

(仮称) 東部丘陵地青谷地区土地区画整理事業 大規模開発基本構想に関する説明会

2022年9月2,3日

三菱地所株式会社

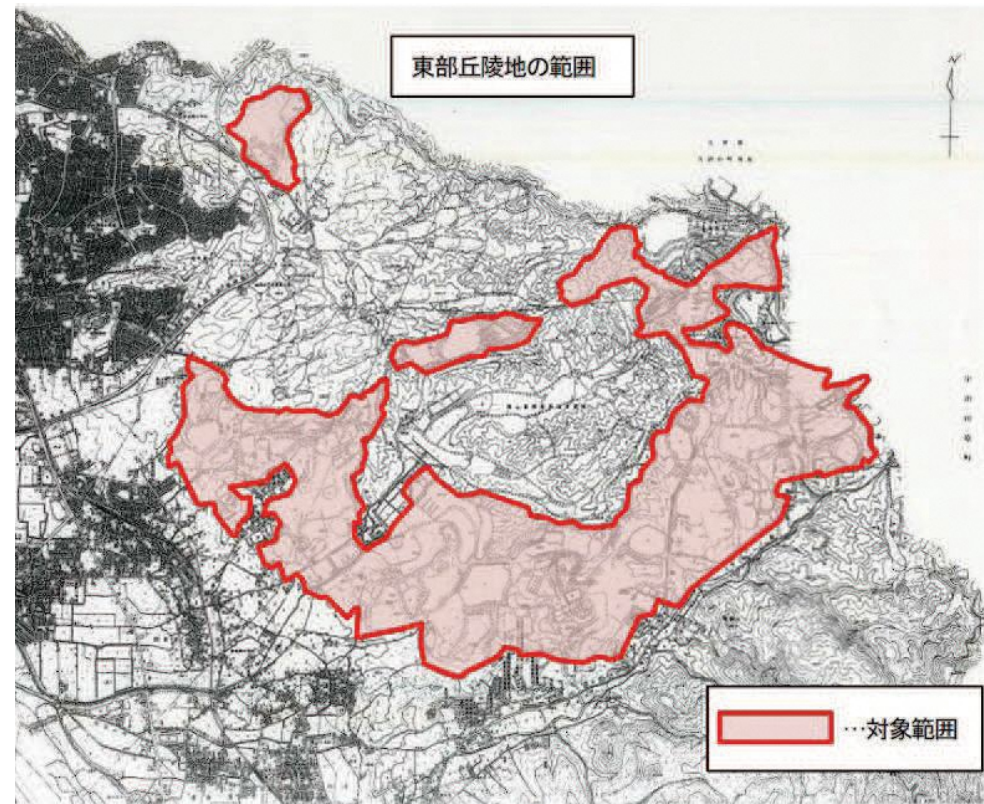
0 説明会次第

1. 出席者紹介
2. 大規模開発基本構想に関する説明
3. 質疑・応答

0 主旨説明(1/3)

①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や、新名神高速道路を活かした広域交通の利便性を踏まえ、計画的な緑の再生に配慮しつつ、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。



条例の適用範囲

0 主旨説明(2/3)

②城陽市東部丘陵地まちづくり条例の対象となる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2,000m²以上の大規模土地取引行為
- 市街化調整区域……………面積5,000m²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1ha以上の開発事業)
- 一般開発事業
 - ・市街化区域……………面積が500m²以上1ha未満の開発事業
 - ・市街化調整区域……………面積が1ha未満の開発事業

