

中央北地区のまちづくり方針

平成23年6月1日

はじめに

中央北地区の計画は、これまで、「土地利用基本構想（H20.3）」、「基本計画素案（H21.3）」「基本計画案（H22.12）」として、適宜、お示ししてきました。その後、平成23年3月には兵庫県知事の事業認可を経て事業計画の決定を行い、いよいよ本格的に事業に着手する運びとなりました。

この「まちづくり方針」は『売却が予定されている「保留地」及び「市関連用地」への医療施設と住宅施設の誘致』、『中央北地区全体の付加価値の向上の必要性』及び『その実現性に向けた民間活力の導入の検討』による【次世代型複合都市】の実現に向けて取りまとめたものです。



事業に係る経緯

		川西市	地元	その他
平成7年	1月		北摂地区皮革工業協同組合から「再開発に対する要望書」の提出	
平成10年	2月	市と北摂地区皮革工業協同組合との間で「基本協定」締結		
	9月		「住宅街区整備準備組合」設立	
	12月	都市計画決定 (住宅街区整備事業の決定、用途地域、道路等の変更)		
平成11年	3月	用地先行取得開始(1.9ha)		
	12月		準備組合よりコンサルタント及びデベロッパーを募集 (うちコンサルタント1社と基本協定締結)	
平成14年	2月		準備組合により「まちづくり研究会」を開催	
	3月	中央北地区整備事業調査委託		
	9月		準備組合により「川西市中央北地区整備計画調査検討委員会」を開催	
平成15年	3月		中央北地区整備事業調査報告書作成 準備組合より「まちづくり提案」の提出	住宅街区整備事業の「補助事業の中止」が決定
	8月	中央北地区まちづくりスキームの構築(3つの視点) ・《発想の転換》マスタープラン方式からビジョン方式へ ・《手法の転換》住宅街区整備事業から土地区画整理事業へ ・《決意表明》処理場の閉鎖宣言 皮革工場等の転廃業事業の開始		
	12月	パブリックコメントの実施		
平成16年	3月	まちづくりビジョンの実施		
平成17年	12月	火打前処理場の水処理運転停止(転廃業事業の完了)		
平成18年	3月	中央北地区都市基盤整備事業の検討		
平成19年	9月	土地利用基本構想策定検討委員会を開催		
	10月	土壌汚染対策工事(市有地)の着工、20年3月完了		
平成20年	3月	川西市中央北地区土地利用基本構想策定		
	7月		川西市中央北地区まちづくり推進協議会設立	
平成21年	3月	川西市中央北地区土地利用基本計画素案策定		
	10月		川西市中央北地区まちづくり協議会設立 (川西市中央北地区まちづくり推進協議会解散)	
	11月	都市計画原案縦覧		
平成22年	7月	都市計画決定		
	9月	施行規程の条例制定		
	12月	川西市中央北地区土地利用基本計画案策定		
平成23年	3月	事業計画に係る認可および決定		
	6月	中央北地区のまちづくり方針の策定		

◆中央北地区のまちづくり方針◆

「医療」「住宅」「集客」など多機能が連携する『次世代型複合都市』を目指します

せせらぎ空間を活かした持続可能、かつ、環境にやさしいまちを実現するため、多機能（「医療施設」※1、「住宅施設」※2、「集客施設」※3 及び「既存施設など」）が連携し、低炭素に配慮したまちづくりを行っていきます。その手段として、地区全体の付加価値を向上させる必要がありますが、実現に向けては民間活力の導入を積極的に検討してまいります。

※1、※2：保留地又は市有地売却用地などでの土地活用

※3：権利者による共同事業

注）中央北地区の整備手法は、土地区画整理事業であるため、施行者（市）は道路などの公共施設整備と宅地整理を実施し、具体的土地活用は、土地の権利者が実施します。この「まちづくり方針」は、売却が予定されている「保留地」及び「市開連用地」での土地利用の方向性と中央北地区全体の付加価値の向上の必要性をお示しするものです。

【視 点】

- 1 せせらぎ遊歩道など「ゆとり」や「うるおい」の都市空間を持つ「まち」
- 2 「市民意識調査」を反映した「まち」

【目 的】

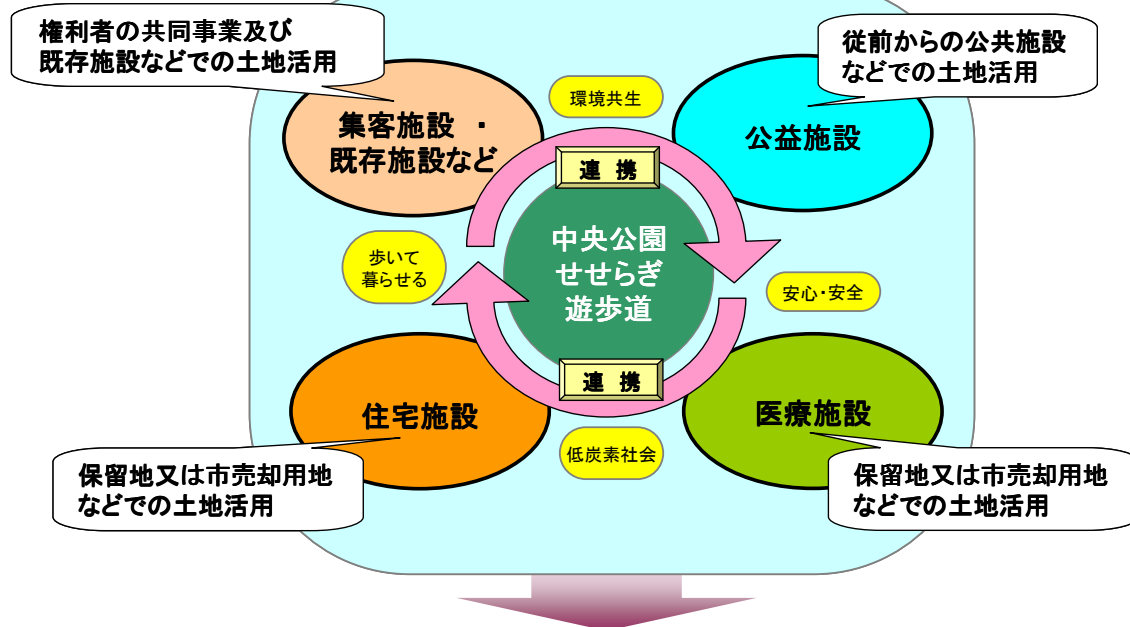
- 1 持続可能な「まち」の実現
- 2 環境にやさしい「まち」の実現

【手 段】

地区全体の付加価値を向上させる

- 1 多機能間の連携
- 2 低炭素社会の構築

川西 Bio Town 構想（次世代型複合都市を目指して）



◆まちづくり方針の実現に向けて◆

民間活力の導入を検討してまいります

「まちづくり方針」を実現するためには、民間のノウハウや資金力などを最大限に活用することが不可欠であるため、民間活力の導入を積極的に検討してまいります。

【民間に提案を求める主な内容】

- 1 「次世代型複合都市」に相応しい「医療機能」及び「住宅機能」に関する提案
- 2 これら多機能連携の実現に向けた民間活力導入の手法に関する提案
- 3 低炭素社会に向けたガイドラインづくり及び具体的手法に関する提案