

見解書 (NO.1)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>アウトレット調整池の活用について</p> <p>1. 説明資料を確認し2カ所の調整池が果たす、降水時の機能は十分確保されていると思うが、長谷川に接続される長谷川調整池については、現時点においても山砂利業者による排水において河川床が土砂堆積により上がっている観点からも大雨時における流下容量の低下が心配されるため、年に一度の堆積土砂の撤去を近畿砂利組合に対し強力に指導願いたい。</p> <p>2. また、調整池の図面では2調整池は素掘り状態で</p>	<p>開発事業者 → 事 城陽市 → 市</p> <p>1. 事：ご意見は城陽市および長谷川の管理者である京都府に伝えさせていただきます。また、京都府を通じて近畿砂利協同組合に対してご要望を伝えてもらうよう依頼します。なお、河川の維持管理の状況を住民の皆様と同じく今後も注視し、必要に応じて土砂堆積物などの撤去要望を河川管理者にあげさせていただきます。</p> <p>市：市としましては、山砂利採取事業者に対して、山砂利事業地から出る濁水については、河川に直接流さず防災池に溜め、晴天時に清水を流すよう指導しています。パトロールにより万が一濁水を排水していることを確認した際は、適宜是正するよう指導しています。なお、長谷川の現地調査により、河川に堆積する土砂や河川内の雑木の群生を多数確認しましたので、河川管理者の京都府に対し、令和2年度府民協働インフラ保全事業という制度を活用し、土砂の浚渫（しゅんせつ）や雑木の撤去を要望提案し、事業採択されました。</p> <p>山砂利跡地がアウトレットという形で生まれ変わり、市の活性化に繋がるよう取り組みを進めておりますが、周辺の住民の方の不安を解消できるよう引き続き取り組んで参りますので、ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。</p> <p>2. 事：調整池の活用方法についてご提案いただきあ</p>

の使用であるが、日本全体を見ても池のほとんどは、藻の発生による悪臭や水の汚れ、ゴミの浮遊や蚊などの発生などが予想され見えても非常に汚らししこれらの問題から苦情時における管理に費用を発生する。これらの事から提案なのですが、2調整池とも容量・機能は現行のまま調整池上部に蓋を取り付け上部はスポーツイベントや各種の催しなど出来る施設とすれば集客や青少年の育成に活用できるのではないかと思います。まず、今池川調整池は屋外コンサートやスノーボード施設等（各種の大会など）、フリーマーケットなど市民に開かれた活用方法など模索できる。一方長谷川調整池は屋外フットサル場として整備できないかと考えます。

りがとうございます。

当該二つの調整池は、城陽市に移管し、同市が維持管理をする予定となっておりますが、調整池の安全を確保するため、池に堆積する土砂の浚渫など維持管理を行っていく必要があり、調整池に蓋を掛ける計画としておりません。

調整池の活用につきましては、長谷川調整池は公園兼用となっており、安全面を確保した上で憩い空間を創出するため、池の周囲に園路や植栽を設置する計画としております。

また、今池川調整池は交流の場を創出するため、池に隣接する旦椋神社とアウトレットの調整池の堤に散策路を整備する計画としているところであります。

見解書 (NO.2)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. 地下水モニタリング調査を継続して実施すべきである。</p> <p>開発予定地域の井戸からは、ヒ素が基準値の20倍近く検出され、近年はフッ素、ホウ素が基準値を超えて検出されたこともあった。</p> <p>今回、三菱地所へ所有権が移転する時点で、観測井戸が撤去された。このことについて市民は不安を感じている。</p> <p>東部丘陵開発地域に関する地下水の汚染については、市民の多くから、過去の経過もあり今後汚染が進行し表面化するのではないかとの懸念がある。懸念を解消するためにも、モニタリング調査の継続実施が必要である。</p> <p>モニタリング井戸の設置場所について、開発予定地内に設置される「池.公園」内の適切な場所も考えられる。井戸の設置費用の負担をどうするかの問題もあるが、関係者で協議すれば結論が得られると考える。その後の調査に要する費用は城陽市が負担しても市民の合意は得られると考える。</p> <p>2. 東部丘陵開発地域内の排水等に問題はないか。</p> <p>東部丘陵開発地予定域内の雨水は、今池川、長谷川流域部分はそれぞれの河川に流出することになる。この内、新たに設置される調整池に流入する部分は調整池で管理することになる。</p> <p>① 調整池の容量は、200年に1回程度発生見込</p>	<p>1. 事：アウトレット計画地内に設置されていた地下水モニタリング調査井戸は、(一財)城陽山砂利採取地整備公社が安全安心な埋戻し事業を行うため、埋め戻した建設発生土の地下水への影響を把握するためのものと城陽市から説明を受けています。当該井戸の取り扱いについて城陽市と協議した結果、アウトレット計画地内に設置されていたモニタリング井戸の撤去致しました。従って、計画地内にモニタリング井戸を残置、再開する予定はございません。</p> <p>なお、城陽市の水道の安全性につきましては、市が水道法に基づき水質検査計画を策定し、水質検査を定期的実施し、水質基準に適合していることを確認しているとのことです。具体的には、水道水源の水質監視のため、各浄水場の原水(浄水場の入り口)において、基準項目のうち最大で40項目の水質検査を毎月実施しており、市民の皆様にご提供する水道水の安全性を確保していると城陽市から説明を受けています。</p> <p>市：御提案の場所(「池.公園」内)については、近くに市の第1浄水場1号井もあり、定期的にこの井戸の地下水の水質検査を実施している中で、さらに費用をかけて設置する考えはありません。</p> <p>2. 事：①調整池の容量は年超過確率 1/50 で計画されています。但し、調整池の安全を確保し、隣接地への越水を防ぐことを目的として、設計洪水流量(年超過確率 1/200)以下の流量を安全に流下させるための施設(非常用洪水吐等)を整備します。</p> <p>また、今回の計画地は今池川流域については全面</p>

