

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関して開発事業者に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経由して、開発事業者に送付します。

住 所		
氏 名		
連絡先	携帯電話：	
開 発 構 想 の 概 要	開 発 事 業 者 名	株式会社タカラコスモス 代表取締役 青野 伸夫
	開 発 事 業 区 域 の 位 置	川面6丁目372 外
	開 発 構 想 届 受 付 番 号	令和7年度 第0200号
	縦 覧 期 間	令和7年 9 月 3 日 ～ 令和7年 9 月 17 日

特定開発事業計画に対する意見

■意見

開発事業者が将来の可能性として検討してる「宅地化」を実行に移す場合は、令和7年8月3日現場における質疑応答で開発事業者自らが説明していた以下のような「開発逃れ」行為はやめていただきたい。

(開発事業区域の総面積2,570㎡を宅地化する場合は本来開発許可の申請が必要(※宝塚市の面積基準は500㎡以上)であるが)開発事業者の説明によると、

- ・開発許可は取らない、というか取れない。
- ・理由は公道に接する接続道路(現状の位置指定道路部分)が狭く、開発許可の要件を満たさないため。
- ・よって、宅地造成は、造成面積を500㎡未満に分割して順次実施していく予定です。

※令和7年8月12日「要望書別紙」【2】確認事項(面談記録)より

■根拠

本事例につき国土交通省 都市局 都市計画課 から以下の見解を得た。

「開発許可の技術基準を満たさない等の理由で、意図的に許可不要となる面積未満に分割して開発する行為は、いわゆる『開発逃れ』にあたり不芳である。」

※なお、上記、国土交通省の見解を本意見書に記載することについては同省の同意を得ている。

<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 開発指導課まで、郵送又は電子メール又はご持参ください。

〒665-8665 (住所不要) 電話0797-77-2081

e-mail : m-takarazuka0067@city.takarazuka.lg.jp

