

# 大規模開発基本構想 「(仮称)宇治田原IC物流拠点整備計画」

---

城陽市 まちづくり活性部 東部丘陵整備課

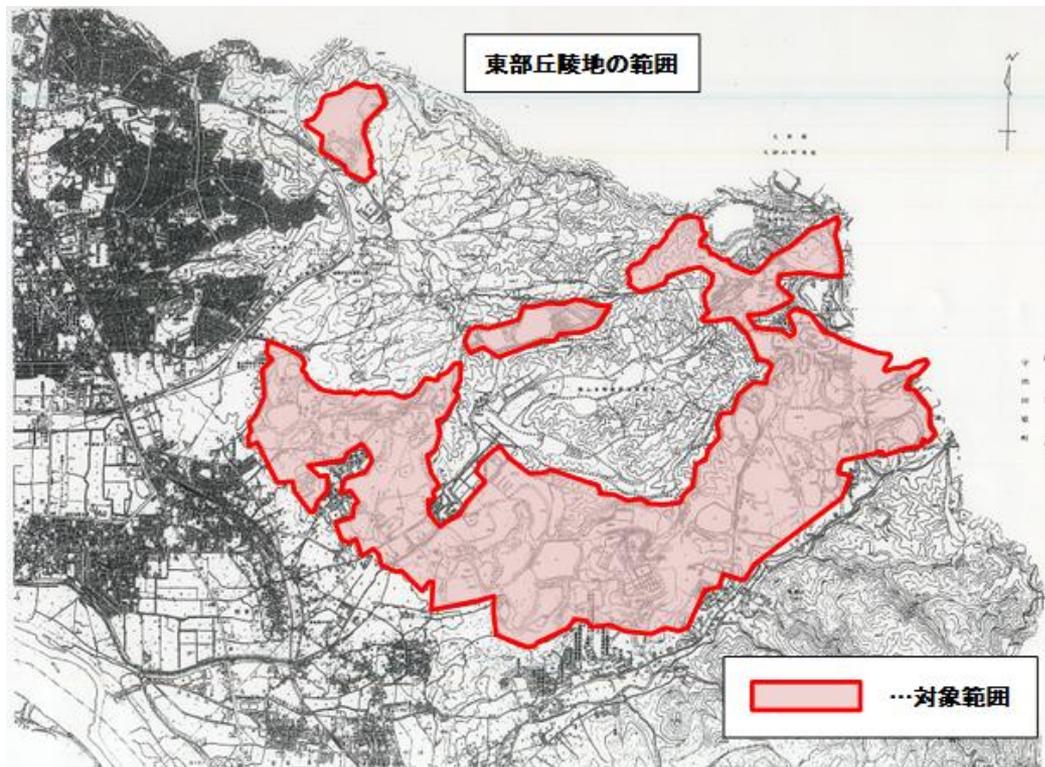
令和2年(2020年)10月6日

## 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

# 城陽市東部丘陵地まちづくり条例とは

城陽市域の東部に広がる約420ヘクタールの広大なエリアである東部丘陵地において、山砂利採取が市民生活や市のまちづくりに与えてきた影響と新名神高速道路を活かした広域交通の利便性を踏まえ、市のみならず京都府南部地域の活性化に寄与し、かつ市民等の安心・安全で豊かな生活に還元できる秩序あるまちづくりを進めるため、東部丘陵地における開発事業に対し一定の基準や手続等を定めたものが城陽市東部丘陵地まちづくり条例です。



