

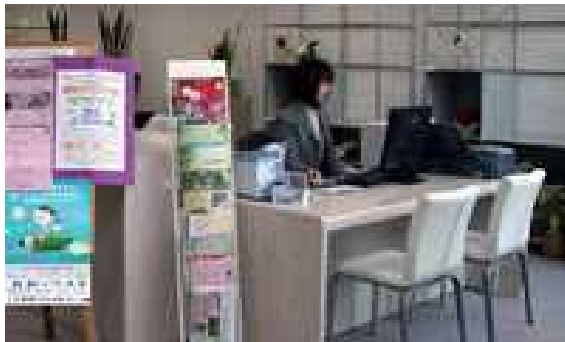
○「彩都（国際文化公園都市）」

新しいまちづくりとコミュニティの形成と育成

新しいまちづくりと合わせたコミュニティの形成が図られています。「彩都スタイルクラブ」は、阪急が分譲する住宅の居住者や趣旨に賛同する彩都在住の住民を対象にした阪急の運営するコミュニティクラブです。以下の3つを柱に活動を展開しています。

- ・ウェブによるコミュニティの育成...まちづくりポータルサイト「彩都NAV I」の開設・運営。
- ・共用施設を通じたコミュニティの活性化...キッチンスタジオ、キッズルームなど「ジオ彩都みなみ坂」の共用施設を活用したコミュニティづくり。
- ・彩都サービスフロントの運営...「彩都サービスフロント」を窓口に、各種サービスを実施。

同クラブの会員（毎回、定数 10 組）を対象に、いろいろなイベントが開催されますが、農業と触れあうイベントとして、年 4 ～ 5 回、「彩都のファーマー体験」イベントが開催されます。このイベントでは、地元農家の協力で酒米の田植え～稲刈り～お餅つきまで、さらに野菜収穫等も含めて農業について教わりながら体験することができます。



彩都サービスフロント



彩都のファーマー体験

○「モクモク手作りファーム（運営：農事組合法人 伊賀の里）」

観光農業公園の運営

モクモク手作りファームは三重県伊賀市に 1995 年に開設された農業公園で、主に銘柄豚「伊賀豚」の飼育から、その豚を使ったハム・ソーセージの加工生産、販売までを一貫して行っています。

その前身は「伊賀豚」の養豚農家を中心に設立した「ハム工房モクモク」です。ハム・ソーセージの販売を始めた初年度から赤字続きの状態でしたが、体験教室「手作りウインナー教室」が成功を収めたことから、徐々に名前が知られるようになりました。現在では、基盤となる直営農場と農産加工の各工房の運営のほか、年間 34 万人の来園者を誇るファクトリーファーム（農業公園）の運営、会員制の農産物の通信販売、さらに中京圏を中心に各所に直営レストランを開設し、その経営等も行っています。



手作りウインナー教室



モクモクの農場レストラン「津」

全国の事例にもありますが、それらの成功の秘訣は、

**地域の人々が徹底した話し合いをし、知恵を出し合う。
社会が望むものを捉えるために情報の収集と発信を行う。
運営していくためのマネージメントを行う。**

であります。

地域の様々な人達がやりがいを持って働き、関わり、支えあい、共感し合うために地区内の協力と共に地区内外の人々（サポーター）と協力して、知識者や経験者（アドバイザー）のノウハウを活用する「仕組みづくり」が必要であり、決してマネをするのではなく地区ならではの『○○○タウン』を創っていくことが重要です。

