

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		第1回 中央北まちづくり指針策定委員会	
事務局 (担当課)		中央北整備部 中央北推進室 地区整備課	
開催日時		平成23年9月9日(金) 14時30分～16時30分	
開催場所		川西市役所 4階 庁議室	
出席者	委員 (敬称略)	瀬田、加我、室崎、中谷、井畑、本荘、竹田、西川、坪内、大森、畑尾、田中、畠中、酒本	
	その他		
	事務局	津賀、桐谷、枅川、大屋敷、渡辺(中央北整備部) 馬場、山本、西村(コンサルタント)	
傍聴の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由		3人	
会議次第		1. 開会 2. 委員紹介 【資料1-1 中央北まちづくり指針策定会議 構成員】 【資料1-2 中央北まちづくり指針策定委員会 委員構成】 3. 「中央北まちづくり指針策定委員会」設置の主旨 【資料2-1 「中央北まちづくり指針策定委員会」の設置について】 【資料2-2 中央北まちづくり指針策定会議設置要綱】 【資料2-3 中央北まちづくり指針の策定について】 4. 会長及び副会長の選出・あいさつ 5. 全体スケジュールについて 【資料3 中央北まちづくり指針策定委員会 全体スケジュール(案)】 6. 事業の経緯と現況等について 【資料4 これまでの経緯について】 【資料5 地区の現況等】(航空写真の比較/建物用途別現況/現況の都市計画/高齢化率) 7. まちづくりの目標及び基本方針について 【資料6 まちづくり指針の構成(案)と対象(案)について】 【資料7 まちづくりの目標及び基本方針等について】 【資料8 まちづくり指針作成にあたっての論点整理(案)について】 8. 意見交換	
会議結果		別紙審議経過のとおり	

審 議 経 過

事 務 局	<p>1. 開会</p> <p>ただ今より、第1回中央北まちづくり指針策定委員会を開催させていただきます。本日司会をさせていただきます、中央北整備部中央北推進室の桐谷です。よろしくお願い致します。</p> <p>会議公開等についての報告とお願いをさせていただきます。</p> <p>川西市中央北まちづくり指針策定委員会会議公開運用要綱において、川西市中央北まちづくり指針策定委員会は、川西市参画と協働のまちづくり推進条例第10条の規定に基づき、付属機関等の設置状況の公開、会議の開催日時等の公表、会議の傍聴、会議録の公表等により、会議公開するものとしています。このため、第5条で何人も会議の傍聴ができるとしており、第6条3項で傍聴人の定員は10人とすることとしています。この会議公開運用要綱に従いまして、基本的に会議は公開とし、傍聴をしていただくこととして会議を進めさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。</p> <p>開会にあたりまして川西市長大塩よりごあいさつを申し上げます。その後、大変申し訳ありませんが、公務のため、退席させていただきます。</p>
市 長	<p>(市長挨拶)</p>
事 務 局	<p>2. 委員紹介</p> <p>【資料1-1 中央北まちづくり指針策定会議 構成員】</p> <p>【資料1-2 中央北まちづくり指針策定委員会 委員構成】</p> <p>(事務局資料説明)</p>
事 務 局	<p>3. 「中央北まちづくり指針策定委員会」設置の主旨</p> <p>【資料2-1 「中央北まちづくり指針策定委員会」の設置について】</p> <p>【資料2-2 中央北まちづくり指針策定会議設置要綱】</p> <p>【資料2-3 中央北まちづくり指針の策定について】</p> <p>(事務局資料説明)</p>
事 務 局	<p>4. 会長及び副会長の選出・あいさつ</p> <p>会長及び副会長の選出につきましては、資料2-2 中央北まちづくり指針策定会議設置要綱第4条3項において、会長及び副会長は市長がこれを定めるとしております。あらかじめ、学識経験者の方の中から会長、副会長をご指名させていただいております。</p>

