

※区域区分：市街化区域と市街化調整区域との区分のことをいう。

公述人 番号	意見の要旨	県の考え方
1	<p>本計画について、市から周辺住民への広報周知は一切なく、地権者と市との間だけで決められたものです。</p> <p>本計画が進められれば、都市計画道路による騒音及び排ガス、市街化区域編入によって建設される予定の高層マンションによる日照権の侵害、眺望権の侵害、圧迫感、当該マンション住民によるプライバシーの侵害、駐車場の排ガス、騒音問題が発生します。</p> <p>本計画の白紙撤回を望みます。</p> <p>そのうえで、もう一度周辺住民と十分に協議した計画を市が提出することを望みます。それまで県はこの都市計画案を保留にしてください。</p>	<p>本計画は「大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「生駒市都市計画マスタープラン」に整合しています。</p> <p>また、住民への広報周知については、令和6年7月15日に住民説明会を生駒市と共同で開催し、同市広報誌や県及び同市ホームページに掲載のうえ原案の閲覧を行ってまいりました。</p> <p>なお、同市から、学研北生駒駅周辺のまちづくりについては、平成26年頃から事業区域内の高山町芝自治会、上町自治会、隣接・関係自治会である北大和自治会、北地区自治連合会や事業者等関係者の参画のもと適宜会議を開催し、まちづくりの方針の検討等を進めてきたと聞いています。</p> <p>以上のことから、引き続き、都市計画法に則り、必要な手続きを進めてまいります。</p> <p>なお、都市計画道路や高度地区については、生駒市決定であるため、ご意見は同市に申し伝えますが、詳細は同市にお尋ねください。</p> <p>同市から、現時点で建築物の規模や配置など具体的な建築計画は定まっておらず、個別の建築計画に関して法令等の定め以外の具体的な制限はできませんが、『生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱』の協議が必要となる建築計画については、建築に係る計画内容や地元自治会との協議、近隣住民への説明など、指導要綱に基づき事業者に対して指導すると聞いています。</p>
2	<p>区域区分変更案に反対します。</p> <p>本計画は、土地区画整理事業の手法により区域区分変更を行うものですが、土地区画整理事業区域と区域区分変更区域に違いがあります。</p> <p>土地区画整理事業区域外の区域区分変更区域には、減歩も換地も適用されず、第一種住居地域とし、高度地区を定め、一部の地権者を優遇するものではないですか。</p> <p>県はこの都市計画案を保留にしてください。</p>	<p>本計画には、土地区画整理事業区域外の土地が約0.2ha含まれておりますが、当該土地は、既存の市街化区域と土地区画整理事業区域に囲まれた土地となっております。本計画は「大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「生駒市都市計画マスタープラン」に整合しており、既存市街地との連続性を図るため、あわせて市街化区域に編入するものであり、都市計画法に則り、必要な手続きを進めてまいります。</p> <p>なお、用途地域、高度地区及び土地区画整理事業については、生駒市決定であるため、ご意見は同市に申し伝えますが、詳細は同市にお尋ねください。</p>
3	<p>地区計画の概要の中に近隣住民にとって重要な環境影響評価が全く無いのはなぜですか。</p> <p>本計画区域内には森林が約4ha以上有りますが、その伐採をなぜ問題視しないのですか。もし伐採した場合は補填しないのですか。</p> <p>すでにスーパーや医療・商業施設が有り充実しているため、都市計画道路上町芝線を整備しても真弓芝線の通行緩和には寄与しないと思われまます。</p> <p>家の前の緑豊かな里山が無くなり、目の前を毎日8,800台の車が走り夜にはヘッドライトに照らされ騒音と排ガスに悩まされ、反対側の窓もマンションからの視線を気にして開けられない、そんな暮らしは御免です。</p> <p>この後の都市計画に市民参加させてほしいです。『森と人が共生する』生駒市であってほしいです。</p>	<p>地区計画及び都市計画道路については、生駒市決定であるため、ご意見は同市に申し伝えますが、詳細は同市にお尋ねください。</p> <p>同市からは、地区計画を別途定め、公園・緑地の配置や都市計画道路沿いへの緑地帯の設置などを規定する予定であり、さらに『生駒市中高層建築物並びに集合住宅に関する指導要綱』の協議が必要な建築計画については、計画規模に応じて緑化推進や敷地内緑化、建築に係る計画内容や地元自治会との協議、近隣住民への説明など、指導要綱に基づき事業者に対して指導すると聞いています。</p> <p>また、同市から今回の都市計画道路の変更は、関西文化学術研究都市高山地区の事業推進と、本市北部地域の地域拠点である学研北生駒駅周辺整備を進めるため変更するものであり、将来の交通量推計も行い交通量負荷低減などを図る計画として聞いています。</p> <p>同市から学研北生駒駅北周辺のまちづくりについては、平成26年頃から事業区域内の高山町芝自治会、上町自治会、隣接・関係自治会である北大和自治会、北地区自治連合会や事業者等関係者の参画のもと適宜会議を開催し、まちづくりの方針の検討等を進めてきたと聞いています。</p>