

東部丘陵地整備について

1. 城陽市東部丘陵地整備委員会について

(ア) 開催日 令和5年9月5日(火)

(イ) 議題(報告事項)

① 先行整備地区の進捗報告について

・ 先行整備長池地区

(仮称)京都城陽プレミアム・アウトレットの開業に向け土地区画整理事業が行われ、令和5年3月に基盤整備工事が完了しました。

・ 先行整備青谷地区

地区西側の三菱地所株式会社が基盤整備する(仮称)東部丘陵地青谷地区土地区画整理事業については、令和5年8月1日に土地区画整理事業の認可を取得され、今後、本格的な工事着手に向け準備されています。

地区東側の城陽東部開発有限責任事業組合並びに伊藤忠商事株式会社が基盤整備する箇所については、都市計画法の開発許可に向け、関係機関と必要な手続きを進められています。

② 東部丘陵地中間エリア整備で目指す未来について

・ 中間エリア基本コンセプトの報告

城陽市東部丘陵地整備委員会委員名簿

役職	該当事項	氏名	役職等	専門性
委員長	学識経験を有する者 (第46条第3項第1号関係)	村橋 正武	立命館大学 総合科学技術研究機構 上席研究員	都市計画 交通工学
副委員長		中川 一	京都大学 名誉教授	防災 都市計画
委員		見上 崇洋	立命館大学 名誉教授	行政法学 法政策学 まちづくり
委員		増田 啓子	龍谷大学 名誉教授	環境論 気候学
委員		鈴木 克彦	京都橋大学 教授	建築計画 都市計画
委員	東部丘陵地 における土地所有者等 (第46条第3項第2号関係)	桧原 信司	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	関係行政機関の職員 (第46条第3項第3号関係)	吉田 宏則	京都府 総合政策環境部地域政策室 企画参事(南部担当)	行政 地域構想推進 国土利用計画
委員		峯 勝之	京都府 総合政策環境部循環型社会推進課 課長	行政 循環型社会 推進
委員		岩本 佳子	京都府 農林水産部森の保全推進課 課長	行政 林発、保安林
委員		坂本 智生	京都府 建設交通部建築指導課 課長	行政 建築基準 宅地造成規制
委員		桑場 功	京都府 建設交通部都市計画課 課長	行政 都市計画
委員		白江 喜之	京都府 商工労働観光部産業立地課 課長	行政 産業立地促進
委員	市職員 (第46条第3項第4号関係)	村田 正明	城陽市副市長	行政
委員	その他市長が必要と認める者 (第46条第3項第5号関係)	木谷 克己	(一財)城陽山砂利採取地整備公社 常務理事	修復整備

【城陽市東部丘陵地整備委員会資料】

東部丘陵地中間エリア整備で目指す未来

「先端技術と広域交流の融合による近未来都市」



京都府 城陽市

これまでの方針検討

【城陽市東部丘陵地整備計画(見直し版)】
(平成28年5月)

