

城陽市東部丘陵地整備計画
【見直し版】

平成28年5月
(令和2年10月一部改正)

城 陽 市

はじめに

城陽市東部丘陵地整備計画の見直しにあたって

城陽市東部丘陵地における山砂利採取は昭和３５年頃から開始され、近畿圏の砂利供給の中心を担ってきた反面、自然環境、景観の荒廃等の悪化を招き、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、（一財）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。

本計画の見直しは、平成１９年５月にまとめた「城陽市東部丘陵地整備計画」を基本とし、当時事業凍結されていた新名神高速道路（大津～城陽間）が平成３５年度の供用を目指し事業着手されたことや、その後の社会経済情勢の変化や修復整備の状況などを踏まえて見直しを行いました。

本計画の見直しにあたっては、平成２７年４月に「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」を設置し、東部丘陵地の整備に向けた計画や課題において様々な検討をしていただいた委員会での意見をもとに、平成２８年５月に市街化区域に編入された先行整備長池、青谷地区をはじめ、将来の土地利用については新名神高速道路を活用した広域的な交流拠点機能など、城陽市のみならず京都府南部地域に資する土地利用の展開・誘導を目指すこととしています。

今後、東部丘陵地のまちづくりの実現に向けましては、その前段となる埋戻し事業において、安定地盤の確保、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、本市の長年の課題を克服し、東部丘陵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、本計画の見直しにあたりまして、大変ご尽力いただきました委員の皆様並びに関係者各位に心からお礼申し上げます。

平成２８年（２０１６年）５月

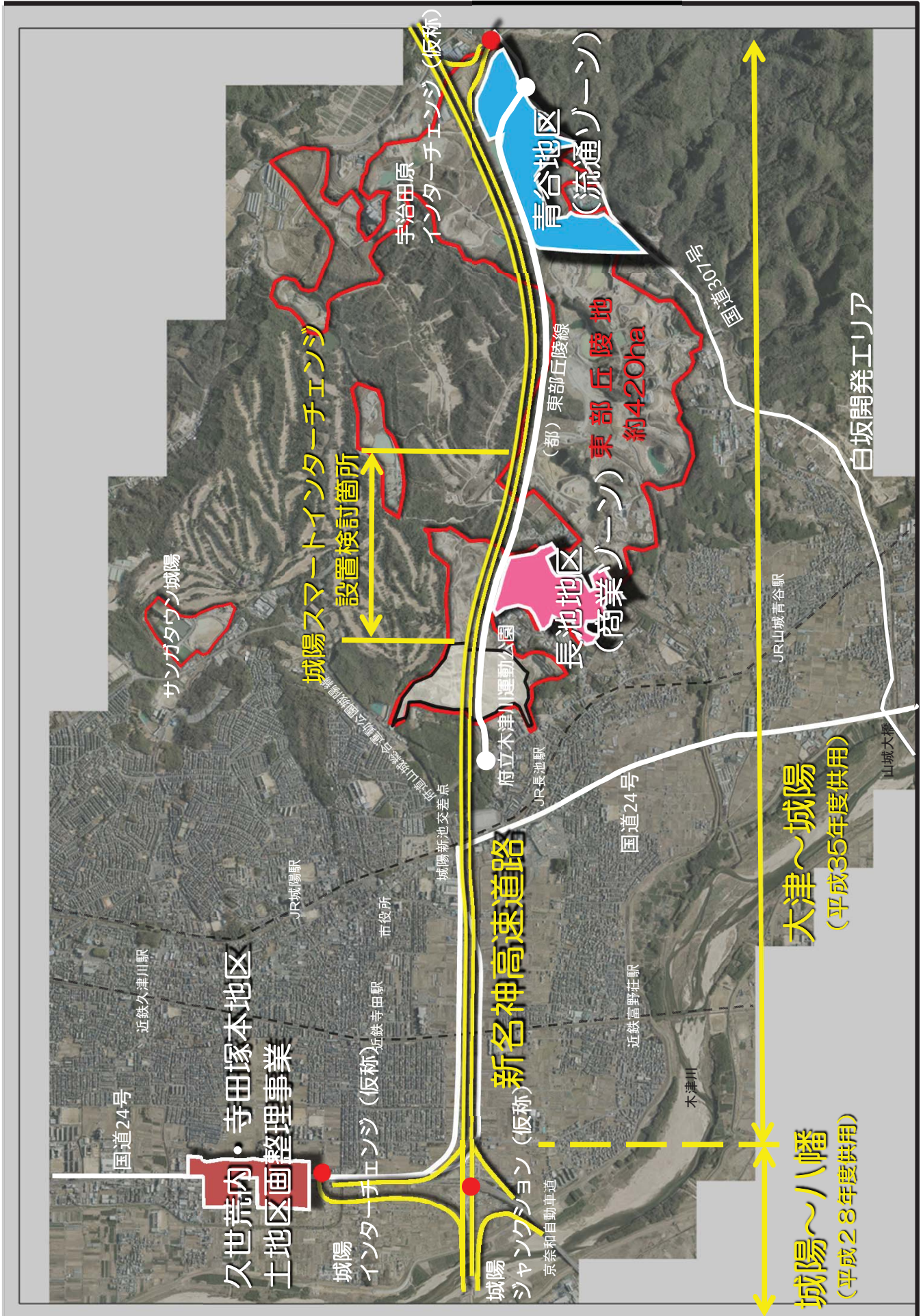
城陽市長 奥田 敏晴

《目 次》

1. 東部丘陵地周辺の関連事業	1
2. 基本構想の見直し	
2-1 上位・関連計画等における東部丘陵地の位置づけ	2
2-2 上位・関連計画等からの東部丘陵地の見直し機能の抽出	4
2-3 東部丘陵地の立地条件と対応方針	6
2-4 東部丘陵地の見直し基本方針	8
2-5 東部丘陵地の期別方針設定	10
2-6 東部丘陵地ゾーニング計画	12
3. 土地利用（導入機能）の見直し	
3-1 土地利用計画の全体基本方針	20
4. 幹線道路ネットワーク	23
5. 基盤施設整備計画の見直し	
5-1 造成計画	26
5-2 道路計画	31
5-3 雨水排水計画	33
5-4 調整池計画	33
5-5 污水排水計画	33
5-6 上水道計画	34
5-7 その他の供給処理施設計画	34
5-8 公園緑地計画	34
6. 東部丘陵地における基本計画	
6-1 先行整備長池地区	35
6-2 先行整備青谷地区	41
6-3 中間エリア	49
7. 整備シナリオ（基本的な考え方・手順）の検討	60
8. 事業化方策の検討	
8-1 埋戻し事業の計画的実施	61
8-2 （都）東部丘陵線等の先行的整備の方策	62
8-3 面的整備方策	62
8-4 暫定利用方策	62
8-5 企業誘致方策	62
9. 今後の課題の整理	64

10. 平成 19 年策定城陽市東部丘陵地整備計画の主な内容と見直し項目	66
11. 再生土の対応方針について	74
<参考>	
城陽市東部丘陵地整備に関する主な事業経過一覧	76
城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会委員会名簿	77

1. 東部丘陵地周辺の関連事業



2. 基本構想の見直し

2-1 上位・関連計画等における東部丘陵地の位置づけ

① 宇治都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 28 年 5 月）

土地利用の方針

「商業地の方針」のなかで、東部丘陵地長池地区は新名神高速道路の整備やスマートインターチェンジ設置に向けた調査が進められており、広域的な交通利便性の向上を活かし、広域圏を対象とした商業機能の配置を図るとしている。

「工業地の方針」のなかで、東部丘陵地青谷地区は新名神高速道路の整備による広域的な交通利便性の向上を活かし、物流機能の配置を図るとしている。

市街化調整区域の土地利用方針

「災害防止上の観点から必要な市街化の抑制に関する方針」のなかで、城陽市における山砂利採取跡地については「東部丘陵地整備計画と整合を図りながら、緑地等としての修復、整備により災害の防止を図る」としている。

② 第 3 次城陽市総合計画基本構想（平成 19 年 12 月）

城陽市全域土地利用構想

○東部丘陵地は「山砂利跡地ゾーン」、「公園緑地ゾーン」、「森林緑地ゾーン」に含まれる。

「山砂利跡地ゾーン」

山砂利採取の拡大を防止するとともに、恵まれた広域交通条件を活かし、緑の回復など自然環境に配慮した環境保全型の複合都市機能の集積をめざす。

③ 第 3 次城陽市総合計画後期基本計画（平成 24 年 10 月）

○新名神高速道路の整備により工業や流通機能の強化をはじめ、災害対応力の強化・広域交通の利便性の向上や「ヒト・モノ・情報」の活発な交流をめざす。

④ 城陽市都市計画マスタープラン（平成 21 年 3 月）

東部丘陵地の整備方針

○関西文化学術研究都市との連携、インターチェンジに近接している立地条件を活かし、研究・業務、工業、流通などの機能を導入し、広域的な都市機能を充足する土地利用を図る。

○豊かな緑を再生・保全。

【ゾーニング】●山砂利採取跡地ゾーン ●工業ゾーン ●流通ゾーン ●公園緑地ゾーン

⑤ 城陽市緑の基本計画（平成 25 年 4 月）

東部丘陵地域の緑の地域像

美しい緑を取り戻す環境共生の地域づくり

- 山砂利採取跡地の緑の修復
- 大規模プロジェクトに合わせた緑地整備
- 自然環境と調和・融合したスポーツ・レクリエーション機能の整備
- 環境と調和した新たな都市開発

⑥ 京都府地域防災計画（平成 25 年 3 月）

緊急交通路候補路線の指定

震災が発生した場合に、緊急交通路として指定すべき道路として

- 国道 24 号
- 国道 307 号

⑦ 城陽市地域防災計画（平成 25 年 5 月）

防災拠点の整備・強化（東部丘陵地周辺）

- 総合運動公園（鴻ノ巣山運動公園）を援助物資の集出荷施設として輸送拠点と位置づける。
- 今後は、放送施設や緊急時ヘリポート等の機能を整備することで、その機能の充実を図る。

⑧ 京都府城陽市東部丘陵地等の地域展開の基本的な考え方（平成 26 年 7 月）

新名神高速道路のインパクトを最大限活かした東部丘陵地の活用方向

- （１）地理的優位性を活かし、地域ニーズに応える活用
- （２）周辺地域との広域的連携を考慮した活用
- （３）需要に応じた段階的な整備と秩序ある土地利用

⑨ 城陽市東部丘陵地の土地利用計画（骨子）（平成 26 年 8 月）

《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
 - ◎ 段階的整備
 - ◎ 時代のニーズに適合した土地利用の推進

2-2 上位・関連計画等からの東部丘陵地の見直し機能の抽出

(1) 近年の社会情勢

まちづくりや基盤整備を進めるにあたって、近年の社会的なキーワードとして次のようなものが挙げられる。

- 災害に強い安心・安全のまちづくり
- 環境負荷の低減、地球温暖化の防止
- 少子高齢化時代、若年労働力の減少
- 地方創生、魅力あるまちづくり

(2) 上位・関連計画等から東部丘陵地の土地利用に導入可能な機能

前項で整理した上位・関連計画等から、東部丘陵地のまちづくりや土地利用の方向づけに係わるものを機能として整理する。

広域防災機能	● 市民の安心・安全の確保はもとより、広域交通網の整備に合わせ、災害時における地域の相互協力関係の構築をめざす。
広域流通機能	● 国土開発幹線自動車道である新名神高速道路を活用した広域とのつながりを積極的に行い、流通機能の強化をめざす。
研究・業務機能	● 関西文化学術研究都市との連携を考慮し、京阪神地区などの広範囲な産業、研究及び教育施設の導入をめざす。
多様なものづくり 工業機能	● 先端産業やベンチャー企業、伝統ある地場産業など多様なものづくりが活発に行われる工業地づくりをめざす。
賑わいある商業機能	● 消費者の多様なニーズに対応した商業活動の展開や利便性の高い賑わいとふれあいのある商業地づくりをめざす。
スポーツ・レクリエーション拠点機能	● 城陽市固有の地域資源を生かしながら、広域的な連携・交流機能の充実・強化をめざす。
健康・医療機能	● 生きがいづくりや健康づくりの活動の支援や施設整備・改修をめざす。
地域農業振興機能	● 地産地消や生産者と消費者との交流など、魅力ある地域農業の振興をめざす。

（３）上位・関連計画等から見た東部丘陵地の環境整備に必要な機能

同様に、上位・関連計画等から東部丘陵地の環境整備に必要な機能を整理すると次のようなものが挙げられる。

- 環境共生型の地域づくり機能
- 緑の修復、緑化推進機能
- 災害防止機能
- 複合型都市機能
- ふれあい・交流機能

2-3 東部丘陵地の立地条件と対応方針

東部丘陵地の立地条件から土地利用、埋戻し、緑の保全、インフラ整備の項目別にまちづくりに係る優位性や基盤整備における課題を整理し、それらに対する対応方針をまとめる。

(1) 土地利用

<優位性と課題>

【優位性】

- 新名神高速道路のインターチェンジが近接することやスマートインターチェンジが設置されると広域からのアクセスが容易となる
- 宇治木津線の整備により府南部と連携が図れる
- 山砂利採取跡地の広大な敷地が確保されており、大規模な土地利用が誘導可能

【課題】

- 山砂利採取跡地の計画的埋戻しにより土地利用の転換を図る
- 山砂利採取事業と土地利用の調整
- 保安林の解除や里道・水路の整理

<対応方針>

- 新名神高速道路のインターチェンジと幹線道路網を活かし、広域的な交通利便性を活かした大規模機能を導入する
- 市のまちづくりだけでなく、府南部地域の活性化に資する土地利用を図る
- 埋戻しの進捗や砂利採取の集約など検討したうえでゾーニングを設定する
- 事業化にあたっては、実現可能な事業手法を検討する
- 東部丘陵地の将来の整備は、都市計画との整合を図り、既成市街地との調和のとれた土地利用を図る

(2) 埋戻し

<優位性と課題>

【優位性】

- 近年公共事業をはじめとする、建設発生土の搬入量が増大しており山砂利採取跡地の修復整備の進捗が飛躍的に加速している

【課題】

- 将来の土地利用を見据えて計画的に修復整備を進める必要がある
- 埋戻し後の地盤は、十分な地耐力が期待できない

<対応方針>

- 修復整備後は、調整池等の防災対策を講じたうえで土地利用を図る
- 導入機能は、地耐力を一定考慮し、面的な利用を優先したものを想定する

(3) 緑の保全

<優位性と課題>

【優位性】

○まちづくりを進める中で新たな緑地の計画的な創造が図れる

【課題】

- 山砂利採取後に復旧した緑地は、造成森林であり、かつての自然林のように回復するまでには相当な時間を要する
- 保安林の解除はその必要性や機能検証を行い協議する必要がある

<対応方針>

- 東部丘陵地のまちづくりや環境形成にあたっては、森林法の林地開発基準の順守および保安林の復旧を前提とする
- 今後、先行整備地区や幹線道路整備による保安林の解除にあたっては、土砂流出防備機能を確保した環境創造（防災池や造成森林など）を図る
- 必要な緑地の回復にあたっては、計画的に周辺との調和を図りつつ、良好な環境形成を図るようにする

(4) インフラ整備

<優位性と課題>

【優位性】

○周辺の幹線道路が、新名神高速道路の供用時期に合わせて整備される

【課題】

- 東部丘陵地では土地利用を図るための幹線道路、上水道、下水道、電気、ガスといったインフラ条件が整っていない

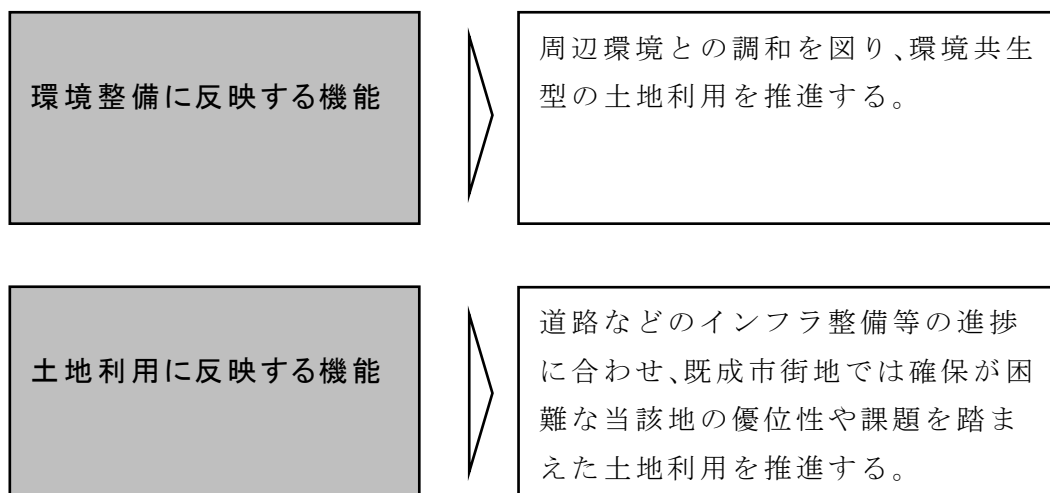
<対応方針>

- 東部丘陵地域全体の市営水道の給水計画の検討を行い、府営水からの受水についても視野に入れる
- 上水道と同様に汚水処理計画の再検討が必要である
- 大規模な開発に伴いインフラなど関連施設の整備が必須である

2-4 東部丘陵地の見直し基本方針

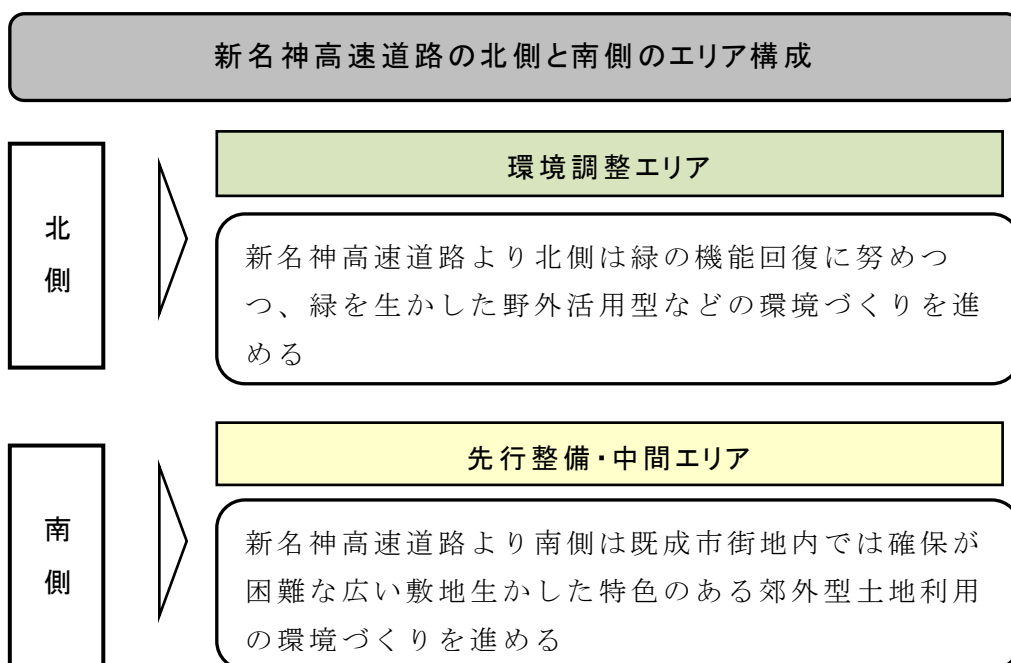
(1) 上位計画からの見直し基本方針

上位計画から東部丘陵地の見直しに反映する機能として「環境整備」と「土地利用」に分けられる。それぞれの基本的な方針は次の通りである。



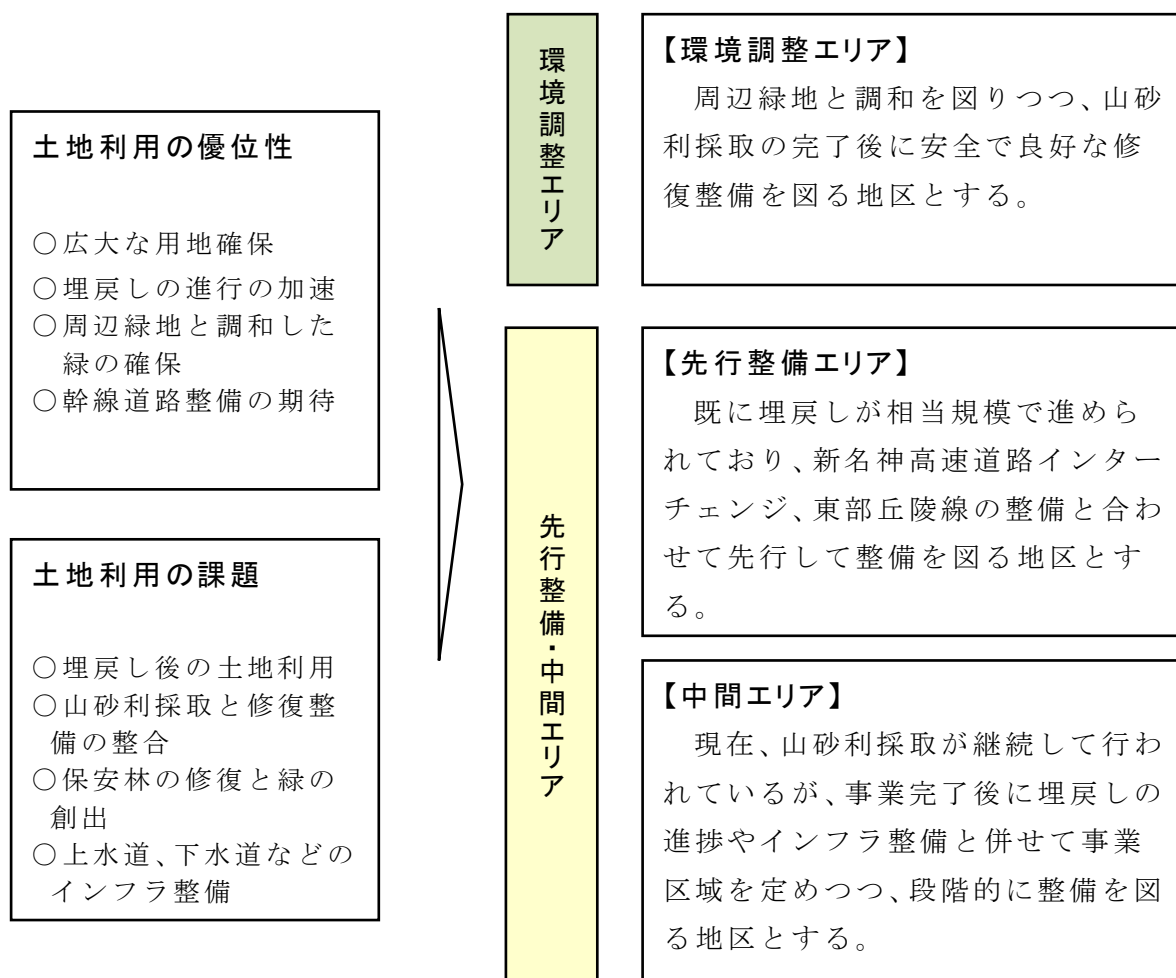
東部丘陵地を南北に分断する形で新名神高速道路の整備が計画されており、新名神高速道路北側の地域はゴルフ場や自衛隊演習場など大規模な土地利用が介在しており、南側の地域と比べて一体性に欠ける。こうした状況を踏まえると、新名神高速道路の北側と南側の整備のあり方は地域特性を活かしたものに必要がある。

従って、新名神高速道路北側は「環境調整エリア」、南側は「先行整備・中間エリア」としてそれぞれの整備見直し方針を設定する。



(2) 立地条件からの見直し基本方針

東部丘陵地の立地条件を踏まえて、エリア別に整備の方針を設定する。



2-5 東部丘陵地の期別方針設定

(1) 東部丘陵地の期別整備の基本的な考え方

東部丘陵地は平成35年度に新名神高速道路が東西方向に整備される予定であり、大きく北側区域と南側区域に分かれる。

北側と南側は山砂利採取地の周辺環境や区域の形成状況などが異なることから整備についてはその環境特性を活かしたものとする。

【新名神高速道路より北側区域の整備時期の考え方】

周辺の土地利用から見て公園やゴルフ場、自衛隊演習場などの緑の多い施設や背後には山地部があり、これら自然環境や周辺事業と調和し、環境共生型の地域整備の方向をめざす。

