

開発構想届出書(変更)

2024年4月10日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者 住所 宝塚市鹿塩一丁目6番14号

氏名 原 潔

(代理者等連絡先) 郵便番号 661-0033

住所 尼崎市南武庫之荘1丁目18-22

氏名 亀田建築設計事務所 亀田 憲一

電話 06-6430-9772


FAX 06-6430-9902

e-mail yz26k3@gmail.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	宝塚市鹿塩二丁目81-1の一部		
	開発事業区域の面積	821.93 m ²	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input 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種中高層住居専用地域
	高度地区	第2種高度地区	その他の地域地区	法2条区域
	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	鹿塩二丁目プロジェクト		
	開発構想の目的	既存共同住宅の立替え工事		
	予定建築物	用途	共同住宅	住戸数 12戸
		階数	地上 3階 / 地下 階	高さ 9.376 m
建築確認を受ける機関	造成工事	<input type="checkbox"/> 造成工事有 <input checked="" type="checkbox"/> 造成工事無	着手予定時期	6年 10月 中旬日 ごろ
		<input type="checkbox"/> 未定 <input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事	(指定確認検査機関名: 株式会社 西日本住宅評価センター 神戸支店)

※受付処理欄

受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

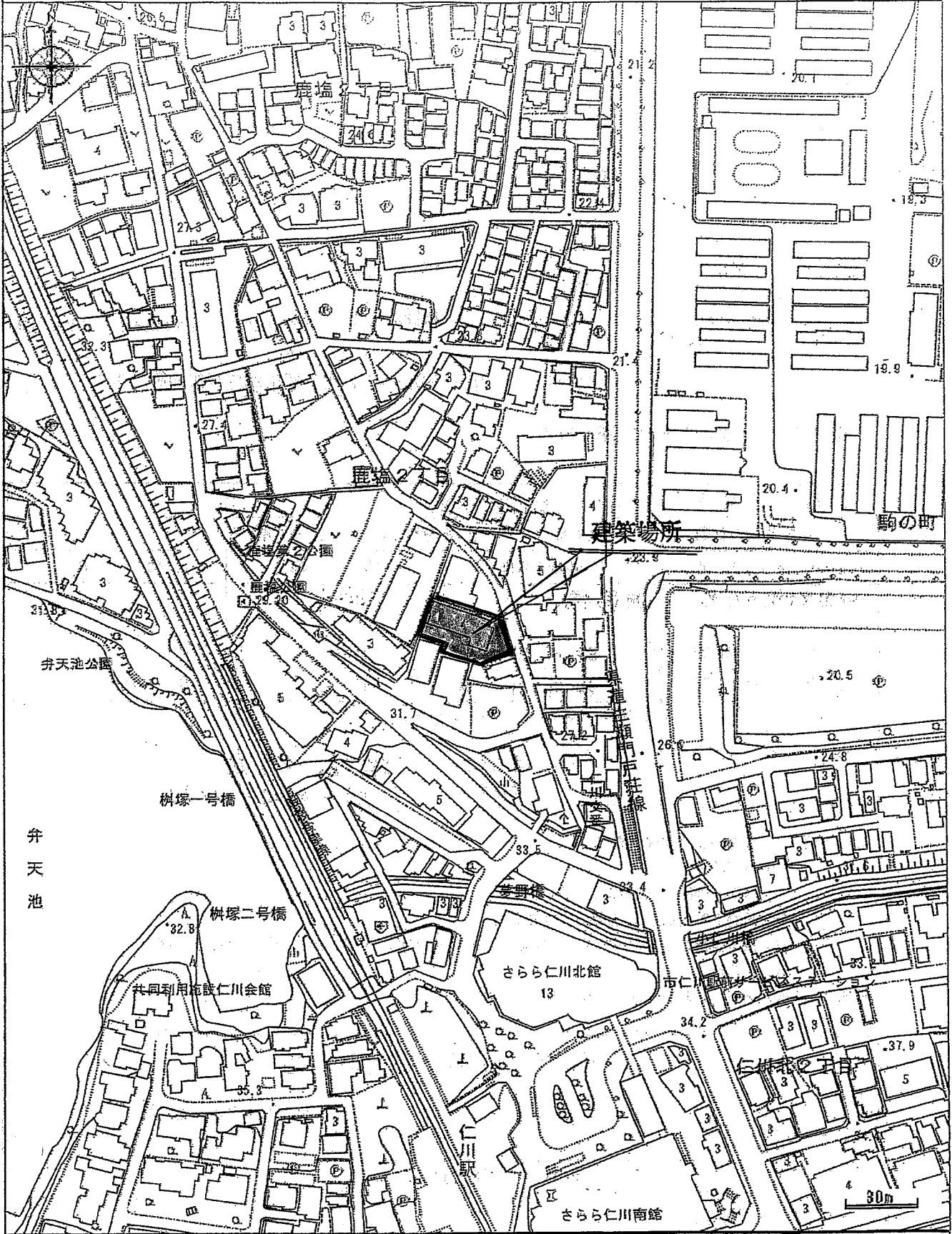
- (注意) 1 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
- 2 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 3 ※印の欄は、記入しないでください。
- 4 次の図書を添付してください。
- (1) 位置図
 - (2) 配置図(又は土地利用計画図等)
 - (3) 開発事業区域が、宅地造成工事規制区域内にあっては、土地の断面図(現況及び計画地盤を明示)
- 5 開発構想届出書及び添付図書は、各2部(特定開発事業にあっては各3部)提出してください。

