



阪神間都市計画事業  
中央北地区特定土地区画整理事業  
「PFIと低炭素のまちづくり」



兵庫県 川西市  
令和 3年 4月



# まちづくりの経緯

## ● 経緯

- H 7. 3 北摂地区皮革工業協同組合から再開発に対する要望書
- H10.12 都市計画決定（住宅街区整備事業等）
- H15. 3 国交省において再評価「国庫補助の中止」決定
  - 11 皮革工場転廃業事業に着手
- H17.12 火打前処理場の操業停止（転廃業事業の完了）
- H20. 3 川西市中央北地区土地利用基本構想策定
- H22. 7 都市計画決定（土地区画整理事業）
  - 12 川西市中央北地区土地利用基本計画案策定
- H23. 3 土地区画整理事業の事業計画の認可及び決定
  - 6 中央北地区のまちづくり方針策定
- H24. 3 中央北地区まちづくり指針の策定
  - 8 都市計画変更決定（せせらぎ遊歩道、中央公園）
  - 11 都市計画変更決定（用途地域、地区計画）
  - 12 仮換地指定
- H25. 3 川西市中央北地区低炭素まちづくり計画策定
  - 9 PFI事業協定締結
  - 12 建築行為等の手続条例制定
- H26. 3 キセラ川西エコまち運用基準策定
- H27. 3 キセラ川西低炭素まちづくり計画改定
  - 12 都市計画変更決定（土地区画整理事業施行区域）
- H28. 3 PFI事業変更協定締結（第1回）
  - 6 都市計画変更決定（用途地域）
  - 7 都市計画変更決定（地区計画）
- H29. 7 キセラ川西せせらぎ公園（中央公園）開園
- H31. 4 公園管理棟（パークオフィスキセラ丸）開館
- R2. 7 土地区画整理事業における換地処分公告

## 中央北地区の状況



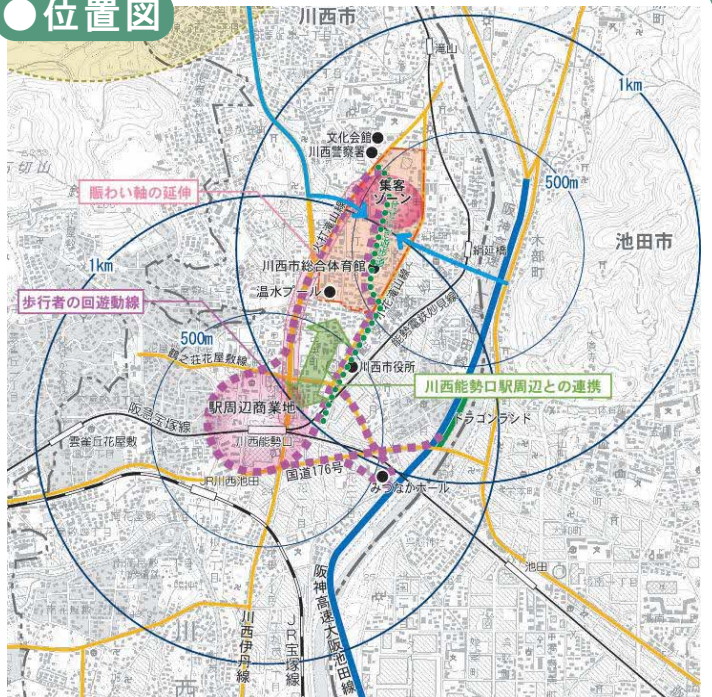
## ● 事業の概要

事業の名称	阪神間都市計画事業 中央北地区特定土地区画整理事業
施行者	川西市
施行地区面積	約22.9ヘクタール
施行地区区域	川西市火打1丁目ほか
都市計画決定 (告示日)	平成22年 7月30日（第1段階） 平成24年11月30日（第2段階） 各種変更（H24.8、H27.12、H28.6、H28.7）
事業計画決定 (告示日)	平成23年3月30日 平成24年11月30日（第1回変更） 平成26年 3月31日（第2回変更） 平成28年12月12日（第3回変更） 平成31年 2月22日（第4回変更） 令和 元年11月 1日（第5回変更）
仮換地指定	平成24年12月26日
換地処分	令和2年7月17日
事業期間	平成23年3月30日～ 令和5年3月31日
総事業費	約108億円