# 城陽市東部丘陵地まちづくり条例とは

---

## 【開発事業等の対象面積】

### ◆大規模土地取引行為

- 市街化区域……面積2,000平方メートル以上の大規模土地取引行為
- 市街化調整区域……面積5,000平方メートル以上の大規模土地取引行為

### ◆開発事業

#### ●大規模開発事業

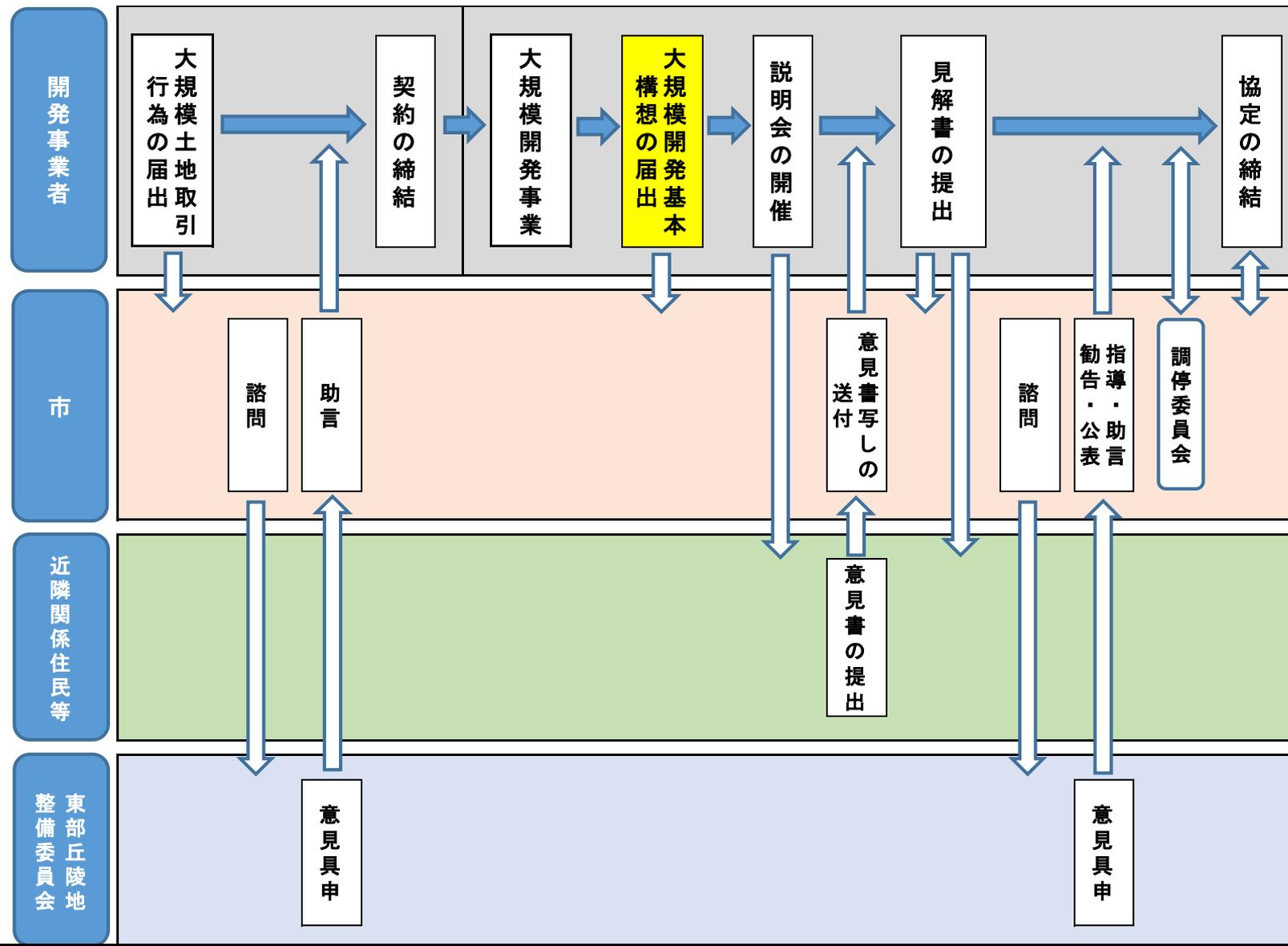
(市街化区域又は市街化調整区域であって面積が1ヘクタール以上の開発事業)

#### ●一般開発事業

- ・市街化区域……面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発事業
- ・市街化調整区域……面積が1ヘクタール未満の開発事業

