

議第 1 号 南部大阪都市計画伏山二・三丁目地区地区計画について（市決定）

案の縦覧期間に提出された意見書について

<案の縦覧の期間等>

- 縦覧期間：令和 5 年 9 月 1 2 日～令和 5 年 9 月 2 5 日
- 意見書の提出：1 1 件（意見の件数 2 1 件）

<意見の要旨と市の考え方>

【計画全般に関すること】

番号	意見の要旨	意見に対する市の考え方
1	<p>道路整備等について、計画書中「その他、当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」には、「造成及び防災計画は、周辺地域及び自然環境に影響がないよう細心の注意で計画し、」との記載はありますが、地区開発により発生する自動車交通の増加が周辺地域の道路に影響を与える金剛伏山 2 号線及び寺池台小学校前交差点の改良に関する記載はありません。</p> <p>大阪府「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の【5. 地区計画の策定にあたっての留意点】において、「7. 新たな開発により周辺の交通状</p>	<p>ご指摘の金剛伏山 2 号線及び寺池台小学校前交差点の改良に関する記載につきましては、あくまで今回の地区計画の計画区域外の道路に関する整備となりますため、計画書の記載内容に含まれないものと考えます。</p> <p>また、ご指摘の大阪府ガイドライン及びこれに基づく本市のガイドラインでは、交通に特化した事項は、記載事項とされておりません。この中で、交通状況については、交通量調査の結果を踏まえ、大阪府警察及び道路管理者（道路交通課）と調整のうえ、対策を講じているものと考えます。</p>

附属資料 1

	<p>況を悪化させないこと、あるいは悪化させないように対策を講じること。」と記載されています。</p> <p>以上のことから、地区計画書に地区開発による周辺地域の道路への影響に関する内容の記載が不足しており不備であるため、修正を求めます。</p>	<p>このため、全体の目標として『良好な市街地形成を図る』と記載しています。</p>
2	<p>計画図によると、区域内にある南北の幹線道路の両端はどちらも幹線道路としては行止りであり、東西に計画されている幹線道路も西は幅約4mの踏切、東は片側歩道の金剛伏山2号線で、幹線道路が途切れるような、周辺との道路状況を考慮しない整備計画となっています。</p> <p>特に金剛伏山2号線は、2車線相当ではない踏切が中間に存在しているため、市の地区計画ガイドラインにある立地基準「車線数2以上の幹線道路」を満たしているとは思えず、市街化調整区域における府、市の都市計画マスタープランや地区計画ガイドラインの趣旨に反しており、交通状況の悪化、道路・踏切の危険性の助長、住環境の悪化を招くものです。</p>	<p>大阪府及び本市の「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」の趣旨は、市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ、都市計画マスタープランに即すものであることとされています。また、道路についても、ガイドラインの接続道路の基準を満たしています。</p> <p>ご指摘の点に関し、本計画は、周辺環境との調和を図り、良好な市街地を形成するものであること、新たに設置する地区施設や地区計画区域外の道路整備により、通学路の変更が可能となり、また、一定の交通状況の改善にも寄与できることから、これらの趣旨に反するものではないと考えます。</p>
3	<p>伏山周辺では子供達の数が増えている中、新しい街が出来ることによって周辺地区の活性化に繋がっており、児童数の減少が続いている、伏山台小学校も喜ばしい計画であると考えます。</p> <p>私達の既存集落と新しい街が連携を図り、子供会</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画により、一定数の児童数の増加が見込まれます。また、これに伴い、地域の交流や賑わいの創出に寄与できるものと考えています。</p>