みの降雨量（1時間降雨量97mm）を想定し設計されていることから安全であるとされている。

仮に、想定雨量を超過した場合は、調整池を越水し、周辺地域へ流出するのではないか。また、河川への流出量は全体として河川の許容流量を超過し、水害が発生するのではないか。

- ② 調整池から、今池川、長谷川への流入について、経路と断面などを明らかにすべきである。

3. 市道の改良等が必要であると考え、どのように対処するのか。

市道302号線は、工事中は工事用車両等の通行が予定され、開業後は従業員の駐車場への出・入り車両の通行が予定されている。

現状から大規模な改良が必要と考える。どのように対処するのか。

市道302号線が計画地に含まれているのは何故か、また、含まれている延長及び面積を明確にすべきである。

4. 計画地と隣接地の境界はコンクリートブロック等で擁壁を設置する計画であるが、通常は擁壁等と隣接地と接続する部分にU字溝等による排水施設を設置するものとするが、設置する予定はあるか。また、適切に排水がされるか明確にすべきである。

5. この計画を推進するため、保安林が解除されるが、解除後の緑地等代替機能発揮のための施設が必要と考へえる。その計画を明確にすべきである。

積の約3.6%、長谷川流域については全面積の2.6%にすぎませんので、城陽市や京都府が想定している河川の整備水準を超えるような豪雨時における水害発生の有無については事業者として判断することはできません。

②今池川流域については調整池から放流施設（H=1m×W=2mのBOXカルバートやW=9mのU型水路）を経由し市道302号線沿いの道路側溝に放流します。その後、今池川排水区のルートに流入していきます。一方、長谷川流域については調整池から放流施設（φ1350）を経由し、隣接する長谷川に放流します。

3. 事：市道302号線の計画地内部分については、歩道の設置などにより現状より利用しやすくなります。

また、市道302号線を挟んだ南側も公園兼用調整池および従業員駐車場として計画地としている為、一体的な整備を目的として、事業費負担のもと、同市道を事業区域に含んでいます。

また、当該箇所の延長は約200m、面積は約1,400㎡となります。

4. 事：擁壁下にU字溝を設置する計画としています。なお、排水先としては管渠等を経由して調整池に流入させるか、高さの関係から調整池への流入が困難な範囲は浸透柵の設置による地下浸透としています。

5. 事：保安林解除申請については城陽市にて行うこととなる為、事業者からの詳細な回答は差し控えさせていただきますが、雨水排水施設、調整池、擁壁の他、道路法面等の緑地を保安林の代替施設として計画し

<p>6. 昨年末より大流行し、パンデミックとなった、新型コロナウイルス (coviD-19) は、今秋冬にも2波3波が必然視されている。工事内容や工事期間などでクラスター化する恐れがある。その対策について明確にすべきである。</p>	<p>ています。なお、同市からは京都府との事前協議中の段階と聞いております。</p> <p>市：保安林解除にあたっては、雨水排水施設、調整池、擁壁の他、道路法面等の緑地を保安林の代替施設として計画しています。</p> <p>6. 事：造成工事の施工会社が決まり次第、事前に対策を協議いたします。</p>
---	---

見解書 (NO.3)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. 隣接する且椋神社について</p> <p>且椋神社は旧観音堂村の産土神で、高倉宮以仁王を祭神としています。かつては以仁王の冑を祀ったとされ、これにちなんで冑神社と言われていました。明治の頃に現在の且椋神社に改められて、地域の方々から現在にいたるまで深く信仰されています。また、毎年のように、出土物を展示するなど地域の文化を伝える場所として活用されている、人々に親しまれているお宮さんです。</p> <p>「京都城陽プレミアム・アウトレット計画」によれば、このアウトレットは且椋神社に隣接して建設されることになっています。神社の尊厳に十分配慮し、信仰の場としてふさわしい環境が保てるような「計画」となっているのか説明してください。</p>	<p>1. 事：外装計画や照明等については、周辺の景観に配慮して計画します。</p> <p>なお、且椋神社関係者様および城陽市と協議の上、且椋神社とアウトレットを結ぶ散策路の整備を計画しておりますが、神社および地域とも連携した計画となるようにいたします。</p>
<p>2. 文化財調査について</p> <p>城陽町史によれば「当社（且椋神社）の背後の丘陵地には宮山古墳といわれる多数の小円墳が群集」（p198）している、とされています。町史発行後の状況の変化もあり、小円墳がどのようになっているか分かりませんが、「計画」地内の埋蔵文化財調査について、どのようになっているか説明してください。</p>	<p>2. 事：且椋神社の東側が青山古墳に指定されていることから、埋蔵文化財発掘の届出を城陽市に提出しているところです。今後、行政からの指導に基づき適切に対応いたします。</p>
<p>3. 生態系・土質の調査について</p> <p>計画地とその周辺の動植物や土質の調査について、どのようにされているか説明してください。</p>	<p>3. 事：山砂利採取跡地であることから動植物の調査は実施していませんが、本計画に必要な地盤調査は実施しています。</p> <p>今後も必要に応じて地盤調査を行い、必要な地耐力確保や沈下対策、液状化の可能性について確認した上で建物や構造物の建設に着手いたします。</p>

