

(第1面)
開発構想届出書

令和 5年 8月 2日

(提出先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市生野区小路3丁目12番16号

株式会社かなえるホーム

氏名 代表取締役 田所 佳奈恵 印

(連絡先) 郵便番号 661-0035

住所 尼崎市武庫之荘2丁目3番1号3F

氏名 中村 陽子

電話 080-3848-0363


FAX 06-7635-5260

e-mail nykanaeruhome@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	開発事業区域の所在	兵庫県宝塚市仁川北3丁目59番1、 59番2			
	開発事業区域の面積	670.55 m ²	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地域	
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	法22条地域 仁川高台地区土地区画	
	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 checked="" type="checkbox"/> 有(仁川高台地区) <input type="checkbox"/> 無	
開発構想	開発構想の名称	宝塚市仁川北三丁目 宅地造成工事			
	開発構想の目的	位置指定道路の築造、戸建住宅用地の造成			
	予定建築物	用途	一戸建て住宅	住戸数	4 戸
		階数	地上 2階/地下 0階	高さ	10m以下
	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5年12月中旬頃 11月17日頃	
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 checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 株式会社 イネット)				

※受付処理欄

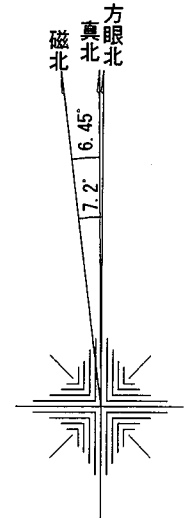
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。
 - ※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
 - 土地利用構想図(配置図又は土地利用計画図など、開発構想の概要を示す図面)
 - 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあつては、土地の断面図
 - 開発構想届出書及び添付図書は、2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。	・小規模な開発事業区域を設定しません。 ・購入予定地全ての開発事業とします。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	仁川高台地区まちづくりルールに配慮します。 土地区まちづくりルールはありません。
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。	関係各課と協議の上、検討、実施します。
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。	良好な住環境を保全するよう配慮します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	道路からはできるかぎり見通しの良い計画とする。
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。	同上
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。	良好な都市環境の形成に配慮します。

(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。



申請地：兵庫県宝塚市仁川北3丁目59番1、59番2
 (ナビ住所：兵庫県宝塚市仁川北3丁目10-6付近)



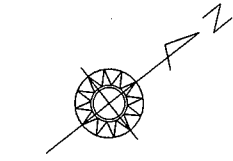
株式会社かなえるホーム
 二級建築士事務所 兵庫県知事登録 阪神第3804号
 兵庫県知事登録 第02A05365号 二級建築士 中村 陽子

