

# 城陽市東部丘陵地整備計画

【概要版】

平成 19 年 5 月

城 陽 市



## はじめに

城陽市東部丘陵地における山砂利採取は昭和30年代中頃から開始され、近畿圏の砂利供給の中心を担ってきた反面、自然環境の荒廃化や景観の悪化を招き、市民生活や本市のまちづくりに大きな影響を与えてきました。現在、山砂利採取が

行われている一方で、城陽山砂利採取地整備公社が主体となり山砂利採取跡地の埋戻し事業が日々進められているところであります。

本計画は、平成8年度にまとめた東部丘陵地利用計画策定調査報告書を基本とし、その後の社会経済情勢の変化や修復整備の状況を踏まえて、基盤整備や土地利用計画の見直しを行いました。

本計画の策定にあたっては、平成18年1月に「東部丘陵地整備計画検討委員会」を設置し、様々な検討をしていただいた委員会の報告をもとに、広大な山砂利採取跡地を一体的に整備することは現実的でないことから、早期に土地利用を図ることが可能な先行整備地区を設定した段階的な整備を行うこと、また全体整備においては環境に配慮した複合的な土地利用を模索すること、さらには第二名神高速道路（新名神高速道路）を活用した広域的な交流拠点機能などの土地利用の展開・誘導を目指すこととしています。また、先行整備地区以外の将来土地利用については、山砂利採取事業の継続状況や経済動向を見極める中で、その時代にあった柔軟な対応をしていくこととしています。

今後、事業の実現化に向けましては、その前段となる埋戻し事業において、安定地盤の確保、また安心・安全かつ計画的な埋戻しの徹底を厳守し、この計画が一日でも早く実現化するよう、地権者や関係機関等と協議を進め、本市の長年の課題であった山砂利採取跡地を利用した活力あるまちづくりを早期に実現していきたいと考えます。

最後になりましたが、この計画の策定にあたりまして、大変ご尽力いただきました委員及び関係者各位に心からお礼申し上げます。

平成19年（2007年）5月

城陽市長 橋本 昭男

## 《目 次》

序. 計画の概要	1
序-1 計画策定の目的	1
序-2 計画対象地域	1
序-3 計画策定フロー	2
1. 利用計画の見直しの方向性の設定	3
1-1 利用計画の概要	3
1-2 計画見直しの前提とすべき事象の整理	4
1) 城陽市・東部丘陵地の動向と課題	4
2) 東部丘陵地を取り巻く状況変化と対応方向	4
1-3 計画の見直しの方向性の設定	6
2. 土地利用（導入機能）の見直し	8
2-1 東部丘陵地の地区特性	8
2-2 土地利用計画の全体基本方針	10
2-3 地区別の土地利用方針等	13
1) 先行整備長池地区	13
2) 先行整備青谷地区	15
3) 中間エリア	19
2-4 導入機能・計画フレームのまとめ	23
3. 土地利用計画の立案	28
4. 基盤施設整備計画の見直し	30
4-1 造成計画	30
4-2 道路計画	36
4-3 雨水排水計画	43
4-4 調整池計画	45
4-5 汚水排水計画	50
4-6 上水道計画	53
4-7 その他の供給処理施設計画	53
4-8 公園緑地計画	54
5. 概算事業費の算出	56
6. 整備シナリオ（基本的な考え方・手順）の検討	58
7. 事業化方策の検討	60
7-1 埋戻し事業の計画的実施	60
1) 埋戻し事業の概要	60
2) 埋戻しの状況	60
3) 計画的な埋戻しの推進に向けて	61
7-2 （仮称）北幹線等の先行的整備の方策	61
7-3 面的整備方策	62
7-4 暫定利用方策	64
1) 現行の暫定利用方針	64
2) 暫定利用促進に向けた提案	65
7-5 企業誘致方策	66
7-6 事業全体のマネージメント機能を果たす主体の構築	67
8. 整備プログラムの策定	69
8-1 期別の整備箇所・整備内容・概算事業費	69
8-2 先行整備地区における土地区画整理事業の実現性の検証	71
9. アクションプランの立案	76
10. 今後の課題の整理	77
《参考》 東部丘陵地整備計画検討委員会委員名簿	79

## 序. 計画の概要

### 序－1 計画策定の目的

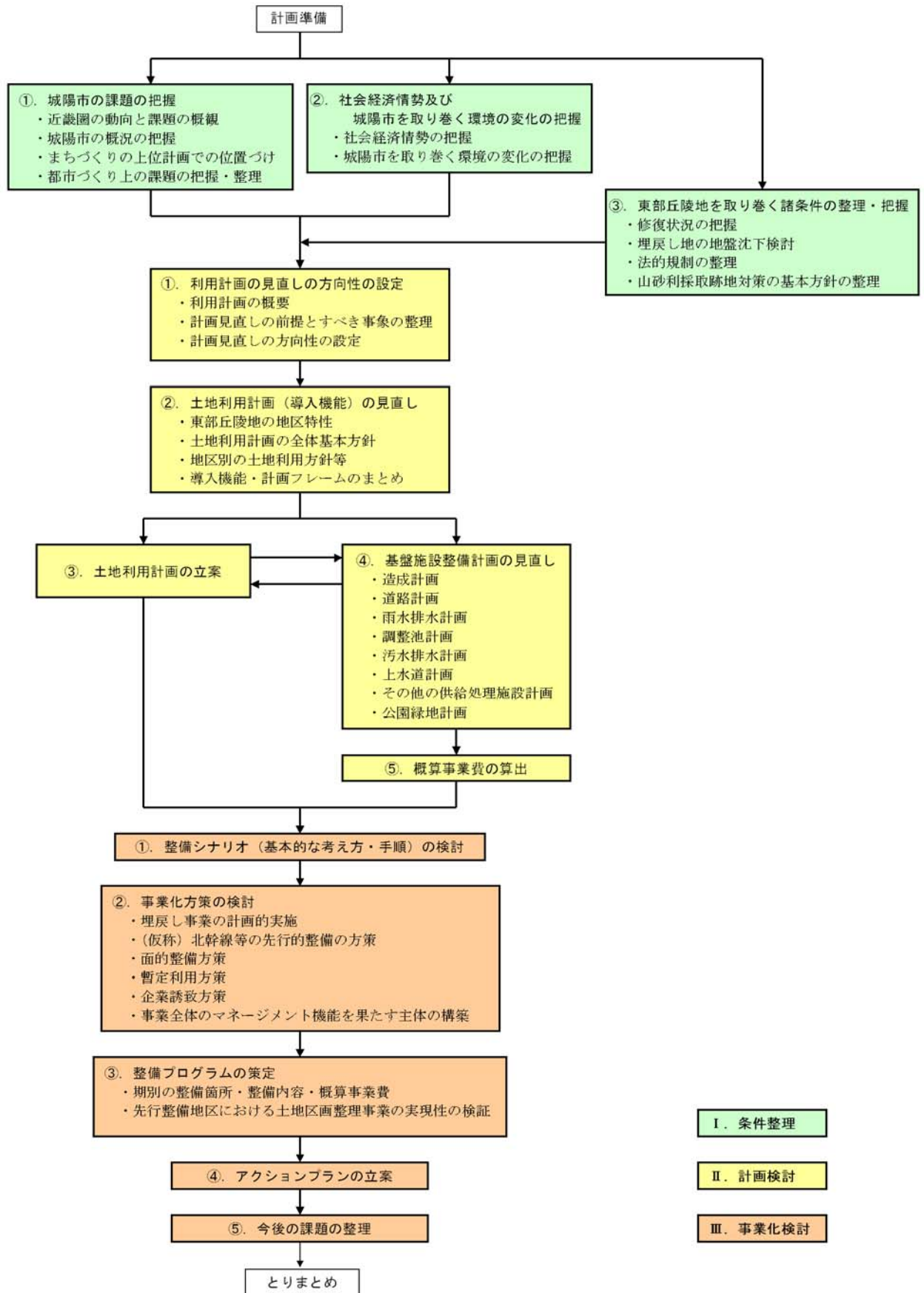
本計画は、平成8年度に実施された東部丘陵土地利用計画策定調査の内容を基本とし、その後の社会経済情勢や城陽市を取り巻く状況変化を鑑みて、必要に応じて基盤整備や土地利用の見直しを行った上で、事業化に向けてその推進方策の検討を行い、東部丘陵地の利用を促進するにあたっての実行計画を策定することを目的とする。

この際、現状の修復整備状況を検証する中で物理的に早期に新たな土地利用を展開することが可能な区域を抽出し、その区域の特性やポテンシャルに応じた土地利用を図ることとする。

### 序－2 計画対象地域

計画対象地域については、東部丘陵地域の内、山砂利採取地及びその跡地の約420haのエリアとする。

### 序-3 計画策定フロー



# 1. 利用計画の見直しの方向性の設定

## 1-1 利用計画の概要

東部丘陵地の計画については、昭和 61 年に「修復整備基本計画」が策定され、その後、平成 8 年度に「東部丘陵地利用計画策定調査」を実施し、次のような計画がまとめられ現在に至っている。

### <平成 8 年度調査における利用計画の概要>

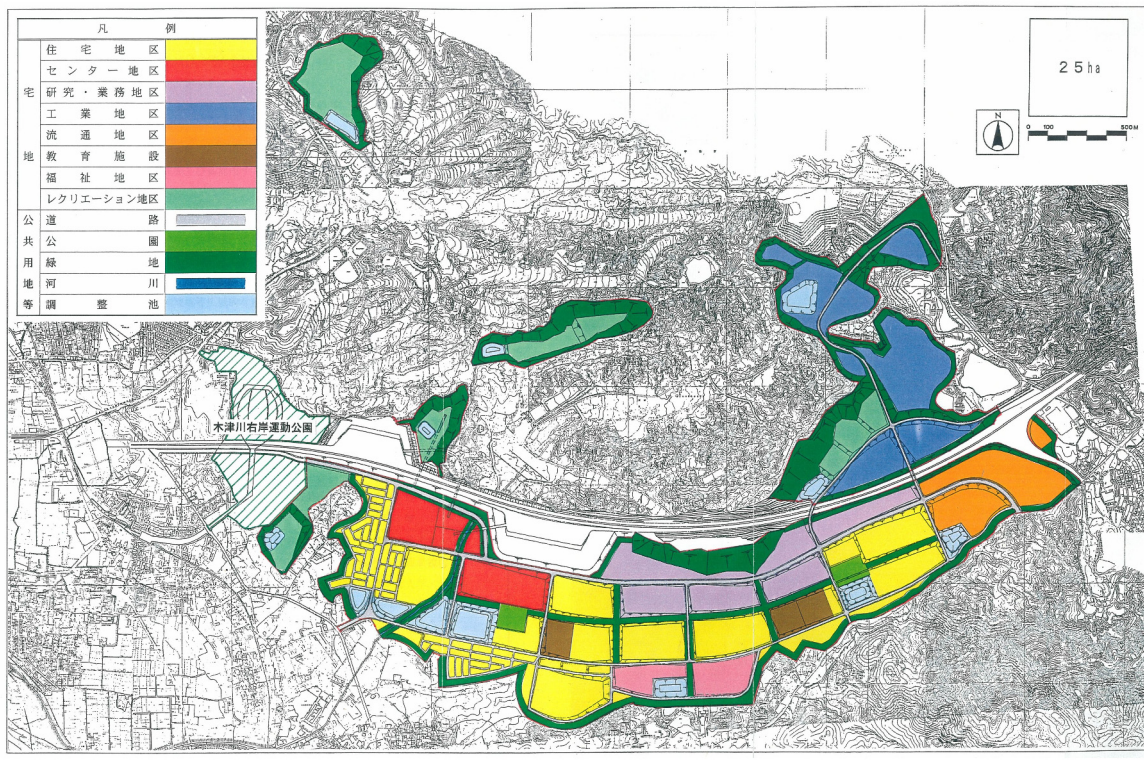
#### 【土地利用計画】

- ・ 居住、研究・業務、工業、流通、教育、福祉、レクリエーション等、センター機能の導入
- ・ 計画面積；380ha（木津川右岸運動公園、第二名神を除く）
- ・ 計画人口；14,000 人、約 4,470 戸、小学校 2 校、中学校 1 校

#### 【開発方式】

- ・ 修復整備事業；各種工事：近畿砂利協同組合、(財)城陽山砂利採取地整備公社
- ・ 公共残土受入事業；残土受入：(財)城陽山砂利採取地整備公社、近畿砂利協同組合
- ・ 開発整備事業；基盤整備：土地区画整理事業（組合施行）

上物整備：各企業、進出事業者



## 1-2 計画見直しの前提とすべき事象の整理

### 1) 城陽市・東部丘陵地の動向と課題

城陽市と東部丘陵地の動向を整理すると、城陽市・東部丘陵地では、下記のような課題がある。

『城陽市は京都市近郊の住宅都市として発展してきたが、近年は人口減少傾向にあり、新たなまちづくりが求められている。』

『東部丘陵地の山砂利採取跡地では、基本方針に則った整備が要請されるが、近年の状況（住宅需要の低下、第二名神高速道路の建設時期、搬入残土動向、地区内道路整備計画など）の変化を踏まえた計画実現方策を検討していく必要がある。』

#### <城陽市・東部丘陵地の動向と課題>

- 城陽市では人口が減少傾向にあり、住宅需要は低いため、住宅開発は見込みにくい。
- 城陽市は、京都市への通勤・通学者が多く、京都市の郊外住宅地であるが、他の住宅都市と比べてときに、魅力的な住宅開発、まちづくりが求められる。
- 城陽市に近接して関西学術文化研究都市があり、連携した企業誘致が求められる。
- 第二名神高速道路の今後の動向との調整が必要である。
- 城陽市を取り巻く情勢から、改めて都市の将来フレーム見直しが必要である。
- 山砂利採取跡地への環境回復のための搬入公共残土が減少している。
- 山砂利採取跡地の環境回復、防災対策、周辺地区でのダンプカー対策などが必要である。

### 2) 東部丘陵地を取り巻く状況変化と対応方向

#### ①. 東部丘陵地を取り巻く状況

東部丘陵地の利用計画の推進にあたって、計画策定時点から現時点までで変化した主な状況を整理すると、次のようになる。

##### a. 整備推進への要請拡大

- ・ 山砂利採取後の埋立状況から、新たな整備に着手できるような地盤高となってきたブロック（エリア）が生まれつつあり、東部丘陵地整備の実現に関して市民の関心が高まってきている。
- ・ 良好な環境や安全な暮らしを望む市民からのダンプ公害の改善、東部丘陵地の環境回復・防災対策、城陽市の活性化に向けた東部丘陵地の有効活用の要請は、以前にも増して高くなりつつある。
- ・ 山砂利採取関連事業者としても、埋立ての目途が見えてきたことから、新たな有効な資産運用を望む意向が出てきている。

**b. 第二名神高速道路の建設時期**

- ・ 東部丘陵地内を縦断する計画の第二名神高速道路の建設時期により、導入施設や基盤整備の予定が大きく異なってくる。

**c. 大規模な住宅開発可能性の低下**

- ・ 少子高齢化の進行や近畿圏や近隣の住宅需要の動向から、城陽市での大規模な住宅開発は見込みにくい。

**d. 環境回復・防災対策の遅れ**

- ・ 山砂利採取跡地への搬入土砂が減少傾向にあり、環境回復・防災対策への対応が当初計画よりも遅れている。(近年は民間残土により搬入土砂量は回復している。)

**e. 経済状況の変化**

- ・ バブル経済(景気)崩壊後、我が国の経済は長期にわたって低成長もしくはマイナス成長が続いてきた。政府発表では、ここ近年回復の兆しがみられるとのことであるが、まだまだ、個人消費の面においても、また、企業の設備投資の面においても、十分な回復がみられていない。
- ・ 新市街地開発においては、当該地区の特性を踏まえた導入機能の厳選と、導入機能の十分な需要予測のもと、適正規模の開発を、段階を追って進めることが肝要である。

**②. 諸状況への対応方向**

東部丘陵地を取り巻く状況変化に対しては、次のような方向での対応が考えられる。

- ・ 当面の山砂利採取跡地の環境回復や部分・先行的な土地利用転換の検討を推進する必要がある。
- ・ 第二名神高速道路が将来的に開通することを睨みながら、第二名神高速道路開通以前の土地利用計画の立案も念頭に置く必要がある。
- ・ 将来的な土地造成計画に配慮しながら、環境回復・防災対策を検討する必要がある。
- ・ 大規模な住宅需要は見込みにくいいため、地域の活性化に資する複合的な機能の誘導・開発を検討する必要がある。



### 1-3 計画の見直しの方向性の設定

東部丘陵地利用計画(平成8年度)策定後の諸条件の変化を踏まえ、次のような方向で計画の見直しを行う。

#### 【方針1】段階的整備

下記3点の理由から東部丘陵地全体の整備を段階的に進めることを前提として見直しを行う。

- ・低経済成長から脱しきれていない現状では、東部丘陵地全体を同時に利用する土地需要は見込みにくい。
- ・埋立事業による計画地盤高達成状況の差異により、地権者(山砂利採取関連事業者)側の新たな資産運用に対する思いに温度差がある。
- ・第二名神高速道路の開通前後で、土地需要に変化が想定される。

#### 【方針2】環境回復・防災対策の早期実現化

段階的整備の中で先行的整備地区の整備が進むことにより部分的にも山砂利採取跡地のイメージを変化させるとともに、暫定利用も誘導し、市民の整備要請・関心の高まりに対応していく。

#### 【方針3】複合的な土地利用の模索

少子高齢化の進行や近畿圏や近隣の住宅需要の動向から、城陽市での大規模な住宅地需要は見込みにくく、地域の活性化、広域的な交流、高齢化社会対応等の視点で、導入機能を見直し、複合的な土地利用形態を模索する必要がある。

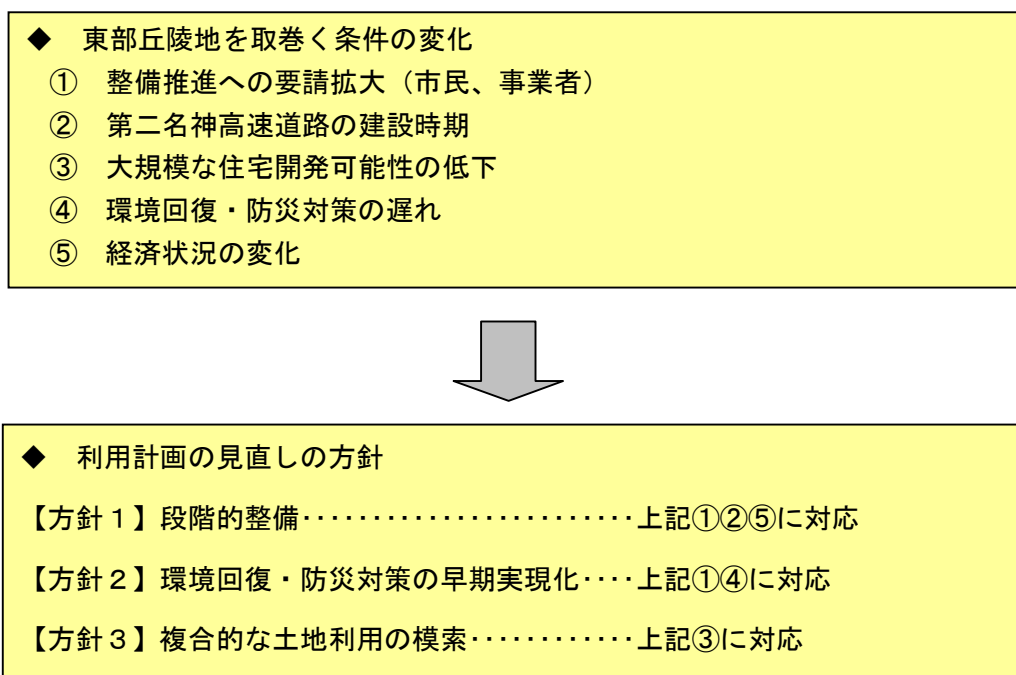


図 東部丘陵地の利用計画見直し検討の枠組み

なお、計画検討区域については、各地権者ごとの外周線を基本に設定することとする。このため、平成8年度の利用計画の計画検討区域から下記の3箇所を変更している。(下図参照)

- 国道307号沿道周辺 …………… 区域から除外
- 長谷川上流部周辺(長池地区) …… 区域から除外
- 地区北東部(京都福田(2)北側) …… 区域に編入

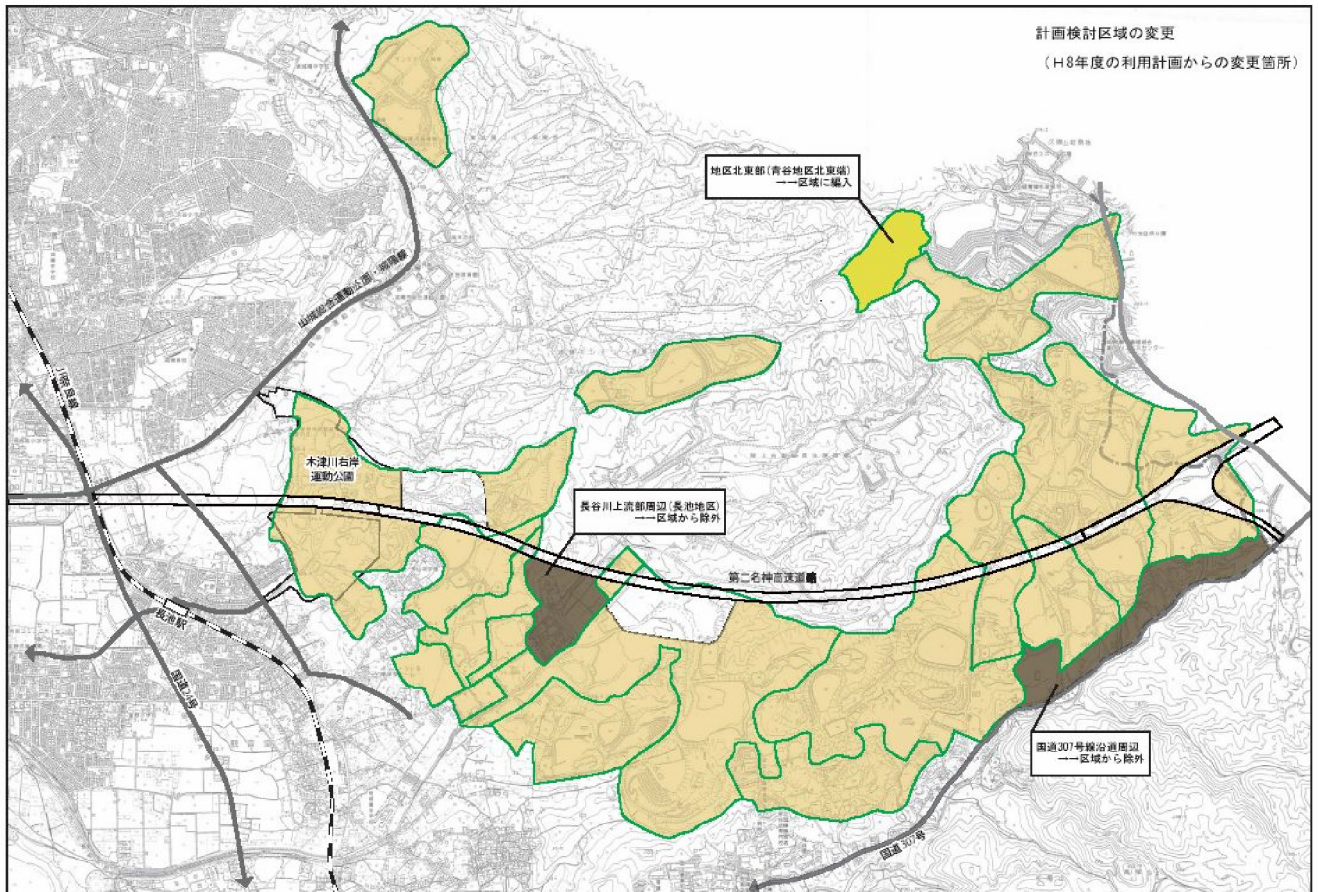


図 計画検討区域の変更

## 2. 土地利用（導入機能）の見直し

### 2-1 東部丘陵地の地区特性

東部丘陵地は城陽市東部に広がる 420ha という広大なエリアであり、立地条件、第二名神高速道路との関わり、地権者の事業継続意向、埋戻し事業の進捗等々で様々な差異がある地区の複合体である。

そこで、地区特性に応じて、下記のようなゾーン設定を行い、将来の土地利用（導入機能）について検討していくこととする。

表 東部丘陵地のゾーン設定

		地区特性
長池地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既成市街地に最も近く、木津川右岸運動公園や既存集落に隣接</li> <li>・ JR 長池駅より 1～1.7km 圏</li> <li>・ 第二名神高速道路に接しているが、直接的な結びつきは小さい。</li> <li>・ 埋戻し事業により計画地盤高が達成されつつある。</li> </ul>
中間エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第二名神高速道路計画地に隣接</li> <li>・ 地区内の開発に当たっては、東部丘陵地内及び市域全体の東西方向の幹線道路の形成が望まれる。</li> <li>・ 府道山城総合運動公園・城陽線等の既存道路に接道する飛び地も含まれる。</li> <li>・ 当面、山砂利採取及び関連事業の継続意向が強い地権者が多い。</li> </ul>
青谷地区	北部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城陽市の既成市街地との結びつきは小さい（両者を結ぶ幹線道路も皆無）</li> <li>・ 立場林道により宇治市、宇治田原町等の隣接市町村と連絡している。</li> <li>・ 立場林道により既存スポーツ施設への接近性が比較的高い。</li> <li>・ 埋戻し事業により計画地盤高が達成されつつある。</li> </ul>
	南部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城陽市の既成市街地との結びつきは小さい（両者を結ぶ幹線道路も皆無）</li> <li>・ 国道 307 号により京田辺市、井手町、宇治田原町等の隣接市町村と連絡している。</li> <li>・ 第二名神高速道路宇治田原 IC の隣接地となる。</li> <li>・ 埋戻し事業により計画地盤高が達成されつつある。</li> </ul>



