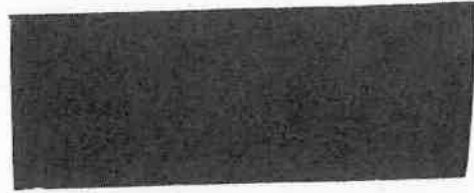


令和5年度第2回都市計画審議会(R5.11.13)

説明用資料 2-2

都市計画法第17条に基づく意見書

生駒市長 小紫雅史様



### 案への意見の要旨及びその理由

「ゆとりある良好な住環境の形成、周辺環境と調和した景観形成を進める」と書かれています。

さて今回の計画申請は真になるほどその通りですねと言えるのでしょうか。はなはだ理解に苦しみます。

1. 私たちは 50 年近く第一種住宅地域として本当に住みよい落ち着いた安心できるところで暮らしております。
2. 町並みも整って緑多い公園や小学校そして幼稚園があり、子どもたちの元気な声が絶えず聞こえてくる環境で本当に住みよいところです。

今回の開発は、第二種中高層住居専用地域や第二種住居地域などで構成されており私たちの居住地域に接続するのがゆとりある良好な住環境につながるのでしょうか。

また、周辺環境と調和した景観形成となるのでしょうか。

ゆとりはなくなり調和はとれない景観となるのではないのでしょうか。

なぜこのような用途地域の変更を進めるのかはなはだ疑問です。

東生駒2丁目3丁目4丁目の落ち着いた住宅地につながる開発地域で大規模の用途変更を行うことは調和のとれた環境とは言い難いと考えます。

調和をとるのであれば、同種の扱いとすべきです。

まっとうに考えるのであれば誰が考えてもそういうのではないのでしょうか。

自然環境のそろう環境から開発が進み山や森そして野鳥のさえずりも消え、保水力が弱り自然災害の起こりやすい環境に変わることが「生駒にずっと住みたい」まちにする市長の考えに沿うとは思えません。

したがって、本計画案についてはゆとりある良好な住環境に調和した第一種住宅地域として変更申請していただきたいです。

未来につなげる素晴らしい生駒であるために、強く強くご変更をお願いいたします。



## 生駒市老分北地区計画に対する意見書

生駒市長様

令和5年10月3日

住所  
名前  
電話

## 意見の内容、主旨

昔よりこの地区の景観はすばらしく、里山の状態を保っておりました。この自然が将来子供達にとって、ビオトープ的な勉強の地となるよう願って止みません。一旦、今のよう  
に破壊されてしまうと取り返しのつかないことに私達大人世代が、手を貸したことにな  
り、後世の為にならなく、今の行政で中止、反対の意志をお示し下さいます様お願い申し  
上げます。

令和5年10月4日受付

## 生駒市壱分北地区計画に対する意見書

生駒市長様

令和5年10月2日

住所  
名前  
電話

## 意見の内容、主旨

自然環境の良さで移住して来た私達にとって、緑が年々減っていく事は残念でたまりません。反して40年を経た我住宅地などはどんどん空家が増えています。その上、少子高齢化が進んでいる現在、これ以上の緑地の宅地化は、是非とも中してほしいと思います。

令和5年10月4日受付

## 壱分町土地開発について

今回大岡産業が開発を計画している土地開発については、すぐにでも着工していただき、早期に新しい住宅地区ができることを願っています。その理由などについて下記にのべます。

### 1、現在の土地の現状について

雑木林・竹林と田畑で構成されていますが、維持・管理する人材が高齢化して大部分、高くそびえる草などで荒地化している。また、近くに灌漑用の大きなため池が2つあり子どもにとって大変危険である。この池は田畑もなくなり必要度がない。

また、この池の堤防もいたんでおり、大雨で水が大量に流れ込むと決壊のおそれがあり、下流の住宅地に被害を及ぼしかねない。

### 2、高齢者や障害のある人達の住みよさについて

病気になっても近くに病院がなく、また、食料、日用品の購入しようとしても近くに商店がなく車で郊外にいかなければならない。大変不便である。

このような現状を打開するために、大岡産業が進めようとしている第二の住宅地建設は大変有効な方法で、壱分町も活性化され、生駒市全体にとっても一つの町づくりのモデルとなるのではないのでしょうか。

是非、早く着工し早期にいきいきとした住宅地が完成することを望みます。

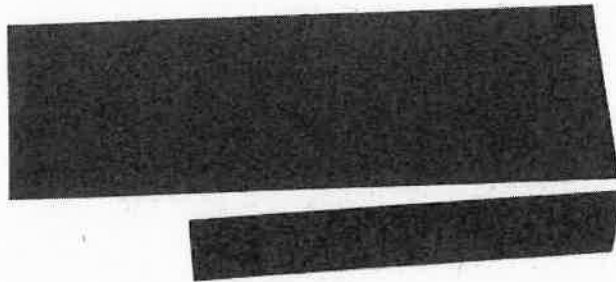
住宅地を造るにあたって留意するおもなものは次のことである。

- ① 救急車や消防車がスムーズに通行できる幹線道路をつくることです。素早く現地に行けるようにする。東西に一本の幹線道路、東にはさつき台の南北の道路に、西は168号線に通じる道路をつくる。住宅地のなかが迷路のような道・行きどまりのあるような道では肝心な時に役にたたない。すぐに現地に救急車や消防車が到着できる環境をはじめからつくっておく必要がある。
- ② 二つのおおきな池をなくし、災害がおこらないようにすること。
- ③ 土地の造成にあたっては、地質などをよく調査し第二の災害、山くずれなどがおこらないようにすること。
- ④ 福祉施設・公園などを完備し住民の健康を守り、元気で楽しい生活が送れるようにする。公園などでは関東地方で発生したような刃物でさされて殺害されたり、小学生が何者かにつれさられたりしないような安全・安心な場所にするように特に配慮する。
- ⑤ 病院などの医療施設、スーパーやコンビニ施設の誘致を図り高齢者などが過ごしやすい環境づくりをする。
- ⑥ 住民同士の交流を活発化すると共に、子どもたちが安心して過ごし、元気な生き生きとした声がひびきわたる地域にすること。



- ⑦ 通学路については、子どもたちが安全に通行できるように施設を完備し、交通事故にあわないようにする。また、信号のない交差点はつくらない。車の時速を 20 キロから 30 キロに制限する。
- ⑧ 最後に、生駒市によりよい町づくりのために、第三者を含めた住宅地建設の委員会をつくることを希望します。

このような理由から大岡産業による宅地開発を早急に進めていただきますようお願い申し上げます。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
 (ふりがな)  
 名前  
 電話番号

- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

◎今回の大規模開発に地権者から言わせてもらおうと大賛成です。

- 1.地域の発展と活性化、利便性向上の為に絶対必要である。駅に近く、壱分インターにもアクセスしやすい。
- 2.若者の定住促進と高齢者の対応で(より近くのクリニック、スーパーマーケット、公園等々が必要)
- 3.開発に伴い道路が増えて、いろんな所までアクセスしやすくなる。災害対策にも必要だと考える。

◎個人的な要因

- 1.壱分町内の特に市街化区域内の山林が問題である。竹、雑木、大木、草の処理、そして、ごみの不法投棄などがある。台風の後などは、パトロールして倒木処理を行う。出来ない時は業者に依頼している。道路、住宅に接している所は特に多い。
- 2.市街化区域内の山林の固定資産税、都市計画税が大きく増えている。
- 3.壱分町周辺の道路が狭くて、救急車、消防車も入ることが出来ない。

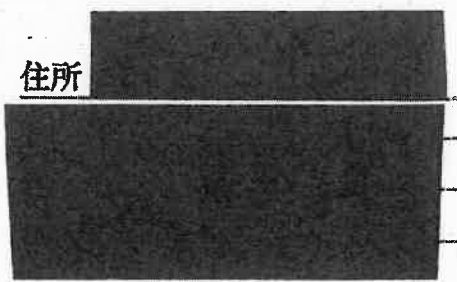
◎最後に一言申し上げます。

壱分町、又、周辺もほとんど山林を宅地造成工事している場合が多い。今の時代は、環境整備や防災安全対策が必須条件であるが、個人的な偏見と客観的な総意を冷静に判断しなければならない。

# 意見書

生駒市長

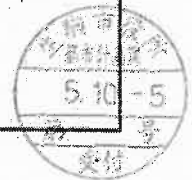
申出者 住所



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ◆ 大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・ 壱分町開発工事について  
賛成です。
- ・ 賛成の理由  
壱分町東地区は、旧村が多い地域であり主たる道路が、配達の2t車程度の車が通るのが精いっぱいの状態である。  
さらに、枝道になると軽自動車すら入らない道が多く、配達の手も駐車すらするところもない状態である。  
当然、救急車、消防車などの緊急車両も進入、駐車もできないところも多い。  
実際に、祖父祖母の救急車の搬送時も近隣や隊員の方々に尽力をかけることになっている。  
今回の開発工事からの二期、三期の工事により、町内道路の整備が行われることを強く望みます。
- ・ 地権者として  
現状、当初聞いていた開発計画時期からかなり遅れている。  
開発にかかる土地(田畑)は、先祖が大事に守り管理を続けてきたものである。  
雑草にまみれた土地を見るのもつらいものがある。  
一度荒らした土地ははなかなか元には戻らないし、放置しつづけると有害鳥獣の住みかとなり、更なる問題が発生する。  
早期着工を求めます。





## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

私は、生駒市壱分町に生まれ75年です。

生駒高校が開校し、電話や水道がひかれ、人口が増えると郡から市となり、さつき台ができ壱分小学校ができると、今まで細くてぬかるんだ道が、広い舗装道路になり、また第2 阪奈道路が開通するとたいへんくらしやすくなりました。

しかし、まだまだ壱分町は細い道が多く、消防車、救急車、霊柩車は、横付けで乗ることはできません。

このたびの開発では、道幅の広い生活道路が少しでも近くまでつくのではと、期待しています。

新しい街ができることは、納税人口、若い活力がふえ、活気のある元気な生駒市につながると思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

東壱分はとにかく道が狭く、軽自動車と人とがすれ違うことができない場所がいくつもあります。  
救急車も消防車も自宅から少し離れた所までしか入って来れません。  
不安でしかないので、一刻も早く開発工事を始めていただきたいです。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

将来人口の減少が予想されている今こそ、より快適で、便利な住み良い街として発展する為に、開発が不可欠です。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

早く開発の推進を御願いたします。

## 意見書

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

### 【意見の要旨】

本プロジェクトに基づく開発について賛成いたします。

本開発に伴って、近隣住民にとって様々なメリットが生じることは計画書を見ただけでも想像に難くありません。

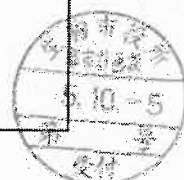
私といたしましては、この壱分町で50年近く生活する中で感じていた2点の不満に関してのみ意見を述べたいと思います。

まず1点目は、我が家の立地を安全面から見ますと、以前の開発で取り残された急峻な地形や里道の埋没など、必ずしも家屋の周辺の安全が十分に確保されていないという状況があります。今回の広範な開発に伴い、そうした過去からの危険箇所の改善も期待されるところが大きいと思います。

2点目は、よく言えば自然豊かな環境ですが、悪くいえば雑草が生い茂ったり、膨大な量の落ち葉が家の周辺に舞い落ち、雨樋や排水溝を詰まらせ、年4回はその撤去に重労働を強いられます。今回の開発で、こうした環境につきましても改善が期待できると思います。

ごく私的な観点かもしれませんが、一市民としてありがたく、よって賛成の意見であること申し上げます。

以上



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・人口減少が懸念される生駒市にとって特に若い世代の定住は街のにぎわいにも通じ、望ましいことである。(税収増も。)
- ・私達地元住民にとっては、上記の他商業施設の設置はこれからの高令化も考え併せると本当に嬉しく思います。後10年で自動車運転免許の返納により、歩いて買物に行ける施設は本当に必要であります。
- ・また、今後高令者施設の誘致にも結びつけてもらいたい。

# 意見書

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

### 【意見の要旨】

上記に対し賛成の立場で意見します。

全国的に人口減少が進む中、生駒市においても同様に人口は年々減ってきています。

上記プロジェクトでは、宅地開発をはじめ道路整備などが進み良好な住環境のもと人口の増加が見込めます。また、新たに建設されます店舗や施設により、働く場が確保され経済の活性化へとつながることも期待できます。

