

彩都東部地区まちづくり有識者会議（第3回） 議事録

日時：平成27年10月27日（火）10:00～12:00

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	
芝池 利尚	大阪府住宅まちづくり部 理事	
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	
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	国立研究開発法人医薬基盤・健康・栄養研究所 理事長	

【議題】

1. 開会あいさつ
2. 米田委員紹介
3. 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
4. 今後の取り組みについて
5. 今後の日程等について

1. 開会あいさつ

彩都協議会 事務局長より開会あいさつ。

2. 米田委員紹介

事務局より「会議設置要綱」の資料1により、米田委員を紹介。

3. 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2、3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	どうもありがとうございました。それでは、今日の一番メインになります議論のほうであります。土地利用計画の考え方、ゾーニングにつきまして、ご意見をいただきたいと思っております。どこからでも結構ですから、ご意見をいただけたらと思っております。
加藤委員	都市像を3つに整理したということは、土地利用の考え方が、非常に分かりやすくなったような気がする。そういう意味で最後の土地利用ゾーニング素案というところで、改めて拝見すると、中央エリアの南部と南エリアの北部に居住健康ゾーンというのがあるのですが、居住はよく分かるのですが、健康ゾーン、健康って、ひょっとしたらここを全部森を保全するのとか、宅地化しないのかという、保全派からは何か期待が出てしまう。健康という都市機能はあんまり聞いたことがないので、健康で産業なのでしょう、基本的には、要するに産業適地として、前回の会議での米田先生からの意見でもあったような薬用植物でも良いのだが、居住機能と融和的にあるという、そういう健康産業とか。つまり土地利用としては、地目に健康というジャンルはあんまり聞いたことがない。ということで、宅地化するぞという、そういうポジションをはっきり出す上では、健康産業から健康活動とか、保全を期待するなよという。私、昔よく絵を描いたことがあるのですが、健康ゾーンって書くんですね。それ、大体里山保全とかね。あるいは、どちらかと言うと宅地、全面的に宅盤を作るという意味では、何だろうというぐらい、そんな印象だった。
事務局	健康ゾーンとした趣旨でございますけれども、何回もご説明させていただいていますが、この中央の南部地区とか、南エリアの北部地区、東側にサニータウン、茨木山手台があるということで、ここもやっぱり高齢化を意識しています。で、やはり皆さんが健康であるということがやっぱり望ましいと考えておまして、イメージとしては遊歩道を整備するとか、歩いていただくとか、そういうイメージもあって、健康ゾーンというふうにさせていただいた。また合わせて、今ご指

	<p>摘をいただきましたように薬用植物に似たようなものが、もしできるのであれば、それはさらに望ましいのかなということで、今回は居住健康ゾーンということで位置付けさせていただいているということでございます。</p>
加藤委員	<p>あまりにも広すぎる。ここは健康、ヘルスだよね。土地利用のゾーンとしてはちょっと合わない。</p>
事務局	<p>もう一度関係者に、今、加藤先生からご指摘をいただいた点につきましては、多くの意見をもう一度修正させていただきたいと思っております。</p>
加藤委員	<p>最初に書かれる意義・目的ではいいが、土地の利用ジャンルとしては、何かあんまり良くはない。健康という、あまりにも広くて。だって、フィットネスでも健康ゾーンってあるわけですから、例えばね。まあそういうことで、何か土地利用として何かほしいなど。</p>
村橋会長	<p>またあとで、もう少し議論があれば、次のところでやりましょう。増田先生いかがですか？</p>
増田委員	<p>だいぶん整理されて、だいぶんすっきりしたなというのが第一印象です。今の話にもかかるのですけれども、少し、米田先生のほうからご提案いただいたような、健康長寿みたいなやつが、この東地区全体にかかわる話なのか。それとも、今日の話で見ると、どちらかという、かなり南エリアで意識しているという。その辺りをどう位置付けとくのかなという。トータルとして見ると、新たな価値を創造する動きの都市というのがトータルなイメージと。その中に一つは健康みたいなやつが入ってくるという、その辺りが全体にかかるとか、南にかかるとかというのは、少し考えとかないといけないなという。その辺りが少し気になっていて、大阪の経済の発展に寄与するものづくり企業という、突如としてもものづくりというのが出てくるわけですけれども、シナリオの中から新たな価値の創造みたいなやつと、ものづくりがどうつながるかとか、新たな価値を創造することと、モデル的な取り組みというのをどう考えるのかとか。新たな価値を創造する環境配慮型のまちづくりって一体どんなものかという。新たな価値というのを非常に大事にするんだったら、その辺りの連関性みたいな話を、もう少し見えるようにしてもいいのかなというのが一つ。あとは、もう1点そのところで、少しだけ気になるのが、当初東地区というのは、東地区の中央東なのか、あるいは東地区全体なのか、安威川ダムとの関係性みたいなやつがずっと言われてきたが、今回の土地利用のところではあんまりそれは出てきてないので、今後の課題の辺りのところに安威川ダム周辺の動きみたいな話と、今後の事業化に向けての留意事項という辺りで、安威川ダムの動きを書くのか。あるいは、この地区の立地特性とか、土地利用の方針の辺りの中で少し安威川ダムとの関係性みたいなやつを書くのか。その辺り、どこかで安威川ダムの話をしとかないかなだろうというのが2点目。この案の非常にありがたいなと思っているのは、先ほども緑</p>

