

## 彩都東部地区まちづくり有識者会議（第2回） 議事録

日時：平成27年8月20日（木）14：00～16：00

場所：彩都建設推進協議会 会議室

### 【委員】

氏名	区分又は団体名	備考
加藤 晃規	関西学院大学名誉教授	
肥塚 浩	立命館大学 経営学部 教授	
増田 昇	大阪府立大学大学院 生命環境科学研究科 研究科長	
村橋 正武	立命館大学 総合科学技術研究機構 上席研究員	
三枝 泉	大阪府商工労働部 成長産業振興室 室長	
佐水 哲也	(独)都市再生機構西日本支社 都市再生業務部 担当部長	
芝池 利尚	大阪府住宅まちづくり部 理事	
中岡 正憲	茨木市 理事	
松本 利典	彩都（国際文化公園都市）建設民間事業者連絡会 事務局 阪急不動産株式会社 彩都事業推進部 取締役部長	
米田 悦啓	国立研究法人医薬基盤・健康・栄養研究所 理事長	欠席

### 【議題】

1. 開会あいさつ
2. 要綱改正について
3. 検討スケジュール（案）について
4. 米田委員の意見報告
5. 彩都東部地区における土地利用の考え方（素案）及び土地利用ゾーニング（素案）について
6. その他

## 1. 開会あいさつ

事務局長より開会あいさつ。

## 2. 要綱改正について（資料1）

事務局より「会議設置要綱」の別表1について、大阪府で7月24日付けで人事異動があり、井出委員が都市整備部へ異動になり、後任に芝池理事が着任し委員に就任した旨を報告。

## 3. 検討スケジュール（案）について

事務局より、資料2を用いて、今後の検討スケジュール（案）を説明。

## 4. 米田委員の意見報告（事務局から報告）

事務局より、資料3を用いて、米田委員の意見を報告。

## 5. 彩都東部地区における土地利用の考え方（素案）及び土地利用ゾーニング（素案）について

事務局より、資料4、5を用いて、東部地区の土地利用の考え方・土地利用ゾーニング（素案）等について説明。

以下、質疑応答、意見交換を実施。

村橋会長	それでは、今日の一番のテーマであります、ただ今の土地利用計画の土地利用の考え方、それからゾーニングについて、これから議論を進めていきたいと思えます。それではどの部分からでも結構です、ご意見、ご質問がありましたらよろしくをお願いします。
加藤委員	あんまり文句をつける内容ではないと思っている。最後の中央東地区と山麓線周辺地区の、既に動いているところでは、住宅は一応排除しているということで良いか？その間にある南エリアの北部地区では、サニータウンの利便を図る土地利用計画で住居系をメインに置くということで、それはそれで良いかと思う。しかし、物流の大型交通が中央東地区と山麓線周辺地区で、特に東側に寄ってたくさん走ることが想定されますが、その辺の地域のイメージはどうか。つまり、中央東地区と山麓線周辺地区は、まったく住居なしで進むのですね。生活感なしのエリアが両サイドにあるということで、これは決まっていることか？
事務局	先行2地区につきましては、既に施設系の土地利用エリアには地区計画で住宅の建設は出来ないようにしており、事業もそれを踏まえて進められていくこととなります。
加藤委員	特に南エリアの北部と、既に決まっている山麓線周辺地区のゾーンの明快な切り分けと融合と言うか、地域のイメージが損なわれないようにしてもらいたい。
村橋会長	どうもありがとうございます。どうでしょうか？

事務局	<p>住宅機能につきましては、この南エリアの北部ですが、今、加藤先生からご指摘いただきましたように、ここはサニータウンを意識しまして、やはり住宅が必要だろうと考えました。それと一般地権者と個人地権者向けですが、中央西の北部と南部の一部にそんなに大きな面積ではないと思いますけど、住宅エリアが必要ではと考えておりまして、それ以外のところについては、もう恐らくほぼ住宅エリアは必要ないだろうと考えております。それで、南エリアの南部のほうでは山麓線周辺地区が物流系の施設が来て、北部ではちょっと違う系統のゾーニングになっていることをごさいますて、その辺は先生がおっしゃるとおり、緩衝帯と言いますか、イメージもよく考えて、これから造成計画、細かいところは検討していけないといけないのかなと思っております。</p>
佐水委員	<p>先ほど説明がありましたエリアゾーン参考図を見ていただきたいのですが、南エリアの北部地区と山麓線周辺地区の間に、緑色の部分があります。これは北部地区と山麓線周辺地区との絶対的な高低差が20mぐらいどうしてもついてきて、そういう意味でバッファゾーンを取らざるを得ないということで、一応明確な地区の分けといますか、物理的にはそういう形にもなろうかと思う。</p>
中岡委員	<p>交通の処理の問題ですが、中央東地区であれば、現在大阪府の方で整備しております都市計画道路大岩線から新名神にアクセスでき、南側の山麓線周辺地区につきましては、現在市で進めております都市計画道路山麓線がありまして、それを通じて、東側の府道茨木亀岡線から新名神、名神に抜けるということをごさいますので、ある程度は区別できるのかと思う。</p>
加藤委員	<p>その南には既成市街地が、住宅地としてある。突然企業団地が出てきているのであれば、ちゃんと囲いこめば良いと思う。</p>
増田委員	<p>今の話とちょっと関わるが、ちょっと根本的な話で今回書いている彩都東部地区で目指すべき都市像、あるいは3のところでは彩都東部地区において、事業を実施する政策的な意義、目的、これは先行2地区を含んでの考え方なのか、あるいは今回検討する北部と、北と中央西と南のところなのか、どちらなのか。要するに先行2地区のデータがこのA3の資料に一切出てこない。我々としては、先行2地区の土地利用は既定値の条件としてそれを受けて、他のエリアの土地利用を考えないといけないというスタンスだと思う。その辺のスタンスが一切A3のこの資料の中では出てこない。だから、その辺のことはちょっと整理しないといけないと思う。先行2地区は今もちょっと議論になっていたように、どういう土地利用が今想定されていて、それはもう要するに変えられない、前提条件としてわれわれは議論するのですよということを、まず共通確認しておかないといけない。それがここに一切出てこないで、その点は1つ捉えておかないといけないのかなというのが、1つ基本的なスタンスのところである。だから、ここで書いている東部地区で目指すべき都市像や土地利用のゾーニングの考え方というのは、ゾ</p>