事務局	そこで、会長には大阪市立大学の瀬田先生、副会長には大阪府立大学の加我先生にお願いしておりますことをご報告させていただきます。
事務局	ここからは、会長と交代させていただきますして、議事進行をお願いしたいと思います。進行に先立ちまして、一言お願い致します。
会長	(会長挨拶)
事務局	5. 全体スケジュールについて 【資料3 中央北まちづくり指針策定委員会 全体スケジュール(案)】
事務局	(事務局資料説明)
会長	ご意見等はのちほどまとめてお伺いしたいと思います。
事務局	6. 事業の経緯と現況等について 【資料4 これまでの経緯について】 【資料5 地区の現況等】(航空写真の比較/建物用途別現況/現況の都市計画/高齢化率)
事務局	(事務局資料4説明)
事務局	(事務局資料5説明)
事務局	7. まちづくりの目標及び基本方針について 【資料6 まちづくり指針の構成(案)と対象(案)について】 【資料7 まちづくりの目標及び基本方針等について】 【資料8 まちづくり指針作成にあたっての論点整理(案)について】
事務局	(事務局資料説明)
委員	8. 意見交換 資料8に「住宅都市川西」と書いていますが、まちづくり方針のなかでは「次世代型複合都市」という表現になっているようですが。これは、「次世代型複合都市」にしないといけないと思います。

委 員	それと合わせて、資料8の参考資料には、“視点”としてせせらぎ遊歩道について書いていますが、資料7の“視点”には「住宅都市川西に相応しいまち」とあります。これはどう整合するのでしょうか。
委 員	資料8の参考資料が正しいです。資料7は検討段階のものになります。
委 員	では、資料8の1枚目のテーマに「住宅都市川西に相応しいまち」とあるのは正しい方に改めるといことになるのでしょうか。そうなると下の論点整理が変わってくるということにはなりませんか。
委 員	検討する中身には影響はないと思います。
会 長	ということは、「住宅都市川西」という言葉は消え「次世代型複合都市」になるのでしょうか。
委 員	このエリアだけが「次世代型複合都市」に変わるという意味でしょうか。
委 員	そういう意味です。
副 会 長	資料整合の議論に近い話ですが、平成23年6月に出されたまちづくり方針はそれを前提としており、この策定委員会で具体的に検討していくという枠組みで理解してよいのでしょうか。 そうすると、資料8の2ページ目は参考資料ではなく非常に重要な前提条件の資料となると思います。また、資料2-3には、全体の街並みを研究し、民間ヒアリングの結果を参考にした上で、議論しながら進めていくという順番が書かれていますが、それとは別に、資料6には目次構成で順番が書かれています。これはどちらで進めていくのが正しいのですか。
事 務 局	資料2-3と全体スケジュールが書いてある資料3をご覧ください。 資料3の第2回テーマ(案)に・医療・住宅機能導入のあり方・多機能連携のまちづくりについて・民間活力導入のあり方、また第3回テーマ(案)に・都市計画道路と土地利用・せせらぎ遊歩道と土地利用とあります。このテーマの構成が資料2-3のほうに向かっています。議論としては資料2-3をベースにしていきたいと思えます。それを指針として仕立てていくのが資料6のイメージという事でご理解いただければと思います。

副会長	<p>了解しました。私もその順番で賛成です。今までの区画整理事業でいきますと、どうしても都市基盤の道路や公園の形態ありきで、そういうものが出来上がったあとに、民間の施設などを配置するという形でした。</p> <p>資料2-3、3を見ますと、どういう暮らし方、住まい方があるのかの検討がされてそれを支えるための都市計画道路やせせらぎ遊歩道ができるということなので生活と道路の連動が考えられると思います。ご説明いただいたやり方が非常に楽しみになってきました。</p>
委員	<p>資料8の論点整理と資料2-3の順番の整合性について教えていただきたい。</p>
事務局	<p>資料8は、大きく5つのテーマで全体を俯瞰していただき議論できるようにするために作ってきたものです。今回の議論を整理し第2回のテーマにつなげていきたいと考えています。</p>
会長	<p>資料2-3は分野別に分かれており、資料8はバリアフリーのようにどの分野にも関係しているように思います。必ずしも一体して対応している必要はないという気がしています。</p>
会長	<p>今日は初回ということもありますので、あまりこれにこだわらずにいろいろな意見をいただければと思います。</p>
委員	<p>「敷地利用」という言葉はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>間違っていないと思います。「都市基盤」に対して、ここでは、民間側の利用という視点で表現するために、あえて「敷地利用」としました。</p>
会長	<p>では、資料についてのご理解もいただけたと思います。どなたからでも結構ですので、ご意見いただければと思います。</p>
委員	<p>資料8の2ページ目の「多機能連携のイメージ図」をご覧ください。区画整理事業の進捗状況としましては、換地設計に着手したところです。決してこのイメージ図の通りに進んでいくとは考えていません。そのことが前提だという事をお断りしておきます。</p> <p>この度の事業で、積極的に大規模な建築物を誘導する必要があるのは、南側の換地予定地（市関連用地売却予定地）と書いてあるところです。この場所になるかは別として、市関連用地を1ha程度売却しそこに住宅機能を誘導しようとしています。これは、まちづくり方針を少し具現化した内容になります。</p>

