

# 1. 事業計画

## 1.1 事業者の氏名及び住所

事業者の氏名：枚方市村野駅西土地区画整理準備組合

理事長 中口 武

事業者の住所：大阪府枚方市村野西町 4-1 奈村ビル 303 号室

## 1.2 事業の名称及び目的

### 1.2.1 事業の名称

(仮称) 村野駅西土地区画整理事業

### 1.2.2 事業の目的

事業計画地周辺は、京阪交野線村野駅東側において、昭和 36 年以降、土地区画整理事業により住宅地が整備されている。事業計画地は、枚方市都市計画マスタープラン(平成 29 年 3 月、令和 4 年 3 月一部改定 枚方市)では、村野駅周辺の都市づくりの方針として、「村野駅周辺の生活利便の向上を図る拠点の形成」や「鉄道駅周辺における多様な都市機能と調和した良好な居住環境の形成と都市居住の促進」を図る地区と位置付けられている。また、周囲に良好な住宅地が形成され、村野駅に面した交通アクセスに優れた地域となっている。

本事業は、都市計画マスタープランにおける地域の都市づくりの方針や地域特性を踏まえ、良好なまちづくりを行うため、土地区画整理事業により、道路、公園等の公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を図ることを目的とする。

## 1.3 事業計画の内容

### 1.3.1 事業計画地の位置及び区域

事業計画地は、枚方市村野西町及び星丘 1 丁目の各一部に位置している(図 1.3-1、図 1.3-2 参照)。

また、枚方市の天野川沿いの一般国道 168 号と府道枚方大和郡山線に挟まれた区域にあり、事業計画地の東側には、京阪交野線が走っており、京阪交野線村野駅に隣接している。

### 1.3.2 用途地域

事業計画地は、全域で市街化調整区域となっている。なお、事業計画地の北側及び東側に隣接する区域は、第二種中高層住居専用地域、南側に隣接する区域は、第一種中高層住居専用地域に指定されている。