	<p>ーニングの考え方になったり、土地利用ゾーニング案になると、先行2地区はなくなりですね。その前の3のところは、これ東部地区全体の考え方なのか、その辺が論理的に整合してないのではないかと。大きな3のところは、多分先行2地区も含めた東部地区の全体像だと思う。それから、土地利用のゾーニングの考え方に行くときには、多分先行2地区が前提条件としてどこかで入ってこないといけないというそんなストーリー立てが1つ抜けているのではないかとというのが1点。あともう1点、それとも少し関連しますが、この土地利用ゾーニングの考え方の中で、2～3ちょっとお聞きしたい。1つは、この北エリアと中央西エリアと南エリアの独自開発性が、前提とされていない。だから地区ごとの完結性みたいなやつは前提条件でないというふうに見える。土量的にも同じである。例えば中央西は北エリアから土を持ってこないといけない。要するに3エリアに分けているが、中央西エリアは成立していないのでは。</p>
事務局	<p>すいません、そちらは私の説明が不足してしまっていて、先ほど説明させていただいた計画案では、3つのゾーンをそれぞれ土量バランスする計画にしております。その区切りというのは現道がありまして、そこから1つの地区区分という前提で考えた中で土量バランスさせるという案です。</p>
増田委員	<p>それだと土量的には地区の独立性は成立しているということですか。道路体系的には、地区の独立性というのは完結しているのですか？</p>
事務局	<p>現道も含めるとそこで一応完結するような道路ネットワークをそれぞれの3つのところでは考えています。</p>
増田委員	<p>中央西は北の開発を前提にしないと、道路体系が成立しないように思うが。</p>
事務局	<p>おっしゃるように、一方で中央西地区の根幹となるのが茨木箕面丘陵線という全体の骨格道路になりますので、そこを含めると、やはり中央西が非常に重要なゾーンになるのかなと思ってございます。この北だけが仮にですけど動いたとき、現道がここにあるのですが、現道に全部車がいつってしまった場合、今のところでもつのかとかいうところもありますので、やはりその場合には、この一番根幹となる茨木箕面丘陵線とかそういうような道路をどうするのか。先に仮に北側が動くとするとうようなのかというのが1つの課題かなと考えています。</p>
増田委員	<p>だからその辺の考え方、ゾーニングのときの考え方で、いつでも北はやめることができるのか、あるいはどこか3つの地区は、いつでも独立しているからやめられますよというふうな、おのおのの地区で道路体系的にも、造成的にも土量的にも極力独立性みたいなやつを高めるというような基本的スタンスがあるのかどうかというのが、1つ質問です。極端なことをいうと、独立性を保っておいたほうがよいのではないかと。もう1つは、これは各エリアでの事業性を極力考慮して計画策定して書いてある。これはまさにそうなのですが、地権者の状況とか、民間事業者の協力を念頭に入れないといけない。これは基本的には全域開</p>

