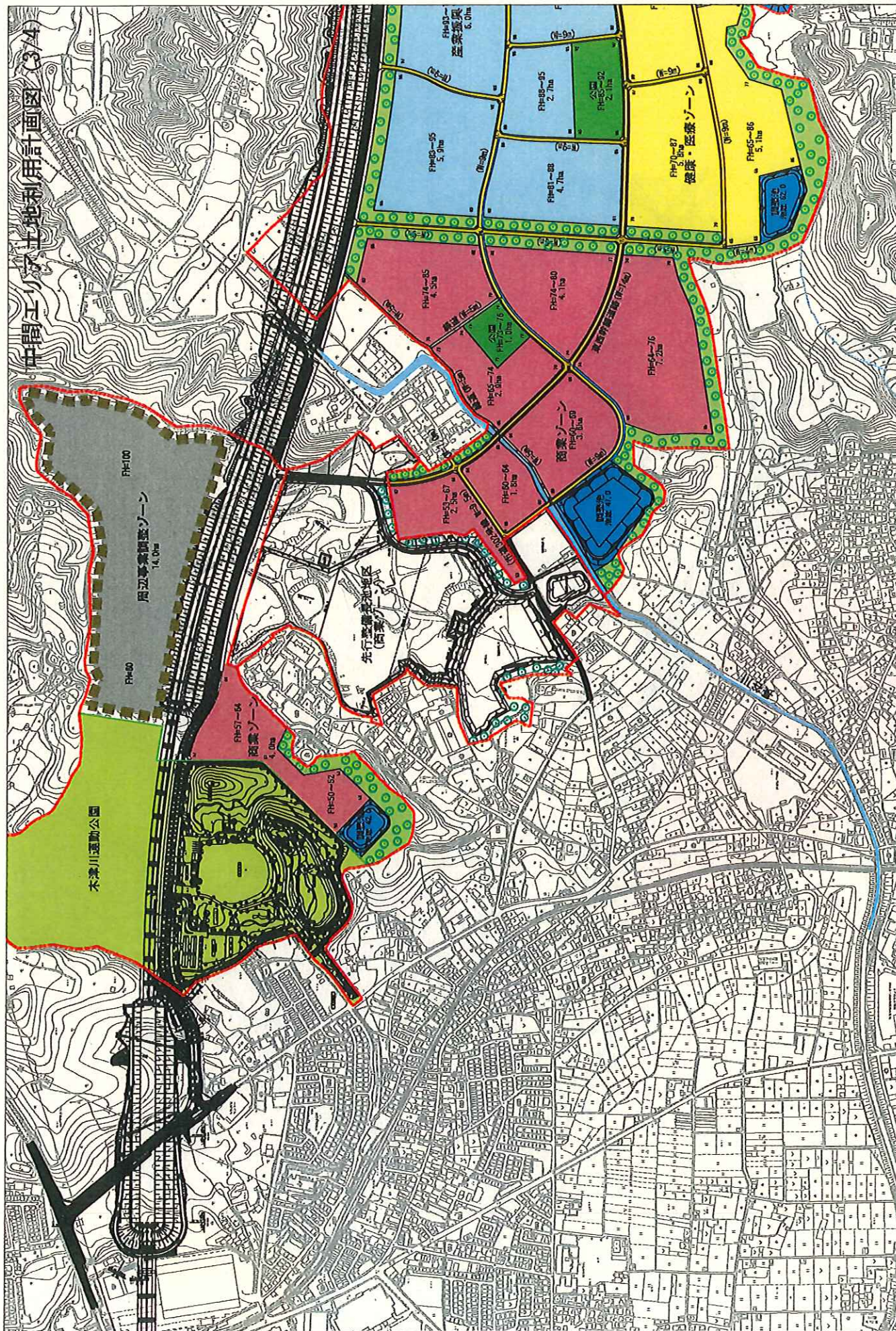
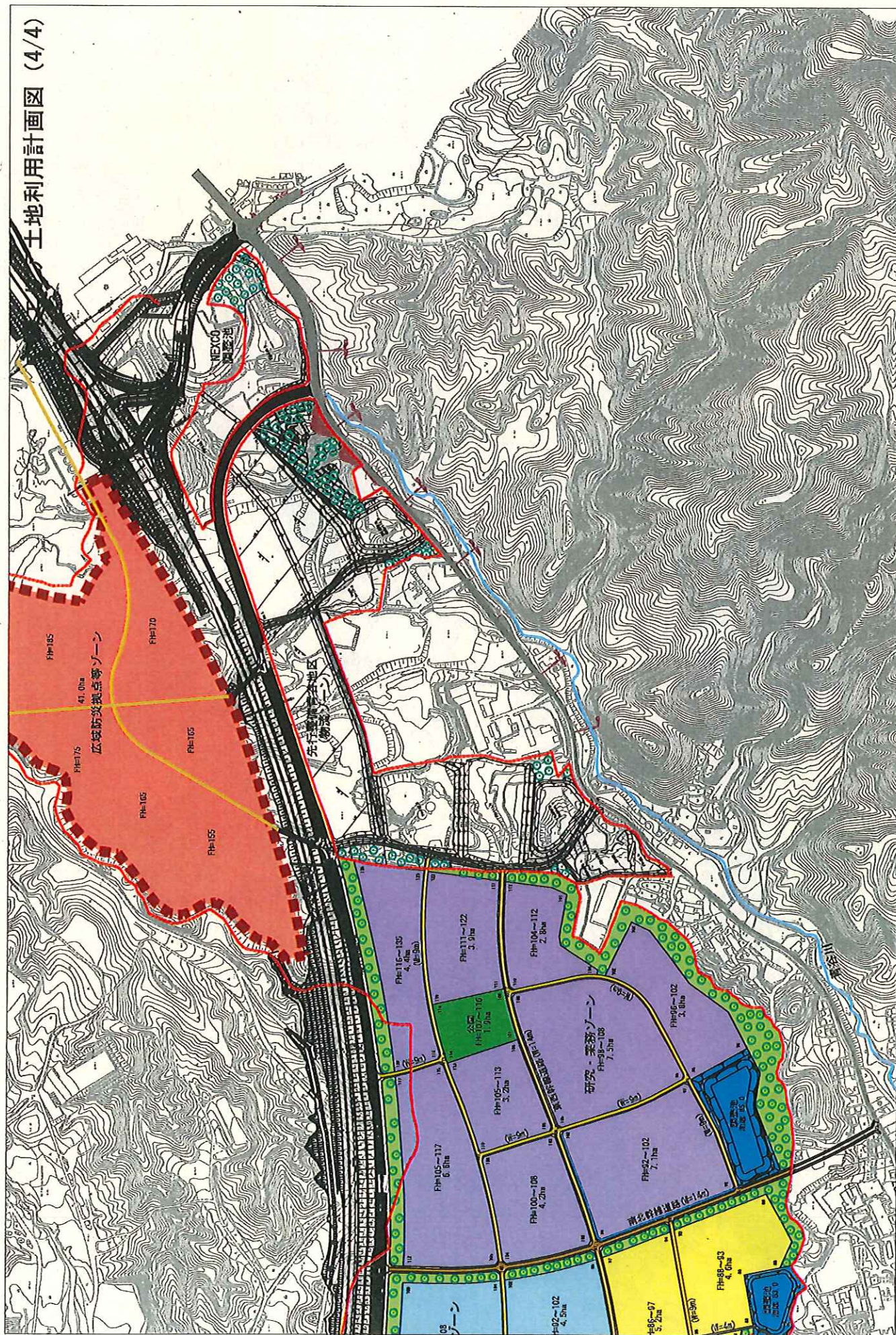
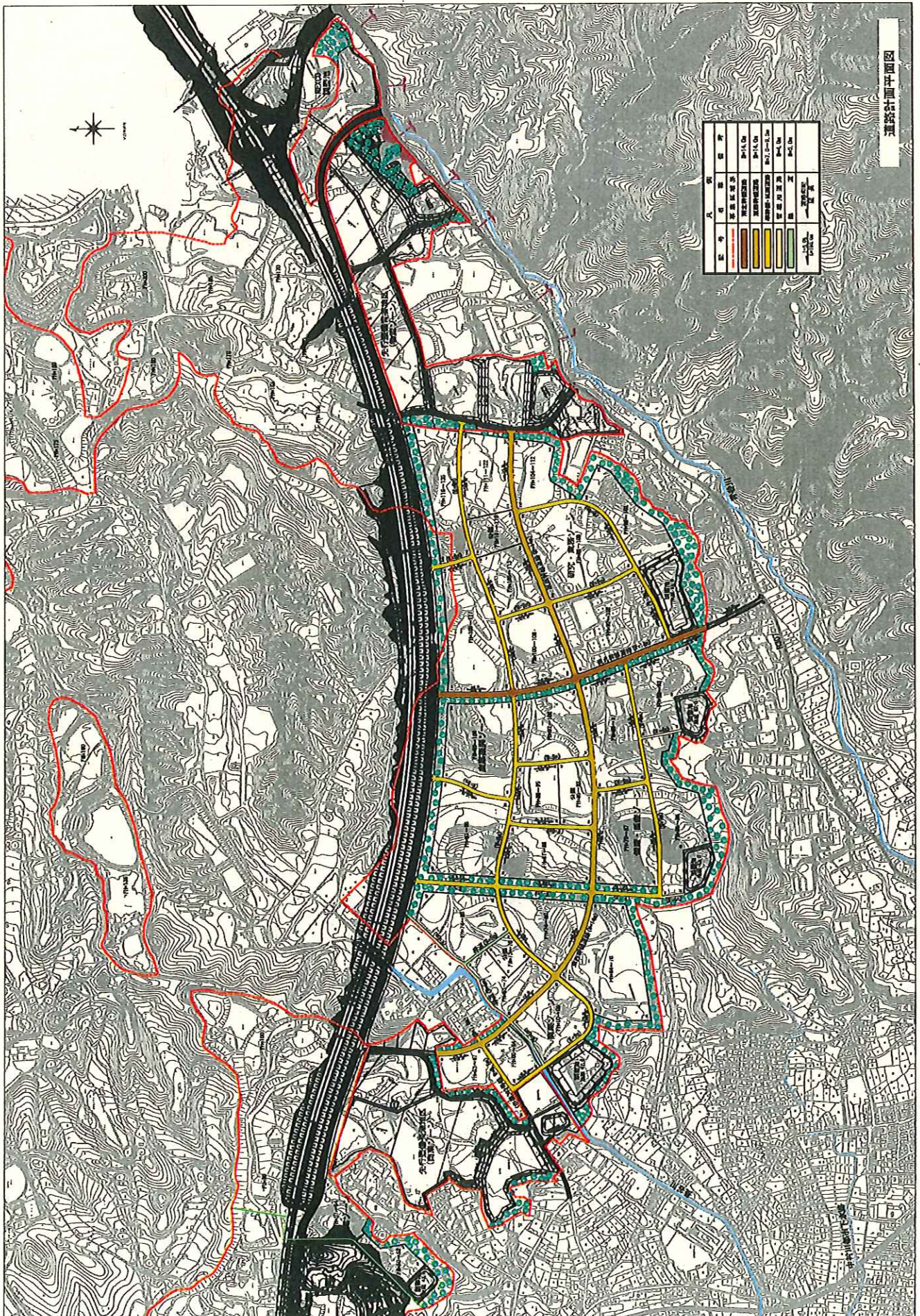




