



独立行政法人「都市機構」が進めてきた彩都開発事業
西部地区は環境や高齢化に応える街づくりを
中部地区は大型物流施設立地に対して万全の環境対策を
東部地区は民間乱開発を中止して府立里山自然公園を

—国はニュータウン事業破たんの責任をとって、地方自治体に財政措置を—



大阪茨木北部丘陵地域の自然を守る市民会議

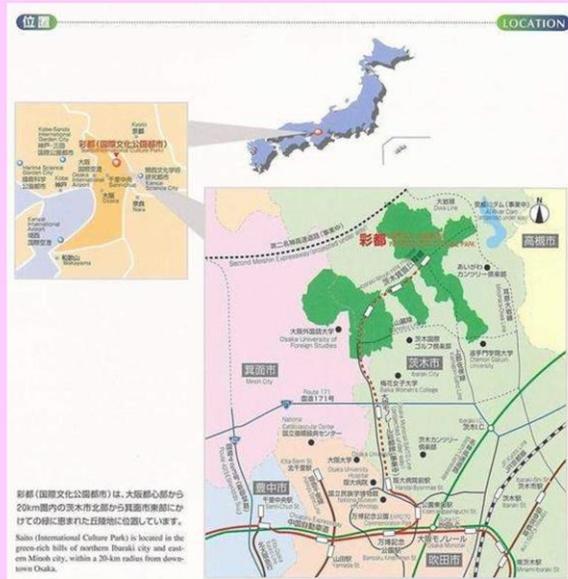
2018年11月

①

2008年4月初旬の一般新聞(関西エリア版)の第一面で、『都市機構が彩都・東部の開発撤退、中部地区も見通し立たず—住宅需要見込めず』と大きく報道しました。しかしその後、「彩都中部地域を低価格で販売」と赤字拡大の無責任な開発継続に執念を燃やしました。

都市再生機構(以下、「機構」という)の進める無謀な大型開発が地方の財政のみならず、国の財政破たんの主要な原因となっている事実が次々と明らかになっていますが、彩都計画はその典型です。「必要のない」、「役に立たない」、「採算がとれない」という、3つの「ない」を絵に描いたような計画です。今、この事実を茨木市民や大阪府民だけではなく、広く全国に知らせていく必要があります。とりわけ強調したいのは国のいいなりになって無謀な開発を共に推進してきた大阪府や茨木市にも大いに責任はありますが、「機構」を使ってこうした見通しのないニュータウン事業を進めてきた最大の責任者は国です。国と機構は表向きは東部地区の事業から撤退したとしているが、無謀な民間開発の「黒子」の役割を引き受け、個人地権者や大阪府、茨木市の犠牲の上に事業を推進しようとしている。

機構実施ニュータウン事業のいわゆる「平成25年問題」 彩都縮小への住民と地方自治体の対応－全国が注目



ご存知ですか？
彩都開発計画

②

「彩都開発計画の破たんと住民犠牲」について述べる前に、この計画のあらましについて説明します。

彩都開発は北大阪の茨木市から箕面市の丘陵地域に、甲子園球場の180個分の面積約742ヘクタールを、主に企業の研究開発施設と高級住宅を建設するためとして、都市再生機構(当時は都市基盤整備公団)を事業主体とする土地区画整理事業によって、バブル後の1994年に本格着工し、造成工事が進められてきました。またこの計画は機構が進めている大規模なニュータウン事業の全国的に見ても最後のものです。彩都の現状は西部地区313ヘクタールの造成は完了。2015年5月末現在の居住世帯は4,318世帯(茨木市2,615世帯)、居住人口は12,994人(茨木市7,971人)、就業人口は約1,500人とされていますが、やっと目標の6割で箕面市域の街づくりは停滞しています。また中部地区も2015年度中に事業完了としています。

全国で48カ所約1万^{ヘクタール}の
都市機構実施の土地区画整理事業
大きな転機に

(大都市圏)ニュータウン事業中・上位5カ所

地区別	所在地	施行予定面積
千葉北部	千葉県船橋市、印西市、 白井市他	1,843 ^{ヘクタール}
彩都	大阪府茨木市、箕面市	743 ^{ヘクタール}
北摂	兵庫県三田市	598 ^{ヘクタール}
葛城	茨城県つくば市	485 ^{ヘクタール}
南八王子	東京都八王子市	394 ^{ヘクタール}

③

国が閣議決定で、「機構」が全国で実施している、いわゆる大都市圏ニュータウン事業を2013年度までにすべての工事を終わらせ、さらに2018年度に事業を完了させるという方針を明確にしました。この方針は国の「機構(旧公団)民営化」路線の具体化と言われています。いま「機構」が全国で事業実施中の計画は48地区－施行(予定)総面積で9908ヘクタール(甲子園球場の約2,500カ所分)にのぼります。今順次、「機構」が個別の事業完了の具体的内容の発表を始めました。その第1号が国際文化公園都市(彩都)であるといわれています。上位5地区は表の通りであるが、彩都はその中でも2番目の規模を持つ計画です。こうした中で、関係各地区では地権者をはじめ、地方自治体で事業の進捗状況により差はあるが、動揺と危惧の声が広がっています。とくに彩都計画の縮小及び事業内容の変更を地権者や地方自治体がどのような対応をするのかが全国で注目されています。