附属資料 1

	<p>や秋祭り等を交流の場として、賑わいと魅力ある街になってほしいと期待しています。</p> <p>ぜひ事業が実現するよう、事業計画に賛同致しますので、宜しくお願いします。</p>	
4	<p>計画地の周囲は既に市街地が形成されており、周囲に影響を及ぼす事業でないと考えます。いずれ周辺地区の居住者も高齢化が進んでいくことが予想されますが、周辺地区と共存を図りながら、金剛駅周囲の良好な立地のポテンシャルを生かした、魅力ある街づくりをおこなうことで、周辺地区の活性化に繋がると大いに期待しているので、地区計画事業に賛同します。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画は、市街化調整区域であることに鑑み、周辺への影響に配慮した計画及び周辺地域のとの共存が図れることが重要であると考えます。</p>
5	<p>以前はのどかな田園風景がひろがる土地でしたが、現在は休耕している土地も多くなり、随分と寂しい景観となってしまいました。今回のような大規模宅地造成が実施されれば、賑わいが生まれ、周辺地区の活性化に繋がると考えますので、伏山二・三丁目地区計画案に賛同します。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画により、周辺地区の活性化に繋がると考えます。</p>
6	<p>少子高齢化及び若い世代の市外転出等で市の人口は減少し続けることが想定されます。新たな街が誕生することで、入居先を検討する市内市外の若い世代の受入先となると考えます。市の定める都市計画事業に沿った計画案であるならば、賛成します。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画により、若い世代などの新たな受入先になると考えます。</p>

附属資料 1

7	<p>金剛駅周囲の住宅地は、宅地造成から数十年が経過し、少子高齢化の進展、建物の老朽化等、地区全体に元気がなくなってきたと思っています。金剛駅周囲は市内でも最もポテンシャルの高い土地であり、金剛団地の再生はもちろんのこと、民間活力を生かした街づくりを積極的に進め、近隣市町村を上回る、魅力ある富田林市になってほしいと思いますので、地区計画案に賛成します。</p>	<p>ご指摘のとおり、金剛駅周辺は、ポテンシャルの高い地域であると考えます。</p>
8	<p>地元の伏山台小学校は将来の統廃合を心配する声も出てくる程、年々児童数の減少が続いています。新しい街が出来ることで、子供たちの数が増加し、以前のような活気溢れる伏山台小学校になってほしいと期待していますので、伏山二・三丁目地区地区計画事業に賛同します。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画により、一定数の児童数の増加が見込まれると考えます。</p>
9	<p>伏山二・三丁目地内の耕作地では、耕作者の高齢化及び後継者不足等により、年々荒廃地が増加している現状であります。然しながら、土地利用の規制が厳しい市街化調整区域内に位置することで、地権者は将来における土地の維持管理が大きな懸念材料でした。事業区域内には50数名の地権者が存在し、水利組合を中心に長きにわたり、溜池の廃止を含めた土地利用について協議を続けて参り、ようやく念願の事業が実現されようとしていますことから、本地区</p>	<p>ご指摘のとおり、農地耕作者の高齢化については、把握しています。本計画地は市街化調整区域であることから、農地との調和を図ることが重要であり、この中で、地域に貢献できる計画として土地利用を考えています。</p>

	計画事業に賛同します。	
--	-------------	--

【緑地関係】

番号	意見の要旨	市の考え方
1	<p>緑地①以外の緑地は、造成上生じた法面（以下「不利用地」という。）及び高圧線下敷など緩衝・遮断のための公共空地として計画されています。これらの緑地は、将来、市の管理が予定されているため、緑地①以外の緑地について、合理的土地利用と造成計画の詳細検討により、緑地に供する不利用地の削減を図るべきと考えます。</p> <p>また、鉄道用地に沿う狭小幅の法面緑地の維持管理が必要であり、鉄道用地との間の擁壁保全も必要と考えるため、緑地が区画道路に接するか、または緑地内で管理用車両が通行できるよう改善が必要と考えます。</p>	<p>緑地については、既存集落地等と開発区域の緩衝帯となるよう開発区域の周辺に配置しています。</p> <p>ご指摘いただきました緑地の維持管理については、今後開発者と緑地・公園の管理者（農とみどり推進課）との間で協議を進め、決定することになります。</p>
2	<p>本地区計画で整備される公園①と緑地①について、現在、金剛伏山台地区からの伏山台幼稚園へのルートは、交通量の多い道路を通過しての大廻りとなるルートしかありません。非常に近接した位置に幼稚園がありながら、地形の関係上大廻りするしかない状況です。また、今回の開発に伴い隣接住宅世帯が335世帯発生するにもかかわらず、勾配がきつくカ</p>	<p>ご指摘のとおり、地域間住民のコミュニティー形成は、非常に重要なことと考えています。</p> <p>この中で、ご提案のような金剛伏山台1号公園と緑地①、公園①をつなぐ遊歩道の確保などの具体的な整備内容については、今後、具体的に開発を行う事業者と緑地・公園の管理者（農とみどり推進課）との間で協議を進め、決定することになります。</p>

