

山手台2-5工区 宅地開発計画(案)について

2021年2月6日時点
宝塚山手台東自治会 奥野

先般、阪急阪神不動産(株)より「凍結していた「2-5工区」(山手台東2丁目。旧アズナス向かい側)の開発を再開することになった。近々に住民説明会を開催する予定だが、その前に地域関係諸団体の代表の方に開発計画案の事前説明をしたうえで、コロナ渦での意見聴取や説明会の進め方につき相談したい」との打診あり。1月29日、以下のメンバーでオンライン会議を実施した。

・阪急阪神不動産(株) 宅地戸建事業部 宅地開発担当 中村氏、堀池氏
宅地戸建事業部 販売担当(山手台ギャラリー所長) 横野氏

・住民側

山本山手コミュニティ 景観保全委員会 伊藤
山手台東第1地区建築・緑地協定運営委員会 永田
開発地隣接住民 鈴岡
宝塚山手台東自治会 奥野

(1) 計画概要

宝塚市山手台東2丁目7-19他。面積 16,457㎡。総区画数:24区画。(概要は次頁を参照ください)

(2) 計画工程

令和3年3月に住民説明会開催。同年4月以降に着工。令和4年9月頃販売開始の予定

(3) 住民側からのコメント (※あくまで事前説明を聞く場であり、計画案を一覧したばかり、かつ、住民の皆さんの意見聴取前のため、検討の切り口の一部として)

10年ほど前、この工区の開発計画が提示された際、住民の皆さんなどから反対意見が出て、その後、諸事情により計画の凍結に至った。

今回の案では、当時、住民から懸念が示された項目に関して、一定の配慮を頂いている点は承知した。

一方で、今回の案についても、景観、セキュリティ・安全確保、プライバシー保護、樹木保全など、住民の皆さんから意見が出ることが想定される。

たとえば以下のような点につき、選択肢を含め、追加検討頂いたうえで、それに基づき、住民の皆さんの意見を聞く機会を設定したい。

① 法面部分(宝塚市に譲渡の計画)の整備方法のあり方

・枯れ松やヤシヤブシの処理をしたうえで現状維持 → 雑草処理を含め、景観維持の方法 (宝塚市移管後、整備が行われない可能性を懸念)

・一部コンクリート貼り(宝塚市の指導による) → 見栄えへの配慮と大雨時の雨水処理検討

② 東2丁目側歩道沿いの既設フェンスの刷新

③ 大きなヤマザクラの保全方法(以前、ヤマザクラ部分のみポケットパークとする案などが提示された経緯あり)

④ 史跡公園部分の対応(宝塚市に譲渡の計画。宝塚市は、「公園」ではなく「緑地」とする案を含め、活用を検討中)

⑤ 建築協定・緑地協定の設定(原案では緑地協定のみ)

(4) 今後の予定

2月12日頃に改めて開発計画(案)が関係諸団体に提示され、工事業者決定後、工事計画(案)を作成。3月に住民向け説明会が行われる予定。

※ コロナ渦のため、オンライン説明会、分散説明会、参加者を絞った(隣接住民と諸団体代表等)説明会やアンケートなど、方法を調整する

* 2月12日頃に改めて開発計画(案)を受領した後、自治会役員会で検討を行い、2月度回覧などで回付を予定しています。
ご質問、要望事項等ございましたら、宝塚山手台東自治会の班長にお申し出頂るか、又は下記自治会メールアドレスまでメールで連絡をお願いします。
宝塚山手台東自治会 メールアドレス ; yamatedai.higashi@gmail.com



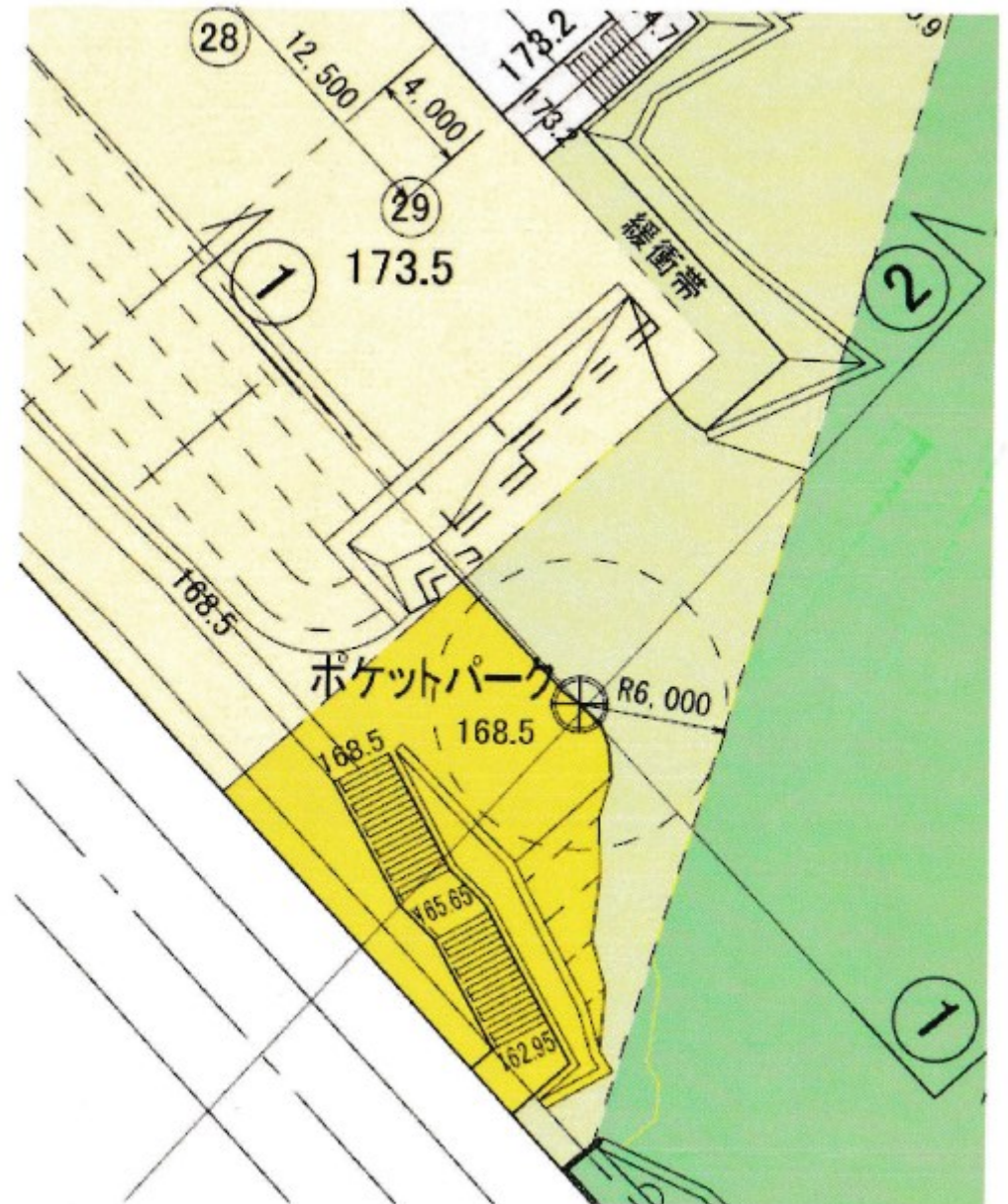
(参考)

2-5工区ヤマザクラ保存方法について

(※10年前に阪急不動産から提示された2つの案で今回提案のものではない)



(A 案) 管理通路のみ設置



(B 案) ポケットパークとして整備