<p>村橋会長 事務局</p>	<p>発論ですよね。今後の意向調査で事業に反対という方がどの程度出てくるかははっきりするだろうし、造成計画でもある区域の全域を計画し尽くすという話ではなく、極力区域を最小化するようなことが基本的スタンスとして考えなくてもいいのか。その辺がこの4のところの(1)の土地利用ゾーニングの検討にあたり配慮すべき事項ではないか。多分1つは、先行2地区の土地利用を前提条件としないといけないですよという条件が出てくる。もう1つは、3地区の土量的にも交通計画的にも独立性は考えなくてもいいのかどうか。このあたりがちょっと4-1のあたりで、ちょっと気になるところである。</p> <p>どうでしょう。非常に大事なところをおっしゃっているので。</p> <p>先生がおっしゃる先行2地区について前提条件がないのかということですが、もうそれははっきり言って抜けていると思っていまして、当然先行2地区についてはもう用途も決まっていますし、事業も動き出していますので、それを踏まえ残りの土地利用を考えていただきたいというのが、今回の有識者会議の視点でございますので、ここは明確に書かせていただきたいと思います。</p> <p>また、独自開発性を配慮したらということについては、これも当然そういうことでございますので、やはり3つのゾーン、エリアに分けて極力独自開発できるような形を取るべきと思っております。</p>
<p>加藤委員</p>	<p>先行2地区の中央東地区の参考図の中に茨木箕面丘陵線の用地は含んでいるということで、それを前提としたゾーニングなり、事業計画になっている。そうすると、この茨木箕面丘陵線は全体の計画では前提条件になっているという理解で受け取られるがいいか？</p>
<p>増田委員 加藤委員</p>	<p>そこは、造るとき、いずれにしても建設するという。</p> <p>僕は逆に、これがつながらなくても、北エリアと南エリアは少なくともこの30年ぐらいの間にはできる。で、中央西エリアはひょっとしたらもっと先になるかもしれないという、そういうゾーニングとして作るべきだというふうに、私は増田先生の意見を聞いていて思った。つまり独自性というのをその中で与える意味ですよね。</p>
<p>増田委員</p>	<p>そのときに、北エリアの認識が、その次の最後のペーパーのところ、北部は谷と尾根が入り組んだ急峻な地形で、平面距離では新名神茨木北インターチェンジでもっとも近接しているとある。これは意味があるのかないのか。平面距離なんていうのは意味がなくて、要するにインターチェンジへのアクセス性はどうか。平面距離がいくら近くても大造成しないと、アクセス道路を造れなかったら、アクセス性が悪いということであるが、どちらなのか？</p>
<p>村橋会長 増田委員 村橋会長</p>	<p>アクセスが悪いと言っている。</p> <p>アクセスが悪いと言っているのであれば、北は最後になるかもしれない。</p> <p>まったく同じように思う。</p>

増田委員	だから、このあたりの認識を、1行さらっと書かれていますが、その辺の認識は単に平面距離ではなくて、アクセス性がいいから、先行的開発の可能性があるというふうに、われわれは読み取ればいいのか。いや、今、村橋先生がおっしゃったように、こう書いているということはアクセス性が悪いということですよというように、深読みしないといけないか、どちらなのか？
事務局	すいません。こういう表現の仕方をさせていただいたのが、平面距離では非常に近いというか、もう隣接しておりますので。ただ、高速道路を通って来ようとしますと、大岩線を回っていくということになります。今まだ確定は全然しておりませんが、例えばこのパーキングエリアに車を止めた人間が、歩いてちょっと行くには非常に至近距離であるということで、何らかのそういった集客交流施設が可能ではないか、あるいはパーキングエリアから直接出入りできるようになるならば、ちょっと来られるような可能性もあるという意味で、平面的には近いというような考えもありました。
増田委員	それなら、そのあたりやっぱりもうちょっと正確に書くべきです。それだと点的開発であって、面的開発としての可能性ではなくて、点的な拠点は立地するような可能性はあるのかもしれない。
事務局	ちょっと表現を考えてみます。
加藤委員	いや、その表現も良いが、要するに中央西エリアの北部を。
増田委員	どう認識するかですね。
加藤委員	このゾーニングのときに、茨木箕面丘陵線を前提としていますよという、そういう出し方ではないのですか？ それ、どちらですか？
事務局	都市計画道路の茨木箕面丘陵線というのは、やっぱり骨格の道路ですので、これはもう通していくという前提のもとで。
加藤委員	それならそれでもっと明確に出すと、今おっしゃったような書き方も整理されてくるのではないかと。
増田委員	そうですね。やっぱりきっちりした前提条件をある一定押さえておかないと。
芝池委員	骨格の道路が茨木箕面丘陵線ですから、これは造らないと。
事務局	はい。単に彩都の開発のみならず、北摂地域の幹線ネットワークというのが大阪府の考えですので。
加藤委員	中央東地区を茨木箕面丘陵線につなぐと示すことによって地権者も少しは夢を描くことができるのではないかと。中央東地区のアクセスは茨木亀岡線のほうから、中央西地区は彩都中部地区のほうから来て、北部はもうインターからの直結で、中はつながらなくてもいいという案もあり得る。で、南のほうは既成市街地のほうの山麓線でつないで。そういう案のほうリアリティはある。いや、そうじゃないとダメではないか。アクセスの考え方はやっぱり重要である。
増田委員	その辺、きっちりしたスタンスを示しておいたほうが良い。

