

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見の内容	意見の理由	意見書についての回答
1	基礎調査（2巡目）のタイミングについて	<p>山手台東5丁目は、H24（2012）の基礎調査（2巡目）に実施しないとその当時決定したと説明があったが、経緯についての説明がなかった。当時の土地開発業者と兵庫県との詳細な経緯を説明していただきたい。必要であれば、情報開示請求の手続きも検討する。</p> <p>また、山手台東5丁目の土地の変遷を確認するため、衛星画像を確認したところ、H15.1（2003.1）時点においても、人口斜面や擁壁は完成しており、水道施設においてもH22.3（2010.3）時点には完成していることが確認できる。斜面の形状が決定していれば基礎調査は実施できる旨の回答があったが、矛盾しているのではないか。</p>	<p>山手台東5丁目地区など開発中の造成地に関しましては、全県的に既指定Y区域におけるR区域指定を推進する方針のもと進めてきた2巡目調査時点で、調査を見送った経緯があります。なお、当時の開発事業者と兵庫県とのやりとりについて、過去の資料を確認することができませんでした。</p> <p>また、2巡目調査時に用いた2012年当時の図面では斜面の下端点が確定できない区域があると判断したものです。</p>
2	Y区域指定に伴う資産価値の低下について	<p>今回の区域変更によって、家や土地の財産価値の下落に対して非常に強い懸念を抱いている。行政説明では「価値の下落については一概に言えない」との事、なぜ一概には言えないのか。需要と供給の観点で考えると資産価値は下がるしかないはず。しっかりと説明を求める。</p>	<p>Y区域の指定は、土砂災害の危険性を調査、評価し、結果を明らかにすることで、その土地が持つ危険性を明確にするものであり、区域の指定によって、土砂災害の危険性や土地の状況が変わるものではありません。</p> <p>地価については、諸条件を考慮した上、適正な水準として市場で評価されると考えられますので、行政としては資産価値等の判断は困難です。</p>
3	基礎調査のタイミングについて	<p>とにかく区域指定のタイミングが遅いに尽きる。危険があるのなら住まなかったという方も多数存在している。この方達の安全を求める権利は尊重しないつもりか。そもそも2巡目の調査時にR区域指定を優先したのであれば、単純に山手台東5丁目は未調査であると公表すれば済んだ話である。斜面の譲渡を受けた宝塚市が知らない訳もない。十分な説明を求める。</p>	<p>これまでYR区域指定を行ってきたところは、その多くが開発・分譲等が終わった後に指定しております。区域指定のタイミングにつきましては、前回の2巡目基礎調査は全県的に既指定Y区域におけるR区域指定を推進する方針であったことから、当該区域の指定を見合わせた経緯があります。</p> <p>宝塚市は、山手台東5丁目が、2巡目の基礎調査の対象外やR区域指定を優先する方針により指定されていなかったことを今回認識しました。</p>