### 1.3.3 事業の規模

事業計画地面積 約 14ha

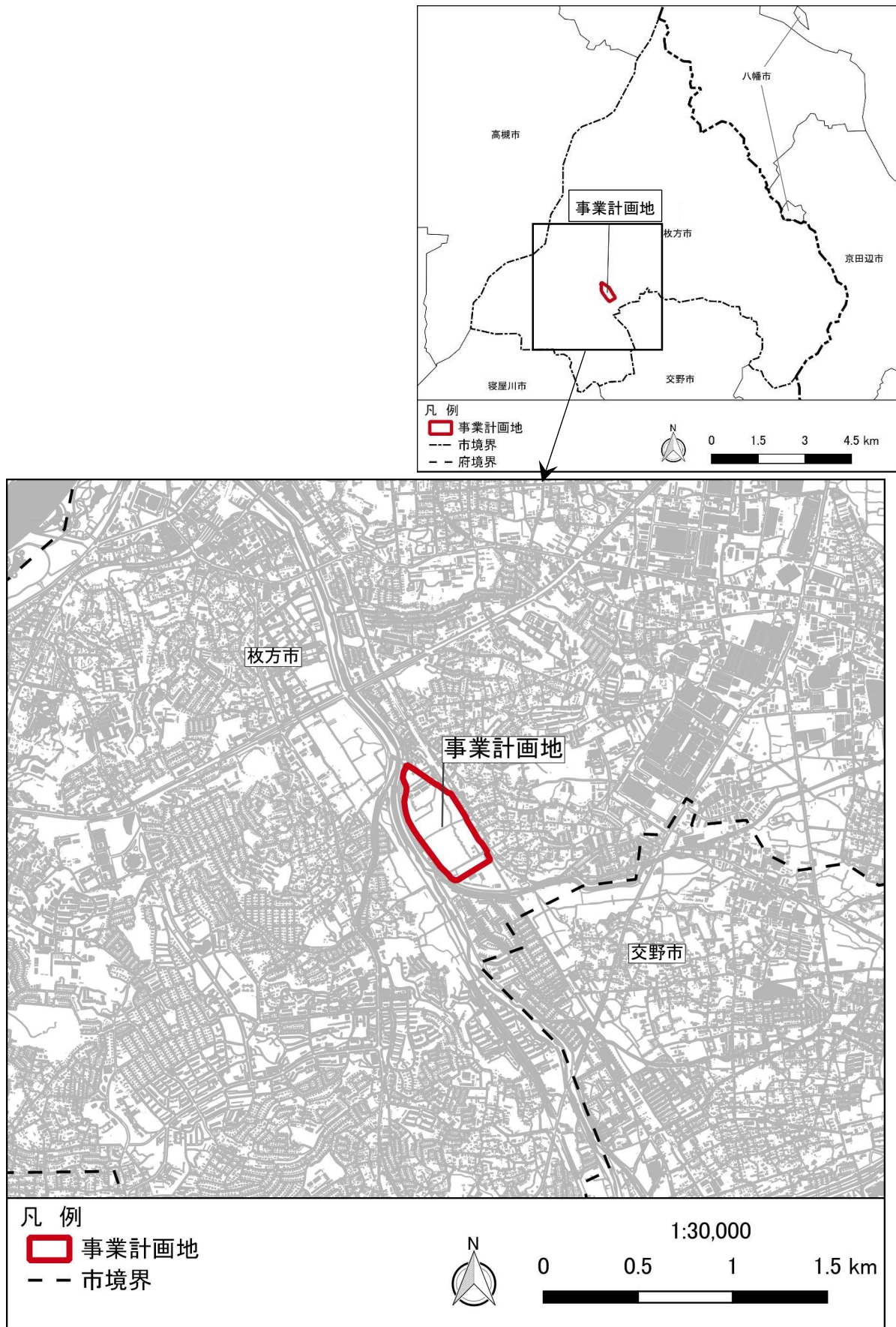


図 1.3-1 事業計画地の位置（広域図）

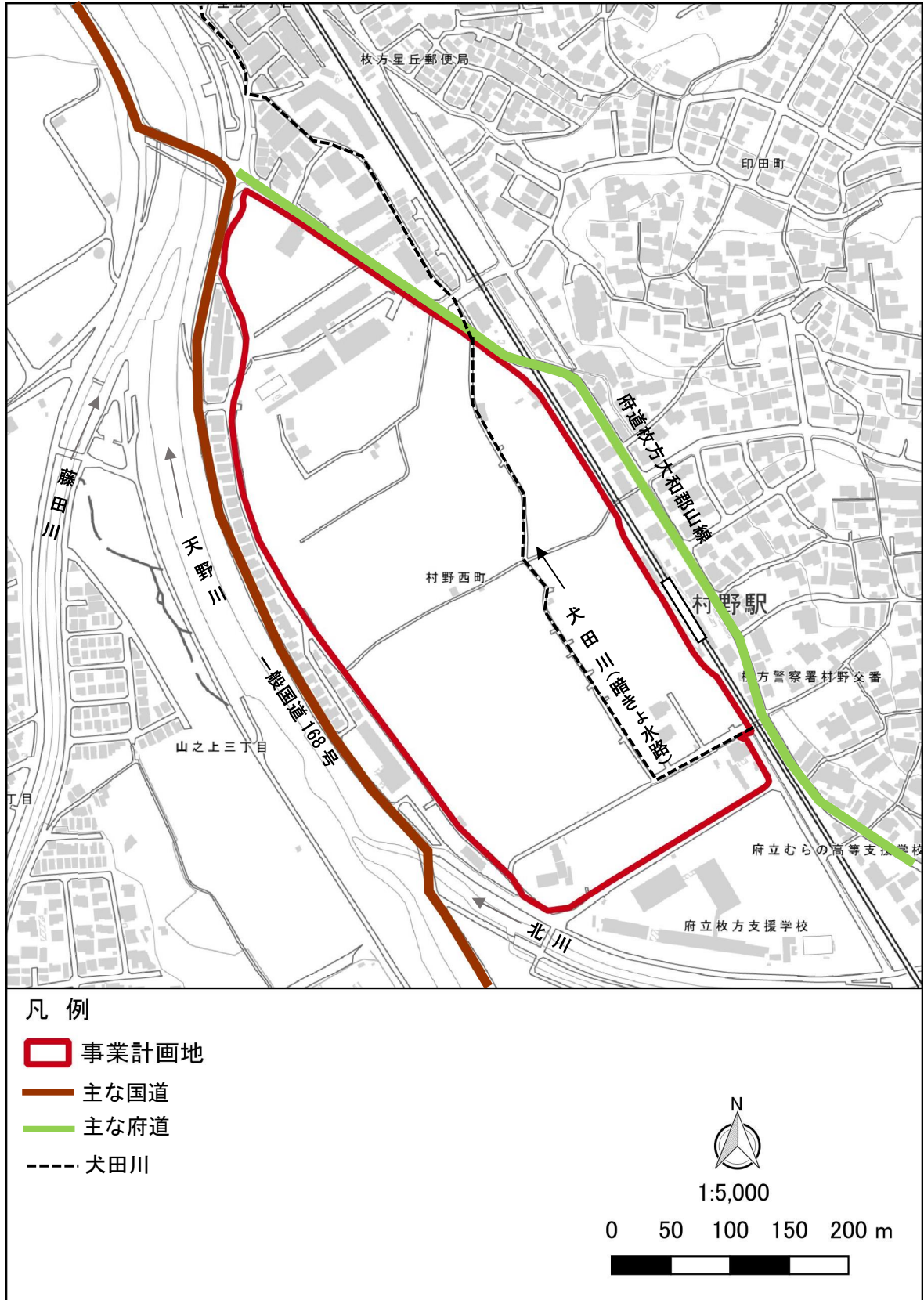


図 1.3-2 事業計画地の位置 (詳細図)

### 1.3.4 事業計画の概要

#### (1) 土地利用計画

土地利用計画の基本方針は表 1.3-1 に、土地利用計画は表 1.3-2 に、土地利用計画図は図 1.3-3 に示すとおりである。本事業に係る環境影響評価は、この土地利用計画に基づいて実施する。

表 1.3-1 土地利用計画の基本方針

まちづくり方針(基本方針)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 計画地周辺に広がる住宅地と調和を図り、地域ニーズを反映した新たなまちづくりを行う。</li> <li>➤ 本事業においては“新たな駅前生活拠点”、“地域の利便性向上”、“資産価値の向上”の3つを踏まえたまちづくりを進める。</li> <li>➤ 村野の新たな価値創造というコンセプトの下で、利便性や街並み、安心やコミュニティといった要素を取入れる。</li> </ul>	
土地利用計画の考え方	➤ 新たな地域拠点の形成に向け、以下の街区構成による土地利用を計画	
	① 駅前街区	・駅前の利便性の高さを享受できる中層住宅や店舗の土地利用を図る