彩都一企業誘致進まず、街づくりのコンセプトも破たん

彩都街づくり基本方針(コンセプト)では・・・

「彩都は公共と民間とが協力して推進する新都市建設プロジェクト。ライフサイエンス分野の研究開発拠点をはじめ、国際的な学術研究・文化交流拠点と国際化、高齢化、高度情報化など時代のニーズに対応した都市環境を整備する」としています

	開発区域	居住人口	就業人口
茨木市域	212.0 [㈬]	人	人
内、西地区	149.0 [㈬]	9,000人	5,300人
箕面市域	163.5 [㈬]	11,000人	4,800人
合計	375.5 [㈬]	人	人

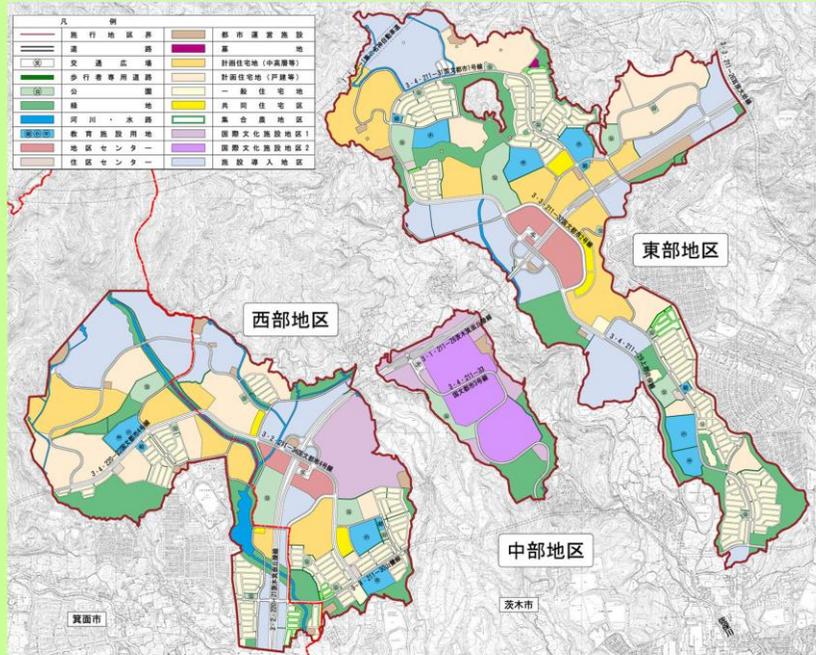
就業人口一国際文化施設地区、施設導入地区、地区センターなどの従事者人口。東部地区全体は計画未定。

種別	面積(㈬)	構成比率(%)	内、茨木西地区面積(㈬)
公共施設用地			49.8
公益的施設用地			14.1
住宅用地			42.0
施設誘致用地			43.1
合計	375.5	(100.0)	149.0

④

開発を進める口実は「単なる住宅開発ではない。ライフサイエンス分野の研究開発拠点をはじめ、国際的な学術研究・文化交流拠点整備と合わせた複合都市を建設する」というものでした。URは東部地区撤退後の計画の上では居住人口2万人、住宅用地239[㈬](32.1%)とともに、施設人口2万4千人、施設誘致用地205[㈬](27.6%)とされていました。ところが実際には、企業研究施設地区に予定されていた地域もマンション開発地域に転用されるなど、施設人口のはりつきは進んでいません。一方、居住人口はモノレールの開通もあって、マンション中心に進みつつありますが、今後の見通しは不透明です。こうした中で、中部地区では土地所有の民間企業救済と施設人口増のため、製造施設の建設も可能になるよう用途地域と事業計画の変更が強行しました。このようにすでに街づくりのコンセプトも破たんしています。東部地区はほとんどが就業人口で、居住人口は山手台に隣接する一部に限られ、その具体的数字は未定です。

当初より、破たん救済の仕組みが



⑤

この開発は当初から公的な装いを凝らし、その費用の多くを税金投入によってまかない、万一破たんした場合は税金であと始末する体制が作られていました。その内容は機構(当時・公団)が事業主体として土地区画整理事業を行い、開発地全体の1次造成を行う、ついで開発地域のシンボルゾーンの整備は大阪府、茨木市・箕面市と阪急電鉄など民間企業共同出資の第三セクター—国際文化公園都市(株)(2001年破たん—阪急に用地処分中)が担当し、その他の民間大規模土地所有者と同様に2次造成を行い、ただし個人地権者には2次造成済みの土地を換地することとしていました。また開発区域外の道路、下水道などの公共施設や区域内の学校、保育所など公益施設は府や市が負担する事で進められてきました。こうして作られた枠組みの下に1994年に事業認可、本格着工—それから17年。計画の破たんと大幅な計画縮小により新たな問題を抱えることとなりました。しかしこうした経過をたどった地域は、機構が行っているニュータウン事業で多数を占めると考えられます。国の大企業救済という失政の責任追及とその「あと始末」で責任を取るよう改めて求める必要があります。

