

第2回 城陽市東部丘陵地等あり方検討会

日時 平成26年7月29日(火)
9:30~
場所 京都府庁1号館3階会議室

次 第

1 開 会

2 協議事項

- 城陽市東部丘陵地等の地域展開の基本的な考え方(案)について
- 整備に向けた今後の進め方について

3 報告事項

- 城陽市東部丘陵地の土地利用計画(骨子)(案)について

4 閉 会

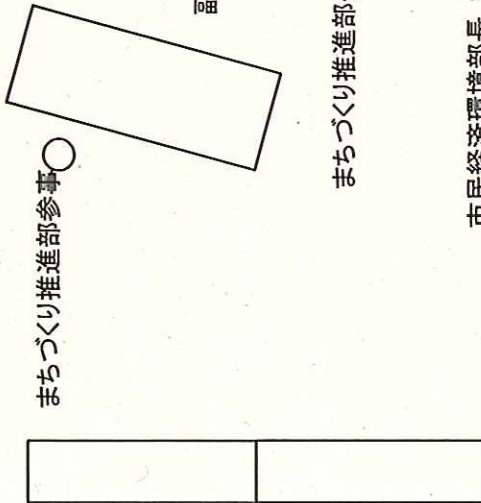
第2回 城陽市東部丘陵地等あり方検討会 名簿

京 都 府	山内 修一 副知事
	山下 晃正 副知事
	本田 一泰 企画理事
	田中 準一 山城広域振興局長
	中井 敏宏 文化環境部長
	岡本 圭司 商工労働観光部長 (代理：古川 博規 商工労働観光部副部長)
	小田 一彦 農林水産部長
	東川 直正 建設交通部長
城 陽 市	奥田 敏晴 市長
	有川 利彦 副市長
	松本 雅彦 まちづくり推進部長
	森 俊博 市民経済環境部長
	岡本 孝樹 まちづくり推進部参事
事務局	京都府企画理事付

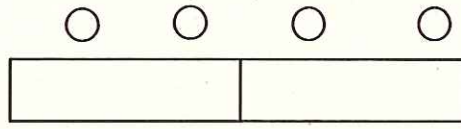
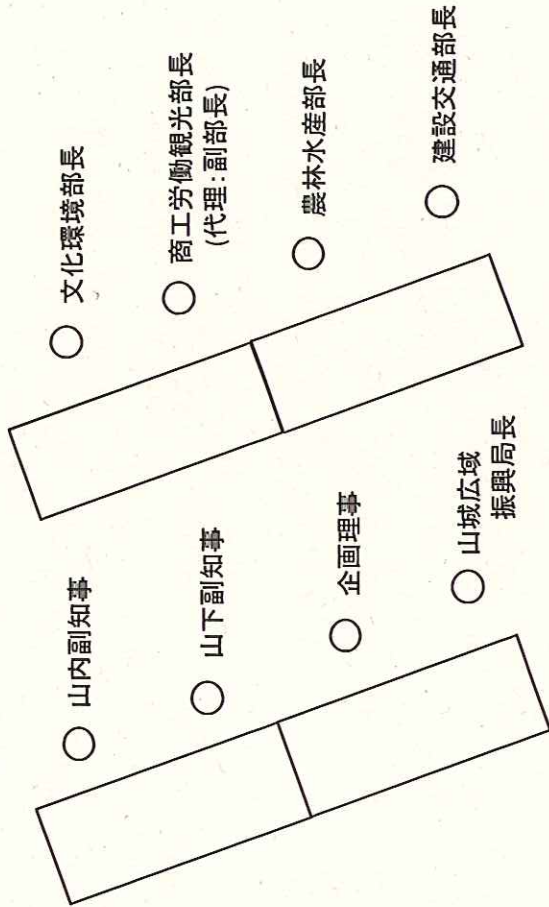
配席図

平成26年7月29日
 京都府庁1号館3階 会議室

〔城陽市〕



〔京都府〕



出入口

記者席

傍聴席

城陽市東部丘陵地等の地域展開の
基本的な考え方（案）

平成26年7月

京 都 府

目 次

1	はじめに	1
2	東部丘陵地周辺地域の地勢	1
3	東部丘陵地の現状	1
4	東部丘陵地周辺地域を巡る社会・経済動向と広域的見地からの課題	2
5	新名神高速道路の開通によるインパクト	3
6	インパクトを最大限活かした東部丘陵地の活用方向	3
	(1) 地域的優位性を活かし、地域ニーズに応える活用	3
	(2) 周辺地域との広域的連携を考慮した活用	4
	(3) 需要に応じた段階的な整備と秩序ある土地利用	4
〔関係資料〕		
	・ 東部丘陵地全体図	5
	・ 高速道路の開通予定図	6
	・ 人口、近隣の主な商業施設、流通業務団地、工業団地等	7
	・ 同 位置図	9

1 はじめに

京都府では、平成23年1月に府政運営の基本指針である「明日の京都」をスタートさせ、だれもがしあわせを実感できる希望の京都づくりに取り組んでいる。

このうち府南部の山城地域については、地域づくりの指針となる「山城地域振興計画」を策定し、「人がつながり支え合う、活力・協働・安心の山城交流圏」づくりをめざして、市町村と連携しながら広域的な観点から地域づくりを進めている。

本資料は、平成27年3月に計画期間満了を迎える上記の「山城地域振興計画」の改定に先立ち、山城地域の北部に位置し、長く山砂利採取が行われてきた城陽市東部の丘陵地等（以下「東部丘陵地」と言う。）の今後の地域づくりの方向性について、周辺地域の状況はもとより、国内外の社会・経済情勢等を総合的に勘案しながら検討を行ったものである。

なお、本資料の内容については、平成26年度に改定する「山城地域振興計画」に適切に反映させるものとする。

2 東部丘陵地周辺地域の地勢

東部丘陵地は、山城地域の中央を南北に流れる一級河川木津川の右岸地域に位置している。

この木津川右岸地域の北部には、宇治市や東部丘陵地のある城陽市、久御山町、井手町、宇治田原町が位置し、京都市等の大都市に近接する地理的条件や鉄道、道路等の恵まれた交通条件から、都市近郊の住宅地や工場地として急速に都市化が進行してきたが、近年では人口減少等に伴い、都市化のスピードが鈍化してきている。

