

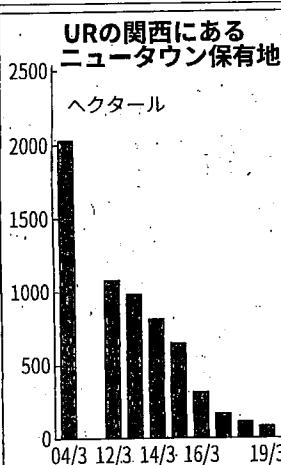
都市再生機構（UR）はニュータウン開発に伴う土地の売却期限を2019年3月末に迎え、関西では大阪府北部の彩都（さくらんぼ）東部地区（大阪府茨木市）の81戸が残った。ニュータウン開発事業に伴うURの保有地は、全国で92戸あり、関西は9割を占める。彩都東部は大部分が未造成の山林で、すぐに土地を使うことができないのが売却が難航する理由だ。

# 彩都東部 土地売れます

81ヘクタール、民  
山林のまま点在  
部地区で、URは08年  
最も開発が遅れたのが  
彩都は茨木市と箕面市  
またかるニュータウ  
西部、中部、東部の3  
区に分かれ、民間企業  
どの土地を含めて全体  
積は743ha。199  
年に造成が始まった。

開発を中止。保有地の大部分が山林のまま地区内に点在している。URは民間が開発して造成すれば、土地を売却できる。現時点で大和ハウス工業と阪急阪神不動産が民間の所有地を含めて造成中で、清水建設も開発を検討している。ただ、保有地全体を处分する。URは「企業などの土地区画整理の事業化に向けて頑張る」と、将来的の土地売却を模索していく。新名神高速道路が近くを通っているものの、東部は鉄道の駅から離れている。都心居住の流れもあり、宅地需要は見込みがない。

Date	Area (hectares)
04/3	2000
12/3	1100
14/3	1000
16/3	800



Area	Land Area (Hectares)	Comments
関西の合計 (Kansai Total)	1081 81	
京都府 (Kyoto Prefecture)	伊香立 172 0	
滋賀県 (Shiga Prefecture)	祝園 14 0	
木津北・東 (Mizutani North/East)	23 0	
木津中央 (Mizutani Central)	118 0	
大阪府 (Osaka Prefecture)	彩都東部 87 81	
兵庫県 (Hyogo Prefecture)	彩都西部 22 0	
奈良県 (Nara Prefecture)	橋本鴨田 37 0	
神戸学園南 (Kobe Gakuen South)	42 0	
トリヴェール和泉 (Trivelle Wakayama)	74 0	
和歌山县 (Wakayama Prefecture)		(注)賃貸で用地を提供した場合も含む (Note: Includes cases where land was provided through leasehold arrangements)



URの保有地が残った業者の  
部地区(4月、大阪府茨木市)

URは前身の日本住宅公団の1950年代から、都市再生機構(UR)戦後の住宅難解消のため団地やニュータウンを整備した1955年発足の日本住宅公団などが前身。住宅の充足に伴い、政府は97年に住宅分譲から撤退を表明。現在は都市再生を事業の中心に据え、賃貸住宅の管理や建

URは関西の郊外型の  
「2沿だけだ。  
て替えを手掛けた。

促進に努め、直近の7年間で大半を処分した。18年度は彩都西部、リヴェール和泉、金剛（大阪府富田林市）、戸学園南、木津中央（都府木津川市）、木津・東（同）の6地区で却を完了。祝園地区で最後に残っていた1・3棟を30年間の期限で償した。

東京神奈川県下2府4県でなく近畿の何力所あるかについて情報公開していない。関西では、大阪府などの大規模な開発を手がけてきた。千里ニュータウン(大阪府豊中市など)などが代表例だ。ほとんどは土地分譲が終わり、建て替えなどの再生事業が増えている。(清水英徳)

（株）新日本海造船（東京）

保有地は開発を中止して  
る08年以前に取得したもの  
だ。売却まで投資を回  
収できず、経営面への影  
響を確定できない。地元  
にとっても用途が見えな  
い広大な土地があること  
で、まちづくりへの影響  
も予想される。

年の政府方針を受け、19年3月末までの保有地の売却完了を打ち出していた。保有地として残るのには、彩都のほかには中根・金田台地区（茨城県つくば市）の9ヶ所、いわき地区（福島県いわき市）

記録が残る中では関東の保有地は04年3月末時点ですで約2030分に上った。12年3月末時点では1081分とほぼ半減した。当時26カ所で残つていたが、値引きなど販売

ショナル・トラスト協会  
へ、木津北・東地区でも  
64ヶ所を京都府木津川市へ  
無償譲渡した。

ほかにも採算割れの売  
却や、賃貸用地はありそ  
うだ。ただREは採算割  
れの具体的な物件名だけ

ただ、大幅な採算割れで土地を売却しているケースもある。07年にJ.Rが開発を中止した奈良県生駒市の高山地区だ。625億円かけて購入した161㌶の土地を621億円以上安い3億4千万円で生駒市に売却した。市は「JRには土地売却の期限があり、切れだ」と話す。

せっかく購入した土地の無償譲渡も自立つ。伊香立地区（大津市）では約48㌶を里山保全用地として公益社団法人日本ナ