図 東部丘陵地の広域的な位置

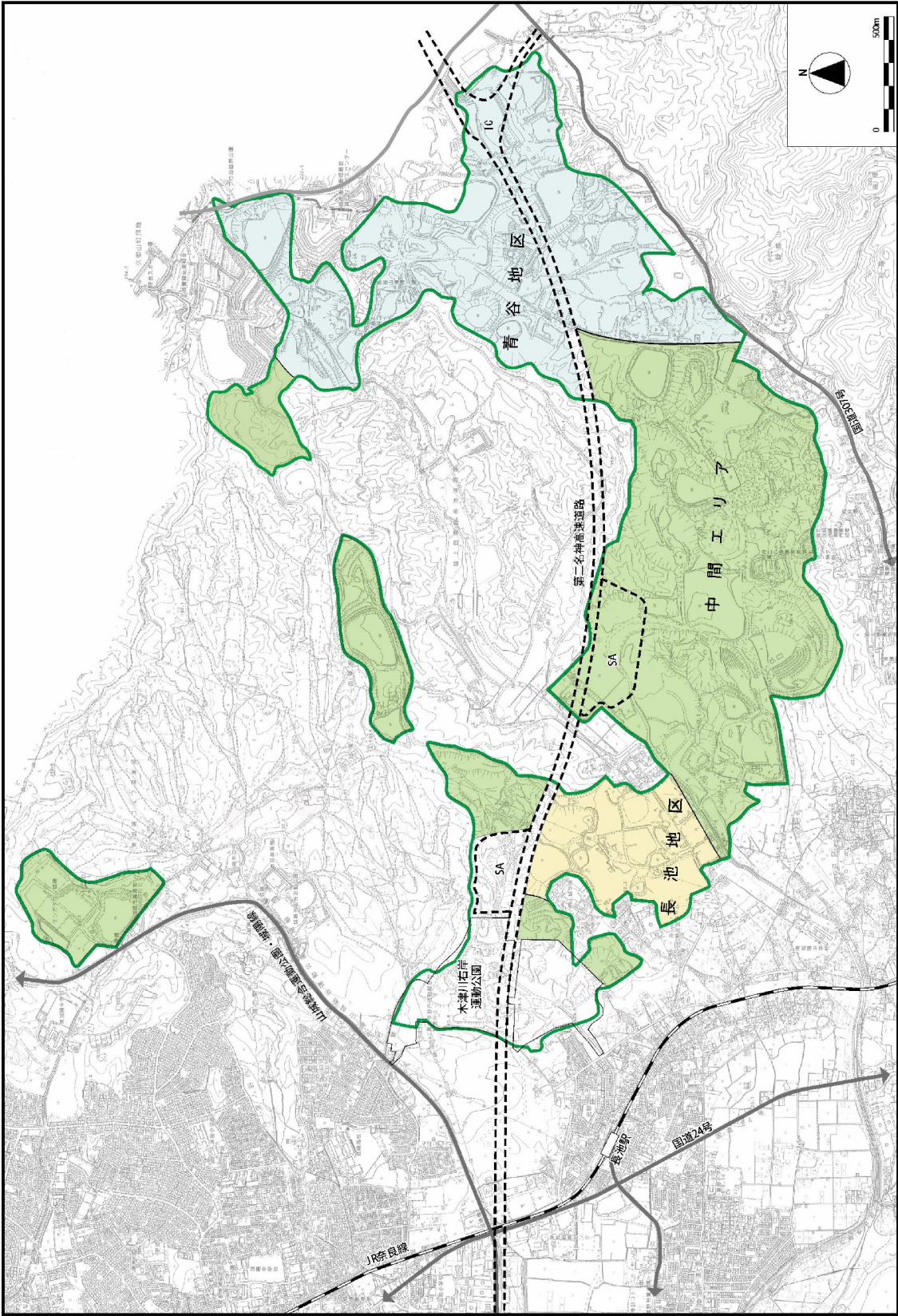


図 東部丘陵地のゾーン設定

## 2-2 土地利用計画の全体基本方針

土地利用（導入機能）計画の全体的な基本方針を以下のように設定する。

### 【方針1】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ないため、段階的に整備する。

◎先行整備地区の設定

- ・先行整備地区は、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とする。

長池地区：既成市街地に近く、JR 長池駅の接近性から、先行的に整備を進めることにより、山砂利採取跡地の転換を目指す。(10年以内の完成・土地利用を目途)
青谷地区：第二名神高速道路宇治田原 IC や隣接市町村への接近性から先行投資的な用地需要の発生を期待する。(20年以内の完成・土地利用を目途、第二名神以南は10年以内の完成・土地利用を目途)

◎段階的整備の前提条件は下記のとおりとする。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・第二名神高速道路は、10年後で工事中、20年後には完成。但し、城陽 JCT・IC⇔八幡 IC 間は、2016年度（10年以内）に完成</li><li>・東部丘陵地全体の骨格道路となる（仮称）北幹線は10年後に、（仮称）南北幹線は20年後に全線完成を目標に努力する。</li></ul> |
|---|

城陽市域の中でも、国道307号の山城大橋⇔国立病院機構南京都病院は、国道24号の山城大橋⇔JR長池駅付近とともに、最大の交通ネック区間となっている。こうした状況の中で、後述するように、城陽市中心部や国道24号沿道市街地からのアクセスを現状では国道307号に頼らざるを得ない青谷地区を先行整備地区として整備・開発していく上では、（仮称）北幹線の整備が必要不可欠と考える。（北幹線が整備されれば、国道24号を南下してくる交通と国道307号を西進してくる交通は、ネック部を経由せずに、青谷地区や長池地区にアクセス可能となる。）

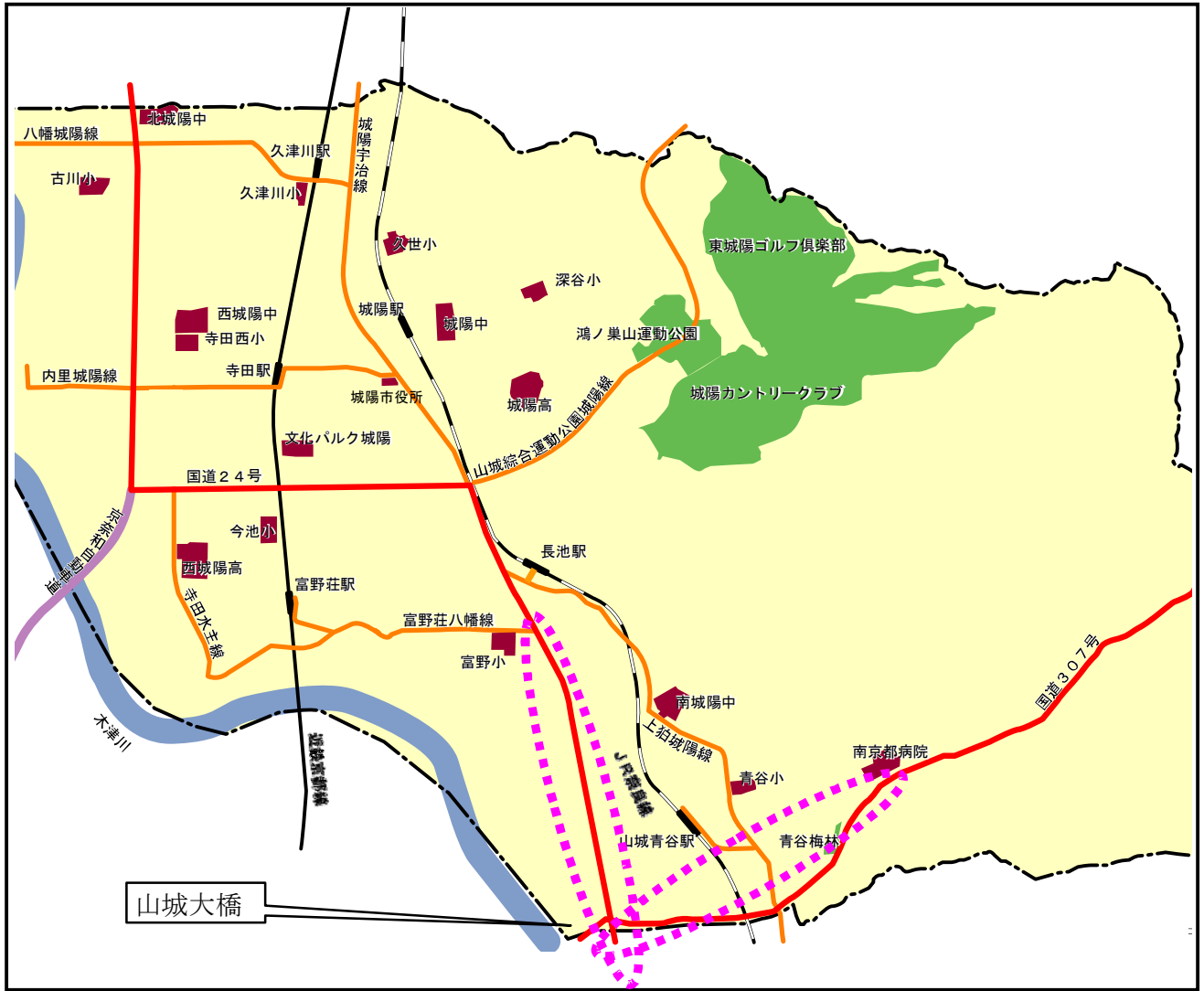


図 城陽市域内の交通ボトルネック区間

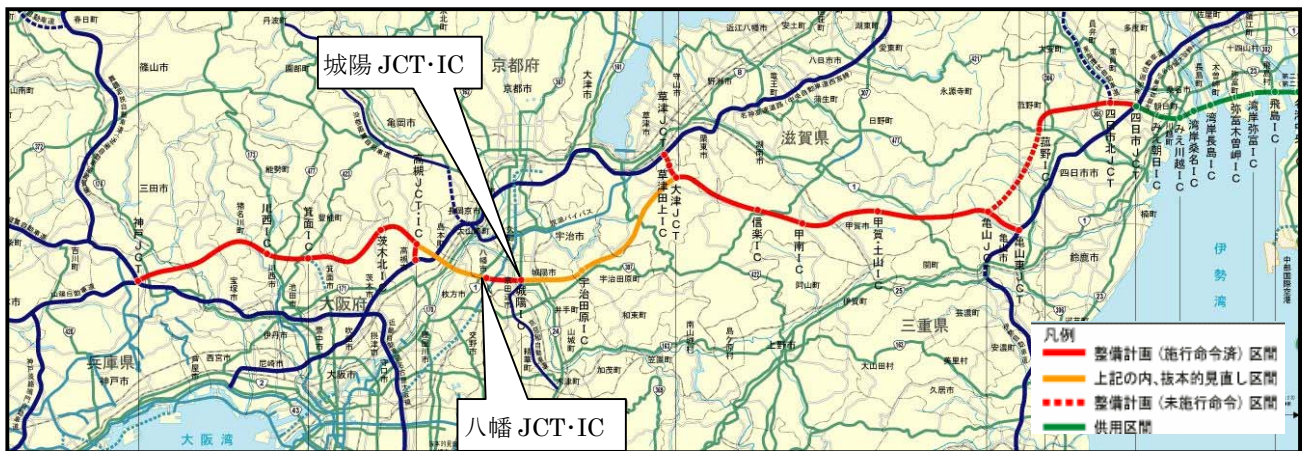


図 第二名神高速道路の計画概要

## 【方針2】環境回復・防災対策の早期実現化

### ◎暫定利用の促進

- ・土地利用がなされるまでは、各地権者による暫定利用を促すこととし、さらに、中間エリアの（仮称）北幹線、（仮称）南北幹線沿道については、幹線道路を活用した暫定利用を促していく。

### ◎公園・緑地等の創出・保全

- ・各地区の開発整備に当たっては、都市計画法、土地区画整理法、林地開発許可基準、工場立地法等の法令に基づき、公園・緑地の創出・保全に努めるとともに、地区内を縦貫する長谷川については、沿川を含め現況の自然環境を保全する。特に、林地開発許可基準に基づき、外縁部に概ね幅30mの造成森林を配置するとともに、1区域が20ha以下となるような位置に概ね幅30mの造成森林を配置する。
- ・まちの魅力向上のためには、緑豊かな街並みや工業団地をアピールすることも重要であり、この意味からも上記法令に基づく指導・誘導を図ることとするが、この指導・誘導の効果を高める観点から、比較的ロット（区画）の大きな開発を目指すこととする。

### ◎開発時の環境配慮

- ・雨水排水については、造成に伴う流出増分を地区内に設置する調整池で流量調節後、青谷川もしくは長谷川に流下させるとともに、貯留浸透施設の設置を指導・誘導することにより、現況流量の確保・維持に努めることとする。

## 【方針3】複合的な土地利用の模索

◎基本的には、市民に還元できる土地利用として、複合機能開発を目指し、具体的機能としては、住宅、産業（工業、流通、研究・研修）、福祉、レクリエーション等の機能の他、第二名神を活用した広域的な交流、防災機能を想定する。

◎先行整備地区：現時点で一定の用地需要が見込まれる産業系を中心とし、併せて、従業者用の住宅地の確保も視野に入れる。

◎その他の地区（中間エリア）：第二名神高速道路を活用した広域的な交流拠点機能や地域振興に資する産業系を中心とした土地利用の展開・誘導を目指す。

## 2-3 地区別の土地利用方針等

### 1) 先行整備長池地区：約 35ha

#### ①. 土地利用（導入機能）

現時点で一定の用地需要が見込まれる工業系を中心とし、併せて、職住近接のまちづくりという観点から、従業者用の住宅地も確保する。

また、少子・高齢化社会への対応として、既存の福祉施設との連携を視野に入れて、福祉施設の誘導を模索する。

#### a. 工業ゾーン

需要に対して不足している京都府南部地域の工業機能誘導地として活用する。

既成市街地や既存集落に近接している立地条件であるため、周辺環境への負荷を考慮して、比較的小区画を想定する。

⇒工業団地、ファクトリーパーク

長池地区に関しては、比較的小区画の工業地形成を想定していることから、地域経済への波及効果の大きい、「印刷・同関連産業」、「電気機械器具製造業」、「電子部品・デバイス製造業」等、労働集約型で生産性が高い業種をターゲットにしていくことが望ましいと考える。

また、社会経済情勢の変動に関わり無く需要のある「食料品製造業」は常にターゲットにすべきと考える。

また、関西学術研究都市で育ったベンチャービジネスは3年経過すると転出することになっており、宇治市の京都フェニックスパーク内の新産業振興施設（貸しインキュベーション施設）に立地している。このインキュベーション施設も7年間で転出する契約となっており、孵化（事業化）した企業等の受け皿地としての活用も現実的と考える。

⇒研究開発型工業団地、研究支援産業団地

さらに、研究開発型工業団地、研究支援産業団地のイメージとしては、京都試作ネットを構成する企業の集合体のようなものも考えられる。

#### b. 住宅ゾーン

職住近接のまちづくりという観点から、工業ゾーン立地企業の従業員用を中心とした住宅地を配置する。

住宅ゾーンの規模については、工業ゾーンの3～4割を目安とする。

#### c. 福祉ゾーン

少子・高齢化社会への対応として需要が高まると想定される福祉系施設の誘導ゾーンを設定する。既存の福祉施設との連携を視野に入れ、同施設の隣接地に、住宅ゾーンとともに配置する。



具体的機能としては、下記の地域福祉推進施設等を想定する。

○地域福祉推進施設：

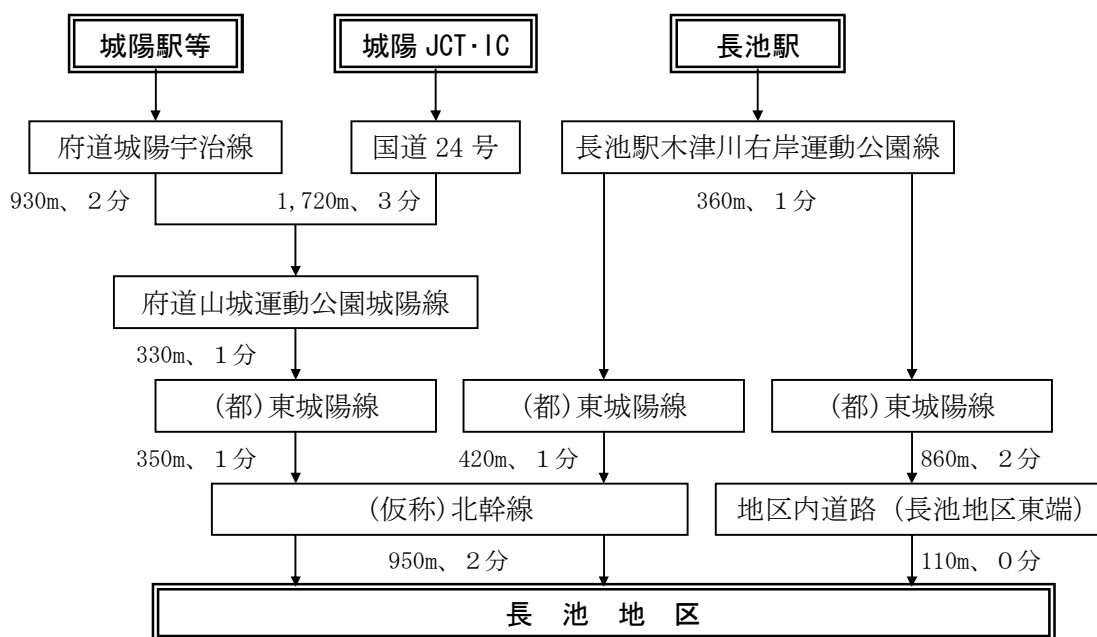
隣接する福祉などとの連携を図り、地域福祉の機能の高度化を図るとともに、ホームヘルパーやボランティアなどの養成・派遣や、医療・保健・福祉を統括するセンター施設

なお、福祉ゾーンの配置には交通弱者に対する対策を併せて実施することが不可欠となる。このため、最寄駅である長池駅の改良（バリアフリー化）、バスルートの設定、バス停留所からの歩行環境の整備について取り組んでいくこととする。

②. アクセス機能

当該地区へのアクセスは、下記のように想定する。

なお、最寄駅となる長池駅に向けては、アクセス道路の整備に応じて、路線バスの運行が望まれるところである。



注：距離は図上計測、所要時間は平均時速 30km として算出。

## 2) 先行整備青谷地区：約 120ha

### ①. 土地利用（導入機能）

一定の用地需要が見込まれる産業系を中心とした土地利用を展開するものとし、第二名神高速道路の宇治田原 IC 周辺部には、その立地特性を活用した流通ゾーンを、その北部には工業ゾーンを、さらに、地区北東端には、静かで豊かな自然環境を指向する研究・研修ゾーンを配置する。

なお、職住近接のまちづくりという観点からは、従業員用住宅地の配置も望まれるところではあるが、当地区は城陽市の市街地や集落から離れた場所にあるため、周辺市街地から通勤してくることを前提とする。

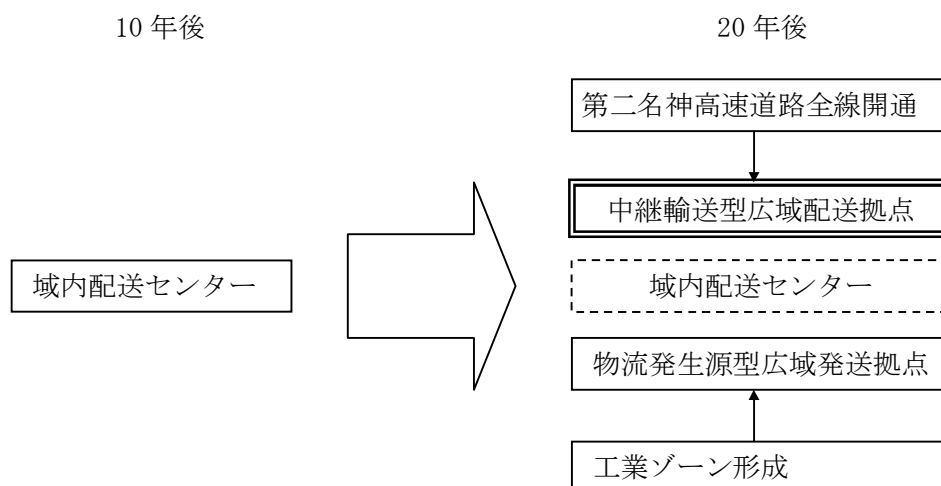
#### a. 流通ゾーン

一般的に流通（物流）系機能は、「域内配送センター」、「中継輸送型広域配送拠点」、「物流発生源型広域発送拠点」、「国際物流拠点」に分類できるが、インターチェンジ周辺の立地を生かした物流拠点としては、「域内配送センター」と「中継輸送型広域配送拠点」が該当する。

なお、工業ゾーン立地企業の業種によっては、「物流発生源型広域発送拠点」として機能することも考えられる。

- ・ 域内配送センター（卸売団地）：地域外からの貨物を地域内へ配送する拠点
- ・ 中継輸送型広域配送拠点（トラック・ミカル）：交通の結節点などに位置し、各地方からの貨物を集め、仕分けし、方面別に輸送する拠点
- ・ 物流発生源型広域発送拠点：製品を出荷する工場等に隣接し、広域的な市場への発送を主とする拠点

但し、10年後では第二名神高速道路の宇治田原 IC の開設は見込めないことから、その時点では「域内配送センター」として機能し、20年後に第二名神高速道路が全線開通した時点では、京阪神大都市圏の東の玄関口にあたる（宇治田原 IC は京都府域で最も東に位置する IC）ことから、「中継輸送型広域配送拠点」を中心として機能していくものと想定される。（時系列的に性格が変化する。）



## b. 工業ゾーン

長池地区に続く、京都府南部地域に不足する工業機能誘導地として活用する。

用地規模、広域交通条件への接近性から、比較的大区画を想定する。

⇒工業団地、ファクトリーパーク

青谷地区に関しては、比較的大区画の工業地形成を想定していることから、「飲料・たばこ・飼料製造業」、「木材・木製品製造業」、「窯業・土石製品製造業」等の大用地型業種をターゲットにしていくことが望ましいと考える。

また、社会経済情勢の変動に関わり無く需要のある「食料品製造業」は常にターゲットにすべきと考える。

## c. 研究・研修ゾーン

研究・研修ゾーンについては、工業・流通ゾーン立地企業や宇治市・宇治田原町立地企業の研究・研修機能の集積を目指すものとする。研究・研修機能の立地候補地が至近距離にあることは、工業・流通ゾーンの企業誘致にも有利に作用するものとする。

⇒ビジネスパーク、リサーチパーク

研究・研修機能は、静かで豊かな自然環境を指向することから、地区北東端に配置する。当該エリアは、青谷地区の表玄関からは最奥部に位置するため、工業・流通ゾーン関連交通の影響を受けずにすむ一方で、立場林道にて、宇治市や宇治田原町に円滑に至ることが出来、普通・小型車による都市的サービスへの接近性は比較的高い。

さらに、立場林道沿道には、くつわ池自然公園、府民スポーツ広場、山城総合運動公園等々が位置しており、厚生施設として活用することも可能である。

研究・研修ゾーンの具体的導入機能としては下記のものと考えられる。

### ○情報処理（IT）部門

- ・電算センター
- ・事務センター
- ・情報センター（バックアップセンター）
- ・ソフトウェア開発センター

### ○人材育成・厚生部門

- ・研修センター
- ・技能訓練センター
- ・保養所

### ○研究・開発部門

- ・応用・開発研究所（企業研究所、公立試験研究機関）
- ・試作開発センター

## ②. アクセス機能

当該地区へのアクセスは、下記のように想定する。

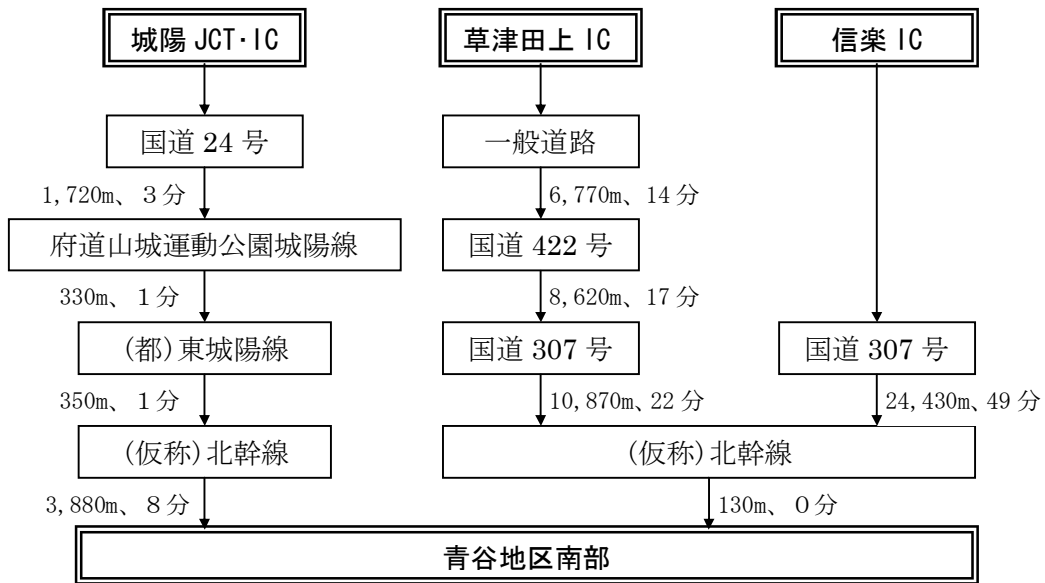
10年後時点では、第二名神高速道路が開通していないことから、青谷地区以西の国道307号への交通負荷が懸念されるが、この時点の導入機能は流通系であり、発生集中交通は24時間に分散され、かつ、用地規模に比べて従業員数は少なく、通勤交通で渋滞を助長するといった影響も小さいと想定できる。

さらに、(仮称)北幹線の整備を予定するとともに、青谷地区の住居連担地区を迂回するバイパス整備が京都府により計画されており、これらの道路が開通すれば、国道307号沿道既往集落の住環境は改善されることとなる。

