

開発構想届出書(変更)

平成28年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者 住所 大阪市西区新町1丁目7番5号

株式会社エムジェイファクトリー

氏名 代表取締役 假屋 早苗

(代理者等連絡先) 郵便番号

住所 吹田市広野町3番29号

(株) 中央設計

氏名 代表取締役 小谷 敏二

電話 06 (6310) 6658

FAX 06 (6310) 6546

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 すみれガ丘一丁目11番		
	開発事業区域の面積	12781.33 m ²	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地
	区域区分	☐ 市街化区域 ☒ 市街化調整区域	用途地域	無指定
	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	☒ 規制区域内 ☐ 規制区域外	地区まちづくりルール	☐ 有 () ☒ 無
開発構想	開発構想の名称	(仮称) 宝塚市すみれガ丘一丁目資材置き場造成工事		
	開発構想の目的	資材置き場の造成		
	予定建築物	用途	住戸数	戸
	階数	地上 階 / 地下 階	高さ	m
	造成工事	☒ 造成工事 有 ☐ 造成工事 無	着手予定時期	平成28年 12月 1日 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 未定 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 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。

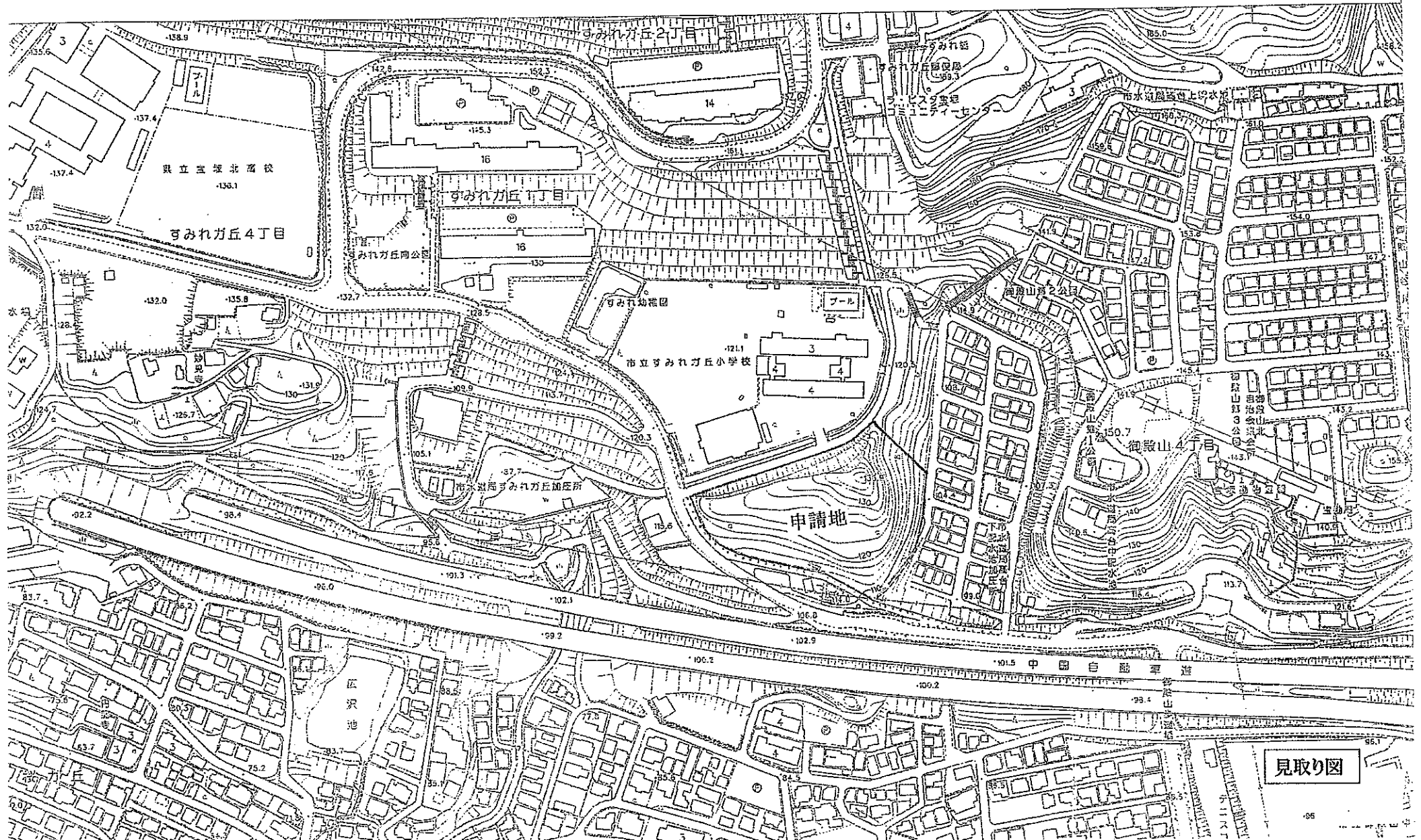
(第2面)