の話が出ましたけど、緑そのものは都市のインフラという呼び方をするのか、今、欧米ではグリーンインフラという呼び方をしたり、あるいは日本の場合には環境インフラという呼び方をして、今までの都市インフラに対して、違うインフラストラクチャーですという、あるいは自然資本ですというふうな考え方をされていて、その辺り、緑を都市インフラの一つとしてとらえるのは非常にありがたい言葉だが、グリーンインフラと呼んだほうが分かりやすいかもしれないし、その辺りが。多分、シンガポールなんかもそうですけども、今、ガーデンシティからシティ・イン・ガーデンへというようなことを言っていて、この東部地区全体が多分ベースがそういう、ひょっとしたら、加藤先生が保全ばかりになるんちがうかと言われるかもしれませんが、やっぱりベースが緑環境があって、そこで産業なり居住地が展開していくという、そんな認識があるんじゃないかなというようなことを考える。 もう一点だけ、最後の事業化に向けての留意事項。これは配慮し過ぎかもしれませんが、いろんな意味で都市計画上の手続きというのは、少しここ、いろんな意味で降参しているものですから、どこかに事業化に向けての留意事項の中に少し、都市計画上の手続きとの整合性みたいなやつをどこかに留意事項として入れておく必要があるのかなと。少したくさん言いましたけど、その辺りが少し気になっている。

村橋会長
事務局

ありがとうございます。どうでしょう？

まず1点目の健康長寿の関係でございますけど、これは全体をイメージしているのか、それとも南エリアを中心で一部分なのかということでございます。これは関係者と何回かご議論させていただく中で、全体にかけるのは非常に厳しいのかなという感覚を持っております。今日の説明もさせていただきましたように、ものづくり企業の産業拠点については、できるだけ色をつけたくないというのがあった趣旨でもございまして、今、大阪から企業が外へ出て行っているということでございますので、ここでとにかく産業用地を確保する、非常に大きな至生命題みたいなものもございまして、そういうところも受けまして、大阪府のほうでも街と仕事を総合戦略でも東部地区について、トピック⑧ということで、先ほどご説明させていただきましたように、位置付けも新たにしたいわけでございます。できましたらちょっと、全体ではなくて、一部でやらせていただけないかなというふうに思っております。それから、新たな価値を創造するというので、確かにちょっと大上段すぎるところもございまして、増田先生からご指摘をいただきましたように、これから新たなご指導を受けて、いろんなところにPR、また公表もしていかないといけないということもありますので、もう少し連関性が見えるような形でまとめていきたいなと思っております。それから2点目の安威川ダムとの連携性につきましては、これは茨木市の部分もあとで聞かせていただきたいのですが、やはり是非どこかに書かないといけないのかなと思っております。でき

	<p>たら、今後土地利用のゾーニング素案、事業の方向性の中に書くべきなのかなと、私はちょっと思っております。ここは茨木市さんがどう思いなのかというのが、ご意見をあとでいただきたいなと思います。3点目の緑、グリーンインフラとか環境インフラの部分で、これは増田先生に事前にご説明に行ったときに教えていただいた点でございまして、確かにこれまでとは違う時代になってきているのかなと思っております。で、今回の土地利用のゾーニング図でも、実はもともと緑をベースに色を塗っております。そういうこともございまして、そういうところは十分配慮しながら進めていかないといけないのかなというふうに思っております。4点目の都市計画上の手続きについては、ご指摘の通りでございまして、最後の留意事項に記載をしたいと考えております。以上でございます。</p>
中岡委員	<p>ダムの関係ですが、今、大阪府とともにダムの周辺の魅力づくりと言いますか、ダムを活用した周辺整備の取り組みをさせていただいているところで今後具体的にどのようなものやっていくかというのを、これから議論を深めていく状況である。もちろんダムを意識して東部地区で何かという意識は持っているが、ダムの周辺整備の進捗状況もあり、今の段階でこのゾーニング図の土地利用の方向性で記載するのは、ちょっとまだ時期的に厳しいのかなという感覚をもっている。先ほど増田先生からもありましたように、土地利用の方針とか、何か全体を捕まえるところで一つ記載できればと思っている。ダムの周辺整備の内容がもっと具体化していけば、こちらのほうにももちろん反映していくということにはなろうかと思いますが、現時点ではそのような格好なのかなと思う。</p>
村橋会長	<p>ちょっと伺いますけど、以前の、1回目かの際に、結構安威川ダムとその周辺のレクリエーションゾーンの話、話題になりましたよね。結局はまだあんまり具体的に、どういうイメージで地域をうまく整備していくといいですか、活用していくか、まだそこまでは詰めていないのですか？</p>
中岡委員	<p>ダムも含めまして、北部地域全体で魅力を高めようということで、取り組みを始めているところであるが、それぞれの拠点で、例えば千提寺の話が出たが、隠れキリシタンの里であるので、それを使ったまちづくりであるとか、北部の農、食、そういう地元食材を活用したものであるとか、そういったものが拠点、拠点で動きだしていますが、全体を束ねるところで、大きな方向性は描いているのですが、具体的な部分はこれから検討を深めていくところである。当初そういう話題を提供させていただいたが、もちろんそこも意識して、東部地区を考えて行くという事は、われわれ、十分認識をしているところである。</p>
村橋会長	<p>是非ともそれは、今言われたような意味では、具体的なゾーニングの絵姿として表現できなくても、全体のこの東部地区のこれからの計画の整備を図るときに、周辺のそういう取り組みと連携をとった上で取り組んでいきますよというのは、以前からも指摘もされていまして、そこはどこかしかるべきところで表現だ</p>

