

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		第4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24年1月25日(水) 14時00分～16時00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、竹田、西川、坪内、大森、畑尾 田中、畠中、酒本	
	その他		
	事務局	津賀、枅川、松下、渡辺(中央北整備部) 山本、西村(株地域計画建築研究所)	
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		0人	
会議次第		1. 開会 2. 前回委員会のまとめと第4回委員会の論点 【資料1】 3. まちづくり指針(案)について 【資料2】【資料3】【資料4】 <検討項目> 4章 開発誘導方針(案) 1) 誘導用途導入に関する方向性について 2) 歩行者空間の充実のための壁面後退に関する方向性について 3) 緑化誘導に関する方向性について 4) 景観(開放感、建物配置、オープンスペース、建物の外観)に関する方向性について 5章 民間活力導入についての考え方 4. 意見交換 5. まとめと次回の予定	
会議結果		別紙審議経過のとおり	

審 議 経 過

会 長	<p>1. 開会</p> <p>ただいまより、第4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。よろしくお祈いします。まず、事務局から本日の日程と報告についてお伝えさせていただきます。</p>
事 務 局	<p>本日も、会議は公開とさせていただきます。現在、傍聴される方はいらっしゃいません。</p> <p>次に、本日の委員の出欠についてご報告させていただきます。あらかじめ1名の委員から欠席の連絡を受けています。委員がお一人お見えでないですが、遅れて来られると思います。</p> <p>次に、本日の資料の確認をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・【第4回中央北まちづくり指針策定委員会 次第】 ・【資料1 第3回委員会議論の概要及び第4回委員会における論点】 ・【資料2 中央北まちづくり指針(第4回策定委員会)にかかる整理事項と 方向性(案)】 ・【資料3 中央北まちづくり指針(案)】 ・【資料4 誘導用途の導入イメージ及び建物の想定規模等の検討 等】 <p>本日は、14時から16時までを予定しております。よろしくお祈いいたします。</p>
会 長	<p>それでは、次第に従いまして進めていきたいと思ひます。</p>
事 務 局	<p>2. 前回委員会のまとめと第4回委員会の論点</p> <p>【資料1 第3回委員会議論の概要及び第4回委員会における論点】 (事務局資料説明)</p>
会 長	<p>資料の見方は分かるでしょうか。資料1にいくつか論点を書いてありますが、資料2でそれらを表にし、ブレイクダウンしているという形になっています。資料2の表の左から3列目に論点とありますが、これが資料1の論点に対応しています。そこから右に2つ目の列に提示資料【参考資料】とありますが、これが資料4の各参考の資料説明になっています。</p> <p>まず、論点を見ていただき、次に気になる論点の参考を見ていただければ、詳しい説明や根拠等が分かると思ひます。また、不明な点があればお伝えください。</p> <p>では、引き続きまちづくり指針(案)についてご説明いただきます。</p>