<p>委員</p>	<p>一方で、中央公園の北側に保留地予定地とありますが、事業スキーム上この保留地も約1haあります。これを売却し事業費に充てますので、いわゆる事業の大命題です。場所はここになるかは未定ですが、この保留地には、医療施設を誘致したいと考えています。大きく、施行者と土地所有者の立場を合わせて、市が一定コントロールしていける土地利用というのはこの2種類と考えています。補足的に見ますと、豊川橋山手線の北側に共同事業予定地とありますが、これは集約される権利者のみなさんがご自分達の土地利用として集客施設を誘致しようとしているところです。具体的な中身についてはコントロールできませんが、建て方については一定指導していきたいと考えています。</p> <p>このように性格の違う要素があります。そのなかで、保留地に誘致したい医療施設については、県の認可が必要になります。壁面の位置などの指導はできますが、具体的な設計や建物の中身は我々がコントロールできるところではありません。</p> <p>そのことから整理すると、市関連売却予定地を処分し、住宅を誘致するところに関しては、この委員会で十分に議論していただきたいと思っています。というのは、住宅用地として売却するという方針は決まっていますが、何か良い条件がないと民間は参入してきません。住宅が担う機能について、現在、民間の市場調査をお願いしているところです。</p> <p>市としては、高度利用できる共同住宅の規模があれば税収も見込めますので、良いと考えています。そこで、単独の共同住宅が良いのか、民設民営の公益的施設のような住宅以外の用途をセットにして建物の中に入れていただくという誘導の仕方が必要なのではないかと感じています。低層部に託児所や高齢者のための施設を併設するというのを考えていく必要があるというご提案と、それについて先行して議論を深めていくことは可能であればお願いしたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>まちづくりが我々の思うとおりに行かない中で、換地予定地（市関連用地売却予定地）の部分は、いろいろな形を考えることができるということですが、その点についてご意見をお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>場所が必ずしもここに決まっているわけではないということですが、公益施設はそのまま活用するということになるのと、換地の移動範囲はどこまでになるのでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>南側の換地予定地（市関連用地売却予定地）が動く可能性としては、保留地予定地が共同事業予定地の北側の換地予定地です。</p>
<p>委員</p>	<p>共同事業予定地はこれで確定ということでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>そうなります。</p>

会 長	<p>基本的には住宅機能ということですが、北と南では立地条件がかなり違います。今検討できるとすれば、市としてどの世代の人にたくさん住んで欲しいのか等になると思います。何か市としての方針はあるのでしょうか。</p>
委 員	<p>大規模団地の高齢化率が高いということもあるので、資料 8 の備考にあるように、住み替えをご希望する方の受け皿というのが 1 つです。また、それだけでは高齢者ばかりになってしまうので、多世代というコンセプトも明確にしながら、市内の人口移動と他市町からの流入人口を複合したものと思っています。</p>
委 員	<p>川西市は、大規模団地によって人口が増えました。現在も市民の約 4 割が大規模団地に住んでいます。開発により一気に入居が進みましたが、40 年後、一気に高齢化しているという現状です。これから住宅を誘致する時には多世代、ソーシャルミックスが必要なのではないのでしょうか。</p>
副 会 長	<p>多世代の呼び込みということで、戸建住宅地の高齢者の住み替えがありますが、その子どもたちの近居や隣居の可能性もあるのではないのでしょうか。住み替えよりも、マンションに若い世代が入ってくるかもしれません。</p> <p>川西市では、近居や隣居はどのような状況になっているのでしょうか。</p>
委 員	<p>可能性はあると思います。実際に団地の中でも近居されている例が増えてきていると聞いています。ただ、ニーズは様々です。多くの選択肢をこの地区の新しい住宅の中にどのように持たせていくのが課題になると思います。</p>
副 会 長	<p>公益ゾーンのところにある、体育館、温水プールはそのままにするのでしょうか。</p>
委 員	<p>現行を前提に考えていただきたいと思います。</p>
副 会 長	<p>そうなると、医療施設側から考えると、近くに体育館や温水プール、公園があれば、リハビリなどで利用できるのではないのでしょうか。このような確定している要素で示していったほうがイメージもふくらんでくると思います。</p>
委 員	<p>今のご意見は、現実的にふくらますことができると思います。</p>
委 員	<p>資料として、公益施設を落としこむ必要はあると思います。その中で残していくものと移転していくものを示せばよりわかりやすくなると思います。</p>

