

【佐井寺西土地区画整理事業】住民等の意見及び意見交換会の概要

1 住民等意見書の提出状況について

- (1) 意見書提出期間 令和元年5月27日から同年7月11日まで
- (2) 意見書提出総数 9通13枚
- (3) 吹田市内町丁別提出状況

町丁名	総数
佐井寺4丁目	4通5枚
千里山月が丘	3通3枚
千里山西6丁目	2通5枚

なお、吹田市外からの意見書の提出はありませんでした。
また本日までに、意見書とは別に5通16枚の質問書が、いずれも吹田市内から提出されています。

2 意見交換会について

(1) 開催日時、場所

- 第1回 令和元年6月13日(木) 19時から20時30分まで
千里山コミュニティセンター 多目的ホール
- 第2回 令和元年6月15日(土) 19時から20時30分まで
千里市民センター 大ホール

(2) 出席者

- 第1回 住民76名、行政10名、進行管理責任者1名(補佐1名)、
事業者(吹田市土木部)16名
- 第2回 住民28名、行政9名、進行管理責任者1名(補佐1名)、
事業者(吹田市土木部)12名

3 住民等の意見書及び意見交換会の意見の概要について

表1及び2のとおり

表 1-1 佐井寺西土地区画整理事業 提案書意見書の概要

項目	意見書の概要
事業の実施場所	<p>過去より千里緑地は、戸建てと団地の地域を区分けし、入出を隔てるために整備された一面をもっている。近年、民間による団地の建替えが進み高級マンションが建設され、戸建地域では高齢化が進み過疎化が進行している。このことから、地域を隔てる千里緑地の存在意義に疑問が生じた。実際、千里緑地は管理されているとは言えない放置状態であり、今回の都市計画の目的の一つである「低未利用地の改善」には最適な市有地である。新しい交友的な千里緑地の開発が急務であり、その第一歩としてこの都市計画に含むべきである。</p>
	<p>千里緑地は、国土技術政策総合研究所資料No.914によると、開発当初から旧市街地を外敵視して作ったとある。敵視政策は改める時期である。土地区画整理事業の対象エリアに千里緑地を含むべきである。今、千里緑地は整備されていない状態といえる。千里緑地は、内外で交流できる生産緑地公園として、赤ちゃんから高齢者まで作物や花を育てながら土、風を感じるコミュニティにできるはずである。</p>
	<p>事業計画地の隣接地で区画整理事業に参加したい方もいると思う。建築年数が経過した建物の再建築には問題があり、第二コーポラスの入居者の大きな不安となっている。ニュータウンのような容積率の伸びがなく、行政の何らかの誘導サポートが必要と思う。</p>
事業計画土地利用計画	<p>建物の日照・通風の確保と防災等を考慮し、既存宅地（佐井寺4丁目●—●）と工区内宅地との間に緑地及び通路を設けること。</p>
	<p>都市計画道路豊中岸部線より南側に集合住宅用の宅地、大阪学院大学のテニスコートとその西側のグラウンドあたりに戸建住宅用の宅地の計画を要望する。計画では、宅地の奥行が21m程度であり、戸建住宅（面積65㎡）を建築した場合、日照・通風等の条件が悪い旗竿地になる可能性がある。戸建住宅用の宅地割りは、宅地が奥行12m程度、道路間隔が24m程度としてほしい。また、戸建住宅用の宅地地盤は現状より上げないことを原則としてほしい。</p>
	<p>計画では、佐井寺4丁目のコミュニティが分断されることになるが、道路の上に橋を架けるのか示してほしい。</p>
	<p>大阪学院大学グラウンドは不動産会社に売却され、何棟かの大型マンションが建てられるとのこと。若い世帯が多く入居すれば、保育園、学童保育等の問題も考えるべきである。市は不動産会社と交渉し、近隣住民の防災施設としての機能も兼ね備えた、放課後の児童の居場所としての児童館やホールを建設してほしい。</p>
	<p>私有地の西側は、現況、高さ2.2mの擁壁となっており、その下を市道が通っている。その市道から大阪学院大学のテニスコート横の通路までの緑地は、市街地の貴重なみどりを継承するため、また、防災の観点から緑地として残すことを要望する。また、市道は残し、民間事業者の開発行為により擁壁に影響が及ばないようにしてほしい。</p>
	<p>エクセレンス千里山の駐輪場及び来客用駐車場の設定は、住民の声をよく聞いて、住民の納得する場所を提供してほしい。</p>
事業計画都市計画道路	<p>佐井寺片山高浜線には自動車専用レーンが計画されているが、豊中岸部線には自動車専用レーンが計画されていない。人口の高齢化、小型電気自動車の普及、電気自転車利用者増などの要素を総合的に考えて、豊中岸部線の計画を見直してほしい。歩行者と自転車に優しい街づくりは、良好な環境を創造するはずである。</p>
	<p>都市計画道路である佐井寺片山高浜線および豊中岸部線について、いずれも歩道側に自転車専用通行帯を設置すべきであると意見する。近年ではスポーツバイクの普及から、車道にはみ出した自転車の走行などによる死亡事故の懸念が絶えない。</p>

