

開発構想届出書

平成28年 月 日

(あて先) 宝塚市長

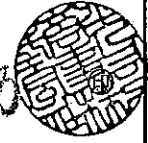
開発事業者

住所 宝塚市中央区南船場4丁目13番1号

光司商事株式会社

氏名

代表取締役 真 健助



(代理者等連絡先)

郵便番号 662-0094

住所

兵庫県西宮市毘沙門町7番9-101号  
株式会社サンライズプランニング

氏名

菊池 隆彦

電話

0798 ( 61 ) 1705

FAX

0798 ( 61 ) 1706

e-mail

no8yu2za@yahoo.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 切畑字長尾山 11-211 他		
	開発事業区域の面積	70,526.90 m <sup>2</sup>	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	第一種低層住居専用
	高度地区	第1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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 無
開発構想	開発構想の名称	宝塚市泉ガ丘宅地造成工事		
	開発構想の目的	宅地造成工事		
	予定建築物	用途	戸数	20 / 戸
	階数	地上 2階 / 地下 階	高さ	10 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	平成29年2月1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: ) 店名: )			

※受付処理欄	
受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

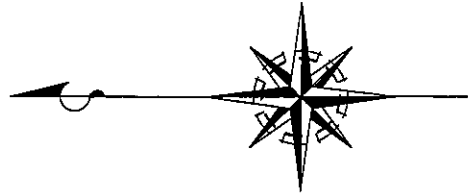
- (注意)
- 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
  - 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
  - ※印の欄は、記入しないでください。
  - 次の図書を添付してください。
    - 位置図
    - 配置図(又は土地利用計画図等)
    - 開発事業区域が、宅地造成工事規制区域内にあっては、土地の断面図(現況及び計画地盤を明示)
  - 開発構想届出書及び添付図書は、各2部(特定開発事業にあっては各3部)提出してください。

(第2面)

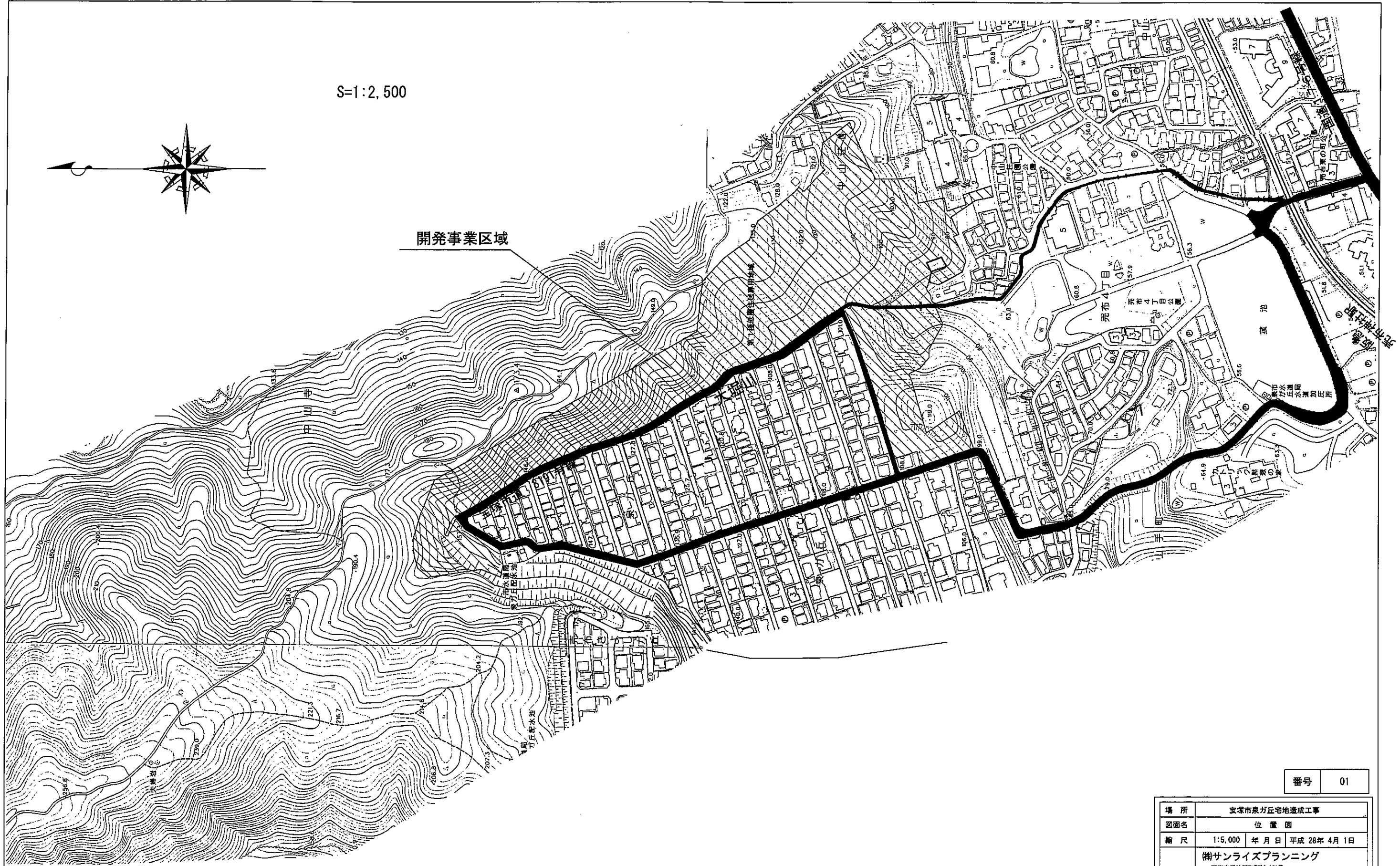
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	申請地(自己所有地)内での開発事業(201区画宅地造成工事)
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	「地区まちづくりルール」は無し。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	宝塚市の指導に基づき計画を行います。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	既存の森林を部分的に残すと共に、造成が完了した法面等に緑化を行い、周辺地の住環境保全を行います。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	道路に街灯を設置し、防犯対策を行います。
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)	開発地周辺の通行の安全を考慮して、計画を進めます。
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)	良好な都市環境を形成できるように計画を進めます。

(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。

S=1:2,500



開発事業区域



番号 01

場所	安塚市泉ガ丘宅地造成工事
区画名	位置図
縮尺	1:5,000 年月日 平成 28年 4月 1日
設計	(株)サンライズプランニング 西宮市鹿嶋町7番9-101号 一級土木施工管理技士 菊池 隆彦 No. G141006935 0798-61-1705 0798-61-1706



土地利用計画平面図 S=1/1,000



土地利用計画表

区分	種別	凡例	面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)	備考	
住宅用地	住宅用地		31,832.37	45.14	201戸 9,636坪	
	道		14,526.90	20.60		
公共の用に供する空地	道路	区画道路1	3,460.01		W=6.0m 移管部分	
		区画道路2	2,299.35		" 移管部分	
		区画道路3	788.89		" 移管部分	
		区画道路4	700.08		" 移管部分	
		区画道路5	846.24		" 移管部分	
		区画道路6	488.60		" 移管部分	
		区画道路7	888.73		" 移管部分	
		区画道路8	2035.84		" 移管部分	
		区画道路9	1977.54		W=6.5m+歩道, 6.0m 移管部分	
		区画道路10	286.17		W=6.0m 移管部分	
	階段道路	583.91		W=3.0m 移管部分		
	階段道路	171.54		W=2.0m 移管部分		
	公園	公園		3,060.45	4.34	3ヶ所 移管部分
	緑地	緑地		17,787.77	25.22	移管部分
山管擁壁部			1005.85	1.43	移管部分	
排水路		排水路		348.93	0.49	移管部分
調整池		調整池		1053.87	1.49	2ヶ所 移管部分
防火水槽		防火水槽		123.43	0.18	3ヶ所 (40m <sup>2</sup> ) 移管部分
その他の土地	関連造成地		474.53	0.67		
	ゴミ覆場		69.35	0.10	23ヶ所 自主管理	
	接道用地		112.13	0.16	自主管理	
住宅用地以外の宅地	集会所用地		131.37	0.19	自主管理	
全体 (開発区域)			70,526.90	100.00		