事務局	<p>3. まちづくり指針(案)について</p> <p>【資料2 中央北まちづくり指針(第4回策定委員会)にかかる整理事項と方向性(案)】</p> <p>【資料3 中央北まちづくり指針(案)】</p> <p>【資料4 誘導用途の導入イメージ及び建物の想定規模等の検討等】 (事務局資料説明)</p>
会長	<p>ご質問があればお聞きします。</p>
委員	<p>1回目から委員会に出席し、1mセットバックについて何回か意見を出していますが、本当に実現できるのでしょうか。今まで指摘された問題点が全部飛ばされて進められているように思います。それは事務局で勝手に決めているのですか。</p> <p>例えば、豊川橋山手線を一体的に1つの事業でやるならいいですが、実際には、存置や小さい敷地もあります。それらをすべて1m後退させるのですか。それが解決しないとこの話は意味がないのではないのでしょうか。前回からの返答を含めてお答えいただきたい。それでないと私達は委員会に出る意味がありません。話だけで終わるなら出ません。現実的な話をしないと形だけを整えても仕方ないのではないのでしょうか。実際に私はここに絡んでいるのではっきり言って1m後退には反対します。30坪の土地で1m後退したらどうなるのか、そこまで考えていますか。もっと現実の話をしてください。本当に川西市のためになることならちゃんとさせてもらいますが、問題点に対する答えが出ていない中で議事だけが進んでいるように思います。</p>
委員	<p>今のご意見はもっともだと思いますが、一方で現在、換地設計を進めています。豊川橋山手線沿いにどのような土地がくるかはまだ不透明な状況です。当然、おっしゃっているように30坪の土地が入る可能性もあります。その状況の中でこのルールだけを決めると私は守れないという人もいます。一応、このようなルールを決めても、条例や法律ではないので強制力がないのは事実です。そういう中でまちづくりを進めていきたいと思います。ということで指針をつくらうとしています。反対意見を抜きに議論を進めてもしょうがないという意見もあると思います。しかし、そういう協力を求めていくルールを先に決めておくということで我々は取り組んでいます。建築確認、建築行為が出てきたときに指導を求めて協議し成立をしていくということだと思えます。最初から申し上げているように、誰も強制的にやろうとはしていません。</p> <p>我々指導する立場からは、責任をもって真摯に指導させていただき、その中でできれば1mセットバックしていただくのが理想です。しかし、それによって民地側の建築計画に多大な影響を与えるところまでは言えないと思います。さじ加減をしながら進めていく実務が伴うと思います。ただし、実務が伴うから決める意味がないとは思っていません。そういうことを前提に進めており、それはすでに議論させていただいていることだと思えます。</p>

委 員	資料4のP.9の が理想系と言われたので少しひっかりました。これが理想系であれば壁面後退1mがないと影響が大きく出ると思いますが。
委 員	資料4のP.9のパターンは道路交通法や道路法令に照らし合わせて ~ のタイプがあるということです。ところが、1m後退の協力をしていただいても歩道空間としては、3.5mしかとれないので ~ はありえないという話になり、 のパターンしかないということをルール上説明しています。おっしゃるように、連続性がなければ難しいと思いますが、そんなに細かい決まりはないので出来る範囲でやるというのが前提で、成立するイメージとしては のパターンになるということです。
委 員	これは、市の考えですか。事務局の考えですか。
委 員	主催者が市ですので事務局 = 市ということになります。
委 員	前回の会議で出た意見について、それをするための方法論の議論も必要ではないでしょうか。このまま終わるとなしということになると思います。
会 長	事務局も、これまでの議事録を無視しているということではないと思います。都市をよりよくしていくためには、どうしてもいろんな権利がバッティングしてしまいます。どこかに妥協点を見出さざるを得ません。このあたりが頃合いだろうというものをいろんな立場の人間が出し合わなければなりません。我々学識者は、現場の話は分かりませんが、現在の都市の理想的な形についてのお話をさせていただきたいと思います。正にこの場所に合ったまちづくりの在り方についてみんなで決めていこうということがこの会議の主旨だと思います。無視をしていると思われたとしたら説明の仕方が悪かったのかもしれませんが。決して、そのようなことで事務局も資料を作っているわけではありませんのでご理解いただきたいと思います。
委 員	前回の議事録に対する返答を明示して下さい。資料1の文章も委員からの指摘が2つあるのに、議論していただきたい内容が1つにしばられています。前回の会議でもいろんな意見が出たと思いますが、議事録もだいぶ端折られており、ホームページにアップもされていません。公開性がなく会議としてなっていないのではないのでしょうか。前にも言いましたが、前回の議事に対する設問も出ていません。前回の指摘事項に対する明確な回答が出ていないまま進めていくことに大きな不安を覚えます。
会 長	資料1の最初の部分に、2つ指摘があるのに1つしか議論の内容が書かれていないということですが、資料2でその方向性について書いてあります。いろんな意見が出てくるので、自分の意見でなくても返答が載っていないということであれば、具体的に後からでもおっしゃっていただければと思います。
委 員	前回の議事録が手元にないのですが、それは会議として正しいのでしょうか。

