

## 彩都東部地区地権者協議会 第5回総会 次第

日 時：平成31年2月21日（木） 13時～14時  
場 所：茨木市福祉文化会館 会議室（202号室）

### <議 題>

#### 1. 開 会

#### 2. 挨 拶

#### 3. 議 題

○報告事項：H29年度決算報告

#### 4. 活 動 報 告 等

○彩都東部地区周辺のまちづくり

○C区域まちづくり協議会の活動報告

#### 5. 閉 会

以 上

平成 29 年度「彩都東部地区地権者協議会」決算報告

自 平成 29 年 4 月 1 日

至 平成 30 年 3 月 31 日

歳入の部

科目	金額	備考
繰越金	25,525	前年度繰越金
助成金	500,000	まちづくり初動期活動サポート助成金 (公益財団法人 大阪府都市整備推進センター)
利息	1	貯金利息
合計	525,526	

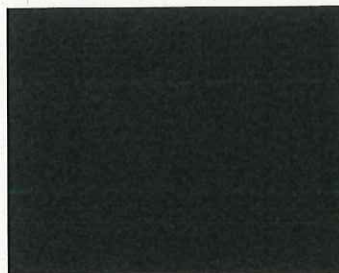
歳出の部

科目	金額	備考
消耗品費	37,180	コピー用紙、封筒、文具等
通信費	286,556	総会・エリア部会案内通知、協議会新聞・資料発送等
使用料	14,800	会議室使用料
印刷費	173,113	意見確認調査・総会資料、協議会新聞印刷等
交通費	1,800	平成 28 年度活動実績報告 (大阪府都市整備推進センター)
次年度繰越金	12,077	
合計	525,526	