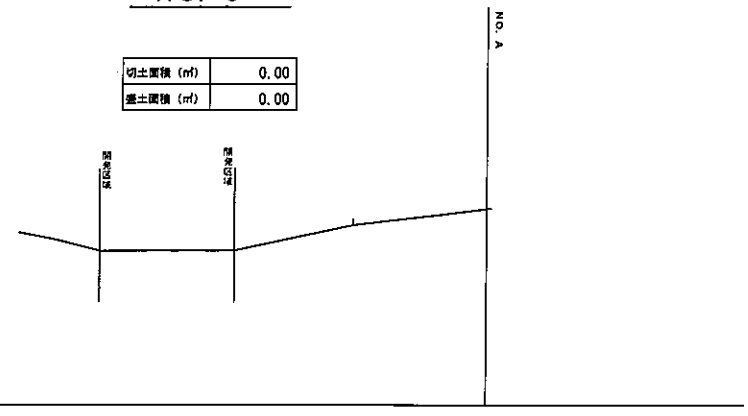
番号 03

場所	宝塚市東が丘宅地造成工事
図面名	土地利用計画平面図
縮尺	1:1,000(A1)   年月日 平成 28年 3月 1日
設計	(株) サンライズプランニング 西宮市鹿洲門町7番9-101号 一級土木施工管理技士 菊池 隆彦



NO. 0

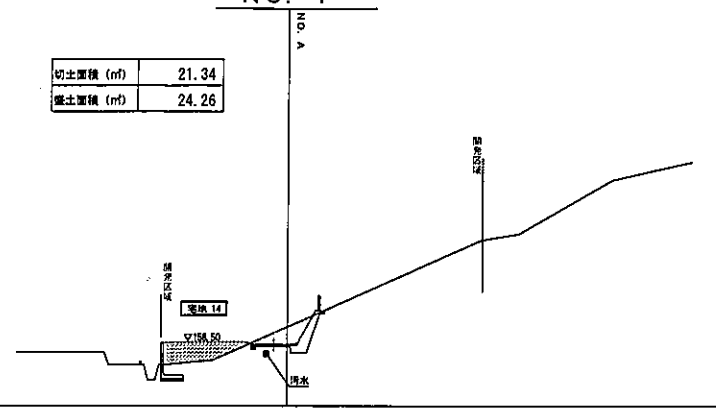
切土面積 (m <sup>2</sup> )	0.00
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	0.00



DL=150.00

NO. 4

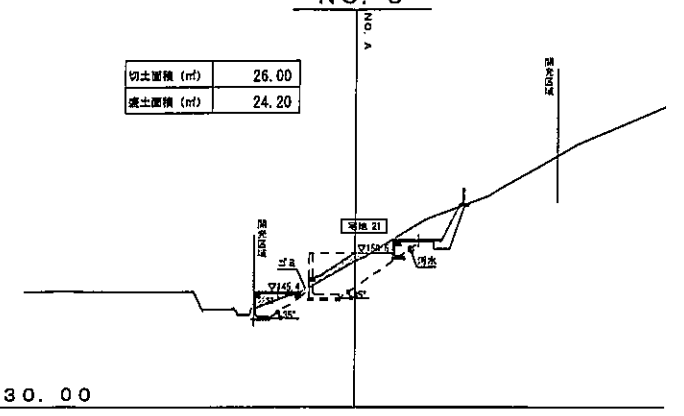
切土面積 (m <sup>2</sup> )	21.34
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	24.26



DL=150.00

NO. 8

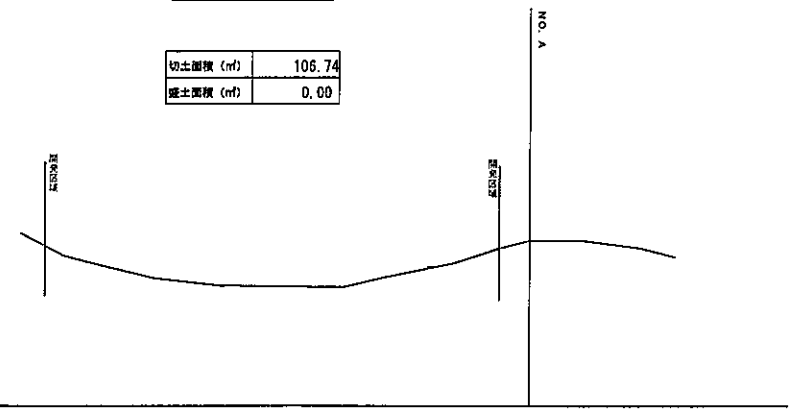
切土面積 (m <sup>2</sup> )	26.00
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	24.20



DL=130.00

NO. 1

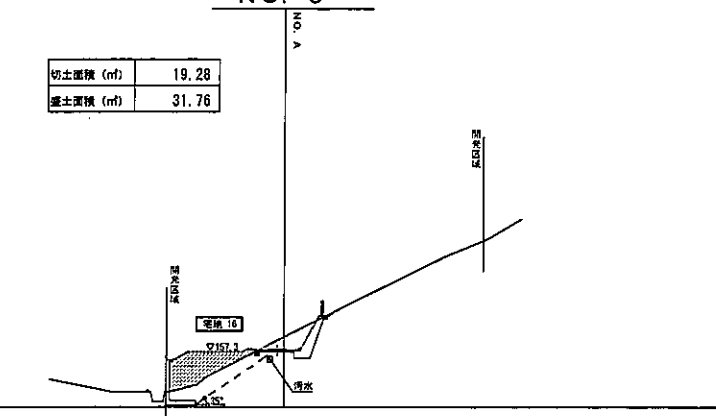
切土面積 (m <sup>2</sup> )	106.74
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	0.00



DL=150.00

NO. 5

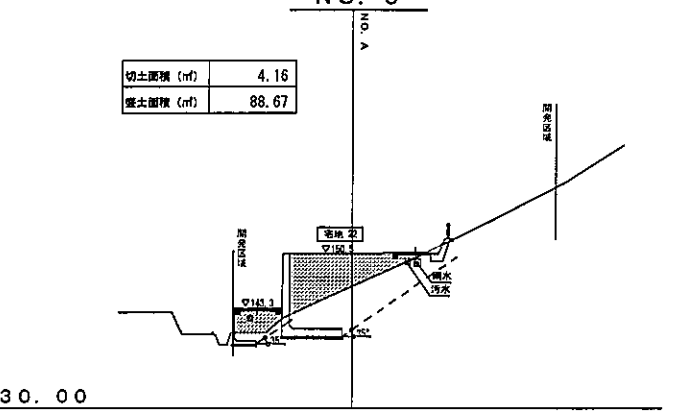
切土面積 (m <sup>2</sup> )	19.28
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	31.76



DL=150.00

NO. 9

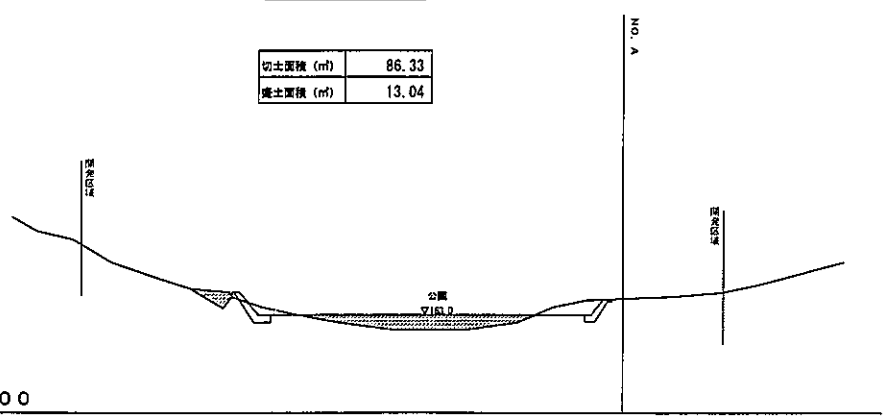
切土面積 (m <sup>2</sup> )	4.16
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	88.67



DL=130.00

NO. 2

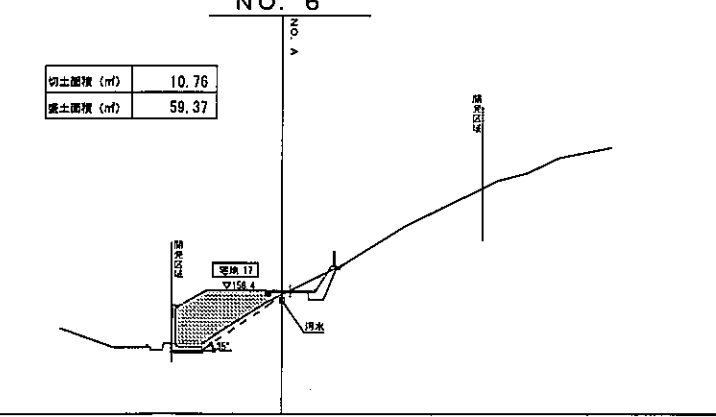
切土面積 (m <sup>2</sup> )	86.33
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	13.04