芝池委員	<p>けはちゃんときちっと出すようにお願いします。</p> <p>これ、議会についての話ですけど、ちょっと今回の議会でも、その辺の指摘があった。やっぱり安威川ダムとどうリンクさせるのかということ。今のところは中岡理事の発言のような答えになっている。ですから、やっぱりちょっとゾーンングでは僕はまだしんどいと思うが、留意事項とかその辺で、やっぱり安威川ダムは平成32年度完成、それでここも多分そのあたりに追いついてきて、いろいろ動きが出てくるので、当然そういうところとリンクをさせて、当然緑と、安威川ダムのまとめ方、水というようなそういうことのリンケージで、にぎわいゾーンに何かこうするのかとか、留意事項を書くのがいるのでは。それから、もう1点、新たな価値を創造するって、ものすごい大上段で、僕は実は「うめきた」も担当しているが、うめきたが非常に今関西を視野にして、神戸も京都も視野に入れて、イノベーションの拠点みたいなことを、今2期を造る中で、今、1期で先行でやっているが、さらに2期の中でどういう機能があるのかということ議論しているところ。大阪市と一緒にやっているが、府はやっぱり広域で意識しながら、やっぱりあそこで何か生まれてきそうなものが、ここで実際実現していくようなことのリンケージをやっぱりやらないとダメなので、ここは確かに彩都だけを書いているが、ちょっとそこは広域を意識したような記述がないと、何か新たな価値のところ、非常に今、増田先生が非常に大上段と言われたけど、これが一体どこどう関係するのかというのが明確にならないので、その辺もちょっと留意事項に入れるかどうかは別にして、ちょっと一工夫しとかなないと、彩都の中だけでなく関西一円を担っていますよと。そうすると、非常に米田先生もああいうご提案の話とかも繋がるので、連携します。ちょっとそこは、逆に事務局には工夫してもらいたい。</p>
村橋会長 事務局	<p>その辺はいいですか？</p> <p>その辺は少しまだ議論させていただいて。小さくまとまりすぎているのかなと思っておりますので、ご指摘通り、修正をさせていただきたいと思っています。</p>
増田委員	<p>そのときの、1つの土地利用の中で言うと、例えばこのにぎわいゾーンというのは、従来までのニュータウンだと、ニュータウンの地区センターみたいなイメージ。だけど多分従来までの地区センターじゃないだろうと思うが、このにぎわいゾーンって。例えば茨木市の北部ゾーンの中心エリアなのか、あるいは、北摂地域のある一定グレーター千里なんかと連携したような、あるいは今のうめきたと連携したようなゾーンなのか。これで見ると、何となく従来型の丘陵線をいかしたにぎわい集客という非常にこじんまり書いているので、ひょっとしたらそういう面で言うと、今までみたいなニュータウンの地区センターという機能ではないだろうと思う。もう少し広がりがある、あるいは北摂エリア全体、あるいは茨木の最低でも北部エリア、その辺り、安威川とも関係するが、その辺りも具体的</p>

事務局	<p>なゾーンとしては気にしておかないと。</p> <p>そっちのほうも、増田先生のご指摘の通りでございまして、私たちが議論していますのは、この彩都だけではなくて、もう少し広いエリアでにぎわいゾーン、集客施設を呼んできたいなというふうに考えております。具体の企業さんも実は何社か引き合いも、引き合いというか来てございまして、企業名をここでちょっと申し上げるわけにはいかないんですけども、かなり大規模な顧客を引き寄せるような施設からの引き合いがございまして、今、ご指摘いただいたような内容で、ここも少し修正をさせていただきたいなと思います。</p>
中岡委員	<p>市としましては、山手台を含めて周辺地域の利便施設と言いますか、従来型の地区センターになるか分からないが、そういった機能もどこかに必要なとは思っている。</p>
肥塚委員	<p>先ほどの健康が全体に入るかどうかということで、全部は無理だという話。若干関わるかも分からないが、北部の自然活用・産業ゾーン、わざわざ自然活用と入れているところが、そうは言いながら、ここは、あとでまた米田先生からご意見をいただけたらうれしいのですが、そういうようなことも含めて考えておられるのかどうかというところで、下のその産業集積ゾーンはまさに、ものづくりの部分とか、そういうことだというように理解しているが、ここは自然活用・産業ゾーンとされているので、多分意図があるのかなと思っている。その辺りがもうちょっとはっきり分かるようになったほうがいいのではないかと思っている。</p>
事務局	<p>ご指摘のとおりでございまして、ここの北エリアの北部の自然活用・産業ゾーンというのは、今、肥塚先生がおっしゃったとおり、北エリアの南部の非常に大きな産業集積ではなくて、自然環境を生かしたような産業、自然環境というのを価値と考えるような産業を誘致したいという意味で、産業ゾーンという意味で書かせていただいておりますので、ちょっと表現が下の南部エリアと同じ産業と書いておりますので、もう少しそこも修正があるのかなと思っております。</p>
村橋会長	<p>どうでしょうか？ 今のお話に関してでもいいですし、そのほかでもいいですが、いかがでしょうか。三枝さん、いかがですか？</p>
三枝委員	<p>産業集積ゾーンを明確に位置付けてもらい、大変ありがたく思っている。先ほどより話があった、「新たな価値を創造する」というキーワードについては、やはり東部地区全体で創造するというふうな表現になってくると、具体的にすごく説明しにくいのではないかなという気はしている。何か特徴的な事業を想定しておられるのだったら良いが、そうではないので、ちょっとその辺の整合性というか、表現の仕方が難しいんじゃないかなというふうに聞いていた。それから、今お話のあった自然活用・産業ゾーンについては、これも多様な産業集積という意味では、何かここにもそういう可能性が残されているという意味では、具体的にはちょっと私もイメージが湧いてないが、そういう新たな形での産業のエリアとして、</p>