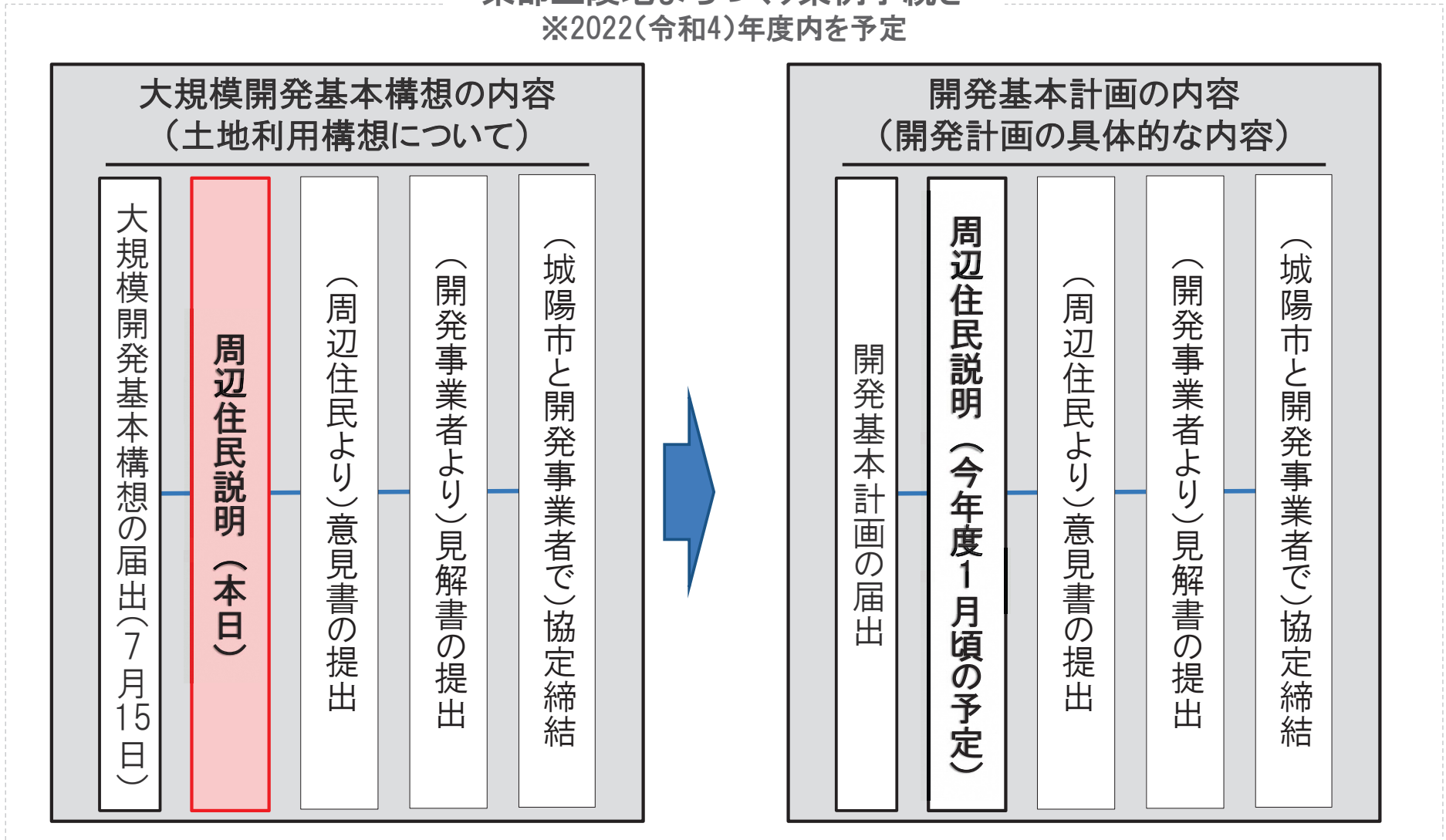
※本計画は面積が1ha以上の開発事業となるため大規模開発事業に該当

0 主旨説明(3/3)