DL=150.00

NO. 6

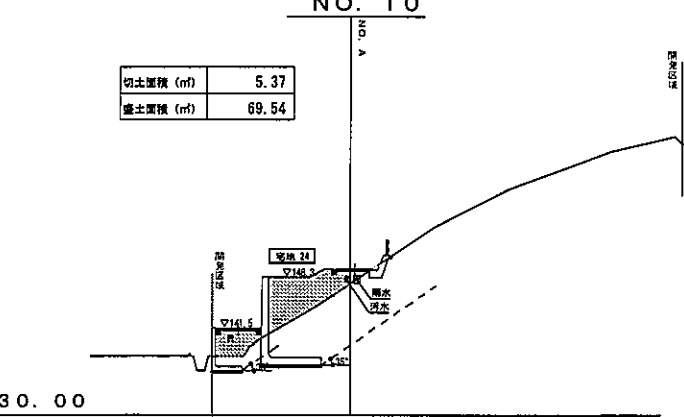
切土面積 (m <sup>2</sup> )	10.76
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	59.37



DL=140.00

NO. 10

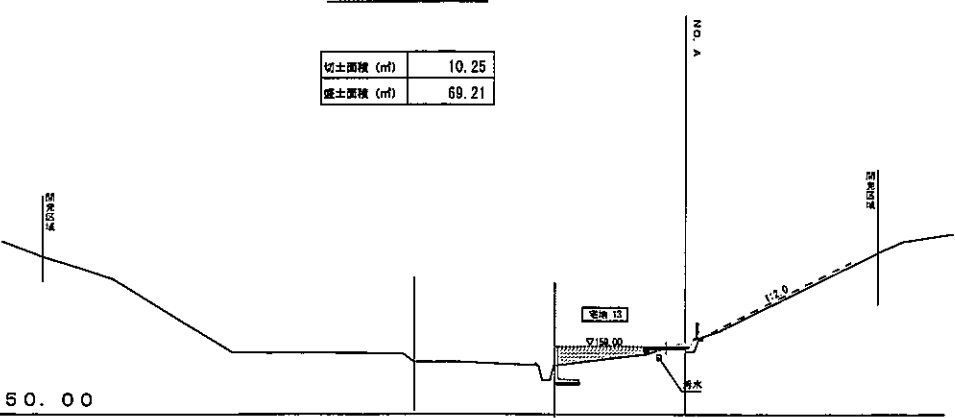
切土面積 (m <sup>2</sup> )	5.37
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	69.54



DL=130.00

NO. 3

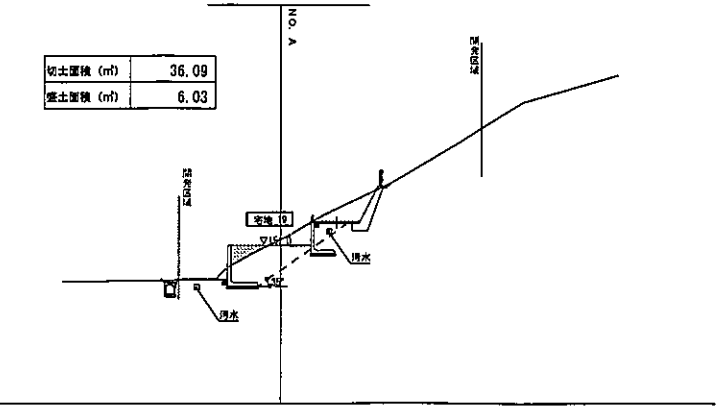
切土面積 (m <sup>2</sup> )	10.25
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	69.21