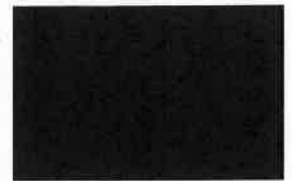
このプロジェクトがもたらす人口の増加、経済の活性化は、生駒市がいままでのベットタウンとしての生駒市からの脱却を図る一助となり、生駒市が、現状に満足することなく次の世代を見据えた生駒市へと発展していくものと考え、賛成意見とします。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発事業は、定められたルールに基づき街並み計画が承認されるから住民が安心して住める整備が整うものと理解しています。

開発の町の形成は、生駒市民への良住環境の提供さらに壱分町も含めた緊急時対応や災害発生時の対応を補うものである。

これは市街化区域の開発です。説明会も実施されている。これ以上の遅延は理由が不透明です。

生駒市には、都市計画に定める事業として開発決定をお願いします。



# 意見書

生駒市長

令和 年 月 日



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更 《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

今回、(仮称)「生駒市福祿台大規模開発プロジェクト」について、壱分で生まれこの地に50年以上住んでいる者の立場から開発に大賛成の意見を述べさせていただきます。

私が子供の頃は、今に比べはるかに田畑が広がり、夏は蛍が飛び交うのどかなところでしたが、大阪の中心地まで電車でも車でも約30分という交通の便に恵まれた位置にあり、かつ自然が豊かで子供を育てるのに恵まれた環境であることから、近鉄生駒線の沿線上にもいくつもの大規模な住宅地が造成されました。

これらの開発で人口も増加し発展してきたことにより、かつて住みたい街ランキングの上位にも名を連ねることができたと思います。

しかし数年前から生駒市も人口が減少に転じている状況であり、このまま人口が減少していけば街自体も衰退しかねないため、生駒市と壱分町の発展のために魅力ある街づくりを持続的に行う必要があると考えます。しかしながら生駒市は元々平地が少なく、南部地域で大きな住宅地を開発する場所が限られてきている中、駅にも近いこの場所を開発計画されることは必然の理であり、新たな住宅地が生まれることで、人口増加だけでなくこの地域の発展につながることを期待されます。

大規模な宅地開発では地権者様の同意がなければ進めることができないわけですが



その地権者様も高齢化により田畑の維持管理が難しくなっていることに加え、一分駅の東側地域は旧来の住宅地で道が狭く救急車や消防車も通れないところが多々あり、今回の開発でそれらが解消されることも期待されることから、地域住民のため、壱分の将来のため、先祖代々受け継がれてきた田んぼを手放してでも開発に賛同される決意をされたことを尊重すべきと考えます。

自然環境が損なわれるなどの反対の意見が出ることは当然だと思いますが、第二阪奈道路の建設でも反対意見はありましたが地権者様やその地に居住されている方の協力がなければ決して成しえなかったわけですが、今や私たちの生活になくてはならないものとなっており、今回の開発でも話し合いの場で必ず解決できるものと信じております。

あらためまして、今回の開発は、地権者様、大岡産業様、この地域に住みたいと思われている方、生駒市、壱分町住民のみんなにとって相互利益があると考えており、速やかに開発許可手続きと都市計画変更手続きの推進をして頂けるようお願い申し上げます。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

高齢化が進み、少子化の時代には、地域の発展はかかせません。  
その意味からでも壱分町の開発は絶対に必要です。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

現在、我県における各自治体の問題点の一番は人口の減少問題が挙げられています。我生駒市も例外でなく人口減少がここ数年進んでいる様です。このまま人口減少が進んで行くと町に元気がなくなり魅力の無い町になってしまう事は間違い有りません。そうなると市の財政も苦しくなり色々な事業も出来なくなって行くかと思えます。今回、大規模開発が行なわれると行う事で地域活性化と人口問題にチョットでも有効になるかと思いました。住み良い生駒に大勢の人達に住んで頂き活力ある町になって行けばと思います。開発賛成！！

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

土地は持っている丈で税金がかかる。  
所有者個人では活用が出来ない。地域全体でとり組んでその土地は生きて来る。  
今回の計画は、大規模開発により、人口増、経済発展が見込まれ、生駒警察署の移転も相まって、治安維持に大きく貢献し安全安心の町づくりを構築するものである。  
当地区は小、中、高校もあり、文教地区しても大きな役割をはたしており、大型商業施設等との交通アクセスも考慮されて一層発展した町づくりに期待するものであります。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・壱分町は南地区の中でも人口の多い地域  
スーパーやコンビニは出来たが、医療施設や郵便局、飲食店などが近くにないため、車や電車を使わずには行くことが出来ない。高齢者には大変不便である。
- ・大阪のベッドタウンであり、通勤通学の人達で朝の道路は大混雑、坂道が多いため、電動自転車やバイクを利用している人が多いために、危険極まりない、よく事故が起きないものだと思う。
- ・この度、後谷地区の大規模開発を計画されている。高低差がある為、又、周辺には、既に住宅が広がっていることなどにより、開発には難題もいろいろとあると思うが、空気がきれい、自然が豊か、交通の便が良い等、生駒市は人気の地域だそうである。英知を結集して、安全安心の町づくりを実施して頂けることは歓迎したい!!地域の発展には、思い切った開発も重要だと思う。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
 (ふりがな)  
 名前  
 電話番号

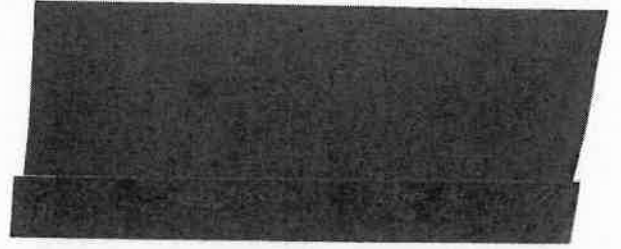
- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- 1.地域の発展については将来の事を考えると各地域の拡大により各々の交流が測られ充実するメリットがあり下記の問題はないと考える。
- 自然環境について、一部分の自治会から出ているがもっと視野を広げ全体的な目から見て、周囲には大きな山々もあり又業者開発整備に当たっても児童公園も完備されると思います。よって自然公園として各地域の方と四季を楽しんで活用すればなんら問題ないと考えます。
  - 開発後の各地域での交通量はさざかでないが現状より交通量は若干多くなるとは思いますが開発後の住民の自動車活用は通勤、子供の送り向き、買物、レジャー等に活用されるが各家庭で使用されるので移動集中がない事から、あまり問題はないと思う。
  - 道路についての安全性は業者の方と自治会と討議され順次対応されており解消されるのでは。
  - 現状の商店は以外と遠く今回の店舗計画は近郊になり買物もしやすい。(商店と店舗の商品を吟味でき品質の良い物を選択出来る)
  - 開発地形、予定図は先般自治会、近隣の方にも説明されており問題はないのでは。(生駒市の都市計画、了解の基で造成者が図面通り推進されるのでは)
  - 旧住民地域の地形が低い為、大雨の時測溝の水が増し溢れそうになるのが現状の事から、造成後の雨水、放流対策を依頼。  
 造成後の雨水、放流対策は住民に迷惑がかからないよう現在の排水路を使用せず新たに排水の流れる場所の方向を2分割(北・南)に分散して放流又現行の水路の補修等、多々、対策を検討されているので問題ないと考えます。

## 意見書

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ◆ 大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
  - ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

◎ 将来を見据えた新しい街ができるのを期待して待っています。

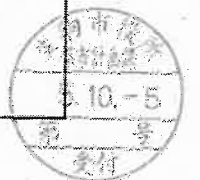
市街地開発はその立ち位置により住民の賛否が分かれがちです。私が住む街は50年前の開発で出来ました。開発に至る過程では既存住民からの反対意見もあったようですが、ご理解ご協力を得て、歩道に並木のある道路・公園・公民館・集中浄化槽・都市ガスなど、当時としては先進的なインフラが開発計画に織り込むことで実現されました。中学校も隣接して整備されました。

先見の明により、とても住みやすい街に住むことができ感謝しています。

今回の開発計画は、都市計画に基づいて規制当局とよく調整しながら練られていると聞いています。当然のことながら、適法かつ公序良俗に反しない計画で、将来を見据えた住みやすい街が計画されていると考えますので早期実現を期待しています。

南北に細長く市街地が形成された生駒市は東西方向にも広がってきました。広い道路が整備されつつある南北方向に比較し、東西方向は道路が致命的に不足し、医療・買い物など日常生活が極めて不便な状態にあります。歩道のある道路がなく人身事故がいつ起こってもおかしくない状態です。

また、開発エリアから近鉄一分駅へは徒歩距離ですが、現状は移動困難な状態であり、今回の計画が実現すればこれらの問題が大きく改善されると期待できます。





医療・商業施設・飲食・高齢者施設等が予定されています。

計画エリア及び周辺は、現状こうした施設が十分ではなく、住みやすい街づくりに貢献すると思います。

生駒市の高齢化率は28.9%（2020年）、20年後には10人に4人が高齢者になると見込まれています。医療・介護や買い物等、高齢者の社会生活がより厳しくなります。確実に進む高齢化社会を睨んだ街づくりはとても重要な事だと考えます。

高齢化の進行は市民税などの税収減と社会保障費用の増加をもたらします。高齢化への対応力は生駒市財政とのバランスに左右されると考えますが、若い世代を呼び込むことで財政悪化の抑制効果も期待できると考えます。

以上



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

荒れた山林、道路の幅のせまさでは事件、事故がおこりかねない  
現在の住居では、スーパー、コンビニ、店舗、医療施設が遠いため、誘致されることは  
いいと思います。  
開発により、いい町造りをお願いいたします。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に対して、概ね賛成です。

〈理由〉

利便性が向上すれば、人が集まるので生活水準が高まると思います。

ただ、交通量が増えると事故が増える可能性が高いので対策は講じて欲しいと思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社犬岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

「賛成です。」

- ・東西方向の道路ができることによって交通量の分散にもつながる。
- ・竹やぶなど物騒としている所があり街灯ひとつで人通りの少ないところが道路が出来ることで防犯面からもプラスになると思います。
- ・年をとると行動範囲もせまくなるので医療施設やスーパーなど近くに誘致されたらたすかります。
- ・壱分町と東生駒をつなぐ幹線道路が安心して安全な町づくりが出来たらいいですね！

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・救急車、消防車などが入れず、これからの防災面から考えても開発には、賛成です。
- ・免許証を返納しようと思う年齢なので近くに医療施設やスーパーなどがあればたすかります。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発には賛成です。  
スーパー飲食店等が出来、便利になる事はいい事だと思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

賛成です。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

壱分町、その周辺の地域は利便性が、確実に向上すると思われまますので賛成します。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壺分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壺分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

「開発に賛成」です。

- ・国道168号線は特に「一分～菜畑」間の道幅が狭く、歩行者と車の対向又、車同士の対向が大変な事があり、東生駒、奈良市に向けて道幅の広い道路が出来るのは、安全面を考えると大変うれしいです。
- ・菜畑交差点から奈良市に入るには、帝塚山大学の前の道しかなく、雪が降ったり、凍結すると、大渋滞になります。もう一本道があると、渋滞も分散され、賢急時の消防車、救急車、パトカー等も通る道の選択肢が増え、安全性が増すと思います。
- ・現在我が家には賢急車両は入って来ませんが、開発される事によって、すぐ近くまで車を着けられる様になるのは、安心して生活できるので大変うれしいです。
- ・壺分町には飲食店やスーパー、介護施設等も少く、歩いて行ける所にその様な施設等が出来ると町に活気が出て、町も元気になり、生活する私達も大変便利になると思います。

様々な思いがあり反対されている方もおられる様ですが、その方達も開発された所にお住まいになられ、地元の私達は「町が元気になり、生活が豊になるなら」と見守って来たと言う事を忘れないで頂きたいです。

安心安全な街作りをお願いします。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・開発に賛成です。
- ・168号線は道巾がせまい為、対向車とのすれちがいが恐くて、車を運転できません。東生駒に向けて、広い道が出来るとうれしいです。
- ・近くに、飲食店等ができる、町も明るくなり、住みやすくなると思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

賛成

高齢の祖母、両親が生活しやすいように、近くに、スーパー 病院 介護施設、又、広い道がついて、安心して生活できる様に早く進めて下さい。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

賛成です

家の前の道は狭く、緊急車両は入れません

私の出産の時も、母は作業用の一輪車で車の所まで運ばれたそうです。

祖母も母も高齢者です。

開発が進み、安全な生活をさせてあげたいです。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壺分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壺分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・開発には大賛成です。
  - ・何事にも閉鎖的な壺分が、明るく、解放された、町になって行くように、思います。
  - ・よくなると思います。
  - ・特に、道がせまく、人も車も大変でしたが、歩きやすく、通りがよくなると、思います。
  - ・特に、救急車が入れず、何度も、徒歩でした。消防車が、入れる事が大変うれしく思います。
  - ・町内には、これと言った、飲食店、スーパーもなく年配者にとって不便な地域です。
  - ・大変うれしく、思い、楽しみにしています。
- 1日も早く、完成する事を待っています。