第8章 『○○○タウン』の実現に向けて

ここまで、他の地域にはない『○○○タウン』の創造に向けて、様々な角度から検討し、その可能性を検証してきました。

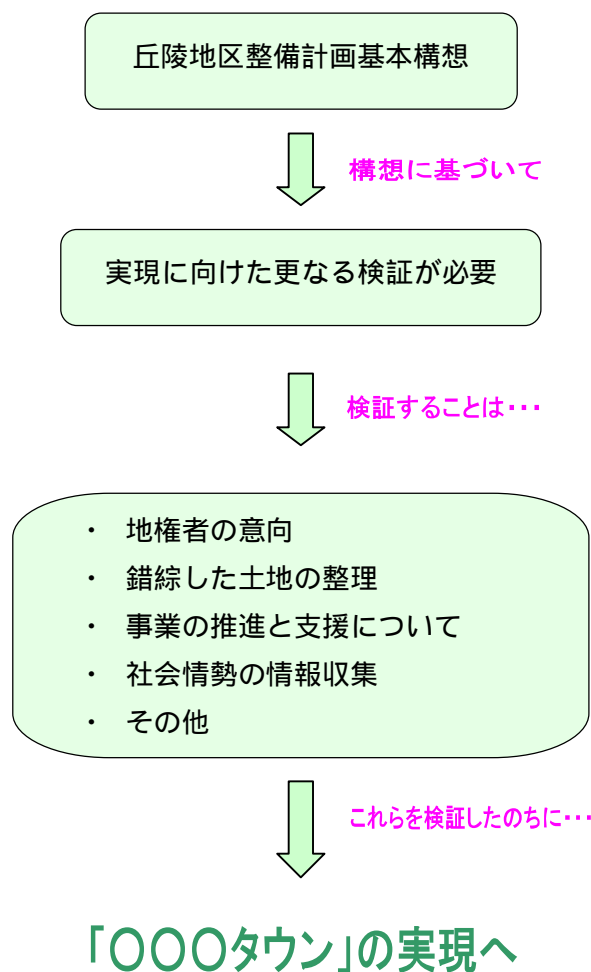
「岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会」は、一旦閉会しますが、この委員会に引き続き『○○○タウン』の実現に向けて、もう一步踏み込んだ「取り組み」が必要であると考えます。

そして、前章にもあるように、今後『○○○タウンのまちづくり』を実現させる「仕組みづくり」となる組織を設立し、もう一步踏み込んだ検証が必要であると考えます。

そこで、今後の「取り組み」と「運営組織の設立」について提案します。

1 実現に向けた今後の取り組みについて

「丘陵地区整備計画基本構想」は、様々な検証から「土地利用の方向性」と「地域づくりの方向性」を導き出しました。しかし、以下のように検証すべき内容がたくさんあります。



このように、『○○○タウン』実現に向けて必要な内容を引き続き検証し、まちづくりを実行する新たな運営組織が必要であると考えます。次に、この運営組織の設立について提案します。

2 運営組織の設立について

『○○○タウン』の実現に向けて更なる検証を行い、まちづくりを考える運営組織を設立する必要があると考えます。

この運営組織は、「仮称 岸和田市丘陵地区整備機構」として以下の機能を有し、今後のまちづくりの“マネージメント”を行わなくてはなりません。

仮称 岸和田市丘陵地区整備機構 の設立

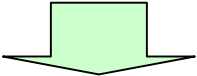
様々な検証

- 
- ・ 地権者への意向個別聴取
 - ・ 権利整理手順作成
 - ・ 事業種別の判別基準作成
 - ・ 社会情勢、ニーズ分析
 - ・ 有識者から情報やノウハウ収集
 - ・ 開発事例やまちづくり組織の情報収集
 - ・ コミュニティー活動の支援

組織の機能

- 
- ・ 地権者の意向を確認
 - ・ 錯綜した土地の権利整理
 - ・ 事業手法と事業手順の提案
 - ・ ニーズに応じた情報収集と情報発信
 - ・ まちづくり組織設立への土台づくり