西部地区造成に1300億円の区画整理事業費を支出

都市再生機構—彩都特定土地区画整理事業年度別事業執行状況

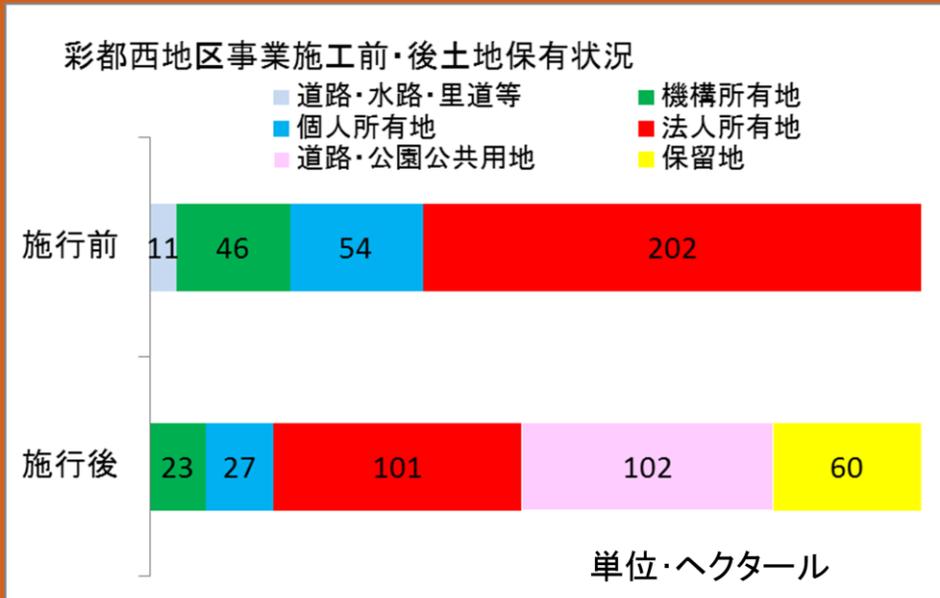
区 分		当初事業予定額	5年度まで～21年度 実績額小計	22年度～23年 度予定額小計	総計
歳出	工事費 工事費小計	2715億円	773億円	18億円	791億円
	その他経費 その他経費小計	1473億円	384億円	141億円	525億円
	歳出合計	4188億円	1157億円	159億円	1316億円
歳入	国庫補助金	100億円	124億円	0	124億円
	公共施設管理者 負担金等	65億円	40億円	2億円	42億円
	都市再生機構 都市基盤整備負担金	4023億円	993億円	157億円	1150億円
	歳入合計	4188億円	1157億円	159億円	1316億円

⑥

機構が発表した資料によると彩都特定土地区画整理事業の準備段階から「2009年度」までに実施した事業の実績額は合計約1157億円としています。また「2010年度」から工事完了の「2011年度」までの西部地区における事業予定額は合計約159億円としています。さらに引き続いて、中部地区造成工事を完了しました。2016年度に事業完了手続き行いました。

保留地処分額が事業の成否

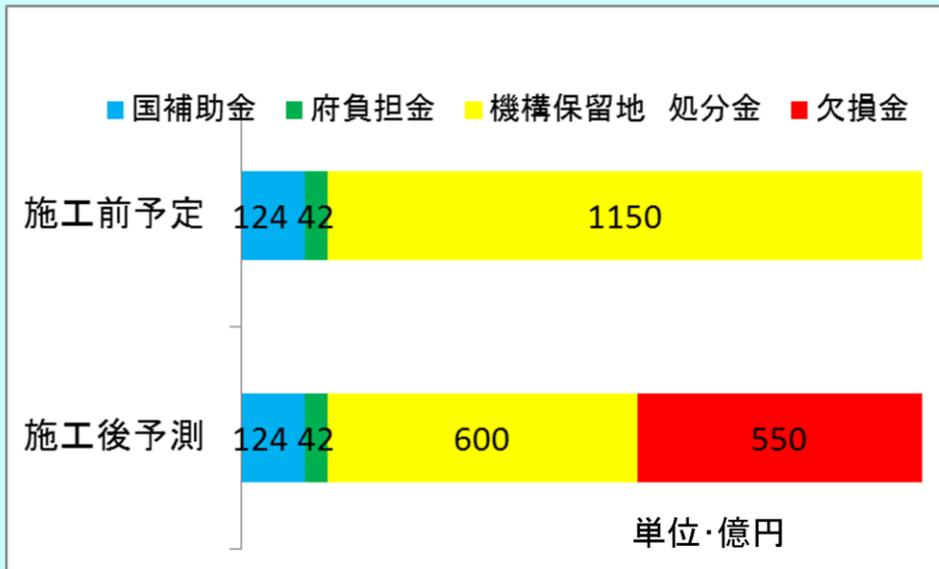
区画整理事業の仕組み



⑦

ここで彩都土地区画整理事業の仕組みを説明しますが、上段のグラフが事業施行前の土地の保有状況です。下段のグラフは事業施行後の土地の保有状況です。これが公共減歩の30% (102ヘクタール)、保留地減歩の20% (60ヘクタール) のために、すべての土地所有者の保有面積は半分となります。すなわち土地所有者は所有面積の50%を道路や公園など公共用地と整備費の財源を作り出すための保留地を提供することとなります。

