

(第1面)  
開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市栄根1丁目5番24号

株式会社 エー・ワイ不動産

氏名 代表取締役 山本 昭久

(連絡先) 郵便番号 666-0021

住所 川西市栄根2丁目20番1号202

本田建築工房一級建築士事務所

氏名 一級建築士 本田 実

電話 072 ( 759 ) 5665


FAX 072 ( 759 ) 6495

e-mail honda.minoru@nifty.com

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第9条第1項の規定により、次のとおり開発構想届を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 山本中2丁目74番			
	開発事業区域の面積	1047.33 m <sup>2</sup>	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地	
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	第1種住居地域	
	高度地区	第5種高度地区	その他の地域地区	法22条	
	宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 規制区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外	地区まちづくりルール	<input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無	
開発構想	開発構想の名称	宝塚市山本中2丁目宅地造成工事			
	開発構想の目的	専用住宅(8戸)の建設			
	予定建築物	用途	木造	住戸数	8 戸
		階数	地上 2階 / 地下 0階	高さ	9.90 m
	造成工事	<input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有 <input type="checkbox"/> 造成工事 無	着手予定時期	令和 6年 8月 20日ごろ	
建築確認を受ける機関	<input checked="" type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: )				

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。  
 2 ※印の欄は、記入しないでください。  
 3 次の図書を添付してください。  
 (1) 位置図  
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)  
 (3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあつては、土地の断面図  
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

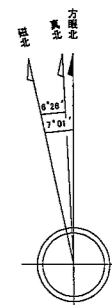
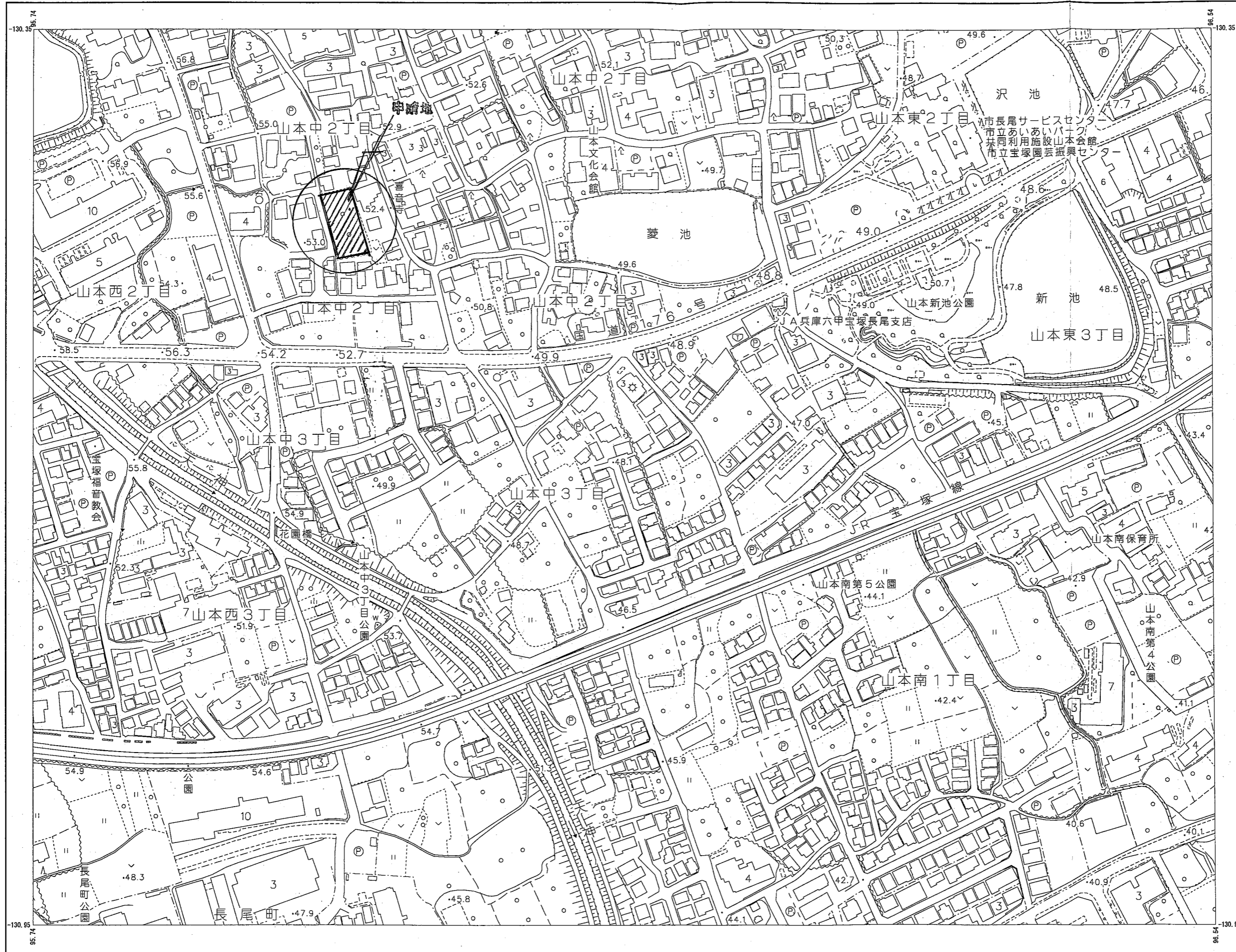
(第2面)