見解書 (NO.4)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. そもそもアウトレットという施設が今の時代、どれだけ集客するのか疑問です。具体的に近隣のアウトレットの利用者を年代別に調べて知らせてほしいです。</p> <p>2. 開発予定地が、そもそも、山砂利採取跡地であり、埋め戻しを産業廃棄物が埋められており、地下水が汚染されています。城陽市は地下水を約80%以上利していると聞きます。未来にも生活用水が汚染されない安心できる地下水を守るため、アウトレットの予定地が心配です。</p> <p>3. 水害の問題も大きな不安する 長谷川は天井川、大雨が降った時、調整池だけで対処できるのですか？ いろいろ不安があり城陽市は大きな借金財政です。 アウトレットの建設には大きな不安・疑問があります。</p>	<p>1. 事：当社施設の年代別利用者数は開示しておりませんが、老若男女幅広い年代の方にご来場いただいています。(仮称)京都城陽プレミアム・アウトレットについても、多くの皆様にご愛顧いただける施設となるよう努めて参ります。</p> <p>2. 事：城陽市の水道の安全性につきましては、市が水道法に基づき水質検査計画を策定し、水質検査を定期的実施し、水質基準に適合していることを確認しているとのことです。具体的には、水道水源の水質監視のため、各浄水場の原水（浄水場の入り口）において、基準項目のうち最大で40項目の水質検査を毎月実施しており、市民の皆様にご提供する水道水の安全性を確保していると城陽市から説明を受けています。 事業者としては、工事中および開業後において地下水を汚染しない様、工事を進め、営業を行ってまいります。 なお、アウトレット内においては、現時点では上水を利用する計画としています。</p> <p>3. 事：長谷川については河川管理者との協議を踏まえて、現地調査を実施した結果、長谷川の起点となる長谷川橋から1.393km上流の地点が、長谷川調整池からの放流管接続部より下流において流下能力の最も低いネック地点であることを河川管理者と確認しました。長谷川は現地での実測結果、今池川は城陽市によって進められている今池川排水区改修工事の内容も踏まえ、下流の河川や水路の流下能力に応じて実際に放流することが可能な流量（許容放流量）を河川管</p>

理者とも協議・確認した上で、『災害からの安全な京都づくり条例』による「重要開発調整池に関する技術的基準 同解説（平成 29 年 7 月）」に基づいて、年超過確率 1/50 を調整池の計画規模として調整池を整備します。

見解書 (NO.5)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. ①軽々しく、土砂流出整備保安林の解除をすべきではない。いにしえより、水害・土砂災害に苦しんできた地域だから。②近年行われてきた、土砂流出防備保安林の伐採という違法行為を追認してはいけない。</p>	<p>1. 事：保安林解除申請については城陽市にて行うこととなる為、事業者からの詳細な回答は差し控えさせていただきますが、雨水排水施設、調整池、擁壁の他、道路法面等の緑地を保安林の代替施設として計画しています。なお、同市からは京都府との事前協議中の段階と聞いております。</p> <p>市：保安林の解除の目的は、市のみならず京都府南部地域の活性化を図るため、アウトレットの立地を核とした東部丘陵地のまちづくり計画による公的な位置づけにより解除するものです。</p> <p>保安林の解除の代替機能として、アウトレット事業地内の土砂流出防備保安林約 0.67 ha の解除に必要な法面緑化や土砂及び雨水流出抑制施設である調整池（約 43,000 m³（堆砂量含む））を設置した上で解除を行います。</p> <p>事業地内の保安林の違法伐採に関しましては、許可権者の林野庁は違法伐採の追認を認めていません。違法伐採された保安林はまず復旧を完了しなければ解除は認められていません。</p> <p>現在、これまでの京都府の指導により、山砂利採取業者が保安林の復旧を完了させています。</p> <p>上記のとおり適切に保安林の指定解除を行いますので趣旨にご理解をお願いします。</p>
<p>2. 当該地は、山砂利を 100mの深さまで掘り取った跡地を、得体の知れない産業廃棄物と再生土で埋め戻した所だ。産業廃棄物の大半はいまだ地中に、違法に埋められたままである。この違法行為を隠して、その</p>	<p>2. 3. 事：これまでも地盤調査を実施していますが、今後も必要に応じて行い、必要な地耐力確保や沈下対策、液状化の可能性について確認した上で建物や構造物の建設に着手いたします。</p>

上に建物を作るべきではない。

3. 大半の産業廃棄物と一部の再生土で埋め戻された土壌はぶよぶよで、大きく重い建物や調整地を載せるのは危険だ。

見解書 (NO.6)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>城陽は、今までに何回となく近鉄寺田駅周辺の人家連坦区域などで浸水被害を起こしています。今回の開発地域は山地部ですが、東部丘陵地の水は、当然のことながら以前から浸水被害のあった下流地域に流れ込みます。</p> <p>山地部の開発の治水対策では、調整池を設置し、出水分を調整池に流し込むことで流量増を抑え、河川氾濫を防止しています。今回の三菱地所の開発でも、同様の治水対策が行われることになっています。</p> <p>しかしながら、当該地の開発の治水対策がこの地域にとって適切なかどうか検討しなくてはなりません。当該地の流末地域となる今池川・古川に、今回の開発地域の水を排出することは、大きな心配があります。</p> <p>東部丘陵地の水は、今池川・古川に流れ込みます。その合流点から下流は、河床勾配がゆるく流れにくい場所になっています。現在、今池川と古川の合流点の古川下流部に、ポンプが設置されています。雨が多くの通常の時、ポンプは使わず、そのまま木津川に水が流れこみます。</p> <p>豪雨出水の時、下流側の木津川の水位が高まり逆流がおきて流れなくなります。その為、やむなくポンプを使って水を排出しますが、それでも流れず、ついにポンプの稼働を停止する事態にたつことがあります。ポンプの稼働を無くすることは、雨の降り方や水の流れに身を任せ、治水対策ゼロの状態になったと言えま</p>	<p>事：長谷川は現地での実測結果、今池川（古川）は城陽市によって進められている今池川排水区改修工事の内容も踏まえ、下流の河川や水路の流下能力に応じて実際に放流することが可能な流量（許容放流量）を河川管理者とも協議・確認しています。その上で、『災害からの安全な京都づくり条例』による「重要開発調整池に関する技術的基準 同解説（平成 29 年 7 月）」に基づき、年超過確率 1/50 を調整池の計画規模として調整池を整備します。</p> <p>下流河川の流下能力に関する京都府、城陽市との協議結果に基づき「重要開発調整池に関する技術的基準 同解説（平成 29 年 7 月）」に基づく調整池を整備することで、今回のアウトレット開発を通じて下流の治水安全度の向上に寄与できるよう、万全の対策を講じております。</p>