	② 沿道施設街区	・地区北側の府道沿いの既存施設の立地環境の維持・保全を図る
	③ 住宅街区	・戸建住宅を中心とした住宅系の土地利用を図る
	④ 共同活用街区	・共同賃貸希望の地権者等の意向に応じ、地域貢献に資する施設誘致のため、大街区の形成を図る
	⑤ 運動施設街区	・既存の公益・運動施設である枚方市立サプリ村野の機能維持を図る
⑥ 農地保全街区	・営農希望者の環境を確保し、農地の集約を図る	



图 1.3-3 土地利用計画

表 1.3-2 土地利用計画 (想定)

土地利用区分		面積 (ha)	比率 (%)	備考
公共用地	区画道路	2.7	19.5	
	歩行者専用道路	0.0	0.1	0.02ha
	公園	0.4	2.9	
	水路	0.0	0.2	0.03ha
民間用地	沿道施設街区	0.7	5.1	
	住宅街区	5.0	36.1	
	駅前街区	1.0	7.2	
	共同活用街区	1.8	13.0	
	運動施設街区	1.4	10.1	
	農地保全街区	0.8	5.8	
	鉄道用地	0.0	0.0	0.004ha
合計		13.9	100.0	

## (2) 道路計画

駅前街区と住宅街区の間を南北へ縦断する区画道路を配置し、事業計画地東側に隣接する府道枚方大和郡山線に接続するとともに、地区南側には、西側に隣接する一般国道 168 号と府道をつなぐ区画道路を整備する計画を検討している（図 1.3-4 参照）。



