

岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会

# 岸和田市丘陵地区 基本構想

(案)

平成 20 年 1 月 10 日 (木)

岸和田市丘陵地区整備課

(案)

(案)

## はじめに

### 〔岸和田市丘陵地区土地利用構想の趣旨〕

岸和田市丘陵地区の開発は、旧コスモポリス事業として長年にわたり検討されてきましたが、経済情勢の悪化等により計画を断念し、第3セクター「株式会社岸和田コスモポリス」が解散しました。

今回、「岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会」を設立し、実現可能な整備計画として旧コスモポリス事業に変わる、新たな整備方針の方策を検討しました。

丘陵地区を取り巻く社会情勢は、少子高齢化や都心回帰が顕著となり、離農による放棄地の増加など非常に厳しいですが、これらの状況を踏まえつつ、地区の地域資源を最大限に活かし、丘陵地区のみならず広範囲に渡り地域の活性化に繋がる持続可能な土地利用構想を作成しました。

今後、この土地利用構想に基づいて、組織を設立して協議を重ね、将来展望に叶う土地利用が図られる事を願います。

岸和田市丘陵地区整備計画検討委員会

(案)

# 岸和田市丘陵地区の基本構想

## 基本構想

### タウンの創造

～ 地域資源を活かした の形成 ～

現在、日本社会は成長型から安定型となり、ライフスタイルの多様化で多自然型住宅や農に親しみを求める人たちが増加しています。丘陵地区の開発は、これらの社会環境を踏まえ、地域資源を活かした新しいまちづくり「タウンの創造」を目指します。

#### 基本方針

- (1) 地域資源を活かした開発
- (2) 「リスク」の少ない開発
- (3) 検討区域の各地区の特徴に適した開発
- (4) 地域との協働による「まちづくり」

## 地域特性

### 1 資源

- (1) 地域環境
- (2) 交通の条件
- (3) 産業

### 2 課題

- (1) 土地の権利関係
- (2) 農業の現状
- (3) 公共交通

### 3 社会環境

- (1) 人口の減少と少子高齢化
- (2) 住宅の需要動向
- (3) 工場の立地動向
- (4) 地価の動向
- (5) 農業への参画調査

### 4 特性の検証

(案)

## 土地利用構想の視点

- (1) 地形を活かし、豊かな自然に溶け込むゆとりのある住宅地の創出
- (2) 地域資源と有機的に連携し、持続性のある企業の誘致
- (3) 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供
- (4) 蜻蛉池公園や神於山との連携を考慮した自然資産の保全と活用
- (5) 地区の活性化に繋がる地域コミュニケーションの形成

## まとめ

### 1 土地利用の方向性

- (1) ゾーニングの選定
- (2) 骨格(自然・交通)の形成
- (3) ゾーンの創出
- (4) 実現方策の検討
- (5) 土地利用構想図

### 2 地域づくりの方向性

- (1) 共存・連携による相乗効果
- (2) 仕組みづくり

### 3 実現へ向けて

(案)

(案)

## 目 次

基本構想	1
1 基本構想	1
2 基本方針	1
地域特性	2
1 資源	2
2 課題	3
3 社会環境	4
4 特性の検証	10
土地利用構想の視点	11
まとめ	12
1 土地利用の方向性	12
2 地域づくりの方向性	27
3 実現に向けて	28
参考資料	29