す。

東部丘陵開発でつくられる調整池は現在の治水対策ゼロの状態を改善することはありません。東部丘陵開発では治水対策ゼロの状態のまま開発が進められようとしています。このような開発行為を認めることはできません。

見解書 (NO.7)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. 来場車両による交通渋滞回避の手法</p> <p>来場車両による交通渋滞については、常に最悪を念頭に考えてもらいたい。新名神高速道路が渋滞すれば、車両の流れがどう変化するか。国道24号が渋滞すればどうなることが予想されるか。長池地域としては、府道上狛城陽線や地域内の市道への侵入車両の増加は容認できない。事業者と協調して、万全の対策をとってもらいたい。</p> <p>駐車場内の車両の誘導対策の新たな試みとして、AIとカーナビを連動したような誘導システムが構築できないだろうか。</p> <p>開業後の渋滞対策を円滑に行うために、事業者、行政、警察、地域住民代表等で構成された渋滞対策を検討する組織を事前に立ち上げておくといよい。</p>	<p>1. 事：アウトレット開業後の交通対策については、大規模小売店舗立地法に基づき、京都府警、所轄警察との協議を通じて適切に対応いたします。地域内の市道への影響については、住民の皆様にご迷惑をお掛けしないよう、当社他施設でのノウハウを活かして交通誘導員の配置や看板の設置など適切に対応いたします。なお、今後開催を予定している大規模小売店舗立地法の住民説明会にて詳細をご説明いたします。</p> <p>誘導システムなどのご提案ありがとうございます。貴重なご意見として承ります。</p> <p>渋滞対策を検討する組織については、城陽市や所轄警察、その他関係機関とも協議し、参加者の構成も含め、必要な時期での設置を検討いたします。</p> <p>市：事業者は、令和4年度頃大規模小売店舗立地法に基づきアウトレットに伴う交通処理対策について、公安委員会と協議される予定であり、その際、市としましてもしっかりと協議していきたいと考えます。</p>
<p>2. 地域の紹介と地域産業の振興</p> <p>プレミアム・アウトレットは、全国から人々が訪れるので、地元城陽市をアピールする絶好の場と考えられる。事業者に依頼して、城陽市のために地元貢献の配慮をお願いしたい。</p> <p>例えば、</p> <p>①アウトレット内に大型テレビジョンを設置した野外フェス広場をつくり、5月、7月、11月の連休に地元の文化活動を披露する。</p> <p>(例) 広場で紙芝居、ひょっとこ踊り、フラダンス</p>	<p>2. 事：地域貢献の方策について、ご提案いただきありがとうございます。既に城陽市商工会議所からも地元産品を紹介するスペースの設置要望など、地元活性化を目途とした様々なご提案を頂戴しているところですが、事業者としてその他どの様な地域貢献が出来るのかを引き続き検討して参ります。</p> <p>市：今回、事業者による開発基本計画につきましては、主に造成計画や調整池計画となります。ご意見の内容につきましては、現時点で具体的には決まって</p>

等のイベントを行い、その模様を大型テレビジョンでも同時放映し、来場されている方に楽しんで頂く。
②アウトレットの駐車場から商業施設までの歩道に地元の野菜、和菓子、工芸品等を販売するコーナーを設ける。また、フードコート入口付近にも設ける。

などが考えられる。

プレミアム・アウトレットに出演、出店するためには、全国の人に認めてもらえる、魅力的なコンテンツが用意されなければならない。そのためには、市民の努力が必要なのはもちろんであるが、城陽市としても、文化の育成、産業の振興に、さらに取り組んでもらいたい。

また、プレミアム・アウトレットのみに頼るのではなく、多くの人を呼び込むために、城陽市内にある各種施設（ロゴスランド、五里五里の丘、一休、文パル、アルプラザ城陽等）やこれから作られるであろう施設（道の駅等）をネットワーク化し、幅広い層の人々に来てもらえるように情報発信するのは、城陽市の役目である。市内工場の見学等を充実することも併せて、取り組んでもらいたい。

3. 地震対策の見直し

東部丘陵地は、本来、古瀬田川が形成した洪積層上に位置し、地震に対しては、比較的安定している。城陽市のハザードマップ地震編でも、「生駒断層帯地震」における想定震度は6弱となっており、他の多くの地域より小さくなっている。

ただ、心配なのは、このマップが埋め戻し地盤を考慮して作成されているかという点である。大量の土砂で埋め戻された土地が地震でどのようなようになるかを十分考慮した開発をお願いしたい。

