

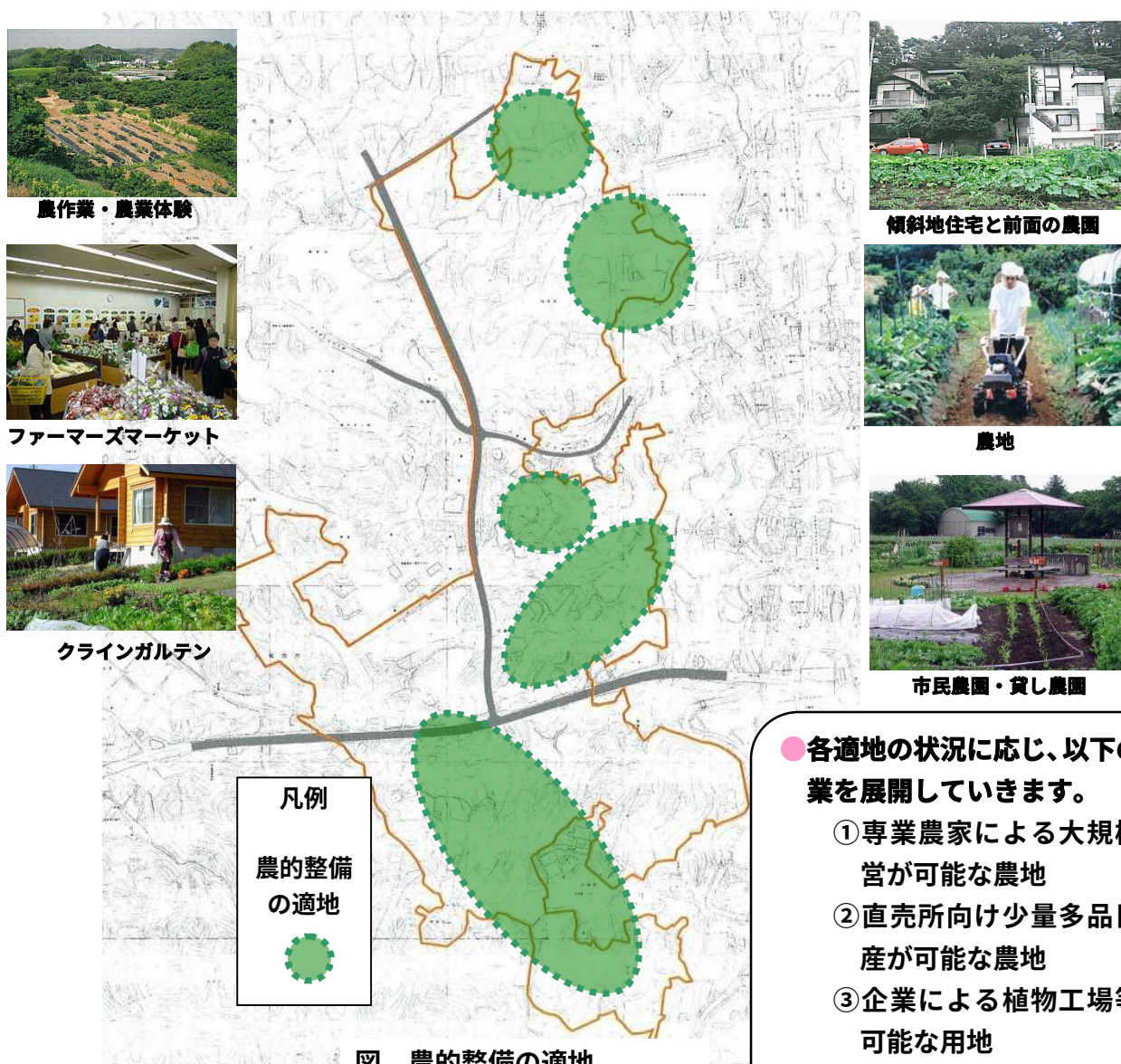
2. 土地利用の方向性について

● 農地の開発で目指していくこと ●

地域資源の把握により、以下のような場所が農地を開発できる可能性があります。
 今後は開発方針に基づき以下のような整備を進めていきます。

関連する開発方針とその整備例

開発方針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	開発方針② 地域資源と有機的に連携できる企業の誘致	開発方針③ 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供	開発方針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	開発方針⑤ 地区の活性化につながる地域コミュニケーションの形成
 例) 農地や菜園付き住宅の開発等	 例) 食品工場など農産物を活かした産業の誘致等	 例) 地域ブランドの創出による付加価値の高い農業等	 例) 既存の水系やため池を踏まえた農地の開発等	 例) 市民農園や貸し農園等「人が集まる」農地づくり等



● 各適地の状況に応じ、以下の農業を展開していきます。

- ① 専業農家による大規模経営が可能な農地
- ② 直売所向け少量多品目生産が可能な農地
- ③ 企業による植物工場等が可能な用地
- ④ 市民農園

● 住宅地の開発で目指していくこと ●

地域資源の把握により、現況の地形や景観を活かすことで多様な住宅地整備が可能です。今後は開発方針に基づき以下のような整備を進めていきます。

関連する開発方針とその整備例

開発方針① 地形を活かし、豊かな自然に溶け込むゆとりある住宅地の創出	開発方針② 地域資源と有機的に連携できる企業の誘致	開発方針③ 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供	開発方針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	開発方針⑤ 地区の活性化につながる地域コミュニケーションの形成
例) 眺望の良い斜面地付き住宅の開発→住宅地 A	例) 企業の従業員向け住宅の開発→住宅地 B	例) 農地や菜園付き住宅の開発→住宅地 C	例) 眺望の良い斜面地付き住宅の開発→住宅地 A	例) 農空間に近接し、アクセスしやすい住宅の開発→住宅地 C

住宅地を予定しているエリア内の地形の標高が高い部分（尾根筋）はできるだけ改変せず、斜面地住宅として活かしていきます。

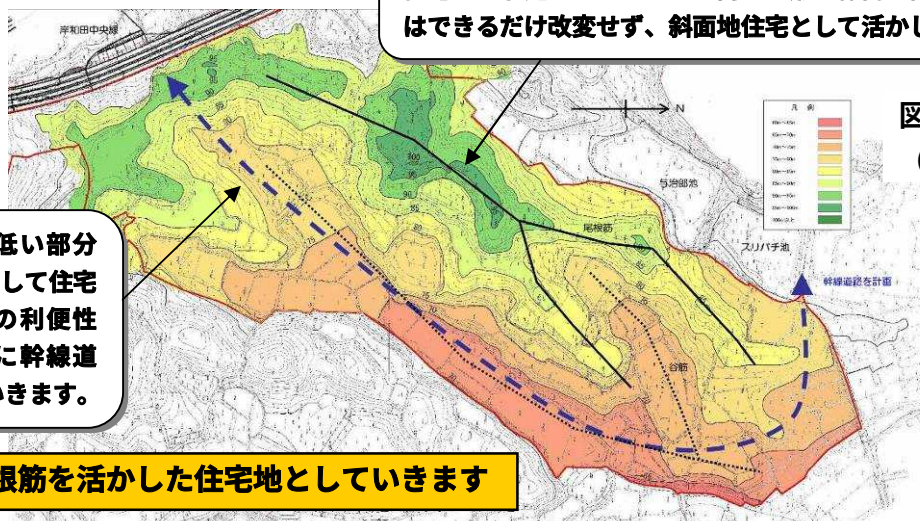
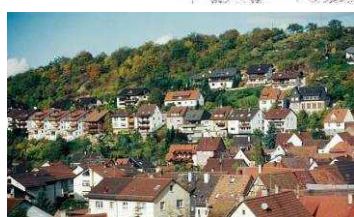