保留地完売でも、西部地区だけで550億円近い欠損金が

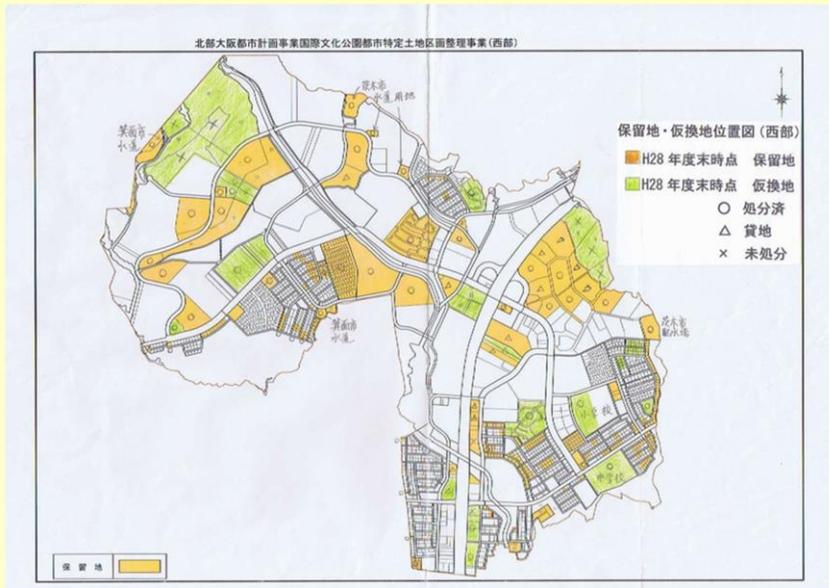


⑨

問題はこの事業について、多額の欠損金を計上する事が必至であるということです。この事業の主な財源は土地区画整理事業により確保した保留地の処分金ですが、宅地需要の激減で処分は遅れています。因みに西部地区で2017年3月末現在の西部、中部の保留地指定面積は約70.1ヘクタール、機構所有仮換地指定面積は約26.6ヘクタールですが、処分済み面積(借地を含む)は合計で約89.0ヘクタール(処分率92%)、処分価格も平均で10万円/平方メートルで、当初処分予定価格24万円/平方メートルに遠く及んでいません。このままでは資産の評価損により多額の欠損金を生じることとなります。したがって欠損金を最小限に食い止めるためにも、早期の処分が必要です。

事業費を生み出す保留地、機構所有仮換地の処分予定額(m²/24万円)

しかし実際にはm²/10万円と半分以下—大きな採算割れ



空色部分が保留地、橙色部分が機構保有仮換地

⑩

茶色は保留地で彩都西部地区で52.5ヘクタールを確保し、処分して整備費の財源に充てることとなります。緑色は機構が土地区画整理事業の採算性向上のために法人や個人の所有地を事前に彩都西部地区で46ヘクタール(仮換地時点では26.6ヘクタール)(区域全体で108.6ヘクタール—東部地区62.6ヘクタール)の転売を受けたものですが、その価格は約5万円/平方メートルといわれています。したがって仮換地後処分価格10万円/平方メートルでは、採算性を向上させるどころかむしろ欠損金を増加させることとなっています。

大阪府—今後20～30年間、毎年約20億円の借金返済
彩都開発関連公共・公益施設建設事業執行状況(大阪府)

彩都開発関連公共・公益施設建設事業執行状況(大阪府)(単位・億円)

事業名	当初計画		2017年度末累計執行額		2017年度末累計執行額 財源内訳	
	概算事業費 額	総 内・府負担額	主な事業内容	内・府負担額	一般財源	起債又は立て 替え施行
都市計画道路 一般道路整備	約920億 円	約400億 円	茨木箕面丘陵線 茨木亀岡線、 余野茨木線	217億円	億円	億円
河川改修	約320億 円	約140億 円	関連河川	16億円	億円	億円
流域下水道整備	約300億 円	約130億 円	流域下水道	33億円	億円	億円
砂防ダム建設	約130億 円	約80億円	砂防ダム等	18億円	億円	億円
公園整備	約30億円	約14億円	公園整備	0億円	億円	億円
モノレール建設	約656億 円	約105億 円	モノレールインフ ラ、インフラ外	57億円	億円	億円
合計	約1700億円 約656億円	約764億円 約105億円		341億円	億円	億円

⑪

大阪府が彩都開発関連公共公益施設整備に投入した府負担額は17年度末でモノレール事業も含めて約341億円。内一般財源が約100億円、起債が約241億円です。(推定)。これを今後20～30年間で返済することになりますが、当然金利も付くので、その返済総額は約482億円になります。これを均等で返済するとなると単年度で約24億円となります。

茨木市－今後20～30年間、毎年約6億円の借金返済

彩都開発関連公共・公益施設建設事業執行状況(茨木市)