東生駒の反対している皆さんに、言いたい  
新しく、入居された時はどうでした。

その、当時の住民の反対もあったと思いますが、皆さんの努力によって、現在の町が出来ていると思えますが、反対はおかしいと思います。

個人的にも、納得のいかない事もありますが、きれいな町になって引っ越して来た人には、わからないと思います—————

私しの個人的な思いです。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

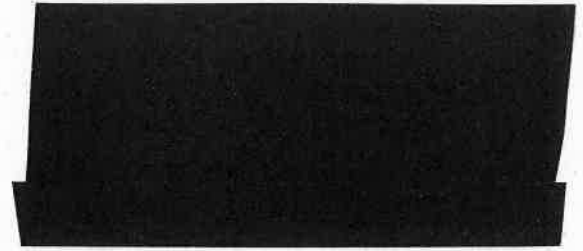
## 【意見の要旨】

賛成

今は、東生駒のマンションから、壱分町の息子の所までタクシーでは行けません。  
高れいになり、交通手段は使えないのでこまります。  
開発され道が広くなれば、タクシーで行く事ができる様になるので、早く生きている間に進めて欲しいです

## 意見書

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

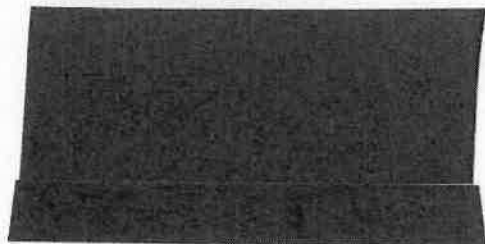
開発に賛成です。

- ・生駒市全体にとって、新しい住宅エリアができることは活性化につながる市の人口が緩やかに減少傾向にある中で、今後も開発は重要。
- ・今回の開発エリアは交通経路の観点からも、従来は遮断されていたような場所で、その中に道路の開発もしっかり盛り込まれているようなので、道路使用の利便性や全体的な交通量分散化につながるのではないかと考える。広域の周辺住民にとってもプラスになると感じている。



## 意見書

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ◆ 大和都市計画用途地域等の変更<壺分北地区> (決定者 生駒市)
  - ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壺分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成です。

地域に新しい住民の方が増えることにつながるので、まちが活気づくことに期待しています。

また、そのことが教育環境や町のいろいろな施設の充実に影響していけば良いと思います。

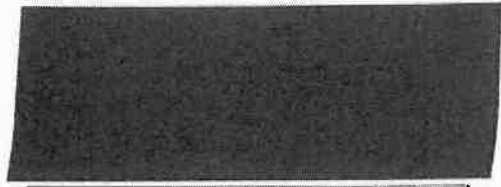
今回の計画で、商業施設や医療施設も誘致されると聞いているので、日々の生活がより便利になるのかと楽しみにしています。





## 意見書

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

この開発に賛成いたします。

生駒市に長く住んでおりますが、この町がいつまでも良い環境であり続けることを望んでおります。

東生駒の駅周辺は高齢化が進んでいますが、市内に新しい開発が入っていくことは町の今後にとって良いことだと歓迎いたします。

壱分には親族も住んでおり、行き来するのが便利になることも個人的に嬉しく思います。

新しい町づくりの早期の開発完成を楽しみにしております。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発には、賛成です。理由の一つは、高齢化、後継者不足です。

緑豊かな景色が変わってしまうことに寂しさはありますが、それ以上に田畑や山を維持していくことは難しく、5年先、10年先を考えれば、今この時期に開発されることを望みます。

二つ目の理由は、不便さです。東生駒と壱分が新しい道でつながれば、便利さは増します。抜け道になると反対されている方もおられるようですが、災害や通行が困難になった時の避難経路にもなります。孤立する地区もなく、救援され物資も運べます。幸い自然災害の少ない恵まれた地区ですが、この先何も起こらない保障ありません。

今までののどかな場所が、騒がしくなるのではという心配もありつつ、生活の不便さも実感しています。スーパーや医療施設、飲食店などの店舗が出来れば、便利になり、わざわざ、生駒まで電車や車で行く必要もなくなります。時間や交通費の節約にもなります。

けれど、深夜遅くまでの営業は、望みません。あくまで住宅地として、夜の静かさは守られるべきだと思います。

交通量が増えることについても、警察署も近くに来られますし、交通安全対策を計画されているので安心かと思います。ただ、東西方向の新しい広い道から、壱分駅へ向かう既存の道は、細い道ですから今までより注意が必要になります。歩行者も自転車も増えて、駅の駐輪場も足りなくなりそうです。

三つ目の理由は、相乗効果です。高齢者介護施設が、小学校の近くに出来ることもとても良いことです。お年寄りも、子供達の姿や声を聞くことで元気になれますし、

子供達もお年寄りに対する思いやりや、やさしい気持ちを持てると思います。

また、介護施設だけに頻ばんに救急車が来るとは限りませんし、救急車の音が邪魔ということはありません。救急車のサイレンは、人を救うための音です。反対されている方の理由としては、間違っていると思います。

最後に希望することは、皆様が大切に守って来られた土地ですので、より良い町にして頂くことです。緑ものどかさもきれいな空気も感じられ、SDGs やエコな物が施設や住宅に取り込まれていると尚さらいいですね。

何よりも安心安全に開発されることを望みます。

この開発に関わる方々に安心安全をお願い致します。

少し趣旨からはずれますが、市議会議員の方がご自身のブログで書き込みされている内容が不愉快です。この開発に関して意見されていますが、データや根拠もなく、土地を持った方を無視したものだと感じます。

踏切で渋滞したら危険、水路が危険、緑を破壊、用途変更の必然性がない等、住民を不安にさせることばかりです。

そもそもこの土地は、土地を持った方が、日々土を耕し、草を刈り、水の管理をし先祖代々守ってこられた場所です。この市議が何度この場所に来られたかはわかりませんが、容易く意見することは控えて頂きたいと思います。

どんな思いで、どんな理由で、大切な土地を手放すのかをよく考えて頂きたいです。そして、この市議の方を含め反対されている方、東生駒にお住まいの賛成の方もかつては東生駒も山林であり、多くの木々が切られ、開発された場所であることを忘れないで下さい。

オイルショックの時代に何度も開発をされて、今の東生駒があるということを そして発展して行くことを

勿論、違法な開発はあってはならないことです。そのためにも市も県も業者の方も、しっかりと進めて頂きたいと思います。

この市議の方には、問題提起だけするのではなく、解決して行く方法を市民の不安を取り除くことを発信して頂きたいです。ご自身をサポートする会ではなく、市民をサポートする会となりますよう願います。市議として任務を全うされますように強く願います。

私は現在生駒には住んでおりませんが、外から見ると本当に良い町です。

開発によってさらに憧れの町となることを願っています。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

当開発計画は、住居・商業・医療や福祉施設等が調和された従来以上の利便性のある都市機能を持ち、今後の生駒市の発展を図る為の開発と聞いており、1年前に複数回の計画説明会も開催されました。

説明会参加の住民の意見も取り込んでより良い開発が成されるものと期待もしておりますが、その後何の音沙汰もございません。

生駒市も、住民の高令化の進行、更には急激な少子時代を迎え、新しい街づくりが早急に進められ、生駒市が衰退する事のない様に願います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成します。  
生駒市東地区の発展 特に子育て世代の方による幼稚園、小学校の子供の増加 そして  
活気ある町になってほしいと思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<<壺分北地区>> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壺分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・小学校に活気が出る。
- ・今まで生駒になかった店が入って欲しい。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

1. 開発に賛成致します。
2. 開発出来れば、防災の安全面及生活環境の発展に繋がる。
3. 開発により周辺地域に活気がでる。
4. 医療、商業施設が誘致出来れば日常生活が安心出来る。
5. 新に道路が整備されれば便利に成る。
6. 高齢者が助かる。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成です  
スーパー、売店病院、飲食店賛成  
現在よは生活環境が良くなると思います  
道路が出来れば便利にな助ります



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成いたします。

開発は町の活性化につながると思います。

道路が整備され、店舗、医療施設、飲食店が誘致されれば利便性の向上は間違いないです。救急車の音が小学生の勉強の邪魔になる訳がない。絶対賛成です。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成です。

東西の行き来が可能になれば、今後、緊急車両の通る最短ルートとしても利用されるかもしれない。

そうなれば、その地域に住む方々にとっても、大変有意義な計画なのではないか。

少子高齢化の現代に、高齢者施設建設は最も必要な事案である。

それに、高齢者施設のあるないに関わらず、道路の側に住んでいれば救急車等の緊急車両の音は、当然聞こえるが、苦に感じた事は、一度もない。

救急車の音が“小学生の勉強のじゃまになる”というのは、ナンセンスな意見だと思う。

スーパー、飲食店等が増えることで、地域の活性化につながることはもちろん、現在、“買い物難民”の不便を感じている、お年寄の方々にとっても、生活しやすい地域となることが見込まれると考える。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成です。

壱分町の方には飲食店等が少く有っても車が停めにくかったり割と不便です  
新しいお店とかできてほしいです

また山林が住宅に変わる事で固定資産税 市民税等税金につながると思います。

余談ですが私の家は、R168号バイパスの横にあります

毎日救急車の走らない日は有りません

救急車の音を聞いて迷惑と思うより無事ならいいのにと どうして思えないのでしょ  
う。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に賛成します。

完成すれば周辺に、住宅、マンション等も増え、それにともない、人口も増えて、生駒市の繁栄につながります。

現在、警察署もオークワの横に建設中です。近くにあるというだけで安心感があります。スーパー、店舗、医療施設など集まれば、大変便利になると思います。次世代の人達の事を思い、頭をやわらかくして、安全なまち・明るいまち・住みよいまちを作る事が大事だと思います。

道路問題 (通学路)・騒音問題、交通量の問題 (ぬけ道の事など) など、問題は、たくさんあります。

それらをクリアして、新しい壱分町が出来ることを望みます。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

新しい店舗や医療施設が出来るのは楽しみです。  
東西方向の西の入口の道路は歩道と車道の区別もなく狭い道路なので少しでも道路状況が良くなる事を期待します。  
以上

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区>(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称)壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

大手の開発により人口増 税収増がみこまれます  
それにより生駒が活気ある町になると思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<<壱分北地区>>(決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

**【意見の要旨】**

菜畑～一分間は国道168号線旧道、バイパス、近鉄生駒線がありますが、長年変わらず山と田畑跡に個人住宅が建てられています。  
今回大手業社の開発計画図を拝見してこの周辺の近代化が進む事を願って、賛成したいと存じます。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に対して、賛成

壱分町周辺は店が少なく、高齢化社会において、不便であり、色々な店舗が出来る事は良いと思います。

それと同時に、やはり住宅地、学校があるので、交通の問題が出てくると思います。安全、安心な街づくりになりますように、銀行、郵便局、便利になればと願います。子供達がその中で遊べる環境は、忘れないで欲しいです。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

何をするにしても、賛成もあれば反対もありますが、反対意見を聞くことにより、良く発展していくことも多々あると思います。今までにも反対の方も、出来てみれば便利になり、多いに利用して、良かったという声も聞きます、ので、私は賛成です。以前にも大きな住宅が出来たにもかかわらず、医療施設・スーパー等が出きない。スーパー、物品販売店舗、医療施設・飲食店等は賛成です。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発について全面的に賛成です。

開発により新しい人も入ってくる見込みもあるので、良い点とスーパーマーケット、医療施設などの商業施設が入る事により現状よりも地域活性化に繋がると思います。

東西方向の補助幹線道路などの開発については、現状、国道168号と2丁目、さつき台の前の道路を結ぶ道は、限られているので(ほぼ裏道しかない) しっかりとした補助道路などがあると良いと思います。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

**【意見の要旨】**

開発することにより人口増加が考えられます。  
この事により生駒市はもっと発展すると考えられます。私はこのプロジェクトに賛成いたします。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称)生駒市福祿台大規模開発プロジェクト(事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壺分北地区>(決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称)壺分北地区地区計画の決定(決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