<p>ープの多い金剛伏山2号線を通るしかアクセスできません。</p> <p>今後の地域住民間のコミュニティーを形成するためにも、お互いの公園を防犯性と安全性に考慮した遊歩道でつなぎ、住民双方が行き来のできる街づくりを形成して頂くよう検討ください。</p>	
---	--

【道路整備等関係】

番号	意見の要旨	市の考え方
1	<p>都市機能の強化を図るのであれば、「大阪狭山市東菜莢木・富田林市伏山地区地区計画」のように、本計画地においても、同じく2車線以上の歩道付加12m道路で金剛伏山1号線と接続し、地域全体の都市機能の強化及び安全で良好な街づくりに寄与する地区計画となるように金剛伏山2号線の計画を変更すべきです。</p> <p>決して費用面等で地域の環境を阻害する計画とならないよう判断頂きたいと思います。</p>	<p>計画区域外にある金剛伏山2号線については、あらゆる検討を行いました。構造上、12m道路とすることは困難であると考えます。ご理解いただきますようお願いいたします。</p>

附属資料 1

2	<p>金剛伏山2号線について、2車線で片側歩道を備え、歩道は道路南側に計画されています。地域全体の土地利用から判断すると、歩道は道路の北側に設置するのが適当であると考えます。</p> <p>事業者は、当該道路の一部が沈砂池及び調整池の提体であるため、その地盤の耐力が弱いため歩道とするとの説明は、都市計画決定において合理的な説明とは認識されません。</p>	<p>金剛伏山2号線の必要幅員を確保したまま、歩道を整備するには、既設調整池の上部を道路として利用する必要があります。この調整池の上部に跳ね出した道路部分は構造上車道として利用できないため、歩道として利用し、南側歩道としています。</p> <p>現状からすると、片側でも新たに歩道が整備されることは、周辺住民の交通安全性の観点からも前進であると考えます。</p>
3	<p>通学通勤者の多くは金剛駅を利用していますが、金剛12号踏切を改修しない場合、その時間帯には開かずの踏切となる時間帯があり、通り抜けに時間がかかるため、車両の多くが寺池台小学校前交差点側に流れ、平日雨天時には地域特有の状況として、送迎車両が金剛伏山1号線に多数流入します。そこへ、開発により、寺池台小学校前交差点方向への流入が更に増えることになると予想されます。これは、一般道と同じ解析方法では導けない地域特有のものであり、現状でも平日雨天の通勤通学時間帯では通常の2、3倍の車両が流入していることから、寺池台小学校前交差点の通勤通学時の渋滞は更に悪化します。</p>	<p>ご指摘のとおり、雨天時においては、通常より交通量が増加していることは把握しています。</p> <p>その中でも、事業者が独自に雨天時の車両通行状況の観測を行っており、通学・通勤の重なるピーク時間における金剛伏山1号線の南から北方向への交通について、一部混雑している状況が確認されたため、開発区域外の寺池台小学校前交差点の改良工事を行う予定です。</p>
4	<p>寺池台小学校前交差点について、現状でも交通が混雑しており、交差点を避けて交差点直近の東方向への区画道路へ迂回通過する車両が発生していま</p>	<p>道路計画等については、交通量調査結果や現状の道路状況を踏まえ、道路管理者（道路交通課）及び大阪府警察と協議し、支障がない旨の確認をしています。</p>

