

開発構想届

令和 5年 11月 9日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市山本台3丁目9-10

氏名 株式会社ナウ企画 代表取締役 吉本忠夫
(連絡先) 郵便番号 660-0024

住所 兵庫県伊丹市森本8丁目74番地2
柳金属産業(株)一級建築士事務所

氏名 朝日勝彦

電話 072 (770) 3582

FAX 06 (6728) 8437

e-mail k_asahi357@icom.zaq.ne.jp

携帯 090-9288-8097

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 今里町112-4		
	開発事業区域の面積	348.97 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2種中高層住居専用地域
	高度地区	第4種高度地区	その他の地域地区	法第22条指定区域
	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	今里町既存ビル改装工事		
	開発構想の目的	既存建物を改装(用途変更)し再利用、活用する為。		
	予定建築物	用途	住戸数	2 戸
	階数	地上 4階 / 地下 1階	高さ	14.40 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	5年12月 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: 株式会社 近確機構)			

※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。
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つては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(第2面)

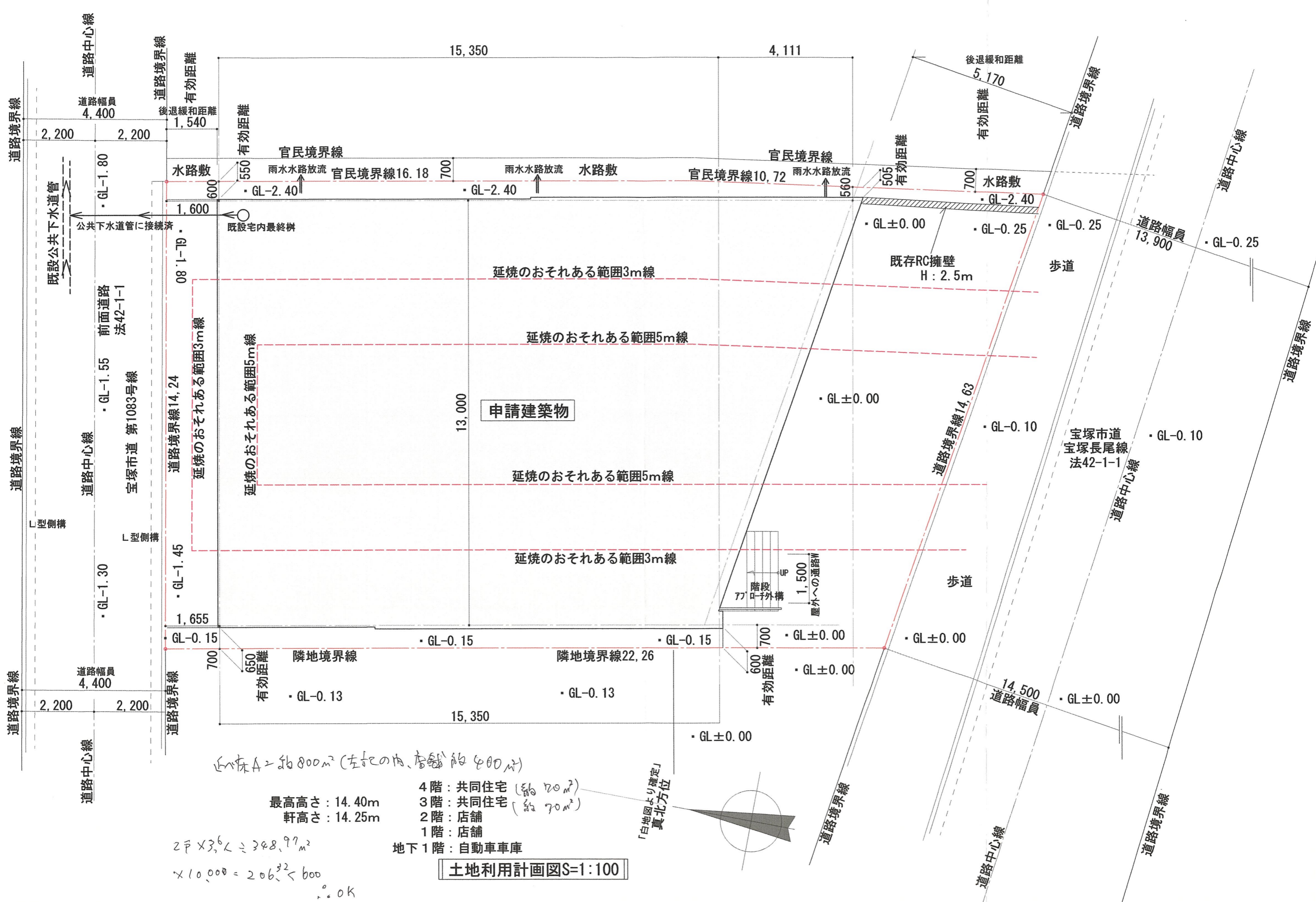
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	従前からの敷地形状、面積による開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	「地区まちづくりルール無し」
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	テナント用及び共同住宅用のゴミ置き場を設置し自主的に管理を行う。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	隣接地は戸建住宅の為プライバシーを考慮し窓開口の位置を配慮する。 メイン道路側の接道部は緑化を図り近隣との調和を行う。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	駐車場は照明設備及び防犯カメラを設置し侵入者等を常に監視する。 又、オープン形状の計画とし死角を作らぬ様に配慮する。
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。	駐車場は照明設備及び出入り口にはカーブミラーを設置し交通安全に配慮する。
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。	テナント用及び共同住宅用の駐車場、駐輪場を十分に確保する。

中心地 | 宝塚市今里町 付近



申請位置

附近見取図S=1:2500



面積A = 約800m² (左記の内、容積約400m³)

最高高さ: 14.40m
軒高さ: 14.25m

- 4階: 共同住宅 (約20m²)
- 3階: 共同住宅 (約20m²)
- 2階: 店舗
- 1階: 店舗
- 地下1階: 自動車車庫

$27 \times 3,6 \div 348,97 \text{m}^2$

$\times 10,000 = 206,32 < 600$

o.k

土地利用計画図S:1:100