<p>加藤委員</p>	<p>想定をしていただけないかなというふうには思っている。</p> <p>この自然活用・産業ゾーンで、ポツがくせもので、よく分からない。今の話を聞いて、自然の活用型産業ゾーンなのかね。つまり、産業ゾーンに重点があって、それを、ある意味で、枠組みを自然活用型にするという意味であれば、自然活用型産業ゾーンなのでね、土地利用としては。同じように、いや、そうじゃなくて、自然活用というアクティビティがいろいろある。それを含めますよと。それと、いわゆる産業とがどっちも土地利用としてありますよという意味なのかね、このポツ。それと同じように、先ほどの冒頭で、実は言ってしまったんですけど、下のほうの居住ポツ健康ゾーンね。これも話を聞いていると、下まで見ますと、要するに居住地内。ですと、これもポツ健康じゃなくて、健康居住ゾーンだと。居住にはっきりと土地利用の、ということがあるというね。それを健康型というか、いろいろな新たな価値をもった、しかし、やっぱり居住っていう土地利用だと、何とか地域までだと。準工にはならんよと、何かそういうイメージのところをちょっと先走っている印象だが？</p>
<p>事務局</p>	<p>まず1点目は、自然活用ポツ産業ゾーンでございますけど、趣旨は、これからの話にもなりますが、もう本当に事業をやるところと、やらないところ、自然で置いておくところも、多分北の北エリアにもあるのかなとは思っております。そういう趣旨もあって、自然活用、そのまま置いておくところもあるのかなという意味で、こういう表現になっております。</p>
<p>加藤委員 事務局</p>	<p>中ではないのですか？ この産業は。</p> <p>いや、産業は、自然、環境を、やっぱり価値があると認めてくれる産業を誘致したいと考えています。表現の仕方が悪いのかなというふうに思います。で、2つ目の居住ポツ健康ゾーンは、先生ご指摘のとおりだと思います。</p>
<p>肥塚委員</p>	<p>前の説明の中では、ちょっと分からないのですよね。先ほどの説明は、健康活用型産業ゾーンというふうに説明されたように聞こえたが。そう話ながら、今言われた残るところもあるという、自然として残るところもあるという話をされたので、両方考えておられて悩まれているのかなと思いつつ、今伺っていたが。でも、そういう健康の価値があるというふうに考える産業を呼びたいという話であれば、ここの表記は別にこれでもいいのかもしれないが、どこかで説明では、そういう産業だとカッコ書きでも何かしておかれないと、ちょっと今の説明、整合性は多分取れないと思われる。例えば健康増進型居住ゾーンとか、何かちょっと言葉は正確ではないが、そういうふうにされたほうがいいかなと思う。</p>
<p>松本委員</p>	<p>この表現については、事務局でも色々な議論、苦労を経てこうなったと思う。我々民間事業者の立場から類推させていただくと、このコンセプトを元に、これから立地していただく企業を集めて行くことや、ゾーン毎に区画整理事業を施行していくデベロッパーを引っ張って来るという、将来的なステップのことが頭を</p>

