

開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 西宮市深津町3番7号西宮フラワーハイツ306

株式会社芝利

氏名 島川 健太郎

(連絡先) 郵便番号 572-0838

住所 大阪府寝屋川市八坂町15-36

ACTPLANNING一級建築士事務所

氏名 富田 洋平

電話 072 (842) 2505


FAX 072 (842) 2506

e-mail kansaiactplanning@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 高司五丁目164番1の一部		
	開発事業区域の面積	1568.68 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	工業地域
	高度地区	第 種高度地区	その他の地域地区	法22条地域
	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	高司五丁目 宅地造成		
	開発構想の目的	位置指定道路の築造及び住宅の建築		
	予定用途	一戸建て住宅	住戸数	戸建住宅10戸
	階数	地上 2階 / 地下 階	高さ	10m以下
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 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。	・ 将来計画も含めて開発事業区域を設定した。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルールなし
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。	道路は浸透性舗装とし雨水排水に支障がないように計画する
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。	街並みと調和する外観の建物 近隣住民に配慮してプライバシーの保護に努める。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	駐車場は、オープン化を図り照明を設けて、周辺よりの死角を排除するよう務める。
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。	交差点にはガイドラインの基準にしたがい隅切りを設ける。
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。	工業地域でありながら隣接には学校施設などもあるため住宅地の景観を損なわないよう道路の配置とした

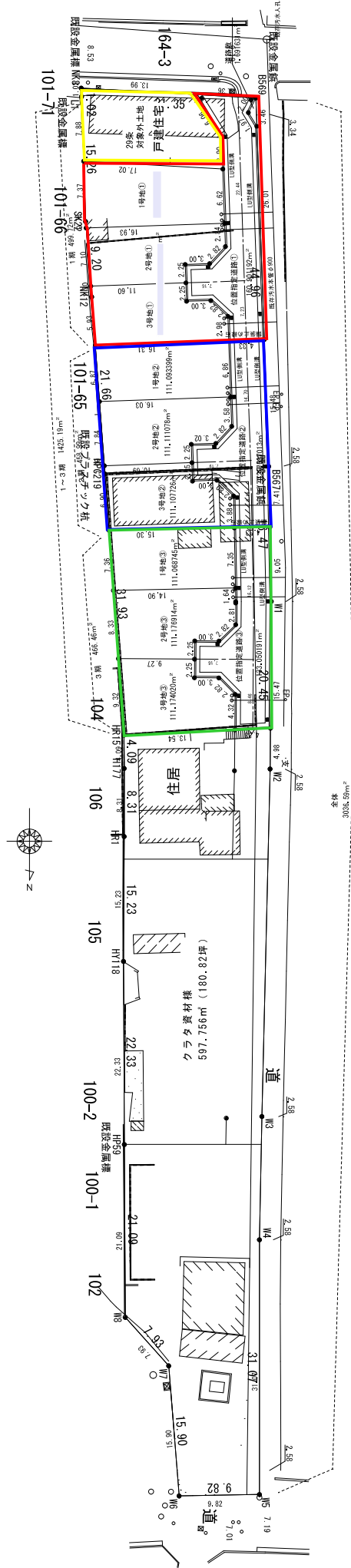
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

仮区画割図

宝塚市高司五丁目164番1

工区分け

- 1 期区域 3 宅地の住宅工事後に2期区域の位置指定道路築造を行う
- 2 期区域 3 宅地の住宅工事後に3期区域の位置指定道路築造を行う
- 3 期区域
- 29条対象外土地



当該地は1筆の土地である。全体としては3000㎡を超えているが、北側には資材会社が借地として使用している。中央には数十年借地として住居がある。区域外①にも借地としてのアパートがあり入居者の退去整理中であり取り壊し予定である。計画している区域としては約1570㎡となるが、過去数十年以来、隣地所有者と境界の確定について協議がなされているが、未だ確定に至っておらず開発許可が取得出来ないという事情があるため、上記のように3工区分け位置指定道路を築造し、宅地には賃貸住居を新築する予定である。

<面積一覧表>

1号地	125.488446m ²
2号地	105.835482m ²
3号地	105.830239m ²
4号地	111.083398m ²
5号地	111.111078m ²
6号地	111.107726m ²
7号地	111.069745m ²
8号地	111.176914m ²
9号地	111.174020m ²
位置指定道路①	160.901192m ²
位置指定道路②	125.887013m ²
位置指定道路③	133.050191m ²
道路敷	1.691631m ²
29条対象外土地	143.460183m ²
区域外②	1467.918634m ²
合計	3036.59m ²

申請地合計：1568.68㎡

作成者
 塚屋川市国松町45-8 072-842-2505
 ACT PLANNING 一級建築士事務所 富田洋平

作成日

宝塚市高司五丁目164番1
 仮区画割図(案)
 縮尺 1/500