開発に際して賛成意見を述べさせていただきます。

今、生駒市の南口の開発が進んでいます。

それに伴って、マンションの建設が活発に行われ今後、人口増加が見込まれます。

大岡産業の開発プロジェクトの概要を読ませていただき、壺分町や周辺地域に人が往来し、流動性が生まれ、その地域の活性化に繋がると考えるからです。

反対意見にもあるように、交通事情など改善策は必要だとは思いますが、今後何十年先、その地域で「暮らすこと」に重きを置いて考えたとき、以前、生駒市谷田町にあったジャスコのような地域に根ざした商業施設が必要であると考えます。それにより、高齢者の買い物弱者と呼ばれる人たちの問題解決にもつながると思います。

その他に、お年寄りや子育て中の夫婦や移住してきた人などが利用できるカフェなどを併設したコインランドリーや生駒は本屋と自転車屋が少ないので、

その二つを合わせた複合ショップなど市内の人と市外の人を結ぶ、繋ぐ多様性のあるコミュニティの場所としての商業施設の開発を希望します。

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- 一、開発に賛成します
- 一、道路整備により車両等の通行がスムーズになる

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

**【意見の要旨】**

- 一、開発に賛成します
- 一、買物等が楽になる

## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

私は今回の開発に賛成です。

この開発で私が期待しているのは医療施設の充実です。

現在、どの地域も高齢化が進み、地域医療が進む中、壱分には医療施設がありません。コロナが終息したとはいえ、医療機関に行列を作って診察を待つという光景は診察を待つ身にとってはとても苦痛です。

高齢者だけでなく子ども達、皆んなにとっても、この地域に医療施設はとても必要だと思っています。

私はこの件において、この開発にたいへん期待しています。

# 意見書

59

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ◆ 大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
  - ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

- ・この開発に賛成致します。
- ・周辺住民にとって利便性が向上すると思います。
- ・東西方向の道路も賛成です。
- ・スーパーマーケットや医療施設、飲食店が出来れば尚賛成です。





## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号



- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更<壺分北地区> (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市 (仮称) 壺分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

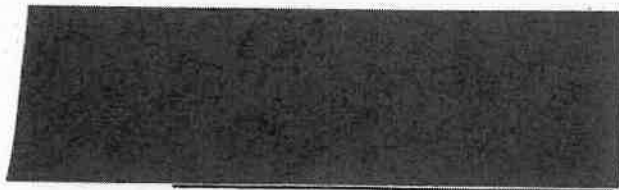
## 【意見の要旨】

- ・開発に対しては賛同します。
- ・賛同点…商業用の用地が確保されている点。
  - ・山林、田畑の耕作や管理が難しくなっている環境の為。
  - ・東生駒～さつき台での空き家も目立ち、高齢化が進む中、開発が行われる事で、地域への人の流入が考えられる点。
- ・この開発により、まちは良くなると考えている。また利便性の向上も考えられる。

# 意見書

61

生駒市長



- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更<壱分北地区> (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

今回、(仮称)「生駒市福祿台大規模開発プロジェクト」について、地権者の立場から開発に大賛成の意見を述べさせていただきます。

この開発計画を(株)大岡産業から聞いた時、このような大規模の開発が出来るのかどうかと半信半疑でしたが、担当者から開発の概要を聞く度に、これは生駒市にとって起死回生の事業であると考えようになりました。

といいますのは、現在、生駒市はかつて12万3千人規模の市であったと思いますが、現在は11万7千人ほどに減少傾向に在ります。日本全国で人口減少の傾向がみられますが、これからの生駒市においても新たな企画をしなければ、どんどん市民が減少傾向になっていくことは当然のことと思われまます。

このようなことを考えますと、生駒市で住宅開発をすることによって若い人達が新しい住宅に住むようになり、人口が増え生駒市が活性化することは間違いのない事実であると確信します。その上、住宅開発に伴い生駒市の経済活動が活性化するとともに、事業税や住民税等の収入も増加することは当然であると考えます。

我が壱分町に目を移しますと、旧来の田舎の住宅地で道が狭く、消防車や救急車が村の中に入れず、災害が発生した時には大変な状況になることは間違いがないと想定されます。このようなことから、168号線から東生駒へ通じる東西の幹線道路は長年に渡り切望されてきた念願事項で、絶対に必要であり、千載一遇の機会であります。

また、幹線道路から延びる支線道路の設置により、生活の利便性がいっぺんに高まります。特に、高齢化社会になりつつある昨今、商業施設の誘致により、高齢者の買い物等が近くになり大変便利になると考えます。



なお、出合地区に東西に走る道は、狭くて勾配が大変きつい直線道路で、車両が速度を上げて走るため、通学路として通行している児童・生徒が常に危険にさらされている状況で、対向車が側溝に脱輪することも度々です。このようなことから開発に当たり、提案されているように曲線道路にして勾配を緩くし、道幅を広げて歩道を設置することは必定であります。以上のような現状を勘案し、何としてもこの開発により、壱分町の中央に広い道を通し、支線としての道を張り巡らせていただきたいと希望します。

このようなことから、(株)大岡産業からの開発申し出があったとき、生駒市の将来と壱分町の現状打破のために、大局的見地から、先祖代々受け継いだ山林や田畑を提供することに同意しました。また、今回開発に協力された壱分町の地権者は、生駒市や壱分町の活性化と利便性に積極的に協力しようという高邁な考え方のもとに、犠牲的精神で賛同されていると考えます。

なお、開発に反対される方々は、現状変更に対する不安感や開発に伴う災害に対する不安をお持ちかと思いますが、皆様が壱分町周辺に住居を構えられたのには、壱分町周辺の山林の開発により住宅地が出来、そのお蔭で住まわれているはずであることを思い起こして考えてもらいたいと思います。

周辺の緑が開発によりなくなり、現在の住環境が損なわれるとのご意見ですが、この山林や田畑は地権者が税金を払い、手入れをしているからこそ快適な生活が出来ていることを理解し、大いに感謝とお礼の気持ちを表してもらいたいものです。

以上のようなことから、自分よがりの現状変更の開発反対の申し出は受け入れること出来ません。冷静によくよく考えていただきたいものです。

また、冒頭に申し上げましたが、この生駒市福祿台大規模開発プロジェクトの開発は、生駒市や壱分町の現状打破と発展のために千載一遇の好機と捉え、大局的観点から都市計画審議会で一刻も早い開発許可をしていただきたいと切望いたします。

私達地権者は、(株)大岡産業の当初の申し出では、昨年6～7月には開発許可が下り、土地代金が支払われるとのことでしたので、田畑の代替地を購入するべく購入契約をしております。しかしながら、(株)大岡産業が開発反対に対する対応のため開発計画が進行せず、大変迷惑を掛けている状況です。

以上の状況を勘案いただき、大局的な観点から冷静に判断の上、都市計画課の英知を結集して、速やかに開発許可手続と都市計画変更手続の推進をしていただけるようお願い申し上げます。



## 意見書

生駒市長

申出者 住所  
(ふりがな)  
名前  
電話番号

- ・(仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
  - ・大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
  - ・大和都市計画生駒市(仮称) 壱分北地区地区計画の決定 (決定者 生駒市)
- 上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

## 【意見の要旨】

・今回の開発地域は、市街化区域であり、30年ほど前から開発の話は、あったにもかかわらず実現出来ていなかった。

私自身もこの緑の多い土地が大好きで少し前(若い頃?)までは、開発など、ありえないと思っていました。が、この広い田畑を年3回は、草刈りをしなければならない土手も多く、重労働です。大変さを痛感しています。

・昔からの家が建ち並ぶ北脇地区は、道幅が狭く、緊急時に対応出来ません。消防車も入れず、救急車もストレッチャーで……

高齢の母も病院など出掛ける時は、家から車いすで車が入るところまで移動する。自家用車も横付けできず離れた所に駐車する……

等々の不便があります。

この開発により、出来る限り道を整備して下さるとのことです。どんなにか便利になり安住出来ます。

開発に反対されている方々もいると聞きます。

新しく来られた方々の反対はおかしいのでは。

なぜなら、その方々の住宅(地域)も元は、山林、農地を地権者が協力して開発されたもの。

緑が多く、後谷の農道を散歩される方 沢山見うけます。散歩道としては、最高でしょう。

昔、一人一人が通るだけの細い農道だったのを農業用車が通れるようにと、自分達の農地の一部を出しあって今の道になっているということをご存じでしょうか。

皆が、草刈り等して整備しているから そのきれいな風景も維持出来ているということ  
をわかっていてほしい。

自分の都合だけで反対するのではなく、昔より生活し協力しあってきた地権者のこ  
とも考えるべきです。

- ・御先祖様が今のように便利でない時代から一生懸命 山林・農地を守ってきて下さっ  
た 大切な土地を簡単に手離すわけでもありません。地権者である私も真剣に考え悩  
んで出した結果です。

- ・この開発が、良い方向に進み、より便利で住み良い壱分町になることを心より願っ  
ています。

完

## 意見書

63

生駒市長

申出者



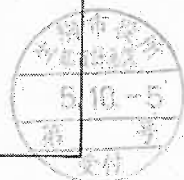
- ◆ (仮称) 生駒市福祿台大規模開発プロジェクト (事業者 株式会社大岡産業)
- ◆ 大和都市計画用途地域等の変更《壱分北地区》 (決定者 生駒市)
- ◆ 大和都市計画生駒市 (仮称) 壱分北地区計画の決定 (決定者 生駒市)

上記に対し、次のとおり意見を提出いたします。

### 【意見の要旨】

#### 開発について

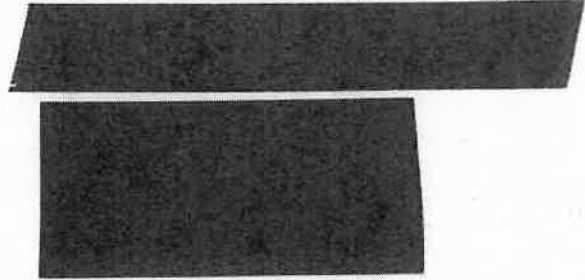
- ・先祖代々からの土地の開発に賛成するのは苦渋の決断だった。今でも山や田畑がなくなるのは寂しい気持ちがある。しかし家族の高齢化や身内の若者が他県で仕事をしている事もあり維持管理が非常に大変であり出費が相当かかる。子供達のためにもより安全で便利な町にしてもらいたいと思う。
- ・近年は自然災害が多発しており、今回の開発地域においてもいつ土砂崩れや近隣住宅への倒木被害があってもおかしくない。管理者の高齢化もあり、以前に比べ管理が不十分なこともあり、事故が起こる前に整備し安全かつ便利な環境にしてもらいたい。
- ・北脇地区は道幅が狭く車が入れない。身内には高齢で通院している者もいるが、車が入れる所まで車椅子で移動している状況。過去に救急患者が出た時も大変だった。そのような事もありできる限り道を整備し、より安全にしてもらいたい。
- ・近年近隣の住宅開発等もあり、落葉や倒木の防ぐため維持管理費用の出費がかさんでいる。それでもなにかしらの苦情は発生しており、負担が大きいものである。
- ・農道を散策している方も増え、周辺住人であろう人は山林に入り竹の子や栗を無断で収穫しているのを見た。先祖代々守ってきた山に無断で入られるのはいい気がしない。
- ・新たに道路が開発されれば近隣の車の交通も改善されると思う。また過去の国道168号線バイパス建設でも反対意見が多数あったようだが、実際完成すれば旧168号線の渋滞も減り、便利になったと思う。



- ・今回の意見書について地権者でもない方からの反対意見が多数あると聞いたが、私達は時間とお金を使い山林、田畑を維持している。地域に自然を提供するボランティアではなく生活がかかっている事を理解してもらいたい。
- ・以前農道を軽トラックで走行していた際、歩行者に避けてもらえず睨まれた事があった。元々は我々地権者が提供した農道にも関わらず、歩道と思っているのか非常に不愉快でもあり怖さもある。



生駒市長 小柴雅史 様



壱分北地区の開発用途に伴う用途地域（土地利用の制限）の変更(案)が肅々と薦められている。

ゾーン30の設定があるに関係なく道路交通上、異常な状況である。特に菜畑幼稚園からバス道路に向かう道路変更は驚く異常さである。菜畑幼稚園 東生駒小学校に通う園児、小学生の安全が守られない。住みよい街づくり生駒市自治体なら絶対に在ることでない。子供達は未来の国の宝である。守るべき大人が守らない自治体になる。このまま推進するなら、未来へ自治体の崩壊である。全国に悪例を生駒市が残す自治体になる。子供達と住民を犠牲にする用途地域制限の変更は撤廃する。地域の発展と安全を考えるなら、新しく道路の整備を計画するべきで。貴方、生駒市長は、未来に責任持つ仕事していませんか？甚だ疑わしい。返信望ましい！

お願いです。仕事してください。

以上





## 自筆原本の転記

「大和都市計画用途地域及び高度地区の変更（案）壱分北地区」への意見書

開発予定地に隣接し、地権者と境界を接しております。

当初から疑問に感じている事があります。

生駒東小学校のある場所に、開発地からの幹線道路が接続されるという計画は、無謀ではないでしょうか？

普通の主婦の目から見ましても、子ども達が危険に晒されるような道路の計画は論外です!!