南部には、木津川市の一部（旧山城町、旧加茂町）や笠置町、和束町、南山城村が位置し、茶畑や豊かな自然が残る一方、対岸の木津川左岸地域では、国家的プロジェクトである関西文化学術研究都市（以下「学研都市」と言う。）の建設が進んでいる。

3 東部丘陵地の現状

東部丘陵地は、城陽市の東部に広がる約420haの広大なエリアで、市の面

積の約13%を占めており、近接してゴルフ場や城陽市総合運動公園があるほか、エリア内には府立木津川運動公園が所在している。

この地域では、昭和35年頃から山砂利採取が開始され、近畿圏の山砂利供給の中心を担い、その経済成長を支えてきたが、反面で自然環境や景観の荒廃を招いたことから、現在、京都府、城陽市、近畿砂利協同組合の出資で設立された（一財）城陽山砂利採取地整備公社が土砂の受け入れによる跡地整備を進めている。なお、違法に開発された保安林については、事業者により復旧に取り組んでいるところである。

また、城陽市が平成14年3月に「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」を制定し、砂利採取を禁止する保全区域を定め、良好な自然環境や生活環境の保全等に努めている。

道路アクセスの状況については、現在、南側で国道307号と接しているが、今後新たに新名神高速道路が地域の中を東西に貫通し、この地域の東端に宇治田原インターチェンジ（仮称）が設置される予定である。

4 東部丘陵地周辺地域を巡る社会・経済動向と広域的見地からの課題

東部丘陵地が位置する木津川右岸地域北部を広域的に捉えて社会・経済動向を見ると、人口では府内第2の人口規模の宇治市の人口が横ばいで推移しているものの、その他の市町では概ね漸減傾向が続いている。

他方、経済動向については、製造品出荷額では、平成19年がピークとなり、その後、平成20年のリーマンショックを境に景気が後退し、平成21年～平成24年は概ね横ばいで推移している。

雇用情勢についてもリーマンショック以降厳しい状況が続いてきたが、その後の雇用対策等の効果により、直近の宇治公共職業安定所管内の平成26年2月時点の有効求人倍率は0.91倍まで回復を見ているものの、リーマンショック以前の水準までには回復していない。

工場建設などの企業の設備投資の状況を見ると、平成19年をピークに長らく為替の円高傾向が続いたため、国内企業の投資先が海外にシフトし、国内投資は停滞を余儀なくされてきたが、このところの円安傾向と輸出環境の好転等を背景とした内需拡大への期待により国内での投資意欲が回復し、この地域においても産業用地の引き合いが後を絶たず、現状では用地不足の状態が続いている。

他方、観光入り込み客数については、宇治市にある平等院や宇治上神社の修理等の影響もあり、平成20年をピークに伸び悩みの状況にある。

以上のことから、広域の見地から見た東部丘陵地周辺地域の主たる課題は、産業立地を促進し、雇用の場を増やし、就業人口を増やすことにより人口減少に歯止めをかけ、域内の消費や投資を活性化することにより地域経済の活性化を図ることであり、この広域の見地からの課題の解決に向けて、東部丘陵地を有効的に土地利用していく必要がある。

5 新名神高速道路の開通によるインパクト

この地においては、平成28年度に新名神高速道路（八幡～城陽）が開通し、10年後の平成35年度に、西日本と東日本を繋ぐ国土軸であり、東部丘陵地を東西に貫く形で近畿圏と中京圏を直結する新名神高速道路全線が開通し、近接して宇治田原インターチェンジ（仮称）が設置される予定である。

この新名神高速道路は、京都と大阪を結ぶ第二京阪道路や京都と奈良、和歌山を結ぶ京奈和自動車道などと連絡するとともに、周辺では木津川右岸地域の南北軸となる宇治木津線の調査も、国により開始されている。

このことは、東部丘陵地周辺地域が、近畿圏のほぼ中央部で交通の要衝となり、京都府、大阪府はもとより奈良県、三重県、滋賀県をも商圏とする近畿随一の地理的優位性を持つ地域となることを意味している。

6 インパクトを最大限活かした東部丘陵地の活用方向

地域の現状や広域的な見地からの課題を踏まえつつ、新名神高速道路の開通によるインパクトを最大限活かした東部丘陵地の活用方向は、以下のとおりと考えられる。

(1) 地理的優位性を活かし、地域ニーズに応える活用

新名神高速道路開通の最大のインパクトは、既存の高速道路とのネットワークが構築され、東西南北からの交通利便性が極めて高くなることとこの地域の近傍にインターチェンジが出来ることである。

さらに、地理的優位性を一層強固なものとする方策が地域において検討されているところである。

このインパクトを最大限活かすためには、飛躍的に拡大する人の流れや物流の拠点となる機能を整備することが望ましく、併せて、雇用の場の創出という

地域ニーズにも応えることが肝要である。

このため、東部丘陵地の活用方向としては、まず第1に東西南北いずれの方向をも商圈に取り込むことのできる地理的優位性を活かした商業機能、第2には関西国際空港と中部国際空港の中間に位置するというポジションの優位性を活かした物流機能、そして第3には、大学や研究機関等が集積する京都市域や学研都市における研究開発機能との有機的連携を視野に入れたものづくり機能などの整備に活用することが考えられる。

また、国土強靱化をめざした防災拠点としての活用や健康・医療、教育関連機能、情報関連機能、さらには京都ならではの「食」や「文化」をテーマとしたレジャー・アミューズメント機能など、今後わが国でニーズの高まりが見込まれる機能への活用についても、検討していく必要があると考えられる。