(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。	従前敷地での共同住宅の立替え 自己所有地内、既存建物Ⅰ、Ⅱ、Ⅲを除いた開発区域
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	なし
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。 (特定開発事業のみ記入)	「開発ガイドライン」に基づき整備を行う
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。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域周辺の住環境との調和を計る
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域における防犯対策に務める
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。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域内、及び周辺の通行の安全対策に務める
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。 (特定開発事業のみ記入)	周辺の環境への配慮に務める

(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。

中心地 | 宝塚市鹿塩2丁目付近

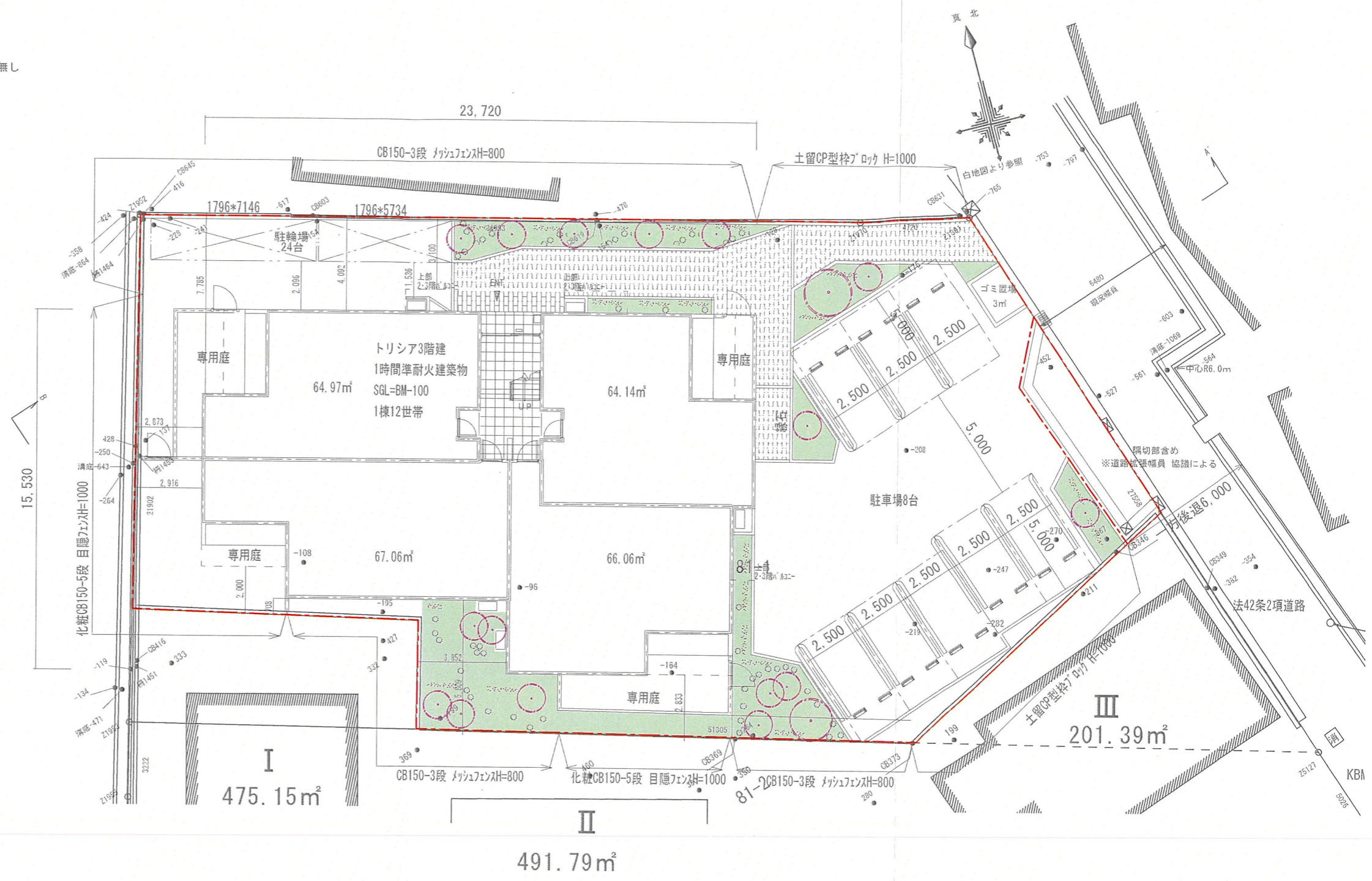


印刷日時:2024/04/15 12:38:41

付近見取図
S=1:2500

一級建築士 第354079号
曾川 智規

建設地情報	
建設地	宝塚市鹿塩二丁目81-1の一部
敷地面積	公簿 821.93 m ² 国土調査あり、現地ポイント無し 実測 821.93 m ² -802.79 (後退後)
境界杭	<input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 <input checked="" type="checkbox"/> 一部不明確
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 田・畑 <input checked="" type="checkbox"/> その他(雑種地)
その他	
都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外
市街化区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 調整区域内 <input type="checkbox"/> 未線引