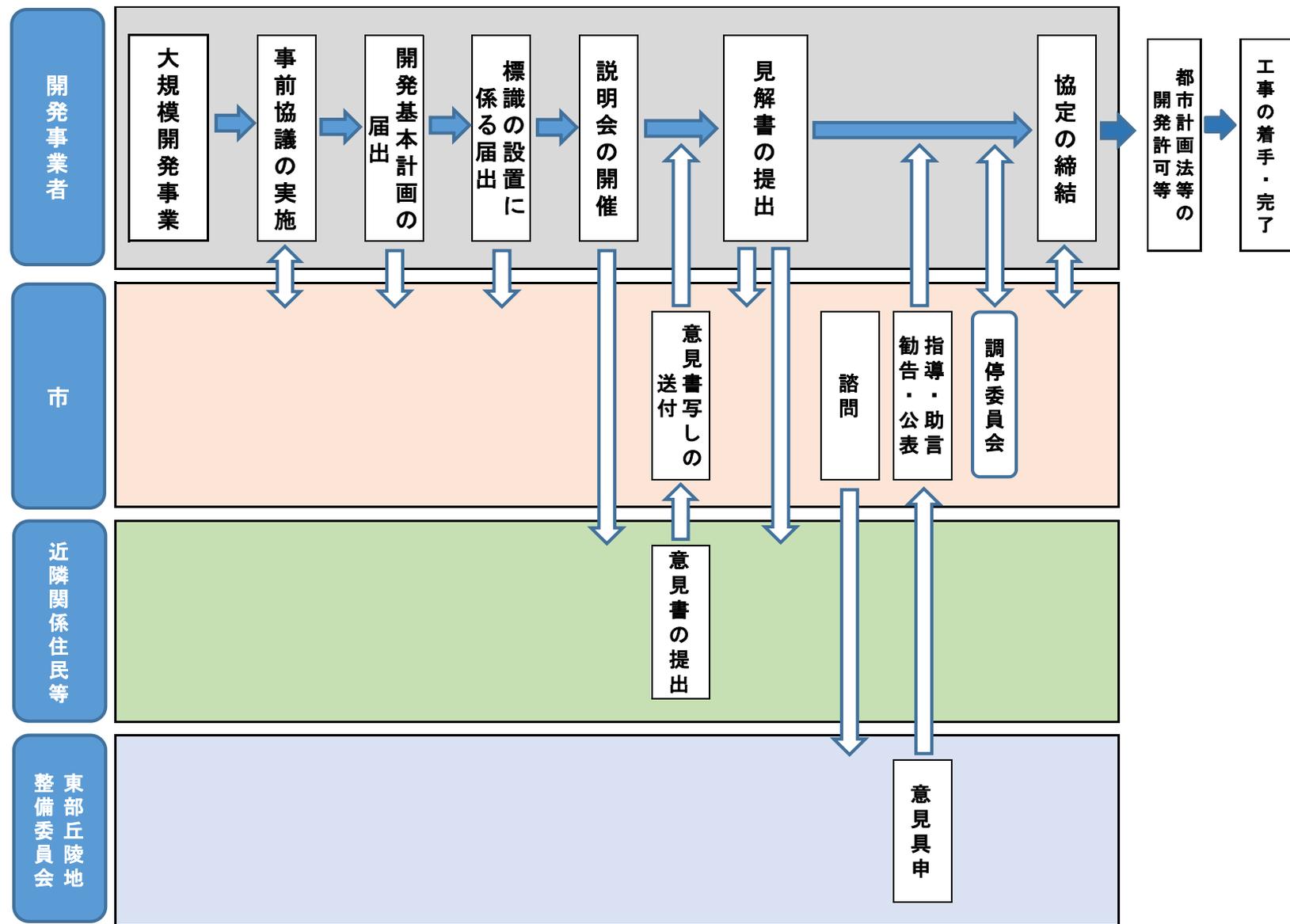
# 城陽市東部丘陵地まちづくり条例とは

## ■大規模土地取引行為～大規模開発基本構想までのフロー図



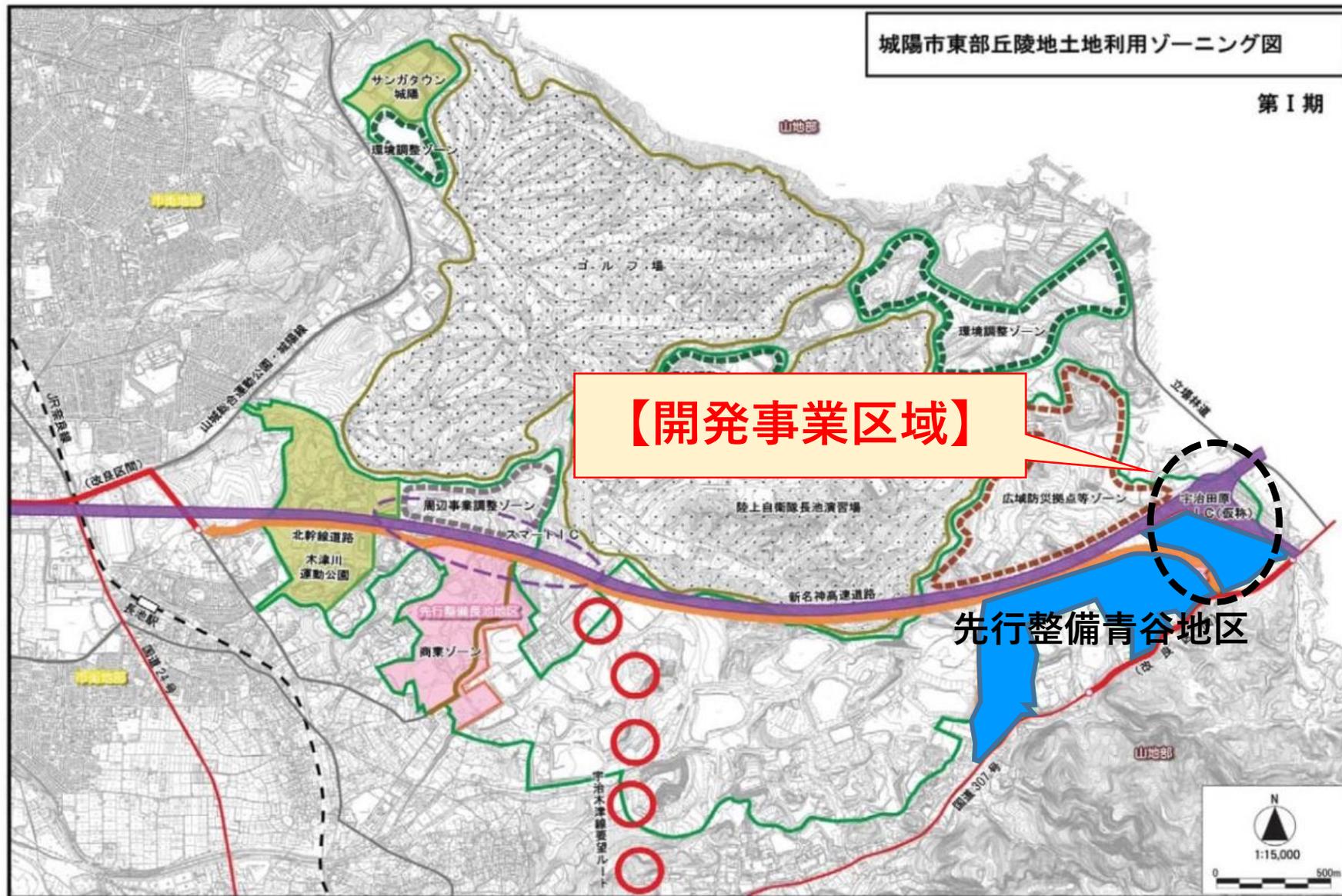
# 城陽市東部丘陵地まちづくり条例とは

## ■開発基本計画～工事着手・完了までのフロー図



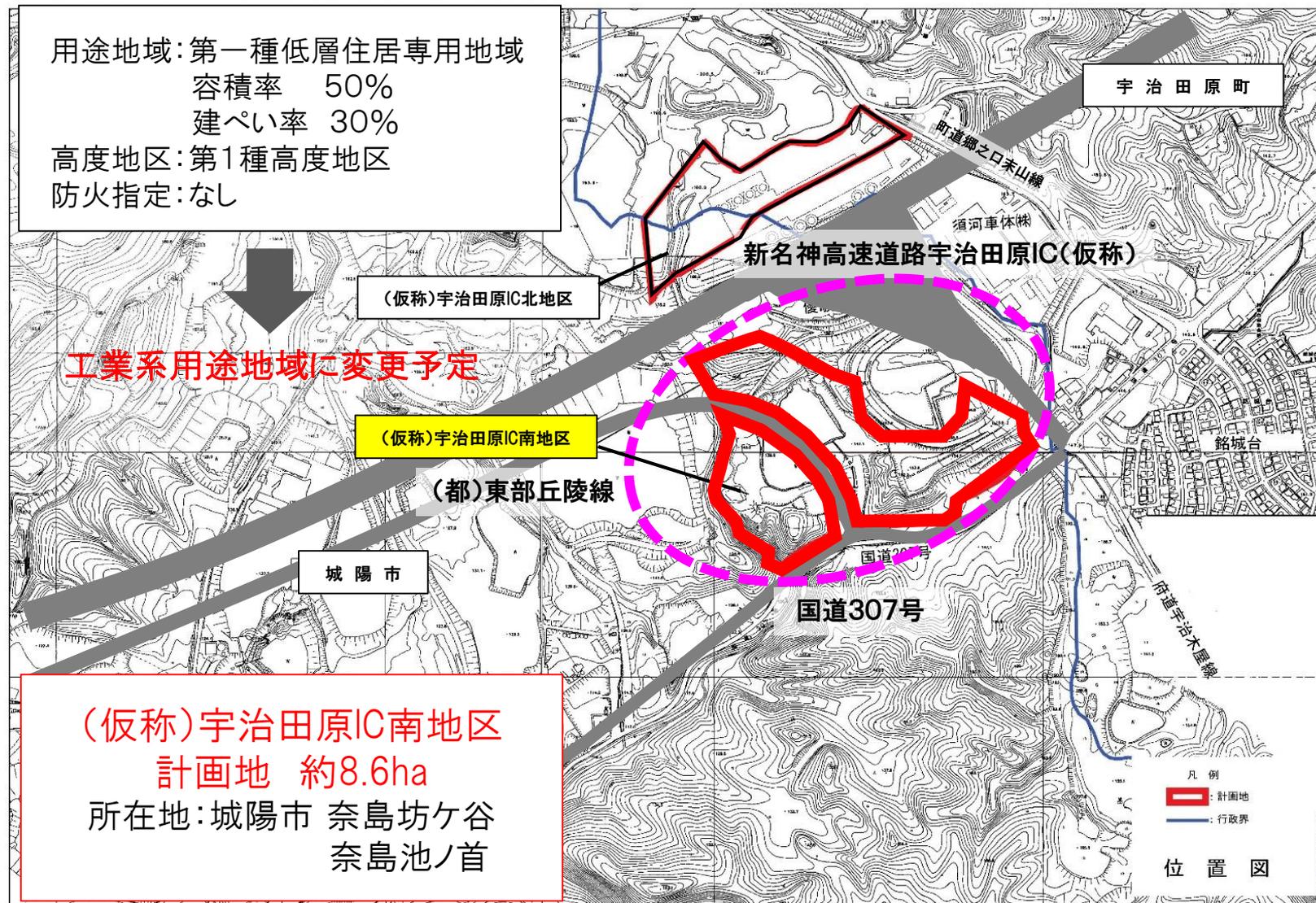
# 大規模開発基本構想

## ■城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】