(2) 周辺地域との広域的連携を考慮した活用

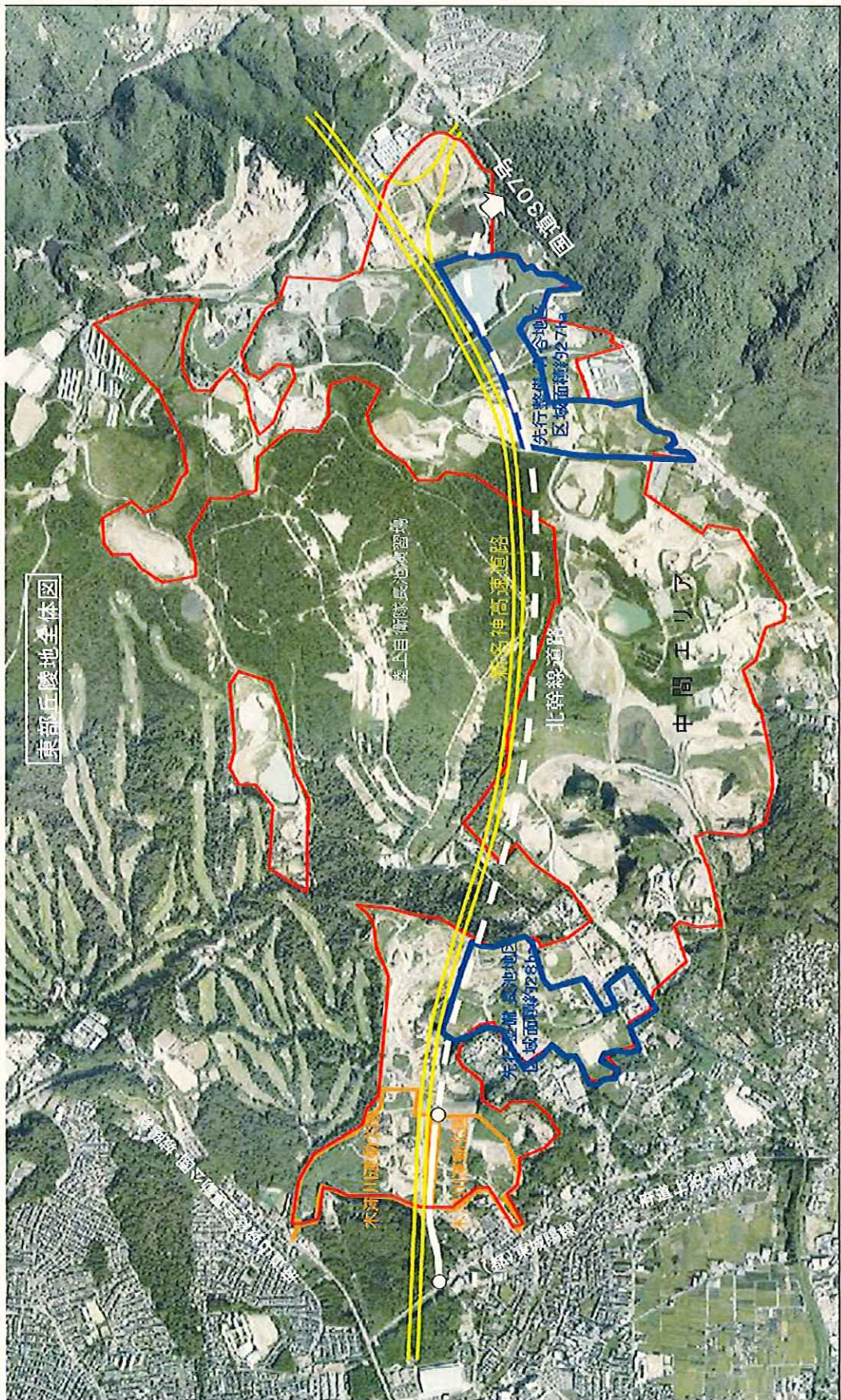
東部丘陵地の周辺地域には、城陽市内の青谷梅林や木津川右岸地域南部の市町村に広がる茶畑、地域特産品としての宇治茶や農産物など、「食」や「農」に関連した優れた資源が多くあることから、これらの資源とも連携を図りながら、高速道路効果を最大限活用した活性化方策や地域住民や近接する京都や大阪などの都市住民の観光・レクリエーションニーズに対応した拠点づくりや広範囲から集客する直売所として活用していくことも考えられる。

(3) 需要に応じた段階的な整備と秩序ある土地利用

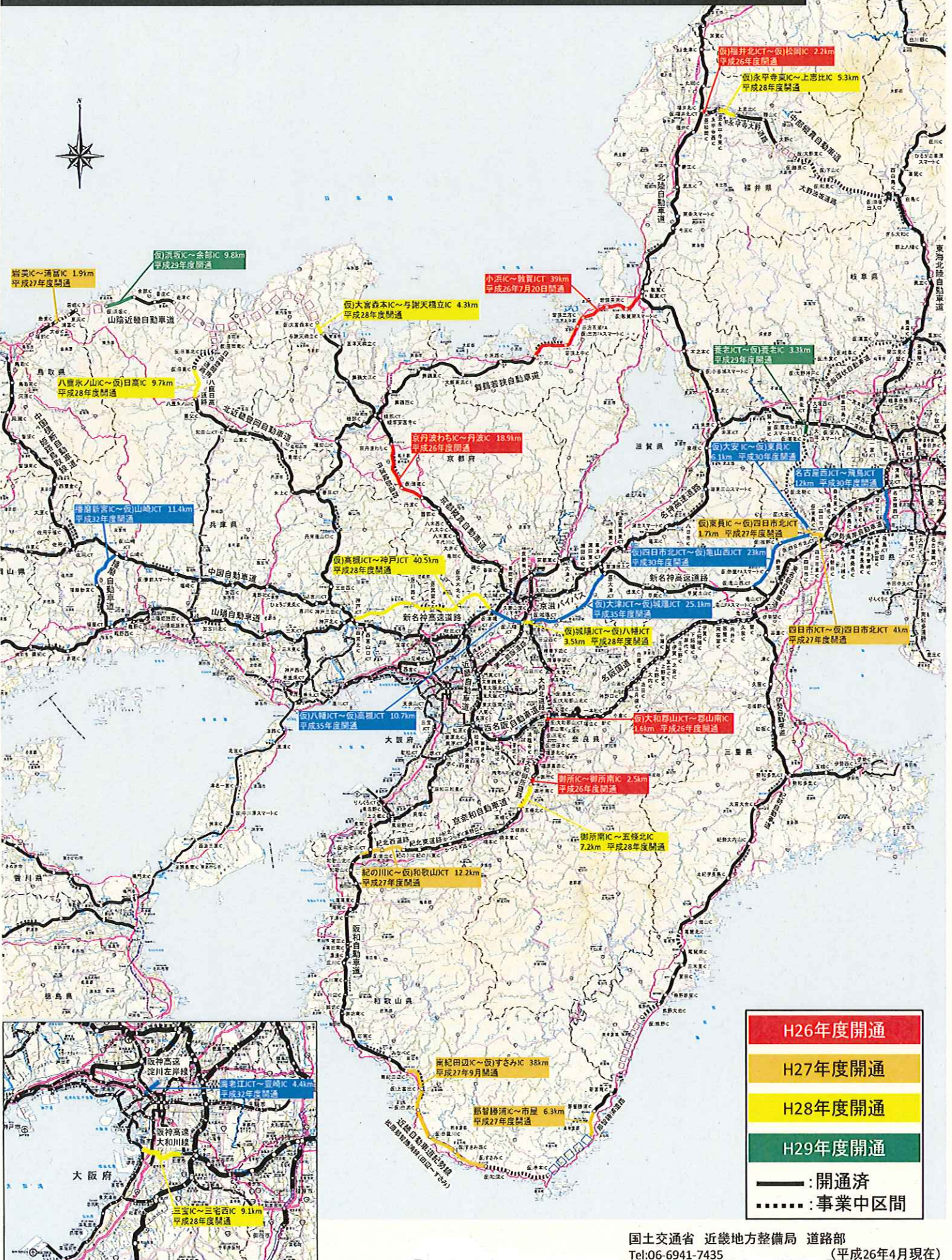
東部丘陵地の面積は約420haと広大であり、また近年、消費行動や国の産業構造の変化が見られるところである。