開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	購入予定地全てでの開発 宅地面積を100㎡以上に区画した。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区・町づくりルール無し。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	1ヶ所ゴミ置場を設置した。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	現況の地形に合せた計画とした。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	必要なら外灯を設置をする。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	工事中は防護フェンスをする。
7 その他地域の特性に応じた都市環境の形成に関すること。	外壁、屋根の色を地域の色に合わせる。

(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

# 宝塚市都市計画図 (白地図)

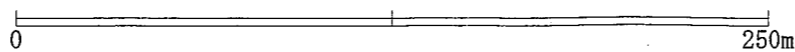
1:2,500



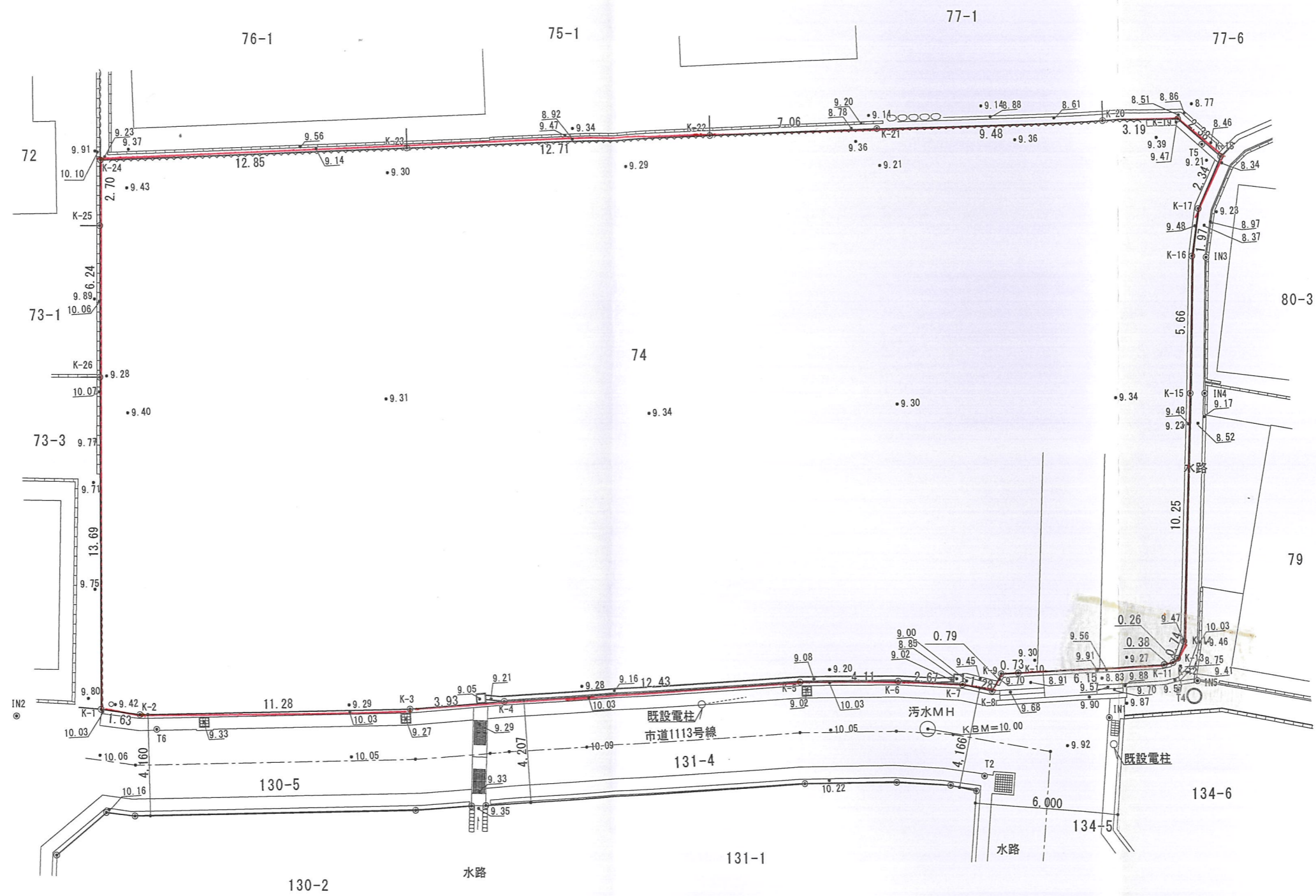
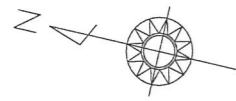
上図は単に方眼北、真北、磁北相互の関係を表わし角度の数値とは必ずしも一致しない。又この値は国土地理院(2010年度)の資料によるものである。