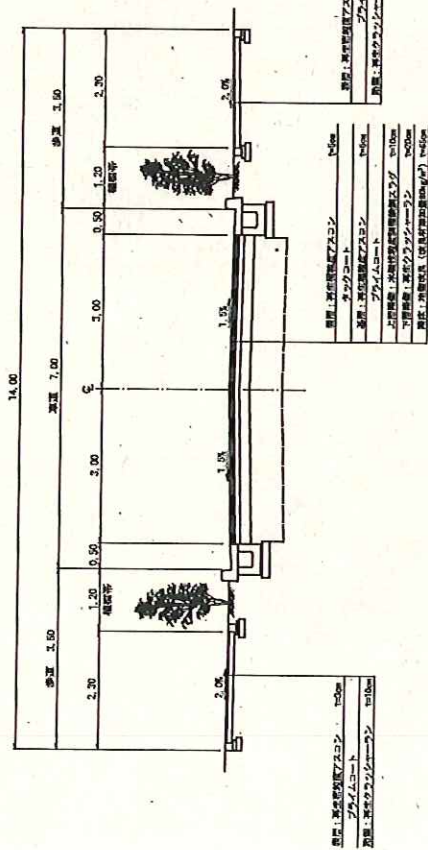




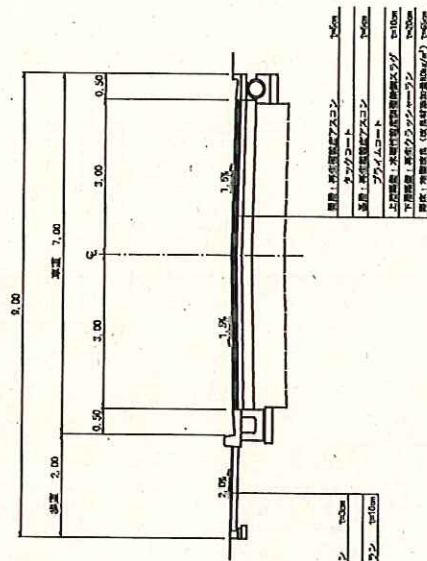
道路標準断面図

S=1:100 (A3)

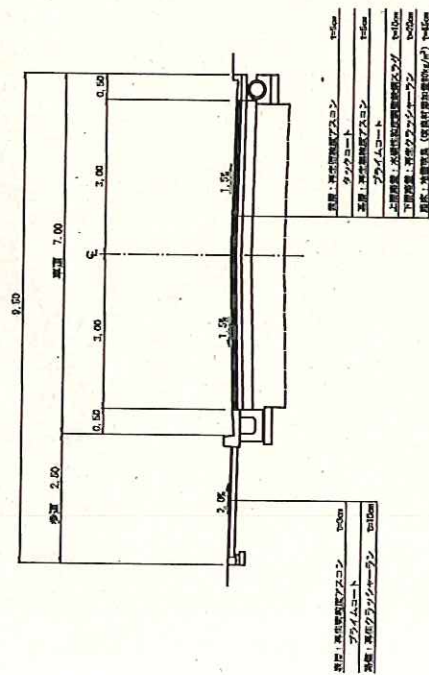
南北・東西幹線道路
(W=14.0m)



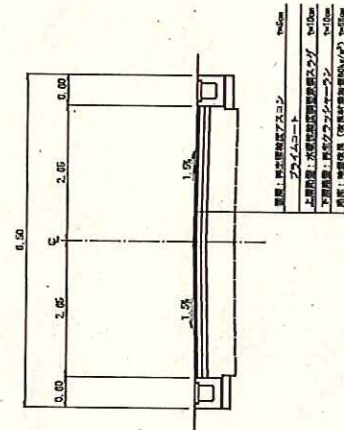
幹線・区画道路
(W=9.0m)



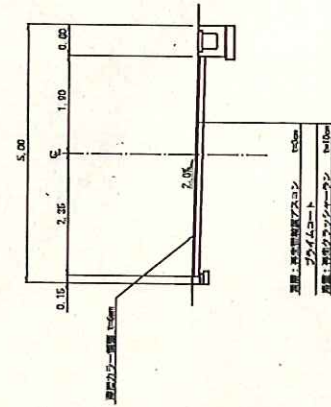
市道302号線
(W=9.5m)



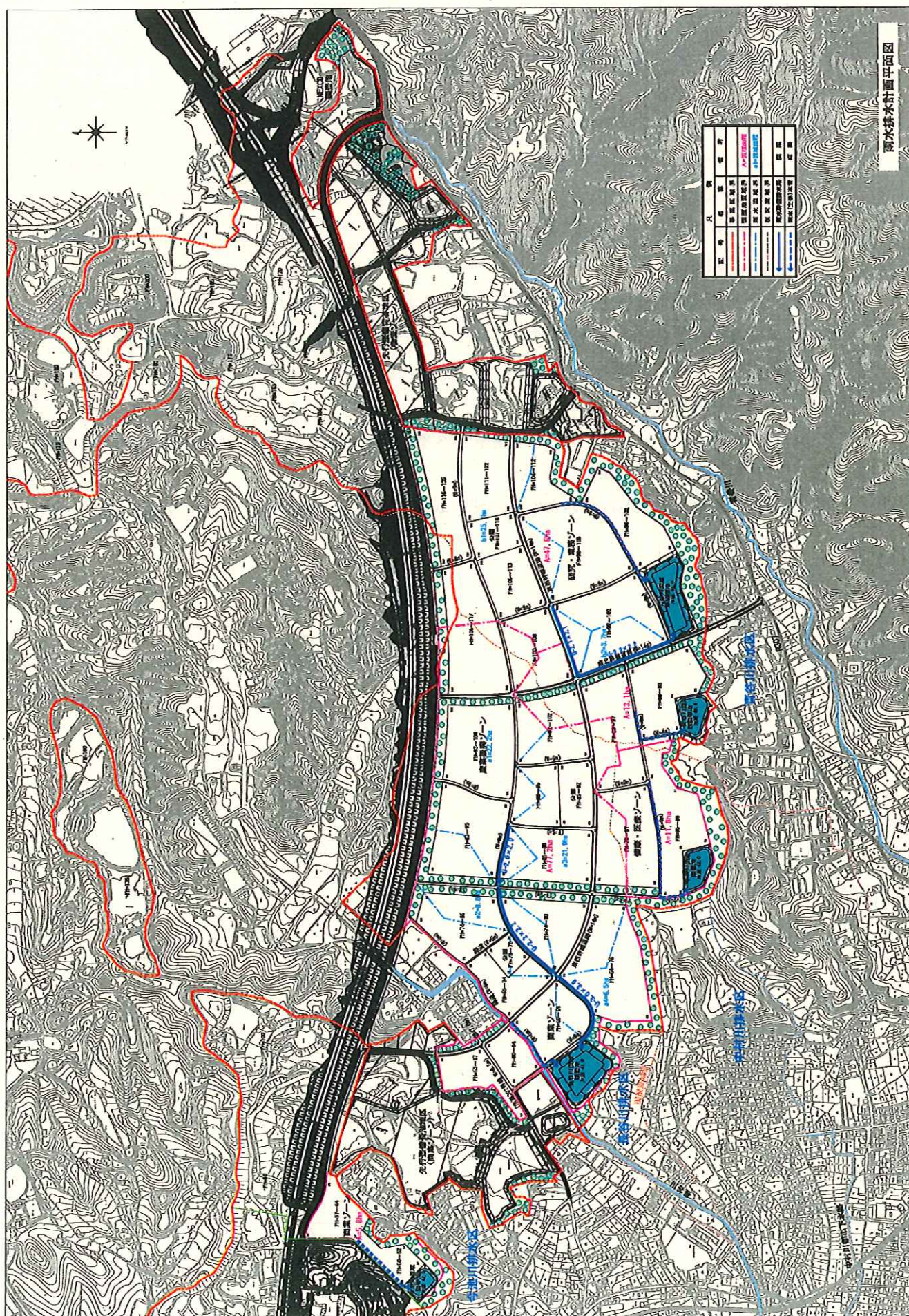
区画道路
(W=6.5m)