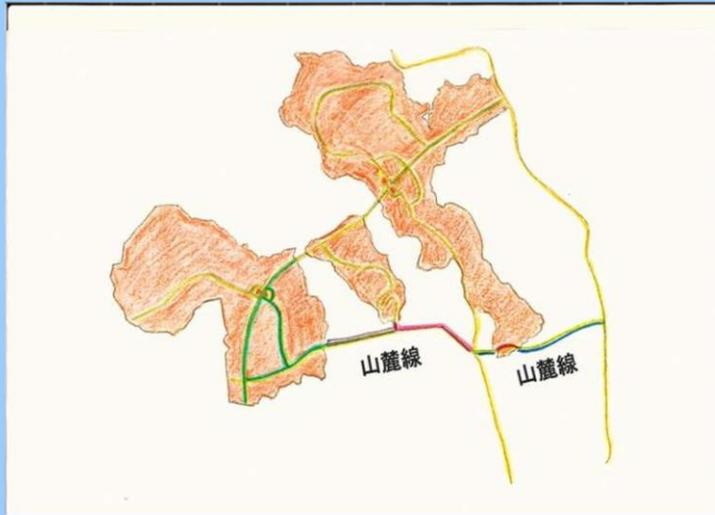
事業名	当初計画		2017年度末累計執行額		2017年度末累計執行財源内訳	
	概算事業費総額	内・市負担額	事業内容	内・市負担額	一般財源	起債又は立て替え 施行
都市計画道路	46億円	20億円	山麓線	23.2億円	17.8億円	5.4億円
準用河川改修	36億円	10億円	天王川他	6.4億円	6.2億円	0.2億円
流域下水道整備 負担金	18億円	14.4億円	茨木箕面 号幹線 ²	13.2億円	—	13.2億円
公共下水道整備	112億円	5億円	地区内他	4.4億円	1.8億円	2.6億円
義務教育施設 建設	384億円	245億円	彩都西小・中	62.0億円	21.6億円	40.4億円
その他施設建設	56億円	54億円	保育所・駐輪場、 コミセン	10.8億円	10.8億円	—
合計	652億円	348.4億円		120.0億円	58.2億円	61.8億円

⑫

茨木市が彩都開発関連公共公益施設に投入した市負担額は2017年度末で合計約120.0億円、内一般財源が約58.2億円、起債又は機構の立て替え施行分が約61.8億円です。これを今後約20年間で返済することになるが、当然金利も付くので、その返済総額は約123億円になります。これを均等で返済するとなると単年度で約6億円となります。茨木市は今後区域外都市計画道路山麓線、国文3号線整備を予定しています。茨木市は、借金返済の財源を、開発地域に進出する企業や新たに住む住民からの税収からと当てにしていたが見通しを大きく下回っています。さらに計画縮小でこれに一層の拍車がかかることとなります。またこれまで税金からの支出はほとんどないという事前の説明も、国や機構の財政難や採算の悪化から、学校建設などの市の負担が増えてきています。

中部地区開発関連道路整備費の茨木市負担5.7億円

都市計画道路山麓線、国文3号線位置図



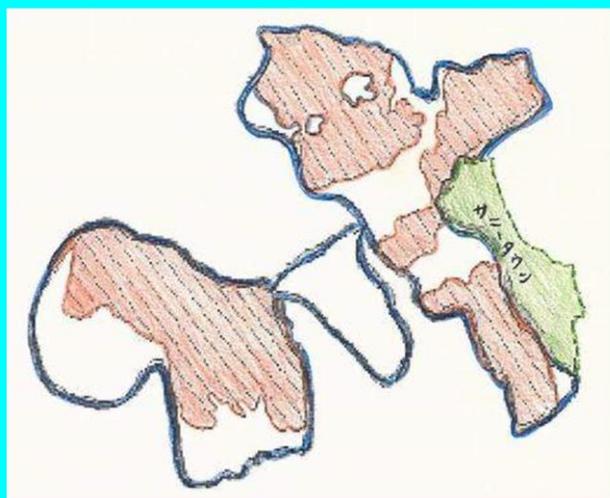
緑色は開通部分、茶色はゴルフ場で開通不可能部分、赤色は東部地域通過部分
と機構工事実施予定部分、紺色が茨木市工事予定実施部分

⑬

とくに問題なのは都市計画道路山麓線と国文3号線整備です。現在の推計では総事業費は約54億円、財源内訳は国が約26.1億円、機構が約11.7億円、市が約37.8億円としています。すでに茨木市は道路用地予定面積の4分の3を、約18億円で先行取得しています。またその内、中部地区に関連する道路整備は、総事業費が23.4億円、財源内訳は国が11.7億円、機構が5.7億円、茨木市も5.7億円となっていますが、府道余野茨木線から中部地区につながる市道福井宿久庄線部分整備のためにすでに2.2~~億~~〜4.6億円の土地を先行取得しています。茨木市は西部地区につながる見通しのない道路として用をなさない袋小路になるこの道路整備を、今だに継続しようとしています。

開発面積742㉿の70%の510㉿は法人所有地

彩都開発地域のうち、阪急電鉄など民間企業などの所有地
(斜線部分)



