

開発構想届

令和5(2023)年 9月4日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市北区芝田一丁目16番1号
阪急電鉄株式会社
氏名 取締役社長 嶋田 泰夫


(連絡先) 郵便番号 541-0053

住所 大阪府大阪市中央区本町4丁目3-9 本町サンケイビル
株式会社久米設計 大阪支社
氏名 (担当者)竹山 弘人
電話 06 (6252) 2121
FAX 06 (6252) 2122
e-mail Hiroto.Takeyama@kumesekkei.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	宝塚市栄町一丁目295他、武庫川町47-1			
	開発事業区域の面積	24,510.62 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	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	宝塚大劇場新ビル建設計画			
	開発構想の目的	事務所の建設			
	予定建築物	用途	事務所、その他	住戸数	— 戸
		階数	地上 6階 / 地下 1階	高さ	32.9 m
造成工事	<input type="checkbox"/> 造成工事 有 <input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 無	着手予定時期	令和6年 9月 1日 ごろ		
建築確認を受ける機関	<input 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: 日本建築センター)				

※受付処理欄

受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (注意) 1 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。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 位置図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)
(3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあっては、土地の断面図
4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

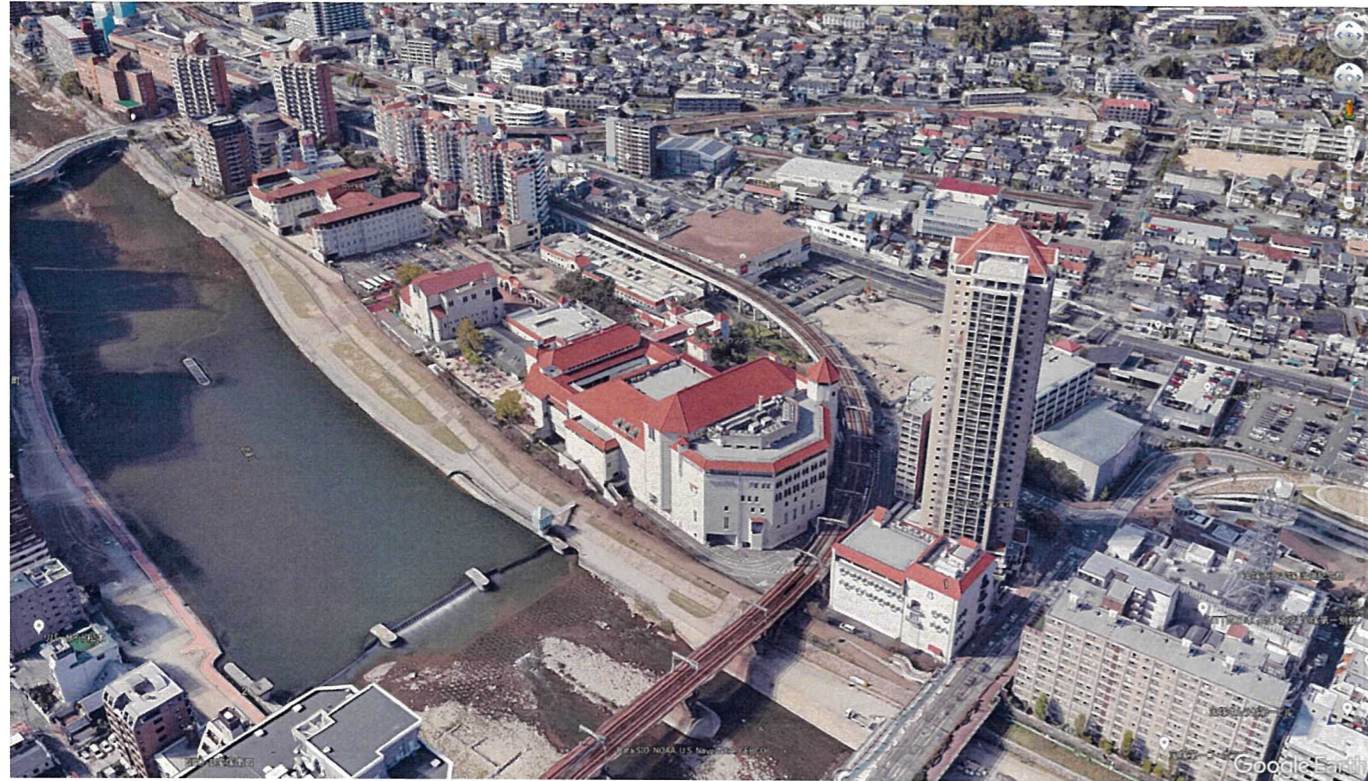
(第2面)

