

会 議 録

会 議 名	第4回川西市中央北地区土地利用基本構想策定検討委員会		
事 務 局	中央北地区整備室 (内線3046)		
開催日時	平成20年3月18日(火)午後2時00分～4時05分		
開催場所	川西市役所4階庁議室		
出席者	委 員	村橋正武委員(会長)、加藤恵正委員(副会長)、樋口信子委員、堀江清美委員、安田末廣委員、荻田雅仁委員、中野宏昭委員、楠田修三委員、三好氏(志方敬育委員代理)、大豊康臣委員、加藤育生委員、濱増清一委員	
	事務局	鶴川室長、土井参事、日下主幹、津賀主幹、角谷副主幹、枡川副主幹、尾辻副主幹、馬場氏、山本氏、西村氏	
傍聴の可否	可	傍聴人数	7人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会 議 次 第	1. 開会 2. 第3回検討委員会の議事内容 3. 交通量調査について 4. 川西市中央北地区土地利用基本構想(案)について 5. 意見交換 6. その他		
会 議 結 果	2枚目以下のとおり		

審 議 経 過

1. 開会

2. 第3回検討委員会の議事内容

事務局：第3回検討委員会の議事要旨説明

3. 交通量調査について

事務局：資料説明

会長：

- ・ 交通量調査の実施状況、今後の分析についてご意見願う。

委員：

- ・ 調査は現状の施設を中心としたもので、今後の具体的な施設が決まっていない中、予測にもっていけるのか。

事務局：

- ・ まず現況の調査を行い、その交通量にのせる形でまた別の予測を行う。それを各方面に振り分け将来交通量という形でみていく。

委員：

- ・ 交通量の調査とともに道路の形態も考えていくのか。

事務局：

- ・ 土地利用が大きく変換されることにより、規模等々でケースが変わってくる。それを発生交通量で予測し、現状の都市計画道路の中で交通形態が確保できるか、また交差点の処理等も検討し、基本構想の中に盛り込みたいと考えている。

委員：

- ・ 具体的な施設が何も決まっていない中、どのように計算するのか。

事務局：

- ・ 道路の幅員や信号によって時間当たりの通過交通量は変わってくる。現状の交通量を把握することにより、新たな施設に伴う発生交通量を予測し計算する。それに基づき駐車場対策等も行い土地利用の決定をしていきたいと考えている。

委員：

- ・ 予想される数値は本当に現実的な数値になっているのか。調査をする必要はあると思うが、実際の数字は変わってくると思う。

会長：

- ・ 資料1の(2)整備に伴う発生集中交通量の予測—整備事業の土地利用及び施設概要等を整理し、整備区域で新たに発生集中する自動車交通量を予測する。
とあるが、様々な規模の施設を当てはめ「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」を用いて、どのくらいの発生集中交通量がでてくるのかを分析し検討していく。

事務局：

- ・ 土地利用については想定した規模に基づいて発生する交通量を推計する。ネットワークについては現在の国道、幹線を前提に検討する。特に交通渋滞を引き起こす、右折で地区に入るパターンをできるだけ少なくし、交通量を検討していく。調査はそのための事前の検討業務になる。

