

開発構想届

2024年4月5日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市清荒神2-4-3

氏名 徳好 雅夫

住所 大阪市旭区高殿4-22-26

アーケコーポレーション株式会社

氏名 代表取締役 青井 幸一

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

有限会社創夢建築研究所

氏名 片山 綾

電話 06 (6845) 6280


FAX 06 (6845) 6190

e-mail

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 清荒神3丁目61-2、61-3、61-4、61-5、61-6、61-7、61-14、141-5、142-1、142-3、142-5、142-6、259及び61-1、61-8、61-9、61-16、131-5、142-7の各一部		
	開発事業区域の面積	1,114.62 m ²	土地の所有関係	<input checked="" 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	第一種低層住居専用地域
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	法22条区域
	宅地造成等規制法	<input checked="" type="checkbox"/> 規制区域内 <input 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	宝塚市清荒神3丁目PJ		
	開発構想の目的	位置指定道路の築造、宅地の造成		
	予定建築物	用途	一戸建ての住宅	住戸数 3 戸
		階数	地上 2階 / 地下 0階	高さ 10m以下 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	R6年 8月 1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。

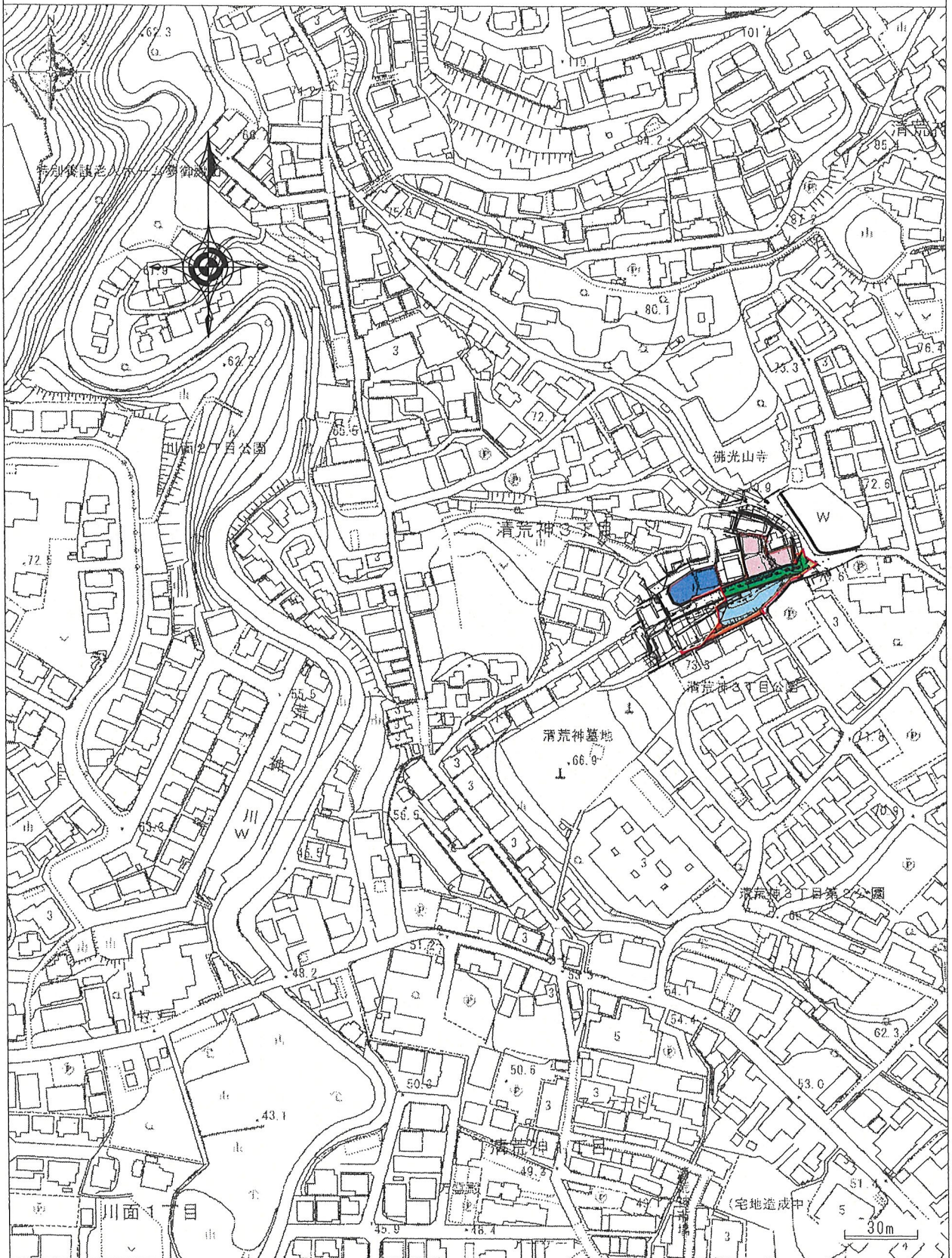
(第2面)

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。	・適正な開発事業区域の設定を行います。 ・他人地については、同意を得た部分を開発事業区域に入れます。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルール無し。
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。	関係各課と協議の上、検討、実施します。
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。	良好な住環境を保全するよう配慮します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	道路からはできるかぎり見通しの良い計画とする
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。	同上
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。	良好な都市環境の形成に配慮します

(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。

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市清荒神3丁目 付近



印刷日時: 2021/03/26 14:34:49

PROJECT

宝塚市清荒神3丁目PJ

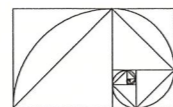
TITLE 付近見取図

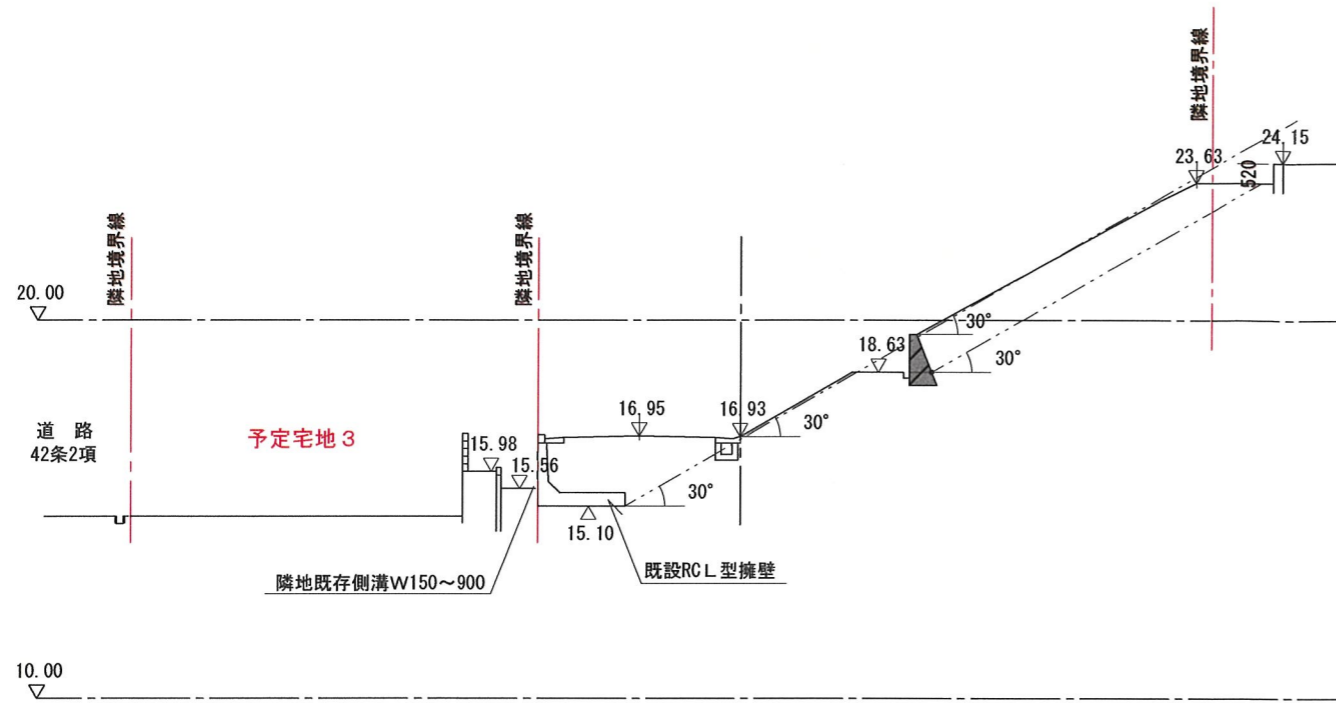
SCALE 1/2500

DATE 2024.04.03

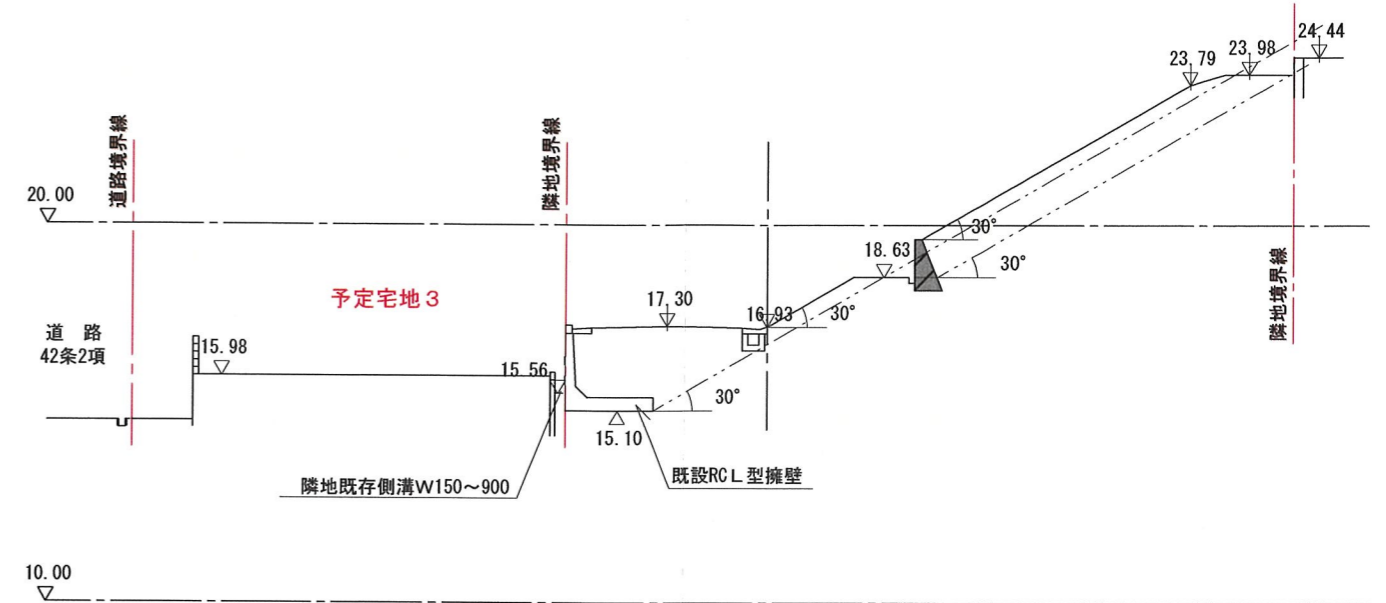
一級建築士事務所 大阪府知事登録
第二21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号
片山綾

