

# 《令和2年度 第1回城陽市東部丘陵地整備委員会 議事録（要旨）》

●日時：令和2年10月6日（火）14時30分～15時45分

●場所：消防本部 3階 大会議室

## 1. 開会

## 2. 市側挨拶

## 3. 委員紹介（委員名簿参照）

## 4. 委員長及び副委員長の選出

委員長：村橋委員（立命館大学総合科学技術研究機構上席研究員）

副委員長：中川委員（京都大学教授 防災研究所附属流域災害研究センター長）

## 5. 議事

- (1) 報告案件 大規模開発基本構想「(仮称)宇治田原IC物流拠点整備計画」について  
市より大規模開発基本構想の概要等について説明。

### ◎意見

委員：資料4ページ（まちづくり条例のフロー図）の中で、今回の委員会の位置付けはどこにあたるのか。

事務局：今回の委員会は、公告・縦覧手続き前の開催である。

委員：資料12ページ（大規模開発基本構想届出（開発事業の基本事項））の周辺環境及び景観の保全の方針について、「雨水排水施設及び洪水調整池を整備することで周辺地域への土砂流出を防ぎます。」とあるが、土砂流出のみ防ぐこととするのか。

事務局：当該地については、青谷川の上流部に位置し、かつ丘陵地という地理的特性があるため、洪水対策はもとより土砂流出等を防ぐことが必要となってくる。したがって、雨水排水に対する整備として、調整池を設け、周辺環境に対して保全を行っていくという趣旨であると考えている。

委員：資料7ページ（大規模開発基本構想届出（位置図の概要））の用途地域について、現在、第一種低層住居専用地域としており、今後工業系の用途地域に変更するということだが、先行整備青谷地区全体を工業系の用途地域に変更を行うのか。

事務局：まずは、今回の開発事業区域について、工業系用途地域に変更する予定である。

委員：まちづくり条例において、基本構想から基本計画へと移行した際、開発基本計画はどのような内容で提出されることとなるのか。

事務局：開発基本計画の内容については、開発事業の進捗によって異なる可能性もあるが、調整池の規模・構造や土地の造成計画等が主な内容になると考える。

委員：新名神高速道路北側の開発事業区域について、宇治田原町との整合性はどのように図っているのか。

事務局：宇治田原町においては、土地利用の実現に向けて、現在、都市計画マスタープランの変更に伴う事務手続きを進められているところである。

また、城陽市域については、市街化調整区域であるため、今後、地区計画を策定することで、建築物等の建築を可能とする。宇治田原町においても同様に地区計画を策定されるため、城陽市と宇治田原町が同じ目標・方針を掲げた上で、土地利用の実現を図っていくこととしている。

委員：まちづくり条例における今後の詳細なスケジュールは。

事務局：今後については、市において、計画内容の公告及び3週間の縦覧を行った後、開発事業者において、11月以降に地元説明会を実施される予定であると考えている。

委員：資料7ページ（大規模開発基本構想届出（位置図の概要））において、新名神高速

道路南側の開発事業区域と新名神高速道路宇治田原 I C（仮称）の間が白地となっているが、今後有効活用できるような土地であるのか。

**事務局：**図上で示している新名神高速道路及び宇治田原 I C（仮称）について、道路の上幅が表記されているが、実際はその両側に法面が形成されることとなる。また、南側の開発事業区域の少し凹んでいる箇所については、NEXCOにおいて、新名神高速道路の調整池が設けられる予定であり、実際は道路用地と開発地が接している。

**委員：**京都府としても東部丘陵地の開発は周辺市町村との連携が必須になると考えている。また、当該地については、京都府総合計画にも物流拠点の整備として位置付けているため、この内容に基づき、城陽市と宇治田原町が協議等を進めていただいたことで、今回提出された計画にも物流拠点としての機能がしっかりと反映されたところである。