この辺りはゾーン30の地域であることから、危険が常にあると考えます。市長はX(旧ツイッター)でも、ゾーン30を推奨しておられます。又、生駒市がいかに子育てしやすい街であるかという事も、常々お話しておられ、それを勧めていく施策を実行されています。

予定されている道路は、矛盾としか言いようがありません。

わたしが住む地の自治会(東生駒南自治会)の皆様も、子ども達の安全、地域住民の安全を第一に考え、「道路接続 断固反対」の運動をしてくださっています。

小紫市長にもお子様がいらっしゃいます。

市長の子どもさんが通ってらっしゃる小学校が、この様な事態になったら親として、どのようにお感じになりますか？

自分事としてお考えいただき、この計画については、子ども達の安全という観点でご一考願いたく意見書を提出致します。

以上

令和5年10月6日



生駒市長

小紫雅史 様

令和5年10月6日受付

生駒市長 小紫雅史 様

「壱分北地区の開発」について

市長におかれましては相変らず熱心に市政にとりくんでいただき常に感謝しています。私は文中にある東生駒南自治会に属する一生駒市民です。現在、壱分北地区の開発計画が進んでいるときですがこの件について私見を述べさせていただきます。

この地域の東側に隣接する東生駒南自治会の地域やその周辺では交通事故の増加が懸念され中でも近接する生駒東小学校の児童が心配されます。通過車輛の増大を見越して、主要道路の一部に障害物を設け通行し難くすることで交通量をへらそうとする案があるときですがこれは道路の目的からはずれた後向きの手法といえるのではないのでしょうか。この場合、この自治会の地域を通過しようとする車はひろく住居地域に浸透し地域に不馴れなことによる事故増大すら予測できます。元来この地域は他地域からの通過地域としては設計されていません。総合的に判断してこの地域の交通は難度を増し危険度も増大します。またこれらとは別次元の問題として、上記の障害物設置近辺を中心として土地の資産価値を下落させることも予測されます。

開発された壱分地区に機能的なバスセンターを設け地区の西側を走っている幹線道路との一体化をはかって近鉄南生駒駅・生駒駅と結べばよいのではないのでしょうか。

以上、壱分北地区の開発について私見をのべさせていただきました。貴重なお時間をいただきまことにありがとうございました。

今後のご活躍を念じつつこれにて失礼させていただきます。

生駒市長  
小紫雅史様

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



都市計画決定（変更）案への意見

生駒東小学校の西側の道路には東小学校へ登下校する子ども達が大勢います。その道路へ、それも学童の建物の前に、交差する幹線道路ができる計画を聞き、どうしても、子ども達の命を守る計画だとは思えません。

現在も多くの車が行来しているのに（スピードを出して）、今の何倍の車の量になるのか、想像しても怖いと思います。幹線道路を作らずに、通さずにして頂きたいと思います。

よろしく申し上げます。

# 大和都市計画用途地域(生駒市決定)(変更案)」について

## (経緯)

- i ① 令和2年6月から市と業者は「自治会との合意はできている」と  
県・警察・市内部との協議を進める。
- ② 令和4年3月、公聴会で上記虚偽が露見し、自治会は初めて開発計画を知る。
- ③ 令和4年6月、市都計審で議長・自治連合会長から「地元との合意形成を圓れ」と  
答申があった。「原案ありきのアリバイ作りはだめ」とも。
- ④ しかし、市と業者は「計画は変更しない」の一点張り。  
拳句の果てに市は「自治会の合意はいらない」と居直る始末。
- ⑤ そこで、自治会は「小学校横へ幹線道路接続反対」で2600名の署名を集めた。
- ⑥ しかし、市は自治会との合意がないまま、「許可は県がする！文句があるなら  
県に言え」と令和5年8月「開発許可(29条)申請」を奈良県に提出した。

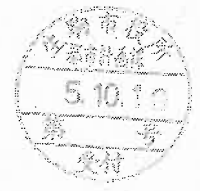
(以上「生駒市都市計画審議会資料・会議録」+ αより)

## (意見)

「用途地域変更」と「開発申請」は表裏一体です。  
 地元との合意形成をせず、計画の定まらない今、「用途地域の變更」  
 や「開発29条」申請を進めるのは時期尚早です。  
 また①「うそ」②「かくす」④「おどす」⑤「だまる」⑥「にげる」  
 これらは日本の行政ではありません。民主主義への挑戦です。  
 ⑥業者から「開発申請を進めるよう明記された」文章が出たので  
 県へ上伸した。とあったのですが？大丈夫ですか？

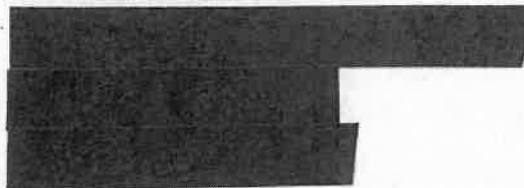
市政発足50年、われわれ市民と市が築いた  
 「環境に恵まれ、子どもにやさしい」生駒市です。  
 大切にしていきたい。

今後も、「小学校へ幹線道路を接続する」計画には反対します。



2023年10月10日

生駒市長殿



## 案への意見の要旨及びその理由

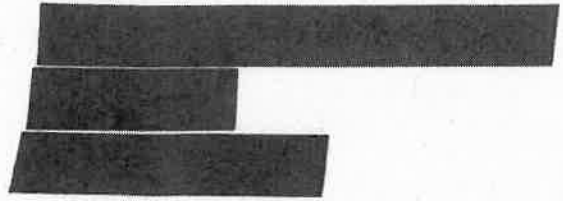
1. 人口減少社会への対応として、住宅地の開発、それに基づく用途変更には反対ではない。
2. 商業施設に関しては、昨今の商業施設の競争要因から誘致不可能ではないかと思える。果たしてこの立地に出店を検討する企業はあるのか。また計画には見通しがあるのかが疑問。
3. 最大の問題は幹線道路の建設と当住宅地への接合場所。小学校通学路と、学童施設に突き当たる場所に設定されていること。児童の安全性が担保できていない。
4. 開発地が古くからの狭小道路によってアクセス難ということは理解できるが、当住宅地の学童施設、小学校につなげることには反対。少々の問題は孕むが、すでに計画実行されているさつき台からのアクセス道路を改修するなどに対応いただくことを希望する。
5. 特に開発道路は学童施設のほぼ正面に施設されることになる。交通事故の多い時間帯の薄暮には、学童の下校や働くお母さんの学童のお迎えなどが集中し、ここに道路接合することは交通事故のリスクを増大させることになる。高齢者の人身事故が急増している現在、この場所への自動車通行量増大には反対である。

以上



2023年10月3日

生駒市長 小紫雅史様



「大和都市計画用途地区及び高度地区の変更並びに地区計画の決定案の縦覧について」

## 意見書

変更案の変更理由及び決定案の策定理由について下記の通り意見させていただきます。

### 大和都市計画用途地域及び高度地区の変更（案）

#### 変更理由

当該区域においては、地区内および地区周辺住民の生活利便性の向上<sup>※1</sup>と中高層住宅地及び低層住宅地としてのゆとりある良好な住環境の形成、周辺環境と調和した景観形成を進めるため<sup>※2</sup>、開発事業による公共施設の整備<sup>※3</sup>とあわせて、地区計画を策定するとともに、大和都市計画用途地域及び高度地区の変更を行うものである。

### 大和都市計画生駒市（仮称）壱分北地区地区計画の決定（案）

#### 策定理由

当該区域においては、開発計画が民間事業者により進められており<sup>※4</sup>、地区内および地区周辺住民の生活利便性の向上<sup>※1</sup>と、中高層住宅地及び低層住宅地としてのゆとりある良好な住環境の形成、周辺環境と調和した景観の形成を進めるため<sup>※2</sup>、開発事業による公共施設の整備<sup>※3</sup>とあわせて、都市計画用途地域及び高度地区の変更をするとともに地区計画を策定するものである。

#### ※1 地区周辺住民の生活利便性の向上

この変更によって影響を受ける周辺住民は多岐にわたりますが、一部の住民の利便性のみを掲げて、悪影響を受ける周辺住民の事は置き去りにされています。

変更後に予定されている大規模開発では、近隣地域である東生駒 2.3.4 丁目とは合意形成が出来ていません。

その中で今回変更するという事は、手続き的に正しくても道理的におかしなことです。



## ※2 ゆとりある良好な住環境の形成、周辺環境と調和した景観形成を進めるため

周辺地区である東生駒 2.3.4 丁目は第一種専用住居専用地域で、建ぺい率及び容積率は 60/40 壁面後退距離 1.5m。まさしくゆとりある良好な住環境です。周辺環境と調和した景観形成を進めるのであれば 80/50 壁面後退距離 1mに変更する事は矛盾しています。

以前生駒市は、近年の開発はどの地域も建ぺい率等をこのように変更していると説明しましたが、都市計画を進めるうえで全て同じ環境にする必要があるのでしょうか。その地域特有の環境を守ることが重要なのではないのでしょうか。

また変更地域のすぐ横には生駒東小学校がありますが、変更地域内の子どもたちは隣接校選択制により同じ小学校に通うでしょう。今回の変更により地区周辺住民との環境の隔たりをあえて作る必要はありません。

## ※3 開発事業による公共施設の整備

開発事業による公共施設の整備で最も重要なのは道路です。その道路によって、人・車の動きは大きく変化します。

用途地域変更後の大規模開発により周辺住民の住環境は大きく変化するでしょう。

これは人命にも大きくかかわる事です。

生駒市は、周辺住民が危険と訴えている事に対して、対策案を示しました。危険と認めたから対策案を出したのではないのでしょうか。またその対策案は全く非現実的な内容ばかりです。

地図を広げただけで決議するのではなく、周辺住民の意見を聞き入れて決議して下さい。

## ※4 開発計画が民間事業者により進められており

この変更案及び決定案は開発事業の為の変更及び決定であって、地区周辺住民の生活利便性は全く無視されています。

民間事業者が事業を行う事は決して間違っていない。しかし開発事業により既存住民が危険にさらされないように判断や指導をするのが行政の仕事ではないのでしょうか。

開発事業に伴い幹線道路接続問題・雨水問題・開発地との高低差問題等々の課題が解決していない中、用途地域・高度地区の変更、地区計画の決定は理解できません。

私自身、ゆとりある住環境を求めて大阪市内から生駒市に移り住んでいます。

またこの地域に住まれている多くの方は、素晴らしい環境を求めて住んでおられます。

単に人口を増やすという事ではなく、市民がどのような住環境を求めているのか今一度考えてみてください。



## 自筆原本の転記

生駒市長 様

住 所  
名 前  
電話番号



第一児童の危険をおびやかす。

第一環境の良い住宅地として住んでいる人達の生活を変えて了う  
道路の接続、断古反対致します。



生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

山の木が伐採され、自然が破壊される事が一番の反対理由です。

二年前までは、3月になりますとウグイスがきて、老人の心いやしてくれました。7月初めまで毎朝、きれいな声で鳴いてくれました。

それが木の伐採がはじまってからはウグイスの鳴き声はきかれなくなりました。本当にさびしいです。それに小学校の子供達の通学路でもあります。多くの子供達が通う通学路でもあります。

山の木が伐採され、道が出来ること、住宅ができる事反対です。

大切な自然を残して下さい。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

学童の施設の前に通路が出きるのは非常に危険です。

それと幼稚園も近くにあります。

今でも、バス通りは時間帯によってはすごく車の渋滞していますので、反対します。

2023.10.08

生駒市長 小紫雅史 様

## 都市計画決定（変更）案 壱分北地区 について

この地区の開発により施設予定される道路は西側出口が国道 168 号線旧道に接続するので、国道 168 号線旧道の整備を先に行わないと、交通事故、交通渋滞が増加する恐れが十分に予想できます。

国道 168 号線旧道の現在の状況は歩道すら明確にないところが多く、歩行するのに危険を感じます。特に夜間は安心して通れるようにしてほしいと通るたびに思っています。