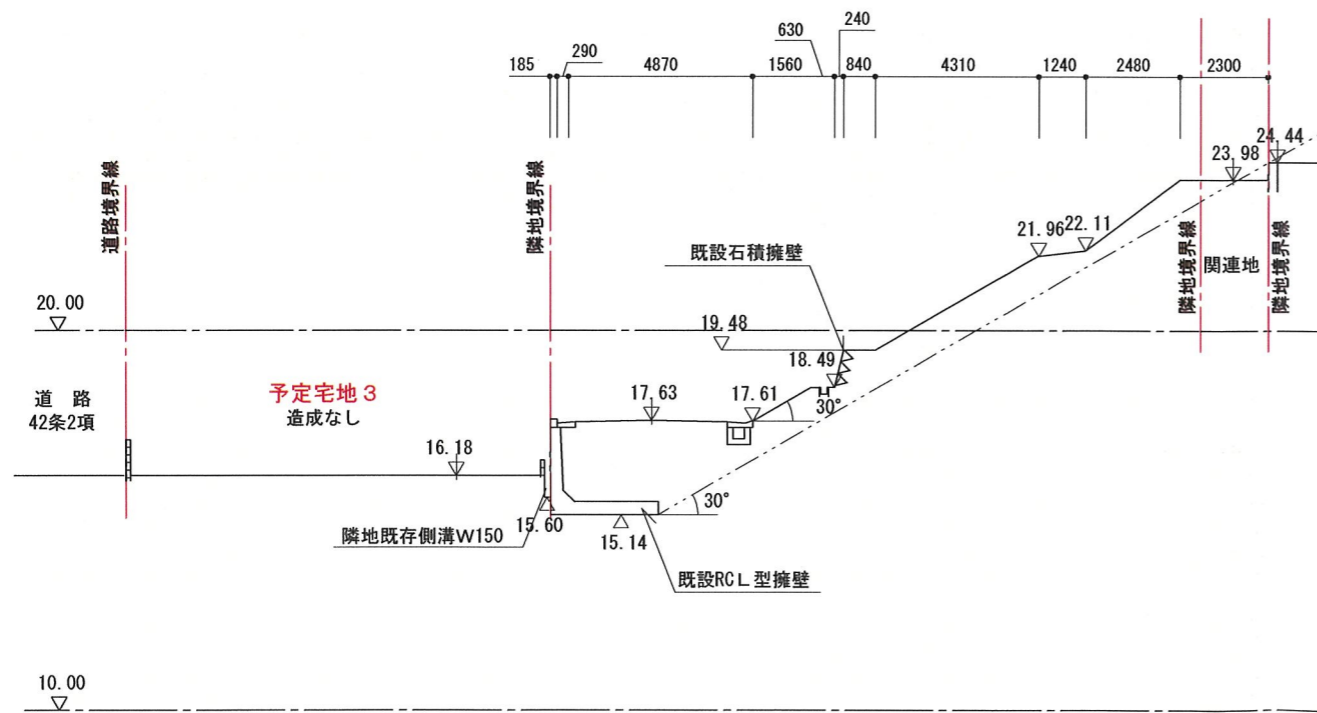




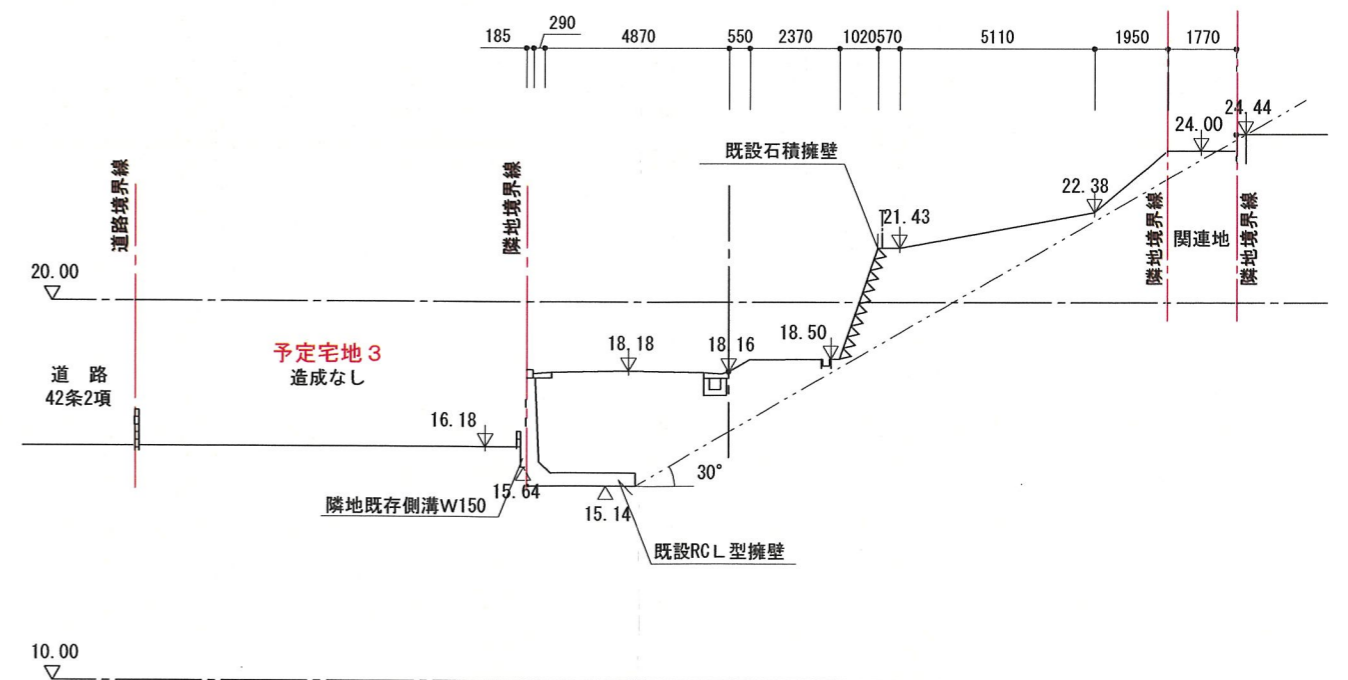
1-1 断面図
(造成なし)



2-2 断面図
(造成なし)

