

## □ まちづくり方針

- ① 多様な業種が立地できる産業拠点の形成と雇用創出
- ② 地域の利便性向上及び活性化につながる拠点の形成
- ③ 周辺地域及び自然環境と調和の取れた景観形成
- ④ 地権者の土地活用が実現できるまちづくり

## 製造・生産系

製造工場や生産施設など新たな産業施設の誘致を図ります



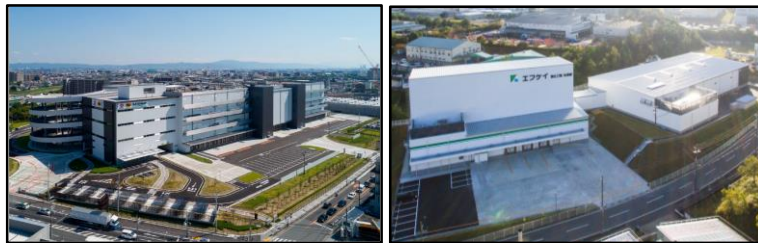
## 沿道商業系

地域の利便性向上、活性化に繋がる商業施設の誘致を図ります

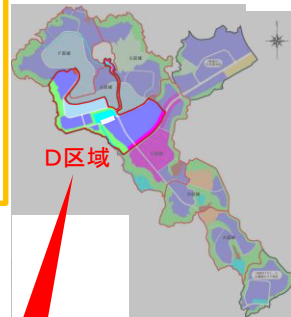


## 物流・産業系

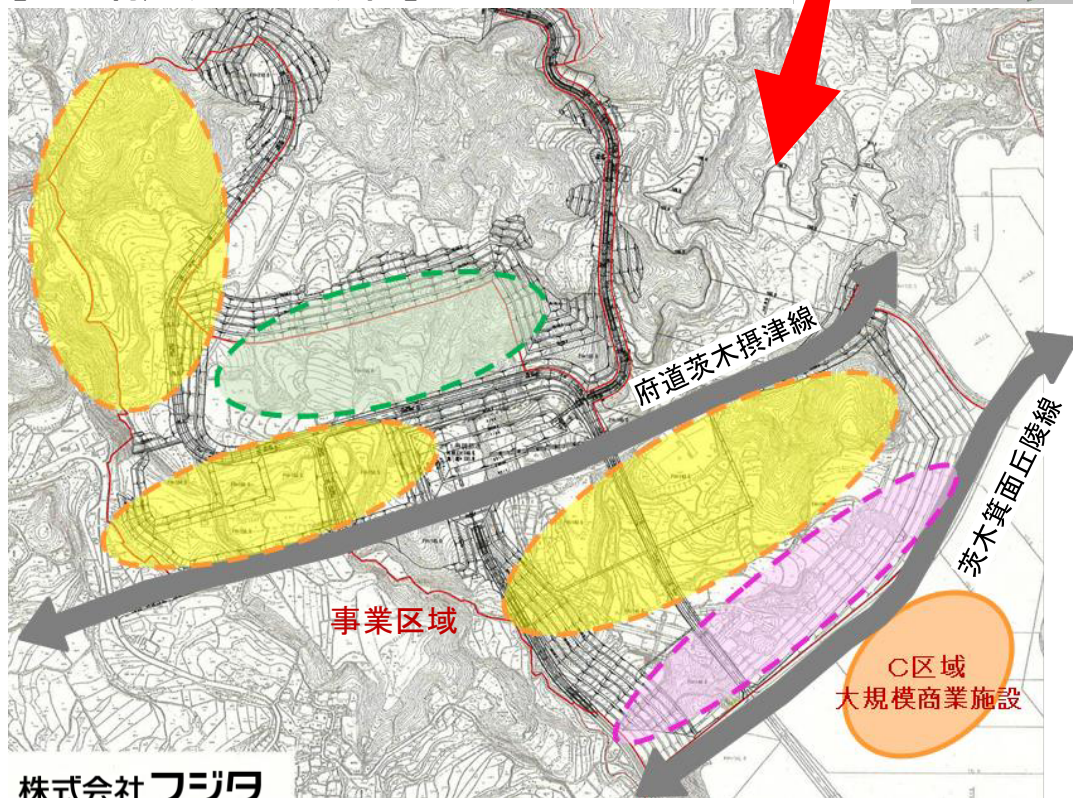
広域アクセスを活かした多種・多様な産業施設の誘致を図ります



彩都東部地区  
全体開発計画案

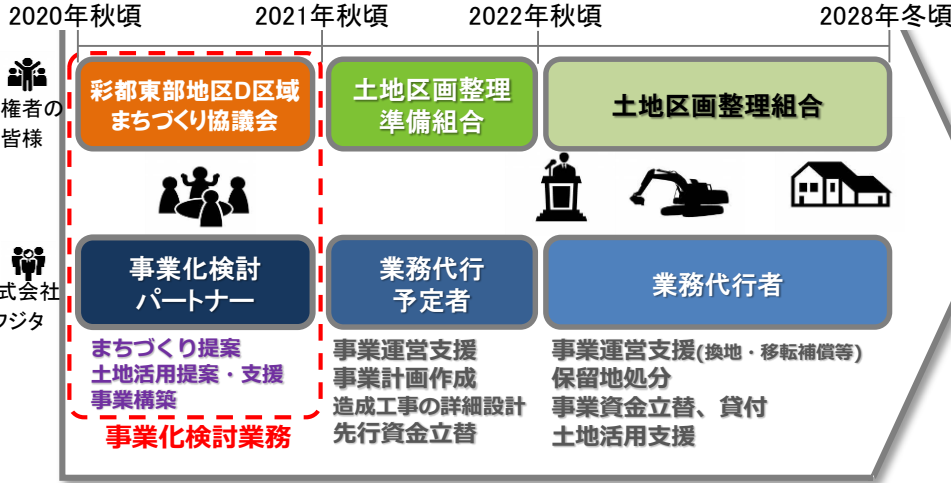


## 【土地利用ゾーニング図】



# 当面の役割

## 土地区画整理事業



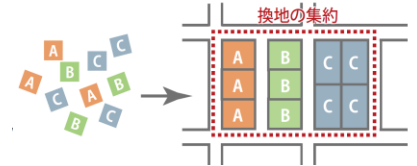
# フジタの取組基本方針

- 1 茨木市北部地域の発展に寄与するまちづくり
- 2 地権者のご意向を踏まえた事業推進
- 3 早期の事業化と効率的な事業計画の構築

