



岸和田丘陵地区の まちづくりを楽しむヒント集

～都市（住宅、商業、工業）、農、自然がであう丘～



岸和田丘陵地区は、恵まれた自然環境と都市、農空間が一体となった“まち”です。
この“まち”で多様な人たちが交流し、いきいきと過ごすことができるよう
「まちの楽しみ方」とその「ヒント」をまとめました。
暮らしや営みの中でこれらを実践しながら“まちづくり”を一緒に楽しみましょう。

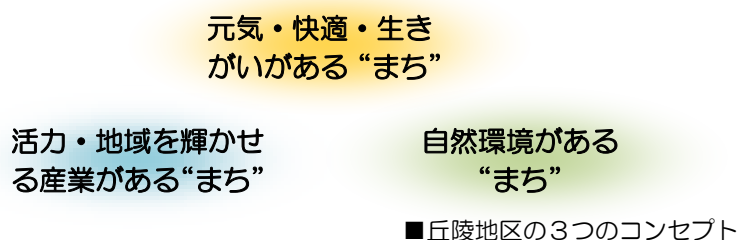
(岸和田丘陵地区まちづくり協議会 会長)



1. 丘陵地区のまちづくりとは

● まちづくりのコンセプト

丘陵地区では3つのコンセプトの実現により、持続可能なまちを目指します。



● まちで楽しめるもの

都市（住宅、商業、工業）、農、自然があることでさまざまな暮らしや営みが楽しめます。



● まちづくりの楽しみ方とそのヒント

このような暮らしや営みを実現するために、まちづくりのさまざまなヒントを集めました。

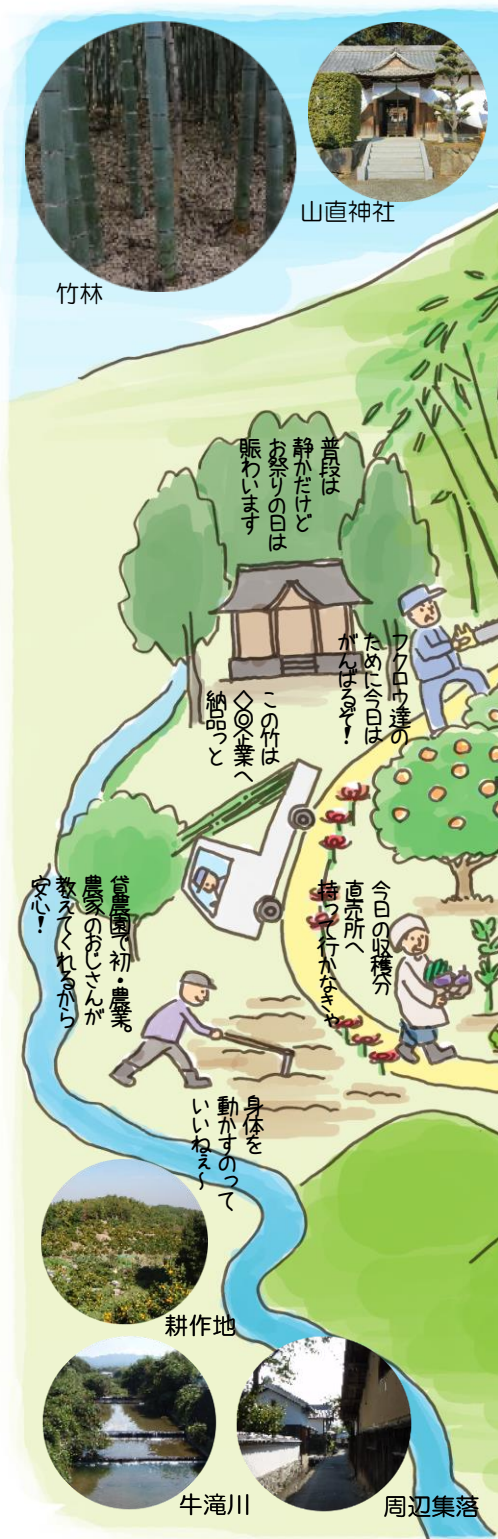
まちづくりの楽しみ方とそのヒント

(1)
お互いの心づかい
でまちを楽しむ
⇒pp.3-4 △

(2)
自然の恵みを
楽しむ
⇒pp.5-6 △

(3)
地域資源の活
用を楽しむ
⇒pp.7-8 △

(4)
コミュニティ
を楽しむ
⇒p.9 △



トピックス：神於山（こうのやま）と緑のネットワーク

○神於山（こうのやま）

神於山は、岸和田市の中央を流れる春木川の水源であり、標高 296.4m の山です。
市街地から見たときにまず目に飛び込んできます。その山容は美しく、親しみがあり、農業用の命の水を発する源として古代から『神のおわす山』として、「自然」と「神体山」としての崇拜対象となっていました。

