

「キセラ川西低炭素まちづくり計画」の取り組み

工場跡地から低炭素社会の構築を目指した土地区画整理事業による土地利用転換

Efforts based on "Kisela Kawanishi low-carbon town development plan"
-Land use conversion by land readjustment projects intended to build a low-carbon society from the brownfield-

足立 拓也 兵庫県川西市土木部公園緑地課 課長

土地区画整理事業と まちづくりの連携

キセラ川西整備事業は、工場跡地（ブラウンフィールド）からの土地利用転換で、「医療」「住宅」「集客」など多機能が連携する持続可能で環境に配慮した次世代型複合都市を目指し、土地区画整理事業による都市基盤の整備（ハード）と、市民参加によるまちづくり（ソフト）を並行して実施し、地区全体



図1 地区の状況（2020年）

の付加価値の向上を図る事業である。

事業は「民間活力の導入（PFI事業）」と「低炭素社会の構築（キセラ川西低炭素まちづくり計画（以下、「エコまち計画」）を柱として実施しており、土地区画整理事業は、2011年3月に事業計画決定、2020年7月に換地処分を行った（図1）。本稿では、全国に先駆けて策定した「エコまち計画」の取り組みについて紹介する。

低炭素社会の構築を目指した経緯

キセラ川西（中央北）地区は、古くから皮革工場が集積地で、80年代の最盛期にはその数は百社を超え、市の経済成長と発展を支えたが、安価な海外製品の攻勢や後継者不足により廃業する工場が増え、土地利用の転換を目指す再開発が求められていた。そのため、土地利用の転換では、皮革工場から排出される皮革汚水や異臭などの環境に関する課題

を払拭する新しいまちのイメージとして、「中央北地区のまちづくり方針」で低炭素に配慮したまちづくりを掲げ、その実現に向けて「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、「エコまち計画」を2013年3月に策定した。

「エコまち計画」の取り組み

「エコまち計画」の枠組み

エコまち計画は、土地区画整理事業区域約22.9haを計画区域とし、期間は10年間である。計画は「基本方針」と「実行計画」で構成しており、「基本方針」は、都市構造、交通、建築、みどり、エネルギーの五つの分野で構成している（表1）。

「エコまち計画」を推進する「運用基準」

エコまち計画を具体的に推進するため、「キセラ川西エコまち運用基準」（以下、「運用基準」）を策定した（2014年3月）。主な内容は、建築物の低炭



ADACHI Takuya

1994年川西市役所に入庁。下水道部、土木部、都市政策部を経て2021年より現職。



表1 基本方針および実行計画

基本方針	実行計画
1. 都市構造分野	◆住宅施設の誘致 ・医療施設の誘致 ◆集約都市開発事業の活用 ◆各事業者との連携による低炭素化の促進およびモニタリング
2. 交通分野	◆川西能勢口駅との回遊性の確保 ・公共交通利用促進 ◆地区内車両の低炭素化
3. 建築分野	◆低炭素建築物の誘導 ◆低炭素建築物のモニタリング
4. みどり分野	◆緑地緑化の誘導 ◆緑地管理機構や管理協定制度の活用
5. エネルギー分野	◆再生可能エネルギーの導入 ◆市民への啓発、環境学習 ◆災害時のエネルギーシステムの導入

◆：PFI事業で実現する項目

「エコまち計画」では、低炭素化の達成状況を評価すること（モニタリング）を位置付け、エネルギーモニ

「エコまち計画」では、低炭素化の達成状況を評価すること（モニタリング）を位置付け、エネルギーモニ

タリングは、事前協議の情報を生かし、実態を把握する手法として、事前協議を実施した新築建物に調査票を送付し、電気・ガス等の消費量を把握している。開示されたエネルギー使用量を1次エネルギー消費量に換算したものと、事前協議を実施しなかった場合の1次エネルギー消費量を比較して低炭素化を評価している(図2)。

「計画の実行性を担保する」「手続条例」

運用基準に準拠した建築物を確実に誘導すべく、土地区画整理法第76条の許可申請に先立ち運用基準に基づき事前協議を行う仕組みを構築するため、「阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業に関する建築行為等の手続条例」を制定した(2013年12月)。これにより各宅地で土地利用を行う場合は、設計段階で協議することを可能とした。

2014年から実施している事前協議の件数は、67件(2021年6月時点)となり、さまざまな土地利用が順次展開され、多機能が連携する街としての成熟度が増してきた。

エコまち計画に取り組み中で課題として、1点目は、事業者が運用基準を満たすためのインセンティブが必要だった。その方策として、事業者の自発的な取り組みを期待して、「エコまち建築賞」を創設し、自主的かつ意欲的なモデルとなる建築行為をし

低炭素社会の構築を目指して

低炭素化に貢献しており、この量は4人家族440世帯が1年間に排出するCO₂に相当する。

エコまち計画における目標値をまち全体の目標として推計すると、「ベースライン(協議なし)」に対して8%の削減が目標となるが、2019年度時点において、「まち全体推計値(協議あり)」は43・7万GJ/年で、「ベースライン」(協議なし)の46・3万GJ/年と比べ2・6万GJ/年減少したという結果となった。これは地区全体として約6%の低炭素化に貢献しており、この量は4人家族440世帯が1年間に排出するCO₂に相当する。

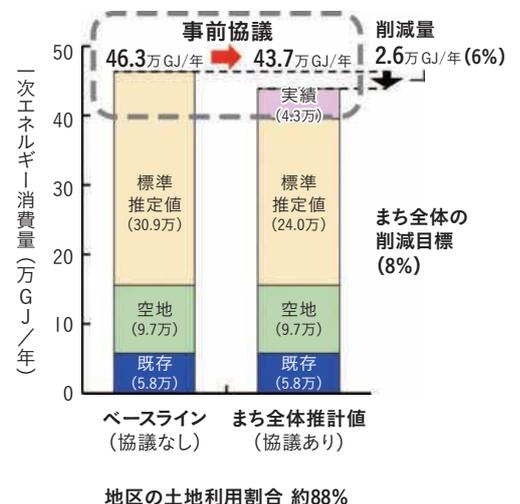


図2 エネルギーモニタリング結果 (2019年度)

た事業者の活動を賞することを実施している。

2点目は、電気・ガス等の消費量の把握にかかる労力の多さである。調査に協力いただく建物利用者の回答の負担はもとより、回答率向上のため、調査票の手渡しなど、多くの手間と時間が必要となっている。低炭素化をより一層国民的に進めるためには、電気・ガス等の消費量が、ビッグデータとして利用できる枠組みを期待する。

本事業では、全ての新築建物で運用基準に基づく事前協議を実施し、エコまち計画の方針、運用基準の内容について、建築主が理解を深め、実際に建物に反映された。その後の利用時においても一人一人が低炭素を理解し、意識して行動した積み重ねが、地区全体の低炭素化につながったと感じる。これからもまちづくりを担う者として、誰もが低炭素社会の構築について考え、参加し、共有できるように取り組んでいく。