平成 30 年 8 月 20 日

上記のとおり、ご報告申し上げます。

彩都東部地区地権者協議会 会長  
副会長  
副会長  
会計



平成 29 年度「彩都東部地区地権者協議会」監査報告

平成 30 年 8 月 20 日

上記決算書を監査したところ、適正であることを認めます。

彩都東部地区地権者協議会 会計監査役  
会計監査役





# 活動報告等

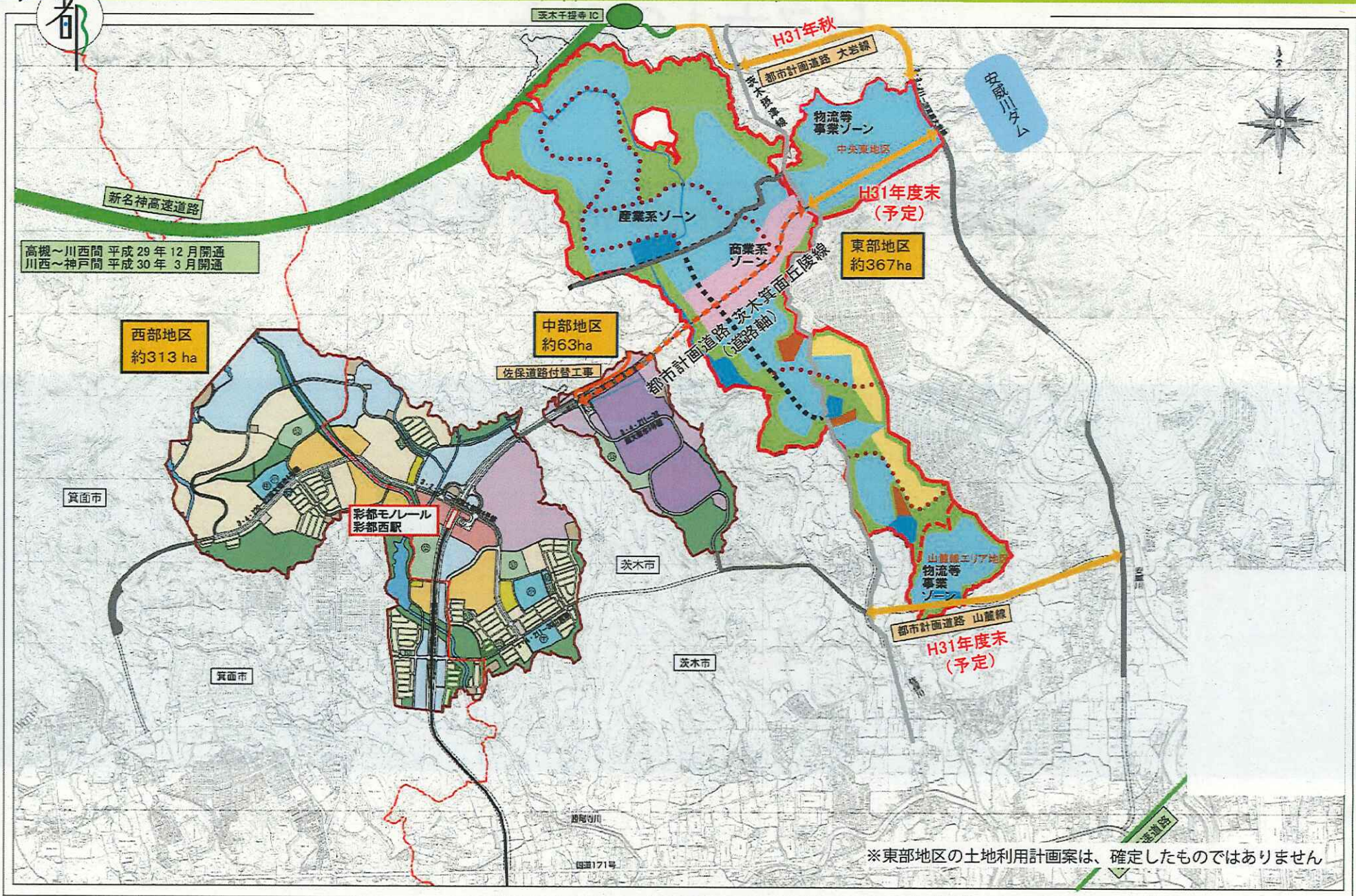
(彩都東部地区周辺のまちづくり 及び  
C区域まちづくり協議会の活動報告)