第一種低層住居専用地域、法22条区域
 第一種高度地区、仁川高台地区地区計画
 宅地造成工事規制区域内

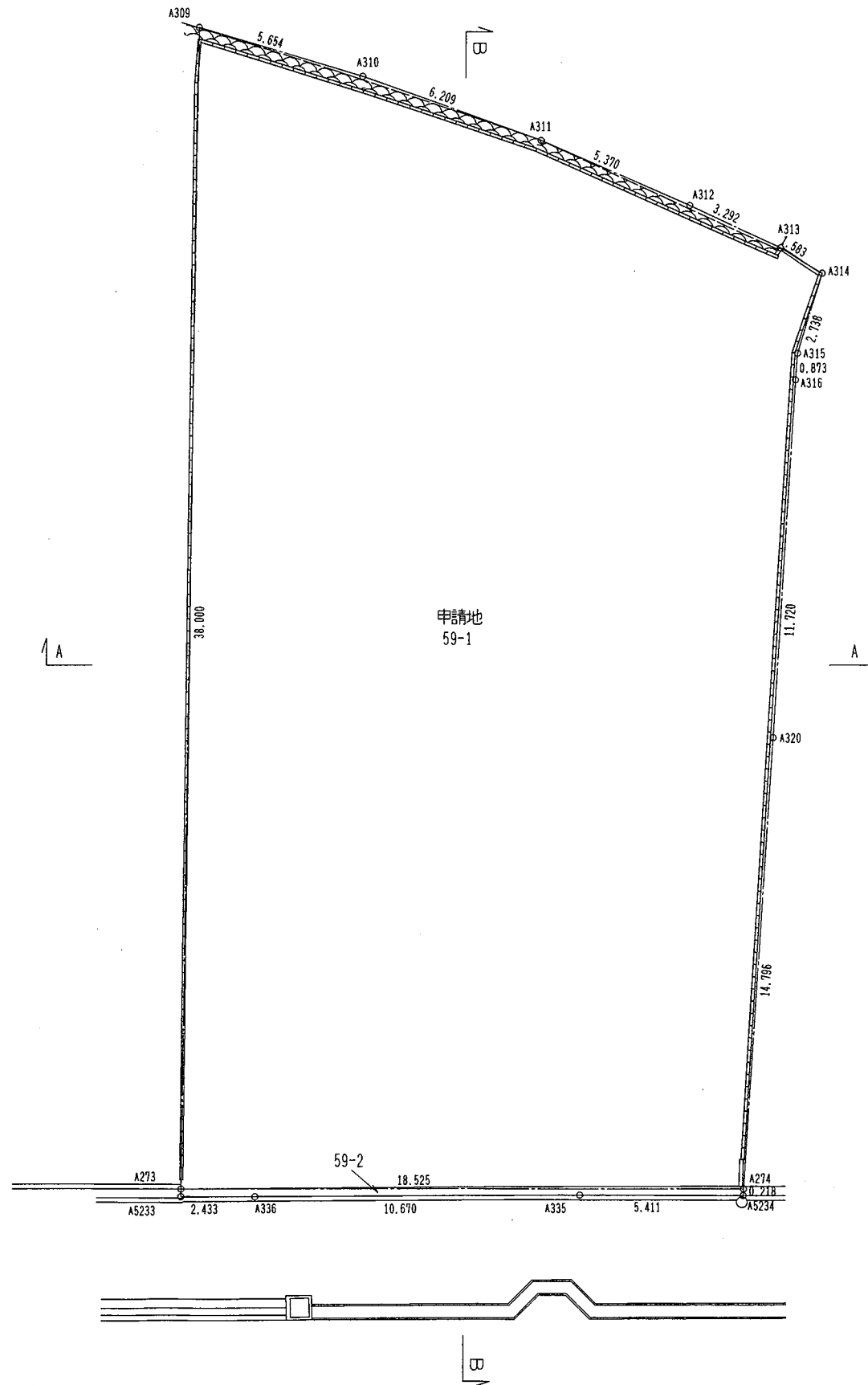
Project: 宝塚市仁川北三丁目
 Title: 付近見取図
 Data: 2023/07/28 Scale: 1/2500

