

# **（仮称）京都城陽プレミアム・アウトレット計画 大規模開発基本構想に関する説明会**

---

**2019年11月23日**

**三菱地所・サイモン株式会社**

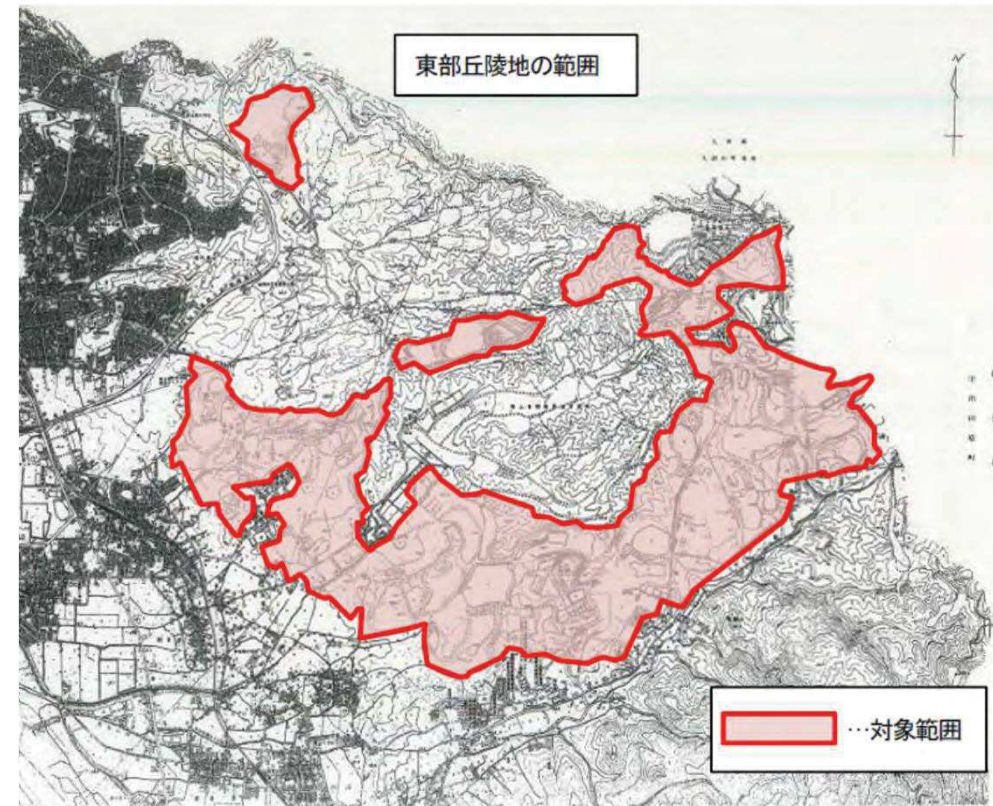
## 0 説明会次第

1. 出席者紹介
2. 事業者挨拶
3. 大規模開発基本構想の説明
4. 質疑・応答

## 0 主旨説明(1/3)

### ①城陽市東部丘陵地まちづくり条例とは

城陽市域の東部に広がる約420ヘクタールの広大なエリアである東部丘陵地において、山砂利採取が市民生活や市のまちづくりに与えてきた影響や、新名神高速道路を活かした広域交通の利便性を踏まえ、計画的な緑の再生に配慮しつつ、産業の活性化や雇用の創出等、市のみならず京都府南部地域の活性化に寄与し、かつ市民等の安心・安全で豊かな生活に還元できる秩序あるまちづくりを進めるため、東部丘陵地における開発事業に対し一定の基準や手続等を定めたものが城陽市東部丘陵地まちづくり条例です。



条例の適用範囲

## 0 主旨説明(2/3)

### ②城陽市東部丘陵地まちづくり条例の対象となる開発事業等の対象面積

#### ◆大規模土地取引行為

- 市街化区域……………面積2,000m<sup>2</sup>以上の大規模土地取引行為
- 市街化調整区域……………面積5,000m<sup>2</sup>以上の大規模土地取引行為

#### ◆開発事業

- 大規模開発事業  
(市街化区域又は市街化調整区域であって面積が1ha以上の開発事業)
- 一般開発事業
  - ・市街化区域……………面積が500m<sup>2</sup>以上1ha未満の開発事業
  - ・市街化調整区域……………面積が1ha未満の開発事業