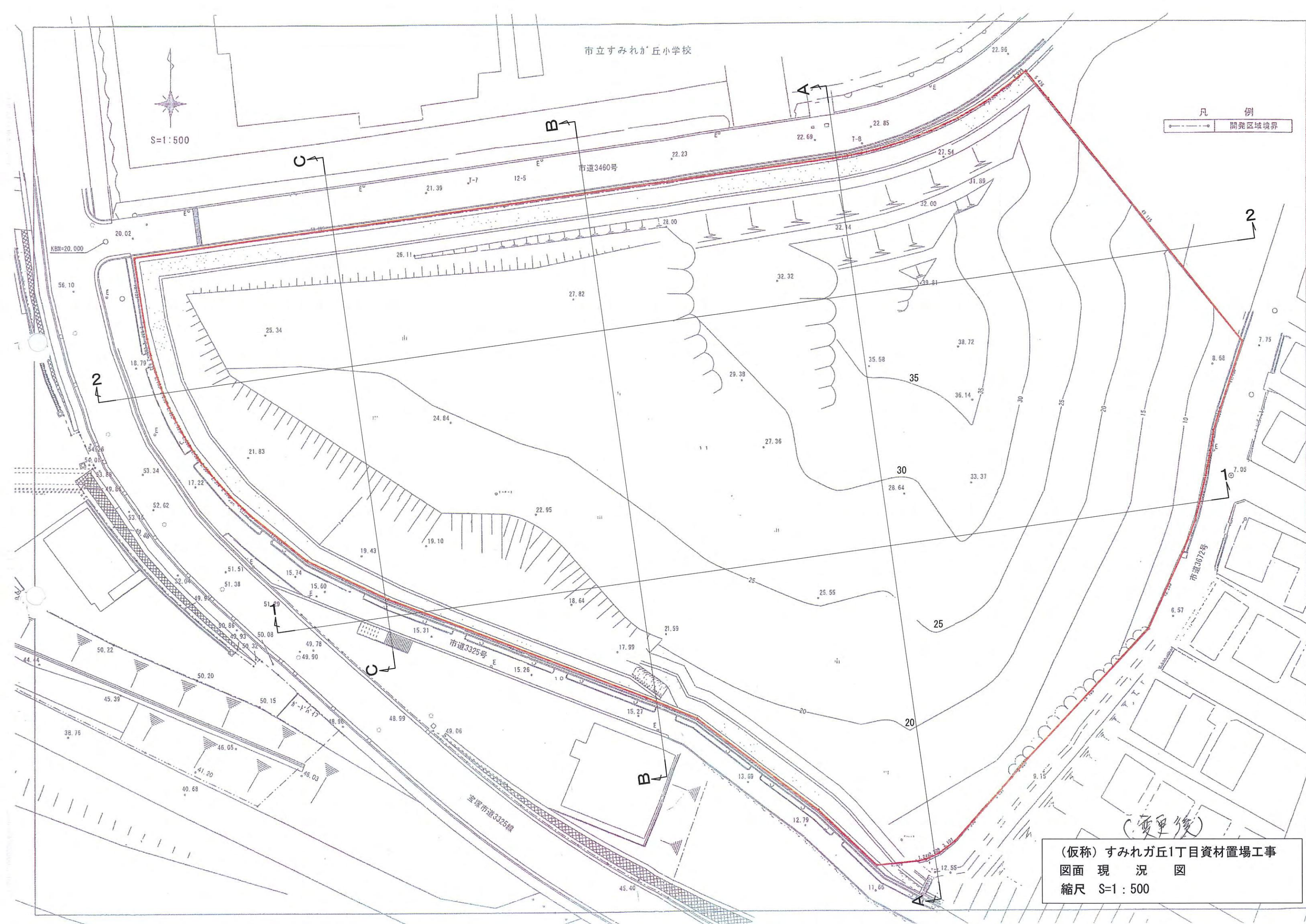
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	将来計画も含めて開発事業区域を設定した。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルール無し。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	公共施設等の整備は特に無し。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	周辺の住環境に配慮及び安全な造成計画といたします。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	防犯対策に努めます。
6 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)	工事中は交通整理人員を配置し交通安全に配慮し、工事完了後も交通安全対策に努めます。
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)	必要に応じて都市環境の形成に 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。