○緑のネットワークづくり

岸和田市には、海から神於山までの春木川を軸とした緑のネットワークがあり、ここ丘陵地区においても緑地空間を確保し、ネットワークを海側に繋ぐ役割があります。そのため敷地内に緑地を確保することや、道路や公園など公共空間の緑地をみんなで保全し、自然の恵みを享受しましょう。



■丘陵地区の宝物とそれを活かした暮らしのイメージ

2. まちづくりの楽しみ方とそのヒント

(1) お互いの心づかいでまちを楽しむ

この“まち”には、家、店、工場、畑、田んぼ、自然などさまざまな要素が共存しています。一体感のある景観づくり、周辺エリア、地区への配慮と心づかい、自然環境への配慮に取り組みながら、元気で快適に生きがいの持てる暮らし・営みを目指しましょう。

農の心づかい

- 丘陵地区の人たちが食べる安全・安心な農作物の生産
- 他の人たちに配慮した農作業等

住の心づかい

- まちなみの一体感や環境保全を心がけ、生活マナーの向上に努める
- 周辺エリア、地区への配慮と理解



工 の心づかい

- 敷地内の緑化や水資源のリサイクルで、自然にやさしい操業
- 自然保全活動や周辺環境への配慮

商 の心づかい

- 丘陵地区全体に交流拠点として一体感と開放感のある緑化を行う
- 周辺エリア、地区への理解と配慮のあるにぎわいづくり



人びとが集い、にぎわい、憩うスペースづくり

- ・緑あふれる憩いのオープンスペースづくり
- ・暮らしや営みに密着した店舗
- ・お祭りやイベントの共催
- ・車両動線の安全性を配慮
- ・BGM 等が騒音にならない配慮
- ・適切な夜間照明 (※)



景観に配慮し、開放感あふれるまちなみづくり

- ・建物、看板、植栽等のデザインに配慮
- ・駐車場やゴミ置き場、室外機等の見え方の配慮
- ・法面・擁壁緑化や建物のセットバック等で開放感の創出 (詳しくは pp.11-12 へ)



