

記入例

規則様式第1号(規則第4条第1項関係)

(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

氏名

(連絡先) 郵便番号

住所

氏名

電話 ()

FAX ()

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		
	開発事業区域の面積	m ²	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input type="checkbox"/> 他人地
	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	
	高度地区	第 種高度地区	その他の地域地区	
	宅地造成等規制法	<input 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 type="checkbox"/> 無

・地区計画区域
 ・建築基準法第22条の指定区域
 ・防火地域
 ・特別工業地区
 等開発区域が指定されている地域地区をすべて記入してください。

宅地造成等規制法に基づく許可の要否に関わらず、造成工事の有無について、記入してください。

開発構想	開発構想の名称			
	開発構想の目的			
	予定用途	住戸数		戸
	建築物階数	地上 階 / 地下 階	高さ	m
	造成工事	<input type="checkbox"/> 造成工事有 <input type="checkbox"/> 造成工事無	着手予定時期	年 月 日 ごろ

特定開発事業については、この条例の手續に必要な日数を見込んで記入してください。

建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:) <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事
------------	--

※受付処理欄	
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

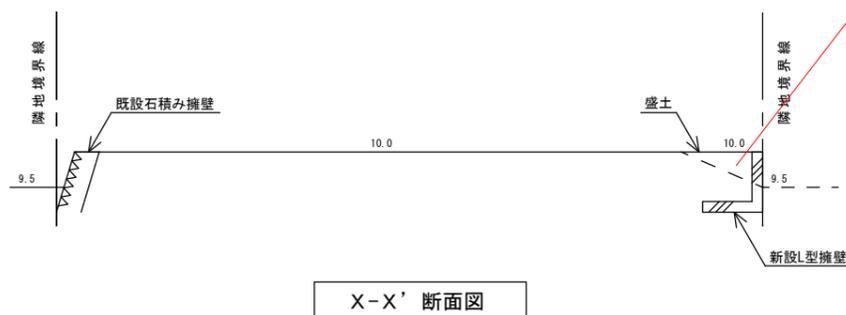
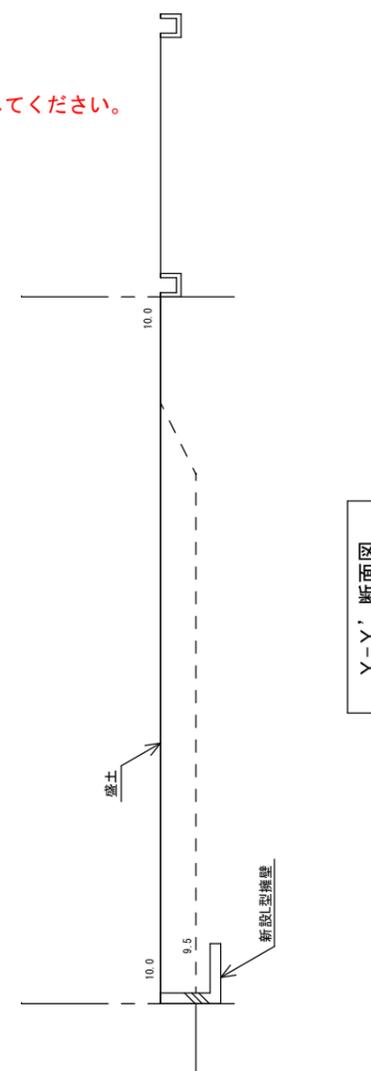
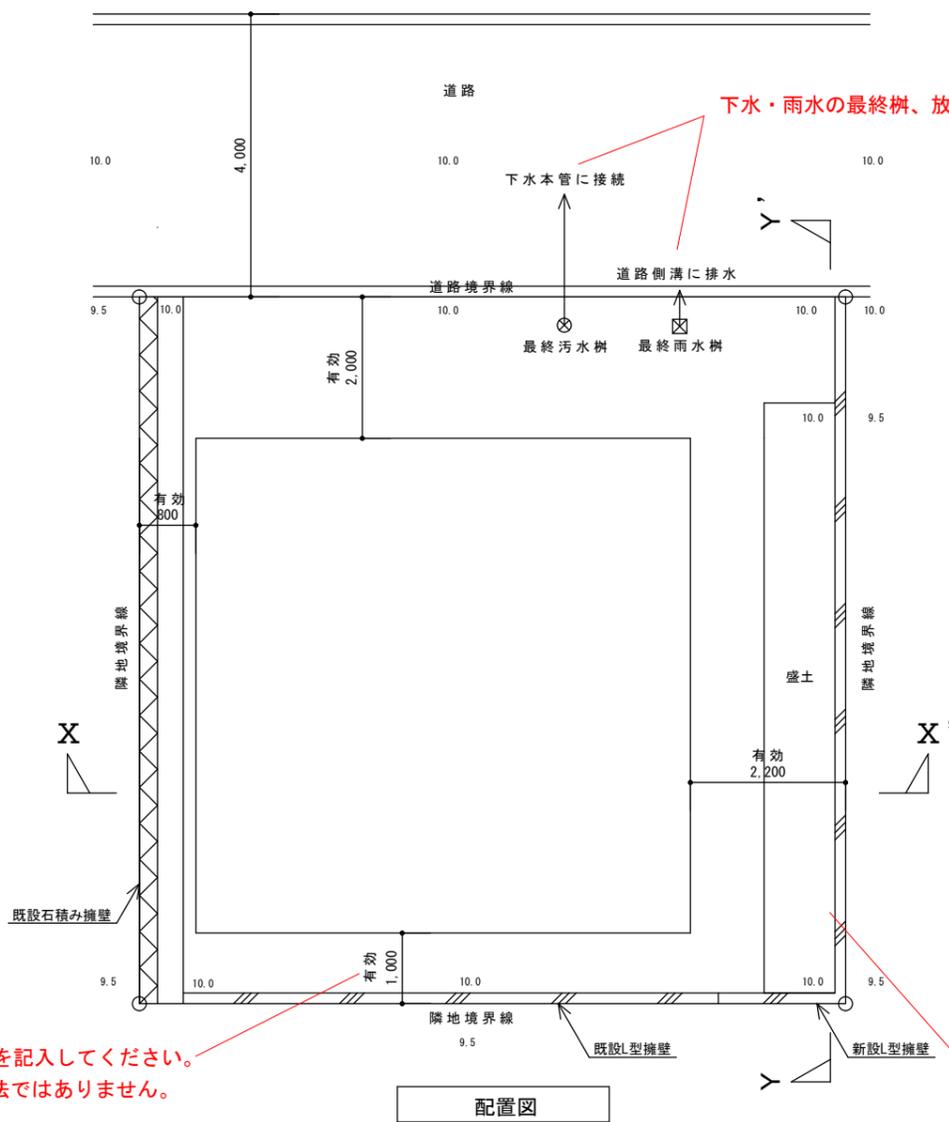
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 位置図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)
 (3) 開発事業区域が、宅地造成工事規制区域内にあつては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(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
