

会 議 録

会 議 名 (付属機関等名)		第11回 キセラ川西エコまち協議会	
事 務 局 (担当課)		キセラ川西整備部 キセラ川西推進室 地区整備課	
開 催 日 時		平成27年10月20日(火) 10時00分 ~ 12時00分	
開 催 場 所		川西市役所 4階庁議室	
出 席 者	委 員	加藤、山中、牧田、安田、中根、松塚、高見、井上(武)、西岡、蟹井、畑中、船曳、金淵、大田、河合、仲下、津賀(敬称略)	
	そ の 他	辻脇(近畿地方整備局)(敬称略)	
	事 務 局	酒本、北野、半田、藤田、山角(地区整備課)森留(地区推進課) 絹原、樋口(調査機関)	
傍聴の可否		可	傍聴者数 0人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会 議 次 第		<p>1 開会あいさつ</p> <p>2 前回からの動き</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事の進捗状況、建築行為等の手続条例運用状況 ・中央公園ワークショップの状況 <p>3 議事</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 医療事業者選定について(答申) ② 運用基準の改訂について ③ ラベリングについて ④ モニタリングについて <p>4 今後の予定</p>	
会 議 結 果		別紙審議経過のとおり	

審議経過

<開会>

1. 開会あいさつ

(キセラ川西整備部 部長あいさつ)

- ・本日は近畿地方整備局建政部都市整備課の課長補佐にご出席いただいている。
- ・この土地区画整理事業を核にし、ソフトなまちづくりを並行して進めるということで、この22.3haの区域の付加価値を高めることを目的に、都市基盤整備によるPFI事業と低炭素まちづくりとの両輪で進めてきている。
- ・現場でも整地工事の整地率は現在約50%になってきている。地下工事の影響で事業費がかさみ、今年度80%まで終わる予定が、55%にとどまってしまうのではないかと考えられる。来年度の工事のウェイトが非常に大きくなってきている。
- ・公園の整備もいよいよ本格的に着手をはじめており、これまで設計のワークショップを市民の方々とともに進めてきたものが、いよいよ実現していく。この事業が最初に決定された平成10年から、蛸というキーワードが、せせらぎと関連していわれており、蛸を飛ばすワークショップも第1回が既にスタートしている。設計を見直して、具合の悪いところを、また設計にフィードバックして何度もやり直すということで、PFI事業者にも多大な労力はいただいているが、妥協すると良いものは出来ないのとにかくやるということで進めている次第である。
- ・平成23年にまちづくり方針を出し、行政側が住宅と病院を誘致することの2つの大きな土地利用誘致を進め、民間側では土地の権利者が集まり、大規模な商業施設を誘致するというように、複合的な開発を行ってきた。
- ・この度この協議会に、医療の事業者の選定部会をつくっていただき、先日、病院の事業者選定をさせていただき、これで大規模な土地利用のステークホルダーが出揃った。病院、マンション、商業施設、文化会館等の複合施設、これらは将来、地域にわたって、この地域の土地利用に強いインパクトを与えることを想定しており、関係者にテーブルについてもらい、どのような連携ができるのか議論していくこともPFI事業の中に業務として盛り込んでおり、ようやく具体的なソフトの部分の話も進めていけるのではないかと考えている。
- ・エコまち協議会は、端的には運用基準に基づく、低炭素なまちづくりを進めるということになるが、蛸をひとつの例にとっても、生態系からの話になり、全てのことがこの協議会に絡み、非常に重要な役割になると改めて感じている。そのため出席されている皆様には、疑問を持たれたことを遺憾なく発言いただき、よりよいまちづくりにご協力賜りたい。

2. 前回からの動き

○事務局

・資料説明

資料1 工事の進捗状況について/ワークショップの経緯と今後の予定

3. 議事

① 医療事業者選定について(答申)

○事務局

・資料説明

資料 2-1 医療事業者選定部会について

資料 2-2 キセラ川西医療事業者募集に係る選定審査結果について(報告)

資料 2-3 キセラ川西医療事業者募集に係る選定審査結果について(答申)