東部丘陵地の中には、既に山砂利採取後の跡地の修復整備が一定進んでいる地域があることから、まずはこうしたエリアについては新名神高速道路の開通を見越して先行的に整備を行うこととする。なお、その際、違法に開発された保安林については事業者による復旧を進めるとともに、緑地としての活用や代替施設による機能復旧等による公益的な土地利用を行うなどにより、新たな土地利用と調和のとれた整備を行うことが適切である。

また、その他の区域については、山砂利採取跡地の計画的な修復整備を行う中で、修復整備の進捗を勘案しつつ、将来の社会・経済動向等を見通し、需要を慎重に見極めながら平成35年度以降に段階的に整備を図っていくことが適切であり、東部丘陵地の秩序ある土地利用へとつなげていくことが重要である。



高速道路の開通予定 人とモノの流れが変わる！



H26年度開通
H27年度開通
H28年度開通
H29年度開通
——— : 開通済 : 事業中区分

国土交通省 近畿地方整備局 道路部
 Tel:06-6941-7435 (平成26年4月現在)

◆人 口

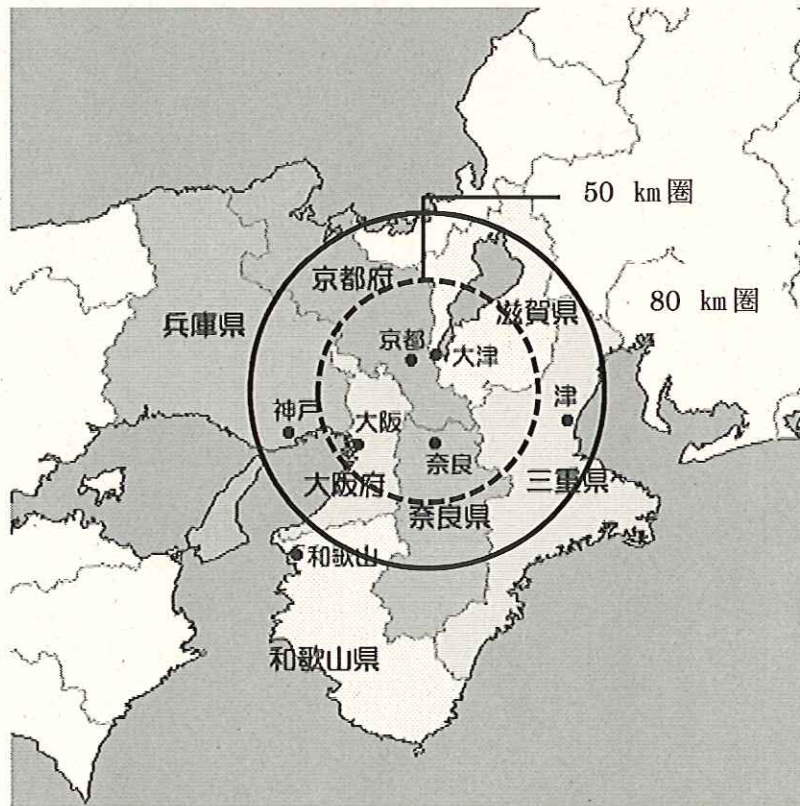
- ・直線距離 50km 圏内（大阪市、神戸市の一部まで）：約 1,500 万人
- ・同 80km 圏内（和歌山市、津市まで）：約 2,000 万人

◆商業施設の商圏について：

エリアマーケティング商圏分析の考え方から、デパートメントストアと商圏を同等として捉えた場合は、自動車移動距離 50 km 以下となる。

また、アウトレットの実例（竜王）で、自動車 90 分圏を商圏としていることを参考に、アウトレットの商圏として自動車移動距離 80km 以下として考える。

東部丘陵地からの円心距離で 50km 圏（点線）、80km 圏（実線）を示すと次のとおり。



◆近隣の主な商業施設の例

〔郊外型〕

- ・アピタタウンけいはんな（6ha、商圏人口 16 万人）①
- ・イオンモール高の原（5ha、商圏人口 62 万人）②

〔30km 以内のデパート等の施設〕

- ・三井アウトレットパーク大阪鶴見（3ha）③
- ・イオンモール草津（17ha）④
- ・イオンモール大和郡山（17ha）⑤
- ・J R 西日本伊勢丹⑥他

[50km 以内のデパート等の施設]

- ・三井アウトレットパーク滋賀竜王 (18ha) ⑦

[80km 以内のアウトレット等の施設]