彩都東部地区地権者協議会

平成31年2月



# まちづくりの進捗状況

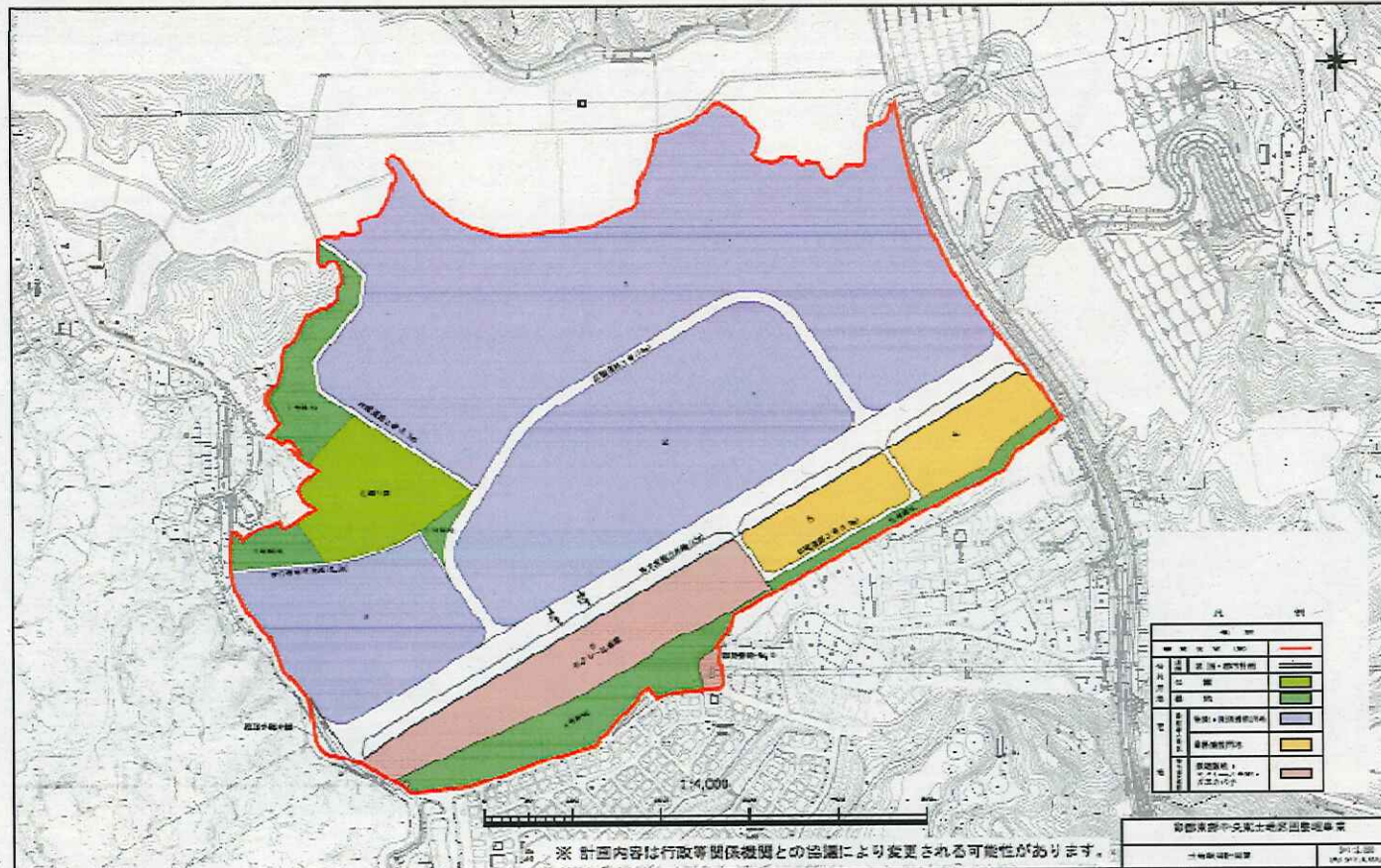


※東部地区の土地利用計画案は、確定したものではありません



## ◇中央東地区

### 【土地利用計画図案】



### 事業計画の概要

- 名称: 彩都東部中央東  
土地区画整理事業
- 施行者: 彩都東部合同会社、  
株式会社URリンケージ
- 面積: 47.1ha
- 施行期間: 平成27年5月25日  
～平成32年3月31日
- 事業費: 約129億円 (H30.13.15現在)



# 東部地区先行地区の状況

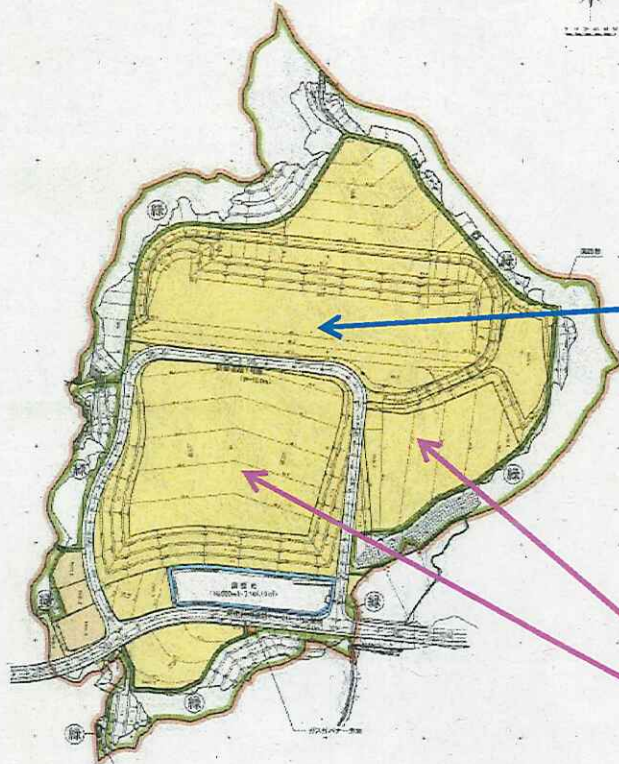
中央東地区 現況写真(H30.12現在)