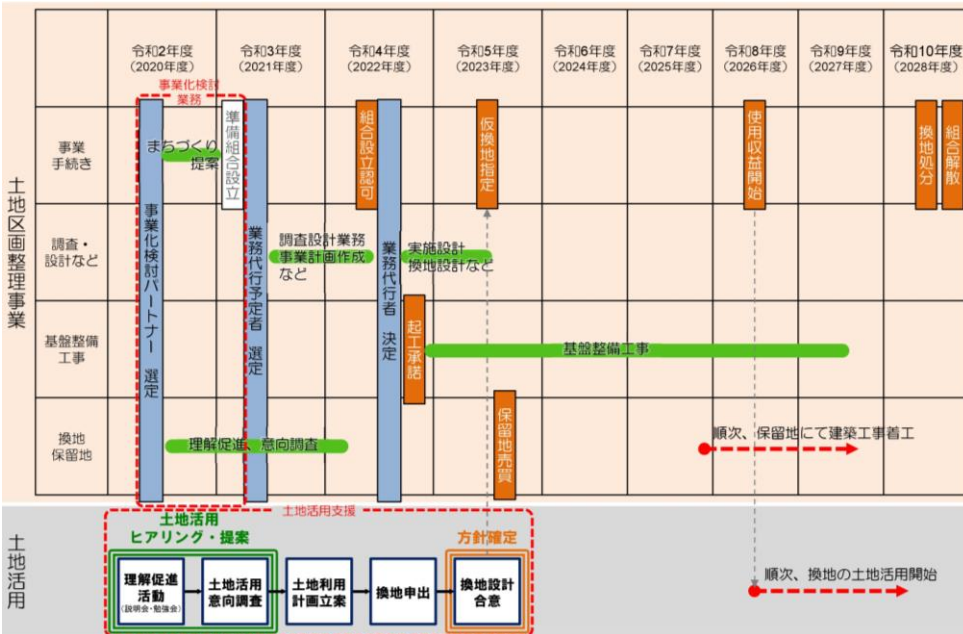
# 地権者の土地活用事業の支援

- 地権者の皆様の土地の利用価値を高めるため、土地利用・土地活用の意向調査を行うとともに、区画整理事業の仕組みや土地活用のメリット・デメリットについての勉強会を実施します。
- 自己利用や売却、賃貸などの目的に応じて、土地の集約化や大街区化など、土地活用の提案を行います。

- A 自己利用(活用)したい
- B 事業者へ土地を貸したい
- C 事業者へ土地を売却したい



# 全体事業スケジュール案



# フジタの実績(土地区画整理事業)

全国の取組地区数  
**39地区**

総施行面積  
**1,400ha以上**

彩都東部中央東土地区画整理事業

彩都東部中央東土地区画整理事業			
所在地	大阪府茨木市彩都はなだ		
面積	47.1ha	総事業費	129億円
地権者数	6人	用途地域	準工業地域
施行者	同意施行者 (彩都東部合同会社、株式会社URリカージ)		
事業期間	2015年5月～2021年6月 (予定)		

※彩都東部合同会社は、フジタと大和ハウス工業が組成した会社

- 特徴①: 宅地を集約し大街区化を実現
- 特徴②: 大街区化した宅地に企業誘致
- 特徴③: 保留地をフジタが取得し事業リスクを軽減