図 現在の地形状況（住宅地）



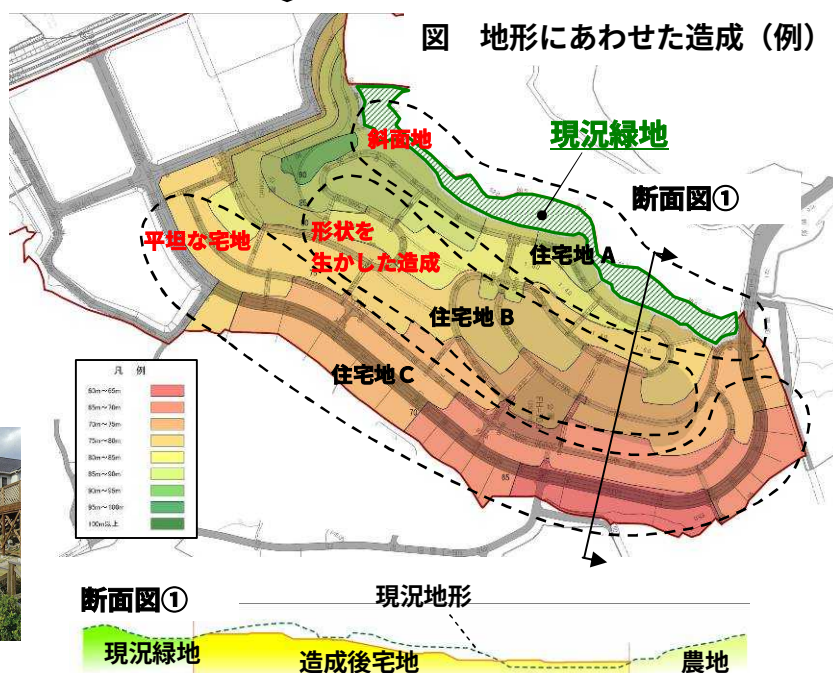
斜面地の住宅地（全体イメージ）
※ドイツ シュツツガルト



農地付き住宅のイメージ
※リベラルファーム東川（北海道 東川市）



共用の緑地空間のイメージ
ワシントン村（兵庫県 三田市）



● 商業地・業務地の開発で目指していくこと ●

大阪外環状線及び岸和田中央線沿いは商業や業務施設開発の可能性があります。今後は開発方針に基づき以下のような整備を進めていきます。この地区において立地する施設が周辺地域を含めた岸和田市全体の活性化につながるよう考えています。

