

第5回彩都東部地区検討会 議事録（概要版）

○とき：平成24年7月25日（水）午後3時00分～午後5時00分

○ところ：彩都（国際文化公園都市）建設推進協議会大会議室

○出席者：竹内理事（大阪府）、板田理事（茨木市）、瀬渡部長（（独）都市再生機構）、
松本部長（阪急不動産㈱）、黒岩部長（三井物産㈱）、圓城部長（関電不動産㈱）

事務局：彩都（国際文化公園都市）建設推進協議会

【議事概要】

●事務局より、配布資料について説明し、意見交換を行った。

以下に主なやり取りを記す。

➤1. 立地ニーズ調査の状況報告

（ヒアリング中間報告について）

- ・ ヒアリング結果について、長期的なスパンで興味をもっていただけの印象はあったか？（UR）
- ・ 物流系は内陸地で土地を探しているところも多く、しばらくはその傾向が続くという意見、予測が多かった。その他の業種は、5年先は正直よくわからないという回答が多い。（事務局）
- ・ 健康食品、製造業もICが近くてよいという判断なのか。配送センター等はパートの方など人材確保を考えると立地的なものはどうなのか。（大阪府）
- ・ 住宅ゾーンと物流、製造業等は区分することが必須。ただし、雇用を考えるとある程度のアクセシビリティの確保が必要となる。さらに、物流関連でもICだけでなく、都心部から計画地をつなぐ周辺道路整備の推進が強く望まれていた。（事務局）

（追加ヒアリング先について）

- ・ タイプ別事業者の代表ということで整理しているが、さらに深めたり広げたりする予定はあるのか。（大阪府）
- ・ ヒアリングの中身によるが、引き続き状況を見ながら必要に応じて検討していく。（事務局）
- ・ バックアップデータセンター等は需要がありそうだが、どうなのか。（茨木市）
- ・ メンテナンスが必要で、割と頻繁に人が出入りする者が多いということで、都心部が好まれる傾向が強いと聞いている。（事務局）
- ・ 時間は限られるが、8つの仮説が見込めるのかどうか確かめられるまで広く深くヒアリングを続けてほしい。5～10年先の確実な話を聞くことは難しいと思うが、芽がありそうな話や、ヒントは得られると思う。（阪急）
- ・ ヒアリングした事業者から「こういうことが整備されれば」という条件に対して、事業者の意向に応じて今後ある程度対応可能というような話はしているのか。（関電）
- ・ ヒアリングの中では説明している。（事務局）

➤2. 東部地区土地利用方針の検討

●事務局作成の土地利用方針の検討（案）を説明し、意見交換を行った。

- ・ 8つの実現イメージと3つのゾーニングの関係性はどうなっているのか。（大阪府）

- ・ 現時点では一対一対応のようながちがちに固める案ではなく、大きな考え方を示している。最終的にどのようにまとめていくかは議論が必要と考えている。(事務局)
- ・ 8つの実現イメージが3つに集約されるということか。(大阪府)
- ・ 8つ提示しているのは、あくまで例の一部でありもっとあるかもしれない。また、それぞれの組み合わせで土地利用が形成されているものと考えている。(事務局)
- ・ 今の段階では、これでよくできていると思う。ゾーニング案について興味ある人は、ほとんど①か②であり、③はインフラ的なニーズとして必要。あとは、早く実際の開発に向けて魅力的にするためにもインフラ整備について進めていくことが重要と考える。(三井物産)
- ・ 上下水道、山麓線などの整備についての計画を早期に具体的に進めていくことで彩都東部地区の魅力向上へつながる。安威川ダムができると、ダム湖との中の谷が埋まって平らになり印象もがらりと変わる。そういうことについても議論を始めていくべき。(三井物産)
- ・ 事務局の案の意図はよく理解できる。今後、もう少し細かくエリアの特性をみて、ブロック毎の開発順序等について議論を深めていく必要があると考える。三井物産様ご発言の開発条件となるインフラの議論に入っていくべきというのも同感。(阪急)
- ・ 段階整備、暫定利用等、時代に合わせた使い方を頭の片隅において進めていくことが望ましい。周辺基盤整備の時間軸との関係の整理をしないといけない。(UR)
- ・ 総会でも意見があったように、分割されたユニット間における開発順序による有利不利等が発生しないような担保についても検討をしていくことが必要。(大阪府)
- ・ どこから整備を進めていくかは、今年度中に方向性を提示したいところだ。(茨木市)

➤3. 今後の検討スケジュール

- スケジュール変更の説明および事業化目標年度について事務局より説明を行った。
 - ・ 事業化の目標年度を西部・中部地区の概ね完了する時期や新名神が供用されてくる時期として平成28年度を事業化の目標として今後のスケジュールを検討していきたい。また、そのスケジュールを踏まえ、今年度の検討内容やスケジュールを変更し進めていきたい。(事務局)

➤その他

- 次回検討会 9/28 (金) 14:00~