この環境調整ゾーンはそれぞれの事業地が連担していないことから、各エリア独自に事業計画の推進を図り、随時計画が決まり次第整備を進めるよう柔軟な土地利用転換を図る。

【新名神高速道路より南側区域の整備時期の考え方】

既成市街地や鉄道駅にも近く、国道307号の改良、東部丘陵線の整備が予定されているところである。また、現在先行整備地区では土地区画整理事業を予定しており土地利用に向けて具体的に進められている。

また、中間エリアは先行整備地区と同様な事業手法を念頭に、土地利用を行うこととしているが、広大な用地を考えると段階的な整備が必要となる。中でも新名神高速道路の整備と連動して、地区内に配置して整備が必要な東部丘陵線や広域を結ぶ宇治木津線などの発展を促進し、整備の波及効果を早期に期待できるよう考える。

(2) 東部丘陵地の期別方針

東部丘陵地の期別計画の基本的な考え方は、一体的土地活用が可能な新名神高速道路（東部丘陵線）以南を対象とし、新名神高速道路以北は各地区が独立しており、独自の土地利用が可能なことから期別計画を定めず柔軟な工程とする。

新名神高速道路以南の基本的な考え方は次のとおりとし、その流れを下図に示す。

【第Ⅰ期】平成35年度の新名神高速道路（大津～城陽間）の供用開始に併せたまちびらきを行う。

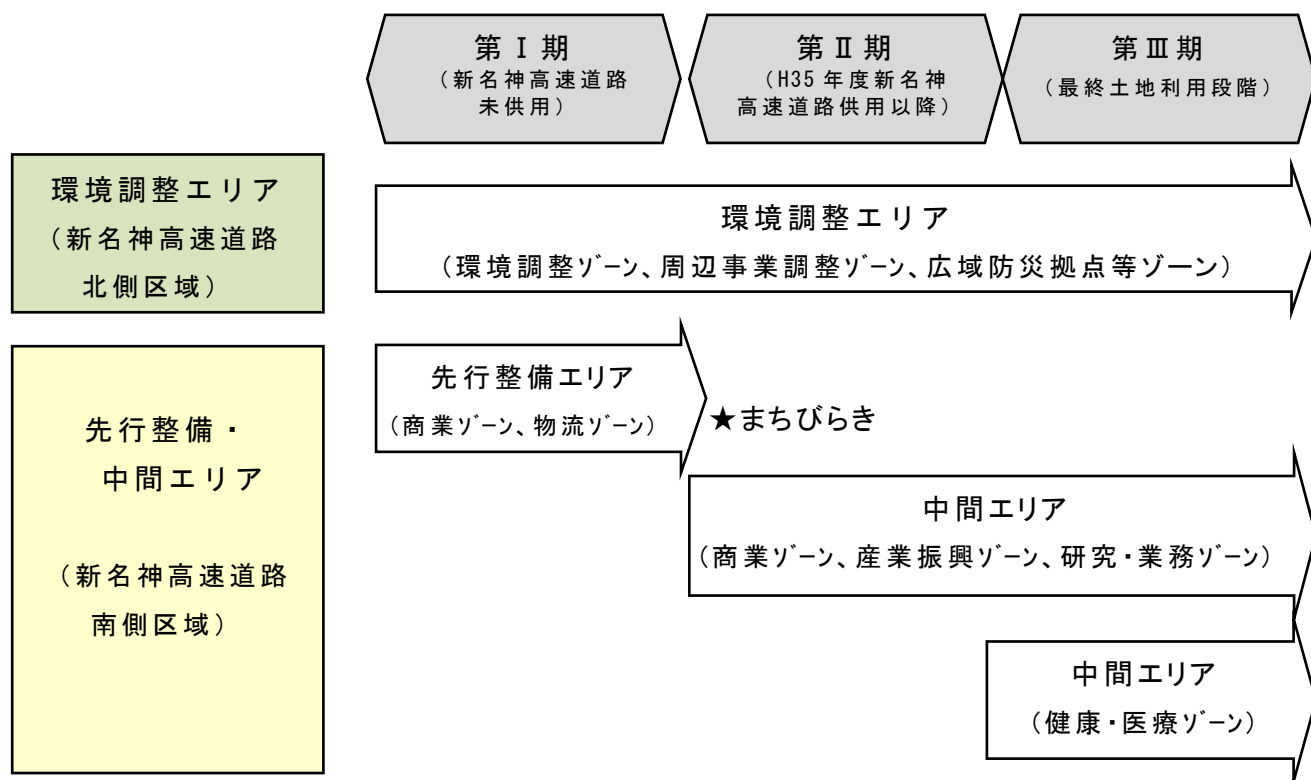
■ 新名神高速道路（大津～城陽間）の供用開始に併せた東部丘陵地のまちづくり目標

項 目	平成28年度				H29～30年度	H31～H35年度
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期		
東部丘陵線	都市計画決定告示					供用開始
	● 用地測量 ・ 用地取得					工 事 ◎
先行整備地区	●市街化区域編入告示					
	●整備推進協議会設立					
					区画整理組合設立	まちびらき
						造成工事等 ◎
新名神高速道路 （東部丘陵地区）						供用開始
	用地測量 ・ 用地取得					工 事 ◎

※新名神の工事着手は、地域により着手時期が前後する場合があります。

【第Ⅱ期】新名神高速道路及び東部丘陵線の供用後、地権者意向や土地利用の需要等を踏まえ、順次、都市計画線引き見直しに併せて進める。

【第Ⅲ期】東部丘陵地全体のまちづくりが完成。



2-6 東部丘陵地ゾーニング計画

(1) 第Ⅰ期土地利用ゾーニング計画（新名神高速道路未供用）

① 環境調整エリア

環境調整エリアの第Ⅰ期は山砂利採取や埋戻し事業が完了したゾーンにおいて、以下に示す基本構想に基づいた土地利用を図る。

【環境調整ゾーン】

- 周辺は豊かな緑に囲まれており、自然環境と調和・融合しつつ、今後、山砂利採取の完了後には適宜、関係法令に遵守して跡地利用を図る。
- 土地利用を図る場合は周辺環境に配慮しつつ、市街化を促進せず、ふれあい交流やレクリエーション機能などを含め、環境共生型の土地利用を図る。

【周辺事業調整ゾーン】

- スマートインターチェンジ、府立木津川運動公園、先行整備長池地区との調整を図る。

【広域防災拠点等ゾーン】

- 新名神高速道路宇治田原ＩＣ（仮称）と近接し、広域的な連携が図りやすい位置にあり、またその西側は自衛隊区域に隣接していることから、今後その連携を進め、緊急災害支援活動の対応も可能な広域防災機能の整備を図る。
- 広域防災機能には広域防災拠点（広域防災センターや防災ステーション備蓄基地など）の導入を図る。

② 先行整備エリア

東部丘陵地の第Ⅰ期は、概ね埋戻しが完了した先行整備地区において、以下に示す基本構想に基づいた土地利用を図る。

【先行整備長池地区 商業ゾーン】

○概ね埋戻しが完了し、早期整備が求められているゾーンで、計画するスマートインターチェンジと直結し、広域からの利用が得やすく、JR長池駅からも徒歩圏ということから、「賑わい交流拠点」として商業機能を担うゾーンとして計画的に整備していく。

【先行整備青谷地区 流通ゾーン】

○東部丘陵地東側に位置し、埋戻し事業が進行しているゾーンで、宇治田原IC（仮称）に接しており、広域からのアクセスが容易な位置にあり「モノ」の流れがしやすい。市街地からも離れ、大型車両の通行にも支障ないことから広域物流機能を担うゾーンとして計画的に整備していく。

③ 第Ⅰ期関連整備事業

第Ⅰ期に関連する事業は次のようなものがある。

■関連道路整備

- ・新名神高速道路（大津～城陽間）
- ・新名神高速道路宇治田原IC（仮称）
- ・東部丘陵線
- ・周辺国道・府道の改良
- ・スマートインターチェンジ（準備段階調査箇所）

(2) 第Ⅱ期土地利用ゾーニング計画（H35新名神高速道路供用以降）

① 環境調整エリア

環境調整エリアの第Ⅱ期は第Ⅰ期と同様に、山砂利採取や埋戻し事業が完了したゾーンにおいて、適宜、環境と調和のとれた整備を進めていく。基本的な土地利用は第Ⅰ期に示す通りである。

【環境調整ゾーン】

○山砂利採取事業終了後には適宜、環境との調和のとれた整備を進めていく。

【周辺事業調整ゾーン】

○山砂利採取事業終了後には適宜、環境との調和のとれた整備を進めていく。

【広域防災拠点等ゾーン】

○山砂利採取事業終了後には適宜、環境との調和のとれた整備を進めていく。

② 中間エリア

第Ⅱ期は山砂利採取が完了し、埋戻し事業の完了が見込める中間エリアにおいて、以下に示す基本構想に基づいた土地利用を進める。

【商業ゾーン】

○新名神高速道路のスマートインターチェンジや宇治木津線などの広域交通ネットワークが享受できる位置にあることから、広域からの集客を意識した賑わいのある商業機能の誘導を図る。

○広大な山砂利採取跡地を有効に活用して、野外活用型の展示、販売など催しに適した事業主体の誘導を図る。

【産業振興ゾーン】

- 東部丘陵線や宇治木津線など地域幹線道路の整備により地域間のふれあい交流機能の誘導が期待できる。
- 地域マーケットや宇治茶など地域特産品などの流通・販売をはじめ、地域産品の見本市市場などの開催地などに利用し、地域の産業振興に寄与するような産業拠点づくりを目指す。

【研究・業務ゾーン】

- 新名神高速道路宇治田原ＩＣ（仮称）や国道など幹線道路に囲まれ交通の利便性が高いことから、研究業務機能や多様なものづくり工業機能の誘導が期待できる。
- 宇治木津線が整備されることで関西学術研究都市と結びつくことから、各研究機関の相互協力、学術情報交換など立地利便性を生かした企業活動が期待できる。

【商業拡張ゾーン、将来検討ゾーン（商業拡張）】

- 第Ⅰ期先行整備エリアの事業拡張の可能性や商業ゾーンの拡張が見込めることから関連性のある整備を図る。

③第Ⅱ期関連整備事業

第Ⅱ期に関連する事業は次のようなものがある。

■関連道路整備

- ・宇治木津線
- ・地区内幹線道路

(3) 第Ⅲ期土地利用ゾーニング計画

① 環境調整エリア

環境調整エリアの第Ⅲ期は第Ⅰ期、第Ⅱ期と同様に、山砂利採取や埋戻し事業が完了したゾーンにおいて、適宜、環境と調和のとれた整備を進めていく。

【環境調整ゾーン】

○山砂利採取事業終了後には適宜、環境との調和のとれた整備を進めていく。

【周辺事業調整ゾーン】

○山砂利採取事業終了後には適宜、環境との調和のとれた整備を進めていく。

【広域防災拠点等ゾーン】

○山砂利採取事業終了後には適宜、環境との調和のとれた整備を進めていく。

② 中間エリア

第Ⅲ期は東部丘陵地の最終的な土地利用を図る中間エリアにおいて、以下に示す基本構想に基づいた土地利用を進める。

【商業ゾーン】

○第Ⅲ期にも拡張していく。

【健康・医療ゾーン】

○土地利用整備エリアの中央南側に位置し、静寂な立地環境の中にある。また、周辺には温泉施設をはじめ、病院や福祉施設等が既に開設されており、これら施設との連携も可能であることから、高齢者の健康医療ゾーンとして土地利用整備を進め、民間事業者などの誘致を図り、緑あふれる環境づくりを行い、特色ある高齢者福祉のタウン形成を図る。

【研究・業務ゾーン】

○第Ⅲ期にも拡張していく。

③ 第Ⅲ期関連整備事業

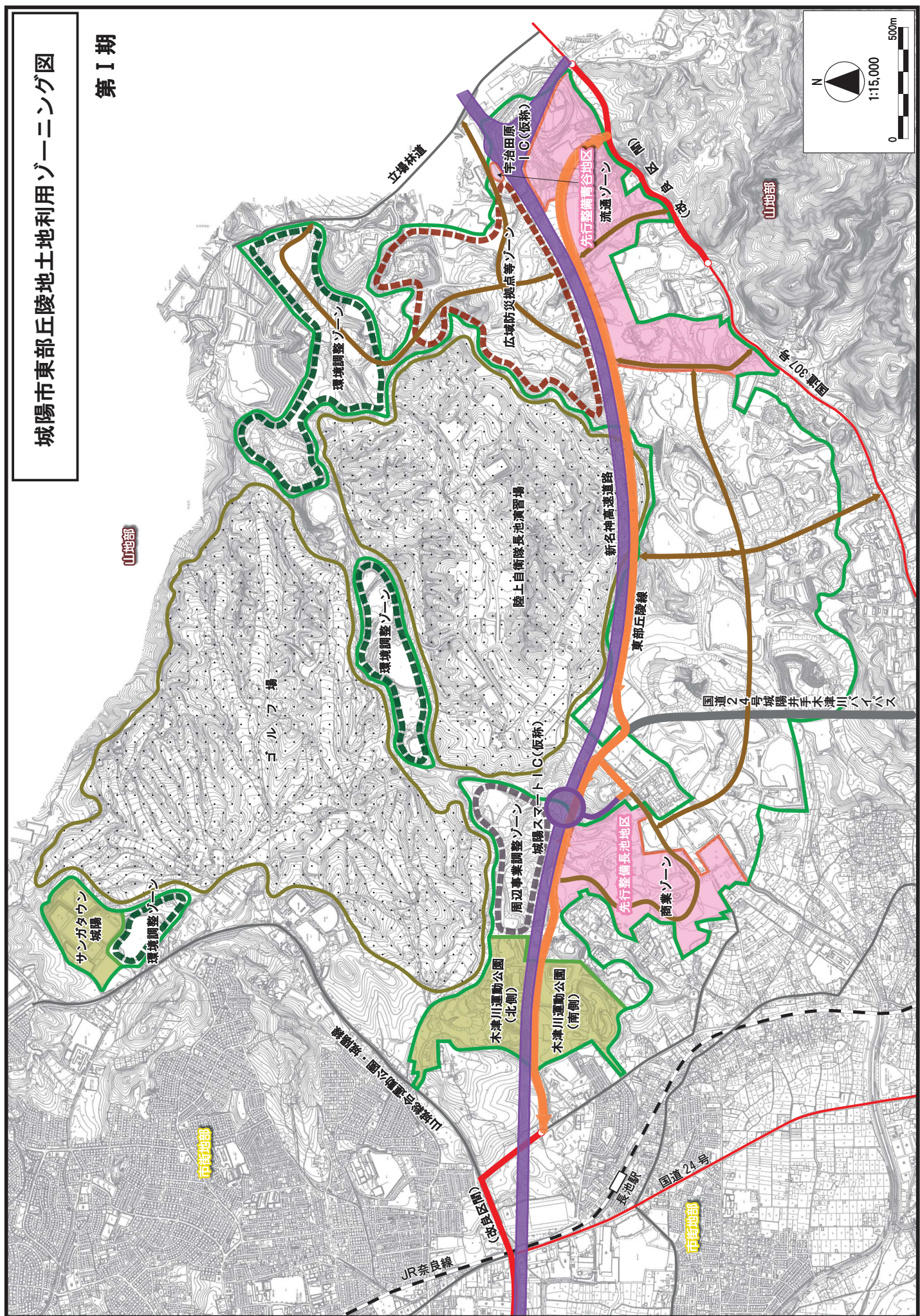
第Ⅲ期に関連する事業は次のようなものがある。

■ 関連道路整備

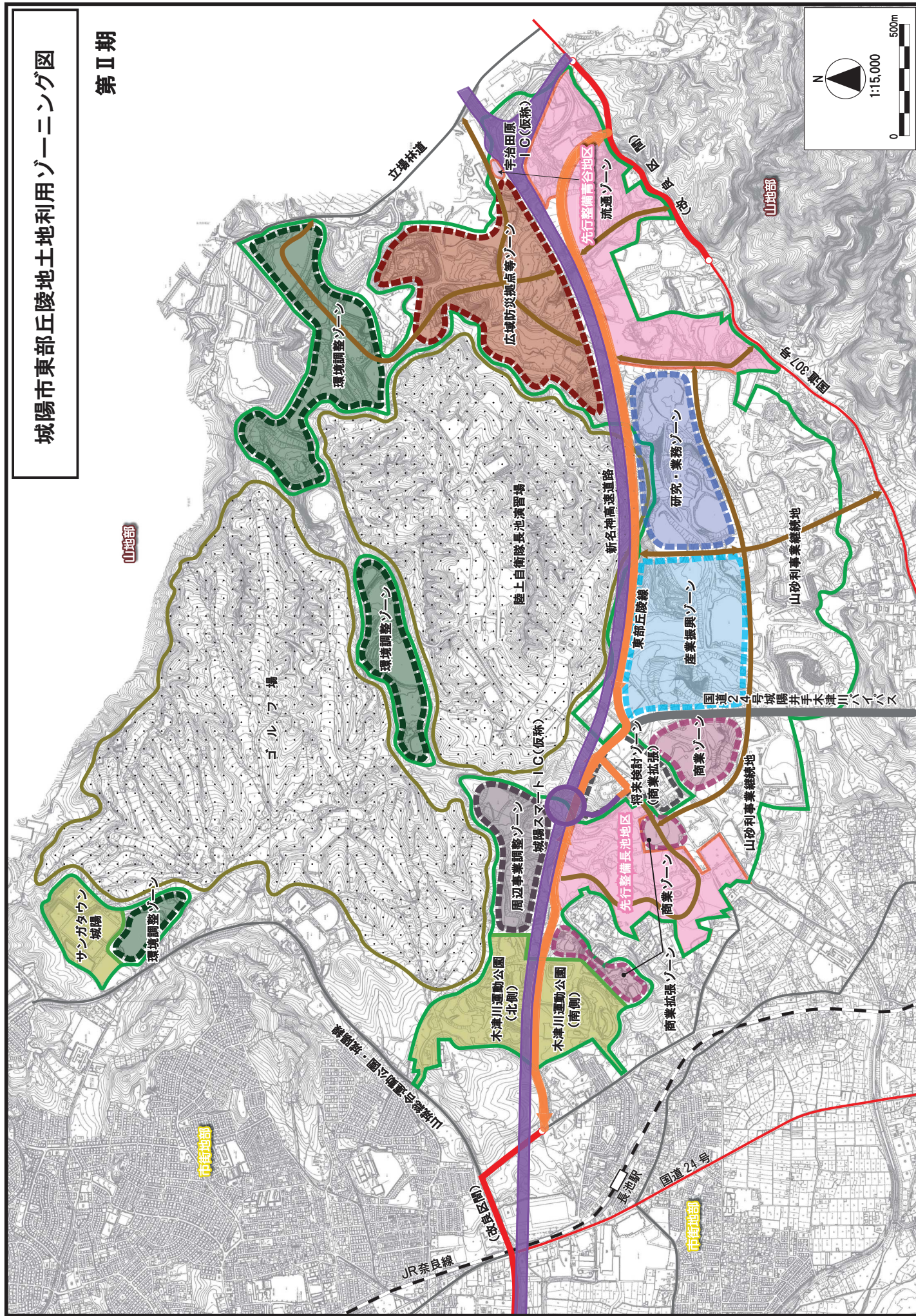
- ・ 地区内幹線道路

城陽市東部丘陵地土地利用ゾーニング図

第Ⅰ期

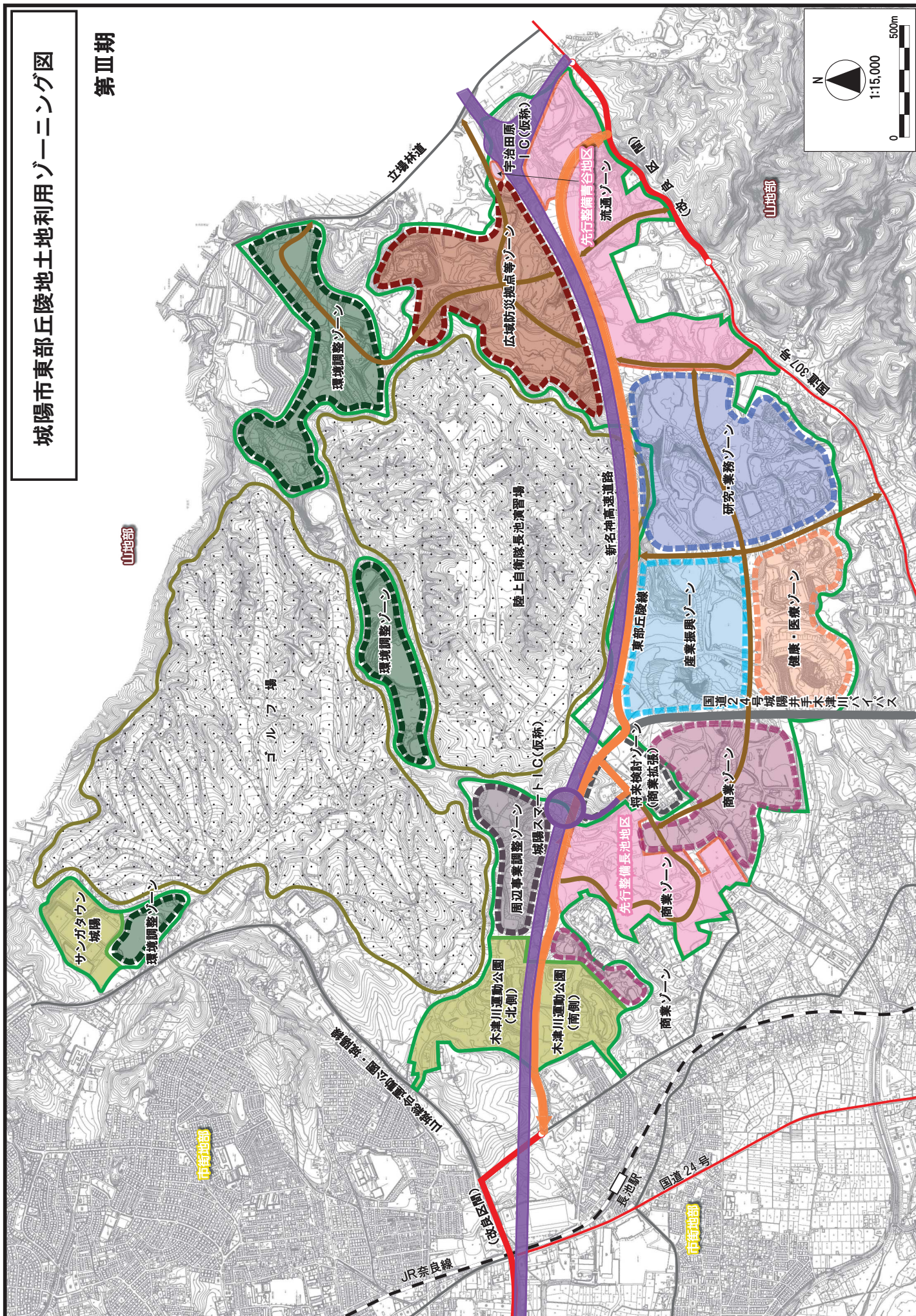


第Ⅱ期



城陽市東部丘陵地土地利用ゾーニング図

第Ⅲ期



3. 土地利用（導入機能）の見直し

3-1 土地利用計画の全体基本方針

計画対象区域は東部丘陵地域の内、山砂利採取地及びその跡地の420ha（但し、新名神高速道路事業地を除く）とする。

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、段階的に整備を図る。

◎先行整備地区

- ・先行整備地区は、長池地区と青谷地区（新名神高速道路以南）を平成35年度の新名神高速道路全線供用に合わせて整備を行い、土地利用を図る。

◎環境調整ゾーン

- ・環境調整ゾーンはそれぞれの事業地が連担していないことから、各エリア独自に事業計画の推進を図り、計画が決まり次第、随時、整備を進めていくよう柔軟な土地利用の転換を図る。

