官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1．サウンディング情報	
① 団体名	京都府城陽市まちづくり活性部東部丘陵整備課
② 事業名	城陽市東部丘陵地中間エリアのまちづくり事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	(1).事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（　　） 城陽市東部丘陵地は、昭和３５年頃から山砂利採取事業が行われ、近畿圏の砂利供給を行い、高度経済成長期を支えてきた一方、景観の悪化など市のまちづくりに影響があった。 現在、山砂利採取跡地の修復整備事業（埋戻し）が進められており、新名神高速道路（大津～城陽間）の事業着手や山砂利採取跡地の修復整備の状況を踏まえ、平成 28 年５月に東部丘陵地整備計画【見直し版】を策定した。 当該計画に基づき先行整備２地区においてアウトレットモール及び、将来自動運転トラック受け入れ機能を有した基幹物流施設の誘致が決定し事業が進んでいる。これらに引き続き、整備を進める予定の先行整備２地区の間にある中間エリアでまちづくりの土地利用計画を決定する段階。
③ サウンディングの目的	歴史的経緯もあり、「緑の回復」は必要不可欠な要素と考えており、中間エリアにおいては、一からのまちづくり、という点を利点として様々な先端技術を導入し、新名神高速道路や先行整備地区と効果的な連携ができるまちづくりを目指し、「先端技術と広域交流の融合による近未来都市」をテーマに検討を行っている。 120ha～130ha という広大な敷地の整備であるため、新名神高速道路 IC 付近やバイパス沿道、先行整備地区近隣等一部のみではなく、中間エリア一体的な計画を立案し、一方で実際の開発事業は段階的に実施する必要がある。 東部丘陵地で導入可能性のある、新技術や国家的（大規模）プロジェクトについて、民間事業者が有する柔軟なアイデアやノウハウを取り入れたいと考えサウンディングを実施するものである。

④ 民間事業者に対する質問事項	・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ご意見をいただきたい。 ・１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を活かしたまちづくりについてご意見をいただきたい。 ・この地域の特性を活かした国家的（大規模）プロジェクトを導入するまちづくりについてご意見をいただきたい。 ・SDGｓの推進を全面に打ち出したまちづくりについてご意見をいただきたい。 ・Art と文化によるまちづくりについてご意見をいただきたい。 ・医工連携の推進によるまちづくりついてご意見をいただきたい。 ・実証実験により変化を続けるエリアを整備するまちづくりにについてご意見をいただきたい。 ・建築物の木造化や規制緩和の促進を活かしたまちづくりについてご意見をいただきたい。
⑤対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	1.設計　2.建設　3.不動産 4.金融機関　5.維持管理　6.コンサルタント 7.運営（　　） 8.その他（　　）
⑥対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者　2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者　4.その他（　　）
2．事業概要 **（1）基本情報**	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用　2.都市公園　3.観光施設 4.教育・文化関連施設　5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（　　） 8.その他（新規開発）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設　2.建替え　3.改修　4.維持管理・運営 5.その他（　　）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型　2.収益型　3.混合型 4.その他（未定）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（）内に記載ください。	1.PFI 事業（　　）方式　2.DBO 方式 3.包括的民間委託　4.指定管理者制度 5.コンセッション　6.Park-PFI 7.土地の賃貸借　、8.建物の賃貸借 9.その他（未定）

⑤事業内容	山砂利採取跡地 120～130ha の新規開発にあたり、民間事業者のアイデアやノウハウの活用を検討する。
⑥現状及び課題	当該地は、山砂利採取地であり、現在でも一部地域で砂利採取が行われている。 一方、山砂利採取が終了した土地は、建設発生土による埋戻しが行われており、今後修復計画高まで埋戻しを続ける必要がある。 広大な土地面積を有することから、段階的な開発が必要となるが、散発的な開発により無秩序なまちづくりにならないよう、全体ビジョン、計画が必要となると考えている。
⑦前提条件	・土地の大半が民有地である。 ・開発を行うために、修復計画高まで埋戻しを行う必要がある。 ・山砂利採取跡地のため、軟弱地盤である。 ・地籍調査事業が令和６年度末に完了予定である。 ・第一期として約８０ha の開発を考えている。 ・開発手法としては、民間による区画整理事業を検討している。 ・山砂利採取跡地のため現状インフラ未整備である。
⑧事業スケジュール（予定）	令和６年　１月～　サウンディング（クローズド） 令和６年 10 月～　募集要件検討 令和７年　４月　　事業パートナー募集開始 令和７年度末　　事業パートナー決定
（２） 対象地	
①所在地（交通情報含む）	城陽市　長池・富野　他
②敷地面積	１２０～１３０ha
③土地利用上の制約	市街化調整区域 ※市街化区域編入予定
④所有者	山砂利採取業者４社・民間地権者数名・城陽市
⑤　周辺施設等	プレミアム・アウトレット（新名神開通に併せ開業予定） 基幹物流施設（令和８年開業予定）
⑥　対象地周辺の環境	山砂利採取跡地であり、緑の回復の必要となるエリア 新名神高速道路開通もあり、１からのまちづくりとなる。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	新名神高速道路（令和６年度開通予定） 城陽スマート IC（仮称）及び宇治田原 IC（仮称） 都市計画道路東部丘陵線（新名神高速道路に併せ供用予定） 国道２４号城陽井手木津川バイパス （中間エリアまちびらきに併せての部分開通を国に要望中）

■　添付資料

- 概要シート
- エリアビジョン（東部丘陵地中間エリア整備で目指す未来）