委員：

- ・ 分析結果は見られるのか。

事務局：

- ・ 委員会で意見を聞き、修正等を加えた最終のものを各委員に届ける予定。その際に、分析が間に合えば提示できると思う。

4. 川西市中央北地区土地利用基本構想（案）について

事務局：資料説明

<質問・意見交換>

会長：

- ・ 今の資料に関してご意見願う。

委員：

- ・ 土地利用イメージの医療福祉ゾーンがなくなったのはなぜか。

事務局：

- ・ P.14「新しい生活をサポートする福祉系施設」の中で医療機関を含めた生活ゾーンとして広いとらえ方で表現している。

委員：

- ・ 前回の医療福祉ゾーンという考え方は公的な感じでとらえていたが、今回は民間的な色が強くなる気がする。ここの主導はどこがするのか。

事務局：

- ・ 生活ゾーンに変わっているが、施設そのものはこのゾーンに入れたいと考えている。

委員：

- ・ 住民とのイメージの共有という意味では医療という名前は入れておくべき。

委員：

- ・ 住宅ゾーンが増え、前の計画との違いが見えない。

委員：

- ・ 実現可能かは別である。

市選出委員：

- ・ 今後、公益ゾーンの中に福祉医療が入ってくることも考えられる。生活ゾーンとの明確な住み分けは現在ない。大きなとらえ方として生活ゾーンと表現している。

委員：

- ・ P.23の車動線について。国道176号線の阪神高速の降り口からまっすぐ川沿いに上がって行き、左折で入ってくる動線は考えられなかったのか。

事務局：

- ・ 考えられると思う。これは問題箇所の指摘というかたちの表現になっている。これをどう交通処理していくかという検討に入っていく。

委員：

- ・ 問題箇所の指摘と受け止め、これに対する対応を考えていくということか。

事務局：

- ・ 1つの提案として理解いただき、今後の検討の中で進めていきたいと考えている。

会長：

- ・ 交通計画は今後どのような方針で取り扱うのか。報告書の中でまとめていくのか。

事務局：

- ・ 取りまとめて報告させていただく。

委員：

- ・ H22年に区画整理の事業認可予定だが、現在の境界確定状況について知りたい。
- ・ 50%ある民地の計画への裏づけはあるのか。

事務局：

- ・ 権利者意向調査は行っているが、事業そのものに対する賛否はまだ行っていない。
- ・ 来年度、都市計画変更等の作業の中で区画整理の事業計画を同時変更的に立案させていただきたい。その中で周辺住民、権利者の方々の意向を把握していきたい。

- ・ 将来の土地利用のあり方も権利者によって変わってくる。それをふまえて再度土地利用の面積を検討する必要があると考えている。

市選出委員：

- ・ 境界について、火打 1 丁目内はほぼ確定している。中央町、日高町についてはまだできていない。

委員：

- ・ 年度ごとに売却意志は確認できないのか。事業がスタートしてからでないといけないのか。

委員：

- ・ 事業フレームが確定しない状況では困難。権利者の意向を聞く中で検討を進めたい。

委員：

- ・ 今後の事業の課題に土壤汚染対策が入っていないが、どのように考えているのか。
- ・ 土地区画整理事業の実施にあたり土地の評価にも影響するため重要になると思う。

事務局：

- ・ 民の工場跡地と市の更地は、土壤汚染対策法に基づく調査が済んでいる。敷地の約 50%である。
市 51 区画については、H19 年度の工事として土砂の入れ替えが完了。
民 47 区画については、土地所有者、使用者に対策をお願いしているが着手にいたっていない部分が大半。
- ・ 換地の際に汚染地とそうでない土地の交換というケースが出る場合が考えられる。事業化までに更地の箇所に関しては土壤汚染対策を終えたい。

委員：

- ・ 建物が建っているところにもアプローチが必要ではないのか。

事務局：

- ・ 以前に工場が建っていたとなれば調査が必要になると思う。既存の建物については今後の課題として検討していきたい。

委員：

- ・ 民地全てが工場跡地ではない。
- ・ 今回、移転に協力していただいた工場数が 48、そのうち土壤改良工事が必要なところが 21 事業所である。

委員：

- ・ 土壤汚染と言うと誤解を招く。基準値オーバーと表現してはどうか。

委員：

- ・ 一番問題なのは、自然由来のヒ素。それは土壤汚染と理解いただきたい。

委員：

- ・ ヒ素に関しては実際 2 箇所までいる。地下水の汚染は一切ない。

委員：

- ・ 日高町や中央町に関しては、区画整理は難しいというイメージ。

副会長：

- ・ 駅前との連携の提案が必要。
- ・ 公園のプロセス共有に限らず、住宅地の整備についてもプロセスを共有すると効果拡大が期待できる。地域全体で作り上げていくことをポイントにしていくと特徴づけになるのではないか。
- ・ 産業用地をうまく転換することで人の流れにもつながってくると思う。地権者や、産業、経済活動される方と上手く協議し計画していただきたい。

委員：

- ・ 駅周辺の連携という点でコミュニティバスは良い提案と思う。
- ・ 歩行者動線の回遊性の向上について、せせらぎ遊歩道を現道に機能的に振りかえると考えていると思うが、都市計画上の位置づけとしてはどうなるのか。

