

(第1面)
開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市北区大淀中一丁目1番30号

積水ハウス不動産関西株式会社

氏名 代表取締役 北田 康

(連絡先) 郵便番号 650-0034

住所 神戸市中央区京町74番地

株式会社JFDプラン

氏名 神田 和樹

電話 078 (325) 1105

FAX 078 (325) 1106

e-mail kanda@jfd.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 川面四丁目179番1,132番8			
	開発事業区域の面積	1370.55 m ²	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" 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	建築基準法等22条区域	
	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	川面宅地造成計画			
	開発構想の目的	戸建専用住宅(6戸)			
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数	6 戸
	階数	地上 2階 / 地下 階	高さ	10 m	
建築確認を受ける機関	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	2023年 3月 ごろ	
		<input checked="" type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事		

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

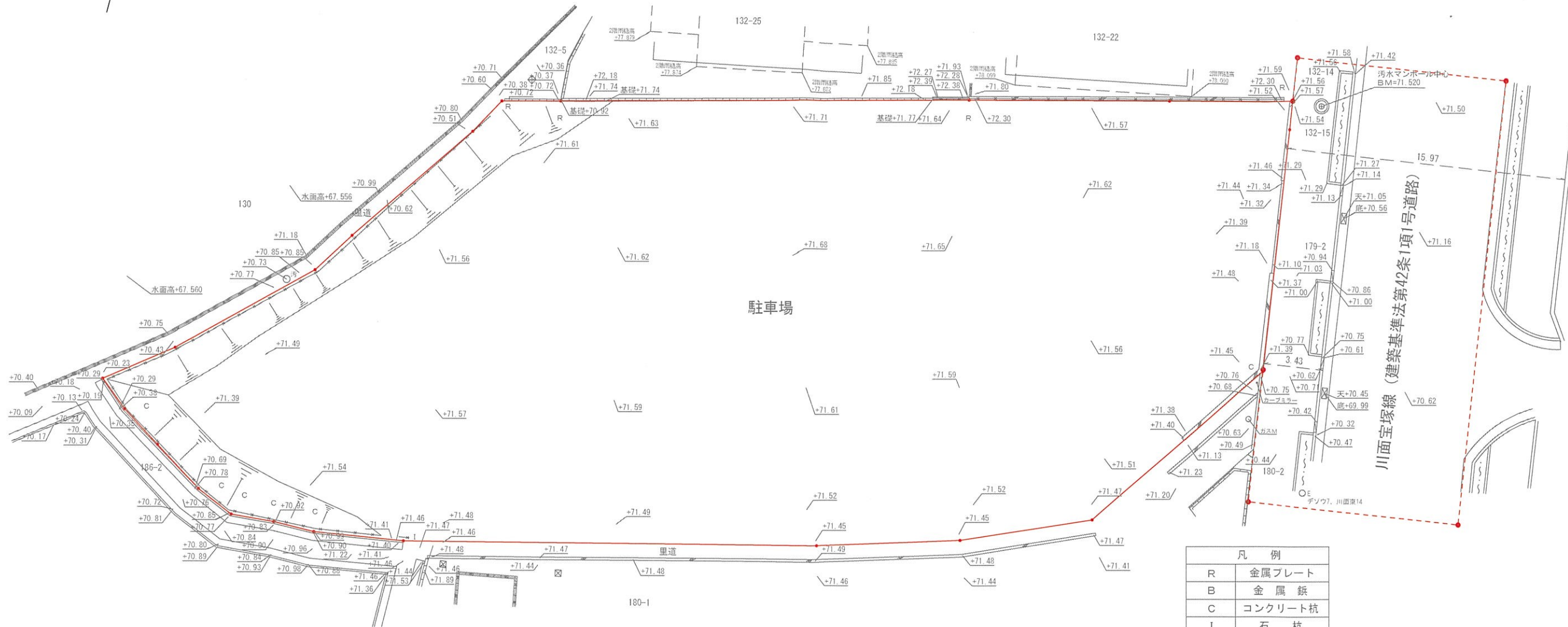
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 位置図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)
 (3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあつては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(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。	・駐車場跡地での開発事業(購入予定地)
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。	・ゴミステーションを設け、自主管理とする。 ・道路は浸透性舗装とし、それぞれの宅地に簡易貯留施設を設ける。
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。	・戸建住宅地区であることに配慮して、戸建住宅の分譲を行う。 ・近隣住民に配慮してプライバシーの保護に努める。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・駐車場はオープン化を図る
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。	・交差点にはガイドラインの基準にしたがい隅切りを設ける。
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。	・駐車場を設ける