⑭

1970年頃。国文都市開発地域のうち阪急電鉄など民間企業の所有地(斜線部分)は総面積742㉿の70%にのびます。丘陵地域で最初に開発に着手(1970年)したのは昭和土地開発(関西電力と住友信託銀行共同出資)で、サニータウン(126ヘクタール、3千戸、人口1万2千人)でした。着工時点では大阪は「万博景気」にわきかえっていたが、まもなく第1次オイルショックに見舞われ、完成時点の74年では地価が大幅に下落し、しかも開発地域の北よりの地域に存在が予測されていた活断層(馬場断層)により大規模な破碎帯を伴っていることが明らかとなり、また全域の多くの箇所湧水が確認されるとともに地下水位が高く、当初予定していた造成費より、相当高額な経費がかかることになった事も相まって、この開発は大赤字となり、破たんの結末を、造成地すべてを当時の住宅公団に買い取らせるという形での跡始末さえ画策されることとなりました。さすがにこれは当時の日本共産党国会議員団の追及で失敗し、公営企業という性格を持つ、関電が直接的にはこうした開発事業から撤退することとなりました。

バブル崩壊後の民間ディベロッパーとゼネコン救済明らか

国文都市開発地域の主な土地所有状況内訳（茨木市、箕面市）94年

	70年代当初	事業着手時	備 考
阪急電鉄など民間企業6社	470㌥	323㌥	
内訳 阪急電鉄	270㌥	216㌥	
東洋不動産（旧三和銀行系）	59㌥	30㌥	大阪府・茨木市に無償譲渡
関西都市センター（関電系）	23㌥	18㌥	
共永興業	63㌥	38㌥	
森 組（阪急系）	50㌥	16㌥	茨木土地に名義変更
昭和土地開発	5㌥	5㌥	大東地所から名義変更
その他主要民間企業、法人	41㌥	32㌥	
内訳 松下電器産業	10㌥	7㌥	
大阪経済大	15㌥	11㌥	
常盤学園	6㌥	4㌥	
カトリック大阪大司教区	10㌥	10㌥	
一般地権者（900人内茨木650人）	206㌥	128㌥	
ライフサイエンス系企業	—	33㌥	
内訳 サントリー	—	8㌥	
田辺製菓	—	8㌥	
大塚製菓	—	8㌥	
ペプチド	—	1㌥	
林原製菓	—	8㌥	
都市再生機構（旧公団）	—	109㌥	地権者として所有
国際文化公園都市（株）	—	92㌥	事業撤退・阪急電鉄に有償譲渡
道路、水路、里道など	25㌥	25㌥	
合 計	742㌥	742㌥	

事業施行後は土地保有面積は1/2に

⑮

開発地域742ヘクタールの具体的な所有状況は表の通りです。70年代当初のその内訳は阪急電鉄など主要な6者が470ヘクタール、その他の大口所有者が41ヘクタール、個人の所有者が206ヘクタール、道路、水路、里道等が25ヘクタールという内訳でした。その後全体の土地所有者からライフサイエンス系企業の誘致のために33ヘクタール、機構を区画整理事業者にするために109ヘクタール、3セク国文会社に92ヘクタールの転売が行われました。そして1994年に機構が土地区画整理事業の認可をとり着工しました。それはバブルがはじけた1991年の3年後です。すでにこの時点で無謀な開発計画であったことは明白です。それにも関わらず開発が強行されたのは、国の大規模土地所有者救済以外のなにものでもありません。

事業認可時(94年)に「計画反対、抜本的見直し」意見書を提出

日本共産党と「市民会議」の取り組み

国際文化公園都市開発住民運動の取り組み(90年代当時)

91年 7月 「北部丘陵地域の自然を守る市民会議」結成。アピールを発表。

91年 8月 「環境アセスメント」に意見書提出。

91年10月 市街化区域都市計画決定に対する意見書提出。公聴会意見陳述。

91年11月 建設大臣、環境庁長官申し入れ

91年12月 知事に申し入れ書

93年 4月 知事、市長に申し入れ

93年10月 住民投票条例直接請求

93年11月 自治会長アンケート実施

94年 1月 建設大臣に意見書提出

94年 9月 区画整理事業認可に抗議文提出

96年12月 公団に申し入れ、アピール署名提出

09年12月 中部地区用途地区変更に大阪府知事に意見書提出

10年 9月 区画整理事業第4次変更案に国交大臣に意見書提出

⑰

日本共産党は1970年代から市議会内外で、国会議員団と共に取りあげてきたが、計画が具体化した1990年に、市民の皆さんと「茨木北部丘陵地域の自然を守る市民会議」を結成し、「計画中止」を求めて、大運動に取り組みましたが、今やその正当性が証明されました。計画の破たんという新たな事態の中、ひきつづいて、「市民の会」を中心に、09年、10年と都市計画と事業計画変更に対して、意見書を提出しました。