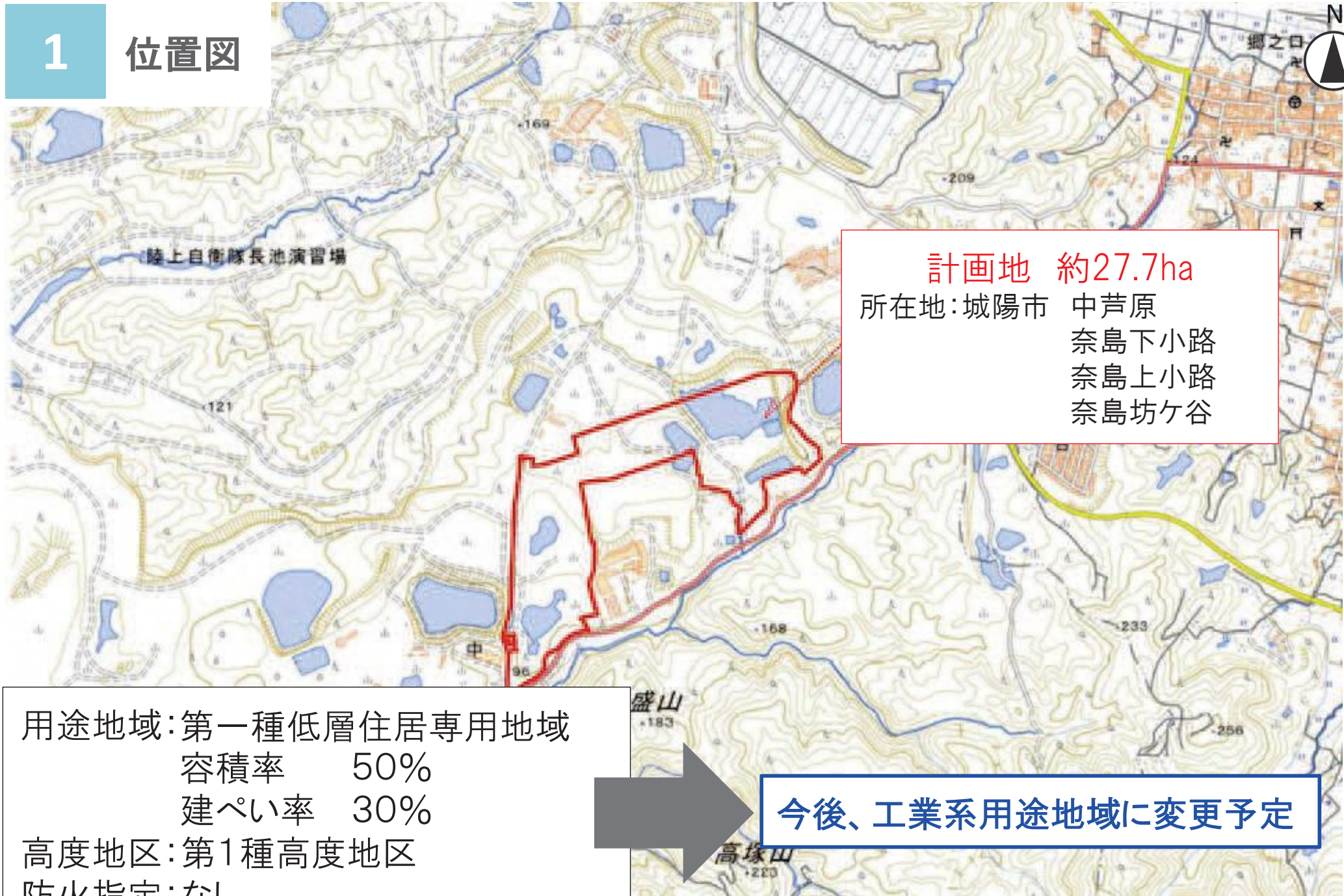
③周辺住民説明のフロー

東部丘陵地まちづくり条例手続き

※2022(令和4)年度内を予定



1 位置図



2 航空写真(現況)



3

東部丘陵地整備計画での位置付け



4

大規模開発基本構想 土地利用構想図

■施設概要(予定)

計画地面積：約27.7ha

竣工：2026年



5 今後のスケジュールについて(事業スケジュール)

年度	2021(R3) 年度	2022(R4) 年度	2023(R5) 年度	2024(R6) 年度	2025(R7) 年度	2026(R8) 年度
NEXCO事業						
新名神高速道路工事 (東部丘陵線含む)	新名神高速道路(東部丘陵線)工事			新名神開通▼		
土地区画整理事業						
基盤整備(造成)工事	基本計画・設計		着工▲	基盤整備(造成)工事※		
※工事の進捗状況により、一部換地の使用収益を先行して開始する可能性があります。						

5 今後のスケジュールについて(許認可手続き 等)

■ 今後予定している主な協議及び許認可手続き 他

● 城陽市東部丘陵地まちづくり条例手続き(9月2日、3日及び今年度冬頃に説明会を予定)

○ 城陽市開発指導要綱に基づく協議

○ 土地区画整理事業認可申請

○ 宅地造成等規制法許可申請

○ 重要開発調整池設置協議

○ 砂防指定地内行為許可申請

○ 保安林解除申請(城陽市にて申請予定)