# 東部地区先行地区の状況

## ◇山麓線地区



### (株)資生堂による「関西統合センター(仮称)」



新拠点イメージ図

出典:(株)資生堂 平成28年2月3日 プレスリリース資料

### (株)阪急電鉄・(株)三菱地所による大規模物流施設



出典:阪急電鉄(株)・三菱地所(株) 平成29年5月16日 プレスリリース資料

### 事業計画の概要

- 名称:彩都東部地区山麓線  
エリア土地区画整理事業
- 施行者:阪急阪神不動産株式会社
- 面積:24.9ha
- 施行期間:平成27年5月28日  
～平成32年3月31日
- 事業費:約66億円



# 東部地区先行地区の状況

山麓線地区 現況写真(H31.2現在)



山麓線



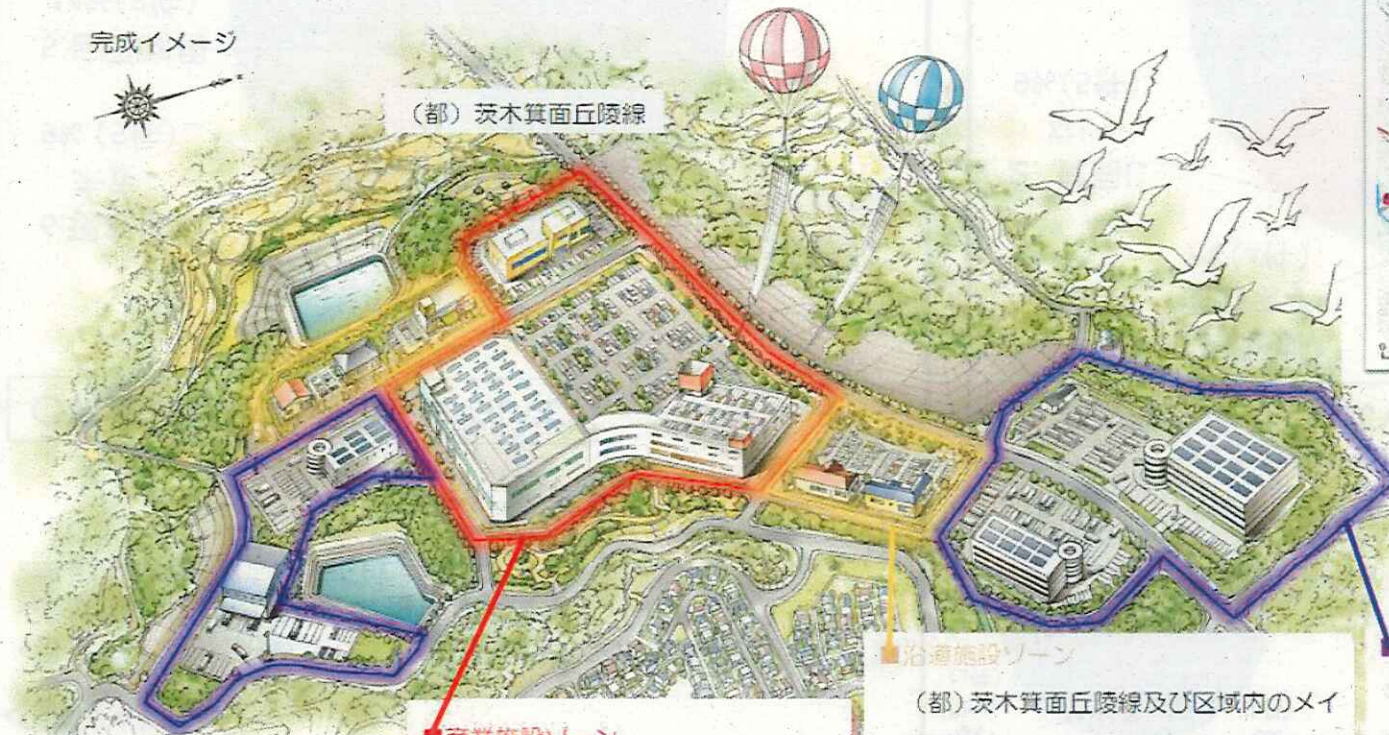
# C区域事業化検討パートナーの提案

2018年5月20日

『彩都東部地区 C 区域における事業化検討のためのご提案』

コンセプト「行ってみようか・・・」そんな思いにこたえる都市（杜）づくり  
 自然が彩る 人・物・情報が集う にぎわい空間の創出

完成イメージ



## ■緑地ゾーン

緑地ゾーンを既存住居との間に配置することで、周辺環境との調和を図ります。