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。	・殊更に小規模な開発事業区域を設定いたしません。
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。	・関係各課と協議を行った上で関連法令を遵守した計画・施工に努めます。
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。	・開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・開発事業区域における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。	・開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全に努めます。
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。	・宝塚市景観計画に配慮した外観とすることにより、地域の特性に応じた都市環境の形成に努めます。

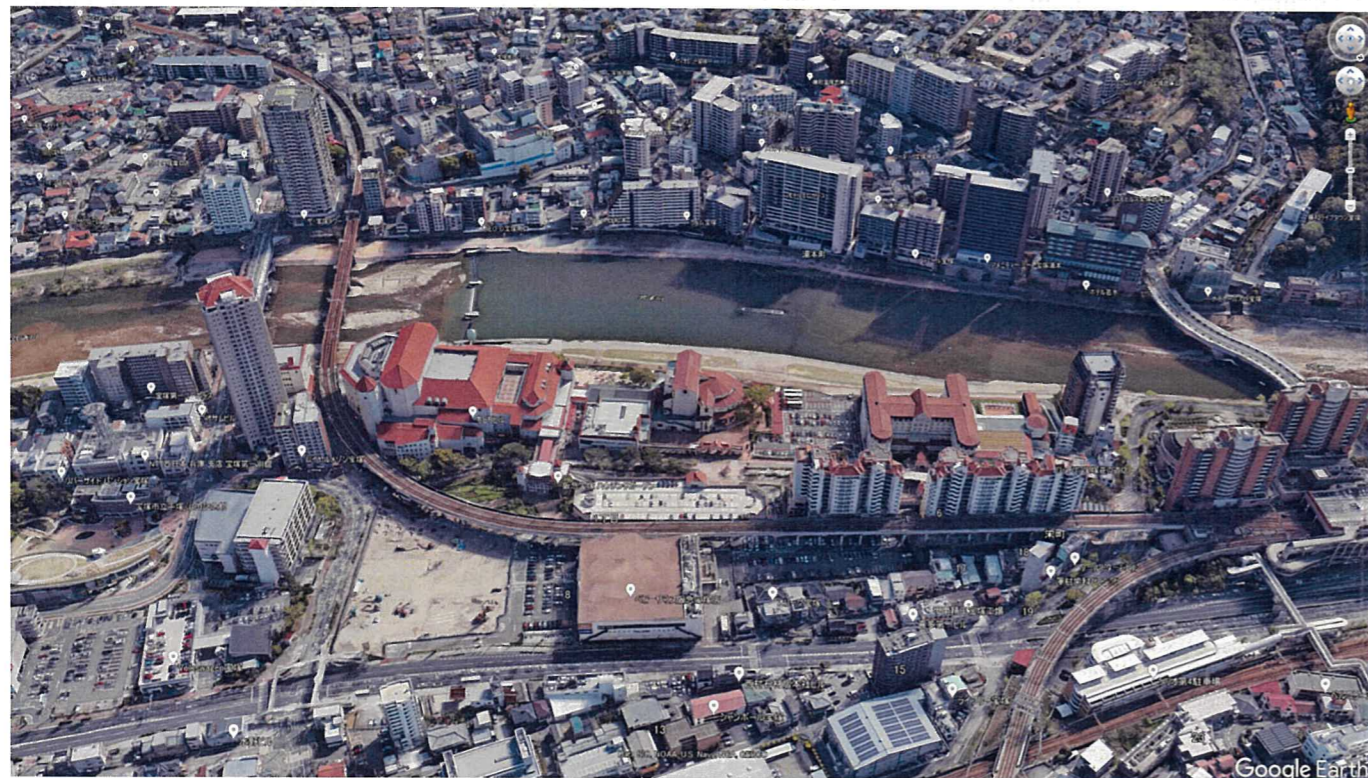
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