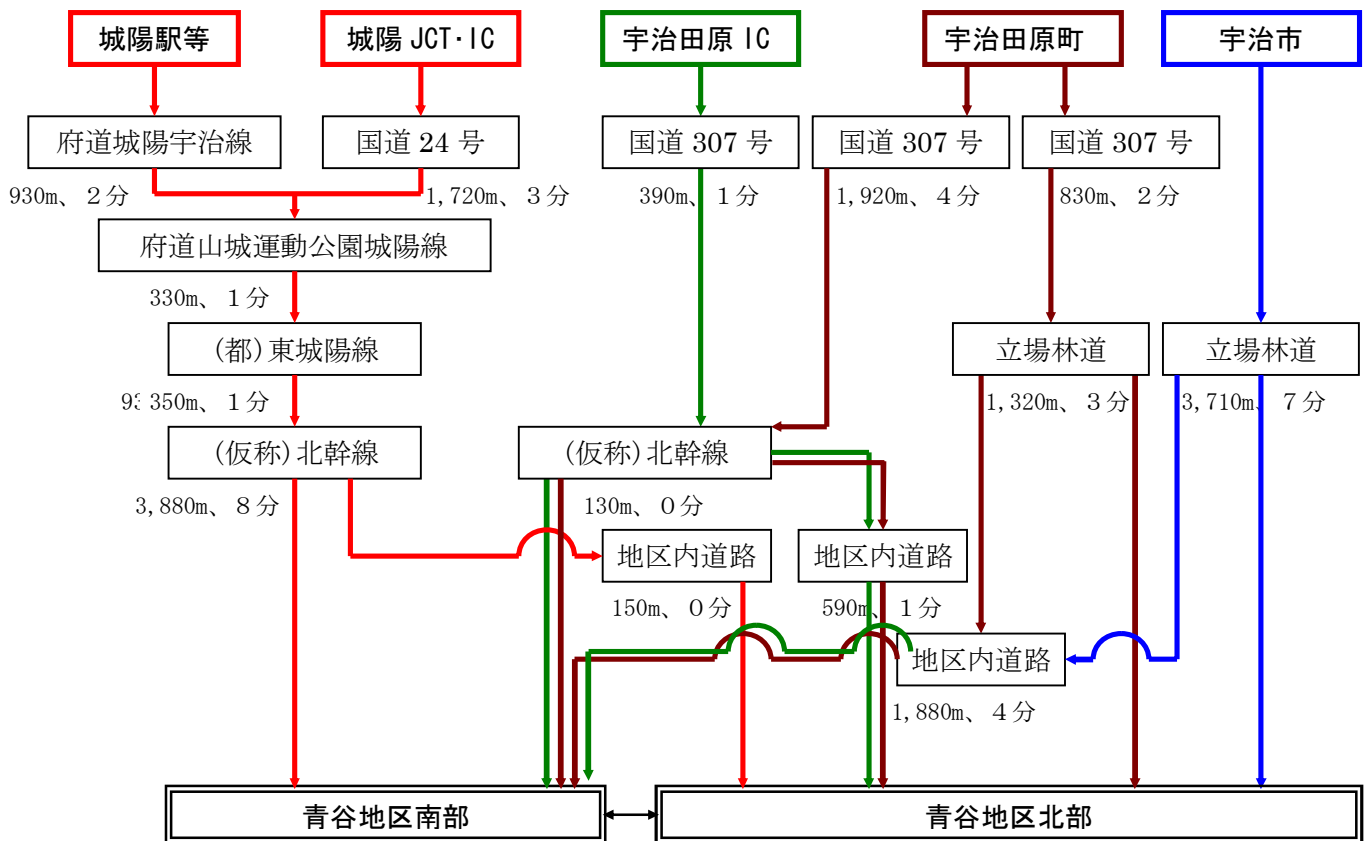
20年後時点では、青谷地区北部に工業団地が形成され、現況の宇治田原工業団地への通勤交通と同じ時間帯に多くの交通が発生・集中することになるが、(仮称)北幹線に加え、第二名神高速道路が全線開通することにより、国道307号の交通渋滞は抜本的に改善されることとなる。

なお、青谷地区全体の土地利用は流通、工業、研究・研修機能であることから、アクセス道路の整備がなされれば、バス等の公共交通機関の整備は必要ないものとする。(各企業もしくは企業共同の送迎バスの運行を期待)

10年後



20年後



注：距離は図上計測、所要時間は平均時速 30km として算出。

### 3) 中間エリア

#### ①. 土地利用（導入機能）

中間エリアについては、第二名神高速道路を活用した広域的な交流拠点機能や地域振興に資する産業系を中心とした土地利用の展開・誘導を目指していく。

##### a. 広域交流防災ゾーン

第二名神高速道路との連携を視野に入れた広域的な土地利用を目指し、防災施設や商業、公的サービス機関を取り入れた土地利用を誘導する。

東部丘陵地という新しい街の従業者・居住者・通学者の日常的な公的サービス・商業サービスを担う地区として、東部丘陵地全体の中央部に位置づける。

また、国土開発幹線自動車道である第二名神高速道路に隣接する位置的ポテンシャルを活かし、水防活動指令センター、防災関連情報提供、避難場所、救急医療といった機能をもつ防災施設の誘導も視野に入れておく。

さらに、サービスエリアとの連携を模索すると、第二名神高速道路利用者（車）の利用も念頭に置いた広域商業機能・地域情報発信機能、高速バスターミナル機能の導入も想定できる。

具体的導入機能としては下記のものと考えられる。

- |   |
|---|
| ○日常的な公的サービス機能                               |
| ・市役所出先機関      ・警察・消防出先機関      ・郵便局      ・公園 |
| ○日常的な商業サービス機能                               |
| ・ショッピングセンター      ・ホームセンター                   |
| ○防災機能（広域防災センター、防災ステーション）                    |
| ・水防活動指令センター      ・防災関連情報室                   |
| ・防災訓練場（避難場所）      ・防災資機材備蓄倉庫                |
| ○広域拠点機能（サービスエリアとの連携が前提）                     |
| ・広域型ショッピングセンター      ・アウトレットモール              |
| ・オートモール                                     |
| ・地域情報館・物産館      ・高速バスターミナル                  |

##### b. 産業系ゾーン

近未来の成長産業と目される新エネルギー、環境創造、ロボット開発、バイオ産業、農業関連（ex. 梅林の梅等の加工、新たな農業系特産物の加工）等の集積を目指す。

⇒ファクトリーパーク、研究開発型工業団地、研究支援産業団地  
立地条件として豊かな自然環境を志向する研究・研修・教育施設の導入を目指す。

⇒リサーチパーク、高等教育機関

### c. 住宅ゾーン

全国的な少子高齢化、人口減少の進展が予測されている中、当該地の立地条件から、いわゆる通勤・通学者がいる世帯の一般住宅を誘導していくことは現実的ではない。

一般市街地とはある意味隔絶した空間であり、また、高台に位置することを鑑み、豊かな自然の中でゆとりのある生活（スローライフ）を求める人たち向けの多様なニーズに対応した魅力的で特色のある住宅地を誘導し、新たな街の形成を目指していくこととする。

⇒別荘的戸建て住宅、菜園付き住宅

住宅ゾーンの配置は、中間エリアの南北方向の中央部とし、東西方向については、第二名神高速道路のサービスエリアとの接近を避けて東（青谷地区）側とする。

用地規模は、約 25ha 程度を想定し、計画戸数は 450 戸程度とする。

公共用地率=30%、戸当たり敷地規模=400 m<sup>2</sup>

250,000 m<sup>2</sup> × (1 - 0.7) ÷ 400 m<sup>2</sup>/戸 = 437.5 戸

### d. 福祉ゾーン

隣接する福祉・医療施設（下記）などとの連携を図った土地利用を目指す。

#### 【隣接する既存福祉・医療施設】

- ・ 府立心身障害者福祉センター附属リハビリテーション病院
- ・ 府立城陽障害者高等技術専門校
- ・ 府立身体障害者更生相談所
- ・ 城陽勤労身体障害者教養文化体育館
- ・ 城陽養護学校
- ・ 独立行政法人国立病院機構南京都病院
- ・ 社会福祉法人青谷学園（知的障害者の更生・授産施設等）
- ・ ビィラ城陽（社会福祉法人青谷福祉会 軽費老人ホーム）

上記の既存施設の状況から、導入機能の候補としては以下のものが想定されるが、当該地区の開発時期からして、既存施設が老朽化し、改築に際して、用地規模的にも環境面でも条件がより良い福祉ゾーンに集約移転してくることも考えられる。

なお、住宅ゾーンやレクリエーションゾーンの農地空間等が身体障害者の更生の場として活用されることも期待できる。

#### 《導入機能候補》

##### ○総合福祉施設

- ・ 福祉人材情報施設：社会福祉活動に従事する人材の確保と福祉情報の収集・提供等
- ・ 社会福祉研修施設：福祉従事者、ボランティア等に対する高度な研修や福祉ニーズにあった研修の実施
- ・ 長寿社会施設：高齢者の生きがいづくり・社会参加の支援
- ・ ボランティア施設：ボランティア活動の活性化促進
- ・ 福祉活動支援施設：福祉関連団体活動の支援

- ・総合保健施設：検診センター、成人病センター、精神保健センター（心のケアの支援等）、障害者・高齢者歯科保健センター（特殊な技術と管理を必要とする障害者・高齢者の歯科治療）

#### ○生涯学習施設

高齢者や障害者の学習意欲や余暇活動に応えるとともに、生涯学習に携わる人々が情報交換や交流を気軽に行えるような場・空間

なお、福祉ゾーンの配置には交通弱者に対する対策を併せて実施することが不可欠となる。このため、最寄駅である山城青谷駅の改良（バリアフリー化）、バスルートの設定、バス停留所からの歩行環境の整備について取り組んでいくこととする。

また、既往市街地から離れた立地となるため、進出企業等の協力も得ながら、地域ぐるみで防犯対策に取り組んでいくことも必要と考える。

#### e. レクリエーションゾーン

上記のゾーンを取り囲むように、緩衝機能も兼ねたレクリエーション・農業系機能等の誘導・整備を目指す。

特に、城陽市の特産物である梅やお茶を素材にした生産機能を併せ持つレクリエーション機能の誘導や新たな特産物創造の場として活用することも一つの柱とする。

具体的な導入機能としては、下記のものが考えられる。

- ファミリーレジャー施設
- アドベンチャーパーク（フィールドアスレチックス）
- エコロジーパーク
- 観光・市民農園（クラインガルテン）
- 森林公園・墓地公園・農業公園
- 花木園、梅林（青谷梅林の新名所）、茶畑

特に、飛び地等については、隣接・近接するスポーツ施設（府立山城総合運動公園、宇治市植物公園、東城陽ゴルフ倶楽部、城陽カントリークラブ、鴻ノ巣山運動公園、青少年野外活動総合センター）と連携を図った土地利用の展開を誘導し、京都府南部の一大スポーツ・レクリエーションエリア形成の一翼を担う整備を目指す。



## ②. アクセス機能

10年後：東部丘陵地の東西を結ぶ基幹道路として、（仮称）北幹線を先行的に整備する。  
これにより、沿道における暫定利用を誘導する。

20年後：中間エリアの中央部付近に、（仮称）北幹線と国道307号とを結ぶ南北道路を整備する。これにより、国道307号の山城大橋方面への交通利便性の向上を図るとともに、沿道における暫定利用の促進を図っていく。

将来：将来土地利用の街区を形成する道路網として、東西方向に3路線、南北方向に6路線の道路網（上記2路線を含む）を構築する。

住宅ゾーン等から既成市街地へのアクセスについてはバスの運行が不可欠であり、現行の路線バスルートの変更や延伸について検討すべきであると考え。併せて、コミュニティーバスの導入の必要性も検討する。

なお、産業系ゾーンの通勤・通学機能としては、企業等の送迎バスの運行もしくは住宅ゾーンのコミュニティーバスへの運営参画を想定する。

### ※コミュニティーバス

市区町村などの自治体が住民の移動手段を確保するために運行する路線バスである。市街地などの交通空白地帯において公共交通サービスを提供するもののほか、市街地内の主要施設や観光拠点等を循環する路線などのさまざまなタイプがあり、従来の乗合バスを補う公共交通サービスとして全国的に急速に導入され、そのサービスは、その後一部のバス事業にも採用されている。

地元のバス会社に実際の運行を委託するなどし、必要に応じ自治体側が経済的な支援を行うのが一般的である。

## 2-4 導入機能・計画フレームのまとめ

### ◎先行整備長池地区：約 35ha

- ・開発時期・・・造成：10年以内、土地利用：10年以内

	計画方針、計画内容	導入施設例
工業ゾーン 約 22ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都南部の工業機能誘導地</li> <li>・ベンチャービジネス等の受け入れ地 (比較的小区画を想定)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファクトリーパーク</li> <li>・研究開発型工業団地</li> <li>・研究支援産業団地</li> </ul>
住宅ゾーン 約 9ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の従業者用住宅</li> </ul> 公共用地率=30%、戸当たり敷地規模=100 m <sup>2</sup> 計画戸数=630 戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建て住宅地 (工業地規模の3～4割)</li> </ul>
福祉ゾーン 約 4ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子・高齢化社会への対応として需要が高まると想定される福祉系施設の誘導ゾーン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域福祉推進施設</li> </ul>

### ◎先行整備青谷地区：約 120ha

- ・開発時期・・・第二名神以南・・・造成：10年以内、土地利用：10年以内（約 44ha）
- 第二名神以北・・・造成：20年以内、土地利用：20年以内（約 76ha）

	計画方針、計画内容	導入施設例
流通ゾーン 約 51ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターチェンジ周辺という立地条件を活かした物流拠点として、「域内配送拠点」、「中継輸送型広域配送拠点」の形成を図る。</li> <li>・工業ゾーン立地企業の業種によっては、「物流発生源型広域配送拠点」として機能することも想定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配送センター</li> <li>・トラックターミナル</li> </ul>
工業ゾーン 約 52ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都南部に不足する工業機能誘導地とする。 (比較的大区画を想定)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファクトリーパーク</li> </ul>
研究・研修ゾーン 約 10ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関西文化学術研究都市との連携も考慮し、隣接する工業機能関連の研究・研修機能の導入を図る。</li> <li>・近隣市町に立地する企業の進出も視野に入れる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスパーク</li> <li>・リサーチパーク</li> </ul>
その他 約 7ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レクリエーションゾーン</li> </ul>	

◎中間エリア

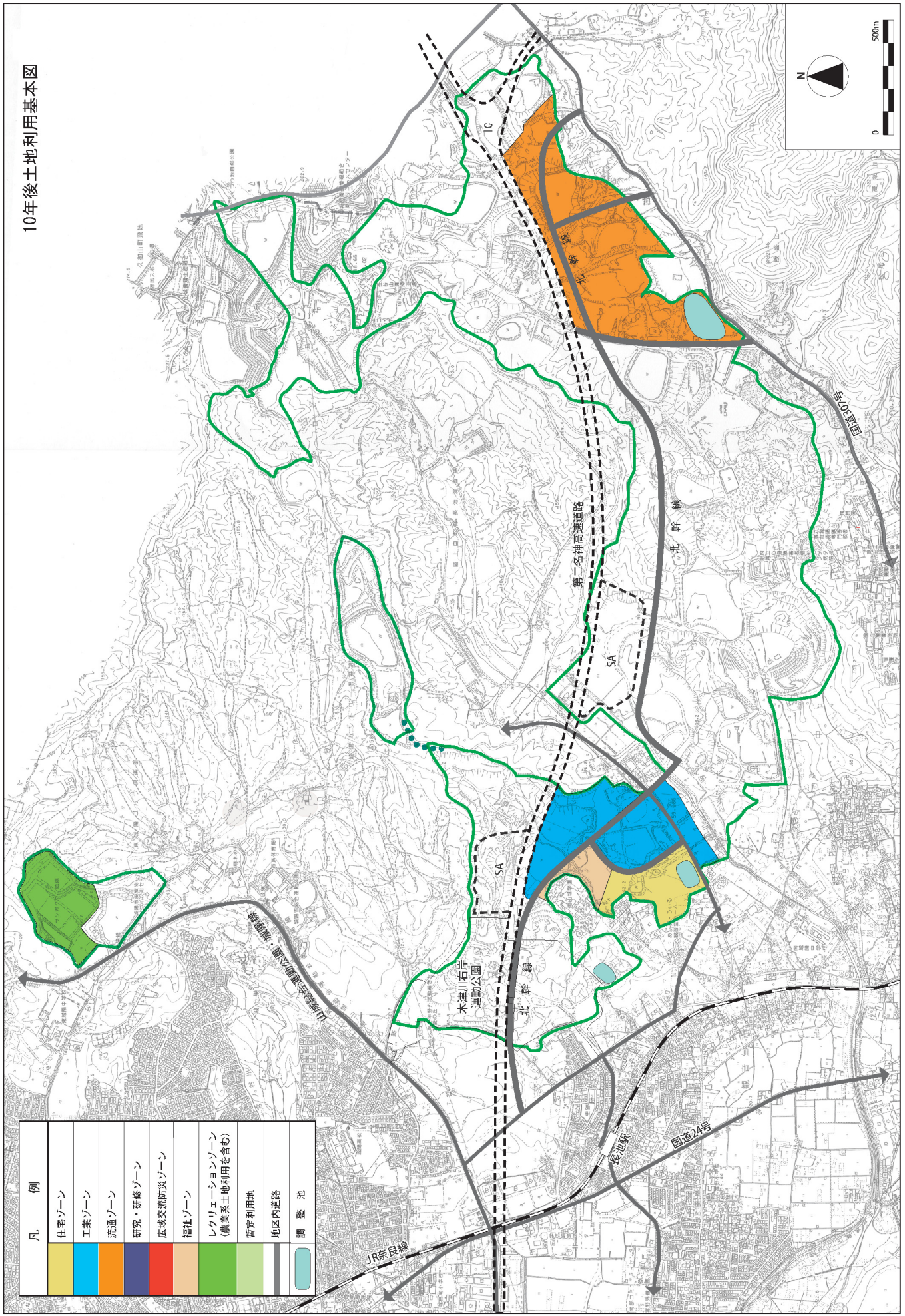
・開発時期・・・造成：20年後以降、土地利用：20年後以降

	計画方針、計画内容	導入施設例
広域交流 防災ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二名神高速道路との連携を視野に入れた広域的な土地利用を目指し、防災施設や商業、公的サービス機関を取り入れた活用を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域防災センター</li> <li>・(広域型)ショッピングセンター</li> <li>・郵便、消防、警察等の公的サービス機関</li> <li>・高速バスターミナル 等</li> </ul>
産業系 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近未来の成長産業と目される新エネルギー、環境創造、ロボット開発、バイオ産業、農業関連等の集積を目指す。</li> <li>・立地条件として豊かな自然環境を志向する研究・研修・教育施設の導入を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファクトリーパーク</li> <li>・研究開発型工業団地</li> <li>・研究支援産業団地</li> <li>・リサーチパーク</li> <li>・高等教育機関</li> </ul>
住宅ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然の中でゆとりのある生活を求める人たち向けの多様なニーズに対応した魅力的で特色のある住宅地を誘導し、新たな街の形成を目指す。</li> </ul> <p>(約25ha、公共用地率=30%、戸当たり敷地規模=400㎡、計画戸数=450戸)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建て住宅地</li> <li>・別荘的戸建て住宅地</li> <li>・菜園付き住宅地</li> </ul>
福祉ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する福祉・医療施設などとの連携を図った土地利用を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合福祉施設</li> <li>・地域福祉推進施設</li> <li>・生涯学習施設</li> </ul>
レクリエーション ゾーン (農業系土地利用を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記のゾーンを取り囲むように、緩衝機能も兼ねたレクリエーション・農業系機能等の誘導・整備を目指す。</li> <li>・隣接するスポーツ施設や農地などと連携を図った土地利用の整備を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリーレジャー施設</li> <li>・アドベンチャーパーク</li> <li>・エコロジーパーク</li> <li>・観光・市民農園</li> <li>・森林公園・墓地公園・農業公園</li> <li>・花木園・梅林・茶畑</li> </ul>

「第3次城陽市総合計画」においては、“日本の総人口も平成18年をピークに減少局面に転じるなか、子育てしやすい環境づくりや住み替え需要などに対応したまちづくりなどにより若年層の定着を促進するとともに、活発な地域活動を発展させた内発型の産業や立地特性を活かした産業集積など多様な産業政策やまちづくり政策を展開することにより、一定の人口規模を確保し、維持することを目指す。”としており、平成17年の国勢調査人口81,636人に対し、平成28年の目標人口を90,000人と設定し大きな人口増加を見込んでいない。

そこで、東部丘陵地整備計画の先行整備地区においては、産業集積の場を確保することを第一義的な目的とし、住宅地については、工業ゾーンの従業者用住宅としての必要規模を確保するにとどめている。

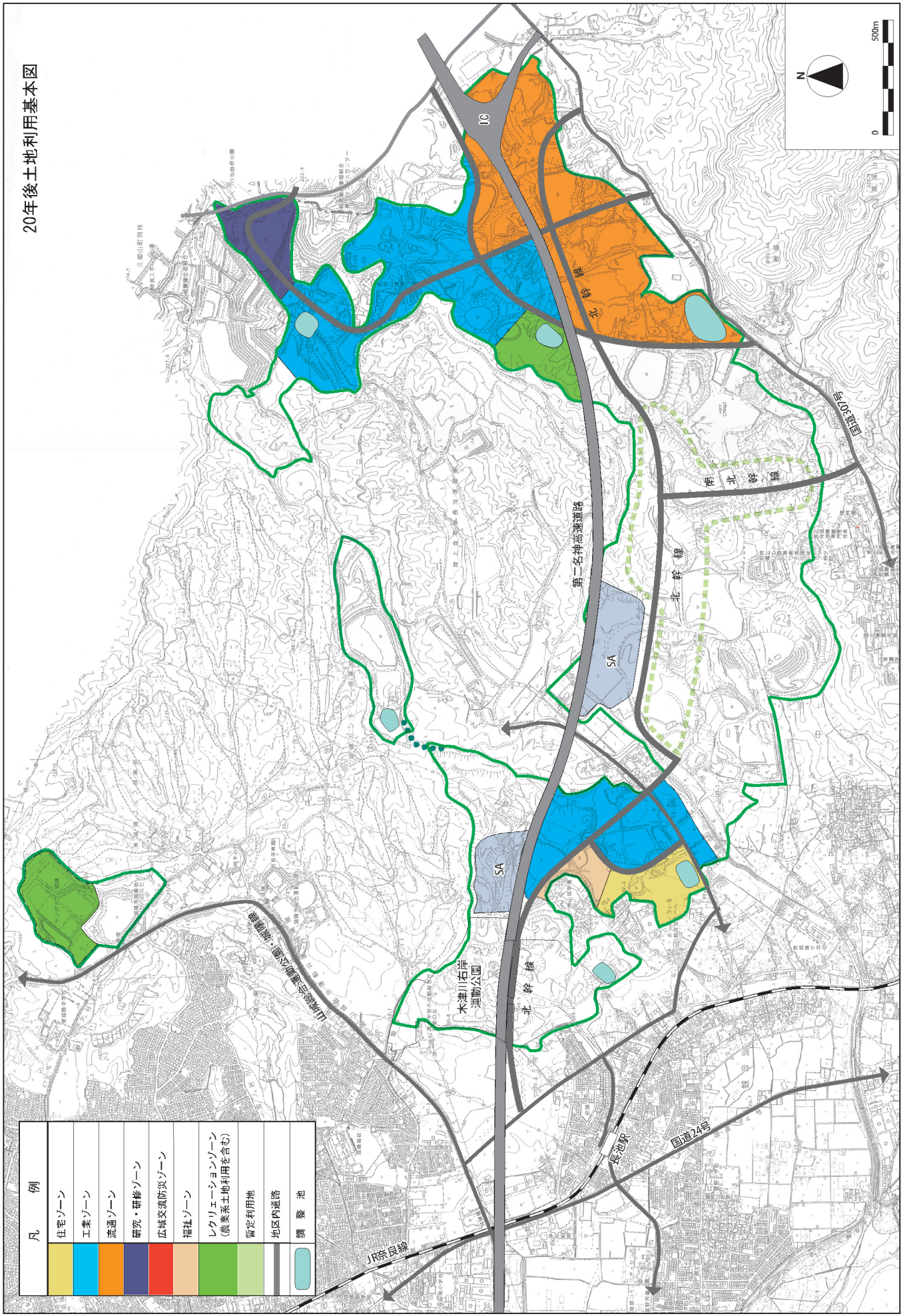
10年後土地利用基本図



凡	例
[Yellow box]	住宅ゾーン
[Blue box]	工業ゾーン
[Orange box]	流通ゾーン
[Dark blue box]	研究・研修ゾーン
[Red box]	広域交流防災ゾーン
[Light blue box]	福祉ゾーン
[Green box]	レクリエーションゾーン (農業系土地利用を含む)
[Light green box]	暫定利用地
[Grey box]	地区内道路
[Light blue box]	調整池