## ■産業・業務施設ゾーン

本区域の北側及び南側に配置し、地域活力の向上、新規雇用の創出を図ります。



## ■沿道施設ゾーン

(都) 茨木箕面丘陵線及び区域内のメイン道路沿いに配置し、道路利用者と周辺地域住民の利便性の向上を目指します。



## ■商業施設ゾーン

本区域の核となる商業施設ゾーン（にぎわい施設）を区域中央部の(都) 茨木箕面丘陵線沿いに配置します。



## ■防災・環境配慮

防災拠点、憩いの空間

## ■交通計画

周辺道路への負荷低減

## ■給水・雨水・汚水排水計画

ゲリラ豪雨への対応

## ■雇用の創出

## ■区域の価値を向上・維持



# C区域地権者の意向把握状況

## <調査概要>

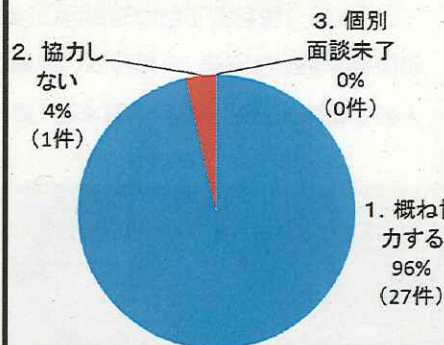
- ・地権者にH30年6月にアンケート調査を送付し、9月末～11月に個別面談を実施することにより意向を把握。
- ・回収率 C区域地権者 93%(52件/56件)  
造成協力地の土地所有者 91%(10件/11件)

## <調査結果>

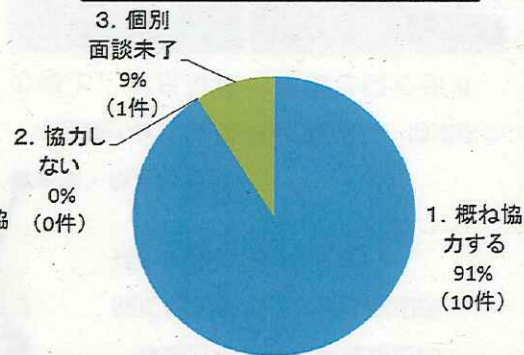
- ・将来の土地利用方法については、売却または共同賃貸が7割。
- ・造成協力については、概ね賛成が9割。
- ・準備組合設立については、賛同が9割。