副会長	<p>高齢者対応で考えると、健康運動施設があるのと新たに新設するのでは大きく違ってくると思います。</p>
委員長	<p>新設ではなく、既存のストックの中で新しい用途を考えていくということもあると思います。</p>
会長	<p>公益施設は、このエリア以外の人でも利用するので、そのあたりの議論も必要な気がします。施設の再編は市全体に関わるのでは。</p>
委員長	<p>資料7の“視点”2に「市民意識調査を反映したまち」とあります。 ちょうど新しい10カ年計画の総合計画を考えていますので、それに伴う意識調査を昨年度行いました。それを参考的にみなさんにお知らせすることは可能だと思います。</p>
委員長	<p>住宅に福祉的な機能が入っているといいと思います。資料にある多機能の連携は主に「医療・住宅・商業」が中心になっているように思います。住み続けたいと考えると福祉施設は重要な部分になってきます。周辺に充分にあるのならあえてこの中につくる必要はないのかもしれませんが、他にも集合住宅ができ、人口が増えた場合に人口の比率も変わると思うので、福祉施設は事前に組み込んでおくべきだと思います。 従来のニュータウンですと、高齢化した今になって施設をつくるという形ですが、今回は最初から多世代が住むということを考えています。ずっと住み続けることができるというまちの魅力をつくっていただきたいと思います。</p>
会長	<p>「次世代型複合都市」というキャッチフレーズですが、この対象地域でまちが完結するわけではないですので、福祉施設がまわりであればいいのですが。あるのであれば、換地予定地に住む人はどのような生活をするのかイメージできるようにすればいいと思います。それを方針や指針の中にどこまで書くのかは別問題ですが、少なくともこの委員会で検討はしておくべきだと思います。</p>
委員長	<p>エリアの外は、現在の道路や歩道のままです。駅からの人の動線等はどのように考えるのでしょうか。周辺の整備も合わせてするのかどうか、それによっても変わってくると思います。</p>
委員長	<p>資料7のP.6、7に少し広域的な交通と歩行者のネットワーク図があります。今回の委員会は、あくまでも22.3haの中央北地区のまちづくりをどうするかが中心となります。その事業の中で豊川橋山手線を整備することは確実です。ただ、一步、区域の外に出てしまうと予算確保のめどがつかない等つらい事情があります。課題としてしっかり認識していきましょうというご指摘だと思います。 歩行者のネットワークについては、川西能勢口駅の東側から市役所の前までは街路整備がすでに終わっています。そこから区域内のせせらぎ遊歩道南側の始点までの</p>