事業主体への支援、協力、連携

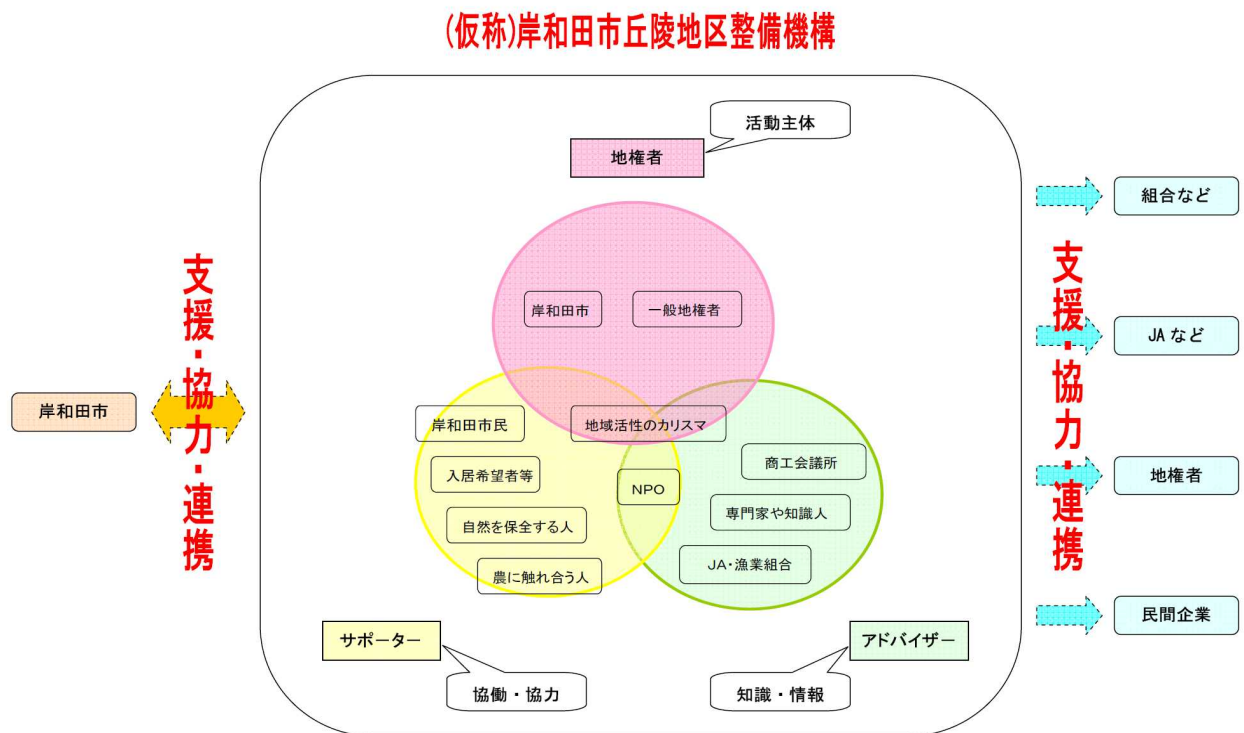


「仮称 岸和田市丘陵地区整備機構」は、第7章でも述べましたが、全国の成功した事例にある「仕組みづくり」を参考にしなくてはなりません。

地域の様々な人たちがやりがいを持って働き、関わり、支えあい、共感し合うために地区内の協力と共に地区内外の人々（サポーター）と協力して、知識者や経験者（アドバイザー）のノウハウを活用することができる組織であることが重要であると考えます。

そのため、以下のメンバーによって構成することが必要だと考えます。

仮称 岸和田市丘陵地区整備機構 のイメージ図



今後、このメンバーで構成される「(仮称)岸和田市丘陵地区整備機構」が中心となって他の事業主体のマネジメントを行い、『○○○タウン』を創造し、地区のまちづくりを推進していくことが必要です。

3 『○○○タウン』の創造

「岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会」では、二年間にわたり様々な検討を行い、「岸和田市丘陵地区整備計画基本構想」を取りまとめました。

『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”』

という、三つの“まち”がある緑豊かな新しいまちづくり『○○○タウン』の創造に向けて、これからも検討していきましょう。



参 考 資 料 編

目 次

1	周辺のインフラ整備状況	59
2	丘陵地区に期待する社会環境	62
3	水系と流域	72
4	事例の紹介	73
5	参考資料	89
6	岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会 経緯	93
7	岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会 委員名簿	94
8	用語解説	95

