陳　情　文　書　表　（平成２５年１２月１８日定例会提出）

陳情第５号

中山町西三丁目の宅地開発に係る住民不安を一刻も早く解消し、誠実かつ適切な対応を求める陳情書

平成２５年１２月１０日受理

陳情者　●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●

平城西地区自治連合会

会長　　村　井　利　和　外１名

我々平城西地区自治連合会並びに中山町西三・四丁目自治会は、（株）サンユー都市開発（以下、開発者という。）による奈良市中山町西三丁目３５４－１ほかにおいて計画している宅地開発工事について、開発者から提示された「雨水排水計画」並びに「工事車両運行計画」の主要な２件に関し、既存宅地への治水安全性、交通安全性、並びに住環境の保全の観点から大きな懸念を抱いております。

そこで、本件に関し、これまで二度にわたり要望書（平成２５年５月２９日付並びに７月３日付）を市長あてに提出したところ、ようやく、平成２５年１１月２１日付で、市長から「都市計画法の許可基準に適合する計画に対しては開発許可をしなければならない」との回答がありました。

その内容は、極めて事務的な問題として扱われ、災害の被害を最小化する減災の考えもなければ、既存の閑静な住環境への配慮も全く見受けられないものでした。安全性や危険性に関する問題は、慣習的に処理できる問題とは本質的に異なります。当然ながら、現地権者並びに一事業者の利益のために、既存住民に多大な犠牲を強いることには合点がいくわけもなく、不安はいまだ一掃されておりません。

よって、下記の項目について、開発者と既存住民が、誠実かつ適切な協議を十分に重ねるよう、強い指導を求めます。また、事務的な開発許可ありきではなく、住民不安を解消した「良い工事」が実現可能となるよう、努めていただくことを陳情するものであります。さらに、厚かましくも申し上げるならば、このような観点を奈良市のこれからの「まちづくり」の指針や基準の一つとして取り入れていただければ、役立つものと考えており、ぜひとも勇気ある御決断をお願い申し上げる次第です。

記

１　雨水排水計画の見直し

（１）現状、住宅地と無縁である田畑方向に流下している雨水を、わざわざ１５メートルも低い既存住宅地の方向に集水させるよう計画されています。このままでは、大雨のときには、開発地の雨水は路面表層を伝い、１５メートル下の住宅地の方に流れ込みます。

住民の治水安全性を犠牲にしてまで、一事業者の利益を優先する排水計画の必然性はどこにあるかと大きな疑問を持つとともに、行政の洪水対策が明確な根拠に基づいたものであるのかを心配する声も多数噴出しています。

（２）既存排水管に開発地の雨水を受け入れる余裕があると机上計算しているが、これは集水区域の実態を無視しています。

現在、秋篠川に通ずる流末の雨水管（直径４５センチメートル）には、広い地域（全１００戸ほど）の表面水が流れ込んでいますが、計算では限られた地域の雨水しか考慮されておりません。

以上の観点から、当該連合会並びに自治会としては開発地に降った雨水を西側の低い地盤の住宅地に流さず、現在の流出先である北側の山すそに排水するように計画が見直されることを望みます。既存宅地への治水安全性を守るためにも現計画の見直しを強く求めます。

２　工事車両運行計画の見直し

（１）現計画では、大規模な宅地造成工事に際して、閑静で良好な住宅街の生活道路を、１０トントラックが最大７０台／日、５分に１回の高い頻度で通行することが試算されています。工事車両の出入り口は開発区域南西側の１カ所となっていますが、ここは路地内の生活道路に至ります。そもそも、この生活道路は幹線道路と異なり、大型車両によるピストン運行を想定して造成された道路ではありません。この既存の北側の住宅地の多くは斜面地を盛り土により造成されたことから、大型車両の通行過多によって地盤が傾く不安があります。加えて、生活道路に埋設されている水道管にはふぐあいが認められており、大型ダンプのピストン通行が破裂事故などを誘発することで、事態の悪化が懸念されています。さらに、この合流箇所は近隣の幼稚園、小中学校の児童が多数、登下校に利用するため、人身事故の発生する危険性が極めて高い箇所でもあります。

（２）運搬ルートとして、住宅街の生活道路を使用するものとして施工業者より次の３案（Ａ、Ｂ、Ｃ）を提示されています。しかしながら、根本的に運搬量も甚大であるため、数カ月間にわたる長い工期で予定されています。いずれの案も生活道路付近の住民に対し、多大な騒音・振動・排ガス並びに粉じんによる被害が強いられることが明白です。特に、当住宅地は高齢者の居住割合が高く、このような高齢者にとって日常の穏やかな生活は何物にもかえがたく、自治会として住民の不安を解消したいと考えています。

また、当自治会の集会所では、各種の学習教室（英会話、書道、絵画、そろばん、バレエ教室など）を実施しており、下校時刻以降はここへ通う小学生が集中するため、特段の配慮が必要となります。

Ａ案：全域にわたり歩道が確保整備された運行ルートですが、アスファルト舗装の状態が悪化しています。現状のままでは大型車両の通行により生活道路のさらなる悪化が懸念されます。

Ｂ案：自治会集会所前の道路は歩道や白線などもなく、歩行者の安全が懸念されます。また、隣接する保育園並びに近隣の幼稚園、小中学校の児童が登下校に利用するため、大型車両の対面通行は困難と思われます。

Ｃ案：運行ルートについてはＡ案とＢ案の両方の問題点を含んでいます。さらに、一方通行になることで、通行台数や頻度は２倍になることが容易に推測されます。

以上の観点から、当該連合会並びに自治会としては、工事に際しては開発区域北側もしくは東側に重車両のピストン運行に耐え得る強固な専用の道路の敷設を望みます。

開発者におかれましては、現在の宅地計画（住宅戸数並びに擁壁の高さなど）も含めて抜本的な見直しが必要となりますが、既存住民の安全で良好な生活環境を守るためにも、工事規模の最適化も視野に入れ、現計画の見直しを強く求めます。