周辺環境に配慮した操業

- ・豊かな緑量を確保した快適な操業環境
- ・大型搬送車両の交通安全の配慮
- ・騒音、振動、排水、照明等周辺環境への影響に配慮

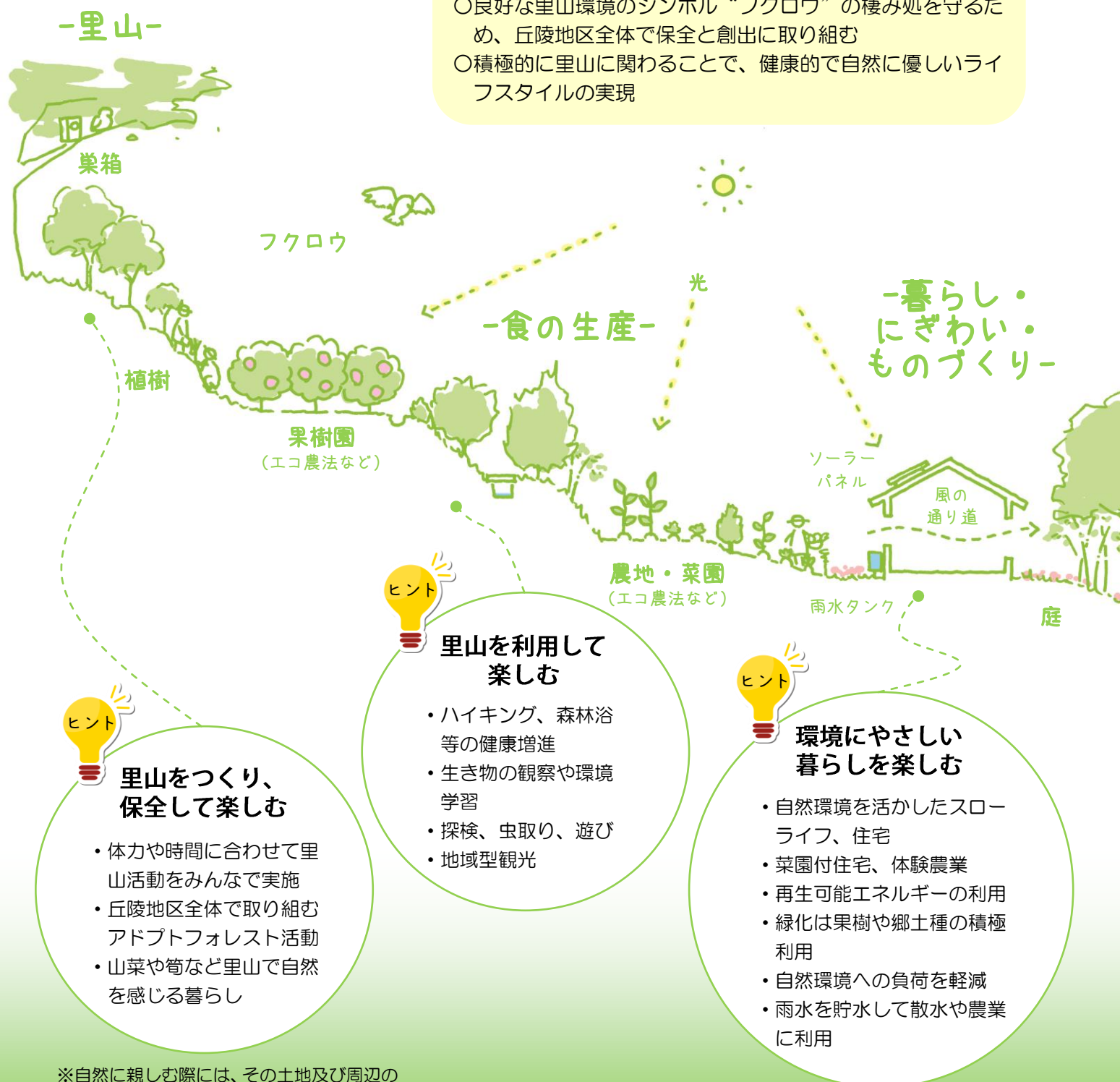
(※) 住宅地区と馴染む落ち着いた明かりやネオンサインへの配慮

(2) 自然の恵みを楽しむ

里山・水辺を大切にし、暮らし・営みに取り込み、自然環境にやさしいライフスタイルを楽しむことで、自然の恵みを持続的に享受できる暮らし・営みを目指しましょう。

里山 を楽しむ

- 良好な里山環境のシンボル“フクロウ”の棲み処を守るため、丘陵地区全体で保全と創出に取り組む
- 積極的に里山に関わることで、健康的で自然に優しいライフスタイルの実現



※自然に親しむ際には、その土地及び周辺の
地権者さんの了解を得ましょう。

エコを楽しむ

○都市・農工エリアでは、自然の恵みを利用した自然環境にやさしい暮らしや営みの実現

水辺を楽しむ

○貴重種を含む多様な水生動植物が存在するため、水辺環境の保全と創出に、丘陵地区全体で取り組む
○レクリエーションや子どもたちの学びの場として、貴重な親水空間を活用

トピックス：里山とフクロウ



○里山

「里山」とは原生林でも人工林でもなく、人々の暮らし・営みの中で利用・管理されてきた二次的自然です。

里山の豊かな生態系を保全するには、人々が適切な距離感を持って持続的に向き合っていくことが重要です。

○フクロウ

丘陵地区の一部地域では、豊かな里山環境を好むフクロウの生息が確認されています。本協議会では、フクロウを生態系ピラミッドの頂点とする豊かな里山環境をさらに広げていくため、放置竹林等の適正管理、植樹等の「フクロウの森再生プロジェクト」に取り組んでいます。

-道路・散歩道-

緑のネットワーク

-里山-

-ため池-

トンボ、ホタル

自然に親しむ

雨水の浸透



花や緑のネットワークを楽しむ

- ・季節ごとに街路樹や緑地の花や実を楽しむ
- ・公園や緑地などの花畑づくりや掃除などに積極的に参加



水辺をつくり、保全して楽しむ

- ・丘陵地区全体で取り組む水辺環境の保全と創出（清掃、草刈り、池にごし等）



水辺を利用して楽しむ

- ・水の農業利用
- ・トンボなど水生生物の観察、環境学習
- ・親水空間での遊び

(3) 地域資源の活用を楽しむ

地域資源や自然の活力を暮らしや営みに取り込み、地区内循環を創出することで、活力ある暮らし・営みを目指しましょう。

地域の産物 を楽しむ

- 「都市」、「農」、「自然」の連携を通して、エネルギーや食物の地産地消が可能な地区を目指す
- エリアや地区を超えた人の繋がりから、新たな暮らし方、ビジネスを創出