## （２）審議案件 流通ゾーンの拡張について（諮問）

市より流通ゾーンの拡張について説明。

### ◎意見

**委員：**南側の流通ゾーンを整理するという認識でよいか。

**事務局：**今回の開発は、新名神高速道路北側の区域も南側と一体となって、開発を進めていくこととなるため、東部丘陵地整備計画（見直し版）における先行整備青谷地区の流通ゾーンの拡張を行うということが諮問の趣旨である。

**委員：**新名神高速道路北側の開発事業区域について、現在のゾーニング図としては、どのような位置付けであるか。

**事務局：**現在、東部丘陵地整備計画（見直し版）においては、広域防災拠点等ゾーンとしている。

**委員：**それでは、広域防災拠点等ゾーンの一部を流通ゾーンに変更するという認識でよいか。

**事務局：**広域防災拠点等ゾーンについては、大半が保安林に指定されているところであるが、I C周辺という利便性や隣接する自衛隊との連携が図れるエリアとして、東部丘陵地整備計画（見直し版）で位置付けを行っているところである。また、図上の面積計算ではあるが、広域防災拠点等ゾーンは約41haの面積となっており、城陽市域で考えると、その内約1haの面積が今回提出された新名神高速道路北側の開発事業区域であるため、今後の広域防災拠点の形成にあたっては、支障がないものと考えているところである。

**委員：**今後、広域防災拠点等ゾーンに別のゾーニングが必要となる開発案件がきた際に今回のように変更を行うという事案が起きる可能性もある。城陽市として、流通ゾーンの拡張と広域防災拠点等ゾーンの土地利用との関係性についても、整理された方が良いのではないかと感じた。

**事務局：**当該地については、保安林の指定等、地域の特性があるため、広域防災拠点等ゾーンとしては適地であると考えている。また、広域防災拠点等ゾーンにおいて、現在、具体的な計画等はないが、上位・関連計画に基づき、地権者との合意形成を図った上で、ゾーニングに沿った計画を検討していきたいと考えている。

**委員：**広域防災拠点等ゾーンの一部を流通ゾーンに変更するという意義を説明する必要があるのではないかと感じた。今後実施される住民説明会でも筋を通した説明をお願いしたい。

**事務局：**今回の開発事業区域については、隣接の宇治田原町も本市と同様にI C周辺というポテンシャルを活かした土地利用を考えられており、今後、宇治田原町とも連携しながら開発を進めていくことから、今回流通ゾーンの拡張について説明させていただいたところである。

**委員：**宇治田原町との連携についても、もちろん大切なことではあるが、今後、住民の

方々に説明される際は、東部丘陵地の全体構想がある中で、その一部を変更するということに対して、城陽市としてどのように考えているのかということが問われることとなるため、それについてきちんと説明されたいと感じた。

**委員：** 諮問内容としては、広域防災拠点等ゾーンの一部が減少し、その分流通ゾーンが拡張するという認識でよいか。

**事務局：** そのとおりである。

**委員：** 広域防災拠点等ゾーンの一部が流通ゾーンに変更されるが、防災拠点としての本質的な機能は変わらないため、今後も広域防災拠点としての形成を図っていくという認識でよいか。

**事務局：** 広域防災拠点等ゾーンの一部については、約41haの内の1haであるため、残りの約40haについても、上位・関連計画に基づきながら、土地利用の実現に向けて、地権者や関係機関等と協議した上で、検討していきたいと考えている。

**委員：** 新名神高速道路北側の開発事業区域について、今後市街化区域に編入する予定はあるか。

**事務局：** 北側の開発事業区域においては、市街化区域の編入に必要な面積要件を満たしていないことから編入はできない。したがって、市街化調整区域における地区計画を策定し、適正な土地利用を図っていききたいと考えている。

**委員：** 今回の委員会の結論が、今後の地区計画の都市計画決定に係る都市計画審議会等でどのように関係してくるのか。

**事務局：** 本市では、市街化調整区域における地区計画のガイドラインを策定している。また、新名神高速道路北側の開発事業区域においては、都市計画マスタープランで土地利用検討ゾーンとして位置付けている。なお、詳細については、東部丘陵地整備計画（見直し版）に基づく明記している。したがって、今回の諮問において、流通ゾーンの拡張が行われた場合、都市計画マスタープランとも整合性が図られることとなる。

**委員：** 東部丘陵地整備計画（見直し版）の土地利用においては、周辺環境との整合性を図った上で、ゾーニングの見直しを行う必要があると考えているが、理屈がないものについては、見直しを行うことはできないと考える。今回は、宇治田原町と城陽市が連携することで、IC周辺に有効的な土地利用を図ることができると考える。

一方で、宇治田原町においても、新名神高速道路全線開通時期に併せて、土地利用の早期実現を目指し、その効果を活かしたいという思いもあるため、京都府としても城陽市を含め、周辺の市町村と連携して進めていただければと考えている。

## 6. 閉会