図 1.3-4 概略道路配置

## (3) 公園計画

地域の憩いの場となる公園について、駅前街区の南側に配置する計画を検討している。

## (4) 排水計画

### ① 污水排水計画

事業計画地からの污水排水は、枚方市公共下水道に接続する計画を検討している。

## ② 雨水排水計画

事業計画地からの雨水排水は、区画道路内に設ける雨水排水管等を経由し、本事業で整備する地下式調整池へ流下させ、流出量調節の上、犬田川へ排水する計画を検討している（図 1.3-5 参照）。なお、調整池容量は「大阪府調整池等流出抑制施設技術基準（案）平成 7 年 10 月」等を基に開発済面積を控除した区域を対象に設定している。



図 1.3-5 概略排水計画

### (5) 用水計画

用水は事業計画地南側の既設用水管から接続し、東側のボックスカルバートを通し、事業計画地北側の既設用水管へ接続する計画を検討している（図 1.3-6 参照）。

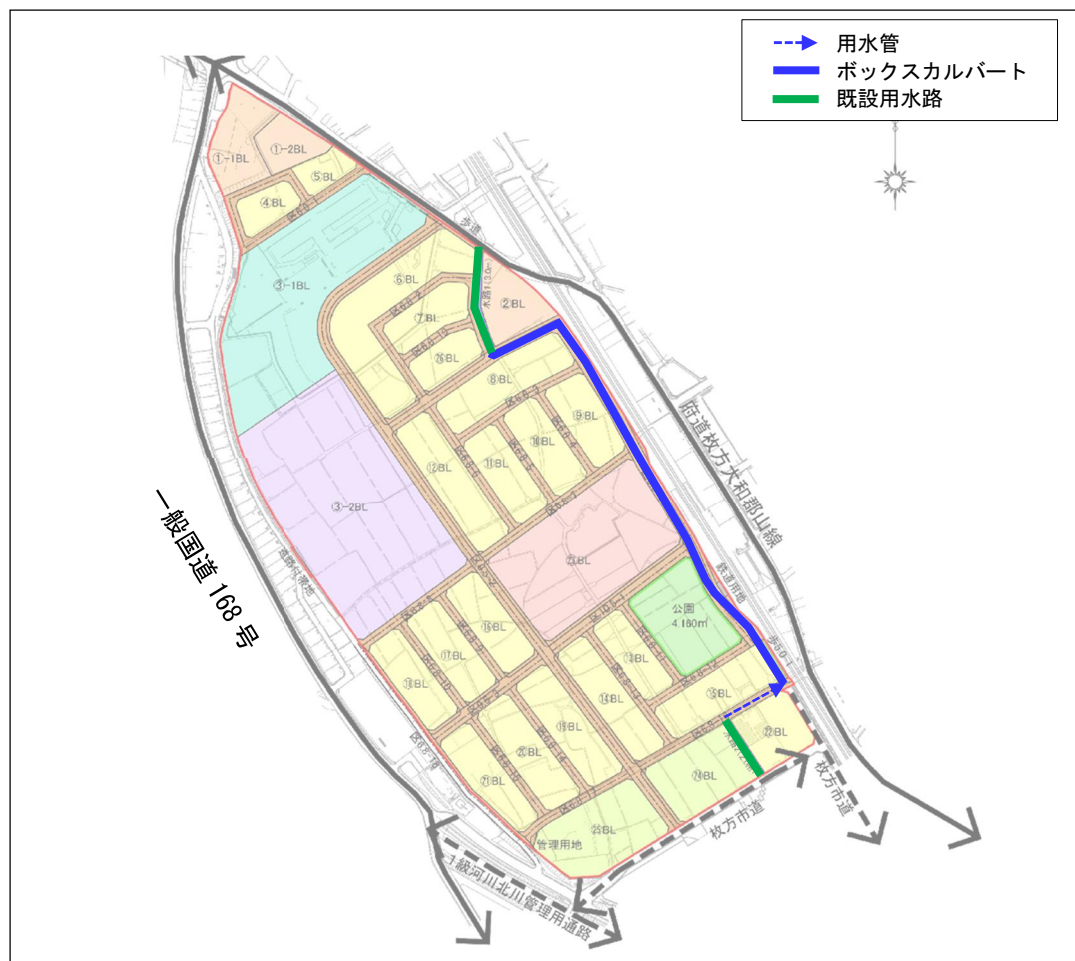


図 1.3-6 用水計画

### (6) 供給計画

上水道、ガス、電気、通信は、供給事業者等と調整の上、全ての宅地において、利用、供給できるように布設する計画を検討している。

### (7) 緑化計画

公園、緑地等の整備により、一定の緑地（緑被率 25.7%）を確保する計画を検討している。

### (8) その他公共施設以外の計画

村野駅前（駅前街区）には、居住者・利用者を対象とした商業施設や生活利便施設等の立地が想定される。