事務局：

- ・ この区域の中に火打前処理場という補助金を導入した下水処理施設があるが、皮革工場が転廃業した現在、休止している。
- ・ 残った補助金を返還する規定があるが、この用地の一部をせせらぎ遊歩道とし下水道施設として活用したいとお願いしている。この取扱いについては協議結果が出てから検討したいと思う。

委員：

- ・ 地区外の現都市計画道路をなくすことに関しての位置づけは考えているのか。

事務局：

- ・ 地区外の現都市計画道路については、クランク状になっており、回遊性を考えた上でも、市道 4 号を利用し川西能勢口駅東口に接続させる歩行者動線を確保していくことを検討する必要があると考えている。

委員：

- ・ この開発の大きな生命線は、アメニティ軸と思う。そのあたりを明確に位置づけして行ってほしい。せせらぎ遊歩道の断面のイメージを資料に入れ込んでほしい。

委員：

- ・ せせらぎのイメージは現道とつなげるというより人が歩けるようにきちんと整備して駅と中央北地区をつなぐメイン道路にすべき。

市選出委員：

- ・ アメニティ軸の重要性は認識している。駅から距離を感じさせないものにしたい。
- ・ せせらぎは、今は現道としているが検討する必要がある。

委員：

- ・ 公園については、子どもの遊び場、ボール蹴り、犬の散歩が共存しているようなものにしてもらいたい。
- ・ 去年、50 周年事業として川西まつりを開催した。来年も暫定利用をしたいと考えているが体育館の駐車場等の利用はできるか。

市選出委員：

- ・ 一部民間が持っているうえ土壤汚染対策工事も予定されており、現状は厳しい。

委員：

- ・ ゾーンごとに具体的なイメージがあれば教えていただきたい。例えば、電線地中化や芝生など。
- ・ せせらぎの道の地区外についてはできれば残していただきたい。
- ・ (都)豊川橋山手線については、整備したら地区外に迷惑になるのでは。

委員：

- ・ P. 14 で、やはり医療、福祉と明記するべきでは。

委員：

- ・ P. 19 で区域の一部追加とあるが、話ができているのか。

事務局：

- ・ まだ話はできていない。
- ・ 駅に近い県道沿いで、集客ゾーンとしては重要な位置と考えられる。区域に取り込むことによりゾーニングを考えたいと思っている。

委員：

- ・ 入れる際の対応は検討しておくべき。

会長：

- ・ 構想なので、将来の形としてある程度良い形に持っていったほうが良い。実現性や事業化に関して問題はあるが、そのことでこの区域の議論をするのはどうかと思う。
- ・ 委員会としては、まとまったまちづくりをするというまとめとしたい。

委員：

- ・ 実際問題として、地元の人間からは何も聞いていないと批判を受ける恐れがある。

会長：

- ・ この方向でいくなら話ができる筋書きはいるだろう。

事務局：

- ・ 構想は委員会の提案を受けて修正をおこなっていく。事業化に向けて基本計画、都市計画の変更を含めて地権者の合意形成が重要と認識している。

委員：

- ・ P.24にある「土地利用基本計画」の策定や、「ガイドライン」の取扱い等はどのように考えているのか。

事務局：

- ・ 今回は基本構想だが、区画整理の事業認可に結びつくようにやっていきたい。
- ・ この区域の中に都市計画施設といわれるものがあるので、それにあつた計画を平行して行っていきたい。

委員：

- ・ 予算の確保や換地の問題等あると思うが、本構想の平成22年度事業化には時間がないので連絡は密にお願いしたい。

副会長：

- ・ この地域が独自に動いていけるエリアマネジメントのしくみは導入してほしい。

会長：

- ・ この地域が息長く栄えていくかどうか、住民が主体となって取り組み続けていけるかが重要なのでマネジメントの考え方を築きあげて行ってほしい。
- ・ これまでの意見を事務局でまとめていただき次の段階に進めて頂きたい。

6. その他

事務局：

- ・ これまでの意見を踏まえ報告書を取りまとめていく。作成にあたっては、村橋会長と内容を精査の上、川西市長に提出していきたい。

会長：

- ・ 事務局と相談しながら最終の報告書を取りまとめたい。
- ・ 川西市の今後を考えるとまちそのものの在り様を考える大変重要な場所となると思う。地元の住民のみなさんに親しまれる良いまちづくりを進めるためにみなさんのご協力をお願いしたい。

事務局：閉会