

# 特定開発事業計画に対する意見書

縦覧している特定開発事業計画に対してご意見がある場合は、この用紙に記入して、下記の提出先まで提出してください。この用紙に記入しきれない場合などは、この用紙以外の用紙や資料を提出していただいても結構です。

なお、この意見書の提出は、「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（開発まちづくり条例）」第16条第1項の規定により行われるものであり、この意見書は宝塚市を經由して、特定開発事業者に送付されます。

住所		
氏名		
連絡先		
開発構想の概要	開発事業者名	喜多 淳子、熊本 和夫
	開発事業区域の位置	宝塚市 旭町二丁目35番1、35番2
	開発構想届受付番号	第3-0247号
	縦覧期間	2024年4月8日 ~ 2024年4月22日

## 特定開発事業計画に対する意見

要望書では、個人的な要望を記載しました。 追記：(下記1-1,1-3の参考写真も添付します)  
次回市の中立的立場で双方の意見を話す場を設けられる事から、大きく言えば市民としての意見も書きます。  
・市民としての意見(1-1,1-2は、法的に問題ないのか？1-1,1-3で危険性は無視してよいのか？)  
1-1添付資料①及び②を見てください。☆形部分に注目してください。交差点付近車の出入りが危険。  
・交差点から5mに出入口を設けない。  
・駐車場(5台)からそのまま車が出せる。道路への開口部11m？(通常出入口は6mでは？)  
・以前は中古車販売の展示及び保管の為、出入りは粗無状態です。以前の状態と大きく変化する。  
1-2 騒音規制の無視？。回答書 3番の回答で デシベルでの調査を行ってないが極力制御とある。  
1-3 回答書記載漏れでもあるが、第1棟と第2棟の間の駐車場からの車の出入口ですが第2棟の建物で視界が制限され前面道路もよく車が通り且つジャパンへの入り口直前の交差点が有り、出会い頭事故を想定し、ミラーの設置を求めたが、費用が掛かるとして口頭で否定された。(添付資料①②参照)  
添付資料③で工事中のガードマンの配置でも危険性認識しているようだが、再検討必要ではないか？  
・回答書の文言について、再度確認です。  
2-1 要望書の回答2-1で 回答で当社施工によるものか？の証明はどうするのか？  
当マンションは大規模修繕中で完成6月末(当然タイル含む)。隣地の工事は、6月からであれば普通に考えればタイルの割れ等であれば新築工事の為と考え対応すると思うが、いかが？  
2-2 要望書の回答1-1で階段の目隠の事ですが、費用的に負担が大きいとあります。  
何事もピン、キリありますので検討された金額を教えてください。  
2-3 3/16の回答書で裏面の追加記載の回答で確認したいです。  
建物の管理上、BBQをすることは無い、、、管理規約に記載があるのですか？又は覚書ですか？  
2-4 3/16回答書で裏面にある追加確認の記載ですが、提案でもあり、お願いでもあります。  
第2棟のバルコニーサッシは透明ガラスです。とありますが、型板ガラスにすれば当方の3号室、4号室のプライバシー保全に効果があり、単身住人も逆にプライバシーを保全できるのでは？

## <意見書の提出先及び提出方法>

この意見書は、

宝塚市 都市整備部 都市整備室 開発指導課

〒665-8665 (住所不要) 電話0797-77-2081

まで、郵送又はご持参ください。





リベール宝塚を左折時の視界

民家の車庫があります。  
頻繁ではないが、当然出入庫されます。  
民家の方の駐車場出口にも  
小型の丸型のミラーが見えます。  
当然危険性の認識があると言う事です。



現状の展示駐車場

右側の視界ですが、  
以前は、回転ずしで1階が  
駐車場で視界もある程度取れていたが、  
カーディーラー工場が右敷地に  
できたため、右折時の視界悪化。  
又右側から左折して寿司屋の長次郎に  
行く車両もあり現状でも  
冷々とする時がある。



現状の展示駐車場写真

予定建物で有れば、右側に建物が続くので  
ジャンプの前の道路に行く車は、直前まで  
取れず、危険性が増えています。  
その上、5台を並列に並べ出入口は交差点から  
すべて開放すれば危険この上もない。と考えます。