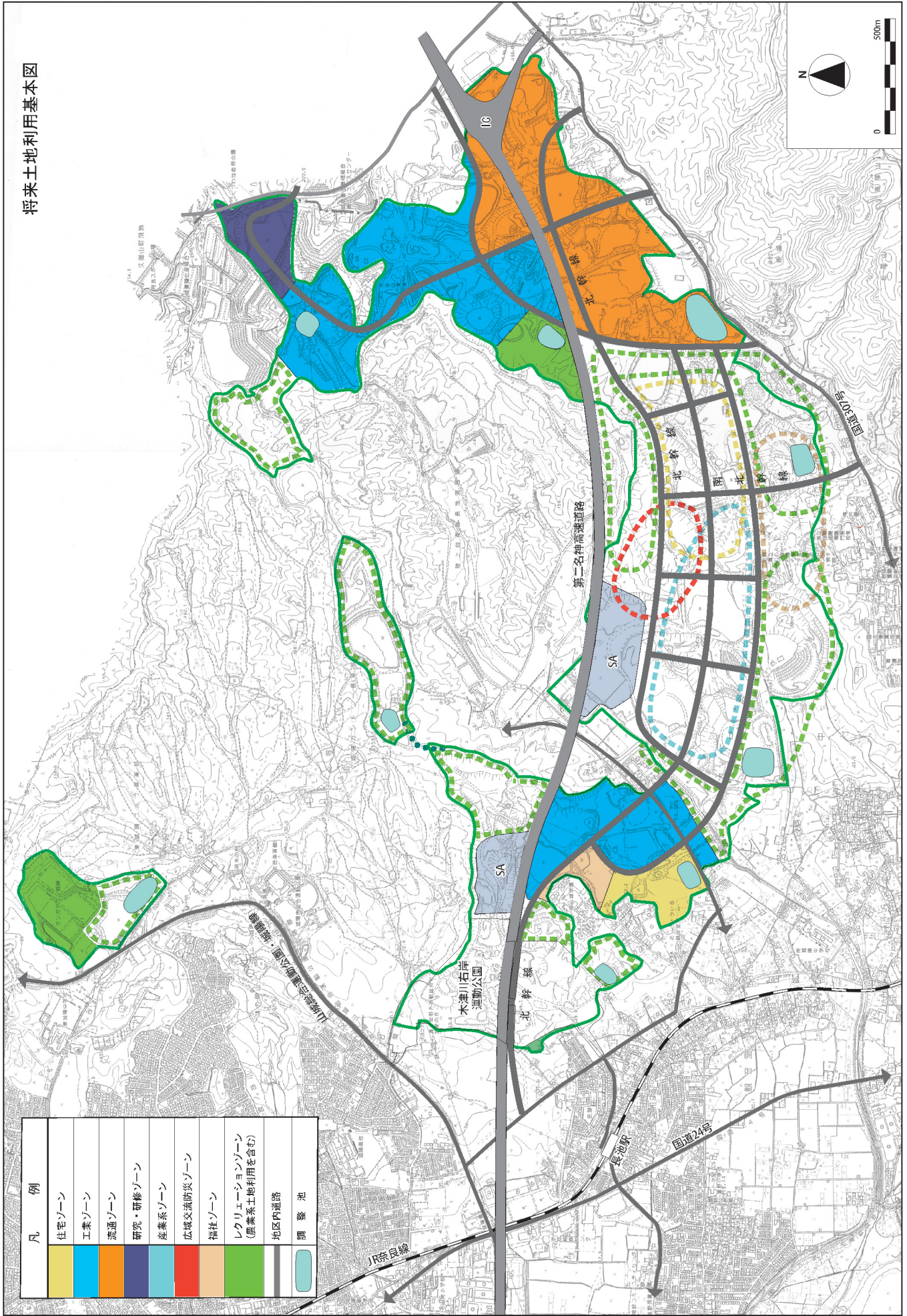


20年後土地利用基本図



凡	例
[Yellow box]	住宅ゾーン
[Blue box]	工業ゾーン
[Orange box]	流通ゾーン
[Purple box]	研究・研修ゾーン
[Red box]	広域交流防災ゾーン
[Green box]	福祉ゾーン
[Light Green box]	レクリエーションゾーン (農業系土地利用を含む)
[Light Green box]	暫定利用地
[Light Green box]	地区内道路
[Light Blue box]	調整池

将来土地利用基本図



凡	例
	住宅ゾーン
	工業ゾーン
	流通ゾーン
	研究・研修ゾーン
	産業系ゾーン
	広域交流防災ゾーン
	福祉ゾーン
	レクリエーションゾーン (農業系土地利用を含む)
	地区内道路
	調整池

### 3. 土地利用計画の立案

「2. 土地利用（導入機能）の見直し」に即して土地利用計画図を作成すると次頁のようになり、先行整備地区の土地利用面積は下表に示すとおりとなる。

表 先行整備地区の土地利用面積

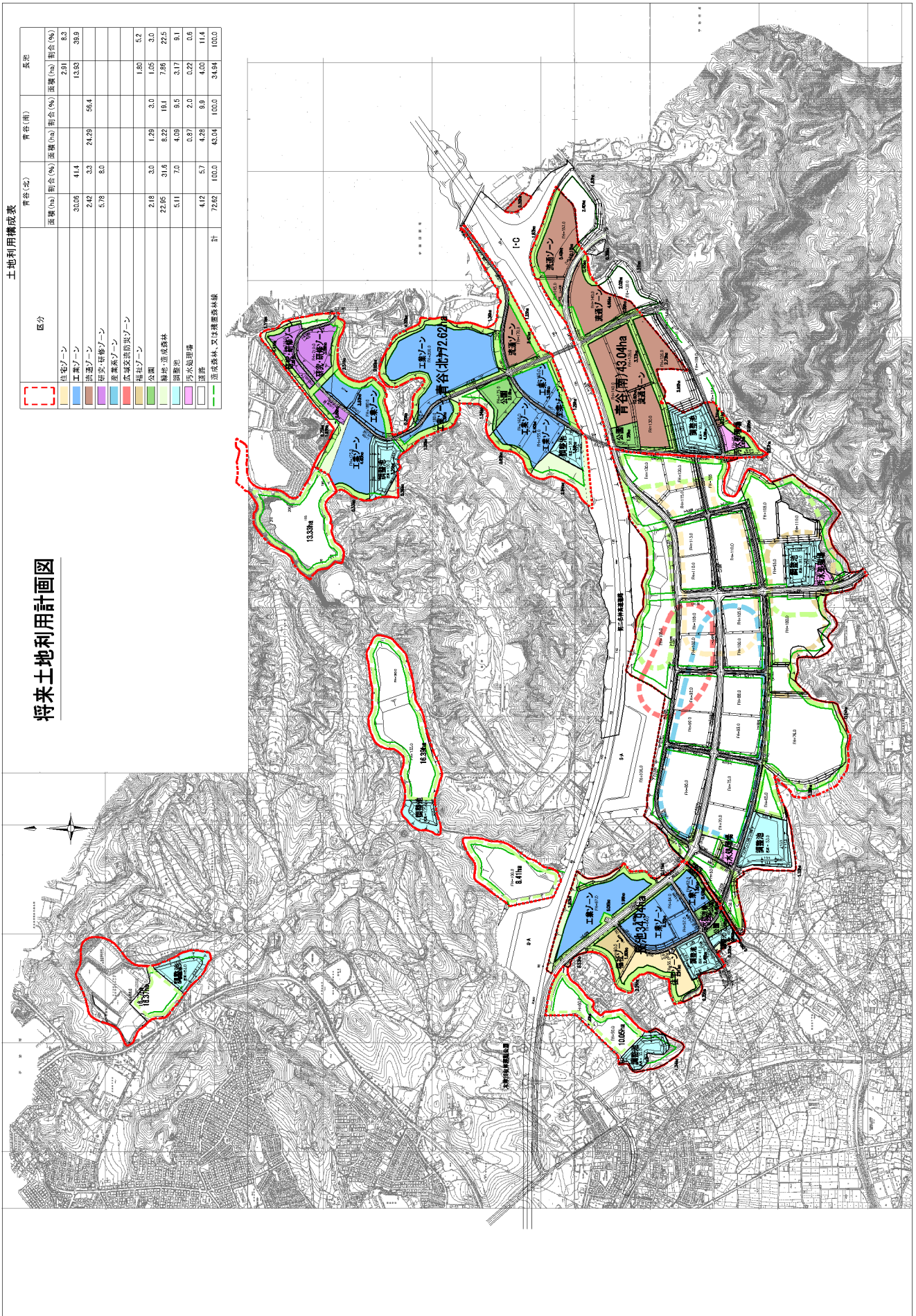
	長池地区		青谷地区(南部)		青谷地区(北部)	
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)
住宅ゾーン	2.91	8.3				
工業ゾーン	13.93	39.9			30.06	41.4
流通ゾーン			24.29	56.4	2.42	3.3
研究・研修ゾーン					5.78	8.0
産業系ゾーン						
広域交流防災ゾーン						
福祉ゾーン	1.80	5.2				
公園	1.05	3.0	1.29	3.0	2.18	3.0
緑地・造成森林	7.86	22.5	8.22	19.1	22.95	31.6
調整池	3.17	9.1	4.09	9.5	5.11	7.0
污水処理場	0.22	0.6	0.87	2.0		
道路	4.00	11.4	4.28	9.9	4.12	5.7
計	34.94	100.0	43.04	100.0	72.62	100.0
その他(※)	0.00		1.44		2.94	
総計	34.94		44.48		75.56	

※:第二名神高速道路関係用地等

# 将来土地利用計画図

土地利用構成表

区分	青谷(北)		青谷(南)		合計
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	
住宅ゾーン					
工業ゾーン	30.06	41.4			2.91
流通ゾーン	2.42	3.3	24.29	56.4	13.90
研究・開発ゾーン	5.78	8.0			
産業系ゾーン					
広域交流開発ゾーン					
緑地ゾーン					1.80
公園	2.48	3.0	1.28	3.0	3.0
緑地・造成森林	22.95	31.6	8.25	19.1	22.5
調整池	5.11	7.0	4.09	9.5	3.17
汚水処理場			0.87	2.0	0.6
運路	4.12	5.7	4.28	9.9	4.00
造成森林、又は調整池森林	72.62	100.0	43.04	100.0	34.94





## 4. 基盤施設整備計画の見直し

### 4-1 造成計画

#### 1) 計画地の地盤

##### ①. 造成上の留意点

造成計画、下記のような盛土地盤への対応に留意しなければならない。

- ・山砂利採取跡地で、採取跡に公共残土等の受け入れにより平坦に修復されてきた地盤
- ・沈殿池・沈砂池跡地で洗浄へドロや掘削廃土により埋め戻された地盤

これらの盛土地盤については、宅地としての地盤性状に留意することとして、跡地利用を図るうえでは、盛土地盤対策工の検討が重要となる。

今後、詳細な設計を進めていく上では、宅地の良好な品質確保を目的に、4) に示す宅地性能等を目指した対策が必要となる。

##### ②. 造成計画高の設定

造成計画検討においては、下記の点を基本的な考え方とした。

- ・宅地計画高については、東部丘陵土地利用計画、第二名神高速道路計画、公共残土等の受け入れによる埋戻し事業の進捗、排水先となる河川の底高等を勘案して設定した。
- ・各街区が大規模であることから、宅地計画高が部分的に道路より低くなる場合も可とした。
- ・道路計画高については、各調整池への自然流下が可能となるよう配慮した。
- ・道路の下法は道路用地とはせず、宅地用地とした。
- ・街区を分割する場合は、各地権者（進出者）によって造成・追加道路を整備することを前提とした。
- ・計画地盤高までの盛土粗造成は埋戻し事業にて実施することとした。

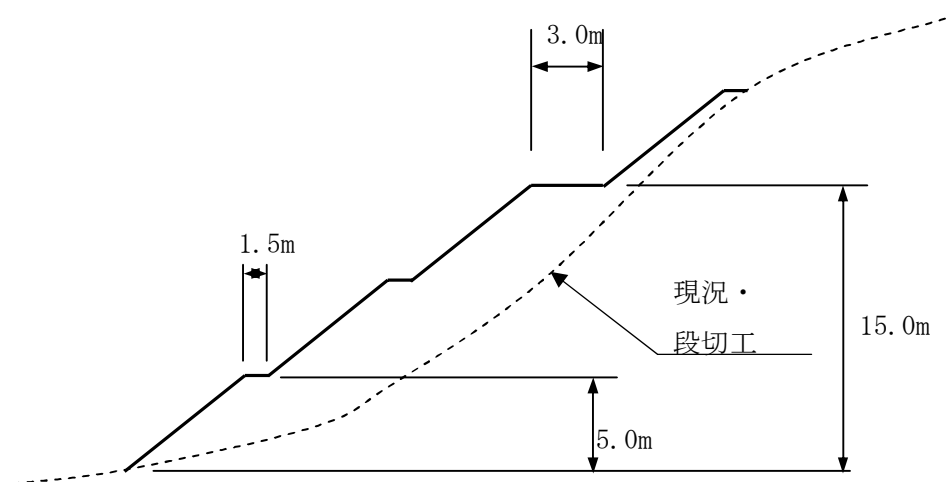
#### 2) 造成法面形状

造成法面の形状については、「宅地防災マニュアルの解説」から、下表を標準断面とする。

表 法面形状

	切土法面	盛土法面	備考
勾配	1:1.5	1:1.8	
小段	5m 毎に 1.5m 以上の小段を設置 15m 毎に 3.0m 以上の小段を設置	5m 毎に 1.5m 以上の小段を設置 15m 以上は高盛土となり、別途検討	

なお、長大法面となる場合は下図のとおり、高さ 15m に 1 カ所の幅 3 m の小段を設けることとする。



### 3) 土量計算

当該地区を 100mメッシュに区分し、点高法により土量を算出した。この結果を下表に示す。

表 土量計算計算結果

単位：m<sup>3</sup>

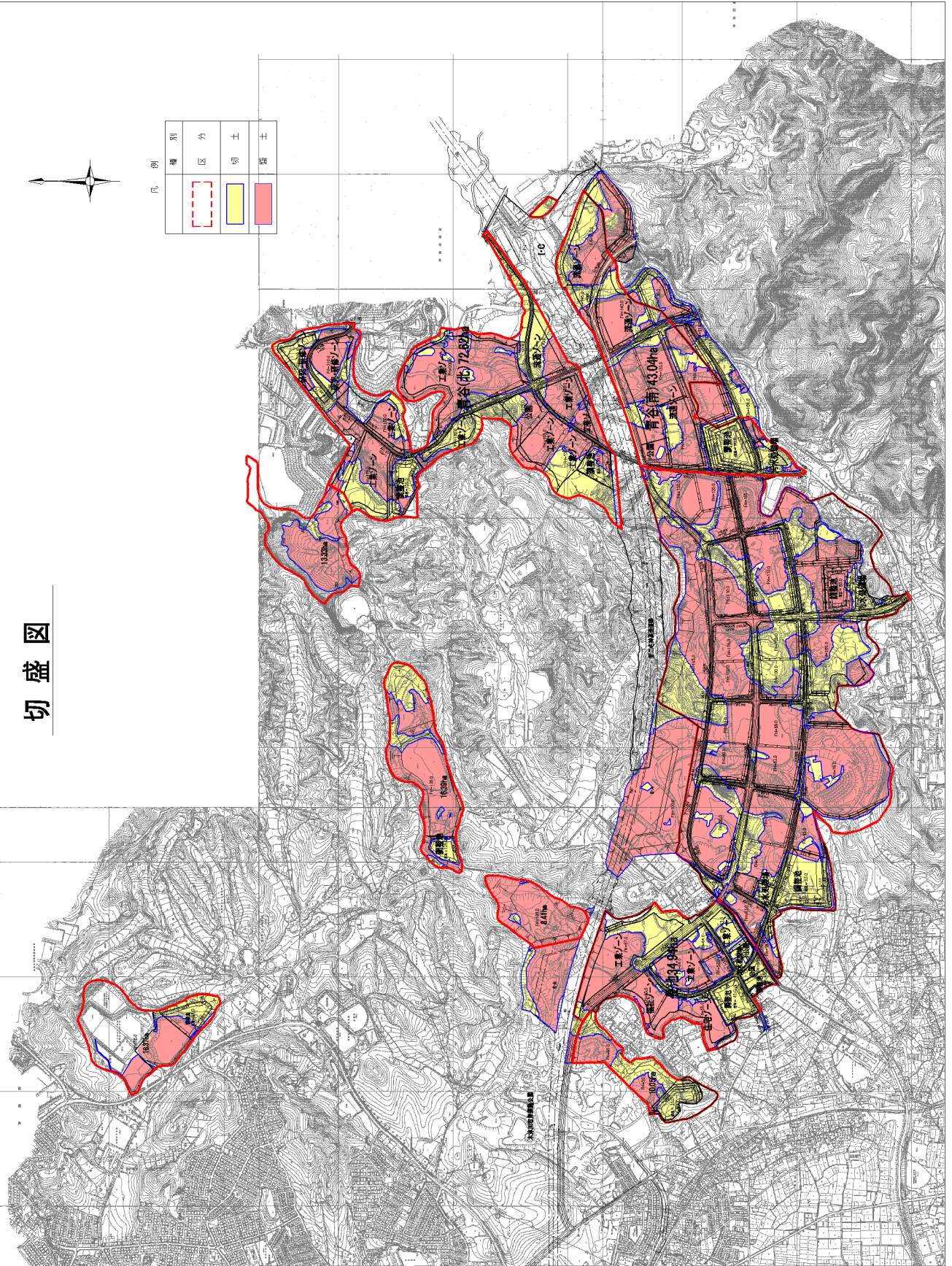
	全体(切盛図の範囲)		地区内		地区外	
	切土C	盛土B	切土C	盛土B	切土C	盛土B
長池地区	764,000	2,125,000	764,000	2,125,000	0	0
青谷地区(南部)	1,796,000	2,917,000	1,406,000	2,432,000	390,000	485,000
青谷地区(北部)	2,575,000	3,544,000	2,575,000	3,544,000	0	0
中間エリア	6,164,000	18,622,000	6,164,000	16,114,000	0	2,508,000
合計	11,299,000	27,208,000	10,909,000	24,215,000	390,000	2,993,000



# 切盛図



凡例	種別
	区分
	切土
	盛土



#### 4) 地耐力の検討

##### ①. 宅地造成地盤の性能目標

宅地造成地盤の性能目標については、「宅地造成地盤性能評価基準（案） 平成 13 年 9 月 都市基盤整備公団」を参考とする。

宅地造成地盤（盛土地盤）の性能目標値は長期許容応力度で規定する。  
 長期許容地耐力は戸建て木造住宅 2 階建て（構造計算が義務ではない建築物（4 号建築物））を念頭に置いた 30 (KN/m<sup>2</sup>) 以上とする。

宅地造成地盤の性能については種々の評価項目があるが、建築物の荷重を支持する基盤であるという観点から考えれば、許容地耐力の大きさが最も重要な項目となる。

日本建築学会では、地盤が荷重を支持する性能のことを「地耐力」と表現している。「地耐力」とは、地盤の応力度と沈下量の両方の要素を含んだ概念であり、地盤の荷重支持に対する性能を 1 つの単語で表現しようとしたものである。具体的に言えば、許容応力度載荷時に許容沈下量を満足していれば、許容地耐力＝許容応力度となる。仮に満足していない場合には、許容沈下量を満足する応力度の限界値が許容地耐力となる。これらの関係は以下のように示される。

$$\text{地盤} \left[ \begin{array}{l} \text{強度－応力度－許容応力度} \\ \text{変形－沈下量－許容沈下量} \end{array} \right] \Rightarrow \text{許容地耐力}$$

宅地造成地盤の性能目標は、許容地耐力のうち、許容応力度で規定する。これは、完成宅地盤が既に盛土及び建築物荷重による圧密沈下対策が施されていることを前提としている。

なお、「小規模建築物基礎設計の手引き 日本建築学会」では、許容地耐力の目安値を下表のように定めている。

表 必要な許容地耐力の目安

(単位：KN/m<sup>2</sup>)

構造階数 基礎形式	木 造			コンクリートブロック造	
	平 屋	2 階建	3 階建	平 屋	2 階建
布 基 礎	30 以上	30 以上 (多雪地 50 以上)	50 以上	50 以上	100 以上 (屋根、床木造の時 50 以上)
べた基礎	30 未満	30 未満 (多雪地 50 以上)	50 未満	50 未満	100 未満 (屋根、床木造の時 50 未満)

## ②. 許容残留沈下

宅地の許容残留沈下については、「宅地防災マニュアルの解説」を参考とする。

宅地造成盛土における許容残留沈下量の目安は 20cm 程度とする。

土地利用や施設設置条件などにより、残留沈下量の目標値を設定する必要があり、公園・緑地などで地下埋設物もないような場所では、20cm より大きな残留沈下を許容できる。

なお、「建築基礎構造設計指針 (社) 日本建築学会 昭和 63 年 3 月」では次表のとおり許容最大沈下量を定めている。

表 許容最大沈下量 (圧密沈下の場合)

構造種別	コンクリート ブロック造	鉄筋コンクリート造		
	基礎形式	独立基礎	連続 (布) 基礎	べた基礎
標準値	2 cm	5 cm	10cm	10～ (15) cm
最大値	4 cm	10cm	20cm	20～ (30) cm

( ) は大きい梁せい (梁の高さ) あるいは 2 重スラブなどで充分剛性が大きい場合

## 5) 対応策について

### ①. 不良地盤箇所の特定

計画地内には、地耐力の基準値を満たさない地盤が点在することが想定されるため、これらの分布状況を把握する。

### ②. 圧密沈下の促進

各所の不良地盤に対して圧密沈下対策を実施する。

### ③. 土地利用計画への反映

不良地盤の分布確認により、不良地盤箇所への公園・緑地等の配置を行うなど、土地利用計画へ反映させる必要がある。

### ④. 宅地の性能確認

造成工事終了後、スウェーデンサウンディング試験等により許容応力度の算定を行う。

### ⑤. 施設・建築物の制限

許容応力度を満たさない地盤において、施設・建築物の制限 (杭基礎等) を加える。

## 4-2 道路計画

### 1) 道路配置

道路配置については、将来土地利用基本図及び将来土地利用計画図に示すとおりとする。

なお、計画地内道路のうち、先行的に整備し、長池地区及び青谷地区南部の発生集中交通を裁く（仮称）北幹線（一部を除く。3）の②の項を参照）と（仮称）南北幹線等を幹線道路と位置づけ、その他の道路を補助幹線道路とする。

### 2) 計画道路交通量の想定

本計画では段階的整備を予定しているが、道路交通処理面では、開発地の発生集中交通量を（仮称）北幹線だけで捌くこととなる10年後が最も厳しい条件となる。

そこで、ここでは、10年後の長池地区と青谷地区（北部）の土地利用計画に基づき自動車発生集中量を算出し、これに通過交通を加味して、（仮称）北幹線の道路断面交通量（計画交通量）を想定することとする。

#### ①. 自動車発生集中量の算出

土地利用別の自動車発生集中量原単位としては、下記のものがある。

住居系：夜間人口当たり 1.0 台/日/人
工業系：従業人口当たり 2.0 台/日/人
商業系：従業人口当たり 1.5 台/日/人

この原単位を用いて、長池地区と青谷地区（北部）からの自動車発生集中交通量を算出すると下記ようになる。

#### a. 長池地区

##### i. 住居ゾーン (2.91ha)

- ・計画戸数=630 戸
- ・世帯当たり人員=2.81 人/世帯（平成17年国勢調査による城陽市実績値）
- ・計画人口=630 戸×2.81 人/世帯=1,770 人
- ・自動車発生集中量=1,770 人×1.0 台/日/人=1,770 台/日

##### ii. 工業ゾーン (13.93ha)

- ・敷地面積=13.93ha
- ・敷地面積当たりの従業者数=70 人/ha  
（製造業全業種、平成15年京都府値：工業立地原単位調査報告書（H18.3）による）
- ・計画従業者数=13.93ha×70 人/ha=980 人
- ・自動車発生集中量=980 人×2.0 台/日/人=1,960 台/日

##### iii. 福祉ゾーン (1.80ha)

- ・住居ゾーンと同等の発生集中量と想定し、面積比より算定する。
- ・1,770 台/日÷2.91ha×1.80ha=1,090 台/日

##### iv. 長池地区合計自動車発生集中量

- ・1,770 台/日+1,960 台/日+1,090 台/日=4,820 台/日

b. 青谷地区（南部）

i. 流通ゾーン（24.29ha）

- ・安全側として、工業ゾーンと同等の発生集中量と想定し、面積比より算定する。
- ・1,960台/日 ÷ 13.93ha × 24.29ha = 3,420台/日

ii. 青谷地区（南部）合計自動車発生集中量

- ・3,420台/日

②.（仮称）北幹線の道路断面交通量

a. 開発地関連交通

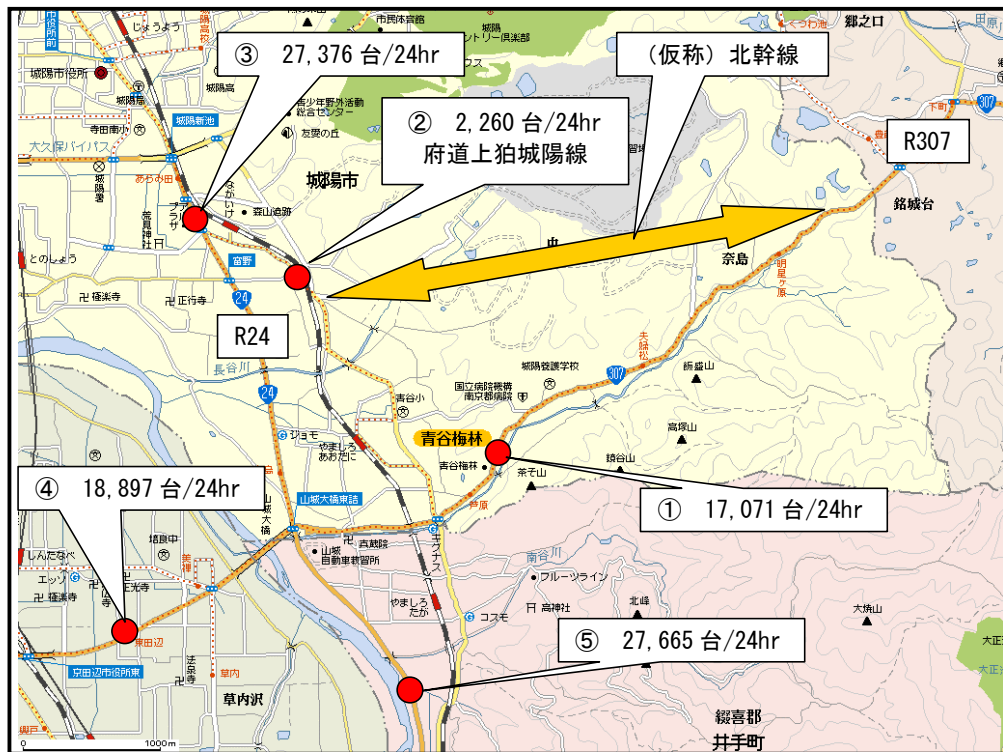
上記のように、10年後の開発地からの自動車発生集中量は、長池地区=4,820台/日、青谷地区（南部）=3,420台/日と算出された。