DL=150.00

NO. 7

切土面積 (m <sup>2</sup> )	36.09
盛土面積 (m <sup>2</sup> )	6.03



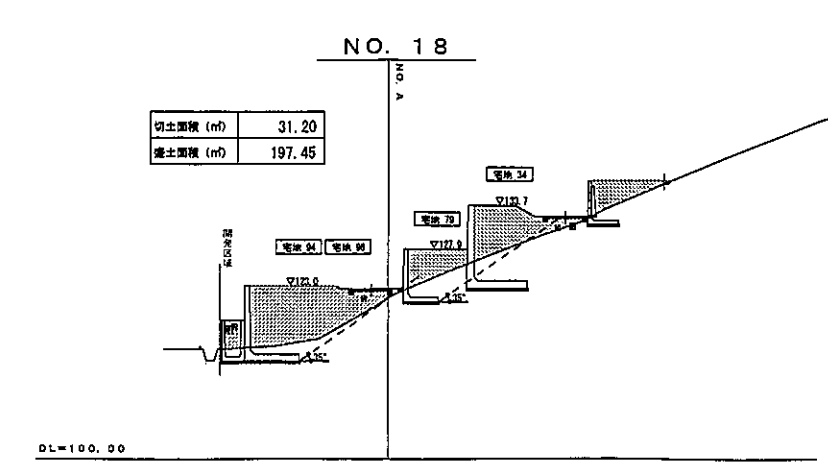
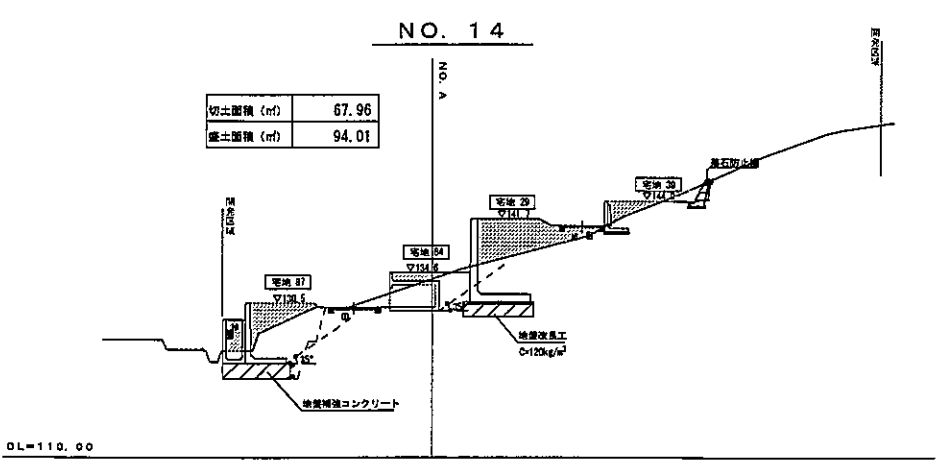
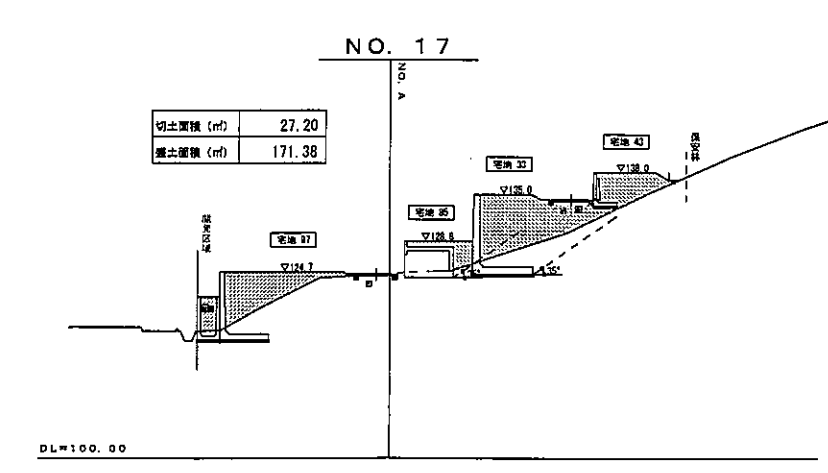
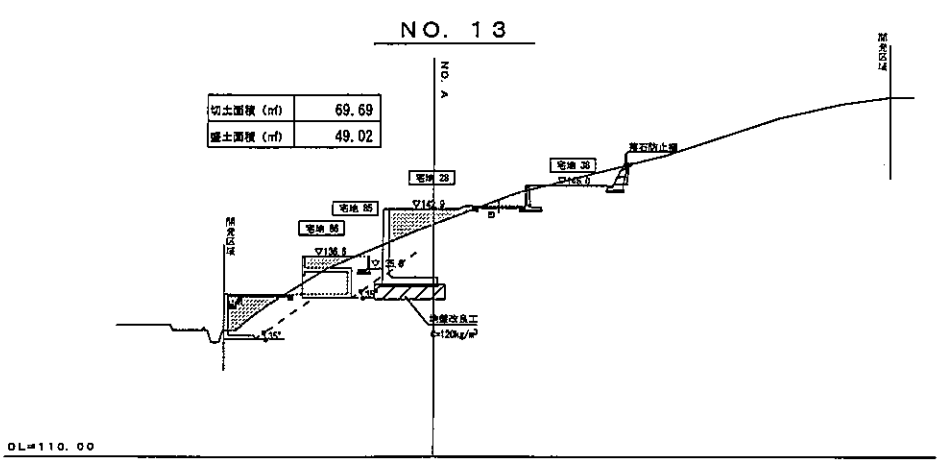
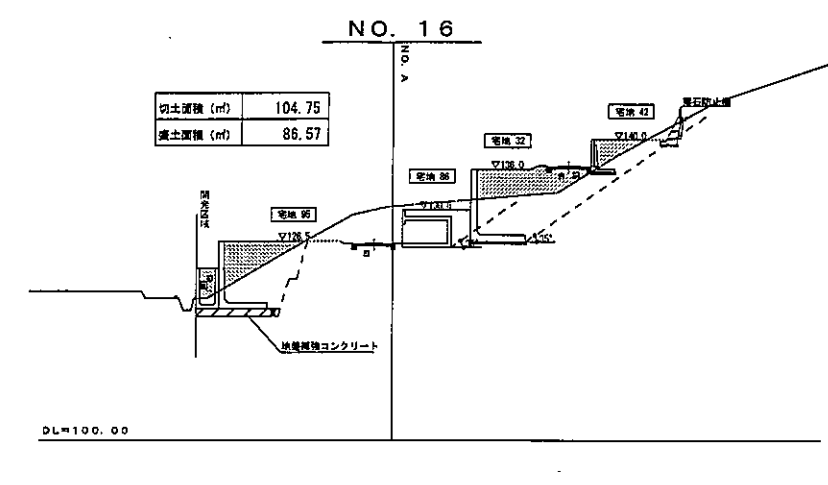
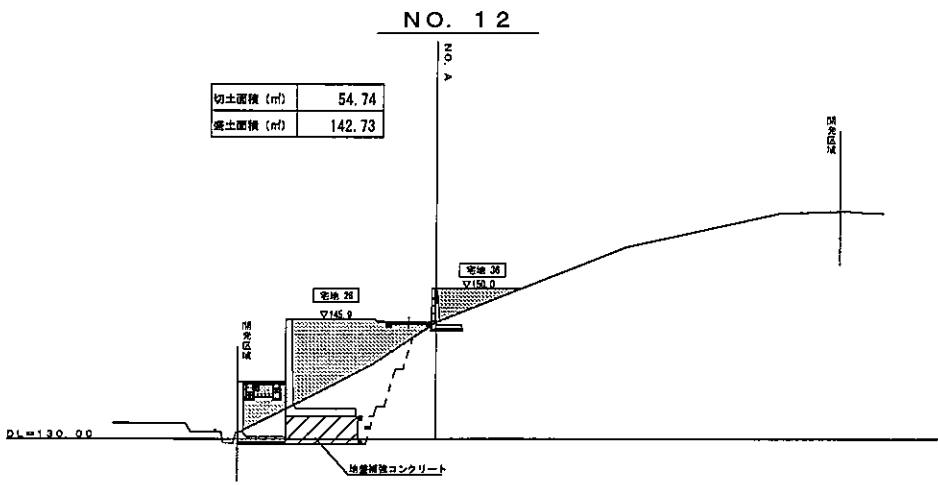
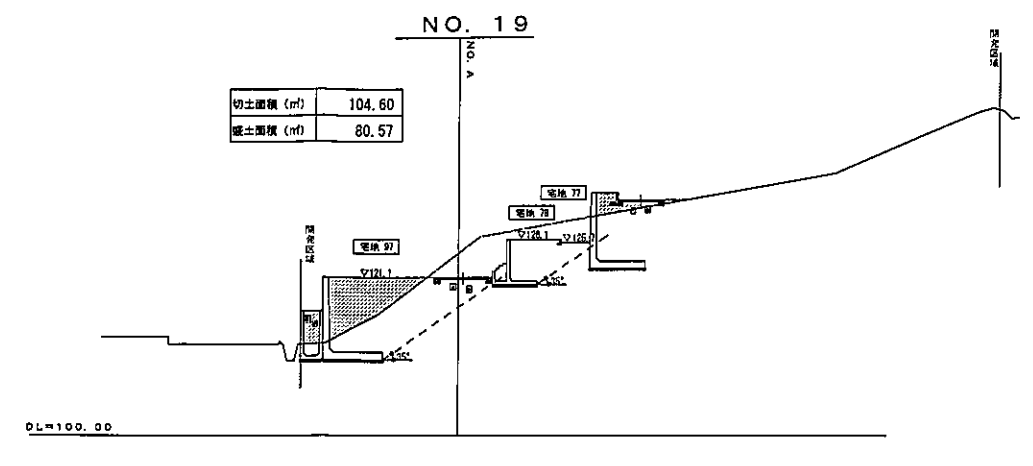
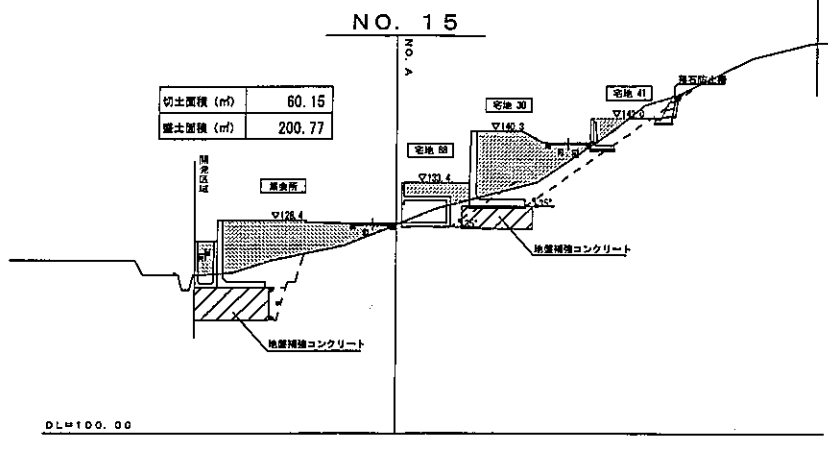
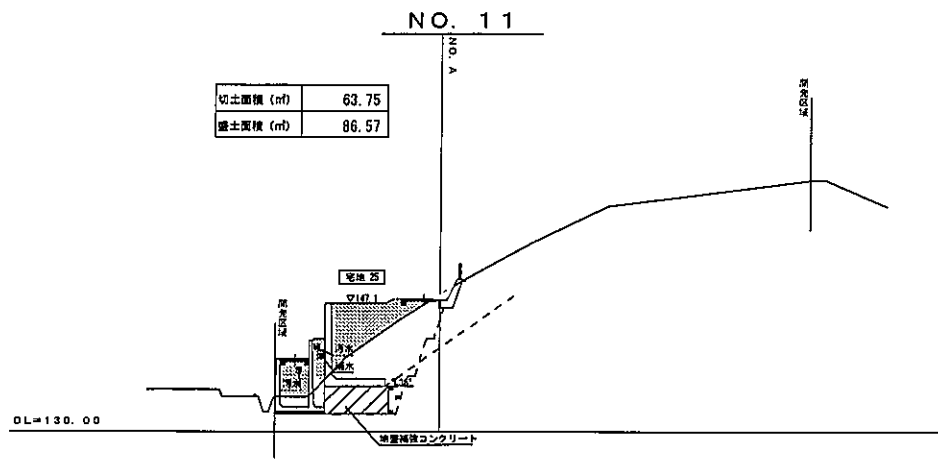
DL=130.00

凡例	
	切土部
	盛土部
	開発区域

※切土数量には、換填物積土を含む。

番号 05

場所	宝塚市東が丘宅地造成工事
図面名	横断面 (1)
縮尺	1:1000 年月日 平成 28年 4月 1日
設計	(株) サンライズプランニング 東京都港区門前7番9-101号 一級土木工事管理技士 藤巻 龍彦 No. C14100435 0798-61-1706 0798-61-1708