1 周辺のインフラ整備状況

周辺の基盤施設（上水道、下水道、工業用水）の整備状況を以下に整理します。

1) 上水道（上水道現況図 参照）

検討区域周辺に、赤山配水場、山直ポンプ場、内畑配水場があり、それぞれの配水施設からの給水管本管（管径φ250～φ350）が検討区域周辺の道路に配置されています。

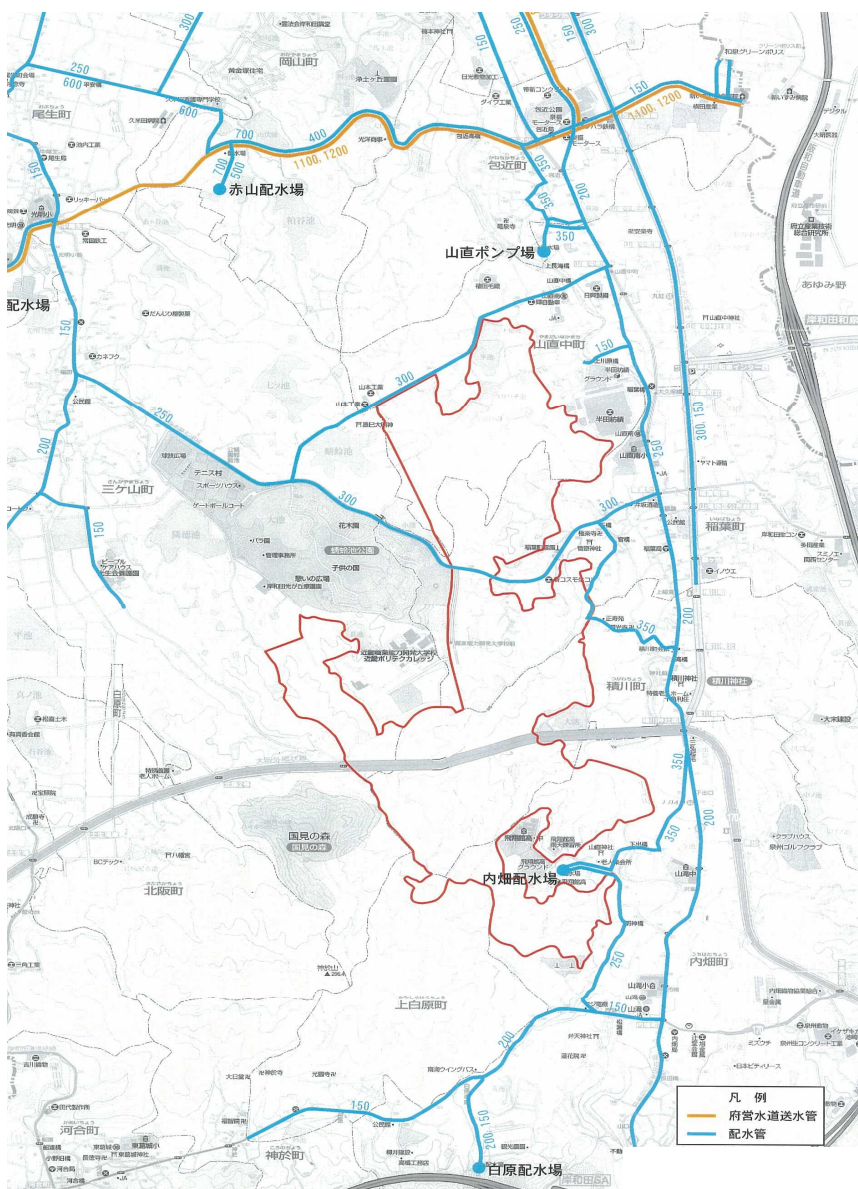


図 - 26 上水道現況図

2) 下水道（污水排水現況図 参照）

検討区域北側は山直中西処理分区、南側は稲葉処理分区にそれぞれ含まれており、検討区域の下水道は旧コスモポリス地区の想定人口を仮定して計画されています。

図中の実線は現在敷設されている下水道管で、未整備の下水道管は破線で表してあります。計画中の下水道管は随時、整備が進んでいます。

地区からの污水の放流位置は図中の数字付き矢印の箇所想定されています。

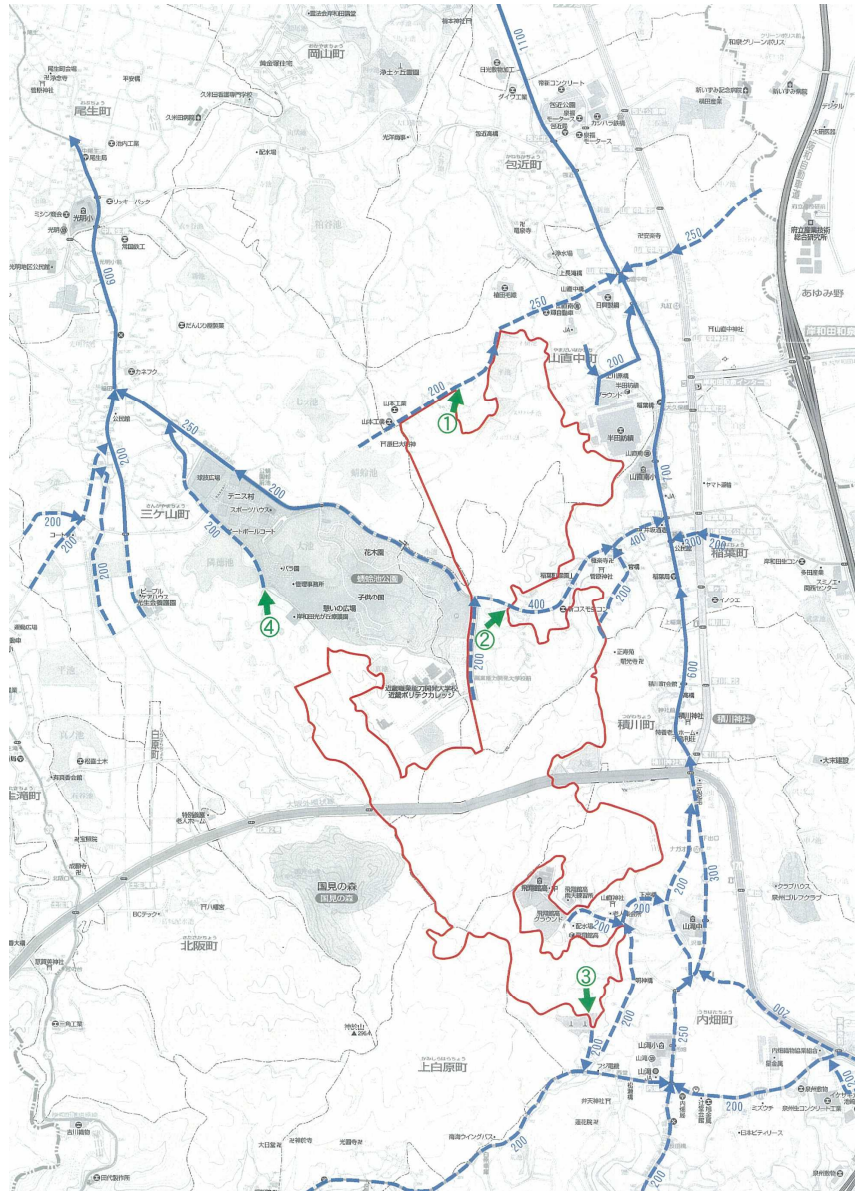


図 - 27 污水排水現況図

3) 工業用水(工業用水現況図参照)

岸和田市に敷設されている工業用水道は大阪府の施設であり、岸和田市域では、臨港区の湾岸沿いにφ500～φ700の2本の幹線が平行して敷設されており、丘陵部への供水は難しいものと考えられます。

