

第2回エリア部会を開催しました

平成29年4月27日（木）に茨木市役所で、第2回エリア部会を開催しました。事業化検討アドバイザー3社のほか、彩都建設推進協議会の方も出席し、協議会会員（代理人を含む）23名が出席しました。

第1回エリア部会での議論や、その後の事業化検討アドバイザーの助言などを踏まえ、彩都東部全体の土地利用計画の修正案と、事業化プラン案や段階的整備方策を今後策定する上での考え方について説明を受け、意見交換を行いました。



1. 土地利用計画の修正案

周辺状況や社会ニーズなどを踏まえ、施設系の用途を主体とする考えをもとに、土地利用計画の修正案について説明を受け、3つのエリアに分かれ意見交換を行いました。

今後、彩都東部の将来像に対する地権者の意向や別途検討する事業化プランや段階的整備方策とも関連づけながら、協議会として土地利用計画案を継続的に検討し、案を固めていきたいと考えています。

部会での主な意見

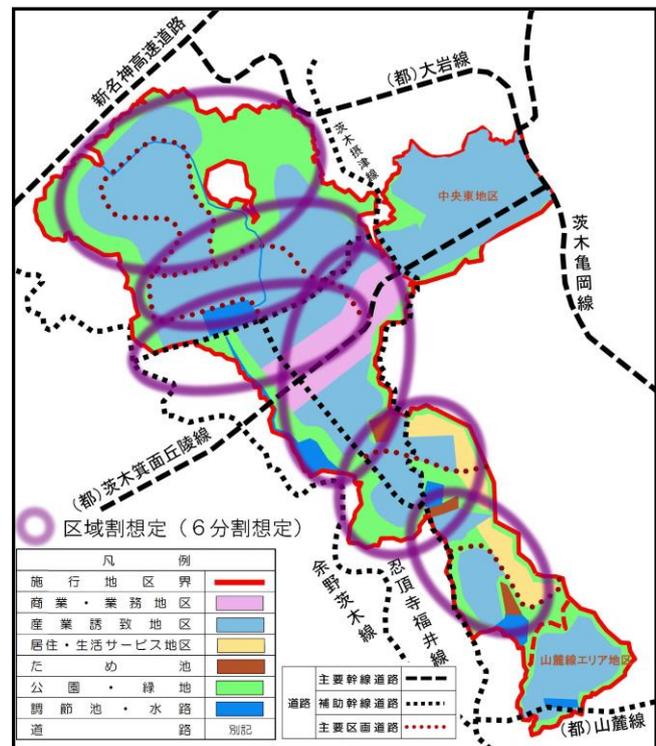
- 土地利用計画の考え方については概ね賛同〔全エリア〕
- 骨格道路（茨木箕面丘陵線等）を先行整備しないと北エリアへの事業展開は難しいのではないか〔北〕
- 新名神インターチェンジ（IC）の開設より大岩線の整備が遅くなると、その間大型車等が通行する地区内の現府道は狭小で危険である。何らかの対策が必要〔北〕
- 北エリアは地形上どうしてもメリハリが必要で、現況を活かした場所と造成をして産業を呼び込む場所の両方をつくる必要がある〔北〕

- ・小規模地権者はどうなるか不安に思っている〔北〕
- ・ICの近接性を活かして人を集めるにはインパクトのある、目玉となるような施設の誘致が必要〔中央〕
- ・高齢者を対象とした福祉、介護関連の施設整備も考えるべき〔中央〕
- ・最終的には居住・生活サービス地区は、さらに縮小しても良いかも〔南〕

2. 事業化プラン及び段階的整備方策の考え方

近年の全国の類似事業実績や事業化検討アドバイザーの見解からすると、50haを超える規模の事業実施は困難であることから、全体280haを6つ程度に分割した事業区域を考えていくのが現実的であるとの説明を受けました。

協議会としては、今後、全体の事業化を目指すには、区域間で連携し、彩都東部地区全体として道路や上下水道、公園緑地などをどう考えるのか、どのような開発の進め方が全体として最も効率的かなど、区域を6つ程度に分割する前提で具体の計画案を検討していきたいと考えています。



▲土地利用計画図 (たたき台) 修正案・区域割想定図案

部会での主な意見

- ・6つ程度に区域分割するという考え方については概ね賛同〔全エリア〕
- ・各区域間でよく連携を取り、迅速に事業を進めてほしい〔北〕
- ・次回は、アバウトでも良いので、各分割した区域の事業費を示してほしい〔南〕
- ・道路や上下水道整備など、行政側で整備や負担できる場所はお願いしたい。〔南〕
- ・放流先の河川が大丈夫か心配。行政側の考えを教えてください。〔南〕
- ・6つに分割したときは、エリア部会の運営の仕方やアドバイザーの分け方はどうなるのか提案してほしい〔南〕

3. 今後の進め方

彩都東部地区全体を6つ程度に分割することを前提に、引き続き事業化検討アドバイザーに助言をもらいながら、具体の事業化プラン及び段階的整備方策のたたき台を整理した上で、第3回エリア部会を開催したいと考えています。

■発行：彩都東部地区地権者協議会

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