### (9) 事業により発生集中する人及び物の流れ

供用後の入居者等による車両等の主要通行経路は、事業計画地を東西で挟むように南北方向に縦断している一般国道168号、府道枚方大和郡山線が想定される（図1.3-7参照）。

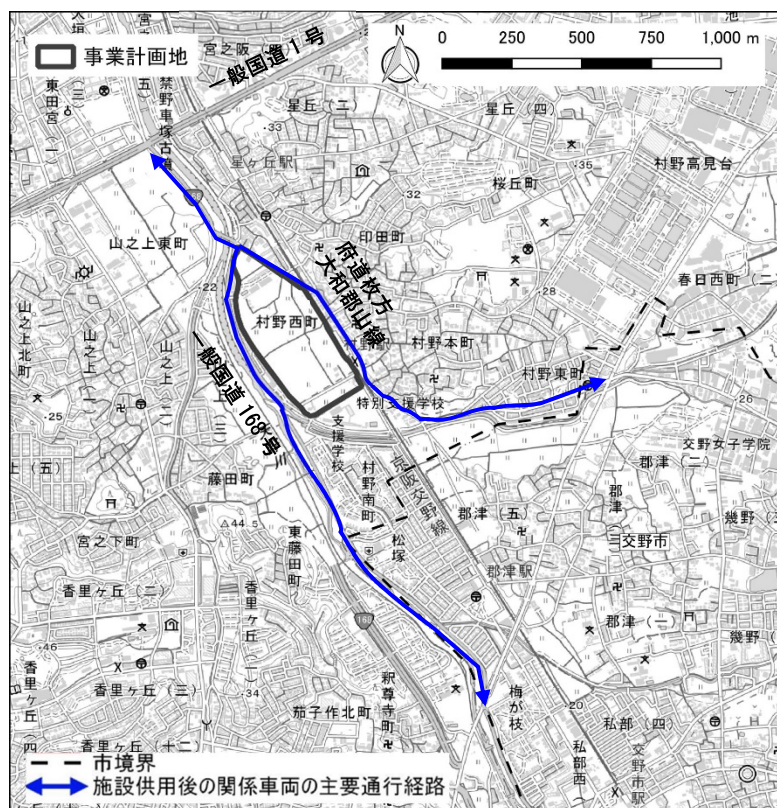


図 1.3-7 供用後の関係車両の主要通行経路（想定）

## (10) 工事計画

### 1) 工事概要

造成工事によって、各ゾーンの基盤となる道路、供給処理施設、水路、調整池等を整備する計画である。土工事は、区域外から搬入する土砂による盛土が中心となるが、適切に管理された盛土材を使用するとともに、適正な施工管理を行い、安全な宅地を築造する（図 1.3-8 参照）。また、工事に際しては、騒音・振動の低減、粉塵の防止、濁水の流出防止など、周辺地域への環境に配慮した施工を行う計画を検討している。



図 1.3-8 概略造成計画

### 2) 工事内容

工事内容を以下に示す。また、想定工事工程を表 1.3-3 に示す。

#### ・準備工

工事を行う準備として、敷地境界への安全フェンスの設置、樹木の伐採、既存構造物の撤去、敷地内への工事用資機材の搬入等を行う。

#### ・防災工事

防災工事として、仮設沈砂池等の濁水処理を行い、区域外への土砂および濁水流出を防止する。

#### ・土工事

区域外からの土砂搬入による盛土工事が中心となるため、土砂搬入の工事車両用の走行ルートや時間帯、車両台数、誘導員配置などの検討を行い、周辺地域への生活環境の保全及び安全確保を行う。また、盛土工事に際しては、適切な盛土材の品質管理とともに、適正な施工管理を行う。