位置図

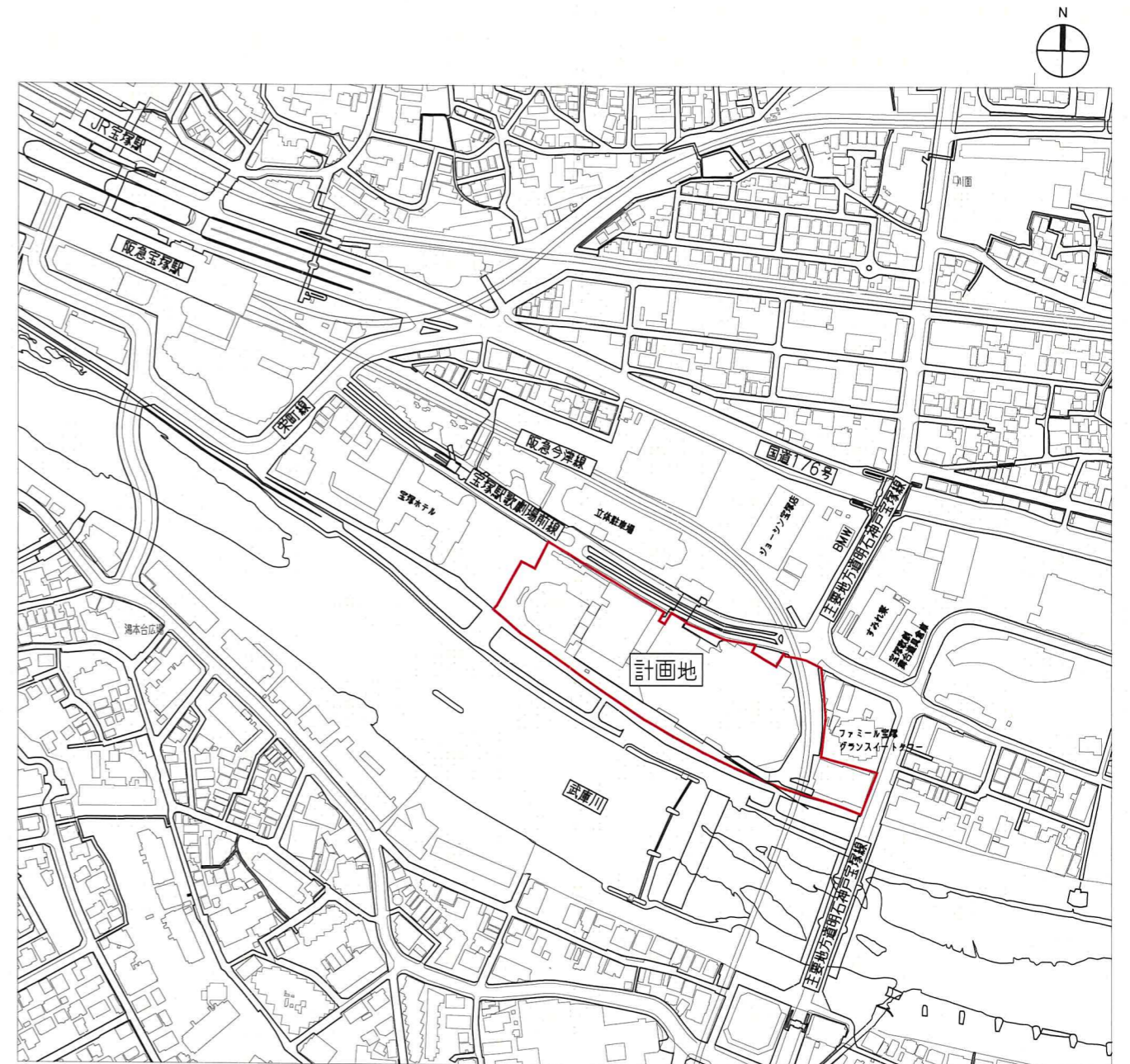
案内図



敷地南側より



敷地北側より

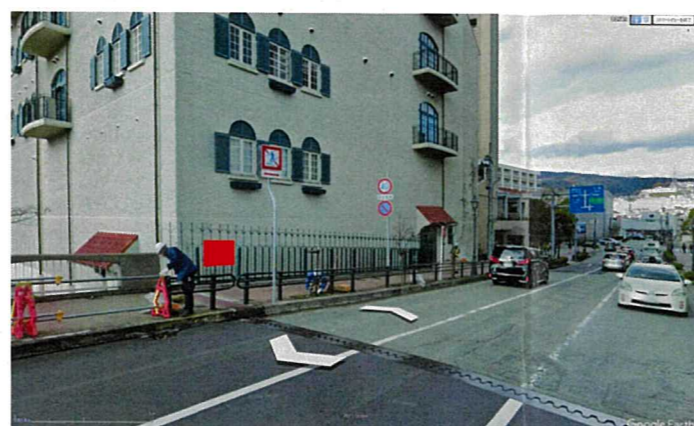


※敷地境界線の確定、既存建物の状況、今後の行政・消防等の協議により変更となる場合があります。

配置図