<p>芝池委員 事務局 村橋会長</p>	<p>重要なインフラとしての考え方が必要である。 はい。 そういう意味では、さっき増田先生が言われた話の全体と絡めていくと、3つの前提条件の考え方を整理していただくということになる。1つは、先行2地区を前提とした土地利用ゾーニングの考え方にする。2つ目は、各3つのエリア、それぞれについては独立性をやっぴりある程度示していくことを考える。それから3つ目の、今の茨木箕面丘陵線の整備。これは長期的には必ず整備するという姿勢を出す。表現はちょっとまかせますけど、この3つはやっぱり、このゾーニングの議論する一番考え方の前提と思う。</p>
<p>増田委員 村橋会長 増田委員</p>	<p>そうですね。 ということを確認にしたいほうがいいと思う。 目指すべき都市像の「新たな価値を創造する自立した複合機能都市の形成」と。ここに記載の①②③が本当にこれで良いのか。極端に言うと、産業に関わってくる話は、広域交通の利便性だけしか関わっていないのか。ところが、今日ご欠席の米田先生の発言ですと、例えば多様な世代が安心して住み続けられるということも、健康医療産業的などところとつながってくる。緑も単なる環境生活の提供ではなくて、産業としての健康づくりというような視点でつながってくる。何か産業と言うものの、これを見ると、広域交通の利便性を活かした大阪産業の発展に寄与する産業拠点の整備と言うと、また物流かと思ってしまう。新たな産業とか、新たな価値を起こすときに、その多世代型とか、超高齢社会とか、あるいは環境資産があるなどということも、産業とどう結びつけるのかというような、何かそんな視点が書かれている必要があるのではないか。①②③と整理してしまうと、新たな創造都市と、新たな価値を創造するというのが、非常に矮小化されていないか。極端なことを言うと、サニータウンなんかの超高齢社会へ、ここはどう適応できるかという話は、1つは介護とか福祉とか医療の施設をどう作るかという話と同時に、ここでの開発によって、サニータウンの中の要するに空き家がどういうふうなかたちで回って流通するのかとか、そういう動きとどう関連をとったらいのかとかにつながる。一つの例として、阪急は能勢電のところでもそういうことをやっている。川西市なんかでね。そういうふうなこれからの住宅産業としてのあり方とかから考えると、ここではやっぱり今まで「住」、「住」とわれわれは言ってきたのですが、新たな産業振興みたいなやつに、「いろんな可能性が含まれているエリアですよ」というようなスタンスで、この①②③をちょっとリライトできないのかなというのが、もう1つの気になる点である。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>東部地区のこれからの開発の魅力付けのところでもある。従来と同じコンセプトでいくと、全然魅力がなくなるので、そこはもうちょっとメリハリをつけるような表現が大事ではないか。</p>

事務局	<p>今日は宿題でいただきまして、第3回目の有識者会議で少しまたご議論いただきたいと思います。</p>
加藤委員	<p>今のことに関連して、3つの、あえて言う③に少し関連するかなと。一般論としてですが、ニュータウンの現実として、各地のニュータウンの人口減少化の中で一番話題になっているのは、ニュータウンのフリンジ部分である。ずっと開発してきて、ニュータウンは限界がある。ニュータウンと、いわゆる自然地とのフリンジ部分、境界部分と言っても良いが、そこを21世紀なり、今後どう土地利用をしていくかということについて、多くの議論がされている。そのときにテーマになってくるのが、ここにも書いているが、健康とかリゾート。やはり自然的な環境を使った自由な時間の活動領域となっている。つまり、ここで緑を生かした環境、生活ということで包含されると思いますが、それをもう少し新たなスポーツ産業なり、リゾート産業なり、あるいは、新たな生活を作り出す、最近いろいろありますよね、企業が開発しているというものから、フィットネスから、なんかいっぱいあるじゃないですか。そういうものの活動領域っていうのか。やっぱりアクティビティであれば健康とか長寿化になるのでしょうか。むしろ自由時間のより豊かな活動領域みたいなことで、生活の延長線上でもあるが自由時間の活動、延長線上でもあり、そういうのを開発する産業基盤でもあるという、そういうエリアは非常にいいのではないかと思います。そのフリンジ部分は自然にクラシファイするのか。いや、これはもう宅地、生活側の土地利用としてクラシファイするのか、皆、悩んでいる。いや、そうじゃなくて、何かそれを包含した第3のものなのか。</p>
肥塚委員	<p>ゾーニングの説明を伺ったが、これで結局、産業集積ゾーンというのは、何ヘクタールぐらいの想定をされているのか、それから、宅地とか住宅とか書かれているが、結局これだと実際のニーズは分からないかもしれない。イメージとしては大体どのぐらいの人がここに住むということを想定して、ゾーニングを考えているのかということですね。もともとの考えがあったかと思うが、今回新たに、既存のところも含めて、この東部地区でどのぐらいの人々が、ここだと南の北部とか、北エリアの東部のところに住宅地が若干あったり、あるいは、産業集積のところのゾーンがいろいろあると思うのですが、これでどの程度の規模を想定されているのか。で、かつ、その産業集積ゾーンが、このくらいだといったら、それは大体、大阪全体というか、北大阪というか、その中でどの程度のインパクトを持っているものなのかということ、そういう意味では位置づけるというか、そういうこともあったほうがいいのか。それぞれのエリアごとに分けて採算性というのは、これで大体とれそうだということ、先ほど言われている。例えば、私はちょっと専門ではないので分からないが、谷と尾根が入りくんだ急峻と書かれると、かなり費用がかかりそうなイメージがあったりして、それぞれ</p>