会	長	詳細は私も理解していませんので、粗相があれば失礼いたしました。多彩な論点がありますので、不足な点があれば恐縮ですが具体的にあげていただければと思います。	
委	員	議事録がないので分かりません。	
会	長	あれば委員にお渡ししてください。 資料3の4 - 2までご説明いただきましたが、みなさん、議論したい場所がそれぞれ違うと思いますので、最後まで説明を聞いてからまとめて議論していこうと思います。	
事	務	局	【資料3 中央北まちづくり指針(案)】 【資料4 誘導用途の導入イメージ及び建物の想定規模等の検討 等】 (事務局資料説明)
会	長	ざっくりいいますと、資料3の「中央北まちづくり指針(案)」が最終的に大切な指針となり、入ってくる民間企業さんをはじめ、住民の皆さん、行政自身にも守ってもらおうというものになります。 資料4は資料3の裏付けでありバックデータとして根拠となるものと考えていただければと思います。資料2は資料3の第2章4節の1～4までの項目とこれまでの会議録なども含めて論点をまとめたものになります。これは、ご指摘があったとおり完全ではないということも含みながらご覧いただければと思います。 例えば、資料2論点の最初に「用途地域等の定めについて」とありますが、これは今回論点になっていません。その理由として、用途地域は法律上、都市計画法に基づき説明会や縦覧及び意見書等を踏まえて定めるものですので、ここではなく新たな場で住民の参加を求めて行うものですのでここでは論点にしていけないということです。以下の論点は全てここで検討するということですが、それ以外にも大事なことがあれば是非ご指摘いただきたいと思います。 今、事務局から会議録を配布していただきましたので、それについてご説明をお願いします。	
事	務	局	市のホームページの見方がややこしいのかも知れませんが、トップページから「市政の運営」「審議会」と入っていただくと「審議会等一覧(会議録)」があります。その中に中央北まちづくり指針策定委員会の会議録を載せています。第3回会議録につきましては、1月13日に手続きをし、翌日に公表しています。
会	長	自分の研究でも経験がありますが、あると言われてもなかなか見つけれないものです。これは、川西市に限ったことではないと思います。せっかくですので、委員の方には事前にアップしたことをお知らせしていただくか、個別にお送りしてもいいかと思います。	

会 長	<p>4. 意見交換</p> <p>それでは、意見交換に入っていきたいと思います。どなたでも結構ですので気になるところからお話しただければと思います。</p>
委 員	<p>資料2「誘導用途の機能イメージ等の詳細について」に関しては、資料3のP.20で案としてまとめているものがあります。法定容積率は今後の都市計画の手続きの中で議論していくことですが、この場では300%と仮定しています。しかし、住宅の付加価値を上げるために複合用途の建築物を誘導するため、地区計画等で住宅だけの建築物の場合は200%にダウンするということになっています。複合用途として公益的施設をもってきたときには、その分容積率がアップされ、結果として住宅戸数が多くとれますということがインセンティブになるとして提案しています。</p> <p>例えば、誘導用途の割合が20%までは容積率の緩和はしないが、20～30%では容積率230%というように段階的に緩和され、最終的に誘導用途が50%以上になると容積率300%まで緩和するとなっています。しかし、程度の問題については議論をしてもあまり意味がないと思います。民活活力導入の関係で民間デベロッパーさんの意見も聞きながら考えたいと思います。基本的な考え方についてはこの委員会で議論していただきたいと思います。</p> <p>また、誘導用途機能の対象として思いつくもの、これまでの意見で出たものを 公益関連機能、生活利便サービス機能、文化・交流機能としてあげていますが、これに限らず類するものなら協議の上設定してもよいと考えています。そのあたりの考え方やそれ以外の用途も出していただけたらと思います。</p>
会 長	<p>容積等のボリュームについては、ご意見あるかと思いますが、結果としてだれも開発してくれないということになるといけないので、ある程度プロに任せて割合を決めようということです。それに対して、どのような用途を誘導すれば公益的な役割を果たすことができるのか、アイデアをいただきたいと思います。</p>
委 員	<p>生活利便サービス機能に含まれるかもしれませんが、飲食店や喫茶店のように高齢者が気軽に外食し、話ができる場所として、たまれる店があればいいと思います。</p>
委 員	<p>私は、逆に縛りきらない方がいいような気がします。初期に入ったとしても経営状態等で中身が変わっていくことは考えられます。代表的なものは決めておいてスタンスとしては縛らないという方がいいと思います。</p>
会 長	<p>具体的にどのような用途は入ってきて欲しくないと思いますか。</p>
委 員	<p>入って欲しくないものに対して縛ることができるでしょうか。</p>
会 長	<p>そこは、指針で行政が指導設定をしてもよいと思います。</p>