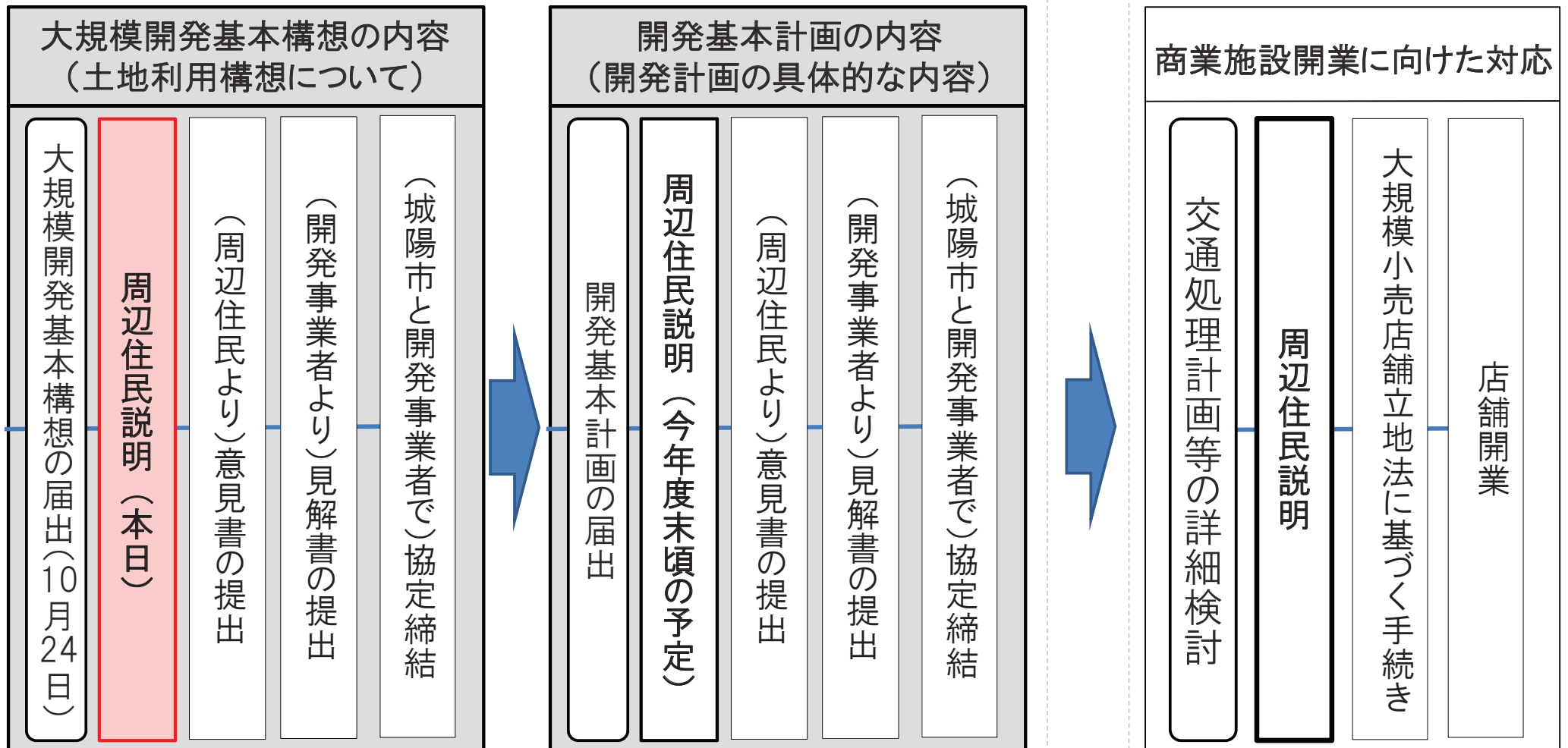
※本計画は面積が1ha以上の開発事業となるため大規模開発事業に該当

# 0 主旨説明(3/3)

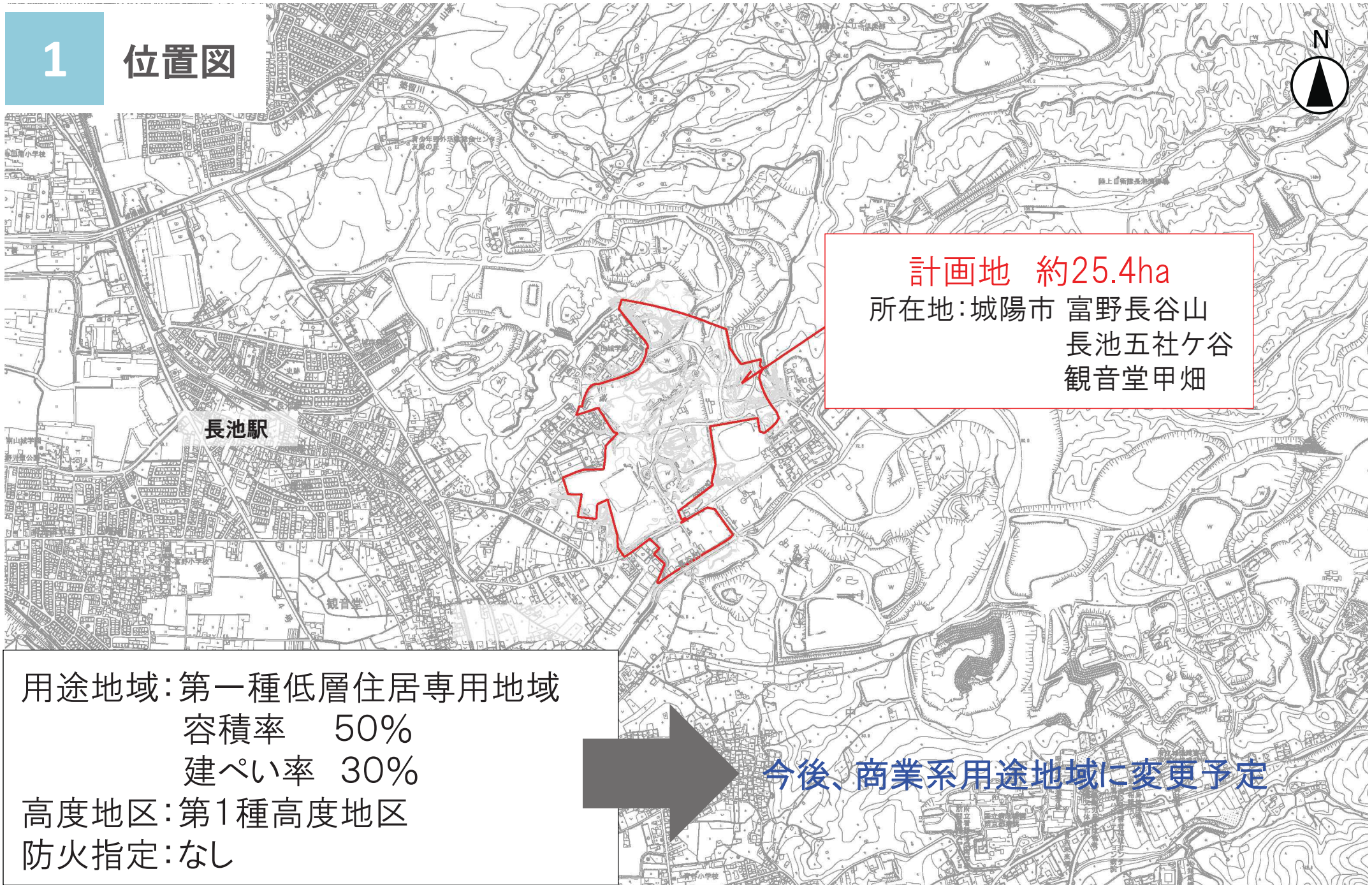