宝塚市都市計画課

出図年月日：平成29年3月27日 13時21分21秒



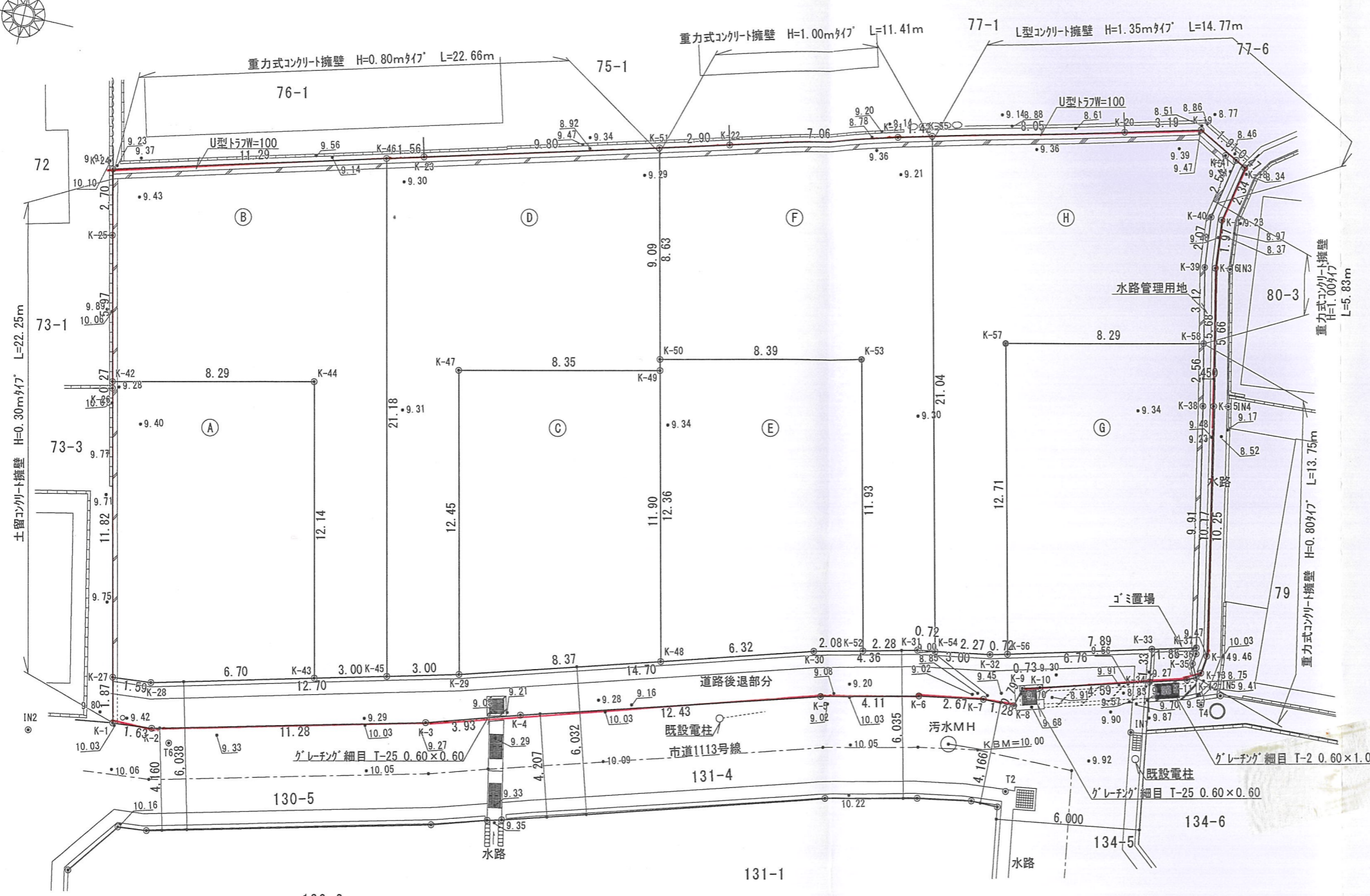
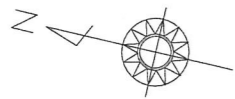
行政区画は、確定測量したものではなく、権利関係の確認はできません。



現況図 1/200

一級建築士 大臣一第188116号 本田 実

本田建築工房一級建築士事務所	件名 宝塚市山本中2丁目宅地造成工事	設計番号	作成者	検 図	図面番号 1
	図面名 現況図	縮 尺 1/200	日 付 06/04/01		