関連する開発方針とその整備例

開発方針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



例) 住宅地に近接した生活関連施設の誘致（ガーデニングショップ等）

開発方針②

地域資源と有機的に連携できる企業の誘致



例) 地域農業と関連した食品加工の工場、バイオマス関連施設、岸和田市の地場産業、研究所及び関連流通施設、近畿職業能力開発大学校と連携する業務施設等

開発方針③

農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供



開発方針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



例) 周辺景観や環境に配慮した業務施設の開発等

開発方針⑤

地区の活性化につながる地域コミュニケーションの形成



例) 生きがいを持って働ける業務施設の創出等

● 沿道の緑化と景観に配慮した施設の立地を進めます



街路樹が美しい幹線道路と景観に配慮した商業施設事例

● 周辺環境に配慮した業務施設の立地を進めます



景観や環境に配慮した業務施設事例

● (仮称) 岸和田市道の駅地域交流センター ●

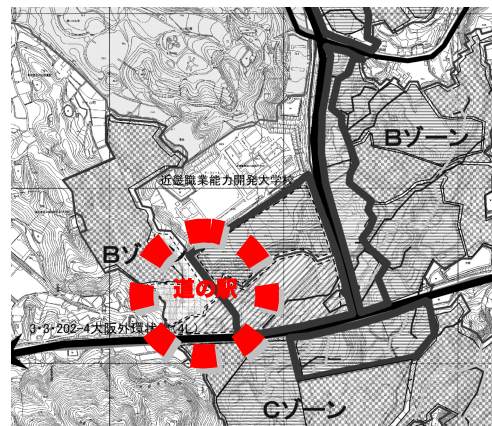
(1) 「岸和田市道の駅」基本構想とは

岸和田市では、岸和田ならではの「人情・伝統・ふれあい」を内外に伝え、岸和田の魅力を感じ、知ってもらうことが必要であると考えています。

そのため、「情報発信機能」「地域連携機能」「休憩施設」などを併せ持つ「道の駅」を整備し、これらの機能を活かして「岸和田らしさ」を表現することで、地域振興を図り、岸和田市の活性につなげることを創造するために基本構想を定めています。