過ぎる中で、その辺りが何とも言えないこのような表現になっていると思う。メンバーの議論の中では、北エリア北部の自然活用・産業ゾーンは南部の産業集積ゾーンに比べれば自然のシェアがより多いと言うか、自然の中に企業の集積があるというイメージを共有していると思う。増田先生のご意見の中で、これからのインフラとしての緑のあり方というご指摘がございました。我々、事業を進めていく立場からすると、これまででは、区画整理事業の中で緑を残すところを公共用地とし企業が立地した宅地の中でまた何割かを緑地というように、どうしても線引きしないと事業が組み立てられないところがあったが、これから東部地区に付加価値を付けて進めて行こうとした場合、その仕組みでは中々上手く行かないところをどの様にして行くのかが、議論のしどころだと思う。例えば、底地は行政が保有するが、企業が責任をもって管理し、そこで市民がアクティビティするというようなケースを、今であれば何とか区分を整理して成り立たせようとしていることがあると思うが、これからの東部地区では、渾然一体となった緑や自然、企業というものを、ここは自然活用ゾーン、ここは企業立地ゾーンというように、あまり区切らずに新しい仕組みを作りたいといった辺りもあると思う。また正直なところ、北エリアの北部ゾーンが実際に動くであろう10年後に、その頃の時代のニーズがどうなっているかということもある。南部の産業ゾーンでは未だ未だ足りないというような時代になっているのか、もっと自然の中に囲まれたまちづくりのほうに時代が志向しているとか、少し逃げ口上になると思うが、その状況での意味合いもあるのかなど。事務局と直接にじっくりと議論した訳ではないが、そういう悩みがこの表現に出ているのではないかと推察した。

加藤委員

その悩みは非常によく分かる。ただ、土地活用事業でやるということになると、その今おっしゃった、公共が底地を持って、民間企業が、管理マネジメントまでをやるという仕組みが、現実的ではないのですよね、実際には。一般的には企業がやっぱり土地を負担して、買っていただいて、そこで企業メセナとして緑をつくっていく事例はいっぱいありますからね、最近。企業さんも費用を出して、ある意味されておられる。まあ、可能性はあるなと思うが。そのおっしゃる例、例えば、割と広い緑を持たされていると、使えるのは半分以下だと規制される。それができないから、半分は公共で所有していただいて、上だけ企業が管理するという可能性ありますからね。だからそこなんですわ。非常に僕は本当はあったらいいなと思うのですけどね。昔の村の講みみたいなマネジメントができれば、非常に良いのだが。だから、そういう意味で、土地利用の方針としては、そこら辺がやっぱりかなり明確にならないと、あんまり無責任ではないか。

松本委員

過去に比べると、企業が立地するにあたり緑・自然に取り組んで行く意欲はかなり高まってきていると思うが、区画整理で作られた宅地ということで半ば緑なのに宅地並課税されるとなるとマイナスコストの意識が強くなってしまふ。行政や

増田委員	<p>自治体に支援金を出して欲しいとまでは言わずとも、思い切った固定資産税の減免くらいはして欲しいといった思いがある。そうすれば、多分これから東部地区へわざわざ進出しようとする企業が出てくるだろう。こういうコンセプトだと打ち出して、引っ張ってこられるという流れはあると思う。</p> <p>そういう話って、多分今後出てくるのだろうと思うんですね。だから、今までのやっぱり土地利用方針の書き方っていうのは、今の時点でかなりやっぱり同列的に書きますけど、過去書いてきたわけですけど、今はやっぱり、非常に熟度の高い方針が設定できるエリアと、まだ比較的熟度が高まってなくて、本来分らないと言い切ってもいいぐらいのエリアとかあって、そういうところの熟度の違いみたいなやつをどう表現できるか。ものが、例えば、土地利用の仕方も、上下分離方式で所有形態と利用形態が違うような、上下分離方式的なことを今後、今すぐには無理だろうが、10年の間にはそういう方法論が確立されていくかもしれない。だから、従来型のマスタープラン的な書き方をするのが、少しやはり順応的というか。そういうようなものを含んだ土地利用方針ですよみたいなところはどこかに入れておかないと、すべて今、決めきっている話ではないという。多分今までどちらかという、「分かりません」とか、「まだ不確定です」と言うと、どうも無責任なような感じになるんですけども、反対にやっぱり、「今の段階では決めきっていません」とか、また、「要するに決めきれません」とかいうことが、むしろ誠実で、無責任ではなくて。</p>
佐水委員	<p>どうしても29年度に都計変更をやるべしということが、事務局みんなの頭の中にあり、どうしても結論を得るべくきっちり整理していかないといけないところの意識が強いのですが、おっしゃるように、北部の北のほうは、ある種リザーブ的な格好に実務的にはならざるを得ない可能性がある。</p>
増田委員	<p>得ないですね。で、われわれも多分、長いこと計画もしてきた中で、やっぱりリザーブという概念がなかなかうまく説明しきれないと。</p>
佐水委員	<p>都市計画のとき、どう説明するかっていうのは、非常に悩ましい。</p>
増田委員	<p>だから極端なことを言うと、今の都計の中に入っていますけど外して、保留フレームみたいなかたちにしておいて、計画が決まったら、すぐ市街化区域に編入できるような、何かそんな方法論もありうるわけで。どうせこれ、一発の土地区画整理事業にならないでしょうから、何箇所かに分けるだろうと思うが。</p>
加藤委員	<p>え？ 分けるの？</p>
佐水委員	<p>北地区の事業規模からは、分けて考えることが現実的である。</p>
加藤委員	<p>分けざるを得ない。全部別々計算するということになる。</p>
佐水委員	<p>別々に、いくつかの区域に分けて考えることになると思います。</p>
加藤委員	<p>大変な作業になるのでは。</p>
佐水委員	<p>規模が大きいので、事業区域を分割するかどうかは別にして、段階的な整備と</p>