これらの交通が、各地区から（仮称）北幹線の両方向に等分に発生集中すると仮定すると、道路断面交通量は4,120台（=4,820台/日 ÷ 2 + 3,420台/日 ÷ 2 = 2,410台/日 + 1,710台/日）となる。

b. 通過交通

（仮称）北幹線はその線形から、国道307号⇔府道上粕城陽線（国道24号）交通のショートカットルートとして利用されることが想定される。

この通過交通量を、下図の①と②の内大きい方の交通量の1/3と仮定すると、5,690台/日となる。



資料：平成17年道路交通センサス

図 東部丘陵地周辺の現況交通量（平日）



c. (仮称)北幹線の道路断面交通量

上記 a、b より、(仮称)北幹線の 10 年後の断面交通量は、下図のように、9,810 台/日となる。

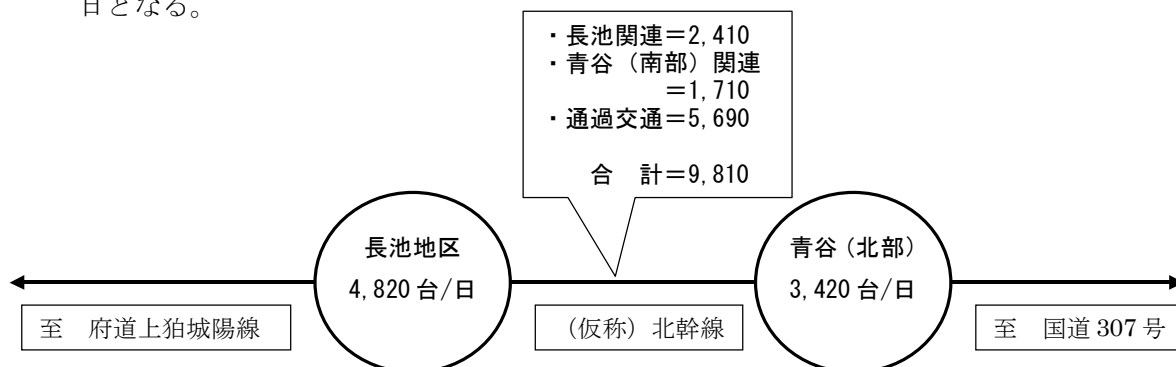


図 10 年後の(仮称)北幹線の道路断面交通量

3) 道路規格

①. 道路区分

道路の区分については、道路の損する地域、道路の種類から、「道路構造令」第3条より、第4種道路に該当する。

第4種道路については、道路管理者の区分と計画交通量により下表のように区分される。

表 道路の区分

	地方部	都市部
高速自動車国道及び自動車専用道路	第1種	第2種
その他の道路	第3種	第4種

出典：道路構造令

表 第4種道路の区分

計画交通量(台/日)	10,000 以上	4,000 以上 10,000 未満	500 以上 4,000 未満	500 未満
一般国道	第1級		第2級	
都道府県道	第1級	第2級	第3級	
市町村道	第1級	第2級	第3級	第4級

出典：道路構造令

計画道路は全て市道となる予定であり、計画交通量が最も多い(仮称)北幹線の計画交通量も 10,000 台未満であることから、基本的には第4種第2級以下に区分されることとなる。

しかしながら、10 年後時点では中間エリアの砂利採取事業関連交通が別途想定されること、将来的な中間エリアの土地利用が具体的には確定していないこと、及び、少なくとも幹線道路については東部丘陵地整備の骨格あるいはシンボルとして高規格な道路とすることが求められること、この3点から、幹線道路については第4種第1級道路と位置づけることとする。

なお、補助幹線道路については、第4種第2級道路とする。

## ②. 道路横断構成

「道路構造令」第5条によると、道路区分毎の2車線道路設計基準交通量は下表に示すとおりである。

先に述べたように、道路交通量の条件が最も厳しい10年後の（仮称）北幹線の計画交通量も10,000台未満であることから、本来は全路線とも2車線道路で交通処理可能ということになる。

しかしながら、10年後時点では中間エリアの砂利採取事業関連交通が別途想定されること、将来的な中間エリアの土地利用が具体的には確定していないこと、及び、（仮称）北幹線の計画交通量が2車線道路設計基準交通量に近いことから、将来時点の後追的な整備を回避する上で、幹線道路については4車線道路とする。

なお、10年後までに先行的に整備する（仮称）北幹線の線形については、地権者の山砂利採取継続意向を踏まえて、長池地区東端から（仮称）南北幹線までの区間については、中間エリアの北側にシフトしているが、将来系の道路形態としては、当該区間の南側の東西道路が中間エリアの中央部を東西に縦貫する線形となるため、この部分を幹線道路とし、当該区間の（仮称）北幹線は補助幹線道路とする。

幹線道路：（仮称）北幹線（長池地区東端から南北幹線までの区間を除く）	
長池地区東端から南北幹線までの区間の北幹線より1本南側の東西道路（仮称）南北幹線	
補助幹線道路：（仮称）北幹線（長池地区東端から南北幹線までの区間）	
上記以外の計画道路	

道路横断構成については、自転車歩行車道もしくは歩道の他、歩車分離と景観形成の観点から植樹帯を設けることとする。なお、停車帯については、各開発敷地において駐車場（車庫）が用意されることを前提として設けないこととする。

表 2車線道路の設計基準交通量

区分	地形	設計基準交通量 (台/日)	
第1種	第2級 平地部	14,000	
	第3級	平地部	14,000
		山地部	10,000
	第4級	平地部	13,000
山地部		9,000	
第3種	第2級 平地部	9,000	
	第3級	平地部	8,000
		山地部	6,000
	第4級	平地部	8,000
山地部		6,000	
第4種	第1級	12,000	
	第2級	10,000	
	第3級	9,000	

交差点の多い第4種の道路については、この表の設計基準交通量に0.8を乗じた値を設計基準交通量とする。

出典：道路構造令

表 道路横断構成

	幹線道路 (W=26m)	補助幹線道路 (W=14m)	備 考
道路の区分	第4種第1級	第4種第2級	
車線数	4	2	
車線幅員	3.25	3.00	各道路区分の標準値
中央分離帯	1.00	—	第4種第1級道路の標準値
路 肩	0.50	0.50	第4種道路の標準値
自転車歩行車道	4.00	—	歩行者の交通が多い道路の標準値
歩 道	—	2.00	その他の道路の標準値
植 樹 帯	1.50	1.50	標準値

③. 幾何構造

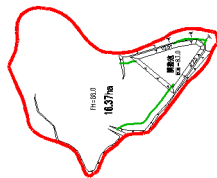
道路の幾何構造については、「道路構造令」に準拠し、下表のとおりとする。

なお、補助幹線道路の内、青谷地区を南北に縦貫する道路については、地区外接続道路の路面高と第二名神高速道路のオーバースタックに必要な高さとの関係等で設計速度 40km/hr の最急縦断勾配の基準を満たすことが難しいため、本計画では設計速度を 30km/hr としている。

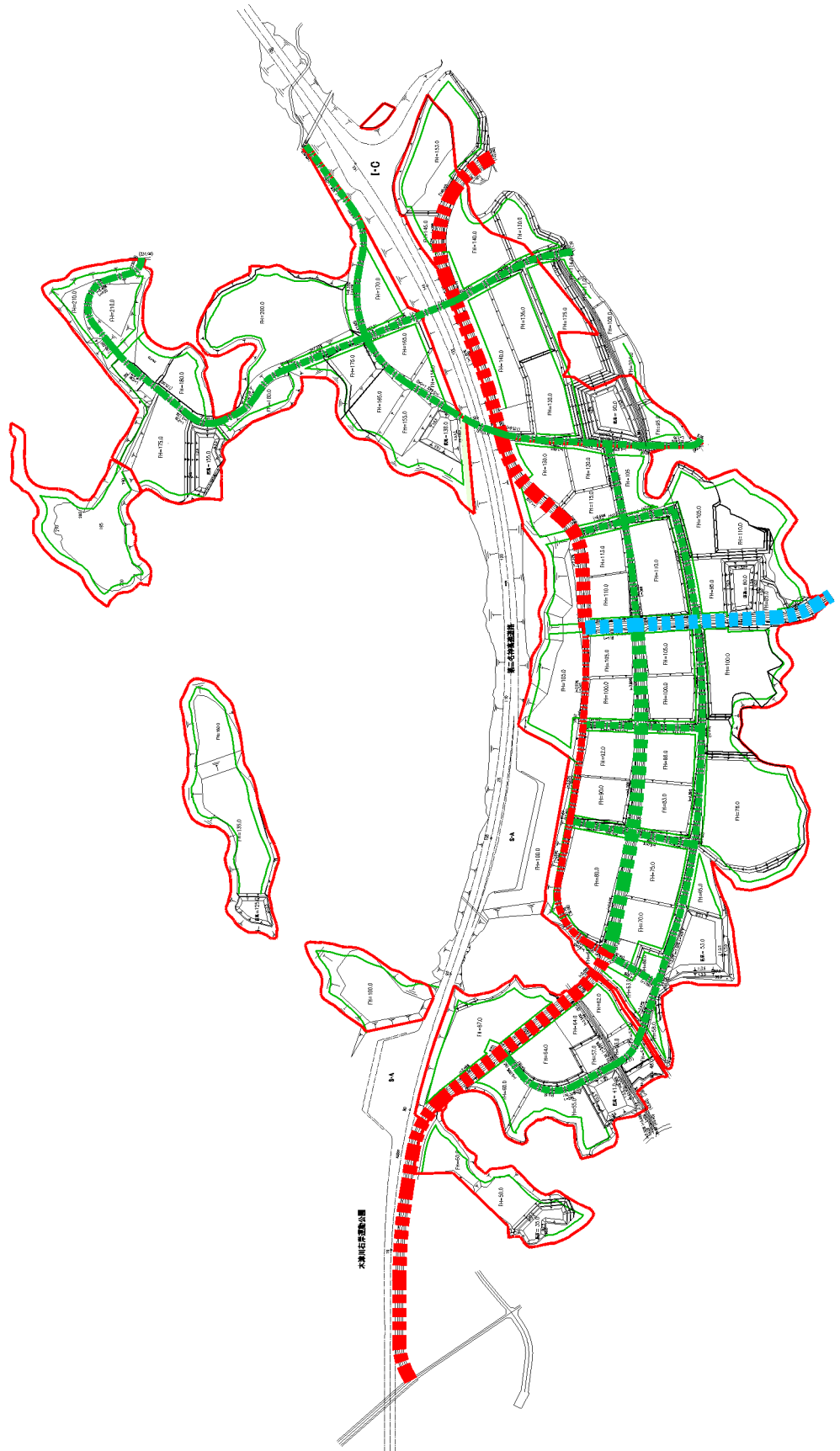
表 道路の幾何構造

	幹線道路 (W=26m)	補助幹線道路 (W=14m)		備 考	
		青谷地区の 南北道路			
道路区分	第4種第1級	第4種第2級	第4種第2級		
設計速度 (km/hr)	50 地形条件より 特例値を採用	40 標準値	30 地形条件より 特例値を採用		
最小曲線 半径 (m)	100 ----- (200)	60 ----- (150)	30 ----- (100)	標準値 ----- (採用値)	
最急 縦断勾配 (%)	6	7	8	規定値	
	7	500m	8	400m	----- 特例値
	8	400m	9	300m	----- 10 ----- 右欄は 制限長
	9	300m	10	200m	
	(8.37)	(181m)	(8.69)	(116m)	(8.48) (420m) ----- (採用値)

# 将来土地利用計画図

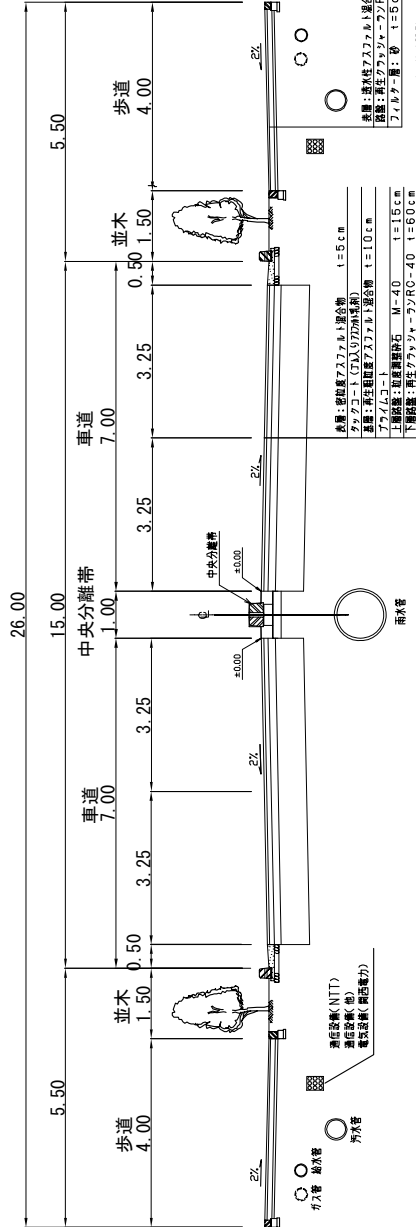


凡例	記号	地区名(エリア)	備考
	[Red outline]	北林緑道沿	
	[Blue outline]	南北幹線道路	
	[Green outline]	湖砂林道沿	
	[Black outline]	20m幅道	
	[Black outline]	14m幅道	



# 道路標準断面図

## 2.6m道路



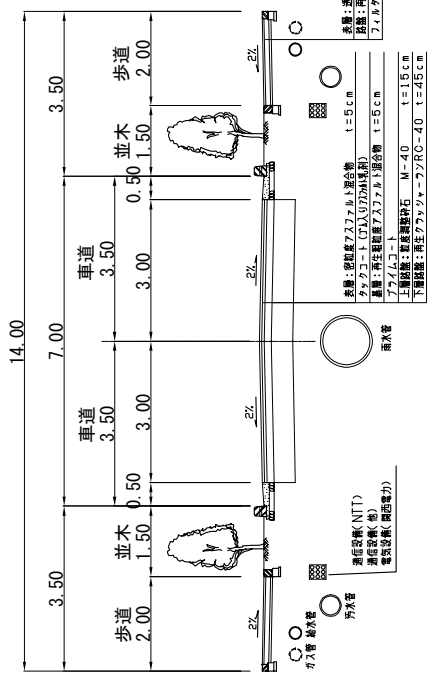
表層：密粒層7.5mm上層合巻  
 下層：粗粒層7.5mm下層合巻  
 厚さ：再生粗粒層7.5mm上層合巻 t=10cm  
 上層合巻：粗粒層砕石 M-4D t=15cm  
 下層合巻：再生クワシヤ-ランRC-40 t=80cm

表層：透水性7.5mm上層合巻  
 下層：再生粗粒層7.5mm下層合巻  
 厚さ：透水性7.5mm上層合巻 t=4cm  
 フィルター層：砂 t=5cm

・車道（設計CBR3）（O交通）

構成	材料	厚さ(cm)	T A
表層	密粒層7.5mm上層合巻	5	5.00
基層	再生粗粒層7.5mm下層合巻	10	10.00
上層合巻	粗粒層砕石(M-4D)	15	5.25
下層合巻	再生クワシヤ-ランRC-40	60	15.00
合計厚		90	35.25×35.00

## 1.4m道路



表層：密粒層7.5mm上層合巻  
 下層：粗粒層7.5mm下層合巻  
 厚さ：再生粗粒層7.5mm上層合巻 t=5cm  
 上層合巻：粗粒層砕石 M-4D t=15cm  
 下層合巻：再生クワシヤ-ランRC-40 t=48cm

表層：透水性7.5mm上層合巻  
 下層：再生粗粒層7.5mm下層合巻  
 厚さ：透水性7.5mm上層合巻 t=4cm  
 フィルター層：砂 t=5cm

・歩道（設計CBR3）（B交通）

構成	材料	厚さ(cm)	T A
表層	透水性7.5mm上層合巻	5	5.00
基層	再生粗粒層7.5mm下層合巻	5	5.00
上層合巻	粗粒層砕石(M-4D)	15	5.25
下層合巻	再生クワシヤ-ランRC-40	45	11.25
合計厚		70	26.50×26.00

構成	材料	厚さ(cm)
表層	透水性7.5mm上層合巻	4
基層	再生クワシヤ-ランRC-40	10
フィルター層	砂	5
合計厚		19

#### 4-3 雨水排水計画

計画地に降った雨水については、道路に布設する雨水排水管渠によって、調整池まで導く計画とする。

計画雨水量、管渠計画流量については、「城陽市開発指導要綱」に準拠し下記のとおりとする。

##### 1) 計画雨水量の算出

計画雨水量の算出には下記の合理式を用いる。

$$Q = 1/360 \times C \times I \times A$$

Q : 最大計画雨水流出量 (m<sup>3</sup>/s)

C : 流出係数 (0.6)

I : 流達時間内の降雨強度 (mm/hr) :  $I = 5,922 / (t + 34)$

10年確率、63mm/hr 対応

t : 洪水到達時間 = 流入時間 (t<sub>1</sub>) + 流下時間 (t<sub>2</sub>)

$$t_1 = 7 \text{ 分}、t_2 = L / V \times 60$$

L : 管路延長 (m)

V : 管内流速 (m/s)

A : 排水面積 (ha)

##### 2) 管渠計画流量の算出

管渠計画流量の算出には下記の Manning 公式を用いる。

$$V = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

$$Q = WA \times V$$

V : 流速 (m/s)、※下流に行くに従い漸増させる。

I : 勾配 (パーミリ)、※下流に行くに従い緩く設定

R : 動水半径 = 径深 :  $WA / WP$  (m)

WA : 流水断面積 (m<sup>2</sup>)、※円形管 : 満流、側溝 : 9割水深

WP : 流水潤辺長 (m)

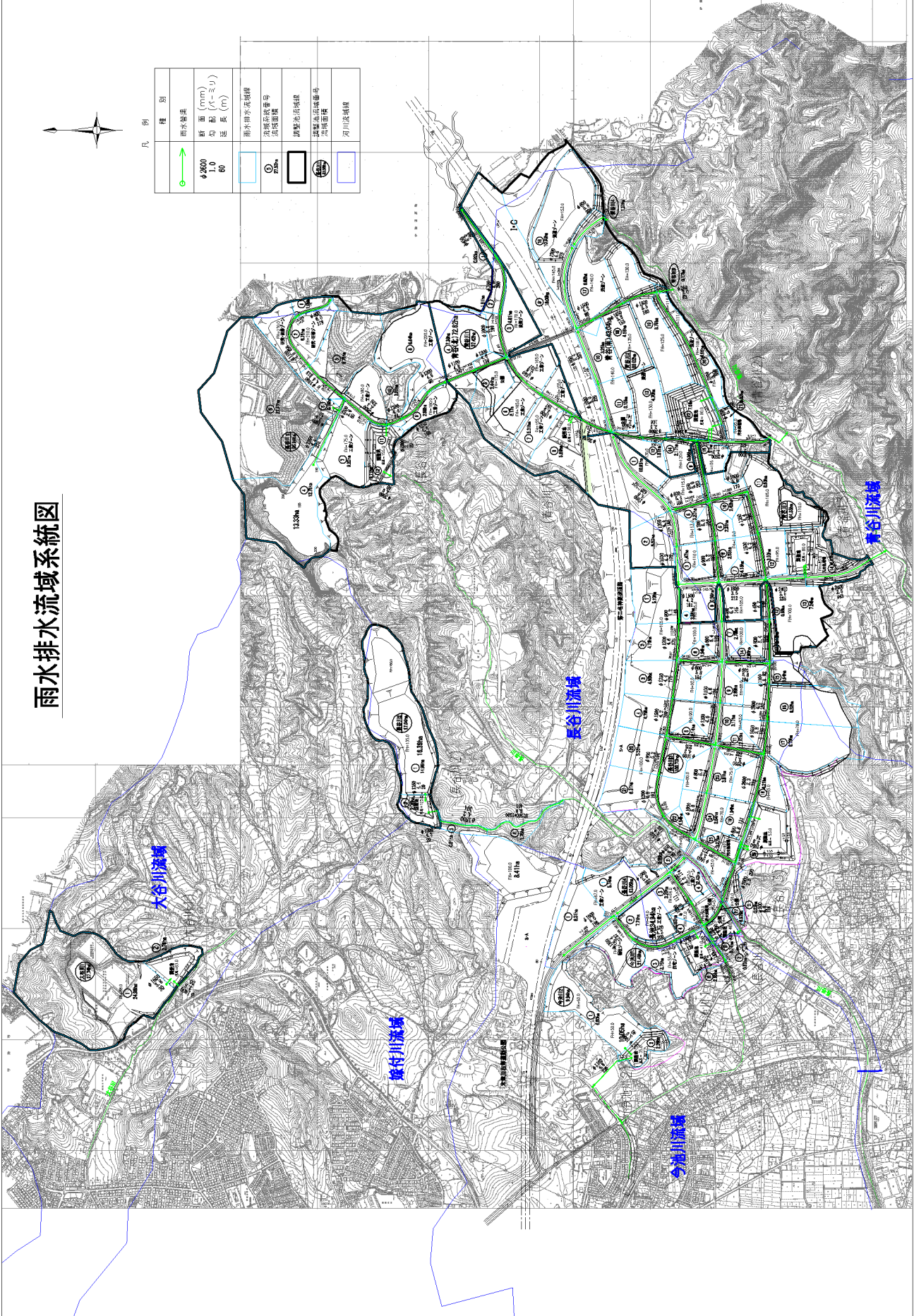
Q : 流量 (m<sup>3</sup>/s)

n : 粗度係数 鉄筋コンクリート管渠及び側溝 : 0.013

# 雨水排水流域系統図



凡 例		種 別
→	雨水管渠	
φ1000	管 径 (mm)	
1.0	勾 配 (‰)	
60	延長 (m)	
○	雨水排水設備	
□	汚水処理番号	
□	流域面積	
□	調整池・貯留池	
○	調整池・貯留池番号	
○	河川	



#### 4-4 調整池計画

東部丘陵地整備に伴う雨水流出増対策としては、土地利用、造成計画高、河川流域等を考慮した調整池を計画地内に10カ所配置し、雨水管渠により集水した雨水を流量調節後、下流河川に放流することを基本とする。

##### 1) 調整池計画規模

開発行為に伴う治水対策の関連基準と計画規模は次のとおりであり、関係する基準を包括的に満足することが必要となる。よって、本計画では、年超過確率100年対応の調整池を計画することとする。

- ・開発指導

年超過確率50年を下廻らないこと。

- ・林地開発

年超過確率30年を下廻らないこと。

- ・砂防指定地内行為

国土保全上重要な河川（直轄砂防実施河川、都市砂防河川）については年超過確率100年を下廻らないこと。但し、既往最大雨量を下廻らないこと。

##### 2) 放流先河川と許容放流条件

東部丘陵地整備計画地からの放流先の河川としては、青谷川、長谷川、今池川、大谷川があり、それぞれの流下能力は下表に示すとおりである。

各地区からの許容放流条件は、放流先河川の現状流下能力の比流量（余裕考慮）の最小値に基づくこととなる。

表 放流先河川の許容放流条件

河 川	最小流下能力 ( $\text{m}^3 / \text{S}$ )	流下能力最小比流量 ( $\text{m}^3 / \text{S} / \text{K m}^2$ )	備 考
青谷川	31	4.55	
長谷川	21.31	5.85	
今池川	(15)	1.42 (3.06)	下流河川・古川の1.42で規定
名木川・大谷川	23.04	3.66	名木川で規定

※：今池川の（ ）の値：今池川の流下能力

今池川の裸書値：古川の流下能力



### 3) 必要洪水調節容量の算定

洪水の規模が年超過確率 100 年以下のすべての洪水について、宅地開発後における洪水のピーク流量値を、調整池下流の流下能力の値まで調節とした場合の調整池の洪水調節容量は、100 年確率降雨強度式（曲線）を用いて求める次式の V の値をもって、その必要調節容量とすることができる。

調整池の容量は「簡便法」での算出を行うものとする。

$$V=(r_i-r_c/2)\cdot t_i\cdot f\cdot A\cdot 1/360$$

V : 必要調節容量(m<sup>3</sup>)

f : 開発後の流出係数 (0.9)

A : 流域面積(ha)

rc : 調整池下流の流下能力の値に対応する降雨強度(mm/hr)、 $r_c=360\cdot Q_c/f\cdot A$   
Q<sub>c</sub>:許容放流量

ri : 100年確率降雨強度曲線上の任意の継続時間t<sub>i</sub>に対する降雨強度(mm/hr)  
 $r_{i/100}=2040.236/(t^{2/3}+8.443)$

t<sub>i</sub> : 任意の降雨継続時間(sec)

### 4) 設計堆砂容量

開発に伴う関係機関と協議調整を行い、本地区の各調整池の設計堆砂量を設定することとする。

本計画では、調整池集水流域の ha 当たり 150 m<sup>3</sup>とした。

### 5) 調整池容量

上記の洪水調節容量、設計堆砂容量に基づき算定して調整池容量は、次頁に示すとおりである。

表 調整池容量の算定

$$V = (i - r_c / 2) \cdot t_i \cdot f \cdot A \cdot 1 / 360 \dots \dots (1)$$

$$V_i : \text{容量 (m}^3\text{)}$$

$$r_i : \text{降雨強度曲線上の任意継続時間相当降雨強度 (mm/hr)} \quad (r_i = a / t_i^{n+b})$$

$$r_c : \text{許容放流量 } Q_c \text{ に相当する降雨強度 (mm/hr)} \quad (r_c = 360 \cdot Q_c / f \cdot AA)$$

$$t_i : \text{降雨継続時間 (分)}$$

$$f : \text{流出係数}$$

$$AA : \text{集水面積 (ha)}$$

$$(r_c / 2) \cdot x^2 + ((2 \cdot (r_c / 2) \cdot b + a \cdot (n - 1)) \cdot x + b \cdot ((r_c / 2) \cdot b - a) = 0 \dots \dots (2)$$

$$A : (r_c / 2)$$

$$B : ((2 \cdot (r_c / 2) \cdot b + a \cdot (n - 1))$$

$$C : b \cdot ((r_c / 2) \cdot b - a)$$

$$x = -B \pm \sqrt{B^2 - 4 \cdot A \cdot C} / 2A \dots \dots (3)$$

最大容量 V を与える t は (2), (3) 式より

$$t = x^{1/n} \dots \dots (4)$$

この t を (1) 式に代入し、必要調整容量を算定する。

必要調整容量計算表

T: V が最大となる降雨継続時間 (分)

