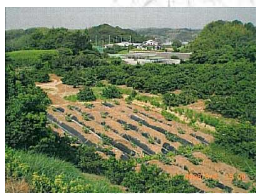
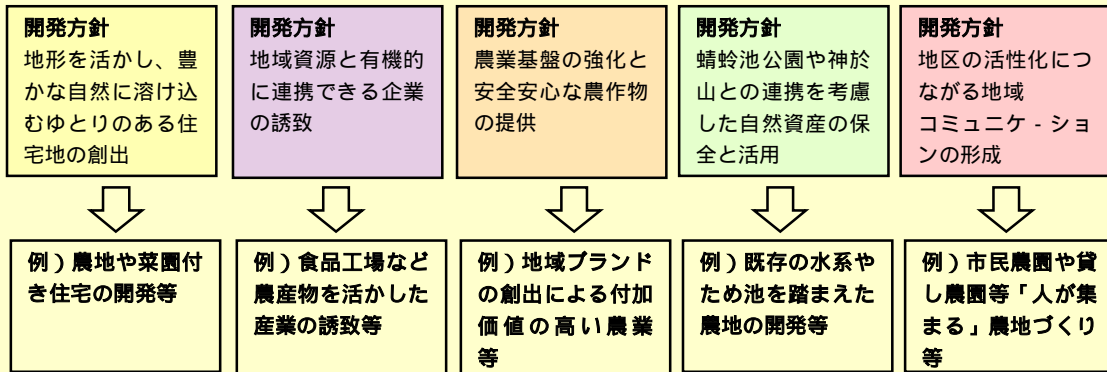