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見の内容	意見の理由	意見書についての回答
4	R区域における災害の割合についての調査	<p>R区域に関してはハード対策を行うが、Y区域に関してはソフト対策しか行わないとのこと。としながら、Y区域に関しての災害件数のみ把握し、R区域に関しては災害件数を把握していないのはどのような判断基準で行われているのか。</p> <p>今回Y区域に指定されることがどの程度の危険性があるのかを知りたいが、今回の説明会にて60万件あるY区域のうち年間で1500件の災害が起きているとのこと。</p> <p>しかし、これはR区域を含む地域で100件とY区域のみの地域で1400件という場合とすべてR区域を含むY区域で起こっているのでは意味が異なる。</p> <p>また、今回は兵庫県がH24に開発許可を出し、造成された地域である。このような場所は60万件のうちどの程度あり、災害が起こった1500件のうちどの程度になるのかによって安心感が全く変わる。</p> <p>一言Y区域に指定されるではなく、今回対象となる山手台地区で造成された土地がどの程度の危険性があるか各新規指定の番号(11500021 など)ごとに示したうえで行政としてもソフト対策を行うので自助の努力をしてほしいという説明はできないものか。</p>	<p>警戒避難を呼びかける対象はY区域であることから、Y区域に関しての災害件数を把握したことについてご説明したものであり、R区域については把握しておりません。なお、国土交通省の公表によると、令和5年末時点で全国でのY区域は690,226箇所、R区域は591,748箇所となっております。</p> <p>また、兵庫県では、2019年～2023年の5年間に起きた土砂災害41件の内、29件がY区域内、さらにその内22件がR区域内で発生したものとなっておりますが、全国の土砂災害発生数における開発斜面の割合は不明です。</p> <p>なお、Y区域は仮に崩れた場合に、土石等が到達すると想定される範囲を示しているものであり、斜面毎の崩れやすさを評価するものではありませんが、造成斜面は一定の基準に基づいて施工されているため、現時点でR区域指定の対象とはしていません。</p>
5	議事録の交換について	<p>先日の説明会について議事録は公文書となるのでメールで送ることはできないとのことであった。この議事録とは誰が作成し、誰が確認し承認したものになるのか。</p> <p>企業同士が会議を行う場合、議事録はお互いに確認し、お互いの企業が承認を行うことで初めて議事録が効力をなすが、行政の場合は行政側が勝手に作って、説明会に参加した側がだれも確認せずにそれを公文書と残す、果たして正しいコンセンサスが取れているといえるのか。</p> <p>今回の説明会で、一方的に話をして、その場で適当な回答をして終わりにする。</p> <p>それで終わりにするために議事録にも適当な内容のみが残り、住民側の意見を無視した状態のものだけが残れば、行政に都合よい結果を残すための説明会であったということになる。</p> <p>議事録であり、結果の合意形成ではない。住民側と議事録を交換し、内容を合意したうえで公文書として残すことが正しい姿ではないか。</p>	<p>議事録は、説明会での質疑事項等を関係部署内で共有することを目的に宝塚土木事務所で当日の録音等を基に作成しており、住民側との取り決めを交わすものではないため、承認を伴うものではありません。</p> <p>また、行政側で作成した文書は公文書となることから、議事録の公開につきましては、情報公開請求をお願いしております。</p>

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見の内容	意見の理由	意見書についての回答
6	法律の遵守について	5年ごとに区域指定見直しという法律を最低限遵守していれば兵庫県には責任が無いということで間違いないか。	土砂災害防止法では、「おおむね5年ごとに調査を行う」と規定されており、兵庫県ではこれまで3巡にわたり調査を行ってきたところですが、この規定の遵守と責任問題の関係性は一概には言えないものと考えます。
7	社会的立場について	兵庫県にとって、民間企業でいう「お客様」とは誰を指すのか。	地方自治法では「地方公共団体は、住民の福祉の増進を図ることを基本として、地域における行政を自主的かつ総合的に実施する役割を広く担うものとする。」と定められております。
8	ハード対策について1	Y・R区域指定の告示以降、どのようなスケジュールで対策を行うのか。Y区域は基本何も対策を行わないとのことであるが、Y区域の中にR区域があり、住居が近いにも関わらず何の対策も実施されないのか。	開発許可により当該自然斜面を含む緑地は、宝塚市が帰属（譲渡）を受けています。 宝塚市は、開発許可によって安全上必要な措置を行い一定の安全性を有していることや土砂災害特別警戒区域（R区域）が住家に掛かっていないことから、市の方針として対策工事等は行わないこととしており、今後、当該緑地の所有者として、経過観察や維持管理を行い、災害の恐れがあると判断した場合に必要な措置を講じます。
9	ハード対策について2	5丁目の「新規設定区域：11500219～11500222」の部分で、現時点で落石防護柵がある場所、ない場所があるが何故そのような事態が発生しているのか。そもそも同じY区域指定の中で、落石防護柵がある場所とない場所がある時点で、おかしいのではないか。稀なケースなのであれば、稀な対策・対応を行ってもらえる事案と認識している。回答を求める。	落石防護柵については、開発計画の段階で事業者側が切土等の斜面で落石が生じる可能性がある箇所に対策工事を計画したものです。落石防護柵は土砂災害対策の措置ではありません。 なお、対策については、上記質問8の回答と同様となります。
10	ハード対策について3	全国では様々なハード対策が行われているが、全国知事会や他の地域との情報交流で、今回の稀なケースに対応出来る処置がないか確認を求める。また、その内容を早急に展開できないのか。開発段階の4丁目でも落石防護柵以外の対策が行われているので、同対策を実施出来ないか。	これまでYR区域指定を行ってきたところは、その多くが開発・分譲等が終わった後に指定しております。今回も同様に開発・分譲等が終わった後に指定されているため、一般的な事例であると認識しています。 なお、対策については、上記質問8の回答と同様となります。

