

ご近隣の皆様へ

仮称宝塚山手台西3丁目老人ホーム建設説明会のご案内

謹啓

皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、この度、宝塚市山手台西3丁目7-933の一部（地番）におきまして、別紙概要の建物を計画することとなりましたので、ご案内申し上げます。

つきましては、宝塚市開発まちづくり条例に基づき、計画概要の説明会を下記日程にて開催させていただきます。

謹啓

【説明会日程】

日時： 第1回 令和8年2月8日(日) 10:00~12:00
第2回 令和8年2月9日(月) 19:00~21:00

場所： 山手台小学校クラブハウス

開催者： 細川住研株式会社 代表取締役 細川安一
西建築設計事務所 西 孝司

地域窓口： 山本山手コミュニティ

景観保全委員会 委員長 伊藤 靖久

開発構想の概要

【計画概要】

工事名称： 仮称宝塚山手台西3丁目老人ホーム計画

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

連絡先：住所 大阪市北区天神橋2-4-17千代田第一ビル5階1号

氏名 西建築設計事務所 西 孝司

TEL 06-6314-6252

FAX 06-6314-6253

開発事業区域の位置 宝塚市山手台西3丁目7-933の一部（地番）

用途地域：近隣商業地域 容積率200% 建蔽率80%

防火地域：法22条地域

その他：地区計画（センター地区）、第6種高度地区（10m+1.25Ln）

建物用途：有料老人ホーム（52室）

構造規模：木造2階建て 高さ：8.88m

開発事業区域の面積：1827.87㎡

1階床面積：849.42㎡

2階床面積：587.09㎡

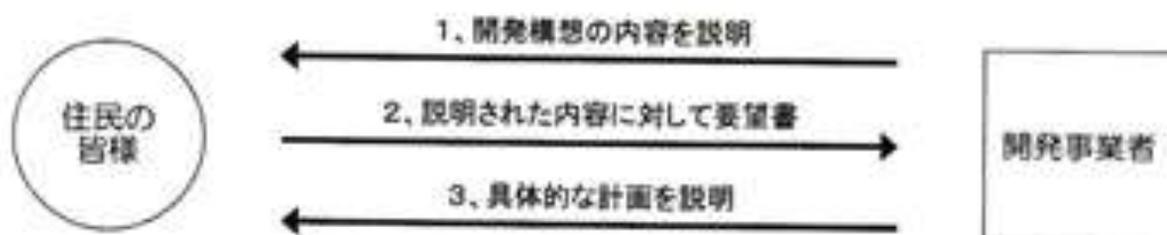
延べ床面積：1436.51㎡

工事予定時期：令和8年6月1日～令和8年11月末

開発構想の説明を受ける住民の皆様へ

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）による、開発事業区域周辺の住民の皆様に関係する手続は、次のとおりです。

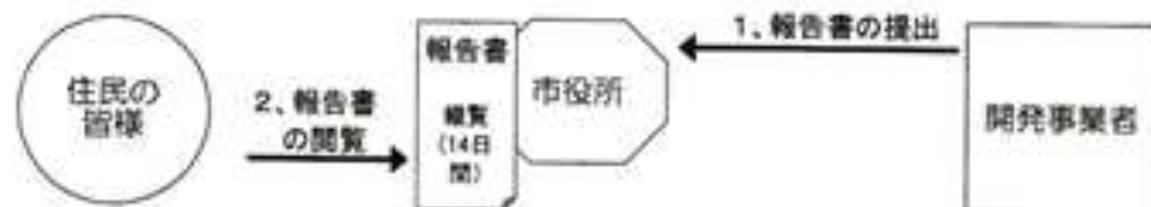
- ① 開発構想に対して要望書を提出することができます。



開発事業者が説明した開発構想の内容について、開発事業者に要望書を提出することができます。その場合は、別紙の要望書に住所、氏名、要望事項をお書きください。その要望書を開発事業者が指定する手渡し、郵送、FAX等の方法で、開発事業者へ提出してください。なお、開発事業者が行う説明会等の場で、住所、氏名を名乗って要望を伝える場合は、書面での提出の必要はありません。

この要望書の提出期限は、開発事業者が行う説明が終了した日から14日以内（郵送の場合は消印有効）です。また、期間が足りない場合は、その期間を21日以内で、市長に対して期間延長の要請をすることができます。

