

新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画（案）

修正対比表

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 共通	(1桁の数字) →半角と全角が混在	(1桁の数字) → <u>全角</u>	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 1ページ 計画策定の社会的背景	○国土幹線道路である新名神高速道路とアクセス道路の建設 現在、～(略)～の建設が進んで おり、 本市は 川西インターチェンジ(以下、「川西 IC」という。)が 設置 され、 平成 29 (2017) 年度に供用開始 されました。 川西 IC が供用開始 したことで、本市から中国地方や中部地方へのアクセスが向上し、	○国土幹線道路である新名神高速道路とアクセス道路の建設 現在、～(略)～の建設が進んで <u>います。</u> <u>平成 29 (2017) 年度に</u> 川西インターチェンジ(以下、「川西 IC」という。)が <u>開設</u> されたことで、本市から中国地方や中部地方へのアクセス <u>性</u> が向上し、	・読みやすさを考えて、簡潔にまとめました。
【本編】 1ページ 計画策定の社会的背景	○市街化調整区域における開発許可制度の弾力的な運用 ～(略)～市街化調整区域 の 開発許可制度は、 地域の状況により 一定の限界はあるものの、地域の維持発展のために弾力的な運用が 可能な 状況へと変化してきています。 具体的には、 ～(略)～平成 12 (2000) 年度に～(略)～ さらに平成 18 (2006) 年度には、 ～(略)～ 住民の生活の基盤となる土地利用 など に関する都市計画は、～(略)～ こうしたことから、市街化調整区域の性格を維持しながら～(略)～平成 28 (2016) 年度には、 ～	○市街化調整区域における開発許可制度の弾力的な運用 ～(略)～ <u>地域の状況によって市街化調整区域に</u> <u>おける</u> 開発許可制度には一定の限界はあるものの、地域の維持・発展のために弾力的な運用が <u>できる</u> 状況へと変化してきています。 具体的には～(略)～平成 12 (2000) 年度には <u>は</u> ～(略)～さらに平成 18 (2006) 年度には～(略)～住民の生活の基盤となる土地利用 <u>等</u> に関する都市計画は、～(略)～ こうしたことから、市街化調整区域の性格を維持しながら <u>も</u> ～(略)～平成 28 (2016) 年度には	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・表記揺れについて統一しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 2ページ 1-1 計画 の目的</p>	<p>本市において、～（略）～川西 IC が設置されたことで、新たな交通の玄関口が生まれました。</p> <p>川西 IC 周辺は、～（略）～川西 IC の供用開始により、広域交通、地域間交流など新たな交通が発生し、開発・建築需要が高まっています。</p> <p>そこで、～（略）～平成 27（2015）年 3 月に新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画を策定しました。</p> <p>土地利用計画を策定した段階では、</p>	<p>本市において、～（略）～川西 IC が開設されたことで、新たな交通の玄関口が生まれました。</p> <p>川西 IC 周辺は、～（略）～川西 IC の<u>開設</u>により、広域交通、地域間交流など新たな<u>ヒトやモノの動き</u>が発生し、開発・建築<u>に対する</u>需要が高まっています。</p> <p>そこで、～（略）～平成 27（2015）年 3 月に「<u>新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画</u>」を策定しました。</p> <p>土地利用計画が<u>策定されているだけ</u>では、</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 3ページ 1-2 計画 の位置づけ</p>	<p>本計画は、第 6 次川西市総合計画と川西市都市計画マスタープランに即して定めます。</p> <p>また、本計画は、川西市都市計画マスタープランに定める～（略）～今後、本市が定める都市計画は本計画に即したものとし、計画対象区域内で行う開発許可は</p>	<p>本計画は、「<u>第 6 次川西市総合計画</u>」と「<u>川西市都市計画マスタープラン</u>」に即して定めます。</p> <p>また、本計画は、「<u>川西市都市計画マスタープラン</u>」に定める～（略）～今後、本市が定める都市計画は本計画に即したものとし、対象区域内で行う開発許可は</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 3ページ 1-3 計画 の期間</p>	<p>計画の期間は、上位計画との整合を図り、令和 6（2024）年度から令和 13（2031）年度までの 8 か年とします。また、社会経済の動向等を見極める、</p>	<p><u>本</u>計画の期間は、上位計画との整合を図<u>り</u>、令和 6（2024）年度から令和 13（2031）年度までの<u>おおむね</u> 8 か年とします。また、社会経済の動向等を見極め<u>ながら</u>、</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・上位計画に整合させるため文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 3ページ 1-3 計画の期間	図表 3 計画の期間 第6次総合計画 新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画	図表 3 計画の期間 第6次 <u>川西市</u> 総合計画 新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画 <u>(本計画)</u>	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 4ページ 1-4 計画の対象区域	図表 4 計画の対象区域 県道川西篠山線（横書き） （記載なし）	図表 4 計画の対象区域 県道川西篠山線（ <u>縦書き</u> ） <u>一庫、緑が丘、山原、下財町、山下町、笹部、見野、大和東、東畦野山手、清流台、清和台西</u>	・読みやすさを考えて、一部縦書きに修正しました。 ・わかりやすさを考えて、地名を追加しました。
【本編】 5ページ 1-5 改定の背景	計画の策定時は、一部の土地所有者によ る 比較的小規模な開発・建築が進むこと を ～（略）～ しかしながら、～（略）～地域住民のめざす土地利用実現のために規制基準の緩和が求められました。 このことから、土地利用の適正な 増進 にも配慮し ながら 、～（略）～「市街化調整区域における地区計画の運用基準」に照らし、～（略）～令和3（2021）年度には 川西 IC 周辺の地域振興に寄与するエリアで流通業務施設の開発が着工しました。 ～（略）～ こうした背景を踏まえ、～（略）～上位計画や関連計画との整合を図り ながら 、緑豊かな環境を守りながら	<u>本計画</u> の策定時は、一部の土地所有者によ る <u>って</u> 比較的小規模な開発・建築が進むこと による ～（略）～ しかしながら、～（略）～地域住民のめざす土地利用の <u>実現</u> のために規制基準の緩和が求められ <u>るこ</u> <u>ととなり</u> ました。 このことから、土地利用の適正な <u>推進</u> にも配慮し <u>ながら</u> 、～（略）～ <u>本市の</u> 「市街化調整区域における地区計画の運用基準」に照らし、～（略）～令和3（2021）年度には川西 IC 周辺の地域振興に寄与するエリアで流通業務施設の開発が着工し、 <u>令和5（2023）年9月に竣工</u> しました。 ～（略）～ こうした背景を踏まえ、～（略）～上位計画や関連計画との整合を図り、緑豊かな環境を守りながら、	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・表記揺れについて統一しました。 ・ご意見を踏まえ、流通業務施設の竣工時期を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 6ページ 2-1 新名 神高速道路の 概要	新名神高速道路～（略）～近畿圏と中部圏を結ぶ 高速道路のネットワークを形成します。 川西 IC は、～（略）～中国自動車道と一体となっ た広域交通の 塞 口が生まれました。	新名神高速道路～（略）～近畿圏と中部圏を結ぶ 高速道路のネットワークを形成して <u>て</u> います。 川西 IC は、～（略）～中国自動車道と一体となっ た広域交通の <u>玄</u> 関口が生まれました。	<ul style="list-style-type: none"> ・脱字を修正しました。 ・表記揺れについて統一しました。
【本編】 6ページ 2-1 新名 神高速道路の 概要	図表 5 新名神高速道路と川西 IC の概要図 （記載なし）	図表 5 新名神高速道路と川西 IC の概要図 <u>神戸北 IC</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、神戸北 IC を追加しました。
【本編】 7ページ 2-2 アク セス道路の概 要	新名神高速道路への主要なアクセス道路として、 県道川西インター線及び市道 2196 号の 2 路線があ ります。 ① 県道川西インター線 新名神高速道路の川西 IC へのアクセス道路として、 川西市内の主要な南北道路である県道川西篠山 線と国道 173 号を東西に結ぶ延長 3,300m の幹線道 路で、平成 29（2017）年度に整備が完了しました。 ② 市道 2196 号 県道川西インター線へのアクセス道路として、水 明台から東畦野を結ぶ延長 655m の区間で、平成 28 （2016）年度に整備が完了しました。	<u>市内</u> の新名神高速道路への主要なアクセス道路と して、県道川西インター線及び市道 2196 号の 2 路線 があります。 ① 県道川西インター線 <u>平成 29（2017）年度に川西 IC へのアクセス道路と して整備された県道川西篠山線と国道 173 号を東西 に結ぶ延長 3,300m の幹線道路です。</u> ② 市道 2196 号 <u>平成 28（2016）年度に県道川西インター線へのア クセス道路として整備された水明台から東畦野を結 ぶ延長 655m の道路です。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・読みやすさを考えて、簡潔にまと めました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 7ページ 2-2 アクセス道路の概要	図表 6 アクセス道路の概要図 県道川西篠山線（横書き）	図表 6 アクセス道路の概要図 県道川西篠山線（縦書き）	・読みやすさを考えて、一部縦書きに修正しました。