2. 土地利用の方向性について

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



農作業・農業体験



ファーマーズマーケット



クラインガルテン



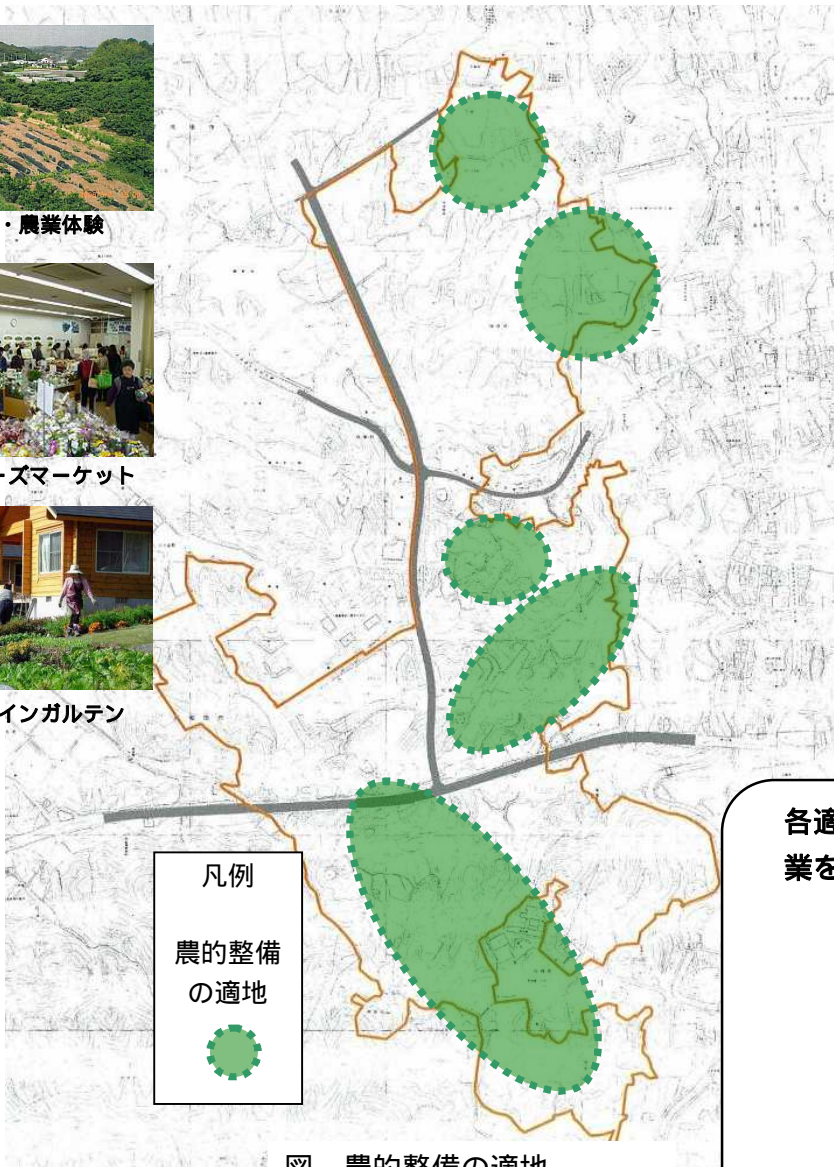
傾斜地住宅と前面の農園



農地



市民農園・貸し農園



凡例
 農的整備の適地

図 農的整備の適地

各適地の状況に応じ、以下の農業を展開していきます。

- 専門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

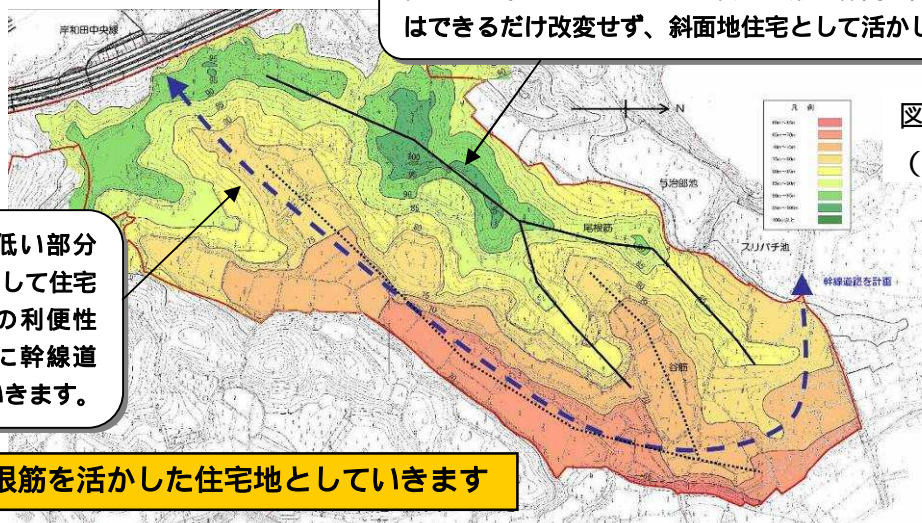
住宅地の開発で目指していくこと

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 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 地域資源と有機的に連携できる企業の誘致	開発方針 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供	開発方針 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 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

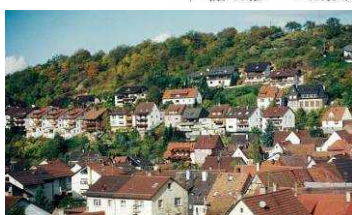
住宅地を予定しているエリア内の地形の標高が高い部分（尾根筋）はできるだけ改変せず、斜面地住宅として活かしていきます。



地形の標高が低い部分（谷筋）を利用して住宅地エリア内外の利便性が高まるように幹線道路を設置していきます。

図 現在の地形状況（住宅地）

現在の尾根筋を活かした住宅地としていきます



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）

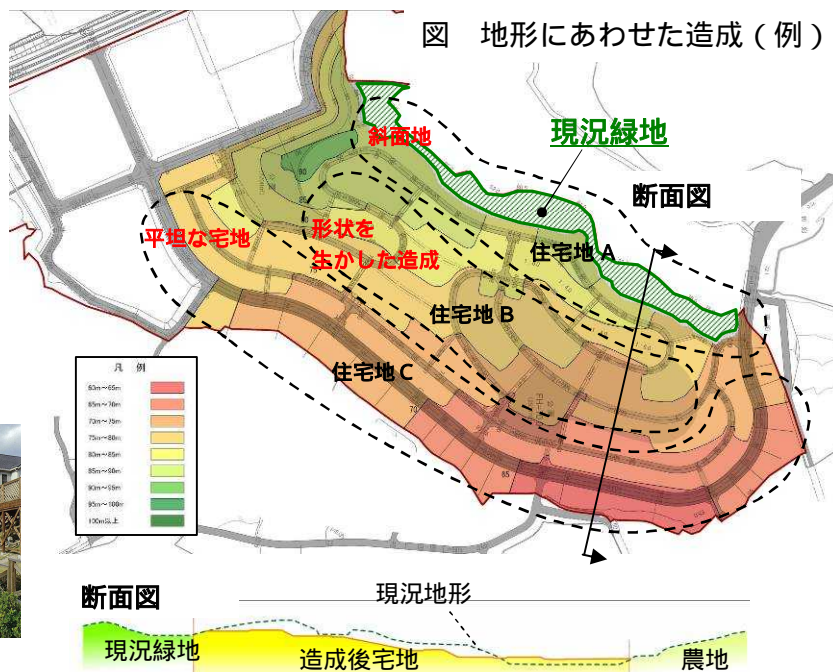


図 地形にあわせた造成（例）

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 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 地域資源と有機的に連携できる企業の誘致	開発方針 農業基盤の強化と安全安心な農作物の提供	開発方針 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 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) 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)	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	例) 周辺景観や環境に配慮した業務施設の開発等	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