## ③周辺住民説明のフロー

東部丘陵地まちづくり条例手続き  
※2019(令和元)年度内を予定

大店立地法手続き  
※2022(令和4)年度以降予定



# 1 位置図

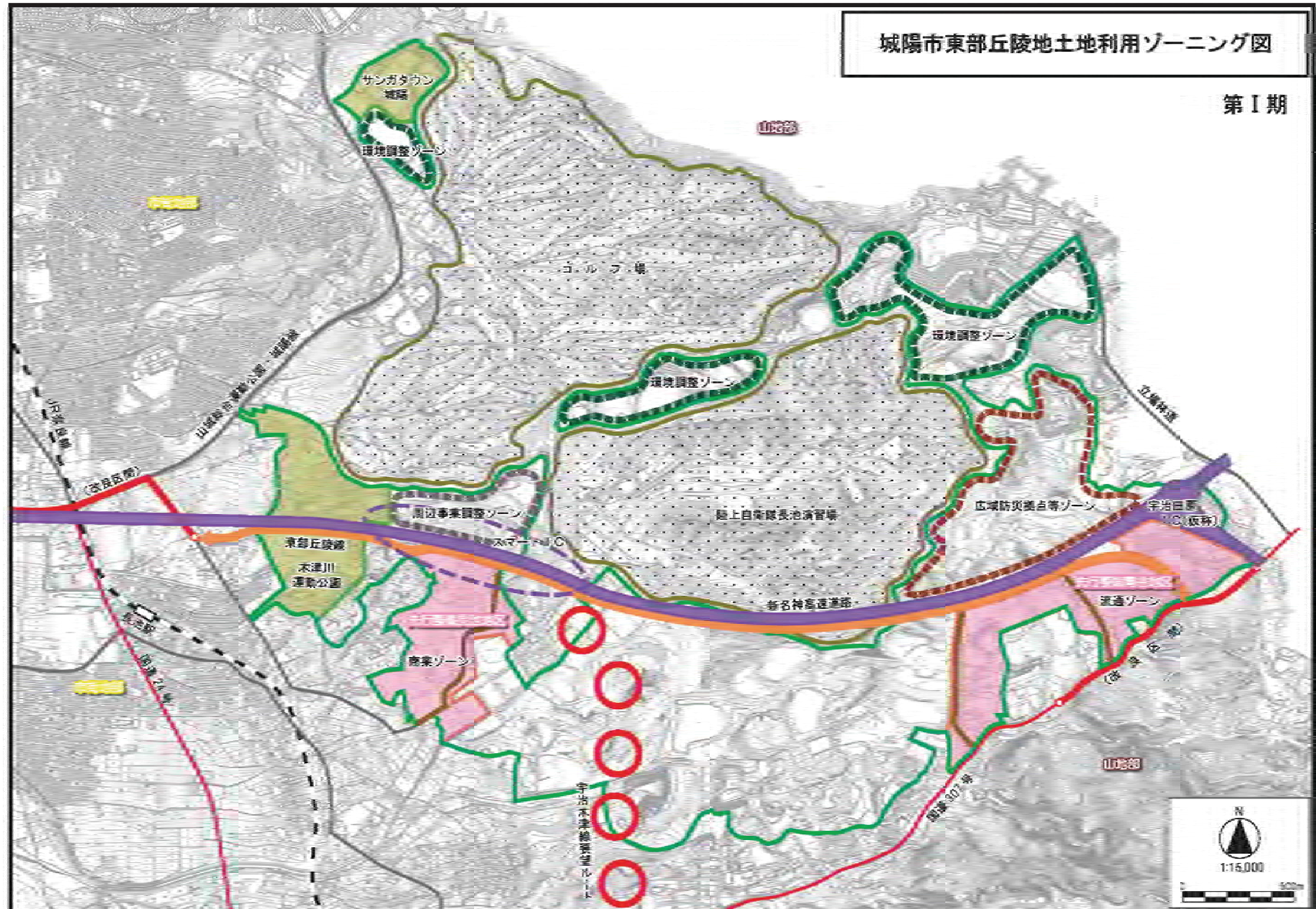


## 2 航空写真(現況)



3

東部丘陵地整備計画での位置付け





3

# 東部丘陵地整備計画での位置付け



4

大規模開発基本構想

1. 土地利用構想図

■ アウトレット施設概要(予定)

