

開発構想届

令和 5年 12月 11 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市小林5丁目4-43

氏名 医療法人社団 斎藤内科 理事長 斎藤公明  
(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 中野町10番、13番、15番1、16番2		
	開発事業区域の面積	727.01 m <sup>2</sup>	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	近隣商業地域
	高度地区	第一種高度地区	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	メディカルテラス宝塚新築工事		
	開発構想の目的	医療施設のみを目的とした賃貸テナントビルを新築する。		
	予定建築物	用途 診療所	住戸数	一戸
		階数 地上 4階 / 地下一階	高さ	15.335 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	R6年 4月 20日 ごろ	
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 type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: )			

※受付処理欄

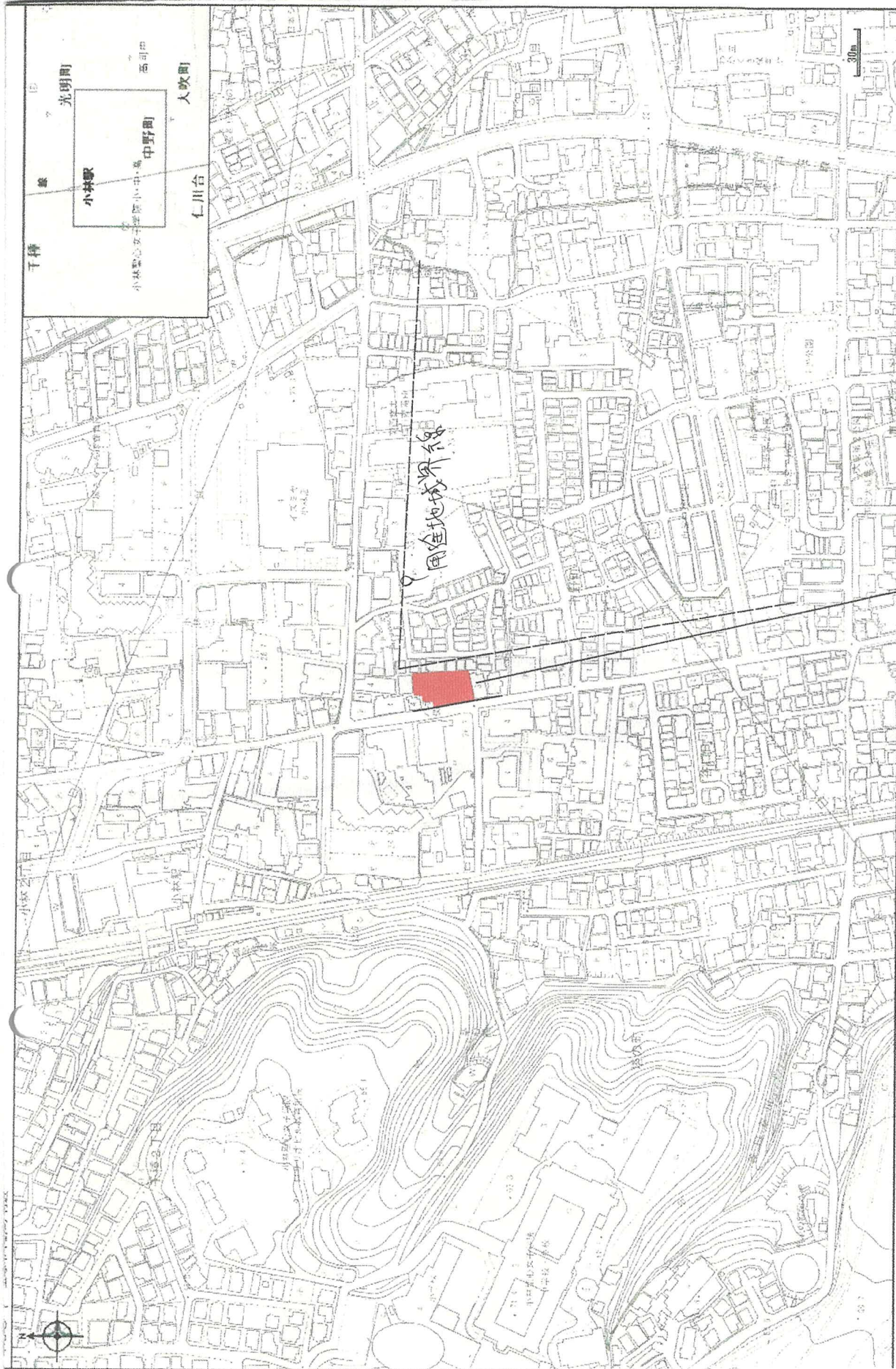
受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (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。