(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。

○E 低圧送電
シソウ8, 川面東13

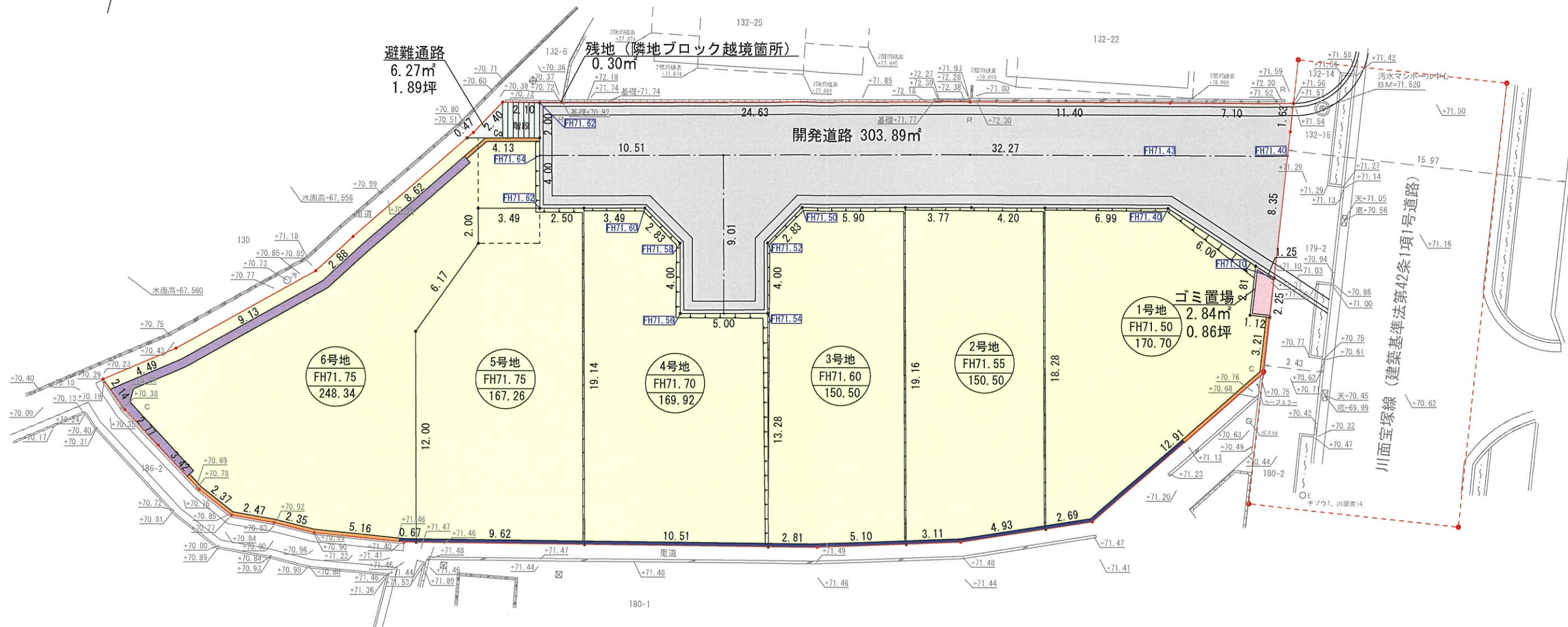


凡 例	
R	金属プレート
B	金属鉄
C	コンクリート杭
I	石杭
K	刻み (ベンキ)