委員	<p>歩道が狭いという現状があります。現時点でこの委員会で区域の外をどのように整備するのかについて、言及することは難しいですが、課題として認識しておくという位置づけでどうかと思います。</p>
会長	<p>範囲を広げていくと手に負えない部分が出てくるので、ある程度絞っていく必要はあると思います。</p>
副会長	<p>先ほどのご指摘には、この地区のポテンシャルが整理できていないということが含まれていると思います。都市計画をする上で、周辺の情報収集は基本です。駅からの距離や周辺の施設を認識した上でないと、この地区に何が必要なのかイメージは見えてきません。このあと医療施設と住宅施設の誘致に行くと思いますが、基本的にこの土地の宣伝をするということです。その時に端的に、川西能勢口から完全に徒歩圏でこのような施設が周辺にあるという状況を説明しなければなりません。ネックになる部分等も指摘をきちっとされたほうがいいのではないのでしょうか。市役所があり、小学校、文化会館もあり、その間を結ぶように中央公園と遊歩道ができ、そこに公益施設がぶら下がっているというところに、住んでみたい事業をしてみたいという方がたくさん出てくるのではないのでしょうか。</p>
会長	<p>まちづくり指針にどこまで書くのは別にして、最初のまとめのようなところに全体から見た位置づけがあるのは大切な部分だと思います。</p> <p>せせらぎ遊歩道の現状は拝見しましたが、従後は大きく変わると思います。いい雰囲気遊歩道になるケースがあれば、誰も利用しないというケースもあります。みんながくつろげるような場所になるというある程度の勝算はあるのでしょうか。</p>
委員	<p>せせらぎ遊歩道のWSを今年度10回程度予定しています。そこでイメージ作りをして実施設計まで上げていく計画はしています。この委員会とせせらぎとの連携は必要だと思います。せせらぎの部分に建物がお尻を向けて建っているという指摘も当然で、まちづくり指針にも大きなポイントになるところだと思います。せせらぎ遊歩道は非常に大きなポテンシャルだと思います。</p>
副会長	<p>1990年代、日本は経済的に豊かでした。まちづくり、空間整備の単価も高かった時代です。そのとき、いろいろな場所に水系施設を入れています。既存の河川改修に加えて高度下水処理施設を作ったりもしています。それが、現時点では見るに絶えない状況です。幸い、今回のせせらぎ遊歩道は新たに水を引っ張ってくるのではなく、猪名川の水量を確保できるということです。空間整備はどうなるかわかりませんが、水が流れ続けるということは保証されています。その点は強みになります。ただし、生物多自然型の方向にいくのか、都会的なイメージでいくのかはこれからご意見をいただきながら考えていかななくてはなりません。また、そこが見放されてしまうとゴミの溜まり場になってしまいます。WSの中で心掛けていることは、どういう形態よりもどういう使い方がしたいのかということです。使い方の中にはどういう世話をする</p>

副会長	<p>のかということもはいつていると思います。この部分も議論していきたいと思います。また、それを次の世代に受け継いでいくことも課題ですので、息長く関わっていける市民グループか、または市なのか分かりませんが、見つけていきたいと思います。</p>
会長	<p>せせらぎ遊歩道を都会的にするのか、自然的にするのかで共同事業予定地の設計の状況も変わってくると思います。そういう意味ではイメージを指針で書いたほうがいいかもしれません。</p>
副会長	<p>共同事業予定地のところに申し合わせとお願いをしていくことになると思います。せせらぎ遊歩道がどのような形態になっても、共同事業予定地の事業者がこの形でどのように整備して下さいと言えるのか、または、せせらぎ遊歩道のことをどのように考えたかを示してください、となるのか。必ず、このせせらぎ遊歩道をどのように考えてここで事業をしようとしているのかお伺いするという仕組みは必要と考えます。</p>
委員	<p>せせらぎ遊歩道は、都市計画と同じ道路ですが、北線は通路で南線は特殊街路という扱いで種別が違います。北側の場合は、隣接する敷地と一体して使え、一般の道路に比べて規制がゆるくなりますので割と自由が利きます。場所的にも南側は中央公園と大きく隣接していますので、自然形の使い方もできますが、中央公園が都市形になる場合に合わせて都市系の使い方をすることもできます。また、北線は都市系、南線は自然系という使い方もできます。南側はWSとの兼ね合いもありますが、この委員会でいろいろなご意見がいただけたらと思っています。</p>
委員	<p>共同事業予定地は権利者の代表の方々が事業主を誘致するという段階で佳境にきています。従前からその動きがありましたので、都市計画の段階であえて通路にしたのは民間側が集客施設の建築設計をするときの自由度を高めてあげるという目的です。ここでの意見交換の内容は情報としてお伝えするとしても、出店される側の施設計画もあると思うので、あくまでもせせらぎ遊歩道を中心とした施設利用、施設設計をして下さいということは、機会があるごとに申し上げます。地元から、もうしばらくすれば事業者さんが1社に絞られると聞いています。この委員会のご意見等を伝達しながら、設計に反映していただけるような協議は事務方でやっていきたいと思っています。</p> <p>委員から福祉の視点のお話がありましたが、私も絶対に必要だと思っています。ただ、医療施設は病院でイメージできるが、福祉となると非常に幅が広くなると思います。もう少し具体的な施設のイメージがあればご紹介いただきたいと思います。</p>
委員	<p>これでないといけない、ということではないです。私のイメージとしては、グループホームのような小規模で住まう施設、デイサービスのような通える施設、小規模多機能のように普段は通うが必要なときは泊まる施設などがあると思います。住宅にどれだけ長く住み続けられるかという意味で、基本は家で過ごすのが、ちょっと困ったときは近くで助けてもらえるというイメージです。例えば、エレベータを降りて行けれ</p>

