

いよいよ年の瀬も迫ってまいりました。今年一年、ご協力をいただきましたこととお礼申し上げます。

さて、地権者協議会も設立して約4年が経ち、今年の7月にはC区域において、土地区画整理準備組合が立ち上がり、10月には業務代行予定者が決定するなど、C区域の事業化に向けた取組みが着実に進んでおります。これもひとえに皆様方のご協力のおかげでございます。

重ねて心より感謝申し上げます。

来年も、変わらぬご理解、ご協力をお願い申し上げますとともに、来年が皆さまにとって幸多き年となりますよう、心からお祈りいたします。



▲開催ご挨拶

副会長 西ノ内 壽昭

彩都東部地区地権者協議会
会長 速水 清

第7回総会を開催しました

令和元年12月11日(水)に、ローズWAM5階研修室において、彩都東部地区地権者協議会の第7回総会を開催したところ、協議会会員(代理人を含む)33名の皆様にご出席いただきました。総会では、事務局よりC区域の活動報告や東部地区を取り巻く今後の動きとして都市計画変更案の概要の説明がありました。



▲総会の開催状況

第7回総会の主な内容

- 1 『C区域の活動報告』
- 2 『彩都東部地区を取り巻く今後の動き(都市計画変更案の概要)』
- 3 『残区域の今後の進め方』

C区域の活動状況としては約8割以上の同意を得て、土地区画整理組合認可を目的とした「彩都東部地区C区域土地区画整理準備組合」(以下「準備組合」)が令和元年7月13日(土)に設立され、準備組合が一括業務代行予定者の募集を行った結果、令和元年10月24日(木)

に清水建設(株)を代表とする(株)日本エスコン、住友商事(株)のグループ(以下「清水建設グループ」)が一括業務代行予定者として決定されました。今後、清水建設グループが、準備組合と協力し事業化に向けて具体的な検討に取り組んでいきます。

また、東部地区を取り巻く今後の動きについては、「全体開発計画案(地権者協議会H30.3月策定)」や「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)(彩都建設推進協議会R1.5月策定)」に示された産業・業務系の土地利用を中心としたまちづくりを目指すことを踏まえ、用途地域や道路など、今後、予定されている彩都東部地区の都市計画変更案の概要について説明がありました。

各区域で意見交換会を開催します！

C区域での準備組合設立や業務代行予定者の決定など事業化に向けた取り組みが着実に進んでいることを受け、残区域の今後の進め方について、意見交換をしたところ、「残区域についても早く事業化を進めていきたい」や「今後のまちづくりについて話し合うために皆で集まるべきでは」などの意見がありました。E・F区域はD区域が先行しないと事業化できませんが、それぞれの区域で集まって、まちづくりの方向性や土地活用等の想いを地権者みなさまで話し合うための意見交換会を開催することになりました。

今後、意見交換会の日程が決まり次第、各地権者様にご案内させていただき予定にしておりますので、ご参加いただきますようお願いいたします。

●残区域の今後の進め方に関する主な意見

質疑応答

Q. もうすぐ山麓線も開通し、山麓線エリアには資生堂も来る。是非ともC区域に続いてA区域から進めてもらいたい。彩都東部地区の入り口から順番に奥の方まで施行していくことで全体の相乗効果が発揮できると思うがどうか。

A. ご意見を頂いた通り、山麓線エリアでは資生堂様の建築工事が進んでおり、東西を繋ぐ都市計画道路 山麓線が年度末の3~4月開通予定で進むなど、今の勢いを活かしながら隣接するA区域を事業化していくことも考えられます。

Q. 早く組合を作って、事業を進めてもらいたい。今のチャンスを逃したら永久に山のままで役に立たない土地となる。

A. C区域で取り組んできたように、先ずは、どんな街にしていくのか、どんな土地活用をするのか、地権者皆さまが集まりそれぞれの思いを持って議論し、まちづくりのビジョンを具体化しながら、段階的に合意を図り、地権者組織の設立を進めていくことが望ましいと考えます。

Q. E区域は公園緑地を配置する計画になっているが、土地利用がどうなるか心配している。また、住宅の周辺には、急傾斜崩壊地域や砂防地域などがあり、安心安全に暮らせるような対応が必要ではないか。

A. E区域は公園を活かしたような産業誘致なども考えられます。また、隣接する宅地の安全性については、区画整理事業での造成による対策を検討する一方で、E・F区域はD区域が先行しないと進めることができないため事業化までに時間を要することから、区画整理事業とは別に短期的な対策も検討していくことが必要であると考えております。

Q. 各区域でそれぞれ目的や事情、想いも違うので、区域毎に集まって、今後どうしていきたいかを議論するべき。事務局の方で、区域毎に地権者を集めて、皆の意見を吸いあげてもらいたい。

A. ご意見を踏まえ、どんな街にしていくのか、どんな土地活用をしていくのかなどについて、地権者皆さまの思いを共有するため、地権者皆さまが区域毎に集まって意見交換できる機会を設けさせていただきます。

※同様の意見は一部要約しています

お願い（権利変動時のご連絡）

彩都東部地区地権者協議会では彩都東部約 280ha 内の地権者等を対象に、事業化に向けた取組みを行うことから、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