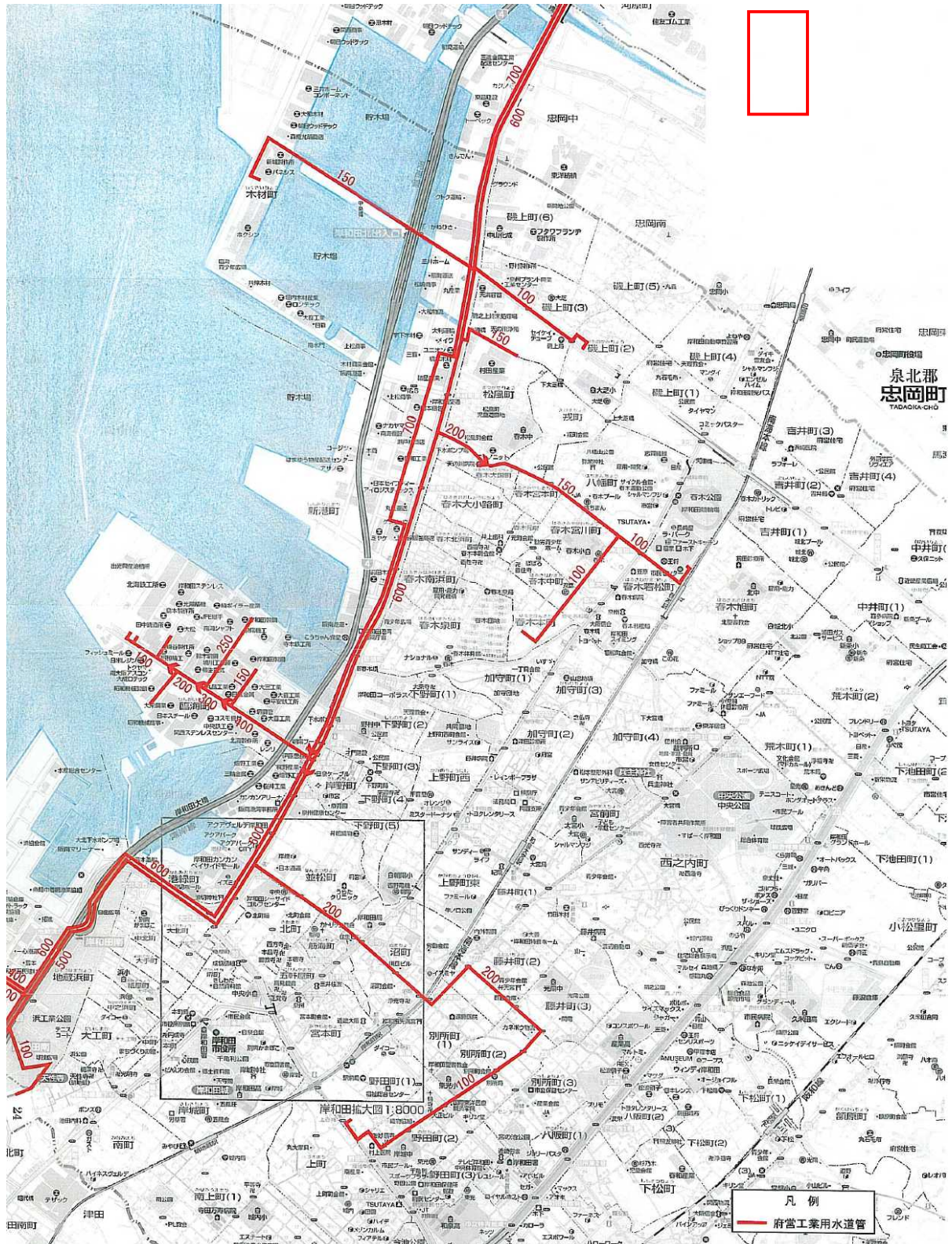


図 - 28 工業用水現況図

2 丘陵地区に期待する社会環境

地区に期待する社会環境（社会の望むもの）を的確に捉え、「地域特性」に配慮した情報発信を行うことで地区の魅力周知と交流による地域活性化が図られるものと考えます。

ここでは、地域資源を活かした各土地利用を検討するに際し、考慮すべき社会環境（社会の望むもの）について、以下に整理することとします。

1) 「住宅地の創出」について

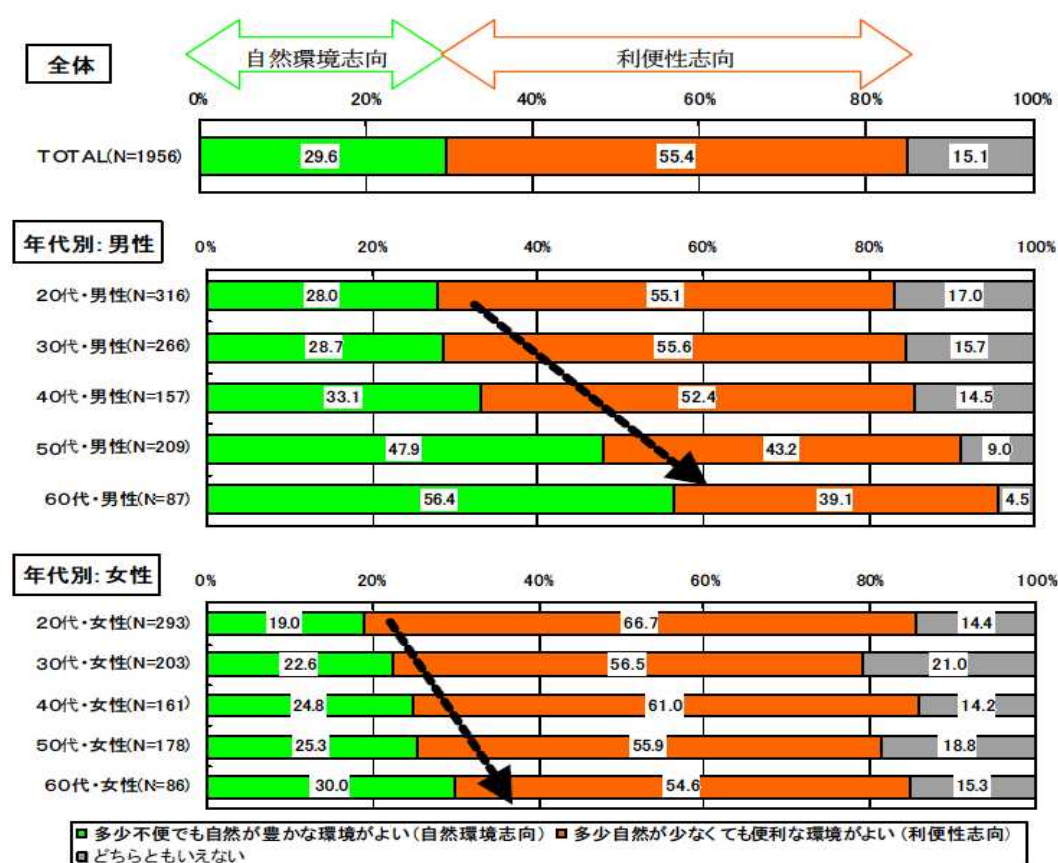
□ 移住意向者の住環境意識と自然環境志向層の選択条件

東京圏（東京都心より 30km 圏内）、阪神圏（大阪中心部より 20km 圏内）に居住する 20 歳から 69 歳の男女を対象としたアンケート調査結果（「総括編」国土交通省土地・水資源局、国土交通省住宅局、農林水産省農村振興局）の一部を以下に記載します。

移住・半移住意向者の住環境に対する基本的志向

- ・「多少不便でも自然が豊かな環境がよい」との回答は、移住・半移住意向者の 30%、「多少自然が少なくても便利な環境がよい」との回答は移住・半移住意向者の 55% となっています。
- ・属性別の傾向をみると、性別では、女性よりも男性の方が「多少不便でも自然が豊かな環境がよい」との回答割合が高く、特に 50 代、60 代では男女間で 2 倍近い回答率の差があります。また年代別では、年代が上がるにつれて「多少不便でも自然が豊かな環境がよい」との回答割合が高くなる傾向にあります。

