

彩都東部地区D区域まちづくり協議会（以下「当協議会」と呼びます。）の会員の皆さまには、「当協議会」の活動について平素よりご理解ご協力いただき、誠にありがとうございます。

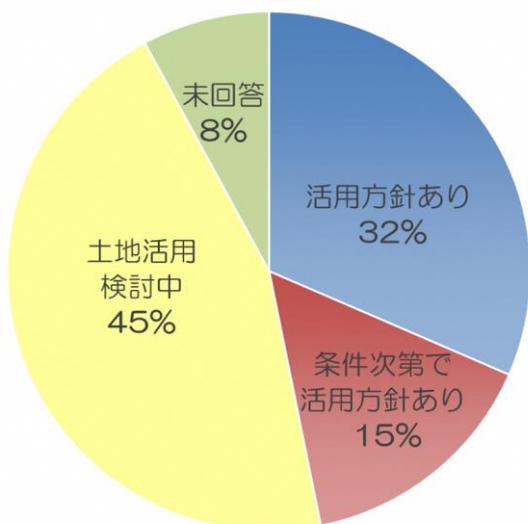
さて、当協議会では、今後の土地利用計画の検討を進めるため、事業化検討パートナーによる個別面談を実施しました。新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言期間の中、皆さまにはご協力いただき、誠にありがとうございました。

第1回個別面談実施結果について

＜実施時期＞	令和3年2月中旬から令和3年3月中旬
＜実施場所＞	茨木市役所、集会場、一部会員様ご自宅
＜面談内容＞	当地区における土地活用の方向性の説明・意見交換 土地活用意向調査
＜実施件数＞	47件/51件（約92%）実施

今回の個別面談や意向調査では、土地活用方針について多くの皆さまが検討されており、早期の事業化を望む声を多く頂戴いたしました。今後、これらの結果を踏まえ、土地利用計画や事業計画について検討を進めてまいります。また、会員の皆さまが事業に対する理解を深めた上で、土地活用の意向を決めていただくため、勉強会や説明会の開催を行ってまいります。引き続き、当協議会の活動に積極的にご参加いただきますようお願いいたします。

＜土地活用の意向集計結果＞



※比率（%）は土地の実測面積に対する割合

面談時に頂きましたご意見、ご質問については、次ページにまとめております。

●主なご意見・ご質問内容（※個人情報に関する質問については、割愛しております。）

事業に関する内容	
Q. 減歩率は全員同じになるのか	
A. 減歩率は、土地区画整理事業実施前・後における個々の宅地の位置、形状、利用状況等を踏まえた評価により決定するため、全員が同じ減歩率になることはありません。	
Q. 換地の面積が小さいと思うので、土地活用は売却する選択しか無いのか	
A. 現在、事業化検討パートナーの提案では、産業系のまちづくりを想定しており、進出企業のニーズに合わせて大きな敷地にする予定の為、換地面積が小さくなる地権者さまにおかれましては、土地集約による共同売却や共同賃貸も検討してまいりたいと考えております。	
Q. 土地を売る、貸す場合の企業、テナントは、自分達（組合）で誘致するのか	
A. 誘致については、業務代行者による土地活用コーディネーター業務を用意することとしています。また、共同活用の場合についても、地権者さまの合意形成をはじめ、土地取得や賃貸を希望される企業のあるせん、契約など業務代行者による支援を受けることが可能です。	
Q. 茨木箕面丘陵線の開通時期はいつか	
A. 開通時期については、現在のところ未定です。C 区域事業区域内の整備については、令和6年の完了を予定していると聞いています。また、大阪府が施工する中部地区と東部地区を結ぶ（仮称）佐保橋梁については、現在、用地測量や土質調査、橋梁設計等に着手されており、彩都東部地区のまちづくりの進捗に合わせて整備されると聞いておりますが、地権者協議会事務局から令和8年度完了予定のC区域土地区画整理事業に合わせて整備されるよう要望してまいります。	
Q. 相続や事業完了後の税金について心配である	
A. 今後、税理士等も交え随時勉強会等の開催を予定しております。その際にご理解を深めていただければと考えております。	

お願い（権利変動時のご連絡）

彩都東部地区D区域まちづくり協議会では、引き続き事業化に向けた取組みを行うことから、区域内の地権者様におかれましては、今後、相続や転売等により名義に変更が生じる場合は、下記事務局までご一報いただきますよう、ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。

■発行：彩都東部地区D区域まちづくり協議会

■事務局：（窓口）茨木市都市整備部北部整備推進課 Tel:072-620-1609