委 員	行政が100%コントロールできるのであれば縛ってもいいと思いますが、結論から言ってできないと思います。
会 長	そこは、私と見解が違います。都市計画でも完全に規制するものもありますが、情勢である程度お互いが妥協するというものが割りと多くあります。最後に押しきられる場合がないとは言えませんが、そのあたりはもう少し柔軟に考えていただけないのかなと思います。
委 員	コンビニなどは出入りが激しいのでそれに対する縛りはしんどいのかなと思います。縛る方法があるのであれば、ダメなものを縛る方がいいと思います。
会 長	実際にまちができたとして、こういう機能には入って欲しくないというものがあればご意見いただきたいと思います。
委 員	娯楽等とありますが、遊戯施設は入らない方がいいと思います。
会 長	確かに娯楽は微妙だと思います。法律的な縛りというよりも用途としてもう少し限定するというのもあるのでしょうか。
事 務 局	先ほど、飲食店という意見がありましたが、店舗関係は公益機能的な切り口から考えています。また、娯楽等とありますが、ゲームセンターのような周辺の住環境に好影響を与えないようなものはご遠慮いただきたいという主旨になっています。店舗をどこまで進めるかについては、悩ましいところではあるのでご議論いただければと思います。
会 長	今の段階である程度は分かりますが、一部どうとでもとれるような表現になっていると思います。ある程度細かく、 、 、 ×を書き込んだ方がよいのでしょうか。
委 員	まず、法律でどこまで縛るのかということと、この指針で何を規制するのか、大きく2種類を整理しなければならぬと思います。確かに、地区整備計画でパチンコ屋や麻雀屋を排除することは可能ですが、排除しなくても用途地域によってできない場合もあります。そのあたりの細かい部分もありますので、地区整備計画のときに議論すればいいと思います。この指針では縛るつもりはありません。ただ、どういうものを考えているのかを例示としてあげたいということです。実際の中身の運用につきましては、十分制度設計が出来ているわけではありません。あくまでも行政指導です。最初の建築をされるときに、市が十分に審査しますので公益的施設ということでこの類型にあてはまる用途を誘導することは确实だと思います。 民間事業ですので、儲からなければ出て行くという入れ替わりはあると思います。そのときに、どこまで行政の指針で対応できるのかは非常に難しいところだと思います。ところが、マンション1棟で考えていますので、管理組合が床を貸すことになり