○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

- ・ 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

○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

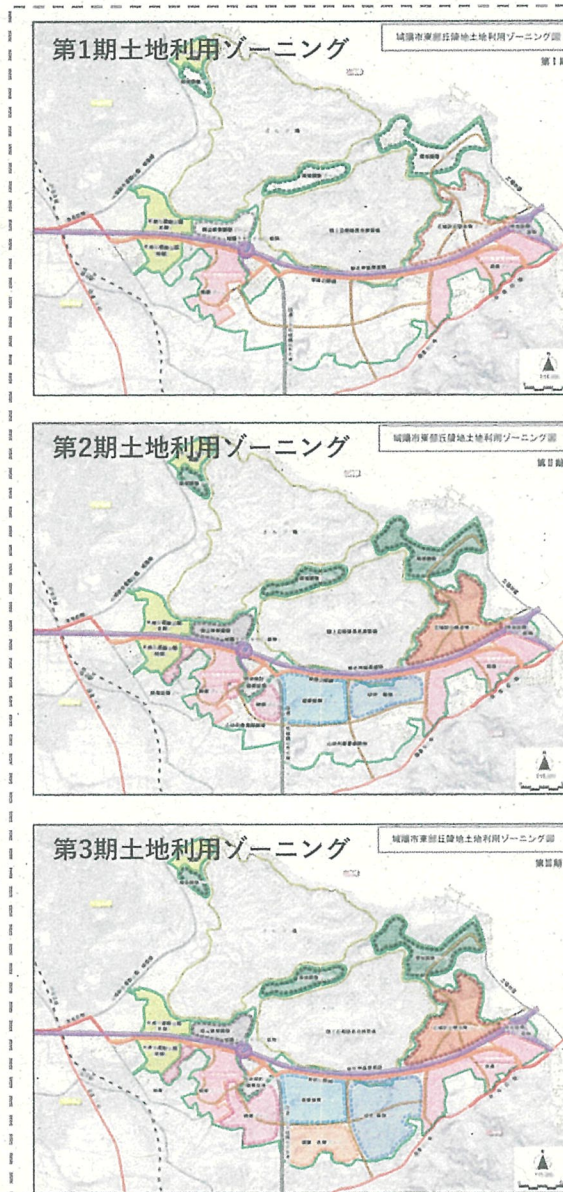
- ・ 豊かな環境づくり
- ・ 道路の階層構成整備
- ・ 整備計画づくりは一体的に
- ・ ゾーニングと緩衝緑地帯形成
- ・ 万全な災害防止対策

【京都府総合計画】（令和4年12月）

○京都府南部イノベーションベルト
広域連携プロジェクト

- ・ 産業創造リーディングゾーン
- ・ 新名神・新未来都市形成ゾーン
- ゼロエミッション、自動走行などの先端技術を盛り込んだ近未来都市を形成

東部丘陵地の期別方針設定



【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。

【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。

これまでの方針及び社会環境の変化から導くまちのあり方

これまでの方針

緑・環境

- ・環境共生型の地域づくり機能
- ・緑の回復
- ・豊かな環境づくり

地域・基盤

- ・災害防止機能
- ・道路の階層構成整備
- ・ふれあい・交流機能

未来・先端技術

- ・複合型都市機能

城陽市及び周辺地域での変化

- ・プレミアム・アウトレットの誘致
- ・基幹物流施設の誘致
- ・新名神高速道路及び城陽スマートICの高規格化
- ・城陽井手木津川バイパスの事業化
- ・ゼロカーボンシティ宣言(令和3年11月)
- ・企業へのアンケート及びヒアリングによる調査
- ・新名神・新未来都市形成ゾーンの設定

社会環境の変化

社会環境及び世界情勢の変化

- ・パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略の閣議決定
- ・自動運転技術の進歩
- ・AI技術の進歩
- ・脱コロナによる社会変動への対応
- ・物流2024年問題
- ・原材料の高騰とサプライチェーンの不安定化

これからの方針案

緑・環境

- ・環境共生型の地域づくり機能
- 広大な緑地帯の形成(発展)
- 訪れたくなる自然と調和した豊かな環境づくり(発展)

地域・基盤

- ・災害防止機能
- 広域交通ネットワークを活かした広域集客機能(発展)
- 人・モノ・情報の集積による広域的なふれあい交流機能(発展)

未来・先端技術

- ・複合型都市機能
- ◇ゼロエミッション、自動走行などの先端技術を盛り込んだ近未来都市を形成(追加)
- ◇交通の利便性を活かした多様なものづくり工業機能(追加)
- ◇学術情報交換、企業活動を促進する研究業務機能(追加)

社会課題の解決に取り組む“エリア”

これまでの検討結果から導く全体コンセプト

緑・環境

砂利採取跡地の緑の回復を進め、市民が憩える緑地帯の形成による、自然環境との調和を図ります。

国際的な建築物環境性能認証システムであるLEEDの取得を目指す、環境意識の高い企業を誘致することで、「環境共生型の地域づくり」を進めます。

地域・基盤

新名神高速道路をはじめとする交通網の整備により、「人・モノ・情報」が行き交う、西日本の玄関口、関西圏の中心地としての発展を目指し、にぎわいのある交流を生み出す「ふれあい・交流機能」を充実させます。