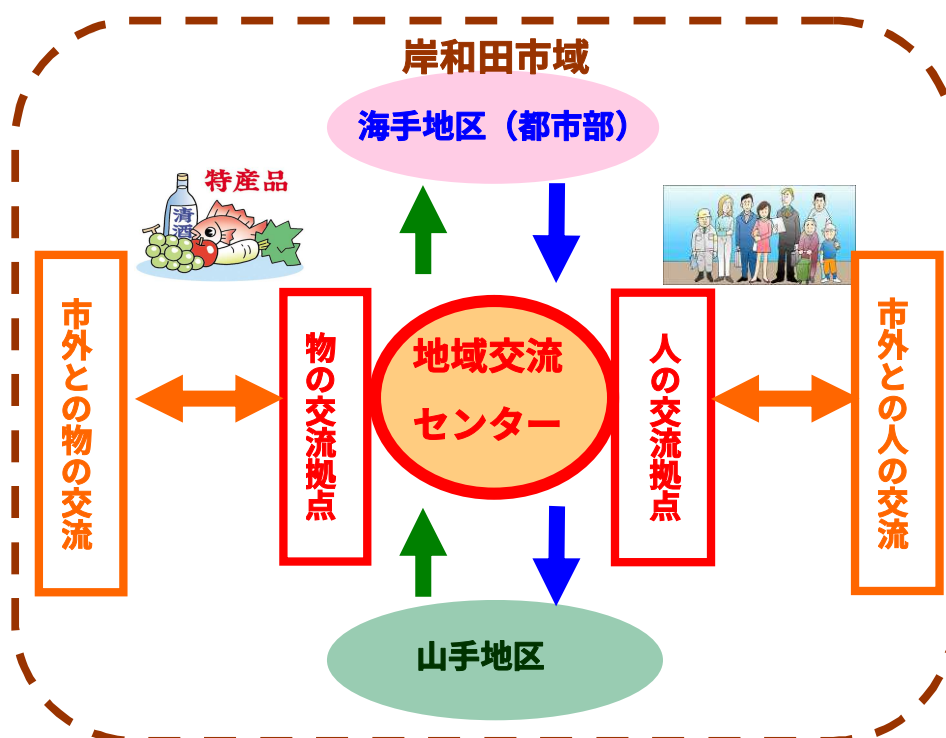
～ 岸和田らしさを伝え、
人々が集う空間づくり ～

- 岸和田の魅力を伝える空間
- 人々が集い、楽しみ、交流する空間
- 岸和田の資源を守り続ける空間



(2) 「(仮称) 岸和田市地域交流センター」とは

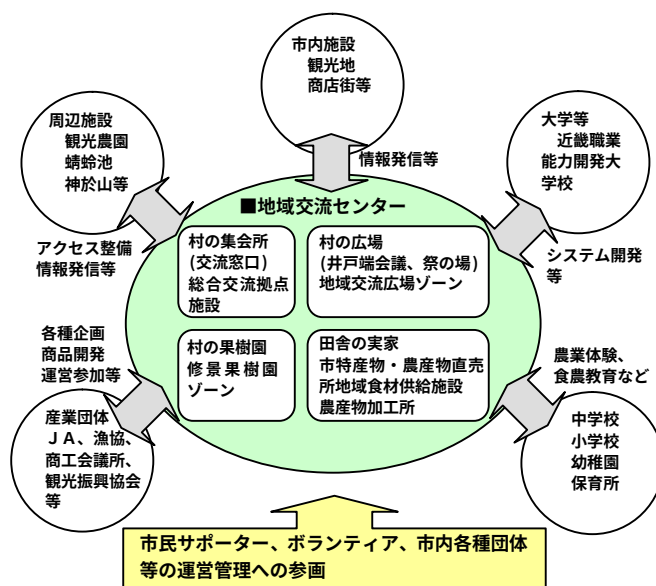
(仮称) 岸和田市地域交流センターは、「岸和田市道の駅」基本構想に基づき地域振興を担う施設です。岸和田市内の農作物や海産物、工芸品など「岸和田らしさ」を内外の人々に伝え、ここに集まる人々との新たな交流を生み出す場として施設整備を図るものです。