

開発構想届出書(変更届) 3回目

令和 3 年 2 月 24 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者 住所 尼崎市上坂部3丁目3番1号

高田建設株式会社

氏名 代表取締役 高田 佳宏



(代理者等連絡先) 郵便番号 665-0034

住所 宝塚市小林4丁目7番69号

株式会社 矢野工務設計事務所

氏名 矢野 恒男

電話 0797 (71) 6054

FAX 0797 (72) 4254

e-mail yano@yanosekkei.co.jp

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 口谷東1丁目51-1、51-2、52-1、52-2			
	開発事業区域の面積	2236.70 m ²	土地の所有関係	<input 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2種中高層住居専用地域	
	高度地区	第 3 種高度地区	その他の地域地区	法第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	宝塚市口谷東1丁目分譲計画			
	開発構想の目的	建売分譲住宅			
	予定建築物	用途	一戸建ての住宅	住戸数	11 戸
		階数	地上 2~3 階 / 地下 0 階	高さ	未定(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	令和 3 年 8 月 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: 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。	貴市条例に基づき、敷地面積100㎡以上確保。
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。 (特定開発事業のみ記入)	貴市と協議の上、必要な公共施設は整備します。
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。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域周辺の良好な住環境を崩さない計画とします。
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)	開発事業区域周辺の防犯対策に配慮致します。
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)	開発事業区域及び、その周辺道路における通行の安全確保に努めます。
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)	その他地域の特性に応じた都市環境の形成に努めます。