幹線
(W=5.0m)



断面図は概略図であり、一部は設計者の裁量による。



7. 整備シナリオ（基本的な考え方・手順）の検討

- ① 山砂利採取が完了した区域から、順次、計画的な埋戻し事業を実施する。
- ② 具体化を図っている先行整備地区以外の地区についても埋戻し事業により概ね計画高まで盛土された区域を基本として、地権者間での調整を図るなど、面的基盤整備の具体化に向けての調整を進める。なお、面的整備を土地区画整理事業で進めるにあたっては、土地区画整理法の要件を満足させる。
- ③ 地権者間の調整が整った後、基盤整備事業に着手し、基盤整備後、将来土地利用を誘導する。
- ④ 先行整備地区、（都）東部丘陵線区域に対して優先的かつ集中的に埋戻し事業を行う。
- ⑤ 幹線道路（東部丘陵線、南北幹線）の道路用地は地権者より提供していただき、公共事業として市が整備する。
- ⑥ 計画的なまちづくりが図れるよう地権者や各関係機関等協議をすすめ、将来土地利用の実現に向けて土地利用の具体化を図っていく。
- ⑦ 地権者と協議・調整を行いながら、東部丘陵地が最大限活用できるよう、計画的に整備を進める。

8. 事業化方策の検討

8-1 埋戻し事業の計画的実施

昭和 61 年に東部丘陵地の山砂利採取跡地に係る修復整備基本計画が策定され、その事業主体となる第三セクターである城陽山砂利採取地整備公社が、京都府、城陽市、近畿砂利協同組合の三者の出捐で平成元年 3 月に設立された。

東部丘陵地では、山砂利採取等の事業を展開している一方で、城陽山砂利採取地整備公社において、埋戻し事業が行われている。

1) 埋戻し事業の概要

建設発生土（公共、民間とも）を城陽山砂利採取地整備公社で取扱い、埋戻し計画を一括して管理・実施を行っている。搬入された建設発生土については、城陽山砂利採取地整備公社の埋戻し計画に則し、各事業者が整備公社の受託事業として埋戻しを行っている。

2) 埋戻しの状況

本整備計画の見直し前にあたって、従前の考え方は、平成 15 年度に城陽山砂利採取地整備公社において、地盤高調査を行い、その調査結果を基に、今後の東部丘陵地利用計画高までの埋戻し整備に必要な土量、1,458 万 m^3 を算出し、平成 16 年度からの年間埋戻し土量の基本量を、埋戻し実績量から 96,000 台（530,000 m^3 ）とする新しい計画を策定し、東部丘陵地利用計画高までの総埋戻し土量に必要な期間は平成 16 年度より約 28 年間となり、26 年後の平成 43 年度に、東部丘陵地全体の利用計画高までの埋戻しが完了することを想定していた。

しかし、本整備計画の見直しにあたって東部丘陵地全体の埋戻し完了時期の考え方は、砂利採取事業継続意向や、整備計画において環境調整ゾーンなど土地利用の柔軟な工程で進めるゾーンや周辺事業調整ゾーンを設定することから、現時点で一律に完了時期を設定することは現実的ではないため、段階整備方針に従い、（都）東部丘陵線や先行整備長池、青谷地区など優先箇所に集中的かつ計画的に埋戻しが行える実施方法を検討することに見直すこととする。

また、中間エリア（東部丘陵線南側）の埋戻し完了時期の考え方は、砂利採取事業の意向と土地利用の意向などを踏まえ事業化検討に応じて設定するものとする。

3) 計画的な埋戻しの推進に向けて

先行整備地区及び（都）東部丘陵線の早期整備を可能にするため、計画地盤高の確保の早期化をめざして、当該地区・用地に先行して建設発生土の搬入を行える実施方法を確立していく必要がある。

また、本計画においては、基盤整備事業の事業費抑制・成立性の向上を図る観点から、盛土等の粗造成は城陽山砂利採取地公社の埋戻し事業により実施する考えとする。

埋め戻しに当たっては、「土壌の汚染に係る環境基準について（平成 3 年 8 月 23 日付け環境庁告示第 46 号）」に定める環境基準に適合した建設発生土による埋戻しはもとより、安定地盤を確保し得る工法は、城陽山砂利採取地公社において施工管理基準を定め、残土受け入れに伴う埋戻し事業は施工管理基準に基づき実施するよう協議していく。

8-2 (都) 東部丘陵線等の先行的整備の方策

(都) 東部丘陵線及び(仮称)南北幹線の整備については、地権者による用地の市への無償提供、市による市道としての整備を原則とする。

8-3 面的整備方策

(都) 東部丘陵線及び(仮称)南北幹線の先行的整備を前提として、次のような方針で、事業化を図っていくものとする。ただし、(仮称)南北幹線については、宇治木津線の動向を見て線形等検討する必要がある。

①先行整備地区については、本計画での方針を原則とする。

中間エリア(東部丘陵線以南)は、「東部丘陵地中間エリア(東部丘陵線以南)の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として考える。

環境調整エリアは、それぞれの事業地が連担していないことから、各エリア独自の事業計画に基づき、計画が決まり次第、随時、整備を進めるよう柔軟な工程や事業手法で進める。

②東部丘陵地中間エリア(東部丘陵線以南)の事業手法については、民間活力を活かした組合施行の土地区画整理事業や開発行為を想定する。

8-4 暫定利用方策

暫定利用は「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」の運用において計画的なまちづくりを推進する。

8-5 企業誘致方策

将来の東部丘陵地の整備の実現性に向けて、事業パートナー、企業等の誘致を促進するため、行政・民間等による城陽市東部丘陵整備推進協議会の設立を目指す。

この城陽市東部丘陵地整備推進協議会（仮称）については、下記のように提案する。

城陽市東部丘陵地整備推進協議会（仮称）の設置について

【土地利用に向けての進捗状況】

- 先行整備長池地区及び青谷地区の市街化区域の編入（平成28年5月）
- 東部丘陵線等関連道路の都市計画決定（平成28年5月）
- 東部丘陵地まちづくり条例の制定（平成28年4月）
- 中間エリア等も含め、東部丘陵地整備計画の見直し完了（平成28年3月）
- 宇治木津線については、国においてルート検討中
- スマートインターICの設置については、準備会を立ち上げ関係機関と検討中

【課題】

- 道路ネットワークの整備を円滑に進めるための情報共有、意見交換の場が必要である。
- 道路ネットワークの整備と開発区域の整備を同時に進める必要がある
- 企業誘致を促進するために、官民一体となった体制をアピールする必要がある。

【対応】

- 府、市で設置している「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」、「東部丘陵地整備計画見直し検討会」を発展させ、整備推進協議会を設置し、東部丘陵地の整備について情報共有、意見交換する場とする。
- 行政、民間等で構成する整備推進協議会を設置することにより、整備計画の官民一体で推進することをアピールし、企業等の誘致を促進する。
- 開発の事業主体はあくまで、誘致企業、地権者とする。

【構成組織】

- 整備推進協議会は行政機関や商工関係者、学識経験者、地権者などで構成する。
 - ・整備推進協議会の下にプロジェクト会議を設置する。

9. 今後の課題の整理

① (都) 東部丘陵線等の用地創出に伴う地権者の所有地調整に係る課題

東部丘陵地においては、(都) 東部丘陵線の整備を新名神高速道路(大津～城陽間)の供用に合わせて整備することとしている。また、(仮称) 南北幹線は中間エリアの事業化や宇治木津線の整備の動向に合わせて整備を予定している。(都) 東部丘陵線や(仮称) 南北幹線の整備方法は、幹線道路を活用して一体的土地利用を考える地権者からの用地提供を原則としているため、今後も地権者と協議を進める必要がある。

② 柔軟な土地利用の見直し

土地利用に関しては、現時点で見通せる範囲で用地需要等を把握して設定しているが、東部丘陵地全体の整備が完了するまでには長期間を要することから、時代の流れに応じて柔軟に見直していくことも必要と考える。

③ 保安林の取扱い

東部丘陵地には約83.7haの保安林が指定されている。本計画の東部丘陵地整備計画に基づくまちづくりを推進する上で、保安林解除は必要不可欠な要件であり、段階的整備計画に合わせて具体的に取り組む必要がある。

【課題】

○東部丘陵地は、恵まれた交通アクセスと広大な用地を活かして、城陽市のみならず京都府南部地域の活性化の拠点として、先行整備地区だけではなく、中間エリアも含めた全体のまちづくりを進めていく地域であり、この土地利用を進めるには、保安林の取扱いを検討していく必要がある。

○違法に開発された保安林は、まちづくりを図る前に復旧する必要がある。

○現在、取り組んでいる先行整備事業に係る保安林解除の協議においては、まちづくりの具体性、妥当性を説明することが必要である。

○都市計画道路区域から保安林の解除を協議していくことになるが、道路区域に限定して保安林を解除した場合、保安林に隣接する箇所では法面施工が必要となり、その後の土地利用を図る際に、整備した法面をすぐに撤去する可能性が生じる。