表 1-2 佐井寺西土地区画整理事業 提案書意見書の概要

項目	意見書の概要
事業計画 都市計画 道路	千里山西 6-63・64 に計画されている道路（佐井寺片山高浜線）を北側に振り、市有地である千里緑地内を通せば、千里山西 6-63・64 の 50 戸以上の住宅の環境が保全される。緑地は低層住宅地に指定されているが、緑地の南半分の指定を緩和すれば、千里山西 6-63・64 の高度利用が可能となる。現在の計画では端切れ土地が分散し、土地評価が下がることになる。これは、都市計画の原理に反するのではないかと。
事業計画 公園・遊 園及び緑 地	<p>持続可能な社会を考慮するのであれば、今後の人口減少を鑑みて、道路・マンション開発ではなく、今ある田畑や林の保全が必要であり、都市部の地産地消の取り組みや自給率を高めることが災害から守ることにつながっていくものと思う。計画前後の緑被率を示してほしい。</p> <p>田畑等は、保育園や小学校の授業の取り組みに使えるよう、市が市民農園や憩いの場として守ってほしい。</p> <p>現在ある棚田や段々畑は個人の財産ではあるが、地域に美しい景観を提供し続け、子供たちの心に故郷の原風景として刻まれている地域の財産でもある。学校のビオトープ教育、市民の自然環境学習の場としても、一部は残してほしい。市の担当部門は、こうした市民の願いと地権者との間で、是非とも良き仲介者になってほしい。</p>
事業計画 街路樹植 栽	都市計画道路に自転車専用通行帯を設置すべきである一方で、歩道側でも歩行者の安全を守る必要がある。そのため、スペースを確保するために、植樹帯を縮小もしくは廃止にするべきと考える。街路樹は、台風による倒木の懸念があり、低木であるべきである。豊中岸部線は特に歩道が狭いため、植樹帯と路肩を廃止し自転車専用通行帯にすべきである。
事業計画 環境基盤 施設	道路灯や電柱（地中線であっても引込柱は必要）の設置場所は、自転車、二輪車の衝突による死亡事故を防ぐため、最も衝突の可能性が低い歩道最外側が最善である。
事業計画 防災等	広範囲にわたって竹林や原生林が造成されることによる地盤強度の減少や降雨時の水流の変化など、自然災害に対するリスクをデータ化して明示してほしい。
事業計画 工事計画	<p>私の住居は 1 階であり、工事が始まればダイレクトに影響を受けるものと思われる。マンション全体が取り壊されるという噂も聞いており、非常に不安である。</p> <p>佐井寺片山高浜線の工事は、千里山の環境を保存しながら住民の理解を得た上で進めて下さい。また、今回の工事は、長期間にわたって実施されるため、問題が起こった時にはしっかりと住民の安全を考慮して工事を行うよう、工事業者に指導してください。特に、資材搬入の大型車の走行時間帯は「9 時～15 時」とし、学童の安全を第一に考えて工事業者に指導してください。</p>
その他	<p>大規模開発・建築事業に対する規制の対象は、500 戸以上ではなく 100 戸以上にしてほしい。</p> <p>千里緑地の土地区画整理事業の事業区域への統合を要望する。私有地ではできない様々な試みができるはずである。千里ニュータウンは宗教施設や墓地を排除して設計されたが、車の免許を返上した高齢者の参拝が困難になっている。千里緑地の公園墓地への転換を検討してほしい。</p>

