

《第2回城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会 議事録（要旨）》

- 日時：平成27年8月27日（木）午後2時～4時
- 場所：文化パルク城陽 3階 第4会議室

1. 開会

◎報道関係者について

市より冒頭のみ公開（写真撮影）、議事進行中は非公開とすることを案内。

2. 報告

（1）東部丘陵地における事業等の進捗について

市より、（仮称）城陽スマートインターチェンジが国において準備段階調査箇所を選定されたこと、及びその整備に向けた組織として「城陽スマートインターチェンジ準備会」を設置し、平成27年8月7日（金）に第1回を開催したことを報告。

3. 議事

（1）中間エリアのゾーニング（案）について

市より、東部丘陵地における土地利用にあたっての優位性、課題及び対応方針について説明。

市より、土地利用ゾーニング図（案）（Ⅰ期～Ⅲ期）の概要について説明。

◎討議内容

○城陽市全体としての東部丘陵地の位置づけについて

意見：城陽市全体の中における東部丘陵地の位置付けや方向性は。

市：城陽市の全体的な考え方としては、現在取り組みを進めている地方創生の核の一つとしてこの東部丘陵地の整備を進めていくこととなる。また、これから取り組んでいく都市計画の中心的なものとして考えていくという認識である。

意見：地方創生のプロジェクト等と今回の東部丘陵地整備計画（以下「整備計画」という。）は時期的な整合は図れているのか、あるいは同時並行的に進められるという認識でよいか。

市：地方創生の議論は正に現在行われているところであり、整備計画と同時並行で進んでいくという認識である。地方創生に整備計画の内容を反映させるよう一体的に取り組んでいく。

○将来にわたって計画的なまちづくりが図れるような機能の確立について

意見：緑の復元、適切な緑の配置は重要であることは理解できるが、それらを盛り込んだ整備計画を作ったとしても、どこまで行政なり関係者が関わることができるのかが懸念される。東部丘陵地の開発を進めるにあたっては、民間業者が整備計画に沿わない開発を行わないような指導、点検等ができる機能の確立させる必要があると考える。そうしなければ、整備計画を見直したとしても、実際は整備計画と違う方向に開発が進んでいってしまう可能性がある。

市：城陽市総合計画、都市計画マスタープラン、整備計画と整合のとれた開発が将来にわたって行われるよう、「（仮称）城陽市東部丘陵地まちづくり条例（案）」（以下「まちづくり条例」という。）の制定を考えている。そのたたき台を次の議題においてご提案させていただく。

○土地利用に係る対応方針等及び土地利用ゾーニング図について

意見：緑の配置、低層での開発という説明があったが、そのようなことを方針化するのであれば、この地域における方針として整理し示していただければと考える。緑地については、保安林が現に存在しているため、利用できる部分と利用できない部分を組み込んだゾーニングとしたほうがよいのではないかと考える。

市：保安林については保全を前提としているが、今後、有効な土地利用を図っていくためには、保安林解除も検討していく必要があると考えている。本地域の構想を進めていくためには、保安林の取扱いについての議論は必要だと考えている。

意見：ゾーニング図におけるⅠ期～Ⅲ期は具体的に何年頃をイメージしているのか。

市：Ⅰ期は新名神高速道路（以下「新名神」という。）「大津～城陽間」の供用開始時期である平成35年度を想定しており、Ⅱ期は、次々期線引き見直しの時期を想定している。Ⅱ期に乗らない事業については、更に次の線引き見直しの時期になると考えている。新名神開通のインパクトを最大限に活かすためには、Ⅱ期までにかなり仕上げるのが重要だと考えている。

意見：宇治木津線とⅠ期～Ⅲ期のゾーニングの関係性は。

市：宇治木津線については、平成35年度の時期に合わせた整備を国土交通省に要望しているところである。市としては整備計画を出来る限り具体的なものとし、宇治木津線の平成35年度完成を要望するということが基本姿勢である。