【方向性】

○東部丘陵地のまちづくりにあたっては、違法に開発された保安林の復旧を前提とし、保安林解除の要件を満たすものについて、保安林解除の協議を行う。

○まちづくりに必要な幹線道路に掛かる保安林について解除の協議を行う。

○道路整備に隣接する保安林については、中間エリアなど東部丘陵地のまちづくりの具体性、妥当性を示した上で解除を協議していく。

○東部丘陵地の整備計画の見直しに、保安林や緑地の回復として新たな緑地の確保を位置づける。

④ 里道（赤道・赤線）、水路（青線）の整理・取り扱い

③と同様に、山砂利採取区域内には里道・水路が残されており、これらについては市の所有地となっている。機能を果たしているものについては、開発にあたりその代替機能を確保する必要がある一方で、実態としてその機能が果たされていないものも多い。これらについては、その実態を詳細に調査し、山砂利採取及び土地利用における取扱いについて明確に整理しておく必要がある。

■平成19年策定 城陽市東部丘陵地整備計画の主な内容と見直し項目

1. 土地利用 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
計画対象区域	山砂利採取地及びその跡地の約420ha	有	山砂利採取地及びその跡地の約420ha(但し、新名神高速道路事業地を除く)
計画検討区域	計画対象区域から国道307号沿道周辺、長谷川上流部(長池地区)を除く	有	・従前計画では計画対象区域から除外していた国道307号沿道周辺、長谷川上流部(長池地区)など将来周辺道路(新名神高速道路、国道307号改良、東部丘陵線など)が整備・改良されるため、計画対象区域の一部隣接する区域を計画検討区域に含める。
土地利用計画の 全体基本方針	方針1 (段階的整備) ・東部丘陵地全体を一体的に整備することは現実的ではないため、段階的に整備する。 ・埋戻し事業により計画地盤高が達成されつつある長池地区と青谷地区を先行整備地区とする。	継続	-
	方針2 (環境回復・防災対策の早期実現化) ・段階的整備の中で、先行整備地区の整備が進むことにより部分的にも山砂利採取跡地のイメージを変化させるとともに、暫定利用も廃止し、市民の整備要望・関心の高まりに対応していく。	有	・(環境回復・防災対策の早期実現化)の方針に変更なし。 ・暫定利用は、「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」において計画的なまちづくりを推進する。
	方針3 (複合的な土地利用の模索) ・地域の活性化、広域的な交流、高齢化社会対応等の観点で、導入機能を見直し、複合的な土地利用形態を模索する。	継続	-
	先行整備 長池地区 (面積)約35ha (開発時期)造成10年以内、土地利用10年以内 (導入機能)工業、住宅、福祉ゾーン	有	(面積)市街化区域編入面積約27ha。 (開発時期)土地利用開始時期を新名神高速道路供用開始(平成35年度予定)に合わせる。 (導入機能)商業ゾーン(大型商業施設)に変更する。
地区別の 土地利用方針	先行整備 青谷地区 (新名神以南) (面積)約44ha (開発時期)造成10年以内、土地利用10年以内 (導入機能)流通ゾーン	有	(面積)市街化区域編入面積約41ha。 (開発時期)土地利用開始時期を新名神高速道路供用開始(平成35年度予定)に合わせる。 (導入機能)導入機能(流通ゾーン)は変更なし。
	先行整備 青谷地区 (新名神以北) (面積)約76ha (開発時期)造成20年以内、土地利用20年以内 (導入機能)流通、工業、研究、研修、レクリエーションゾーン	有	(開発時期)各エリアが独立しているため、随時計画が決まり次第柔軟に整備を進める。 (導入機能)環境調整ゾーン、広域防災拠点等ゾーン (面積)新名神以北)環境調整ゾーン約44ha、広域防災拠点等ゾーン約41ha
	中間エリア (開発時期)造成20年後以降、土地利用20年後以降 (導入機能)広域交流防災、産業系、住宅、福祉、レクリエーションゾーン	有	(開発時期)新名神以北)各エリアが独立しているため、随時計画が決まり次第柔軟に整備を進める。 (開発時期)新名神以南)基本的な考え方として京都府南部都市計画定期見直し時期に合わせる。 (導入機能)新名神以南)商業ゾーン、産業振興ゾーン、研究・業務ゾーン、健康・医療ゾーン (面積)商業ゾーン約31ha、産業振興ゾーン約24ha、研究・業務ゾーン約44ha、健康・医療ゾーン約21ha (導入機能)新名神以北)周辺事業調整ゾーン (面積)周辺事業調整ゾーン約14ha

2. 造成・基盤施設 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
造成計画	計画地の地盤 (造成上の留意点) ・下記盛土地盤への対応に留意する。 ・山砂利採取跡地で、採取跡に公共残土等の受け入れにより平坦に修復されてきた地盤 ・沈殿池、沈殿池跡地で洗浄ヘドロや掘削廃土により埋め戻された地盤 計画地の地盤 (造成計画高の設定) ・道路計画高については、各調整池への自然流下が可能となるよう設定 ・道路の下法は道路用地とはせず、宅地用地とする ・街区を分割する場合は、各地権者(進出者)によって造成・追加道路を整備することを前提とする ・計画地盤高までの盛土組造成は埋戻し事業にて実施 ・新名神以南は、北幹線(東部丘陵線)の法線変更に伴う掘削に合わせた先行整備地区、中間エリアの新たな計画地盤高を設定する。※新名神以北は従前の整備計画地盤高を基本とする。	有	(造成上の留意点) ・下記盛土地盤への対応に留意する。 ・山砂利採取跡地で、採取跡に公共残土等の受け入れにより平坦に修復されてきた地盤 ・沈殿池、沈殿池跡地で洗浄ヘドロや掘削廃土により埋め戻された地盤 (造成計画高の設定) ・道路計画高については、各調整池への自然流下が可能となるよう設定 ・道路の下法は道路用地とはせず、宅地用地とする ・街区を分割する場合は、各地権者(進出者)によって造成・追加道路を整備することを前提とする ・計画地盤高までの盛土組造成は埋戻し事業にて実施 ・新名神以南は、北幹線(東部丘陵線)の法線変更に伴う掘削に合わせた先行整備地区、中間エリアの新たな計画地盤高を設定する。※新名神以北は従前の整備計画地盤高を基本とする。
	造成法面形状 「宅地防災マニュアル」の解説に準拠	有	「宅地防災マニュアル」の解説に準拠 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
	土量計算 ・開発対象地区を100mメッシュに区分し、点高法により土量を算出	有	・新たに設定する計画地盤高までに必要な土量を公算と協議のうえ算出する。 (新名神以北の計画地盤高は独立しているため基本的に従前のまま変更しないものとする。)
	道路配置 幹線道路…(仮称)北幹線、(仮称)南北幹線 補助幹線道路…その他道路	有	・北幹線(東部丘陵線)の法線を現状の線形(新名神高速道路の側道)に変更する。 ・(仮称)南北幹線については、手治木津線の動向に合わせ検討を行う。 ・補助幹線道路及び地区内道路については、有効な土地利用が図れるような道路計画とするが、今後、手治木津線やスマートICの計画内容に合わせる。
調整池計画	計画道路 交通量 ・先行整備地区が整備される10年後が最も厳しい条件となるということとを前提に(仮称)北幹線の交通量を算出 ・(仮称)北幹線の道路断面交通量=9,810台/日	有	・北幹線(東部丘陵線)の整備は、今後整備が予定されている、道路交通網(新名神高速道路の整備、国道24号寺田坂、国道307号坂、府道山城線合運動公園城陽線の改良)、先行整備地区の開発交通量影響を考慮する。
	道路規格 計画交通量からすると、(仮称)北幹線は第4種第2級道路(4車線)とし、補助幹線を第4種第2級道路(2車線)として区分。	有	・上記の計画交通量を基に、北幹線(東部丘陵線)を第4種第1級道路とし、補助幹線道路の規格を設定する。
	調整池 計画規模 ・関係する基準を準拠して調整池を計画する。 ・関係基準は、開発指導要綱(50年確率)、林地開発(30年確率)、砂防指定地内行為(100年確率)※直轄砂防事業を準拠	有	・調整池計画にあたっては、東部丘陵地は広大であり河川流域や関係法令が多岐にわたるため、一律に調整池計画規模を計画するのではなく、河川流域ごとで定められる関係基準を満足する計画とする。 ・開発行為に伴う治水対策の関係基準は、開発行為に伴う治水対策業務処理マニュアル(案)、林地開発の許可基準を満足するものとし、それぞれの河川管理官と協議のうえ計画するものとする。 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
	放流先河川と 許容放流条件 ・放流先河川を青谷川、今池川、今池川、中村川、大谷川に設定 ・許容放流条件を放流先河川の現状流下能力の比流量の最小値に設定	有	・放流先河川を青谷川、今池川、今池川、中村川、大谷川に設定 ・H19年策定の整備計画から年月が経過しているため、許容放流条件を放流先河川の現状の流下能力の比流量の最小値を基準とする。 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
雨水排水計画	計画雨水量 ・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出	有	・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。
	管渠計画流量 ・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出	有	・「城陽市開発指導要綱」に準拠し算出 ・砂防指定地における行為許可の基準は、「京都府砂防指定地内行為審査技術基準」による。