◎中間エリア

- ・中間エリアは先行整備地区と同様の事業手法を念頭に、土地利用を行うこととなるが、広大な用地を考慮すると流域ごとに段階的な整備が必要となる。

◎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">・新名神高速道路は、平成35年度までに全線供用を予定。（城陽～八幡間は、平成28年度に供用予定）・東部丘陵地の骨格道路となる東部丘陵線は平成35年度に供用を目指し、（仮称）南北幹線は宇治木津線の整備動向に合わせて検討を行う。 |
|---|

【方針 2】環境回復・防災対策の早期実現化

◎暫定利用

- ・暫定利用は「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」の運用において計画的なまちづくりを推進する。

◎公園・緑地等の創出・保全

- ・各地区の開発整備にあたっては、都市計画法、土地区画整理法、森林法（林地開発許可基準等）、工場立地法等の関係法令に基づき、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。また、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。

【方針 3】複合的な土地利用の模索

【先行整備長池地区】

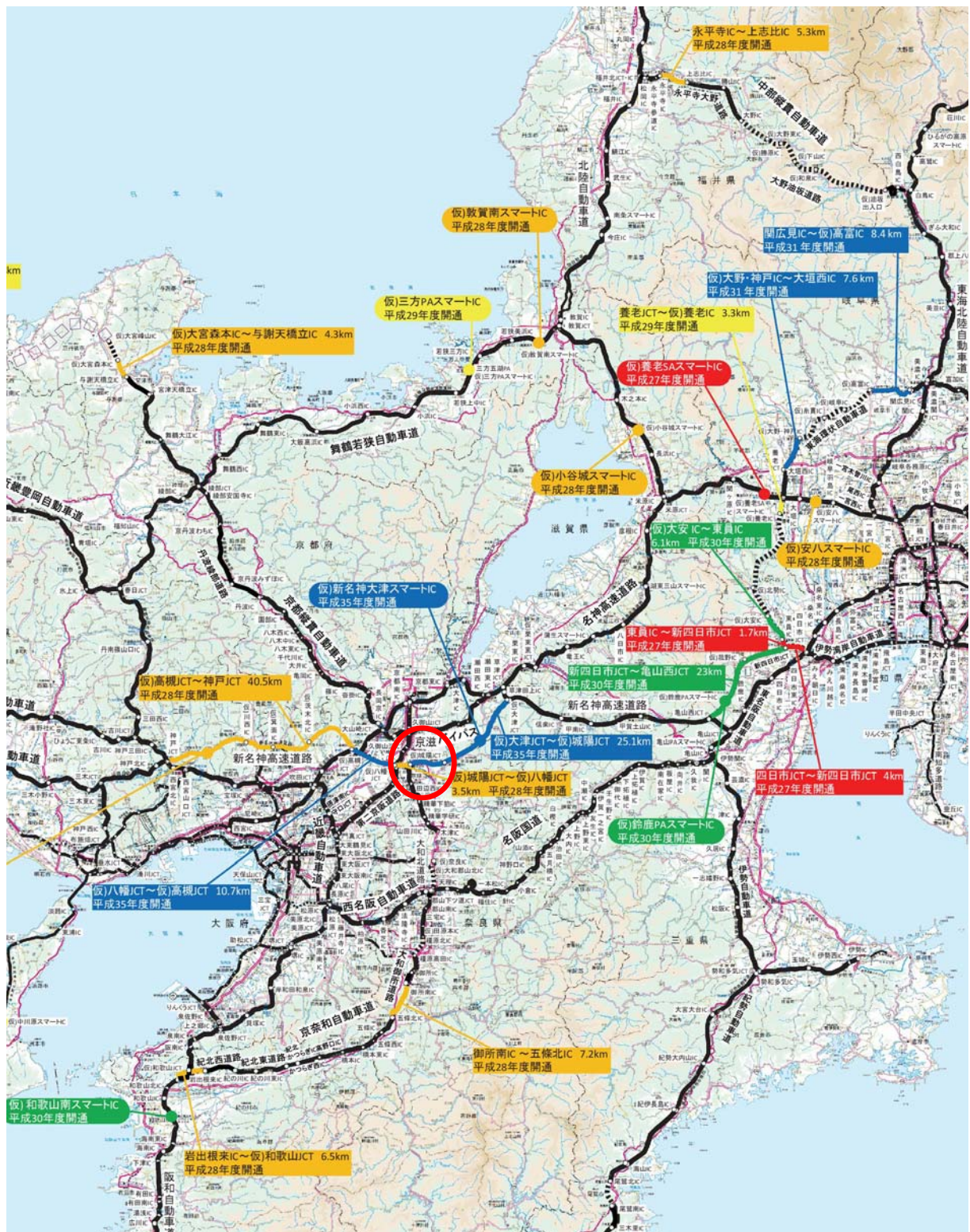
利用用途	計画方針・計画内容	導入施設例
商業ゾーン	新名神高速道路との連携を視野に入れた広域的な集客機能を活かした大型商業施設の立地誘導を図る。	・（広域型）ショッピングセンター等

【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

【全体】

「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を図り、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。



出典元：国土交通省近畿地方整備局

図 高速道路の開通予定

[illegible]

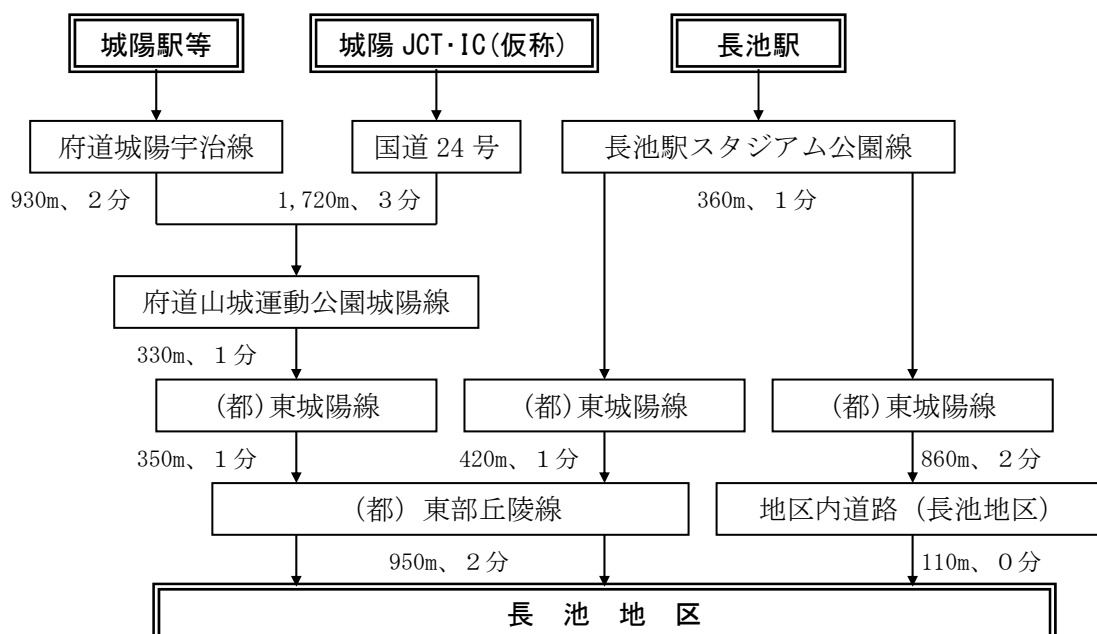
●先行整備地区のアクセス機能

1) 先行整備長池地区：約 27ha（市街化区域編入面積）

①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。



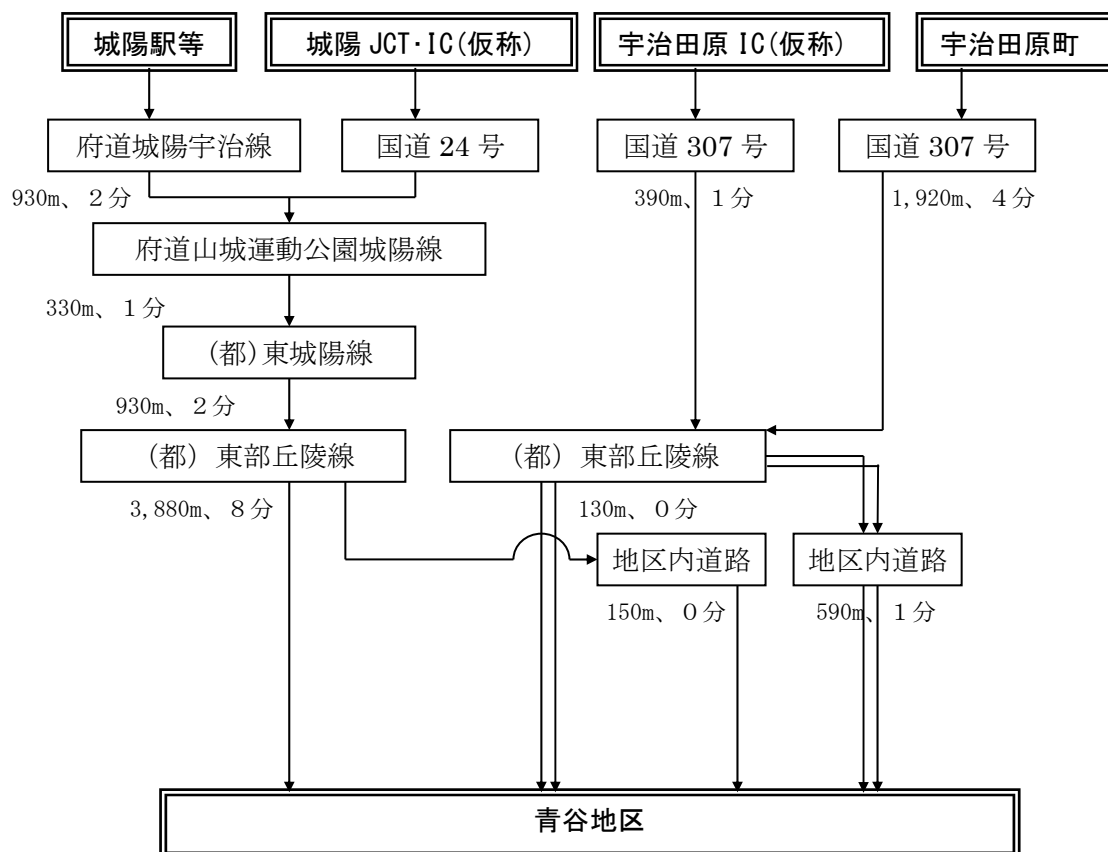
注：距離は図上計測、所要時間は平均時速 30km として算出。

2) 先行整備青谷地区（新名神以南）：約 41ha（市街化区域編入面積）

①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。

平成 35 年度に新名神高速道路及び（都）東部丘陵線を供用するとともに、既に供用が開始されている国道 307 号青谷バイパス、また、国道 307 号の拡幅整備事業が完成することにより、交通の利便性が高まる。



注：距離は図上計測、所要時間は平均時速 30km として算出。

5. 基盤施設整備計画の見直し

5-1 造成計画

1) 計画地の地盤

①造成上の留意点

造成計画上、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、採取跡に公共事業等の建設発生土の受け入れにより修復された地盤
- ・ 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能に留意することとして、跡地利用を図る上では、盛土地盤対策工の検討が必要となる。

②造成計画高の設定

造成計画においては、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、新名神以南は、(都) 東部丘陵線の線形変更による縦断計画に合わせた計画地盤高を設定する。
- ・ 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。
- ・ 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する。
- ・ 新名神以北の計画高さは、(都) 東部丘陵線の縦断計画に左右されないため、基本的に従前のままとする。

2) 造成法面形状

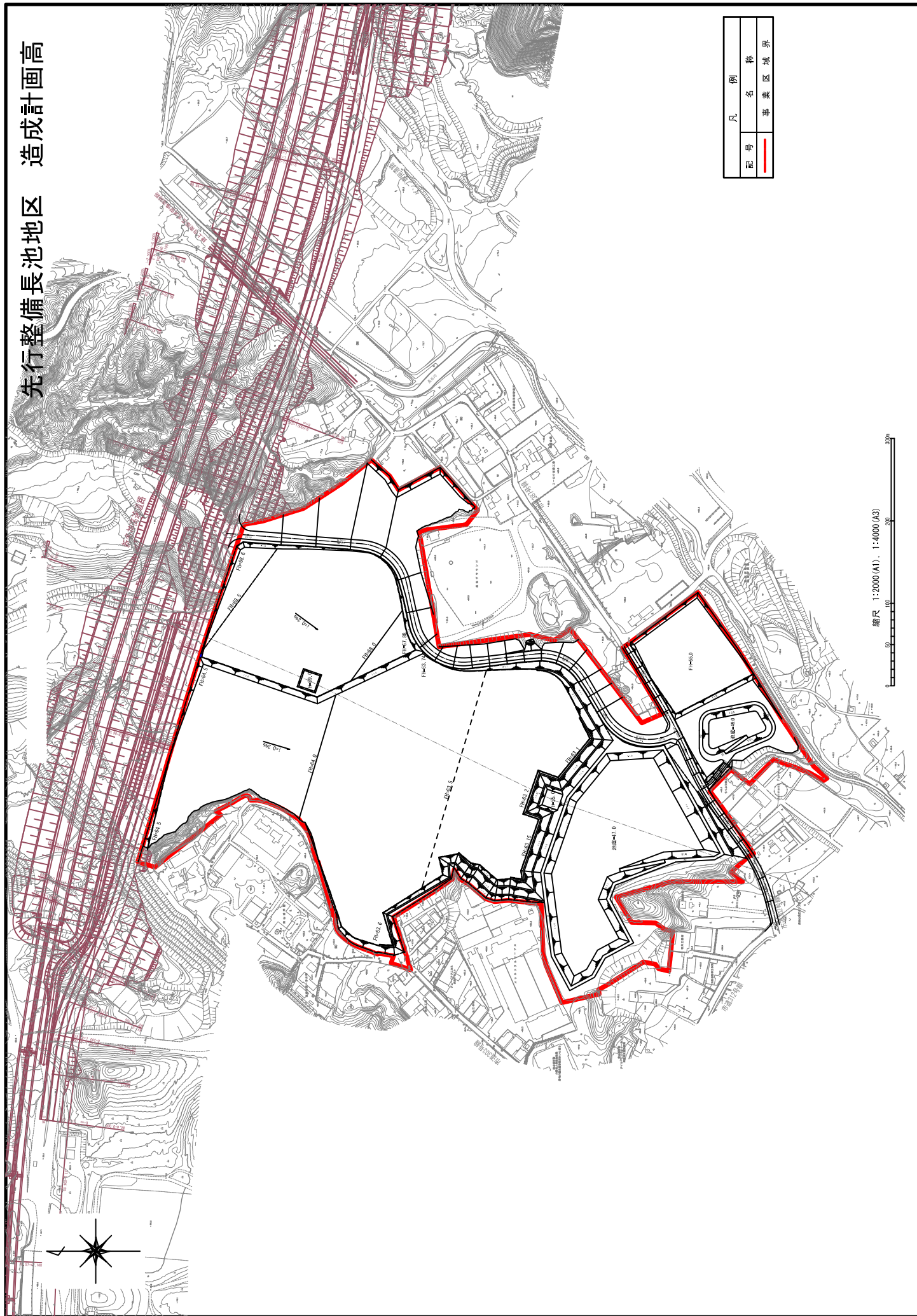
造成法面の形状については、「宅地防災マニュアルの解説」に準拠し、砂防指定地における行為許可は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」に準拠する。

また、東部丘陵地は宅地造成工事規制区域を含んでいるため、同区域内で宅地造成に関する工事を行う場合は、宅地造成等規制法に基づく許可が必要となる。

3) 土量計算

新たに設定する計画地盤高までに必要な土量は、城陽山砂利採取地整備公社と協議のうえ算出する。

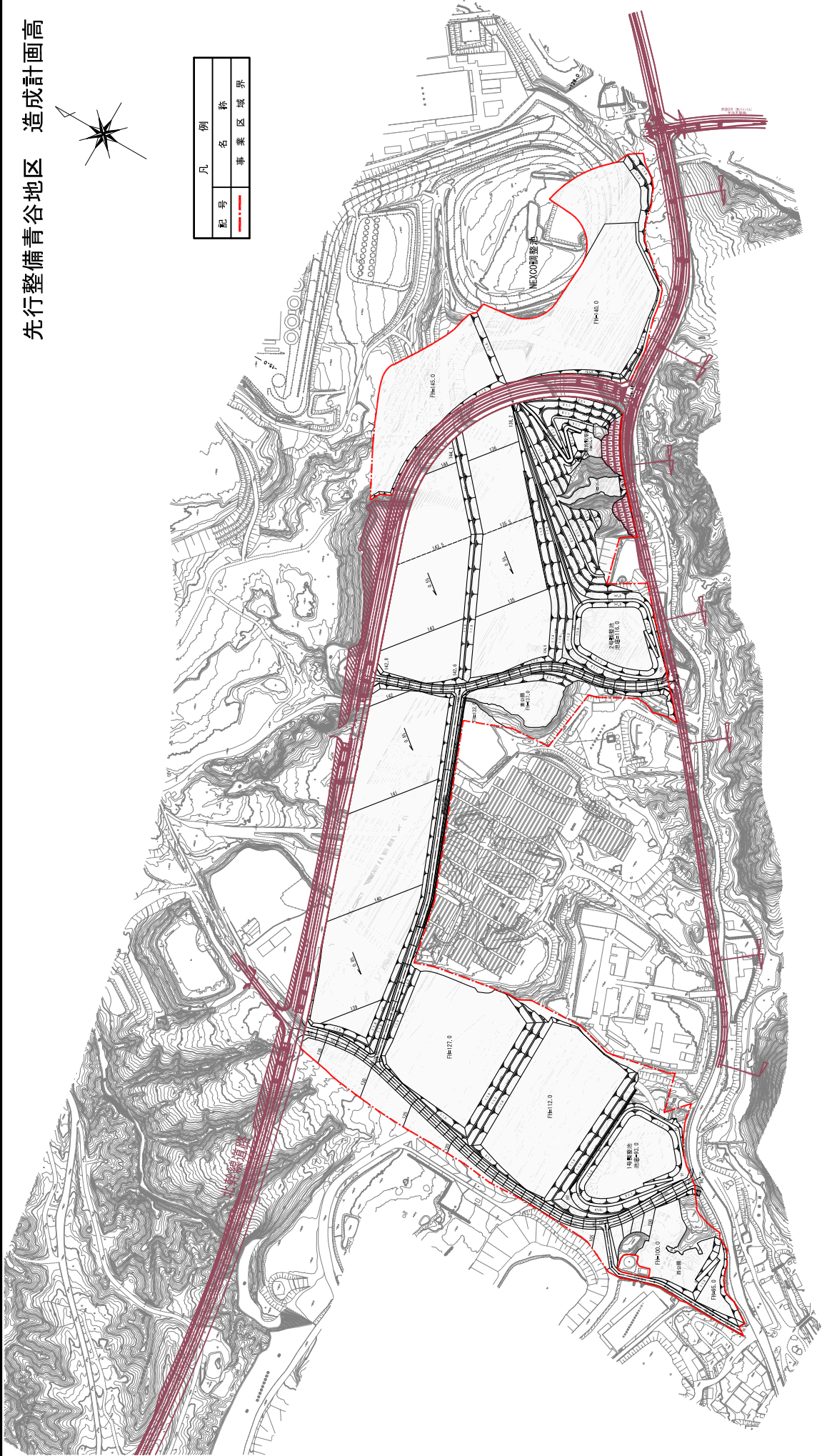
先行整備長池地区造成計画高



先行整備青谷地区 造成計画高



凡	例
記号	名称
—	事業区域界

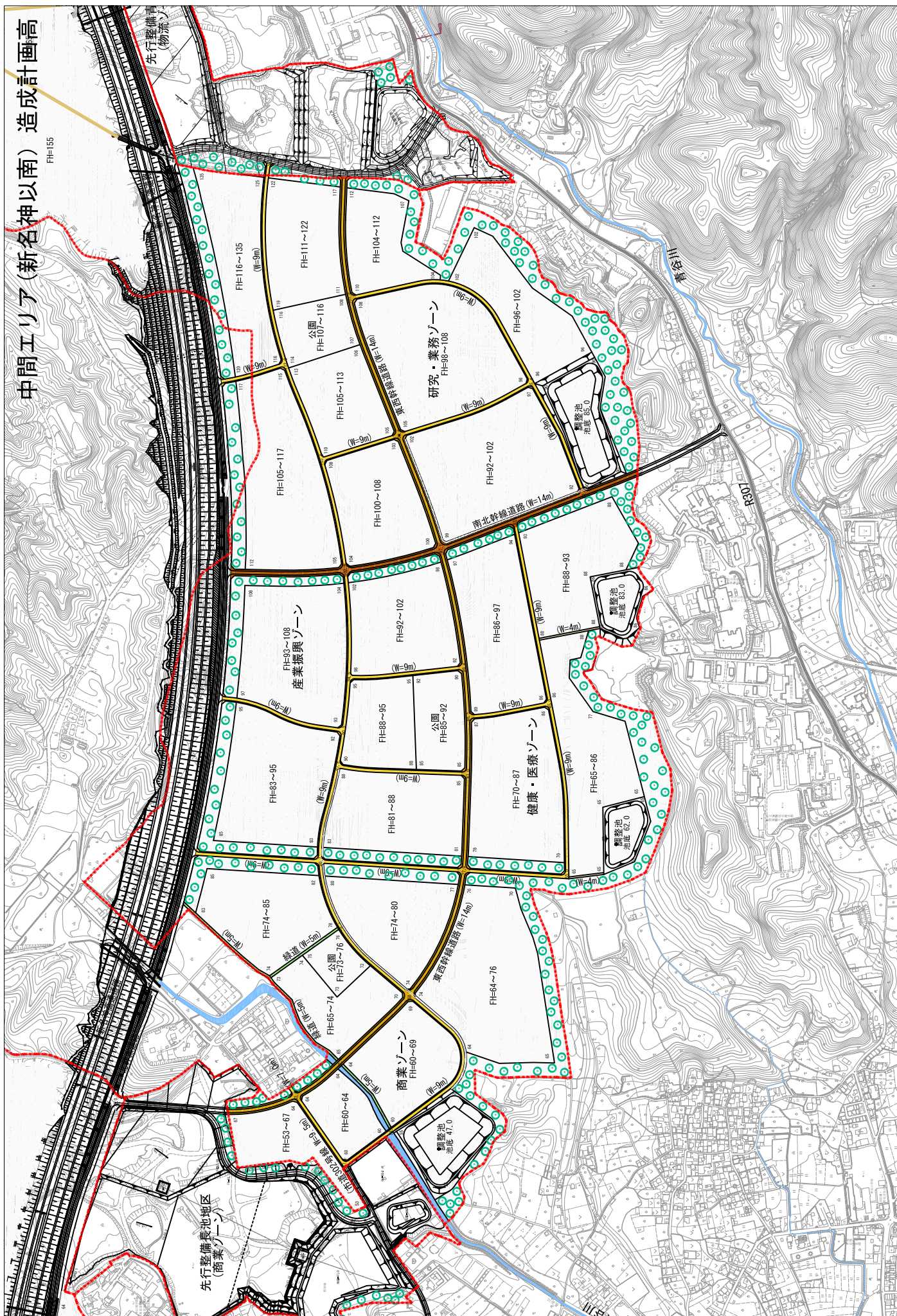


縮尺 1:2,500 (A1), 1:5,000 (A3)