現況平面図

宝塚市仁川北三丁目59番1、59番2



S=1/200



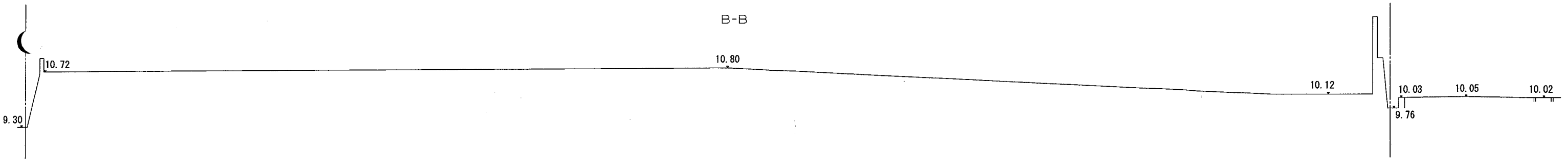
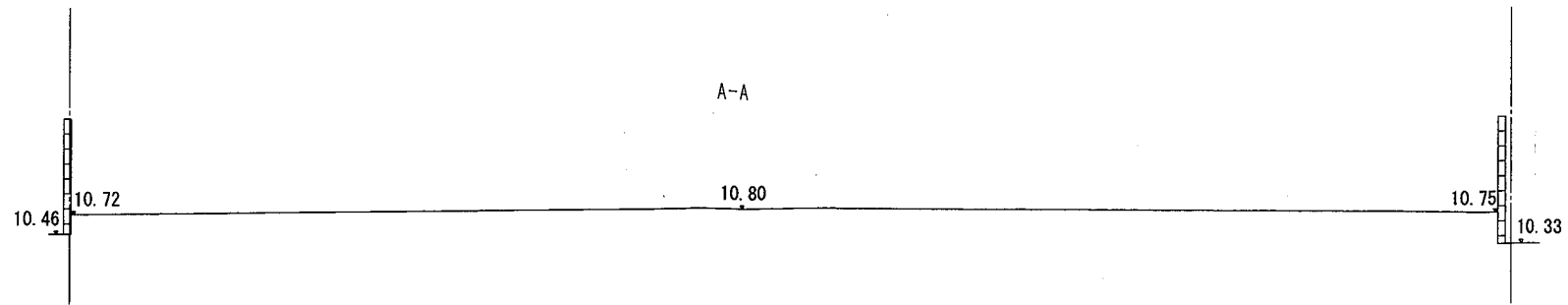
求積表

地番	59-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A309	-135914.871	93711.183	24.797	-3370281.056187
A273	-135938.913	93740.611	40.964	-5568601.632132
A274	-135924.418	93752.147	0.568	-77205.069424
A320	-135914.487	93741.179	-19.686	2675612.591082
A316	-135906.654	93732.461	-9.359	1271950.374786
A315	-135906.060	93731.820	-2.198	298721.519880
A314	-135903.807	93730.263	-3.040	413147.573280
A313	-135904.361	93728.780	-4.429	601920.414869
A312	-135905.832	93725.834	-7.683	1044164.507256
A311	-135908.363	93721.097	-10.020	1361801.797260
A310	-135911.626	93715.814	-9.914	1347427.860164
合計				-1341.119166
合計面積	670.5595830			
地積	670.55 m ²			

地番	59-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A273	-135938.913	93740.611	-11.342	1541819.151246
A5233	-135939.071	93740.805	1.714	-232999.567694
A336	-135937.171	93742.325	8.120	-1103809.828520
A335	-135928.787	93748.925	9.984	-1357113.009408
A5234	-135924.564	93752.309	3.222	-437948.945208
A274	-135924.418	93752.147	-11.698	1590043.841764
合計				-8.357820
合計面積	4.1789100			
地積	4.17 m ²			