(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。

変更概要

1. 宝塚市道路政策課との協議により開発道路の転回広場不要による形状変更。
2. 上記変更に伴う造成計画の変更。

株式会社 矢野工務設計事務所

矢野恒男 



株式会社 矢野工務設計事務所

〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054
FAX 0797-72-4254

工事名

(所在) 宝塚市口谷東1丁目

図名

付近見取図

一級建築士 大臣登録 79782号
土地家屋調査士 神戸 1432号

矢野恒 恒

CHECK

DRAW

SCALE

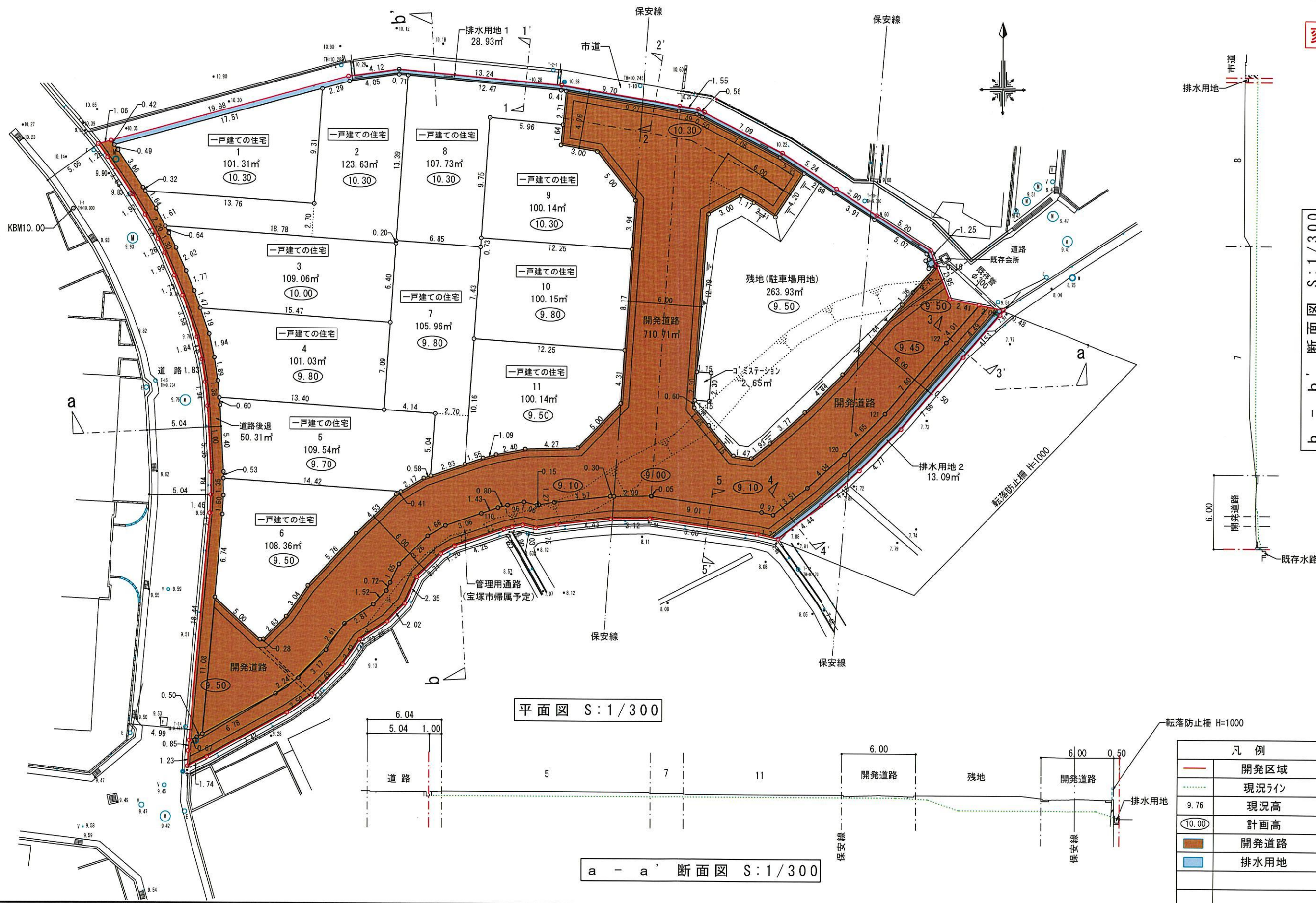
DATE

R3.2.18

NO.