また、丘陵地区の整備を進めていく際のトリガー（＝引き金）となる事業として考えています。



(3) 施設整備の目的と連携・交流の推進方針

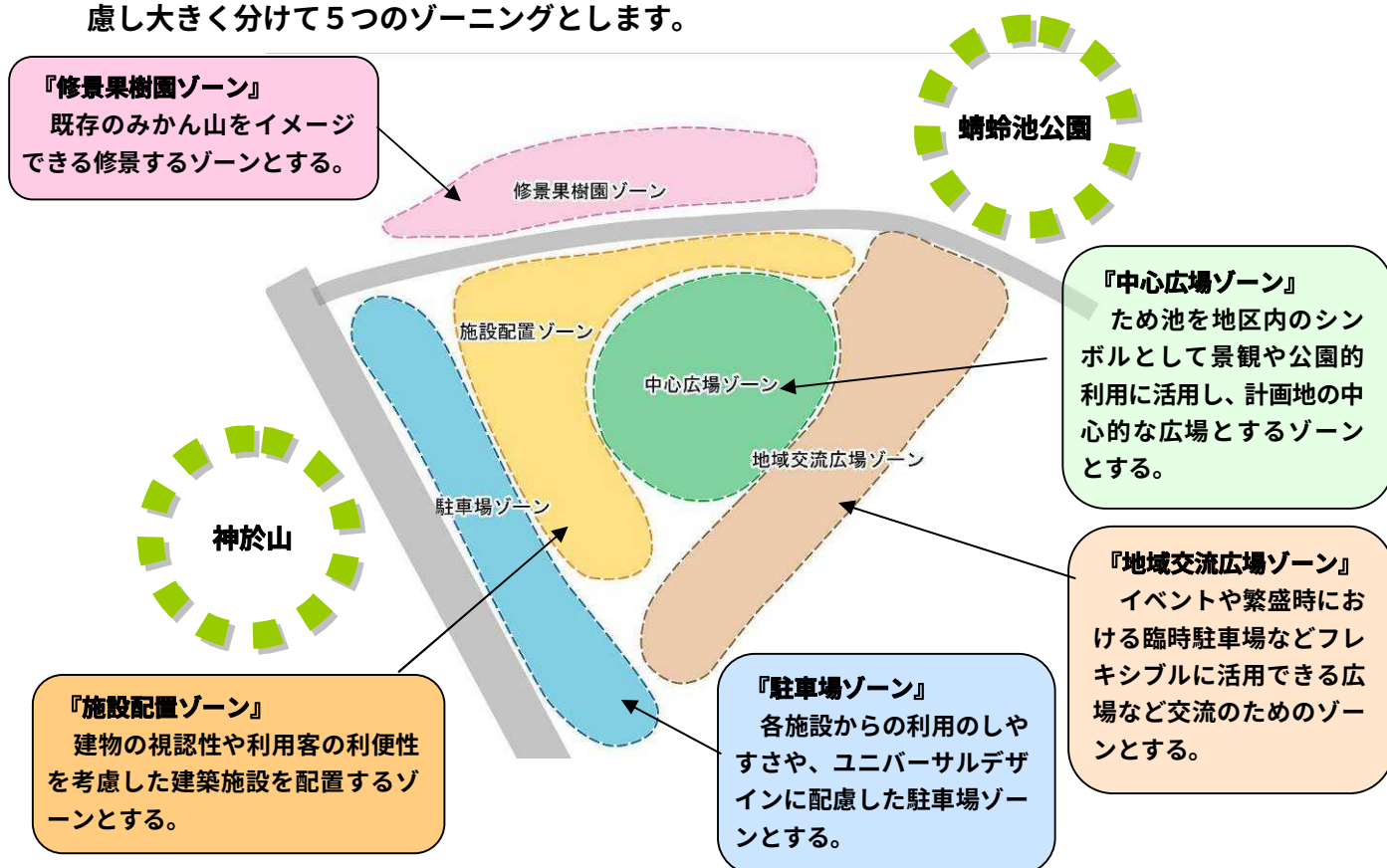
施設整備の目的を達成するためには、行政のみならず、岸和田商工会議所、JA いずみの、岸和田市観光振興協会、岸和田市漁業協同組合、春木漁業協同組合などの市内産業団体や、その他 NPO などの各種団体、生産者、岸和田市民が様々な形で営業や管理・運営に関わる仕組み作りが重要です。