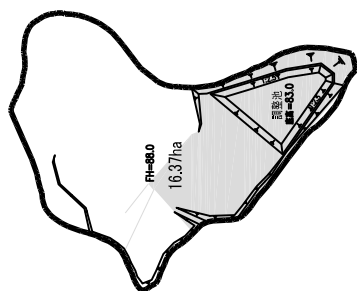


中間エリア(新名神以南) 造成計画高

FH=155



中間エリア(新名神以北) 造成計画高



5-2 道路計画

1) 道路配置

(都) 東部丘陵線については、新名神高速道路の側道として整備する。

(仮称) 南北幹線については、宇治木津線の整備動向に合わせ検討を行う。

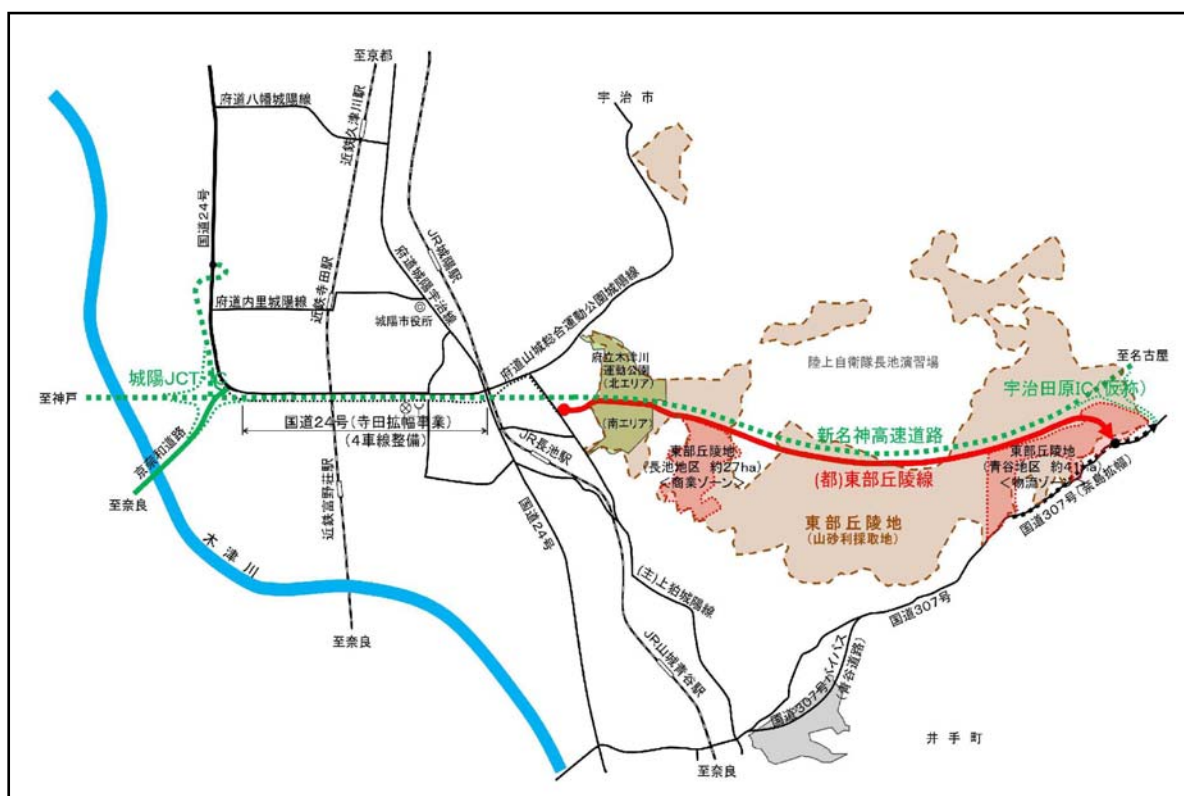
補助幹線道路及び地区内区画道路については、有効な土地利用が図れるような道路計画とするが、今後、宇治木津線やスマートICの計画内容に合わせる。

2) 計画交通量

将来交通量の予測にあたっては、平成17年センサスベースの平成42年将来ODを用いて、これに先行整備2地区の開発に伴う発生集中量を上乘せし、平成35年時点で想定される道路網の整備状況(新名神高速道路・国道24号寺田拡幅・国道307号奈島拡幅・(都)東部丘陵線等)を反映したネットワークにより交通量配分を行った。

(都)東部丘陵線は全区間を通して、平日で約14,000台/日、休日で約19,000台/日の交通量が想定されることから、第4種1級の4車線道路とする。

図 東部丘陵地の周辺道路



3) 道路規格

①道路区分

道路の区分については、道路の存する地域及び道路の種類から、「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

- ・地区内に配置する幹線道路、補助幹線道路、地区内区画道路は、第4種道路の区分に示す計画交通量により、それぞれの規格を設定する。
- ・幹線道路と位置づける（都）東部丘陵線及び（仮称）南北幹線は、計画交通量が1万台を上回ると想定されるため、第4種1級道路として設定する。
- ・補助幹線道路は第4種2級道路、地区内区画道路は第4種3級道路に概ね区分される。

5-3 雨水排水計画

計画地に降った雨水については、道路に埋設する雨水排水管によって、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、砂防指定地における行為許可は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」に準拠する。

道路に埋設する雨水排水管が下水道施設である場合は、「下水道施設計画・設計指針」に準拠する。

5-4 調整池計画

東部丘陵地の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配置し、雨水排水管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原則とする。

1) 調整池計画規模

調整池計画については、東部丘陵地全体での調整池の計画をするのは現実的ではないため、段階整備に応じた流域ごとに調整池を計画する。

開発行為に伴う治水対策の関連基準は、「開発行為に伴う治水対策事務処理マニュアル(案)」、林地開発の許可基準を満足するものとするが、治水対策に当たっては、今後、河川管理者と協議の上、計画することとする。

また、段階整備を行う場合でも、開発の全体計画を踏まえて治水対策の検討が必要な場合があるため、河川管理者と協議の上、計画することとする。

なお、砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」に準拠する。

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、中村川がある。

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最小値を原則とする。

砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」に準拠する。

5-5 污水排水計画

本計画地から公共下水道への接続を基本とするが、東部丘陵地のほとんどが污水处理区域外のため、公共下水道の整備方針については、関係機関と調整を行い、公共下水道計画との整合を図る。なお、公共下水道の計画処理区域外においては、地区内に污水处理施設の設置が必要となる。

また、期別毎の事業計画に合わせた汚水量の算出及び污水处理計画等の見直しを図る。

計画汚水量、管渠計画流量については、下水道法及び条例等の規定に基づく。

5-6 上水道計画

計画地内に水道管の埋設等上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、今後、東部丘陵地全体の水道供給計画や期別毎に合わせた上水道施設計画について検討を行い、各関係機関との調整を行うものとする。

5-7 その他の供給処理施設計画

1) 廃棄物処理

各施設から発生する廃棄物については、その発生抑制対策及び廃棄物リサイクル対策を講じる。

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。

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全体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。

5-8 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、森林法、工場立地法等の関係法令に基づき、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。
- 中間エリアにおいては、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。
- 公園合計面積は開発区域面積の3%以上（土地区画整理事業における技術基準）となるようにエリア（期別計画）ごとに設置するものとする。
- 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。
- 中間エリア（新名神以南）の公園・緑地の配置は「東部丘陵地中間エリア（東部丘陵線南側）の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として計画する。

6. 東部丘陵地における基本計画

6-1 先行整備長池地区

(1)土地利用の構成

土地利用計画については、大型商業施設の誘致を予定しており、大型商業施設の規模については、建築面積 80,000 m²、駐車台数 4,000 台規模の施設を想定して、できるだけ大街区となるように計画した。

道路については、できるだけ一団の有効宅地が確保できるよう東側に配置する計画とした。

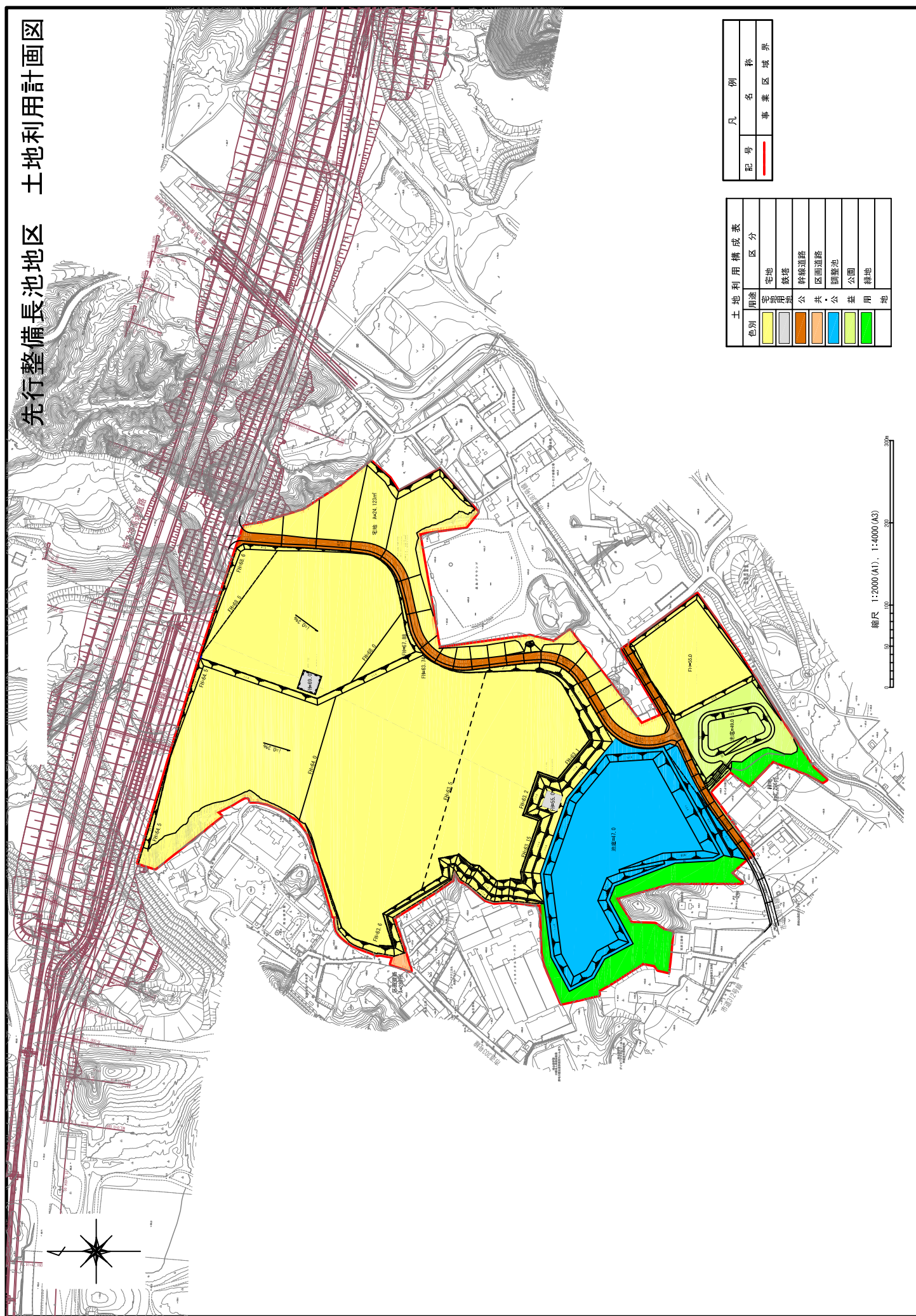
公園については、事業区域面積の 3%以上の公園面積を確保する計画とした。

調整池については、今池川流域と長谷川流域があるため、2箇所調整池を計画した。

水道施設計画については、自然流下方式を原則とし、長谷山配水塔からの給水を検討したが、中区配水池（第一浄水場）への送配水管から地区内に給水することも可能（受水槽の設置が必要）であったため、事業を進めるにあたっては、中区配水池（第1浄水場）からの給水を前提に協議・調整を図る必要がある。

污水排水については、既設の公共下水道への接続が可能であるが、今後、事業を進めていく中で、関係機関との協議・調整を図る必要がある。

先行整備長池地区 土地利用計画図



土地利用構成表	
色別	用途区分
黄色	宅地
灰色	農用地
茶色	緑地
オレンジ	幹線道路
水色	区画道路
青	調整池
緑	公園
黄緑	用地

凡例	
記号	事業区域界
—	事業区域界

縮尺 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

道路施設計画図

凡 例

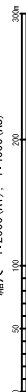
記号	名 称
[Red Line]	車 道 部
[Black Line]	歩 道 部
[Blue Line]	L O 型 街 渠 (4.5m幅)
[Yellow Line]	L 型 街 渠 (2.5m幅)
[Green Arrow]	取 付 管
[Green Line]	掘 削 帯
[Red Line]	事業区域界

縮尺 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

長池地区 道路施設計画図

凡 例	
記 号	名 称
	車道部
	歩道部
	U型街渠渠床 (4.5%以下)
	U型街渠渠床 (切下4.5%以下)
	取付管
	養樹帯
	事業区域界

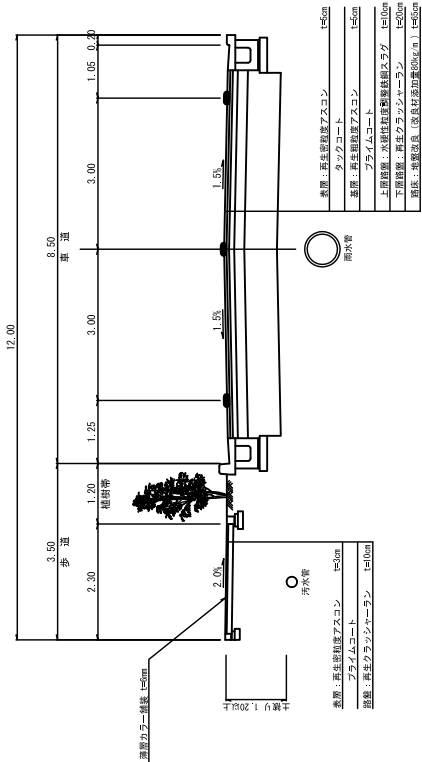
縮尺 1:2000(A1), 1:4000(A3)



道路標準断面図

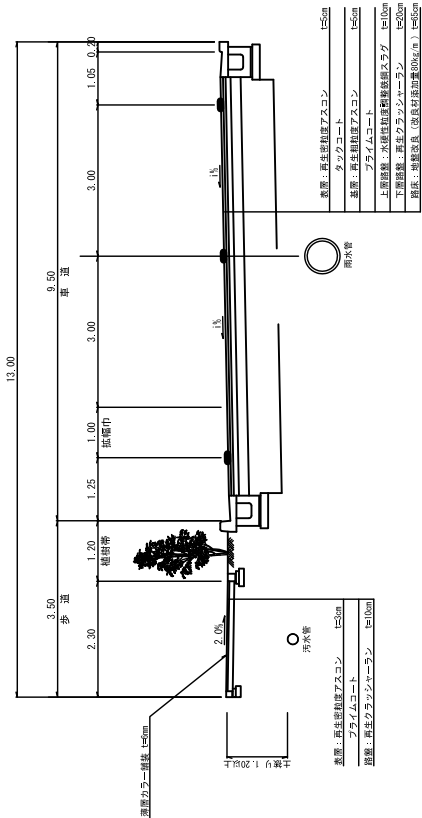
幹線道路

標準部
幅員12.00m



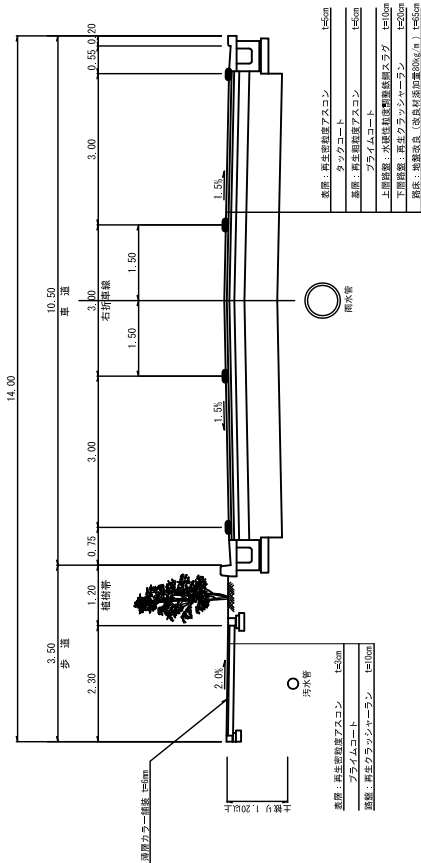
幹線道路

拡幅部
幅員13.00m



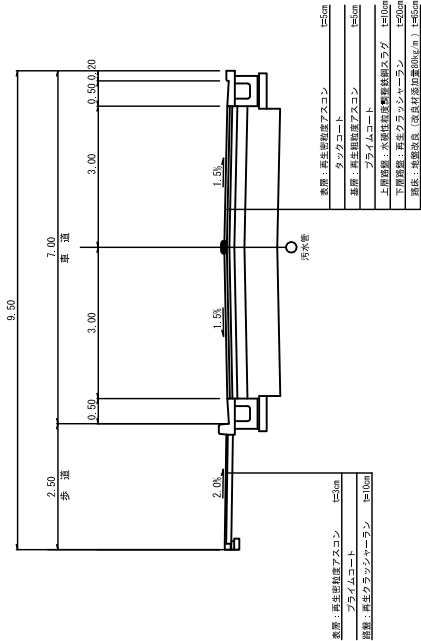
幹線道路

右折車線部
幅員14.00m



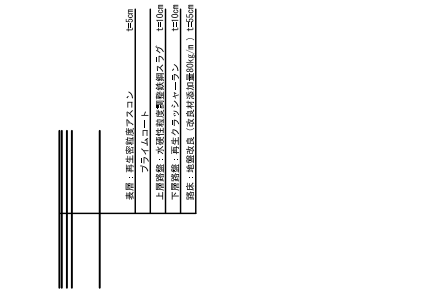
市道302号線

標準部
幅員9.50m

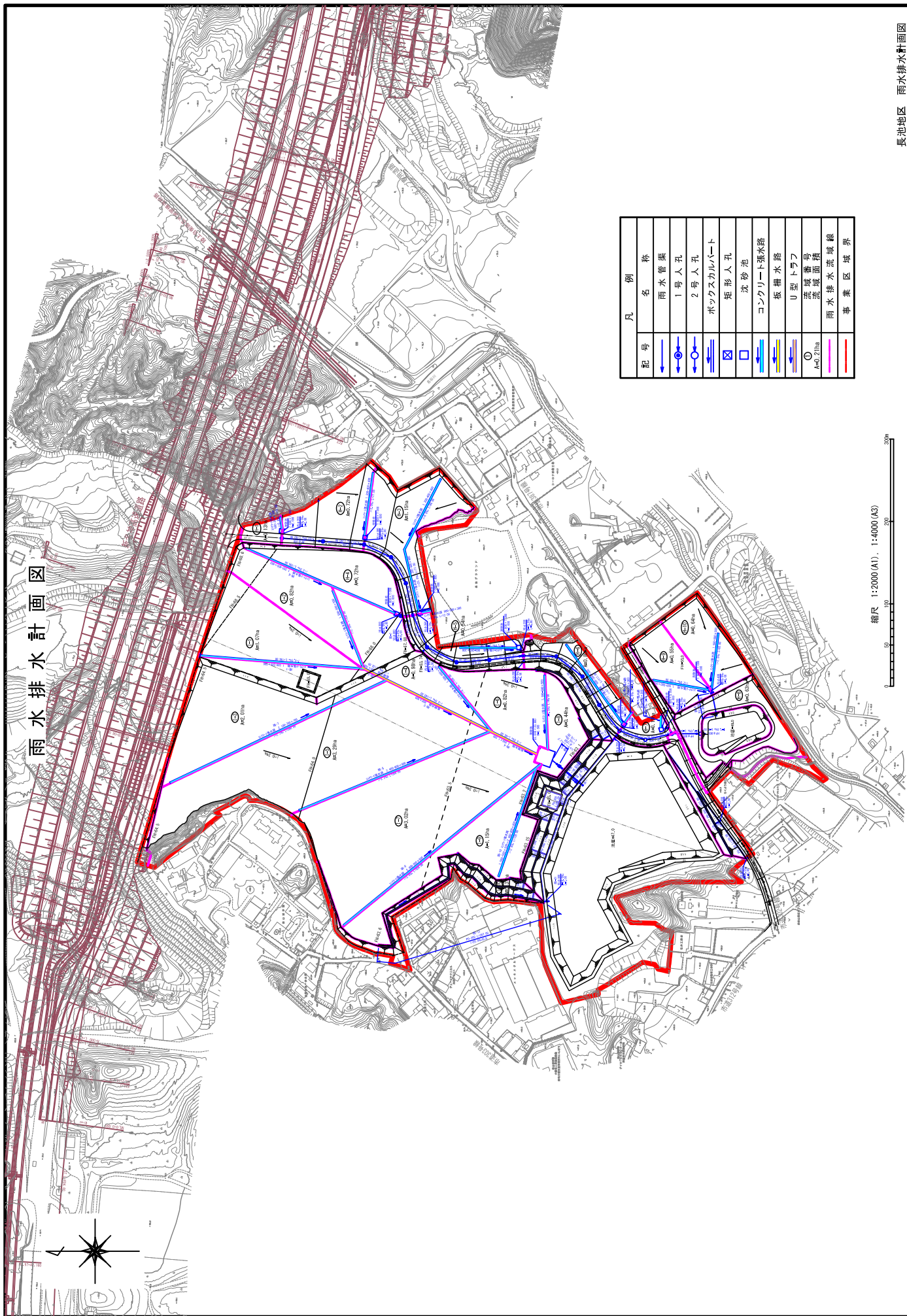


区画道路

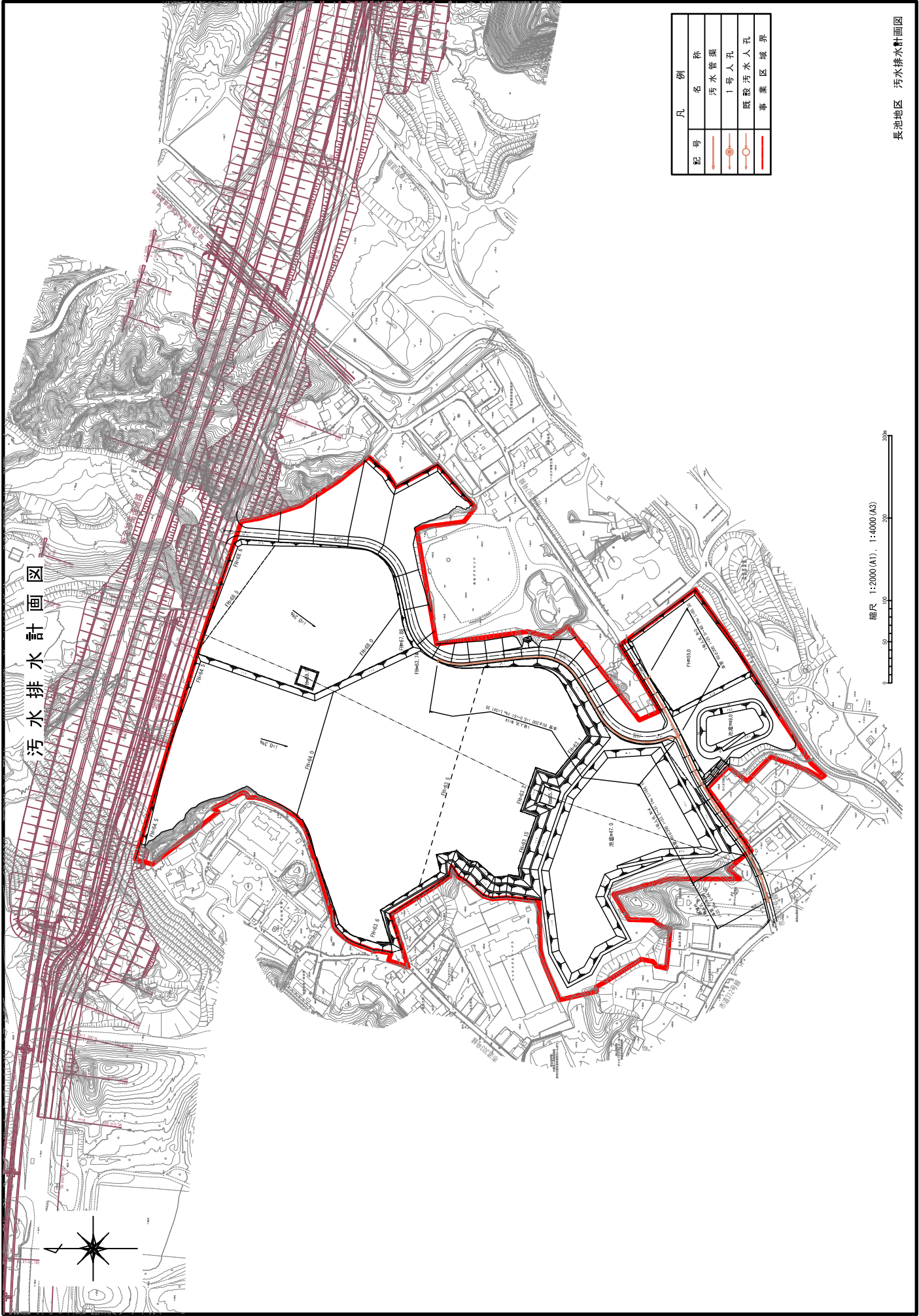
標準部
幅員9.50m



雨水排水計画図



縮尺 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)