今回の都市計画で、開発地区の道路を使って通勤、商業活動などで車の通行量が増えることから、さらに周辺の住民に与える影響が大きいため、まず、国道 168 号線旧道の拡充あるいは少なくとも、歩行者の安全を考えた、改良工事（歩道、柵、照明）に着手されることを強く要望します。

市長様、一度是非 168 号線旧道近鉄踏切から菜畑交差点経由で東生駒南交差点までを歩いてみてください。このままにしておくのは生駒市の恥だと感じているだけだと思います。



2023.10.08

生駒市長 小紫雅史 様

## 都市計画決定(変更)案 壱分北地区 について

これまでの生駒は、静かで、周りの緑が多い環境を標榜し、これを求めて安住の地とする人が集まってきました。しかしこの都市計画案では森や林がなくなり生駒市の魅力が減退しいずれ人が去っていきます。また自然破壊の観点から地球温暖化に生駒市自らが手を染めることとなります。自然破壊は元に戻すことは不可能です。東生駒地区全般に楽しめていた鶯など小鳥の声すら聞こえなくなります。さらに本計画によって設置される道路は周囲の交通量を増し、交通事故を誘発し、生駒東小学校の教育環境を劣悪な状態にすることは容易に想像できます。

環境の側面から計画そのものの中止を望みたいが、少なくとも開発地区から東側に出る道路は車の出入りを禁止にするよう要望します。また開発地区から西側に出る道路は旧 168 号線と接続するので、旧 168 号線の道幅を拓げるようにしてください。



生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

壱分北地区の開発

私は、この度新規大規模開発地域に予定されている道路が既存の住宅地にある生駒東小学校に突き当たることについて深刻な懸念を抱いております。

まず道路の建設によって静かで落ち着いた住宅地の雰囲気が崩れ、住民の生活にも影響が及ぶことが予想されます。

さらに、交通量が増えることによって子どもたちの安全が危ぶまれます。道路が小学校に突き当たることで、交通事故のリスクが高まる可能性があります。子どもたちの通学路が危険に晒されることは、私たちの最優先事項である子供達の安全にとって大いなる懸念材料です。このような理由から私たちは強く新規開発地域に予定されている道路への反対を表明したいと思います。

私達の大切な住環境を守るためにも、より良い解決策を模索することを強くお願いいたします。

この重要な問題に向き合っていただけることを心から願っております。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

- ・住民目線で行政を遂行して欲しい。現状は開発ありきで住民の意見を聞いていない
- ・道路貫通 小学校附近への断固反対バイパスを真剣に検討しろ
- ・その他色々意見を聞け

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

いつも生駒市民のために何かと御尽力頂き有難うございます。

私は東生駒南自治会の会員です。

私達自治会の南西あたりに計画されている New town 建設そのものに異義は申しません。しかし幹線道路が私達の生活道路を利用することには反対です。東小学校の前、菜畑幼稚園の側、そして私宅前の三叉路、今以上に自動車の往来があると、将来絶対に事故が起こります。今までにも三叉路で車がぶつかりそうになったこと、何度もあります。幸い事故には至っていないのでほっとしています。

事故が起きてからあわてても間に会いません。

はじめから、東生駒を通らず別のルートを考えて頂きたいです。

以前写真で示されたような赤い杭を私の自宅前の道路に打ち込むなどもっての他です。熟慮よろしくお願いします。

道路貫通には絶対反対です。よろしくお願いします。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

壱分北地開発は反対です。

住宅ならまだしも520戸マンション、店舗、商業地域となり、今までの良い環境が変わります。

交通量が多くなり、地域内にある小学校、幼稚園へ通う子供達、また高齢者も多く道路を歩く時より一層気を使い車を気にして振り替える事も増えるのが心配します。私もその一人です。

住んでいる人々の事も考えて欲しいと思います。

壱分からの隣接は考え直して頂きたいです。



生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

- ・私はなばた幼稚園から東に上がっていく道路の道沿いに、住んでいます。
- ・この道路は：30ゾーン：の区域にありながら 急な勾配もあり、日頃スピードを出した車が走行しています。
- ・道路には歩道とは、名ばかりの、白線1本の区切があり、その道に自宅の入口とガレージが張りついています。現在でも、人も車の出入も 大変危険です。幹線になると、この何倍も車が走行するのは必至です。危険きわまりないです。ガレージからの車の出入れ、人間の出入 今よりも、ずっと危険になります。事故が起ってからでは遅いです。
- ・小学生、園児もたくさん通行しています。高令者も白線内を通行しています。
- ・御自分の御自宅の事、御自分の子どもさんの事と思いやさしい気持ちで接して下さい。お願い致します。
- ・他の方法を考えて下さる事をお願い致します。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

壱分北地区開発地の幹線道路と東生駒3丁目とさつき台の住宅地の生活道路の接続に反対します。

東生駒3丁目及びさつき台は東側の幹線道路（路線バスが通る道路）より生活道路が繋がっており、周辺は静かな住宅地となっています。ここに国道168号線から東生駒3丁目及びさつき台西側の生活道路に接続し利用して東側の路線バスが通る幹線道路に車が通行出来ることとなります。開発地の方では店舗が建設されるそうで、利用する車が増加し東生駒3丁目及びさつき台の住宅の人たちの日々の生活環に悪い影響を及ぼすと考えられます。また道路の接続場所には小学校が有ります。このことから道路の接続には反対しますし、東の幹線道路まで接続するのであれば別に道路を作ることを希望します。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



#### 案への意見の要旨及びその理由

そもそも今回の道路計画について、疑念を抱いている者です。

最初の段階において市並びに市長は、道路周辺の住民に対する民意を汲み取って、この道路計画をたてられたのか？多いに疑問を感じております。計画を決めてしまってから、業者による説明会を開くなどして市や業者に都合の良い見解を述べるなど、周辺住民の迷惑を無視するやり方は極めて遺憾であります。

生駒市に住む住民のメリットは静かで自然豊かな環境で子供や年寄が安心して暮らせる事にあると思っていたのですが、今回の道路計画で車の騒音や交通事故の危険度が増え、今までの暮らし良い生活がなくなってしまうのではないかと非常に危惧しております。

ここは住宅地であり商業地でも工業地でもありません。

経済を活性化させる事を優先して、住民の心身の健康を損なうような今回の計画に反対を申し上げます。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

東生駒南自治会自治区では現在でも、朝の7時30分から8時20分頃には王寺・平群方面から阪奈道路に向かう車が渋滞を避けバス通路を迂回して通るため、児童の通学時間帯と重なりとても危険です。これに加え「大和都市計画壱分北地区都市計画案」によって生駒東小学校西側の学童の建物前に12mの道路が貫通しますと、開発予定地住民と、国道168号線からの通り抜けの車が合流し、それに繋がる「ゾーン30」の狭い生活道路を通り抜けする車が増え、今以上に通学児童や通園児地域住民の生命が危険にさらされることになります。小学校西側に幹線道路を接続しないで下さい。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号

案への意見の要旨及びその理由

現在の住環境に於て、子供、子育て世代、高令者、皆それなりに納得して生活を営んでいます。そこへ降ってわいたような道路の建設それも小学校に直接大きな影響のある場所입니다。何の為に、誰の為にその道路が必要なのか理解出来ません。

その道路に密接に関係ある自治会がいくら反対してもすでに既成の事実でしょうか。生駒市長はこれからおこり得る子供の交通事故、地元の騒音等に対して想像出来ませんか。

東生駒小学校は教育レベルも高いという事で転入してくる若い世代もあり又この地域は高令者が多い為空き家、空き地が目立っていましたが、最近新しい家が建築されているのが多くみられるようになり、公園にも子供達の声がするようになりました。

道路が学校に向いて新に出来ると子育て世代からは見放され、又以前のように空き家、空き地が高令者が多い為が増えるようになるでしょう。

生駒市長は空き家、空き地が増えて行く事に賛成ですか。

誰の為に道路を作りますか。この道路を作る為には沢山の多種多様の業者が存在しますネ。

以前生駒市は開発という名に於て恥ずかしい汚職がずい分摘発されメディアでも取り上げられました。現在又裏金のような動きが生駒市におきているのでしょうか。

だから誰も喜ばない、それ所か子供が危険にさらされ誰かが裏金で潤う道路が必要になるのでしょうか。

道路建設に絶対反対致します。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

幹線道路の計画が実行されれば子供たちの通学が危険にさらされ、私達老人が気軽に家の廻りを散歩することさえ出来なくなります。

そして昼夜問わず騒音により、平穏な生活が奪われてしまいます。

よって

「壱分北地区の開発に伴う用途地域の変更」道路計画案は廃止して頂くよう切にお願い致します。

小紫市長様、私たちの命を奪わないで下さい。生駒市、現在の家へ引っ越して50年(五十年)今の環境を壊すことはやめて下さい。

自筆原本の転記

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号

## 案への意見の要旨及びその理由

学校へ連ながる道はこれから大切な子供達が不安なくすごせる様守っていかなければいけないと思います。

学校への道への案に反対します。

自筆原本の転記

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号

案への意見の要旨及びその理由

車の交通量が増えることで事故とかが多発することで反対します！

車の通行が心配！



生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

生駒市民に対する日頃のご尽力に感謝いたします。

さて、壱分北地域の開発計画に基づき、幹線道路が生駒東小学校学童前に接続されることに断固反対いたします。

子供達の安全を脅かすことは明白で、今までにいただいている市のお返事にも全く納得が行きません。

今後外部より移り住んで来られる方々にとっても、地域の子供達が安全に育っていくことのできる環境はとても魅力があることでしょう。今、ここに住んでいる私達は未来の子供達のために、安全を守る責任があります。

私は、幹線道路を生駒東小学校学童前に接続することを許しません。

生駒市長 小紫雅史 様

大和都市計画（仮称）壱分北地区地区計画の決定（案）  
 大和都市計画生駒市（仮称）壱分北地区地区計画の決定（案）  
 への意見の要旨及びその理由

生駒山を望む矢田丘陵西麓に生駒市の代表する閑静な住宅地が南北に縦走する道路沿いに広がっている、東生駒南自治会地域、複数の生活利便施設の集積もあり、交通、生活利便、自然環境のそろった住宅地です。奈良県内で住みたい街として一番とも言われています。今回の用途変更もこの住宅地につながる大規模の用途変更で、東生駒二丁目、三丁目、四丁目の住宅地と調和のとれた地域になるような計画策定すべきです。一体化された住宅地域、街になりますので、新しい街、ランドスケープデザインが必要。そのためにも行政ができる用途変更計画が新しい街の決め手になります。現状計画では全体ランドスケープを考えた用途変更とは思われませんが、個別の開発で出来たような街になりそうです。行政は50年100年見越した計画をする義務があると思います、またやらなければならない責務があります。我々の東生駒南自治会地域は約50年になりますが、建て替えや、空き地に新築住宅が近年増えています。それは魅力のある街になっている証しです。他のところでは空き家が増えたりよくない状況が起っています。生駒市、奈良県、近畿日本鉄道、近鉄不動産で協議実現された結果が明確に実現しています。私たちの街に隣接し一体化になることを上手く利用した開発にすることが重要です。全体の見直しを検討ください。今回の計画、用途変更内容、高層住居専用の規模、高さ制限、商業地域、住宅規模（用途内容）の見直しが必要



住宅地にも庭園などの可能な建ペイ率、公園整備、緑化計画でできる用途地区にまた高さ制限の見直し、矢田丘陵から多くの小鳥や虫たちが住宅地に飛来するような環境がでさるべきことが大切なことです、単に生駒山、矢田丘陵が眺望できただけでは自然環境のそろうた住宅地には間違いなくなりません。高層住居も工事時、地盤や保水力などに影響を与え、景観に与える大きな影響があると思います。現状予定用途での想定された街を、3D立体画像やパースなどで、近隣地域の現状含めたシュミレーションすれば理解されると思います、また、現状計画で想定される大規模からは、交通量の増加に伴う大きな問題、人身に関わることが想定できません、新設道路による大きな問題が考えられます。現状でも、近年交通量増加に伴い混雑し、朝などは、渋滞で、さつき台住宅地まで車が連なっています。是非綿密な交通量調査と開発地域想定交通量でシュミレーションをお願いします、われわれの東生駒南自治会地域と同じ開発を要望してはいません、現状の社会環境、経済環境などの中でコンセプトのある計画になる縛りや新しい街のランドスケープを検討いただきたい。行政しかできない用途変更は生駒市の将来を決める大切な業務です。民間ではできない責務があると思います、もちろん行政の方々には認識があると信じています。