4. 第1浄水場中區配水池の観光資源化

プレミアム・アウトレット建設予定地の西側には、第1浄水場中區配水池のタンクがある。このタンクから

いないと事業者から聞いているところです。

したがいまして、いただいたご意見に現時点で詳しい回答は出来ませんが、今後、アウトレット事業者と協議していきたいと考えます。

3. 事：これまでも地盤調査を実施していますが、今後も必要に応じて行い、必要な地耐力確保や沈下対策、液状化の可能性について確認した上で建物や構造物の建設に着手いたします。

4. 事：事業者宛のご意見ではありませんので、回答は差し控えさせていただきます。

は、城陽市、京田辺市、それ以遠の広い地域を見渡すことができる。この施設を利用して、プレミアム・アウトレットから徒歩で行ける展望台の設置をお願いしたい。

また、貯水タンクを魅力ある形に建て替えたり、あるいは、城陽市のシンボルになるような塗装をしたりして、ランドマークにできればよいと思う。

5. JR長池駅からの来場動線の確保

(仮称)京都城陽プレミアム・アウトレットは、全国的にも数少ない、駅から歩いて来場可能なアウトレットである。最寄り駅のJR長池駅を利用した来場者が増えることには、多くの利点がある。

例えば、

- ・地域の商店を利用したり、文化に触れたりする人が多くなる。
- ・車両利用者が減り、道路の渋滞が緩和される。
- ・長池駅の利用者が増え、奈良線の複線化や快速の停車等をJRにアピールできる。

などが考えられる。

JR長池駅から、シャトルバスを運行して、利用者の利便を図る取り組みをお願いしたい。

一方、既存の道路とすでに計画されている道路を使った徒歩での来場ルートは、かなりの回り道となる。

(添付資料参照)

JR長池駅から木津川運動公園接続遊歩道と運動公園周回道路の一部を活用し、現在砂利採取地となっている地域を抜けると、南山城学園の北、または南側に通じる最短遊歩道が設置できる。市には、砂利採取地の地権者と協議して、遊歩道の設置を切にお願いしたい。

加えて、徒歩来場者が道中楽しめる遊歩道にすることも施策として進めてもらいたい。

ここで提案している遊歩道は、途中まで、木津川運動公園の遊歩道として整備されているが、それから先は、市街化調整区域の荒地の中を進むことになり、

市：不特定多数の一般の方が利用できる展望台中区配水池に設置することや配水池のタンクの形状を変えることは出来ませんが、貴重なご意見として共有させていただきます。

5. 事：運営する当社他施設では駅と間のシャトルバスの運行や路線バスルートの新設している事例もありますので、(仮称)京都城陽プレミアム・アウトレットにおいても、事業者としてそれらを検討して参ります。駅からの来場ルートの整備に関しては当社だけの力では及ばない部分もございますが、施設周辺の外周路については徒歩来場者にも楽しんでもらえるよう、緑化等の整備を進めていく所存です。

市：現在、当該山砂利採取地内に遊歩道を設置する計画はありません。

当該箇所の山砂利採取後の土地利用計画にあつては、市の東部丘陵地整備計画において、アウトレットの長池地区(商業地区)の拡張ゾーンに位置付けているものの、ゾーニング以外は明確に決まっていません。

市としましては、将来的にアウトレットの拡張ゾーンとして土地利用が実現できるよう、まずは新名神高速道路の開通(令和5年度末)に合わせてアウトレットの長池地区のまちづくりを着実に進めていきたい

あまりに殺風景である。市としては、この地域をどう開発したいのか。その方向性を明確にしてもらいたい。

- ・住居系市街化区域に編入して、良好な住環境を作る。
- ・商業系市街化区域に変更して、アウトレットとつながる商業施設を誘致する。
- ・市街化調整区域のままで、道路周辺を公園化し、（例：枝垂れ梅千本プロジェクト、キャンピングカー用キャンプ場など）と調整区域で建設可能な施設を設置する。

このような市の方針が示されないと、今後、無秩序な土地の買収等、好ましくない事象が起こることが心配される。

6. 新型コロナウイルス感染症による社会や暮らしの変容を見据えた開発計画の修正

新型コロナウイルス感染症にかかわって、アウトレット計画時には想定されていなかった事態が発生している。今後、感染症が終息しても、新たな感染症がいつ発生するかわからないという意識が国民に定着してきた。今回の感染症の蔓延によって、社会や暮らしが変わることは不可避である。

全国から来場者があるプレミアム・アウトレットについても、事業者側が感染症対策のために事業内容に変更を加えることが予想される。城陽市は、事業者と密接に連携をとり、新型コロナウイルス感染症だけでなく、将来発生するかもしれない新たな感染症も想定した対応をお願いしたい。

また、東部丘陵開発全般についても、感染症対策面から総合計画を見直す必要がある。

東部丘陵の開発は、途上についたばかり。これは、ある意味、幸いである。

城陽市独自で有識者会議等を開設し、その意見を今後の具体的な計画へ反映すれば、将来的に有意な開発ができる。

と考えています。

6. 事：新型コロナウイルス感染症の蔓延を受けての今後の商業施設の在り方については、現時点で具体的な方針はお示しできませんが、引き続き検討すべき事項であると事業者としても考えております。今回の一件での経験を踏まえて今後の対策を検討して参ります。

各ご意見について、城陽市宛のものなど事業者以外に対してのご意見への回答は差し控えさせていただきます。

市：城陽市東部丘陵地整備計画は、社会情勢の変化等に応じて見直しているものであり、当面の目標としては、新名神高速道路の全線開通に合わせて先行整備長池地区及び青谷地区のまちびらきを目指しています。

