

開発構想届出書

平成26年10月21日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者 住所 〒561-0802大阪府豊中市曾根京町5-10-19

氏名 株式会社 ESビルディング  
代表取締役 片山 一郎



(代理者等連絡先) 郵便番号 604-8127  
住所 京都市中京区堺町通錦小路 upper 菊屋町530

氏名 有限会社 キアラ建築研究機関 田路  
電話 075 (213) 7316  
FAX 075 (213) 7317  
e-mail toji@kyara-arc.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 梅野町 92番8   |            |   |
|            | 開発事業区域の面積 | 144.92 m <sup>2</sup>  | 土地の所有関係    | <input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地<br><input type="checkbox"/> 他人地 |
|            | 区域区分      | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域  | 用途地域       | 商業地域  |
|            | 高度地区      | 第 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外  | 地区まちづくりルール | <input type="checkbox"/> 有 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 無   |
| 開発構想       | 開発構想の名称   | (仮称) 宝塚市梅野町マンション新築工事   |            |   |
|            | 開発構想の目的   | 新築   |            |   |
|            | 予定建築物     | 用途   | 住戸数        | 13 戸  |
|            |           | 階数   | 高さ         | 26.6 m  |
| 建築確認を受ける機関 | 造成工事      | <input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有<br><input type="checkbox"/> 造成工事 無  | 着手予定時期     | H27年2月 / 日 ごろ   |
|            |           | <input checked="" type="checkbox"/> 未定<br><input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事<br><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関<br>(指定確認検査機関名: 店名: ) |            |   |