2. 造成・基盤施設 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画			見直し 検討	見直し後
項目	主な内容			
汚水排水計画	基本方針	・地区内に汚水処理施設を設ける。 ・汚水処理施設までは自然流下を基本とするが、ポンプ圧送施設も適宜計画する。	有	・期別毎の事業計画に合わせた汚水量の算出及び汚水処理計画等の見直しを図る。 ・下水計画との整合を図る。 ・公共下水道の計画処理区域外においては、地区内に汚水処理施設を設ける。
	上水道計画	設定条件	・上水道の供給計画等との調整を行う必要があるが、明確ではないため、用途(ゾーン)別の必要給水量の算定のみに留める。	有
その他の供給処理施設計画(廃棄物処理、ガス、電力、通信等)		・廃棄物処理施設の設置を進出企業に対して指導・誘導する。	有	・各施設から発生する廃棄物については、その発生抑制対策及びリサイクル対策を講じる。
		・将来土地利用に対応し得る供給能力を有していないことから、各企業等との十分な協議・調整が必要。	継続	
公園緑地計画	配置の方針	・各ゾーンの開発整備に当たっては、都市計画法、土地区画整理法、林地開発許可基準、工場立地法等の法令に基づき、公園・緑地の保全に努める。 ・都市公園、造成森林、河川、調整池、緑地が有機的に結ばれた、緑のネットワークを形成する。 ・中間エリアにおいては、外縁部にレクリエーションゾーンを配置し、内部の宅地に対する緩衝機能とする。 ・公園合計面積が開発区域面積の3%以上となるよう、各地区に確保するものとする。 ・林地開発許可基準に適合するよう外縁部に概ね幅30mの造成森林を配置するとともに、1区域が20ha以下となるような位置に概ね幅30mの造成森林を配置する。	継続 新規	・法令遵守にあたっては従前のままとし、中間エリア(新名神以南)の公園・緑地の配置は、「東部丘陵地中間エリア(東部丘陵線南側)の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として考える。

3. 事業化方策検討 編

H19年策定 東部丘陵地整備計画		
項目	主な内容	見直し検討
埋戻し事業の 計画的実施	- 東部丘陵地利用計画における計画高までの埋戻し完了時期を平成43年度に想定。 - 先行整備地区及び(仮称)北幹線・南北幹線の早期整備を可能にするためのシステムを確立する。 - 盛土等の相造成は埋戻し事業により実施する。 - 安定地盤を確保し得る工法で盛土を進める。	有
北幹線等の 先行的整備の方策	(仮称)北幹線(東部丘陵線)及び(仮称)南北幹線の整備については、地権者による用地の市への無償提供とし、市による市道としての整備を原則とする。	継続
面的整備の方策	- 地権者の合意が得られた範囲において事業区域を設定し、事業化を図っていく。 - 中間エリアについては、各地権者の山砂利採取関連事業に対する意向に基づき具体的な事業区域を今後詰めて設定していくこととする。 - 事業手法は各地区ともに組合施行による土地区画整理事業が現実的と考ええる。	有
暫定利用の方策	- 山砂利採取跡地の短・中期の土地利用の活性化を図るため、暫定利用基準(平成25年5月)の原則を行う。 - 利用種目を限定するのではなく市街化調整区域で行うことが可能な開発行為についても受け入れることにより、暫定利用が促進されることが期待される。 - 暫定利用は近畿砂利協同組合の組合員による直接利用であることが原則となっているが、定期借地等による第三者の暫定利用を認めていくことで暫定利用が促進されるものと考ええる。	有
企業誘致の方策	- 企業誘致のための基盤・インフラの整備のみならず、企業誘致活動そのものや産学官協同体制の構築、人材育成等、ソフト的施策についても行政の働きかけが重要。 - 城陽市に進出することが企業側にどのようなメリットが生まれるかを熱意をもって訴えていくことが必要。 - 城陽市の特長・将来計画・企業用地等の情報を積極的に発信することが求められる。 - 企業誘致担当専門部署の設置も考慮すべき。	有
見直し後		- 東部丘陵地全体の埋戻し完了時期は、砂利採取事業継続意向や、整備計画において環境調整ゾーンなど土地利用の柔軟な工程で進めるゾーンや周辺事業調整ゾーンを設定することから、現時点で一律に完了時期を設定することは現実的ではないため、段階整備方針に従い、東部丘陵線や先行整備長池、青谷地区など最先箇所から集中的かつ計画的に埋戻しが行える実施方法を検討する。 - 中間エリア(東部丘陵線以南)の埋戻し完了時期は、砂利採取事業の意向と土地利用の意向などを踏まえ事業化後計に照らして設定するものとする。 - 安定地盤を確保し得る工法は、公社において施工管理基準を定め、残土受け入れに伴う埋戻し事業は施工管理基準に基づき実施するよう協議していく。
		- 中間エリア(新名神以南)は、「東部丘陵地中間エリア(東部丘陵線南側)の計画コンセプトと計画指針の整理」を基本として考える。 - 環境調整エリアは、それぞれの事業地が連担していないことから、各エリア独自に事業計画の推進を図り、随時計画が決まり次第整備を進めるよう柔軟な工程や事業手法で進める。
		暫定利用は、「城陽市東部丘陵地まちづくり条例」において計画的なまちづくりを推進する。
		- 将来の東部丘陵地の整備の実現性を担保したうえで、企業へのPRなど情報発信を行い整備事業パートナーとなる民間企業を募集し、一括募集代行など整備の推進体制を確立させるため、官民等による整備推進協議会の設立を検討する。 - 先行整備2地区の土地区画整理組合の設立や企業誘致の準備、さらに中間エリアの事業化に向けて取り組む。

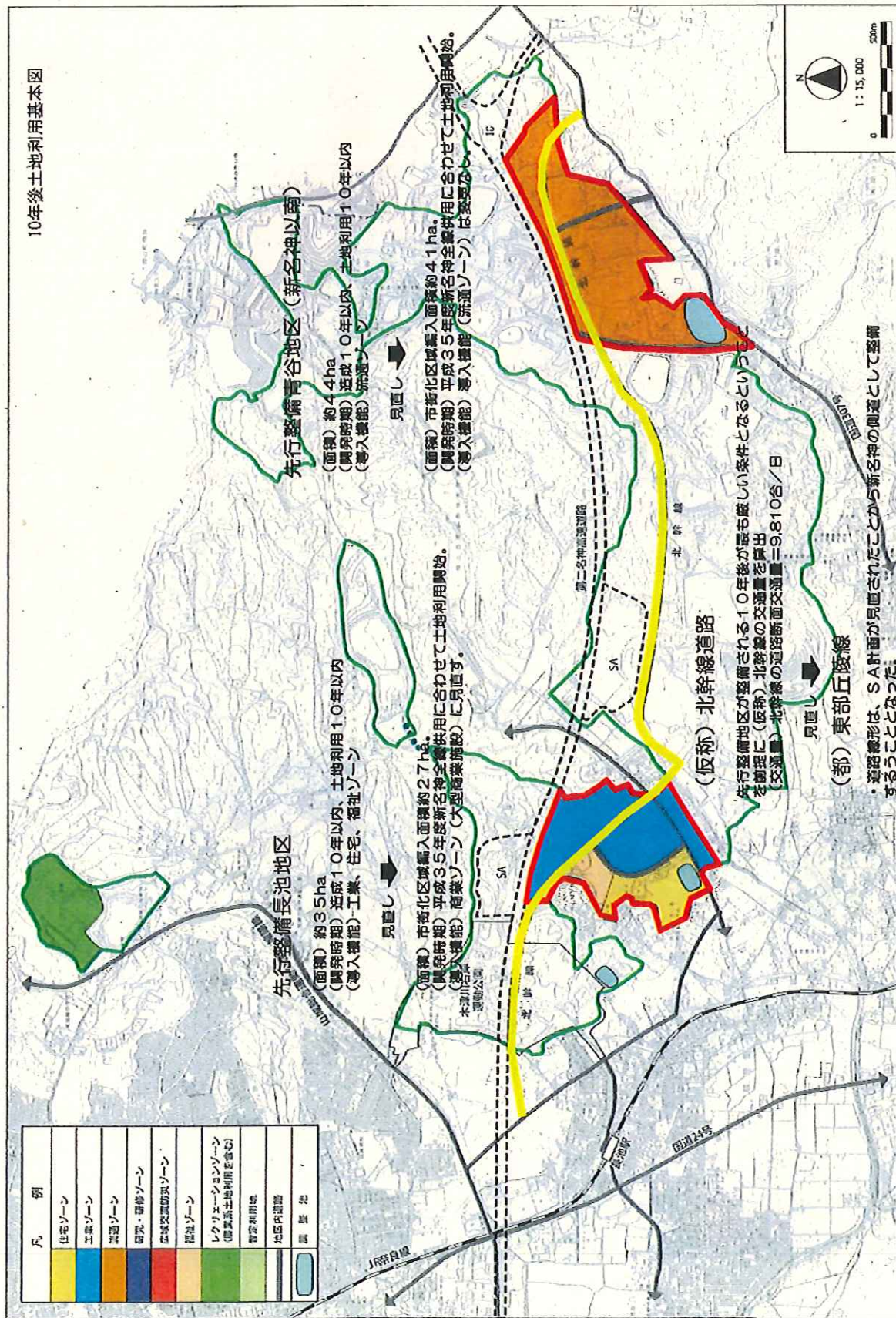
4. 整備プログラムの策定編

H19策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
期別の整備箇所整備内容 概算事業費	・地区別・期別の概算事業費を算出。	有	・中間エリアの事業化に向けて具体的に動き出した時点で算出する。
土地区画整理事業の 実現性の検証	・先行整備地区(長池・青谷)における土地区画整理事業の実現性の検証を実施。	有	・先行整備長池、青谷地区の基本計画を平成27年度に策定し、区画整理事業費の全てを保留地処分金で賄うこととした場合に、減歩率や保留地割合から事業の実施が現実的かという観点で実施した。