意見書では「事業破たんによる、住民犠牲」を厳しく指摘

◎意見書全体の趣旨

計画は必ず破たんする。計画に反対であり、抜本的な見直しが必要である。

①意見書内容要旨－「事業採算性が危ぶまれ、ひいてはまちづくりや地元地方公共団体の行財政に重大な支障となることは必至である」

建設大臣回答－資金計画書の内容は適正なものと認められる。

②意見書内容要旨－「誘致施設用地として、国際文化施設地区と施設導入地区が計画されているが、いずれも誘致の見通しが立っていない」

建設大臣回答－複合都市機能の形成、定住性豊かな住機能を確保するために適切なものと認められる。

③意見書内容要旨－「開発地域の7.7%を占める個人地権者所有の一般住宅用地の土地利用が明確でない」

建設大臣回答－直ちに不適切とはいえない。

④意見書内容要旨－「本事業の主な財源は公団の保留地処分金であるが、保留地の予定価格(㎡あたり予定単価＝約25万円)は近隣の宅地の公示価格や地価の動向から見て根拠がない」

建設大臣回答－保留地の予定価格は不動産鑑定士による鑑定調査によって、算定されたものであり、適正なものと認められる。

⑤意見書内容要旨－「開発地域は貴重な動植物の生息が確認されている地域である」

建設大臣回答－公園・緑地を系統的に配置した事業計画になっている。

⑱

94年1月11日付「市民会議」と「日本共産党茨木市会議員団」の彩都特定土地区画整理事業計画に対する意見書（大阪府知事経由建設大臣宛）及び94年7月15日付建設大臣（野坂浩賢）回答通知の内容は次の通りです。（その後94年9月に国認可）

建設大臣回答－資金計画書の内容は適正なものと認められる。

建設大臣回答－複合都市機能の形成、定住性豊かな住機能を確保するために適切なものと認められる。

建設大臣回答－直ちに不適切とはいえない。

建設大臣回答－保留地の予定価格は不動産鑑定士による鑑定調査によって、算定されたものであり適正なものと認められる。

建設大臣回答－公園・緑地を系統的に配置した事業計画になっている。

いずれの回答内容も誤りであることがその後の事実で証明されています。

中部地区事業計画変更に対する意見書でも 「事業破たんによる、住民犠牲」を厳しく指摘

2010年9月23日付「市民会議」と「日本共産党茨木市会議員団」の国際文化公園都市特定土地区画整理事業計画変更等に対する意見書(大阪府知事経由建設大臣宛)及び2011年3月日付建設大臣(大島 章宏)回答通知—その後国認可)

(意見書趣旨と内容要旨及び建設大臣通知要旨)

◎意見書趣旨

彩都中部地区における事業計画の変更について、「変更すべきではない。即ちこれらの無謀な彩都中部地区事業計画変更を中止して、文字通り『計画中止』を強く求める」

意見書内容要旨

①西部地区の現状からして、中部地区の事業採算性が成立する見通しは皆無で、ひいてはまちづくりや大阪府や茨木市・箕面市など地方公共団体の行財政に重大な支障となることは必至である」

※国交大臣回答—資金計画書の内容は適正なものと認められる。

②「誘致施設用地として、国際文化施設地区1. 2. が計画され、種々の募集手続きはなされていますが、契約成立は経済情勢の激変で流動的で、そのリスクを「機構」が負うとしていますが結局、国民の税金で後始末することになる」

※国交大臣回答—事業計画は都市計画の定めに反するとは認められない。

⑱-2

いずれの回答内容も誤りであることがその後の事実で証明されています。

(意見書趣旨と内容要旨及び建設大臣通知要旨)

◎意見書趣旨

彩都中部地区における事業計画の変更について、「変更すべきではない。即ちこれらの無謀な彩都中部地区事業計画変更を中止して、文字通り『計画中止』を強く求める」

意見書内容要旨

①西部地区の現状からして、中部地区の事業採算性が成立する見通しは皆無で、ひいてはまちづくりや大阪府や茨木市・箕面市など地方公共団体の行財政に重大な支障となることは必至である」

※国交大臣回答—資金計画書の内容は適正なものと認められる。

②「誘致施設用地として、国際文化施設地区1. 2. が計画され、種々の募集手続きはなされていますが、契約成立は経済情勢の激変で流動的で、そのリスクを「機構」が負うとしていますが結局、国民の税金で後始末することになる」

※国交大臣回答—事業計画は都市計画の定めに反するとは認められない。

民間東部開発で国と機構に 申し入れ

「2001年閣議決定に基づき大阪府茨木市彩都東部組合施行土地区画整理事業内のUR所有地を早期に処分すると共に、都市再生機構法附則12条1項2号、3号を逸脱する事業者確保や技術的支援などと称するすべての事業から国土交通省と都市再生機構は撤退すること」

国とURは、「閣議決定(2001.12)」と「変更中期目標(2005.6)」に基づいて全国のニュータウン事業からの撤退を決定し、当事業も機構事業から区域除外が行われ、その所有地は「D区分」素地処分を決定している。しかし「機構」は事業評価監視委員会の「今後のまちづくりの具体化のために必要な技術協力等を行うものとする」の意見に基づき、「彩都(国際文化公園都市)建設推進協議会東部地区検討会」において、実質的な計画推進者となっている。現在、東部地区(367ヘクタール)の内2区分を「中央東地区」「山麓線地区」の先行開発地区とし、用途地域が準工業地域に変更され大型物流施設等の立地が予定され、近隣住宅地(茨木市山手台地区)では環境破壊の危惧と批判の声が拡がっているが、事実上、住民の声は無視され、工事が始まっている。こうしたマスタープランなしの「こまぎれ、さみだれ開発」は乱開発そのものである。