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見の内容	意見の理由	意見書についての回答
11	告示時期について	開発段階での不手際により開発後の区域指定と言う極めて稀なケースにも関わらず、通常の手続きの手順で取り扱われて、4月末に告示を急がれる理由はなぜなのか。本当に住民の為を考えて設定しているのか。今回の設定について、県のトップである知事の見解を住民に説明してもらえないか。	これまでY R 区域指定を行ってきたところは、その多くが開発・分譲等が終わった後に指定しており、今回も通常の手続き通り指定を行うものです。 今回の指定に関しては、区域指定の担当である宝塚土木事務所および県庁砂防課が説明会を開催して住民に説明しております。
12	意見書の取り扱いについて	今回の追加説明会の意見書を兵庫県ホームページに掲載出来ない理由はなぜなのか。今後、同じ過ちを繰り返さない為にも掲載すべきではないのか。 住民からみれば、行政側の不手際を公にしたくない、今回の内容を残したくないとしか思えない。納得の行く回答を求める。	今回の追加説明会の意見書につきましても、ご意見を踏まえ県ホームページに掲載します。
13	本件の顛末について1	行政側と開発側において都合よく事を進めた結果、その皺寄せが最終的に最も立場の弱い住民に押し付けられる形となっている。本当に何も思わないのか、回答を求める。	2巡目基礎調査は全県的に既指定Y区域におけるR区域指定を推進する方針のもと進めてきた経緯があり、当時、山手台東5丁目など開発中の造成地を調査することは時間的、予算的な制約からやむを得なかったものと判断しています。
14	本件の顛末について2	住民説明会では、あくまで当時の担当の判断で決定したと回答があったが、今回の区域指定に伴う、責任の所在を明確にしてほしい。責任はどこにあるのか。なお、住民説明会と同じ回答ではなく、何処に責任があるのかを明確に提示してほしい。また、今後このような事案が起こらない為の対策も併せて、回答を求める。	Y R 区域指定については、兵庫県知事が指定告示を行い、県宝塚土木事務所及び県庁砂防課が調査を行うものです。 今後は、土砂災害防止法に基づいて、おおむね5年ごとに基礎調査を行い、開発動向を注視しつつ、新たに要件を満たす可能性がある場合は早期の指定に努めます。
15	住民説明会（3/3開催）及び追加の住民説明会開催の要望	3/3開催の住民説明会に参加したが、行政側からの説明は著しく不十分であり、とても納得できるものではない。同席頂いた兵庫県議会議員の風早ひさお氏からも、行政側の資料が分かりにくいため、もう一度資料を整理した上で、再々住民説明会開催の要望を求めるようにとの助言を頂いた。今回の区域見直しに関係する住民の多くが依然納得していない事からも、資料を整えた上で、さらに追加の住民説明会の開催を要望する。	令和6年4月6日に再度説明会を開催します。

