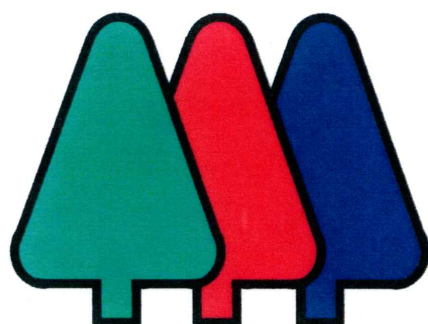


# 「壹分北地域の開発計画」の交渉経過と 今後の対策についての説明会資料



東生駒南自治会

## 東生駒南自治会

日時：8月20日(日) 13時30分～

場所：東生駒南自治会館

令和5年6月24日

生駒市長 小紫雅史 様

東生駒南自治会  
会長 秋山 眞

## 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の「回答に対する意見書」

平素は生駒市政及び自治会活動についてご理解ご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

過日、生駒市東地区自治連合会長、同連合会各自治会長による「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の要望書」を提出いたしました。このことについて、令和5年3月27日付で生駒市長より回答を頂戴いたしました。

私達は生駒市の専門家が行政指導で接続場所の検討、検証いただけると期待いたしましたが、**今回の回答は現状計画、幹線道路接続が前提の回答で残念に思います。**東生駒南自治会は接続場所の変更を要望しています。**今回の回答からも我々が申し上げている、危険、事故が起こりやすいと生駒市が認識していることだと理解しました。**

この回答について精査いたしましたが、**ご回答の内容と現実**に大きな乖離があります。

以下いくつかの問題点をあげてみました。

### 1. 開発計画について

当自治会は開発計画そのものについて反対しているのではなく、**生駒東小学校西に12mもの幹線道路を接続するのは、幼児児童生徒及び地域住民の生命と安全に重大な懸念が生じているので、別ルートの道路を計画してほしいとの立場である。**

自治会住民の素直な思いとして、新規開発で、現状住宅地への接続場所が小学校の西側を選ぶことは考えられない。しかも、この場所は学童保育の教室の正面である。

いろいろ検討されたのなら、**検討内容について具体的な根拠を示していただき、生駒市から直接、自治会への説明をいただきたい。**公開説明会などで第三者の見解を知りたい。

### 2. 地元自治会との合意形成について

「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。」とあるが、当自治会は「**生駒東小学校西に幹線道路を接続に反対する。別ルートの道路を計画してほしい。**」の一点に絞り要望をしている。したがって**合意形成はできていない。**

出席者がほとんどいなくても、**事業者の地元説明会の回数をカウントして、合意形成されたとしているようだが、2回目も3回目も当自治会の課題である「幹線道路は変更なし」との結論であると開発業者から聞いているので出席していないのである。**

2022年3月の都計審の委員のご意見で「**アリバイ作りとして説明会を設けて、何回説明したので合意形成できたと判断してはいけない**」と発言された通りである。

生駒市長マニフェスト ～「みんなで創る！日本一楽しく住みやすいまち いこま」を目指して～ 誰もが楽しく暮らせる日本一の健康と安心のまち「いこま」は一体どういう意味なのか。



### 3. 交通安全対策案(通学路)について

#### ①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。**

◇**なばた幼稚園からバス通りまでわずかに約 400m の道幅 7.2m の道路に8ヶ所、50m に 1ヶ所狭窄杭が打ち込まれ、3メートルの道路幅になります。宅配の車、介護訪問の車、救急車、消防車は入れるのでしょうか。自分の車でさえガレージに入れない住宅もできる。**

◇**第 6 公園からポストのあるバス道路まで約 200m の道幅 8m の道路に杭が打ち込まれ、車道が 5mになりセンターラインもなくなる。**

◇**杭を打たれる通りの住民は猛烈に反対することは必至である。**

◇**住みにくい住宅になり、地価も下落する。**



**通りにくくなった道路を避けて、残りの 7 本の東西の道路を車が分かれて通り抜けするだけで、住宅内に流れ込む車の台数は変わらず、住宅内のあちこちで交通事故が発生し、死傷者が出るかもわからない。全く交通安全の対策にはなっていない。**

**開発地域の発展と利便性だけを考慮して、既存地域にそのためのリスクを負わせるのは言語道断である。**

#### ②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。



◇**生駒市交通指導員は生駒市で3名しかおられないが、この3名が小学校に直結するこの交差点に、未来永劫、立哨指導をしてくれるのか。**

◇**生駒市職員も未来永劫、立哨指導をしてくれるのか。**

◇**その場限りの逃げ口上は許されない。**

### 4. 生駒東小学校通学路について

○日頃ご尽力いただいている地域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。



地域の通学の見守りボランティアも高齢化しているうえ、協力者もなかなか集まりにくい現状がある。

※ 登下校時の立哨にせよ、通学見守りボランティアにせよ**生駒市としての本気度が全く感じられない。その場のしぎで、できもしない立哨指導の提案も現状から実現不可能であることは明白である。結局は地域に押し付けになるのは確実である。**