意見：基幹的広域防災拠点等ゾーンがあるが、具体的に想定されているものがあるのか。

市：国においてもそういった施設の設置に向けた取り組みがある中で、案として示しており、具体的な想定があるわけではない。それ以外のものも想定している。

意見：ゾーニング図の中に、未決定ゾーンがあるが、他の行政施策としての長期的な取り組みの中では、具体的なものを示していく必要があるため、未決定ゾーンという扱いのまま今年度の検討会を終えるわけにはいかない。他の行政施策と総合的に考え方を調整していく中で、未決定ゾーンをどのようなゾーニングとするのかを示せるよう取り組んでいっていただきたい。

市：未決定ゾーンの土地の特性・性格は個々に異なる。基幹的広域防災拠点等ゾーンの北側、サンガタウン隣接地については、現状の市街化調整区域の中で、地権者の方が土地利用できるようなものがあれば、利用していただければという思いで未決定ゾーンとしている。木津川運動公園隣接地については、木津川運動公園との連携も視野に入れ検討していく箇所として未決定ゾーンとしている。陸上自衛隊隣接地については、自衛隊との連携も含めて検討されていくのではということで未決定ゾーンとしている。未決定ゾーンについては、今後、具体的なものが示せるよう検討していく。

○インフラ整備の考え方について

意見：平成19年の整備計画では、(仮称)北幹線道路の用地については地権者からの無償提供となっていたが、今回の整備計画における考え方、将来のインフラ整備の担保・実現性は。

市：基本的には平成19年の考え方を踏襲して進めていこうと考えている。ただし道路近辺にしか土地を持っていない方で土地利用をされない地権者に対しては適正な単価で買取りを行っていこうと考えている。(仮称)北幹線道路は市道での整備を考えているが、あくまでもこの道路は開発道路という位置付けで

あるため、開発道路の受益を受ける地権者の方についてはその見合い分を無償提供という形で負担していただこうと考えている。

意見：インフラ整備の方針の中にそういったことも盛り込んでおいていただきたい。

意見：Ⅱ期の時点では、宇治木津線等のインフラも一定具体的なものを示しておく必要がある。

市：宇治木津線については、国との関係もある中で、具体的なルートを簡単に入れられるものではない。現在、国では概略ルートの検討をされている段階であるため、市としては、大まかなルートについては今年度中に確定させたいという思いが強い。

○建設発生土による埋戻しについて

意見：埋戻しのペースと整備計画のペースが合わない場合の対応についてどう考えているか。

市：埋戻しのペースが整備のペースに合うことが理想ではあるが、合わない場合については、その見合い分を整備で賄うといったことも想定されると考えている。効率的に土地利用が図れるよう、今後とも継続して建設発生土が確保できるように、(一財)城陽山砂利採取地整備公社をはじめ、参画団体である、府、市、近畿砂利協同組合が一体となって進めていきたいと考えている。

意見：埋戻し完了までにあとどの程度の土量が必要なのか。公共工事等の建設発生土を今後も確保していけるのか等の見積もりはされているのか。整備を着実に進めるため、埋戻しが整備の足かせとならないようお願いする。

市：今後の公共工事等における建設発生土についての細かな見積りはない。ただし埋戻し完了までの計画としては、平成16年～平成43年までの計画を立てており、その計画上では、計画どおり進んでいるところである。

○他市との競合について

意見：新名神沿線における大規模開発は他市でも予定されている。特に産業系の立地については競合状態にある。本地域が絶対的優位性を持っているわけではないため、計画の絵を書くだけではなく、計画を実現させるための企業誘致方策も検討していったほうがよいと考える。

市：市としては、平成35年度までのできるだけ早い時期に実施計画を立てることが、競合に勝つ秘訣ではないかと考えている。実施計画を立てる時期が遅れる程、他市に遅れをとってしまうことが想定されるため、国、府、市、地権者が一体となってスピーディーに取り組んでいくことが最も重要だと考えている。

○今後の進め方について

意見：平成19年の整備計画は周辺の状況があまりわからない状態で作られたものだが、現在は、それら周辺の状況が具体的に固まりつつある状態であるため、今回の見直しではもう少し具体的な事業実施年度、事業実施計画等が決まってこないといけないと考える。

