

彩都東部地区 地権者協議会新聞

創刊号

2016年2月

「彩都東部地区地権者協議会」発足

平成 28 年 1 月 30 日（土）午後 1 時 30 分より茨木市立石河公民館 2 階大会議室において、「彩都東部地区地権者協議会」の設立総会が行われ、同協議会が正式に発足いたしました。

設立総会には地権者（代理人含む）45 名が出席され、以下の議案について承認されました。

第 1 号議案「協議会の設立及び会則」（別紙「彩都東部地区地権者協議会会則」参照）

第 2 号議案「役員を選出」（別紙「役員名簿」参照）

「彩都東部地区地権者協議会」（別紙「彩都東部地区地権者協議会」の概要）参照）

彩都東部地区の事業着手済エリアを除く約 280ha 内の土地所有者及び建物所有者又は借地権者を会員対象とし、組合施行による土地区画整理事業の事業化に向けて、準備組合を立ち上げるための合意形成を図ることを目的に、「意向把握」「勉強会開催」「将来の事業協力者の募集・選定」「土地利用計画素案や事業化プラン案の検討」などを行う任意組織です。



速水会長



＜会長の総会時の就任コメント（抜粋）＞

「彩都東部地区のまちづくりをどのようにしていくか、地権者の皆様と一緒に考えていきたい。」

※総会の最後に、事務局より出席者に対して協議会運営資金の寄付のご協力を募ったところ、30,000 円の寄付をいただきました。ご協力ありがとうございます。今後、適宜収支報告させていただきます。

<総会時の主な質疑応答（個別質問や役員選出に係わる内容などは除いています）>

◆ 計画が進まなかったときに本協議会に何らかの責任が伴うのか。

⇒今回設立する地権者協議会は法律に基づくものではない任意の組織です。この協議会については何らかの責任が伴ってくるものではありません。

◆ 今後、用途地域はどのようになるのか。

⇒今後検討する新たな土地利用計画の実現にふさわしい都市計画（用途地域等）に変更することになると考えます。

◆ 東部地区の現在の土地利用について地権者はどういう制約を受けるのか。

⇒東部地区は都市計画で土地区画整理事業を進めていく地域となっているため、土地区画整理事業に影響が出てくる土地利用については控えていただくこと等、通常の制限より厳しくなっています。

◆ ゾーニングに対する意向調査をするなら、勉強会で一定の理解を得てから行うべき。

⇒意向調査については勉強会と並行して実施する予定でしたが、ゾーニングについては勉強会で再度説明することとし、意向調査の実施時期については役員の皆さんと相談します。

◆ なぜ、道路（茨木箕面丘陵線等）を先に整備してくれないのか。

⇒彩都事業区域内は土地区画整理事業で整備し、区域外の道路は府や市が土地区画整理事業の整備時期に併せて進めていくことになっています。道路のみ先行的に進めると、乱開発につながる可能性があります。

◆ 今日をスタートに市やURにも協力してもらいながら、議論・検討を進めていきたい。また、事業をやってくれる人を早く見つけてほしい。

<参考情報：彩都東部 事業着手済2地区の開発概要・現状>

	中央東地区	山麓線エリア地区
面積	約47ha	約25ha
施行者	彩都東部合同会社※、(株)URリンケージ	阪急不動産(株)
事業期間	H27.5.25~H32.3.31	H27.5.28~H32.3.31
事業費	約129億円	約46億円
減歩率	79.1%	62.7%
現状	<ul style="list-style-type: none">・昨秋より伐採工事着手・今後、防災工事実施後、今春より本格造成工事着手予定	<ul style="list-style-type: none">・昨秋より伐採工事着手・今後、防災工事実施後、今春より本格造成工事着手予定・一部土地に資生堂（工場・物流施設）進出の報道発表あり

※大和ハウス工業(株)及び(株)フジタが共同出資・設立した会社

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ける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