

# 西山田住宅開発計画報告(経過報告)

2022.12.10. 三原重徳

黒字：自治会から質問 赤字：コンサル会社の説明

高台自治会：丸橋道之・海野文隆・山中繁・三原重徳

コンサル会社：鷺原裕太郎 大都測研 京都市中京区麩屋町

自治会は以下の8項目の開発事業計画の開示要請をしました。

## 1. 事業計画概要

開発申請事業者、株式会社永田工務店.代表取締役.永田 稔 京都市御陵嶋谷 6 番地 5

コンサル会社：大都測研 京都市中京区麩屋町通夷川上る笹屋町 474 番地

開発許認可取得年月日 2023.2 月予定 工事期間 約 2 年.

工事施工業者(予定) 株式会社山蔭土建 南丹市園部町木崎町土手下 17-1

## 2. 開発許認可手続き

本件主要土地の開発許可が平成 22 年 12 月に(株)ライフプランにて許認可を得ているが、当該許認可との関連手続きに関する対応及び開発許認可手続き申請手続き。

→ 新規での申請となる

## 3. 開発土地利用計画

関連区域を含む全体土地利用計画とその計画用途別面積及び切盛造成計画とその面積(図面参照)

→ 開発面積：13000 m<sup>2</sup> 宅地合計面積：6234.63 m<sup>2</sup> (49 戸) 建設予定。

## 4. 主要工作物の構造検討結果

ボックスカルバート・擁壁・土羽法面等、主要工作物の技術的検討結果とその施工方法(図面参照)

→ ・ボックスカルバート(詳細は図面のとおり)

長さ：183.67 m ・断面構造：縦 3280 mm 横 3240 mm (内径 2800 mm × 2800 mm) ・点検口 4 ケ所設置。

→ ・ボックスカルバートの上・・・2mの盛り土、その部分に上水道・下水管を敷設する。

→ ・底盤の基礎構造：設置前に、地盤調査を実施、それに基づいて基礎構造を検討する。

・流木対策：カルバート流入口に堆積物防止柵を設置。堆積物除去のため、作業ヤードが必要。

→ 対策：降り口に梯子を取付け、カルバート先端から堆積物・流木等を揚げる。



ボックスカルバート

## 5. 土砂災害警戒区域における開発行為の対応(図面③参照のとおり)

本件計画による土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に関する技術的対策及び指定範囲予測並びにその他の行政協議の状況。

→ 土砂災害特別区域(イエローゾーン)の解消を行う。安全なラインになるよう設計する。市から要請。

「提出図面により検討の結果、双方、図面上は解消すると確認した」

## 6. 上水道給水施設の設置に関する調査結果。高台区域の既設給水施設からの引水に伴う対応

→ 水道局の指導により、本管をΦ100 mm → 150 mmに敷設替。経路：(バス道路より矢本さんから在田さん前4中をつなぐ)。設計：水道局 工事施工：市の指定業者 ・「高台住宅に影響が出ないように」

## 7、開発区域用地の境界確認及び公共用地編入処分対応

開発区域を含む全体開発区域と隣接官民用地との境界確認及び開発区域内公共公益施設用地の編入後の用地処理の対応。

→公共用地は帰属、水路部分の底地整理などを行います。

## 8、工事施工計画

工事施工に伴う周辺住宅地域に対する環境対策全般

→埋め立て土砂搬入経路：高速道路側道→西川橋（制限重量 14 t）→四中前→造成地

埋め立て土砂量：20000 m<sup>3</sup>.ダンプ 4000 台（推定）重量車両の搬入は可能か？調査、対策を要求する。

1

### 今後の検討課題

- 1、ボックスカルバート 地質調査後の基礎構造報告
- 2、隣地境界の立ち合い
  - ・開発区域と 3 号公園敷地の境界を確認するため現地立会いを実施する。自治会、道路河川・公園緑地課
- 3、3 号公園と宅地との高低差
  - ・3 号公園の敷地の東側、南側が 1～2m の L 型擁壁に囲まれ雨水排水が不能となる。
  - ・住宅地の表流水が 3 号公園に流出する。ただでさえ公園は湿っている、表流水の排水対策必要。
  - 市役所は管理に係る施設を作りたがらない。公園緑地課に聞いてみる。
  - ・自治会を含めて公園緑地課、と協議する。
- 4、環境対策が講じられてない。
  - 切盛土計画を提出させる。それに伴う施工計画、資器材の搬入経路、土砂量、使用ダンプ台数報告など。
- 5、協議終了後、高台住民に向けて説明会を開催する。
  - 出席：高台住民、・事業主（株）永田工務店・大都測研、
- 6、工事期間、約 2 年間 水道管付け替え、騒音、ダンプでの搬入、など地域環境対策の一環として 3 号公園の雨水排水の設置に併せて、その他、公園施設の整備を事業主（株）永田工務店に要請する。
- 7、工事施工会社の選定に際して施工技術・管理に対応できる業者選定（地元対応力・施工能力（経審点数 1000 点以上）

