

## 見解書 (NO.1)

開 発 事 業 者	三菱地所株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(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
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市中芦原68番2の1 他76筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>①2026年度竣工予定の住居専用地への基本設計について 第一段階として宅地化される計画ですが、この宅地化での2ヶ所の調整池についての基本設計の考えをお聞きしたいです。宅地化されたとしても全ての降雨が地中へ浸透することは無いと思われまますので、雨水として調整池へ流れ込む量はどれほどのものを想定されるのか？また、調整池での貯水量と流出量との関係はどのように設定されるのか？</p> <p>②2026年の住居専用地から工業系用途地に変更され、そこにインターチェンジ直結の物流センターが建設されると思われまます、物流センターが完成しますと上記①と同様に雨水処理がどのように検討されるのか？が気がかりとなります。そこで、住居専用地の基本設計で検討される調整池が、そのまま物流センター建設時に利用されるのか。そのまま利用されるのであれば、上記①の設計段階で検討される際には、住居地での検討ではなく、大半の降雨が雨水として調整池へ流入することとしての検討をお願いします。</p>	<p>開発事業者 → (事) 城陽市 → (市) (事)</p> <p>①開発地の調整池は、京都府「災害からの安全な京都づくり条例」で義務付けられている「重要開発調整池に関する技術的基準」に基づき計画しておりますが、設計概要につきましては開発基本計画における説明会にて説明を実施する予定です。</p> <p>(事)</p> <p>②開発地の調整池に係る計画概要につきましては、開発基本計画における説明会にて説明を実施する予定です。</p>

## 見解書 (NO.2)

開 発 事 業 者	三菱地所株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(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
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市中芦原68番2の1 他76筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>①この物流施設の、営業範囲はどの範囲を想定しているのか。</p>	<p>(事)</p> <p>①宅地完成後の土地利用計画や具体的な建築計画は未定ですが、今後地区全体で流通ゾーンとしてふさわしいまちづくりが計画されるものとなります。物流施設の営業範囲につきましては、施設を利用されるテナント様によって利用形態等が大きく異なりますので、今後の検討事項となります。</p>
<p>②この物流施設への入庫、出庫の台数は1日それぞれ何台程度を想定しているか。</p>	<p>(市)</p> <p>②青谷先行整備地区の物流施設全体として1日の入出庫台数については、東部丘陵線4車線の計画にあたって約6,000台を想定しており、この交通量を見込んだ道路設計としております。</p>
<p>③この施設への入庫・出庫のトラック等は、何%程度が新名神高速道路を利用すると想定しているか。</p>	<p>(事)</p> <p>③計画交通量は未定ですが、今後、開発に伴う交通量の予測等を実施し、交通管理者及び道路管理者とも協議を行っていく予定です。</p>
<p>④この施設の設置によって、国道307を含め周辺道路の交通渋滞が予想されるが、どのように想定しているのか、またその対策はどうするのか。</p>	<p>(市)</p> <p>④周辺道路である東部丘陵線4車線の計画にあたっては、物流類似施設の交通量を参考に設定していることや国道24号城陽井手木津川バイパスなど様々な道路事業が動いており、施設からの交通による渋滞は想定しておりません。</p>

見解書 (NO.3)

開 発 事 業 者	三菱地所株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(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
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市中芦原68番2の1 他76筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>①今回の計画が完成した際の物流の年間総量、年間車両数、使用する道路網などの予測、見込みを教えてください。また、交通渋滞対策について見解を示してください。</p>	<p>(事)</p> <p>①計画交通量は未定ですが、今後、開発に伴う交通量の予測等を実施し、交通管理者及び道路管理者とも協議を行っていく予定です。</p>
<p>②天井川となっている青谷川の最上流部に、大規模な開発をすることは下流部の洪水の危険性を増大させることとなります。山林の保全をすすめるべきであって、このような開発行為は下流部に住む人々の命・くらしにかかわる重大事であると考えますが、どのような見解をお持ちですか。また、どのような対策を考えていますか。</p>	<p>(事)</p> <p>②京都府「災害からの安全な京都づくり条例」で義務付けられている「重要開発調整池に関する技術的基準」に基づき、行政担当部局と協議を行って参ります。</p>
<p>③青谷川の疎通能力をどのように把握し、認識していますか。</p>	<p>(市)</p> <p>③最も比流量が小さい地点をネックポイントとして設定しており、青谷川のネックポイントは「青谷川橋」付近の断面をネックポイントとしています。</p>
<p>④地球温暖化などの影響で、大雨や台風が大型化し最大降水量が年々更新しています。このような状況について「計画」を策定するにあたってどのような点に考慮をされていますか。</p>	<p>(事)</p> <p>④行政担当部局との協議を引き続き行って参ります。</p>
<p>⑤東部丘陵の地中には長期にわたって大量の産廃が不法投棄されている可能性が指摘されています。仮に、開発工事の過程で産廃と思われる物質が発掘された場合は、どのように対処されますか。</p>	<p>(事)</p> <p>⑤関係法規等に基づき適切に対処して参ります。</p>

⑥城陽市の水道水の8割以上が地下水を水源としています。そして、東部丘陵地はその地下水の水質保全にとって重要な位置にあり、役割を果たしています。開発をすすめるにあたって、地下水の保全についてどのように対処されますか。

(市)  
⑥今回の開発が地下水に対して大きな影響を与えるものではないと考えます。また、水道水として使用する場合には、水道事業において、水道水源の水質監視のため、原水の水質検査を実施しているところであります。

## 見解書 (NO.4)

開 発 事 業 者	三菱地所株式会社
開 発 事 業 の 名 称	(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
開 発 事 業 区 域 の 場 所	城陽市中芦原68番2の1 他76筆

意見書の内容	意見書に対する見解
<p>①令和4年9月2日、3日に実施された説明会の際に配布された資料によれば、本件開発事業区域内に調整池が設置される計画との記載があり、開発地の雨水が調整池を経由し最終的に青谷川に放流されるものと思われる。開発事業者としては、同調整池に貯留された雨水を青谷川に放流する際の施設（非常用洪水吐を含む）については、新設される予定であるのか、それとも既存の施設を利活用する予定であるのか。</p> <p>②仮に、既存の施設を利活用する予定である場合、「災害からの安全な京都づくり条例」にて義務付けられている「重要開発調整池に関する技術的基準」にて求められる設計洪水流量・設計等に同既存施設が適合するか否かにつき既に審査等がされているか。されている場合は、同審査等の結果を開示されたい。</p>	<p>(事)</p> <p>①区画整理事業区域西側の調整池については、既存の施設を利活用し、青谷川に放流する予定です。</p> <p>(事)</p> <p>②重要開発調整池協議に関しては行政担当部局と協議中です。</p>