

見 解 書

2026年 4月 3日



様
様

開発事業者

住所 大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号

細川住研株式会社
氏名 代表取締役 細川安一



あなたが提出されたご意見について、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 7-552 号
開発構想の名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 計画
開発事業区域の位置	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部

あなたのご意見(要約)	当方の見解
①複数の要望意見にあった通り、住民意見に対する回答を整理の上、改めて説明会を要望します。	・前回要望書への回答通りとなります。説明会は特に考えておりません。
②制限用途に該当しない論拠をきちんと説明してください。	・老人福祉法上の有料老人ホームとなります。
③都市計画課と調整の上、宝塚市として「山手台のまちづくり」を長期的にどのようにお考えか、その上で老人ホーム建設を吟味した上で適当か否か、何らかの形(住民説明会・自治会連絡網・個別連絡等)でお聞かせください。	・今回の計画において、特に役所より指導等は頂いておりません。 ・敷地外コンビニエンスストア前、道路への出入口につきましてはフェンス等の改修、計画建物西側につきましては夜間の防犯灯設置、各々検討しております。

担当者: 西建築設計事務所 西 孝司

連絡先: 06-6314-6252



見 解 書

2026年 4月 3日

様

開発事業者

住所 大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号

細川住研株式会社
氏名 代表取締役 細川安一

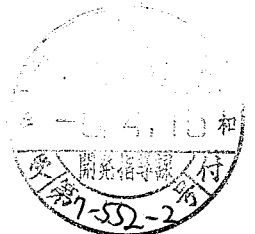
あなたが提出されたご意見について、宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第16条第3項の規定により、当方の見解を送付いたします。

開発構想届受付番号	第 7-552 号
開発構想の名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 計画
開発事業区域の位置	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部

あなたのご意見(要約)	当方の見解
①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。	・選定中です。老人福祉法上の有料老人ホームとなります。
②居住区は木造2階建ての建物1棟のみそこに 5 0室では利益優先の詰め込みではないかのか。	・利益優先ではございません。
③共有部分も平屋1棟では、十分な設備がないの ではないか。	・特に問題はございません。
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。	・ありがとうございます。対応させていただきます。
⑤駐車場が6台しかないが、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。市からの補助があるのでしょうか。	・特に問題はございません。 ・敷地外コンビニエンスストア前、道路への出入口につ きましてはフェンス等の改修、計画建物西側につ きましては夜間の防犯灯設置、各々検討しております。

担当者: 西建築設計事務所 西 孝司

連絡先: 06-6314-6252



見 解 書

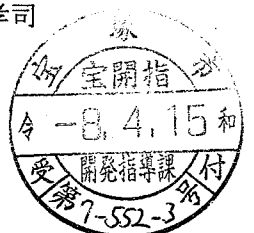
2026年 4月 3日
様 開発事業者
住所 大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号
細川住研株式会社 氏名 代表取締役 細川安一
あなたが提出されたご意見について、宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第16条第3項の規定により、当方の見解を送付いたします。

開発構想届受付番号	第 7-552 号
開発構想の名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 計画
開発事業区域の位置	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部

あなたのご意見(要約)	当方の見解
<p>当該地域には既に高齢者施設が存在しており、新たにそのような施設を作る必要性があるのか疑問に感じています。高齢者を否定するつもりは毛頭ありませんが、子育て世帯・若い世帯が多く子供達がたくさんいて活気ある地域であるので、そういった地域の雰囲気を壊しかねないと懸念しています。</p> <p>また山手台エリアは全体として閑静な住宅地で形成されており、にぎわいを生み出す中心地である当該地に老人ホームを誘致することが、山手台エリアの発展に繋がるとは思えません。</p> <p>地域住民としては、特に子育て世帯・若い世帯が利用しやすい施設を建設して頂く方が有益だと考えます。以上の事から、現計画の再考を求めます。</p>	<ul style="list-style-type: none">・センター地区内の建設地は空地のままでは今後の発展に寄与しないと考えており、計画は将来的にも地元へ貢献できるものと考えます。・敷地外コンビニエンスストア前、道路への出入口につきましてはフェンス等の改修、計画建物西側につきましては夜間の防犯灯設置、各々検討しております。

担当者: 西建築設計事務所 西 孝司

連絡先: 06-6314-6252



見 解 書

2026年 4月 3日	
様 [Redacted]	開発事業者
住所 大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号	
細川住研株式会社 氏名 代表取締役 細川安一	
あなたが提出されたご意見について、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 7-552 号
開発構想の名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 計画
開発事業区域の位置	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部

あなたのご意見(要約)	当方の見解
①子育て世代が多く居住する地域に老人ホームが必要なのか。	・将来に渡り、必要と考えます。
②将来、自分たちもお世話になる事も、想定されますが、それが今なのか？ここが疑問です。子育て世代にとって、必要な施設がなんなのか、市の方々と一緒になって検討していきたいと考えます。	・今回の計画においては、特に役所より指導等は頂いておりません。 ・敷地外コンビニエンスストア前、道路への出入口につきましてはフェンス等の改修、計画建物西側につきましては夜間の防犯灯設置、各々検討しております。

担当者: 西建築設計事務所 西 孝司

連絡先: 06-6314-6252



見 解 書

	2026年 4月 3日
様 開発事業者	
住所	大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号
氏名	細川住研株式会社 代表取締役 細川安一
あなたが提出されたご意見について、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 7-552 号
開発構想の名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 計画
開発事業区域の位置	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部

あなたのご意見(要約)	当方の見解
<p>①この度当該空地に老人ホームが建設されることを知り、驚きとともに残念な気持ちになりました。地域活性化を目指しているという前提にありながら、実際にはそれに貢献するとは思えない施設が建設されることになったからです。私たちの住んでいるエリアでは子育て世代が多く、あの場所には例えば子供と大人がゆっくりできるとか、地域住民が触れ合えるとか、地域住民にとって有益な施設を入れていただきたいと思います。</p> <p>②そもそも老人ホームを建設することについて、地域住民から強い要望があったのでしょうか。また、あのような場所で生活することが高齢者の方々にとって負担にならないのか、という点も疑問です。駅からは公共交通機関や乗用車を使わなければアクセスできない場所にあり、坂道も多いため、外出一つとっても高齢者の方々には負担なのではないでしょうか。そして老人ホームを建設したとしても、そこに入居を希望する方が実際にどれほどいらっしゃるのでしょうか。</p> <p>以上の理由から、山手台西3丁目の空地には老人ホームではなく、地域の活性化に繋がるような施設を導入いただきたく、現計画の再考、見直しを強く要望します。</p>	<ul style="list-style-type: none">・将来的に地域に貢献するものと考えます。 ・計画上、特に問題はございません。 ・現計画とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。 ・敷地外コンビニエンスストア前、道路への出入口につきましてはフェンス等の改修、計画建物西側につきましては夜間の防犯灯設置、各々検討しております。

担当者: 西建築設計事務所 西 孝司

連絡先: 06-6314-6252

