

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	
開発構想の概要	開発事業者名 ヤマダストアー株式会社 代表取締役 山田 和弘
	開発事業区域の位置 宝塚市伊子志4丁目135番3
	開発構想届受付番号 令和7年度 第0211号
	縦覧期間 令和07年12月01日～令和07年12月15日

特定開発事業計画に対する意見

特定開発事業計画書を拝見し、XXXXXXXXXXは地域の特性に応じた良好な住環境の保全及び都市環境の形成を図るため、以下の意見書を提出します。

1. 計画変更の要望

計画では、自転車及び歩行者の店舗への出入りが特定開発事業区域北側の道路を使用して行われることになっています。

この道路は、ヒスイ苑地域の住民の生活道路になっていますので、この地域の住民以外の歩行者や自転車が通行することになると、この地域の住民生活への悪影響、及びこの地域への不審者の侵入を容易にする恐れがあり、防犯上課題があります。

また、店舗に商品等を搬入する車もこの生活道路を使用することになっています。

搬入者や歩行者、自転車がこの生活道路を通行することで交通事故が発生する確率も高まると推察します。以上のことから、歩行者、自転車および商品の搬入車が特定開発事業区域に接する県道西宮宝塚線から直接出入りできるように計画変更を要望します。

2. 県道西宮宝塚線の交通渋滞解消・低減対策の要望

特定開発事業区域が接する県道西宮宝塚線は、土日には交通渋滞が頻繁に起きています。

ヤマダストアー宝塚店ができると、交通渋滞はさらに酷くなると推察します。

この課題は、特定開発事業者のみで解決できるものではありません。警察、行政、特定開発事業者が協働で解決策を講じなければなりません。

地域としては、県道西宮宝塚線の交通渋滞の解消または低減対策を要望します。

3. 関係者以外の車の生活道路への侵入防止対策の要望

特定開発事業区域に接する県道西宮宝塚線の構造から、御所の前町方面から市役所方面に向かう車が隣接するスーパー「万代」やマンション「サンメゾン宝塚エルド」にUターンをして入るためヒスイ苑への生活道路に侵入したり、市役所方面から御所の前町方面に向かう車が「コスモス」にUターンをして入るため、東洋町の戸建て地域「翠風のまち」の生活道路に侵入したりしています。

ヤマダストアー宝塚店ができると、住民以外の車が生活道路に進入することがさらに増え、交通事故の発生確率が高まります。

この課題は、特定開発事業者のみで解決できるものではありません。警察、行政、特定開発事業者が協働で解決策を講じなければなりません。

地域としては、関係者以外の車の生活道路への侵入防止対策を要望します。

<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