6-2 先行整備青谷地区

(1)土地利用の構成

土地利用計画については、隣接部に新名神高速道路のインターチェンジが新設される優位性から流通（大型物流）施設の誘致を予定しており、できるだけ大街区となるように計画した。

道路については、南北に横断する幹線道路2路線及び幹線道路を結ぶ区画道路1路線の計画とした。

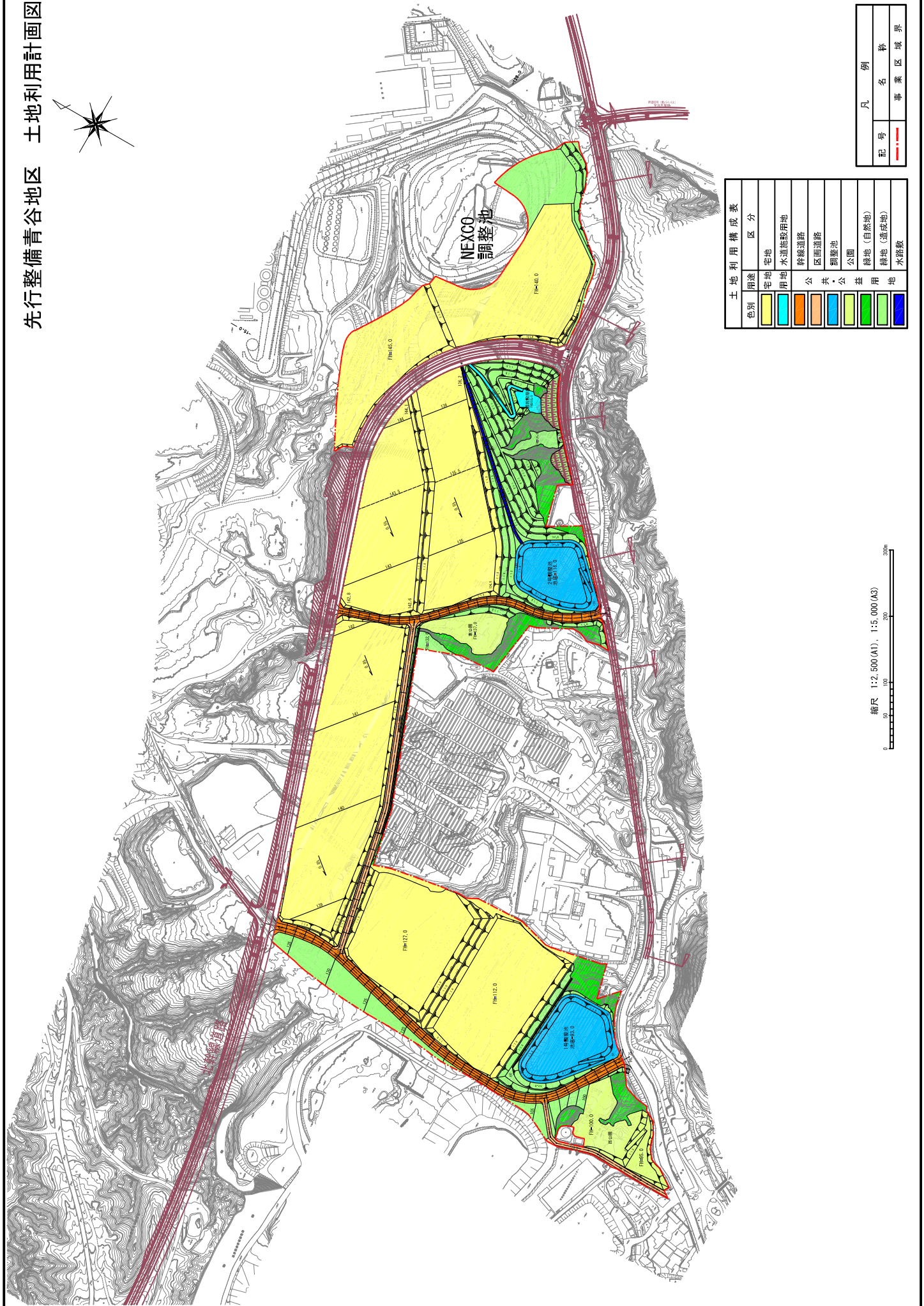
公園については、事業区域面積の3%以上の公園面積を確保する計画とした。

調整池については、青谷川流域のみであるが、地形等により1箇所を集約するのは困難なため、最適地と思われる2箇所で計画した。

水道計画については、青谷地区区域に新規の配水塔を設置する計画を想定し、今回、給水については、芦原配水池から配水塔へ圧送し、配水塔から区域内に自然流下方式による計画とした。

ただし、芦原配水池は青谷地区の区画整理事業区域に含めないものとした。

先行整備青谷地区 土地利用計画図



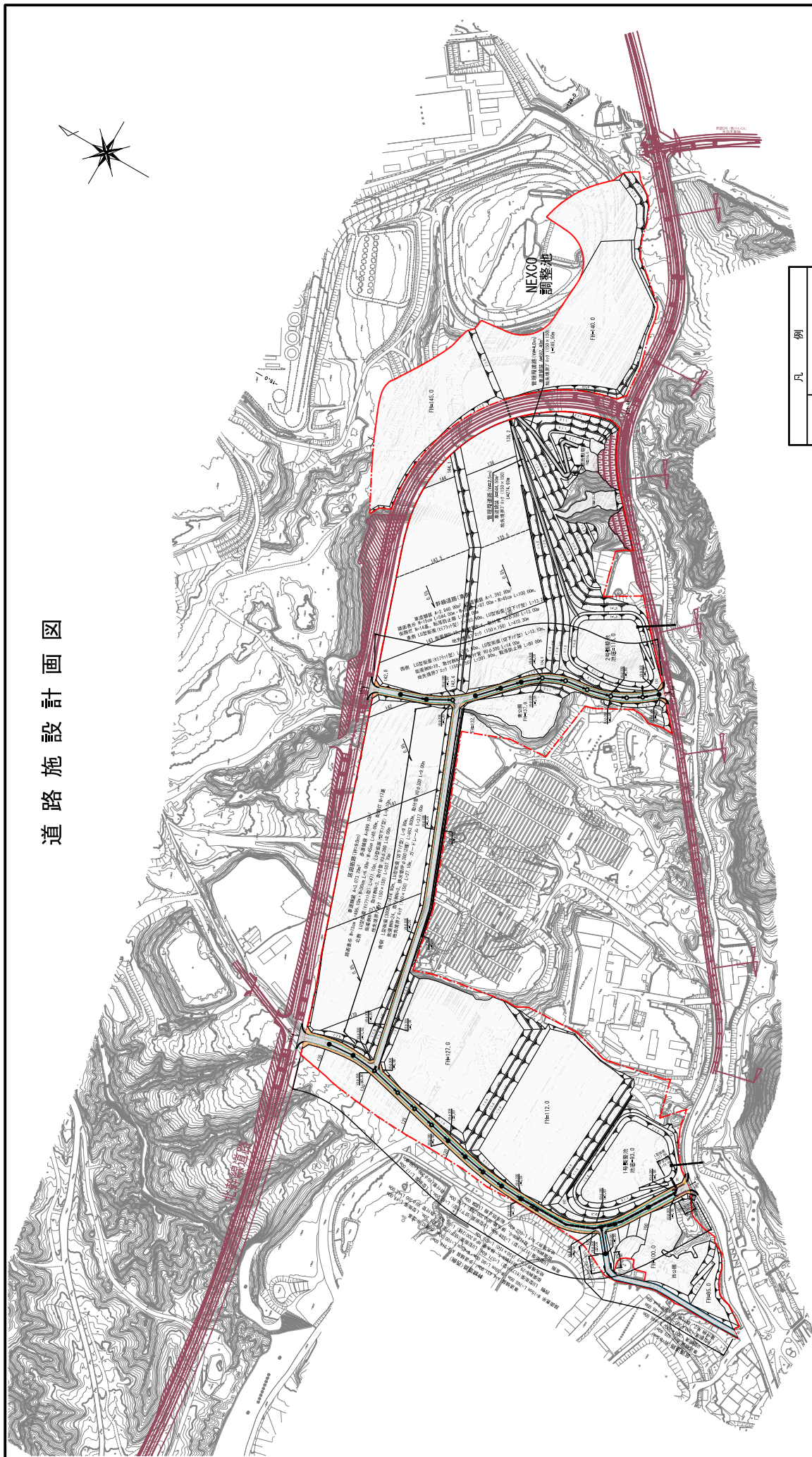
土地利用構成表	
色別	用途区分
黄色	宅地
青色	水道施設用地
緑色	幹線道路
茶色	区画道路
水色	調整池
緑色	公園
緑色	緑地(自然地)
緑色	緑地(造成地)
水色	水路敷

縮尺 1:2,500 (A1), 1:5,000 (A3)



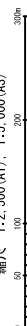
凡 例	
記号	名称
—	事業区域界

道路施設計画図



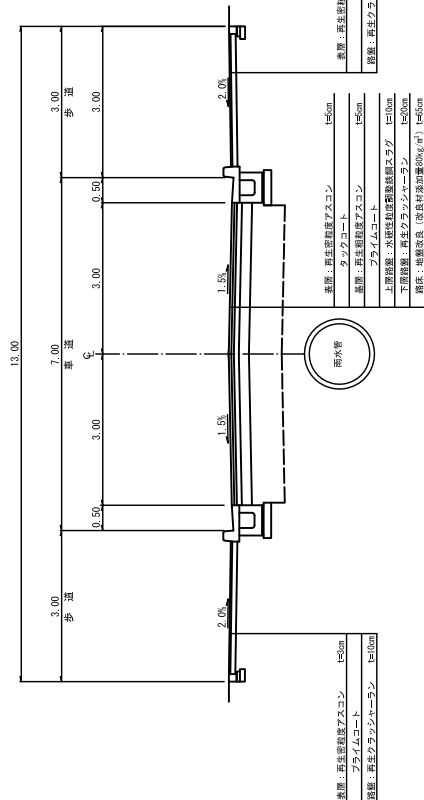
凡	例	名	称
記号			
		車道部	
		歩道部	
		L型街渠 (住宅型)	
		L型街渠 (切下げ型)	
		L型街渠	
		排水管	
		取付管	
		U型側溝	
		事業区境界	

縮尺 1:2,500 (A1), 1:5,000 (A3)



道路標準断面図 - 1 幹線道路 (西側)

標準部
幅員13.00m



曲線拡幅部 (R=100)
幅員13.50m

表層: 再生密置度アスコン t=5cm
プライムコート t=5cm
底層: 再生粗粒度アスコン t=10cm
下層排水: 水溶性動植物油吸着剤入りアスファルト t=5cm
下層排水: 再生クラッシュカーラン t=5cm
路床: 地盤改良 (改良材添加量0.04kg/m³) t=5cm

右折車線部
幅員16.00m

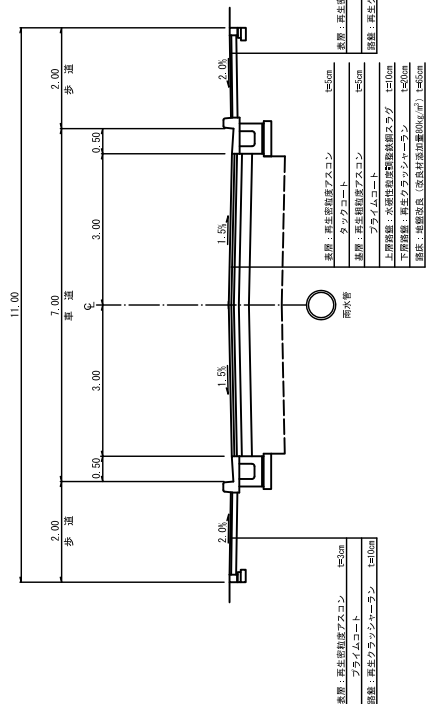
表層: 再生密置度アスコン t=5cm
プライムコート t=5cm
底層: 再生粗粒度アスコン t=10cm
下層排水: 水溶性動植物油吸着剤入りアスファルト t=5cm
下層排水: 再生クラッシュカーラン t=5cm
路床: 地盤改良 (改良材添加量0.04kg/m³) t=5cm

青谷地区 道路標準断面図-1

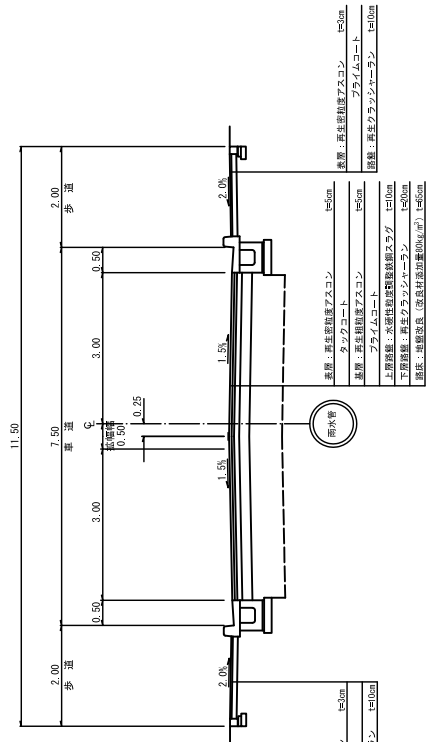
44

道路標準断面図 - 2 幹線道路 (東側)

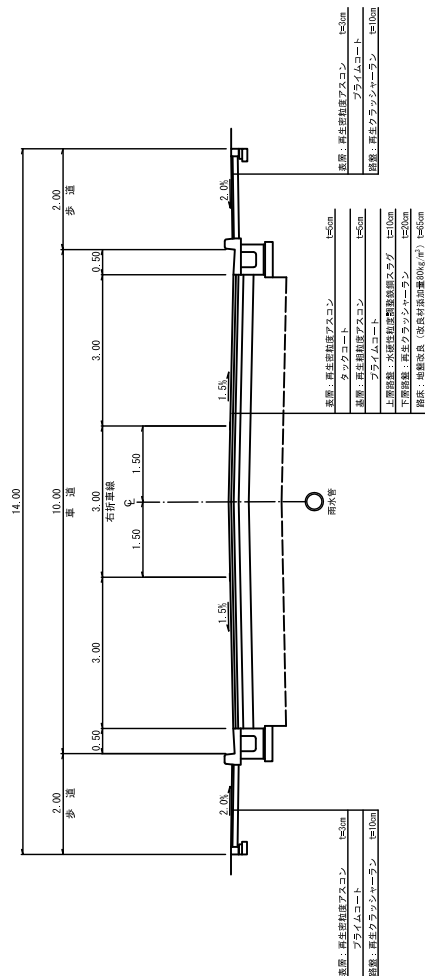
標準部
幅員11.00m



曲線拡幅部 (R=100)
幅員11.50m



右折車線部
幅員14.00m

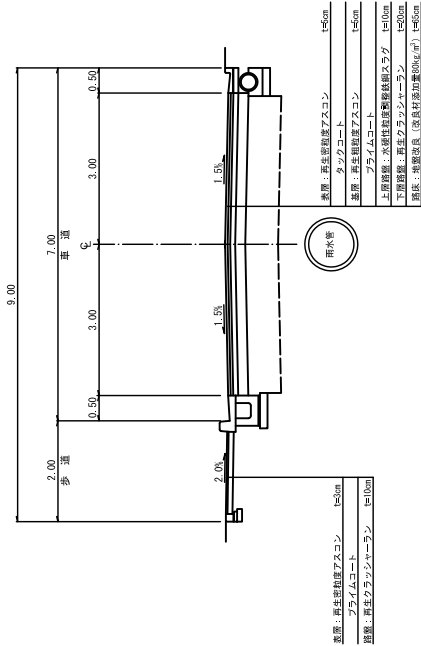


区画道路

(W=9.0m)

標準部

幅員9.00m

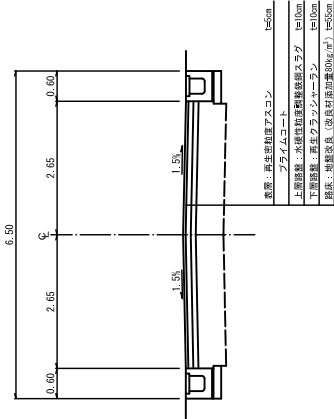


区画道路

(W=6.5m)

標準部

幅員6.50m

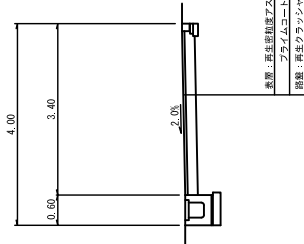


管理用道路

(W=4.0m)

配水地部

幅員4.00m

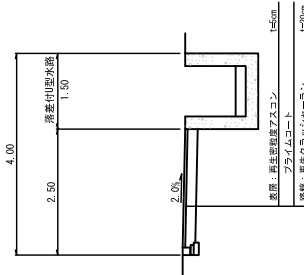


管理用道路

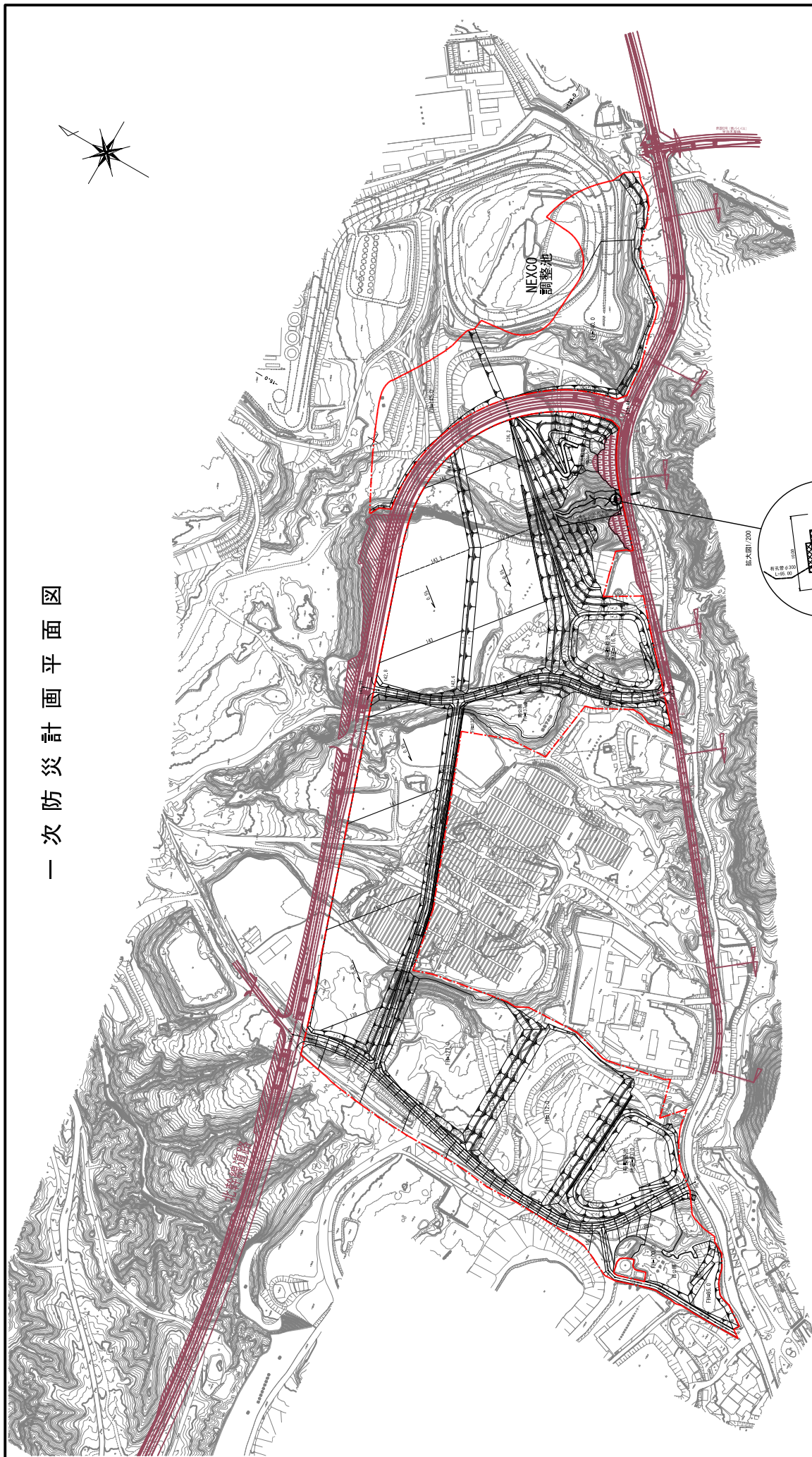
(W=2.5m)

水路敷部

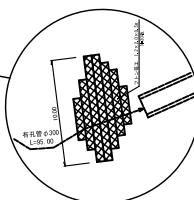
幅員2.50m



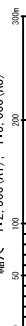
一次防災計画平面図



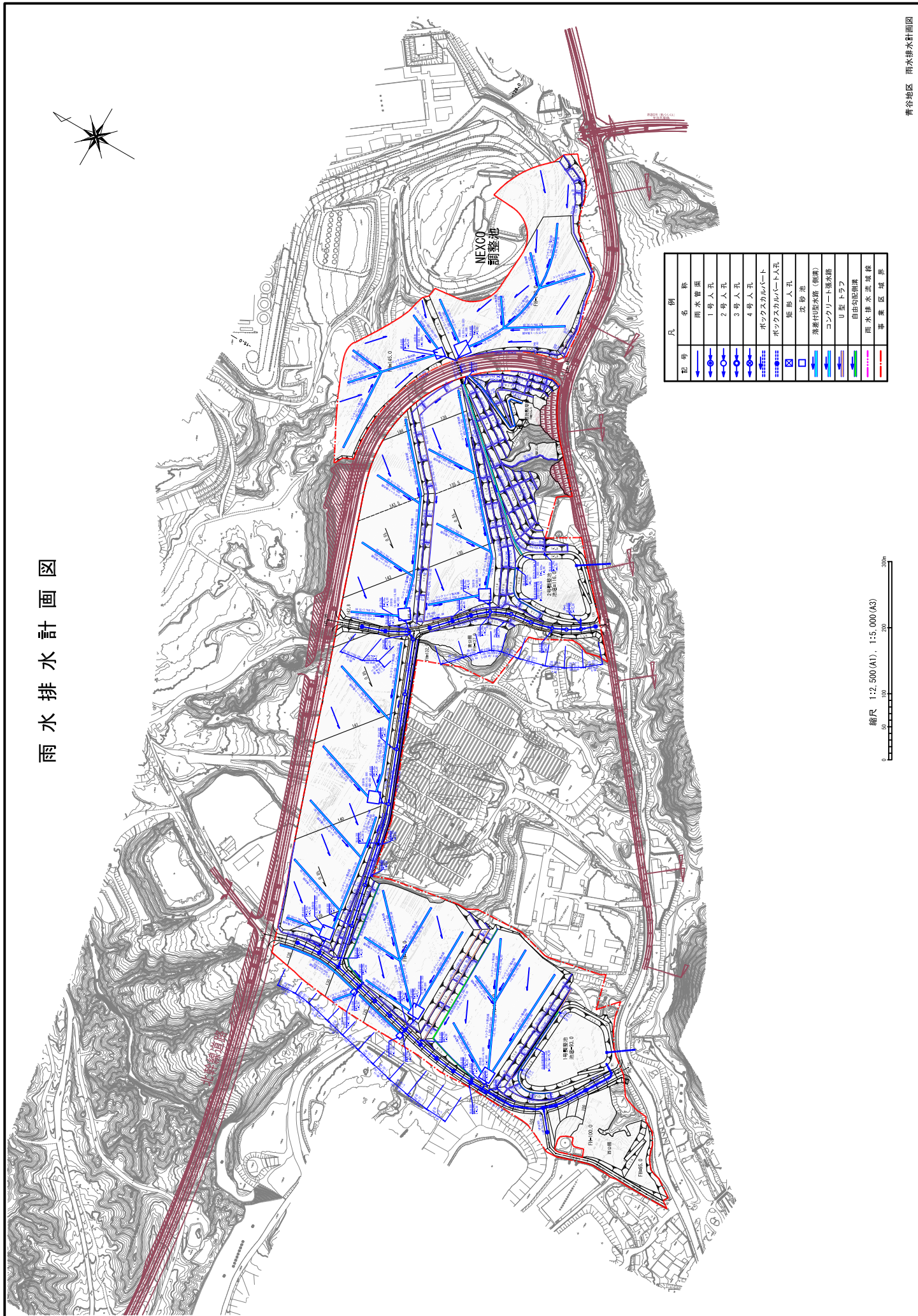
凡	例	名	称
記号	凡	トンネル工	(1,200×2,000 H=500)
凡	凡	有孔管	
凡	凡	事業区域界	