用途地域	<input type="checkbox"/> 第1種低層住専 <input type="checkbox"/> 第2種低層住専 <input checked="" type="checkbox"/> 第1種中高層住専 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住専 <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域
防火地域	<input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 法22条区域 <input type="checkbox"/> 指定なし
高度地区	<input checked="" type="checkbox"/> 地区内 <input type="checkbox"/> 地区外 宝塚市2種高度(5m+1.25A)
宅造規制区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外
外壁の後退距離	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 道路側(0.5)m 隣地側(0.5)m
建ぺい率	60.00%
容積率	200.00%
北側斜線	該当なし
道路斜線	<input checked="" type="checkbox"/> 1:1.25 <input type="checkbox"/> 1:1.50
地区計画	<input type="checkbox"/> 地区内 <input checked="" type="checkbox"/> 地区外
壁面線の指定	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
埋蔵文化財地域	<input type="checkbox"/> 地域内 <input checked="" type="checkbox"/> 地域外
風致地区	<input type="checkbox"/> 地区内 <input checked="" type="checkbox"/> 地区外
その他規制	なし
該当する条例	兵庫県建築基準法施行条例 宝塚市まちづくり条例 500m超 特定開発



・外壁後退 50cm以上 確認
 ・人口密度 $12 \times 3.6 \div 821.93 \times 10000 = 526 < 600$ OK

記事	大和ハウス工業株式会社		承認 管理建築士 野本	代表となる設計者 野本	工事名称	鹿塩2丁目プロジェクト	作成年月日 24/03/14	図面番号
	阪神支店集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者 野本	一級建築士 第354079号 曾川 智規	図面名称	配置図	縮尺 1:200	図面区分
			印	生田 隆司 L.C			工事番号	