店舗面積：約30,000㎡

店舗数：約150店舗

駐車場：約4,000台 ※従業員用含む

開業：2024年春頃



※免責事項:本書に記載のあるすべての図表及びスケジュールは変更の可能性があります。

4

大規模開発基本構想

2. 全国のプレミアム・アウトレット【参考】



4

大規模開発基本構想

2. 全国のプレミアム・アウトレット【参考】



御殿場プレミアム・アウトレット(静岡県) 210店舗



佐野プレミアム・アウトレット(栃木県) 170店舗



あみプレミアム・アウトレット(茨城県) 150店舗



酒々井プレミアム・アウトレット(千葉県) 210店舗



りんくうプレミアム・アウトレット(大阪府) 210店舗



神戸三田プレミアム・アウトレット(兵庫県) 210店舗



仙台泉プレミアム・アウトレット(宮城県) 80店舗

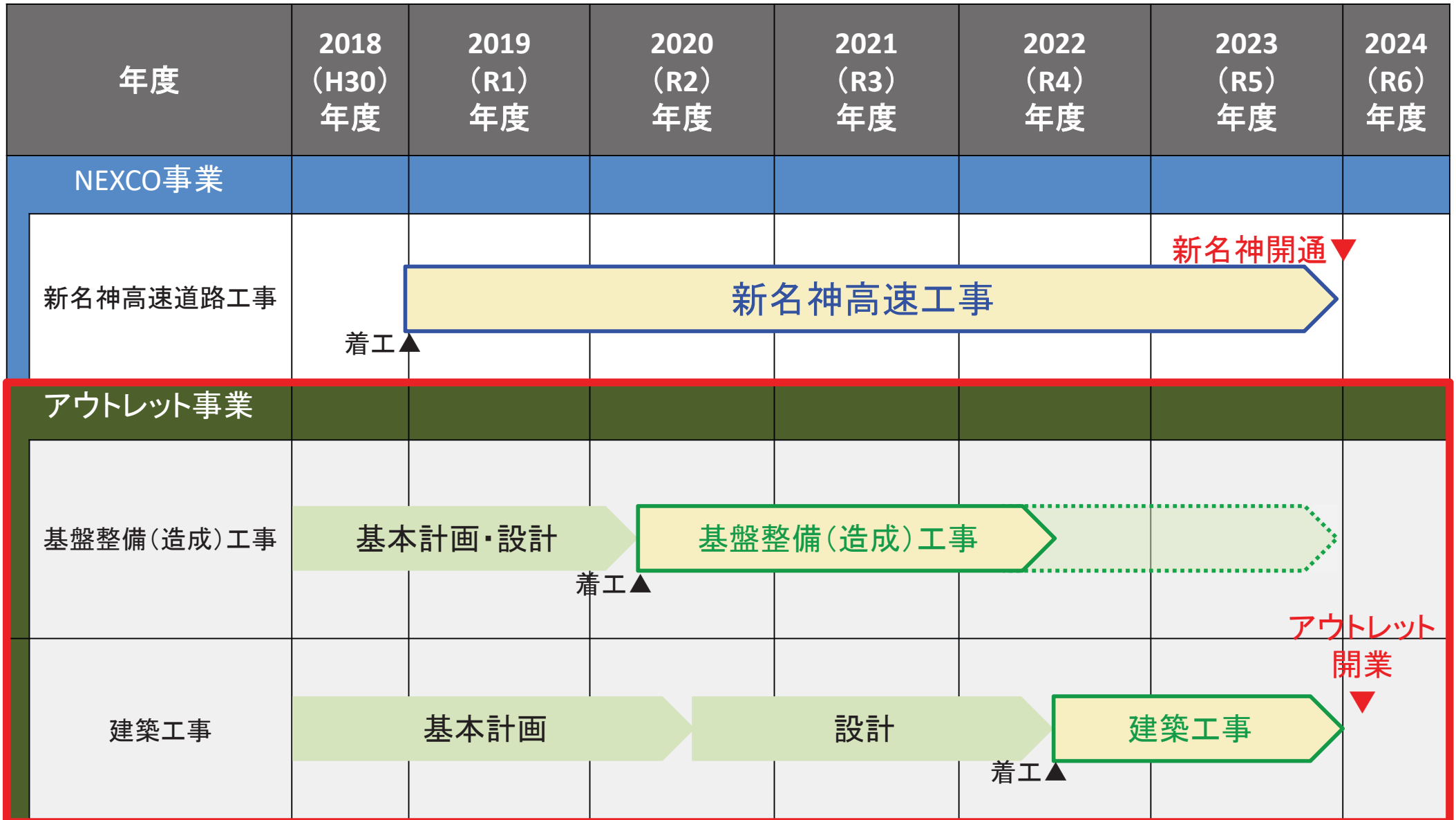


土岐プレミアム・アウトレット(岐阜県) 180店舗



鳥栖プレミアム・アウトレット(佐賀県) 164店舗

## 5 今後のスケジュールについて(事業スケジュール)



※免責事項:本書に記載のあるすべての図表及びスケジュールは変更の可能性があります。

## 5 今後のスケジュールについて(許認可手続き 等)

### ■今後予定している主な協議及び許認可手続き 他

●城陽市東部丘陵地まちづくり条例手続き(本日及び今年度内に説明会を予定)

○城陽市開発指導要綱に基づく協議

○宅地造成等規制法許可申請

○重要開発調整池設置協議

○土地区画整理事業認可申請

○保安林解除申請(城陽市にて申請予定)