-自然- (竹林)

竹林

伐採

まち協、ボランティア、企業、
竹林オーナー

-工・商-

加工

-農-

農作物の生産
と
堆肥の利用

菜園の指導



丘陵地区内の竹資源を暮らしに活かし、地区内循環を楽しむ

- ・筍
- ・竹林オーナー制度の活用
- ・里山管理で伐採した竹資源の利活用
(くらし) ペレットストーブ、竹炭、竹合板、竹プラスチックの食器、おもちゃなど
(農地) 竹パウダーの堆肥、竹ペレットが燃料のバイオマスボイラーなど
(まちのデザイン) 竹インテリア、竹アート、竹紙など



新鮮な農作物を丘陵地区内で楽しむ

- ・安全・安心な農作物の利用
(学校給食・社内食堂へ利用、マルシェでの地元産品の販売、家庭菜園・果樹栽培など)
- ・農業のプロによる農業・菜園指導
- ・食物残さの堆肥化と農地利用
- ・食育
- ・収穫祭・イベントなど

地域の記憶 を楽しむ

○周辺集落と馴染むまちなみを創出

(詳しくは p.12 へ)

○神社、寺院、お祭りなど地域のシンボルを、遊びや子育て、暮らしに取り込みながら丘陵地区全体で大切に守り、活用

○地域の歴史、記憶、物語を未来へ継承

トピックス：地域資源の活用

○岸和田バンブープロジェクト

本協議会では、地域産業の創出、自然にやさしいライフスタイルの実現、里山の自然再生等を目指して、丘陵地区内に豊富に存在する竹の資源活用プロジェクト「岸和田バンブープロジェクト」を推進しています。



Kishiwada
BambooProject



■竹パウダーの堆肥

○丘陵地区の記憶

街道、地蔵、字名など、丘陵地区及び周辺には、未来に残すべき文化的資源を楽しむことができます。

- ・牛滝街道（福田・白原ルート）
- ・神社：山直（やまだい）神社、菅原神社など
- ・地蔵、祠、石造物：ウバメガシ地蔵、積川牛神など
- ・旧字名：「馬場台」…昔、城があった時代に馬場として利用されていたものと推測されています。

-地域の記憶-

-住・商-



ヒント

地区内循環を活かし来訪者を楽しませる

- ・採れたて農産物の直売所やマルシェの共同経営、出前サービス
- ・地野菜レストラン・レシピの提供

ヒント

地域の文化や伝統を楽しむ

- ・伝承など、地域にまつわる物語等の継承
- ・地域学習、生涯学習
- ・語り部の育成

ヒント

地域のシンボルを活かした暮らしを楽しむ

- ・街道、神社、寺院、お地蔵さん、石造物、伝統行事・お祭り、景観木等、大切に継承されたものをまちづくりに活かす
- ・子どもたちの遊び場

(4) コミュニティを楽しむ

丘陵地区では、「都市」、「農」、「自然」に関わる全ての人や企業・団体がまちづくり協議会に参加します。それぞれの立場を理解し、話し合っ解決し、自立したまちを創りましょう。コミュニティの活発化が、安全・安心な暮らし、営みの実現に繋がります。

まちづくりを楽しむ

- みんなで学び、話し合いながら、まちとコミュニティを育てる
- より質の高いまちを目指して本ヒント集を育てる
- コミュニティ活動を丘陵地区内外へ発信し、輪を広げる

話し合い

お祭り・イベント

まちの維持管理

外部へ発信

ヒント

まちとコミュニティの育成

- ・まちをもっと良くするためのアイデア
- ・問題や課題の解決
- ・提案型のルールづくり

ヒント

まち全体の取り組み

- ・「フクロウ」、「竹」、「水」、「農」をまちのシンボルとした意匠や日々の暮らし
- ・防犯パトロール、防災訓練の実施
- ・イベント、お祭りの実施
- ・公共スペース、里山の維持管理