※受付処理欄

|       |  |
|-------|--|
| 受付年月日 |  |
| 年月日   |  |
| 受付番号  |  |
| 第 号   |  |

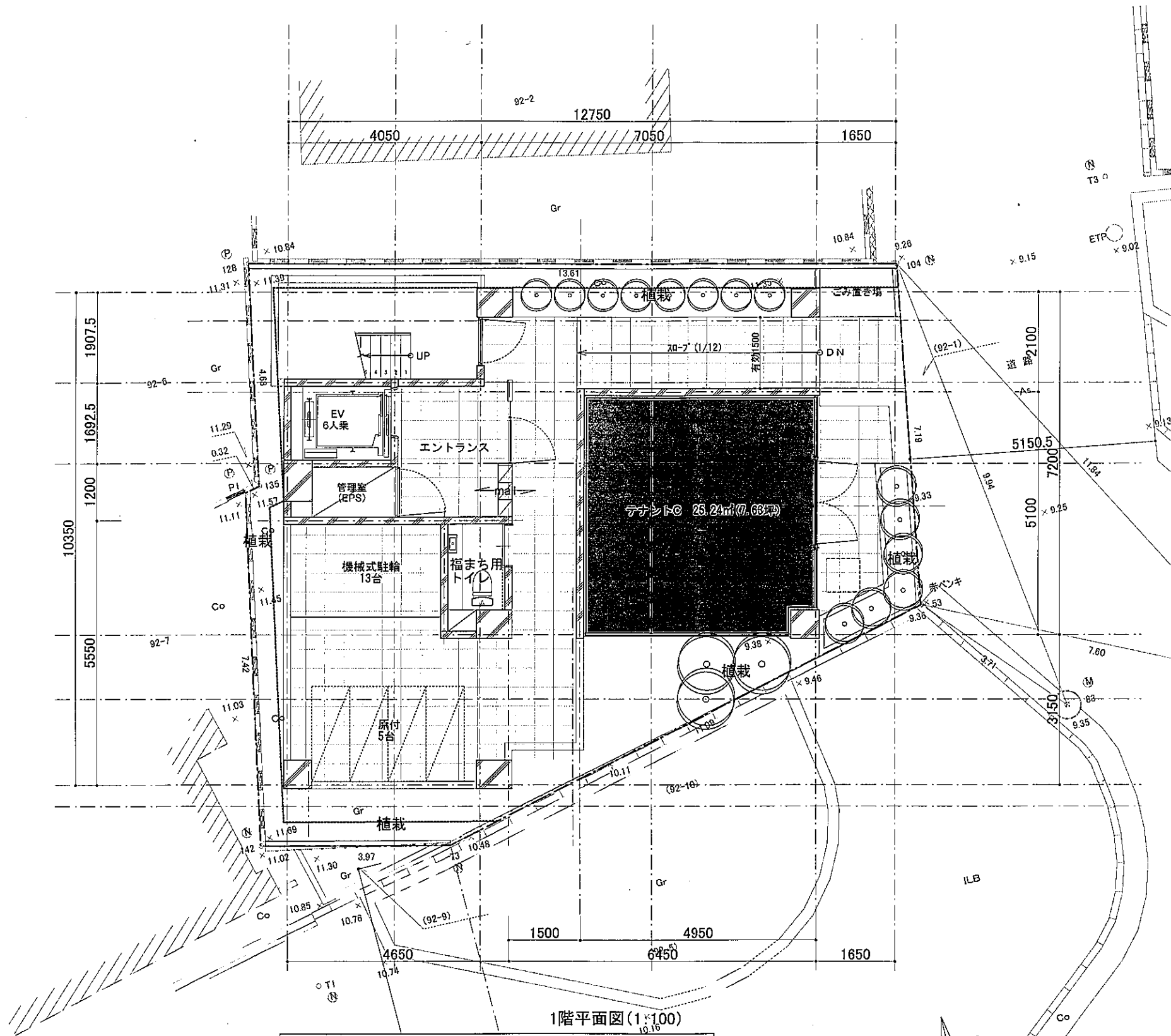
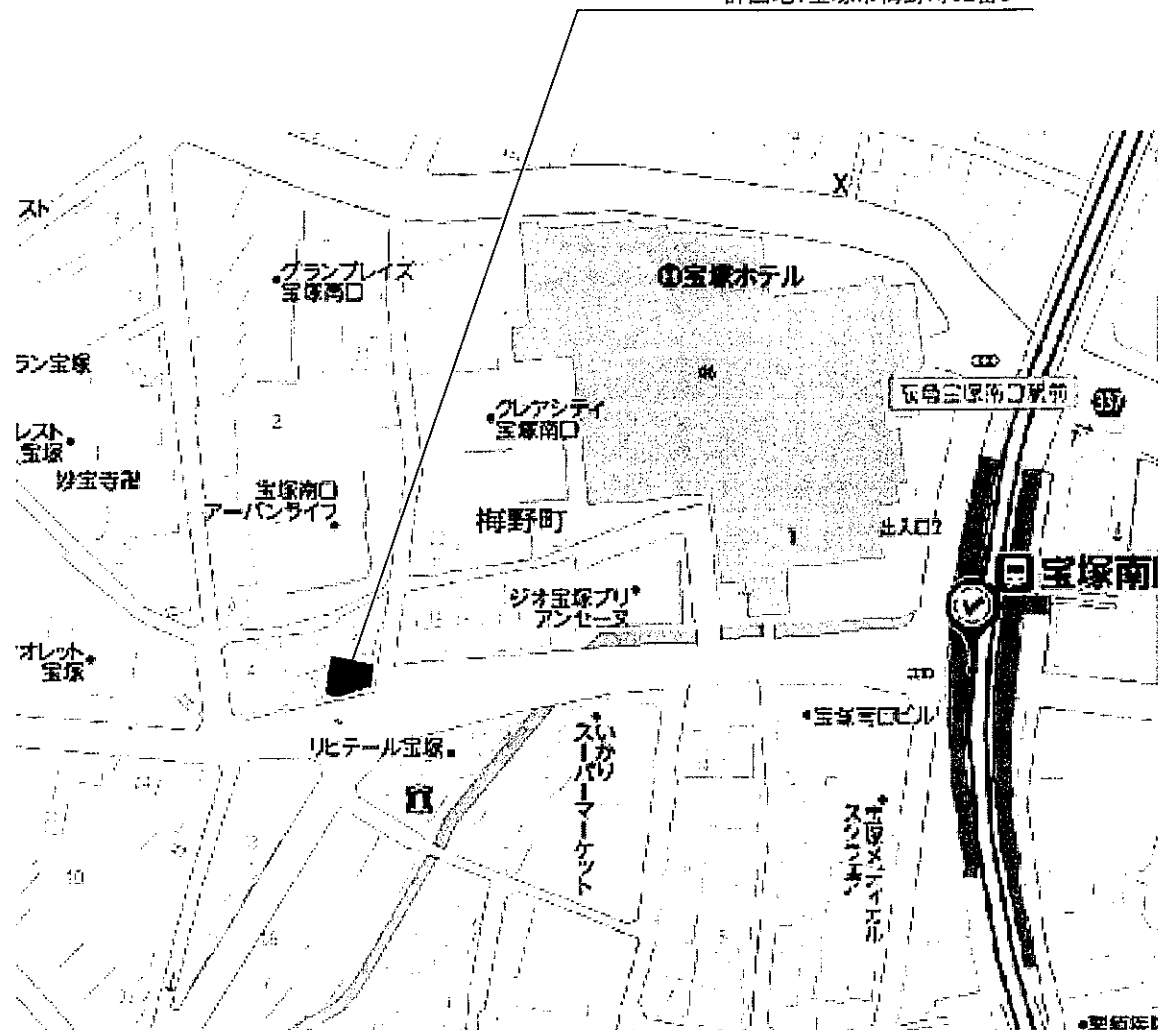
- (注意) 1 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。  
 2 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。  
 3 ※印の欄は、記入しないでください。  
 4 次の図書を添付してください。  
 (1) 位置図  
 (2) 配置図(又は土地利用計画図等)  
 (3) 開発事業区域が、宅地造成工事規制区域内にあっては、土地の断面図(現況及び計画地盤を明示)  
 5 開発構想届出書及び添付図書は、各2部(特定開発事業にあっては各3部)提出してください。