また、その他のエリアにあっては、将来の社会情勢の変化に応じて柔軟に見直しを行うこととしています。

ご意見のありました新型感染症を想定した対応については、貴重なご意見として賜ります。

今後も、状況の変化を機微に捉え、計画を普段に修正し、PDCA サイクル等を念頭に置いた継続的な改善を進め、より良い市政運営につなげてもらいたい。

見解書 (NO.8)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. 豪雨対策の強化について</p> <p>「過去最大の雨量に耐えられるように」という考え方から、</p> <p>「想定されうる最大規模の降雨に耐えられるように」と、基準の転換を。</p> <p>「水防法」では、「近年、雨の降り方が局地化・集中化・激甚化している。」という認識のもと、平成27年(2015年)及び平成29年(2017年)に改定され、基準が引き上げられています。その中で、防災基準について、発想の転換を行っています。</p> <p>すなわち、「観測史上最大の豪雨」が頻発する中で、「過去最大の雨量に耐えられるように」という考え方から、「想定されうる最大規模の降雨に耐えられるように」と、基準を転換しています。</p> <p>そして、例えば、長谷川周辺地域については、「過去最大の雨量に・・・」の考え方では、1時間雨量96mm弱程度だと思いますが、</p> <p>「想定最大規模降雨」として、長谷川流域の1時間雨量146mm、総雨量346mmとしています。</p> <p>防災マップ(2019.10.04 京都府山城北土木事務所)</p> <p>そして、そのときに長谷川の左岸(南側)では、3mもの浸水を想定しています。</p> <p>これから開発の行われる東部丘陵地では、少なくとも、これをクリアする基準で作られないといけないのではないのでしょうか。</p> <p>アウトレットの「開発基本計画に関する説明」(三菱・サイモン)では、各所に、「50年に1回の豪雨」</p>	<p>1. 事：東部丘陵地整備計画【見直し版】(平成28年5月)では年超過確率1/50が規定されている「開発行為に伴う治水対策事務処理マニュアル(案)」と年超過確率1/30が規定されている「林地開発の許可基準」を満足するものとされています。</p> <p>また、平成20年4月に策定された「開発行為に伴う治水対策事務処理マニュアル(案)」で規定されていた治水対策は平成29年7月に改めて京都府で策定された「重要開発調整池に関する技術的基準 同解説」として運用されており、本計画はその最新の基準に従って計画をしています。</p> <p>市：調整池の基準につきましては、京都府が定める「災害からの安全な京都づくり条例」で義務付けている「重要開発調整池に関する技術的基準」となりますが、市としましてはその基準は適切なものと考えています。</p>

などの言葉が出てきますが、新しい基準で再設計すべきです。

現在の「基準」は、条例に基づくものであり、それに基づく計画が行われているものと思いますが、現在、地球環境は急激に変化してきています。地震については、さまざまな地震が起こるたびに、「耐震基準」が引き上げられ、それまでに建設された建造物に対しても、順次、耐震補強が行われていますが、同様に、「豪雨・洪水対策」についても、現在の状況、科学的知見に沿って、必要な見直しを進め、安全性を高めていくことは当然のことです。「一度決めた基準」にこだわらずに、見直しを進めてもらいたいと思います。

2. 「雨水の流出量は増やさない」を原則に

1) 雨水の流出係数について

東部丘陵の今回開発予定地について、P. 11 で雨水流出係数、「現況」(開発以前の段階)について、0.796 としていますが、これは実態とは合っていないのではないのでしょうか。各所に砂利洗いのため池があり、そこから地下浸透していました。旧大日産業の所などは、外部への流出する排水溝は存在していなかったのではないのでしょうか。また、その東側の地域についても、小さな溝が一つあるだけです。実態として、流出係数は、非常に小さいものでした。それが、今回の工事によってコンクリートで覆われた表面を大部分の水が流出するようになり、これに想定降水量が大きくなることを掛け合わせると、下流には、今までの何倍もの水量が流出してくると考えられます。

長谷川も今池川も、天井川だったり、流下能力の非常に低い河川です。危険は「ネック地点」に限らず、河床の高い木津川に合流できなくなる危険性、また、河道が思わぬ障害物で塞がれる危険性など、さまざまな問題があります。開発に当たっては、基本的に、「流出量は増やさない」ということを原則にして計画すべきでないのでしょうか。

2. 事:「重要開発調整池に関する技術的基準 同解説」では流出係数の参考例が示されており、現況は大半を「0.8 (碎石等で舗装された道路・駐車場等)」として算定しています。

参考表 2.3 土地の種類別の流出係数と土地利用の参考例

土地の種類	流出係数	土地利用の参考例
雨水の浸透が非常に少ない土地	0.9	建物、アスファルトやコンクリートで舗装された道路・駐車場等(排水性舗装を含む)、人工法面(張りコンクリート、防草シート等)、太陽光パネル、調整池や河川等の水面を有するもの、等
雨水の浸透が少ない土地	0.8	公園、ゴルフ場、グラウンド、碎石等で舗装された道路・駐車場等、人工法面(緑化)、芝地、等
雨水の浸透が多い土地	0.7	水田、山地、等
雨水の浸透が非常に多い土地	0.6	畑、原野、等

また、これまでは貯水機能を有する池に溜まった水は、ポンプアップによる排水を行っていましたが、今回の調整池整備でオリフィスを用いた流量調整が可能となり、より安全に下流に放流することが可能となります。

なお、重要開発調整池設置に関する届出が必要な要件として、「開発行為により雨水流出量の増加をもたらすこと」が規定されているため、流出量の増加をさせないために調整池を整備することとなります。