○建築確認申請

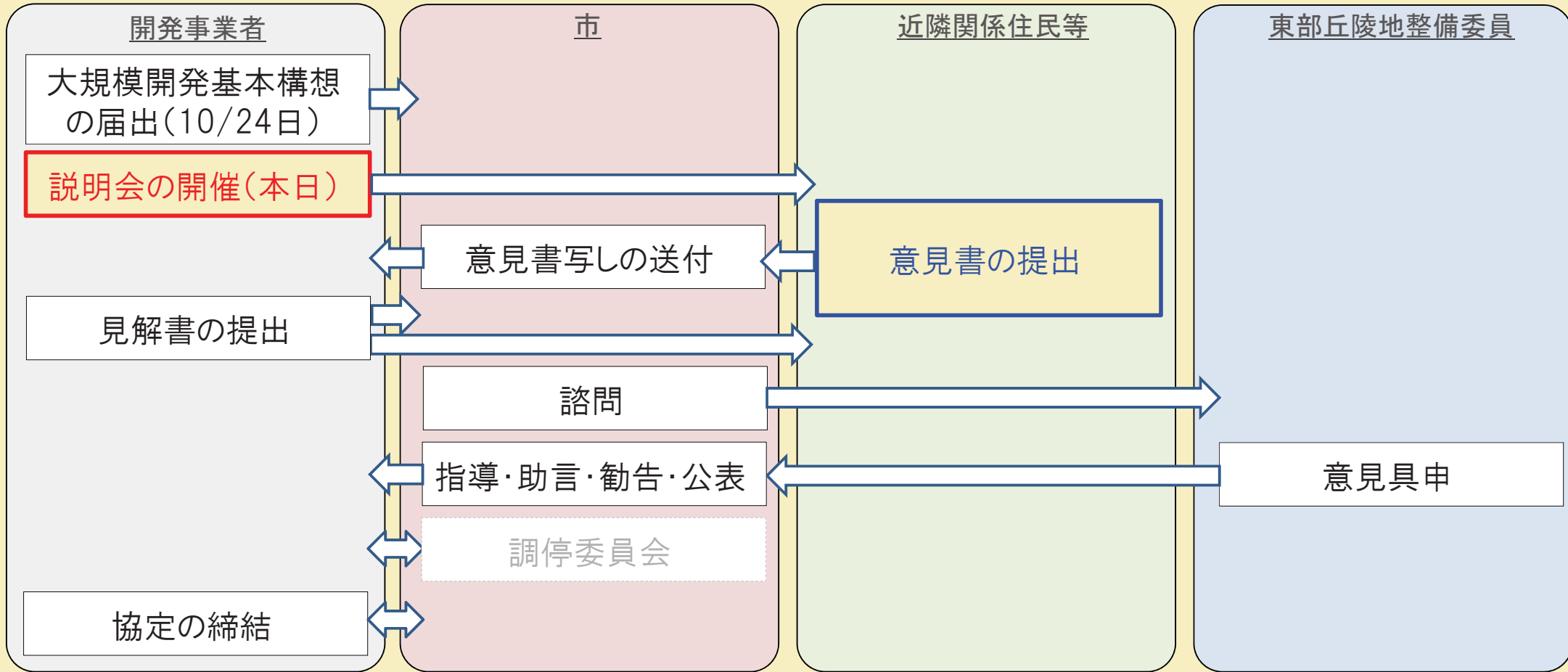
●大規模小売店舗立地法新設届出(2022(R4)年度以降に説明会を予定)

※なお、保安林解除申請に際しては関係自治会長の同意が必要となります。

## 5 今後のスケジュールについて(東部丘陵地まちづくり条例手続き)

### 東部丘陵地まちづくり条例手続き

#### 大規模開発基本構想に係る手続き



開発基本計画に係る手続き(2019(令和元)年度を予定)

他法令の許認可(土地区画整理事業施行認可申請) → 基盤整備工事着工

## 5 意見書の提出について

本計画についてご意見のある方は、城陽市東部丘陵地まちづくり条例に基づき、市長に対して意見を提出することができます。

■ 提出期間： 2019年（令和元年） 11月24日(日) ～ 12月9日(月)

■ 提出方法： 郵送または持参

郵送先：〒610-0195 城陽市寺田東ノ口16番地17番地  
城陽市役所 東部丘陵整備課 宛

■ 意見書に記載する事項：

- ・住所、氏名、電話番号  
(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)
- ・対象とする開発事業者名、開発事業の名称、開発事業区域の場所
- ・意見の内容

※意見書の様式は城陽市HPに掲載又は東部丘陵整備課にあります。



ご清聴ありがとうございました