- ・プレミアムアウトレット神戸三田 (24ha) ⑧

◆近畿における主な流通業務団地の例

都市名	地区名	地区面積	団地面積	交通アクセス	
大阪	東大阪	103ha	46.3ha	近畿自動車道東大阪北 IC	⑨
	北大阪	96.8ha	73.2ha	近畿自動車道摂津北 IC	⑩
神戸	阪神	100ha	84.6ha	中国自動車道西宮北 IC	⑪
	神戸	113ha	113ha	神戸淡路鳴門自動車道布施畑 JCT・IC	⑫
	西神	116.3ha	116.3ha	西神自動車道 神戸西 IC	⑬

◆関西の主な大規模倉庫の例

- ・SG ホールディングス (佐川急便) : 茨木⑭他
- ・日本通運 : 天王寺⑮他
- ・アマゾン倉庫 : 大東市⑯他

◆山城地域の主な物流センターの例

- ・日本通運 : 南京都物流センター (久御山町 1.6ha) ⑰
- ・ヤマトホールディングス : 京都主管支店 (久御山町) ⑱

◆近隣の主な工業団地 (整備、募集中の工業団地) の例

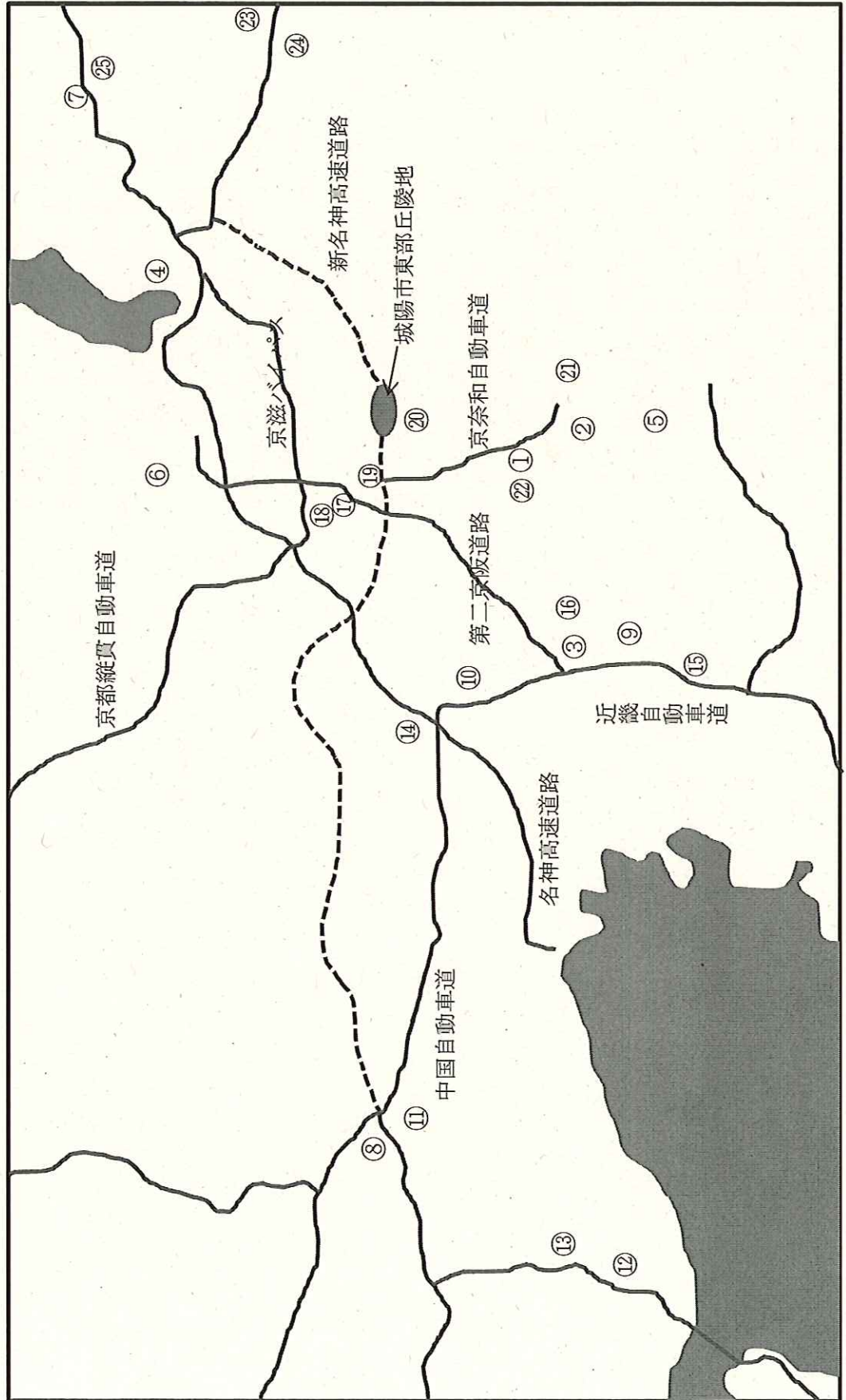
- ・久世荒内・寺田塚本土地区画整理地 (13ha、整備中) ⑲
- ・白坂地区 (20ha、今後開発予定) ⑳
- ・学研都市 (木津南) (8 区画 (19ha) 募集中) ㉑
- ・学研都市 (光台) (6 区画 (5ha) 募集中) ㉒

◆新名神高速道路沿線の主な工業団地 (整備、募集中の工業団地) の例

- ・甲南フロンティアパーク (滋賀県甲賀市、43ha、甲南 IC から 3km) ㉓
- ・甲南西工業団地 (滋賀県甲賀市、35ha、甲南 IC から 4km) ㉔
- ・滋賀竜王工業団地 (滋賀県竜王町、53ha、竜王 IC から 1.5km) ㉕

※商業施設等の所在地は、別添「近郊の商業施設等位置図」で番号で示す場所を参照

近隣の商業施設等位置図



【 今後のスケジュール 】

	京都府	城陽市
● 26. 7. 29	○第2回あり方検討会 *「地域展開の基本的な考え方」 とりまとめ	
● 26. 8~	○都市計画見直し基本方針作成 ○都市計画審議会 *基本方針報告 ○国との協議、調整	○土地利用計画骨子作成 ○法令に基づく協議、調整
● 27年度	○都市計画法等手続き	○都市計画法等手続き