表 2 - 1 佐井寺西土地区画整理事業 提案書意見交換会 (6/13) における意見の概要

項目	意見の概要
環境影響評価の連続	<p>環境の現況調査の期間はいつまでの予定か。また、調査結果の公表はいつになるのか。</p> <p>環境の現況調査結果及び予測結果については、住民にもきちんと伝えてもらいたい。</p> <p>土地区画整理事業の都市計画決定（令和元年7月）は、今回の環境調査とどう関係しているのか。</p>
事業計画	<p>土地利用計画図では、エクセレンス千里山の駐輪場が公園・遊園として整備される計画となっている。マンションには駐輪場が必要であるが、どのように対応するつもりか。</p> <p>大阪学院大学周辺の土地は不動産会社を買収し、更地にするというが、不動産会社を買収した土地に道路を建設するという事は、私有地の整備費用を事業者が負担するという事なのか。</p> <p>豊中岸部線の幅員構成について、総幅員 22mのうち幅員 2 mの歩道を設置する計画になっている。供用されれば、自転車の通行が増えるものと予想されるが、幅員 2 mの歩道を自転車が行った場合、歩行者との接触等が懸念される。佐井寺片山高浜線は自転車専用通行帯があるが、豊中岸部線にも自転車専用道路を設置する予定はないのか。</p> <p>都市計画道路について、事業計画地北側から大阪学院大学グラウンド方面へ抜ける部分はトンネルにするのか。</p> <p>土地利用計画図では、事業計画地の大部分を「宅地等」が占めているが、この部分が全て宅地として整備されるということか。提案書第2章「事業者の環境に対する取組方針」では、地球温暖化等の環境問題に触れているのに対し、みどりが減少する土地利用計画になっており、事業計画に矛盾を感じている。我々は豊かな自然を求めており、現在の環境に満足しているため、これ以上みどりをなくさないでほしい。</p> <p>本事業の整備計画について、将来のイメージがわからない。千里山は丘陵地として成り立っているまちであり、事業計画地の道路と周辺の住宅地には現況で 10m以上の高低差があると思うが、事業計画地全域を平面に整備する計画なのか。</p> <p>事業計画地内の丘を掘削し、都市計画道路の起点・終点部（現況道路との接続部分）の地盤高さに合わせるといことは、事業計画地内の自然環境がなくなるといことか。</p> <p>現在、自宅周辺で不動産会社がマンションの開発工事を行っている。当該工事は令和4年に完了する予定であり、土地区画整理事業における工事開始時期と工事期間が重なるのではないかと。工事期間が重なる場合、工事の重なる時期や工事関連車両の走行ルートはどうなっているのか。</p> <p>「事業の検討の背景」では、事業計画地が抱える問題点と整備課題を記載しているが、事業計画地が抱える雨水排水や人口増加等の問題点について、土地区画整理事業以外で進めている対策等があれば、それを説明してもらいたい。</p> <p>千里山駅前周辺の地域は、今年の豪雨で浸水被害が発生している。本事業の事業計画地について、現在は大阪学院大学グラウンド等があるため、多少は地盤に雨水が保水されていると思うが、今後、宅地（アスファルト舗装）として整備された場合、さらに浸水被害が増大する可能性がある。丘陵地の下流側での浸水対策はどうなっているのか。</p>