凡 例	
—	開発区域
---	関連区域
+70.00	現況GL

図面名	現況平面図		
所在地	宝塚市川面四丁目132番8、179番1		
申請名	開発許可申請	図番	
作製日	2022年8月31日	縮尺	1:250

株式会社 JFDプラン
〒650-0034 神戸市中央区京町74番地 京町74番ビル6階
TEL 078-325-1105 FAX 078-325-1106



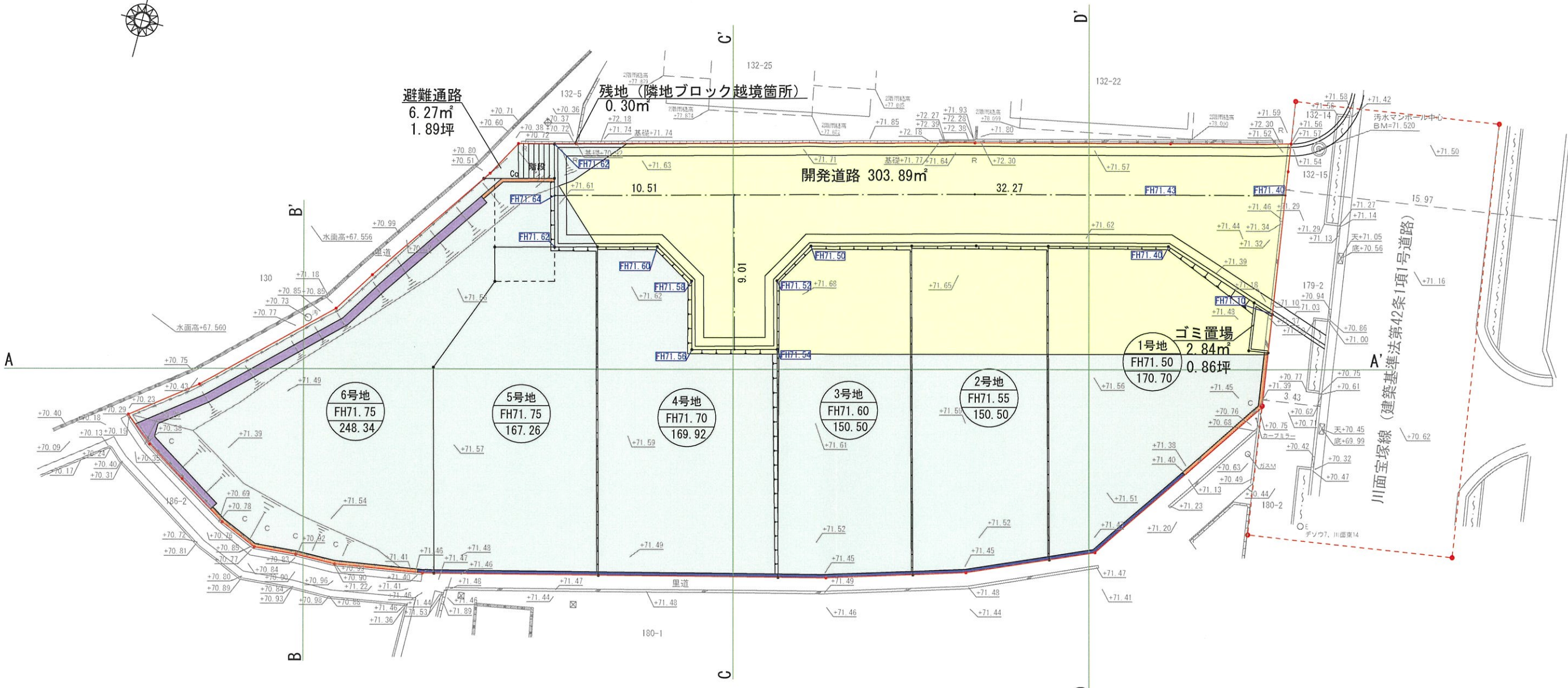
名称	面積	割合	適用
開発区域	1370.55m ²	100.00%	
住宅用地	1057.25m ²	77.14%	6戸
ゴミ置場	2.84m ²	00.21%	1箇所
開発道路	303.89m ²	22.17%	帰属
避難通路	6.27m ²	0.46%	
残地	0.30m ²	0.02%	隣地越境部
関連区域	305.89m ²		