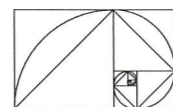


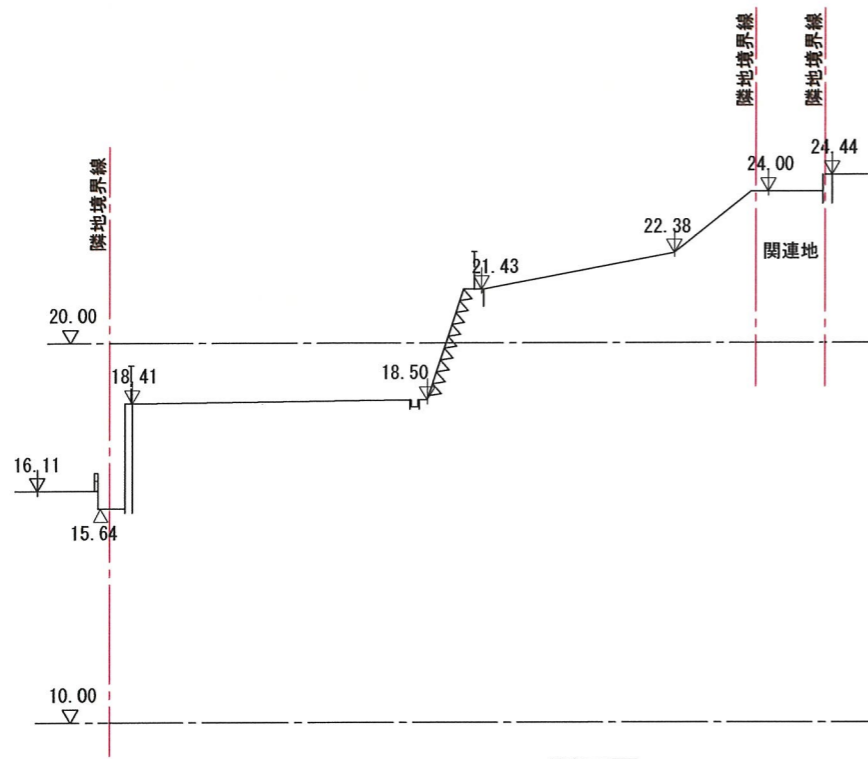
3-3 断面図



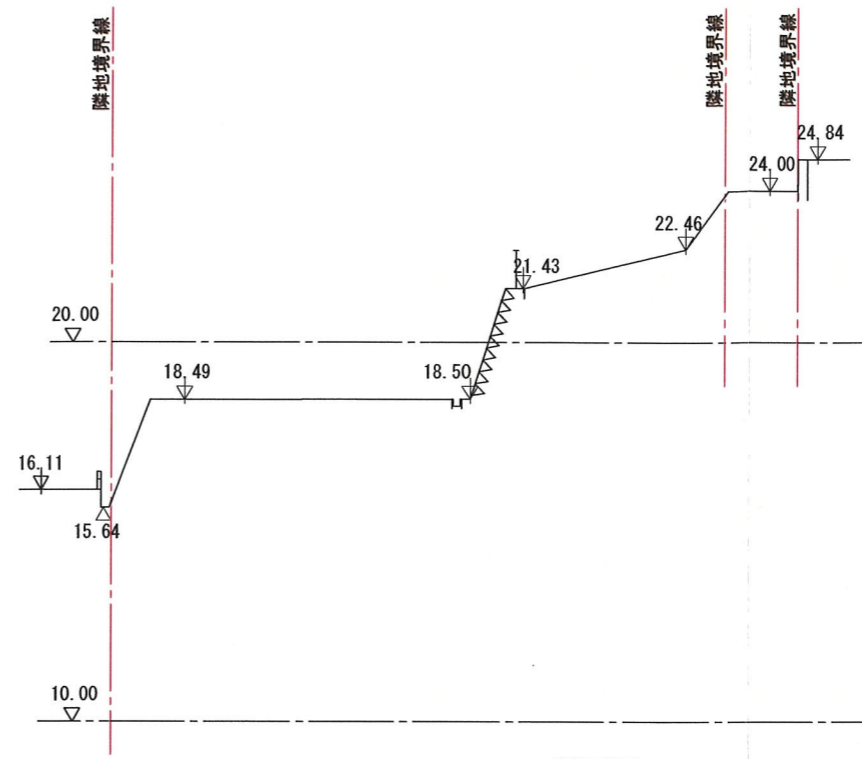
4-4 断面図

--- 申請区域境界線
 10.00 現況地盤高を示す。
 ▽

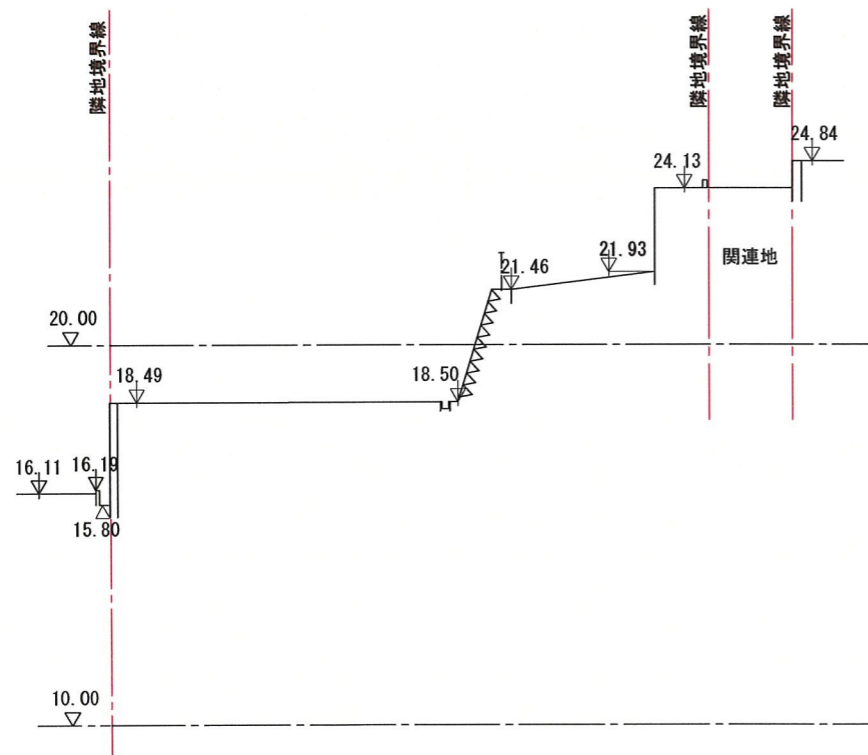




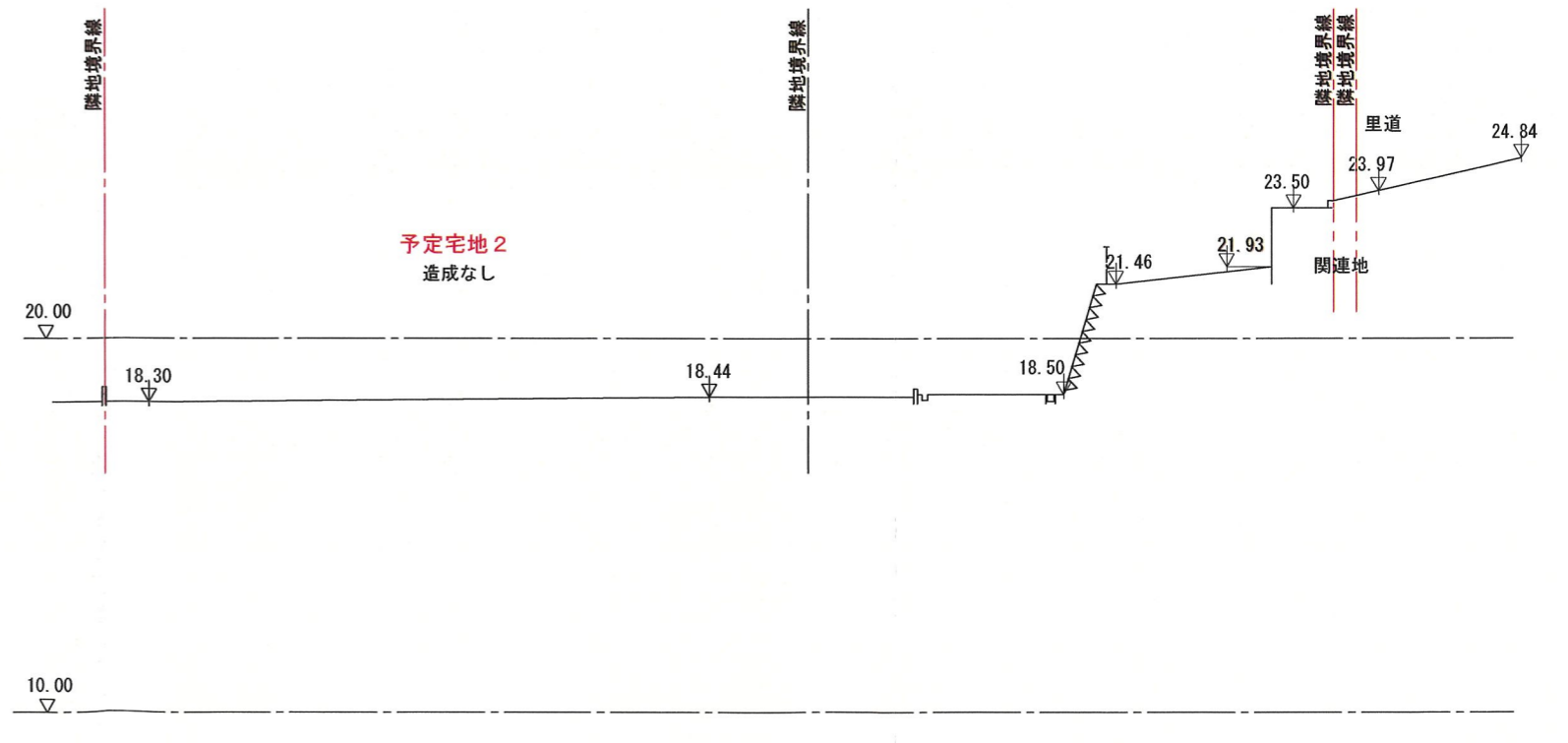
A-A断面図



B-B断面図

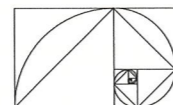


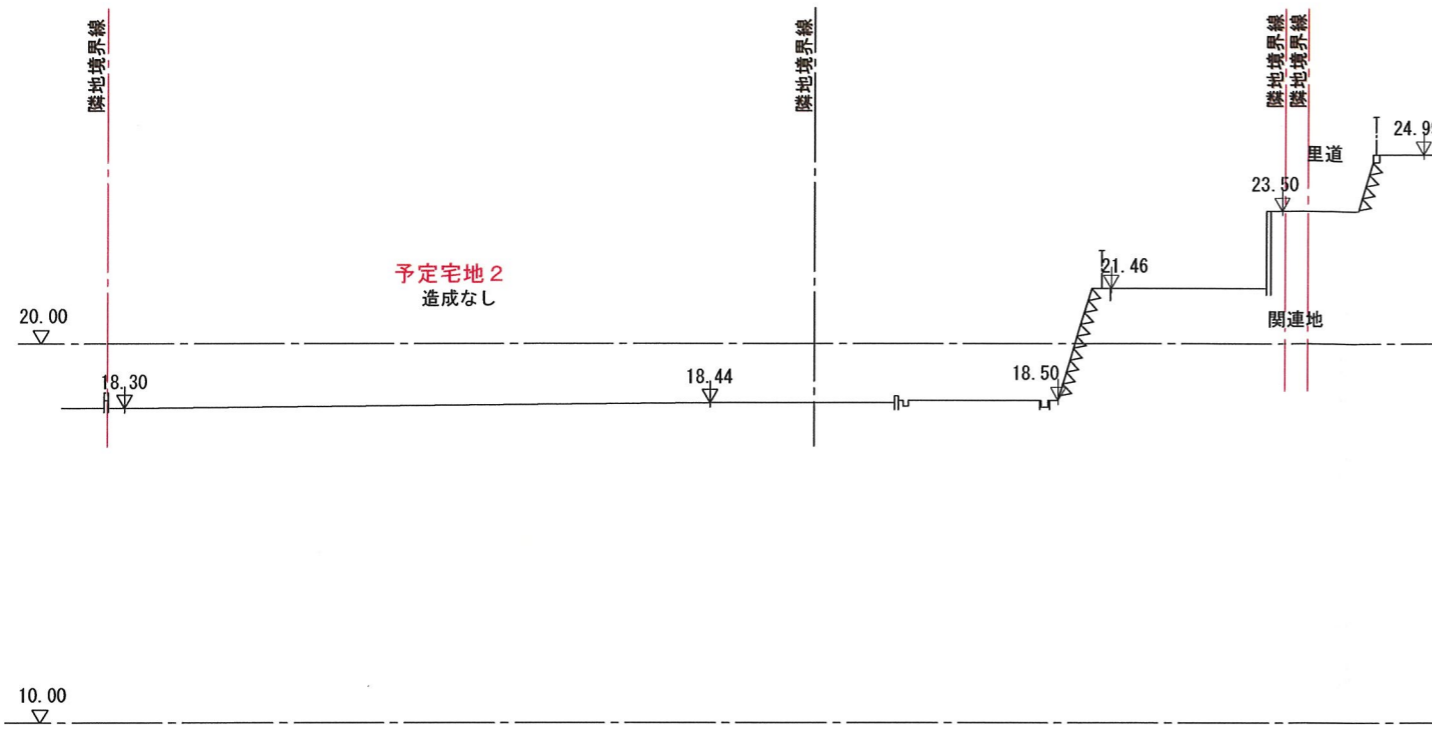
C-C断面図