城陽市東部丘陵地の
土地利用計画（骨子）（案）

平成26年7月

城 陽 市

■背景

城陽市東部丘陵地においては、昭和35年頃から今日に至るまで、山砂利の採取が行われてきており、当該地に産する良質な山砂利は、京都府や奈良県下をはじめ、大阪府東部一帯に供給され、主に生コンクリートの骨材として、土木工事や建築工事に使用され、高速道路の建設や都市基盤施設の構築等に大きく貢献してきた。

しかし、その反面、ダンプ交通公害の発生や自然環境の荒廃による景観の悪化など市民生活に様々な問題を発生させ、城陽市のまちづくりに大きな影響を与えてきた。

そのような状況の中で京都府、城陽市及び近畿砂利協同組合では、昭和61年に「山砂利対策修復整備基本計画」を策定し、山砂利採取跡地の約420ha(城陽市全体の13%)の総合的整備、環境保全を進めるため修復整備の事業化を図ることとし、平成元年には、修復整備の事業主体として前述の三者の出資により、(一財)城陽山砂利採取地整備公社を設立し、現在まで修復整備に取り組んでいるところである。

平成19年には、東部丘陵地の利用を促進するにあたり、実行計画を策定することを目的として「城陽市東部丘陵地整備計画」(以下、「整備計画」という)を策定したところであるが、策定当時に「当面着工しない区間」であった新名神高速道路(大津～城陽間)が平成24年4月に事業着手されるなど、東部丘陵地の土地利用に向けての時間軸が定まり、遅れることなく具体的な土地利用の推進を図っていかねばならず、東部丘陵地を取り巻く近年の状況変化などを踏まえた計画としていく必要が生じてきたものである。

■東部丘陵地を取り巻く状況

① 新名神高速道路

新名神高速道路(大津～城陽間)(25.1km)、(八幡～高槻)(10.7km)の2区間は、第2回国土開発幹線自動車道建設会議(平成18年2月開催)において、「主要な周辺ネットワークの供用後における交通状況等をみて、改めて事業の着工について判断する」とされ、着工が見送られていたが、平成24年4月20日に事業許可され、事業に着手することになった。

この事業着手により、平成35年度には新名神高速道路は全線開通する予定である。

② 京都府立木津川運動公園の開園

平成26年3月17日に、山砂利採取跡地において、跡地再生に向けた土地利用の第一歩目の事業である府立木津川運動公園が開園し、今後の土地利用のきっかけとなることが期待される。

③ 山砂利採取跡地の修復状況

城陽市東部丘陵地では、山砂利採取跡地の埋め戻し事業が継続して行われ、着実に進捗しており、整備計画地盤高まで概ね埋め戻しが完了した地区(長池地区や青谷地区)を先行整備地区として指定するなど、整備計画の実現に向け、その関心が高まってきている。

④ 時代のニーズに適合した土地利用の推進

新名神高速道路のICが設置されることによる広域圏からの集客機能を活かし、地域の観光地や市街地へ誘導することで、地域の活性化を図り、また環境負荷低減の先進となる環境と共生したまちづくりを目指すなど、時代のニーズに適合した土地利用を推進する必要がある。

■土地利用の基本的な考え方

城陽市東部丘陵地で行われてきた山砂利採取は、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た。

城陽市においては、新名神高速道路が東部丘陵地を横断する形で整備されることとなり、平成28年度には城陽～八幡間が供用を開始すると同時に城陽JCT・IC（仮称）が、平成35年度には大津～城陽間の供用開始とともに宇治田原IC（仮称）が供用され、東部丘陵地はこれらのJCT・ICとICに挟まれた場所に位置し、広域交通ネットワークを最大限活かせる立地条件である。

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地域の活力向上に貢献するまちづくりを目指す。

【まちづくりのテーマ】

- ・新名神高速道路を活かした新たな魅力ある広域交流をめざすまち
- ・活気あふれる環境共生のまち

土地利用計画の基本的な考え方を以下に示す。

◎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。但し、青谷地区の埋戻し事業は、新名神高速道路の以南・以北地区で進捗状況が異なるため、進捗が早い以南地区から段階的に整備する。

◎時代のニーズに適合した土地利用の推進

- ・新名神高速道路のICに近接している立地条件を活かし、商業、流通などの機能を導入し、市民に還元できる広域的なまちづくり機能を充足する土地利用を図る。
- ・産業の活性化や雇用の創出などの城陽市のみならず京都府南部地域の活性化に大きく寄与する土地利用を図る。
- ・山砂利採取跡地における計画的な緑の再生・修復により自然環境の回復を図る。

■具体的な土地利用

【先行整備長池地区】

利用用途	計画方針・計画内容	導入施設例
商業ゾーン	新名神高速道路との連携を視野に入れた広域的な集客機能を活かした大規模商業施設の立地誘導を図る。	・ (広域型) ショッピングセンター 等