⑱-3

2017年度、2018年度と党市会議員団は、党国会議員団の対政府交渉に参加して、国交省と都市再生機構に、民間東部開発について、下記の申し入れを行っている。「2001年閣議決定に基づき大阪府茨木市彩都東部組合施行土地区画整理事業内のUR所有地を早期に処分すると共に、都市再生機構法附則12条1項2号、3号を逸脱する事業者確保や技術的支援などと称するすべての事業から国土交通省と都市再生機構は撤退すること」

しかし国とURは「あくまでURは、土地区画整備事業の施行者から完全に撤退したわけで、あくまで実質的な東部地区のまちづくりを大阪府や茨木市が方向性を整えながらやっていく中であくまで協力するだけ、事業主体、事業施行者でやっていくことではない」とごまかしの答弁で、事実を認めようとしていない態度をとっている。

彩都土地区画整理事業と関連公共・公益施設整備は 住民合意で事業の見直しを

彩都開発計画についての具体的提案

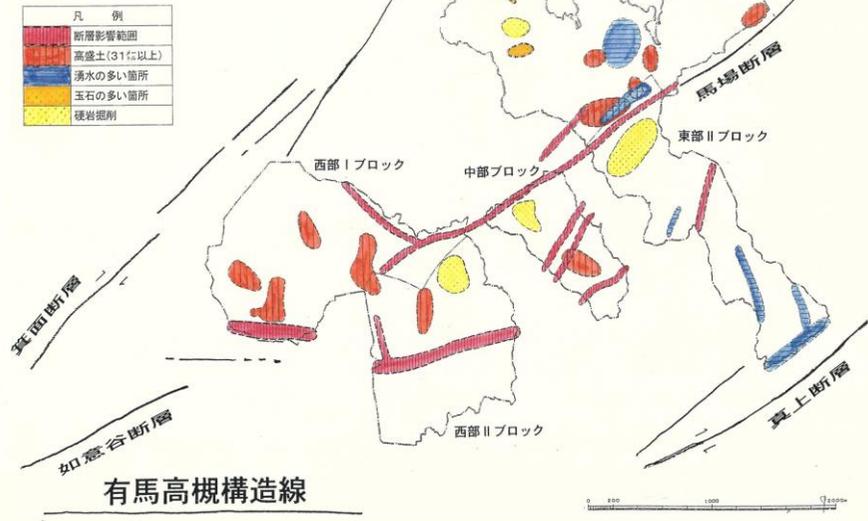
- ①国が事業から撤退した東部地区は後継の民間開発からも手を引く。
- ②大型物流施設が集積する中部地区の環境保全対策を万全に行う。
- ③開発継続の西部地区は住民・機構・市・開発企業による「(仮称)円卓会議」を設置し、ITや環境や高齢化など新たな宅地需要に応える街づくり方策を検討する。
- ④事業の赤字額を最大限圧縮するとともに、国に事業破たんの責任をとらせ、過去の地方自治体の関連事業や新たに発行する地方債や立て替え金の返済期間延長や利子額を補填させる。
- ⑤地方自治体が行う関連道路事業等についても全体計画縮小に合わせて見直しをすすめる。

⑱

「彩都土地区画整理事業と関連の公共・公益施設整備については一旦凍結をして、新住民や個人地権者など住民合意で、事業の継続を」を提案しています。中部と東部地区はこれ以上の事業の赤字拡大と地方自治体の負担をふやさないために当然中止するのは言うまでもありません。また地方自治体が行う予定だった関連道路事業等も全体計画縮小に合わせて中止するのは当然です。とくにこれから行う西部地区内での機構の土地区画整理事業と地方自治体の関連事業は関係住民や個人地権者など合意の下、事業の赤字額を最大限圧縮するとともに、国に事業破たんの責任をとらせ、過去の地方自治体の関連事業や新たに発行する地方債や立て替え金の返済期間延長や利子額を補填させることを提案しています。

防災対策に特別な配慮を

都市公園作成宅地造成協議書添付
国際文化公園都市防災計画書②
造成防災上の留意点図



⑳

彩都開発区域には、多数の活断層が存在し、断層の影響範囲は広く存在しています。31メートル以上の高盛土地域も存在しています。したがって、建築物に対する細心の注意が必要です。

最後までごらんいただき、ありがとうございました
おわり

ご意見とご要望を お寄せ下さい。

〒567-0034 大阪府茨木市中穂積2丁目3-33
大阪茨木北部丘陵地域の自然を守る市民会議
☎ 072-624-5461
✉ takao_hatanaka@nifty.com
🌐 <http://ibaraki-saito.sakura.ne.jp/>

(21)

ごらんいただきありがとうございました。いずれにしても土地区画整理事業はリスクの多い手法です。それを知りつつ推進してきた国と機構、積極的に参画してきた地方自治体。結局、今回の破たんでは影響を受けるのは府民、市民、個人地権者、新住民などです。今こそ、その原因を明らかにすると共に、適切な措置と対策を求めましょう。ぜひご意見を数多くお寄せください。