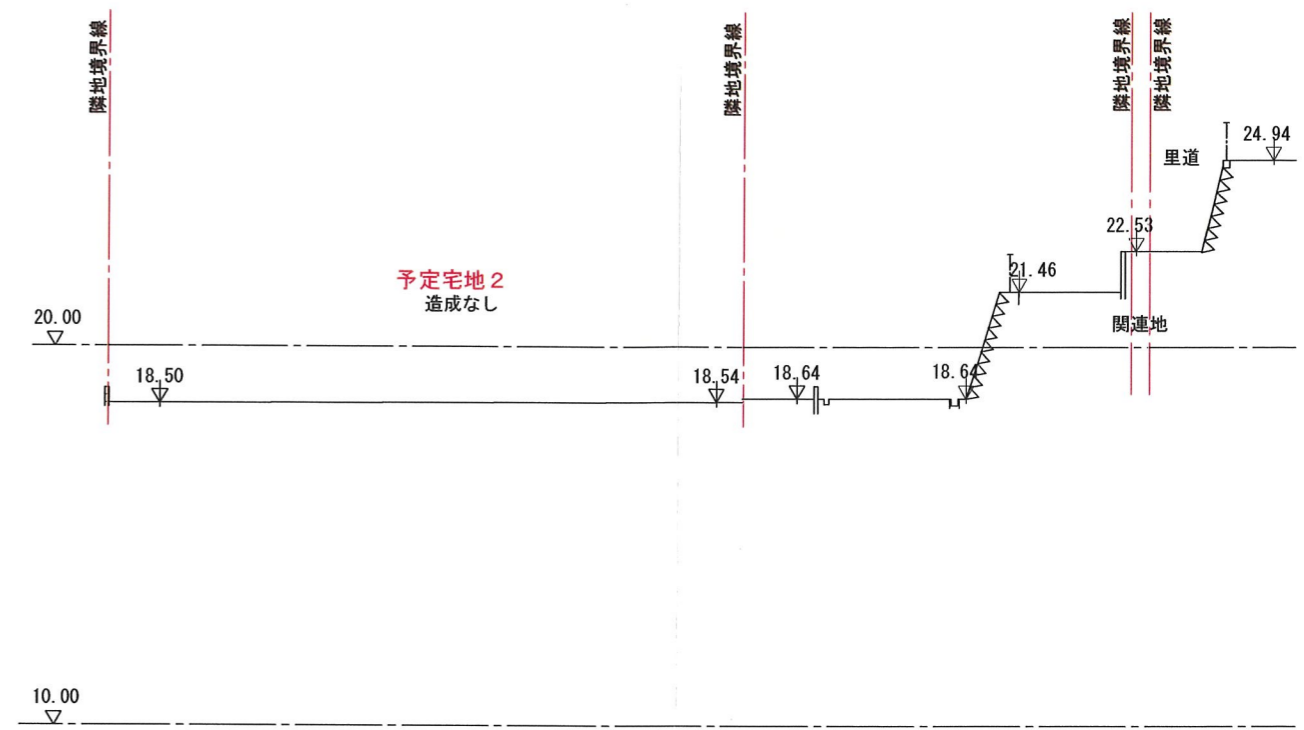
D-D断面図

申請区域境界線
 10.00 現況地盤高を示す。
 ↓

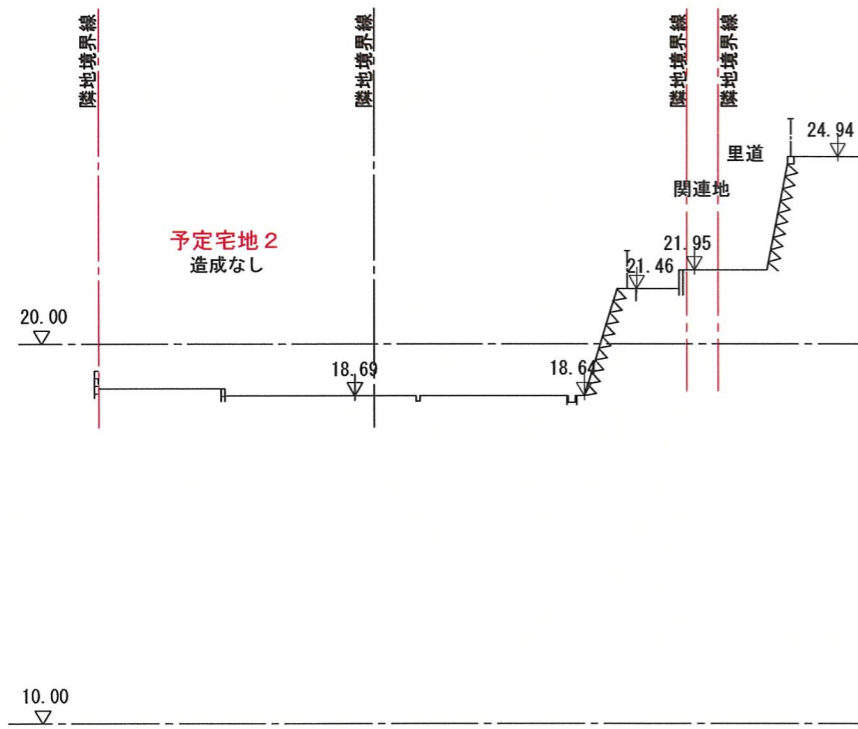




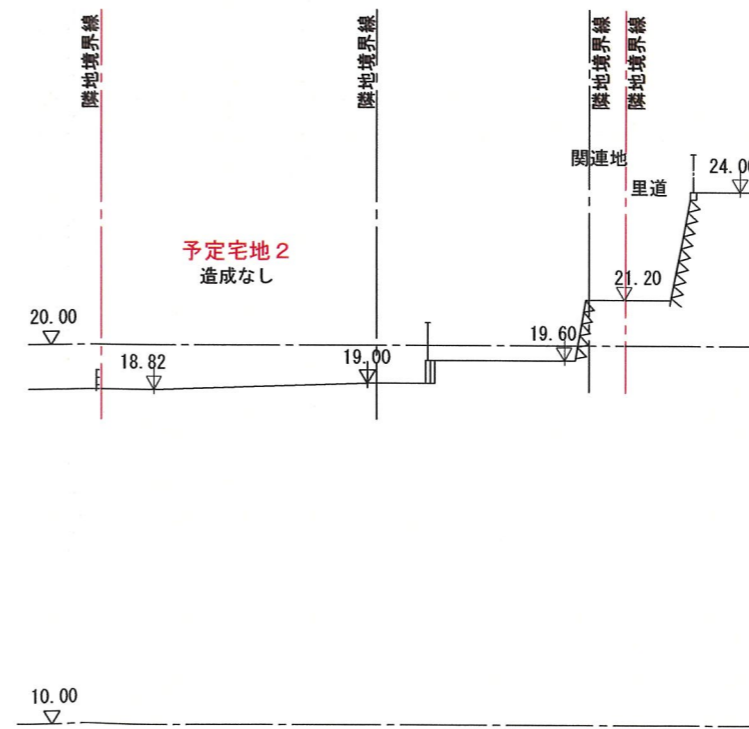
E-E断面図



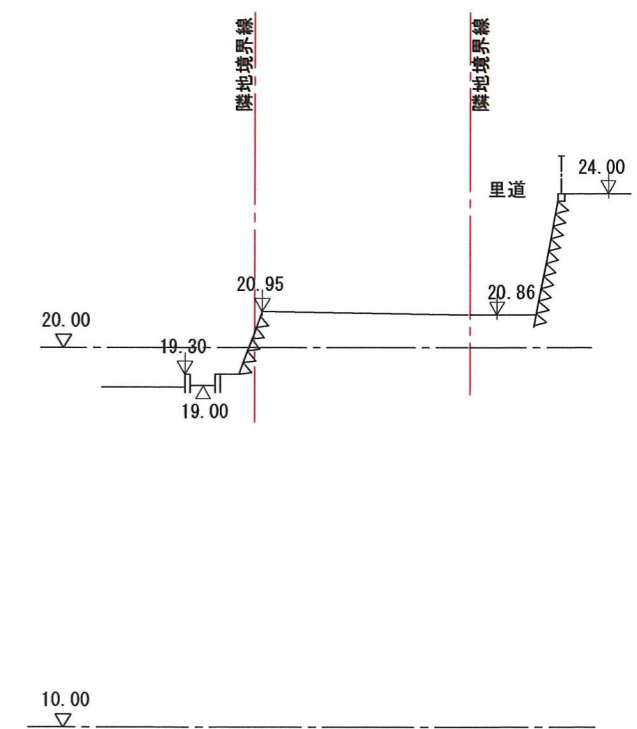
F-F断面図



G-G断面図

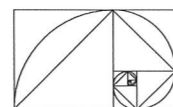


H-H断面図



I-I断面図

--- 申請区域境界線
 10.00 現況地盤高を示す。
 ↓



1期事業面積（造成あり）

種別	面積
位置指定道路	220.30㎡
予定宅地1	269.73㎡
合計	490.03㎡

2期事業面積（造成なし）