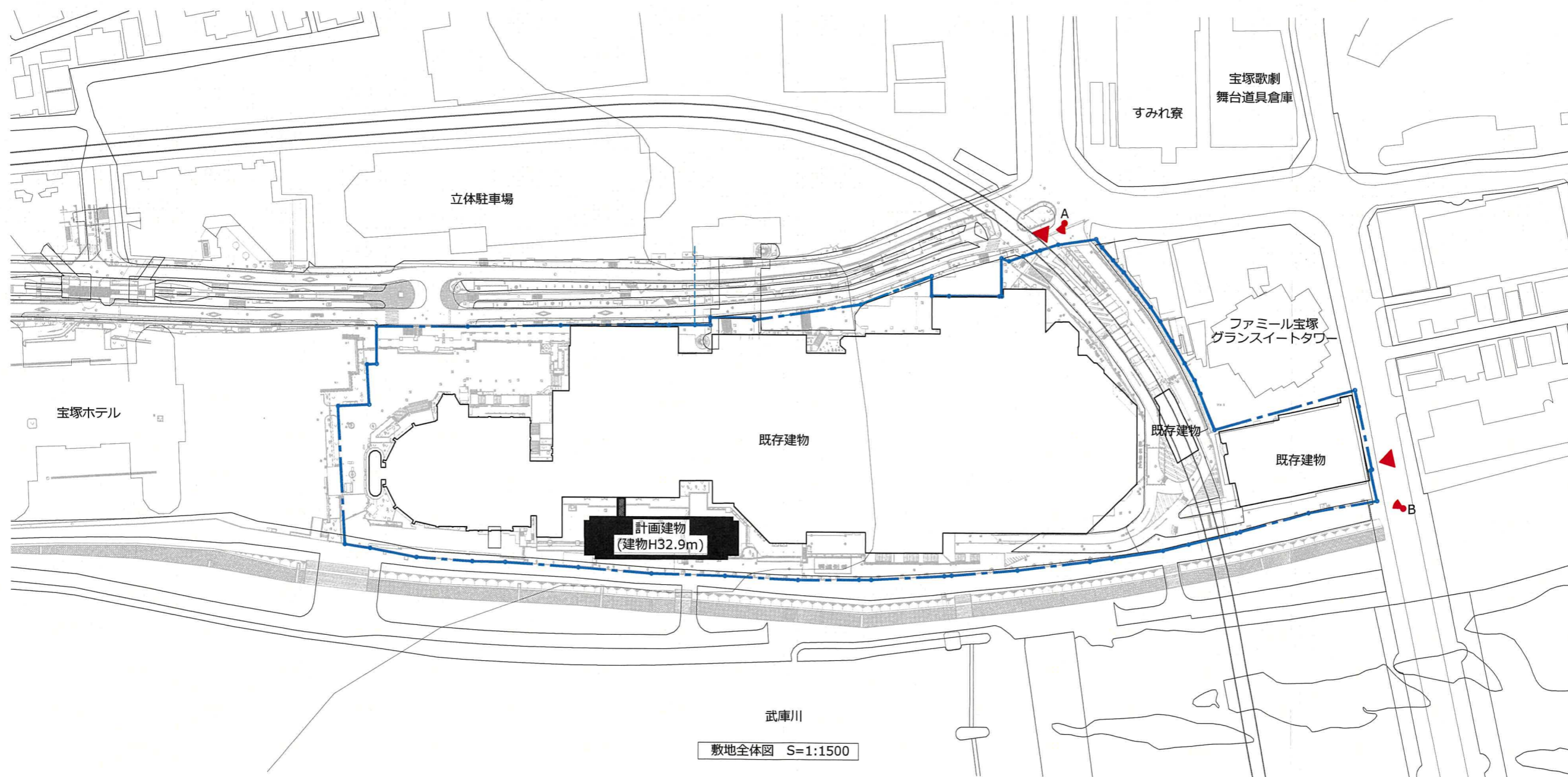
イメージ写真A



イメージ写真B

凡例

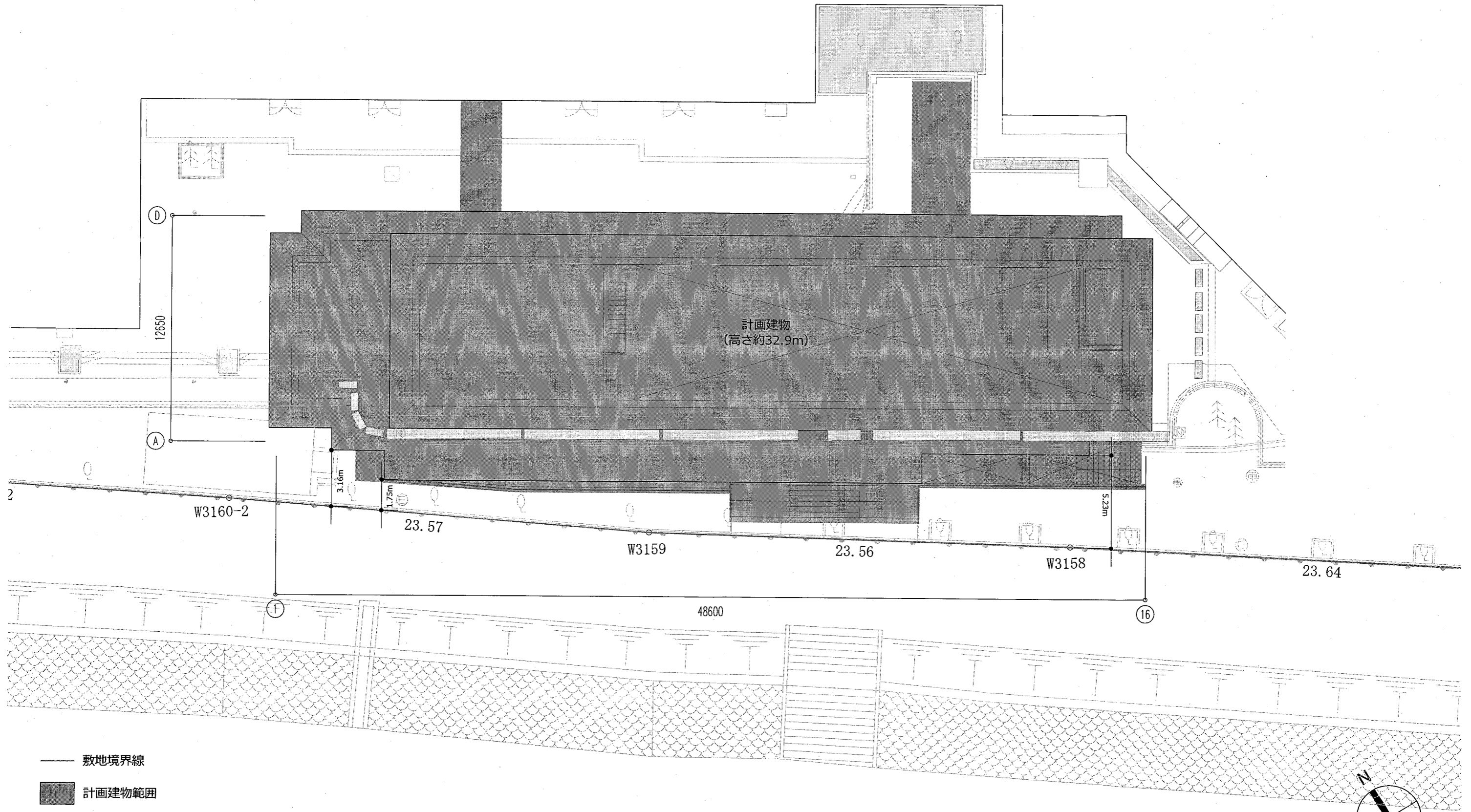
	看板の設置イメージ写真
	看板の設置位置
	敷地境界線



敷地全体図 S=1:1500

※既存建物の状況、今後の行政・消防等・審査機関との協議により変更となる場合があります。

既存建物



— 敷地境界線
■ 計画建物範囲

※既存建物の状況、今後の行政・消防等・審査機関との協議により変更となる場合があります。

project 宝塚大劇場新ビル建設計画

sheet 建物配置図

scale 1:200 | date 23.09.04 | page -

KUME SEKKEI