2) 雨水処理のさまざまな方策について

コンクリートばかりではなく、緑地帯をもうける、さまざまなところに「遊水地」をもうける、地下に貯水タンクを設置するなど、さまざまな工夫が必要ではないでしょうか。

3. 「埋立地」での構造物の危険性

「埋立地」は液状化しやすい土地の代表格です。東部丘陵地の埋立地でのN値は小さく、軟弱地盤が広範に、深くまで分布しており、その上での建設は、豆腐の上にお皿をのせるようなものではないでしょうか。このようなところで、どのくらいの大きさ、重さの構造物が耐えられるのか、十分検討が必要だと思います。

アウトレット造成計画(地盤改良)(P.9)では、「軟弱地盤対策として、堅固な地盤まで地盤改良を行います。」と書かれていますが、せいぜい10数メートル程度の深さまでの工事の様です。工事するなら自然岩盤まで到達するのでなければ、かえって危険ではないでしょうか。「深層混合処理工(断面イメージ)」が描かれていますが、この構造全体が、その重量のために沈下するようなことにならないでしょうか。しかし、自然岩盤までの深さは、このあたりでは、100m~200mはあると推測されます。近隣井戸などの柱状図では、100m以上、または200m以上の深さまで砂礫層となっており、当該地では、これらの礫はすべて掘削され埋め立てられていると考えられるので、自然岩盤までは、非常に深いと思われます。

大きな調整池などの構造物は、大地震での地盤の液状化に耐えられるのか?もし、亀裂ができて、調整池が崩壊し、水が流出したら、下流では大変な被害が起こるのではないのでしょうか。

この地域の地下構造がどうなっているのか、ボーリングデータも公開して、その安全性を証明すべきです。

大規模重量構造ではなく小規模軽量構造の分散配

3. 事: 専門業者による地盤調査を実施し、その結果に基づき地盤対策としての地盤改良工事やプレロードを実施します。

地盤調査によって堅固な地盤となる大阪層群(N値50以上)を確認しているため、地盤改良工事については当該支持層に到達するように計画しています。

なお、これまでに行った調査結果は企業情報の為、開示は行いません。

置など、少々の破損が大きなダメージにつながらないような工夫が必要ではないでしょうか。

4. 市民の声をしっかり聞き直しをすべきです。

アウトレット建設の「近隣関係住民」としているのは、敷地からたった 50m までの範囲の方々です。

そしてその外側 50m までの「周辺住民」までしか、市は相手にしていません。今回の説明書は、それらの方々の属している自治会にしか、配られませんでした。

しかし、洪水の危険性、交通渋滞の可能性・・・等々、その範囲外にも多くの所に影響を与える可能性があります。広く市民全体に、情報を提供し、「説明会」の案内を出すべきではないでしょうか。

現状は、市役所に行っても「資料の残りはない」と言って渡してもらえず、インターネットで調べても、非常にたどり着きにくいことになっています。

「市民は何も知らなくても良い。黙って従え」と言われているようで、非常に不愉快です。

新型コロナの大流行の中で、意見交流の機会も制限されています。横浜市では、「IR」(統合型リゾート)の検討がストップされています。

「新名神の開通に間に合わせて開業」は、絶対的な条件ではないはずですが、今回のアウトレット建設は、これからの東部丘陵地の開発の基準、レベルを定めるものとして、市の将来展望に大きな影響を及ぼすものです。市民全体に十分説明し、論議を巻き起こして、しっかり時間をとって検討すべきです。(以上)

4. 事：事業者宛のご意見ではありませんので、回答は差し控えさせていただきます。

市：今回の開発基本計画に係る関係自治会の範囲は、7自治会（観音堂自治会、大和苑自治会、長池自治会、長池友ヶ丘自治会、長谷山自治会、陽光ヶ丘自治会、中自治会）と定めましたが、ホームページ上に「説明資料」と「説明動画」を掲載しており、関係自治会以外の方でも閲覧できるように配慮しております。

なお、「説明資料」と「説明動画」は、城陽市ホームページから「東部丘陵地長池地区における開発基本計画の届出に係る説明会の実施方法について（お知らせ）」を検索していただくとご覧になれます。

見解書(NO.9)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>1. アウトレット周辺の地元説明会だけでなく生活道路の渋滞対策、地下水の調査を必ず行っていくとか城陽市全体に関わる計画と思われるので広く市民に向けてきっちり説明会を開催してほしい</p>	<p>1. 事：交通対策については、今後開催する大規模小売店舗立地法の説明会で詳細をご説明する予定です。</p> <p>また、施工に際しては地下水に影響が生じないように十分配慮して進める予定であり、土壌汚染対策法に則り関係機関とも協議の上、調査を実施し、必要に応じて対応を行っております。なお、城陽市の水道の安全性につきましては、市が水道法に基づき水質検査計画を策定し、水質検査を定期的実施し、水質基準に適合していることを確認しているとのことです。具体的には、水道水源の水質監視のため、各浄水場の原水（浄水場の入り口）において、基準項目のうち最大で40項目の水質検査を毎月実施しており、市民の皆様を提供する水道水の安全性を確保していると城陽市から説明を受けています。アウトレット内においては、現時点では上水を利用する計画としています。</p>
<p>2. 今 新型コロナウイルスの感染拡大が懸念される時期に感染防止に向けての体制、又、地球温暖化による災害対策など先に取り組べき行政の課題を優先して下さい</p>	<p>2. 事：事業者宛のご意見ではありませんので、回答は差し控えさせていただきます。</p>
<p>3. 文書で説明会にかえる事のない様に対面な対策を取組めばできると思います。</p>	<p>3. 事：この度の対応については、新型コロナウイルスの感染拡大を防ぐべく、城陽市と協議の上で、資料配布および質疑応答とさせていただきました。上述の通り、大規模小売店舗立地法に基づく説明会等の実施を今後も開催する予定であります。</p>