土地利用計画図 1/200

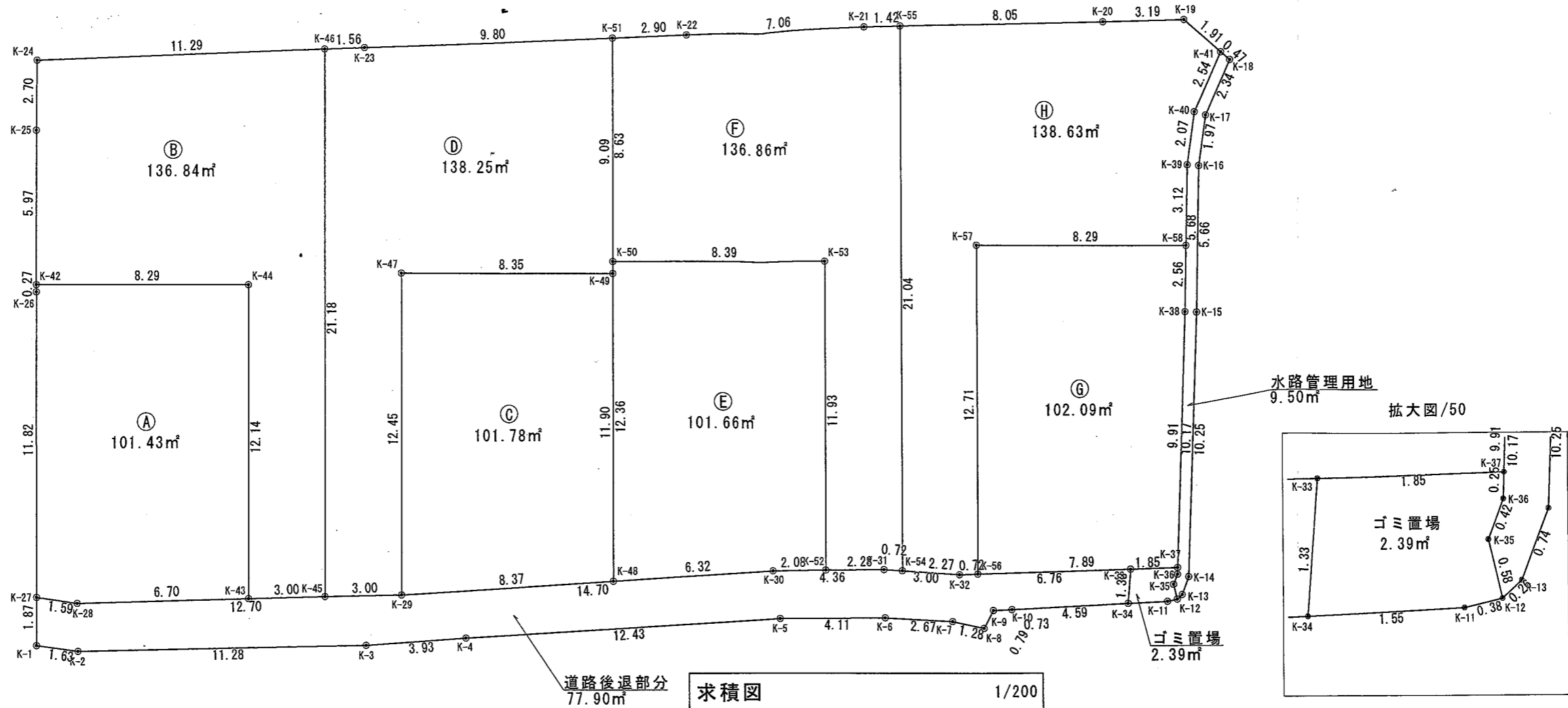
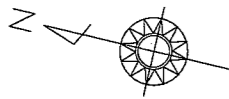
凡例  
 ... 開発境界線

※接道部は緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

面積表	
宅地	957.54㎡
グレイチング	2.39㎡
道路後退部分	77.90㎡
水路管理用地	9.50㎡
合計	1047.33㎡

一級建築士 大臣一第188116号 本田 実

本田建築工房一級建築士事務所	件名 宝塚市山本中2丁目宅地造成工事	設計番号	作成者	検 図	図面番号 3
	図面名 土地利用計画図	縮 尺 1/200	日 付 06/04/01		



地番	(A)	
測点	X	Y
K-43	-130468.995	95937.535
K-44	-130466.224	95949.359
K-42	-130458.145	95947.465
K-26	-130458.209	95947.197
K-27	-130460.917	95935.682
K-28	-130462.510	95935.827
倍面積	-202.863263	
面積	101.4316315	
地積	101.43 m²	

地番	(C)	
測点	X	Y
K-48	-130482.813	95941.501
K-49	-130480.097	95953.092
K-47	-130471.959	95951.185
K-29	-130474.800	95939.063
倍面積	-203.566914	
面積	101.7834570	
地積	101.78 m²	

地番	(E)	
測点	X	Y
K-52	-130490.891	95943.836
K-53	-130488.168	95955.456
K-50	-130479.992	95953.540
K-48	-130482.813	95941.501
K-30	-130488.868	95943.342
倍面積	-203.327292	
面積	101.6636460	
地積	101.66 m²	

地番	(G)	
測点	X	Y
K-37	-130504.400	95947.090
K-38	-130502.476	95956.821
K-58	-130501.941	95959.326
K-57	-130493.867	95957.434
K-56	-130496.767	95945.058
倍面積	-204.191165	
面積	102.0955825	
地積	102.09 m²	