縮尺 1:2,500 (A1), 1:5,000 (A3)



雨水排水計画図



6-3. 中間エリア

1. 東部丘陵地中間エリア(新名神高速道路以南)の計画コンセプト

■豊かな環境づくり

- ・ 自然環境の保全や防災などの観点から緑の回復を行う。
- ・ 新市街地形成の中に緑の連担性を確保し、豊かな環境づくりに貢献する。
- ・ 中間エリアの区域は100haを超える面積規模であるため、公園整備にあたっては環境づくりにも考慮する。

■道路の階層構成整備

- ・ 中間地区を取り巻く交通網は、新名神高速道路から地域幹線街路など様々な規格の道路がある。これら道路の階層構成を整理して道路の計画づくりを行う。

■整備計画づくりは一体的に

- ・ 中間地区では、道路網や雨水排水路、調整池、インフラなど面整備の根幹にかかわる繋がりが必要な施設整備は一体的に検討し、合理性のある市街地の整備を行う。

■ゾーニングと緩衝緑地帯形成

- ・ 先行整備地区と中間地区の利用区分の異なるゾーンや地区周辺における外周部には緩衝緑地帯の配置を行う。

■万全な災害防止対策

- ・ 基盤整備構想にあたっては、周辺地域（下流地域）へ災害の影響がないよう災害防止の視点を重視する。

2. 東部丘陵地中間エリア(新名神高速道路以南)の計画指針

■豊かな環境形成

①緑の回復

- ・山砂利採取跡地では裸地が目立ち、防災や景観、動植物の生息の観点から、また、市民の関心が高いことから環境の回復を図る。

②緑の連担性確保

- ・南北の山地に挟まれた東部丘陵地内には南北に結ぶ緑地軸を確保し、緑の連担性を確保する。

③公園の集約整備

- ・公園の規模や配置については、賑わい交流に期待する産業振興ゾーンや研究・業務ゾーンに集約して公園を配置計画し、事業の具体化検討時において公園管理者と十分協議して方針を設定していく。

■道路の段階構成と整備の考え方

①道路ネットワークの考え方

- ・地区内の道路のネットワーク接続の考え方の原則は、道路規格の階層構成に応じて各区画に順次接続し連続性を考慮し配置する。
- ・中間地区での道路配置
- ・地区内幹線道路は地区内の主要な動線軸として位置づけ、およそ 500m の範囲内に配置し、その地区内幹線道路より各ゾーン内に準幹線道路を配置する。

■根幹的な施設整備の考え方

①中間エリアはひとつのまちづくり

- ・根幹的な施設は一体的に計画し、最終土地利用（第Ⅲ期）を見据えて検討する。

②整備手法や手順について

- ・中間エリアの計画的なまちづくりを進めていくためには各山砂利採取事業所が相互調整を図り、一体的な整備が図れるよう、根幹的施設は各関係機関との協議を進め、適正な施設整備を行う必要がある。
協議や調整を進めていく中で整備手法や手順を組み立てることとするが、面的整備単位は流域等を考慮してブロックに分けて実施することが望ましい。

■ゾーニングと緩衝緑地整備

①周辺地域との調和

- ・東部丘陵地は新たな市街地を形成することから、周辺環境への負荷や景観などに配慮し、必要に応じて緩衝緑地帯を配置する。

■災害防止対策

①盛土造成の考え方

- ・造成する盛土高は高盛土を避けるとともに、土砂の崩壊や流出が発生しないよう安全対策なども十分に検討する。

②擁壁など土木構造物について

- ・埋戻し地盤は地耐力等を十分に調査したうえで構造物の採用を行う。

③砂防指定地について

- ・砂防指定地については、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」に準拠する。

3. 東部丘陵地中間エリア(新名神高速道路以南)の当面の課題

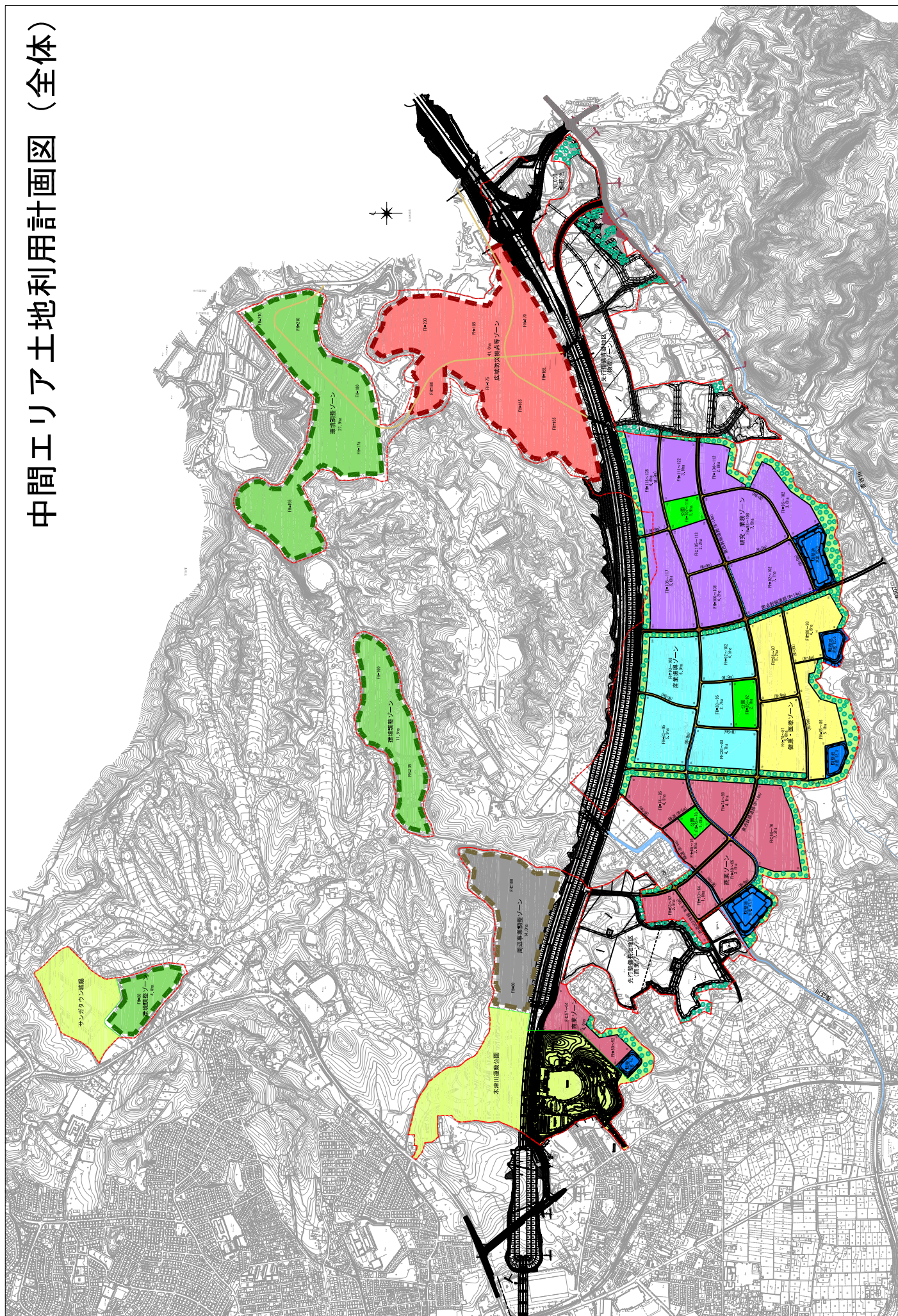
■中間エリアの区域設定と山砂利採取予定

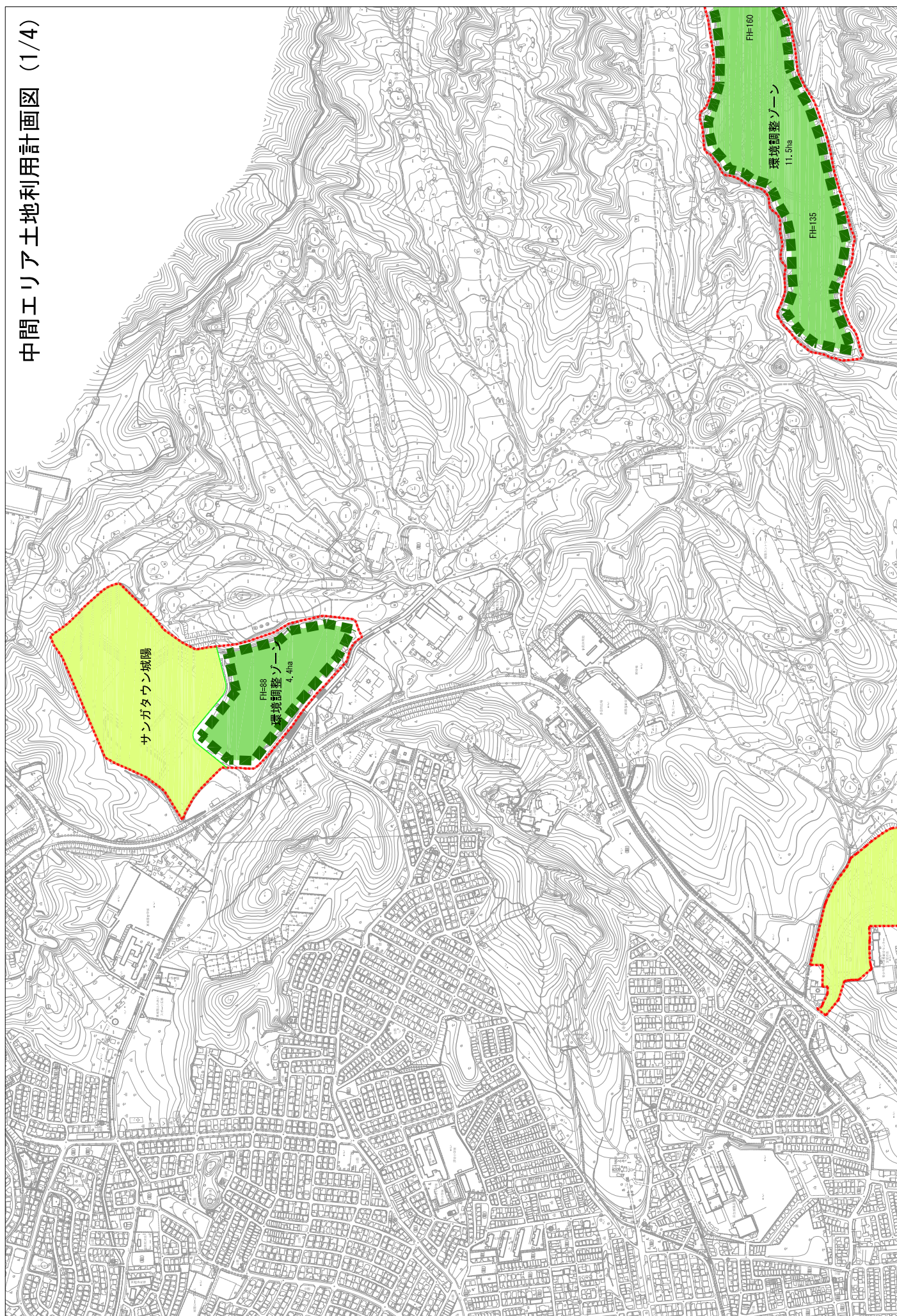
- ・各事業所及び近畿砂利協同組合と今後の事業化検討について協議調整し、問題点や課題を明らかにしていく。
- ・各事業所において土地利用の転換に係る意向を確認し、その整備範囲を明確にしたうえで計画区域の調整を行う。
- ・埋戻しにあっては将来の土地利用を見据えて施工管理していく必要がある。
- ・今後の砂利採取計画と埋戻し土量などを把握し、中間エリアの事業化に向けてスケジュールを管理していく必要がある。

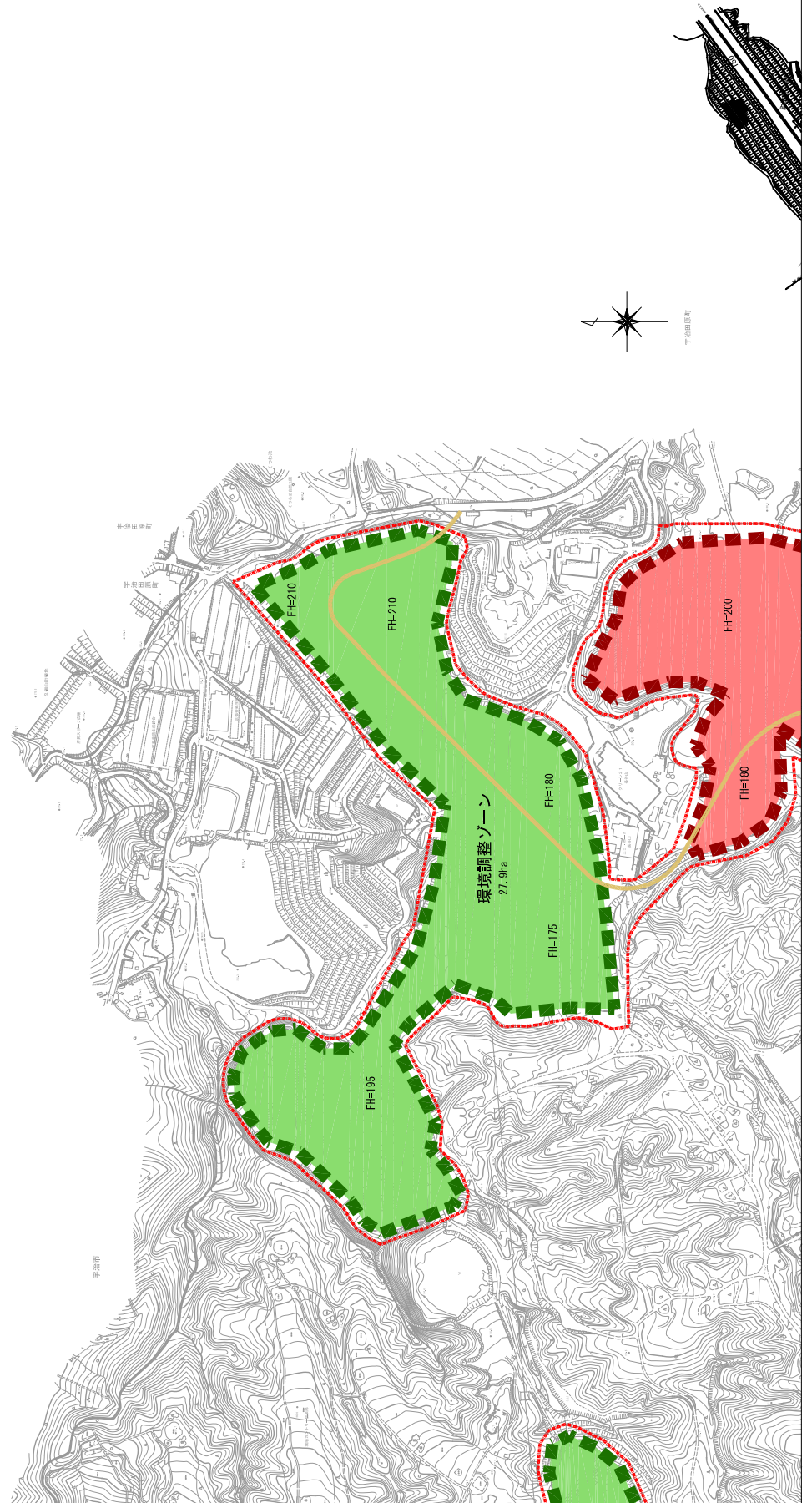
■根幹的施設整備の方針設定とスケジュール

- ・道路をはじめインフラ整備やゾーン共通の整備施設として公園、調整池などの管理を含めた整備計画などを検討していく

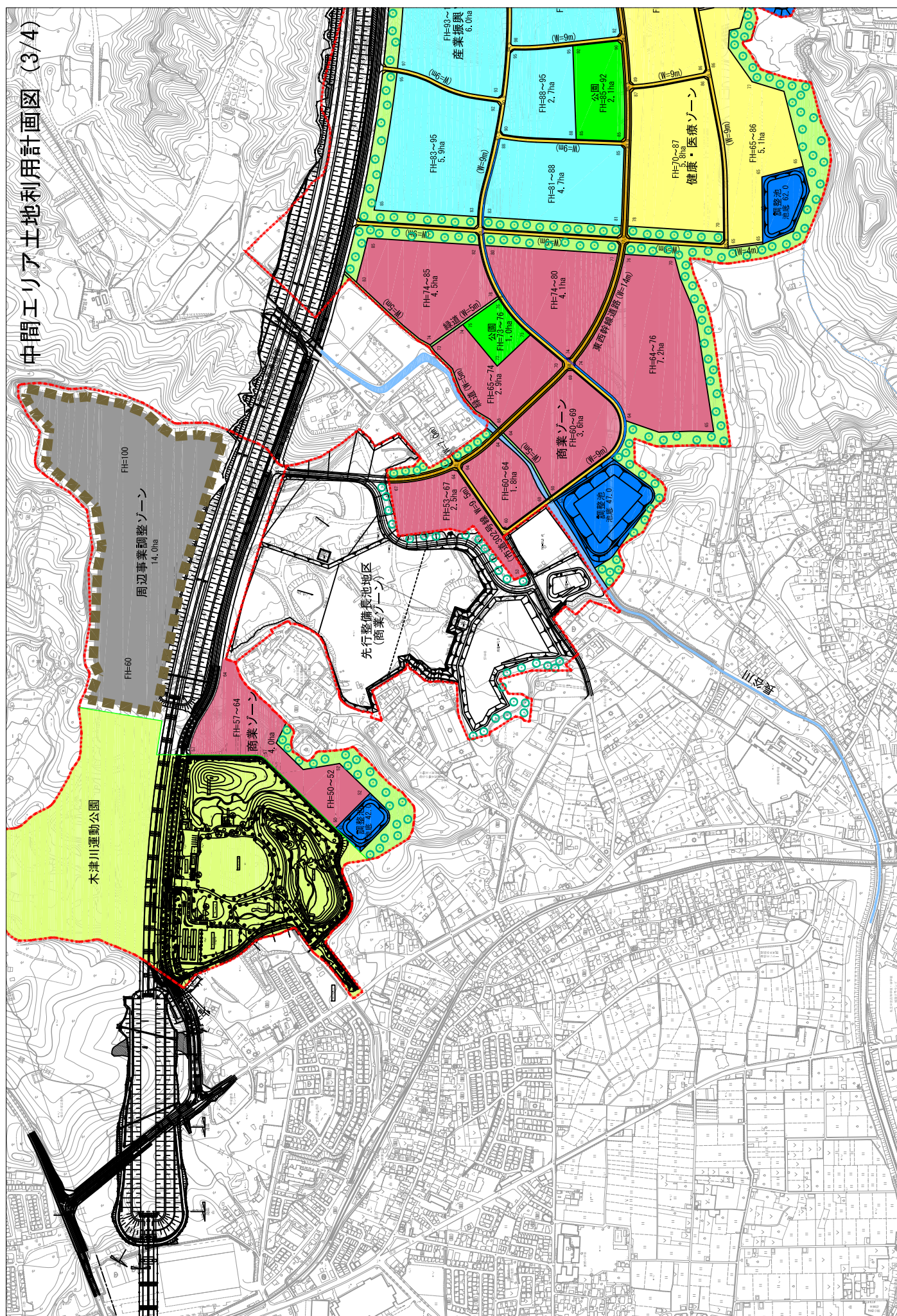
中間工リア土地利用計画図(全体)

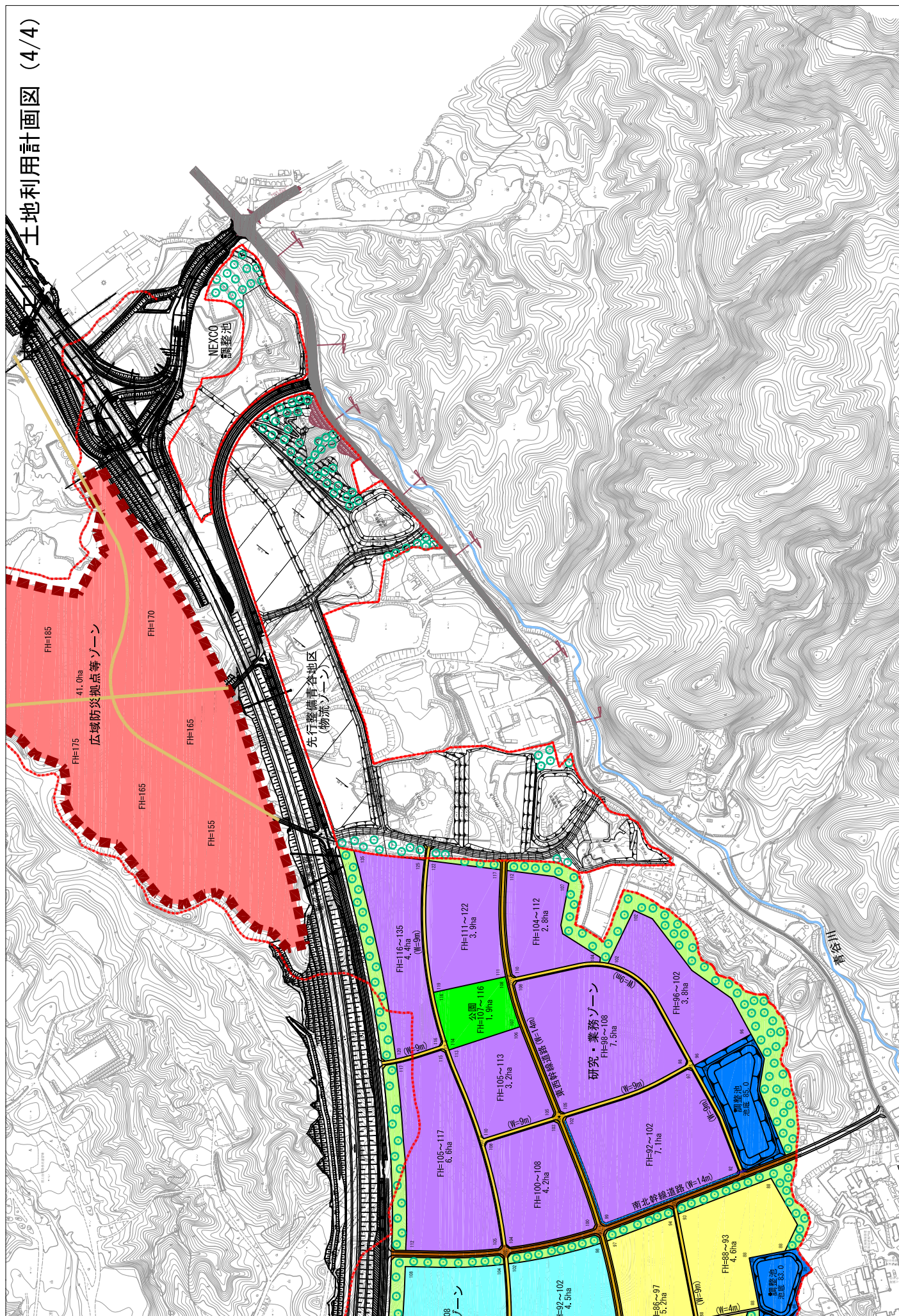






中間工程了土地利用計画図 (3/4)