種別	面積
予定宅地2	283.31㎡

3期事業面積（造成なし）

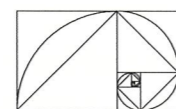
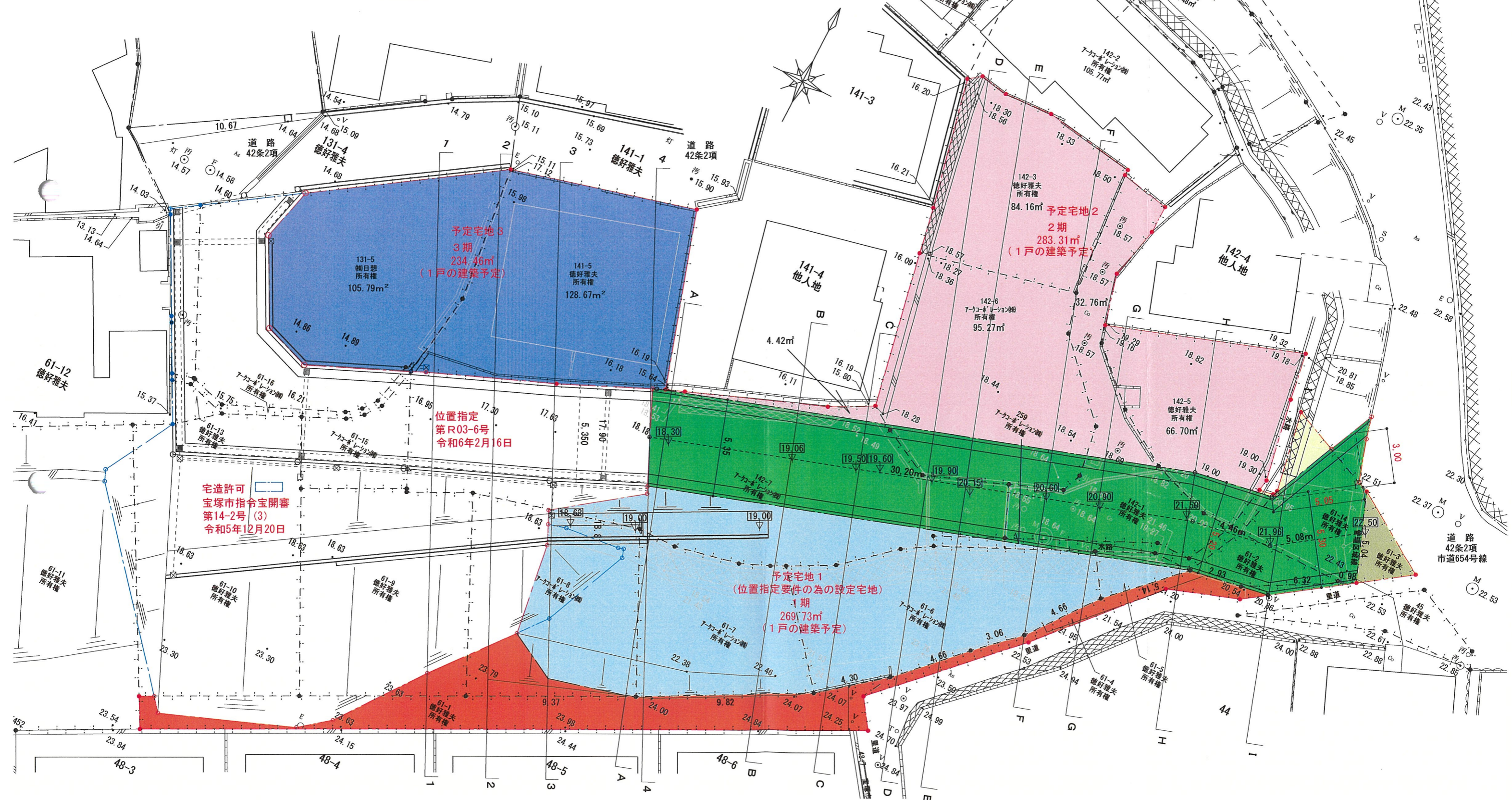
種別	面積
予定宅地3	234.46㎡

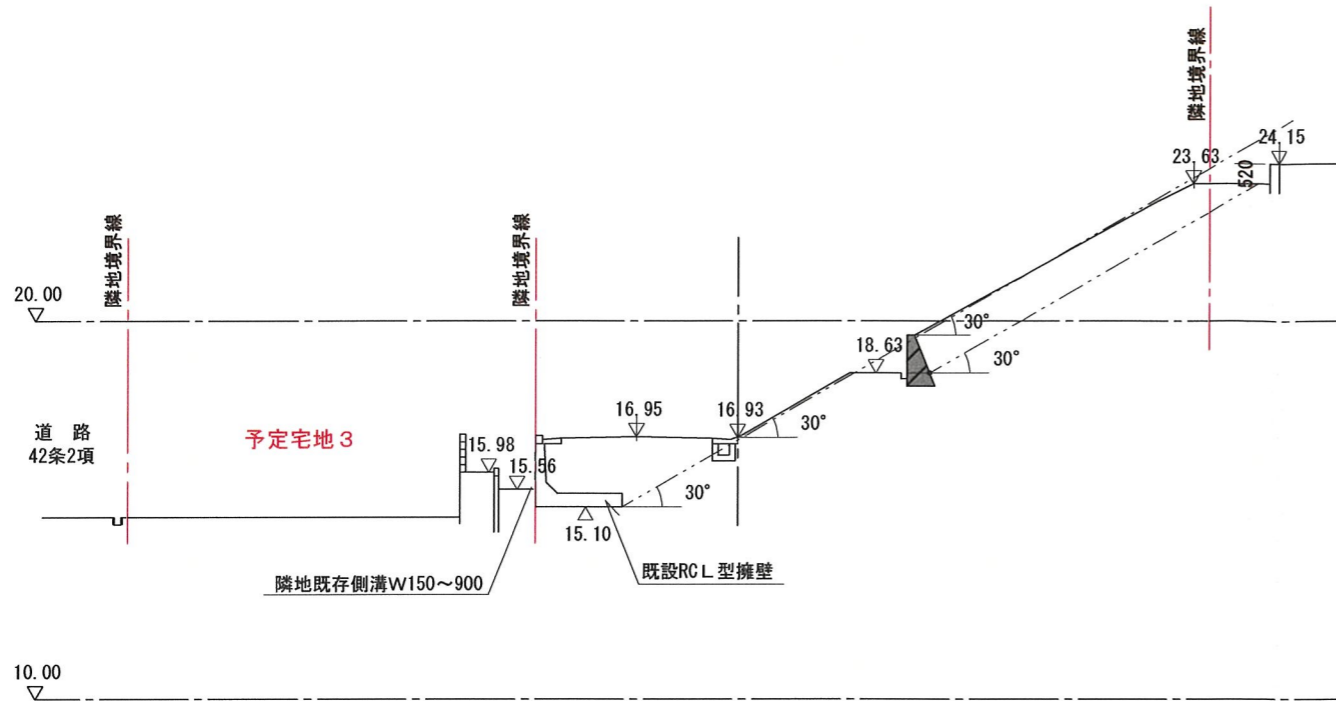
関連地（自己所有地）

種別	面積
造成なし	93.62㎡
市管理地	7.95㎡
造成なし	5.25㎡
合計	106.82㎡

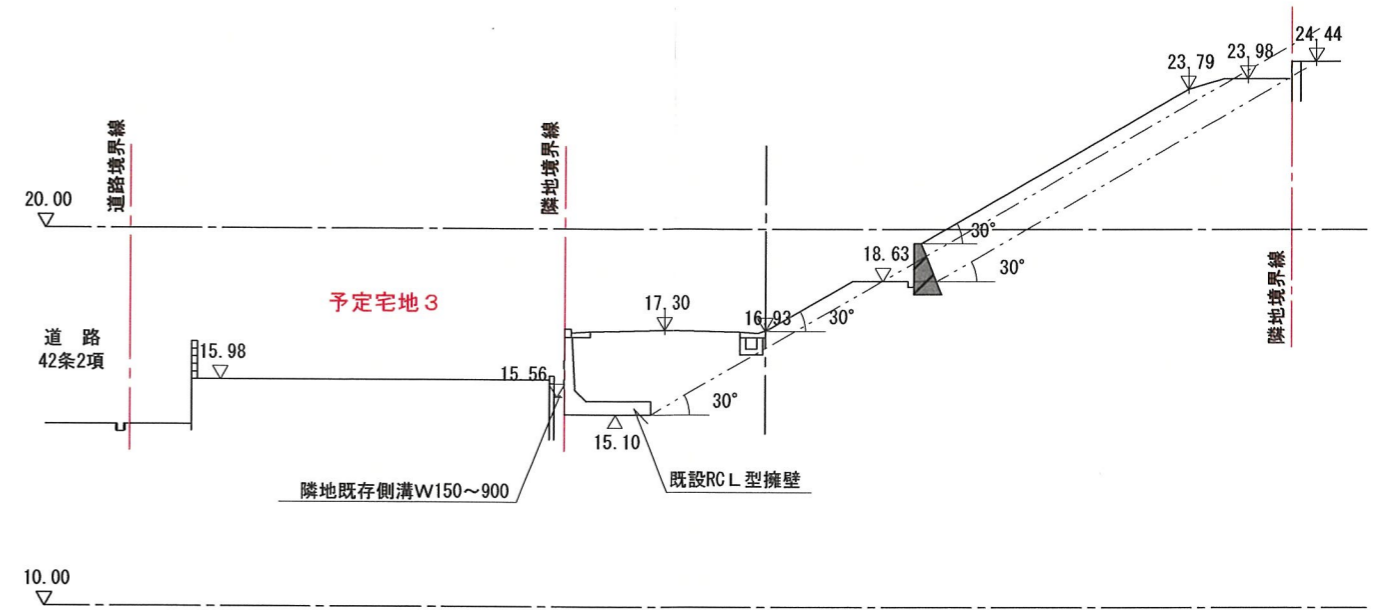
土地利用計画

種別	面積	面積率
予定宅地	787.50㎡	70.65%
位置指定道路	220.30㎡	19.76%
関連地	106.82㎡	9.59%
合計	1,114.62㎡	100.00%