【本編】 8ページ 3-1 土地利用等の現状	① 対象区域の概況	① 対象区域の概況 <u>(P.41 参照)</u>	・ご意見を踏まえ、小見出し横に資料編のページを追加しました。
【本編】 8ページ 3-1 土地利用等の現状	② 土地利用の現状 ○土地利用・建物用途 ～（略）～ ・IC周辺地区では、山間部に大規模なゴルフ場が 分布して います。	② 土地利用の現状 <u>(P.42 参照)</u> ○土地利用・建物用途 ～（略）～ ・IC周辺地区では、山間部に大規模なゴルフ場が <u>広がって</u> います。	・ご意見を踏まえ、小見出し横に資料編のページを追加しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 8ページ 3-1 土地利用等の現状	③ 基盤施設の現状 ○道路 （石道地区） ・地区の中心に県道川西インター線が整備されたことから、～（略）～一部区間の拡幅整備が完了し ました。 ・猪名川左岸については、市道 2190 号の整備が完了し ました。	③ 基盤施設の現状 <u>(P.43～45 参照)</u> ○道路 （石道地区） ・地区の中心に県道川西インター線が整備されたことから、～（略）～一部区間の拡幅整備が完了し <u>ています。</u> ・猪名川左岸については、市道 2190 号の整備が完了し <u>ています。</u>	・ご意見を踏まえ、小見出し横に資料編のページを追加しました。 ・現状を示すため、語尾を進行形に修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 8ページ 3-1 土地利用等の現状	(西畦野地区) ・市道52号の歩道については、一部区間の拡幅整備が完了し ました。 (東畦野地区) ・水明台から～(略)～市道2196号の整備が完了し ました。 ・東畦野地区内の～(略)～市道2212号の拡幅整備が完了し ました。	(西畦野地区) ・市道52号の歩道については、一部区間の拡幅整備が完了し <u>ています。</u> (東畦野地区) ・水明台から～(略)～市道2196号の整備が完了し <u>ています。</u> ・東畦野地区内の～(略)～市道2212号の拡幅整備が完了し <u>ています。</u>	・現状を示すため、語尾を進行形に修正しました。
【本編】 8ページ 3-1 土地利用等の現状	○公園等 ～(略)～ ・新名神高速道路の整備に伴い生じ た 高架下の空間を活用した公園等として、西畦野地区に都市公園1箇所とバスケットコート (3×3) を有する広場1箇所の整備が完了し ました。	○公園等 ～(略)～ ・新名神高速道路の整備に伴い生じ <u>た</u> 高架下の空間を活用した公園等として、西畦野地区に都市公園1箇所とバスケットコートを有する広場1箇所の整備が完了し <u>ています。</u>	・過去を示すため、過去形に修正しました。 ・現状を示すため、語尾を進行形に修正しました。
【本編】 9ページ 3-1 土地利用等の現状	○上水道 ・IC周辺地区の西 帯 、石道地区の山地部を除く 全 てが給水区域に含まれています。	○上水道 ・IC周辺地区の西 側 、石道地区の山地部を除く す べてが給水区域に含まれています。	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 9ページ 3-1 土地利用等の現状	④ 保全すべき土地の現状 ○保全すべき緑地 ・石道地区の集落後背地 の 山林 の 一部が保安林に指定されています。	④ 保全すべき土地の現状 <u>(P.46 参照)</u> ○保全すべき緑地 ・石道地区の集落後背地 <u>にある素盞鳴神社を囲むように</u> 山林が保安林に指定されています。	・ご意見を踏まえ、小見出し横に資料編のページを追加しました。 ・わかりやすさを考えて、詳細を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 9ページ 3-1 土地利用等の現状</p>	<p>⑤ 配慮すべき土地の現状</p> <p>○文化財・警戒区域等</p> <ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財包蔵地：～（略）～東畦野地区の丘陵地が指定されています。 洪水浸水想定区域：IC周辺地区の南部・東部、石道地区の南部、西畦野地区のまとまった農地、東畦野地区の北部が指定されています。 <p>～（略）～</p> <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：IC周辺地区の南部、石道地区の南部が指定されています。 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：IC周辺地区の南部、石道地区の南部・東部が指定されています。 	<p>⑤ 配慮すべき土地の現状 <u>(P.35・P.47 参照)</u></p> <p>○文化財・警戒区域等</p> <ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財包蔵地：～（略）～東畦野地区の丘陵が指定されています。 洪水浸水想定区域：IC周辺地区の南部・東部、石道地区の南部、西畦野地区のまとまった農地、東畦野地区の北部が指定されています。 <p>～（略）～</p> <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：IC周辺地区の南部、石道地区の南部が指定されています。 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：IC周辺地区の南部、石道地区の南部・東部が指定されています。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見を踏まえ、小見出し横に資料編のページを追加しました。 表記揺れについて統一しました。
<p>【本編】 10ページ 3-2 上位計画との調整</p>	<p><u>(1) 令和6（2024）年3月改定時</u></p> <p>第6次総合計画に掲げるめざす都市像「心地よさ息づくまち 川西 ～ジブンイロ叶う未来へ～」を踏まえた川西市都市計画マスタープランの～（略）～カーボンニュートラルに向け≠建築物の省エネルギー化による～（略）～</p> <p>また、川西市都市計画マスタープランのまちづくりの目標の一つ</p>	<p><u>(1) 令和6（2024）年3月改定時</u></p> <p><u>「第6次川西市総合計画」</u>に掲げるめざす都市像「心地よさ息づくまち 川西 ～ジブンイロ叶う未来へ～」を踏まえた<u>「川西市都市計画マスタープラン」</u>の～（略）～カーボンニュートラルに向けた建築物の省エネルギー化による～（略）～</p> <p>また、<u>「川西市都市計画マスタープラン」</u>のまちづくりの目標の一つ</p>	<ul style="list-style-type: none"> 表記揺れについて統一しました。 わかりやすさを考えて、文言を調整しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 10 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>(1) 平成 27 (2015) 年 3 月策定時 計画の策定にあたり、川西 IC 供用開始後の土地利用に対する市民と土地所有者の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。(改行削除) また、地域住民の意向を把握するため、地元説明会を開催しました。これらにより得られた市民等の意向は、</p>	<p>(1) 平成 27 (2015) 年 3 月策定時 <u>本</u>計画の策定にあたり、川西 IC <u>開設</u>後の土地利用に対する市民と土地所有者の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。また、地域住民の意向を把握するため、地元説明会を開催しました。 (改行) これらにより得られた市民等の意向は、</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、改行の位置を変更しました。</p>
<p>【本編】 10 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>① 市民の意向 ○市民の意向 立地を望むとの回答があった施設、回答の割合が高いものから並べると、 ～ (略) ～ また、現状どおり開発を抑制し、自然環境の保全を求める意向は 25%の方から回答がありました。</p>	<p>① 市民の意向 ○市民の意向 立地を望む施設<u>について</u>、回答の割合が高いものから並べると、 ～ (略) ～ また、現状どおり開発を抑制し、自然環境の保全を求める<u>回答</u>は 25%<u>でした。</u></p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>
<p>【本編】 11 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>② 土地所有者の意向 ○土地所有者の意向 立地を望むとの回答があった施設を、回答の割合が高いものから並べると、 ～ (略) ～ また、現状どおり開発を抑制し、自然環境の保全を求める意向は 15%の方から回答がありました。</p>	<p>② 土地所有者の意向 ○土地所有者の意向 立地を望む施設<u>について</u>、回答の割合が高いものから並べると、 ～ (略) ～ また、現状どおり開発を抑制し、自然環境の保全を求める<u>回答</u>は 15%<u>でした。</u></p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 11 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>○農地・山林所有者の意向 農地・山林の所有者は、土地利用について、当面は現状のままを、将来は土地活用をしていきたいとする意向が最も多く、40～50%を占めており、将来的な土地利用を模索している方が多いことがわかります。 また、すぐにも土地活用したいとする意見も、30～40%を占め、積極的な活用を求めている方もいます。</p>	<p>○農地・山林所有者の意向 農地・山林の所有者は、当面は現状の土地利用のままとし、将来は開発・建築による土地利用をしていきたいとする回答が40～50%と最も多く、将来的な土地利用を検討している方が多いことがわかります。 また、すぐにも開発・建築による土地利用をしたいとする回答は30～40%を占め、積極的な活用を求めている方もいます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・表記揺れについて統一しました。