委 員	<p>ば、自分でも行けるかもしれませんが。遠くに行ってしまうと知らない人ばかりの中に入ってしまうかもしれません。同じ建物なら知り合いのおばあちゃんと一緒にいくことができます。人の関係も継続できるような場所になればいいなと思います。</p> <p>資料7の都市構造図や歩行者ネットワーク図を見た印象ですが、アメニティ軸が中心に引いてありますが、実際には文化会館前線の右側からも人は来ると思います。せせらぎ遊歩道がどれだけ魅力的になるかという話になったとき、周りからどれだけ入ってきていただけるかが重要だと思います。地区の中心を通り抜けるイメージではなくもう少し周りから入ってくるイメージの視点を練っていただきたいと思います。また、歩行者ネットワーク図も一直線になっていますが、こちらも同様にいろんなところから入ってくると思います。メインは緑のポツポツのところだと思いますが、それ以外にも小さなフットパス（通り道）のように緑の中を歩けるところが網の目ようになっていたらいいなと思います。</p>
会 長	<p>資料7はもともとある計画の案だと思うので、この委員会で検討する図には新たに矢印を入れてもいいと思います。</p>
委 員	<p>とにかく、いいまちにしてほしいという思いだけでここに参加しています。</p>
会 長	<p>今日の意見をお聞きになっていいまちになりそうですか。もう少しこういう議論をしてほしいというものがあればお聞かせください。</p>
委 員	<p>駅前でもシャッターが下りている店がたくさんあるのに、この場所に人が来てくれるのかどうか心配しています。</p>
会 長	<p>集客ゾーンの調査はしているのでしょうか。</p>
委 員	<p>誘致する業種業態は耳に入っているが、施設ができてからどうなっていくのかの議論はまだしていません。ただ、出店したいという業者が何社かあるということは魅力を感じているということなので、専門分野から見て勝算はあるのではないのでしょうか。</p>
会 長	<p>そのあたりは、次回以降にまた詰めていきたいと思います。今まで、機能の話が中心でしたが、都市計画ということでハードな部分で気になることがあればご意見を伺いたいと思います。</p>
委 員	<p>本日の資料では、都市施設の詳しい内容はお示しできていません。特に、豊川橋山手線は都市計画道路で昨年変更していますが、事情により幅員が12mのまま変更しています。したがって、歩道が2.5mしかありませんので現在の構造とあっていません。特にそれに接する土地利用については、建ぺい率や容積率の算入はしますが、</p>

委員	壁面後退などご協力してもらわないといけないところは気になっています。
会長	最終的にまちづくり指針をつくるとき、資料6にあるように遵守すべき事項と調整すべき事項については、ある程度こちらで議論する必要はあると思います。特に、しっかり守ってもらわないと困るという部分は、指針でしっかり示すということになります。今後、ご意見いただければと思います。
副会長	街並み景観形成で建築物の高さを地区整備計画で誘導していく方法はありますが、それを景観法に基づく景観地区でやるという方法もあると思います。景観法は保全型と創出型の景観の両方が出来ます。これをすれば全国からびっくりされると思います。箕面市に景観地区までいきませんが、景観条例に基づく景観形成地区指定があります。ある戸建住宅の開発事業者さんが、そこにお住まいの方に継承して欲しいということで、あえて20戸ほどの住宅に都市景観形成地区に指定してもらおうという使われ方をしている事例もあります。また、現場は五月山が近く北のほうに山並みが連なっており視線が抜けます。従来の区画整理や造成地は乾燥した感じがしますが、この地区は湿潤な感じがします。山が近く水路があることが大きいと思います。ポテンシャルティとして売りになるのではないのでしょうか。周囲の景観も見ながら一緒に考えていかなければいけないと思います。
委員	担保の仕方は最後の話なので、どういうふうにすべきかという話があって、地区計画は川西市が一般的なので入れているわけです。ガイドラインみたいなものでみんなで守りましょうとなるかもしれませんが、場合によっては景観法や条例の改正も必要になるかもしれないということでもよろしいでしょうか。
会長	確かに、最初を守るべきものがあって、その後手段を考えるということが重要だと思います。では、本日はこれにて終了したいと思います。
事務局	次回は10月17日(月)14:00~とさせていただきます。