

彩都東部地区D区域まちづくり協議会通信

Vol.4

2022年3月

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。）の会員の皆様には、平素より「当協議会」の活動について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、会員皆さまの事業への理解を深めていただきたく、説明会や勉強会などの開催を検討しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大により開催が困難な状況です。

つきましては、本通信にて、事業化検討パートナーである㈱フジタによる土地利用計画の検討状況について報告をさせていただきます。

今後、新型コロナウイルス感染の拡大状況を見ながら、説明会や勉強会なども開催させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

・㈱フジタによる土地利用計画の検討状況について

㈱フジタにおいて、D区域地権者全員を対象とした個別面談を行う中で、多くの意見をお聞きすることができ、土地活用についても非常に関心を持たれていることがうかがえました。

現在、多くの方々からご意見のあった事業費と減歩率の低減を図り、効率的な事業計画案を立案するため、㈱フジタにおいて、以下の検討方針及び検討項目に基づいて土地利用計画の最適化を進められています。

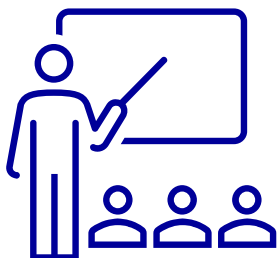
【検討方針】

適切な事業ボリュームとなる事業区域を見極めた上で、宅地有効率が高い土地利用計画の立案。

【検討項目】

D区域全体の事業ボリューム、宅地形状や道路の配置、インフラを含めた計画の見直し。

また、D区域だけでなく、彩都東部地区全体開発計画との整合や残区域の事業化を考慮した造成計画の立案。



・今後の進め方

今後は、関係機関との協議を行い、全体開発計画と整合のとれた事業提案を行い、2022年夏頃の準備組合設立を目指す。

東部地区D区域役員会を開催しました

＜実施日時＞	令和4年2月9日（水）14：00
＜実施場所＞	松谷集会場
＜議事内容＞	土地利用の検討状況の説明・意見交換
＜出席者＞	D区域役員各位・茨木市・UR・フジタ

意見交換内容	
Q.	どの点に重点を置いて事業計画を進めているのか。
A.	多くの地権者より要望のあった減歩率の低減を念頭に、まずは最適な事業ボリュームになるような計画を行っている。また、残区域の造成計画も考慮し、EF区域も含めた宅地利用効率の上がる計画となるように全体が良くなる検討を行っている。
Q.	彩都内他地区でC区域の工事が始まっている。そんな中でC・D区域に跨り土地を所有している地権者から進捗状況等について心配する声も出てきている。事業を推進する中で他区域ともしっかりと調整を行い、効率の良くなる計画にして欲しい。
A.	現在、C区域とは仮沈砂池の計画等で工事の中で調整を行っている。今後も引き続き調整・打合せを行い、お互いのメリットとなるように進めていく。
総括	今後とも事業がスムーズに行くように、他工区としっかりと調整を行うこと。また、地権者への説明フォローも行き、100%とは言わずとも大多数の同意を得るように努めること。

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