<p>【本編】 11 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>③ 地域住民の意向 地域住民の意向ともは、営農環境や居住環境の保全を基調としながらも、開発の可能性を残しておきたい、開発するならば現状と調和した秩序ある開発となるよう一定のルールを決めておきたい、と思となっています。</p>	<p>③ 地域住民の意向 地域住民の意向は、営農環境や居住環境の保全を基本的な考えとしながらも開発の可能性を残しておきたい、開発するのであれば現状と調和した秩序ある開発となるよう一定のルールを決めておきたい、となっています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 12 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>(2) 令和6（2024）年3月改定時 計画の改定にあたり、州西16 供用開始後の土地利用に対する市民と土地所有者の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。(改行削除) また、土地所有者の意向を把握するため、～（略）～石道地区で意見交換会を実施しました。これらにより得られた市民等の意向は、</p>	<p>(2) 令和6（2024）年3月改定時 <u>本</u>計画の改定にあたり、土地利用に対する市民と土地所有者の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。また、土地所有者の意向を把握するため、～（略）～石道地区の<u>地区毎</u>で意見交換会を実施しました。 (改行)これらにより得られた市民等の意向は、</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・わかりやすさを考えて、改行の位置を変更しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 12 ページ 3-3 市民 等の意向	① 市民の意向 ○住んでよかったと思うこと 本市に住んでよかったと思うこと は 、「自然が多い」が62% で最も 回答の割合が高くなっています。	① 市民の意向 ○ <u>本市に</u> 住んでよかったと思うこと 本市に住んでよかったと思うこと <u>については</u> 、「自然が多い」が62% <u>と</u> 回答の割合が <u>最も</u> 高くなっています。	・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 12 ページ 3-3 市民 等の意向	○感じている変化 新名神高速道路や県道川西インター線ができたことで感じている変化について、～(略)～ 第3：県道川西インター線沿いと 禁 がる周辺道路も同時に整備され、多田グリーンハイツや猪名川町方面への移動が便利になった(38%)	○感じている変化 新名神高速道路や県道川西インター線ができたことで感じている変化について <u>は</u> 、～(略)～ 第3：県道川西インター線沿いと <u>つな</u> がる周辺道路も同時に整備され、多田グリーンハイツや猪名川町方面への移動が便利になった(38%)	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・表記揺れについて統一しました。
【本編】 13 ページ 3-3 市民 等の意向	② 土地所有者の意向 西畦野地区、東畦野地区、石道地区の地区毎による土地所有者の意向 のまとめ は以下のとおりです。 また、 地区 共通 と して、農業従事者の高齢化や後継者不足から農地の売却や賃借による開発 <u>等</u> の土地利用を望む意向が計画の策定時と比べて多くなっています。	② 土地所有者の意向 西畦野地区、東畦野地区、石道地区の地区毎による土地所有者の <u>主な</u> 意向は以下のとおりです。 また、共通して、農業従事者の高齢化や後継者不足から、 <u>農地</u> の売却や賃借による開発 <u>・建築</u> の土地利用を望む意向が <u>本</u> 計画の策定時と比べて多くなっています。	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・表記揺れについて統一しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 13 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>○西畦野地区（まともある農地） 売却や賃借による開発等の土地利用を望む意向が多くありました。 一方で、～（略）～さまざまな意向を尊重し合い、共存共栄できる土地利用を目指すことで意向がまとまりました。 立地を望む施設は、～（略）～（改行削除） また、生活利便施設であるコンビニエンスストアなどの小規模小売店舗や地区集会所の立地を望む意向もありました。</p>	<p>○西畦野地区（まとも<u>った</u>農地） 売却や賃借による開発・<u>建築</u>の土地利用を望む意向が多くありました。 一方で、～（略）～<u>様々</u>な意向を尊重し合い、共存共栄できる土地利用を<u>めざ</u>すことで意向がまとまりました。 立地を望む施設<u>については</u>、～（略）～また、生活利便施設であるコンビニエンスストア等の小規模小売店舗や地区集会所の立地を望む<u>回答</u>もありました。</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 13 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>○東畦野地区（まともある農地） 地区全体で開発等による土地利用を進めるのではなく、開発等の土地利用の機運が高まったエリアから民間事業者の活力を活かして進めることで意向がまとまりました。</p>	<p>○東畦野地区（まとも<u>った</u>農地） 地区全体で開発・<u>建築</u>による土地利用を進めるのではなく、開発・<u>建築</u>の土地利用の機運が高まったエリアから民間事業者の活力を活かして進めることで意向がまとまりました。</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 13 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>○石道地区（集落内） 集落全体でまちづくりを検討するために、野尻川南部等の集落内において、</p>	<p>○石道地区（集落内） 集落全体でまちづくりを検討するために、野尻川南<u>側</u>等の集落内において、</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 13 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>③ 周辺市民の意向 ○立地を望む施設 立地を望むとの回答があった施設を、回答の割合が高いものから並べると、 ～ (略) ～ 自然や田園景観の保全を求める意向は 11%と少なく、土地の保全より活用を求める意向が多いことがわかります。</p>	<p>③ 周辺市民の意向 ○立地を望む施設 立地を望む施設<u>について</u>、回答の割合が高いものから並べると、 ～ (略) ～ <u>新しい施設は立地せず</u>、自然や田園景観の保全を求める回答は 11%と少なく、土地の保全よりも活用を求める意向が多いことがわかります。</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>
<p>【本編】 14 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>○緑地保全・景観形成のルール 必要だと思ふ緑地保全・景観形成のルール等は、「建物の高さや大きさ」「広告物の大きさや色・設置数」～ (略) ～のいずれも回答の割合に大きな差がないことから、多様なルールを設けて緑地保全・景観形成を図ることが求められています。</p>	<p>○緑地保全・景観形成のルール 必要だと思ふ緑地保全・景観形成のルール<u>につ</u><u>いて</u>は、「建物の高さや大きさ」「広告物の大きさや色・設置数<u>等</u>」～ (略) ～のいずれも回答の割合に大きな差がな<u>く</u>、多様なルールを設けて緑地保全・景観形成を図ることが求められて<u>いるとわ</u><u>かります</u>。</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・脱字を修正しました。</p>
<p>【本編】 14 ページ 3-3 市民 等の意向</p>	<p>○ゾーン区分 (ゾーニング) ゾーン区分 (ゾーニング) 等は、～ (略) ～を踏まえると、土地の保全と活用のいずれかの方向に大きく方針を変更する必要性は低いと考えられます。</p>	<p>○ゾーン区分 (ゾーニング) ゾーン区分 (ゾーニング) <u>については</u>、～ (略) ～土地の保全と活用のいずれかの方向に大きく方針を変更する必要性は低いと考えられます。</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 14 ページ 3-4 事業者の意向</p>	<p>(1) 令和6(2024)年3月改定時 計画の策定後～(略)～ ○立地を計画している場所 土地利用の相談が最も多かった場所は、西畦野地区のまとまりある農地のエリアでした。 ○立地を計画している施設 土地利用の相談が最も多かった施設は、～(略)～インターチェンジ周辺等の～(略)～ また、高さ・容積率・建蔽率と建築物の大きさに関わる規制を緩和し、～(略)～ ○その他 計画の策定後は</p>	<p>(1) 令和6(2024)年3月改定時 <u>本</u>計画の策定後～(略)～ ○立地を計画している場所 土地利用の相談が最も多かった場所は、西畦野地区のまとま<u>った</u>農地のエリアでした。 ○立地を計画している施設 土地利用の相談が最も多かった施設は、～(略)～インターチェンジ(以下、「IC」という。)<u>周辺</u>の～(略)～ また、高さ・容積率・建蔽率<u>と</u>建築物の大きさに関わる規制を緩和し、～(略)～ ○その他 <u>本</u>計画の策定後は</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 15 ページ 3-5 開発動向調査の結果</p>	<p>(1) 令和6(2024)年3月改定時 計画の改定にあたり、～(略)～各IC半径10km圏内における開発実績※とIC周辺における土地利用促進の全国事例を把握するため、開発動向調査を行いました。これらにより得られた結果は、以下のとおりです。 ※平成27(2015)年4月1日～令和3(2021)年5月31日に開発許可を受けた開発面積1ha以上のものを対象としました。</p>	<p>(1) 令和6(2024)年3月改定時 <u>本</u>計画の改定にあたり、～(略)～各IC<u>から</u>半径10km圏内における開発実績<u>※1</u>とIC周辺における土地利用促進の全国事例を把握するため、開発動向調査を行いました。<u>(改行)</u> これらにより得られた結果は、以下のとおりです。 ※<u>1</u>平成27(2015)年4月1日～令和3(2021)年5月31日に開発許可を受けた開発面積1ha以上のものを対象としました。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・わかりやすさを考えて、解説番号を追加しました。 ・わかりやすさを考えて、改行の位置を変更しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 15 ページ 3-5 開発 動向調査の結果	② 土地利用促進の全国事例（市街化調整区域） ○建物用途 プロジェクト対応ゾーン（新規機能型）に類似 事例では、研究所、小売店舗、飲食店の立地を 可能にしたものがみられました。	② 土地利用促進の全国事例（市街化調整区域） ○建物用途 <u>本計画の</u> プロジェクト対応ゾーン（新規機能 型） <u>(P.29参照)</u> に類似した地域における全国事 例では、研究所、小売店舗、飲食店の立地を可能 にしたものがみられました。	・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。
