

大幸土木開発に関する三自治会合同説明会に関する報告

1、宅地造成工事の概要

- ①工事範囲は生駒市の範囲(前計画は生駒市・奈良市にまたがる範囲)。
- ②真弓南住宅のレベルより造成面が約 10 m 下がる。
- ③搬入土砂は 46,000 m³ (前回計画から見れば約半分の搬入量)、工事期間のダンプの台数は約 7100 台を予定
- ④工期は約 1 年半を予定
- ⑤上町自治会の同意後申請。工事開始予定は 2021 年 8~9 月と考えている。
- ⑥工事に関する詳細については、今後自治会と協議を重ねたいと考えている。
- ⑦現在の水路は高耐圧ポリエチレン管 800mm で埋設し流水 (点検口を設置、管理ができるようにする)。
- ⑧造成終了後は、最終目的は真弓南と同様の住宅地にしたいが、現在調整区域であり市街化区域に変更されるまでの間、資材置き場として活用。

2、今回のメリット

- ①搬入土砂が前回の計画から、3 自治会の要望に沿った形で、約半分以下になっている。(前は 9~10 万 m³)
- ②残土搬入量に伴うダンプ台数の減少。

3、今回造成工事のデメリット

- ①隣接真弓南住宅からの景観が 10 m 下がる事により、資材置場が眼下に広がり景観が損なわれる。

4、質疑

- ①Q：交通量の件ですが日量はどうぐらいとお考えか？
A：日量は約 100 台を予定している。
- ②Q：交通量の問題で、日量交通量の削減を行い、工期を伸ばすことは可能か？
A：基本的には工期は 1 年半と決まっているが、今後話合いにて協議行う
- ③Q：真弓南隣接の景観について何か景観対策をしてもらえるのか？
A：10 m の万能版を設置しても資材置場は丸見えになり、対策にはならない。
- ④Q：境界に植木を植えることで対策できないか？
A：植木を植えても丸見えになります。
- ⑤Q：水路の水が、造成によって水量が増えると考えれるが、下の富雄線を越えている埋設管が 45 mm しかなく、今でも雨が降ると心配している。今後造成が始

まれば水があふれる心配がありどのように対処してもらえるのか？

A：現状の水路の水は、真弓南からの湧き水で水量は工事に伴い増えるとは考えにくい、又工事における水については調整池を設け、いったん池に水を貯め放流するが大幅に水量が増えるとは考えにくい。富雄線を越える管が小さいことについては、行政に改善を要求してください。

⑥Q：造成における搬入土砂等による汚染について水質検査などをしてもらえるのか？

A：毎月とはいきませんが半年に一程度であれば検査はやります。

⑦Q：工事期間中の車両の騒音、粉塵、振動等対応をきっちりやってください。

A：工事業者には責任をもって対応します。

5、提案

- ①真弓南隣接地の景観を考えれば、造成完了後にいつも資材置場を眺めて生活する日は忍び難い、先ほどの説明にもあったように住宅地が目的であるなら、三自治会で市街化区域への変更の陳情を行い、できる限り早い時点で、住宅地にしてもらってはどうか。
- ②交通問題で、左折侵入左折出庫の協議が成立しても、現在の西村橋の信号システムでは現状でも右折車がいれば2台も通行できず渋滞が発生している。渋滞により西村線通行の車両が富雄川線をふさぐ状況であり、生駒警察に改善を求める必要があると思います。
- ③三自治会で工事に関わる「工事協定書」を作成していきます。

備考(予想される状況)

- ・今回の計画における付け替え水路等の市役所との事前協議がすでに終了しているものと考えられる。申請には上町の同意書が原則必要とされているが、状況によっては同意書が無くても申請可能であり、法律上いずれにしても開発が許可されることは間違いないと思われる。従って今後は造成工事における詳細協議において更なる協議を重ね譲歩を求めていく必要があるが、あまり強引な事をやると開発許可が出される状況を作り上げる事にもなり、その調整が難しいと考えられるが努力は必要である。