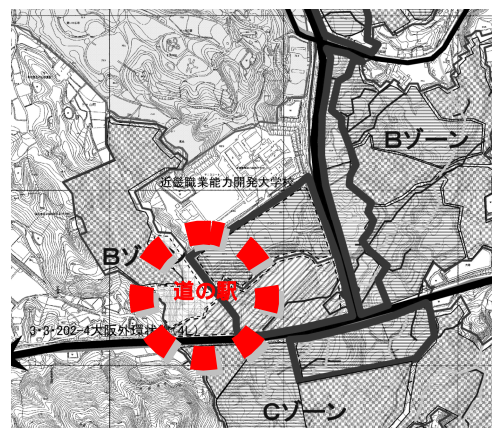
(仮称) 岸和田市道の駅地域交流センター

(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。

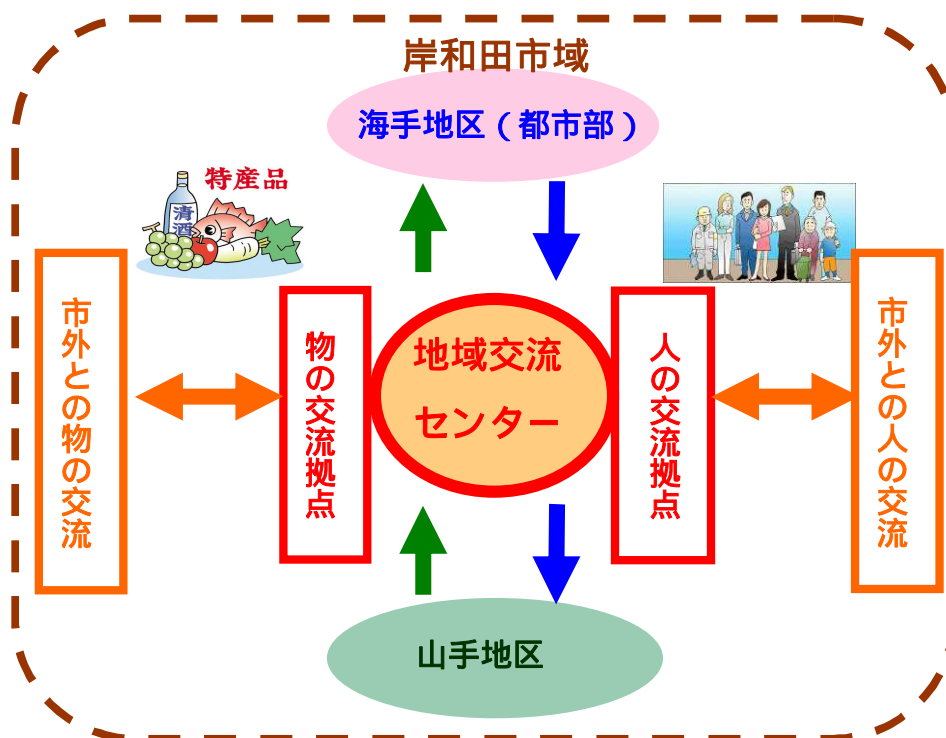
そのため、「情報発信機能」「地域連携機能」「休憩施設」などを併せ持つ「道の駅」を整備し、これらの機能を活かして「岸和田らしさ」を表現することで、地域振興を図り、岸和田市の活性につなげることを創造するために基本構想を定めています。

～ 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

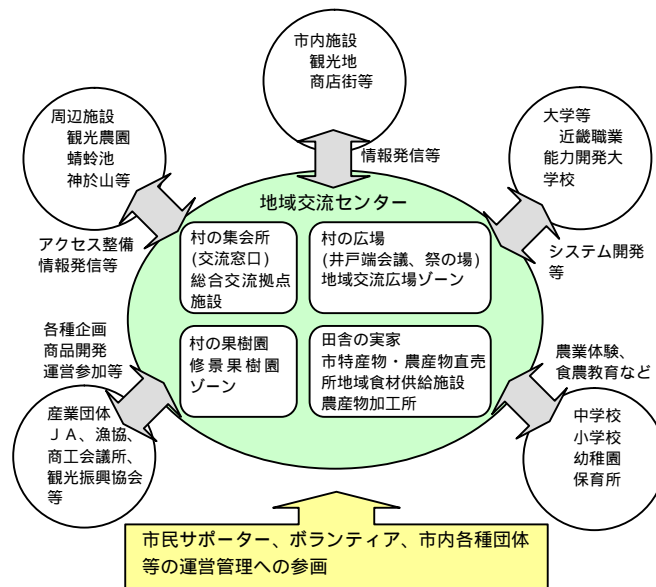
(仮称) 岸和田市地域交流センターは、「岸和田市道の駅」基本構想に基づき地域振興を担う施設です。岸和田市内の農作物や海産物、工芸品など「岸和田らしさ」を内外の人々に伝え、ここに集まる人々との新たな交流を生み出す場として施設整備を図るものです。また、丘陵地区の整備を進めていく際のトリガー(=引き金)となる事業として考えています。



(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。



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。