- ② 開発事業者は、開発構想の具体的な計画や説明状況を宝塚市に報告し、住民の皆様は、宝塚市が縦覧している報告書を開覧することができます。

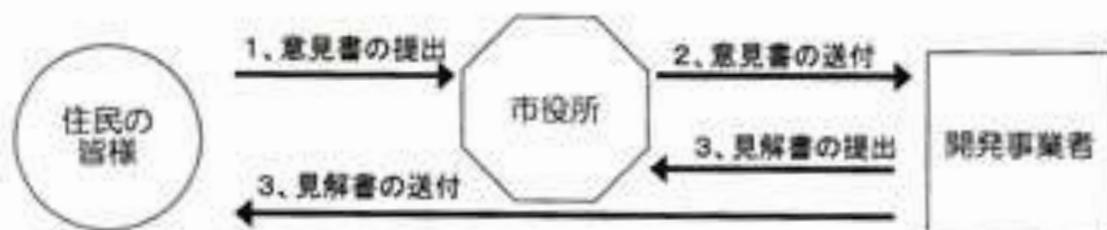


住民の皆様への説明が終わった開発事業者は、住民からの要望に配慮して、具体的な計画をつくります。要望書を提出された住民には、具体的な計画を説明します。

開発事業者は、開発事業の具体的な内容や説明の状況を示した「特定開発事業計画報告書」を宝塚市へ提出します。

宝塚市は、「特定開発事業計画報告書」の提出を受けた日から14日間縦覧を行います。住民の皆様は、「特定開発事業計画報告書」を市役所の開発指導課の窓口や市のホームページでご覧いただけます。

③ 縦覧している報告書に対して意見書を提出することができます。

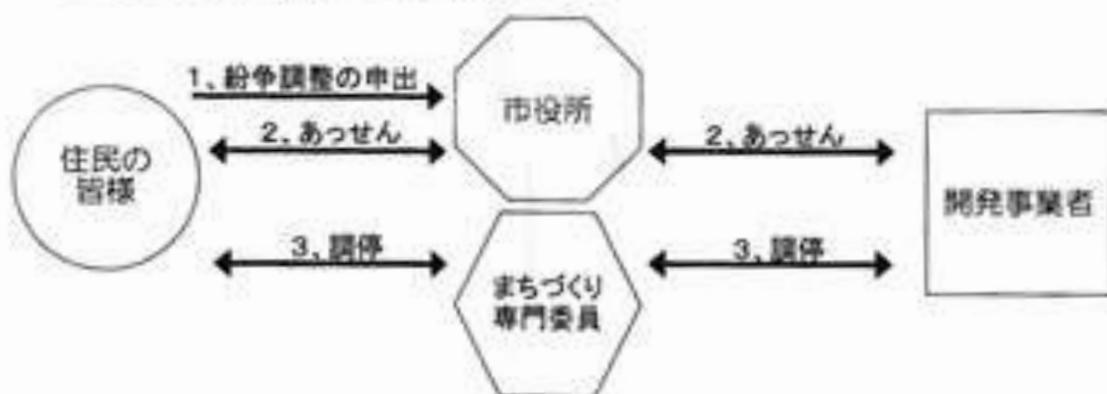


住民の皆様は、説明が行われた開発構想の具体的な内容を、「特定開発事業計画報告書」で確認することができます。この内容について、意見書により意見することができます。

意見書を提出しようとする方は、市開発指導課又は市のホームページに用意している用紙に、必要事項と意見を書いて、直接開発指導課に提出するか、郵送又は電子メール、FAXで市開発指導課まで送付してください。提出期限は、縦覧期間（14日間）終了まで（意見書を郵送する場合は消印有効）です。

いただいた意見書は、市から開発事業者に送付し、開発事業者は意見書を提出された住民の皆様に対して、意見に対する見解を回答することになります。

④ 開発事業者と紛争になった場合は、市が紛争調整を行います。



住民の皆様と開発事業者の紛争は、当事者相互の立場を尊重して、自主的に解決するのが望ましいことです。しかし、住民の皆様からの要望や意見と開発事業者の見解に隔たりがあり、やむを得ず紛争になってしまったときは、紛争の当事者からの申出により、市が紛争調整(あっせん)を行います。紛争調整の申出期間は、縦覧の期間満了の日または見解書の送付を受けた日から14日間です。

あっせんにより紛争が解決しないときは、まちづくり専門委員による調停に移行することもあります。

この条例の詳細については、市役所開発指導課にお問い合わせください。

宝塚市 都市整備部 開発指導課

TEL: 0797-77-2081 FAX: 0797-74-8997

Eメールアドレス m-takarazuka0067@city.takarazuka.lg.jp

URL: <http://www.city.takarazuka.hyogo.jp/>

開発構想に対する要望書

開発構想について要望がある場合は、この用紙に記入して、下記の提出先へ提出してください。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、この要望書の提出は、「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13条第1項の規定により行われるものです。

住 所	
氏 名	
連絡先	
要望事項	

<要望書の提出先> 〒530-0041 (開発事業者記入欄)

大阪市北区天神橋2-4-17 千代田第一ビル5階号

西建築設計事務所 西 孝司

TEL 06-6314-6252

FAX 06-6314-5253

<要望書の提出方法>

郵送又はFAXにてお願い致します。

開発構想の概要	開発事業者名	純川住研株式会社 代表取締役 純川安一
	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	第 7-552号
	説明の日	令和 8 年 2 月 8 日、9 日