【本編】 16 ページ 3-6 関連 計画との調整	○建物規模 プロジェクト対応ゾーン（新規機能型）に類似 事例では、～（略）～ 生活環境改善ゾーンに類似事例では、～ （略）～ ○ゾーン区分 産業系、商業系、交流系、住宅系、自然系事例がみられ、	○建物規模 <u>本計画の</u> プロジェクト対応ゾーン（新規機能 型）に類似した地域における全国事例では、～ （略）～ <u>本計画の</u> 生活環境改善ゾーン <u>(P.31参照)</u> に類 似した地域における全国事例では、～（略）～ ○ゾーン区分 <u>(ゾーニング)</u> 産業系、商業系、交流系、住宅系、自然系に <u>ゾ ーニングした</u> 事例がみられ、	・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。
【本編】 16 ページ 3-6 関連 計画との調整	<u>(1) 令和6（2024）年3月改定時</u> 関連計画である川西市景観計画との調整により、 森林等の樹木の保全是良好な景観形成に大きき な役割 があることから 、～（略）～ なお、景観に関する基準は～（略）～ガイドライ ンを作成しま す。 関連計画である川西市環境基本計画との調整によ り、ZEB※化など～（略）～	<u>(1) 令和6（2024）年3月改定時</u> 関連計画である「 <u>川西市景観計画</u> 」との調整によ り、森林等の樹木の保全是良好な景観形成に大きき <u>く</u> <u>寄与するため</u> 、～（略）～ なお、景観に関する基準～（略）～ガイドライ ンを作成しま <u>した。</u> 関連計画である「 <u>川西市環境基本計画</u> 」との調整 により、ZEB※ <u>2</u> 化など～（略）～	・表記揺れについて統一しました。 ・ご意見を踏まえ、ガイドラインの 作成状況を時点修正しました。 ・わかりやすさを考えて、解説番号 を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 16 ページ 3-6 関連 計画との調整</p>	<p>※ZEB（ゼブ）とは、～（略）～</p>	<p>※<u>2</u> ZEB（ゼブ）とは、～（略）～<u>ZEB（ゼブ）には省エネルギー等の程度により、「ZEB（ゼブ）」「Nearly ZEB（ニアリーゼブ）」「ZEB Ready（ゼブレディ）」「ZEB Oriented（ゼブオリエンテッド）」の4段階があり、これらをまとめてZEB（ゼブ）ファミリーと呼んでいます。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、解説番号を追加しました。 ・ご意見を踏まえ、ZEB ファミリーの解説を追加しました。
<p>【本編】 17 ページ 3-7 土地 利用の課題</p>	<p>水と緑豊かな環境・景観の魅力を<u>保全</u> 対象区域は＝～（略）～現状どおり水と緑の環境・景観の魅力を<u>保全</u>していきたいとする意向が伺えます。 今後＝地域の土地を有効活用していくに当たっては、水と緑の環境・景観の魅力を<u>保全</u>していくことが＝<u>引き続き</u>求められています。</p>	<p>水と緑豊かな環境・景観の魅力を<u>維持</u> 対象区域<u>に</u>は～（略）～現状どおり水と緑の環境・景観の魅力を<u>維持</u>していきたいとする意向が伺えます。 地域の土地を有効活用していくにあたっては、水と緑の環境・景観の魅力を<u>維持</u>していくことが求められています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。 ・表記揺れについて統一しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 17 ページ 3-7 土地利用の課題</p>	<p>川西 IC 供用開始を契機とした様々なニーズへの対応</p> <p>市民からは、周辺の施設整備による～（略）～ 土地所有者からは、川西 IC の供用開始を契機とも ≒開発等により土地を有効活用したいという意向が伺えます。～（略）～開発等による土地利用と営農による土地利用との共存が求められています。</p> <p>また、開発等による具体的な土地利用としては、新たにコンビニエンスストアなどの小規模小売店舗≒地区集会所の立地が望まれています。</p> <p>～（略）～</p> <p>以上を踏まえ、水と緑豊かな環境との調和を図りながら、今後このような様々なニーズに対応していくことが求められ≒ます。</p>	<p>川西 IC の<u>開設</u>を契機とした様々なニーズへの対応</p> <p>市民からは、<u>IC</u>周辺の施設整備による～（略）～ 土地所有者からは、川西 IC の<u>開設</u>を契機に<u>開発・建築</u>により土地を有効活用し<u>ていき</u>たいという意向が伺えます。～（略）～<u>開発・建築</u>による土地利用と営農による土地利用との共存が求められています。</p> <p>また、具体的な<u>開発・建築による</u>土地利用としては、コンビニエンスストア<u>等</u>の小規模小売店舗<u>や</u>地区集会所の立地が望まれています。</p> <p>～（略）～</p> <p>以上を踏まえ、<u>今後</u>、水と緑豊かな環境との調和を図りながら、このような様々なニーズに対応していくことが求められます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 18 ページ 3-7 土地利用の課題</p>	<p>新たに発生する交通課題への対応</p> <p>川西 IC の供用開始により、これまでの人の交流や物流が大きく変わり、<u>って</u>ヒト≒モノの流れがこの地域に集約できる可能性が高ま≒り、～（略）～</p> <p>水と緑豊かな環境との調和を図りながら、～（略）～ドライブイン等の沿道利用施設の立地を引き続き可能にして、新たに発生する交通課題に対応して ≒ことが求められています。</p>	<p>交通課題への対応</p> <p>川西 IC の<u>開設</u>によ<u>って</u>ヒト<u>や</u>モノの流れをこの地域に集約できる可能性が高まり、～（略）～ 水と緑豊かな環境との調和を図りながら、～（略）～ドライブイン等の沿道利用施設の立地を引き続き可能<u>とし、増加した道路利用者の利便性を向上させる</u>ことが求められています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 18 ページ 3-7 土地利用の課題	地域コミュニティの維持・活性化 対象区域では、～（略）～地域コミュニティが衰退しつつあります。 引き続き、住宅の建設、事業所の改善等 を より行いやすくなるように、	地域コミュニティの維持・活性化 <u>本計画</u> の対象区域では、～（略）～地域コミュニティが衰退しつつあります。 <u>地域住民からは</u> 、引き続き、住宅の建設、事業所の改善等 <u>を</u> より行いやすくなるように、	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 19 ページ 4-1 上位計画の概要	(1) 第6次川西市総合計画 (以下、枠内) めざす都市像「心地よさ 息づくまち 川西 ～ジブンイロ叶う未来へ～」	(1) 第6次川西市総合計画 (以下、枠内) めざす都市像「心地よさ 息づくまち 川西 ～ジブンイロ <u>叶</u> う未来へ～」	・上位計画に整合させるため半角スペースを追加しました。
【本編】 20 ページ 4-1 上位計画の概要	<u>(2) 川西市都市計画マスタープラン</u> ・まちづくりの基本理念 (以下、枠内) みどり豊かな住宅都市に ＝ 新たな魅力や価値を掛け合わせる「持続可能で生活の質が高いまちづくり」 ～（略）～ (改行削除) 今後、人口減少がすすむことが予想されるなか、まちづくりに関する施策や民間活力 <u>等</u> により、	<u>(2) 川西市都市計画マスタープラン</u> ・まちづくりの基本理念 (以下、枠内) みどり豊かな住宅都市に <u>＝</u> 新たな魅力や価値を掛け合わせる「持続可能で生活の質が高いまちづくり」 ～（略）～今後、人口減少がすすむことが予想されるなか <u>で</u> 、まちづくりに関する施策や民間活力 <u>な</u> <u>ど</u> により、	・上位計画に整合させるため修正しました。
【本編】 20 ページ 4-1 上位計画の概要	・まちづくりの目標 (以下、枠内) ～（略）～ 市街化区域に限らず、～（略）～働く場の誘導 <u>等</u> 地域の活性化を行います。	・まちづくりの目標 (以下、枠内) ～（略）～ 市街化区域に限らず、～（略）～働く場の誘導 <u>な</u> <u>ど</u> 地域の活性化を行います。	・上位計画に整合させるため修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 21 ページ 4-1 上位 計画の概要	① 都市構造	① <u>川西市都市計画マスタープランにおける</u> 都市構造	・わかりやすさを考えて、文言を追加しました。
【本編】 21 ページ 4-1 上位 計画の概要	図表 7 都市構造図 (以下、凡例内) 都心核 (以下、表内) 広域連携軸 広域的な人の移動や物の流れを支える鉄道や幹線道路 都市連携軸 拠点間やニュータウンなどを結ぶ交通の軸 水みどりの連携軸 (緑水軸)	図表 7 都市構造図 (以下、凡例内) 都 <u>心</u> 核 (以下、表内) 広域連携軸 広域的な人の移動や物の流れを支える鉄道や幹線道路。 <u>。</u> 都市連携軸 拠点間やニュータウンなどを結ぶ交通の軸。 <u>。</u> 水 <u>と</u> みどりの連携軸 (緑水軸)	・上位計画に整合させるため修正しました。
【本編】 22 ページ 4-1 上位 計画の概要	② 土地利用の方針	② <u>川西市都市計画マスタープランにおける</u> 土地利用の方針	・わかりやすさを考えて、文言を追加しました。
【本編】 22 ページ 4-1 上位 計画の概要	図表 8 土地利用方針図 ～ (略) ～ <新名神高速道路インターチェンジ周辺 地域(計画的整備検討地区) >	図表 8 土地利用方針図 (差し替え) ～ (略) ～ <新名神高速道路インターチェンジ周辺 地区 >	・上位計画に整合させるため修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 23 ページ 4-1 上位 計画の概要	③ まちづくりの地域別方針	③ <u>川西市都市計画マスタープランにおける</u> まちづくりの地域別方針	・わかりやすさを考えて、文言を追加しました。
【本編】 23 ページ 4-1 上位 計画の概要	⇒ 中エリア・北部（新名神高速道路インターチェンジ周辺地区）の 方針 ： ～（略）～ <土地利用>	中エリア・北部（新名神高速道路インターチェンジ周辺地区）の <u>課題</u> ： ～（略）～ <土地利用 <u>の方針</u> >	・上位計画に整合させるため修正しました。
