

# 城陽市東部丘陵地の 土地利用計画（骨子）

平成26年8月

城 陽 市

## ■背景

城陽市東部丘陵地においては、昭和 35 年頃から今日に至るまで、山砂利の採取が行われてきており、当該地に産する良質な山砂利は、京都府や奈良県下をはじめ、大阪府東部一帯に供給され、主に生コンクリートの骨材として、土木工事や建築工事に使用され、高速道路の建設や都市基盤施設の構築等に大きく貢献してきた。

しかし、その反面、ダンプ交通公害の発生や自然環境の荒廃による景観の悪化など市民生活に様々な問題を発生させ、城陽市のまちづくりに大きな影響を与えてきた。

そのような状況の中で京都府、城陽市及び近畿砂利協同組合では、昭和 61 年に「山砂利対策修復整備基本計画」を策定し、山砂利採取跡地の約 420ha (城陽市全体の 13%) の総合的整備、環境保全を進めるため修復整備の事業化を図ることとし、平成元年には、修復整備の事業主体として前述の三者の出資により、(一財) 城陽山砂利採取地整備公社を設立し、現在まで修復整備に取り組んでいるところである。

平成 19 年には、東部丘陵地の利用を促進するにあたり、実行計画を策定することを目的として「城陽市東部丘陵地整備計画」(以下、「整備計画」という)を策定したところであるが、策定当時に「当面着工しない区間」であった新名神高速道路(大津～城陽間)が平成 24 年 4 月に事業着手されるなど、東部丘陵地の土地利用に向けての時間軸が定まり、遅れることなく具体的な土地利用の推進を図っていかなければならず、東部丘陵地を取り巻く近年の状況変化などを踏まえた計画としていく必要が生じてきたものである。

## ■東部丘陵地を取り巻く状況

### ① 新名神高速道路

新名神高速道路(大津～城陽間)(25.1km)、(八幡～高槻間)(10.7km)の2区間は、第2回国土開発幹線自動車道建設会議(平成18年2月開催)において、「主要な周辺ネットワークの供用後における交通状況等をみて、改めて事業の着工について判断する」とされ、着工が見送られていたが、平成24年4月20日に事業許可され、事業に着手することになった。

この事業着手により、平成35年度には新名神高速道路は全線開通する予定である。

### ② 京都府立木津川運動公園の開園

平成26年3月17日に、山砂利採取跡地において、跡地再生に向けた土地利用の第一歩目の事業である京都府立木津川運動公園南区域が開園し、今後の土地利用のきっかけとなることが期待される。

### ③ 山砂利採取跡地の修復状況

城陽市東部丘陵地では、山砂利採取跡地の埋戻し事業が継続して行われ、着実に進捗しており、整備計画地盤高まで概ね埋戻しが完了した地区(長池地区や青谷地区)を先行整備地区として取組むなど、整備計画の実現に向け、その関心が高まってきている。

### ④ 時代のニーズに適合した土地利用の推進

新名神高速道路のICが設置されることによる広域圏からの集客機能を活かし、地域の観光地や市街地へ誘導することで、地域の活性化を図り、また環境負荷低減の先進となる環境と共生したまちづくりを目指すなど、時代のニーズに適合した土地利用を推進する必要がある。

## ■土地利用の基本的な考え方

城陽市東部丘陵地で行われてきた山砂利採取は、ダンプ交通公害の発生や自然環境や景観の悪化を招き、市民生活やまちづくりに大きな影響を与えてきた歴史がある。

また、近年城陽市においては、新名神高速道路が東部丘陵地を横断する形で整備されることとなり、平成28年度には城陽～八幡間が供用を開始すると同時に城陽JCT・IC（仮称）が、平成35年度には大津～城陽間が供用を開始すると同時に宇治田原IC（仮称）が供用され、東部丘陵地はこれらのJCT・ICとICに挟まれた場所に位置し、広域交通ネットワークを最大限活かせる立地条件である。

これまでの山砂利採取がもたらした歴史やこれからの新名神を活かした広域交通の利便性を踏まえ、時代が求める環境に配慮した地域の活力向上に貢献するまちづくりを目指す。

### 【まちづくりのテーマ】

- ・新名神高速道路を活かした新たな魅力ある広域交流をめざすまち
- ・活気あふれる環境共生のまち

土地利用計画の基本的な考え方を以下に示す。

#### ◎段階的整備

- ・東部丘陵地全体を一体的に整備することは現実的ではないため、段階的に整備する。
- ・埋戻し事業により計画地盤高が達成されつつある長池地区と青谷地区を先行整備地区とする。但し、青谷地区の埋戻し事業は、新名神高速道路の以南・以北地区で進捗状況が異なるため、進捗が早い以南地区から段階的に整備する。

#### ◎時代のニーズに適合した土地利用の推進

- ・新名神高速道路のICに近接している立地条件を活かし、商業、流通などの機能を導入し、市民に還元できる広域的なまちづくり機能を充足する土地利用を図る。
- ・産業の活性化や雇用の創出などの城陽市のみならず京都府南部地域の活性化に大きく寄与する土地利用を図る。
- ・山砂利採取跡地における計画的な緑の再生、保安林の復旧・修復により環境との共生を図ることとし、土地利用にあたっては、保安林の復旧を行った上で必要に応じて保安林機能を代替する防災施設を設置する。

## ■具体的な土地利用

### 【先行整備長池地区】

利用用途	計画方針・計画内容	導入施設例
商業ゾーン	新名神高速道路との連携を視野に入れた広域的な集客機能を活かした大規模商業施設の立地誘導を図る。	・ (広域型) ショッピングセンター 等

### 【先行整備青谷地区（新名神以南）】

利用用途	計画方針・計画内容	導入施設例
流通ゾーン	インターチェンジ直近という立地条件を活かした物流拠点として、「中継配送拠点」、「域内配送拠点」の導入を図る。	・ 配送センター ・ トラックターミナル 等

### 【先行整備青谷地区（新名神以北）・中間エリア】

「新名神高速道路を活かした新たな魅力ある広域交流をめざすまち」、「活気あふれる環境共生のまち」をテーマにしながら、各地区の土地利用との連携が図れ、かつ相乗効果が発揮されるような土地利用機能を導入する。

その考え方を踏まえ、京都府南部地域の工業機能の誘導や関西文化学術研究都市等との有機的連携を視野に入れたものづくり機能、国土強靱化を目指した防災拠点としての機能、その他隣接する既存の福祉・医療施設などとの連携を図った健康・医療関連機能や教育・情報関連機能、また「食」や「文化」をテーマとしたレジャー・アミューズメント機能などを検討していく。