見解書 (NO.10)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都市城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>城陽アウトレット建設に対する意見書提出に当たり、まず、このコロナ禍の中で、「説明会」も行わないままで、城陽市全体に関わる、重要な問題を決定しようとしていることに、住民無視の姿勢を強く感じます。</p> <p>今行うべきことは、コロナ対策ではないでしょうか。住民7万人の生命を預かっているはずの城陽市は、コロナから市民を護るために何をしているのでしょうか？</p> <p>少なくとも、城陽市民のPCR検査の数や、陽性率すら把握せず、京都府任せにして、城陽市の施設、学校等の手立てや、対策を考え、決められるとは思えません。第2波、第3波に備える時期は今しかありません。速やかに、城陽市として責任ある対策が打てるように、検査数の把握や、医療体制の調査、点検、万全の準備を行ってください。</p> <p>京都府任せ、指示待ちではなく能動的に、手を尽くすことこそが、今、行うべきことのはずです。</p> <p>そもそも、感染症は、1万年前に農業が始まることで、自然を変容させること、野生動物を家畜化することから始まりました。</p> <p>このコロナ禍を前にして、感染症が、地球規模の自然破壊から生まれてきているという事実を知るならば、山砂利跡地を元の姿、森に戻すという選択が最も人間にとって良い行動とお思いになりませんか？</p> <p>以上を前提として、</p> <p>少なくとも、化学物質を多く含む産業廃棄物を取り除</p>	<p>市：市の東部丘陵地は、市全体の面積の約13パーセントを占めており、昭和35年頃より開始された山砂利採取により、これまで近畿圏の砂利供給の中心を担い、その経済成長を支えてきました。</p> <p>その反面、ダンプ車の多量の往来によるダンプ公害や著しい地形改変による自然環境、景観の荒廃等、市民生活や市のまちづくりに大きな影響を与えてきました。</p> <p>新名神高速道路の全線開通により、当該東部丘陵地は近畿圏のほぼ中央部に位置することから、交通の要衝となります。</p> <p>これまで、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ていきたいと考えています。</p> <p>市：当該地には産業廃棄物（再生土）が覆土されて</p>

き、現在、未来に禍根を残さないようにしてください。

「基本計画に対するこれまでの主な意見と現時点での回答」の中で、

「地下水に影響を与えないように注意して開発を行います」との回答がありましたが、それならば、まずは、その元凶となる産業廃棄物を撤去してください。産業廃棄物をそのままにして、いくら「注意して開発」といっても、それは空文句でしかありません。

「水質基準に適合している」とはいえ、基準値は、0ではなく、化学物質は、分解し、水に溶け出し、地下水に混じることは防ぎようがありません。(質量保存の法則)そして、それは生き物の体内に溜まり続けるのです。

城陽市民の、未来を護るために最低行うべきことが、産業廃棄物の撤去ではないでしょうか。多くの市民の声を真摯に受け、既に進行しているから」という前提でことを進めるのではなく、いったん、stopすると言いう英断を強く望みます。

いますが、再生土の安全性については当時学識による

「再生土問題に関する検証委員会」で既に評価され、市において検査を行い、環境基準値を上回る項目はなく、安全性が再確認されたこともあり、覆土の措置とされています。

見解書 (NO.11)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>水害を防ぐ対策の強化を含む、市の総合的な防災計画明確にして、市民にわかりやすく、お知らせ下さい。この計画の調整池は、ダムのように流量調整をするものではないので近年の記録的な大雨による被害を考えると、とても不安です。大雨による水量を古川や長谷川にすべて流れるものではなく、流す量をへらせるような形での方法等、水害を発生させない万全の対策を市として取って下さい。</p>	<p>市：市としましては、様々な開発が行われる中で開発指導要綱を定めており宅地開発をされる場合、開発事業の中で雨水流出抑制施設の設置を指導しています。</p> <p>今回のアウトレット計画では、事業計画面積が1ヘクタールを超えるため、開発指導要綱の指導より厳しい京都府が定める「災害からの安全な京都づくり条例」で義務付けられている「重要開発調整池に関する技術的基準」に従い、オリフィスと呼ばれる小さい穴で雨水排水流量を調節する流出抑制施設（調整池）を設けられるので問題ないと考えています。</p>

見解書 (NO.12)

開 発 事 業 者	三菱地所・サイモン株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(仮称) 京都城陽プレミアム・アウトレット計画
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市富野長谷山1番地447、他134筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>城陽のおいしい安全な水がいつまでも飲みつづけられるように、調査井戸を再開して下さいと意見を提示しましたが、「計画地内にモニタリング井戸を残置、再開する予定はございません」という回答では納得できません。</p> <p>城陽の水は8割が地下水ときいています。おいしい安全な水を確保するためには調査井戸は必要です。撤去された井戸があった場所には駐車場がつくられる計画ですが、駐車場の一角に井戸を再開して下さい。</p> <p>三菱地所・サイモン株式会社の回答でなく、城陽市(市長)はこの件に関してどのように考えておられるかおきかせください。</p> <p style="text-align: right;">以上。</p>	<p>市：市民の皆様に提供する水道水の安全性については、市が水道法に基づき水質検査計画を策定し、水質検査を定期的に行い、水質基準に適合していることを確認していますので、安心してご利用いただけます。</p> <p>(一財) 城陽山砂利採取地整備公社が事業計画地内で実施していた地下水モニタリング調査は、安心安全な埋戻し事業を行うためのものです。</p> <p>山砂利採取跡地からプレミアム・アウトレットに新しく生まれ変わろうとしている中、事業計画地内(駐車場の一角)に調査井戸を再設置する予定はありません。</p>