ヒント

まちの魅力発信

- ・取り組みのスケジュールや成果を広く発信
- ・活動仲間、協力者の募集

3. まちづくり協議会とは

岸和田丘陵地区まちづくり協議会

丘陵地区は、土地を所有している方、地区に住まわれている方、商・工の事業を営まれている方、農業を営まれている方、自然地で活動されている方など、多様な人びとや起業・団体によってまちが支えられています。

「岸和田丘陵地区まちづくり協議会」は、岸和田丘陵地区の事業実施に向けた具体的な取り組みを、丘陵地区に関わる全ての市民等が主体となって進めていくために、検討内容や情報を共有し、組織運営に関わりが持てる組織として設立されました。

協議会のメンバー

- 土地所有者
- 土地利用者（住民、立地企業、農業者、NPO・市民活動団体等）

活動の様子

まちづくり協議会では、丘陵地区のまちづくりに関するさまざまな検討や取り組みを行います。

話し合い



■運営委員会

取り組み



■植樹イベント

■竹伐採イベント



情報発信



■まちづくり協議会ホームページ



■たけのこ狩り

■まちづくり協議会新聞

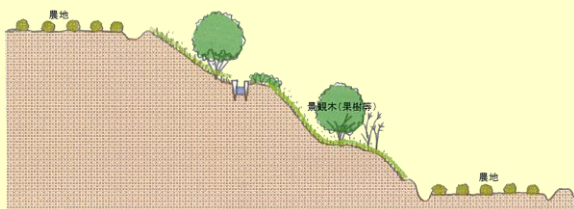
※詳しくは「岸和田丘陵地区まちづくり協議会」ホームページ(<http://kishiwadamachikyo.com/>)をご覧ください。

4. 景観に配慮したまちなみのヒント

丘陵地区のまちづくりで環境に配慮した自然豊かなまちなみを創出するためのヒントを取りまとめました。

農地

- 農作業小屋やビニルハウス等付帯施設は景観に配慮して設置・維持管理。
- 境界の柵は安全面や景観に配慮した形態、色彩、素材を利用。
- 沿道に、里山景観に馴染む彼岸花やコスモスの植栽。
- 水路、農道、法面の清掃・草刈を行い良好な景観を維持。



■農地断面イメージ



■景観に配慮したデザインの農作業小屋イメージ



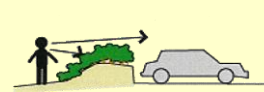
■農地の端に植栽された彼岸花のイメージ

建物・構造物

- 建物の高さ、形状、色彩は、周囲の里山景観に配慮。
- 駐車場、カーポート、駐輪場、ゴミ置場、室外機等の屋外設備は沿道からの見え方に配慮。



■農地景観との一体化を図る菜園付き等の環境創出住宅のイメージ



■植栽や地面の高低差を利用して駐車場を見えにくくした工夫



■高さを抑え、屋根の色彩や形態に配慮した商業施設のイメージ



■屋外設備を緑化により目立たなくした工夫

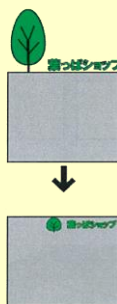
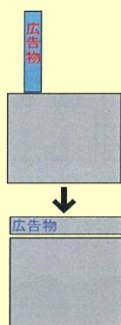
看板・サイン

- 看板やサインは必要最小限とし、位置、色彩、形態等はまちなみ景観へ配慮。
(pp.13-14 地区計画に制限あり)

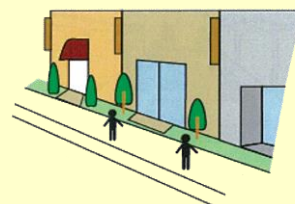
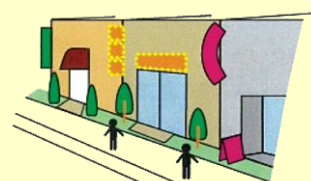


■屋外広告物の地色と文字色を反転させることで高彩度の仕様を抑えた工夫

■屋外広告物の突出感を軽減し、バランスよく配置した工夫例



■屋外広告物の色や位置を抑えた工夫例



安全・安心

- 夜間の門灯はできるだけ点灯し安全性を確保。
- 大型搬送車両の動線は背面道路から確保するなど歩行者の安全性に配慮。
- 見守り活動（防犯活動）

敷地境界

- 法面・擁壁の緑化や建物セットバックによる開放的な沿道づくり。
- 垣（生垣・竹垣）・柵は、里山景観に馴染む自然的な素材・色彩を利用。敷地内からまちを透視できるような構造とし安全性を確保。
- 生垣の樹種はできるだけ郷土種（在来種）を選ぶ。