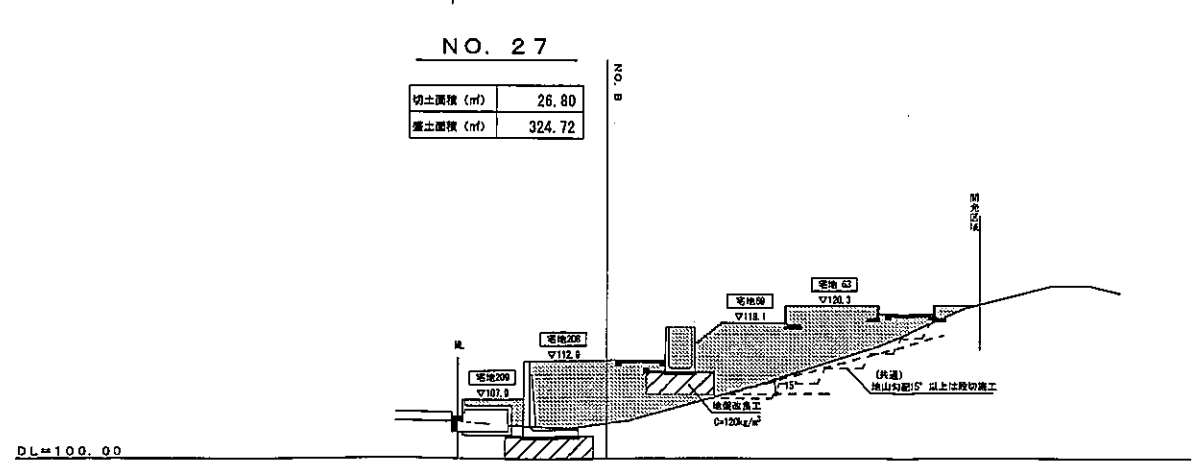
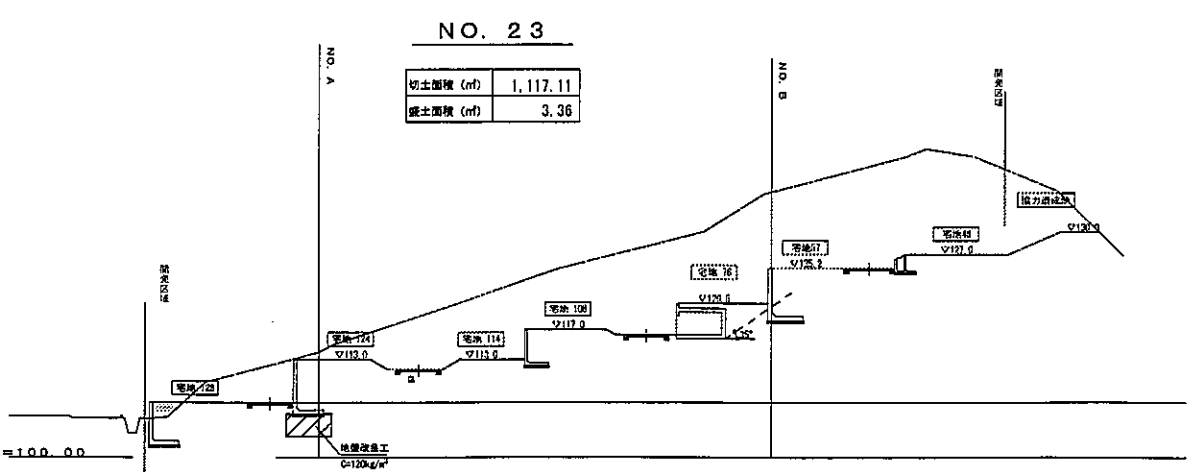
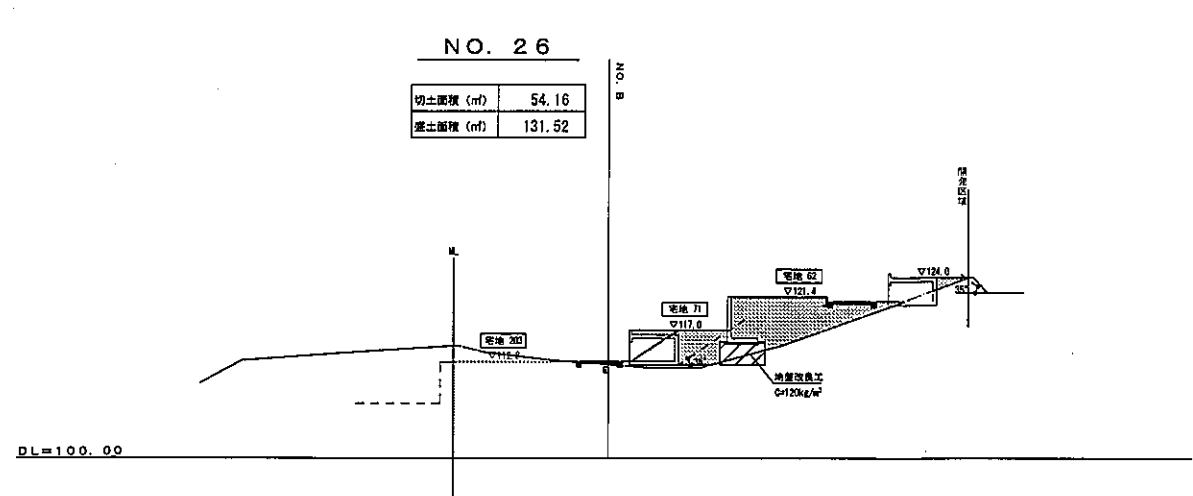
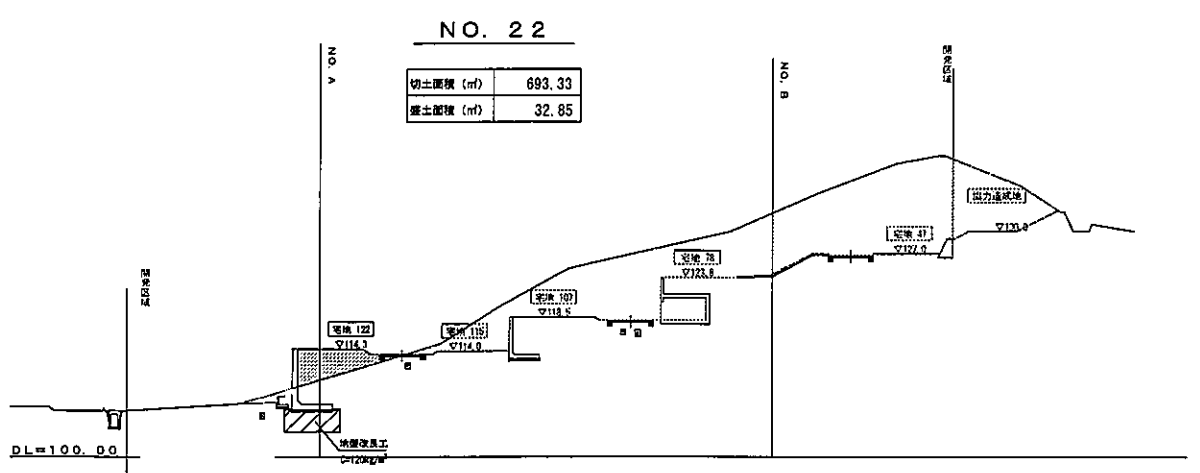
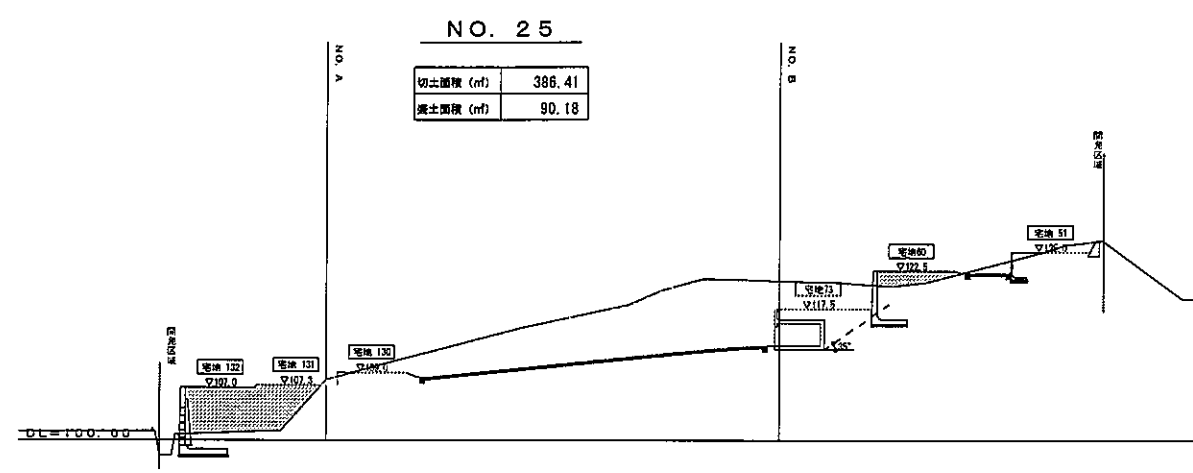
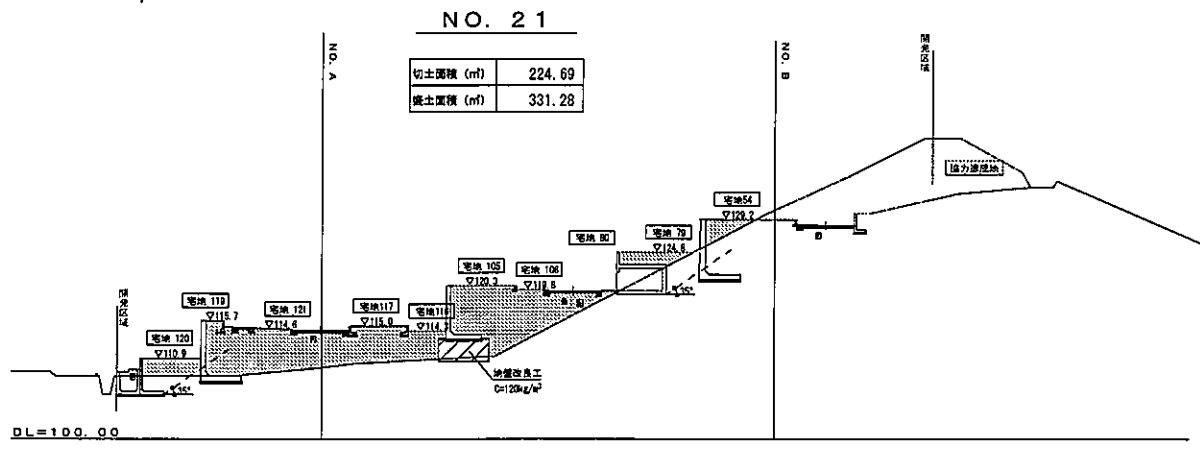
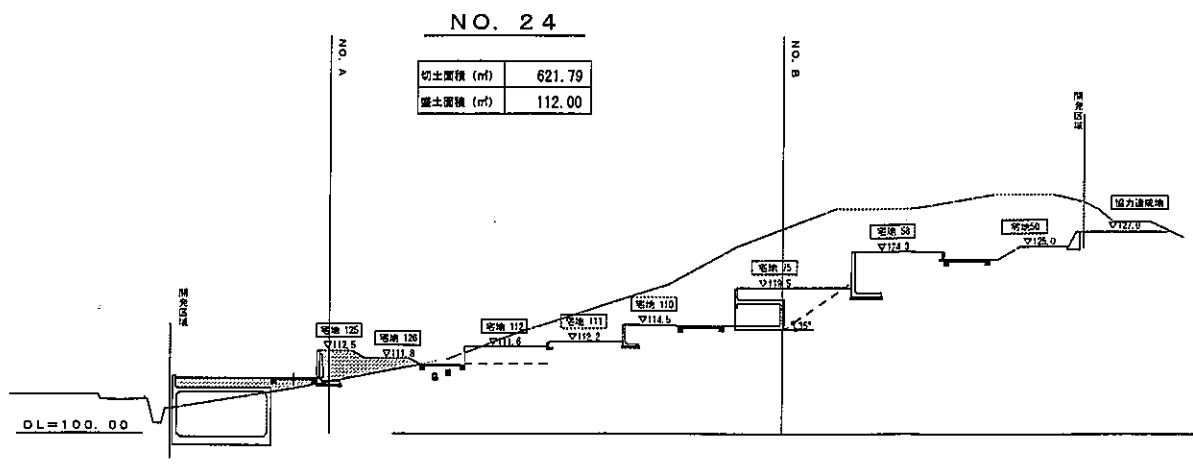
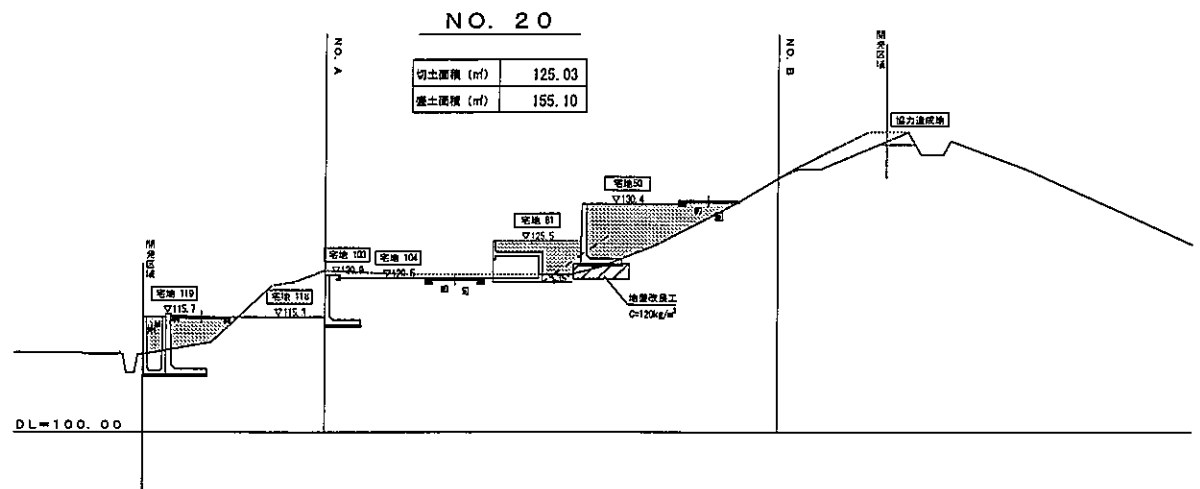