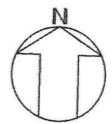
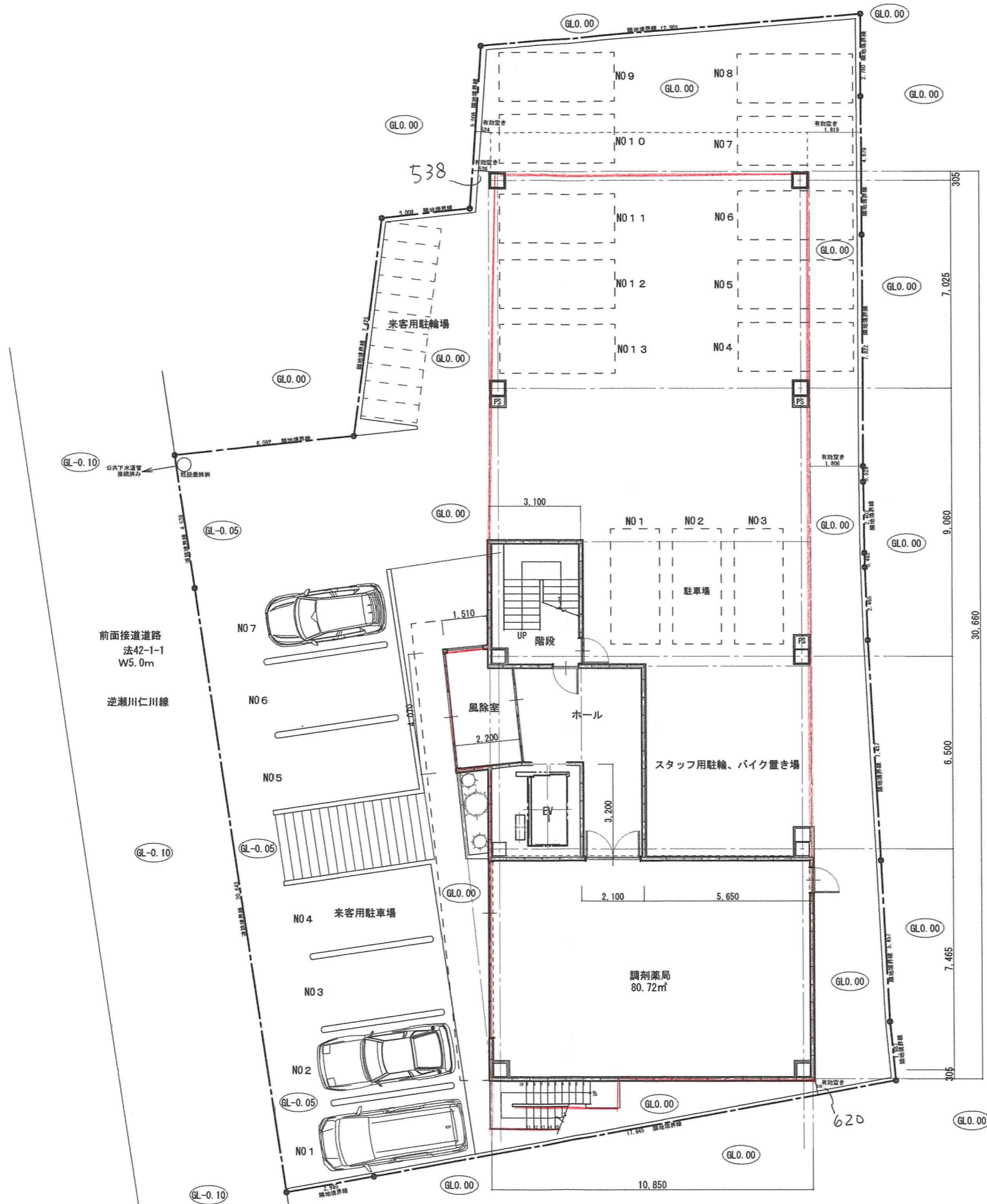
(第2面)

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。	テナント用の駐車場、駐輪場を十分に確保する。



印刷日時:2022/11/10 14:30:50

計画地



4F: } 診療所  
 3F: }  
 2F: }  
 1F: 駐車場, 調剤薬局

延床面積  $1378.13 \frac{m^2}{m^2}$   
 1378.13

駐車場施設  
 延床面積  $1378.13 \text{m}^2 \div 300 \text{m}^2 = 5$ 台以上

緑地緑化計画  
 敷地面積  $727.01 \text{m}^2 \times 5\% = 36.36 \text{m}^2$ 以上

特記事項: 切土盛土の造成行為なし (整地程度)  
 特記事項: 従前は共同住宅 (店舗付き)  
 特記事項: 区画形状の変更無し (従前通り)

工事名  
 メディカルテラス宝塚新築工事

図面名  
 土地利用計画図 (開発構想)

縮尺  
 1/150



柳金産業株式会社一級建築士事務所 登録第01A-05153  
 〒664-0842 兵庫県伊丹市森本8丁目74-2

特記  
 設計 2023年 10月 04日  
 担当 検図 訂正 承認  
 四方番 一級建築士登録第301296号

No. A-08