



* 現地の現況測量図です。(赤線で囲われた部分が開発対象区域で、大阪教会の建物と敷地、ライオンズマンション南千里の建物と敷地は対象外です。)

図面(図面上部が北)中央部分東西に細い道(実際の幅員は1.8m)が通っていますが、この道より南側の竹林全体と、西端に阪急電車の軌道敷がありますが、その東側(細い道北側)の一部が宅地開発する区域です。

* 等高線は1m間隔、点化する数字は高さの表記で海拔表示です。

* 図面中央部分の標高が一番高く、70.30mで表記されている部分もあります。つまりこの地域は海拔60m～70mの高さにある地域だと確認できます。

* 山全体が竹林で、昔は「千里の筍」と言われ良質なタケノコが大量に産出された地域です。後記する地質調査結果からもあきらかですが、表層は山全体が豊かな腐葉土で覆われています。地表から3m～4mは柔らかな砂・粘土層で、その下はN値が50以上ある砂岩で地盤も非常に硬く安定した地域です。
大阪教会、ライオンズマンション南千里共にRC作りで、阪神淡路大震災を経験している建物ですが、どこにもクラックを見つけることができません。

* では、この地形と位置で開発許可を取得するには、どうすればいいのか。先ほど顕在化した課題をどのように解決していくか、考えてみましょう。

* ①の課題

開発しようとする区域が都市計画法上の道路に接道していませんから、まずは道路の問題を解決しなければなりません。

図面を見ると一番近くにある道路は、右上にある道路ですが、大規模開発だと道路の幅員が6.7m必要です。そうすると赤色部分を買わなくてはなりません。