【本編】 24 ページ 4-2 土地 利用の基本理 念	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 基本理念 玄関口として緑地保全・景観形成を図り⇒ ⇒、 </div> <p>また、～（略）～水と緑豊かな環境・景観の魅力を保全・形成する「緑地保全・景観形成」を基本的な視点としながら、開発需要の高まりを適正に誘導する「地域振興」、</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 基本理念 玄関口として緑地保全・景観形成を図り<u>なが</u> <u>ら</u>、 </div> <p>また、適正な土地利用を実現するために、水と緑豊かな環境・景観の魅力を<u>維持</u>・形成する「緑地保全・景観形成」を基本的な視点としながら、<u>開発・建築に対する</u>需要の高まりを適正に誘導する「地域振興」、</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を追加しました。
【本編】 25 ページ 4-3 土地 利用方針	<u>(2) 整備・開発の方針</u> 生活環境の改善 地域のコミュニティの活性化や生活利便の向上に資する土地利用をめざします	<u>(2) 整備・開発の方針</u> 生活環境の改善 地域のコミュニティの活性化や生活利便 <u>性</u> の向上に資する土地利用をめざします	・脱字を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 26 ページ 4-4 土地利用計画</p>	<p>(1) ゾーンの区分と配置 (以下、表内) プロジェクト対応ゾーン自然利用共生型 (区分) 緑地保全・景観形成を図りながら、都市近郊において プロジェクト対応ゾーン新規機能型 (区分) 緑地保全・景観形成を図りながら、 (配置) 一体のまとまりある平地の範囲 沿道利用対応ゾーン (区分) 緑地保全・景観形成を図りながら、 (配置) 2. 道路端からの距離 50m 生活環境改善ゾーン (区分) 緑地保全・景観形成を図りながら、</p>	<p>(1) ゾーンの区分と配置 (以下、表内) プロジェクト対応ゾーン自然利用共生型 (区分) 緑地保全・景観形成を図りながらながら、都市近郊において、 プロジェクト対応ゾーン新規機能型 (区分) 緑地保全・景観形成を図りながらながら、 (配置) 一体のまとまった平地の範囲 沿道利用対応ゾーン (区分) 緑地保全・景観形成を図りながらながら、 (配置) 2. 道路端からの距離 50m以下 生活環境改善ゾーン (区分) 緑地保全・景観形成を図りながらながら、</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。 ・脱字を修正しました。</p>
<p>【本編】 26 ページ 4-4 土地利用計画</p>	<p>対応できるゾーン ～ (略) ～ もたがって、ゾーンの全域を土地利用に供するのではなく、</p>	<p>対応できるゾーン ～ (略) ～ ゾーンの全域を土地利用に供するのではなく、</p>	<p>・文脈を考えて、接続詞を削除しました。</p>
<p>【本編】 27 ページ 4-4 土地利用計画</p>	<p>(2) ゾーン別の土地利用 ゾーン共通 ■緑地保全 ・緑豊かな自然環境を保全するために、～ (略) ～敷地内を十分緑化します。</p>	<p>(2) ゾーン別の土地利用 ゾーン共通 ■緑地保全 ・緑豊かな自然環境を保全するために、～ (略) ～敷地内を十分に緑化します。</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 27 ページ 4-4 土地 利用計画	■景観形成 ・建築物等や屋外広告物は、背景となる山並み を を 周辺の自然景観と調和したものとします。	■景観形成 ・建築物等や屋外広告物は、背景となる山並み を <u>を</u> 周辺の自然景観と調和したものとします。	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 27 ページ 4-4 土地 利用計画	・建築物等 や玉作物に→→ は、高さを低くする とともに、	・建築物等は、高さを低くするとともに、	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 27 ページ 4-4 土地 利用計画	自然環境保全ゾーン (以下、写真下)	自然環境保全ゾーン (以下、写真下) <u>【自然環境のイメージ】</u>	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 28 ページ 4-4 土地 利用計画	プロジェクト対応ゾーン（自然利用共生型） 緑地保全・景観形成を図り →→ 、都市近郊において自然との共生を体感できる土地利用に対応できるゾーン	プロジェクト対応ゾーン（自然利用共生型） 緑地保全・景観形成を図り <u>ながら</u> 、都市近郊において、 <u>自然との共生を体感できる土地利用に対応できるゾーン</u>	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 28 ページ 4-4 土地 利用計画	■想定用途 ・スポーツ・レジャー施設の管理施設と付帯する 宿泊施設	■想定用途 ・スポーツ・レジャー施設の管理施設と <u>それに</u> 付 帯する宿泊施設	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 28 ページ 4-4 土地 利用計画</p>	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和するよう敷地規模を十分にゆとりあるものとし、～（略）～ ・周辺の農地や宅地への日照等に配慮し、建築物や駐車場を敷地境界から十分後退させるものとします。また、後退した部分に緑地帯を設け、周辺農地の日照や周辺住宅地のプライバシー保護等のため、適切な高さの樹木とします。 	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和するよう敷地規模は十分にゆとりがあるものとし、～（略）～ ・周辺の農地や宅地への日照等に配慮し、建築物や駐車場は敷地境界から十分にに後退させるものとします。また、後退した部分には緑地帯を設け、周辺農地の日照確保や周辺住宅地のプライバシー保護等のため、樹木は適切な高さとしします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 28 ページ 4-4 土地 利用計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響が与にくいように、 	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響が出にくいように、 	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。
<p>【本編】 29 ページ 4-4 土地 利用計画</p>	<p>プロジェクト対応ゾーン（新規機能型） 緑地保全・景観形成を図りを、地域振興に寄与する土地利用に対応できるゾーン</p> <p>■配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一体のまとまりある平地の範囲とします。 	<p>プロジェクト対応ゾーン（新規機能型） 緑地保全・景観形成を図りを<u>ながら</u>、地域振興に寄与する土地利用に対応できるゾーン</p> <p>■配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一体のまとまりある<u>った</u>平地の範囲とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 29 ページ 4-4 土地 利用計画	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和するよう敷地規模を十分にゆとりあるものとし、 ・周辺の農地や宅地への日照等に配慮し、建築物や駐車場を敷地境界から十分後退させるものとします。また、後退した部分に緑地帯を設け、周辺農地の日照や周辺住宅地のプライバシー保護等のため、適切な高さの樹木とします。 	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和するよう敷地規模は十分にゆとりがあるものとし、 ・周辺の農地や宅地への日照等に配慮し、建築物や駐車場は敷地境界から十分にに後退させるものとします。また、後退した部分には緑地帯を設け、周辺農地の日照確保や周辺住宅地のプライバシー保護等のため、樹木は適切な高さとし 	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 29 ページ 4-4 土地 利用計画	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響がをにくいように、照明設備は高さや形状、向き等に配慮したものとします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響が出にくいように、照明設備は高さや形状、向き等に配慮したものとします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。
【本編】 30 ページ 4-4 土地 利用計画	<p>沿道利用対応ゾーン</p> <p>緑地保全・景観形成を図りを、道路利用者へのサービスを提供する土地利用に対応できるゾーン</p>	<p>沿道利用対応ゾーン</p> <p>緑地保全・景観形成を図りながら、道路利用者へのサービスを提供する土地利用に対応できるゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。
【本編】 30 ページ 4-4 土地 利用計画	<p>■配置</p> <p>～（略）～</p> <p>2. 道路端からの距離 : 50m</p>	<p>■配置</p> <p>～（略）～</p> <p>2. 道路端からの距離 : 50m以下</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・脱字を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 30 ページ 4-4 土地 利用計画	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和するよう、また敷地内に十分な駐車スペースを確保できるよう敷地規模をゆとりあるものとし、建築物は平屋建てで＝ ・周辺の農地や宅地への日照等に配慮し、建築物や駐車場を敷地境界から十分後退させるものとします。また、後退した部分に緑地帯を設け、周辺農地の日照や周辺住宅地のプライバシー保護等のため、適切な高さの樹木とします。 	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和するよう、また<u>敷地内に十分な駐車スペースを確保できるよう</u>敷地規模はゆとりがあるものとし、建築物は平屋建てで ・周辺の農地や宅地への日照等に配慮し、建築物や駐車場は敷地境界から十分に後退させるものとします。また、後退した部分には緑地帯を設け、周辺農地の日照確保や周辺住宅地のプライバシー保護等のため、樹木は適切な高さとし 	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 30 ページ 4-4 土地 利用計画	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響が＝にくいように、 	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間照明により周辺の営農環境や居住環境に影響が<u>出</u>にくいように、 	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。