・基盤整備、インフラ等整備工事

事業計画地の宅地整備、給水・排水等インフラ整備として、整地工事、道路工事（舗装工事）、雨水排水工事、汚水排水工事、上水道工事を行うほか、既存水路の付替え工事、ガス施設工事等を行う。

表 1.3-3 工事工程（想定）

区分	1年次				2年次				3年次			
準備工	■											
防災工事		■	■	■	■	■	■	■				
土工事			■	■	■	■	■					
基盤整備工事						■	■	■	■	■	■	■

3) 工事時間帯

工事時間は、原則、午前8時から午後5時までを予定しており、日曜日・祝日の作業は原則として行わない。

4) 工事用車両の通行経路

造成工事に伴い、資機材の運搬、土砂の搬入等を行う工事用車両が事業計画地周辺の道路を走行する。工事用車両の主要通行経路は、事業計画地に隣接する一般国道168号や府道枚方大和郡山線を経由し、事業計画地北側から進入するルート进行している（図1.3-9参照）。今後、周辺道路の交通状況等を考慮して、具体的な通行経路を検討する。

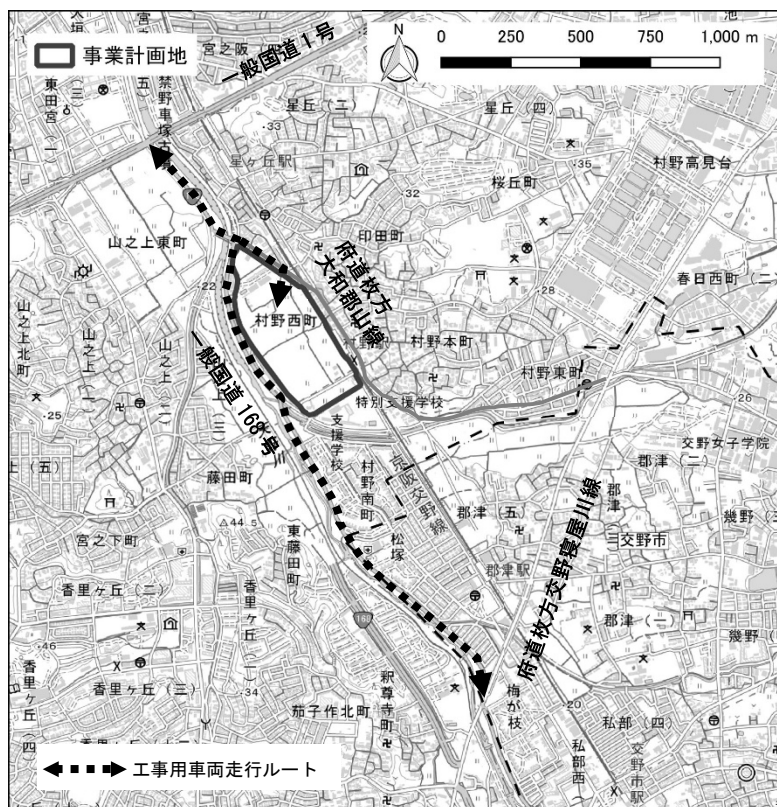


図 1.3-9 工事用車両の走行ルート（想定）

#### 5) 建設廃材（副産物）等

工事に伴い発生する建設廃材（副産物）については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」等の関係法令に基づき、発生抑制・減量化・再資源化等、適正に処理する。

#### 6) 排水処理

工事中の雨水排水については、事業計画地内に仮設沈砂池等を設置し、周辺への土砂及び濁水の流出を防止する。

また、工事関係者のし尿等については仮設トイレを設置し、くみ取りにより処理し、河川等への放流は行わない。

### 1.3.5 環境保全対策の実施方針

#### (1) 環境保全の方針

本事業は、新たな価値を創造する駅前生活拠点として、地域の利便性の向上、資産価値の向上にふさわしい土地利用への誘導、コミュニティ形成、農地保全等による良好な街並みや環境の形成、安全・安心なインフラ整備を図るとともに、環境基準や規制基準、枚方市の環境基本計画等に定める目標の達成と維持に支障を及ぼさないことを基本に、以下に示す環境保全対策を実施する。

