

# 見 解 書

令和 4 年 2 月 15 日

様

開発事業者

住所 尼崎市上坂部3丁目3番1号

高田建設株式会社

氏名 代表取締役 高田 佳宏



あなたが提出した意見について、宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第16条第3項の規定により、当方の見解を送付いたします。

開発構想届受付番号	第 26-0106 号
開発構想の名称	宝塚市口谷東1丁目分譲計画
開発区域の所在	宝塚市口谷東1丁目51-1、51-2、52-1、52-2

あなたの意見(要約)	当方の見解
1. 要望書に対する今回の回答では「村有里道は現在の位置を変えてはならないという地元の条件もあり、総合的に考えた結果、村有里道を含めた開発道路とする今回の計画に至っている。」とある部分が省かれている。	1. 特定開発事業計画報告書に記載のとおりでございますがご意見のとおり、地元の条件として村有里道の位置を変えてはならないという地元の条件もあり、総合的に考えた結果、村有里道を含めた開発道路とする今回の計画に至っております。
2. 地元による村有里道の古図の提出を求める。	2. 村有里道の古図については、村のものであり見せることは出来ないとの地元からの回答です。
3. 開発構想届出書(変更届)による変更概要「地元農会、近隣土地所有者の意向により開発道路位置の変更」について話しあった事が情報公開請求しても出てこない。	3. 変更概要記載内容について話しあった内容については、特に行政に文書は提出しておりません。
4. 宝塚市長による回答により村有里道は無く、個人所有地として認識しており、この開発協議は虚偽である。分筆して村有里道があるかの様に小細工し、何故、曲がりくねった道路にするのか、計画戸数は減り、道路面積が増えるにも拘わらず、変更するのか。	4. 村有里道については個人所有であります。今回の開発計画により開発道路とともに宝塚市に寄付いたします。土地所有者からの条件として宝塚市に寄付のうえ管理していただく事、また、村有里道の位置を変えてはならないという地元の条件もあり、総合的に考えた結果、村有里道を含めた開発道路とする今回の計画に至っております。
5. 開発構想届出書(変更届)による変更概要「分筆による地番変更」とあるが、何故、今なのか。	5. 分筆に関しては、土地所有者より寄付する里道の部分を明確にするため分筆したと聞いております。地番変更については、開発の変更に伴い分筆後の地番に変更したものであります。

担当者: 株式会社 矢野工務設計事務所  
渡辺・福田  
連絡先: 0797-71-6054

