

明けましておめでとうございます。

皆さまには、清々しい新年をお健やかに迎えのこととお喜び申し上げます。

昨年は、当協議会の運営にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございました。皆さまのお力添えのもと、協議会の設立、事業化検討アドバイザーの選定など、事業化へ向けた取組みを進めてまいりました。

本年は、具体的な土地利用計画素案や事業化プラン案などについて、皆さまと議論を深めながら策定していきたいと考えております。

本年も、変わらぬご理解、ご協力をお願い申し上げますとともに、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。

彩都東部地区地権者協議会  
会長 速水 清

## 第1回エリア部会を開催しました

彩都東部地区地権者協議会の目的の1つでもある「土地利用計画素案や事業化プラン案の検討」が、いよいよ具体的に動き始めました。

地権者協議会として、計画案（土地利用計画（素案）、事業化プラン（案）、段階的整備方策（案））をとりまとめるための議論・調整などを行うエリア部会の第1回目が、平成28年12月15日（木）に茨木市役所で開催され、協議会会員（代理人を含む）31名が出席されました。

当日は、アドバイザーに選定された民間事業者3者の方々の紹介、部会検討の進め方や各者の役割の確認、土地利用計画（たたき台）や今後の事業化に向けた課題などの説明の後、各エリア部会に分かれ、各エリアの開発整備計画案について、意見交換を行いました。



## 各エリアでの主な意見

【北エリア】（参加地権者数：12件）

- 土地利用・開発整備計画について
  - ・土地利用は概ね賛同
  - ・新名神高速道路へのアクセス強化
  - ・需要面からも全域開発するべきかの検討が必要
  - ・現行エリアに捉われない区域設定も考えられる
  - ・茨木箕面丘陵線を含む中央エリアの優先整備が重要
- その他意見等
  - ・土砂災害、水路や調整池の規模等の防災面の心配
  - ・既存集落との高低差処理の心配



【中央エリア】（参加地権者数：10件）

- 土地利用・開発整備計画について
  - ・土地利用は概ね賛同
  - ・宅地内の法面を極力減らす工夫をして欲しい
- その他意見等
  - ・法人地権者がどうしたいと考えているかが重要



【南エリア】（参加地権者数：9件）

- 土地利用・開発整備計画について
  - ・地権者全員が納得できる土地利用とする議論が必要
  - ・エリア全域が「健康居住ゾーン」は無理があり、産業集積ゾーンを入れるべき
  - ・将来の経済情勢等の変化も見据えた土地利用計画を検討すべき
  - ・学校法人所有地の土地利用等を留意して検討すべき



## 今後の予定（第2回エリア部会等）

第1回エリア部会での意見や事業化検討アドバイザーの助言を踏まえ、関係機関と協議・調整しながら、土地利用計画等の修正を行った上で、第2回エリア部会を開催したいと考えています。

また、皆さまの知識や理解を深めるための勉強会も、随時、開催させていただくこととしておりますので、今後も多数の方々のご参加をよろしくお願いいたします。

なお、次回勉強会の開催もあわせてお知らせしておりますので、ご確認・ご参加ください。

■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