## ■ 都市施設の概要

文化会館前線	街 路	W14m、L240m
豊川橋山手線	街 路	W12m、L320m
せせらぎ遊歩道 北線	通 路	W16m、L380m
せせらぎ遊歩道 南線	特殊街路	W16m、L240m
中央公園	公 園	2ヘクタール

## ● 位置図











# まちづくりの誘導 (PFI事業と低炭素のまちづくり計画)

## ●低炭素まちづくり計画の概要

キセラ川西地区では、持続可能で、かつ、環境にやさしいまちを目指して、民間活力の導入を積極的に行いながらまちづくりを進めています。

「中央北地区のまちづくり方針」で示した低炭素社会の実現に向けて「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、全国に先駆けて平成25年3月「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」を策定しました。平成27年3月には、交通分野における取組をより推進するため、計画区域の拡大を主な目的とした改定を行い、名称を「キセラ川西低炭素まちづくり計画」に改めました。

「低炭素まちづくり計画」では、5つの分野ごとにそれぞれの方針を定め、地区の低炭素化や省エネに配慮した持続可能なまちづくりに向けて、誘導する機能をまとめています。

## ●PFI事業の概要

3つの業務を一体的なPFI事業とすることで、市の財政負担の平準化と民間事業者のノウハウを活用した総合的なまちづくりの推進を行っています。

### ○都市基盤整備業務

### ○まちづくりコーディネート業務

### ○付帯業務

方針1

#### 都市構造分野

現在の都市構造を活かしたコンパクトなまちへの誘導

- 医療・住宅施設の誘致及び集約都市開発事業の認定
- 公共施設の集約化

方針2

#### 交通分野

公共交通、低炭素端末交通手段を守り育て低炭素な移動を確保

- 駅との連携強化
- 公共交通利用促進
- 地区内交通の確保
- 地区内車両の低炭素化

方針3

#### 建築分野

自然エネルギー活用や景観配慮による魅力的な低炭素建築物への転換

- 運用基準に基づく協議(低炭素建築物への誘導)
- エネルギーモニタリング
- 市民への普及啓発・環境学習の仕組み導入

方針4

#### みどり分野

みどりを育み、感じられるまち

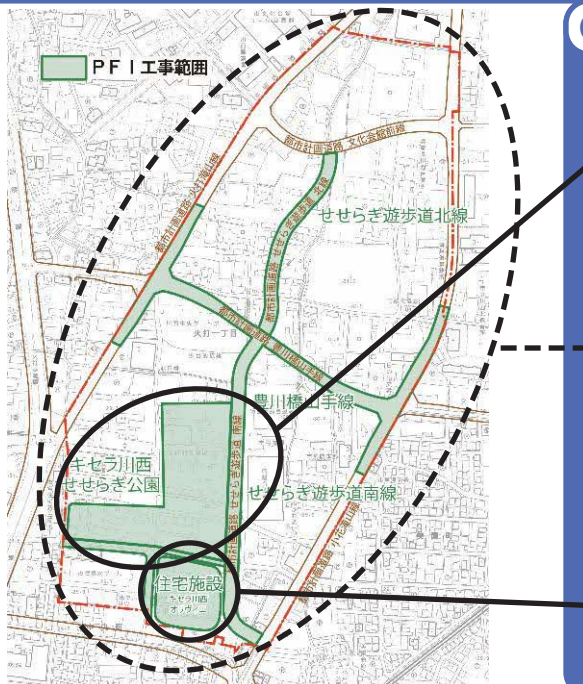
- 運用基準に基づく協議(間口緑視率の誘導)
- 緑化モニタリング
- まちの魅力向上に貢献する緑地、緑化の整備

方針5

#### エネルギー分野

エネルギーを感じられ、災害時に一定のエネルギーが確保されるまち

- まちの魅力向上に貢献する再生可能エネルギー等(太陽光等)の導入
- 市民への普及啓発、防災・エネルギー学習の仕組み導入
- 災害時に対応したエネルギーシステムの導入



## ●PFI事業による低炭素まちづくりの実現

### ○キセラ川西せせらぎ公園(設計・施工・維持管理)

- 防災機能の充実
- 地下貯留槽の活用
- 太陽光発電・蓄電池の設置

### ○まちづくりコーディネート業務

- 設計、施工、管理の各ステージでの市民参加
- 環境学習などソフト業務
- エネルギーモニタリング、緑化モニタリング
- 事業者間の連携
- エリアマネジメント