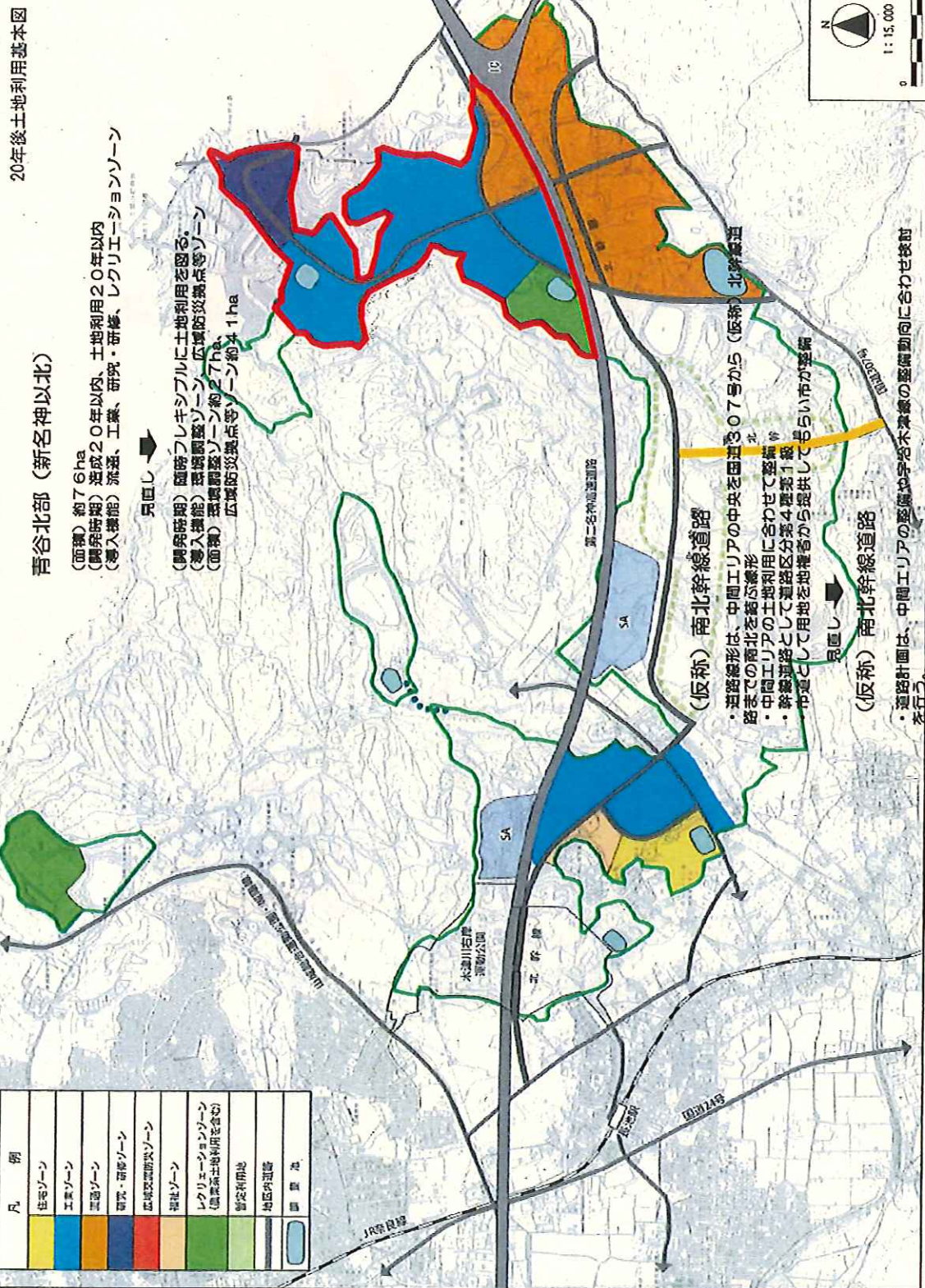
5. アクションプランと今後の課題編

H19年策定 東部丘陵地整備計画		見直し 検討	見直し後
項目	主な内容		
アクションプランの立案	・10年以内の先行整備地区(長池・青谷)の事業化実現に向けたアクションプランを作成。	有	将来の東部丘陵地の整備の実現性に向けて、事業パートナー、企業等の誘致を促進するため、行政・民間等による城陽市東部丘陵整備推進協議会の設立を目指す。 ・先行整備2地区の土地区画整理組合の設立や企業誘致の準備、さらに中間エリアの事業化に向けて取り組む。
今後の課題の整理	・北幹線(東部丘陵線)等用地創出に伴う地権者の所有地調整 ・柔軟な土地利用の見直し ・保安林指定解除 ・里道(赤道・赤線)、水路(青線)の整理・取り扱い	継続	

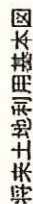
平成19年東部丘陵地整備計画 第1期(10年後)



第2期(20年後)



3期(将来)



1 1. 再生土への対応方針について

◎事案の発端

平成17年6月に、他市において再生土と称する建設汚泥処理物が平成16年3月から同年6月にかけて不法投棄された事案に関連した訴訟において、城陽市東部丘陵地の山砂利採取跡地にも、平成16年3月から平成17年5月にかけて、再生土と称する建設汚泥処理物が10tダンプ約16,300台搬入されていたことが判明。

◎主な経過

時期	主体	概要
H18.5.19	京都府	山砂利5事業所に搬入された10tダンプ約16,300台のうち、他市の事案と同時期（平成16年3月から同年6月）に3事業所に搬入された約3,000台分については、産業廃棄物であると判断したうえで、搬入を委託した業者を廃棄物処理法（委託基準）違反で城陽警察署に告発。（後H19.5.11 不起訴処分） 土壌調査の結果、有害物質は基準以下であったこと等から、廃棄物処理法に基づく措置命令は発出できないと判断したが、土壌調査結果が、高アルカリであったため、念のため、覆土の措置を行うことによって、地下浸透を防止できるという専門家の意見も踏まえ、5事業所に搬入された10tダンプ約16,300台全ての再生土について、安全対策として覆土の指導を行うことを表明。
H18.6.20	城陽市	城陽市議会において、再生土の撤去を関係者に求める決議案が全会一致で可決。
H19.2.9	京都府	覆土を行わせることに對し、府民の十分な理解を得る必要があると判断し、覆土の施工を凍結。
H19.3.2	京都府 城陽市	再生土問題に関する検証委員会を設置し検討 委員会報告内容（H20.1.28） 覆土の措置は妥当、法的に撤去の措置を採ることは困難だが、街づくりや水源保全等の観点から、必要な範囲に限定して撤去を含む行政指導を行い、事業者の同意を得られれば、これを行うことが可能
H20.4.22	城陽市	近畿砂利協同組合に対して文書で再生土の自主撤去の要請。
H20.5.19	城陽市	近畿砂利協同組合から自主撤去に係る文書の提出。
H20.9～H28.3		その後、平成20年9月から平成28年3月までに8回の自主撤去が行われ、456台分が搬出された。

◎東部丘陵地整備に係る対応方針の検討

新名神高速道路（大津～城陽間）の平成３５年度の供用に合わせた東部丘陵地の整備の時間軸が定まるなか、再生土問題について、平成２７年度に設立した「東部丘陵地整備計画見直し検討会」の中でその取り扱いを検討した。

なお、平成２７年９月に再度安全性の検証を行った結果、環境基準すべて満たしていたことが確認された。

【対応方針】

再検査の結果、安全性が確認されたこと、また東部丘陵地整備計画見直し検討会における有識者からの意見や、市議会の意見も踏まえこれまでの自主撤去を要請するという対応方針を下記に改めることとした。

- 今後、基盤整備に伴い、掘り起こされた再生土は、近畿砂利協同組合の負担において撤去を行う。
- 基盤整備において、掘り起こす必要がない再生土は「再生土問題に関する検証委員会」の提言を踏まえ、現状どおり覆土の措置とする。
- 現在、行っている水質のモニタリング調査を当分の間継続する。
- 将来の開発に対しては、今回制定する、東部丘陵地まちづくり条例により、環境に配慮したまちづくりを進めるよう指導する。

【理 由】

- 再生土の安全性については「再生土問題に関する検証委員会」で既に評価されているところ、先般、市において再検査を行ったが、環境基準値を上回る項目はなく、安全性が再確認されたこと。
- 仮置きされている再生土を撤去することで、出来得る限りの再生土の撤去が完了、残る全ての再生土が安全な覆土の状態になること。
- 再生土が掘り起こされた場合は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、撤去の必要があること。
- 水質のモニタリング調査を継続し、開発にむけて一定の期間、環境への影響経過を観察することができること。
- 東部丘陵地まちづくり条例を制定することにより、今後、将来に向けて環境に配慮したまちづくりを進めるため、確認ができること。