○会長

・医療事業者選定部会は4ヶ月間に渡って行われ、エコまち協議会の中では選定部会委員でもある副会長にコメントいただきたい。

○副会長

・審査結果について、少し補足させていただくと、今回は、提案者は1社だけだが、採点基準は、委員会の方で、満足していただきたい内容というのを予め具体的に設定しており、それを満足しているかという観点で評価している。例えば、配点 10 のところで 10 点満点になっている項目があるが、それはある一定の基準を満足しているという意味であるご理解いただきたい。また 10 点満点でも 10 段階でなく、5 段階評価している。

・売却価格の評価点が相対的にはやや低くなっているが、総じて内容は、我々の委員会で設定した条件を充分満たしている項目ばかりであり、充分高い評価である。講評にあるが、非常によく地域への役割を理解していただいております、CT や MRI など最新医療機器の設置や 24 時間救急対応の実施などが評価されている。また低炭素の観点から、CASBEE の A ランクをとることを明言されており、省エネ推進委員会を既に設置するなど、全体として省エネルギーに積極的に取り組む姿勢をはっきりと示していただいている。

○会長

・これは、パースは要求していなかったのか。景観問題等にも関係すると思うのだが、答申にはつけないのか。

○事務局

・今回はそこまでは要求しておらず、提出いただいた図面は、救急車が通る通路や入り口の場所などがわかる概略図のみである。詳細図面はこれからであると認識している。エコまち運用基準の協議もこれからであり、事業者として適切かどうかのみの内容となっている。

○会長

・費用のかかる話なので、ある程度、予め考えていた方が良いとも思うが、今後の検討をよろしく願いたい。

・では、1 社であるが、大変良い事業者に応募いただいたということで、このまま、このかたちで、協議会として答申させていただきたいと思う。

② 運用基準の改訂について

○事務局

・資料説明

資料3 キセラ川西エコまち運用基準

○会長

・運用基準の改定について、この内容で正式に決定するという事によろしいか。

(異議はなく、同意いただく。)

○会長

ありがとうございました。

③ ラベリングについて

○事務局

・資料説明

資料4 キセラ川西 エコまちラベリング・エコまち建築賞 実施要綱(案)

○会長

・来年度からのラベリングについて、ご意見、ご質問があればお願いしたい。ラベリングについては、できる限り機械的に結果がでるように考えていただいている。建築賞については、これは協議会として選考するという事で、部会をつくられるとのことだが、個人的には、学識者だけでなく良いのではないかと思う。初年度は件数が多く溜まっているので、激戦になりそうである。

・ラベリングの運用基準の順守状況を確認する、完了時の確認というのは、建物の確認申請時の竣工検査とは別なのか。

○事務局

・竣工時の検査とは別でご報告いただく。

○会長

・完了時というのは、まさに工事が終わった、建築工事の実施完了時のことか。

○事務局

・建築の竣工時の検査では、外構は含まれない場合もあるが、今回の審査では、植栽などの外構も全て対象なので、全ての工事が終わってから審査する。

○副会長

・6 ページの選考の点数だが、良い建物が 2、3 点あれば、1 件にしぼらなくても良いのではないか。まち全体として、表彰すべき建物が何割かあれば、原則 1 件と決まっているとやや困るのではないかと思うのだが、場合によっては 2、3 件選ぶことも可能な、もう少し自由度をもった言い方が良いのではないか。

○事務局

・表彰する件数については、選考会の相談の中で判断される部分もあると思う。運用基準には、洗練されたもの限定して選ぶというあたりでは書いているが、ご意見を踏まえ、もう少し選考会の中でも、相談できるような書き方にすることを検討する。

○会長

・6 ページの上にあるように、独自の提案、他のモデルとなる、という趣旨が叶うように決めていただければと思う。「程度」や「若干」「数件」など、言い方は工夫していただきたい。

○委員

・建築賞はずっと続いて、まちに定着した制度になれば良いのだと思うが、エコまち協議会は、どういう形で発展していくのか。いつまでもエコまち協議会があり、一定の学識経験者が評価していくわけにもいかず、先がどうなるか見えない。例えば PFI 事業の終わりの年までエコまち協議会があるのなら、その段階で住民に渡してしまう仕組みを協議する等、出口戦略というか、枠組みを、予め制度の中に書いていたほうが良いと思う。制度ができてしまったら変更するのが難しいのではないか。