<p>村橋会長 事務局</p>	<p>のエリアでの採算というふうに考えるか、全体として考えられるのか。そういうのを見たときにどこから手をつけるのかとかいうことに影響するのかわからないのかとか。そういうことの整理もちょっとしたほうがいいのではないかと。</p> <p>はい、どうでしょう、今ので。これも大事な話だと思いますけど。</p> <p>まず、1点目の産業ゾーンが何ヘクタールぐらいとか、何人ぐらいが住宅地でお住まいになるのかということですが、本来ならこの2回目の有識者会議で提示をさせていただきたかったのですが、事務局側の作業が追いついておりません。3回目の有識者会議で少し諸元についてはご提示をさせていただきたいと思っております。そのため、産業集積で北大阪ではというご指摘があるのですが、どの程度のインパクトがあるのかというのをちょっと今、お示しができません。2点目のエリアでの採算性については、先ほどURさんからご説明がありましたが合致して出てきてくれる企業さんが、民間事業者さんがおれば、事業ができるということになっています。当然どこから手をつけていくのかというのは非常に大事な話でございますので、その辺も含めまして、少し次回またこれもご提示できる分をご提示させていただきたいと思っております。</p>
<p>中岡委員</p>	<p>人口規模の話ですが、茨木市では、西部地区の時には新たに小学校・中学校を整備し大規模に実施しましたが、この東部地区に関しては、新たに学校を整備してまでというところは、現在のところ検討の範囲に入っておりません。山手台に既存の小学校・中学校がございます。それぞれ空き教室がございますので、マックスその範囲内なのかなということ、現段階ではそれぐらいの想定をしていただければと思う。</p>
<p>三枝委員</p>	<p>今、増田先生からご指摘あったように、目指す都市像のところの①で、やはり産業拠点の整備が物流をイメージさせてしまうというのを、私も今お聞きして、気になった。できるだけ幅広く、分野を限らずに、先日も申し上げたように、府内の元気なものづくりの企業さんがここで新たなスタートを切っていただけるような場所を作っていたらと思うので、その辺は表現をまたご検討いただけたらと思う。よろしくお願ひしたい。</p>
<p>芝池委員</p>	<p>疑うわけではないのですが、産業集積について、結構ご提案いただいています。本当にこういうのが数として集まるのかは我々もちょっと勉強させていただいて、やはり彩都なので、「こういう種類の事業所がまたここへ来る」というのは、僕は個人的にいいなと思っておりますが、高齢化ということで、サニータウンとか、何とかとの連携とかいうことになってくると、非常に受け入れやすい。本当にこういう産業が集積できるのかどうか。また米田先生にもちょっとお聞きしたい。</p>
<p>村橋会長 芝池委員 村橋会長</p>	<p>そうですね。</p> <p>やっていかなければならないと思う。</p> <p>ちょっと余談ですが、今のこのお話は、国家戦略特区の話そのものでもあるの</p>

ではないですか？ 関西において。つまり、こういう分野の産業や、あるいは生活に関わるところの日常生活の足場というものをもっともっと強くするというのは、もともと関西経済が打って出るときの一番根幹においている戦略特区の柱じゃないのですか？ だから、そういう意味では、あまりトップダウン的にものを言うのは、この場所にはそぐわないかもしれませんが、できたら、やっぱり関西が何を狙っているかということを含めながら、今、芝池さんがおっしゃったように、この場所がそれにとってみても、やっぱり将来的には大きな候補地としてなり得るとか、あるいは、そういう産業としても複合的な産業、それがまた生活にもつながるとかいうふうな、そういう大きな取り組みの中の一貫に、この場所というのが将来の可能性を持っていますよというのを、ちょっと出しておいたほうが良いような気がする。そのくらい迫力つけたいほうが良いですね。

増田委員  
村橋会長  
三枝委員

本当に物流だけしか誘導しませんという話になると。

ちょっとね。

国家戦略特区の関係で言うと、ライフサイエンス分野、医療分野が今、関西で特区の事業として指定されているが、医薬品、医療機器の最先端の研究開発を進めるための規制緩和をどうしていくかということになっている。やはり今、北大阪バイオクラスターということで、われわれも応援させていただいているように、阪大の医学部附属病院であるとか、国立循環器病研究センター、そういう医療の分野で日本を代表するような研究機関での研究と企業の実用化のところ。その辺を応援していくということが中心になっている。それを目指した特区になっているので、研究機関をここへ持ってくるというのであれば、今おっしゃったようなのがピタッと合う。しかし、ちょっとそこは、大きな広がりの中で、ここも健康について位置づけることはできるかもしれないが、特区を担う地域というふうにするのはなかなか難しいかと思う。