新設駐車場で左折しようとする場合の視界  
但し金網に付いてる看板左側から建物で交差点からくる車など視認性悪く危険と思う。

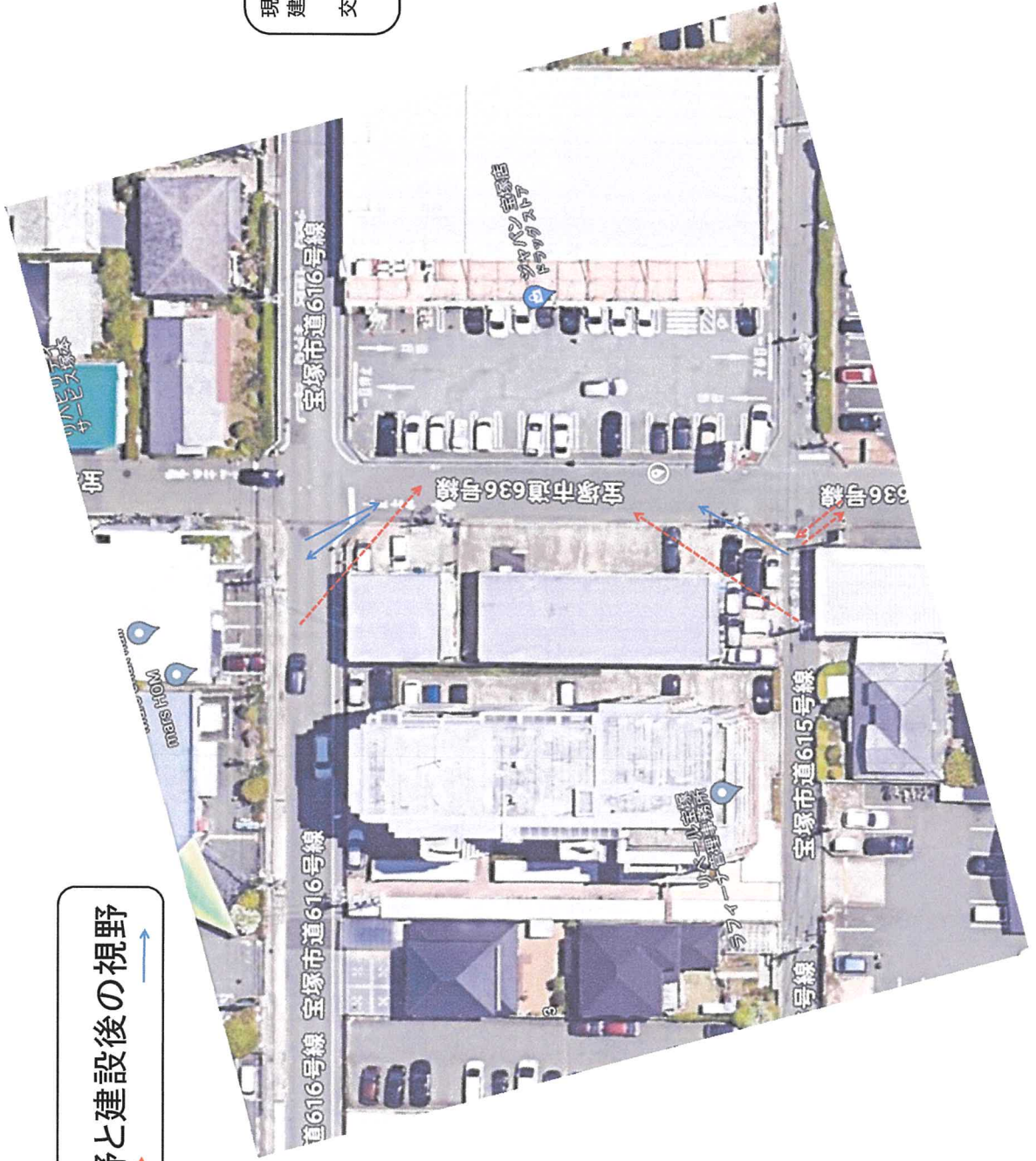


①

現状の視野と建設後の視野



現状を赤の破線→  
建設後を青の実線→で表示  
交差点へ接近しないと