未来・先端技術

1からの開発により導入可能となる先端技術を活用し、プレミアム・アウトレットの集客力や基幹物流施設の幹線輸送力との連携により、社会課題の解決を図りながら発展するまちづくりを進めます。

また、緑の回復に努め「複合型都市機能」を持つ、未来志向のまちづくりを目指します。

これらを踏まえ、東部丘陵地の目指す都市像・コンセプトとして…

「先端技術と広域交流の融合による近未来都市

JSIP (Joyo Smart Innovation Park)

」を目指します。

関西圏の商業広域の拠点



新名神高速道路等交通整備により、関西圏広域の拠点へ成り代わる。アウトレットの整備により、100kmの来場圏が期待されます。

日本の幹線輸送を担う拠点



日本の幹線輸送を担う広域物流・地域物流の“結節点”として関東圏・関西圏・中京圏の拠点の整備が予定され、そのうち一つが城陽に整備されます。

山城地域の拠点



城陽市と木津川市がバイパスでつながり、時間距離が短縮されます。

中間エリア企業誘致への市の考えについて（1）

市が考える課題について

- ・新名神高速道路のIC直近で広大な開発可能地であるが、各ICで様々な開発が行われており、新名神高速道路がつながれば、他にも同様の土地はあり決して唯一性のある条件ではなくなる。
- ・砂利採取による骨材供給で高度経済成長をささえた反面、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た土地である。
- ・基盤整備にあたっては、砂利採取跡地を埋め戻した軟弱地盤に対する、適切な対策が必要である。



中間エリア企業誘致への市の考えについて（2）

市が考える対策について

- ・ 自然環境、景観の荒廃からの回復としてだけでなく、近年の社会的ニーズに応え企業誘致としても緑の回復は必要不可欠であると考える。
- ・ 企業誘致を進める上で、このエリアに進出すれば「企業側にこのようなメリット」があるという具体的な付加価値を作る必要がある。
- ・ 例えば「エネルギーの地産地消するエリア」、「二酸化炭素排出量に応じ緑化するための土地の提供」、「LEED取得の義務化」等このエリアに進出すれば、社会課題への解決に貢献する仕掛けづくりを設けることにより、企業イメージが向上するエリアへと整備する必要がある。
- ・ その付加価値に賛同いただける企業を集積し、他の産業団地と差別化を行えば企業誘致を優位に進めることが出来るポテンシャルを備えていると考えている。



出展：<https://www.osaka-u.ac.jp/ja>



出展：<https://gbp.minamimachida-grandberrypark.com/>

LEED取得先行事例
大阪大学箕面キャンパス（箕面市：左）
南田町グランベリーパーク（町田市：右）

城陽市の今後の取組について（1）

サウンディング（官民対話）

- ・ 11月に国土交通省が開催されるサウンディング（官民対話）に申込を行った。
- ・ サウンディングは、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。
- ・ 事業の検討段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待できる。
- ・ 中間エリアの持続的発展を実現するために、導入の可能性がある新たな先端技術や国家的プロジェクトの誘致をしたいと考えており、そのためには民間事業者のノウハウや活力が必要不可欠である。

城陽市の今後の取組について（２）

サウンディング（官民対話）の流れ

時期	内容
令和5年7月18日～ 令和5年8月18日	地方公共団体申込期間
令和5年9月中旬	国交省HPにてサウンディング案件の公表
令和5年9月中旬～	民間事業者の参加募集
令和5年9月下旬～ 令和5年10月下旬	民間事業者からの事前質問
令和5年11月上旬	国交省HPにて事前質問の回答を公表
令和5年11月9日	サウンディングの実施（WEB）

※サウンディング終了後、興味を示して頂いた民間事業者と個別協議開始。

サウンディングで求めること

サウンディング（官民対話）

- ①緑の環境の回復及び先行整備を活用したまちづくりのビジョンについて
- ②1からの開発であることを活かす導入可能性のある新技術について
- ③この地域の特性を活かした国家的（大規模）プロジェクトについて

サウンディングに向け民間事業者が検討に活用できるよう、市としてまちの具体的なビジョンを明確に示す必要がある。

委員の皆様におかれましては、ご議論をお願いします。