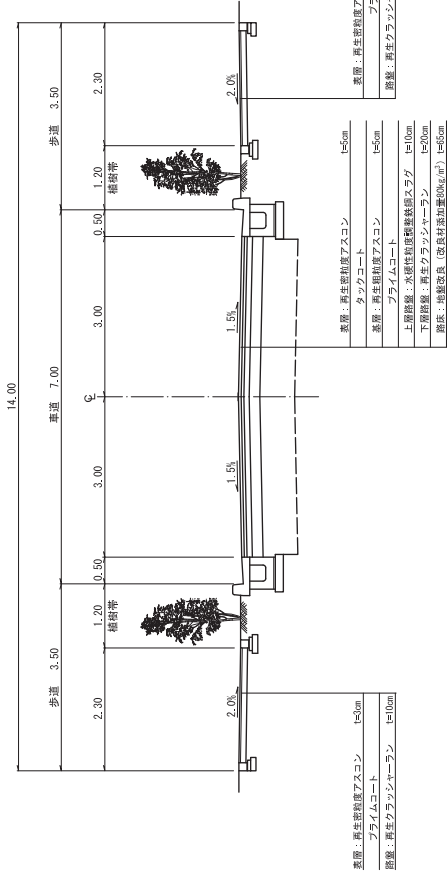




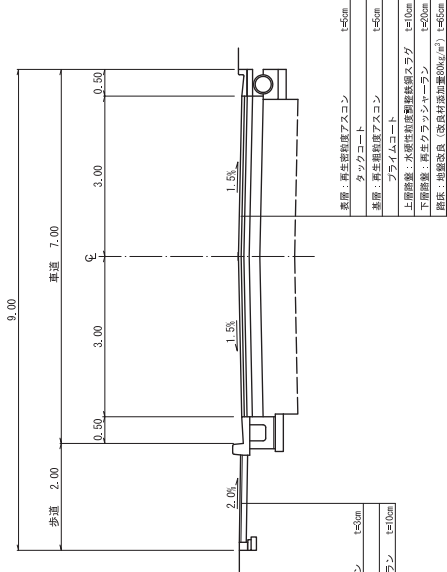
道路標準断面図

S=1:100 (A3)

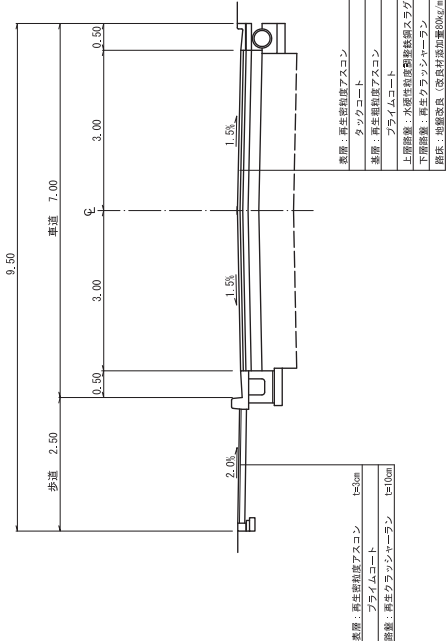
南北・東西幹線道路
(W=14.0m)



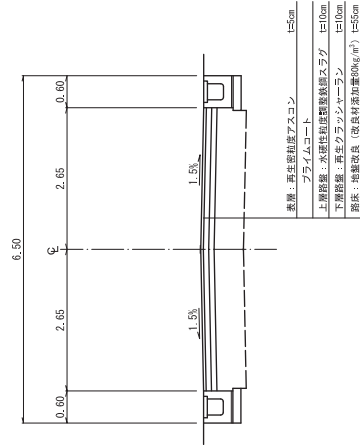
準幹線・区画道路
(W=9.0m)



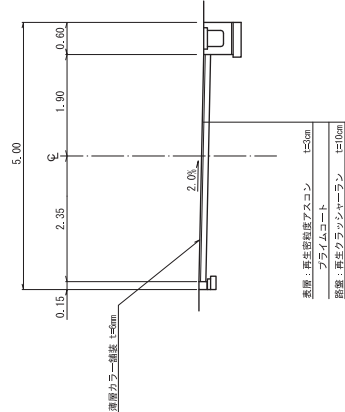
市道302号線
(W=9.5m)



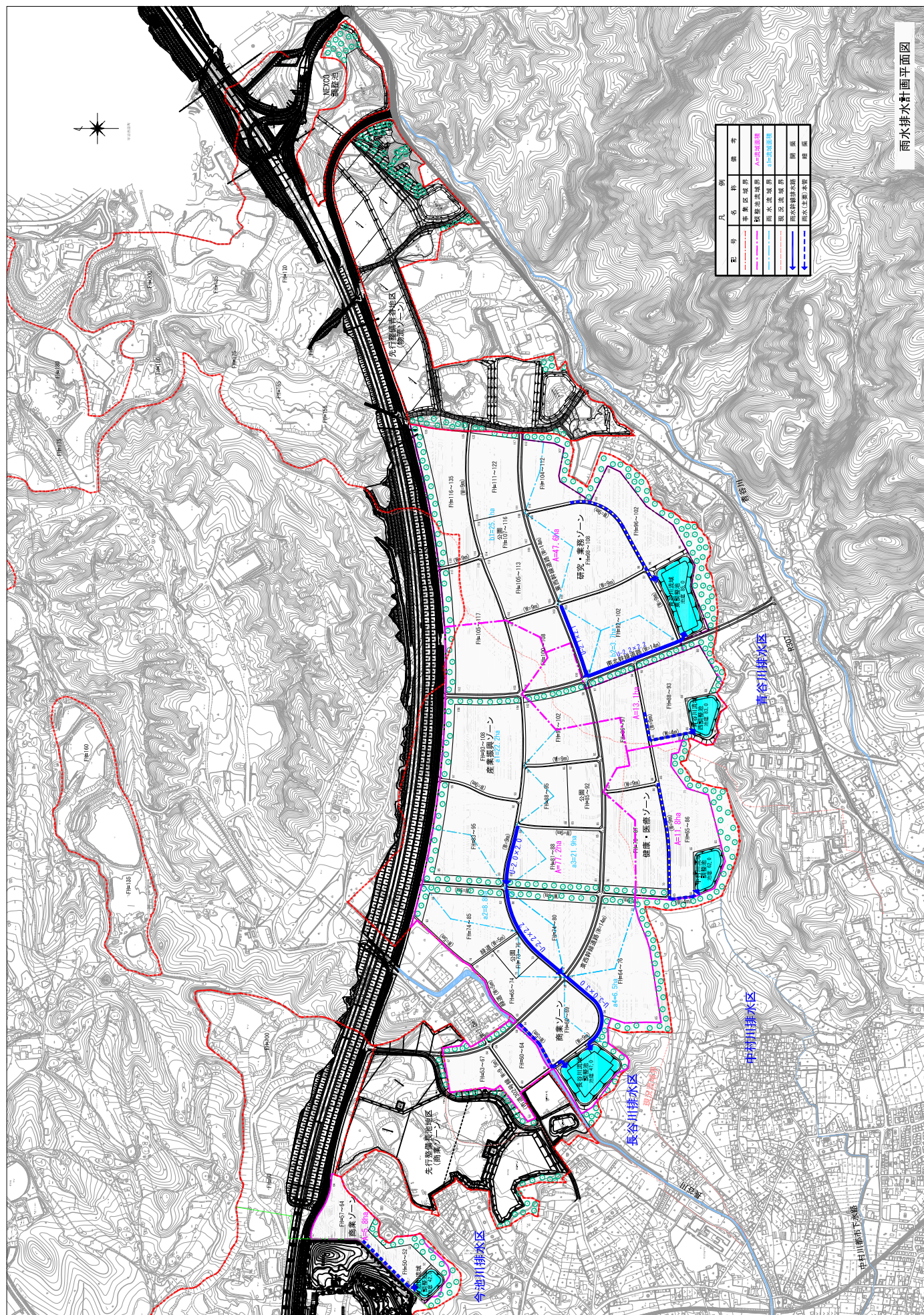
区画道路
(W=6.5m)



緑道
(W=5.0m)



※横断断面については、一般的な代表断面を掲載した。



7. 整備シナリオ（基本的な考え方・手順）の検討

- ① 山砂利採取が完了した区域から、順次、計画的な埋戻し事業を実施する。
- ② 具体化を図っている先行整備地区以外の地区についても埋戻し事業により概ね計画高まで盛土された区域を基本として、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。なお、面的整備を土地区画整理事業で進めるにあたっては、土地区画整理法の要件を満足させる。
- 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。
- ④ 先行整備地区、東部丘陵線区域に対して優先的かつ集中的に埋戻し事業を行う。
- ⑤ 幹線道路（東部丘陵線、（仮称）南北幹線）の道路用地は地権者より提供していただき、公共事業として市が整備する。
- ⑥ 計画的なまちづくりが図れるよう地権者や各関係機関等協議をすすめ、将来土地利用の実現に向けて土地利用の具体化を図っていく。
- ⑦ 地権者と協議・調整を行いながら、東部丘陵地が最大限活用できるよう、計画的に整備を進める。

8. 事業化方策の検討

8-1 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城陽山砂利採取地整備公社が、京都府、城陽市、近畿砂利協同組合の三者の出捐で平成元年 3 月に設立された。

東部丘陵地では、山砂利採取等の事業を展開している一方で、城陽山砂利採取地整備公社において、埋戻し事業が行われている。

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、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

本整備計画の見直し前にあたって、平成 19 年策定当時の考え方は、平成 15 年度に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 m³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 m³）とする新しい計画を策定し、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、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を想定していた。

しかし、本整備計画の見直しにあたって東部丘陵地全体の埋戻し完了時期の考え方は、砂利採取事業継続意向や、整備計画において環境調整ゾーンなど土地利用の柔軟な工程で進めるゾーンや周辺事業調整ゾーンを設定することから、現時点で一律に完了時期を設定することは現実的ではないため、段階整備方針に従い、東部丘陵線や先行整備長池、青谷地区など優先箇所に集中的かつ計画的に埋戻しが行える実施方法を検討することに見直すこととする。

また、中間エリア（東部丘陵線南側）の埋戻し完了時期の考え方は、砂利採取事業の意向と土地利用の意向などを踏まえ事業化検討に応じて設定するものとする。

3) 計画的な埋戻しの推進に向けて

先行整備地区及び東部丘陵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実施方法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、盛土等の粗造成は城陽山砂利採取地公社の埋戻し事業により実施する考えとする。

埋め戻しに当たっては、「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は、城陽山砂利採取地公社において施工管理基準を定め、残土受け入れに伴う埋戻し事業は施工管理基準に基づき実施するよう協議していく。

8-2 東部丘陵線等の先行的整備の方策

東部丘陵線及び（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。

8-3 面的整備方策

東部丘陵線及び（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。ただし、（仮称）南北幹線については、宇治木津線の動向を見て線形等検討する必要がある。

①先行整備地区については、本計画での方針を原則とする。

中間エリア（東部丘陵線以南）は、「東部丘陵地中間エリア（東部丘陵線以南）の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として考える。

環境調整エリアは、それぞれの事業地が連担していないことから、各エリア独自の事業計画に基づき、計画が決まり次第、随時、整備を進めるよう柔軟な工程や事業手法で進める。

②東部丘陵地中間エリア（東部丘陵線以南）の事業手法については、民間活力を活かした組合施行の土地区画整理事業や開発行為を想定する。

8-4 暫定利用方策

暫定利用は「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」の運用において計画的なまちづくりを推進する。

8-5 企業誘致方策

将来の東部丘陵地の整備の実現性に向けて、事業パートナー、企業等の誘致を促進するため、行政・民間等による東部丘陵地の整備推進協議会の設立を目指す。

この東部丘陵地の整備推進協議会については、下記のように提案する。

城陽市東部丘陵地整備推進協議会（仮称）の設置について

【土地利用に向けての進捗状況】

- 先行整備長池地区及び青谷地区の市街化区域の編入（平成２８年５月）
- 東部丘陵線等関連道路の都市計画決定（平成２８年５月）
- 城陽市東部丘陵地まちづくり条例の施行（平成２８年４月）
- 中間エリア等も含め、東部丘陵地整備計画の見直し版策定（平成２８年５月）
- 宇治木津線については、国においてルート検討中
- スマートインターチェンジの設置について、準備会を立ち上げ関係機関と検討中

【課 題】

- 道路ネットワークの整備を円滑に進めるための情報共有、意見交換の場が必要である。
- 道路ネットワークの整備と開発区域の整備を同時に進める必要がある
- 企業誘致を促進するために、官民一体となった体制をアピールする必要がある。

【対 応】

- 京都府、城陽市の共同で設置している「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」、「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」を発展的に解消させ、整備推進協議会を設置し、東部丘陵地の整備について情報共有、意見交換する場とする。
- 行政、民間等で構成する整備推進協議会を設置することにより、東部丘陵地整備計画の官民一体で推進することをアピールし、企業等の誘致を促進する。
- 開発の事業主体はあくまで、誘致企業、地権者とする。

【構成組織】

- 本整備推進協議会は行政機関や商工関係者、学識経験者、地権者などで構成する。
 - ・整備推進協議会の下にプロジェクト会議を設置する。

9. 今後の課題の整理

① 東部丘陵線等の用地創出に伴う地権者の所有地調整に係る課題

東部丘陵地においては、東部丘陵線の整備を新名神高速道路（大津～城陽間）の供用に合わせて整備することとしている。また、（仮称）南北幹線は中間エリアの事業化や宇治木津線の整備の動向に合わせて整備を予定している。東部丘陵線や（仮称）南北幹線の整備方法は、幹線道路を活用して一体的土地利用を考える地権者からの用地提供を原則としているため、今後も地権者と協議を進める必要がある。

② 柔軟な土地利用の見直し

土地利用に関しては、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。

③ 保安林の取扱い

東部丘陵地には約83.7haの保安林が指定されている。本計画の東部丘陵地整備計画に基づくまちづくりを推進する上で、保安林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。

【課題】

○東部丘陵地は、恵まれた交通アクセスと広大な用地を活かして、城陽市のみならず京都府南部地域の活性化の拠点として、先行整備地区だけではなく、中間エリアも含めた全体のまちづくりを進めていく地域であり、この土地利用を進めるには、保安林の取扱いを検討していく必要がある。

○違法に開発された保安林は、まちづくりを図る前に復旧する必要がある。

○現在、取り組んでいる先行整備地区の整備に係る保安林解除の協議においては、まちづくりの具体性、妥当性を説明することが必要である。

○都市計画道路区域から保安林の解除を協議していくことになるが、道路区域に限定して保安林を解除した場合、保安林に隣接する箇所では法面施工が必要となり、その後の土地利用を図る際に、整備した法面をすぐに撤去する可能性が生じる。

【方向性】

○東部丘陵地のまちづくりにあたっては、違法に開発された保安林の復旧を前提とし、保安林解除の要件を満たすものについて、保安林解除の協議を行う。

○まちづくりに必要な幹線道路に掛かる保安林について解除の協議を行う。

○道路整備に隣接する保安林については、中間エリアなど東部丘陵地のまちづくりの具体性、妥当性を示した上で解除を協議していく。

○東部丘陵地の整備計画の見直しに、保安林や緑地の回復として新たな緑地の確保を位置づける。

④ 里道（赤道・赤線）、水路（青線）の整理・取り扱い

③と同様に、山砂利採取区域内には里道・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、山砂利採取及び土地利用における取扱いについて明確に整理しておく必要がある。

■平成19年策定 城陽市東部丘陵地整備計画の主な内容と見直し項目

1. 土地利用 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画			見直し 検討	見直し後
項目	主な内容			
計画対象区域	山砂利採取地及びその跡地の約420ha		有	山砂利採取地及びその跡地の約420ha(但し、新名神高速道路事業地を除く)
計画検討区域	計画対象区域から国道307号沿道周辺、長谷川上流部(長池地区)を除く		有	・従前計画では計画対象区域から除外していた国道307号沿道周辺、長谷川上流部(長池地区)など将来周辺道路(新名神高速道路、国道307号改良、東部丘陵線など)が整備・改良されるため、計画対象区域に一部隣接する区域を計画検討区域に含める。
土地利用計画の 全体基本方針	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。	継続	-
	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。	有	・(環境回復・防災対策の早期実現化)の方針に変更なし。 ・暫定利用は、「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」において計画的なまちづくりを推進する。
	方針3	(複合的な土地利用の模索) ・地域の活性化、広域的な交流、高齢化社会対応等の観点で、導入機能を見直し、複合的な土地利用形態を模索する。	継続	-
地区別の 土地利用方針	先行整備 長池地区	(面積)約35ha (開発時期)造成10年以内、土地利用10年以内 (導入機能)工業、住宅、福祉ゾーン	有	(面積)市街化区域編入面積約27ha。 (開発時期)土地利用開始時期を新名神高速道路供用開始(平成35年度予定)に合わせる。 (導入機能)商業ゾーン(大型商業施設)に変更する。
	先行整備 青谷地区 (新名神以南)	(面積)約44ha (開発時期)造成10年以内、土地利用10年以内 (導入機能)流通ゾーン	有	(面積)市街化区域編入面積約41ha。 (開発時期)土地利用開始時期を新名神高速道路供用開始(平成35年度予定)に合わせる。 (導入機能)導入機能(流通ゾーン)は変更なし。
	先行整備 青谷地区 (新名神以北)	(面積)約76ha (開発時期)造成20年以内、土地利用20年以内 (導入機能)流通、工業、研究・研修、レクリエーションゾーン	有	(開発時期)各エリアが独立しているため、随時計画が決まり次第柔軟に整備を進める。 (導入機能)環境調整ゾーン、広域防災拠点等ゾーン (面積※新名神以北)環境調整ゾーン約44ha、広域防災拠点等ゾーン約41ha
	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 (導入機能)広域交流防災、産業系、住宅、福祉、レクリエーションゾーン	有	(開発時期※新名神以北)各エリアが独立しているため、随時計画が決まり次第柔軟に整備を進める。 (開発時期※新名神以南)基本的な考え方として京都府南部都市計画定期線引き見直し時期に合わせる。 (導入機能※新名神以北)商業ゾーン、産業振興ゾーン、研究・業務ゾーン、健康・医療ゾーン (面積)商業ゾーン約31ha、産業振興ゾーン約24ha、研究・業務ゾーン約44ha、健康・医療ゾーン約21ha
				(導入機能※新名神以北)周辺事業調整ゾーン (面積)周辺事業調整ゾーン約14ha

2. 造成・基盤施設 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画			見直し 検討	見直し後
項目	主な内容			
造成計画	計画地の地盤	(造成上の留意点) ・下記盛土地盤への対応に留意する。 ・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、沈殿池跡地で洗浄ヘドロや掘削廃土により埋め戻された地盤 (造成計画高の設定) ・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設定 ・道路の手法は道路用地とはせず、宅地用地とする ・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する ・計画地盤高までの盛土粗造成は埋戻し事業にて実施	有	(造成上の留意点) 下記盛土地盤への対応に留意する。 ・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、沈殿池跡地で洗浄ヘドロや掘削廃土により埋め戻された地盤 (造成計画高の設定) ・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設定 ・道路の手法は道路用地とはせず、宅地用地とする ・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する ・計画地盤高までの盛土粗造成は埋戻し事業にて実施 ・新名神以南は、北幹線(東部丘陵線)の法線変更に伴う縦断に合わせた先行整備地区、中間エリアの新たな計画地盤高を設定する。※新名神以北は従前の整備計画地盤高を基本とする。
	造成法面形状	・「宅地防災マニュアルの解説」に準拠	有	・「宅地防災マニュアルの解説」に準拠 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
	土量計算	・開発対象地区を100mメッシュに区分し、点高法により土量を算出	有	・新たに設定する計画地盤高までに必要な土量を公社と協議のうえ算出する。 (新名神以北の計画地盤高は独立しているため基本的に従前のまま変更しないものとする。)
	道路配置	幹線道路・・・(仮称)北幹線、(仮称)南北幹線 補助幹線道路・・・その他道路	有	・北幹線(東部丘陵線)の法線を現状の線形(新名神高速道路の側道)に変更する。 ・(仮称)南北幹線については、宇治木津線の動向に合わせ検討を行う。 ・補助幹線道路及び地区内道路については、有効な土地利用が図れるような道路計画とするが、今後、宇治木津線やスマートICの計画内容に合わせる。
道路計画	計画道路 交通量	・先行整備地区が整備される10年後が最も厳しい条件となるということを前提に(仮称)北幹線の交通量を算出 ・(仮称)北幹線の道路断面交通量＝9810台／日	有	・北幹線(東部丘陵線)の整備は、今後整備が予定されている、道路交通網(新名神高速道路の整備、国道24号寺田拡幅、国道307号拡幅、府道山城総合運動公園城陽線の改良)、先行整備地区の開発交通量影響を考慮する。
	道路規格	計画交通量からすると、(仮称)北幹線は第4種第2級道路となるが、中間エリア等の将来的な土地利用を勘案し第4種第1級道路(4車線)とし、補助幹線を第4種第2級道路(2車線)として区分。	有	・上記の計画交通量を基に、北幹線(東部丘陵線)を第4種第1級道路とし、補助幹線道路の規格を設定する。
	調整池 計画規模	・関係する基準を準用して調整池を計画する。 ・関係基準は、開発指導(50年確率)、林地開発(30年確率)、砂防指定地内行為(100年確率※直轄砂防事業を準用)	有	・調整池計画にあたっては、東部丘陵地は広大であり河川流域や関係法令が多岐にわたたり、一律に調整池計画規模を計画するのは現実的ではないため、各河川流域ごとで求められる関係基準を満足する計画とする。 ・開発行為に伴う治水対策の関係基準は、開発行為に伴う治水対策事務処理マニュアル(案)、林地開発の許可基準を満足するものとし、それぞれの河川管理者と協議のうえ計画するものとする。 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
	調整池計画	放流先河川と 許容放流条件	・放流先河川を青谷川、長谷川、今池川、大谷川に設定 ・許容放流条件を放流先河川の現状流下能力の比流量の最小値に設定	有
雨水排水計画	計画雨水量	・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出	有	・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
	管渠計画流量	・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出	有	・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。

2. 造成・基盤施設 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画			見直し 検討	見直し後
項目		主な内容		
汚水排水計画	基本方針	・地区内に汚水処理施設を設ける。 ・汚水処理施設までは自然流下を基本とするが、ポンプ圧送施設も適宜計画する。	有	・期別毎の事業計画に合わせた汚水量の算出及び汚水処理計画等の見直しを図る。 ・公共下水計画との整合を図る。 ・公共下水道の計画処理区域外においては、地区内に汚水処理施設を設ける。
上水道計画	設定条件	・上水道の供給計画等との調整を行う必要があるが、明確ではないため、用途(ゾーン)別の必要給水量の算定のみに留める。	有	・期別毎の事業計画に合わせた必要給水量の算出及び水道施設計画等の見直しを図る。 (市 上下水道部との協議・調整が必須) ・今後、東部丘陵地全体の水道施設のネットワークの検討及び水源供給における京都府(府営水)との連携も検討。
その他の供給処理施設計画(廃棄物処理、ガス、電力、通信等)		・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。 ・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。	有	・各施設から発生する廃棄物については、その発生抑制対策及びリサイクル対策を講じる。
			継続	-
公園緑地計画	配置の方針	・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。 ・中間エリアにおいては、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。 ・公園合計画面積が開発区域面積の3%以上となるよう、各地区に確保するものとする。 ・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。	継続 新規	・法令遵守にあたっては従前のままとし、中間エリア(新名神以南)の公園・緑地の配置は、「東部丘陵地中間エリア(東部丘陵線南側)の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として考える。