また、蜻蛉池公園や神於山、観光農園などの周辺施設や、小学校や商店街等の市内の各種施設と連携したグリーンツーリズムや観光振興施策により、地域交流センターは、丘陵地区や岸和田市全体の地域活性化や交流の拠点として機能できるものと考えます。



④ 土地利用ゾーニングについて

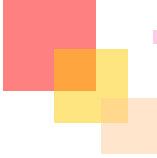
(仮称)「岸和田市道の駅地域交流センター」の土地利用ゾーニングは環境や景観上に配慮し大きく分けて5つのゾーニングとします。



3. 土地利用計画

(1) 宅地規模等の設定における土地利用の考え方

	土地利用の考え方など
①農地	《土地利用の考え方》 ・様々な目的に応じた農地を創出できるように、農道の整備や農地の集約を行いながら、以下の農地を誘導していく。 専業農家による大規模経営が可能な農地 直売所向け少量多品目生産が可能な農地 企業による植物工場等が可能な用地 市民農園
②住宅地	《土地利用の考え方》 ・現況の丘陵地形を活かした多様な住宅地を創出していく。以下の住宅の立地を誘導していく。 斜面地付き住宅：現況の斜面地形の活用 環境創出住宅：農地や菜園などが付いた住宅、 企業用住宅：業務地の従業員向けの住宅
③商業地	《土地利用の考え方》 ・農地や蜻蛉池公園など地域資源と連携を行うことができる施設や地域に集まる人や隣接する住宅地へのサービスを提供する施設の立地を誘導する。 ・特に農業に関連した施設としてファーマーズマーケットやベーカリーショップ、カフェ、隣接して観光農園、ハーブ園等の地域イメージに合った施設を誘導していく。
④業務地	《土地利用の考え方》 ・業務地では地域の産業動向をふまえながら、近年の立地動向による伸びている工業業種や、臨海部のように用水確保が容易でないことから、用水量の少ない施設あるいは非用水施設等の立地を誘導する。また、周辺地域や岸和田市全体と連携していく。
⑤自然活用エリア	《土地利用の考え方》 ・豊かな自然環境を活かし、住民参加による自然環境保全や環境学習、多自然型公園等の利用、自然地形を活かした農的利用、神於山や蜻蛉池、道の駅など緑のネットワークとの連携を誘導していく。



(3) 土地利用計画図