調整池番号	降雨強度式		流下能力 ( $\text{m}^3/\text{s} / \text{km}^2$ )	許容放流量 $Q_c$ ( $\text{m}^3/\text{sec}$ )	流出係数 f	集水面積 AA (ha)	(2), (3) 式の根の計算			降雨強度 $r_i$ ( $\text{mm/hr}$ )	洪水調節容量		設計堆砂容量 ( $150\text{m}^3/\text{ha}$ )	計画調整池容量 V ( $\text{m}^3$ )			
	a	b					n	A	B		C	x1			x2	t (分)	V ( $\text{m}^3$ )
青谷川 1	2040.236	8.443	0.67	1.703	0.90	37.42	9.100	-526	-16577	80.5	-22.6	722	22.9	1,499	56,106	5,613	61,719
青谷川 2	2040.236	8.443	0.67	4.005	0.90	88.02	9.100	-526	-16577	80.48	-22.6	722	22.9	1,499	131,975	13,203	145,178
青谷川 3	2040.236	8.443	0.67	2.928	0.90	64.35	9.100	-526	-16577	80.48	-22.6	722	22.9	1,499	96,484	9,653	106,137
長谷川 1	2040.236	8.443	0.67	5.029	0.90	85.96	11.700	-483	-16392	63.36	-22.1	504	28.4	1,265	108,699	12,894	121,593
長谷川 2	2040.236	8.443	0.67	0.997	0.90	17.04	11.700	-483	-16392	63.36	-22.1	504	28.4	1,265	21,548	2,556	24,104
長谷川 3	2040.236	8.443	0.67	5.891	0.90	100.70	11.700	-483	-16392	63.36	-22.1	504	28.4	1,265	127,339	15,105	142,444
長谷川 4	2040.236	8.443	0.67	0.763	0.90	13.05	11.700	-483	-16392	63.36	-22.1	504	28.4	1,265	16,502	1,958	18,460
今池川 1	2040.236	8.443	0.67	0.305	0.90	21.49	2.840	-632	-17023	246.86	-24.3	3,879	8.0	2,997	64,412	3,224	67,636
今池川 2	2040.236	8.443	0.67	0.141	0.90	9.94	2.840	-632	-17023	246.86	-24.3	3,879	8.0	2,997	29,793	1,491	31,284
大谷川 1	2040.236	8.443	0.67	1.015	0.90	27.74	7.320	-556	-16704	99.06	-23.0	986	19.0	1,724	47,832	4,161	51,993

## 6) 調整池の形状

調整池の形状については、掘込式を基本とするものの、造成計画高、外縁部の現況地盤高との関係で止むを得ない場合には堰堤式も採用する。

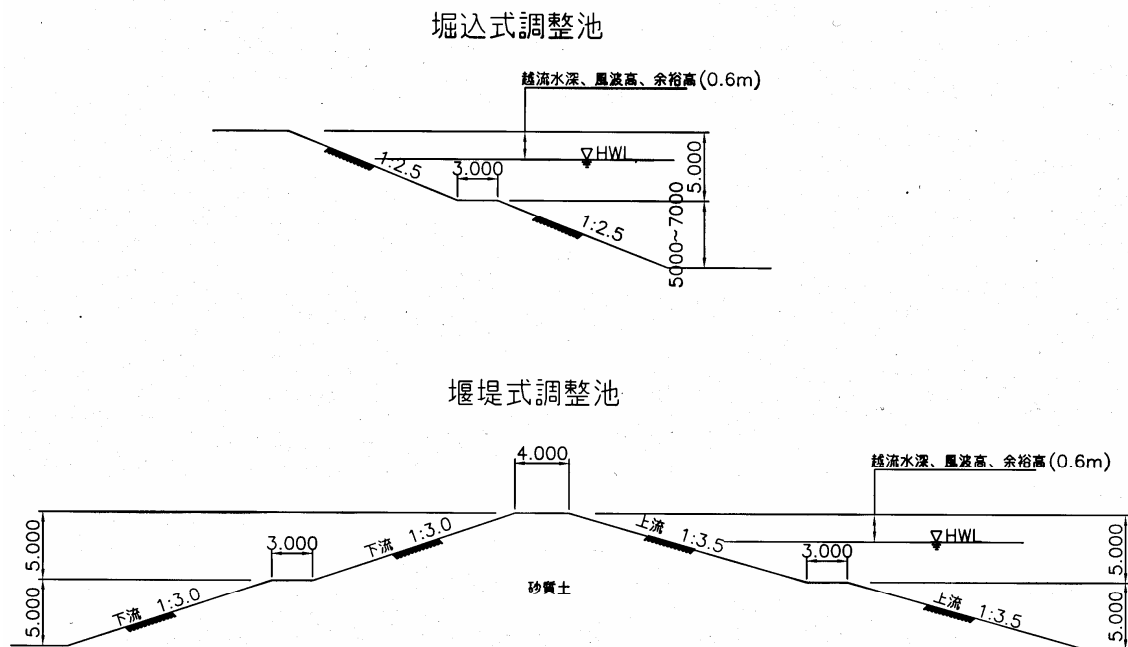


図 調整池計画形状

表 各調整池の諸元

調整池	流域面積 (ha)	計画 調整池容量 (m <sup>3</sup> )	天端高 (m)	HWL (m)	計画池底 (m)	摘要
青谷川1	37.42	61,700	145.0	143.8	138.0	
青谷川2	88.02	145,200	100.0	98.7	90.0	
青谷川3	64.35	106,000	90.0	98.6	80.0	
長谷川1	85.96	121,600	165.0	163.7	155.0	
長谷川2	17.04	24,100	130.0	128.8	125.0	
長谷川3	100.70	142,400	60.0	58.7	53.0	
長谷川4	13.05	18,500	53.0	52.0	48.0	
今池川1	21.49	67,600	48.0	46.8	41.0	
今池川2	9.94	31,300	40.0	38.8	35.0	
大谷川1	27.74	52,000	88.0	86.8	83.0	



#### 4-5 汚水排水計画

##### 1) 基本方針

本計画地から既設の公共下水道への接続が困難であると考えられるため、地区内に汚水処理施設を設ける。この汚水処理施設までは汚水管渠による自然流下を基本とするが、当該地区が急峻であることから、無駄のないようにポンプ圧送施設を適宜計画する。

##### 2) 流量計算

###### ①. 計画汚水量の算定

計画汚水量については、各土地利用ゾーン毎に、下記のとおりとする。

表 計画汚水量の算定結果

土地利用区分 (ゾーン)	ha 当り時間最大汚水量 (m <sup>3</sup> /s/ha)
工業ゾーン	0.00482
流通ゾーン	0.00042
産業系ゾーン・広域交流防災ゾーン	0.00262
住宅ゾーン (中間エリア)、福祉ゾーン、 研究・研修ゾーン、 公園・レクリエーションゾーン	0.00043
住宅ゾーン (長池地区)	0.00174

注：算定過程については、次頁を参照されたい。

###### ②. 管渠計画流量の算定

管渠計画流量の算出には下記のマンニング公式を用いる。

$$V = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

$$Q = WA \times V$$

V：流速 (m/s)：※下流に行くに従い漸増させる (V=0.6~3.0 (m/sec))

I：勾配 (パーミリ)：※下流に行くに従い緩く設定

R：動水半径=径深=WA/WP (m)

WA：流水断面積 (m<sup>2</sup>)、円形管：満流 (但し、管径 600 までは、100%の余裕を持たせる。)

WP：流水潤辺長 (m)

Q：流量 (m<sup>3</sup>/s)

n：粗度係数 0.010：※使用管種：下水道用硬質塩化ビニル管 (φ200~φ600)

###### 3) 管渠計画条件

- ・ 管渠の種類は下水道用硬質塩化ビニル管とする。
- ・ 粗度係数は 0.010 とする。
- ・ 管渠の流速は最小を 0.60m/sec、最大を 3.00m/sec とする。
- ・ 断面の余裕率として、管径 200~600mm では 100%の余裕を確保する。
- ・ 管渠の最小口径は 200mm とする。

表 計画汚水量の算定過程

	生活用水			工業用水		日平均汚水量		時間最大汚水量		計=管渠計画流量 ( $m^3/sec \cdot ha$ ) $h = f + g$
	敷地面積当たり従業員数 ( $\text{人}/ha$ ) a	従業員当たり原単位 ( $\text{kg}/\text{人}$ ) b	敷地面積当たり原単位 ( $m^3/ha$ ) $c = a \times b / 1,000$	敷地面積当たり淡水補給量 ( $m^3/ha$ ) d	敷地面積当たり原単位 ( $m^3/ha$ ) $e = c + d$	生活用水原単位 ( $m^3/sec \cdot ha$ ) $f = c / 10 \text{時間} \times 1.3 \times 1.1 / 3600$	工業用水 ( $m^3/sec \cdot ha$ ) $g = d / 10 \text{時間} \times 1.1 / 3600$			
工業ゾーン	70	150	10.50	144	154.5	0.00042	0.00440	0.00482		
流通ゾーン	70	150	10.50	0	10.5	0.00042		0.00042		
産業系ゾーン	工業ゾーンと流通ゾーンの中間				82.5			0.00262		
広域交流防災ゾーン	工業ゾーンと流通ゾーンの中間				82.5			0.00262		

※: 1.3=時間係数, 1.1=地下水混入率

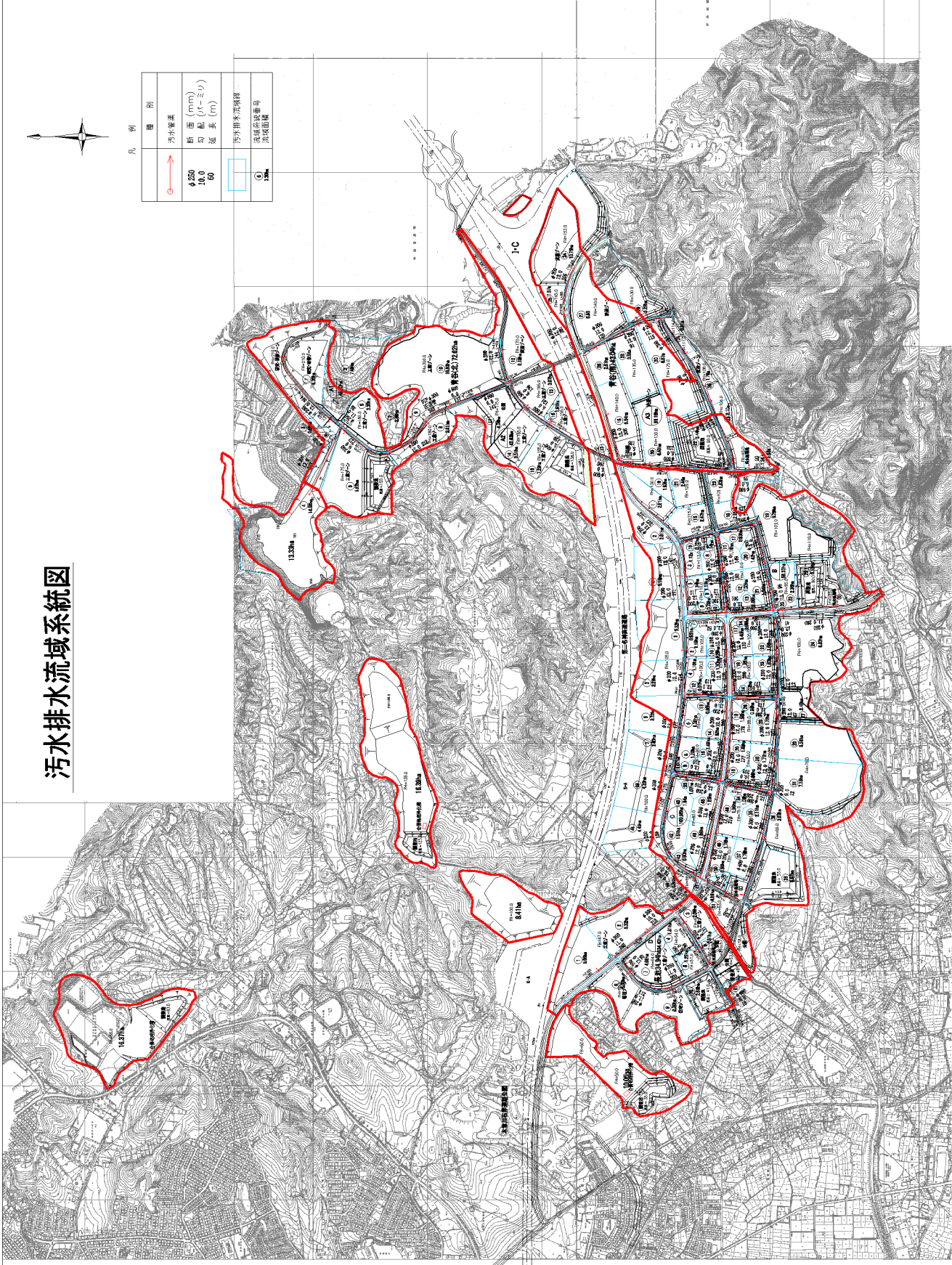
	生活用水					時間最大		管渠計画流量 面積当たり原単位 ( $m^3/sec \cdot ha$ ) $h = g / 24 \text{時間} / 1.1 / 3600$
	公共用地率 (%) a	戸当たり敷地規模 ( $m^2/\text{戸}$ ) b	戸当たり敷地規模 ( $m^2/\text{戸}$ ) c = 10,000 × (1 - a) / 100 / b	戸(世帯)当たり人員 ( $\text{人}/\text{戸}$ ) d	面積当たり人口 ( $\text{人}/ha$ ) $e = c \times d$	生活用水原単位・時間最大 ( $\text{kg}/\text{人}$ ) f	面積当たり原単位 ( $m^3/\text{日} \cdot ha$ ) $g = e \times f / 1,000$	
住宅ゾーン (中間)	30	400	17.5	2.81	49.18	840	41.31	0.00043
住宅ゾーン (長池)	30	100	70.0	2.81	196.70	840	165.23	0.00174
福祉ゾーン		住宅ゾーン (中間) と同等					41.31	0.00043
研究・研修ゾーン		住宅ゾーン (中間) と同等					41.31	0.00043
公園、レクリエーションゾーン		住宅ゾーン (中間) と同等					41.31	0.00043

# 污水排水流域系統図



凡 例

種 別	注 明
汚水管渠	→
断面 (mm)	400
埋 設 深 度 (m)	10.0
延 長 (m)	60
汚水排水流域線	○
流域系統番号	①
流域面積	1.5ha



#### 4-6 上水道計画

計画地内に上水道（工業用水道）管の布設等上水道（工業用水道）施設の整備を行う必要がある。なお、水源については、現況の上水道の供給計画等との調整を行う必要があり、現時点では明確でないため、本計画では用途（ゾーン）別の必要給水量の算定のみで留めることとする。

なお、概算事業費算定上は、幹線道路、補助幹線道路の歩道下（両側）にφ200の铸铁管を敷設することを見込むこととする。

表 用途（ゾーン）別の必要給水量の算定

	生活用水			工業用水	日平均必要量
	敷地面積当たり従業者数 (人/ha) a	従業者当たり原単位 (ℓ/人) b	敷地面積当たり原単位 (m <sup>3</sup> /ha) c = a * b / 1,000	敷地面積当たり淡水補給量 (m <sup>3</sup> /ha) d	敷地面積当たり原単位 (m <sup>3</sup> /ha) e = c + d
工業ゾーン	70	150	10.50	144	154.5
流通ゾーン	70	150	10.50	0	10.5
産業系ゾーン	工業ゾーンと流通ゾーンの中間				82.5
広域交流防災ゾーン	工業ゾーンと流通ゾーンの中間				82.5

	生活用水						
	公共用地率 (%) a	戸当たり敷地規模 (m <sup>2</sup> /戸) b	面積当たり戸数 (戸/ha) c = 10,000 * (1 - a) / 100 / b	戸（世帯）当たり人員 (人/戸) d	面積当たり人口 (人/ha) e = c * d	生活用水原単位・時間最大 (ℓ/人) f	面積当たり原単位 (m <sup>3</sup> /日・ha) g = e * f / 1,000
住宅ゾーン（中間）	30	400	17.5	2.81	49.18	840	41.31
住宅ゾーン（長池）	30	100	70.0	2.81	196.70	840	165.23
福祉ゾーン		住宅ゾーン（中間）と同等					41.31
研究・研修ゾーン		住宅ゾーン（中間）と同等					41.31
公園、レクリエーションゾーン		住宅ゾーン（中間）と同等					41.31

#### 4-7 その他の供給処理施設計画

##### 1) 廃棄物処理

居住者、および各施設からの廃棄物については、その発生抑制対策および廃棄物リサイクル対策を講ずるとともに、必要な処理施設の設置を行う必要がある。

また、工業ゾーン等においては、ゾーン（敷地）内で発生する廃棄物の中間的な処理のための廃棄物処理施設の設置を進出企業に対して指導・誘導することとする。

##### 2) ガス、電力、通信等

その他の供給施設としてガス、電力、通信等の導入が必要である。これらは、キャブシステムなどの地下埋設施設の設置を行うことが望ましい。

なお、これらの供給施設の当該エリアにおける現状としては、東部丘陵地整備計画の将来土地利用に対応し得る供給能力を有していないことから、各企業者との十分な協議・調整が必要となる。



#### 4-8 公園緑地計画

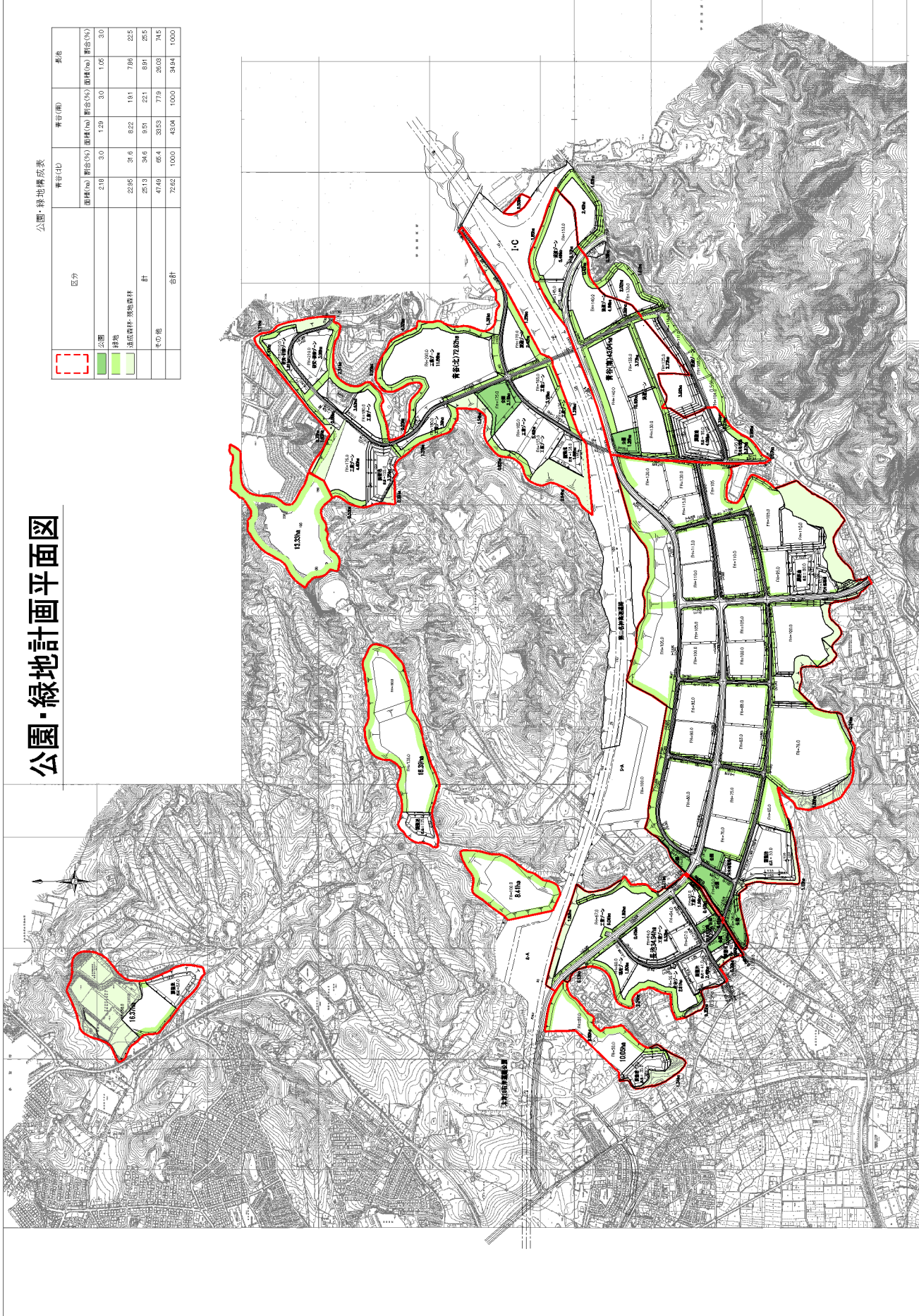
計画地の公園緑地計画における配置、規模については、以下の方針と条件とする。

- 各ゾーンの開発整備に当たっては、都市計画法、土地区画整理法、林地開発許可基準、工場立地法等の法令に基づき、公園・緑地の保全に努める。
- 都市公園、造成森林、河川、調整池、緑地が有機的に結ばれた、緑のネットワークを形成する。
- 中間ゾーンにおいては、外縁部にレクリエーションゾーンを配置し、内部の宅地に対する緩衝機能とする。
- 公園合計面積が開発区域面積の3%以上（土地区画整理事業における技術基準）となるよう、各地区（長池、青谷（南部）、青谷（北部）等の各地区）に確保するものとする。本計画では、各地区毎に必要な規模の面積相当規模の公園を1箇所ずつ配置しているが、具体の事業化（実施設計）段階では、誘致距離を考慮して、各地区内に街区公園や近隣公園を適宜配置する必要がある。
- 林地開発許可基準に適合するよう、外縁部に概ね幅30mの造成森林を配置するとともに、1区域が20ha以下となるような位置に概ね幅30mの造成森林を配置する。

# 公園・綠地計畫平面圖

公園・綠地構成表

区分	青谷(丘)		北池	
	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
公園	418	3.0	129	3.0
綠地				
植栽綠地	22,85	51.6	622	18.1
植栽綠地	25.13	54.6	8.51	22.1
計	47.49	65.4	38.53	77.9
水田地				
合計	72.82	100.0	49.04	100.0



## 5. 概算事業費の算出

「4. 基盤整備計画の見直し」に基づき算定した概算事業費は以下に示すとおりとなる。

表 東部丘陵地整備計画の概算事業費

単位：千円

	長池地区	中間エリア	青谷地区(南部)	青谷地区(北部)	事業手法	
直接 工事 費	粗盛土造成	850,000	6,445,600	1,166,800	1,417,600	埋戻し事業
	(仮称)北幹線・南北幹線整備	367,500	1,075,914	411,750	0	市道整備事業 用地は地権者より無償提供
	造成工事(切土等)	331,656	2,843,753	853,155	1,150,838	面的整備
	補助幹線道路工事	299,356	1,705,944	499,820	1,861,632	
	雨水排水工事	434,465	2,632,676	2,037,495	1,764,447	
	調整池工事	496,000	3,126,000	1,012,000	1,022,000	
	污水排水工事	379,866	1,318,039	487,231	513,616	
	上水道工事	213,894	802,434	228,072	298,248	
	公園・緑地工事	498,000	745,800	697,500	1,365,500	
	合計	3,870,737	20,696,160	7,393,823	9,393,881	
諸経費	1,939,263	10,353,840	3,696,177	4,696,119		
工事費	5,810,000	31,050,000	11,090,000	14,090,000		
その他事業費	400,000	1,980,000	880,000	1,200,000	調査設計・事務費等	
総事業費	6,210,000	33,030,000	11,970,000	15,290,000		

なお、概算事業費算出にあたっては、以下に示す条件で行った。

### ① 造成工事

- ・ 切盛土工については地区内のみを計上している。
- ・ 搬入する土の材料費は見込んでいない。
- ・ 法面整形を見込み、平坦部の二次整地を見込んでいる。

### ② 道路工事

- ・ 植栽帯等の付属施設を見込んでいる。
- ・ 路床改良は見込んでいない。
- ・ 道路排水施設として側溝を見込んでいる。

### ③ 雨水排水工事

- ・ 鉄筋コンクリート管渠とし、基礎形状は90度巻きとして算出した。
- ・ 仮設土留め工を見込んでいる。

### ④ 調整池工事

- ・ 堀込み式調整池として算出した。

### ⑤ 污水排水工事

- ・ 下水道用高質塩化ビニル管で算出した。
- ・ 仮設土留め工を見込んでいる。
- ・ 污水処理場を見込んでいる。

⑥ 上水道工事

- ・ 幹線道路、補助幹線道路の歩道の両側にφ200の铸铁管を埋設するものとして算出した。

⑦ 公園・緑地工事

- ・ 面積当たりの単価で算出した。

⑧ 諸経費等

- ・ 直接工事費の約50%として算出した。

⑨ 今後必要となる工事

- ・ 電気、ガス、電話の埋設物或いは電柱等の工事費が必要となる場合がある。
- ・ 各種企業者との協議が必要となる。
- ・ C C B o x等の検討が必要となる。

## 6. 整備シナリオ（基本的な考え方・手順）の検討

東部丘陵地の現状から将来土地利用基本図に至る整備シナリオを次のように想定する。

- ①. 山砂利採取関連事業の終了した区域から、順次、埋戻し事業を計画的に実施する。
- ②. 埋戻し事業により概ね計画高まで盛土された区域を中心として、先行整備地区の範囲で面的基盤整備が可能となるよう、地権者間での調整を図るなど、面的基盤整備の具体化に向けての調整を進める。

※：地権者間の調整：先行整備地区内の山砂利採取関連事業継続希望者の取り扱い等。

この調整期間の間、埋戻し事業により概ね計画高まで盛土された区域から、「山砂利跡地対策の基本方針」に基づき、各地権者で暫定利用を図る。暫定利用を行わない場合は、暫定森林を創り出し、従前の森林に戻す。

- ③. 地権者間の調整が整った後、基盤整備事業に着手し、基盤整備後、将来土地利用を誘導する。  
(長池地区と青谷地区南部について10年後を、青谷地区北部について20年後を目途)