総合計面積	674.7384930 m ²
-------	----------------------------

断面図 S=1/100



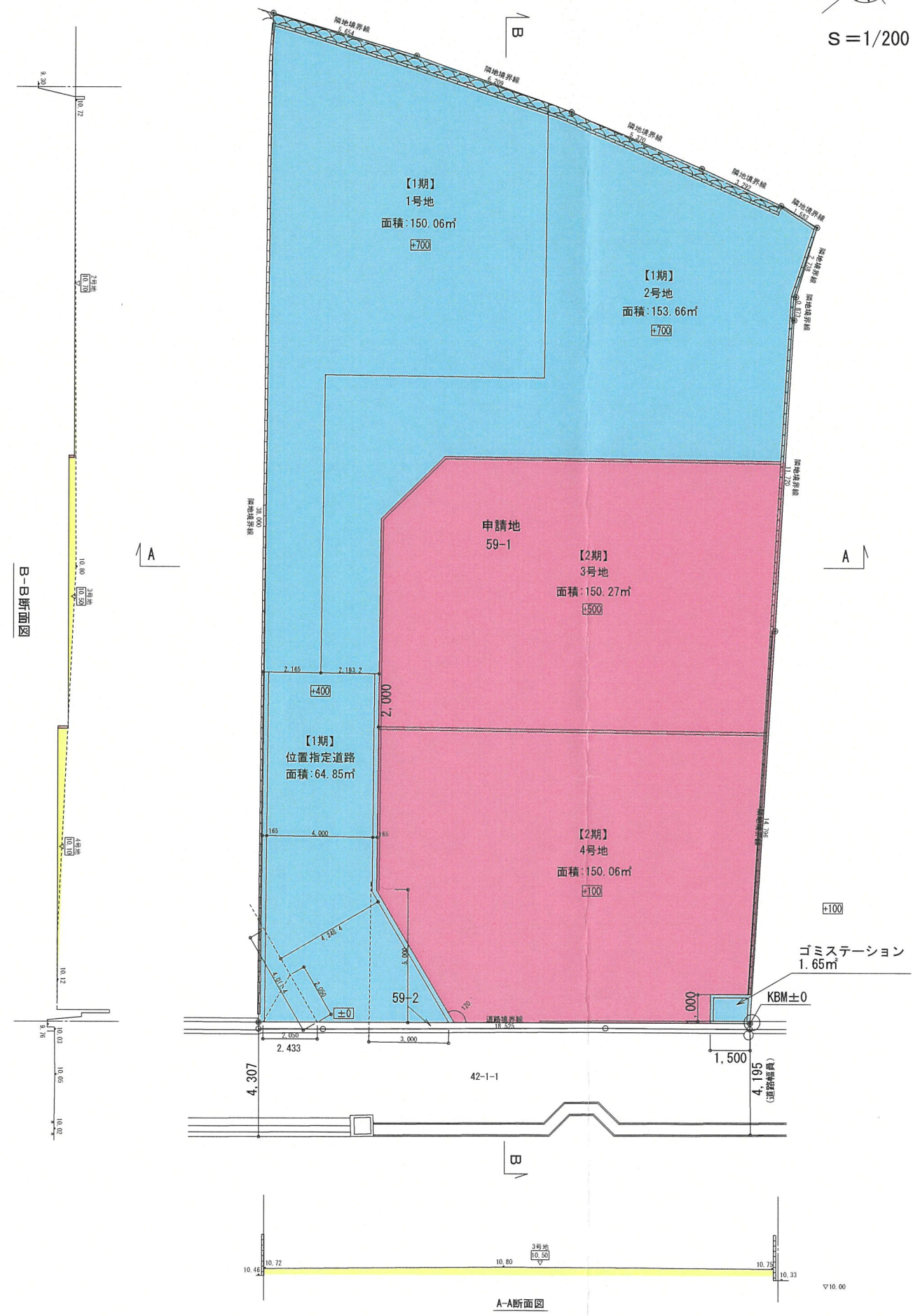
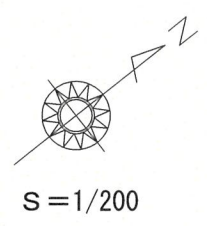
株式会社かなえるホーム
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05365号

兵庫県知事登録 阪神第3804号
二級建築士 中村 陽子

第一種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区、仁川高台地区地区計画
宅地造成工事規制区域内

Project: 宝塚市仁川北三丁目 宅地造成工事
Title: 現況図(断面)
Data: 2023/07/28 Scale: 1/200

No. 3



土地利用計画

種別	面積
位置指定道路	64.85 m ²
【一期】宅地	
1号地	150.06 m ²
2号地	153.66 m ²
ゴミステーション	1.65 m ²
合計	370.22 m ²

種別	面積
【二期】宅地	
3号地	150.27 m ²
4号地	150.06 m ²
合計	300.33 m ²