何かトラブルがあって生駒市に相談しても、当時の担当者がおりません等々、誰も責任が取れない状況が目に見えている。



# 令和5年6月30日 都計審の結果報告

## 1. 開発計画

○手続きの経緯

○市関係各課の協議

土木課、管理課、事業計画課、上下水道部工務課、下水道課、建築課、みどり公園課、都市計画課、防災安全課(生駒警察署含む)、消防本部予防課、教育総務課、幼保子ども園課、市民課、農林課、農業委員会事務局、環境保全課、商工観光課、その他すべて完了した。(完了日明記)

## 2. 道路交通等

○本開発による人口増加や店舗利用者の発生などにより、開発計画の道路が交通容量を満足しているか、また、本開発による発生交通が開発周辺の道路に与える影響について、事業者が将来の交通量を推計し、基準に収まるか検証

**現在の主要交差点(菜畑、東生駒2丁目、東生駒4丁目)交通量を調査。**

【検証結果】

交差点群率(基準値0.9以下)、「車線別混雑度(基準値1.0以下)」は何れも基準値以内開発道路計画に伴う影響軽微。警察・生駒市道路部局にて確認済

**※松中亮治京大大学院准教授は「これだけたくさんの交通量予測のデータを見る限り、余裕があり、問題なし、信号機も、左折禁止の交通規制も必要なし」と断言した。検証結果は私たちに知らされていない。**

○通学路安全対策

- ① 新設道路(幅員12m、両側歩道)と市道東生駒南36号線(幅員12m、両側歩道)の交差点部は、防護柵を歩道に設置するなど徹底した安全対策を講じる。
- ② 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、**今後、交通量の大幅な増加など、状況に応じて市・警察による協議を行う。**
- ③ 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防護柵の設置や歩行者溜まりの設置。

○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

- ① 通過交通の進入対策として、**車道道部にポールを設置するなど部分的な狭窄(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。**

**※清水課長は部分的な狭窄が400mの道路に8ヶ所なのに数ヶ所設置とごまかした。**

- ② 平成29年から指定されているゾーン30(時速30キロの速度規制区域)の道路は、**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、指定区域の拡大を視野に、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。
- ③ 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。

## 3. 自治会との合意形成

壱分町東自治会、さつき台自治会、東菜畑2丁目・ハートフルビレッジ菜畑自治会はすべて住民の意見に事業者が対応し合意形成ができています。

**東生駒南自治会のみ合意形成ができていない。今後も事業者が説明を重ね、合意形成できるよう指導**を続ける。



#### 4. 東生駒南自治会との交渉経過

○幹線道路を生駒東小学校前に接続計画の見直しについて

**本開発事業としては開発許可の条件となるため本来は別ルートの検討は不要**と考えます、**別ルートも検討した結果、計画的に不可能**であることを説明。

**幹線道路の位置を変更することは応じられない**旨を説明。

○何回かの要望書や市長との面談による要望も3月27日付の回答で示し、**PTAに対してもメール配信**をした。

**※東生駒南自治会は、「幹線道路接続に反対されています。道路接続なら都市計画に反対とおっしゃっています」**清水課長の発言

#### 5. 地権者近隣住民の要望

【意見等の概要】

○壱分旧村地区は道は狭く、救急車など緊急自動車も通行出来ず、この開発により東西に新しく広い通ができること、既存道路と開発区域内の道路が接続されることは災害対策につながるため大賛成。

○高齢化が進み、近くに商業施設の誘致など生活の利便性が高まるので開発に賛成。

○生駒市の今後の人口増、若者の定住促進につながるため開発に賛成。

○地権者は高齢化もあり、広い田畑の草刈りなどの管理は重労働。

○地権者は先祖から一生懸命守ってきた土地を簡単に手離すわけではなく、真剣に考え、悩んで出した結果、今回の開発に協力した。

○地権者は、生駒市や壱分町の活性化と利便性のために協力したもので**早い開発許可**を望む。

○山林や農地の自然環境は大切だが、地権者が管理し、税金も負担しているから維持できている。

**※西村香苗弁護士は「住民の意見もあるが、地権者の権利も尊重しないといけない？」**

**中立性を強調しているのか？弁護士は危険を訴える市民の味方？それとも権力者の味方？**

#### 6. 市の考え方

市街化区域内における開発行為とは、都市計画法に基づき土地所有者や土地所有者の同意を受けた民間事業者が行う、建築を目的とした一定規模の造成工事等です。生駒市内で開発行為をしようとする者は、奈良県知事の許可を受けなければなりません。許可に際しては都市計画法や関係法令に規定があり、規定により定められた技術基準に適合するなど様々な条件に適合していなければなりません。

**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。**

地元自治会との合意の形成については、壱分町東自治会、さつき台自治会、葉菜畑二丁目自治会、ハートフルビレッジ菜畑自治会は、説明会の開催状況から一定の合意の形成には達していると考えていますが、東生駒南自治会は、説明会は開催されているものの、本開発事業にご理解をいただけていない部分もあると考えておりますが、事業者から今後も丁寧に説明を重ねて、一定の合意の形成が図れるよう努力する旨の報告書が提出されています。

この後、委員からの意見がありましたが、あまり反論もなく、今後、事業者から丁寧に説明を重ねて、一定の合意の形成が図れるよう努力するという流れでした。改正議員から何点か質問があったが他3名以外は意見なし。

その後「大和都市計画用途地域及び高度地区の変更について」「大和都市計画生駒市地区計画の決定について」の2案が提案され、反対もなく、「奈良県との事前協議」と進む段取りになりました。