

開発構想届

令和6年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市塔の町1番24号

氏名 ドット・テラス株式会社 代表取締役 斎藤素直
(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 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	近隣商業地域
	高度地区	第 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	事務所(診療所付)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	事務所(診療所付)	住戸数 一戸
		階数	地上 4階 / 地下一階	高さ 17.73 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	2024/2/28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。

変更項目一覧

●開発事業者の名称 変更前: 医療法人社団 斎藤内科 理事長 斎藤公明

変更後: ドット・テラス株式会社 代表取締役 斎藤素直

●開発構想の目的 変更前: 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

変更後: 事務所 (診療所付) を目的とした賃貸テナントビルを.....

●予定建築物用途 変更前: 診療所

変更後: 事務所 (診療所付)

●予定建築物高さ 変更前: 15、335m

変更後: 17、73m

●着手予定時期 変更前: 令和6年4月20日ごろ

変更後: 令和6年2月28日ごろ

以上。



計画地

印刷日時: 2022/11/10 14:30:50