○事務局

・エコまち計画は平成 34 年度まで、10 年間で定めている。PFI 事業についても、平成 34 年度までである。今後の進め方については、平成 34 年の 2,3 年前の 31 年度くらいから進め方について検討したいと考えている。

○オブザーバー

・ラベリングの評価基準が 1 以上というのは、どのように決めているのか。また 6 ページの建築賞の積極性、独自性、モデル性の具体的な中身は何を指しているのか。また 3 つの比重はあるのか。定量と定性のちがいが理解できなかったため、補足説明いただきたい。

○事務局

・キセラ川西運用基準の 13～15 ページの運用基準一覧表をご参照いただきたいのだが、まずラベリングについて、13 ページが低炭素に関する事項、14,15 ページが緑・景観に関する事項である。点数の欄がついており、定量化できることを点数化している。低炭素の項目については、全て点数化しているが、緑・景観に関しては、「緑視率」のように定量化が可能なものは点数化しているが、「周辺の調和に配慮した」というように定量化できない、定性的なものもある。そのため緑・景観については、定量化できるものについてのみ点数化しており、満点のうち、取組んだ項目の合計点の比をとり、それを評価点として、星の数で可視化するという仕組みになっている。

・建築賞の定量基準の取り組みについては、定量的な項目は基本的に点数により数値化されるが、例えば、緑視率の項目で、同じ点数を取っていても、植栽の工夫や緑の配置デザインのように、特筆すべきことは点数で評価できないため、それをきめ細かに見ていくということである。

・建築賞の定性基準については、14 ページの 11-1 のように、「歩いて楽しい通り空間となるよう、低層部(1～2 階)に補助色・強調色を用いる。」のような項目は、色の使い方などデザインも関係し、定量化できない。そのためこれについては、事業者にこういう基準で評価することを伝えておき、選考委員の方に見ていただき、賞として採点に載せるという仕組みである。

・建築賞の積極性、独自性、モデル性の3つのウェイトづけは無く、今のところ平行で行おうと考えている。

○会長

・定性基準は、絶対評価でなく、相対評価にならざるをえないと思う。

○委員

・低炭素複合施設の PFI 事業を担当しているが、公共施設でも建築賞の対象になるのか。

○事務局

・対象になる。

○会長

・エコまち計画の計画区域を拡大したが、その増やしたエリアの建築物はラベリングの対象から外されているのか。

○事務局

・昨年度、計画区域を増やしているが、その趣旨はエコまち計画の交通分野における検討を進めるために、中心市街地活性化基本計画の 80ha に増やしたものである。その 80ha を交通計画地域と位置づけており、22.3ha の元々の区域を集約地域と位置づけており、このラベリングは集約地域内の建物を対象とする。

○会長

・資料 4 の 1 ページの対象のところに「地区内」と書いているが、正確に記載いただきたい。

○事務局

・正確な表現に訂正する。

○会長

・ラベリングについては、次回もまだ審議を行う。

⑤ モニタリングについて

○事務局

・資料説明

資料 5 キセラ川西エコまち運用基準 エネルギーモニタリング施行実施要領(案)

○会長

・情報収集はPFI事業者と行政との共同で行っていくのか。

○委員

・初動は行政と一緒に動いていきたいと思う。設計時のものだけでなく、実績値をだすことは、エネルギーの節約の努力が見え、大切なことであると思う。環境学習を含め、エネルギー事業者に、このような取組をすると、さらにエネルギーが削減できるということをアドバイスいただくなど、お力をいただければと思う。

○会長

・これも次回のエコまち協議会で確定とするので、ご意見があればいただければと思う。

4. 今後の予定

○事務局

・本日のご承認いただいた、キセラ川西エコまち運用基準は、今後事務局で事務を進めさせていただき改訂となる。委員の皆様には改訂後の冊子を改めてお送りする。次回は来年の 2 月か 3 月を予定している。日が定まり次第、ご連絡させていただく。