【本編】 31 ページ 4-4 土地 利用計画	<p>生活環境改善ゾーン</p> <p>緑地保全・景観形成を図り＝、既存集落の住環境や既存事業所の操業環境を改善するゾーン</p>	<p>生活環境改善ゾーン</p> <p>緑地保全・景観形成を図り<u>ながら</u>、既存集落の住環境や既存事業所の操業環境を改善するゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。
【本編】 31 ページ 4-4 土地 利用計画	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地規模をゆとりあるものとし、～（略）～＝ とりある空間を確保しながら、建築物は高さが低＝容積率、建蔽率が低いものとします。 	<p>■周辺環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地規模はゆとりがあるものとし、～（略）～<u>十分な</u>空間を確保しながら、建築物は高さが低いものとします。<u>住宅においては、</u>容積率、建蔽率<u>も</u>低いものとします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 33 ページ 5-1 地区 計画による開 発・建築の計 画的誘導</p>	<p>土地利用計画を実現するための市街化調整区域に おける開発許可制度として、～（略）～ （1）地区計画制度の活用 ① 市街化調整区域における土地利用の実現手法 本計画の対象区域は市街化調整区域であり、原 則、～（略）～都市計画法第34条では、開発・建 築行為を許可する基準と手法を示していますが、</p>	<p><u>本計画</u>を実現するための市街化調整区域における 開発許可制度として、～（略）～ （1）地区計画制度の活用 ① 市街化調整区域における土地利用の実現手法 本計画の対象区域は市街化調整区域であり、原 則<u>は</u>、～（略）～都市計画法第34条では、開発・ 建築行為を許可する基準と手法を示して<u>おり</u>、</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 34 ページ 5-1 地区 計画による開 発・建築の計 画的誘導</p>	<p>② 地区計画制度の活用 土地利用計画を実現するためには＝～（略）～ 緑地保全・景観形成などを条件付けることや、～ （略）～さらに、開発後も計画に定めた土地利用 を適正に維持していく必要があります。</p>	<p>② 地区計画制度の活用 土地利用計画を実現するためには～（略）～緑 地保全・景観形成などを条件<u>づ</u>けることや、～（略） ～さらに、開発後も<u>土地利用</u>計画に定めた土地利 用を適正に維持していく必要があります。</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 34 ページ 5-1 地区 計画による開 発・建築の計 画的誘導</p>	<p>図表 11 手法の比較 地区計画 （法第34条第1項第10号） 特別指定区域 （法第34条第1項第12号） 個別の開発許可 （法第34条第1項第14号） ま、総合的な制度である地区計画制度を活用 により<u>土地利用計画</u>を実現することとしました。</p>	<p>図表 11 手法の比較 地区計画 特別指定区域 個別の開発許可 <u>これらの結果から</u>、総合的な制度である地区計画 制度を<u>を活用することによって本計画</u>を実現するこ ととしました。</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 35 ページ 5-1 地区 計画による開 発・建築の計 画的誘導</p>	<p>(2)市街化調整区域で地区計画を定める場合の留意 事項 市街化調整区域で地区計画を定めるに当たったの 留意事項は、以下のとおりです。</p> <p>① 道路・上下水道等の整備されていない区域 開発・建築に必要な道路・上下水道等の都市基 盤施設のない地区においては、</p> <p>② 溢水、土砂崩落等による災害発生の危険性のある 土地の区域 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)、～(略) ～山地災害危険地区等においては、</p> <p>③ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地と して保存すべき土地の区域 農用地区域、～(略)～用水の確保など農業生 産環境に支障を及ぼす可能性のある土地の区域等 においては、</p> <p>④ 優れた自然環境を維持し、都市の環境を保持す る等のため保全すべき土地の区域 保安林、～(略)～防砂の施設等においては、</p>	<p>(2)市街化調整区域で地区計画を定める場合の留意 事項 市街化調整区域で地区計画を定めるにあたったの 留意事項は、以下のとおりです。</p> <p>① 道路・上下水道等の整備されていない区域 開発・建築に必要な道路・上下水道等の都市基 盤施設のない地区においては、</p> <p>② 溢水、土砂崩落等による災害発生の危険性のある 土地の区域 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)、～(略) ～山地災害危険地区等の区域においては、</p> <p>③ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地と して保存すべき土地の区域 農用地区域、～(略)～用水の確保など農業生 産環境に支障を及ぼす可能性のある土地等の区域 においては、</p> <p>④ 優れた自然環境を維持し、都市の環境を保持す る等のため保全すべき土地の区域 保安林、～(略)～防砂の施設等の区域におい ては、</p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 35 ページ 5-1 地区計画による開発・建築の計画的誘導</p>	<p>(3) 地区計画の概要 ① 地区計画の規制基準 土地利用計画を実現していくための地区計画の規制基準は、～（略）～ また、～（略）～別冊「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画に係る景観ガイドライン」のとおりです。</p>	<p>(3) 地区計画の概要 ① 地区計画の規制基準 <u>本計画</u>を実現していくための地区計画の規制基準は、～（略）～ また、～（略）～別冊「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画に係る景観<u>基準</u>ガイドライン」のとおりです。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・脱字を修正しました。
<p>【本編】 36 ページ 5-1 地区計画による開発・建築の計画的誘導</p>	<p>② 地区計画の決定 ＜区域の設定＞ 計画の対象区域には、≒地区計画を決定する土地の区域と、農地や山林の保全のため地区計画を決定しな土地の区域があります。</p>	<p>② 地区計画の決定 ＜区域の設定＞ <u>本計画</u>の対象区域には、≒地区計画を決定<u>でき</u>る土地の区域と、農地や山林の保全のため地区計画を決定<u>できない</u>土地の区域があります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 36 ページ 5-1 地区計画による開発・建築の計画的誘導</p>	<p>＜手続＞ ～（略）～ なお、～（略）～既存集落の住民から市へ地区計画素案の申出を行うこととなります。 図表 12 地区計画の決定手続き 住民・利害関係者 (記載なし)</p>	<p>＜手続＞ ～（略）～ なお、～（略）～既存集落の住民・<u>利害関係者</u>から市へ地区計画素案の申出（<u>住民発意の場合</u>）を行うこと<u>から開始</u>されます。 図表 12 地区計画の決定手続き 住民・利害関係者 <u>←地区計画素案の申出（住民発意の場合）</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。

項目	パブリックコメント時 ※ _____ : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>_____</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 37 ページ 5-1 地区 計画による開 発・建築の計 画的誘導</p>	<p>図表 13 地区計画の決定時期 生活環境改善ゾーン 既存集落の生活環境を改善するため、できるだ け早期に決定 開発・建築（プロジェクト）に合わせて決定</p>	<p>図表 13 地区計画の決定時期 生活環境改善ゾーン <u>①</u> 既存集落の生活環境を改善するため、できるだ け早期に決定 <u>②</u> 開発・建築（プロジェクト）に合わせて決定</p>	<p>・わかりやすさを考えて、番号を追 加しました。</p>
<p>【本編】 38 ページ 5-1 地区 計画による開 発・建築の計 画的誘導</p>	<p>図表 14 土地利用計画の実現のイメージ 開発事業に合せて 地区計画区域を決定</p>	<p>図表 14 土地利用計画の実現のイメージ 開発事業に合<u>わ</u>せて 地区計画区域を決定</p>	<p>・脱字を修正しました。</p>
<p>【本編】 40 ページ 5-2 開 発・建築に伴 う道路・上下 水道等の整備</p>	<p><u>(2) 上下水道等の整備</u> ～（略）～ ・上水道の給水については、～（略）～既存の水 道施設から＝開発者の負担で引込管を整備しな ければなりません。 ・汚水の排水については、開発・建築を行おうと する区域が＝～（略）～既存の公共下水道施設 まで＝</p>	<p><u>(2) 上下水道等の整備</u> ～（略）～ ・上水道の給水については、～（略）～既存の水 道施設<u>か</u>ら開発者の負担で引込管を整備しなけ ればなりません。 ・汚水の排水については、開発・建築を行おうと する区域<u>が</u>～（略）～既存の公共下水道施設<u>ま</u> <u>で</u></p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 41 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>(1) 対象区域の概況 ＜地勢・地形＞ 起伏する丘陵、山地がほとんどを占め、西側に猪名川、東側に一庫大路次川が流れる地形 河川沿いの沖積平野、河岸段丘において</p>	<p>(1) 対象区域の概況 ＜地勢・地形＞ <u>・</u>起伏する丘陵、山地がほとんどを占め、西側に猪名川、東側に一庫大路次川が流れる地形 <u>・</u>河川沿いの沖積平野、河岸段丘において<u>、</u></p>	<p>・わかりやすさを考えて、記号を追加しました。 ・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 41 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>＜人口等＞ 人口が減少する一方で、～（略）～ 対象区域にある石道、～（略）～東畦野の人口は、10年間で5,150人から4,786人へと364人減少しています。 一方、世帯数は10年間で2,053世帯から2,170世帯へと117世帯増加し、</p>	<p>＜人口等＞ <u>・</u>人口が減少する一方で、～（略）～ 対象区域にある石道、～（略）～東畦野の人口<u>の合計は、過去</u>10年間で5,150人から4,786人へと364人減少しています。 一方、世帯数は<u>過去</u>10年間で2,053世帯から2,170世帯へと117世帯増加し、</p>	<p>・わかりやすさを考えて、記号を追加しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>