委員	<p>ます。そこで嫌悪的な要素が民間のパワーで排除されるのが特徴的になると思います。議論しだすとキリがないですが、この項目につきましては、もっと他にこんな機能があるのではないかという議論を中心をお願いしたいと思います。</p>
委員	<p>今議論している誘導用途の場所は、資料3のP.15の赤い点線で囲ったところでしょうか。</p>
委員	<p>資料3のP.28の中央公園の南側に換地予定地(市関連用地売却予定用地)とありますが、場所としてはここを想定しています。</p>
副会長	<p>公益関連機能で公益施設をどうみるかということですが、いわゆるニュータウンで近隣センターに入っているような商業施設は公益施設になります。毎日の生活の中で必要な喫茶店や飲食店ということです。おそらく、居住階の下に入ってくるので居住性との連携によって娯楽性のきついものは排除されると思いますので、フリーな状況で商業施設も入れておくべきだと思います。</p> <p>また、花屋さんや園芸屋さんがありますと住んでいる方々がダイニングやエクステリアにも利用できます。また、せせらぎ遊歩道もできますので、花屋さんがあると見栄えもよくなるということもあります。指針に書くかは別としてそれも商業施設の一部として考えられると思います。</p> <p>せせらぎ遊歩道や中央公園、その他まちづくり全般にかかって住民活動が起こってきた場合、活動を支える箱物として集まり議論できる場所が必要になります。いろいろな形で使える集会所的なフリースペースも例示としてあげることができると思います。</p> <p>全般にわたって、誘導用途、歩行者空間の実現、壁面後退、景観についてどこの場所にかかるのかが分かりにくいと思います。そうさせている1つの要員が誘導用途導入に関する方向性の次にまたテーマがきていることではないでしょうか。</p> <p>テーマの「次世代型複合都市にふさわしいまちの実現」から考えますと、土地利用の配分によって、歩いて暮らせる範囲で、医療福祉機能をはじめ、様々な生活支援施設の立地の誘導を図れる土地利用計画をしていますということです。それを補うこととして誘導用途の導入をすべきです。住宅だけで売っているところにプラスアルファの要素を入れるということです。</p> <p>壁面後退も同じです。せせらぎ遊歩道によりアメニティ軸がつくられ、中央公園もあります。文化会館前線については3.5mの歩道空間を確保しますが、さらにそれを補うものとして豊川橋山手線の部分も1mセットバックすると充実するのではないかということの指針だと思います。そのあたりをうまくページ変えをしなければならぬような気がします。もしくは、テーマを入れないかです。誘導用途導入に関する方向性については、公的なことのプラスアルファを前提条件に明確に書いた方が分かりやすいと思います。</p>

会 長	<p>後半の方は手段と目的がテレコになっているので編集し直さないといけないというご指摘だと思います。ご指摘を活かして編集を考えていただきたいと思います。</p> <p>他のテーマでもご意見があればお願いします。</p>
委 員	<p>周辺の既存の店舗を見てもそんなに流行っているものはないと思う。その中で店舗の誘導を優先させるとどうなるのでしょうか。</p>
委 員	<p>市有地を売却し住宅を誘導するということが前提です。そのときにできるだけ付加価値を高めるという発想から、単に住宅だけでなく誘導用途を提示し、それに協力いただける民間企業のインセンティブになればいいということです。その結果、デベロッパー側は自分達が売ってお客さんに対するサービスを提供することを考えていると思います。周辺の店舗は今までの商圈があり、誘導するものに関しては基本的に新しい住民の方を対象にという住み分けはできると思います。</p>
委 員	<p>この地域の中だけの話をする目的の会議であることは事実ですが、その影響は半端じゃないのかなと思いました。市の売却する土地をそこまで縛って、結果マイナスになり周囲に迷惑をかけるとうなるのかなと考えます。</p>
委 員	<p>指導や法整備的な話などは見えにくいところがあります。また、あまり付加価値と言い出すと準工業地域の高容積のような話になってしまいます。それでは都市計画で考えているまちづくりと相反するものになります。将来のまちがどうなるかということはある程度見た上で、それにふさわしい用途地域、地区計画でのフォロー、さらに指導という役割分担を考えていかないといけないと思います。</p> <p>地区計画を使えば店舗の規模も制限できるわけです。北側に集客施設が来そうなので地区内の方を対象に考えているのであれば規模を少し抑えるという方法もあると思います。ここでイメージができれば、都市計画の方と調整しながら最終的にはバトンタッチの部分が出てくると思います。</p> <p>ここでは、どういうイメージにしていったらよいのかということを議論していただければと思います。そうすれば、都市計画の方も考えやすいと思います。また、地域の方も都市計画でこうすると言われる方が理解しやすいと思います。</p>
会 長	<p>文化交流機能は地区内の人だけが対象とは思えないので、少し整理した方がいいと思います。</p>
委 員	<p>川西市の中に文化施設的な要素は少ないと思うので、貸しスペース等で提供できればいいと思います。</p>