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	<p>開発事業区域の設定が、作為的に敷地分割が行われていないことが解る内容を記入してください。</p> <p>【記入例】</p> <ul style="list-style-type: none">・従前敷地での開発事業・〇〇跡地での開発事業・所有地すべてでの開発事業・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。	<p>開発事業区域が、地区まちづくりルールの認定されている地区内では、その地区まちづくりルールの名称とそのルールに配慮した事項を記入してください。</p> <p>地区まちづくりルールの認定されていない区域では、「地区まちづくりルール無し」と記入してください。</p>
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。	<p>開発ガイドラインの基準にしたがい公共施設等の整備内容を記入してください。</p> <p>【記入例】</p> <ul style="list-style-type: none">・前面道路を〇〇〇に拡幅整備し、道路管理者に移管する。・ゴミステーションを設け、自主管理とする。・公園を設け、完成後市に移管する。・道路は浸透性舗装とし、それぞれの宅地に簡易貯留施設を設ける。・防火水槽を設置し、完成後市に移管する。
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。	<p>開発事業区域の周辺の住環境に配慮した事項を記入してください。</p> <p>【記入例】</p> <ul style="list-style-type: none">・周辺の街並みに配慮して、接道部には生垣を設ける。・戸建住宅地区であることに配慮して、戸建住宅の分譲を行う。・建物周辺に空地を緑化する。・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。	<p>防犯対策に関して配慮した事項を記入してください。</p> <p>【記入例】</p> <ul style="list-style-type: none">・街路灯を設ける。・管理人を常駐とする。・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。・緑化については低木を基本として、視界を確保する。
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。	<p>周辺の道路における歩行者や自動車の通行の安全に関して配慮した事項を記入してください。</p> <p>【記入例】</p> <ul style="list-style-type: none">・前面道路に歩道を設ける。・敷地内に通行できる空地を設ける。・駐車場の出入りに、安全を確認できる一時停車スペースを敷地内に設ける。・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。	<p>地域の特性に応じて配慮した事項を記入してください。</p> <p>【記入例】</p> <ul style="list-style-type: none">・商業地域であるため、1階部分に店舗を設ける。・看板は原色を避ける。・店舗用駐車場を充分確保する。

(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。

配置図（戸建て住宅での例）



※建築物内部の平面図や断面図は、個人情報保護のため記載しないでください。