村橋会長

もうちょっとだけ言いたかったことを言いますと、そういう医療とか技術に関する研究とか開発の、今度はわれわれ一般市民にとってみたら、エンドユーザー側から見たときに、つながりが今、全然見えない。だから、そういうところで開発された技術とか、あるいは研究成果なるものが、日常の生活やら活動に、あるいは健康を維持していくことも含めて、どう結びついていくかという筋書きが、まだ残念ながら書けていないので、その場所を、例えばこういう開発の中で、今度はエンドユーザー側のわれわれ市民側の目線から見ると、そういう取り組みが実はまちづくりの中から一方でベクトルとしてそういう力を、方向を目指そうとしている。それと、そういう戦略特区でもって考えていくこれからの次の時代の研究や産業のありようというのが、つないでいくんだよという意味でのアプローチの仕方も、こっち側から芽を出そうとしていつ。というふうに、そこまで、とるかどうかは別として、そういう目線がやっぱりここの中にあっただほうが良い

<p>増田委員</p>	<p>のではないかなという意味で、ちょっと特区の話を出したのですが。なにがしか、そういう結びついた、しかも全体としてのバランスのとれているようなやっぱり打ち出し方が、この彩都の中にあって、その中の担い手の場所として、この東部地域にも一つの役割を持たせているというところを、どっかで書けないかなと思う。</p> <p>そういう意味で言うと、僕も高齢化率が4割に達しようというサニータウンが横にあるというのは非常に大きな意味があって、そこがある一定、見える化の場所になってくると、単にモデル地区になっていくのと違って、今までみたいな、ここに書いてあるスマートエイジング・シティよりも、もう一步踏み込んだモデル都市ができればと思う。多分、今、<b>2030</b>年問題と言われている、要するに<b>65</b>歳年齢よりも、<b>75</b>歳年齢の比率がどういうふうな動きをするのかということ、非常に大きく関わってくる。今からだと<b>2030</b>年問題に対して一体どんな提言ができるのか。多分<b>65</b>歳以上の高齢者という議論よりも、むしろ後期高齢の<b>75</b>歳以上の人口比率みたいな議論を、もうしないといけない時期に来ている。</p>
<p>中岡委員</p>	<p>増田先生がおっしゃいますように、先を見て対応していく必要がある住宅団地なのかなというふうにわれわれは認識している。と言いますのは、今日の資料集のデータにあるように、人口は減っていますが、世帯数は若干微増です。ということは、子どもの世代が外に出て行って、残っている世帯主の方々が高齢化していくという状況だと思う。ですので、空き家が多く発生しているかということ、そういう状態ではない。今の段階で再生というものではないですが、先生がおっしゃっていただいたように、先を見て、今できる事は何なのかということからアプローチしていくのかなと思っている。</p>
<p>増田委員</p>	<p>多分、三大都市圏には、こういうサニータウンのような団地が数多くある。特殊ではなくて、いっぱいあるわけです。それに対するある一定の解のようなものがモデル的に出せると、大きな意味を持つだろうと思う。</p>
<p>肥塚委員</p>	<p>さっきも言っていただいたように、世帯数が変わってないが、人口がこれだけ減っているということは、<b>2025</b>年なり<b>2030</b>年は当然のこととして空き家が増えるということが、当然予想されるわけなので、手を打つ可能性が今はまだ残されている。そういう意味では、まだ可能性があるというふうに見たほうがいいでしょう。だからこそ、やる意味があるのではないかと思う。</p>
<p>中岡委員</p>	<p>あとは、サニータウンだけではなくて、山間部の既存集落もございますので、そちらへの対応ということも視野に入れて、この東部地区をうまく活用していくという思いもある。</p>
<p>増田委員</p>	<p>三大都市圏の中でも農村集落というのは、比較的自助能力を持っていて、限界集落も郡部に行けば別ですけど、そういう点では比較的、三大都市圏の中でも住宅で言うと、こういう尾根の頂上を飛ばして住宅地にし、<b>200</b>平米とか<b>60</b>坪の</p>

加藤委員

住宅をつくってきてというのがもう典型的に多くある。それに対して、やっぱりどんな解を大阪府としても見せていけるのかというのは、大きな意味があると思う。

ニュータウンには、千里にしても、もっとあちこちにもあることがだが、既存集落の人たちの意見は、あれは別世界であるということで、新旧住民の対立がかなり多かった。しかし、その中で融和に結び付く代表的な事象は、ニュータウンに病院ができる、ニュータウンに新しい社会サービス施設ができる。それによって旧住民は、やっぱり納得するとか、受け入れるとか、そういう構造があったんですね。もちろん新旧住民の対立は必ずあるんです。あるんですけど、やはり新しい開発エリアの中に新しい次世代の公共的な施設、先進的な施設がくる。こういう関係はどこもほとんど変わらないのではないかという気がする。で、ある時期には大ショッピングセンターが来て、購買活動が大きく変わって、旧住民にとっては便利になるわけである。だから、ここでもそういうことなんじゃないかなという気がする。

