

市長からの回答

令和5年3月 生駒市

壱分北地域の民間開発計画と交通安全対策

この度、壱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。

※1

※2

※3

■ 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
(壱分東自治会、さつき台自治会、東生駒南自治会、東栗畑自治会及びハートフルビレッジ栗畑自治会の2自治会合同)
- [令和4年 6月] 市から東生駒南自治会、壱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。

※4

■ 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、事業者に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

自治会の見解 右ページ

- ※1 生駒市は生駒市民の生活の安心・安全を守るのが仕事です。
市民が危険を訴えている事実を知らず、都計法で手続きに違反がなければ開発許可を出すというのは、市民を守る生駒市が市民を無視しているに他なりません。生駒市は不動産業者ではありません。
我々は開発に反対しているではありません。
- ※2 『自治会と一定の合意形成を図るよう指導してきました』とありますが、自治会に説明がないにもかかわらず「地元との合意形成はできている」として、県、警察などとの協議を進めた。
- ※3 交通量推計調査の実施を指導したというが、調査の結果が示されないのはなぜか。調査結果なしで自治会抜きの4者で協議というのも不自然。

- 令和4年3月5日 公聴会開催(当自治会から約70名の公述申出書提出、約20名の参加、7名の公述)。この時点で自治会は開発計画を初めて知った。
関係6自治会全てから「業者の説明が一切なし。市の事業か？」の声。紛糾。
- 令和4年3月14日 自治会から生駒市へ「生駒市、開発業者の地元説明会の開催」要望書提出
- 令和4年3月31日 市議会議長、自治連合会、警察、学識経験者からなる都市計画審議会開催
「地元との合意形成をはかれ。」「原案ありきのアリバイ作りはダメ！」との意見
- 令和4年4月13日 自治会から、生駒市都市計画課に「公聴会での疑問点や不安点についての回答」「役所(奈良県・生駒市)、開発事業者、地元の3者協議の実施」についての説明会を開催するよう要望書提出
- 令和4年5月21日 生駒市から特別対策委員会への説明会開催。

- 令和4年6月8日 市長からの回答には業者へ「別ルートの検討を指導している」との内容
- 令和4年7月18日 業者の自治会への説明会開催
業者は「計画は変更しない(幹線道路を小学校西側に接続)」で紛糾!
- 令和4年10月29日 業者単独説明会開催
当自治会への説明会開催を打診されたが、業者は「計画は変更しない」の一点張りであった為、当自治会として説明会は無理と返答。業者は地元から離れた〇〇で説明会開催
当自治会参加者11名(反対の立場)

- 令和5年2月 当自治会への説明会開催を打診されたが、業者は「計画は変更しない」の一点張り、当自治会として説明会は無理と返答。業者は地元から離れた〇〇で説明会開催。
最後に「市は地元の合意がなくても申請を県に上げる」と言っていると発言。
当自治会参加者1名(反対の立場)
交通量、将来推移計画、具体的説明一切なし

※4 当自治会との合意形成は全くできていないし、開発計画の熟度は高まっていない!なのに事業者から開発許可申請が予定されているのはなぜか?

市長からの回答

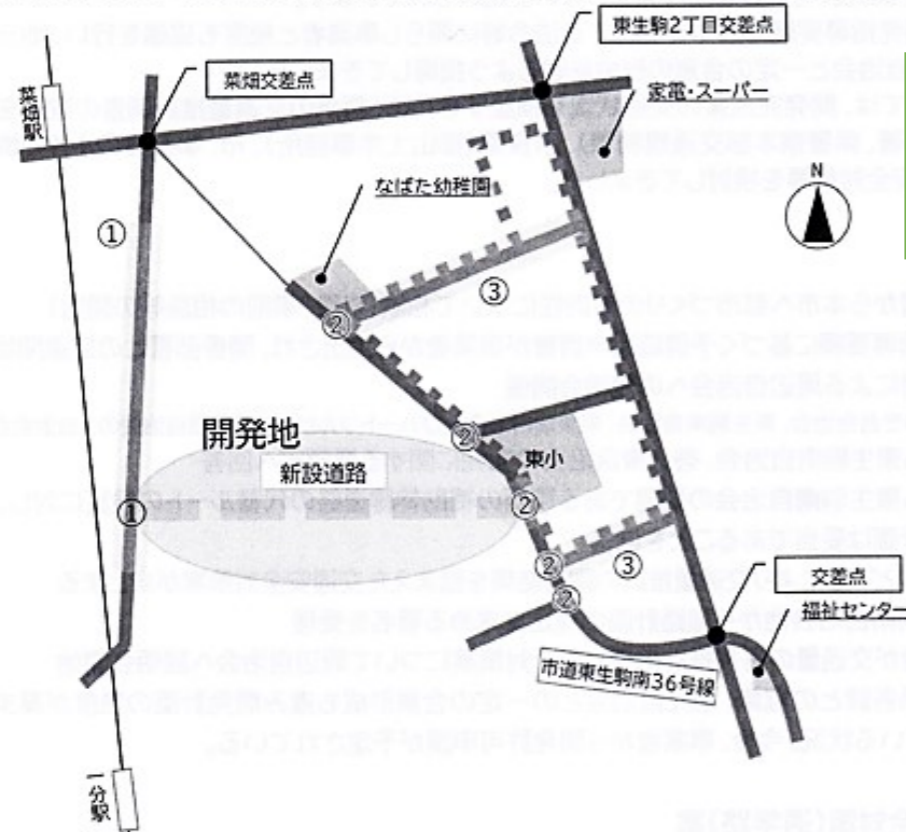
令和5年3月 生駒市

・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。

※5

※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。



自治会の見解 右ページ

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。

※6

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)

※5 これらの交通安全対策案は、小学校西側に道路を接続する事によって**交通量が増え、住民が危険にさらされる可能性が高まる事を生駒市が認めている**ことに他なりません。

③「通過交通の侵入対策として、部分的な狭窄（物理的に狭くする事）によりドライバーが心理的に侵入しづらい状況を作り出す」とあるが、**設置個所の自治会、住民の説明、同意もなく、生活道路に設置する**というのは、**住民無視の都市計画の不備を当自治会の住民に押し付けている**ということである。

生駒市は、小学校西側に幹線道路を接続しなくても済む「別ルートを検討」してもらいたい。

また、「立哨指導に加え、今後の交通状況に応じ、警察との連携や、本市職員による立哨などの実施」とあるが、人件費を使って永久に続けられるのか。一時しのぎの逃げ口上では許されない。生駒市で用地買収をして既存(さつき台側)の道路を活用するのがより現実的である。

※6 令和5年3月 副市長と面会した際、副市長は「**地元との合意形成がなくても申請は県に上げる。文句があるのであれば、県に言え。**」と発言しています。自治会は市民の生活を守る立場である市当局のこのような姿勢に納得がいきません。

当自治会としては、これまで通り、「小学校西側に幹線道路を接続する計画」に、反対します。

市建築課の部分的な狭窄（物理的に狭くする事）とはこのような対策です。幼稚園南側の道路8か所に杭が打たれます。この計画は自治会・隣接地主の同意が必要です。自治会は反対です。

①なばた幼稚園の通り（東生駒南6号線）での対策
狭さくの設定