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見の内容	意見の理由	意見書についての回答
16	前回の意見書及び本件の意見書の回答について	<p>説明会で意見書に関わる内容の回答をしたつもりかもしれないが、あの資料で住民は十分な回答を得たと認識していない。</p> <p>前回、今回の意見書は「別紙3：意見書の回答について」の形式に記載の上、回答を求める。専門的な知識がない住民への最大限の配慮がある資料、HPでの回答を求める。</p>	<p>令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会を受けて提出された意見書につきましては、当該様式（別紙3様式）において県のホームページにて掲載します。</p>
17	県民ボトムアップ型県政について（区域指定の告示のタイミングについて）	<p>住民の理解や行政側の説明不足が否めない中で、4月に区域指定の告示を行うのは、暴挙である。行政側の年度末という節目前に決着をつけようとする、行政都合の本事案に納得している住民は存在しない。</p> <p>弱い立場の住民の代表者であり、代弁者の兵庫県義議会議員からも説明不足という意見も出ている。誰のため、何のための区域指定か。</p> <p>「誠実に県民の信頼に応える。県民ボトムアップ型県政を体現します。」</p> <p>今まさに本事案に関わる兵庫県職員が県民ボトムアップ型県政を行うべきではないか。</p> <p>住民説明会の時のように「縦割り行政のため」や「前例がない、稀である」という着地点を当初から決めている既定路線の回答ではなく、住民から信頼される前向きな兵庫県職員としての誠意ある回答を求める。</p>	<p>Y R 区域の指定にあたっては、法律上の住民周知は義務とされておりませんが、兵庫県では指定案の事前閲覧やオープンハウス方式の説明会を開催するなど住民の方々に対して、より丁寧な周知に努めているところです。</p>

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会における質疑事項（上記意見書についての回答と重複を除く）

No.	意見・質問の内容	意見・質問についての回答
1	家を買う前に宝塚市や販売店に土砂崩れは大丈夫かと確認したら、大丈夫という回答だったが、今回Y区域に指定される。このあとどうしていくのか明確に答えを教えてください。	<p>Y区域は、土砂災害防止法上、警戒避難体制を整備すべき土地の区域と定められており、区域の指定に伴い、ハザードマップへの掲載などソフト対策が進められることとなります。</p> <p>なお、行政の認識如何に関わらず、ハザードマップの問い合わせについて現状指定されていない場所を「安全」であることをお伝えすることはありません。</p> <p>また、開発許可により当該自然斜面を含む緑地は、宝塚市が帰属（譲渡）を受けています。宝塚市は、開発許可によって安全上必要な措置を行い一定の安全性を有していることや土砂災害特別警戒区域（R区域）が住家に掛かっていないことから、市の方針として対策工事等を行わないこととしており、今後、当該緑地の所有者として、経過観察や維持管理を行い、災害の恐れがあると判断した場合に必要な措置を講じます。</p>
2	住宅販売前にY R区域に該当するかどうか調査して販売すべきではないか。	<p>これまでY R区域指定を行ってきたところは、その多くが開発・分譲等が終わった後に指定しており、今回も通常の手続き通り指定を行うものです。販売時点において、Y R区域指定されていない宅地においては、指定されていないものとして販売されるものと考えます。</p>
3	急傾斜地崩壊危険箇所ではないのに、なぜ指定されるのか。	<p>1999年までは国からの通知に基づき、「土砂災害危険箇所」を調査し、その結果を県のHP等で周知を行っておりましたが、2001年の土砂災害防止法施行を受けて、全国的にY R区域の調査・指定に切替えて実施することとなりました。このため、新たに指定要件を満たす斜面等が確認された場合は、「土砂災害危険箇所」の公表を経ずにY R区域を指定することとしています。</p>
4	Y R区域の指定について、斜面所有者に伝えないのか。	<p>Y R区域の指定に関しては、斜面の所有者含めて、広く周知を図ることを目的に、指定図書の閲覧、オープンハウス方式の説明会などを実施しております。</p> <p>なお、開発許可により当該自然斜面を含む緑地は、宝塚市が帰属（譲渡）を受けています。</p>
5	住民と県市双方が話し合いをして納得してY R区域を指定するという流れなのか、一応形として説明会を開くが、住民がどう思おうが説明だけして指定をするという主旨なのか。	<p>土砂災害警戒区域等の指定にあたっては、法律上の住民説明は必要とされておきませんが、兵庫県では指定案の事前閲覧やオープンハウス方式の説明会を開催するなどの周知に努めているところです。</p> <p>また、説明会や意見書への回答は、住民の方々へのより丁寧な周知を図るために行っておりますので、御理解のほどよろしくお願ひします。</p>