事務局

茨木市さんとも話を始めているのですが、サニータウンの人口構造をうまく使いながら、どう打ち出していくかということをお勉強させていただかないといけないと思っています。大阪府のまち・ひと・しごとの話に戻りますと、スマートエイジング・シティというのは例示で書かれています。本来なら、この中に具体地区を入れてほしいとお願いをしましたが、この作業をやっている大阪府の担当部局からは、具体地区までは、大阪府としては書かないということでした。そこは、各市町村でやる、まち・ひと・しごと地域創生総合戦略のほうで書くということになっているみたいです。われわれもスマートエイジング・シティをそのままここでできるとは思っておりませんので、形式をちょっと変えた形で取り組んでいくのかなというのが、1点ございます。これは、これからの宿題かなというふうにも思っています。もう1つ、産業拠点の形成の話なのですが、この2日前に行われました、まち・ひと・しごとの審議会では、彩都の討論については具体の記入をしていただけておりません。ただ、これまで担当部局と話をさせていただいてまして、最終的には、彩都東部地区のほうから産業拠点の形成ということで、このような文言で8月末の素案には入れていただく段取りで、ほぼ調整は整っております。今日はちょっと資料のお渡しはできませんが、おそらく素案の段階では入るということになるかと思えます。この中で、担当部局と話しをしている下の段落ですが、彩都東部地区の整備により、府の経済を牽引するものづくり企業の府外への流出防止とか、有益な促進などを通じて新たな雇用促進および地域活力の向上や地域再生を図るとともに、産業経済の発展が期待されますということで、ここは上位計画に明確に位置付けていただければ、推進力もつくかなというふうには思います。

<p>村橋会長 佐水委員</p>	<p>位置づけできるよう頑張ってください。ほか、いかがでしょう？</p> <p>先ほど、肥塚先生からご指摘いただいた、どういう形で事業展開を図るのかということですが、正直、現時点で、こういう条件だからこうという状態ではありませんし、先ほど説明がありましたように、一般地権者を一回りしまして意向確認する中で、区域を整理していかなければいけないという状態でございますので、次回の有識者会議の時に、これはこういうことになりそうですというのは、ちょっとなかなかご説明できないのかなと思います。地権者の意向確認と並行しまして、事業ごとに地権者さんのまちづくり協議会みたいなものをつくりまして、事業化に向けた段取りも進めようとしています。そういう中で、エリア毎に多少熟度というか進度が変わってくるかと思うので、その辺も含めて、地権者さんのご意向もご報告する中で、実際こういう形で東部のほうは展開しそうですというところは、年度末、あるいは年度明けぐらいで、ご報告させてもらうような感じかなと思っていますので、次回の有識者会議にはご容赦願いたいと思います。そういう事情ですので、増田先生からのご指摘でありました、先ほどの事業の完結性というところも、まだ検討作業が進んでないところもありますが、隣に縛られずに事業化できる案は何かというところを、検討させていただこうと思いますので、それも含めて、少し時間をいただきたいと考えている。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>佐水さんが言われたのは先ほど事務局が紹介されたスケジュール表で、正確に言うと来年度に入るかもしれないけども、有識者会議の4回目に当たるようなところで、大体4月から5月ころか。</p>
<p>佐水委員</p>	<p>そのあたりでご報告ということになるのではないかと考えている。②番の地権者対応というのが、一応年度末ぐらいまでお時間をいただいておりますので、その折に区域論でありますとか、地元のまとまり具合等を含めまして、事業展開などをご説明させていただくのかなと考えている。</p>
<p>村橋会長 松本委員</p>	<p>分かりました。あと、どうでしょうか？</p> <p>目指す都市像で話題になりましたが、自然環境や、緑の資産というこの地区が持つ強みと、物流一辺倒にならない産業との関連において、民間の立場で色々と事業者と関わっている中での最近の動きをご紹介させていただきます。</p> <p>例えば、食料品や健康関連商品を取り扱うような企業の製造拠点というのは単なる製造工場というよりも、これからは「消費者に見ていただく工場」というか「非常に豊かな自然環境で、安全を確保し、付加価値の高い商品を作っているところを見せる」。<b>made in Japan</b> を売りにするような商品は、そこが差別化になるだろうという話題が良く出てくる。</p> <p>安く大量に作るのであれば海外に出て行っている訳ですが、最近、少し日本に回帰している部分があって、昨今のインバウンドの盛り上がりでも判りますが、「日本製が良い」ということで大量のおみやげを持って帰られて、また、それが「や</p>