阪神間都市計画（宝塚市）

34





(仮称) すみれが丘1丁目資材置場工事
図面 現 況 図
縮尺 S=1 : 500

S=1:500

市立すみれが丘小学校

市道3460号

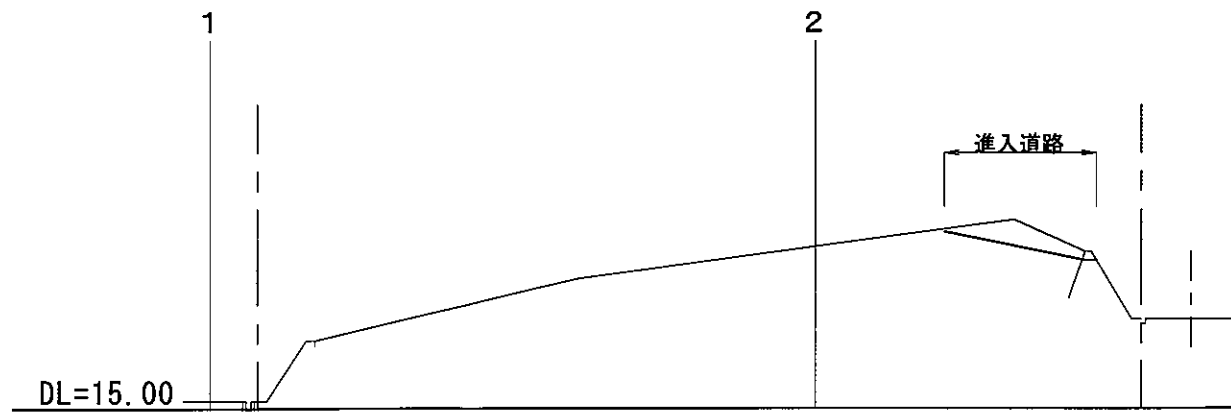
凡 例
開発区域境界

土地利用計画表

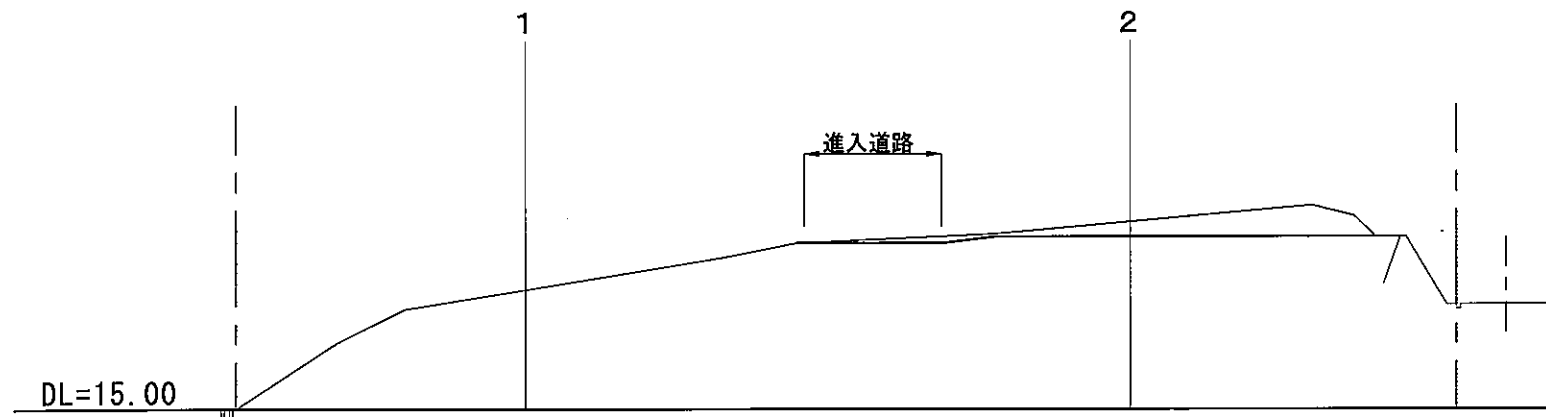
記 号	名 称	面積(㎡)	単位(%)	備 考
	開発事業区域	12781.33	100.00	
	資 材 置 場	4262.00	33.34	
	進 入 道 路	837.00	6.55	法面・平地含む
	残 地	7682.33	60.11	

