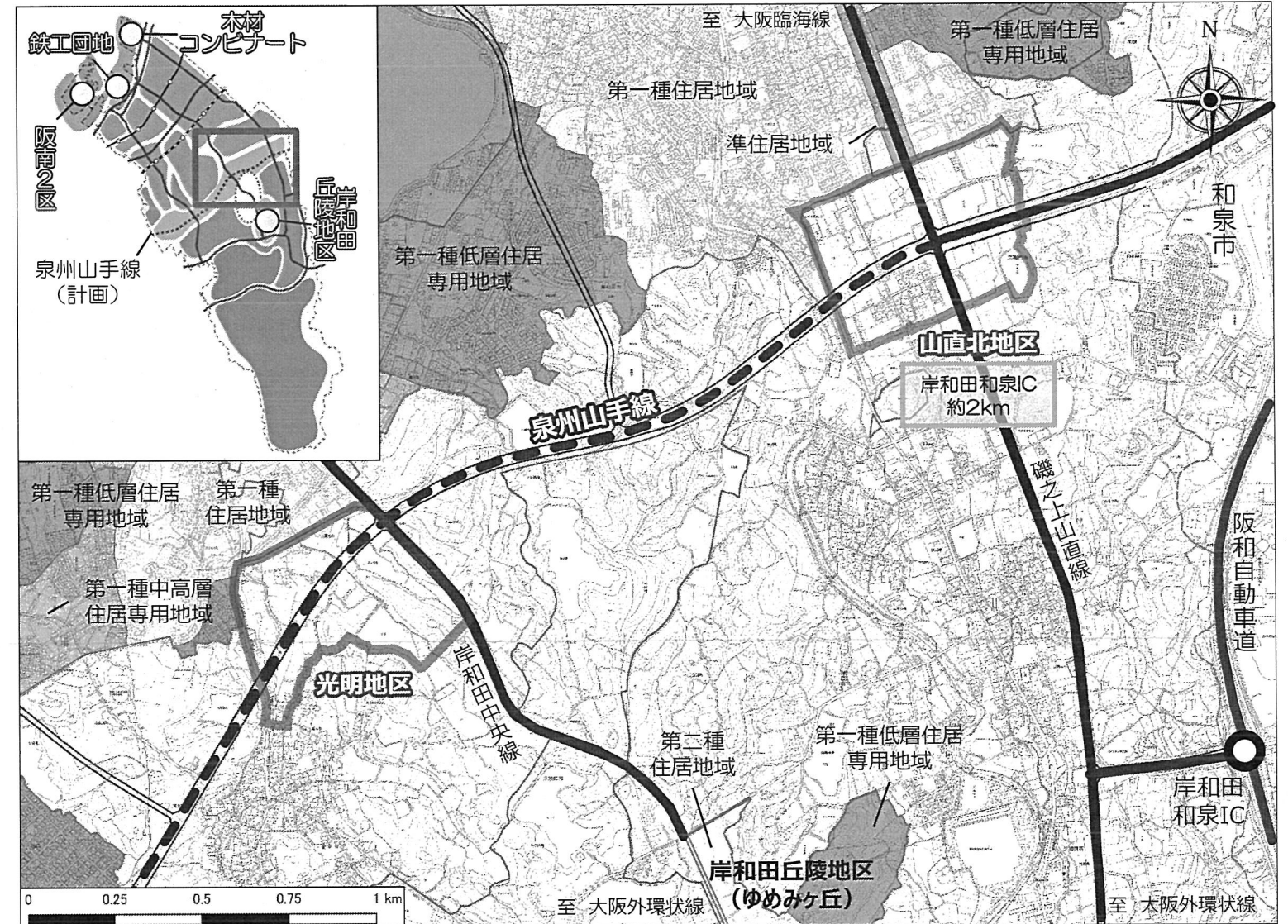


<航空写真と事業着手工区>



泉州山手線沿道の まちづくり

泉州山手線沿道では、地域の活性化につながる計画的なまちづくりに取組む必要があることから、「泉州山手線沿道のまちづくりの方針」を策定し、山直北・光明地区で土地区画整理事業等のまちづくり手法について、地元住民の方と検討しています。特に、山直北地区では地元主体の「山直北地区まちづくり勉強会」から「山直北地区まちづくり研究会」にステップアップし、事業化検討パートナーの募集等、具体的な取組を進めています。



<基本構想図(素案)>

※基本構想図の内容は、あくまで現段階のイメージです