図 - 29 住環境に対する基本的志向



移住意向・自然環境志向層の選択条件

- ・「移住意向・自然環境志向層」においても、希望する移住先としては「三大都市の都心から1時間以内」を選択する割合が高くなっています。（→本地区は適地ということになります）

表 - 4 移住意向・自然環境志向層の移住地選択割合とボリューム

	ボリューム① 【都心居住者全体に占める割合】	ボリューム② 【移住・半移住意向者全体に占める割合】	ボリューム③ 【移住意向者全体に占める割合】	ボリューム④ 【移住意向・自然環境志向層全体に占める割合】
都心居住者（アンケート対象者）	100%	—	—	—
移住・半移住意向層	41.1%	100%	—	—
移住意向層	31.8%	77.5%	100%	—
移住意向・自然環境志向層	8.4%	20.4%	26.3%	100%
希望する移住先				
三大都市の都心	0.5%	1.1%	1.5%	5.5%
三大都市の都心から1時間未満	2.8%	6.9%	8.8%	33.6%
三大都市の都心から2時間未満	1.0%	2.4%	3.0%	11.5%
三大都市の都心から2時間以上	0.0%	0.1%	0.1%	0.5%
地方都市の中心市街地	0.3%	0.7%	0.9%	3.3%
地方都市の中心市街地から30分未満	0.8%	2.0%	2.6%	10.0%
地方都市の中心市街地から1時間未満	0.6%	1.4%	1.8%	7.0%
地方都市の中心市街地から1時間以上	0.1%	0.3%	0.4%	1.5%
農山漁村	0.5%	1.1%	1.5%	5.5%
別荘地・リゾート地	0.5%	1.2%	1.5%	5.8%
条件がよければどこでも良い	1.3%	3.1%	4.0%	15.0%

□ 農業や農空間についての意識

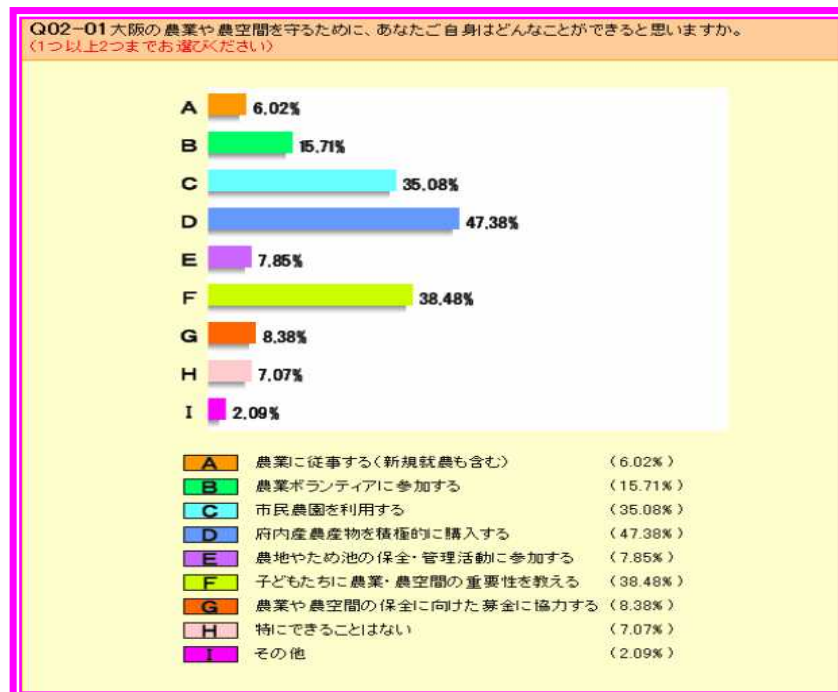
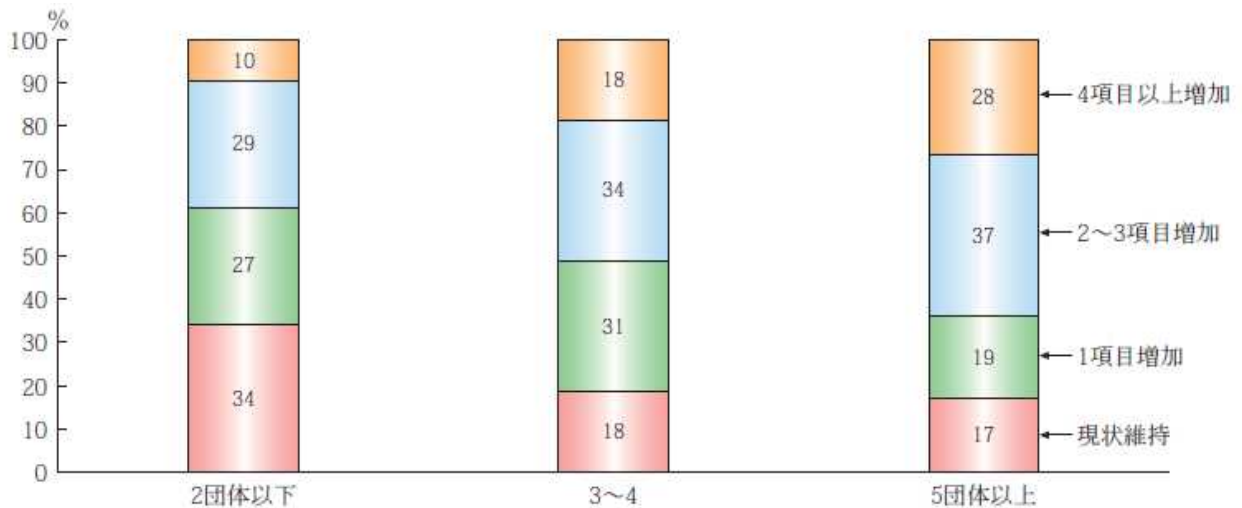


