

《令和元年度 第1回城陽市東部丘陵地整備委員会 議事録（要旨）》

●日時：令和2年2月5日（水）午前10時30分～12時00分

●場所：消防本部 3階 大会議室

1. 開会

2. 市側挨拶

3. 委員紹介（委員名簿参照）

4. 委員長及び副委員長の選出

委員長：村橋委員（立命館大学総合科学技術研究機構上席研究員）

副委員長：中川委員（京都大学教授 防災研究所附属流域災害研究センター長）

5. 議事

（1）城陽市における主要事業及び東部丘陵地関連事業の動向について

市より城陽市における主要事業及び東部丘陵地関連事業の動向について説明。

◎意見

委員：今後、城陽市においては、4車線整備による道路ネットワークが構築される予定である。そのため、城陽市としてはそれらを踏まえ、今後は先行整備2地区だけでなく、アウトレット周辺の土地利用をどのように進めるのかといったことや、東部丘陵地内への上下水道等のインフラをどのように構築していくのかといった所についても考えていかないと、道路が完成しても土地利用が中々進まないといったことになるため、これらの具体的な検討も進めていただければと考える。

委員：東部丘陵地で現在動き出している開発計画は、非常に大きなプロジェクトで、市の在り方をかなり根本的に変える、様相を変えることとなる。ただし、それは歴史的な流れの中でいくと、砂利採取跡地というものがある、その場所をどうするのか、次の装いはどういったものにするのかといったことをこれまで議論されてきたのだろうと考える。当該開発にあたり、最も関わりがあるのは、地権者あるいは直接の利害関係者ということとなるが市の施策としての位置づけもあるということになると、計画地の周辺住民あるいはもっと距離の離れた一般市民の方々にも関わってくるということとなるため、これらの方々に対する市側の説明の在り方及び市議会への説明の在り方は。

事務局：周辺住民や一般市民の方々に対しては、広報紙等を用いて周知させていただいているところである。また、市議会に対しては、これまでから事業進捗等の報告を適宜行っているところである。なお、議員の方々から本会議や委員会が出された意見等については、三菱地所グループに対して、こういった意見があるといったやり取りをしながら、この間進めてきたところである。

（2）大規模開発基本構想「（仮称）京都城陽プレミアム・アウトレット計画」について

市より大規模開発基本構想の概要等について説明。

◎意見

委員：意見書の内容としては、事業者側ではなく、行政側への意見となっているものも見受けられたため、そのような意見に対しては、事業者側からではなく、行政側から見解を示す必要があるのではないかと考える。例えば、「アウトレットが来ることによる市のメリット・デメリットとは」といった意見があったが、これは市から答えるべき内容ではないかと考える。これらを踏まえると、意見書と見解書のやり取りだけで終わらせるのではなく、周辺住民の方々に納得あるいは理解していただくよ

うな説明や対応を、市または市と事業者で努力していただく必要があるのではないかと感じた。

また、事業者の見解の中で「大規模小売店舗立地法に基づき…」といった内容のものがあつたが、これは意地悪な見方をすると法律の規制に適合していれば、何も問題はないといったように捉えることもできるため、具体的な対応策を示せるようにしておく必要もあるのではと感じた。

事務局：意見書の中には行政側でしか回答できない内容もあつたため、そのような内容の意見を提出された方に対しては、市からも別途文書にて現時点での市の考えを回答させていただいたところである。また、11月に開催された説明会についても、計画地周辺で色々な道路事業が現在動いている状況となっていることから、市も同席し、行政として回答できる部分については回答させていただいたところである。市としては、今後とも行政側でしか回答できない部分については、責任を持って回答していきたいと考えている。

次に、交通渋滞に関する意見に対し、事業者が大規模小売店舗立地法に基づき適切に対応していくと回答しているところについてだが、計画地に係る周辺の交通処理等については、大規模小売店舗立地法に基づく説明会において具体的に示される予定のため、それに係る事前協議をまさに今事業者が公安委員会等と行っているところである。その説明会時に周辺住民の意見等を伺い、対応については検討されていく。