<p>【本編】 42 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>(2) 土地利用の現状 ＜土地利用・建物用途＞ 対象区域に立地する建物の用途は住宅が多く、～（略）～ IC周辺地区では、～（略）～ 西畦野地区、東畦野地区では、～（略）～</p>	<p>(2) 土地利用の現状 ＜土地利用・建物用途＞ <u>・</u>対象区域に立地する建物の用途は住宅が多く、～（略）～ <u>・</u>IC周辺地区では、～（略）～ <u>・</u>西畦野地区、東畦野地区では、～（略）～</p>	<p>・わかりやすさを考えて、記号を追加しました。</p>
<p>【本編】 42 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>図表 17 土地利用・建物用途の現状図 (以下、凡例内) 田畑</p>	<p>図表 17 土地利用・建物用途の現状図 (以下、凡例内) <u>農地</u></p>	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 42 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>対象区域に立地する建物の用途は＝住宅が多く、 その多くが石道地区に分布しています。 ～（略）～ IC 周辺地区では、山間にゴルフ場が分布もいま す。 ～（略）～ また、対象区域の区域界付近では、学校やテニ ス場などが立地し、市街化区域と一体的な土地利用が なされているところがあります。</p>	<p>対象区域に立地する建物の用途は住宅が多く、そ の多くが石道地区に分布しています。 ～（略）～ IC 周辺地区では、山間部にゴルフ場が分布も<u>広が</u> <u>つ</u>ています。 ～（略）～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。 ・内容の時点修正のため、削除しま した。
<p>【本編】 43 ページ 資料-1 土 地利用等の現 状</p>	<p><u>(3) 基盤施設の現状</u> <道路・公園等> 道路は、～（略）～そのアクセス道路として市 道が拡幅等により整備された 公園等は、～（略）～バスケットコート(3) 3)広場 1 箇所が整備された</p>	<p><u>(3) 基盤施設の現状</u> <道路・公園等> ・道路は、～（略）～そのアクセス道路として市 道が拡幅等により整備され<u>ている</u> ・公園等は、～（略）～バスケットコート広場 1 箇所が整備され<u>ている</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、記号を追 加しました。 ・現状を示すため、語尾を進行形に 修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 43 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>県道川西インター線が整備され、そのアクセス道路として周辺市道が拡幅等により整備されました。 石道地区では、～（略）～市道 289号・2199号が拡幅され、猪名川左岸の市道 2190 号が新たに整備されました。 西畦野地区では、市道 52 号の一部区間の歩道が拡幅整備されました。 東畦野地区では、～（略）～市道 2212 号が拡幅整備されました。 いずれも主な生活道路となっています。 公園等は、～（略）～バスケットコート(3×3)広場 1 箇所が整備されました。</p>	<p>県道川西インター線が整備され、そのアクセス道路として周辺市道が拡幅等により整備されていま<u>す。</u> 石道地区では、～（略）～市道 284号・2209号が一部区間で拡幅され、猪名川左岸の市道 2190 号が新たに整備されています。 西畦野地区では、市道 52 号の一部区間の歩道が拡幅整備されています。 東畦野地区では、～（略）～市道 2212 号が拡幅整備されています。 <u>これらはいずれも各地区における</u>主な生活道路となっています。 公園等は、～（略）～バスケットコート広場 1 箇所が整備されています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現状を示すため、語尾を進行形に修正しました。 ・市道名称等の誤りを修正しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
<p>【本編】 43 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>図表 18 道路・公園の現状図 (記載なし)</p>	<p>図表 18 道路・公園の現状図 <u>市道 284 号、市道 2209 号、市道 2190 号、市道 52 号、市道 2196 号、市道 2212 号</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、市道名称を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 44 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p><上水道> IC 周辺地区の西部、石道地区の山地部を除く全 てが給水区域に含まれる IC 周辺地区の西部、石道地区の山地部を除く全 てが給水区域に含まれています。</p>	<p><上水道> <u>・IC 周辺地区の西側</u>、石道地区の山地部を除くす <u>べ</u>てが給水区域に含ま<u>れて</u>いる IC 周辺地区の西<u>側</u>、石道地区の山地部を除くす <u>べ</u>てが給水区域に含ま<u>れて</u>います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、記号を追加しました。 ・表記揺れについて統一しました。
<p>【本編】 45 ページ 資料-1 土 地利用等の現 状</p>	<p><下水道（雨水・汚水）> IC 周辺地区の事業中のエリア、～（略）～東畦 野地区は公共下水道計画区域に含まれる IC 周辺地区の事業中のエリア、～（略）～公共 下水道計画区域に含まれます。</p>	<p><下水道（雨水・汚水）> <u>・IC 周辺地区の事業中のエリア、～（略）～東畦</u> <u>野地区は公共下水道計画区域に含まれ</u><u>ている</u> IC 周辺地区の事業中のエリア、～（略）～公共 下水道計画区域に含ま<u>れて</u>います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、記号を追加しました。 ・現状を示すため、語尾を進行形に修正しました。
<p>【本編】 46 ページ 資料-1 土 地利用等の現 状</p>	<p><u>(4) 保全すべき土地の現状</u> <保全すべき緑地> 石道地区の集落後背地と山林が保安林に指定さ れています。</p>	<p><u>(4) 保全すべき土地の現状</u> <保全すべき緑地> <u>・石道地区の集落後背地</u><u>にある素盞鳴神社を囲む</u> <u>ように</u>山林が保安林に指定されています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、詳細を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 47 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>(5) 配慮すべき土地の現状 ＜文化財・警戒区域等＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化財包蔵地：IC 周辺地区、～（略）～ の丘陵地が指定されている ・洪水浸水想定区域：IC 周辺地区の南部側・東部、石道地区の南部、西畦野地区のまとまった農地、東畦野地区の北部が指定されている ～（略）～ ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：IC 周辺地区の南部、石道地区の南部が指定されている 	<p>(5) 配慮すべき土地の現状 ＜文化財・警戒区域等＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化財包蔵地：IC 周辺地区、～（略）～ の丘陵が指定されている ・洪水浸水想定区域：IC 周辺地区の南部側・東部側、石道地区の南部側、西畦野地区のまとまった農地、東畦野地区の北部側が指定されている ～（略）～ ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：IC 周辺地区の南部側、石道地区の南部側が指定されている 	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 47 ページ 資料-1 土 地利用等の現 状</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：IC 周辺地区の南部、石道地区の南部・東部が指定されている 	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：IC 周辺地区の南部側、石道地区の南部側・東部側が指定されている 	<p>・表記揺れについて統一しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 47 ページ 資料-1 土地 利用等の現 状</p>	<p>対象区域で開発するにあたり配慮すべき区域とし ては、埋蔵文化財包蔵地としてIC 周辺地区、西畦野 地区の農地、東畦野地区の丘陵地の一部が指定され ています。 洪水浸水想定区域としてIC 周辺地区の南部・東 部、石道地区の南部、西畦野地区のまとまった農地、 東畦野地区の北部が指定されています。また、遊水 地域としてIC 周辺地区の猪名川上流が指定されて います。 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）としてIC 周辺地区の南部、石道地区の南部が指定されていま す。土砂災害警戒区域（イエローゾーン）としてIC 周辺地区の南部、石道地区の南部・東部が指定され ています。</p>	<p>IC 周辺地区、西畦野地区の農地、東畦野地区の丘 陵の一部が埋蔵文化財包蔵地に指定されています。 IC 周辺地区の南側・東側、石道地区の南側、西畦 野地区のまとまった農地、東畦野地区の北側が洪水 浸水想定区域に指定されています。また、IC 周辺地 区の猪名川上流が遊水地域に指定されています。 IC 周辺地区の南側、石道地区の南側が土砂災害特 別警戒区域（レッドゾーン）に指定されています。 また、IC 周辺地区の南側、石道地区の南側・東側が 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されて います。</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。 ・表記揺れについて統一しました。</p>