### ○付帯業務(住宅開発)

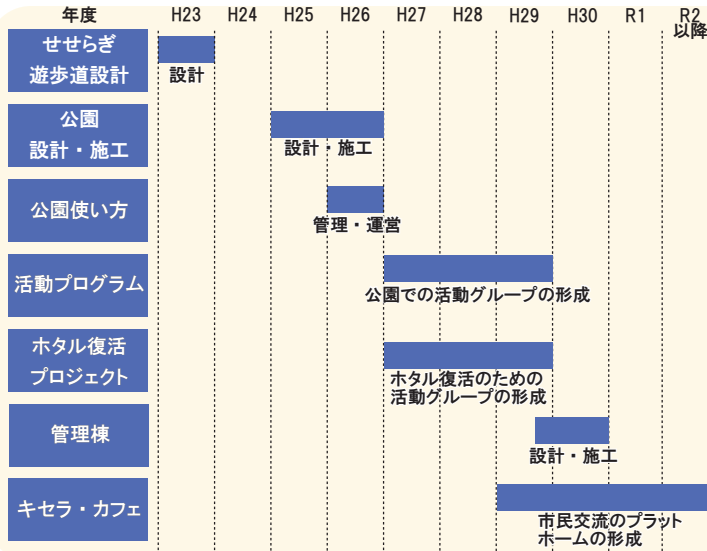
- 集約都市開発事業の認定
- 低炭素建築物の実現
- 太陽光発電の設置

# 市民参加によるまちづくり

## ●市民参加による公共施設整備

キセラ川西では、公園及びせせらぎ遊歩道の整備について、「市民による、市民のための、市民が愛着をもつ公共の都市空間の実現」を目指し、設計・施工・維持管理の各ステージにおける市民参加を積極的に進めています。

※市民参加型ワークショップの年表

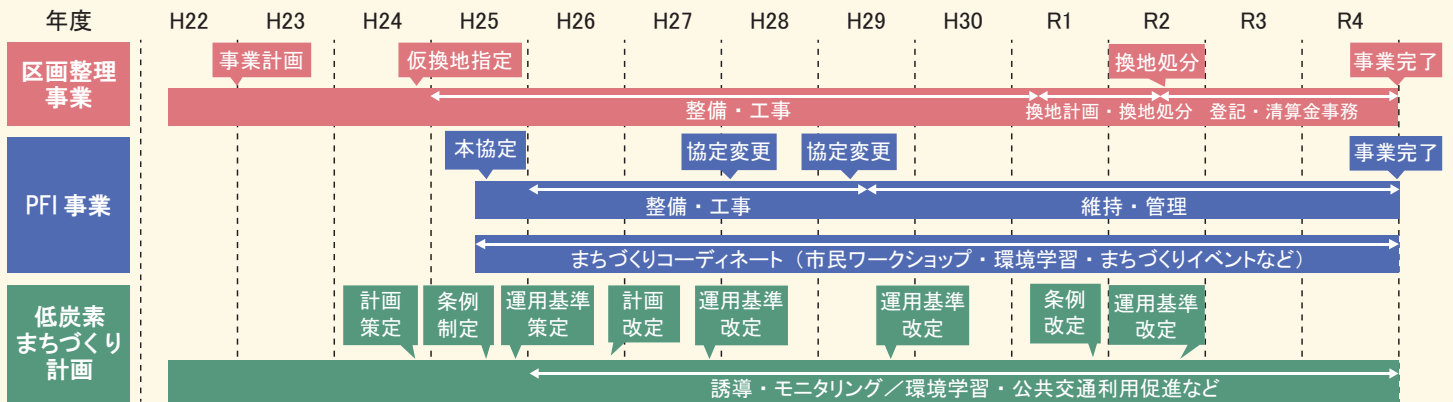


管理棟設計ワークショップ



キセラ・カフェ

## ●スケジュール



## まちの愛称



地区の愛称を「キセラ川西」としています。  
 輝きや希望を表す「キ」、まちを象徴するせせらぎの「セ」、都（洛）を想像させる「ラ」を合わせ、韻の響きが良く、口ずさみやすいオリジナリティーのあるものとして、市民公募により決定いたしました。

## 問い合わせ先

土地区画整理事業に関すること  
 川西市 都市政策部 都市政策課  
 TEL:072-740-1201  
 E-mail:kawa0183@city.kawanishi.lg.jp

低炭素まちづくり事業に関すること  
 川西市 土木部 公園緑地課  
 TEL:072-740-1185  
 E-mail:kawa0040@city.kawanishi.lg.jp