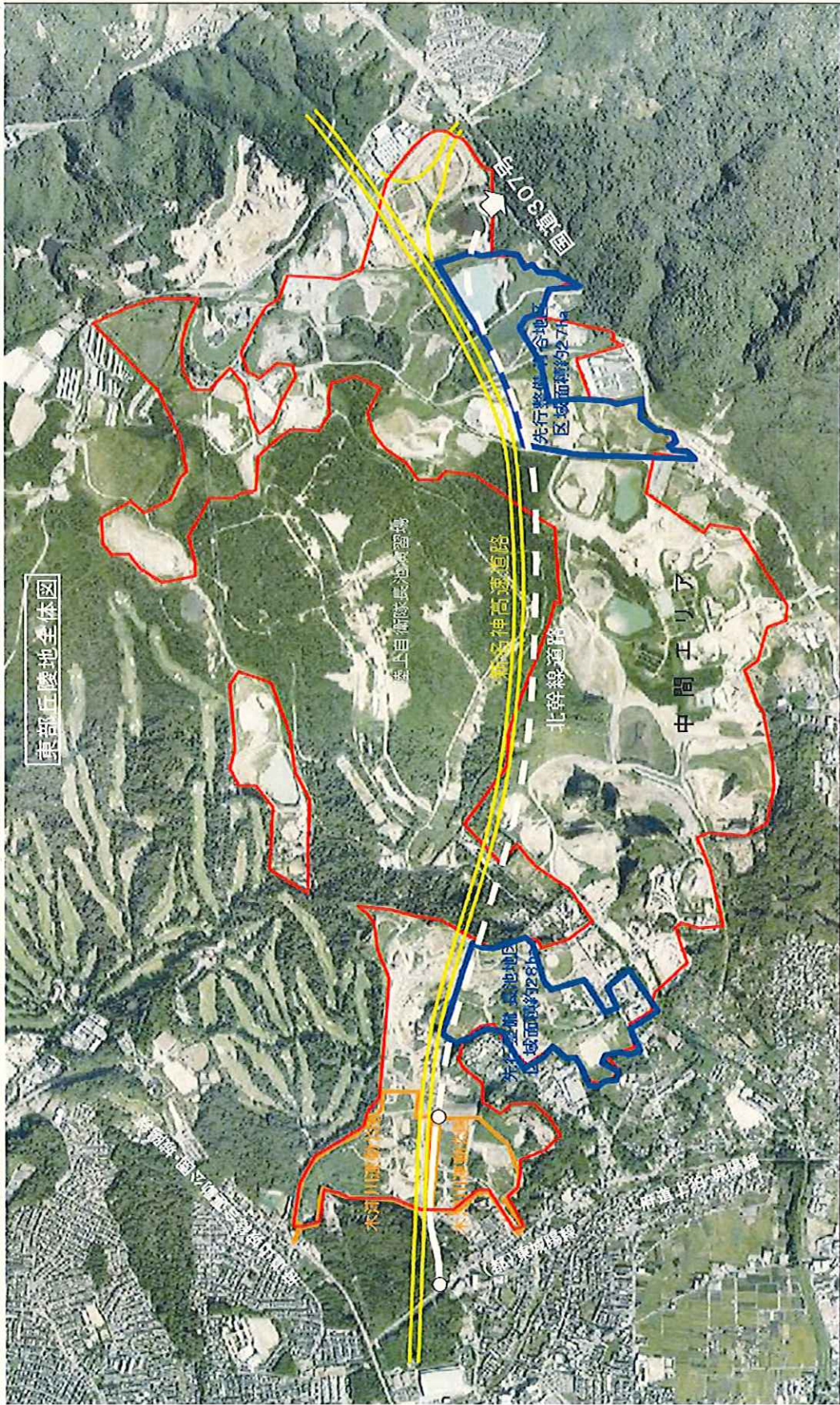
【先行整備青谷地区（新名神以南）】

利用用途	計画方針・計画内容	導入施設例
流通ゾーン	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。	・ 配送センター ・ トラックターミナル 等

【先行整備青谷地区（新名神以北）・中間エリア】

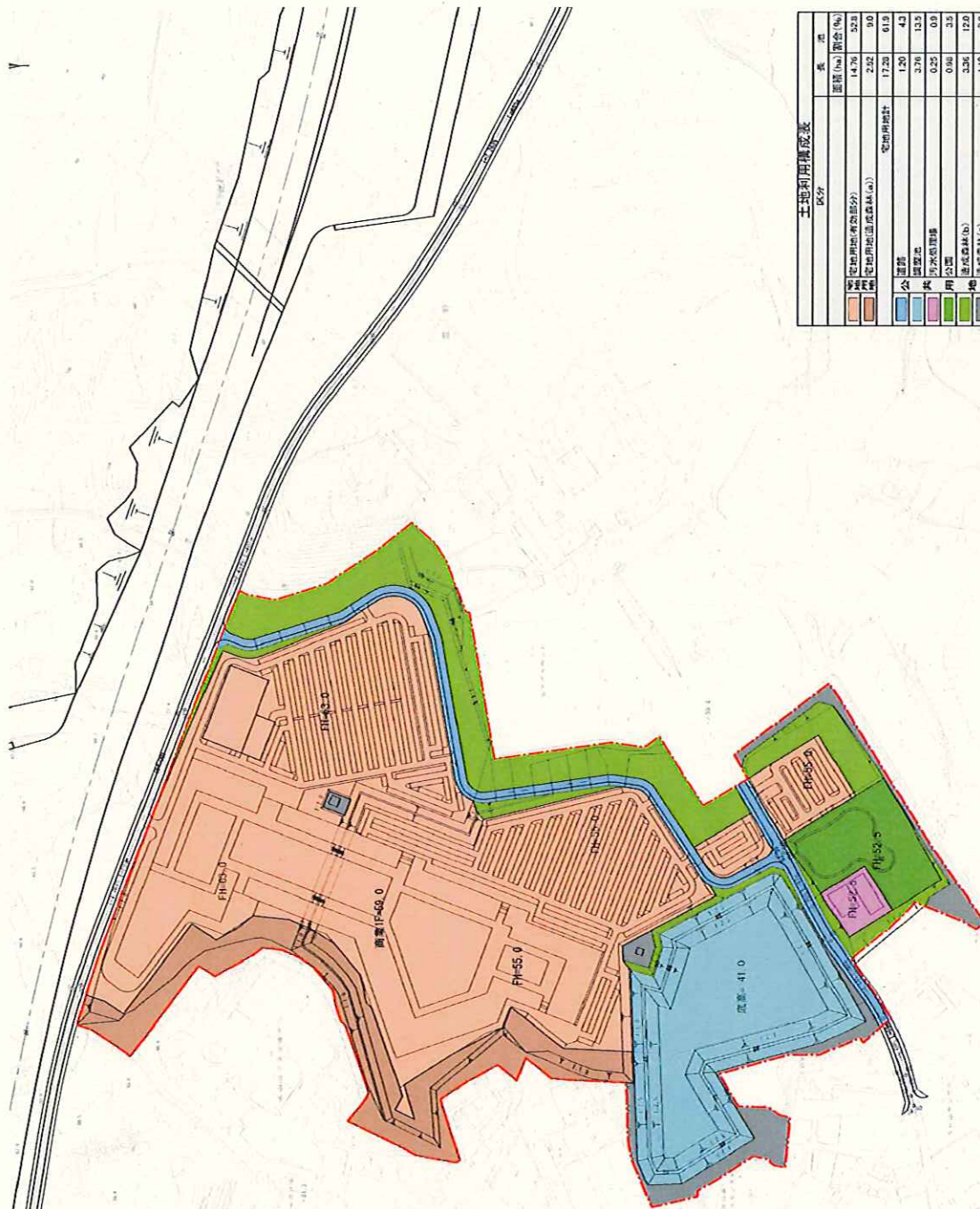
「新名神高速道路を活かした新たな魅力ある広域交流を目指すまち」、「活気あふれる環境共生のまち」をテーマにしながら、各地区の土地利用との連携が図れ、かつ相乗効果が発揮されるような土地利用機能を導入する。