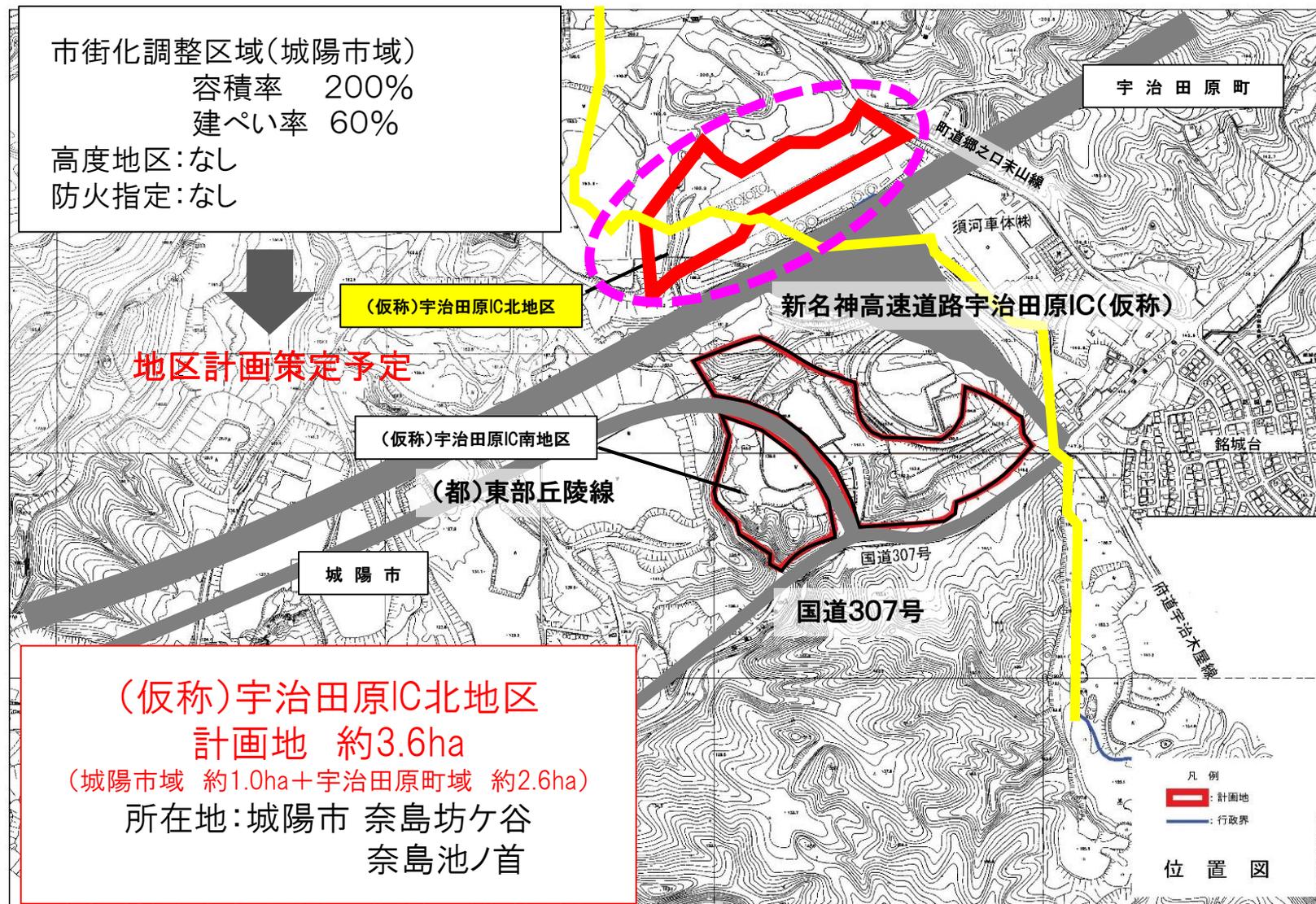
# 大規模開発基本構想

## ■位置図



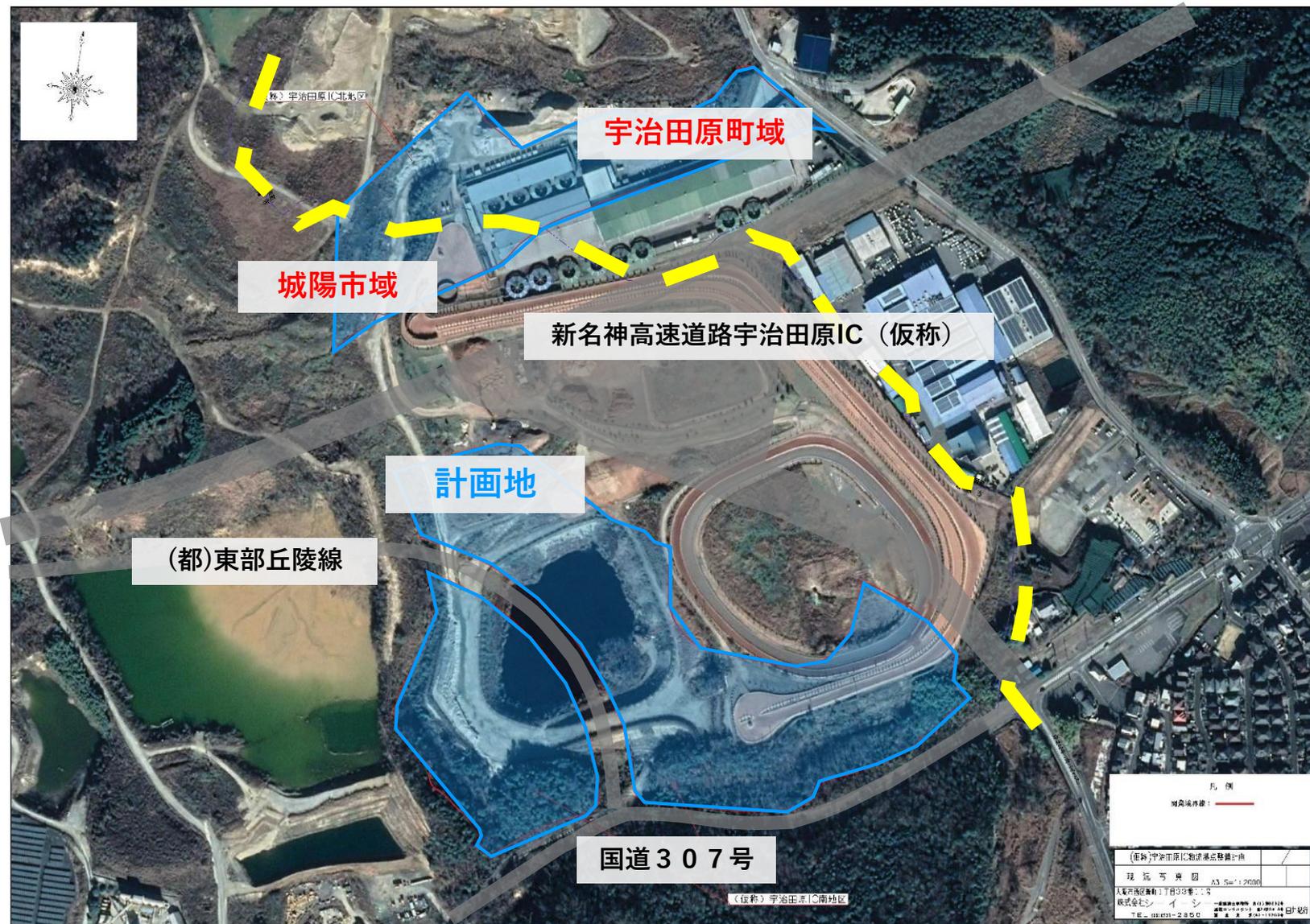
# 大規模開発基本構想

## ■位置図



# 大規模開発基本構想

## ■ 航空写真(現況)



# 大規模開発基本構想

## ■ 上位・関連計画における位置付け

	上位・関連計画	位置付け
京都府	京都府総合計画(山城地域振興計画)	青谷先行整備地区では人手不足時代を克服する最先端のICTを活用した次世代型物流拠点の整備を目指す。
	宇治都市計画	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物流機能の配置を図る。
城陽市	第4次城陽市総合計画	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。
	山背五里五里のまち 創生総合戦略	広域交通の利便性を活かしたまちづくりを進め、産業の活性化や雇用の創出等、市のみならず京都府南部地域の活性化を図る。
	都市計画マスタープラン	新名神高速道路の整備によるアクセスの良さを活かした、物流機能の立地誘導により、新たな雇用の創出と交流人口の増加を目指す。
	東部丘陵地整備計画【見直し版】	等

# 大規模開発基本構想

## ■ 開発事業の概要

開 発 事 業 の 概 要	開発事業の名称		(仮称)宇治田原IC物流拠点整備計画			
	開発事業区域の場所		城陽市奈島池ノ首14番1、他22筆			
	開発事業区域の面積		約9.6ha			
	開発事業の目的		開発行為、建築行為			
	都 市 計 画 等 の 概 要	区域区分	市街化区域、市街化調整区域			
		用途地域	第一種低層住居専用地域	防火地域	指定なし	
		指定建ぺい率	30%	指定容積率	50%	
		高度地区	第1種高度地区			
その他		近郊緑地保全区域、宅地造成工事規制区域、砂防指定地				