図 30 「平成 18 年度 大阪府府政情報センタ - (報道資料)」

このアンケート調査結果から、農業や農空間を守りたいと思っている人々が多数いることが判ります。

□ 農業や自然環境保全への取り組み

平成 19 年度からの「農地・水・環境保全向上対策」の実施に向けてモデル的取り組みが行われており、多様な主体の参画の促進が広がっています。例えば、図 31「参画団体の増加と活動内容の変化（食料・農業・農村白書）」のように、学校や P T A の参画により、子どもを中心とした生物の生息状況の把握や景観形成のための植栽等の取り組み割合の増加がみられます。



資料：農林水産省「農地・水・農村環境保全向上活動支援実験事業」（18年）

注：1）共同活動の実施体制の試行的整備を行った全国568地区を対象に、18年度に新たに参画した農業関係団体以外の団体数と、17年度に対する地域環境の保全向上にかかる活動項目の増加数との関係を示した。

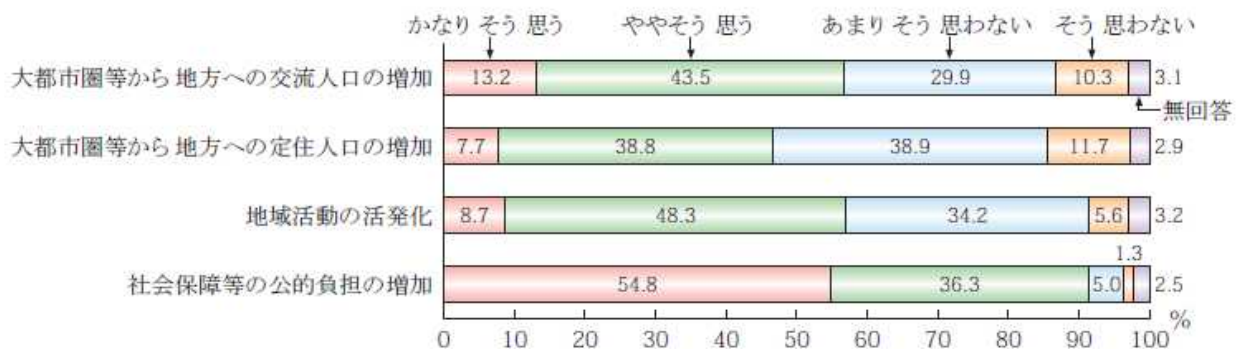
2）活動項目とは、景観形成のための施設への植栽、施設等の定期的な巡回点検・清掃、生物の生息状況の把握、水質モニタリングの実施等である。

図 31「参画団体の増加と活動内容の変化（食料・農業・農村白書）」

□ 団塊世代の大量の退職による影響

住宅地の創出に際し、団塊世代の大量の定年退職者も考慮する必要があります。

団塊世代の大量の定年退職者も含めた都市住民の田舎暮らし等に対する潜在的な志向に対する全国の市町村の認識として、以下の調査結果があります。



資料：国土交通省「都市・地域レポート 2006」（18年3月）

図 32「団塊世代の大量の退職による影響にかかる市町村の認識（食料・農業・農村白書）」

以上の資料から、丘陵地区に取り込まなくてはならない社会環境（社会が望むもの）が数多くあることが判ります。