(仮称) すみれが丘1丁目資材置場工事
図面 土地利用計画図
縮尺 S=1:500

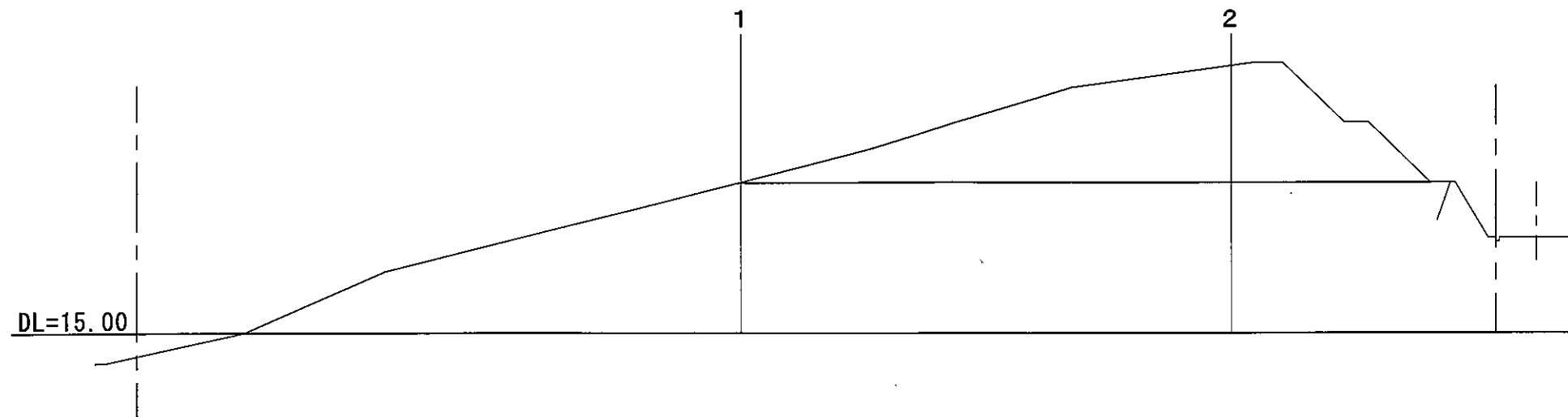
C - C 断面



B - B 断面



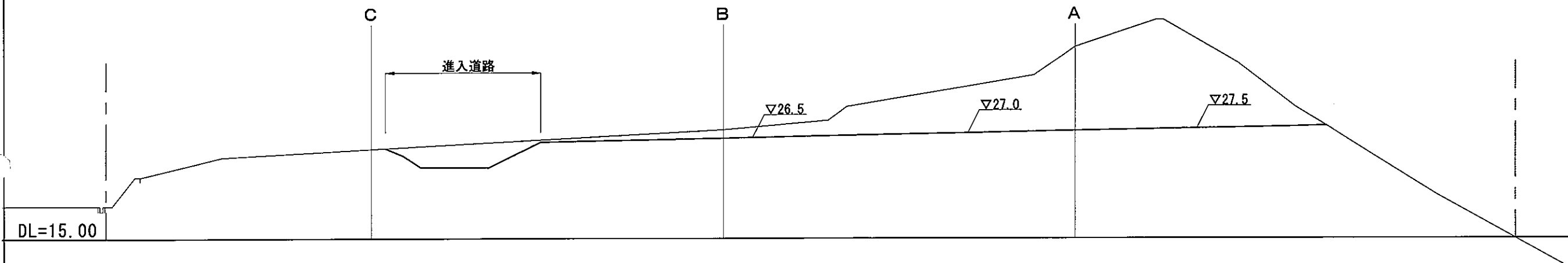
A - A 断面



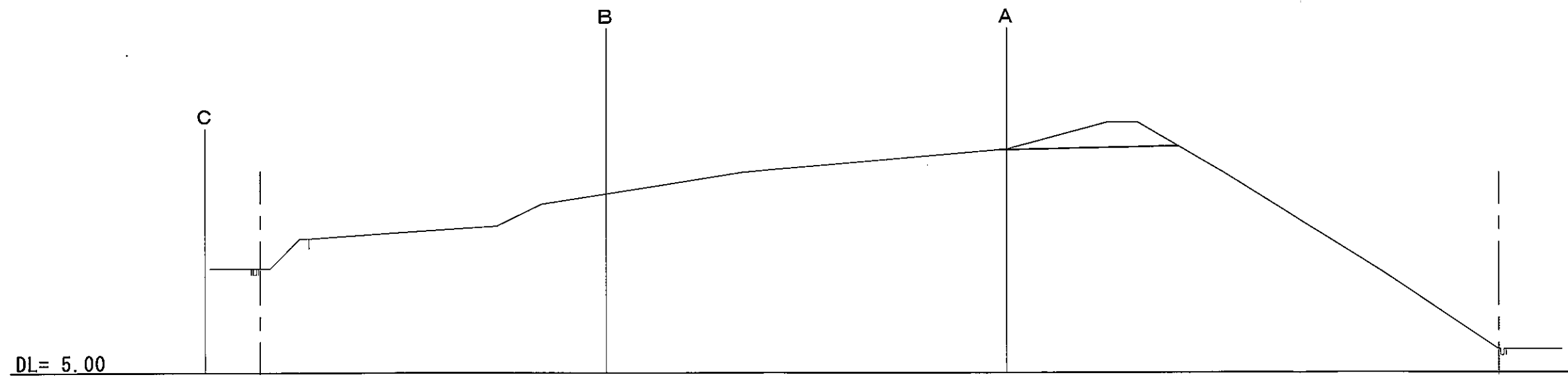
凡 例

---	開発事業区域
□	切 土
■	盛 土