(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。                               | 既存敷地全体を一区画とする                                     |
| 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は無し                                     |
| 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。<br>(特定開発事業のみ記入) | 条例に基づき適正な公共施設等の整備を行う                              |
| 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。<br>(特定開発事業のみ記入)        | 良好な街並み形成に配慮する                                     |
| 5 開発事業区域における防犯対策に関すること。<br>(特定開発事業のみ記入)                | 敷地内の外灯等の設置に努める                                    |
| 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。<br>(特定開発事業のみ記入)   | 交通の安全を損なうことのないよう出入口を計画する<br>工事期間中の車両の事故防止には万全を期する |
| 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。<br>(特定開発事業のみ記入)           | 条例に基づいて計画する                                       |

(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。

計画地: 宝塚市梅野町92番8



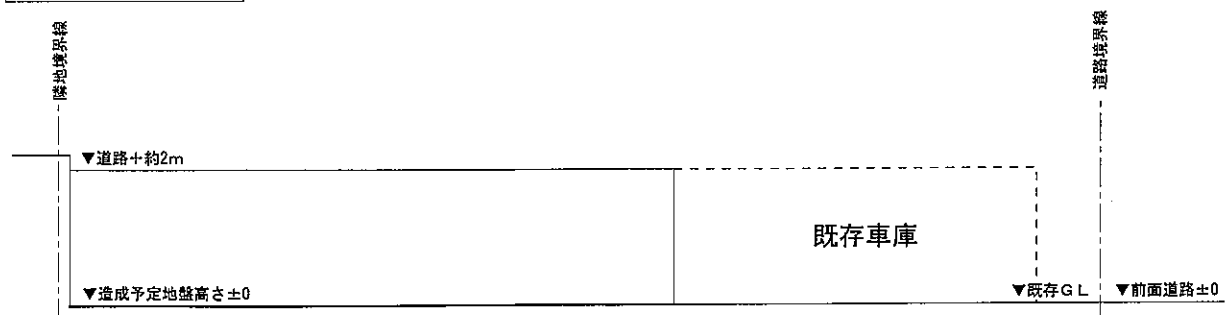
1階平面図 (1:100)

■人口密度計算  
 $(13 \times 1) \div 144.92 \times 10000 = 897.04 \text{ m}^2 \leq 900 \dots \text{OK}$