委員：城陽市に第一世代（昭和40年代、50年代）で入ってこられた住民の方々は、おそらく城陽市の良好な住環境に魅力を感じ、そういったものを求めて入ってきておられると考えている。そのため、このような開発が城陽市で行われることとなるといったことは、当時は想像することが難しかったと考える。また、先程市からの説明にもあつたように、府立木津川運動公園の南側区域は、山砂利採取跡地であつたところが、現在は緑溢れる芝生広場に生まれ変わり、家族連れを始め、多くの方々に楽しんでいただく場となっている。そういった中で、第一世代の方々については、城陽市に住み続けていただいているわけであるが、一方で、進学・就学・就労の場がないといったころもあり、第二世代の方々が、市から転出される状況も少なくはない。そのため、就労の場の創出といった観点からのまちづくりも併せて進めているところである。いずれにしても、住民の方々への説明は非常に重要なことであるため、今後も引き続き、地域別懇談会や個別案件毎の住民説明会等を通して、住民の方々の理解を得るための説明に取り組んでいきたいと考える。

委員：城陽市東部丘陵地のまちづくりに関しては、今年度見直しを行った京都府の新総合計画におけるエリア構想において、「高次人流・物流」構想の拠点として位置付けており、これを京都府全域に波及させるよう示しているところである。このように府としては、大きな視点での方向性を示しているわけであるが、地域の活性化といった視点で今後取り組んでいくことも重要だと考えている。アウトレットが来ることで市に対してどのようなメリットがあるのか等の意見も出ているため、今後アウトレット立地に伴う利点等をしっかりアピールしていけば、より住民の方々の理解を得やすいのではないかと考える。また、このような意見に対しても事業者からこんな案がありますといったようなことを今後の計画等に反映していただければと考える。

委員：隣接事業者の立場からすると、アウトレットが立地することにより交通渋滞が発生し、計画地に隣接する事業者等の健全な事業活動に支障が出るのではないかと、経済的な損失が発生するのではないかとといったことを懸念している。また、計画地は一般道だけでなく、(仮称)城陽スマートICの直近にも位置しているため、高速道路からもアクセスが容易であり、かつ京都という土地柄上インバウンド効果も期待されることから、休日だけでなく平日までも交通渋滞が発生するのではないかと

たことも危惧している。したがって、計画地における交通渋滞については、引き続き公安委員会等との協議を円滑に進めていただくとともに、アウトレットが立地することで経済的な恩恵を地元が受けられるような方策を検討していただければと考える。

委員：現在、京都府では府立木津川運動公園北側区域の整備に向けて今年度懇話会を設け、様々な専門家から意見をいただくとともに、民間企業に対してサウンディング調査も実施しながら進めているところである。そういった中で、懇話会の意見の一つに、「この箇所は東部丘陵地の中にある公園であるため、自然の再生・共生を」といったものが出ていたため、府としてもこのような意見を取り入れていく方向で現在検討しているところである。そのため、今回のアウトレット、あるいは物流拠点を誘導している箇所についても、やはり東部丘陵地全体の中の縮図といったところになるため、緑・自然の共生も一つのテーマとして事業等に反映していただいた方が良いのではないかと考える。

また、北側区域の整備には民間企業も参画してもらう予定のため、令和2年度頃から具体的な条件等を民間企業に対して提示していかなければならない。そういった中で、民間企業からは、北側区域の土地や建築物等にはどのような制約が設けられているのか等を聞かれることになると考えている。そのため、今回のアウトレットが初の開発案件となるが、これだけの大規模な土地をより付加価値の高い土地として活用していくためには、やはり一定のルールはあった方が良いのではないかと考えるため、今後、東部丘陵地オリジナルのまちづくりが進められるようなルールを検討していただければと考える。

委員：我々地権者としても、土地利用の最大化や事業等によりその土地が持つ価値をさらに高めることで、城陽市の産業活性化や市民の方々を始め、近隣市町村の方々にも良いまちができた等と思っていただけるようなものを目指している。そのため、我々地権者としては、新名神高速道路と（都）東部丘陵線の同時施行による供用・竣工を目指し、（都）東部丘陵線に係る用地の無償提供に関して協議し取り組んでいるところである。我々としては、今後これらの道路を活かしたまちづくりでなければ、いいまちづくりを実現することはできないと考えているため、今後とも道路事業やアウトレット事業が計画通り進んでいくよう協力していきたいと考えている。また、その他のエリアについても、420ha全体を俯瞰した具体的なまちづくりに向け協力していきたいと考えている。そのため、これらをより良いものにしていくためには、防災・減災、府民及び市民の方々の安心・安全の観点からより良いインフラ整備が必要だと考えるため、そういった部分を京都府や城陽市に対しては今後とも求めていきたいと考える。

6. 閉会