地番	道路後退部分	
測点	X	Y
K-34	-130502.810	95945.291
K-33	-130502.607	95946.613
K-32	-130496.066	95944.871
K-31	-130493.106	95944.377
K-30	-130488.868	95943.342
K-29	-130474.800	95939.063
K-28	-130462.510	95935.827
K-27	-130460.917	95935.682
K-1	-130461.346	95933.861
K-2	-130462.970	95934.014
K-3	-130473.903	95936.828
K-4	-130477.649	95938.026
K-5	-130489.563	95941.602
K-6	-130493.568	95942.566
K-7	-130496.202	95943.032
K-8	-130497.484	95943.061
K-9	-130497.690	95943.825
K-10	-130498.395	95944.025
倍面積	-155.804322	
面積	77.9021610	
地積	77.90 m²	

地番	ゴミ置場	
測点	X	Y
K-12	-130504.656	95945.895
K-35	-130504.392	95946.419
K-36	-130504.450	95946.836
K-37	-130504.400	95947.090
K-33	-130502.607	95946.613
K-34	-130502.810	95945.291
K-11	-130504.308	95945.721
倍面積	-4.793029	
面積	2.3965145	
地積	2.39 m²	

地番	(B)	
測点	X	Y
K-45	-130471.897	95938.299
K-46	-130467.065	95958.921
K-24	-130456.178	95955.914
K-25	-130456.773	95953.276
K-42	-130458.145	95947.465
K-44	-130466.224	95949.359
K-43	-130468.995	95937.535
倍面積	-273.696345	
面積	136.8481725	
地積	136.84 m²	

地番	(D)	
測点	X	Y
K-29	-130474.800	95939.063
K-47	-130471.959	95951.185
K-49	-130480.097	95953.092
K-51	-130478.022	95961.948
K-23	-130468.571	95959.337
K-46	-130467.065	95958.921
K-45	-130471.897	95938.299
倍面積	-276.508499	
面積	138.2542495	
地積	138.25 m²	

地番	(F)	
測点	X	Y
K-54	-130493.818	95944.496
K-55	-130489.016	95964.988
K-21	-130487.634	95964.626
K-22	-130480.826	95962.723
K-51	-130478.022	95961.948
K-50	-130479.992	95953.540
K-53	-130488.168	95955.456
K-52	-130490.891	95943.836
K-31	-130493.106	95944.377
倍面積	-273.734049	
面積	136.8670245	
地積	136.86 m²	

地番	(H)	
測点	X	Y
K-56	-130496.767	95945.058
K-57	-130493.867	95957.434
K-58	-130501.941	95959.326
K-39	-130501.288	95962.381
K-40	-130501.105	95964.444
K-41	-130501.593	95966.939
K-19	-130499.899	95967.833
K-20	-130496.809	95967.033
K-55	-130489.016	95964.988
K-54	-130493.818	95944.496
K-32	-130496.066	95944.871
倍面積	-277.275250	
面積	138.6376250	
地積	138.63 m²	

地番	水路管理用地	
測点	X	Y
K-12	-130504.656	95945.895
K-13	-130504.804	95946.110
K-14	-130504.907	95946.849
K-15	-130502.917	95956.912
K-16	-130501.734	95962.449
K-17	-130501.559	95964.421
K-18	-130502.009	95966.720
K-41	-130501.593	95966.939
K-40	-130501.105	95964.444
K-39	-130501.288	95962.381
K-38	-130502.476	95956.821
K-36	-130504.450	95946.836
K-35	-130504.392	95946.419
倍面積	-19.000809	
面積	9.5004045	
地積	9.50 m²	

一級建築士 大臣一第188116号 本田 実

本田建築工房一級建築士事務所

件名 宝塚市山本中2丁目宅地造成工事

図面名 求積図

設計番号

縮尺 1/200・1/50

作成者

日付 06/04/01

検図

図面番号

2