附属資料 1

	<p>す。当該区画道路は、小中学生の通学路として利用され、通過車両は危険です。地元寺池台5丁目自治会は、道路管理者及び警察公安に対し、通学時間帯の交通規制の検討を依頼し、現地確認が行われています。</p> <p>事業者は、交差点改良について、交差点付近で北行き道路の歩道幅を縮小し、右折レーンを設置する改良案を提案していますが、歩道幅の縮小による歩行者の安全性の低下、また、現状でもこの案による交通混雑緩和の効果は限定的であり、将来的に伏山台2・3丁目地区の交通量が増加することを考慮すると、交通混雑の状況を更に悪化させることは必然であるため、包括的で抜本的な交差点の改良を検討されることを要望します。</p> <p>なお、今後の開発行為に引き継がれ、十分に対応し実施されるように、貴市において必要な対策を講じていただくことを強く要望します。</p>	<p>このような中でも、寺池台小学校前交差点については、右左折が可能な拡幅工事を行う予定で、現在よりも利便性の向上が図れると考えます。</p>
5	<p>一部寺池台小学校前交差点の道路改修が行われることは聞いておりますが、車両渋滞のみに限定した対策であり、歩行者や自転車の安全にまで配慮した対策としては十分であるとは思えません。地区計画範囲外の対策とはなりますが、地区計画により大きな影響を受けるため、信号機の時間サイクル等を含めた総合的な対策を講じていただくようお願い申し</p>	<p>寺池台小学校前交差点改修の際には、歩道の植栽帯を撤去し、車道を拡幅するため、歩道の幅員が狭くなるということはありません。</p>

	上げます。	
6	<p>金剛伏山 2 号線に計画されている歩道が、池側である南側に計画されており、住宅・公園のある北側には設けられていません。この場合、金剛伏山 1 号線の歩道から金剛伏山 2 号線の歩道に至るために歩行者の車道横断が発生します。金剛伏山 1 号線と 2 号線の交差点付近には、信号機や横断歩道等が設置される計画とはなっておらず、また、踏切のグリーンベルトは北側にあるため、再度どこかで車道を横断する必要がありますが、地区計画内でも車道横断に対する歩行者への配慮がなされていません。よって、人のいない池側に歩道を設けるのではなく、住宅・公園のある北側に変更し、歩行者の安全を確保する計画としてください。</p> <p>なお、金剛伏山 1 号線と金剛伏山 2 号線交差点部分には沈砂池があり、車道構築には難易度を要することから、金剛伏山台 2 号公園の一部緑地を利用し歩道整備することで、北側に歩道を設置することは実現できると考えます。</p>	<p>ご指摘のとおり、現状の歩道設置計画は、調整池側である南側に設置しています。</p> <p>金剛伏山 1 号線と 2 号線の交差点について、大阪府警察と協議をしましたが、当該交差点の北側に歩行者信号が設置されていることや、本計画による交通量の増加を加味しても、新たな信号機等の設置の必要はないと判断されています。そして、横断歩道等の交通規制の整備については、開発工事完了後の協議になるとされています。</p> <p>また、金剛伏山台 2 号公園の一部を利用し、歩道を北側に整備した場合、金剛伏山 2 号線の道路線形や構造が現状よりも悪化するため、北側に歩道を整備することは適当ではないとの判断に至りました。</p>
7	<p>以前より、金剛 1 2 号踏切の幅員が狭いことから、踏切を拡幅してほしいと要望していました。本来であれば、事業に伴い踏切拡幅をして頂きたいのですが、事業者から踏切拡幅が困難である説明を受け、そ</p>	<p>ご指摘のとおり、道路線形の改修や歩道設置により、安全性が向上すると考えます。</p>

