

都市計画特別対策委員会からの経過報告 No2

東生駒南自治会 会長 坂本靖典 2022.7.1

5月14日付で「生駒市壱分北地区都市計画の進捗状況のお知らせ」を全戸に配布いたしましたので、ある程度、開発のようすを把握していただけたと思います。そこで、もう少し詳しく現在に至るまでの経過について時系列で概要をお知らせします。



○令和2年9月 測量始まる。

○令和3年3月 近隣住民数軒との境界線の立ち合いと説明。

○令和3年12月27日 都市計画審議会が行われました。会議資料は1ヶ月後公開。
(都市計画審議会とは、都市計画専門の大学の先生を委員長とし、市議会議長、警察署長、市自治連合会長などで構成され、生駒市の都市計画が適正に行われているかを審議する第3者機関です。)

○令和4年1月31日の生駒市のホームページで議事録と開発内容が公開されました。
この時点で初めて、「話し合いの内容の詳細」と「土地利用計画図」「用途地域の変更内容の地図」を知ることになりました。「土地利用計画図」は4月1日に全戸配布致しました。

<議事のやり取りの一部>

(審議会委員)「北側に第一種低層住居専用地域があり、そこに第二種住居地域、第二種中高層住居地域が指定される計画であることから、近隣の住民の方も懸念事項があるのではないかと考える。住民との話し合い状況について教えていただきたい。」

(事務局)「周辺地域住民への説明状況については、開発区域内の地権者との合意形成はできており、区域周辺の住民については各自治会長への説明を行っているところと聞いている。」「現在、開発指導要綱に基づく予備協議の申請がされており、地元自治会との合意形成の方法について自治会長と協議し、地域住民への説明等が行われる予定であると聞いている。」

(審議会委員)「地区内幹線道路が抜け道になりやすい印象である。地区外からの通過交通による通学路の安全性、周辺道路への影響が懸念事項として考えられる。」

「交通の関係からみて、**生駒東小学校付近では以前から住民が車の侵入を断る立て看板を立てている状況**である。本計画により北方向から抜け道にする通過交通が発生すると思われる。**生駒東小学校付近について、きちっとした対策をとって安全に車両が抜けていけるようにしておかないと、既存住民とのあいだにトラブルが起こるおそれがある。**十分に考えを詰めておいていただきたい。」

「**周辺住民に対してきっちりと事前説明・協議**され、**一定の合意形成が図られる**ような形でこの開発が進んでいくのかどうか都市計画審議会としても懸念があるというのが委員の意見の総意である。」

※12月27日の時点で、市事務局は都市計画審議会から「**区域周辺の住民の各自治会長への説明」「生駒東小学校付近の対策を、安全に車両が抜けていけるようにすること**」との指摘を受けていたが、**一般地元住民は1月末のホームページでしか知ることができなかった。**

○令和4年2月1日付け「いこまち」で「大和都市計画用途地域・高度地区の変更案の公聴会」お知らせがあった。専門的用語で大半の住民は気が付かなかった。
令和4年2月7日付け「高度地区の変更内容」の現地掲示物で計画が進んでいることに気付く。2月7日から28日までの閲覧で「公述申出書」を提出しなければ、公聴会は行わないとのことに気付く。

(公述申出書とはこの件に関して市民が書類で意見を申し出る書類のこと。公聴会とはその意見を述べる場で市事務局は回答しない慣例になっている。公聴会で意見がなければすべて了解したと理解されるとのこと)

○令和4年2月17日 取り敢えず、生駒東小学校に隣接する地域と境界線にあたる地域の住民100軒に「地域の環境を守る会」の緊急集会を2月19日に行うビラを配布。

○令和4年2月19日 「地域の環境を守る会」の緊急集会開催。急であったにもかかわらず、30余名の参加者があった。参加者及び知り合いに事の重大さを伝え、公述申出書を書いてもらうようにした。

「**地域の環境を守る会**」と共に**交渉に参加することを自治会役員会全会一致で決定**、申し出。

○令和4年2月26日 **臨時評議員会で自治会の活動として「都市計画特別対策委員会」**で対応することを決定

○令和4年2月28日 自治会として70部の公述申出書提出

○令和4年3月5日 公聴会で11名の意見発表(うち8名当自治会)

- ① **地元住民への説明がない**ことは事業の進め方として、極めて問題であること
- ② 開発地区内の道路が生駒東小学校横の道路につながり、**旧国道168号線の抜け道として利用され非常に危険**であること
- ③ 介護施設は社会にとって大事な施設であることは理解していますが、頻繁に車両や救急車、人の出入りが多いため、騒音も多く、音楽や体育の授業、学校行事等でも集中できず支障がおこることも考えらる。影響の少ない場所で計画をお願いしたい。
- ④ 高低差の大きい土地の開発であり周辺地域との境界で地盤の問題が生じること

○令和4年3月14日 当自治会から市長あてに「**公聴会の回答**」をすること、「**生駒市、開発業者からの地元説明会の開催**」を督促することとの要望書を提出するも回答なし。当自治会で「**都市計画特別対策委員会**」設置を報告

○令和4年3月31日 都市計画審議会傍聴 12名参加

<審議会委員の意見>

「市の説明は**事業者が主体であるような表現**で対応が甘い」

「市が権限を持って行政指導すべき。**適切な地元説明会を市としてやるべきだ**」

「**開発業者の説明がないまま公聴会に進んだのは、時期尚早**であった」

「**アリバイ作りの説明会では、説明会が出来たとは審議会で判断しません**」

「**住民と開発業者、市や各課の間でも齟齬がある**と思うので、県も含めそれぞれが一堂に会する場を用意し、良い対話をしてほしい」

「地元、業者、役所の3者で集まって話をしなさい。地元の人が安心できるような詳しい説明を、役所、業者を含めて行わないと前に進まない」等、厳しく指摘。

○令和4年4月13日 市長及び都市計画課へ以下の2点に絞り要望書提出

1. 公述人から示された疑問点や不安な点についての回答を行うこと

2. 役所(奈良県・生駒市)、開発事業者、地元の3者による話し合いを実施すること

○令和4年4月24日 自治会規定で総会日をもって坂本自治会長が就任。

○令和4年5月21日 生駒市・開発業者・都市計画特別対策委員会による3者協議を開催いたしました。

本自治会では、「12月の都市計画審議会」「3月5日の公聴会」「3月31日の都市計画審議会での委員の指摘事項」についての疑問点や問題点について「**3月14日の要望書**」「**4月13日の要望書**」などを通じて市事務局に申し出をしていますが、いずれも回答をもらってないので、今回の3者協議で「**市としてどのような施策をされるのか**」を聴きたいとの申し出をして開催致しました。

しかし、市事務局からは「**対応策や改善点**」についての**回答は全くなく、いきなり業者からの説明をすることに終始**しようとしてきました。都市計画審議会から指摘された内容を改善することなく、2月に示された、**以前から全く変わらない提案を唯々了解してほしいという姿勢**であったので、出席された業者には申し訳なかったのですが、打ち切りをいたしました。

市事務局は3者協議で回答は行わず、**6月7日に生駒市長名義で文書回答**が行われました。原文は別紙5、6、7、8ページ分です。



東小学校の学童の建物の前で12m道路がT字に合流