	開発区域
	関連区域
+70.00	現況GL
	宅地
	L型擁壁①
	L型擁壁②
	見切工

図面名	土地利用計画平面図		
所在地	宝塚市川面四丁目132番8、179番1		
申請名	開発許可申請	図番	
作製日	2022年8月31日	縮尺	1:250

株式会社 JFDプラン
〒650-0034 神戸市中央区京町74番地 京町74番ビル6階
TEL 078-325-1105 FAX 078-325-1106

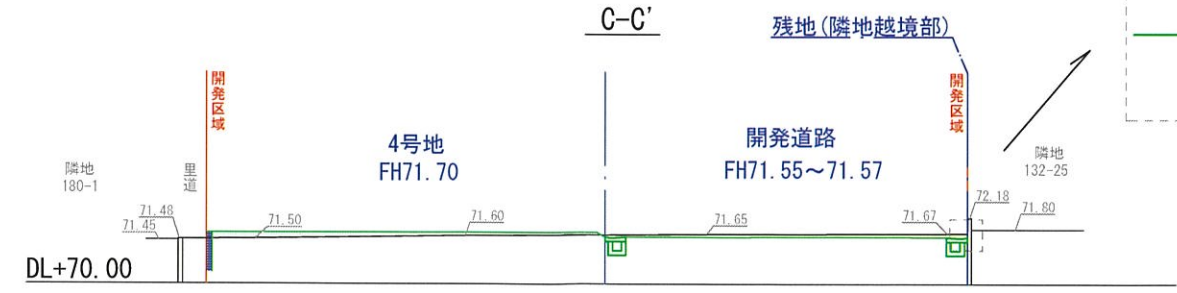
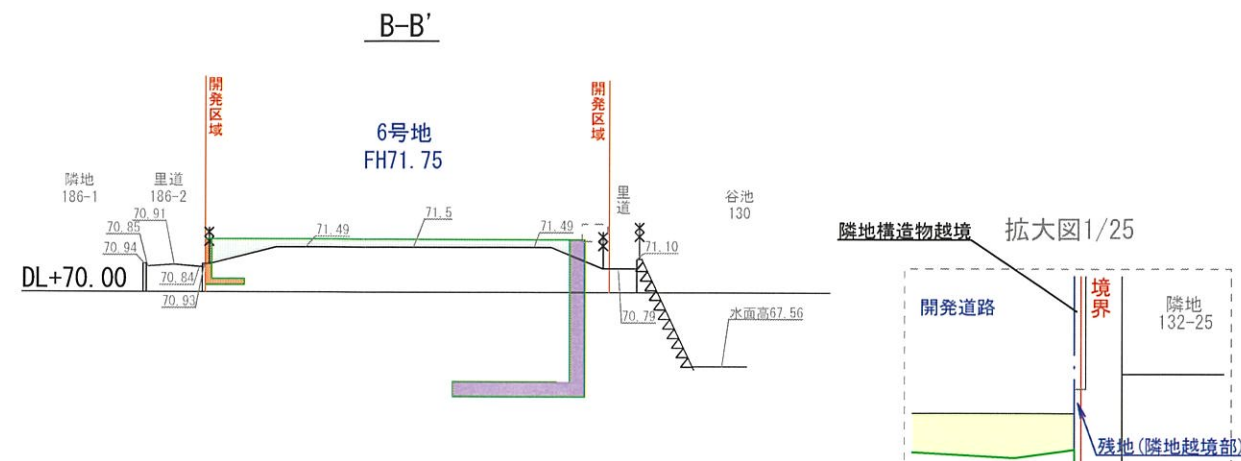
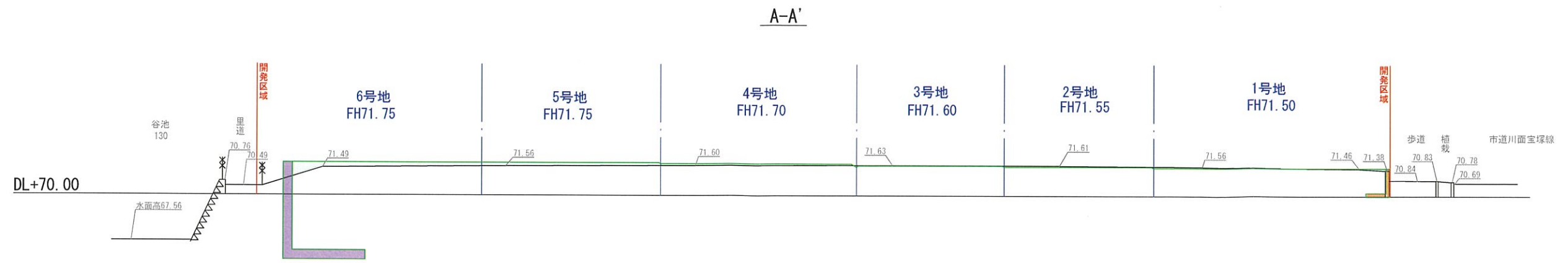
○E 低圧送電
シソウ8、川面東13