予定建物図

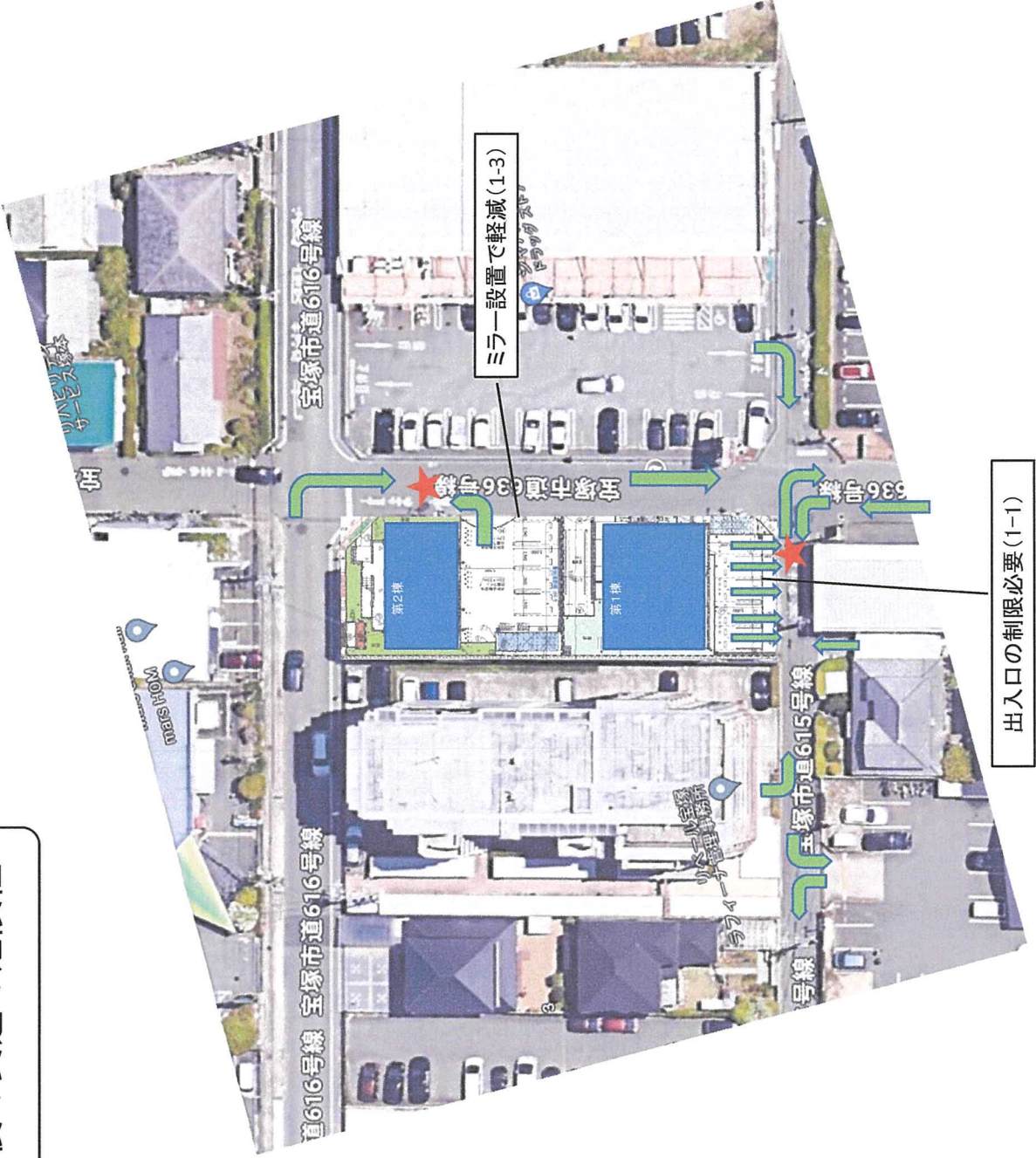


2

建設後の交通の危険性

進行方向   
危険性ポイント 

第1棟  
建物は、視界の障害と  
判りやすくする為に  
塗りつぶしています



出入口の制限必要(1-1)

運行経路図 S=1:2,500