各地権者の暫定利用、暫定森林、基盤整備と新たな土地利用により、東部丘陵地の山砂利採取跡地の転換を図ることが可能となる。

- ④. 中間エリアにおいては、(仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線の整備に向け、用地創出のため、地権者間での調整を図る。( (仮称)北幹線については早急に、(仮称)南北幹線については10年後以降に調整に着手する。)
- ⑤. 上記の調整後、(仮称)北幹線用地部及び(仮称)南北幹線用地部に対して埋戻し事業を優先的に行い、道路用地として行政に提供する。
- ⑥. 提供用地により、行政側で(仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線の整備を行う。( (仮称)北幹線10年後完成、(仮称)南北幹線20年後完成を目途)
- ⑦. 中間エリアでは、(仮称)北幹線沿道及び(仮称)南北幹線沿道において各地権者にて暫定利用を進めつつ、暫定利用地周辺の山砂利採取関連事業の終了を待つ。
- ⑧. 20年後以降、山砂利採取関連事業が終了し、埋戻し事業により概ね計画高まで盛土された区域から、将来土地利用実現に向けた基盤整備の事業化を具体的に検討する。
- ⑨. 地権者の合意が得られた範囲において基盤整備の事業区域を設定して、基盤整備事業に着手し、将来土地利用を誘導する。最終的に、中間エリア全体で基盤整備事業と将来土地利用を誘導し、東部丘陵地全体での将来土地利用基本図の実現を目指す。

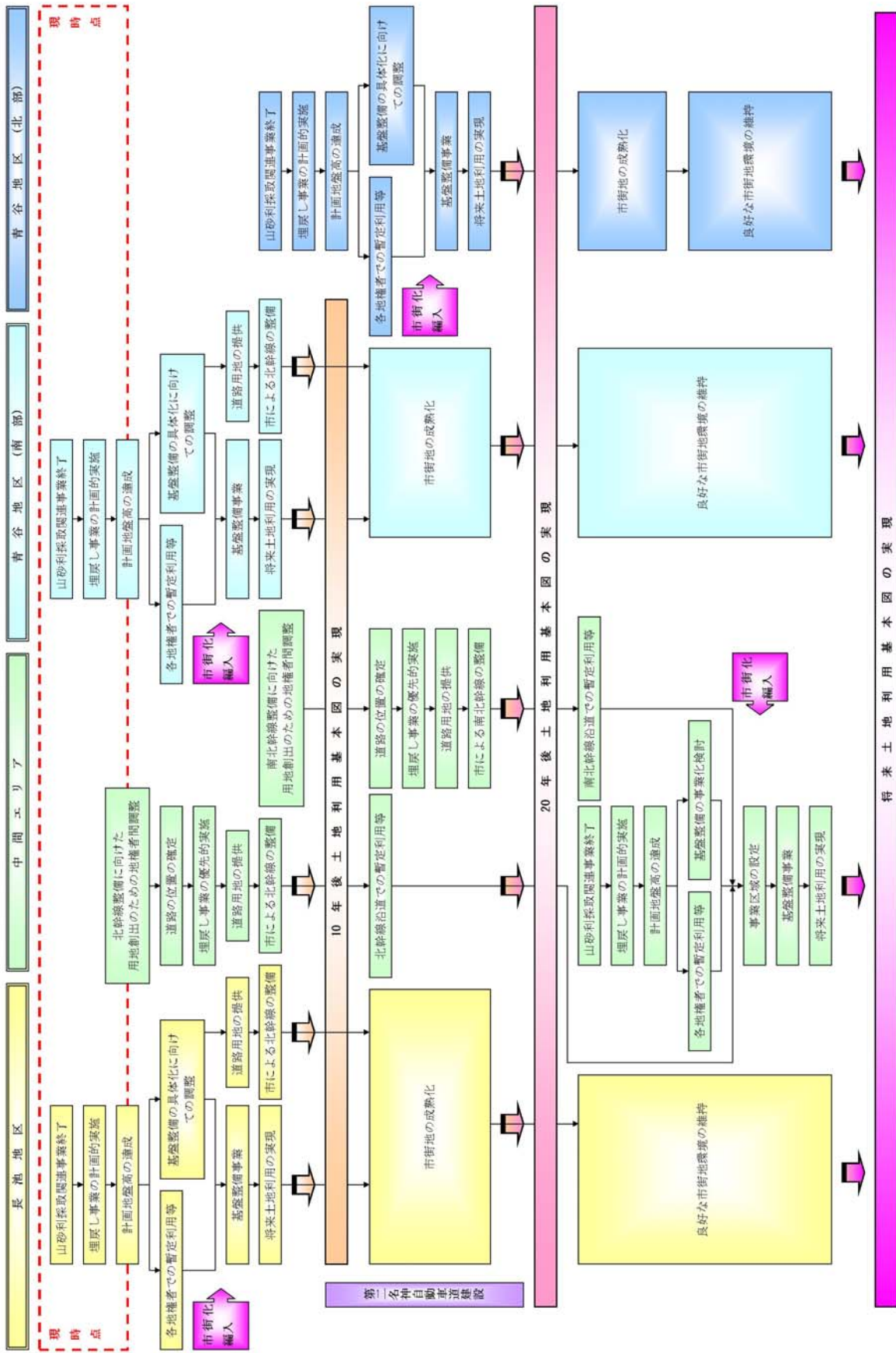


図 東部丘陵地の整備シナリオ概念図

## 7. 事業化方策の検討

東部丘陵地整備計画の実現に向けては、基盤整備の前提となる地盤高を得るために、「埋戻し事業の計画的実施」が必要となるとともに、埋戻し事業完了後～基盤整備着手時までの期間において、各地権者の経営基盤を維持していくための「暫定利用の推進」もなされなければならない。

また、基盤整備事業としては、各地権者間の調整に基づく「面的整備の計画的実施」と「（仮称）北幹線・南北幹線の先行的整備」が必要となる。

さらに、基盤整備後の円滑な土地利用の展開に向けては、将来土地利用計画に基づく「戦略的な企業誘致方法の模索」も求められる。

このように、東部丘陵地整備計画の実現には、多種多様な取り組みが必要であり、かつ、長期に亘る一貫した取り組みが不可欠となる。当該計画の推進・実現は、各地権者の新たな土地利用のためだけにその必要性がある訳ではなく、環境回復面・防災面及び地域振興の観点から、市民の要請に応える役割をもつ行政サイドとしても取り組むべきものである。

したがって、官民が協力し、東部丘陵地の最終的な姿を見据えながら、事業化に向けた各種調整や各種事業の計画的誘導・推進、さらには、望ましい企業誘致に向けた戦略的取り組み等々を担う「事業全体のマネジメント機能を果たす主体の構築」が肝要と思われる。

なお、事業化方策のコンセプト（基本姿勢）は、次のとおりとする。

- ・ 各地権者間の受益と負担の公平性の確保
- ・ 地権者・行政の役割分担の明確化
- ・ 地権者による応分の負担と行政による適正な支援

### 7-1 埋戻し事業の計画的実施

昭和61年に東部丘陵地の山砂利採取跡地に係る修復整備基本計画が策定され、その事業主体となる第三セクターである（財）城陽山砂利採取地整備公社が平成元年3月に、京都府、城陽市、近畿砂利協同組合の三者の出資で設立された。

東部丘陵地では、現在のところ13社が山砂利採取等の事業を展開している一方で、（財）城陽山砂利採取地整備公社において、埋戻し整備が行われている。

#### 1) 埋戻し事業の概要

建設発生土（公共、民間とも）を（財）城陽山砂利採取地整備公社で取扱い、埋戻し計画を一括して管理・実施を行っている。搬入された建設発生土については、（財）城陽山砂利採取地整備公社の埋戻し計画に則し、各事業者が整備公社の受託事業として埋戻しを行っている。

#### 2) 埋戻しの状況

（財）城陽山砂利採取地整備公社設立当初、平成元年度から15年間で10tダンプ100万台（700万m<sup>3</sup>）を計画目標として修復整備事業を行ってきたが、公社設立15年を迎え、当初の計画年

次が終了することから、平成 15 年度に(財)城陽山砂利採取地整備公社において、地盤高調査を行い、その調査結果を基に、今後の東部丘陵地利用計画高までの埋戻し整備に必要な土量、1,458 万 $\text{m}^3$ を算出し、平成 16 年度からの年間埋戻し土量の基本量を、埋戻し実績量から 96,000 台(530,000  $\text{m}^3$ )とする新しい計画を策定した。

以上より、東部丘陵地利用計画高までの総埋戻し土量に必要な期間は平成 16 年度より約 28 年間となり、26 年後の平成 43 年度に、東部丘陵地全体の利用計画高までの埋戻しが完了することが想定される。

### 3) 計画的な埋戻しの推進に向けて

先行整備地区及び(仮称)北幹線・南北幹線の早期整備を可能にするため、計画地盤高の確保の早期化をめざして、当該地区・用地に先行して建設発生土の搬入を行えるシステムを確立していく必要がある。

また、本計画においては、基盤整備事業の事業費抑制・成立性の向上を図る観点から、盛土等の粗造成は埋戻し事業により実施する考えとする。

このため、企業誘致上、用地という商品の品質確保の上で、「土壌の汚染に係る環境基準について(平成 3 年 8 月 23 日付け環境庁告示第 46 号)」に定める環境基準に適合した建設発生土による埋戻しはもとより、安定地盤を確保し得る工法で盛土を進めることも重要な要件となる。

## 7-2 (仮称)北幹線等の先行的整備の方策

(仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線の整備については、地権者による用地の市への無償提供、市による市道としての整備を原則とする。

道路の位置については、先行整備地区内(長池地区・青谷地区)に関しては面的整備事業との同時施工を予定するため問題ないとするが、中間エリア内においては面的整備に先行して整備を行うため、本計画の将来土地利用基本図に示す線形を基本としつつ、各地権者の山砂利採取関連事業に影響を及ぼさない(影響が少ない)よう地権者間で調整し確定する必要がある。

道路の位置の確定後、用地の市への提供を行うものとするが、(仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線の用地に係る面積の大小により各地権者の負担に差異を生じさせないため、各地権者の用地の現時点での評価割合により等分の負担となるよう、換地的手法を用いて、幹線道路用地提供後の新しい所有地界を確定させることとする。(この新しい所有地界が、その後の面的整備時における各地権者の現所有地となる。)

市では、提供された用地により、市道としての整備を行う。

なお、上記のような調整による道路用地及び各地権者の新しい所有地の将来的な担保については、不動産登記により確保するものとするが、その際に発生する登録免許税や土地取引に係る不動産取得税、法人税、法人事業税、法人住民税の取り扱いが課題として残る。

また、中間エリアにおいて、(仮称)北幹線等を先行的に整備することの地権者側のメリットとしては下記の点が挙げられるが、(仮称)北幹線等に直接接道しない地権者にとってのメリッ



トが必ずしも大きくないことも課題である。

《中間エリアにおける（仮称）北幹線等の先行的整備の地権者にとってのメリット》

- ・用地の無償提供と公共減歩とは基本的に同じである。但し、区画整理の公共減歩では、従前の資産価値が担保される点が違う。この違いを緩和するためには暫定利用の促進が不可欠となるが、これらの道路整備により暫定利用の可能性は高まると言える。現行の暫定利用基準が厳しいとの指摘があるため、7-4にて後述するように、暫定利用の利用種目や利用者に関する基準の緩和も必要と考える。
- ・山砂利採取関連事業を継続する地権者にとっても、運搬の効率化が図られる。

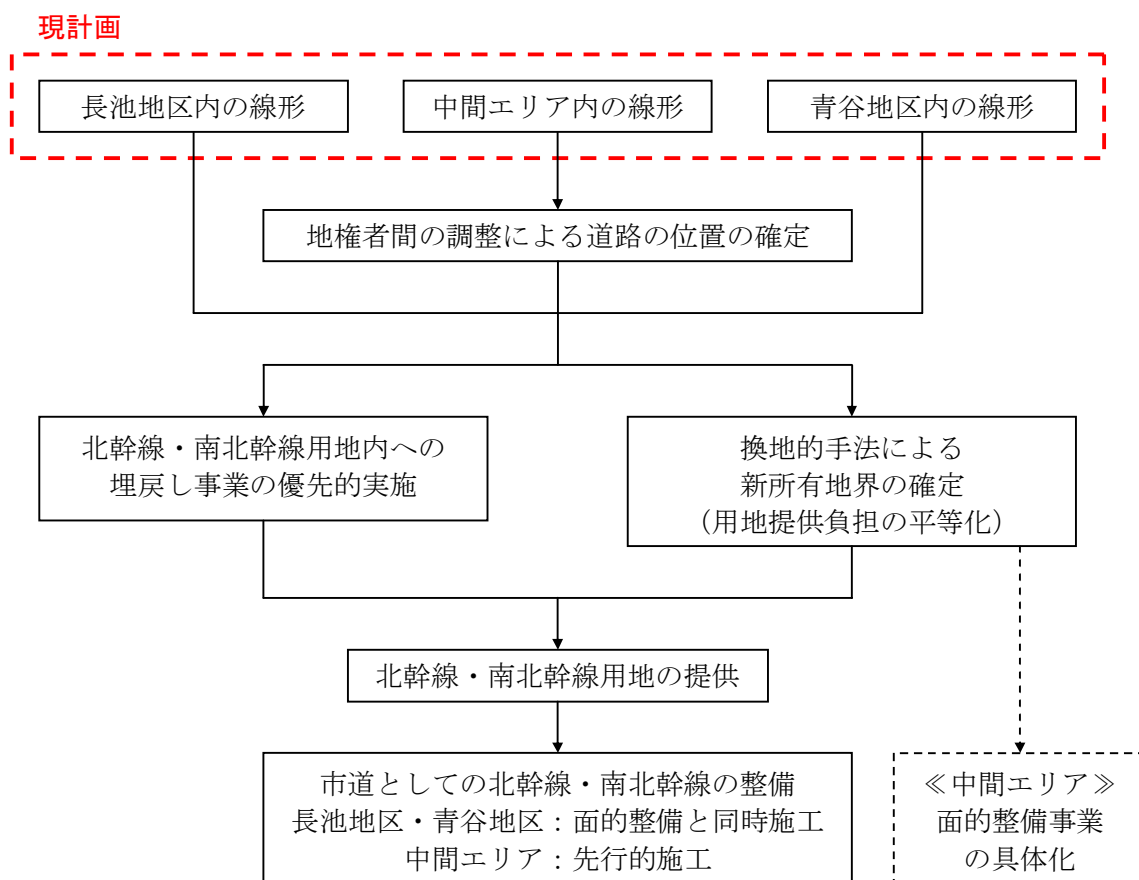


図 （仮称）北幹線、（仮称）南北幹線の整備の流れ

### 7-3 面的整備方策

平成8年度東部丘陵地利用計画では、事業手法として全体一括での土地区画整理事業を予定していた。

しかしながら、10年後、20年後、将来という段階的整備を前提として、先行的整備地区（長池地区、青谷地区）を設定し、その他の地区でも暫定利用を行いながら、将来計画実現をめざすという本計画においては、東部丘陵地で一括した土地区画整理事業を始めとする開発事業の展開は不可能となる。

このため、(仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線の先行的整備を前提として、次のような方針で、事業化を図っていくものとする。

- ① (仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線を骨格として、本計画に準じた地域開発、土地利用転換に対して、地権者の合意が得られた範囲において事業区域を設定し(先行整備地区については本計画での提案範囲を原則とする)、事業化を図っていく(幹線道路用地提供後の新しい所有地界を前提に事業化を検討)。

中間エリアについては、各地権者の山砂利採取関連事業に対する意向に基づき具体的な事業区域を今後詰めて設定していくこととする。最終的には、複数の事業区域で中間エリア全体をカバーし、将来土地利用基本図の実現を図る。(条件が整えば、中間エリア全体の一括事業も想定される。)

- ②. 事業手法については、一般的に、開発行為と土地区画整理事業が想定されるが、下記の点から、組合施行の土地区画整理事業が現実的と考える。

表 面的基盤整備の事業手法の比較

		手法の概要	評価
開発行為：市街化調整区域における開発規制が強化される方向の中、市街化区域編入に向けては、事業手法として土地区画整理事業に劣る。(下記※1参照)			
△	自開発	地権者自らが新しい事業を展開するか、土地利用者(定期借地、土地処分等)を探し、収益をあげる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用者(定期借地等)を探す必要がある。</li> <li>・事業費の償還に長い期間を要する。(定借の場合)</li> <li>・計画に即した開発が担保されるか不透明(処分の場合)</li> </ul> <p style="text-align: center;">△</p>
	土地処分⇒進出者による開発	地権者は土地を処分し、土地取得者が開発行為を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地を取得して開発を含めて事業展開する進出者を探す必要がある。</li> <li>・現地権者に土地の権利が残らない。</li> <li>・計画に即した開発が担保されるか不透明</li> </ul> <p style="text-align: center;">×</p>
土地区画整理事業：受益と負担の地権者間のバランスを確保することが可能(下記※2参照)			
○	市施行	市が公共事業として事業を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地権者の新たな土地利用展開を可能とするための基盤整備という側面が強いため、市が主体となって施行する根拠に乏しい(市施行は馴染みにくい)。</li> </ul> <p style="text-align: center;">△</p>
	組合施行	地権者が組合を設立し、事業を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地権者に土地の権利が残る。</li> <li>・保留地処分金により事業費の償還が確保される仕組みである。</li> </ul> <p style="text-align: center;">○</p>

※1：今後、市街化調整区域における開発規制が強化される方向にあり、市街化区域編入に向けては、土地区画整理事業の方が有利と考えられる。

※2：土地区画整理事業であれば、土地所有面積(評価)に応じて一律の減歩が行われ、また、将来用途別の用地も土地評価割合で持ち合うことができ、所有地の将来土地利用用途の違いにより地権者間で受益と負担の差異が生じることはない。

※：丘陵部の土地区画整理事業においては、事業成立には保留地減歩が強減歩となる傾向にあり、これが要因となって、事業のコンセンサスが得られなくこともあるが、本計画においては、粗造成を埋戻し事業に委ねる、(仮称)北幹線及び(仮称)南北幹線の整備

も市道整備として実施する、ことにより事業費が抑制され、保留地減歩が緩和される計画にしている。

なお、先行整備地区においては、事業化時点では山砂利採取関連事業の継続を希望する地権者も想定されるが、これについては、段階土地区画整理事業の考え方を導入し、当面、事業継続希望者の換地を施行区域内の一団の地区にまとめ、当該地区内の公共施設等の整備は、換地処分後に行い、最終的には先行整備地区全体の基盤整備が土地区画整理事業の中で完了するスキームを目指すこととする。

土地区画整理事業の中での換地であれば、土地取引に係る税金問題が発生せず、かつ、移転補償、営業補償もなされることとなる。

- ③ 上記による先行整備地区のまちづくりが進められ、良好な市街地形成、地権者による新たな事業展開もしくは土地処分が実現することにより、中間エリアでの事業化の機運が高まることを期待する。
- ④ なお、先行的に整備される（仮称）北幹線及び（仮称）南北幹線沿道においては、事業化の合意形成を目指しつつ、各地権者にて暫定的に、森林・緑地・農地・スポーツ施設等として活用を図っていくこととする。

#### 7-4 暫定利用方策

本計画に基づく基盤整備と地権者による新しい土地利用が達成されるまでの期間における、地権者の安定的な経営基盤の確保、防災・環境面への対応として、暫定利用の促進は必要不可欠な取り組み事項である。

ここでは、現行の暫定利用方針を概観した上で、暫定利用促進に向けた提案を行うこととする。

##### 1) 現行の暫定利用方針

「山砂利跡地対策の基本方針」（平成15年6月 城陽市）での暫定利用方針は以下のとおりである。

- ・利用計画に支障を与えないことを前提として、現在の暫定利用基準（平成2年5月：次頁参照）の見直しを行うこととし、山砂利採取跡地の短・中期の土地利用の活性化を図る。
- ・その際には、下記に十分留意して、京都府、整備公社、近畿砂利協同組合とも協議のうえ進めていく。
  - ア 現行の法制度の中で利用できるもの
  - イ 防災機能及び緑化が促進されるものであること
  - ウ 埋戻しによる修復整備ができていない場所を原則として、土地利用計画地盤高を超えた造成を伴わないこと

「暫定利用基準」（平成 2 年 5 月 山砂利対策推進行政連絡会）

- a. 都市計画法、建築基準法等関係法令に適合するものであること
- b. 修復整備基本計画等山砂利採取地に関する計画に整合し、修復整備事業に支障がないこと
- c. 修復整備事業や跡地利用計画等に支障が生じた場合は、利用中止による施設撤去が可能であり、利用中止及び施設撤去の確約書が提出されているもの
- d. 利用面積が必要最小限で、恒久的土地利用計画までに償却可能な程度の資金投資の暫定利用であること
- e. 現行の利用種目（鉱物資源の有効利用上必要な第 1 種特定工作物である生コンプラント、ブロック製造等。野球グラウンド、サッカー、テニス等のコート）に準じる利用であること
- f. 近畿砂利協同組合の組合員による直接利用であること

（「山砂利跡地対策の基本方針」平成 15 年 6 月 城陽市 より）

## 2) 暫定利用促進に向けた提案

暫定利用の促進に向けては、上記の現行暫定利用基準の内、e と f について見直すことが必要と考える。

まず、e は利用種目を限定しているものであるが、市街化調整区域で行うことができる可能性のある開発行為は次頁のように他にもあり、「第二種工作物」や「その他」については、現行暫定利用基準の a ～ d が確保されれば、暫定利用の種目として受け入れても支障がないと想定され、これにより暫定利用が促進されることが期待できる。

一方、f は「組合員による直接利用」を規定したものであるが、定期借地等による第三者の暫定利用を認めていくことでも暫定利用が促進されるものとする。

なお、暫定利用とは異なる臨時的な活用方策としては、映画のロケ地として使用料を徴収することも考えられる。

## 市街化調整区域で行うことができる可能性のある開発行為

第一種特定工作物；(ただし、都市計画法第34条の各号に該当するものに限る。)

1. コンクリートプラント
2. アスファルトプラント
3. クラッシャープラント 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルトコンクリート等の粉砕で原動機を使用するもの
4. 危険物の貯蔵又は処理に供する工作物〔都市計画法施行令第1条第1項第3号〕

第二種特定工作物；〔都市計画法第4条第11項〕

1. ゴルフコース
  2. 野球場
  3. テニスコート
  4. 陸上競技場
  5. 遊園地
  6. 動物園
  7. 多目的グラウンド
  8. ミニゴルフ場
  9. ゲートボール場
  10. 屋外プール
  11. 屋外スケート場
  12. サーキット
  13. 馬場
  14. 観光植物園
  15. 墓園
- } 1ha以上の規模

その他；

1. キャンプ場
2. ピクニック緑地
3. スキー場
4. マリーナ
5. モトクロス場

### 7-5 企業誘致方策

本計画では、面的整備方策として土地区画整理事業を前提としており、下記の理由から、企業誘致については、行政側の支援の大きな柱として早急に取り組むべき課題と言える。

- ・事業後に各地権者用地への企業誘致がなされなければ、地権者の新たな土地利用は達成されない。
- ・そもそも保留地が処分できなければ事業が成立しない。

ここでは、先行整備地区の主要な土地利用（導入機能）である産業系機能に焦点を絞り、企業誘致方策について提案していくこととする。

企業誘致による地域活性化の成功事例においては、企業誘致のための基盤・インフラの整備のみならず、企業誘致活動そのものや産学官協働体制の構築、人材育成等、ソフト的施策についても行政の働きかけが重要な要素となっており、東部丘陵地のまちづくりの過程において留意すべき事項と考える。

特に、企業誘致活動においては、城陽市に進出することにより企業側にどのようなメリットが生まれるかを熱意をもって訴えていくことが肝要であり、城陽市の特長・将来計画・企業用地等

の情報を積極的に発信することが求められる。この際、情報発信だけにとどまらないよう、フェイス・トゥ・フェイスの働きかけも重要となり、担当専門部署の設置も考慮すべきと思われる。

※：城陽市・東部丘陵地の特長

- ・近隣に大学等が点在し、優秀な人材を確保しやすい
- ・広域交通道路網への接近性が高い（高くなる）
- ・サンガタウンとしての知名度を企業が営業活動等に活用できる
- ・自然が豊かである

また、企業の進出・設備投資に対する市独自の優遇措置についても検討する必要があるとともに、企業側のニーズへのきめ細かな対応として、二次造成におけるオーダーメイド方式の導入が不可欠となろう。

なお、城陽市の特産や地場産業との関連では、下記のような企業誘致に繋がる施策の展開も考えられる。

- ・梅を活用した加工品の開発に産学官一体となって取り組むなどし、関連企業とのパイプを太くしていく。
- ・地場産業の金銀糸関連企業のフォローアップに取り組み、新たな設備投資時の誘致を促す。
- ・福祉関連施設が集積する街として、バリアフリー製品、リハビリ器具を取り扱う企業との積極的な交流

#### 7-6 事業全体のマネジメント機能を果たす主体の構築

以上に示した本計画の目的実現に向けて必要となる施策の役割分担を整理すると下表のようになる。

表 東部丘陵地整備計画実現に向けた役割分担

	地権者		行政		
	地権者	整備公社	城陽市	京都府	国
埋戻し事業	●	●			
北幹線・南北幹線の先行的整備	● 用地提供	△ 先行的埋戻し	● 整備		(△) (補助金)
面的整備 (区画整理)	●		△ 事業計画作成支援 公共施設管理者負担金の供出		
暫定利用	●		△ 利用基準の見直し	△ 開発行為手続きの迅速化	
企業誘致	△ 企業誘致活動への参画		●	●	△ 企業誘致活動へのアドバイス