凡 例	
	開発区域
	関連区域
+70.00	現況GL
	盛土
	切土
	L型擁壁①
	L型擁壁②
	見切工

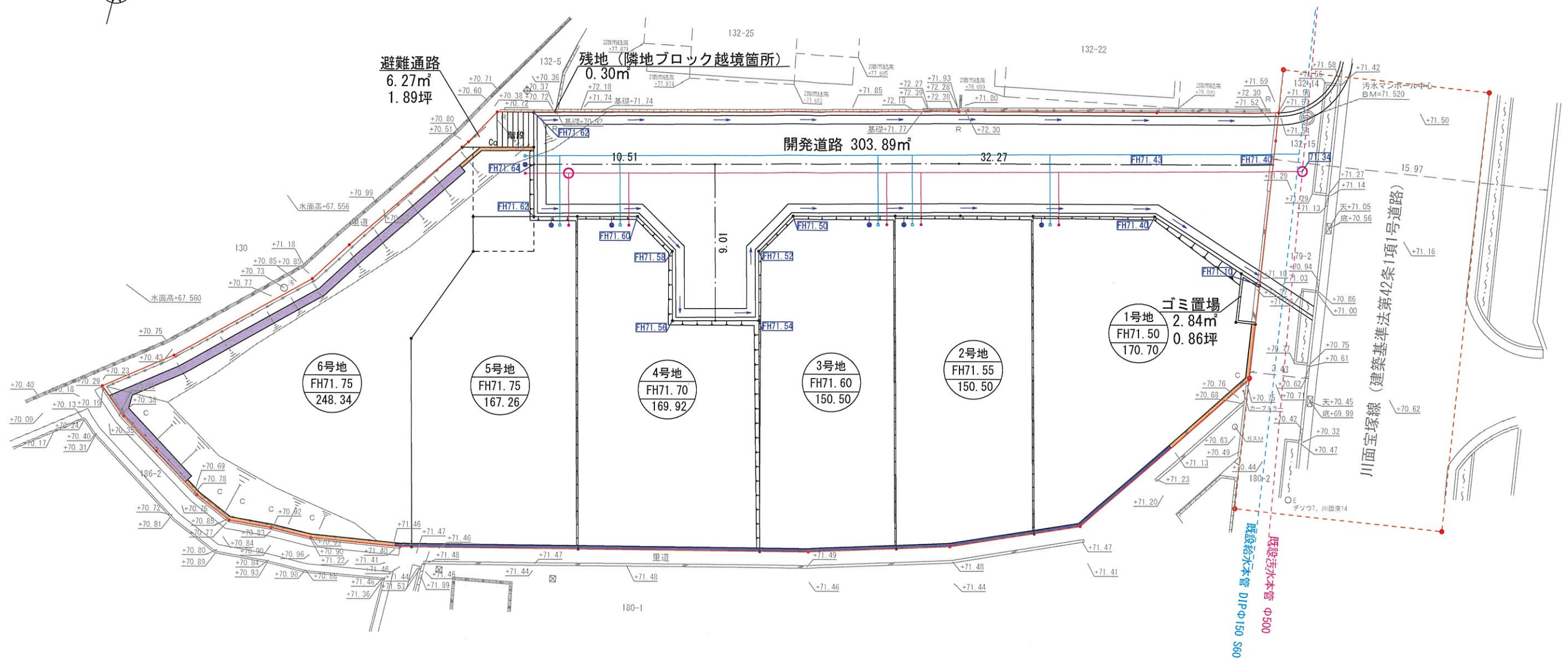
図面名	造成計画平面図		
所在地	宝塚市川面四丁目132番8、179番1		
申請名	開発許可申請	図番	
作製日	2022年8月31日	縮尺	1:250

株式会社 JFDプラン
〒650-0034 神戸市中央区京町74番地 京町74番ビル6階
TEL 078-325-1105 FAX 078-325-1106



- 盛土
- 切土
- L型擁壁①
- L型擁壁②
- 見切り工

図面名	造成計画断面図		
所在地	宝塚市川面四丁目132番8、179番1		
申請名	開発許可申請	図番	
作製日	2022年8月31日	縮尺	1:250
株式会社 JFDプラン 〒650-0034 神戸市中央区京町74番地 京町74番ビル6階 TEL 078-325-1105 FAX 078-325-1106			



凡 例	
	開発区域
	関連区域
	現況GL
	既設污水本管
	新設污水1号人孔
	新設污水管 VUφ200 取付管 VUφ150
	新設雨水拵VU300 新設雨水管 VUφ250
	既設給水管
	新設給水管VU200
	排水方向
	L型擁壁①
	L型擁壁②
	見切工

図面名	給排水計画平面図		
所在地	宝塚市川面四丁目132番8、179番1		
申請名	開発許可申請	図番	
作製日	2022年8月31日	縮尺	1:250

株式会社 JFDプラン
〒650-0034 神戸市中央区京町74番地 京町74番ビル6階
TEL 078-325-1105 FAX 078-325-1106