<p>加藤委員</p>	<p>ということにならざるを得ない。それを区域を分けてやるのか、一つの地区として段階的に進めていくのかとか、進め方の問題だと思う。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>それは、逆に、この辺は、減歩率なんですよ。地権者の顔が見えてきて、大変かと。</p>
<p>肥塚委員</p>	<p>どうでしょうか？ ほかに関連しましてでも結構ですが。</p> <p>3の彩都東地区において、事業を実施する政策的な意義・目的というところですね。②のところの、超高齢社会ですけども、これはこれで、その下のほうに、居住支援という、これはモデルみたいだが。こういうモデル的なまちづくりを目指すときに、ここは福祉・介護・医療等の社会サービスという話が入っているのですけれども。これは大阪府さんかな？ 資料2の1枚目のところに、生活支援型サービス産業・都市型サービス産業と書いているが、生活支援型サービスとか、高齢者関連サービス、こういうようになっているが、実際にその暮らし続けられるっていう話になったときに、公的サービスだけではなくて、生活支援サービスのような、営利であったり非営利であったりはすが、そういう事業性のある、社会性があり、かつ、事業性のある事業として、やっぱりそういうことを重視していくということを入れたかたちの何かまちづくりというようなことを、中に入れたほうが良いのではと思って。生活支援サービスをこれはやる事業として、地域によってももちろん公的なサービスしかできない、地域も日本中にたくさんありますから、それはそれでそういうことになるんですけども、こういう茨木の東部ですから、どこまでできるかっていうのはあるが、そういうその事業性っていうか、そういうようなことも含めたまちづくりのモデルというようなことをされたほうが良いのではないかと考えている。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>これは是非とも強調しておいてもらえますか？それこそモデル経営だと思うんですよね。でないと、これまでのような公的サービスによる支えというのであったならば、事業スキームとか、あるいは政府のスキームもありますよね？そうではなくて、次の時代に向けて、非常に厳しい動きが、社会的な経済環境状況の中でまちづくりを続けていくとしたら、そこにいい意味での民間的な立場での事業性も含めたような仕組みでもって、全体の地域を支えるような、そういう取り組みに一步踏み込んでいますよというのを出しといたほうが良いと思う。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。今、ご指摘いただいた内容については少し取り組ませていただきたいと思っております、われわれはちょっと、この辺、専門家ではありませんので、できましたらちょっと肥塚先生からご指導をいただきながら…。</p>
<p>肥塚委員</p>	<p>ご指導というわけではないですが、一緒に考えさせていただけたらありがたいです。</p>
<p>事務局 村橋会長</p>	<p>是非お願いしたいなと思います。</p> <p>ほか、どうでしょうか？</p>

米田委員

私、前回までの議論を聞いておりませんので、ちょっと見当外れなこと言うかもしれませんが。さっき加藤委員が言われたように、この居住健康ゾーンっていうのは、まさに健康を意識した居住ゾーンだというふうに私も理解しております。国の医療というか、今、医学で問題になっているのがいくつかあるんですけども、1つはやはり長寿という。長寿は、今まで日本はもう 80 歳、女性は 85 歳になっているのですけども、一番問題なのは、その最後の 10 年間で、寝たきりになったりというので、男性の場合は 70 歳から 80 歳まで。女性は、74 ~75 歳から 85 歳までをどう健康で生きるかというのが、非常に今、問題になっている。そのために何をしたらいいかということ、例えば健康栄養研究所の方々のノウハウが、運動であったり食であったりとするということを考えている。そういうノウハウを活かしたようなまちづくりができればいいかと。それ、モデルまちづくりになるかと思われる。で、そういう取り組みをやっていけば、この前も実は健康栄養研究所にフィジーの保健大臣が来たんですけども、保健大臣が見学に来るんですね。日本って、どうかたちで健康とかそういうことに取り組んでいるかと。で、こういうまちづくりができれば、世界から注目されるようなまちがここに、居住地区ができてもいいんじゃないかなということで、健康栄養研究所のこれまでのノウハウを活かせるような、そういう提案ができればいいなというふうには思っていた。それを、具体的にはまだこれからになるが、そういうふうなことができれば、いろんな意味で、日本全体から、あるいは、世界からも見てもらえるようなまちになってきて、まち全体が、ある意味活気づくっていうことにもつながるんじゃないかなというふうには思っている。

村橋会長

先生、その関係で、私も、国交省の研究会の中でちょっと話題になっている話で、ちょっと日本語が私はよく分かんない。フレイルっていう言葉が最近よく使われるようになったんですが。単なる健康、長寿とか、今言われたように年齢の長さだけではなくて、まさに言われたように、後期高齢者ではないのですが、その人たちがやっぱり健康にすごく生きられるように。まちづくり、都市計画の中でも、そういう意味では健康な人たちが日常の生活活動もちゃんと営める。そういう長寿だけれども、元気で長生きをしていただけるような、そういう環境をどうつくっていくかというのを、これからのまちづくりの中の1つの大きな命題として考えようというのを結構言い始めているという意味で、米田先生どうでしょうか。