●：主たる組織、△：支援組織

上記のように、地権者側も行政側も様々な役割や支援・参画を果たすことが求められ、長期に亘って一貫した取り組みが必要となる。

したがって、事業全体を最終目的に向けてマネジメントする主体を構築し、計画的・効率的・効果的に各施策を推進・誘導していく必要がある。

このマネジメント主体については、下記のように提案する。

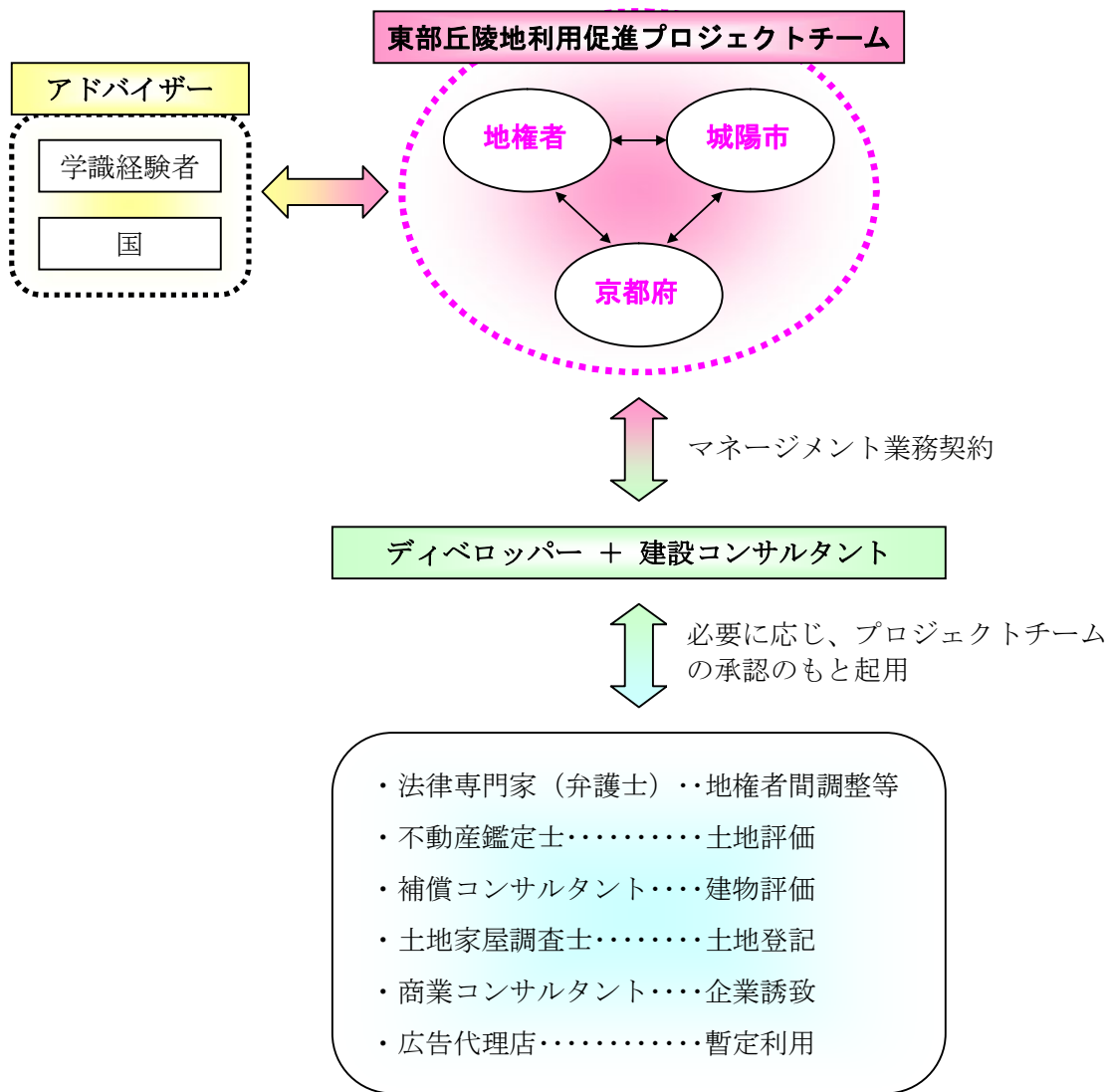


図 東部丘陵地整備のマネジメント機能を果たす主体の構築イメージ

## 8. 整備プログラムの策定

### 8-1 期別の整備箇所・整備内容・概算事業費

ここで、期別の整備箇所・整備内容を再度整理すると下表のようになる。

表 期別の整備箇所・整備内容

	長池地区	中間エリア	青谷地区（南部）	青谷地区（北部）
10年以内	<ul style="list-style-type: none"> <li>○面的整備</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>○（仮称）北幹線</li> <li>・地権者による用地提供</li> <li>・市による市道としての整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○（仮称）北幹線</li> <li>・地権者による用地提供</li> <li>・市による市道としての整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○面的整備</li> <li>・土地区画整理事業（IC直近部を除く）</li> <li>○（仮称）北幹線</li> <li>・地権者による用地提供</li> <li>・市による市道としての整備</li> </ul>	
20年以内		<ul style="list-style-type: none"> <li>○（仮称）南北幹線</li> <li>・地権者による用地提供</li> <li>・市による市道としての整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○面的整備</li> <li>・土地区画整理事業（IC直近部）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○面的整備</li> <li>・土地区画整理事業</li> </ul>
20年後以降		<ul style="list-style-type: none"> <li>○面的整備</li> </ul>		

上記の地区別・期別の概算事業費を次頁に示す。



表 地区別・期別の概算事業費

単位：千円

	長池地区	中間エリア	青谷地区（南部）	青谷地区（北部）	事業手法		
10年以内	粗盛土造成				埋戻し事業		
	直接工事費	850,000		1,124,800			
	諸経費	430,000		565,200			
	工事費	1,280,000		1,690,000			
	(仮称)北幹線整備				市道整備事業 用地は地権者より無償提供		
	直接工事費	367,500	790,164	411,750			
	諸経費	182,500	399,836	208,250			
	工事費	550,000	1,190,000	620,000			
	面的整備	造成工事（切土等）	331,656		732,109	土地区画整理事業	
		補助幹線道路工事	299,356		499,820		
		雨水排水工事	434,465		2,037,495		
		調整池工事	496,000		1,012,000		
		汚水排水工事	379,866		487,231		
		上水道工事	213,894		228,072		
公園・緑地工事		498,000		638,500			
直接工事費計		2,653,237		5,635,227			
諸経費		1,326,763		2,814,773			
工事費		3,980,000		8,450,000			
その他事業費	400,000		850,000				
事業費合計	4,380,000		9,300,000				
総合計	6,210,000	1,190,000	11,610,000				
11年以降20年以内	粗盛土造成				埋戻し事業		
	直接工事費			42,000		1,417,600	
	諸経費			18,000		712,400	
	工事費			60,000		2,130,000	
	(仮称)南北幹線整備				市道整備事業 用地は地権者より無償提供		
	直接工事費		285,750				
	諸経費		144,250				
	工事費		430,000				
	面的整備	造成工事（切土等）			121,046	1,150,838	土地区画整理事業
		補助幹線道路工事				1,861,632	
		雨水排水工事				1,764,447	
		調整池工事				1,022,000	
		汚水排水工事				513,616	
		上水道工事				298,248	
公園・緑地工事				59,000	1,365,500		
直接工事費計				180,046	7,976,281		
諸経費				89,954	3,983,719		
工事費				270,000	11,960,000		
その他事業費			30,000	1,200,000			
事業費合計			300,000	13,160,000			
総合計		430,000	360,000	15,290,000			
21年以降	粗盛土造成				埋戻し事業		
	直接工事費		6,445,600				
	諸経費		3,224,400				
	工事費		9,670,000				
	面的整備	造成工事（切土等）		2,843,753		土地区画整理事業を想定	
		補助幹線道路工事		1,705,944			
		雨水排水工事		2,632,676			
		調整池工事		3,126,000			
		汚水排水工事		1,318,039			
		上水道工事		802,434			
		公園・緑地工事		745,800			
		直接工事費計		13,174,646			
		諸経費		6,585,354			
		工事費		19,760,000			
その他事業費		1,980,000					
事業費合計		21,740,000					
総合計		31,410,000					
合計	6,210,000	33,030,000	11,970,000	15,290,000			

## 8-2 先行整備地区における土地区画整理事業の実現性の検証

先行整備地区の面的整備については土地区画整理事業を位置付けているため、その実現性（成立性）について検証する。

ここでの検証は、事業費の全てを保留地処分金で賄うこととした場合に、減歩率や保留地割合から事業の実施が現実的かという観点で行うこととする。

なお、ここでの検証では公共施設管理者負担金を考慮しない。

### 1) 検討ケース

現時点では不動産鑑定等のデータがないことから、従前・従後の価格については下記のケースを想定した。

表 検討ケース

		従前平均評価 (円/㎡) a	従後平均評価		増進率 c = b / a
			(円/㎡) b	保留地処分金	
ケース①	A	10,000	20,000	18,000	2.00
	B	10,000	25,000	23,000	2.50
	C	10,000	30,000	27,000	3.00
ケース②	A	15,000	30,000	27,000	2.00
	B	15,000	37,500	34,000	2.50
	C	15,000	45,000	41,000	3.00
ケース③	A	20,000	40,000	36,000	2.00
	B	20,000	50,000	45,000	2.50
	C	20,000	60,000	54,000	3.00

## 2) 検討エリア（地区）

エリアは下図に示すとおりとする。

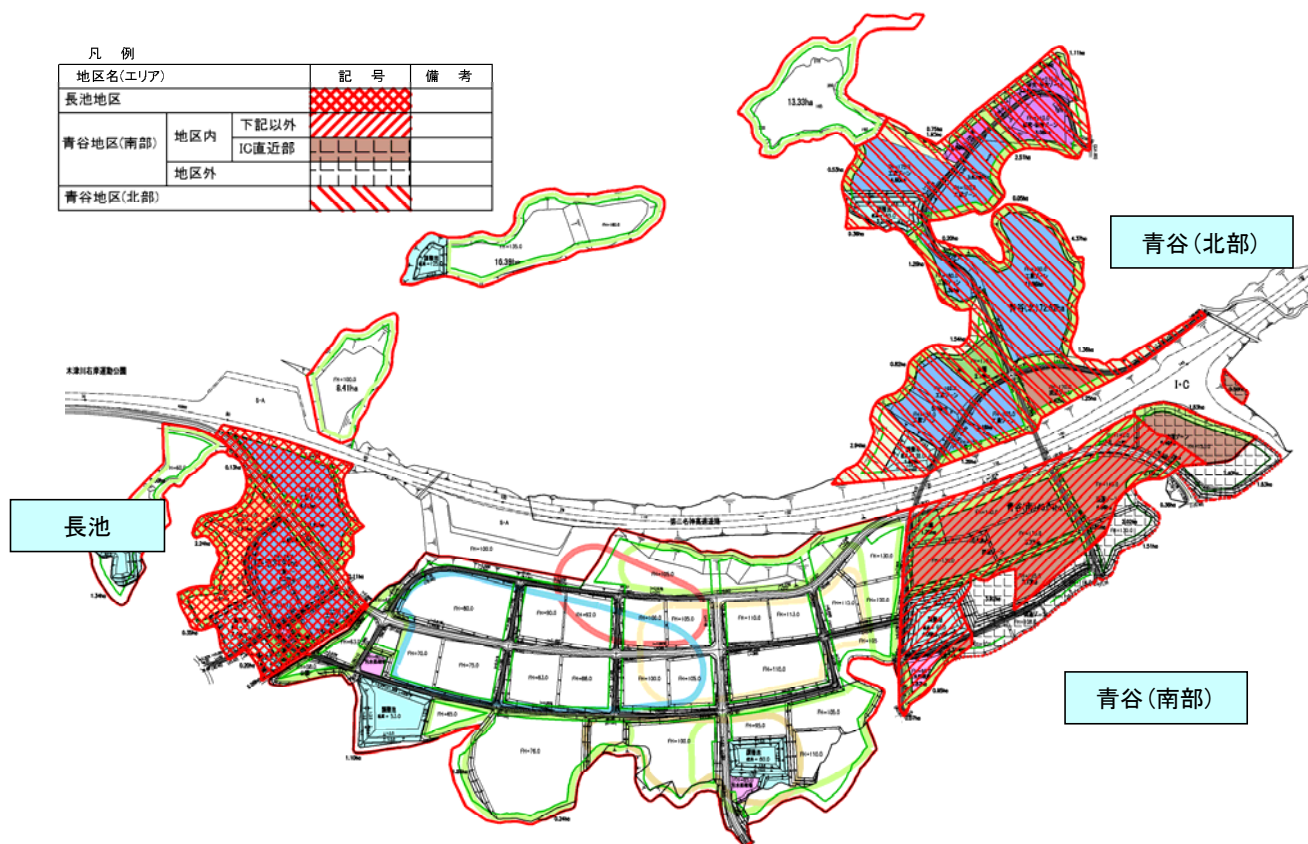


図 土地区画整理事業の検討エリア

また、各エリアの土地利用面積は下表に示すとおりである。

表 土地利用面積表（長池地区）

	工 種	面積(ha)	比率(%)	事業費(万円)	備 考
計 画	北幹線道路				北幹線道路(2.55ha)含まず
	公園	1.05	3.2		
	調整池	3.17	9.8		
	その他	1.67	5.2		W=14m道路、汚水処理場
	公共用地 計	5.89	18.2		
	宅地	26.50	81.8		緑地、造成森林を含む
	計	32.39	100.0	438,000	粗盛土造成は含まず
現 況	既存道路	3.24	10.0		10%程度を見込む
	民地	29.15	90.0		
	計	32.39	100.0		

表 土地利用面積表（青谷地区（南部））：地区内（但し I C直近部（4.52ha）を除く）

	工 種	面積(ha)	比率(%)	事業費(万円)	備 考
計 画	北幹線道路				北幹線道路(2.52ha)含まず
	公園	1.29	3.6		
	調整池	4.09	11.4		
	その他	2.63	7.3		W=14m道路、汚水処理場
	公共用地 計	8.01	22.3		
	宅地	27.99	77.8		緑地、造成森林を含む
	計	36.00	100.0	749,000	粗盛土造成は含まず
現 況	既存道路	3.60	10.0		10%程度を見込む
	民地	32.40	90.0		
	計	36.00	100.0		

表 土地利用面積表（青谷地区（南部））：地区内（但し I C直近部（4.52ha）を除く）＋地区外

	工 種	面積(ha)	比率(%)	事業費(万円)	備 考
計 画	北幹線道路				北幹線道路(2.85ha)含まず
	公園	1.29	2.9		
	調整池	4.09	9.1		
	その他	3.48	7.8		W=14m道路、汚水処理場
	公共用地 計	8.86	19.8		
	宅地	35.85	80.2		緑地、造成森林を含む
	計	44.71	100.0	930,000	粗盛土造成は含まず
現 況	既存道路	4.47	10.0		10%程度を見込む
	民地	40.24	90.0		
	計	44.71	100.0		

表 土地利用面積表（青谷地区（北部））

	工 種	面積(ha)	比率(%)	事業費(万円)	備 考
計 画	北幹線道路	0.00	0.0		
	公園	2.18	3.0		
	調整池	5.11	7.0		
	その他	4.12	5.7		W=14m道路
	公共用地 計	11.41	15.7		
	宅地	61.21	84.3		緑地、造成森林を含む
	計	72.62	100.0	1,316,000	粗盛土造成は含まず
現 況	既存道路	7.26	10.0		10%程度を見込む
	民地	65.36	90.0		
	計	72.62	100.0		

### 3) 概算事業費内訳

概算事業費のエリア別の種別毎の事業費は下表に示すとおりである。

表 土地区画整理事業の事業費内訳

単位:千円

種別	長池地区	青谷地区(南部)(※)		青谷地区(北部)	備考
		地区内	地区外含む		
造成工事(切土等)	331,656	520,207	732,109	1,150,838	
補助幹線道路工事	299,356	339,824	499,820	1,861,632	幹線道路除く
雨水排水工事	434,465	1,499,246	2,037,495	1,764,447	
調整池工事	496,000	1,012,000	1,012,000	1,022,000	
汚水排水工事	379,866	460,637	487,231	513,616	
上水道工事	213,894	228,072	228,072	298,248	
公園・緑地工事	498,000	481,000	638,500	1,365,500	
計	2,653,237	4,540,986	5,635,227	7,976,281	
諸経費	1,326,763	2,269,014	2,814,773	3,983,719	
工事費	3,980,000	6,810,000	8,450,000	11,960,000	
その他事業費	400,000	680,000	850,000	1,200,000	工事費の約10%
<b>事業費 合計</b>	<b>4,380,000</b>	<b>7,490,000</b>	<b>9,300,000</b>	<b>13,160,000</b>	

※:IC直近部を除く

注:詳細内訳は、「5. 概算事業費の算出」を参照

### 4) 検討結果

前記の各ケースにおける土地区画整理事業の減歩率・保留地割合等を算定すると、下表のようになる。

表 各ケースにおける土地区画整理事業の減歩率・保留地割合等

減歩率・保留地割合集計表							
エリア	長池地区			青谷地区(南部):地区内(但しIC直近部(452ha)を除く)+地区外			備考
	A	B	C	A	B	C	
ケース①	合算減歩率(%)	92.57	74.42	64.74	139.31	111.39	96.51
	保留地単価(円)	18,000	23,000	27,000	18,000	23,000	27,000
	増進率	2.00	2.50	3.00	2.00	2.50	3.00
	保留地割合(%)	204.05	128.33	96.66	328.48	204.69	153.52
	評価	×	×	△	×	×	×
ケース②	合算減歩率(%)	64.74	53.28	45.74	96.51	78.88	67.28
	保留地単価(円)	27,000	34,000	41,000	27,000	34,000	41,000
	増進率	2.00	2.50	3.00	2.00	2.50	3.00
	保留地割合(%)	136.04	86.81	63.65	218.97	138.47	101.10
	評価	×	△	○	×	×	×
ケース③	合算減歩率(%)	50.83	42.48	36.92	75.11	62.27	53.71
	保留地単価(円)	36,000	45,000	54,000	36,000	45,000	54,000
	増進率	2.00	2.50	3.00	2.00	2.50	3.00
	保留地割合(%)	102.03	65.59	48.33	164.23	104.62	76.76
	評価	×	○	○	×	×	△

減歩率・保留地割合集計表							
エリア	青谷地区(南部):地区内(但しIC直近部(452ha)を除く)			青谷地区(北部)			備考
	A	B	C	A	B	C	
ケース①	合算減歩率(%)	142.04	114.12	99.23	118.21	93.89	80.92
	保留地単価(円)	18,000	23,000	27,000	18,000	23,000	27,000
	増進率	2.00	2.50	3.00	2.00	2.50	3.00
	保留地割合(%)	352.94	216.67	161.38	256.26	163.17	123.63
	評価	×	×	×	×	×	×
ケース②	合算減歩率(%)	99.23	81.60	69.99	80.92	65.57	55.46
	保留地単価(円)	27,000	34,000	41,000	27,000	34,000	41,000
	増進率	2.00	2.50	3.00	2.00	2.50	3.00
	保留地割合(%)	235.29	146.57	106.27	170.84	110.38	81.42
	評価	×	×	×	×	×	△
ケース③	合算減歩率(%)	77.83	64.98	56.42	62.28	51.09	43.64
	保留地単価(円)	36,000	45,000	54,000	36,000	45,000	54,000
	増進率	2.00	2.50	3.00	2.00	2.50	3.00
	保留地割合(%)	176.47	110.74	80.69	128.13	83.40	61.82
	評価	×	×	△	×	△	○

※×の判断は、保留地の割合或いは減歩率が100%超え  
 ※○の判断は、減歩率が50%以下

以上の結果から当該地区での特徴は以下のとおりである。

◆合算減歩率

合算減歩率が100%を超える場合は、事業として成立しないことを意味している。

◆保留地割合

保留地割合とは、土地区画整理事業によって増進した部分を“保留地として取り得る最大地積”として、この内“保留地として処分する地積”の割合を言う。この割合が100%を超えると各宅地の評価が下がるため、事業の成立は見込めない（地権者の同意が得られない）。

◆検討結果

上記2点から、各地区において、ケース①では概ね事業が成り立たないと言える。

今回の試算結果では、各地区において、下記のケースであれば土地区画整理事業としての成立性があると言える。

- ・長池地区：ケース②－C 或いはケース③－B，－C
- ・青谷地区（南部）：ケース③－C
- ・青谷地区（北部）：ケース③－C

## 9. アクションプランの立案

長池地区と青谷地区の第二名神高速道路以南の整備（開発）と（仮称）北幹線の全線整備については、10年以内の事業完了を目指しており、今から事業化の実現に向けて計画的に行動を起こしていく必要がある。

そこで、その実現に向けて、どの時点までに、誰が、何を行うべきかをアクションプランとして、明らかにしておくこととする。

表 10年後に向けたアクションプラン

項目	主体	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
埋戻し事業	整備公社（地権者）	→									
北幹線等の整備	用地創出のための地権者間調整	←→									
	用地確定				●						
	保安林指定解除の手続き				←→						
	用地提供					●					
	（仮称）北幹線の詳細設計（修正）			←→							
	（仮称）北幹線の工事						←	→	→	→	→
土地区画整理事業	具体化に向けた調整	←→									
	保安林指定解除の手続き				←→						
	換地計画・設計				←→						
	土地区画整理事業 事業認可設計等						●				←→
	市街化区域編入（一斉見直し時）						●				
	土地区画整理事業の実施							←	→	→	→
暫定利用	地権者	-埋戻し完了箇所より-									
企業誘致	企業誘致活動						←	→	→		
	企業等立地									←	→
事業全体のマネージメント	プロジェクトチーム	←									

## 10. 今後の課題の整理

本東部丘陵地整備計画においては、東部丘陵地全体の環境回復、防災対策、新たな土地利用展開に向けて、段階的な整備シナリオと土地利用の基本的方向性を明らかにすることを目的としたものであり、先行整備地区や（仮称）北幹線の整備に関しては、スムーズな全体整備に向けて計画推進上望ましい開発形態を示している部分もある。東部丘陵地全体の方向性（総論）については地権者と協議しつつ検討を進めてきたが、個々の事業の事業化に向けては個別地権者の事業意向との詳細な調整が必要となる。

また、土地利用に関しても、現時点で見通せる範囲で用地需要等を把握して設定しているが、時代の流れに応じて柔軟に見直していくことも必要となる。

このような観点から今後の課題を整理すると、下記ようになる。

### ①. 先行整備地区等の事業区域の調整

先行整備地区（特に10年後新土地利用展開地区）や（仮称）北幹線の事業区域については、基本的に、本整備計画での範囲や線形を原則としていくものの、地権者意向として山砂利採取関連事業継続希望者の用地の取り扱い（一団の地区に集約換地等）に関して、今後個別に協議調整し確定させる必要がある。

### ②. （仮称）北幹線等用地創出に伴う地権者の所有地調整に係る課題

中間エリアにおいては、（仮称）北幹線と（仮称）南北幹線の整備を先行的に整備することとしている。その整備方法は、地権者からの用地提供⇒行政での市道整備としており、用地提供に際しての各地権者の負担に差異を生じさせないため、各地権者の用地の現時点での評価割合により応分の負担となるよう、換地的手法を用いて、用地提供後の新しい所有地界を確定させることとしている。（この新しい所有地界が、その後の面的整備時における各地権者の現所有地となる。）

この手法においては、このような所有地調整の将来的な長期に亘る担保については、不動産登記により確保するものとするが、土地取引に伴い発生する税金をどのように取り扱うかが大きな課題であり、今後、研究を深める必要がある。

また、（仮称）北幹線等に直接接道しない地権者からも応分の負担を求めることについても、如何にコンセンサスを形成していくかが課題として残る。

### ③. 柔軟な土地利用の見直し

土地利用に関しても、現時点で見通せる範囲で用地需要等を把握して設定しているが、東部丘陵地全体の整備が完了するまでには長期間を要することから、時代の流れに応じて柔軟に見直していくことも必要と考える。（特に中間エリア）

### ④. 保安林指定解除

東部丘陵地の砂利採取ゾーン中には約90haの保安林区域が残されている。本計画の東部丘陵地整備計画の開発を推進する上で、保安林指定解除は必要不可欠な要件であり、段階的整備計画に合わせて具体的に取り組む必要がある。



⑤. 里道（赤道・赤線）、水路（青線）の整理・取り扱い

④と同様に、砂利採取ゾーン中には里道・水路が残されており、これらについては市の所有地となっている。機能を果たしているものについては、開発にあたりその代替機能を確保する必要がある一方で、実態としてその機能が果たされていないものも多い。これらについては、その実態を詳細に調査し、山砂利採取関連事業及び当該開発における取り扱いについて明確にしておく必要がある。

## 《参考》 東部丘陵地整備計画検討委員会委員名簿

(敬称略)

委員長	むらほし 村橋	まさたけ 正武	立命館大学理工学部教授・山城地域戦略会議委員
副委員長	なかがわ 中川	はじめ 一	京都大学防災研究所教授・城陽市都市計画審議会会長
民間委員 (50音順)	いのうえ 井上	やすえ 泰江	土壌・地下水の保全に係る審議会委員・同志社大学講師
	うえむら 上村	たえこ 多恵子	京南倉庫株式会社 代表取締役社長・国土開発幹線自動車道建設会議委員
	おおつき 大槻	まさじ 正治	JA京都やましろ 専務理事
	きむら 木村	まさき 正樹	城陽青年会議所 理事長
	さわだ 澤田	さとし 哲	城陽環境パートナーシップ会議会長
	さわだ 澤田	まさひろ 昌弘	城陽山砂利採取地整備公社 常務理事
	たまい 玉井	しゅういち 種一	城陽市東部丘陵地砂利採取地区地権者協議会会長
	とひ 土肥	ひろあき 弘明	西日本旅客鉄道株式会社 京都支社 次長
	とみた 富田	やすひろ 泰博	星和電機株式会社 代表取締役会長・城陽商工会議所常議員
	ふじもと 藤本	せいの 清之輔	株式会社藤清 代表取締役
	ほい 堀井	しんいつ 甚逸	城陽商工会議所 会頭
	よしかわ 吉川	たけお 武男	近畿砂利協同組合 理事長
	行政委員	しんがい 新階	ひろやす 寛恭
たぞう 田雑		たかまさ 隆昌	国土交通省近畿地方整備局 都市整備課長(第2回～第7回)
ふくぎ 福崎		あやのぶ 文伸	経済産業省近畿経済産業局 地域振興課長(第1回) 経済産業省近畿経済産業局 総務企画部参事官(第2回～第5回)
やまと 山本		よしいち 陽一	経済産業省近畿経済産業局 総務企画部参事官(第6回) 経済産業省近畿経済産業局 地域経済部地域開発室室長(第7回)
ひらやま 平山		てつお 哲男	京都府都市計画課長
みた 三田		やすあき 康明	京都府企業立地推進室長
しばた 柴田		かずひろ 一宏	京都府山城広域振興局企画振興室長
たかはし 高橋		まさのり 正典	城陽市 助役(第1回～第3回)
くりず 栗栖		しゅんじ 俊次	城陽市 助役(第4回～第7回)