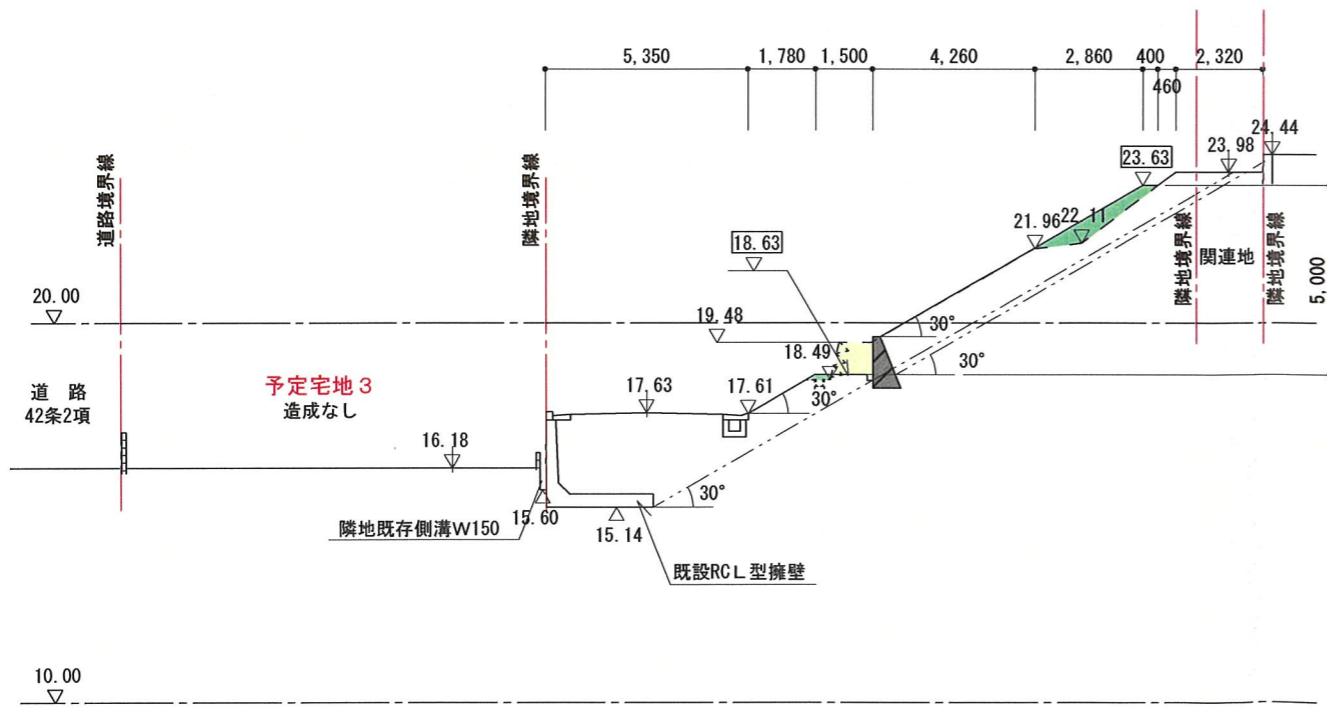




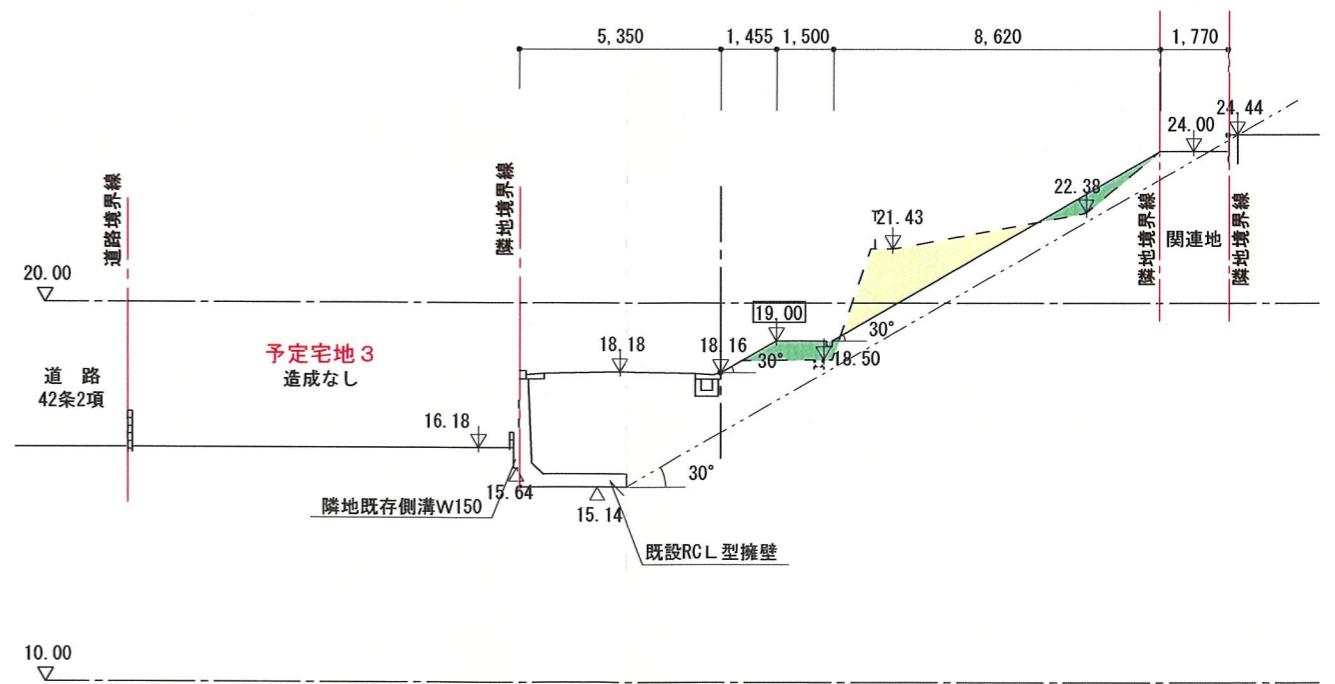
1-1 断面図
(造成なし)



2-2 断面図
(造成なし)

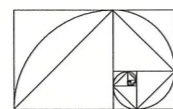


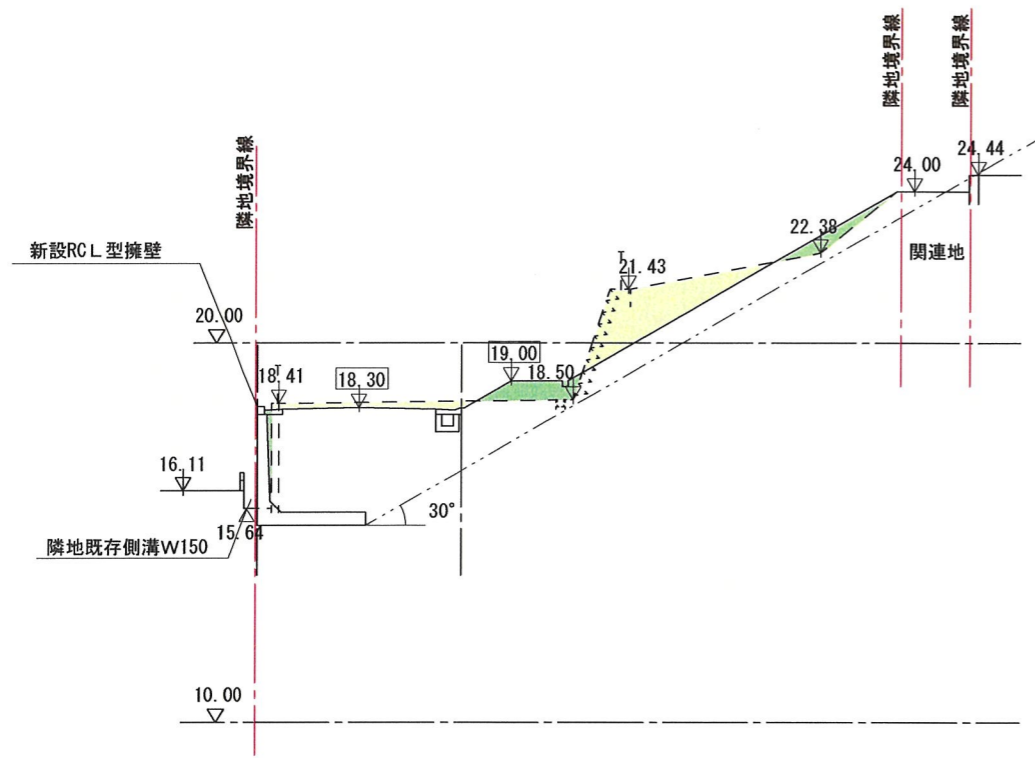
3-3 断面図



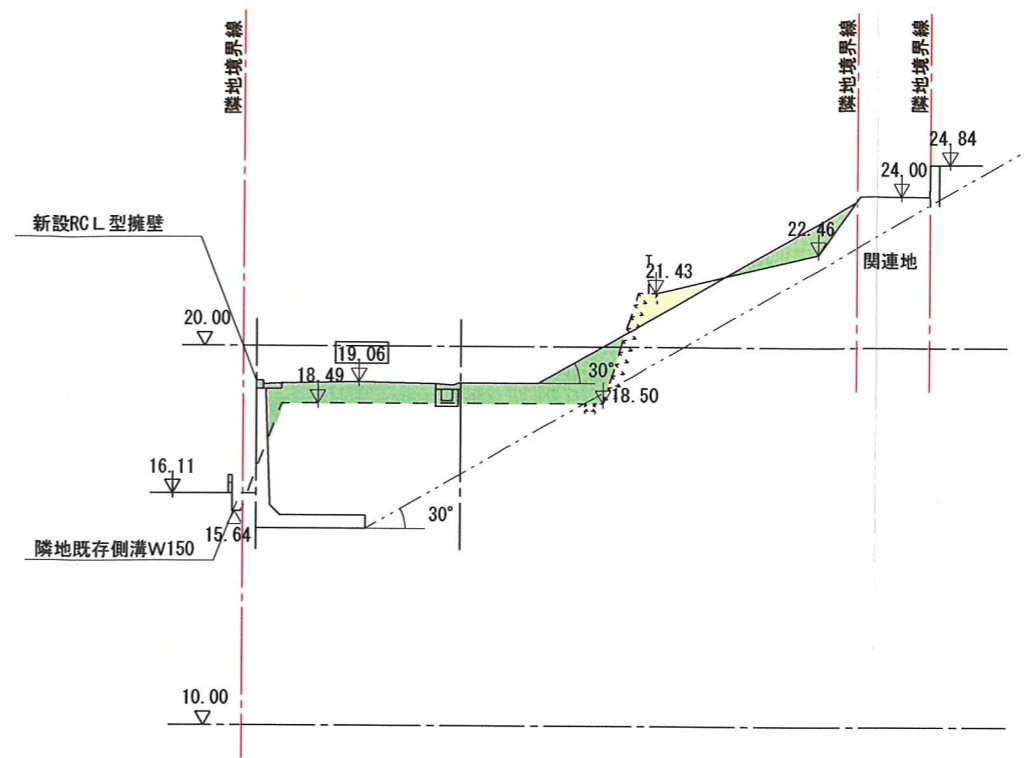
4-4 断面図

- 申請区域境界線
- 10.00 現況地盤高を示す。
- 10.00 計画地盤高を示す。
- 切土を示す。
- 盛土を示す。
- 新設擁壁 (審査対象)
- 新設擁壁 (審査対象外)