その考え方を踏まえ、京都府南部地域の工業機能の誘導や関西文化学術研究都市等との有機的連携を視野に入れたものづくり機能、国土強靱化を目指した防災拠点としての機能、その他隣接する既存の福祉・医療施設などとの連携を図った健康・医療関連機能や教育・情報関連機能、また「食」や「文化」をテーマとしたレジャー・アミューズメント機能など等を検討していく。



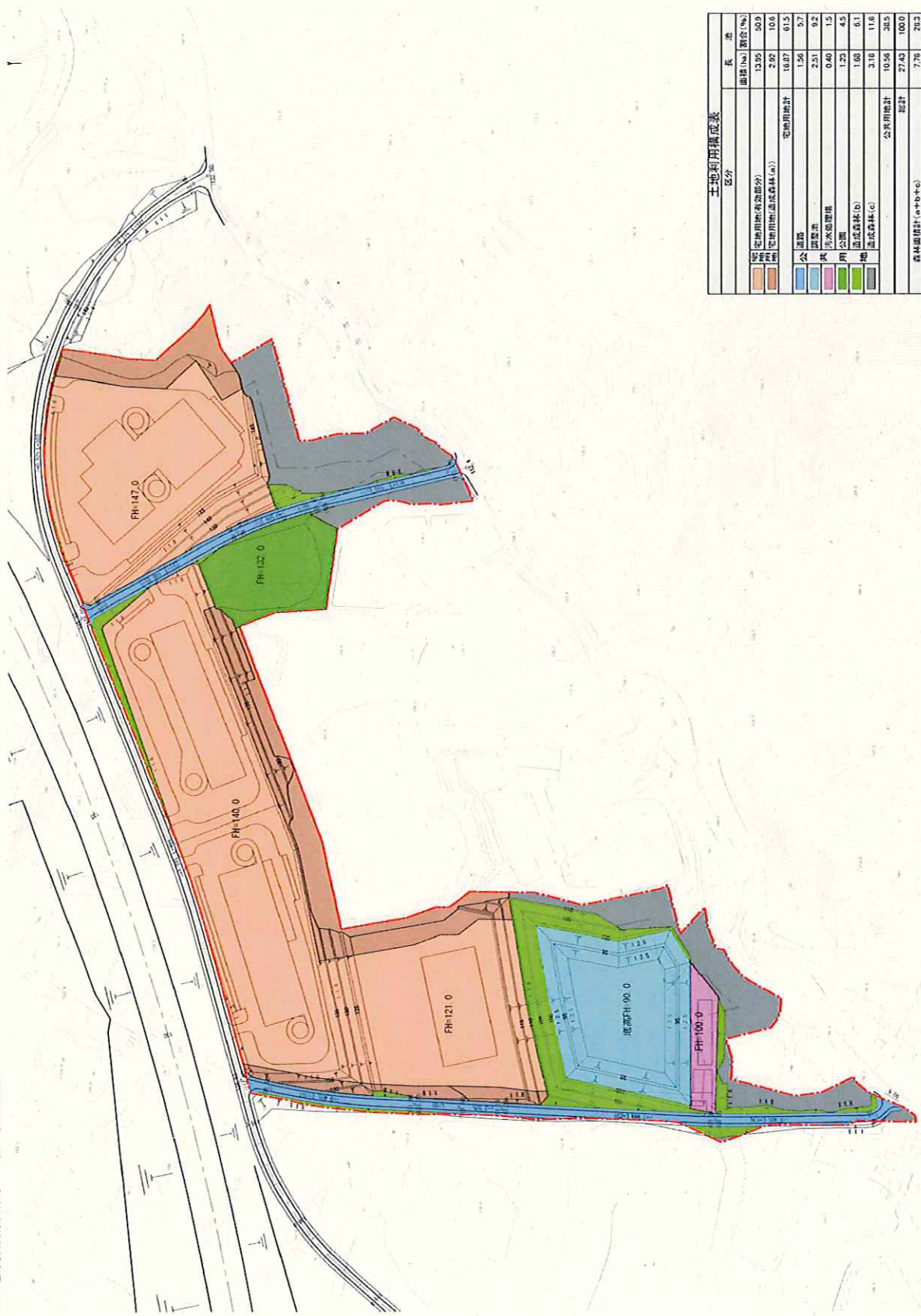
東部丘陵地全体図

■長池地区 土地利用計画図 (S=1/4,000)



土地利用計画表		面積	割合
区分	面積(m ²)	(%)	
宅地利用地区(住宅部分)	1476	52.1	
公園	252	9.0	
その他(宅地利用地区以外)	1728	61.3	
公園	120	4.3	
公園	376	13.5	
公園	032	0.9	
公園	036	1.3	
公園	326	12.0	
公園	110	3.9	
公園	1006	36.1	
公園	2733	100.0	
公園	0.00	0.0	

■青谷地区 土地利用計画図 (S=1/4,000)



土地利用構成表

区分	面積 (ha)	割合 (%)
計	13.95	100
官公庁用地(官公庁)	2.92	10.6
官公庁用地(造成森林(a))	16.87	61.5
官公庁用地計	19.79	72.1
公園	1.56	5.7
公園用地	2.51	9.2
公園用地(造成森林(b))	0.40	1.5
公園用地計	2.91	4.5
農地	1.06	6.1
農地(造成森林(c))	3.10	11.6
農地計	4.16	30.3
官公庁用地計(a+b+c)	27.45	100
計	27.96	203