#### (2) 工事の実施（造成工事、建設機械の稼働、資材及び機械の運搬に用いる車両の運行）

##### （大気質）

- ・工事中、粉塵の周辺地域への飛散防止のため、散水車等により適宜散水を行い、必要に応じて防塵ネットを設置し、粉じん等の飛散量の低減に努める。
- ・工事区域の出入口部にタイヤ洗浄設備を設置し、搬出車両のタイヤの洗浄を十分に行い、土砂を場外に持ち出さないように配慮する。
- ・排出ガス対策型建設機械を採用するとともに、工事用車両は、走行速度を抑制すること、停車中のアイドリングストップの徹底を図ること等により、大気質への影響の低減に努める。

##### （水質）

- ・造成工事に際しては、事業計画地内に仮設沈砂池等の濁水処理を行い、周辺地域への土砂および濁水の流出を防止する。
- ・事業計画地の外周部（区域界）では、必要に応じて土嚢や板柵工を設置し、周辺地域への土砂流出防止を図る。
- ・工事関係者のし尿等については仮設トイレを設置し、くみ取りにより処理し水路などへの放流は行わない。

##### （地盤沈下）

- ・現況で田畑については、地盤改良の要否を検証し、必要な対策を実施する。
- ・事業計画地の周辺の地盤や家屋に影響がない対策を実施する。

##### （廃棄物及び発生土）

- ・建設廃材等は、集積ヤードとその性状に応じた分別容器を計画し、保管基準の遵守と環境保全に努める。

##### （騒音・振動、交通、コミュニティ、人と自然とのふれあい活動の場）

- ・低騒音型・低振動型建設機械を採用する。また、工事用車両は走行速度の抑制や、不要なクラクション、アイドリング等を行わないよう周知・徹底する。
- ・工事関係車両については、周辺地域への交通、騒音・振動、コミュニティ、人と自然とのふれあい活動の場等への影響を軽減するように、通行経路、走行時間帯を計画し、必要に応じて誘導員等を配置し安全対策を実施する。

(景観)

- ・施工時の仮囲いの設置にあたっては、機能性を確保したうえで、景観面（色彩、デザイン、素材等）にも配慮するものとし、周辺地域の景観との調和に留意する。

(文化財)

- ・事業計画地に隣接（京阪交野線東側）する埋蔵文化財包蔵地（村野南遺跡等）があるため、事業計画地内においても試掘調査が実施されている。今後、関係機関と協議を行い適切に対応する。

(生態系)

- ・現況の田畑、草地を裸地にすることや工事濁水等による動植物の生育・生息に及ぼす影響を可能な限り低減する。
- ・重要な種が確認された場合、適地への移動、移植、造成地での保全等を検討し、生息・生育環境の確保に努める。

(地球環境)

- ・温室効果ガス等の排出量を削減するため、省エネルギー型の建設機械等の導入に努める。

### (3) 供用後（住宅・商業施設等の存在、土地の改変、住宅・商業施設等関係車両の走行）

(大気質)

- ・区画内道路を適切に配置することにより、周辺地域への排気ガスの影響を軽減するよう努める。

(騒音・振動、交通)

- ・区画内の道路に低騒音型舗装の採用について検討し、車両通行に伴う騒音の影響軽減への配慮に努める。
- ・区画内道路を適切に配置することにより、車両通行による周辺地域への騒音・振動、交通への影響を軽減するよう努める。

(コミュニティ、景観、人と自然とのふれあい活動の場)

- ・既存のコミュニティ施設の改変を必要最小限とし、地域住民のコミュニティ形成の場の保全に努める。
- ・街路灯、ガードレール等の施設のデザインや形状、色彩について、枚方市道路管理部局と協議・検討し、周辺の景観との調和を図るよう努める。
- ・事業計画地内には、公園、緑地の整備等により、人と自然とのふれあい活動の場の創出に努める。

(生態系)

- ・農地保全街区の整備により、造成前と同等の生息・生育環境の創出に努める。
- ・公園、緑地等において中低木や食餌木の植栽等を検討し、動物等が生息できる環境を創出するよう努める。

(地球環境)

- ・公園、緑地の整備等により、温室効果ガスの削減に努める。

### 1.3.6 環境影響評価を実施する地域

環境影響評価を実施する地域は事業規模、内容等を勘案し、環境に影響が及ぶと想定される枚方市（東田宮2丁目、村野本町、村野東町、村野南町、村野西町、印田町、星丘1丁目、山之上東町、山之上2丁目、山之上3丁目、藤田町、東藤田町、積尊寺町）及び交野市（幾野6丁目、郡津5丁目、松塚）の事業計画地周辺地域とする（図1.3-10参照）。