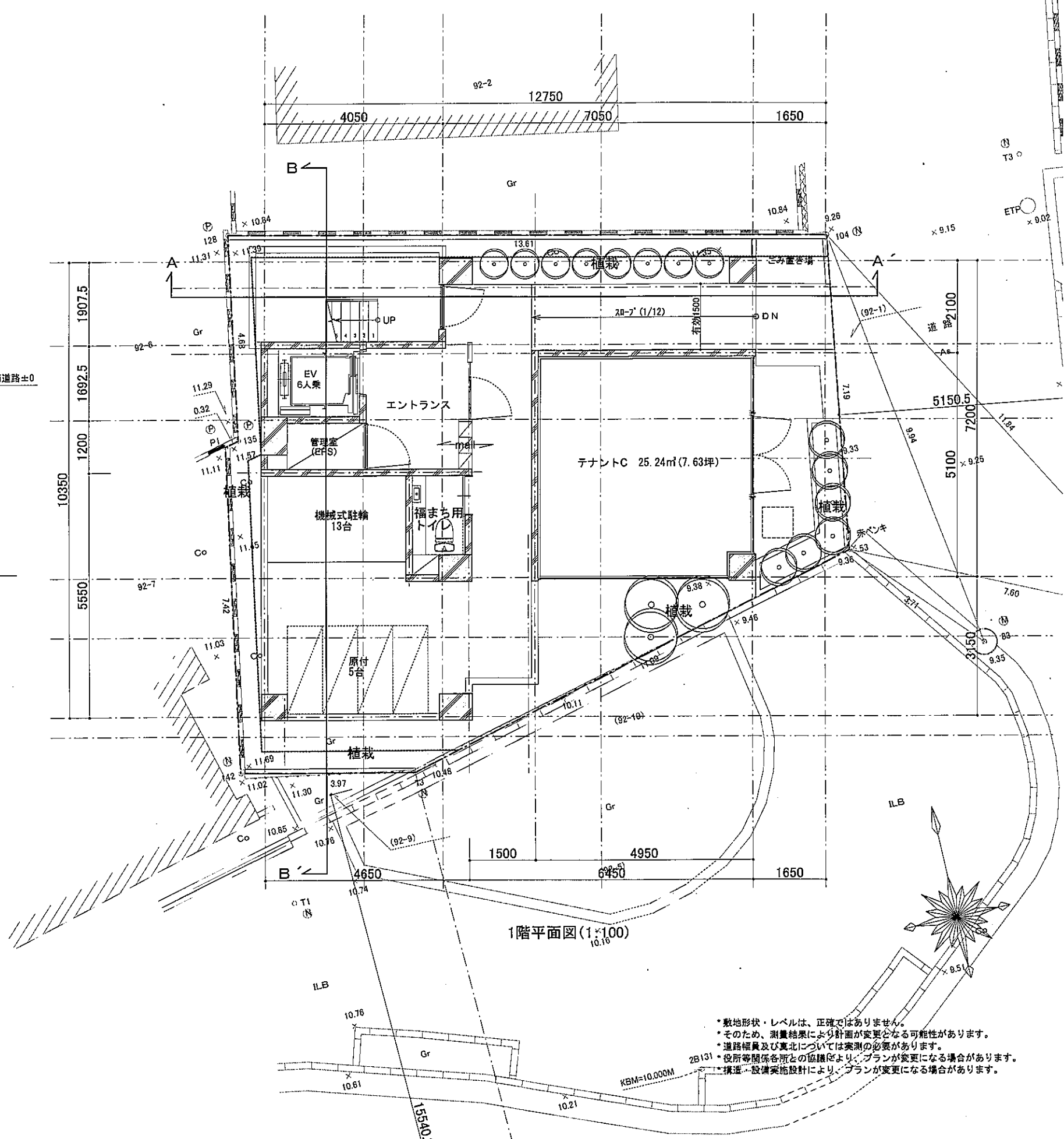
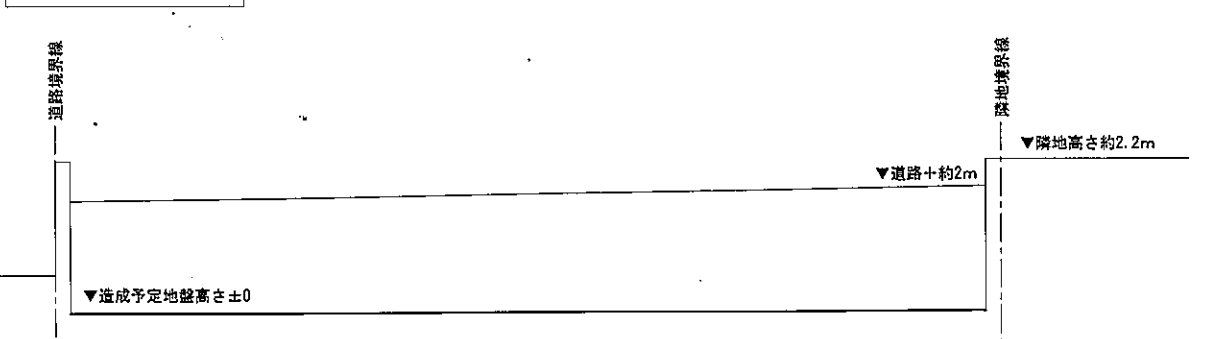
■戸別面積  
 Aタイプ: 25.38m<sup>2</sup> 6戸    Bタイプ: 25.71m<sup>2</sup> 3戸  
 Cタイプ: 29.99m<sup>2</sup> 2戸    Dタイプ: 29.99m<sup>2</sup> 2戸

■1階の外壁の後退距離に関しては道路課より同意を得ている

A-A' 造成範囲



B-B' 造成範囲



- \* 敷地形状・レベルは、正確ではありません。
- \* そのため、測量結果により計画が変更となる可能性があります。
- \* 道路幅員及び真北については実測の必要があります。
- \* 役所等関係各所との協議により、プランが変更になる場合があります。
- \* 構造・設備実施設計により、プランが変更になる場合があります。