意見：本地域のマイナスイメージを払拭し、新たな整備によるプラスイメージを出来る限り打ち出していけるようお願いする。具体性のある計画として、今後もう一步踏み込んだ議論が出来るよう取り組みを進めていっていただきたい。

市：具体性のある計画として幹線道路はもとより、補助幹線道路の線形までは決定していききたいと考えている。ゾーニングだけではなく、少なくともアクセス道路を決めておき、まちづくり条例の中で道路計画を考慮した企業のはりつきを誘導できるような整備計画に出来ればと考えている。

(2) (仮称) 城陽市東部丘陵地まちづくり条例(案)について

市より、無秩序な乱開発を防止し、将来にわたって計画的な土地利用が図れるよう、東部丘陵地に一定の規制をかけるべくまちづくり条例を制定する予定であることを説明。

市より、条例の概要及び開発事業等に係る手続きの流れについて説明。

◎討議内容

○大規模土地取引及び開発事業に係る手続きについて

意見：大規模土地取引行為の手続きにおいて、公表という手続きは考えているのか。法外な取引、投機的取引を監視する意味では公表という手段も考えた方がよいのではないか。

開発事業の手続きにおいて、業者の出す計画がまちづくり計画に適合しない場合、計画を変更させることとなる。その際の変更手続きは条例に盛り込まれる予定なのか。

市：通常の取引で届出がないだけで公表というのは厳しいと考えられるため、現段階で公表を手続きの中に盛り込むことは考えていない。

開発事業の手続きにおいて、計画の変更に係る手続きは盛り込む予定である。

○整備計画と条例上の諮問機関である(仮称)城陽市東部丘陵地整備委員会との関係性

意見：(仮称)城陽市東部丘陵地整備委員会では、整備計画等に基づかない不適切な開発事業が行われないかを審議することとなると考えられるが、そこでどういった項目を審議していくのが重要となるため、整備計画は出来る限り具体的なものとする必要がある。

市：今年度末までに具体的なものを固め、それと併せて条例を制定してこうと考えている。条例を作っても、その元となる整備計画がない状態にはならないよう進めていこうと考えている。

(3) 保安林の取扱い(案)について

市より、保安林に関する現状、課題、今後の方向性について説明。

◎討議内容

○保安林の取扱いについて

意見：保安林の取扱いに関する市の考え方そのものについては反対ではない。ただし保安林が何のために存在しているのかを前提に進めていくことが大切だと考える。

意見：保安林というものは、その重要性に鑑みてかなりの規制があることは事実だが、絶対に解除できないということではない。公益性の観点から条件を整えていけば解除ということも考えられる。違法に開発された保安林については、まずは復旧する必要がある、その上でないと次のステップは踏めない。具体的には、本地域のように市が中心となって都市計画マスタープランに基づき具体的な計画が整理されること、その計画に対する地域住民等の合意が得られていること、その計画の実効性が担保できること、他法令に基づく手続き等が整理されることが必要となる。これらがきっちり整理されれば、国との協議のテーブルに乗ることになる。道路を含めた周辺地域の関係については、今後詰めていくべき課題だと考えている。

(4) 再生土の対応(案)について

市より、自主撤去を基本とするが、土地利用が具体的になっていく中で、今後どういった対応をしていくかということについて、市としては安全性の再検証を行いたいと考えているという旨を説明。

◎討議内容

○再生土の対応について

意見：既に結果が出ているものに対して、再検査を行っても同じ結果となるため、個人的にはあまり意味がないと考えるが、社会的な意味はあると考える。市は自主撤去を基本とする方針であるが、今後整備計画を進めていくうえで、全量撤去させるということは現実的ではないと考える。今後において、一番心配なのが、地下水への影響である。全量撤去できるのであれば、問題はないが、全量撤去できない場合、何らかの影響が出ると考える方もおられると思う。個人的には影響は出ないと考えているが、将来にわたって地下水の状況を把握できるようなモニタリング調査のようなものを10年単位で実施されることも検討されたらどうかと考える。

意見：今後の対応を考えていくうえでは、再生土問題に関する検証委員会における結論も参考として検討していかれたらどうかと考える。

市：将来への安心という意味での対応としては、今後内部で検討させていただきたいと考える。

4. 閉会