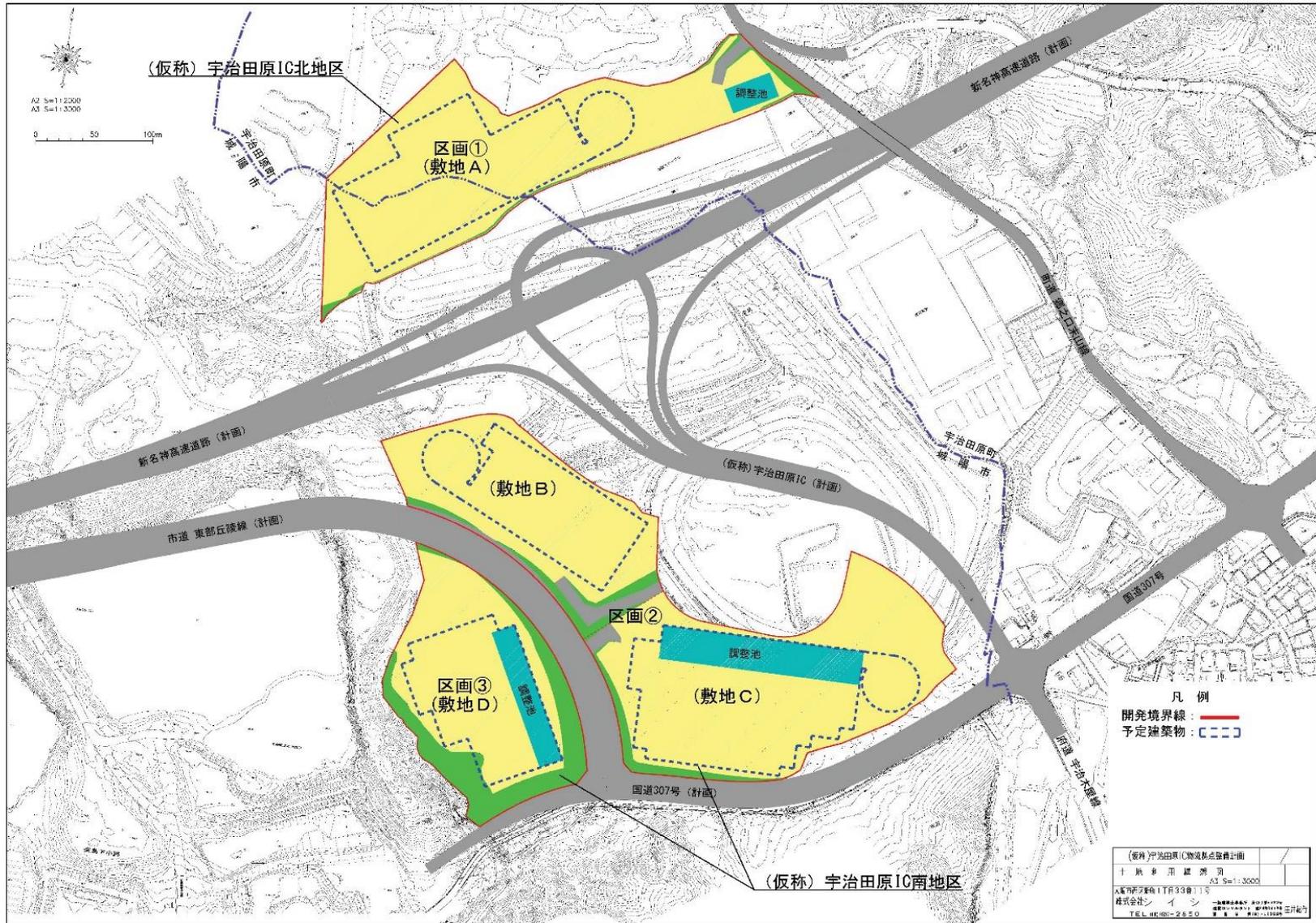
# 大規模開発基本構想

## ■ 開発事業の基本事項

開 発 事 業 の 基 本 事 項	土地利用の方針	新名神高速道路の開通により(仮称)宇治田原IC周辺は交通の要衝となります。この(仮称)宇治田原ICに隣接する当該計画地に、東西交易の拠点となる大型物流施設(倉庫、配送ターミナル)を建設し、当地の地理的優位性を十分に発揮するとともに、地域の産業活性及び雇用創出に貢献します。	
	周辺環境及び景観の保全の方針	造成法面の緑化等により周辺環境との調和を図り、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。	
	開発事業の予定	事業着手予定	令和4年4月1日
事業完了予定時期		令和6年3月31日	

# 大規模開発基本構想

## ■ 土地利用構想図



# 大規模開発基本構想

## ■ 今後のスケジュール(開発事業)※事業者(案)

項目	令和4年(2022年)												令和5年(2023年)												令和6年(2024年)																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12												
新名神高速道路工事 (西日本高速道路株式会社)																																					▼供用開始											
基盤整備工事 (造成工事)				▼着工																																	▼営業開始											
建築工事					▼着工																																▼営業開始											