米田委員

先生の言われるとおりで。健康栄養研究所も、運動とか、そういうことを中心にやっている研究所がある。とにかく老人の方は、とにかく 10 分でいいので、家から外に出る環境があるかないか。それがないと、もう引きこもってしまって、家でずっと居てるようになる。その 10 分、本当に外に出て歩いたりするだけで、十分健康が保てるという、そういうことを提唱してる方もおられますので、そう

<p>村橋会長</p>	<p>いう町の雰囲気ができるば、本当にいい町になるんじゃないかなというイメージを持っている。</p> <p>その辺りは、今回、ずっとそういう意味での健康ということに着目して、これからのまちづくりの1つの方向性としてやっていますよね。で、今後の具体的な計画の、もう少し内容を詰めていく際にも、その点の辺りをいろいろご指導いただきながら、ちょっと計画の中に詰めていきたいと。それをちょっと頭に置いていてください。</p>
<p>事務局 村橋会長 中岡委員</p>	<p>はい。お願いしたいと思います。</p> <p>ほか、どうでしょうか？</p> <p>以前の会議でもちょっと話題になったと思いますけど、まちの管理といいますか、エリアマネジメント的な考え方、先ほども話が出た森林の管理であるとかそういったまちの管理。ハード整備だけでなく、今後ここに来られた企業であるとか、居住される方々での自主的な管理の仕組みというか、そういったものが、この彩都東部地区の魅力を発信し続けるためには必要ではないかという思いも持っている。今の時点で、どんな仕組みが出来るかというのは分からないが、そういうまちの管理から、新たな価値を出していくという視点もあるのかなと。今の時点でどこかに書くという事ではないですが、そういった部分を意識して、今後、関係者で議論を深めていけたらなと思っている。ちょっとそういう視点も忘れずにしておきたいなということです。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>ありがとうございます。ほか、いかがでしょう？</p> <p>ちょっと1点だけ、マイナーな話で申し訳ないですが、この土地利用ゾーニング図の素案のこの絵を見ていて、ちょっと気になるのは、アクセス道路が、特に北部のところの、先ほどからちょっと話題になった、例えば自然活用産業ゾーンなどが、アクセス道路がまともなものがあるのか、これ絵の中には一切描かれていないですね。それを含めて、ちょっと前にも言ったことがあります、この茨木箕面丘陵線、これはいずれつくられるだろうというので、幹線系の交通体系の支えになる。これは位置づけされていますが、それ以外は既存の道路からのアクセスですね。その辺、もちろん中の面整備の計画の作り方によって、どんなアクセスを考えるかということで、もちろんそこから議論しないと、今、いきなり絵は描けないですが、ちょっとこの絵だけを見ていると、何も無いところいきなり開発するのかというので…、書いてくださいというわけではありません。ちょっと将来的には今の既存の府道などなどの道路からのアクセス交通、特に道路系の交通は、どう考えるか。ちょっと1つぐらいは、そろそろちょっと検討を始めといていただくほうがいいかなと思っている。多分検討されているかもしれませんが、ちょっとこの絵だけが勝手に歩き出しますと、ちょっと気になるなということです。</p>

佐水委員	<p>茨木箕面丘陵線のハード的な検討は、一応整理はしているのですが。そのとおりにいくかどうかは、今後、大阪府との協議で整理していくことになる。</p>
村橋会長 芝池委員 事務局	<p>ちょっとイメージがもう少し、彷彿できるようにしておくべきですね。 基本は、もう既存道路には負荷をかけないような。 その忍頂寺福井線から全部アクセスしていくという。</p>
村橋会長	<p>この絵の姿で、そのまま出されるなら、これ、山の中の開発そのままということになるから、ちょっとその辺、外側から見たとき、ここの開発についての立地条件はこうですよということがアピールできるような表現を少し、交通体系を中心にしてでもいいから、もうちょっと入れといてくださいという意味で、ちょっと申し上げました。以上です。ほか、どうでしょうか？ まだまだご意見をいただきたいと思うんですが。</p>
肥塚委員	<p>資料2のこれで、彩都のまちづくりの現状と書いてある、西部、中部と、こう書いてある。前もちょっと質問をしたのだが。結局東部で、居住地とかいうふうに入れてやったときに、どのぐらいの人が想定されているのかというのは、書いてほしいという意味で質問しているわけではないが、ちょっと共有しておいたほうがいいかなと思っているのと、それから、このゾーニング案のところ、今まで西部、中部で、今度東部とこうなったときに、彩都の全体として、結局東部をこういうようにしていったら、全体はどういうようになっていくのかというようなことは、彩都として結局どうなっているのかみたいな。もう1回戻って、何か要るのではないかなというふうにはちょっと思ったりもした。</p>
事務局	<p>まず、人口の想定でございませうけども、今これは茨木市さんとも話をさせていただいてはいますが、大体4,000人から5,000人程度を考えています。で、新たにここで小中学校を新設するということは全然考えておりません、現在の山手台にあります小学校、ここの定員、それを越えないような数でいきたいなというふうに思っています。もう少し詳細なデータを出さないと、留意事項にも書いていますが、守れる話とか、はっきりと、要るとか要らないとか、こんなことは要るとか、そういう話にもつながりますので、もう少しその辺はきちんと、本当にいくら、何人と想定するのかというのは出したい。それから、2点目でご指摘いただきました、彩都の全体でどうなるのかという、これは非常に貴重なご意見でございまして、今、全然入っておりませんが、トータルとして西部はこんな、中部はこんな、東部はこんなで、彩都の3つの地区でこうなりますというまとめは作らせていただきたいなと思います。</p>
村橋会長	<p>はい、ありがとうございました。</p>
加藤委員	<p>再度、彩都としてどういう都市のイメージを外部に出していくか、首都圏、関西圏に出していくかという話の中で、先ほど2点指摘があったと思うが、うめきたとどう連携するか。それから、今の山手サニータウンとどう連携するか。ある</p>

