

川西市南部地域の活性化に係るサウンディング型市場調査に関する質問と回答について

No	質問	回答
1	この調査というのは、ため池をため池のまま活用することを前提として、民間事業者であればどう活性化を図るのかというようなことを市がこの土地の活用方針を決定する前にヒアリングすることで、今後の活用の方向性を検討するというイメージでしょうか？	本調査では、市有地をため池のまま活用することを前提としていません。現状ため池である市有地をどのように利活用すれば、周辺地域の活性化につながるか広く民間事業者の皆さまとの対話を通じ調査したいと考えています。
2	当該土地が接している道路は大型車の通行が可能ですか。	現時点では、中池西側接面道路（市道9号）が大型貨物自動車通行止め、大型乗用自動車等通行止め（マイクロを除く）区間に含まれています。 上記のほか、対象地接面道路の大型車の通行については、構造や積載物等に応じて道路法等関係法令や市例規に従っていただく必要があります。
3	開発時に里道箇所のセットバックを求められますか。	里道箇所のセットバック等については、具体的な開発計画のお示しがない中では、判断することができません。開発時の道路については、具体的な開発計画が提出された際に、道路管理者と協議していただくこととなります。
4	擁壁で地盤が上げられていますが、道路と同じ高さに変更しても良いでしょうか。	地盤の高さを変更することは可能ですが、川西市開発行為等指導要綱及び都市計画法等の関係法令を遵守したうえで、周辺への影響を配慮した計画とし、利害関係者等との協議及び説明が必要となります。
5	用途地域について、川西市にて準工業地域へ変更するお手続きを行うことは可能でしょうか。	この度のサウンディング調査は、当該地の市場性や利活用の可能性等を明らかにするため実施するものです。現在、用途地域の変更は予定しておらず、現状の用途地域でご提案いただくことを前提としております。なお、用途地域の変更を含めてご提案していただくことは可能ですが、変更を約束するものではありません。
6	対象地もしくは、周辺にてボーリング調査のデータはありますでしょうか。 データがある場合、ご提供いただくことはできますでしょうか。	中池周辺の市有地の一部で過去に実施したボーリング調査の資料があります。 資料のご提供については、川西市情報公開条例による手続きによります。
7	地元組合の要望事項があればお教えてください。	現時点で土地利用上の明確なご要望は伺っておりませんが、実際土地利用する際には、ご調整いただきたいと思いますと考えています。