凡例	
	切土部
	盛土部
	開発区域

※切土数量には、構造物積土を含む。

番号 06

場所	聖徳市真分丘宅地造成工事
図面名	横断面 (2)
縮尺	1:1000 年月日 平成 28年 4月 1日
設計	(株) サンライズプランニング 経産省認可 門牌 9-101号 一級土木施工管理技士 藤原 義典 No. C14100895 0788-61-1706 0788-61-1706



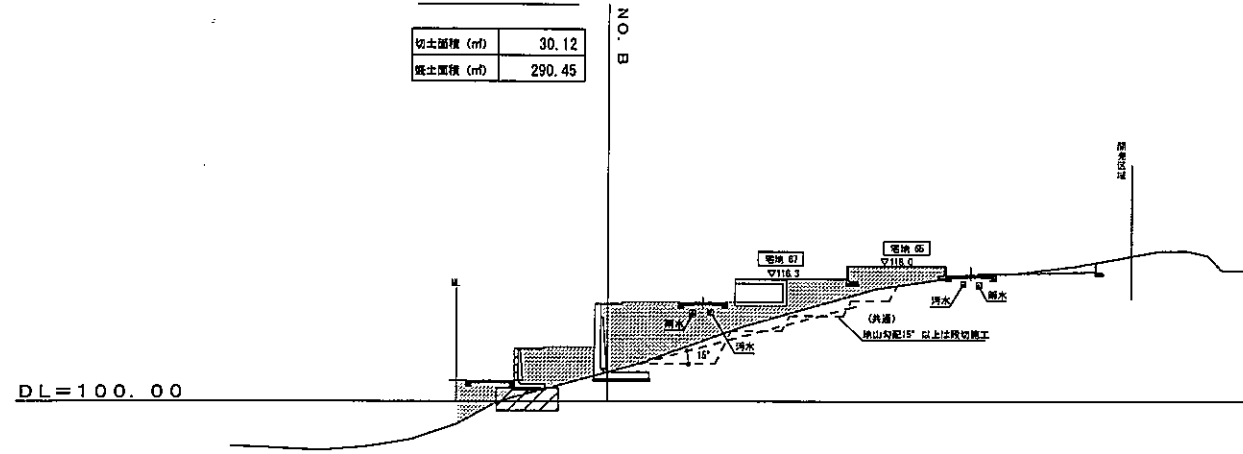
凡例	
	切土部
	盛土部
	開発区域

※切土数量には、掘削残土を含む。

場所	安城市東が丘宅地造成工事
図面名	横断面 (3)
縮尺	1:1000 年月日 平成 28年 4月 1日
設計	(株) サンライズプランニング 西宮市東門前7番9-10号 商業 建築 No. C14100925 一級土木施工管理技士 高尾 隆寛 No. 0798-61-1706 0798-61-1706