	<p>っぱり日本製が良い」という風に段々と広まって行く中で、日本のメーカーの商品を見た時に、<b>made in Japan</b> でないのは問題で「日本のここで作っている」ということが売りになるということで、日本国内で生産拠点を探している企業が結構おられる。そういうところは、ただ単に工場が建ち並んだ広大な造成団地で作るというよりは、「消費者も見に来てもらえるくらいに大消費地から非常に近い立地で、しかも後背地を緑に囲まれた自然環境の中にそういう生産拠点を持つ」というようなニーズが結構これからあるに違いないと我々は思っていて、そういった事業者とお話しさせていただいたりしている。先ほどの米田先生の話題にあったような生薬関連の企業についても、我々がお話ししている分野を広げた中に、そういった企業もおられる。正直なところ我々関係者の中でも、西部地区は少し地形を攻略しようとして造成し過ぎたのでは？というところがある。一方、東部地区については、地形特性からも全部を造成することは難しいだろうと関係者で議論しており、無理せず地形に合わせて造成し、後背地は緑として残すような形で。そういった形での拠点の整備が、加藤先生がおっしゃったフリンジの活用の仕方としてや、産業や緑を活かしたというところにも繋がるのではないかと、皆さんのご議論をお聞きしてそういう風に思えた。</p>
増田委員	<p>非常に難しい話ですけど、従来の宅地率の考え方ではない考え方が必要と思う。従来はどちらかというと、道路と公園は公共用地で引き受けないと、民間はどこも引き受けてくれなかった。今言ったような、緑を産業化しようと思ったら、それは、基本的には山そのものが宅地化できるという、そんなことがあり得るでしょう。私も少しお手伝いしたところでは、明日香村で明日香法が掛かっている、なかなか大造成できないところで、どんな企業を誘致するのかというと、やっぱり薬草園だとか、そういうところを、明日香というブランドと、明日香法が掛かっている、大きな造成の土地利用改変ができない中での産業誘致みたいなやつの可能性というのは、そういうところしかないというような議論になっていくということである。それは反対に、ブランド化できる可能性を持っているということになる。</p>
村橋会長	<p>今、増田先生も言われた話にも関連しますが、言ってみれば、作っている場所がブランドイメージを上げることになるだろうというふうな戦略、作戦が、企業の中で結構出始めてきているということですね。</p>
松本委員	<p>そうですね。</p>
村橋会長	<p>具体的に、そういうやつが何か実例としていくつか挙げられますか？</p>
松本委員	<p>例えば、コマーシャルにもありますが再春館製薬所。緑の中の綺麗な工場で、周辺の自然環境の蓄えを活かしながら貢献しながら製品を作っているといったイメージ。化粧品や生薬、漢方といったものは、商品は小さいが付加価値の塊みたいなもの。それが、そういったところで作られている。あるいは食品であれば、和菓子などを作っている企業が自</p>

村橋会長  
松本委員  
芝池委員

然地に近い里山に工場を持っていて、そこへ行くバスツアーが高齢者の半日の観光となっている。また、そこで味わった価値を都心部でも購入できるといった循環もある。これからは量の時代では無く、そういった体験とかイメージを購入するということが広がっていくのではないと思う。東部地区がブランドイメージを上げられるエリアであるということを示しながら、そういった企業が点在するようなシナリオを書けないかなと思う。

いいですね。

すいません、好きなこと言いまして。まとめるのが大変と思う。

この間、彩都西駅のところに行ったときに思ったが、固有名詞を出しますけど、類塾っていう学習塾が、結構野菜系とかをやっている。で、山も買われて、緑とか、何かそんなことをやっておられる。類塾ってそんなことやりだしているのかと思って、いろいろ話を聞いていた。多分企業価値を高めるためにやっておられる会社さんが、こういう緑とか食育とかそんなことを考えられてやっているのかなと。そこへ、先ほど言われていた健康とか何とかということで、いろんな活動をやられて、それが、われわれはここを整備するだけですけど、やっぱりあとは、ここでエリアマネジメントができるかどうか、僕はよう分からんのですけど、うめきたなんかでも上手にやられていて。彩都に関わる前に、千里中央の再生の話にもちょっと関わっていたが、そこでもやっぱり、今いる人達が、いろんなエリアマネジメントをやっている。それもそこだけと違って、外の周辺を巻き込んだようなことをやっていかなければいけないのではないかという、ちょっとそういう思いを皆さん、企業さんは持っておられることが多い。ここで見ていたら、大阪府が安威川ダムをやっていますが、地元とこの水や緑の資源を地域開発していくというのを、ダム建設をしながら一生懸命やっている。地元の人とか学校の先生とかいろいろな人が、一生懸命関わっている。私がニュータウンをやっていたときは、先ほどもありましたけど、対立はあるのでしょけれど広がって行って周りと同化していく。僕は今、千里ニュータウンに住んでいますが、市街化もずいぶん進んでいますので、千里ニュータウンってどこだと言っても線がなかなか引けない状態になっている。この地域全体としても多分、50年先になるとそういうまちになってくると思うので、そのときにマネジメントができるような企業さんに張り付いて行ってほしいですね。でないと、また50年後に同じような問題が多分出てくると思う。千里ニュータウンは、建替えなど団地はうまくいっているが、一戸建ては問題がまだまだ出てくると思う。その先駆けになるようなニュータウンがモデル地区になればいいなと思う。そういう色合いもちょっと考えていくといいと思う。私があまり言うといけなかもしれないが、そういうような夢のあるまちにしておきたいなという思いである。

村橋会長

他にいかがでしょうか？特に無いようでしたらこの辺りで終わらせていただきます。では、その他次回の日程等について事務局から説明をお願いします。

## 6. その他

次回会議の日程について、事務局より10月27日（火）10時より開催したい旨を説明。一同了承  
第1回会議の議事録について、配布している内容で公表する旨を報告。一同了承。

以上