

壹分北地域の民間開発計画と交通安全対策

この度、壹分北地域で計画されている民間の開発事業について、開発概要や安全対策等についてお知らせします。

■ 開発概要

事業者 株式会社大岡産業(以下事業者)

計画面積 約12.5ha

計画戸数 約520戸(戸建て住宅、分譲や賃貸マンション等)と店舗

※この度計画されている開発事業は都市計画法(都計法)に基づく民間の開発行為です。

■ 開発行為と市の取組み

- ・ まず、開発行為とは、土地所有者などが、都計法に基づき行う一定規模の造成工事などです。
- ・ 開発行為の許可は奈良県知事で、関係する法律などの基準に照らし許可がなされます。
- ・ 土地所有者は自らの土地を有効利用する権利があり、都計法では手続きに違反がない限り、技術的基準に適合していれば、開発許可をしなければならないと定められています。
- ・ これまで、市は、市開発指導要綱に基づき関係する法令等に照らし事業者と幾度も協議を行い、地元説明会の開催等により自治会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、開発完成後の交通状況を検証するため、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。

■ これまでの流れ

[令和2年 2月] 事業者から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)

[令和3年12月] 市の指導要綱に基づく予備協議申請書が事業者から提出され、関係部署との協議開始

[令和4年 4月~] 事業者による周辺自治会への説明会開催

(壹分東自治会、さつき台自治会、東生駒南自治会、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)

[令和4年 6月] 市から東生駒南自治会、壹分東自治会の開発に関する要望書へ回答

[令和4年11月] 市から東生駒南自治会の要望である東西の補助幹線道路の代替ルートの検証に対し、現道路計画は妥当であることを回答

[令和5年 1月] 警察など4者により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
東生駒南自治会他から道路計画の廃止を求める署名を受理

[令和5年 2月] 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た状況。今後、事業者から開発許可申請が予定されている。

■ 市の考えと交通安全対策(通学路)案

市は、子どもや住民の方の通行に対する安全確保について、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等を指導し、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てきました。まとまった対策案は次のとおりです。

■ 交通安全対策案

① 国道168号(旧道)について

- ・新設道路との交差点部での道路の拡幅、信号の設置

・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幅を県、市から事業者へ引き続き指導

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小学校側の歩行者の安全確保のため、防護柵を設置し、安全対策を講じる。
- ・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、現時点では難しいとの回答があったが、交通量の増加の状況などをみて市から再度要望を行っていく。
- ・小学校付近の交差点では、本市が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・なばた幼稚園周辺の生活道路について

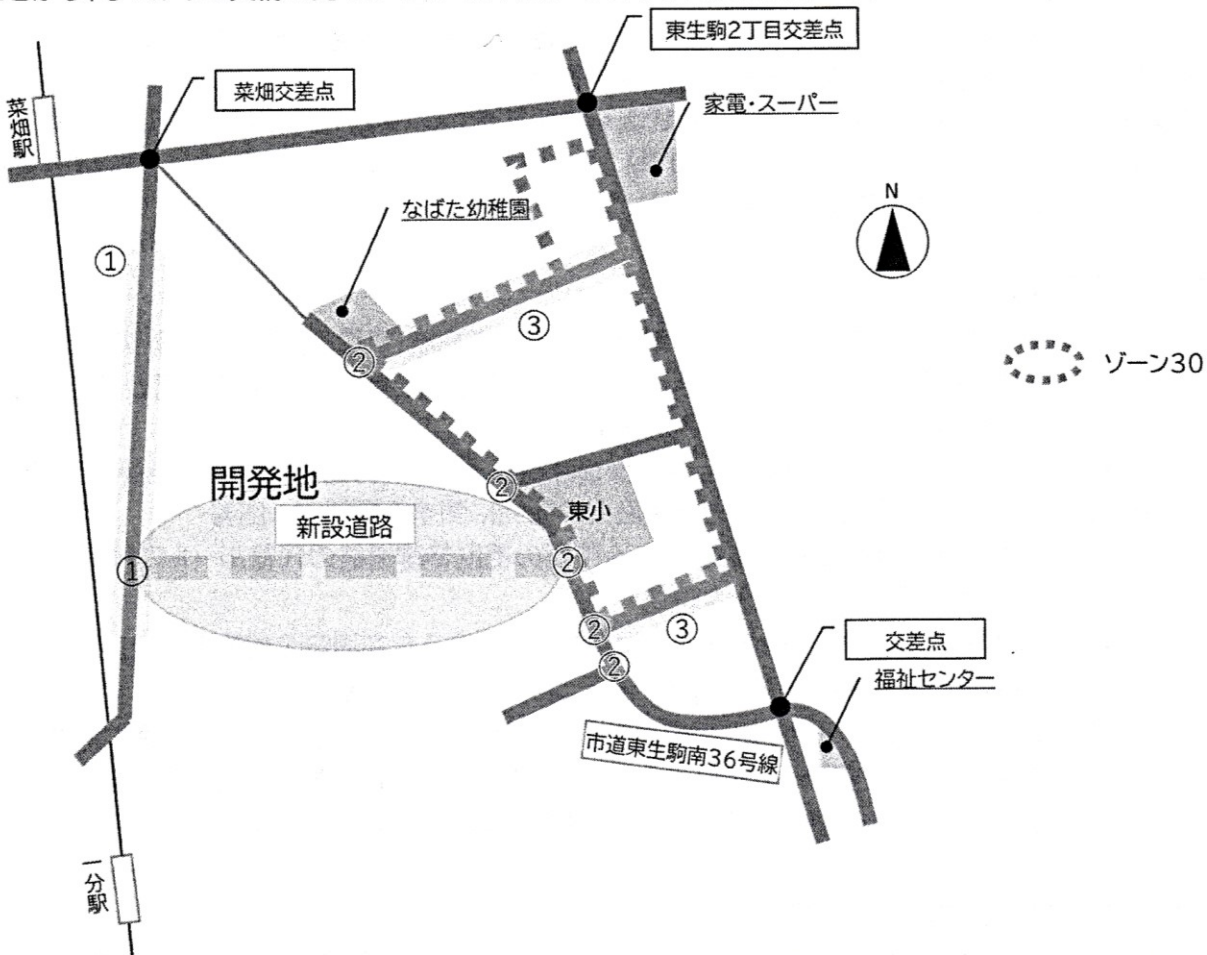
- ・通過交通の進入対策として、部分的な狭窄(物理的に狭くすること)により、ドライバーが心理的に進入しづらい状況を作り出す。
- ・ゾーン30の道路は、これまでの本市交通指導員による登下校時を中心とした立哨指導^{りっしょう}に加え、今後の交通状況に応じ、警察との連携強化や、本市職員による立哨なども実施していく。

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や通学の見守りボランティアとの連携を行う。

※上記対策案は、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、上記以外にもさらなる安全対策を進めていきます。



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になります。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が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。

問い合わせ:生駒市役所 TEL 0743(74)1111

開発行為に関すること 建築課 (内線3480)
 都市計画に関すること 都市計画課(内線3310)
 道路交通に関すること 事業計画課(内線2510)