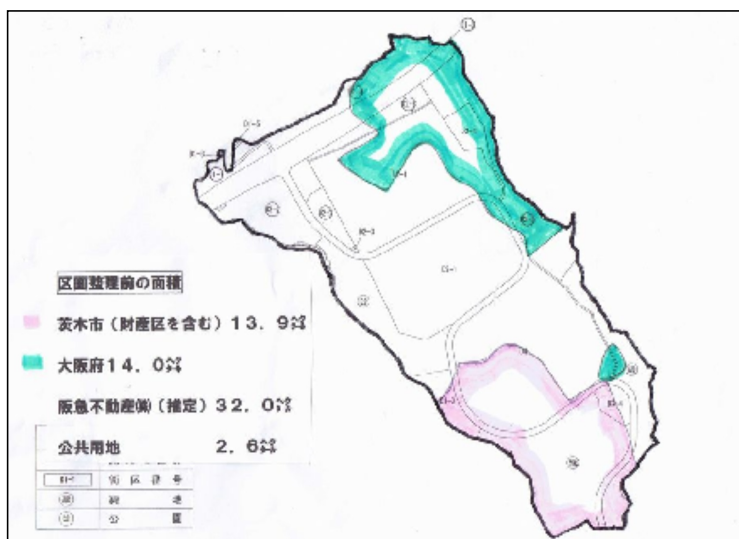


彩都中部地区 民間ディベロッパーの利益擁護のため ここまでやるか！ UR、大阪府、茨木市

区画整理前の土地の所有状況



彩都中部地区は国際文化施設地区として、バイオの研究機関を中心に整備する事を目的に、官民出資の第三セクター国文会社を設立して施設整備を計画していました。ところが進出施設は皆無で、解散の羽目に陥りました。そこで国文会社は取得した土地を阪急不動産に買い取らせたため、URも大阪府も、茨木市も同社の所有地の開発を進める責任を負うこととなりました。URは採算を度外視して土地造成事業を行う。大阪府と茨木市は東部地区に保有していた土地と交換してまで、地区外と地区内の道路や橋梁などの整備を行っています。

上の図は区画整理事業前の各地権者の所有土地の形状です。右の図は区画整理後の各地権者の土地の形状です。大阪府も茨木市も仮換地指定を受けた土地はまんじゅうの薄皮のような土地の形状で宅地としての利用価値は低く、道路整備などの基盤整備の責任を負わされているのは明らかです。一方、阪急不動産の仮換地指定地の位置も形状も一等地。物流施設としての活用と価値が保障されています。

区画整理後の土地の所有状況