2 - 2 断面



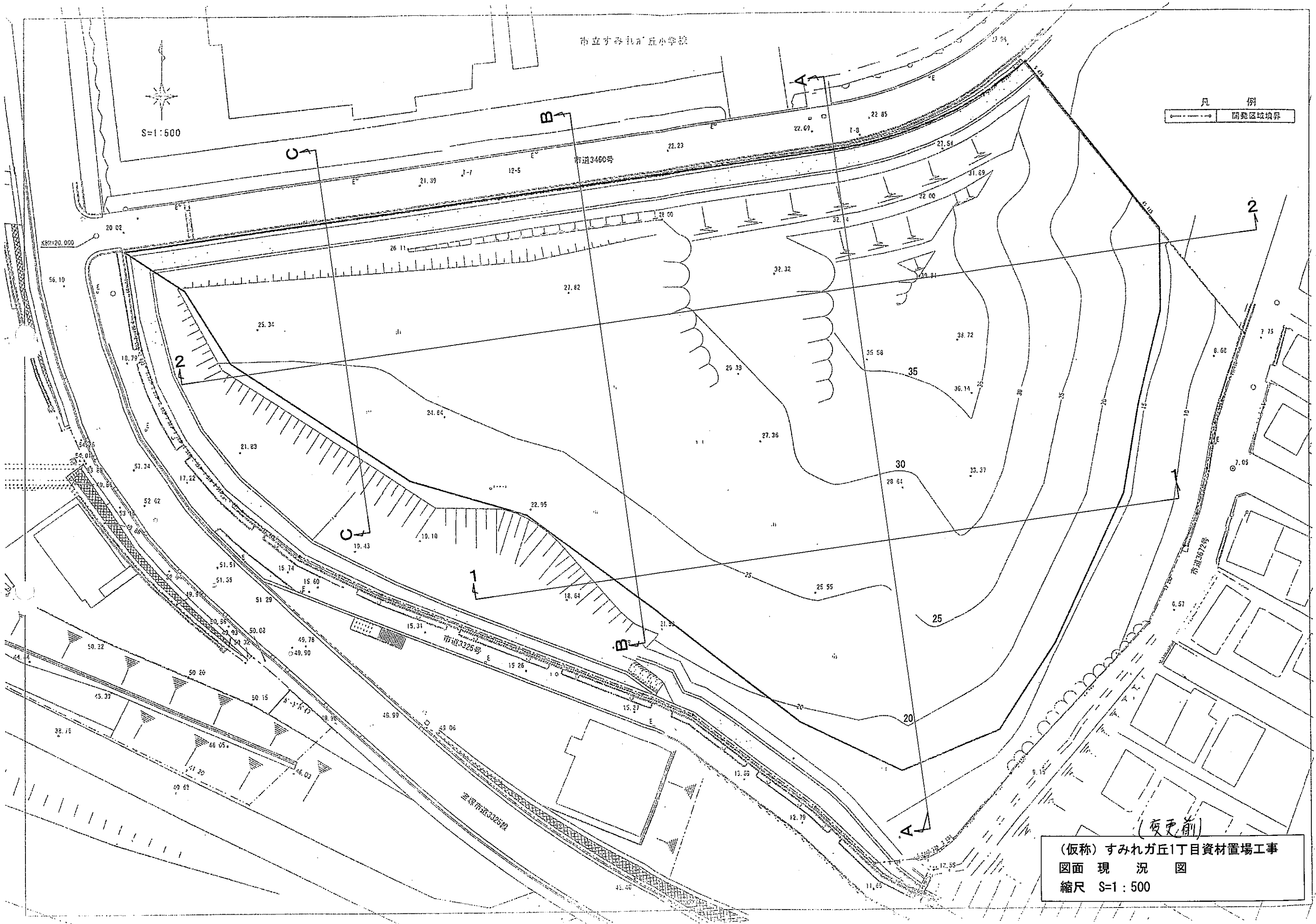
1 - 1 断面



凡 例

---	開発事業区域
□	切 土
■	盛 土

			工 事 名 称	(仮称) すみれが丘1丁目資材置き場造成工事	一級建築士事務所 大阪府知事登録(二)第16186号 株式会社 中央設計	S=1: 500	検 印	検 印	担 当	図面番号
			図 面 名 称	造成計画縦横断面図2						4-2



(仮称) すみれが丘1丁目資材置場工事
図面 現 況 図
縮尺 S=1:500



S=1:500

市立すみれが丘小学校

市道3460号

凡 例
開発区域境界

土地利用計画表

記 号	名 称	面積(㎡)	単位(%)	備 考
	開発区域	9536.00	100.00	
	資材置場	4262.00	44.69	
	進入道路	837.00	8.78	法面・平地含む
	残 地	4437.00	46.53	

(仮称) すみれが丘1丁目資材置場工事
図面 土地利用計画図
縮尺 S=1:500