■緑化された擁壁のイメージ



■緑化された法面のイメージ



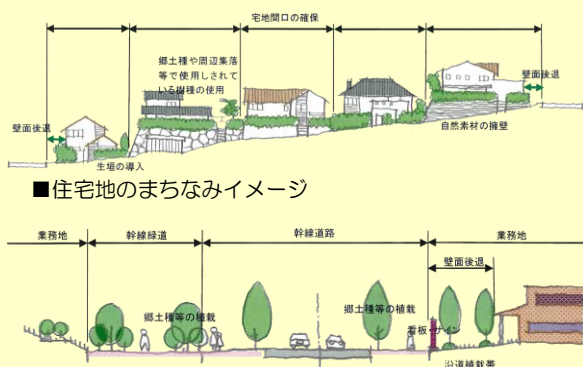
■生垣・柵のイメージ



■生垣イメージ（隣地境界）



■周辺集落の敷地境界デザインの一例



■住宅地のまちなみイメージ

■幹線道路と沿道空間のイメージ

オープンスペース、緑化

- 豊かな緑量を確保。
- 里山景観に馴染む郷土種（在来種）を積極的に使用。
- 花木を用いた四季の景観づくり。
- 緑化以外の部分は浸透性の高い素材で舗装し、雨水の浸透性を高める。雨水を利用した散水など環境にも配慮。
- 隣地と連携した開放的な緑地、コモン広場、（共有空間）の創造。



■浸透性の高い素材を用いた敷地内舗装のイメージ



■敷地内に森が創られる工場のイメージ



■隣地と駐車場の位置を合わせ、広い緑地を確保するイメージ



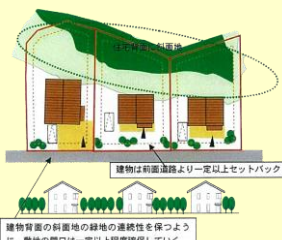
■隣地と連携し、歩道に沿って緑地を演出するイメージ

緑のネットワークづくり

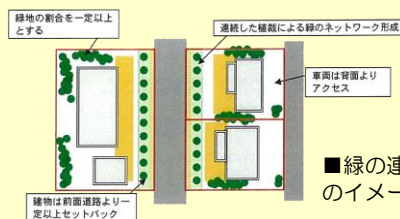
- 神於山からつながる尾根筋を意識した緑化や沿道緑化で、緑が連続するまちなみの創造。



■敷地の背面の尾根筋のイメージ

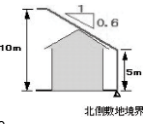
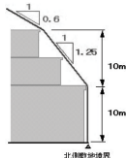


■神於山の尾根筋を緑化し再生するイメージ



■緑の連続したまちなみのイメージ

丘陵地区の都市計画（用途地域・地区計画）

地区の区分		地区の名称	住宅地区	生活利便関連施設地区
		地区の面積	約 9.6 ha	約 12.6 ha
用途地域	用途		第一種低層住居専用地域	第一種住居地域
	建築物等に関する事項	建ぺい率・容積率	50%・100%	
		絶対高さの制限	10m	
		壁面の位置の制限	敷地境界線から1m以上後退	
		高度地区による高さの制限	【高度地区第1種】 北側敷地境界から立ち上がり、高さ5mを超える部分は1:0.6の比率の勾配の中で建築する。 	【高度地区第3種】 北側敷地境界から立ち上がり、高さ10～20mの部分は1:1.25の比率の勾配、20mを超える部分は1:0.6の比率の勾配の中で建築する。 
地区計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 学校 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場	1. 住宅（長屋住宅を除く） 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 6. 自動車教習所 7. 畜舎（動物の繁殖、訓練施設の付属しない動物病院及びペットショップを除く） 8. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 9. 葬儀場 10. 使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）第2条第11項に規定する引取業、同条第12項に規定するフロン類回収業、同条第13項に規定する解体業及び同条第14項に規定する破砕業の用に供する建築物 11. 特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）第2条第3項に規定する再商品化等に必要な行為の用に供する施設 12. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	500㎡
		建築物の高さの最高限度	—	—
		壁面の位置の制限	—	建築物の壁又はこれに代わる柱は、
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物及び、看板の形態、意匠については、優れた都市景観の形成に寄与するとともに、道 2. 敷地内に設置する広告物又は看板については自己用（地区内施設の案内板及び公益上必要な 3. 建築物屋上に広告物又は看板を設置してはならない。	
		垣又はさくの構造の制限	道路（歩行者専用道及び緑道を含む）に面する垣又はさく（門扉、門柱及び門柱の袖壁を含む）は、生垣又は透視可能な構造とする。	建築物に付随する垣又はさく（門扉、門柱及び門柱の袖ただし、道路面から高さ1m以下の部分並びに高さ2m
		建築物の緑化率の最低限度	2.0/10	
		土地の利用に関する事項	—	地区計画区域外との敷地境界には、
		緩衝帯の設置及び保全を図るための制限		