<p>【本編】 48 ページ 資料-2 市 民等の意向</p>	<p>(1) 平成 27 (2015) 年 3 月策定時 ＜市民の意向＞ 計画の策定にあたり、～（略）～ 立地を望むとの回答があった施設を、回答の割 合が高いものから並べると、 ～（略）～ また、～（略）～自然環境の保全を求める意向 は約 25%の方から回答がありました。</p>	<p>(1) 平成 27 (2015) 年 3 月策定時 ＜市民の意向＞ 本計画の策定にあたり、～（略）～ 立地を望む施設について、回答の割合が高いも のから並べると、 ～（略）～ また、～（略）～自然環境の保全を求める回答 は約 25%でした。</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
<p>【本編】 49 ページ 資料-2 市 民等の意向</p>	<p>＜土地所有者の意向＞ 計画の策定にあたり、～（略）～ 立地を望むとの回答があった施設を、回答の割合が高いものから並べると、 ～（略）～ また、～（略）～自然環境の保全を求める意向は約15%の方から回答がありました。</p>	<p>＜土地所有者の意向＞ <u>本</u>計画の策定にあたり、～（略）～ 立地を望む施設<u>について</u>、回答の割合が高いものから並べると、 ～（略）～ また、～（略）～自然環境の保全を求める<u>回答</u>は約15%<u>でした。</u></p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>
<p>【本編】 50 ページ 資料-2 市 民等の意向</p>	<p>＜農地・山林所有者の意向＞ ～（略）～ 土地利用については、当面は現状のままを、将来は土地活用をしていきたいとする意見が最も多 く40～50%を占めており、将来的な土地利用を模 索している方が多いことがわかります。 また、すぐにでも土地活用したいとする意見も30～40%を占め、</p>	<p>＜農地・山林所有者の意向＞ ～（略）～ 当面は現状の<u>土地利用のままとし</u>、将来は<u>開発・建築による土地利用</u>をしていきたいとする<u>回答が</u>40～50%<u>と最も多く</u>、将来的な土地利用を<u>検討</u>している方が多いことがわかります。 また、すぐにでも<u>開発・建築による土地利用</u>をしたいとする<u>回答は</u>30～40%を占め、</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>
<p>【本編】 51 ページ 資料-2 市 民等の意向</p>	<p>＜地域住民の意向＞ 地域住民の意向としは、営農環境や居住環境の保全を基調としながらもを開発の可能性を残しておきたい、開発するならば現状と調和した秩序ある開発となるよう一定のルールを決めておきたい、を う思となっています。 地元説明会で出された地域住民の主な意見は、</p>	<p>＜地域住民の意向＞ 地域住民の意向は、営農環境や居住環境の保全を<u>基本的な考え</u>としながらも開発の可能性を残しておきたい、開発する<u>のであれば</u>現状と調和した秩序ある開発となるよう一定のルールを決めておきたい、となっています。 地元説明会<u>における</u>地域住民の主な意見は、</p>	<p>・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。</p>

項目	パブリックコメント時 ※ _____ : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>_____</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 51 ページ 資料-2 市 民等の意向	<ul style="list-style-type: none"> ・それまでの自然環境に囲まれた、～（略）～ ・農地の利用については、～（略）～とする意向の大きく3つに分かれた意見がありました。 ・一部の区域で開発が進んでも、～（略）～後に農地を宅地化となった場合でも条件の悪い開発にならないようにしておほほしいという意見がありました。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境に囲まれた、～（略）～ ・農地の利用については、～（略）～とする意向の大きく3つに分かれました。 ・一部の区域で開発が進んでも、～（略）～後に<u>それらの</u>農地を宅地化となった場合でも条件の悪い開発にならないようにしてほしいという意見がありました。 	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 52 ページ 資料-2 市 民等の意向	<p>(2) 令和6（2024）年3月改定時</p> <p><市民の意向></p> <p>本計画の上位計画である川西市都市計画マスタープラン等の改定にあたり、～（略）～本計画の改定に<u>係る</u>結果は、～（略）～</p> <p>○住んでよかったと思うこと</p> <p>本市に住んでよかったと思うことをは、「自然が多い」が62%で最も回答の割合が高くなっています。</p>	<p>(2) 令和6（2024）年3月改定時</p> <p><市民の意向></p> <p>本計画の上位計画である「<u>川西市都市計画マスタープラン</u>」等の改定にあたり、～（略）～本計画の改定に<u>関する</u>結果は、～（略）～</p> <p>○<u>本市に</u>住んでよかったと思うこと</p> <p>本市に住んでよかったと思うこと<u>については</u>、「自然が多い」が62%<u>と</u>回答の割合が<u>最も</u>高くなっています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 52 ページ 資料-2 市 民等の意向	<p>図表 27 アンケート調査結果（住んでよかったこと）</p>	<p>図表 27 アンケート調査結果（<u>本市に</u>住んでよかったこと）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・表記揺れについて統一しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 53 ページ 資料-2 市 民等の意向	○感じている変化 新名神高速道路～（略）～で感じている変化 ≒ は、「新名神高速道路をレジャー・旅行・帰省に使うことができ、 <u>便利になった</u> 」が60%、～（略）～「県道川西インター線沿いと 禁 がる周辺道路も同時に整備され、～（略）～「県道川西インター線ができて日常の移動が便利になった」	○感じている変化 新名神高速道路～（略）～で感じている変化 <u>に</u> ついては、「新名神高速道路をレジャー・旅行・帰省に使うことができ、 <u>便利になった</u> 」が60%、～（略）～「県道川西インター線沿いと <u>つな</u> がる周辺道路も同時に整備され、～（略）～「県道川西インター線ができて、 <u>日常の移動が便利になった</u> 」	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 53 ページ 資料-2 市 民等の意向	※アンケート調査の概要 調査方法 : 郵便配布・郵送回収 又はWEB 回収 数 : 552 通 / 1,500 通 (36.8%)	※アンケート調査の概要 調査方法 : 郵便配布・郵送回収 <u>またはWEB</u> 回収数 : 552 通 / 1,500 通 (36.8%)	・表記揺れについて統一しました。
【本編】 54 ページ 資料-2 市 民等の意向	<周辺市民の意向> 計画の改定にあたり、 川西IC設置後の 土地利用に対する	<周辺市民の意向> <u>本</u> 計画の改定にあたり、土地利用に対する	・表記揺れについて統一しました。 ・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。
【本編】 54 ページ 資料-2 市 民等の意向	○立地を望む施設 「日常生活に必要な買い物ができる施設」が34% ≒ 最も多く、～（略）～「本市の紹介や特産品の販売等を行う施設」が25%と なっています 。 多様な施設が望まれている一方で 一方で「新しい施設は立地せず、自然や田園景観を保全する」は11%	○立地を望む施設 <u>立地を望む施設については</u> 、「日常生活に必要な買い物ができる施設」が34% <u>と</u> 最も多く、～（略）～「本市の紹介や特産品の販売等を行う施設」が25%と <u>多様な施設が望まれています</u> 。 一方で「新しい施設は立地せず、自然や田園景観を保全する」という回答は11%	・わかりやすさを考えて、文言を調整しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 55 ページ 資料-2 市 民等の意向	○緑地保全・景観形成のルール 必要だと思う緑地保全・景観形成のルール ≒ は、 ～（略）～「植栽の場所や量、植え方等に関する ルール」が26%となっています。	○緑地保全・景観形成のルール 必要だと思う緑地保全・景観形成のルール <u>につ</u> <u>いては</u> 、～（略）～「植栽の場所や量、植え方等 に関するルール」という回答が26%となっていま す。	・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。
【本編】 56 ページ 資料-2 市 民等の意向	○ゾーン区分（ゾーニング） 「今のゾーニングでよい」～（略）～「商業施 設や工場、物流施設などが立地できる地域振興に 寄与するエリアを増やした方がよい」 ≒ いずれ も25～30%で拮抗しています。 また、「わからない」も15%みられます。	○ゾーン区分（ゾーニング） <u>ゾーン区分（ゾーニング）については</u> 、「今のゾ ーニングでよい」～（略）～「商業施設や工場、 物流施設などが立地できる地域振興に寄与するエ リアを増やした方がよい」 <u>の</u> いずれも25～30%で 拮抗しています。 また、「わからない」という回答も15%みられ ます。	・わかりやすさを考えて、文言を調 整しました。
【本編】 56 ページ 資料-2 市 民等の意向	※アンケート調査の概要 調査対象者：対象地周辺※の16歳以上の市民 600人 調査方法：郵便配布・郵送回収 ≒ は ≒ 回収 数：261通/600通（43.5%）	※アンケート調査の概要 調査対象者：対象地周辺※ <u>在住</u> の16歳以上の 市民600人 調査方法：郵便配布・郵送回収 <u>またはWEB</u> 回収数：261通/600通（43.5%）	・わかりやすさを考えて、文言を追 加しました。 ・表記揺れについて統一しました。