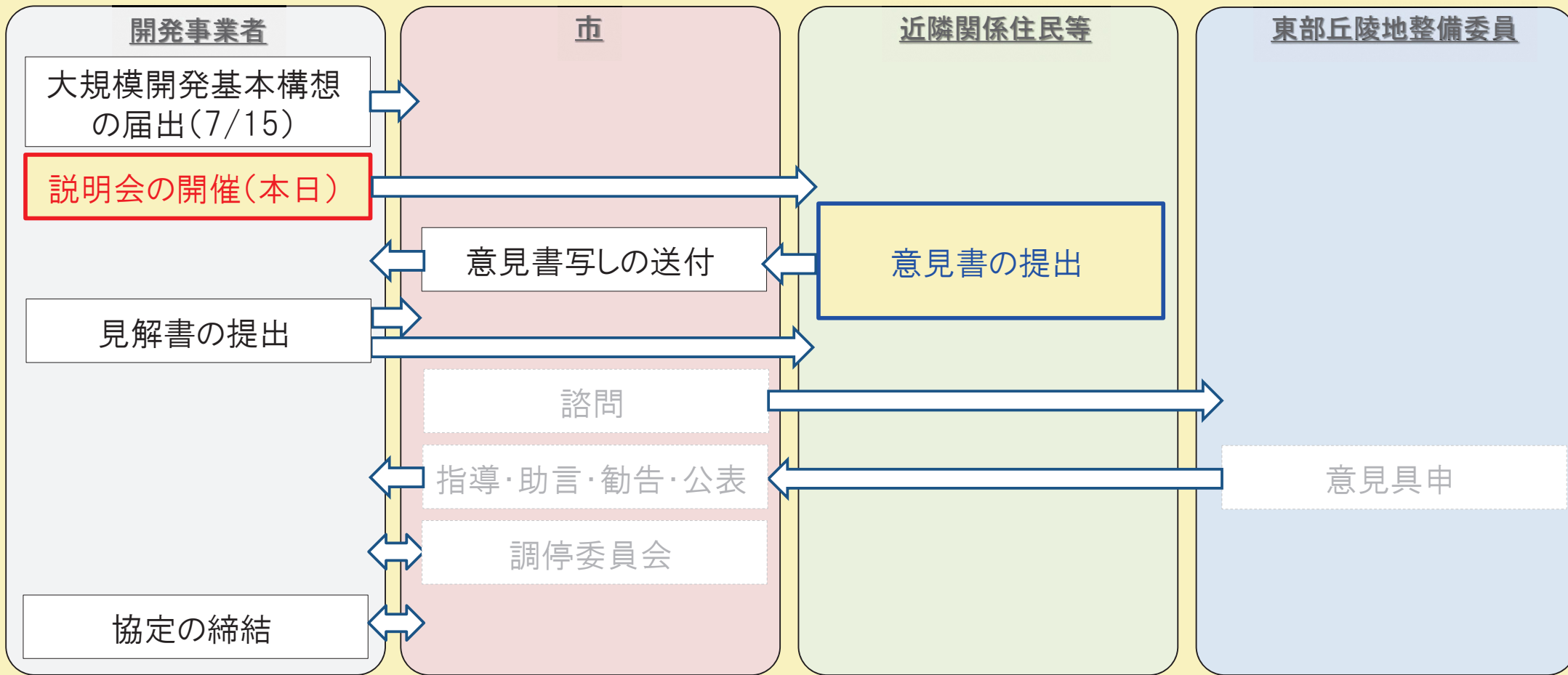
注)土地区画整理事業完了後の建物工事については、建築確認申請や城陽市開発指導要綱に基づく手続き等が必要となります。

※なお、保安林解除申請に際しては関係自治会長の同意が必要となります。

5 今後のスケジュールについて(東部丘陵地まちづくり条例手続き)

東部丘陵地まちづくり条例手続き

大規模開発基本構想に係る手続き



開発基本計画に係る手続き(2022(令和4)年度を予定)

他法令の許認可(土地区画整理事業施行認可申請) → 基盤整備工事着工

5 意見書の提出について

本計画についてご意見のある方は、城陽市東部丘陵地まちづくり条例に基づき、市長に対して意見を提出することができます。

■ **提出期間:** 2022年（令和4年） 9月4日(日) ～ 9月20日(火)

■ **提出方法:** 郵送または持参

郵送先: 〒610-0195 城陽市寺田東ノ口16番地17番地
城陽市役所 東部丘陵整備課 宛

■ **意見書に記載する事項:**

・住所、氏名、電話番号

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

・①対象とする開発事業者名、②開発事業の名称、③開発事業区域の場所

〔①三菱地所株式会社 ②(仮称)東部丘陵地青谷地区土地区画整理事業
③城陽市中芦原68番2の1 他76筆〕

・意見の内容

・計画に対する問合せ

※意見書の様式は城陽市HPに掲載又は東部丘陵整備課にあります。

ご清聴ありがとうございました