最後にあまりにも住民の意見を汲み取る機会のない進め方は日頃、市長が表明されていることと違いすぎます。

上記内容を理解され、再検討お願い申し上げます。



## 〈追記〉

私たち地域に転居者家族が増えています、転居者さんとお話しすると交通、生活利便、自然環境のそろった住宅地で各地各所を検討し、この地を選びましたと、また住んでみて思っていた以上の良好な住宅地ですとお友達にも言っていますと、他方では大手ハウスメーカー営業さんたちも凄くよい住宅地で人気の住環境で引き合い多いと言われてました。転居者宅や空地も建築中など多く、最近は小学生の子供さんがおられる転入者さん達が増えて自治会として喜んでいきます

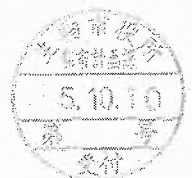
一方、高齢者さん御子息、就職先各地ですが、家は手放さないよう、この環境のよい街は他にない、いずれ戻ることからと話されていました。

小生は東生駒の開発については、父の友人であった近畿日本鉄道、元代表取締役社長今里氏から、奈良県、生駒市とよく協議し、生駒市の要望も取り入れ計画し、良好な住宅地を造れたと、生駒市の今後の発展につながるような思いを述べられていました。

東生駒南自治会は、生駒市と相談し、建築・土地に関する自治会規定も策定もして住環境を守ろうと努力しています。私も自治会長の責任として時代にあった自治会を目指し。自治会規定なども変更しています、出産祝いを制定したり共働きの多い家庭で自治会に参加できるようにとか、今の時代にそくした催事内容になどや副会長を女性二名にして女性の感性や思いを取り入れた自治会活動になるように、一番の目標は、次の世代の方々が住みたい街になるよう努力しています。われわれが維持してきた魅力のある街が継続するよう願って会長の役割を行っています。

人に優しい住みよい街を自治会のみなさんと守っています。

東生駒南自治会 会長



生駒市長 小紫雅史様



壱分北地区 大和都市計画用途地域及び高度地区の変更(案)について

日頃は市政活動にご尽力いただき、ありがとうございます。

私は東生駒二丁目の閑静で緑豊かな住宅地に住んでおります。東生駒二丁目、三丁目、四丁目の住宅地は生駒市のなかでも特に住環境の優れていることで名高い地域であります。その隣接となります壱分北地区は、この既存の住宅地と調和の取れた地域にしていきたいと思っております。

現状は第一種低層住居専用地域で、容積率60%建蔽率40%壁面後退1.5mのゆったりとした地域です。そこに商業施設やマンションなどを建設するため、開発事業者の開発計画案通りに用途地域変更をすることなのですが、とうてい調和が取れていると思えません。商業施設もここまで大規模なものが必要なのでしょうか。用途地域の変更は市が主体的に行うものであると伺っておりますが、今回は開発事業者の提案により、その通りに用途地域変更案が作成されていると思われることに、強い不信感を持っております。

また、この用途地域変更により開発される壱分北地区の幹線道路が、生駒東小学校の西側のゾーン30区域に接続される、という無謀な計画を憂慮しております。子供達が危険な目に遭うのではないかと、心配でたまりません。安全対策を講じることなのですが、そもそも安全対策を講じる必要があるということは、危険である、ということをお認めおられるのだと認識しております。

この開発により、静かで安全な東生駒南自治会内の生活道路に、通り抜け等で自動車が入り込んで、私達住民の安心安全が脅かされることも危惧しております。

どうか、このような隣接地域の住民の声に耳を傾けていただき、今回の用途地域及び高度地区の変更案の見直しを切にお願い申し上げます。

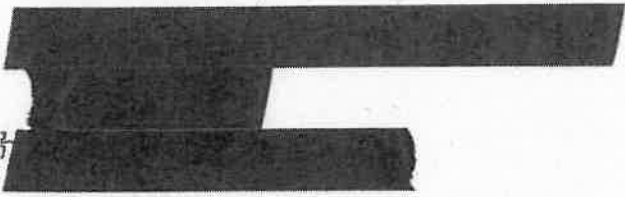


生駒市長 様

住所

氏名

電話番号



「巻分北地区」案への意見の要旨およびその理由

要旨： 当該地区の開発業者が計画する「東西幹線道路」の東側既存道路接続位置を変更するよう、業者に対して生駒市より指導いただきますようお願いいたします。

理由： 上記「東西幹線道路」の東側既存道路接続位置（計画）が、生駒東小学校の西側隣接道路（既存）に計画されています。これがもし現実になりますと、当該計画地区で発生する新規発生交通量が東小学校の西側に集中することとなり、学童の通学の安全を脅かすことは明らかであり、更に新規交通量が既存住宅地内の生活道路にも侵入し、住民生活の安全安心に影響を与えることは想像に難くありません。

「東西幹線道路」の東側既存道路接続位置（計画）を、例えば、東生駒4丁目とさつき台1丁目の間の既存道路（地番；さつき台1丁目650-169）への接続を再検討いただくよう、生駒市より指導いただきますようお願いいたします。

上記再検討が技術的な課題を抱えていることは仄聞していますが、学童の安全に代えられないことは、生駒市民の誰しもが容易に判断できることと考えます。

以上



## 意見書

生駒市長 小紫雅史 様



都市計画の変更(案) 壱分北地区計画(案)への意見の要旨及びその理由  
生駒市の都市計画では、環境に良い、より良い住宅地を創作するため、都市計画が策定されています。特に、第一種低層住宅専用地域に於て、大規模開発が発生し、大きく用途変更がなされようとしています。

今回の都市計画の、大規模変更は当地域の自治会に大きく悪影響を及ぼす可能性が生じます。

住み良い住環境の地に生駒市はなぜ都市計画を変更しなくてはならないのか。

都市計画の手続きはどの様にされ様としているのか、これでいいのか！

今回の壱分北地区における都市計画、用途変更にあたっての手続きに問題はなかったのか、本来用途地域の変更は市が必要を生じた時、遅滞なく行うべきで、しかし今回のケースは事業者の開発計画が中心となり、進行されて、いるのでは、ないかと、思われます、業者の開発計画の通りの面積計画範囲に寸分変わらず実行されています。

生駒市と業者間の計画経路を頭初より公開し説明する必要があります、道路計画、公園、緑地、自然緑地、排水に関しては特に危具するところであり、道路に関しても、幼稚園、学童保育園、小学校が、正面に位置する、通学路にも非常に危険が生じます

この様な、計画は、到底、許される、わけではございません、

‘子供達の命’を大切に、将来のある、生駒市にしていくため、直ちに、この様な、都市計画変更をとりやめ住民の意見を聞き、事業者目線ではなく、生駒市の将来の生駒市都市計画を求めるものである。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所

氏 名

電話番号

大和都市計画用途地域の変更及び地区計画の策定案

に対する意見の要旨及びその理由

現在提示されている上記案に対して下記のとおり意見書を提出します。

記

都市計画法は地域住民が暮らしやすいものとするために時代の変化に伴いその内容が変化していくことは理解するも、現状の計画に基づき地域に生活する既存住民の生活環境に資するものでもあるべきと考えます。

もし開発者の利益のためだけに計画内容を変更できるとするなら、都市計画法そのものの存在意義が損なわれるのではないのでしょうか。

本来、都市計画法はそれを定める地方自治体が地域住民のために



も運用されるべきであり、変更を加える必要があるのなら広く地域住民を含めた利害関係者の意向を尊重すべきです。

今回の計画変更は用途地域及び高度地区等変更であります。その前提となる開発計画に含まれる幹線道路について関係住民とのコンセンサスがまったく取れていません。

開発計画中の幹線道路は隣接地区への貫通が前提となっており、重大な問題を引き起こす恐れがあり、これについて開発事業者は地方自治体と事前相談の中で市の関係部局との調整を行ってきたはずであり、この段階で少なくとも問題発生が予見される事項については地元自治会等との調整がとられていなくてはなりません。にもかかわらず、土地の先行取得等開発者にとって負担となる問題を含みながら開発計画が進められている様子がうかがわれます。

開発計画の事前相談の段階で市の関係部局が通常は指摘するであろう点として次のことが考えられます。

- ・都市計画法上の建蔽率、高度地区等の他関係法令の規制をクリアできるか。
- ・道路網や接続はどうするか。場合によっては隣接地区に接続する

こととなった場合に沿線には小学校、幼稚園等特に留意する必要のある施設はないか。

- ・ 接続する道路が狭い場合に交通渋滞の問題をどう処理するか。
- ・ 単なる住宅地だけではなく、商店等の設置も含まれていた場合にこれらに關係する車両による交通渋滞等の問題が予想されるが対策はどうか。
- ・ 大量の切盛土が発生することによる重機等の搬出入による騒音、交通渋滞等をどのように解決するのか。
- ・ 緑地をどう確保するのか。
- ・ 開発区域内の雨排水、汚水等の処理はどうするのか。

などの指摘や指導が入るでしょうが、開発計画書作成段階でなら広く地元自治会等に対して相談協議があった形跡がありません。(できてから説明。変更を求めると変更は不可能という姿勢)

厳しい指摘・指導がない中で開発者が土地を先行取得したばかりに土地取得及びその後の税負担、土地管理における経費負担が出てくるのは当然のことであり、このことで都市計画法の変更、開発計画の認可を急ぐという流れがあるならば話が逆ではないでしょうか。

法的な手続きのみを優先し、地元自治会の要請陳情があったにも関わらずなんら対策もなされないままに、土地を塩づけにはできない開発事業者の要請のみで動いている市の行政運営姿勢にはなほだ疑問を感ぜざるを得ません。

開発事業者にも開発を行う権利があるとの意見があるようですが、現行法を変更して開発を強引に行っていくことと既存住民の健康で安心・安全な生活を送る権利との調整はどのように考えられているのでしょうか。

現行法に基づき開発を進め、地元調整もしっかりされていくなれば、われわれには何ら反対する根拠がありません。そのように進められていないからこそ現在までいろいろ問題提起されているのではないのでしょうか。

以上、今までの経過を含めて意見を申し述べますので、今後の市の対応についてご一考をお願いいたします。



生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



案への意見の要旨及びその理由

都市計画 壹分北地区の開発について

上記の開発は静かな環境で安心して暮らせるというこの街を壊す計画であり  
小学校、幼稚園もある道路の交通量が増え、子ども達の安全性も脅かす問題でもあります。  
今の状況でも交通量が多く危険だと感じるがあります  
これ以上危険を増すようなことは断固反対します。住民、子どもが安心して暮せる街作り  
をお願い致します。

自筆原本の転記

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号

案への意見の要旨及びその理由

別紙参照

## 要旨

1. 第一種低層住居専用地域について  
建ぺい率、容積率および建築物の高さの制限の変更は認められない。
2. 『国道168号と市道東生駒南36号を結ぶ道路』の車両の通行に反対する。

## 理由

1. 「都市計画図書」の変更理由およびには、

『地区内および地区周辺住民の生活利便性の向上と中高層住宅地及び低層住宅地としてのゆとりある良好な住環境の形成、周辺環境と調和した景観形成を進めるため』

としているが、『建ぺい率』、『容積率』および『建築物の高さの制限』の変更をしては、実現は、見込めない。

第一種低層住居専用地域の建ぺい率、容積率、建築物の高さの制限は、それぞれ現行値のままとするべきである。

2. 『国道168号と市道東生駒南36号を結ぶ道路』は、利便性を向上させるどころか、東生駒南自治会区域の、安全及び環境を著しく悪化させるものであるので、これに強く反対する。

特に、市道東生駒南36号は生駒東小学校の児童の通学路である。登校時に交通量が増えることが必至なため、児童の安全が著しく脅かされるものである。

## 自筆原本の転記

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号

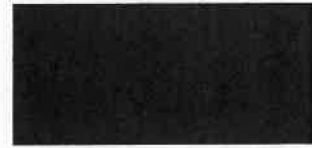


## 案への意見の要旨及びその理由

近くに生駒東小学校があります。  
子供達は時に予期せぬ行動に出ることがあるので通学路附近における車の増加には反対します。

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



壱分北地区都市計画決定（変更）案への意見の要旨及びその理由

1.私の自宅の南側、緑地を挟んで、当該地区が開発されるようです。開発工事中の騒音、完成後の音、景観、自宅すぐ南側を流れる川（暗渠？）の水質や臭いなど、マイナスの影響を懸念しています。

2.当該地区の開発によって、東生駒4丁目へつながる幹線道路が建設されることにも不安を持っています。新しい住宅地の住民だけでなく、他地域からの車も「抜け道」として多く利用することが予想されます。当該幹線道路が東生駒4丁目に接する箇所には、生駒東小学校があります。またこの箇所のすぐ近くには、バス通りへつながる道もありますが、信号はなく、車で通っていてヒヤリとすることがよくあります。更に新しい道路が接続することで、この付近で事故が起こらないか、また、生駒東小学校へ通学する子どもたちの安全が確保されないのではないかと心配です。