城陽市東部丘陵地整備に関する主な事業経過一覧

項目	城陽市	京都府	備考
平成元年	城陽山砂利採取地整備公社設立		
平成18年2月	新名神高速道路（大津・城陽間）事業凍結		「大津・城陽間」等を『当面着工しない区間』として指定。
平成19年5月	城陽市東部丘陵地整備計画策定		
平成24年4月	新名神高速道路（大津・城陽間）事業再開		
平成26年3月	「城陽市東部丘陵地等あり方検討会」設置		「大津～城陽間」の事業許可が出され事業開始。
平成26年7月	「城陽市東部丘陵地等の地域展開の基本的な考え方」策定	あり方検討会設立以降東部丘陵地の整備に関する位置づけ策定。	
	先行整備地区のゾーニング変更		
平成26年8月	「城陽市東部丘陵地の土地利用計画（骨子）」策定		
平成27年4月	「城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会」設置 （平成27年度見直し）		
平成27年6月	スマートIC設置検討開始		国として必要性が確認できる準備段階調査箇所を選定された
平成27年8月	「城陽スマートインターチェンジ準備会」設置		
～平成28年5月	先行整備地区の市街化区域編入 （平成28年5月）	整備に向けて計画的かつ効果的な準備・検討を進める目的として国、NEXCO西日本、京都府、城陽市による「城陽スマートインターチェンジ準備会」を設置。 （H27.8.7第1回準備会、H27.11.12第2回準備会）	
	周辺道路の都市計画決定 （平成28年5月）	長池地区（約27ha）を商業ゾーン、菁谷地区（約41ha）を流通ゾーンとして、この2地区を京都府第6回市街地都市計画定期見直し見直しにおいて市街化区域編入。	
	東部丘陵地まちづくり条例制定 （平成28年4月施行）	東部丘陵地の土地利用に必要となる幹線道路ネットワークとして（府都）城陽宇治線、（府都）東城陽線、（府都）国道307号インターチェンジ連絡線、（都）東部丘陵地（北幹線道路）を新名神高速の側道として都市計画決定。 今後、東部丘陵地周辺を取り巻く道路ネットワークが整備されることに伴い、東部丘陵地の土地利用に関する需要が著しく高まることが予想され、無秩序な開発を防止し、将来的にわたり計画的な土地利用が図れるよう、東部丘陵地に一定の規制をかけるべく条例を制定。	

城陽市東部丘陵地整備計画見直し検討会 委員名簿

役職	該当条項内容	氏 名	役 職 等
委員長	知識経験を有する者	村橋 正武	立命館大学総合科学技術研究機構 上席研究員・山城地域戦略会議委員
副委員長		中川 一	京都大学防災研究所教授・ 城陽市都市計画審議会会長
委員		見上 崇洋	立命館大学 政策科学部教授
委員		横山 卓雄	同志社大学 名誉教授
委員	地権者の代表者	吉川 武男	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	商工団体、企業等の代表者	森本 安太朗	城陽商工会議所 会頭
委員	その他市長が適当と認める者	小林 嘉夫	一般財団法人城陽山砂利採取地整備公社 常務理事
委員	関係行政機関等の代表者	島田 智雄	京都府道路計画課長
委員		小林 暢彦	京都府都市計画課長
委員		澤田 信幸	京都府産業立地課長
委員		川戸 修一	京都府森林保全課長
委員		出口 恒彦	京都府企画理事付企画参事・ 山城広域振興局企画総務部参事
委員		松村 知樹	近畿地方整備局 都市整備課長
委員		細川 洋一	近畿経済産業局 企画課長
委員		本園 民雄	西日本高速道路株式会社 関西支社 企画調整課長
委員		有川 利彦	城陽市副市長

城陽市東部丘陵地まちづくり条例（骨子）

1 条例の目的及び背景

城陽市東部丘陵地は、昭和35年頃から山砂利採取が開始され、これまで近畿圏の砂利供給の中心を担い、その経済成長を支えてきました。

しかし、その反面、ダンプ交通公害の発生や自然環境や景観の悪化を招き、市民生活やまちづくりに大きな影響を与えてきました。

本市においては、今後、平成28年度に新名神高速道路「城陽～八幡間」が供用し、平成35年度には東部丘陵地を東西に横断する形で新名神高速道路の全線が供用し、近接して宇治田原IC（仮称）が設置されることから、今後、東部丘陵地は広域交通ネットワークを最大限に活かせる立地条件を有することとなります。

そのため、これまでの山砂利採取がもたらした歴史やこれからの新名神高速道路を活かした広域交通の利便性を踏まえ、時代が求める環境に配慮したまちづくりを進めていくことが求められております。

こうした背景を踏まえ、本市としては、今後、東部丘陵地長池地区へは大型商業施設の立地を、東部丘陵地青谷地区へは広域型の物流施設の立地を誘導する予定であり、また、まちづくりに関連して、4車線の幹線道路ネットワーク（（都）東部丘陵線、国道307号等）の整備も予定しております。これらのまちづくり及び道路ネットワークが整備されることに伴い、今後、東部丘陵地の土地利用に関する需要は著しく高まることが予想されることから、本市としては、無秩序な開発を防止し、将来的にわたり計画的な土地利用が図れるよう、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条例を設けることとなりました。

2 条例の概要について

- (1) 前文
- (2) 総則
- (3) まちづくり計画
- (4) 開発事業等の手続等
 - ① 大規模土地取引の届出等
 - ② 大規模開発事業の手続
 - ③ 開発事業の手続
 - ④ 開発事業の基準等
 - ⑤ 開発事業の工事の着手等
 - ⑥ 開発事業の紛争の調整等
- (5) 東部丘陵地整備委員会
- (6) 雑則
- (7) 罰則

(1) 前文

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、この条例を制定する。

(2) 総則（目的、基本理念、適用する開発事業、関係者の責務）

イ 目的

市の開発事業の基準に適合した開発事業を促し、もって市、市民等及び開発事業者が一体となって、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ことを目的とする。

ロ 基本理念

東部丘陵地のまちづくりは、市、市民等及び開発事業者の相互の信頼、理解及び協力の下に進めなければならない。

東部丘陵地のまちづくりは、公共の福祉を優先させるものとする土地基本法の理念並びに環境への負荷の少ない循環型で持続可能な社会の実現及び発展を旨とする城陽市環境基本条例の理念を踏まえ、総合的かつ計画的に行わなければならない。

ハ 適用する開発事業

城陽市都市計画マスタープランにおける東部丘陵地域のうち、城陽市砂利採取及び土砂等の採取又は土地の埋立て等に関する条例第5条の保全区域を除く地域において行う開発事業に対し適用する。

ニ 関係者の責務

○市の責務

- ・市は、まちづくりの基本理念にのっとり、まちづくり計画に基づいて、必要な施策を実施しなければならない。
- ・市は、市民等及び開発事業者に対しまちづくりに関する情報を提供するとともに、市民等の意見を聴き、市のまちづくりに市民等の意見が反映されるよう努めなければならない。
- ・市は、開発事業者に対し、必要な指導及び助言を行わなければならない。

○市民等の責務

- ・市民等は、東部丘陵地のまちづくりに関する課題について関心を持ち、その解決に向けて主体的に活動するよう努めなければならない。

○開発事業者の責務

- ・開発事業者は、開発事業の基準に基づいた開発事業を行わなければならない。

- ・開発事業者は、市が実施するまちづくりに関する施策に協力しなければならない。
- ・開発事業者は、開発事業に伴う紛争の予防及び解決に努めなければならない。

(3) まちづくり計画

イ 東部丘陵地の開発事業の基準となるまちづくり計画は、次に掲げる計画として、市、市民等及び開発事業者は、まちづくり計画を遵守しなければならない。

- ・城陽市総合計画
- ・城陽市都市計画マスタープラン
- ・城陽市東部丘陵地整備計画
- ・市のまちづくりの基本となる計画等で規則で定めるもの

(4) 開発事業等の手続等

①大規模土地取引の届出等

イ 市街化区域又は市街化調整区域であって、市街化区域において面積2,000平方メートル以上又は市街化調整区域において面積5,000平方メートル以上の土地（一団の土地を含む。以下同じ。）に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。）を行う契約（予約を含む。以下「大規模土地取引行為」という。）を締結しようとする者は、当該大規模土地取引行為を締結しようとする日の6週間前までに、その内容を市長に届け出なければならない。

ロ 市長は、届出を行った者に対し、当該届出があった大規模土地取引行為に関して助言を行うことができる。

②大規模開発事業の手続

イ 大規模開発事業（面積が1ヘクタール以上の開発事業をいう。以下同じ。）を行おうとする開発事業者は、大規模開発事業に係る土地の利用に関する事項（以下「大規模開発基本構想」という。）を市長に届け出なければならない。

ロ 市長は、大規模開発基本構想について、届出、説明会の開催、意見書の提出、見解書の提出の手続を経て内容を審査した結果、まちづくり計画に適合していると認めるときは、開発事業者に対し適合している旨の通知を速やかに行わなければならない。

ハ 市長は、まちづくり計画に適合しない場合は、指導及び助言を行う。

- ニ 市長は、指導及び助言しても、なおまちづくり計画に適合しない場合は、勧告を行う。
- ホ 市長は、勧告に応じないときは、その旨を公表することができる。
- ヘ 市長は、まちづくり計画に適合した場合は、その内容を記載した協定書を作成し、開発事業者と協定を締結しなければならない。
- ト 市長は、届出等の書類について、閲覧の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