1/2500

変更前



平面図 S:1/300

a - a' 断面図 S:1/300

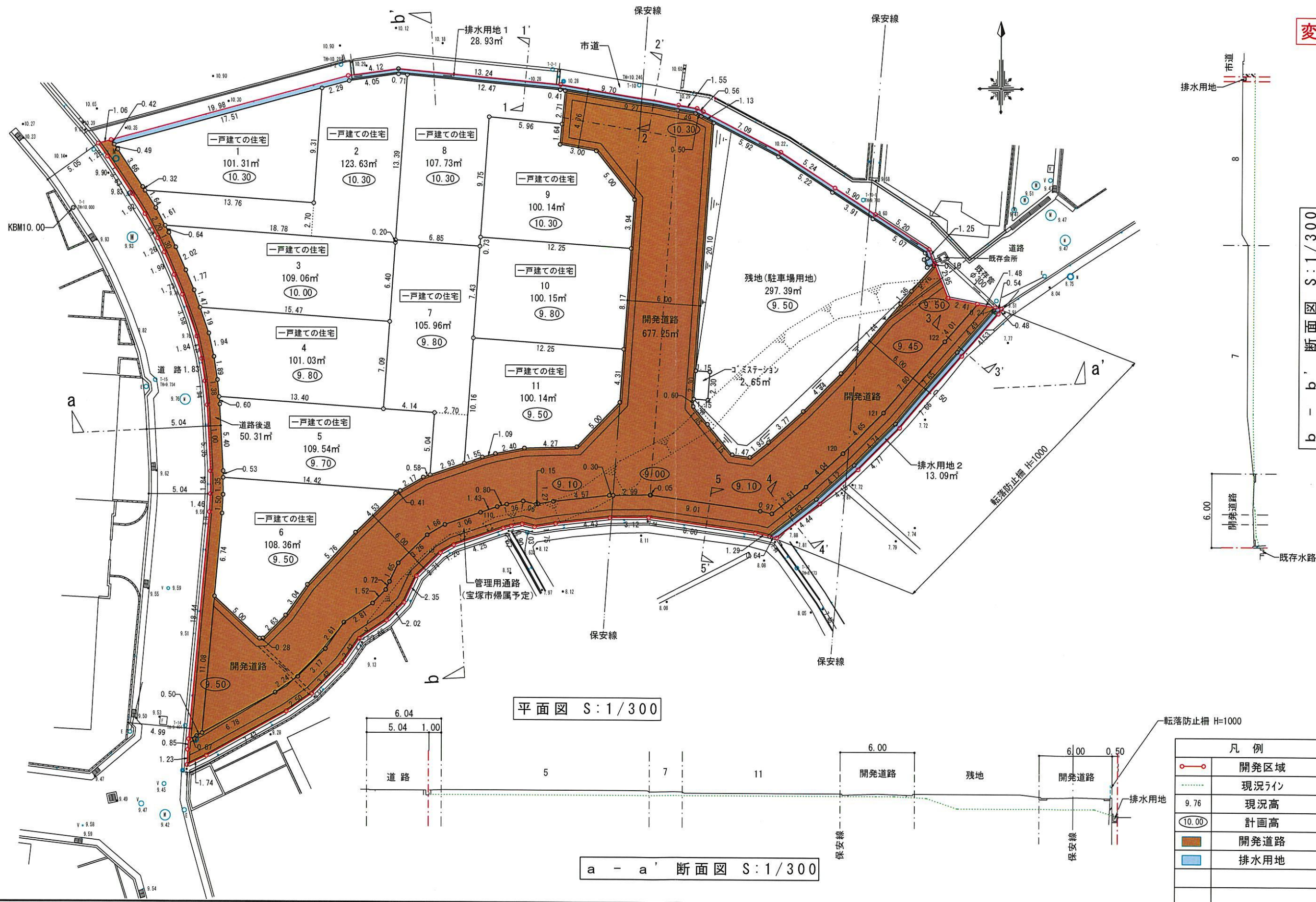
凡例	備考
	開発区域
	現況ライン
9.76	現況高
10.00	計画高
	開発道路
	排水用地


株式会社 矢野工務設計事務所
 〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054
 FAX 0797-72-4254

工事名 宝塚市口谷東1丁目
 (所在)
 図名 土地利用計画図

一級建築士、大臣登録 79782 号
 土地家屋調査士、神戸 1432 号
矢野恒男
 CHECK DATE H29.10.18
 DRAW NO.
 SCALE 1/300

変更後



株式会社 矢野工務設計事務所

〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054 FAX 0797-72-4254

工事名 宝塚市口谷東1丁目
(所在)