委 員	<p>公益関連機能、生活利便サービス機能、文化・交流機能とありますが、中身がよく理解できません。例えば、郵便局は ですが、銀行は に入っています。また、私の感覚では保育施設や社会福祉施設は ではないのかなと思いますが、 に入っています。商業施設には交流機能もあります。24時間営業のコンビニエンスストアには賛否があり、それを例としてあげるのもどうかと思います。もう少し分かりやすい形で整理ができないのでしょうか。</p>
会 長	<p>そのあたりを含めて整理をお願いしたいと思います。用途として他に必要性を感じるものはありますか。</p>
委 員	<p>特にはないです。</p>
会 長	<p>4 - 1に議論が集中していますが、他にもご意見があればお願いします。</p>
副 会 長	<p>資料4のP.10に道路緑化のイメージ図がありますが、文化会館前線と豊川橋山手線の単独マスでの街路樹整備は、市の決定事項ととらえてよろしいでしょうか。</p>
事 務 局	<p>これが望ましいのではないかという提案です。</p>
副 会 長	<p>公共空間としてどういう歩行者空間整備を考えていて、それを沿道でどのようにサポートして欲しいのかという書き方をしないと、沿道に対してこれをお願いしますということでは、まちづくりの全体像の方向性が見えてこないのではないのでしょうか。</p> <p>できるならば、資料3のP.22の標準断面図で文化会館前線と豊川橋山手線に街路樹を入れていただき、その場合1mセットバックした方がふれあい軸を形成するにあたって望ましいというように書いてもらった方がいいと思います。</p> <p>1mセットバックについては、連続して確保できる場合もあれば、建物が残り、出てくる場合もあります。そこは、委員の中からご意見があったように、高齢者の方が歩いている途中で休めるスペースとしても活用できると思います。常に3.5mの有効幅員がとれるということだけではなく、下がるということにどのようなメリットがあるのかということを書いていただきたいと思います。</p> <p>資料4のP.10の豊川橋山手線の拡大図に街路樹の間にベンチがありますがこれは考えているのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>これもイメージです。</p>
副 会 長	<p>車道側にベンチがあるというのはあまりないと思います。あるなら民地側のへこんだところにベンチが適切に置かれているという方がいいと思います。あまり無理して描かれない方がいいのではないのでしょうか。</p>

会 長	ずっと3.5mが確保できない場合の利用方法はいいアイデアだと思いますが、指針にそのまま書いた方がいいのでしょうか。書くと無理に合わせなくてもよいということになる気もします。
副 会 長	壁面後退をすることによってゆとりある歩行空間を確保することができ、通行機能や滞留機能も確保するという書き方であれば問題はないと思います。これを地区整備計画で規制するとなると法律上守らなくてははいませんが、指針としてはどう書いておくかということになると思います。当然のことながら換地上のこともありますので、それをにらみながら指針の今後をどう強固していくかということになると思います。
会 長	このあたりは細かい話になるかもしれないので、具体的にアイデアをいただき、次の委員会でも最終的にどういう案にするか議論させていただきたいと思います。
委 員	緑地帯と絡んで歩道の使い方ですが、1回目にメンテナンスの話も出ていたと思いますが、植栽を植えるのがいいのかどうかということです。前回もありましたが、緑地帯をなくして自転車の利用を図る方がいいのではないのでしょうか。場所的にも自転車のほうが多いところだと思います。
事 務 局	資料4のP.9を見ていただくとタイプ ~ が望ましい姿だと思いますが、空間的には4m以上の確保が難しいということで、消極的な言い方もかもしれませんが の混合型の形しかありえないと思います。
副 会 長	今の議論は大事な部分だと思います。たまたま間違えて開いた資料3のP.9にふれあい軸の形成には「ゆとりある歩道整備や建築敷地内のオープンスペースの配置等による快適で歩きやすい歩行者ネットワークの創出を図ります。」とあります。快適で歩きやすい歩行者ネットワークの空間像はどうあるべきなのか議論しておくべきです。私は緑屋ですので、緑があった方が夏の暑いときに日陰になっていいと思いますが、落ち葉の問題もあり管理手間が大変という意見もあります。それよりもきっちり有効幅員をとっている方が快適でゆとりある歩行者空間を担保できるかもしれません。何となく、街路樹がいいと騙されているかもしれません。ゆとりある歩行空間とはどういうものなのかということを経験し、どちらがいいのかということを選ばなければなりません。壁面後退でも同じだと思います。その議論ができていないので、どうしていきなり壁面後退1mが出てくるのかということになると思います。
会 長	副会長は街路樹がなくてもいいと言う結論でしょうか。