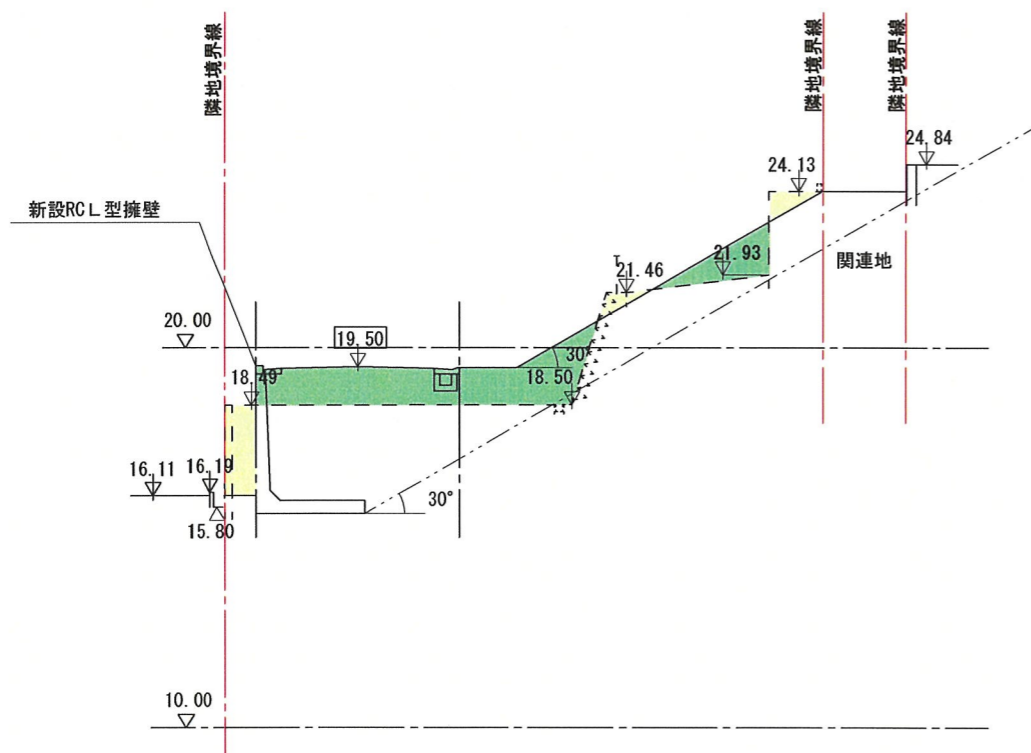




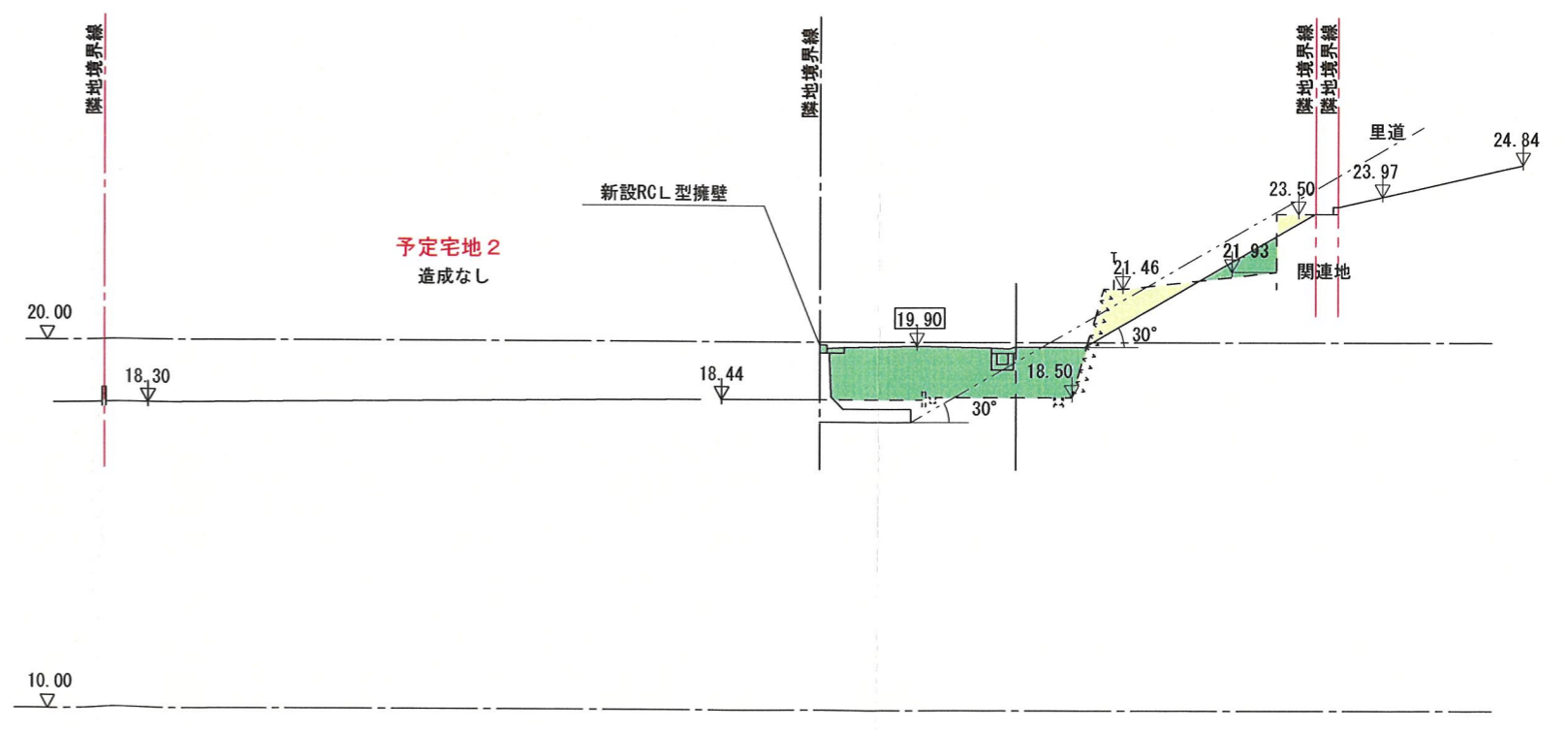
A-A断面図



B-B断面図

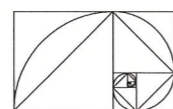


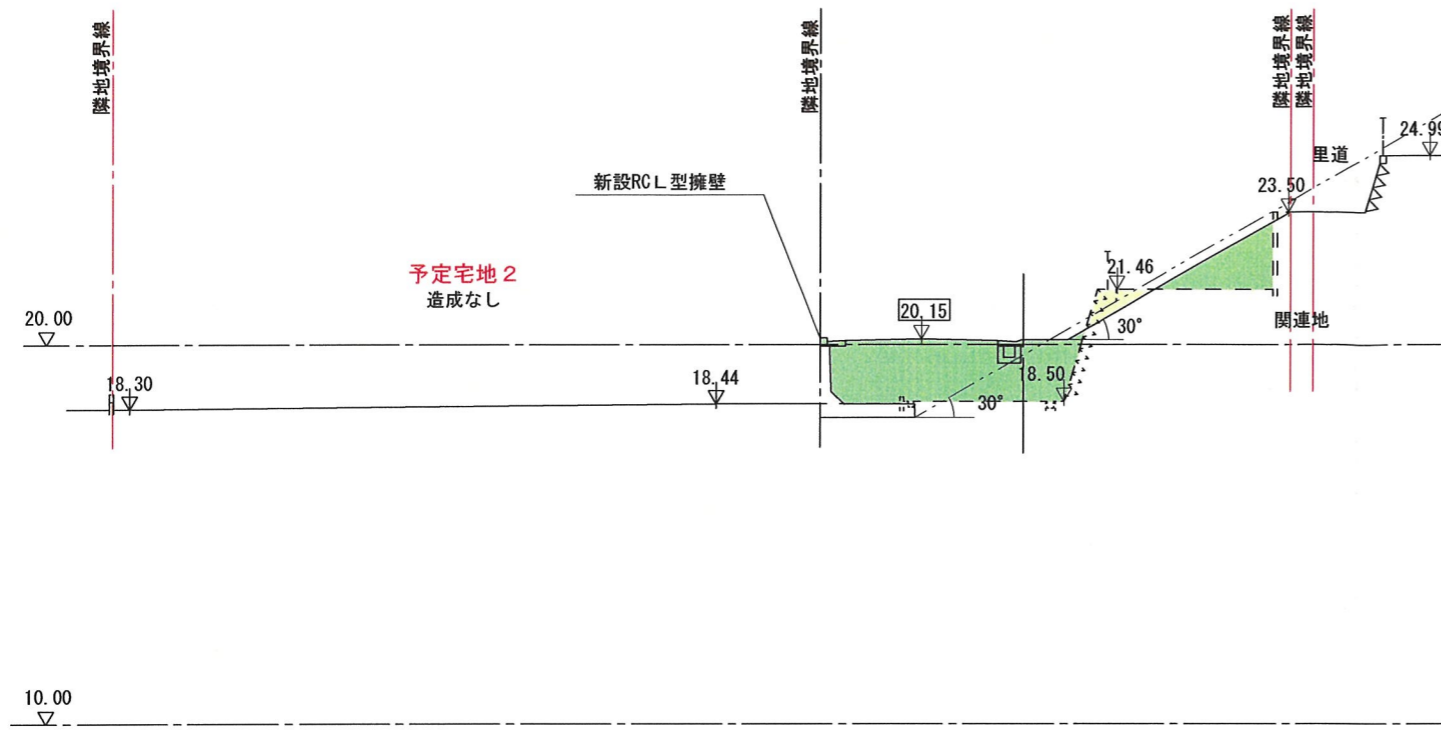
C-C断面図



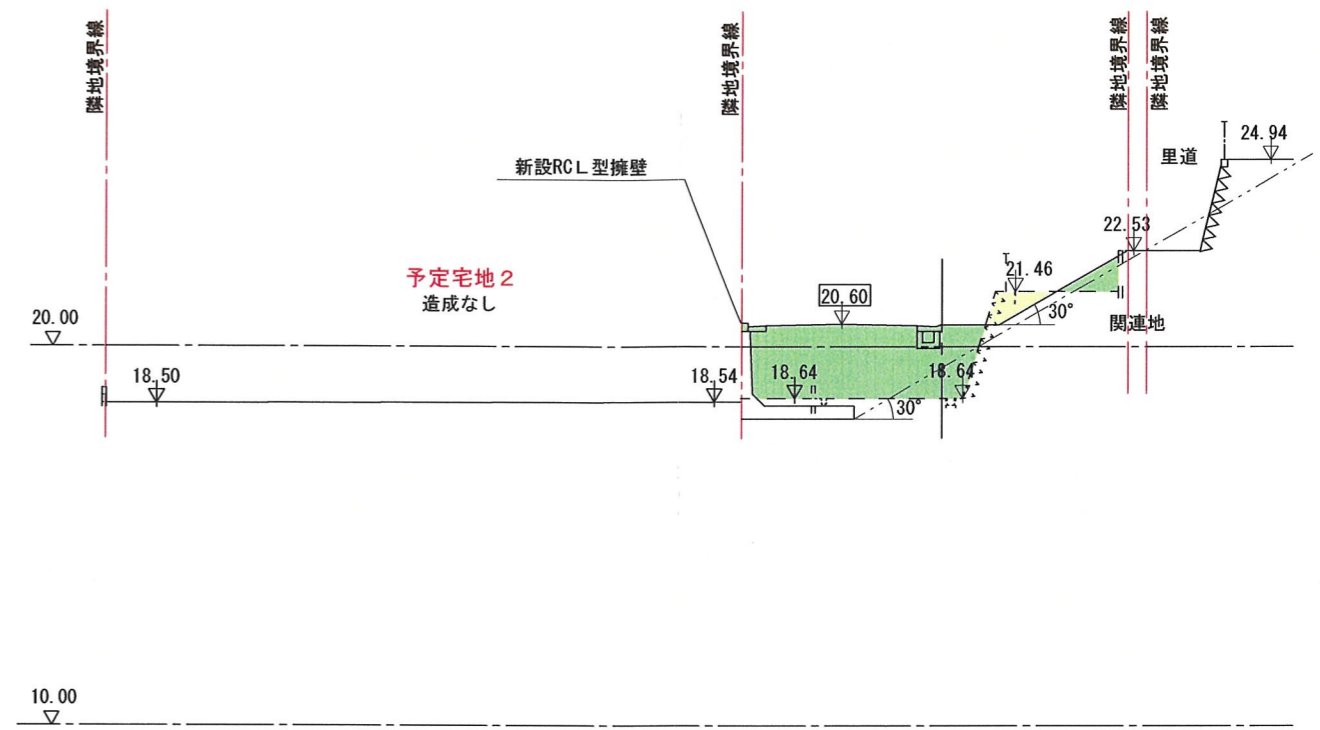
D-D断面図

- 申請区域境界線
- ▽ 10.00 現況地盤高を示す。
- ▽ 10.00 計画地盤高を示す。
- 切土を示す。