## ○造成協力について

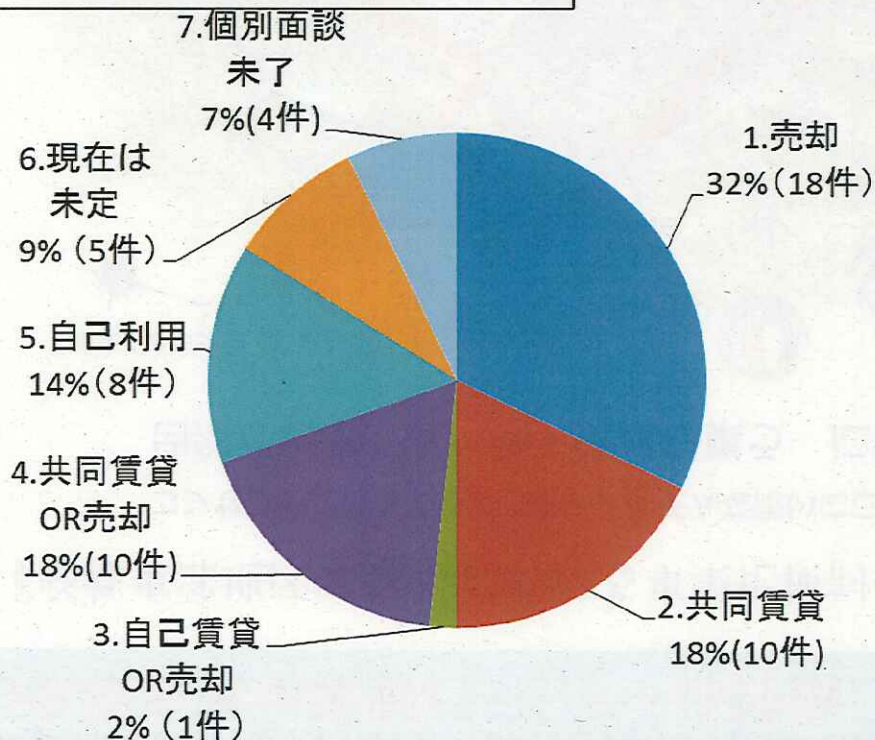
C区域地権者であり、造成協力地の土地所有者



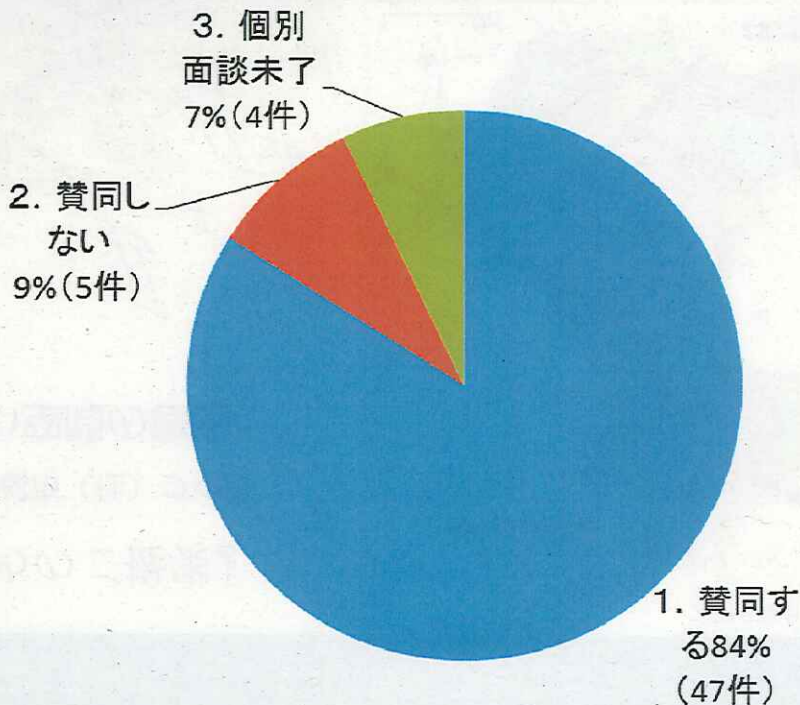
造成協力地の土地所有者



## ○将来の土地利用方法について



## ○準備組合設立について





# 彩都東部地区C区域に係る準備組合設立までのスケジュール(案)

事業名	2018年				2019年							
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月～	
<b>I 彩都東部地区C区域土地区画整理事業</b>												
1. 地権者個人面談 ・意向調査	●				●							
2. 農業用水等に関する検討 及び関係者との調整等				■								
3. 協議会会員への 説明・協議					■							
4. 準備組合設立に関する 課題等の整理						■		●				
5. 準備組合設立								■			★	
(業務代行予定者募集)											→	

●説明会 ★総会

※今後、状況により、スケジュールが変更となる可能性があります。



# 彩都東部地区 今後の事業化検討フロー(案)