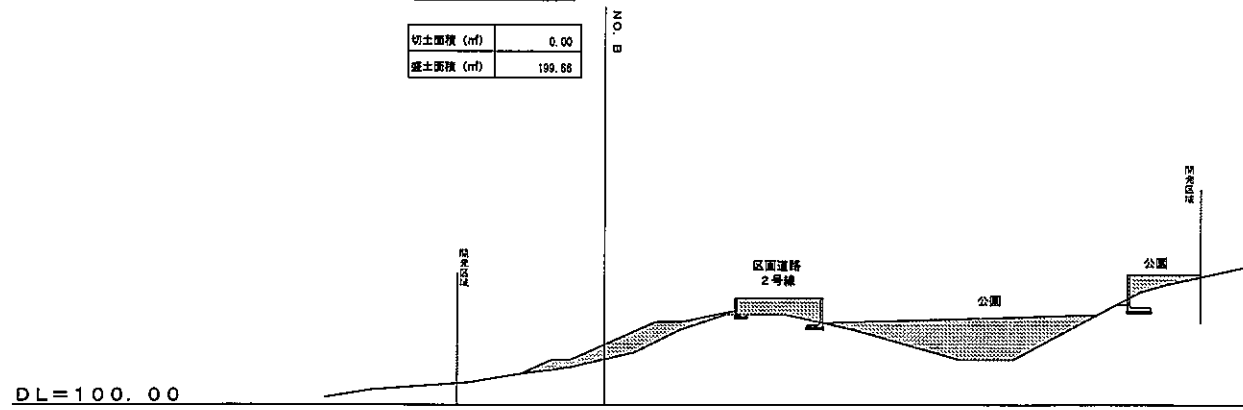
NO. 28

切土量 (m³)	30.12
盛土量 (m³)	290.45



NO. 29

切土量 (m³)	0.00
盛土量 (m³)	199.68



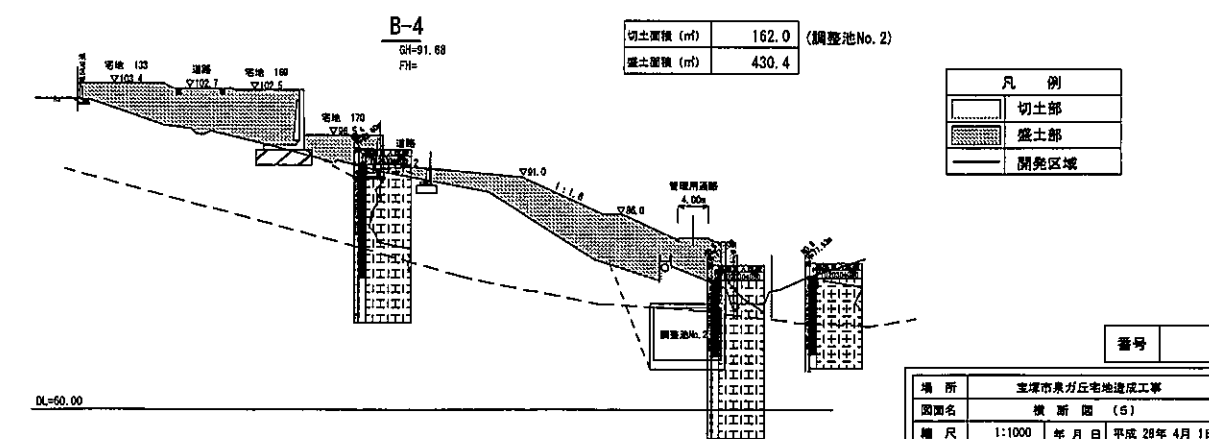
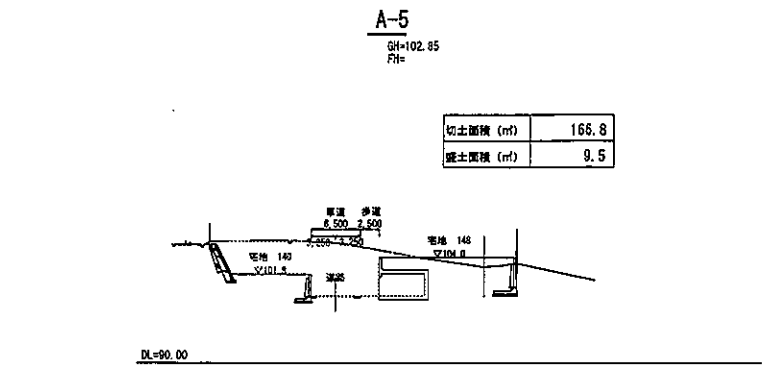
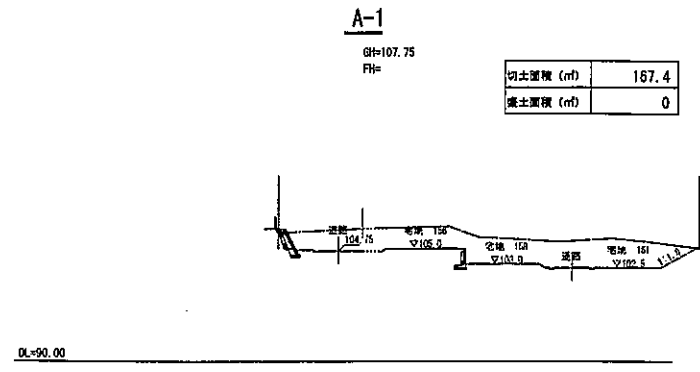
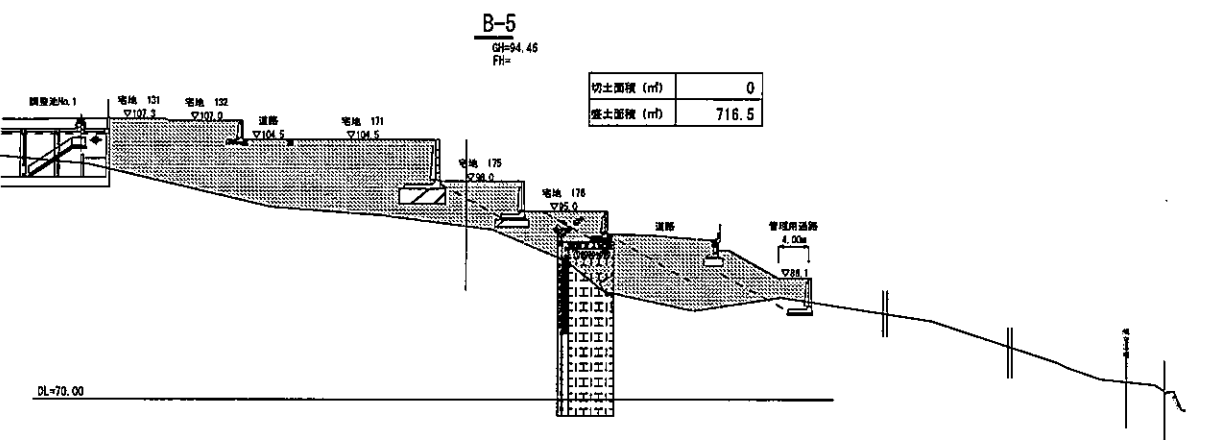
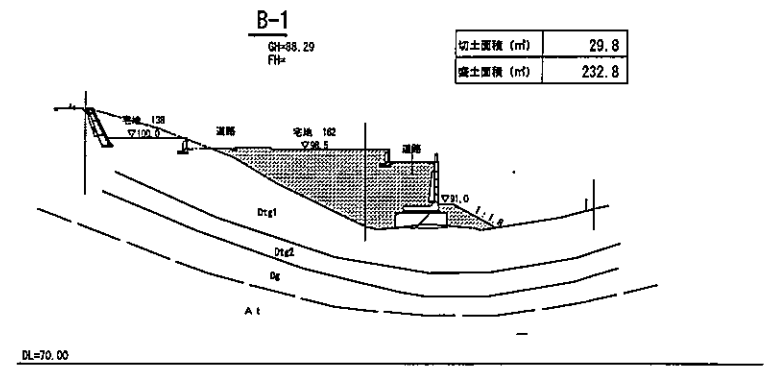
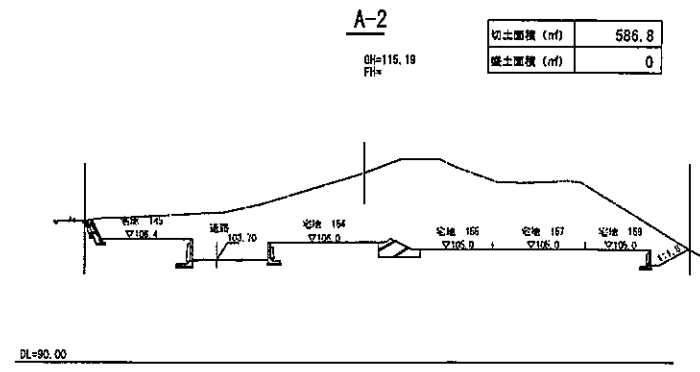
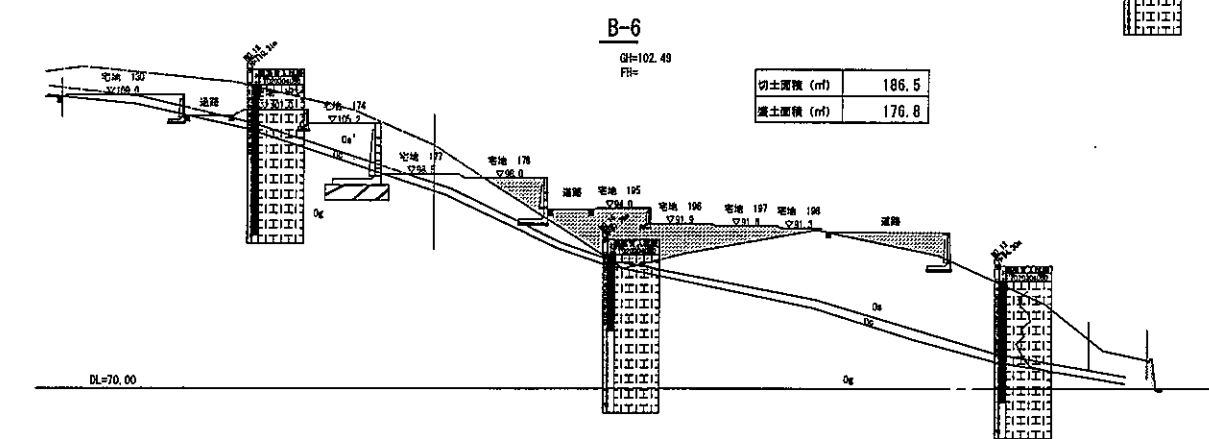
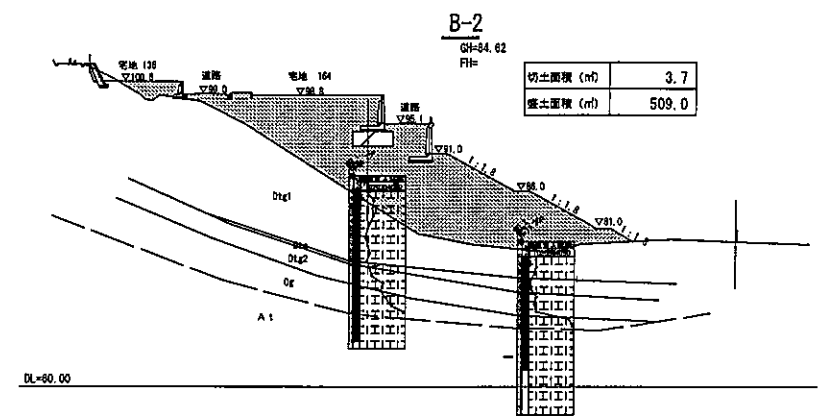
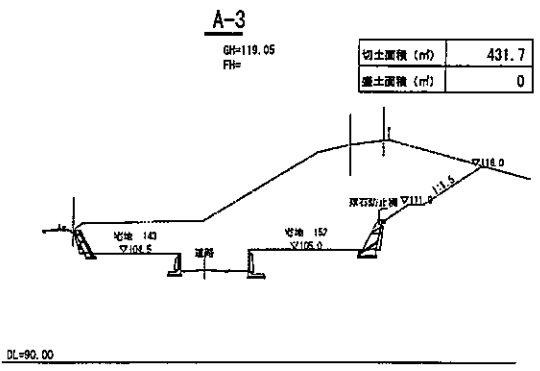
