

## 大規模開発構想に係る見解書

平成 37 / 年 / 月 8 日

尼 崎 市 長 様

大規模開発事業者①

住所 岸和田市土生町 1 丁目 4 番 23 号

電話 (06) 7711-3033

フジ住宅株式会社

氏名 代表取締役 宮脇 宣綱



尼崎市住環境整備条例第 15 条の 4 第 3 項に基づき提出します。

|   |       |  |
|---|-------|--|
| 大規模<br>開発<br>構想   | 事業者氏名 | フジ住宅株式会社 代表取締役 宮脇 宣綱                                     |
|   | 建築場所  | 尼崎市食満 5 丁目 206-1、-4                                      |
| ②<br>意見書に記載され<br>た意見の概要<br>(要約して記入<br>してください。)          |       | 別紙による<br><hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| ②<br>上記意見に対する<br>大規模開発事業者<br>の見解<br>(要約して記入<br>してください。) |       | 別紙による<br><hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |

- 注① 法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。  
 ② 欄内に書ききれない場合は別紙に記入して添付してください。  
 ③ 提出者が 2 名以上の場合は別紙に住所氏名を署名捺印したものを添付してください。

## 大規模開発構想に係る見解書(別紙)

|     | ご意見   | 見解  |
|-----|---|---|
| (1) | <p>尼崎東高校跡地、住宅開発の意見書</p> <p>食満地区の周辺は緑豊かな神社、お寺、住宅の近くに田畑があり、稲穂、季節の野菜、果物等が生産されております。すぐ近くには一級河川の藻川があり、散歩、ジョギング、少年野球に多くの方が楽しんでいる。また幼稚園、小学校、中学校、公民館等の公共施設があり大変住みよい環境に恵まれた地域である。「尼崎市住環境整備条例」一戸あたりの最低敷地面積である130㎡を参考に、ゆとりある敷地の確保をし、子育て世代が魅力を感じる多世代の多様な暮らしができる優良住宅を要望。開発地域に、小児科、産婦人科、外科、眼科等の医院・クリニックがあれば、子育て世代の転入希望が増加されると予想される。今後の「尼崎市環境モデル都市」の大規模開発の成功例となるよう要望したい。</p> <p>集会所の位置変更要望書</p> <p>予定建設場所は中食満公園の東北にあり、マンションの側道の見通しの悪い公園出入口から道路、農業用水路を横断しなければならず、子供の飛び出し交通事故の可能性があり、大変危険である。中食満公園は午前中から保育園児、幼稚園児、午後3時頃からは、小学生達が多数利用しており、公園内より急に飛び出して遊んでいる姿が多々見受けられる。子供のことだから、遊びに夢中になり仕方ないかも知れないが、事故防止は必要であると考えられる。予定地に入る為に用水路に橋を架けなければならず、公園で遊ぶ子供たちが利用することも考えられる。危険防止の為、建設予定場所を南西角に変更されれば、見通しの良い南側道路から出入りし、交通事故防止にも役立つと思われるため要望します。</p> | <p>貴重なご意見、及び、ご要望頂き、ありがとうございます。</p> <p>弊社としても子育て世代が魅力を感じる多世代の多様な暮らしができる街づくりを目指しており、100㎡台、110㎡台、120㎡台、130㎡台とバリエーションのある区画計画をさせて頂いております。ご購入者様の希望があれば2区画を1区画とした販売も可能です。また、小児科、産婦人科、外科、眼科等の委員・クリニックについては、購入希望などの具体的なお話があれば、行政とも協議の上、検討を行うようにいたします。何卒、ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p> <p>貴重なご意見、及び、ご要望頂き、ありがとうございます。</p> <p>弊社としては、整備予定の尼崎市所有東側エリア(メモリアルロード、運動公園、複合施設など)～提供公園～集会所～中食満公園をつなぐ動線計画としてフットパスを配置し、東側エリアの開発と連動した地域コミュニティの創造と歩車分離による安全性に配慮した計画を考えております。尚、ご意見頂きました内容を元に、集会所の建設予定場所については、行政とも協議の上、検討させていただきます。</p> |
| (2) | <p>近年の藻川周辺には、キツネやホタルが飛び交う自然豊かな環境で、住居はこの環境に合った住居を期待しています。特に20～30代の若い世代は、共働きがほとんどで家へお客さん等が来られれば、2台分程度の駐車場が必要になります。3階建の住宅も多々見受けられますが、高齢化で毎日2階までの階段の上り下りが非常につらいと言われています。また、共働きには、近くに0～3歳の託児所・保育所が必須で考えられると思います。住んで良かった、買って良かったと言われる口コミは、住んだ皆さんから応援して頂ける企業になると思います。どうか将来を見据えた園田の環境に合った住居地域になる様に土地区分を考慮して頂きたく、お願いします。</p>   | <p>貴重なご意見、及び、ご要望頂き、ありがとうございます。</p> <p>弊社といたしましても住んで良かった、買って良かったと言って頂ける街づくりを目指しており、100㎡台、110㎡台、120㎡台、130㎡台とバリエーションのある区画計画をさせて頂いております。ご購入者様の希望があれば2区画を1区画とした販売も可能です。託児所、保育所につきましては、購入希望の具体的なお話があれば行政と協議の上、検討させていただきます。何卒、ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>  |
| (3) | <p>一区割を最低でも150㎡以上としてもらいたい。</p>  | <p>貴重なご意見、及び、ご要望頂き、ありがとうございます。</p> <p>弊社としては、住環境整備条例の最低敷地面積基準を参考に100㎡～130㎡前後の区画配置とさせて頂いております。また、ご購入者様の希望があれば2区画を1区画とした販売も可能です。何卒、ご理解賜ります様、お願い申し上げます。</p>  |
| (4) | <p>宅地番号20、54、100、101の玄関の接道を交通安全上、南側道路ではなく、フジ住宅が新しく造られる道路に面して、玄関及び車庫を設置して下さる様に希望いたします。</p>   | <p>貴重なご意見及びご要望頂きありがとうございます。</p> <p>弊社といたしましては、全区画自由設計で販売させて頂きたく、誠に申し訳ございませんが一部を制限するお約束はできかねます。ご購入者様も方位や周辺道路の交通状況を鑑みて建物及び駐車場位置をご決定される事と思っておりますので、何卒、ご理解賜ります様お願い申し上げます。</p>   |