<p>の代わりに周辺交差点の改修や金剛伏山2号線の線形見直しで、見通しや利便性の向上が図られる事業内容は、評価しています。</p> <p>また、金剛伏山2号線と須賀2号線は今まで、歩道が設けられていなかったのですが、今回の事業では新たに歩道が設けられ、歩行者の安全対策を施した計画であり、周辺居住者として伏山二・三丁目地区地区計画事業に賛同します。</p>	
--	--

【踏切関係】

番号	意見の要旨	市の考え方
1	<p>金剛12号踏切について、現在のグリーンベルトの幅は50cm程度しかなく、歩行者がすれ違うこともできず、非常に危険な踏切であると周辺住民は認識しています。また、金剛9号踏切を残すことは、子供の踏切への飛び出しなど、新たな住民の方々にも危険が及ぶ可能性が考えられます。世帯数が増えることで、金剛12号踏切への車両の流入が増え、歩行者の安全確保に多大な懸念が生じ、鉄道側にとってもリスクであると思われれます。</p> <p>そのような踏切がある道を地区計画の主要な接道として計画することによって、更に危険な踏切となることを危惧しており、開発に合わせて踏切の安全</p>	<p>金剛12号踏切については、府道河内長野美原線の道路管理者である大阪府及び南海電気鉄道とも調整しましたが、当該踏切は、線路と府道が斜めに交差する踏切であり、列車の安全運行上、踏切自体の拡幅は困難であると判断されています。この場合、踏切に関する事業はアンダーパスやオーバブリッジが基本となり、相当の予算規模を伴う大工事となります。</p> <p>したがって、本計画の中で踏切の統廃合、拡幅などの大規模な改修は困難であるとの認識です。</p> <p>このような中、本計画により、道路が整備されることで、伏山台小学校の児童が踏切を超えることなく通学することが可能となり、安全面からも前進であると考えます。</p>

	<p>性を高めることが必要不可欠と考えるため、改修を求めます。</p> <p>今後、利用目的がほぼ無くなる農業用に設けられていた金剛9号踏切を廃止し、金剛12号踏切と一つにすることで、踏切上のグリーンベルトの拡幅・踏切形状の改善を南海電鉄と改めて協議いただき、少しでも安全性の高い踏切とすることを要望します。</p> <p>都計審では、工期と費用面で難しいとして踏切改修を留保されていますが、市街化調整区域であることを踏まえていただき、工期・費用面ではなく安全性第一で審議頂きたいと思います。</p>	
2	<p>須賀地区から伏山台小学校へ通学する際、南海電鉄高野線の横断を繰り返す必要があり、通学路の整備が地区の改善課題でした。今回の事業計画では大規模な歩道整備等が実施され、児童の安全な通学路が確保された内容ですので、地区にとって非常に歓迎すべき計画です。</p>	<p>ご指摘のとおり、本計画のとおり道路が整備されることで、伏山台小学校の児童が踏切を超えることなく通学することが可能となります。</p>

【その他】

番号	意見の要旨	市の考え方
1	<p>金剛伏山1号線、金剛伏山2号線について、供用開始当時より現在に至るまで街灯・防犯灯の維持管理は、自治会が費用負担し管理しているが、自治会以外</p>	<p>ご指摘の街灯につきましては、本市道路交通課が管理しています。しかしながら、防犯灯の維持管理につきましては、本市では自治会等において防犯灯の維持管理をしてい</p>

附属資料 1

<p>の利用も急増しており、本計画により更に地区外の利用者が増え、金剛伏山2号線においては、一部地区計画内で再整備されることとなることから、市道であることも踏まえ、金剛伏山1号線・2号線ともに、市で街灯・防犯灯の維持管理をしていただきたい。</p>	<p>ただくことになっています。このため、この維持管理のため、本市補助金制度を活用していただくなど、引き続き維持管理をお願いいたします。</p> <p>なお、ご意見としましては、担当課である危機管理室に情報提供しています。</p>
--	---