- 盛土を示す。
- 新設擁壁 (審査対象)
- 新設擁壁 (審査対象外)

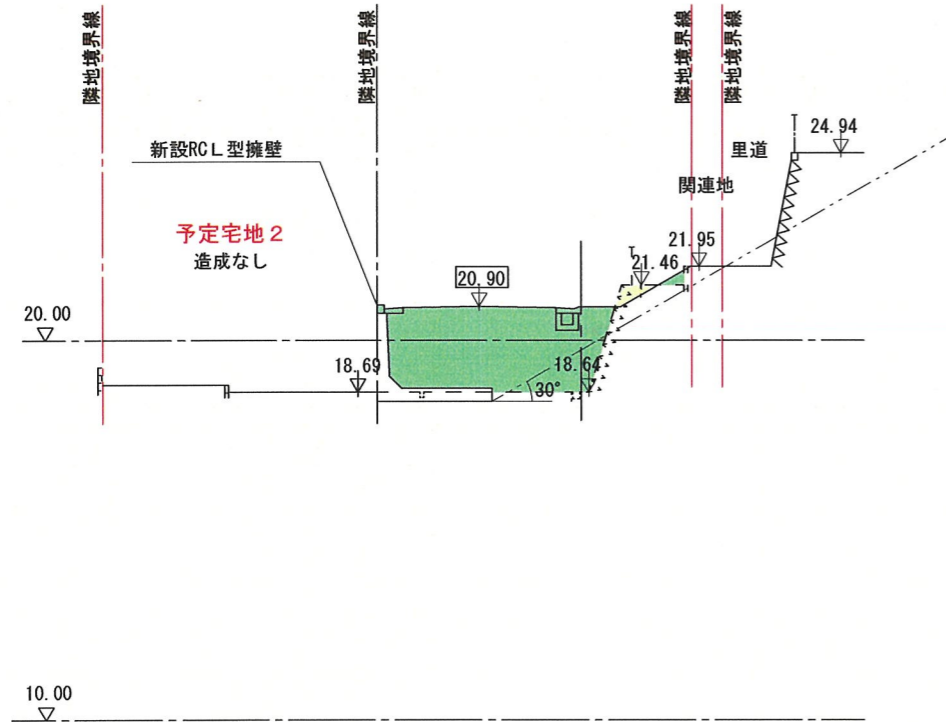




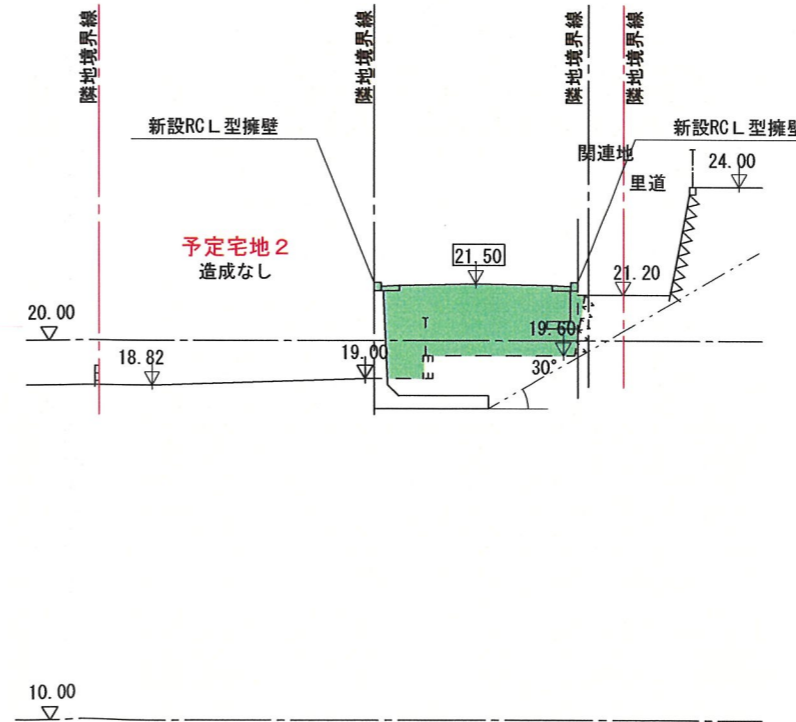
E-E断面図



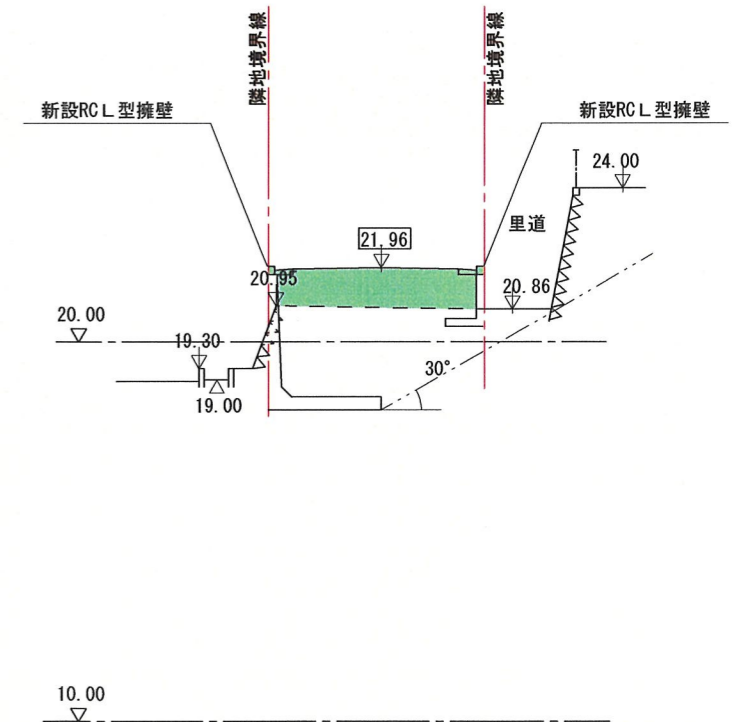
F-F断面図



G-G断面図



H-H断面図



I-I断面図

- 申請区域境界線
- 10.00 現況地盤高を示す。
- 10.00 計画地盤高を示す。
- 切土を示す。
- 盛土を示す。
- 新設擁壁 (審査対象)
- 新設擁壁 (審査対象外)

