

平成 25 年度第 4 回都市計画公聴会の 公述人の意見に対する大阪府の考え方

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対しての大阪府の考え方は、次のとおりです。

公述人	都市計画案に係る意見の概要	意見に対する大阪府の考え方
A	<p>私たちのマンションは熊野田新田線の沿道に建ち、前面のみが出口となっています。マンションの敷地と熊野田新田線の道路の間に、道路拡幅予定だった土地があり、私どもの所有ではありません。分譲当初から、計画道路予定地なので事業主が所有する旨が説明されていますが、今般この道路計画がなくなると、道路に接しない、建替えもできないマンションとなってしまいます。</p> <p>マンション前面道路のあり方について、私たちとマンション事業主と行政の3者で協議を主体的に行っていきたいとお願います。建築上の問題となれば豊中市も主体的に絡む話となると思われまます。当初の道路計画や建築計画（許認可）に起因して、マンションの資産価値が窮地に置かれる状況をご理解願います。</p> <p>私たちのマンション前は、非常に交通量が増えており、量販店等への右折入場を待つ車で渋滞が発生したり、マンションからの出庫を阻害するなどの問題が発生しています。また、緊急車両も頻繁に走っており、バス道でもあります。バス停の場所は道路が拡がっておらず、バス停車中も渋滞となり、直近の交差点では右折レーンもない状況です。熊野田新田線全体の計画中止に関してまでご意見するつもりはありませんが、一部の区間において、バスの停留所周辺の拡張や、右折レーンの設置など実質的対策を検討頂きたいと考えています。</p> <p>この周辺環境における問題の解消がなされる検討が行われれば、当マンションが今回の計画中止で被ってしまう建築上の不適合用地の問題が解消に至るのではないかと期待し、当マンションが適格用地となるよう、ご指導・ご協力をお願いします。</p>	<p>当該マンションの接道問題につきましては、土地を所有しているマンション事業主とマンション管理組合とで話し合いを行っていただく内容であると考えておりますが、建築基準法上の許認可を行う豊中市に確認したところ、豊中市としては将来のマンションの建替え等に支障がないよう建築基準法の観点からアドバイスさせていただき、と聞いております。</p> <p>ご指摘の府道旧大阪中央環状線の当該マンション前の拡幅等の対応につきましては、今後とも道路管理者として地元、豊中市と調整してまいりたいと考えております。</p>