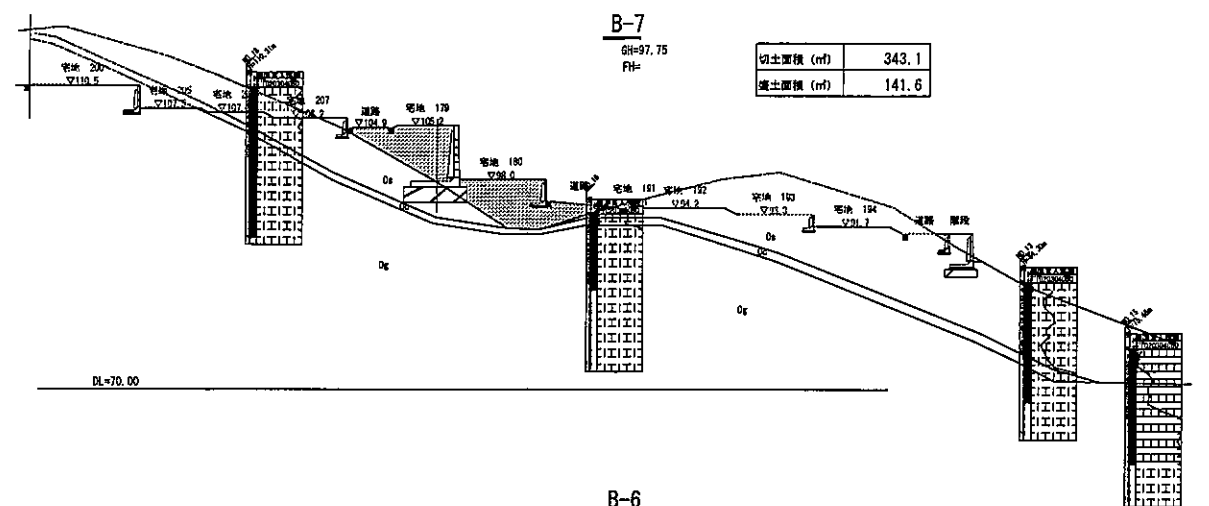
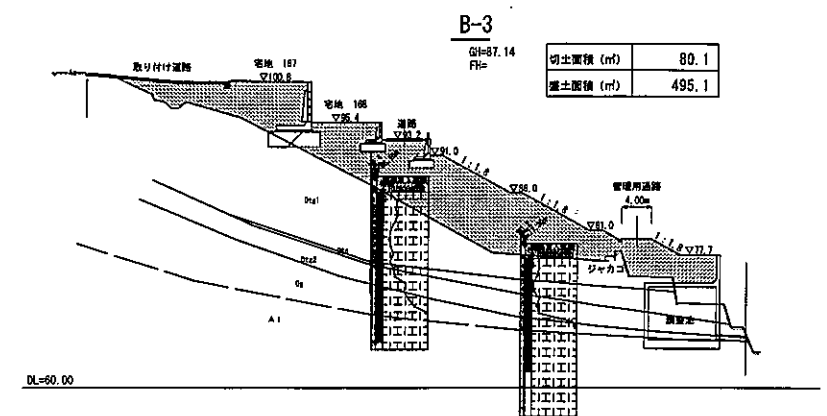
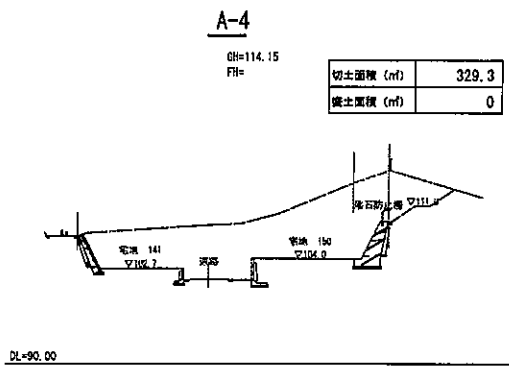
凡 例	
[Symbol]	切土部
[Symbol]	盛土部
[Symbol]	開発区域

※切土数量には、構造物積土を含む。

番号 08

場 所	宝塚市東が丘宅地建設工事
図面名	横 断 図 (4)
縮 尺	1:1000 年 月 日 平成 28年 4月 1日
設 計	(株) サンライズプランニング 兵庫県門前7番9-10号 一級土木施工管理技士 藤田 隆雄 No. C141000935 0798-61-1706 0798-61-1706





凡例

	切土部
	盛土部
	開発区域

場所	宝塚市東が丘宅地建設工事
図面名	横断面 (G)
縮尺	1:1000 年月日 平成 28年 4月 1日
設計	(株) サンライズプランニング 〒650-0001 宝塚市東が丘7番9-101号 一級土木施工管理技士 磯部 隆雄 No.C141006235 0798-61-1708 0798-61-1706