③開発事業の手続

- イ 大規模開発事業及び一般開発事業(面積が500平方メートル以上1ヘクタール未満(市街化区域)又は1ヘクタール未満(市街化調整区域)の開発事業をいう。)を行おうとする開発事業者は、開発事業に係る土地の利用に関する事項(以下「開発基本計画」という。)を市長に届け出なければならない。
- ロ 市長は、開発基本計画について、届出、標識の設置、説明会の開催、意見書の提出、見解書の提出の手続を経て内容を審査した結果、開発事業の基準に適合していると認めるときは、開発事業者に対し適合している旨の通知を速やかに行わなければならない。
- ハ 市長は、まちづくり計画に適合しない場合は、指導及び助言を行う。
- ニ 市長は、指導及び助言しても、なおまちづくり計画に適合しない場合は、勧告を行う。
- ホ 市長は、勧告に応じないときは、その旨を公表することができる。
- ヘ 市長は、開発事業の基準に適合した場合は、その内容を記載した協定書を作成し、開発事業者と協定を締結しなければならない。
- ト 市長は、届出等の書類について、閲覧の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

④開発事業の基準等

- イ 開発事業の基準を定める。当該基準は、まちづくり計画並びに規則で定める基準及び別に定める技術的指導基準とする。
- ロ 開発事業者は、開発基本計画の届出の前に、開発事業について市長と事前に協議を行い、当該協議を完了しなければならない。
- ハ まちづくり計画又は開発事業の基準に適合した場合については、協定の締結を行う。
- ニ 開発事業者は、開発事業が法令等の規定による許可、認可等を要するときは、当該許可、当該認可等に係る申請等の手続きを行う前に、市長と協定を締結するよう努めなければならない。

⑤開発事業の工事の着手等

- イ 開発事業者は、市長と協定を締結した後でなければ、開発事業の工事に着手してはならない。
- ロ 開発事業者は、開発事業の工事に着手する前及び工事が完了したときは、その旨を市長に届け出なければならない。
- ハ 開発事業者は、工事完了の届出を行った後、開発事業の工事の検査を受けなければならない。

⑥開発事業の紛争の調整等

- イ 市長は、開発事業に関し、近隣関係住民等と開発事業者（以下「紛争当事者」という。）が自主的な解決の努力を行っても紛争の解決に至らなかった場合において、双方から紛争の調整の申出があったときは、あっせんを行うことができる。
- ロ 市長の付託に応じ調停を行わせるため、城陽市開発事業紛争調停委員会（以下「調停委員会」という。）を置く。
- ハ 紛争当事者は、市長のあっせんによっても紛争の解決に至らなかったときは、調停を市長に申し出ることができる。
- ニ 市長は、紛争当事者の双方から調停の申出があった場合において、必要があると認めるときは、調停委員会の調停に付することができる。
- ホ 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、その理由を付して、開発事業者に対し、相当の期限を定めて開発事業に関する工事の着手の延期を要請することができる。

(5) 東部丘陵地整備委員会

- イ 秩序あるまちづくりの推進を図るため、城陽市東部丘陵地整備委員会を置く。
- ロ 市長の諮問に応じて、指導及び助言、勧告、是正命令、公表等について調査審議し、意見具申する。

(6) 雑則

- イ 開発事業について、適用除外の開発事業を規定する。
- ロ 市長は、開発事業に係る工事について、報告書等の徴収、立入検査、是正命令等に応じない場合、公表することができる。

(7) 罰則

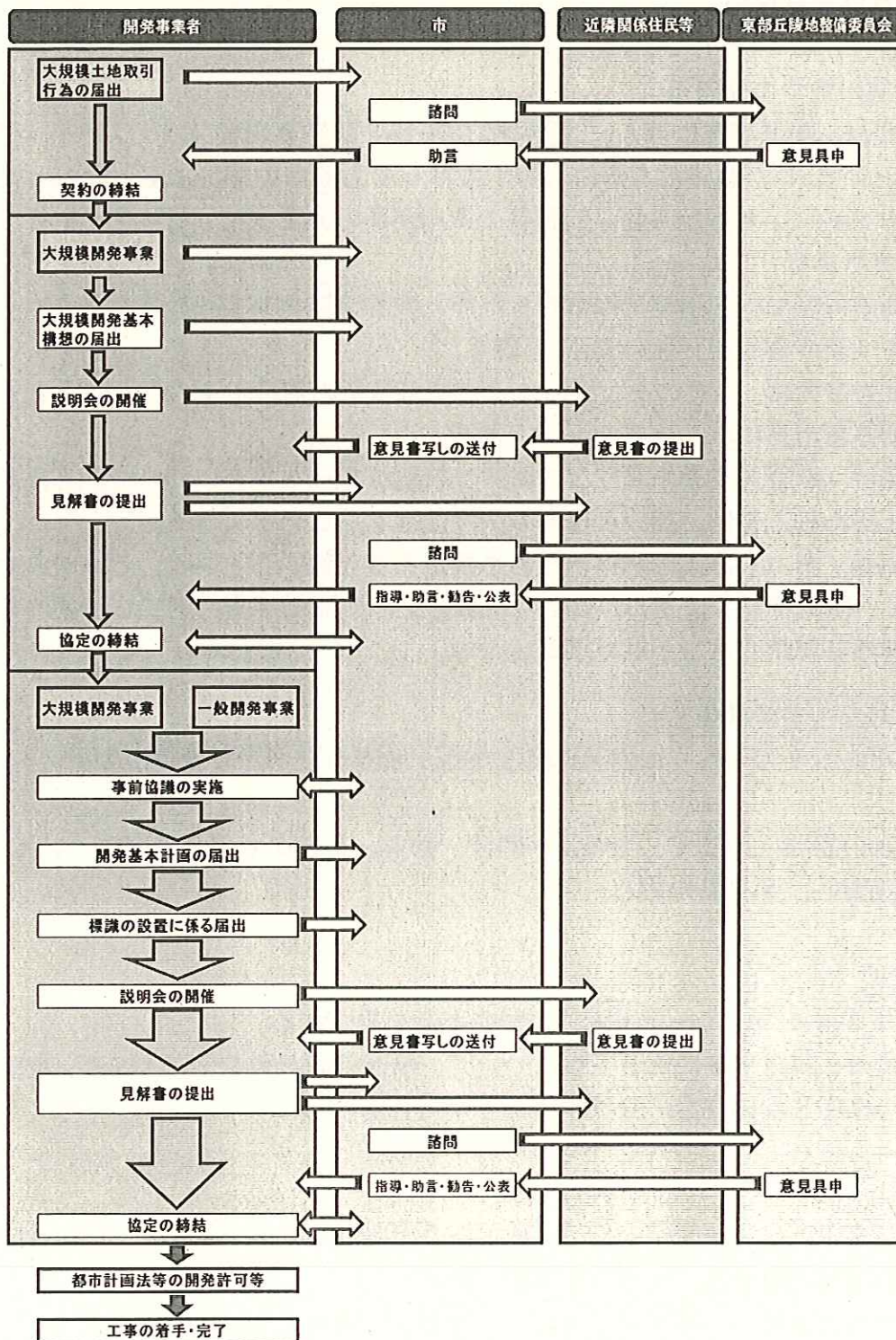
- イ 開発事業に係る工事について、是正命令に違反した者は、50,000円以下の過料に処する。
- ロ 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、そ

の法人又は人の業務に関し是正命令に違反したときは、その違反行為を行った者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同様に過料に処する。

3 施行日

平成28年(2016年)4月1日

◆開発事業等の手続フロー図(概略)



城陽市東部丘陵地整備委員会名簿

<概要>

・委員数：15名以内

・対象：学識経験を有する者

東部丘陵地における土地所有者等

関係行政機関の職員

市職員

その他市長が必要と認める者

・構成は下記のとおり

(1)学識経験を有する者	5名
(2)東部丘陵地における土地所有者等	2名
(3)関係行政機関の職員	6名
(4)市職員	1名
(5)その他市長が必要と認める者	1名

該当事項	候補者名	役職等	専門性	備考
学識経験を有する者	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	城陽市見直し検討会委員長
	見上 崇洋	立命館大学 政策科学部 教授	行政法学 法政策学 まちづくり	城陽市見直し検討会委員
	増田 啓子	龍谷大学 名誉教授	環境論 環境学	京都府環境審議会委員
	中川 一	京都大学 防災研究所 教授	防災 都市計画	城陽市見直し検討会副委員長 城陽市都市計画審議会会長
	鈴木 克彦	京都工芸繊維大学大学院 工芸科学研究科 教授	建築計画 都市計画	京都府建築審査会委員
東部丘陵地 における 土地所有者等	吉川 武男	近畿砂利協同組合 理事長	—	城陽市見直し検討会委員
	玉井 種一	地権者協議会 会長	—	城陽市見直し検討会委員
関係 行政機関 の職員	湯瀬 敏之	京都府企画理事付企画参事 兼山城広域振興局企画総務部 参事	行政 地域構想推進 国土利用計画	城陽市見直し検討会委員 山砂利対策推進行政連絡会委員
	尾形 順司	京都府 環境部循環型社会推進課 課長	行政 循環型社会 推進	山砂利対策推進行政連絡会委員
	坂口 雅夫	京都府 農林水産部森林保全課 課長	行政 林苑、保安林	城陽市見直し検討会委員 山砂利対策推進行政連絡会委員
	野村 彰	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	—
	壺内 賢一	京都府 建設交通部都市計画課 課長	行政 都市計画	城陽市見直し検討会委員 山砂利対策推進行政連絡会委員
	西村 嘉高	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	城陽市見直し検討会委員 山砂利対策推進行政連絡会委員
市職員	有川 利彦	城陽市副市長	行政	城陽市見直し検討会委員
その他 市長が必要と 認める者	小林 嘉夫	(一財)城陽山砂利採取地整備公社 常務	修復整備	城陽市見直し検討会委員 山砂利対策推進行政連絡会 オブザーバー