# 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

---

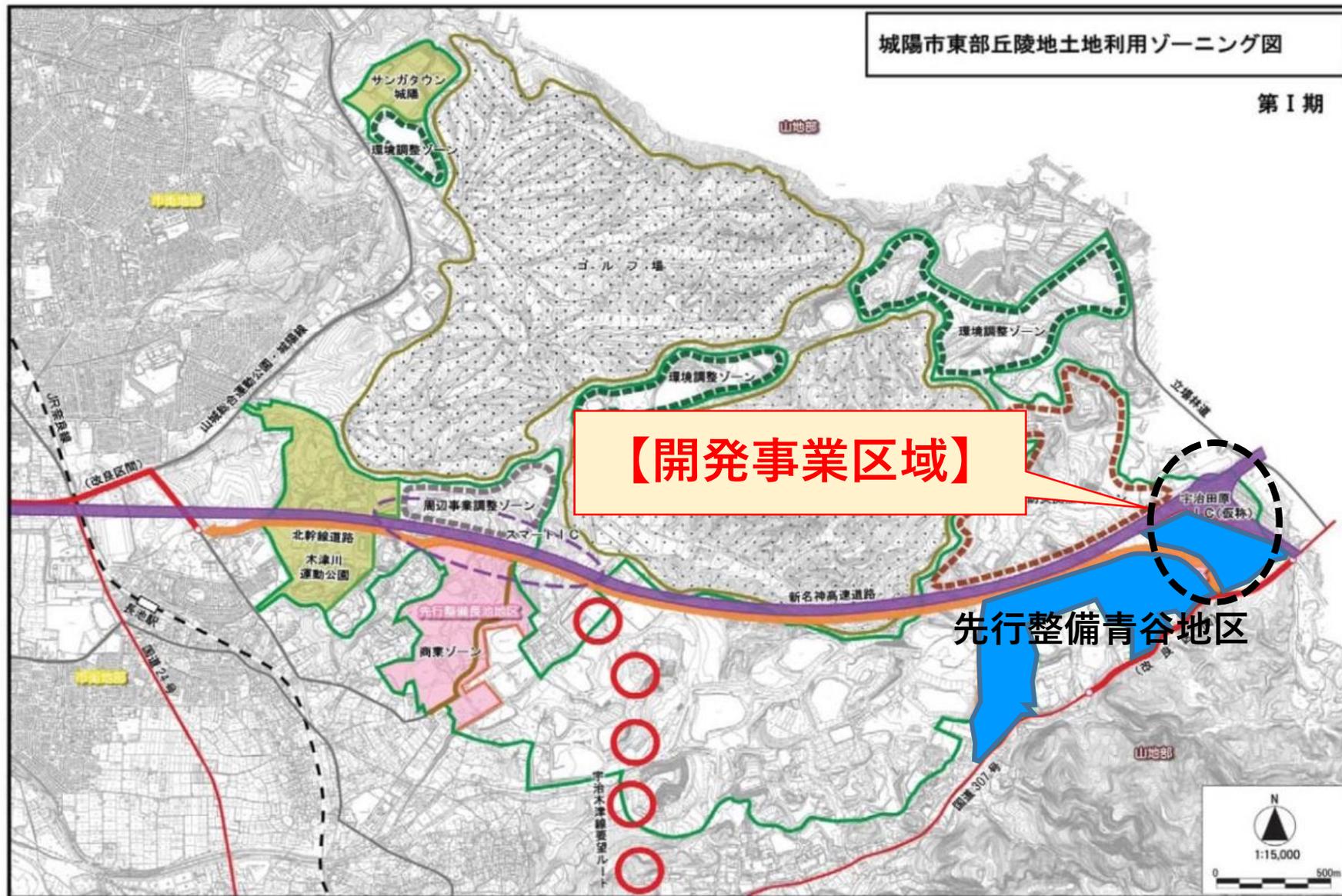
〈質疑応答〉

## 2. 審議案件

流通ゾーンの拡張について(諮問)

# 大規模開発基本構想

## ■城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】



# 開発事業区域

## ■城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】における位置付け

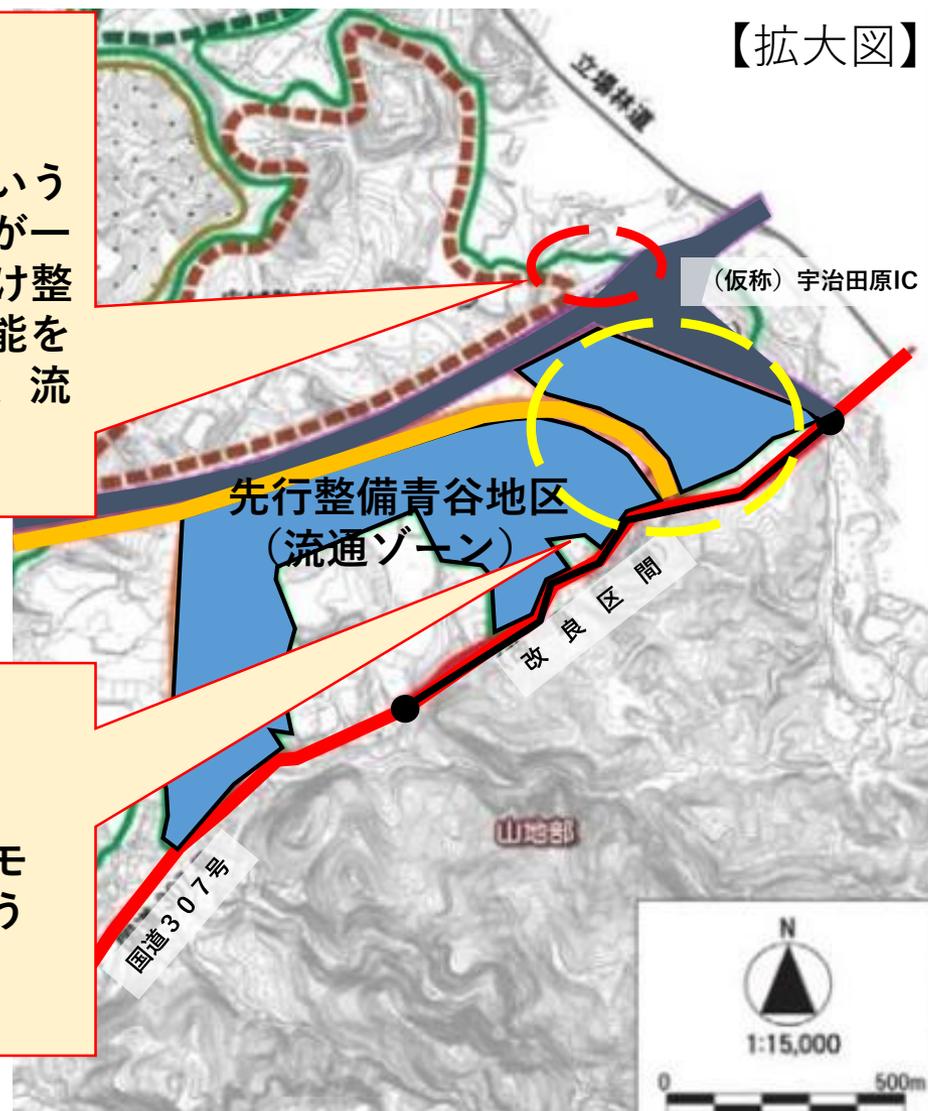
### 【流通ゾーンの拡張】

令和5年度末に開通する新名神高速道路というポテンシャルを活かし、本市と宇治田原町が一体となって、IC周辺の物流拠点の形成に向け整備を推進していくことで、より広域物流機能を果たしていくことができる。このことから、流通ゾーンの拡張を行うもの。

### 先行整備青谷地区 【流通ゾーン（一部）】

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。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。

【拡大図】





# 開発事業区域

## ■土地利用ゾーニング図(変更後)