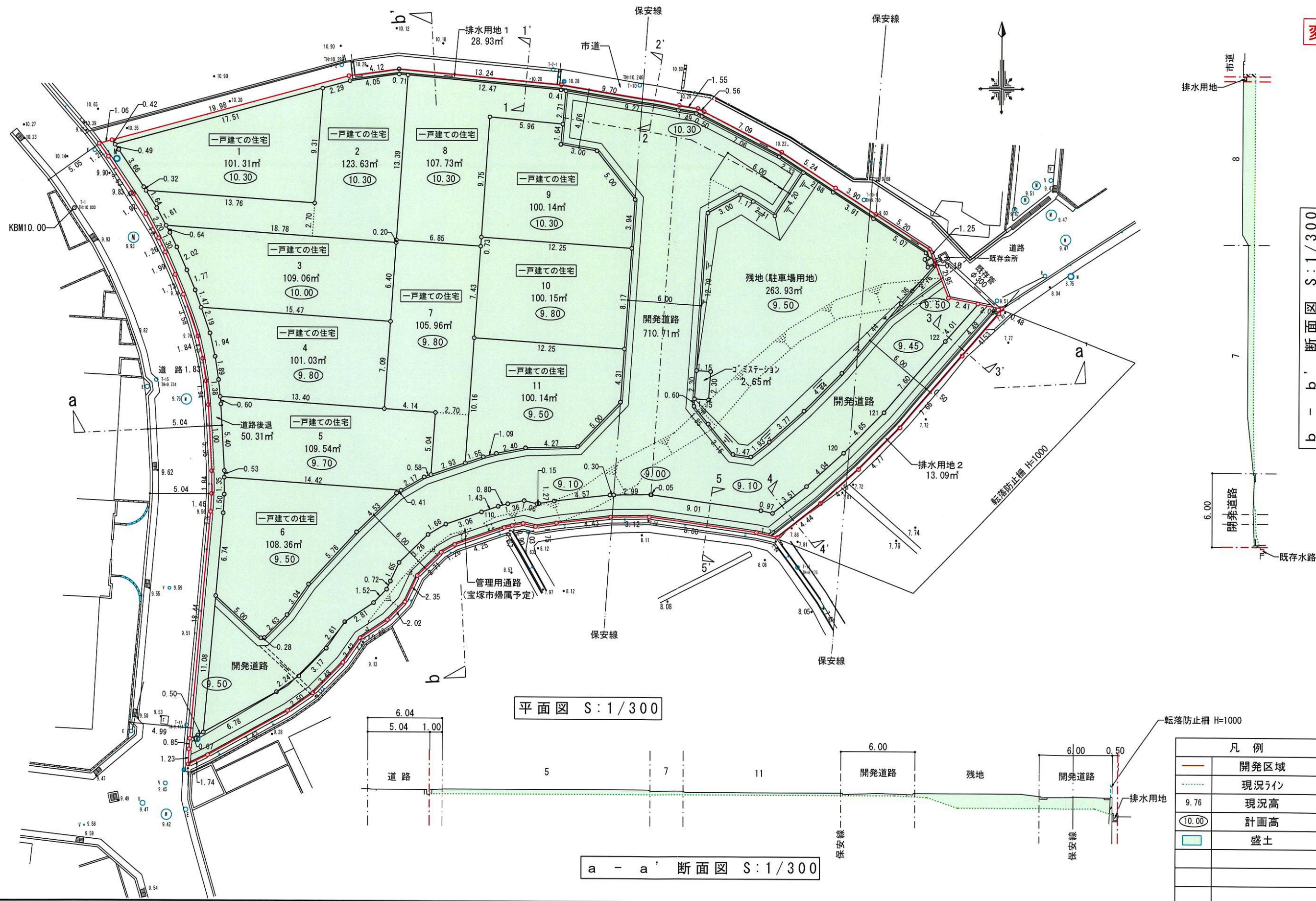
図名 土地利用計画図

一級建築士、大臣登録 79782号
土地家屋調査士、神戸 1432号

矢野恒男

CHECK	DATE
DRAW	R3.2.18
SCALE	NO.
1/300	/

変更前



平面図 S:1/300

a - a' 断面図 S:1/300

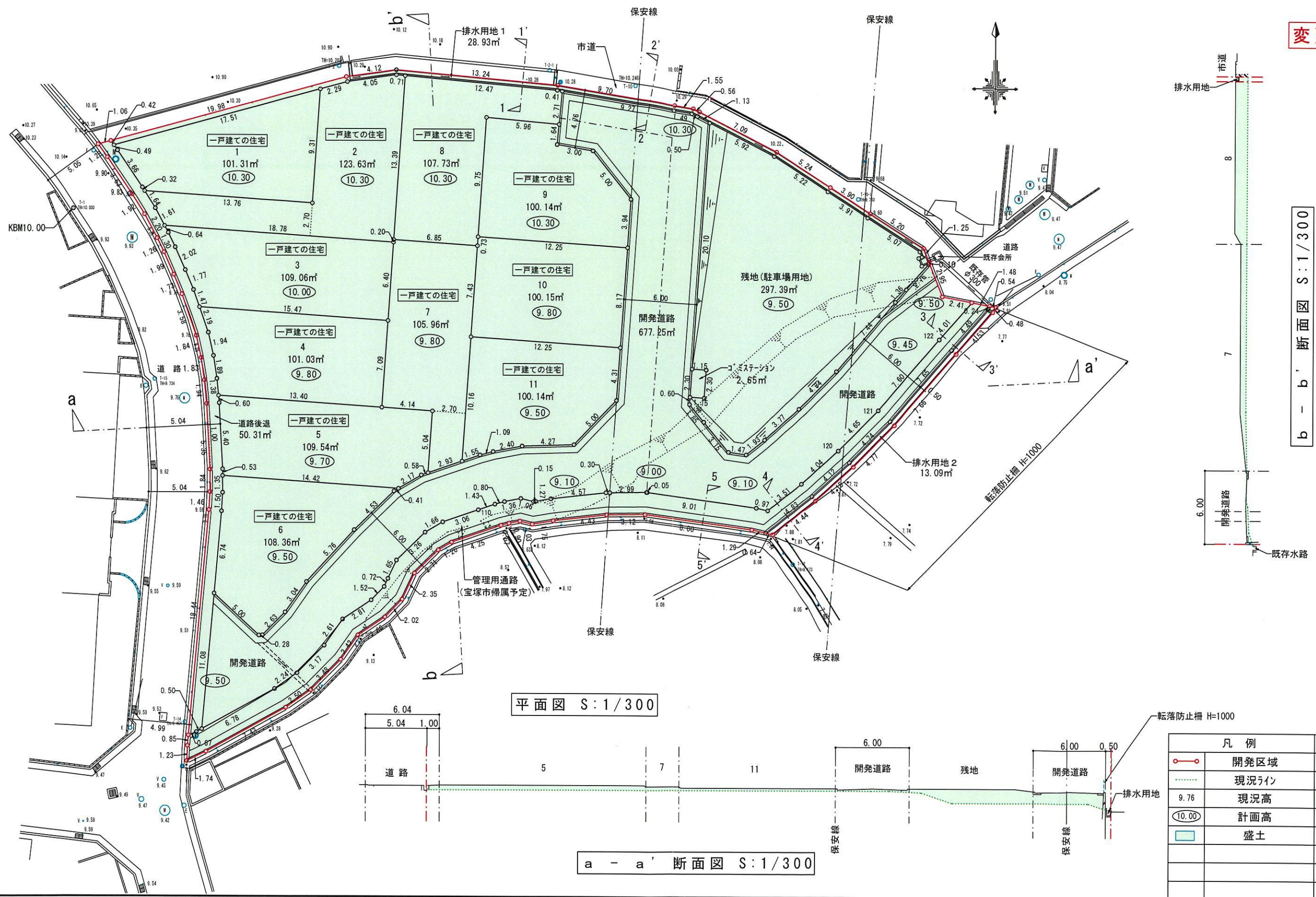
凡例	備考
	開発区域
	現況ライン
9.76	現況高
10.00	計画高
	盛土


株式会社 矢野工務設計事務所
 〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054 FAX 0797-72-4254

工事名 宝塚市口谷東1丁目
 (所在)
 図名 造成計画図

一級建築士、大臣登録 79782 号
 土地家屋調査士、神戸 1432 号
矢野恒勇
 CHECK DATE H29.10.18
 DRAW NO.
 SCALE 1/300

変更後



凡例		備考
	開発区域	
	現況ライン	
9.76	現況高	
10.00	計画高	
	盛土	

株式会社 矢野工務設計事務所
 〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054 FAX 0797-72-4254

工事名 宝塚市口谷東1丁目
 (所在)
 図名 造成計画図

一級建築士, 大臣登録 79782 号
 土地家屋調査士, 神戸 1432 号
 矢野恒男
 CHECK DATE R3.2.18
 DRAW NO.
 SCALE 1/300