副 会 長	<p>望まれない街路樹であれば無理して植えない方がいいと思います。例えば、近年ハナミズキがはやっています。小さいので植えやすく4月の中旬に白と赤の花を咲かせます。しかし、大きくなってくると看板が見えない、落ち葉が出る等の苦情が出て切ることになります。そうやって幹だけ残し枝の張っていない街路樹がたくさんあります。それよりも、街路樹を植えずにゆとりある歩行者空間を確保したが、周りに建築物が建ってきて何となく歩きづらいので緑でも植えましょうかという気運で植えた方がいいのではないのでしょうか。何でもかんでも街路樹で処理するのであれば、植えずに整備するのでもいいのではないのでしょうか。</p>
委 員	<p>民間の敷地側について、もう少し縛って、街路樹に変わるものを歩道の民地側に有効に設置して民間のお金で植えてもらうというという方法もあると思います。</p>
副 会 長	<p>おっしゃる通りで、何でもかんでも公共側で準備をするとありがたみが分からなくなってしまいます。民地の緑化誘導をもっと厳しくすることもできると思います。</p> <p>兵庫県の緑化条例に基づくと1,000㎡以上の住宅は30%以上、それ以外の用途は50%以上を緑化する義務があります。その緑化状況を調べてきてもらいました。確かに面積としては30%以上確保されていますが、駐車場の下の芝生緑化でごまかされている部分が多い気がします。とりあえず緑にしましたという感じです。</p> <p>本当に使える緑を民地側で提供してもらった方が、区画整理としては安く収まりますし、管理の手間も、本当に必要と思って入れてもらったならランニングコストも収まります。まず、条例に基づいた緑地の面積を確保し、次に、緑地の使い方として公開する面積、利用する緑の面積、接触できる緑の面積を決めるということまで踏み込んで書いておくと民地側で公的にも提供してくれる実のある緑が作られると思います。これには決断がいると思います。</p>
委 員	<p>今の街路樹に変わるものを設置する場合、植樹の指定までしてしまっただけを植えれば緩和があるという行政側からのボーナスがあれば有効だと思います。</p>
委 員	<p>県条例なので、勝手に緩和するのは難しいと思います。</p>
委 員	<p>県条例であろうが、地域に根ざしたものを行政の人が県と調整すればすむ話ではないのでしょうか。</p>
副 会 長	<p>県条例の緑地量は確保した上で整備形態をどうするかということです。その水準がより高いものであれば何らかの優先事項があるという可能性はあると思います。条例の30%未満ということはありません。</p>

会 長	今のご提案は、資料3の4 - 3 緑化誘導に関する方向性をもう少し具体的に書いた方がよいということになると思います。このあたりは、副会長にご指導いただきたいと思ひます。理想となる緑のあり方や配置を指針にどこまで書くかということについて、区別が必要かもしれません。どの程度までを指針に書くのかという部分を詰めた方がよいと思うので、またご意見いただければと思ひます。
委 員	そもそも、この指針はまちづくり方針を実現するための指導要綱として位置付ける一方で、民間向けの指導要綱として考えるならば、公共施設や整備手法などの議論は本来の目的ではないような気がしみます。公共施設の道路があり、そこに接している民間の敷地に建てられる建築物ということで、あくまでも公共施設と連携した土地利用を誘導するための例示としたものです。 イメージの案を何例か示し民間を誘導する、あるいは民間側にお任せし歩道については特に触れないという大きく2つの着地点があると思ひます。そのあたりについては、今日のご議論を踏まえて、また市の方でも協議したいと思ひます。
委 員	道路は市が整備しみます。当然、どれだけの通過交通があるか、環境基準的に問題がないかという話になります。それを街路樹である程度抑えようということにもなると思ひますので、ある程度は市側の判断が必要になってくると思ひます。
副 会 長	市側の判断としてどのようにお考えですか。
委 員	環境基準が守れないほど交通量が多くなるのであれば、植樹帯である程度、騒音のデシベルを落とすという手法も出てくると思ひます。
副 会 長	それはこれからの検討であって、ここで議論すべき話題ではないということでしょうか。
委 員	よく分かりませんが、騒音なども関係してくると端的に思っただけです。豊川橋山手線を挟んで北と南で用途地域が変わってくれば基準も変わってきますし、今日、どこまでこの指針でどうこうするかはまだ分かりませんが、そういうことも考えられると思ひます。
会 長	資料3の4 - 2には今のような主旨で壁面後退し、植樹帯が必要になるとは書いていけませんので、懸念があるなら書かなくてははいけないかもしれません。
委 員	他にも環境基準がぎりぎりの道路があります。今後そのあたりの通過交通がどちらにどう流れるかの問題が出てくると思ひますので、考えておくべきだと思ひます。