3. 事業化方策検討 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
埋戻し事業の 計画的実施	・東部丘陵地利用計画における計画・高までの埋戻し完了時期を平成43年度に想定。 ・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のシステムを確立する。 ・盛土等の組造成は埋戻し事業により実施する。 ・安定地盤を確保し得る工法で盛土を進める。	有	・東部丘陵地全体の埋戻し完了時期は、砂利採取事業継続意向や、整備計画において環境調整ゾーンなど土地利用の柔軟な工程で進めるゾーンや周辺事業調整ゾーンを設定することから、現時点で一律に完了時期を設定することは現実的ではないため、段階整備方針に依り、東部丘陵線や先行整備長池、青谷地区など優先箇所に基づいた計画的に埋戻しが行える実施方法を検討する。 ・中間エリア(東部丘陵線以南)の埋戻し完了時期は、砂利採取事業の意向と土地利用の意向などを踏まえ事業化検討に応じて設定するものとする。 ・安定地盤を確保し得る工法は、公社において施工管理基準を定め、残土受け入れに伴う埋戻し事業は施工管理基準に基づき実施するよう協議していく。
北幹線等の 先行的整備の方策	・(仮称)北幹線(東部丘陵線)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とし、市による市道としての整備を原則とする。	継続	-
面的整備の方策	・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、事業化を図っていく。 ・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。 ・事業手法は各地区ともに組合施行による土地区画整理事業が現実的と考ええる。	有	・中間エリア(新名神以南)は、「東部丘陵地中間エリア(東部丘陵線南側)の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として考える。 ・環境調整エリアは、それぞれの事業地が連担していないことから、各エリア独自に事業計画の推進を図り、随時計画が決まり次第整備を進めるよう柔軟な工程や事業手法で進める。
暫定利用の方策	・山砂利採取跡地の短・中期の土地利用の活性化を図るため、暫定利用基準(平成25年5月)の見直しを行う。 ・利用種目を限定するのではなく市街化調整区域で行うことが可能な開発行為についても受け入れられることにより、暫定利用が促進されることが期待される。 ・暫定利用は近畿砂利協同組合の組合員による直接利用であることが原則となっているが、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暫定利用が促進されるものと考ええる。	有	・暫定利用は、「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」において計画的なまちづくりを推進する。
企業誘致の方策	・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協同体制の構築、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。 ・城陽市に進出することが企業側にと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。 ・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。 ・企業誘致担当専門部署の設置も考慮すべき。	有	・将来の東部丘陵地の整備の実現性を担保し、企業へのPRなど情報発信を行い整備事業パートナーとなる民間企業を募集し、一括業務代行など整備の推進体制を確立させるため、官民学等による整備推進協議会の設立を検討する。 ・先行整備2地区の土地区画整理組合の設立や企業誘致の準備、さらに中間エリアの事業化に向けて取り組む。

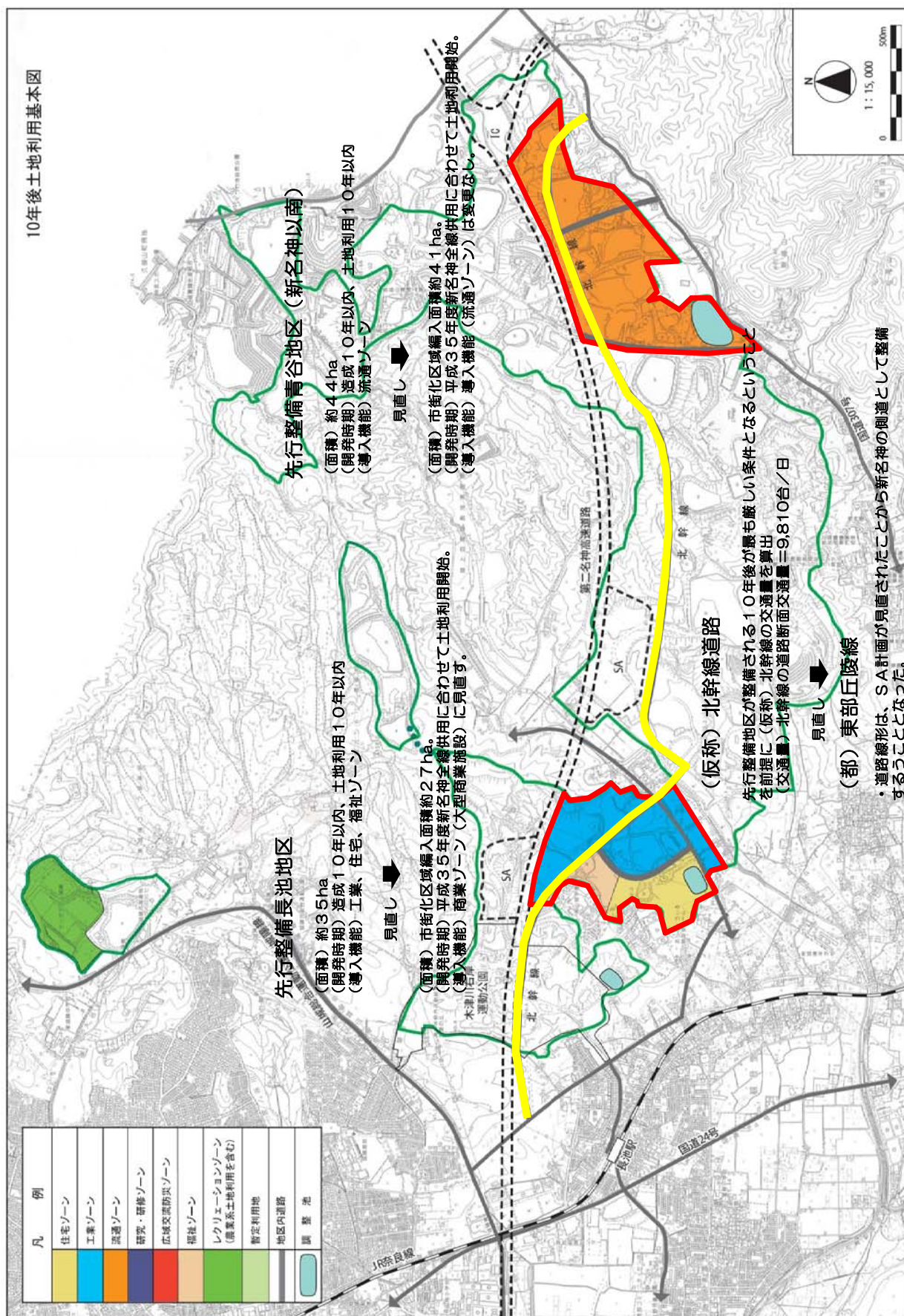
4. 整備プログラムの策定編

H19策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
期別の整備箇所整備内容 概算事業費	・地区別・期別の概算事業費を算出。	有	・中間エリアの事業化に向けて具体的に動き出した時点で算出する。
土地区画整理事業の 実現性の検証	・先行整備地区(長池・青谷)における土地区画整理事業の実現性の検証を実施。	有	・先行整備長池、青谷地区の基本計画を平成27年度に策定し、区画整理事業費の全てを保留地処分金で 補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実施した。

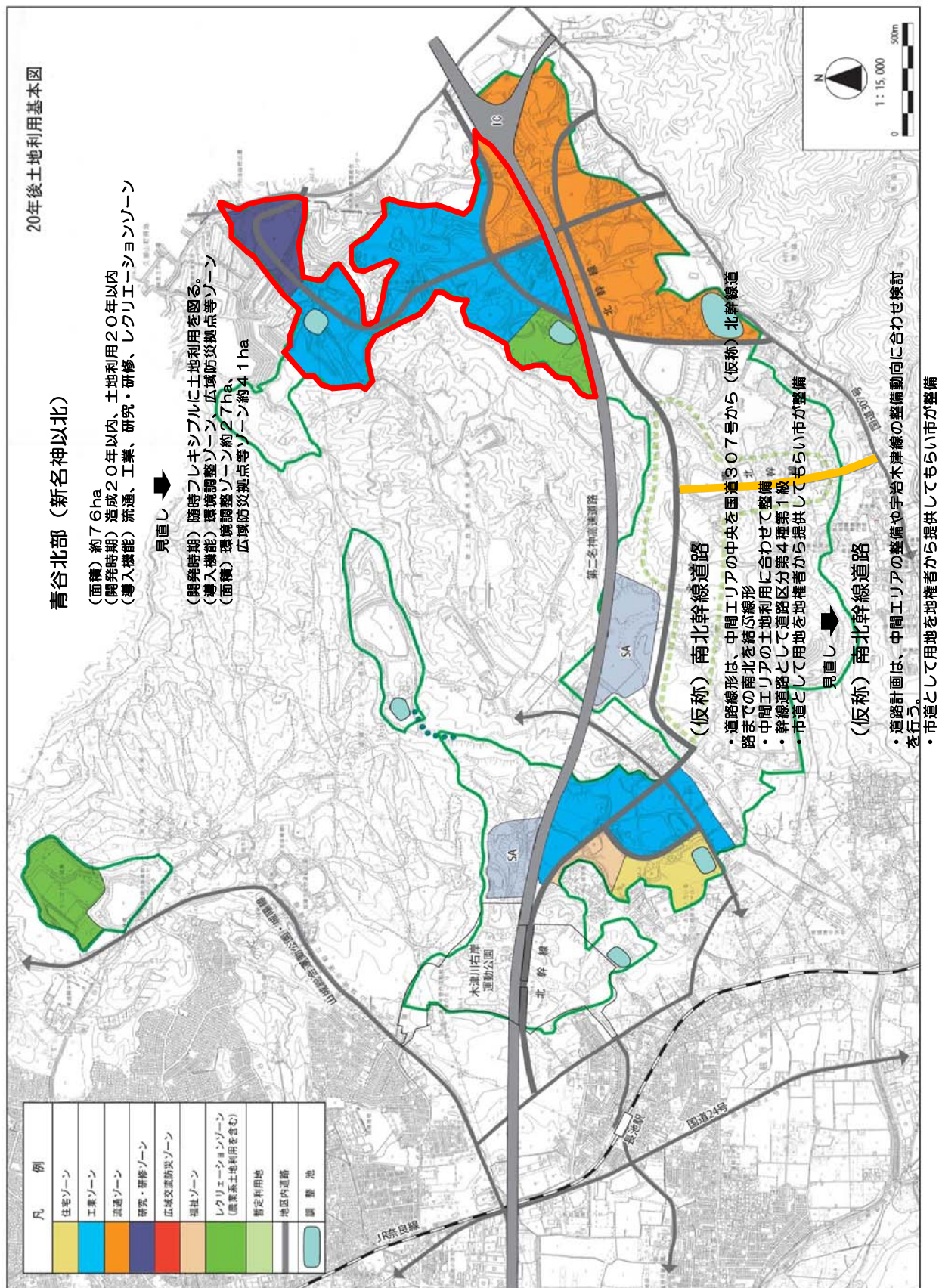
5. アクションプランと今後の課題編

H19年策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
アクションプランの立案	・10年以内の先行整備地区(長池・青谷)の事業化実現に向けたアクションプランを作成。	有	将来の東部丘陵地の整備の実現性に向けて、事業パートナー、企業等の誘致を促進するため、行政・民間 等による城陽市東部丘陵整備推進協議会の設立を目指す。 ・先行整備2地区の土地区画整理組合の設立や企業誘致の準備、さらに中間エリアの事業化に向けて取り 組む。
今後の課題の整理	・北幹線(東部丘陵線)等用地創出に伴う地権者の所有地調整 ・柔軟な土地利用の見直し ・保安林指定解除 ・里道(赤道・赤線)、水路(青線)の整理・取り扱い	継続	-

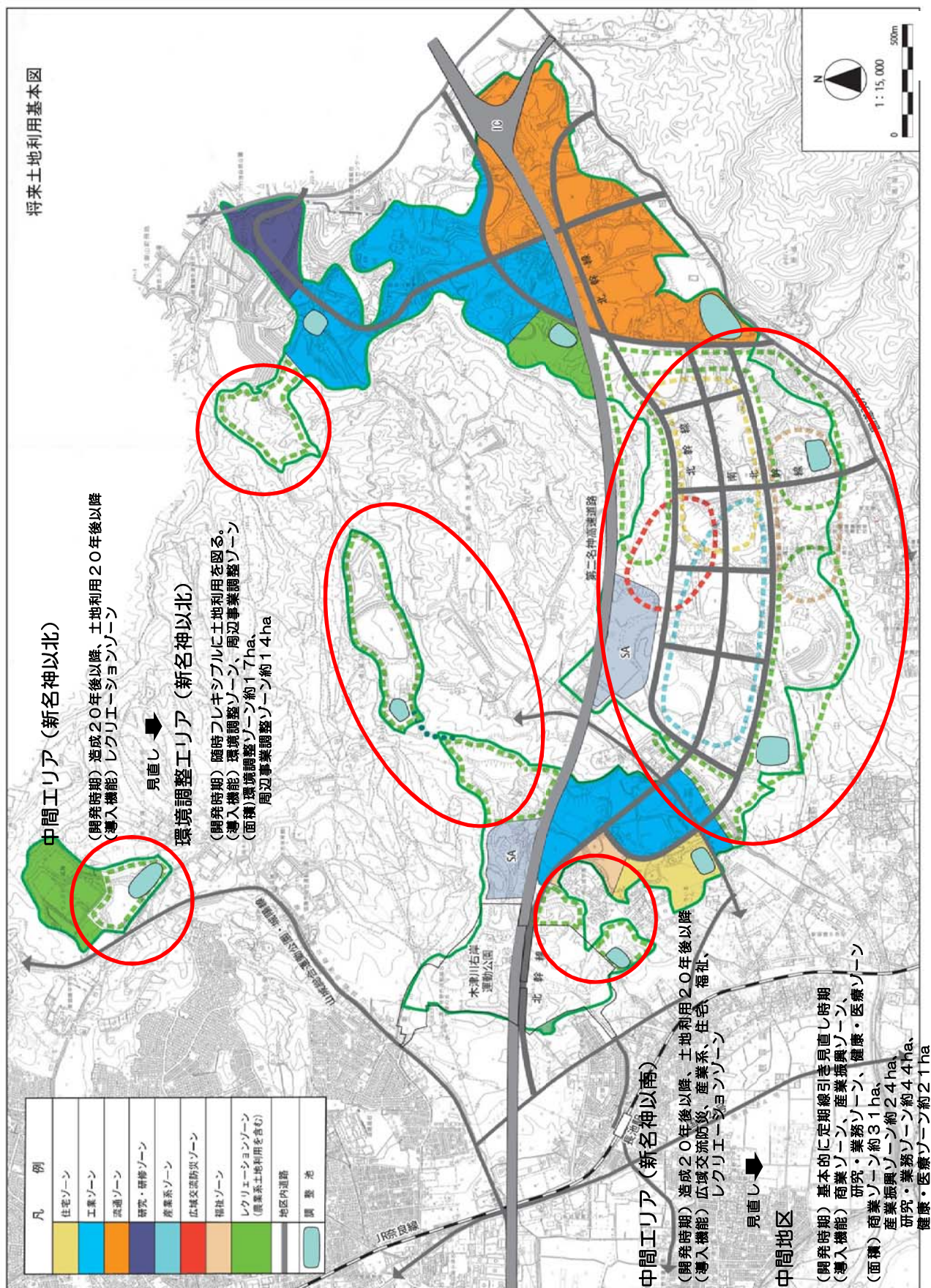
平成19年東部丘陵地整備計画 第1期（10年後）



平成19年東部丘陵地整備計画 第2期（20年後）



平成19年東部丘陵地整備計画 第3期 (将来)



1 1. 再生土への対応方針について

◎事案の発端

平成17年6月に、他市において再生土と称する建設汚泥処理物が平成16年3月から同年6月にかけて不法投棄された事案に関連した訴訟において、城陽市東部丘陵地の山砂利採取跡地にも、平成16年3月から平成17年5月にかけて、再生土と称する建設汚泥処理物が10tダンプ約16,300台搬入されていたことが判明。

◎主な経過

時期	主体	概要
H18.5.19	京都府	山砂利5事業所に搬入された10tダンプ約16,300台のうち、他市の事案と同時期（平成16年3月から同年6月）に3事業所に搬入された約3,000台分については、産業廃棄物であると判断したうえで、搬入を委託した業者を廃棄物処理法（委託基準）違反で城陽警察署に告発。 （後H19.5.11 不起訴処分） 土壌調査の結果、有害物質は基準以下であったこと等から、廃棄物処理法に基づく措置命令は発出できないと判断したが、土壌調査結果が、高アルカリであったため、念のため、覆土の措置を行うことによって、地下浸透を防止できるという専門家の意見も踏まえ、5事業所に搬入された10tダンプ約16,300台全ての再生土について、安全対策として覆土の指導を行うことを表明。
H18.6.20	城陽市	城陽市議会において、再生土の撤去を関係者に求める決議案が全会一致で可決。
H19.2.9	京都府	覆土を行わせることに對し、府民の十分な理解を得る必要があると判断し、覆土の施工を凍結。
H19.3.2	京都府 城陽市	再生土問題に関する検証委員会を設置し検討 委員会報告内容（H20.1.28） 覆土の措置は妥当、法的に撤去の措置を採ることは困難だが、街づくりや水源保全等の観点から、必要な範囲に限定して撤去を含む行政指導を行い、事業者の同意を得られれば、これを行うことが可能
H20.4.22	城陽市	近畿砂利協同組合に対して文書で再生土の自主撤去の要請。
H20.5.19	城陽市	近畿砂利協同組合から自主撤去に係る文書の提出。
H20.9～H28.3		その後、平成20年9月から平成28年3月までに9回の自主撤去が行われ、456台分が搬出された。

◎東部丘陵地整備に係る対応方針の検討

新名神高速道路（大津～城陽間）の平成３５年度の供用に合わせた東部丘陵地の整備の時間軸が定まるなか、再生土問題について、平成２７年度に設立した「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」の中でその取り扱いを検討した。

なお、平成２７年９月に再度安全性の検証を行った結果、環境基準すべて満たしていたことが確認された。

【対応方針】

再検査の結果、安全性が確認されたこと、また「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」における有識者からの意見や、市議会の意見も踏まえこれまでの自主撤去を要請するという対応方針を下記に改めることとした。

- 今後、基盤整備に伴い、掘り起こされた再生土は、近畿砂利協同組合の負担において撤去を行う。
- 基盤整備において、掘り起こす必要がない再生土は「再生土問題に関する検証委員会」の提言を踏まえ、現状どおり覆土の措置とする。
- 現在、行っている水質のモニタリング調査を当分の間継続する。
- 将来の開発に対しては、今回制定する、東部丘陵地まちづくり条例により、環境に配慮したまちづくりを進めるよう指導する。

【理 由】

- 再生土の安全性については「再生土問題に関する検証委員会」で既に評価されているところ、先般、市において再検査を行ったが、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。
- 仮置きされている再生土を撤去することで、出来得る限りの再生土の撤去が完了、残る全ての再生土が安全な覆土の状態になること。
- 再生土が掘り起こされた場合は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、撤去の必要があること。
- 水質のモニタリング調査を継続し、開発にむけて一定の期間、環境への影響経過を観察することができること。
- 東部丘陵地まちづくり条例を制定することにより、今後、将来に向けて環境に配慮したまちづくりを進めるため、確認ができること。

城陽市東部丘陵地整備に関する主な事業経過一覧

項目	城陽市	京都府	備考
平成元年	城陽山砂利採取地整備公社設立		
平成18年2月	新名神高速道路（大津・城陽間）事業凍結		「大津・城陽間」等を『当面着工しない区間』として指定。
平成19年5月	城陽市東部丘陵地整備計画策定		
平成24年4月	新名神高速道路（大津・城陽間）事業再開		「大津～城陽間」の事業許可が出され事業開始。
平成26年3月	「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」設置	新名神全線着工を受け城陽市だけでなく府南部全体の発展へ結びつく土地利用が期待される東部丘陵地の今後のあり方を協議する府・市の共同検討組織「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」を設立。	
平成26年7月	「城陽市東部丘陵地等の地域展開の基本的な考え方」策定	あり方検討会設立以降東部丘陵地の整備に関する位置づけ策定。	
	先行整備地区のゾーニング変更	先行整備長池地区のゾーニングについて、新名神供用により高速道路を利用する広域圏からの集密力を活かした大型商業施設の立地に向けて長池地区のゾーン設定を、H19策定の整備計画「工業・住宅ゾーン」から「商業ゾーン」へと変更。ただし青谷地区は新名神高速道路 I C直近という地理的条件を活かして「流通ゾーン」のまま変更なし。	
平成26年8月	「城陽市東部丘陵地の土地利用計画（骨子）」策定	土地利用の基本的な考え方として、⑥段階的整備、⑩時代のニーズに適合した土地利用の推進とし、先行整備地区を新名神全線供用（H35年度）に遅れることなく具体的な土地利用の推進を図る。（市HP掲載）	
平成27年4月	「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」設置 （平成27年度見直し）	東部丘陵地を取り巻く近年の状況変化などに対応すべく「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」を設置し、学識等の検討委員会からの意見を踏まえH19策定の東部丘陵地整備計画を見直すこととした。（開催状況は市HPに掲載 H27.4.28第1回検討会、H27.8.27第2回検討会、H27.11.30第3回検討会、H28.2.17第4回検討会）	
平成27年6月	スマート I C設置検討開始		国として必要性が確認できる準備段階調査箇所を選定された
平成27年8月	「城陽スマートインターチェンジ準備会」設置	整備に向け計画的かつ効率的な準備・検討を進める目的として国、NE XCO西日本、京都市、城陽市による「城陽スマートインターチェンジ準備会」を設置。（H27.8.7第1回準備会、H27.11.12第2回準備会）	
平成28年5月 ～	東部丘陵地 まちづくり条例制定 （平成28年4月施行）	今後、東部丘陵地周辺を取り巻く道路ネットワークが整備されることに伴い、東部丘陵地の土地利用に関する需要が著しく高まることが予想され、無秩序な開発を防止し、将来的にわたり計画的な土地利用が図れるよう、東部丘陵地に一定の規制をかけるべく条例を制定。	
	先行整備地区の市街化区域編入 （平成28年5月）	長池地区（約27ha）を商業ゾーン、青谷地区（約41ha）を流通ゾーンとして、この2地区を京都市第6回宇治都市計画定期線引き見直しにおいて市街化区域編入。（H28.5.10）	
平成28年5月	周辺道路の都市計画決定 （平成28年5月）	東部丘陵地の土地利用に必要なとなる幹線道路ネットワークとして（都）城陽宇治線、（都）東城陽線、（都）国道307号インター連絡線、（都）東部丘陵線（北幹線道路）を新名神高速の側道として都市計画決定。（H28.5.10）	
	「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」を発展的に解消させ 「城陽市東部丘陵地整備推進協議会（仮称）」の設立へ	新名神高速道路を最大限活用した、将来の京都市南部の発展に資する東部丘陵地の整備に向けて、計画段階から実施段階に入る必要があり、これまでの「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」、「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」を発展的に解消させ、官民一体となった「城陽市東部丘陵地整備推進協議会（仮称）」に改組することとなった。（H28.5.16 第3回城陽市東部丘陵地等あり方検討会）	

城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会 委員名簿

役職	該当条項内容	氏 名	役 職 等
委員長	知識経験を有する者	村橋 正武	立命館大学総合科学技術研究機構 上席研究員・山城地域戦略会議委員
副委員長		中川 一	京都大学防災研究所教授・ 城陽市都市計画審議会会長
委員		見上 崇洋	立命館大学 政策科学部教授
委員		横山 卓雄	同志社大学 名誉教授
委員	地権者の代表者	吉川 武男	近畿砂利協同組合 理事長
委員		玉井 種一	城陽市東部丘陵地砂利採取地区 地権者協議会 会長
委員	商工団体、企業等の代表者	森本 安太朗	城陽商工会議所 会頭
委員	その他市長が適当と認める者	小林 嘉夫	一般財団法人城陽山砂利採取地整備公社 常務理事
委員	関係行政機関等の代表者	島田 智雄	京都府道路計画課長
委員		小林 暢彦	京都府都市計画課長
委員		澤田 信幸	京都府産業立地課長
委員		川戸 修一	京都府森林保全課長
委員		出口 恒彦	京都府企画理事付企画参事・ 山城広域振興局企画総務部参事
委員		松村 知樹	近畿地方整備局 都市整備課長
委員		細川 洋一	近畿経済産業局 企画課長
委員		本園 民雄	西日本高速道路株式会社 関西支社 企画調整課長
委員		有川 利彦	城陽市副市長