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見・質問の内容	意見・質問についての回答
6	県の2巡目の基礎調査で、山手台東5丁目の基礎調査を見送ったことは瑕疵ではないか。	平成29年に実施した2巡目調査は山手台東5丁目が開発途中であった平成24(2012)年時点のレーザー測量成果を基にした図面を用いて実施しており、2巡目調査時点ではこの図面により明確な指定区域を示すことは困難と判断し、基礎調査を見送っておりました。 また、2巡目基礎調査は全県的に既指定Y区域におけるR区域指定を推進する方針のもと進めてきた経緯があり、当時、山手台東5丁目を調査することは時間的、予算的な制約からやむを得なかったものと判断しています。
7	開発許可の技術基準に適合した造成なのに、なぜR区域が出るのか。	開発許可基準は開発区域内の造成に伴う安全性を確認するものであり、その開発が周辺地域へ悪影響を及ぼさないように計画・施工されていますが、開発区域外の斜面から土砂災害の被害を受ける場合があるため、基礎調査の結果、R区域に指定される可能性があります。
8	開発許可の際にR区域が出るのが分かっていたら、告知義務があるのではないのか。開発を止めるべきではないのか。	開発許可の基準となる宅地造成等規制法第9条では、宅地造成に伴う災害を防止することを目的に、安全上必要な措置を行うことで、一定の安全性を有していることを確認し許可を行うものです。開発許可の際に指定されていないR区域の想定はできないため、宅地部に係るような開発とならないような指導はできません。
9	山手台と中山台からの2本の道路があるが、通行止めのリスクはあるのか。	Y区域は住民へ警戒避難を呼びかけるためのものであり、道路斜面の安全性を確認しているものではありません。一般的に道路防災により一定の対策がなされているものと考えますが、通行止めの可能性が皆無とは言えません。
10	開発許可に関する法律では、どのように安全性を担保しているのか。	宅地造成等規制法、宅地造成マニュアルといった技術基準に照らして安全性を確認しているものです。
11	固定資産税の減免の取り扱い。	固定資産税については、宝塚市資産税課が所管しており、敷地におけるY区域の面積に応じて固定資産税の評価額の減額補正をすることとしており、当該地区は令和7年からの対応予定となっています。宝塚市の方で算定しますので住民の皆様にご手続きいただく必要はありません。

令和6年2月29日及び3月3日実施の説明会をうけての意見書についての回答【山手台東5丁目】

No.	意見・質問の内容	意見・質問についての回答
12	宝塚市は、開発業者からY R区域がかかるような土地の譲与を受けてはいけなかったのではないか。	開発許可基準では、周辺緑地は基本的に公共団体が管理する制度となっていることから、宝塚市が開発許可によって安全上必要な措置を行い一定の安全性を有していることを確認して、開発事業者より譲渡を受けております。また、Y R区域の有無は譲渡基準としていません。
13	R区域が宅地に発生していない理由は。	造成斜面においては一定の安全が確保されていると判断し、R区域を発生させていないこと、また、自然斜面でR区域が発生しても水路や道路でR区域が止まっていることから、結果として当該エリアでは宅地にまでR区域が達していません。
14	開発事業者とのやりとりの中でR区域が発生しないような調整が行なわれたのではないか。	開発許可の際に指定されていないR区域の想定はできないため、宅地部に係るような開発とならないような指導はできません。