自筆原本の転記

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号

## 案への意見の要旨及びその理由

学童の前に幹線道路をつなげるのは反対です！！

なぜかという、交通事故で小学生が巻き込まれるからです。交通量が多くなると、公園も近く、小さな子どもの飛び出しも多いからです。死んでからでは遅いです。車を通すのは絶対反対です。菜畑幼稚園の道路の交通量を下げる柵もありません。税金無駄使い反対です。子どものことを考えて下さい。

## 自筆原本の転記

生駒市長 小紫雅史 様

住 所  
名 前  
電話番号



## 案への意見の要旨及びその理由

私は生駒東小学校に通う子供を持つ母親です。東小学校の前に大きな幹線道路が出来るのは非常に不安に思っています。

小学校の並びにある(北側)東生駒南第2公園には、子供たちは放課後に皆で集まって、ドッチボールやおにごっこをして遊んでいます。他地区からも自転車に乗って集まって来ます。

車の数が増えるのは目に見えています。大変な事故が起こる可能性が高いと思います。もう一度幹線道路の位置を考え直して頂きたいと思います。

生駒市長 小紫雅史 様

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

壱分北地区の開発用途に伴う用途地域（土地利用の制限）の変更(案)  
が粛々と薦められている。

ゾーン30の設定があるに関係なく道路交通上、異常な状況である。  
特に菜畑幼稚園からバス道路に向かう道路変更は驚く異常さである。  
菜畑幼稚園 東生駒小学校に通う園児、小学生の安全が守られない。  
住みよい街づくり生駒市自治体なら絶対に在ることでない。子供達  
は未来の国の宝である。守るべき大人が守らない自治体になる。こ  
のまま推進するなら、未来へ自治体の崩壊である。全国に悪例を生  
駒市が残す自治体になる。子供達と住民を犠牲にする用途地域制限  
の変更は撤廃する。地域の発展と安全を考えるなら、新しく道路の  
整備を計画するべきでる。貴方、生駒市長は、未来に責任持つ仕事  
していますか？甚だ疑わしい。返信望ましい！

お願いです。仕事してください。

以上

生駒市長 小紫雅史 様

大和都市計画用途地域及び高度地区の変更（案）  
大和都市計画生駒市（仮称）壱分北地区地区計画の決定（案）  
について

案への意見の要旨及びその理由

事業予定者とされる「大岡産業」から東生駒南自治会に提示されている「土地利用計画平面図」は、用途地区及び高度地区の変更及び地区計画（案）を前提とされていることが明確なのでそれを前提に意見を述べる

1 生駒東小学校西側に幹線道路（事業成立後、生駒市道路として引き継ぐと考えられる 道路管理上の責任は生駒市となる）を接続計画は、絶対反対であり、非常識であるとする

小学校西側の地域は「ゾーン30地区」であり、接続地域に小学校、学童保育の施設があり、子供たち、高齢者に危険をおよぼすことは想像に難くない、しかも新しい地域からの子供たちが利用することも考えられるところから、生駒市の道路行政の判断に不安を覚えるとともに、将来生駒市が責任をもって対応出来るのか

◎令和5年2月5日(日)朝日新聞朝刊トップ記事（全国版の取り扱い）「ゾーン30」学校近くの229交差点 事故続発」の記事

記事より「交通事故総合分析センターによると、歩行中に事故に遭う被害者は小学校低学年の子供が最も多く、特に小学校に上がったばかりの一年生は「魔の7歳」と呼ばれる。19年には951人が死傷し、歩行者のうちで最も多かった」

2 新たに安全対策として「ゾーン30プラス」を導入すると、事業者から説明を受けたが、これは、市が行う事業であり（事業者が出来るとは思えない 道路行政の仕事）生駒市として実施する計画があるのか、地元を説得してでも実行する覚悟があるのか？ 事業者に地元を実施するがごとく説明させていいのか、単に、一時しのぎの提案なのか、計画が実行された時、確実にこれらの対策を実行してもらえるのか、生駒市に確認したい

## 2 開発許可に「地元自治会の合意形成」の解釈

都市計画法32条協議の前提として、「地元自治会の合意形成」とあるが、開発に合意形成は不要と説明されている（東生駒南自治会役員から生駒市の幹部から聞いたと伝わっている）たとえ要綱であれ、社会的に広く公表されており、たんなる行政指導の内規とは考えられない。今回の幹線道路の設置は、開発での大きな前提であり、幹線道路の影響を大きく受ける地域の自治会（東生駒南自治会）の判断を尊重すべきである

意見を言うと、国道168号線を中心に利用する地域計画にすべきであり、その計画範囲で、緑の豊かな、ゆとりにある住宅地及び商業施設の計画に変更するべきで、土地所有者への対応も可能と思われる

3 既存のまちと新しいまちとが豊かにつながり、地域全体として豊になる、それを目的にするのが、住民にいちばん近い基礎的自治体である、生駒市行政の責任である。大阪市内の一地域の開発でも、既存地域が、新しい地域の人達を快くむかえる準備をしている（そのため行政も中心になりながら地元では十分な意見交換がされていると聞く）、

生駒市は、地域住民間に微妙な感情を将来、起こさせるような「まちづくり」をするつもりであるのか

この計画案は、既存の開発地域の影響への配慮が欠ける。そして、生駒市は、市民から、政策を実行できる権限を与えられている。人口減少対策は大きなまちづくりの枠の中で考えるべきであって、新たな地域を既存地域に付け加えるだけの発想ではいけない、既存開発地域である東生駒南自治会地区内（約50年経過）も、新しく立替もすすみ、子供たちの姿も増えてきており、県外からも「いいまち」として新しい人たちを呼び込んでいる。「東生駒」いいまちですね、「生駒」いいところですね、を先人に対しても、われわれは守る義務がある

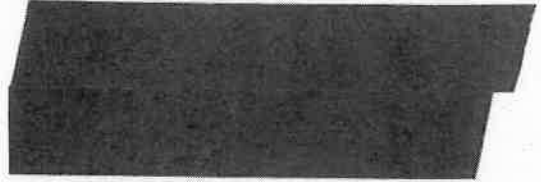
5 この計画は、環境問題でもある 数少ない残された生駒市の広大な土地を、どのように計画するのか 市長の見識については、環境省出身で高く評価してきたが、どうも今回の計画は、矛盾を感じる、生駒市の専門職、生駒市オンリーの発想が強く反映しているのか、と考えざるを得ない

6 そして、この間の、生駒市の動きを見てみると、生駒市として、まちづくりへの主体性を疑う 開発は民間事業者が行う、しかし、その前提となる都市計画は生駒市の権限であり、今回の地元自治会等への対応から見ると、不信感を抱かせざるを得ない（この意見の提案の機会があるのも生駒市から聞けなかった）過去 他都市の住民からは「宝山寺（生駒聖天）」の

イメージしかなかったこのまちを、ここまで作り上げてきた、  
生駒市民、生駒市役所がある。

生駒東小学校西側に幹線道路を接続させる計画を勇気をもって  
変えてほしい

生駒市長 小紫雅史 様



### 案への意見の要旨及びその理由

1. 用途地域及び高度地区の変更を奈良県に提出したかしないかの間際になって市民に縦覧が行われることに納得できない。

○もっと早い時期にホームページで縦覧を公開することができたはずである。

「用途地域及び高度地区の変更(案)」「地区計画の決定(案)」の図面は、2022年2月4日付で現地に掲示されていた図面と寸分たがわない図面である。もっと早い時期に縦覧としてホームページに掲載可能だったはずなのに、どうして今なのか。

○「いこまち」にも今回の縦覧のことを掲載し、広く市民の意見を聴く機会を創るべきなのにされていない。実は縦覧の計画はなかったが、何らかの理由で間際になって、ホームページに掲載したのではないかと思ってしまう。

「縦覧」とは、官公庁などが、計画等を策定し、広く住民に公開し、その内容が公平・適正であるかを市民に確認していただく制度です。

本来は「用途地域及び高度地区の変更」「地区計画」を策定した後、市民に縦覧を行い、広く意見を聴き、修正すべきことは修正し、出来上がったものを、奈良県に提出するというのが手順ではないか。

今回のように、奈良県に提出したかしないかの間際になって、市民への縦覧は、市民が考える余裕がないにも係わらず、意見を聴いたというアリバイ作りとなり、訂正部分があっても県に提出してしまったものはどうしようもないということになるのではないか。完全な市民無視に他ならない。

本計画については、市幹部から「生駒市は何の権限もなく、文句があれば奈良県に言え」という答えであったが、このことについて県に問い合わせると「用途地域及び高度地区の変更」については生駒市が縦覧など多くの意見を聴き、生駒市で決定するということであった。

したがって、縦覧の後、変更があつてしかるべきと考える。





2. 「地区計画の決定案」の添付の図面から見ると、「生駒東小学校西側に貫通道路ありきの図面」としか考えられない。

「地区計画の目標」の中に、「周辺地域住民の利便性を考慮した生活利便施設を集積するとともに、居住環境の悪化を未然に防止し、周辺環境と調和した景観と緑豊かで潤いのある市街地の形成を図ることを目標とする」とあるが、「居住環境の悪化を未然に防止し、周辺環境と調和した景観と緑豊かで潤いのある市街地の形成」という目標は全く当てはまらない。

○ 2017年10月24日付の生駒市のホームページ上で、「ゾーン30 東生駒南の運用を開始しました」とある。

市長の言葉の中で、「ゾーン30とは生活道路における歩行者等の安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて時速30キロの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制等を図る生活道路対策であり、時速30キロを超えると、事故時の致死率が大幅に上昇します。」と熱く語っている。

現在最も危険個所である「なばた幼稚園」の東西の道路に小紫市長自らが来られ、現場を視察、立ち合っている様子が写真に写っている。



○ 今回の開発計画が決行されれば、「なばた幼稚園」周辺以上に、「生駒東小学校西側」が最も危険な個所になる。

○ 「ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制等を図る生活道路対策」について、ホームページで熱く語っておられる市長が、どうしてこのような計画を強引に進められるのかまったく理解できない。どっちが本当の市長ですか。市民を裏切らないでほしい。

○ 「生駒東小学校西側への貫通道路」に断固反対します。

3. 開発業者が開発地の山林の下草を刈り始めた3年前からウグイスの声が聞かれなくなった。こんな少しの変化でも自然環境が悪化します。「居住環境の悪化を未然に防止し、周辺環境と調和した景観と緑豊かで潤いのある市街地の形成」は単なる言い訳の文言でしょうか。



4. 生駒東小学校区の12の自治会長連名での「安全対策について」の要望書に対して、市長が回答された中身で数点疑問があります。小紫市長は回答書に公印を押されていますが、内容すべてに本当に目を通されたのか疑ってしまいます。回答された内容は本当に実現されるのですね。場当たりの回答は許せません。

○生駒東小学校・なばた幼稚園周辺的生活道路について

◇「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)により、ドライバーが侵入しづらい状況をつくる。」とある。これは住民の宅地前の400mの道路に8ヶ所(50m毎)の狭窄の杭を打ちつけるという内容である。このことについて本当に住民の同意を得られると考えているのか。

- ・宅地の前に狭窄杭を打つと、3メートルの狭い道路になり、杭を打たれた家の車の出入りが難しくなったり、緊急車両や訪問介護の車、宅配の車などが停車できずとても不便になる。当該住民は猛反対。
- ・このことにより、この通りの地価は大きく下落するのも必定である。
- ・狭窄部分を作っても他の東西の道路に分散するだけで、通り抜けする車の台数が減るわけでないので、住民の生命の安全が脅かされる。
- ・生駒市は通り抜けする車の台数を減らす施策を考えるべきである。
- ・新規開発地内で杭を打つのは、開発者の自由であるが、通り抜けする近隣の地域の関係のない住民の宅地の前に杭を打つとは言語道断。
- ・新規開発地のツケを、既存の近隣地域住民に払わせるのはおかしい。

◇「平成29年から指定されているゾーン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て、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。」とある。

- ・警察から出向されている3名しかいない生駒市交通指導員がどうして毎日、未来永劫、登下校時の立哨指導ができるのか。
- ・市長が県警出向の交通指導員にこのような過酷な職務命令ができるのか。また、本市職員も毎日、登下校時の立哨指導ができるのか。
- ・できもしないことを、あたかも安全対策をしているような表現はやめてほしい。