都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）第 12 条の 5 による

工業系業務地区		商・工業系業務地区	
約 12.0 ha		約 12.6 ha	
工業地域		準工業地域	
60%・200%			
—			
—			
—			
1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に定める運動施設 8. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 9. カラオケボックスその他これに類するもの 10. 使用済自動車の再資源化等に関する法律第 2 条第 11 項に規定する引取業、同条第 12 項に規定するフロン類回収業、同条第 13 項に規定する解体業及び同条第 14 項に規定する破砕業の用に供する建築物 11. 特定家庭用機器再商品化法第 2 条第 3 項に規定する再商品化等に必要な行為の用に供する施設 12. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設 13. 統計法（平成 19 年法律第 53 号）第 28 条第 1 項の規定に基づき、同法第 2 条第 9 項に規定する統計基準として、産業に関する分類を定める件（平成 25 年総務省告示第 405 号）において分類された石油製品・石炭製品製造業、鉄鋼業又は非鉄金属製造業の用に供する建築物		1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7. 公衆浴場 8. 診療所又は病院 9. ホテル又は旅館 10. 自動車教習所 11. 畜舎（動物の繁殖、訓練施設の付属しない動物病院及びペットショップを除く） 12. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 13. カラオケボックスその他これに類するもの 14. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 15. 使用済自動車の再資源化等に関する法律第 2 条第 11 項に規定する引取業、同条第 12 項に規定するフロン類回収業、同条第 13 項に規定する解体業及び同条第 14 項に規定する破砕業の用に供する建築物 16. 特定家庭用機器再商品化法第 2 条第 3 項に規定する再商品化等に必要な行為の用に供する施設 17. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する産業廃棄物の収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替え保管施設 18. 統計法第 28 条第 1 項の規定に基づき、同法第 2 条第 9 項に規定する統計基準として、産業に関する分類を定める件において分類された石油製品・石炭製品製造業、鉄鋼業又は非鉄金属製造業の用に供する建築物	
		1,000 m ²	
		30m	
道路境界線から2m以上後退しなければならない。			
路に面する部分に緑地帯を設置し、周辺環境に調和したものとする。 ものは除く）のみとし、点滅式の照明は使用してはならない。			
壁を含む）は、他の法令にその構造について特に定めがあるものを除き、 生垣又は透視可能な構造 とする。 以下の門扉、門柱の袖壁（総延長が門扉の長さの 2 倍を限度とする）については、この限りではない。			
1.0/10			
緩衝帯として緑化を施し、その保全に努めるものとする。			

※ これらの他に道路斜線制限や岸和田市環境保全条例による日照障害の防止義務等の規定があります。

丘陵地区の立地とまち

●立地

丘陵地区は、岸和田市の中心部から南東へ約7kmの内陸部、市街地と神於山の間に立地しています。

丘陵地区のすぐそばには「道の駅 愛彩ランド」や「蜻蛉池公園」があり（下図）、小さなお子様から大人の方まで幅広い年齢層の方々の憩いの場となっています。関西国際空港、大阪都心部、京阪神一円への交通網も充実しています。



●まち

丘陵地区には、「住宅」、「商業」、「工業」、「農」、「自然」が共存しています。

丘陵地区は、隣接する神於山と緑のネットワークを形成し、緑と水と光と風の恵みを受けて成長していくまちです。



■まちのイメージ

本書はまちを楽しむためのほんの一部を紹介しました。
もっともっとアイデアを出し合い、楽しみを増やしていきましょう！

岸和田丘陵地区まちづくり協議会

<http://kishiwadamachikyo.com>

平成 26 年 7 月発行