表 2-2 佐井寺西土地区画整理事業 提案書意見交換会（6/13）における意見の概要

項 目	意見の概要
産業廃棄物、建設発生土	大阪学院大学のグラウンド横の現況道路とその周辺の丘には、かなりの高低差がある。造成工事により発生した土は、事業計画地外に搬出するのか。それとも、事業計画地内で盛土を行うのか。
動植物、生態系	動物・植物についてもコンピュータを用いた予測を行うのか。その場合、インプットする因子は何になるのか。また、コンピュータを用いない場合は、どのような方法で予測するのか。
景観	都市計画道路における電線類の地中化については、電柱は地上にある状態で架空線のみを地中化するのか、それとも電柱も含めて地中化するのか。また、各住居への引込線については、スッキリポールを採用するのか、それとも通常の引込柱を採用するのか教えてほしい。
交通安全、交通混雑	土地区画整理事業により交通量が増加すると思うが、信号はどこに設置されるのか。また、広い道路ができて、事業計画地周辺の現況道路の幅が狭いので、交通渋滞が心配だ。事業計画地やその周辺の信号に関する要望及び提案については、誰に提出すればよいか。

表 2-3 佐井寺西土地区画整理事業 提案書意見交換会 (6/15) における意見の概要

項目	意見の概要
環境影響評価の手續	配布されたリーフレット「吹田市の環境影響評価制度（市民版）」では、環境影響評価の対象となる事業について、「5 ha 以上の開発事業や 500 戸以上の住宅団地の建設など、大規模な開発・建築事業が対象」と記載されているが、土地区画整理事業では 500 戸以上の住宅団地を建設する予定があるということか。
事業計画	<p>近年、国内各地で大地震や巨大台風等の大規模災害が発生している。整備される都市計画道路は、自宅周辺の現況の地盤高さよりも 20m 程度低くなっているが、道路斜面が崩れる心配はないのか。</p> <p>事業計画地は、現況では森林等の緑地が多く存在している。土地利用計画では、事業計画地の約 3% を公園・遊園等として整備する計画としているが、土地区画整理事業によりみどりが大幅に減少するということか。</p> <p>昨年の災害の経験から、現況の田畑等を残すことが環境を保全する上で大事であると感じている。事業の背景の説明の中で、高低差のある土地は利用しにくいとの説明があったが、現況の丘陵地を活かした土地利用の在り方を検討してほしい。</p> <p>佐井寺 4 丁目では、佐竹千里山駅線の拡幅工事が実施されることが決定しているが、土地区画整理事業の工事と佐竹千里山駅線拡幅工事が同時に行われるのか。</p> <p>佐井寺片山高浜線と豊中市岸部線について、計画交通量はそれぞれ 14,800 台/日、28,600 台/日と記載されているが、計画交通量は現況交通量と比較してどの程度の増加を見込まれているのか。</p> <p>都市計画道路（佐井寺片山高浜線、豊中岸部線）と阪急千里線の交差部及び佐井寺片山高浜線と豊中岸部線の交差部は、それぞれどのように交差させる計画なのか。</p> <p>阪急千里線と豊中岸部線の交差部では、阪急千里線の高架があまり高くないと思うが、豊中岸部線をアンダーパスにするために阪急千里線の高架をさらに高くする計画なのか。</p> <p>土地利用計画図を見ても、都市計画道路や宅地等の事業計画地全体の将来像がイメージできない。</p> <p>都市計画道路を整備する目的は何なのか。昔は大きい道路がなかったため、都市計画道路の整備が計画されたのだと思うが、現在は千里山佐井寺線や豊中摂津線があるため、佐井寺片山高浜線と豊中岸部線を新しく整備する必要はないように感じる。</p> <p>事業計画地付近には、上の川と高川の 2 本の河川が流れているが、事業計画地内の雨水はどちらの河川に排水されるのか。高川は、現況でも流量が多く、緑地公園周辺は何度も浸水している。</p> <p>現況では、事業計画地内に緑地や田畑があり、雨水の保水効果が高いと思われる。工事期間中は、これらの緑地がなくなると思うが、雨水排水については問題ないのか。</p>
交通安全、交通混雑	<p>千里中央線の歩道は狭く、現況でも自転車と歩行者が接触しそうな危険な状態である。都市計画道路が整備されて住宅が増加すると、自転車の通行量が増加すると思われるため、歩行者の安全について考慮してほしい。</p> <p>佐井寺片山高浜線と豊中岸部線の交差部については、平面交差させる計画とのことであるが、交差点交通量の調査対象にはならないのか。</p>