第１３号様式の２

大規模開発構想に係る見解書

令和８年 11 月 11 日

尼 崎 市 長 様



大規模開発事業者①
住所　豊中市大島町二丁目１番２９号

フリガナ　ｼﾝﾜﾌﾄﾞｳｻﾝｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬ
お名前　信和不動産株式会社
代表取締役　前田　裕幸

電話（０６）８３９１－１９３１

尼崎市住環境整備条例第１５条の４第３項の規定により提出します。

大規模開発構想	事業者	信和不動産株式会社　代表取締役　前田　裕幸
	事業予定地	尼崎市西立花町四丁目１２９番
意見書に記載された意見の概要（要約して記入してください。）②		別紙のとおり
上記意見に対する大規模開発事業者の見解（要約して記入してください。）②		別紙のとおり

注① 法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及びその代表者のお名前を記入してください。提出者が２名以上である場合は、別紙に２人目以降の住所及びお名前を記入したものを添付してください。
② 欄内に書き切れない場合は、別紙に記載して添付してください。

大規模開発構想に係る見解書 別紙

意見書の記載された意見の概要	意見に対する大規模開発事業者の見解
1．疑問点	
① 説明会を開催にあたって近隣住民に対して正面ゲート横に１か所、西側溝側金網に４か所の計５か所の看板の設置のみ。見落としやすい。 近隣の住民に対して案内等のチラシ告知は一切無し。たまたま見た住民が参加した印象。 ほとんどの住民は知らなかった。	① ご意見をいただきまして、周知方法を見直しました。10月30日の説明会の開催に際しては、近隣住民の各戸に案内チラシを配布いたしました。
② 説明会に開発元受けの信和不動産の担当者の出席は無し。	② 説明会への事業者の出席について、8月2日の説明会は計画内容を地域の皆様にお伝えすることを目的として開催いたしました。いただいたご意見をもとに、10月30日の説明会には事業者も出席いたしました。 今後も、関係者と連携しながら、地域の皆様に対して適切な情報提供及び説明を行うよう努めてまいります。
③ 西側の住宅地に対しての安全配慮がなされていない。	③ 安全対策として道路の接続位置を北側へ移動し、既存道路との見通しを改善しました。また、既存電柱に注意喚起のシートの設置を検討し、安全に配慮します。さらに、新たな居住者に対しては、西側の道路を抜け道として使用しないように説明します。
④ 初めから大規模開発の計画が西側水路を道路にしての計画になっている。	④ 西側水路に関しては、計画の初期段階から尼崎市と協議を行い、現在利用されていない水路を道路にすることを前提に事業計画を策定しております。
⑤ 西側住宅地の東西の道路は４m道路ですれ違いはできない。計画では２か所西側へ出入りできるように計画されている。抜け道として使われる可能性が非常に高い。危険である。	⑤ ③に同じ

意見書の記載された意見の概要	意見に対する大規模開発事業者の見解
⑥ 水路を埋めて６m道路にしても北側突き当り周辺道路が狭いため危険である。	⑥ 北側突き当り周辺道路が狭いため危険とのご指摘については、道路管理者および警察との協議を踏まえ安全に配慮して計画を実施するよう努めてまいります。
２．西側住民の要望	
① 「西側住宅地の東西の道路は４m道路ですれ違いはできない。計画では２か所西側へ出入りできるように道路が計画されている。抜け道として使われる可能性が非常に高い。危険である。」動線は大規模開発内で完結すべき。現在は非常に静かな落ち着いた環境であり、西平田町会エリアの良い面である。それを崩されて欲しくない。	① 安全対策として道路の接続位置を北側へ移動し、既存道路との見通しを改善しました。また、既存電柱に注意喚起のシートの設置を検討し、安全に配慮します。さらに、新たな居住者に対しては、西側の道路を抜け道として使用しないように説明します。
② 戸建てエリアが対面（西向き）であり、車の通行量も増える。幼児がいる子育て世代の住居にも数件面しており危険である。対面はやめて東向きに建ててその前に道路を設けてほしい（開発内の敷地で道路を設ける）	② 戸建て住宅の配置や道路計画については、開発区域全体の土地利用や道路形状等を踏まえて計画しております。ご提案いただいた東向きへの配置変更や新たな道路の整備についても検討しましたが、敷地の有効利用や全体の土地利用計画等を考慮すると、東向きへの変更はいたしかねます。
③ 戸建て：余裕を持った建て方をしてほしい。緑地も少ない。	③ 戸建て住宅に関しては、全体の土地利用や市場のニーズにより設定しています。そのため現計画で進めてまいります。緑地は市条例に基づき敷地の３％の緑地を確保いたします。
④ 南北の道路を水路を埋めて６mに拡幅しても、突き当りの西側に曲がる道が４mで狭くなるので、危険である。その周辺道路も整備してほしい。	④ 周辺道路の整備に関しましては、事業者では実施することは困難です。敷地に面した道路の整備については、安全性に配慮した計画を進めてまいります。

意見書の記載された意見の概要	意見に対する大規模開発事業者の見解
⑤ 説明会を受けて、住民からの疑問点や意見等について、設計会社側の今後の対応、回答はいつもらえるのか。	⑤ 疑問点や意見等については、見解書にて縦覧・公表いたします。