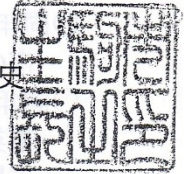


生 建 第 3 4 7 号
令和 5 年 3 月 27 日

生駒市東地区自治連合会会長様
同連合会各自治会長様

生駒市長 小 紫 雅 史



壱分北地域大規模開発における幼児児童生徒及び地域住民の安全確保
について「要望書」について(回答)

貴自治連合会、各自治会におかれましては、平素より市政運営にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

この度、貴会からご要望ありました壱分北地域の開発計画については、貴会のほか、周辺自治会からの要望や反対署名をいただき、交通問題について不安に感じられている住民もおられることは、認識いたしております。

その対応として、事業者が説明会を実施しておりますが、あらためて市から開発概要や安全対策等について回答させていただきます。

■開発概要

開発事業者 株式会社大岡産業（以下、事業者）
計画面積 約12.5ha
計画内容 住宅（戸建て住宅、分譲マンション等）、店舗
計画住宅戸数 約520戸
本事業は都市計画法に基づく民間の開発事業（開発行為）

■本開発事業（開発行為）における市の取組み

開発行為とは、都市計画法に基づき、土地所有者や所有者の同意を受けた民間事業者が行う建築等を目的とした一定規模の造成工事等です。開発行為の許可権は、奈良県知事で、都市計画法の他、道路法、河川法や建築基準法など関係する法令に照らし許可等が行われます。

一方、土地所有者は、自らの土地を有効利用する権利があり、都市計画法では「都道府県知事は、開発許可申請があれば、技術的基準に適合し、申請の手続きが規定に違反しない場合は、開発許可をしなければならない。」と定められています。

本市の役割は、生駒市宅地等開発行為等に関する指導要綱（以下、指導要綱）に基づき事業者に行行政指導することです。指導要綱や関係する法令に照らし事業者と十分な協議を行い、地元説明会の開催等により自治会の皆様と一定の合意の形成を図るよう指導してきました。

特に交通問題については、開発後の交通量を検証するため、将来の交通量推計調査の実施を指導し、警察（生駒警察署、県警察本部交通規制課）、奈良県郡山土木事務所、市、事業者の4者で慎重に協議を重ね、交通安全対策等を検討してきました。

■これまでの経緯等

- 令和2年2月
 - ・事業者が本市へ都市づくりの方向性について相談(以後、事前の相談等の開始)
- 同年6月
 - ・事業者が奈良県の開発事業に係る事前協議書を市へ提出
- 令和3年5月
 - ・事業者による計画変更により事前協議書を市へ再提出
- 同年8月
 - ・市の関係課の意見や注意点、検討事項を付して奈良県へ事前協議書を送付
- 同年12月
 - ・事業者が生駒市へ開発の予備協議申請書を提出
 - ・市関係各課と事業者との間で指導要綱に基づく事前協議の開始
 - ・市が都市計画審議会へ事前説明(以後、現在まで計4回同審議会へ状況報告)
- 令和4年3月
 - ・市が都市計画の変更案を作成するための公聴会の開催
 - ・壱分東自治会、生駒南自治会から市へ要望書を提出
- 同年4月
 - ・事業者が指導要綱に基づき周辺自治会(5自治会)への説明会開始
- 同年6月
 - ・市が壱分東自治会、東生駒南自治会からの要望書に対する回答
- 同年9月
 - ・東生駒南自治会が生駒市長へ東西の補助幹線道路の代替ルートの検証を要望
- 同年11月
 - ・市は東生駒南自治会へ代替ルートの検証について現計画の補助幹線道路は妥当であると回答
- 令和5年1月
 - ・警察など4者により将来の交通量推計の調査結果を踏まえた交通安全対策案がまとまる。
 - ・東生駒南自治会及び生駒東小学校通学区の地域の自治会から市へ現計画の補助幹線道路に対する反対署名が提出
- 同年2月
 - ・貴自治連合会各位から市へ安全確保についての要望書が提出
 - ・事業者が交通量の将来推計結果と安全対策案について周辺自治会へ説明会開始
- 現時点 市関係各課との協議、地元自治会との一定の合意形成も進み開発計画の熟度が高まってきている状況。今後、事業者から開発許可申請が予定されている。

■事業者による説明会等

- 事業者による周辺自治会地区の住民を対象とした説明会の開催状況
 - ・壱分東自治会(4回)
 - ・さつき台自治会(3回)
 - ・東生駒南自治会(3回)
 - ・東菜畑自治会及びハートフルビレッジ菜畑自治会の2自治会合同(3回)

○事業者と地元自治会との合意形成状況

- ・一定の合意形成が図られてきている状況。まだ、図られていない地域については、引き続き説明会等による合意形成を図るよう指導しています。
- ・造成工事に関しては、着手前までに周辺自治会へ工事等の説明を行うよう指導し、事業者においても実施する旨回答を得ています。

■交通安全対策案(通学路)

本市も貴会の要望にもあるよう、幼児、児童、生徒及び住民の方の通行の安全確保については、当初から最優先課題と認識しており、事業者周辺道路の安全検討などを指導し、将来の交通量を検証させるとともに、警察などの4者による協議を重ね、まとまった対策案は以下の通りです。

【安全対策案】

① 国道 168 号(旧道)について

- ・新設道路との交差点部は、道路の拡幅、信号の設置をする。
- ・開発地の北側道路は、より一層の歩行者の安全確保を図るため、道路側溝への蓋掛け等による道路拡幅を県、市から事業者へ引き続き指導する。

② 市道東生駒南 36 号線(東小学校西側道路)について

- ・新設道路との交差点部は、防護柵を設置するなど徹底した安全対策を講じる。
- ・これに加え、信号設置、交通規制(開発計画地からの左折禁止)を警察へ要望したところ、現時点では対応が難しいが、実情に応じて検討するとの回答があり、今後の交通量の大幅な増加など、状況を見て市から要望を行っていく。
- ・その他の小学校付近の交差点では、本市が既に優先的に取り組んできている、大津市での事故を教訓にした交差点安全対策を重点的に実施する。

③ 生駒東小学校及びなばた幼稚園周辺の生活道路について

- ・通過交通の進入対策として、部分的な狭窄(きょうさく、物理的に狭くすること)により、ドライバーが心理的に進入しづらい状況を作り出す。
- ・平成 29 年から指定されているゾーン30の道路は、先駆けて実施している、本市交通指導員による登下校時を中心とした立哨(りっしょう)指導に加え、今後の交通状況に応じて、さらに警察との連携強化を図るとともに、本市職員による立哨なども実施していく。

④ 生駒東小学校通学路について

- ・交通安全上の定期的な安全点検を実施し、改善を図っていく。また、日頃ご尽力いただいている地元の通学の見守りボランティアの方と連携し、対策強化を講じる。

これらの対策案は、今後、事業者と地元自治会との話し合いにより、具体化されていきます。

また、今回の開発計画は規模が大きいため複数年にわたりまちが形成され、交通量も徐々に増加することから、しっかりと実情を見ながら、上記以外にも効果的な方法を検討していきます。

■おわりに

開発行為は、事業者にも土地を有効利用する権利があることから、許可の手続きは進めていくこととなります。市としては、現住民の方、新たに住民となる方、様々な年代層の方々将来にわたり気持ちよく住み続けられるよう、地元自治会の皆様との一定の合意の形成など事業者に対して継続した行政指導を実施していきます。

貴自治連合会各位におかれましてはご理解いただくとともに、今回の回答、別紙のチラシを各自治会員皆様方へ回覧、配布等により、ご周知いただきますようお願いいたします。