副 会 長	<p>この指針についての私の理解が間違っていました。単純に沿道民間用地に対してのお願い、基準、指針を示すものであれば、2章の各4節以降に大きなテーマを掲げるのはやめておいた方がいいと思います。誘導用途導入については、この場所でこう考えているということを端的に事実だけおっしゃっていただければいいと思います。歩行者空間についても、私が言ったものではなく、豊川橋山手線は壁面後退が必要だということを端的に書いていただいたらいいと思います。</p> <p>しかし、沿道の民地も換地用地も含めてこの地区全体でどういうまちを目指す、だからこういうルールをつくりたいという「なぜ」が共有できなければ規制ばかりになりうまくいかないと思います。今回のまちづくり指針はこの名の通り、「この中央北地区で暮らす空間像はどのようなものなのか」ということを皆で共有し、お互いにやっていくものについては、どうしたらいいのかというようにした方が「なぜ」ということに対する説得はしやすいと思います。これは私の個人的な意見です。</p>
委 員	<p>私も賛成です。それでないと絵に描いた餅になると思います。民地との共有も本来なぜ必要なのかと考えたときに、反論ではなくお願いとして川西市単独でこういうことができたなら非常にいいことだと思います。</p> <p>緑地に関してもいろんなことをして行って、県以上のことをしていったらいいと思います。本来の主旨から離れるかもしれませんが、できるのであれば検討し有効に利用すべきだと思います。そうしなければいい意見がつぶれていくと思います。川西市のことを考えるのであればそこまで踏み込んでもらいたいと思います。</p>
会 長	<p>事務局としてもおっしゃっていただいていることに答えようとしていると思います。ただ、有機的につながりきれているかは検討の余地があるのかもしれない。そのためにこの会議を開催し、つなぎを付けていく必要があるのだと思います。</p>
委 員	<p>今回は、あくまでも民間の敷地を誘導するためのツールとして、とりあえずのベースをつくりました。今後は、民間を誘導しインセンティブを図るための理由も付け、きちんと準備していきたいと思います。街路樹を植えるとしても、副会長がおっしゃったように、歩行者の緑が欲しいという気持ちの部分や環境基準のようなハードの部分も考えていきたいです。</p>

会 長	<p>5.まとめと次回の予定</p> <p>いろんな議論がありましたが、内容自体の問題とそれを指針にどこまでどのような形に落とすのかが重要になってくると思います。これは、皆さん分かっていたことだと思いますが、議論していくとなかなかそのあたりの共通認識を得るのはそんなに簡単ではないということが分かったと思います。</p> <p>次回までに、今日の議事録も事務局にしっかり見ていただき、最終的に指針としてまとめていきたいと思います。自分の発言が抜けているという声もあるかもしれませんが、こういう理由で書けない、他で検討している、書く必要がない等なるべく説明可能な形でご説明いただければと思います。</p> <p>それでは次回の予定について、事務局からお願いします。</p>
事 務 局	<p>第5回は3月22日の14時～16時でお願いしたいと思います。場所は確定ではありませんが、川西市役所4階庁議室でしたいと思います。本日の会議録につきましても、次回の案内と一緒に可能であればお渡しするか、ホームページに掲載した旨をお知らせしたいと思います。</p>
会 長	<p>それでは第4回中央北まちづくり指針策定委員会を閉会させていただきます。</p>