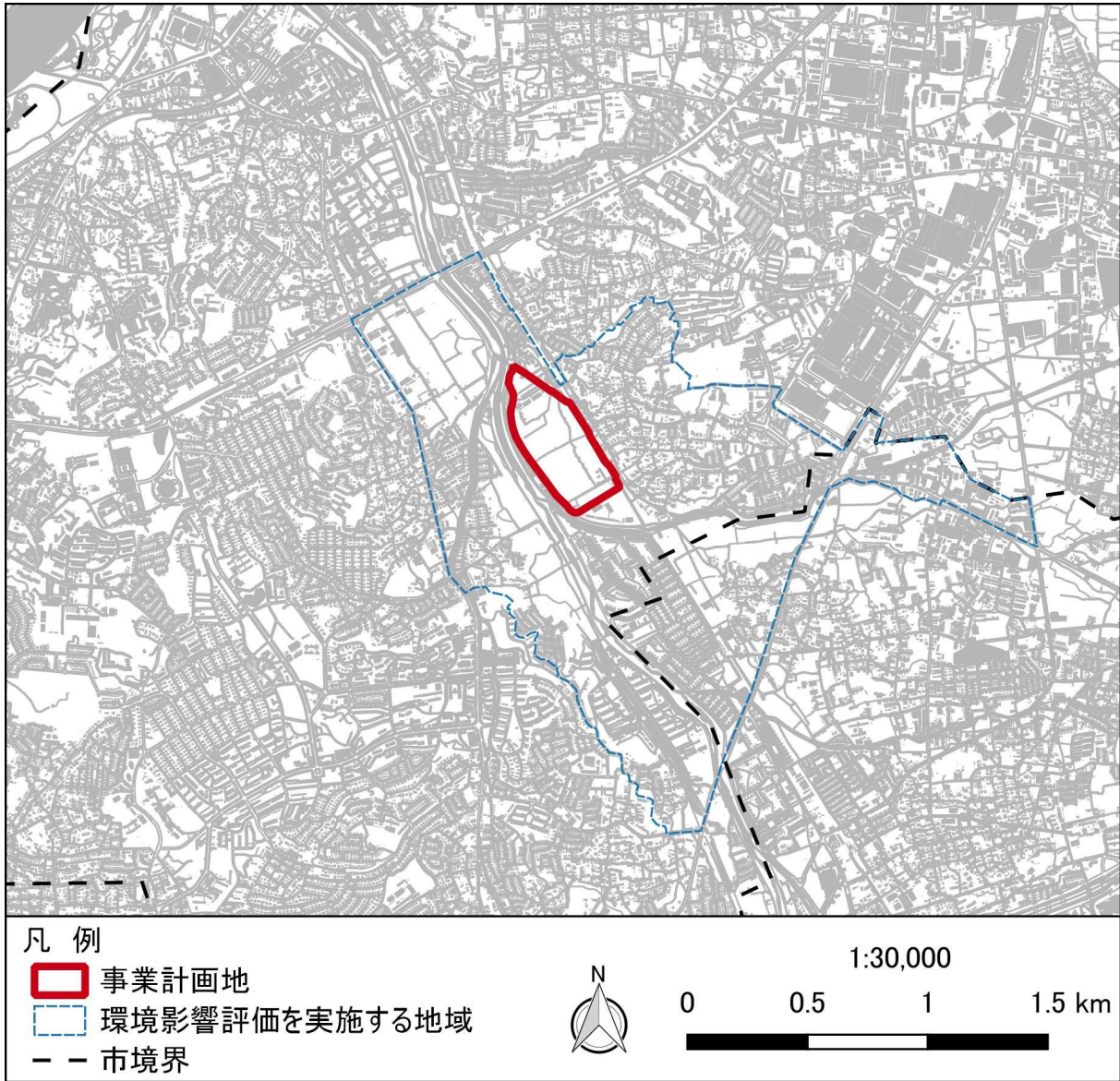


図 1.3-10 環境影響評価を実施する地域