<p>村橋会長</p>	<p>いは、西部地区とどう連携するか。そういう何か彩都だけでこじんまりとしたら駄目というような意見が割と強かったような気がする。そうすると、政策的な意義とか、あるいは都市像の中に、3つできれいにまとまっているが、今さらまたほじくり返すのも、非常にあれなんですけど、やっぱり他との連携といたしますか、やっぱり広く、自立しろというわけじゃなくて、連携をするような都市像というのがやっぱりいるのかなという気がちょっとしたので、どこかにサブに書くことができればいいが。3つまとめられた都市像に思った。</p> <p>これは非常に打ち出しとしても大事なことです。ちょっと検討していただきたい。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>あと、どうでしょうか。そろそろこういう意味でのある方向性をちょっとまとめようかと考えているので、今日できるだけご意見いただいております。</p>
<p>中岡委員</p>	<p>緑の部分と同じような扱いなのかなと思っているが、低炭素とか省エネという意味での環境配慮の部分は、都市像で打ち出しをされているが、それを今後具体的にどうやっていくかというのは、まだわれわれで議論が足りない面がある。ゾーニングに落とすという内容ではないと思うが、そこも忘れずに、議論はしていく必要があるのかなと思っている。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>佐水さんはございませんか？</p>
<p>佐水委員</p>	<p>1点だけ。丘陵線が通過します中央西エリアのところの事業化については、残りの300ヘクタールの成否を握るというようなことかと思うのですが、一般地権者の方が非常に多くて80名くらい、全体の半分強がおられるということで、一般地権者の合意形成の問題と、事業成立性をどう高めるかというところが大きな課題であると思います。これまでの検討からでは相当高い減歩率になることが予想され、今後、検討を進めていきますと、さらにきつい方向が想像される。当然、地権者の方には、減歩についてのご了解をいただくことが必要です。当方も、過去から議論されております当方の所有地を有効活用するようなことも検討課題であると考えていますが、資料の留意事項にも書いていただいておりますけど、皆で汗をかくという前提で、行政さんの事業実施に向けた支援策、事業成立性を高めるための工夫を、府、市のほうで、何とぞお願いしたい。民間ヒアリングもぼちぼちかけていきますので、その中で、そういうご意見が出てくるかと思っております。何とぞよろしくお願ひしたいと思っております。</p>
<p>村橋会長</p>	<p>どうでしょうか。大体、この資料2、3。3はもう特に説明されていませんけど、2、1を中心にして、全体のゾーニングになる事業の方針、それぞれを含めてどうですか？ 取りあえず、この資料については、以上でよろしゅうございすか？</p>

肥塚委員	最初の議論のやつですが、新たな価値の創造という、これについて、少し私の意見を述べます。これはよく見ると、彩都全体としては、冒頭に書いているが、そうなのかなというふうにはちょっと思っはいて、これを彩都全体として、また何かいろんな、以前から議論はあるが、それを無視して、超越的に申しますけれども。ということであれば、彩都東部というのは、この下に書いてある、例えば産業・健康・環境を柱とした職住近接型のまちとか、何かそういうようなことが多分、東部の地区としては目指すべき都市像なのだろうというふうに、私は思いましたという意見でございます。
事務局	これは冒頭、増田先生からもご指摘をいただいておりますし、多くの方々からもいただいておりますので。新たな価値を創造するという大上段で訴えるのがいいのかどうかを含めて、関係者で議論をもう一度させていただきたいと思えます。
村橋会長	はい。よろしいですか？ 資料2及び資料3については以上で終わらせていただきます。

4. 今後の取り組みについて

事務局より、資料4を用いて説明。

今後の取りまとめについて、彩都東部地区まちづくり有識者会議、彩都東部地区検討会での提案を踏まえて、事務局が素案として中間取りまとめを行う旨を説明。

中間取りまとめについては事務局が村橋会長に説明することで一任をさせていただくことを提案。一同了承。

5. 今後の日程等について

事務局より、中間とりまとめについては、村橋会長と調整を行い、11月中には彩都協議会のホームページで公表していきたい旨を説明。

第4回委員会の開催は、来年4月早々を予定している旨を説明。また、今後、事務局から各委員個別にアポイントを取ってご相談させていただくことがあることについても説明。

第2回彩都東部地区まちづくり有識者会議の議事録は彩都協議会のホームページにて公表させていただくことを説明。

一同了承。

以上