

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	細川住研株式会社 代表取締役 細川 安一
	開発事業区域の位置	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部
	開発構想届受付番号	0552
	縦覧期間	R8年3月13日 ~ R8年3月27日

特定開発事業計画に対する意見

結論から申し上げますと、私はこの開発には反対です。

山手台のセンター地区は、山手台における貴重な商業地であり、ここに住む全ての住人が利用できる施設が望ましいと考えます。

「宝塚山手台のまちづくり」には、「センター地区には住宅、共同住宅は建築してはならない」という協定がありますが、「老人ホームは住宅、共同住宅には当たらない」という解釈にも納得できません。

山手台地区の住宅地区には住宅以外の施設（商店、駐車場など）がなく、生活する上で決して便利な地区とは言えません。その中でセンター地区（商業地区）は貴重な場所で、そこには一部の人しか利用できない老人ホームではなく、ここに住む多くの人が利用できるような施設を作っていただきたいです。

計画されている老人ホームは、居住スペースが狭い部屋が50室、各部屋には風呂がなく、介護中心の老人ホームだと思います。

入居者が50名となると、職員、スタッフだけでも30～40名必要、狭い建物にそれだけの場所が確保できているのか疑問ですし、計画に無理はないのかと思います。

老人ホーム建設の必要性（需要）は認識しますが、あの場所での建設には納得できません。

①そもそも、老人ホームを運営する企業が未定では、将来どういう老人ホームを目指しているのかわかりません。

②居住区は、木造2階建ての建物1棟のみ。そこに50室（風呂なし、1部屋14～18㎡）では、利益優先の詰め込みではないのか。

③共有部分も平屋1棟では、十分な設備がないのではないのか。風呂もユニットバス4室のみ。

④敷地は小学校の隣、土ぼこりが舞う、声がうるさい、という問題が生じないか。公園で遊ぶ子供の声がうるさい、というような老人がいる世の中で、そもそも老人ホームを建設するのに適した場所か。もっと静かな場所の方がいいのではないのか。

⑤駐車場が6台分しかないが、車通勤する職員が居ればどうするのか。職員、訪問者の分は確保できるのか。

2月8日（日）の説明会では、賃料が折り合わず（高く）、なかなか借り手が見つからないというような話もありました。老人ホームはそれほど利益の取れる商売なのでしょう。それとも、市から税金投入（補助金）されるのでしょうか。

多くの疑問点を残したまま、計画が進まないことを願います。

<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

