

特定開発事業計画報告書

26年3月22日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府高槻市南芥川町16番3号

株式会社CASAプロダクト

氏名 代表取締役 徳山 大輔

(連絡先) 郵便番号 662-0855

住所 兵庫県西宮市江上町4番6-201号

株式会社植野設計事務所

氏名 植野 邦彦

電話 0798 (34) 2404

FAX 0798 (34) 7655

e-mail k.ueno@sky.plala.or.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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号	R5 第 0581 号
開発構想の名称	<i>the CASA</i> 宝塚市花屋敷松ガ丘-9-I 計画
開発事業区域の位置	宝塚市 花屋敷松ガ丘 176番1,176番2,181番1,181番2
説明 の 状 況	説明資料の配布 配布方法:戸別、投函、郵送 配布日 R6年2月21日 ~ R6年2月22日
	条例第12条第1項による説明の方法 <input type="checkbox"/> 説明会 (場所:) <input checked="" type="checkbox"/> 戸別訪問
	条例第12条第1項による説明の開始日 R6年2月21日 条例第12条第1項による説明の終了日 R6年2月22日
	説明を主に行った者 所属: (株)植野設計事務所 氏名: 植野 邦彦
	条例第12条第1項による説明の内容 第3面に記載のとおり
条例第13条第1項による要望書の提出期間 R6年2月22日から R6年3月10日まで	
要望書の有無 <input type="checkbox"/> 有り (別添写しのとおり) <input checked="" type="checkbox"/> 無し	
条例第14条第2項による説明を主に行った者 所属: (株)植野設計事務所 氏名: 植野 邦彦	
条例第14条第2項による説明の内容 第4面に記載のとおり	

※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。(図面は、A3サイズとしてください。)
 (1) 位置図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
 (5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
 (7) 予定建築物の高さが、建築確認申請に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
 (8) 造成工事を伴う場合は、造成計画図 (9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
 4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

開発構想の説明状況

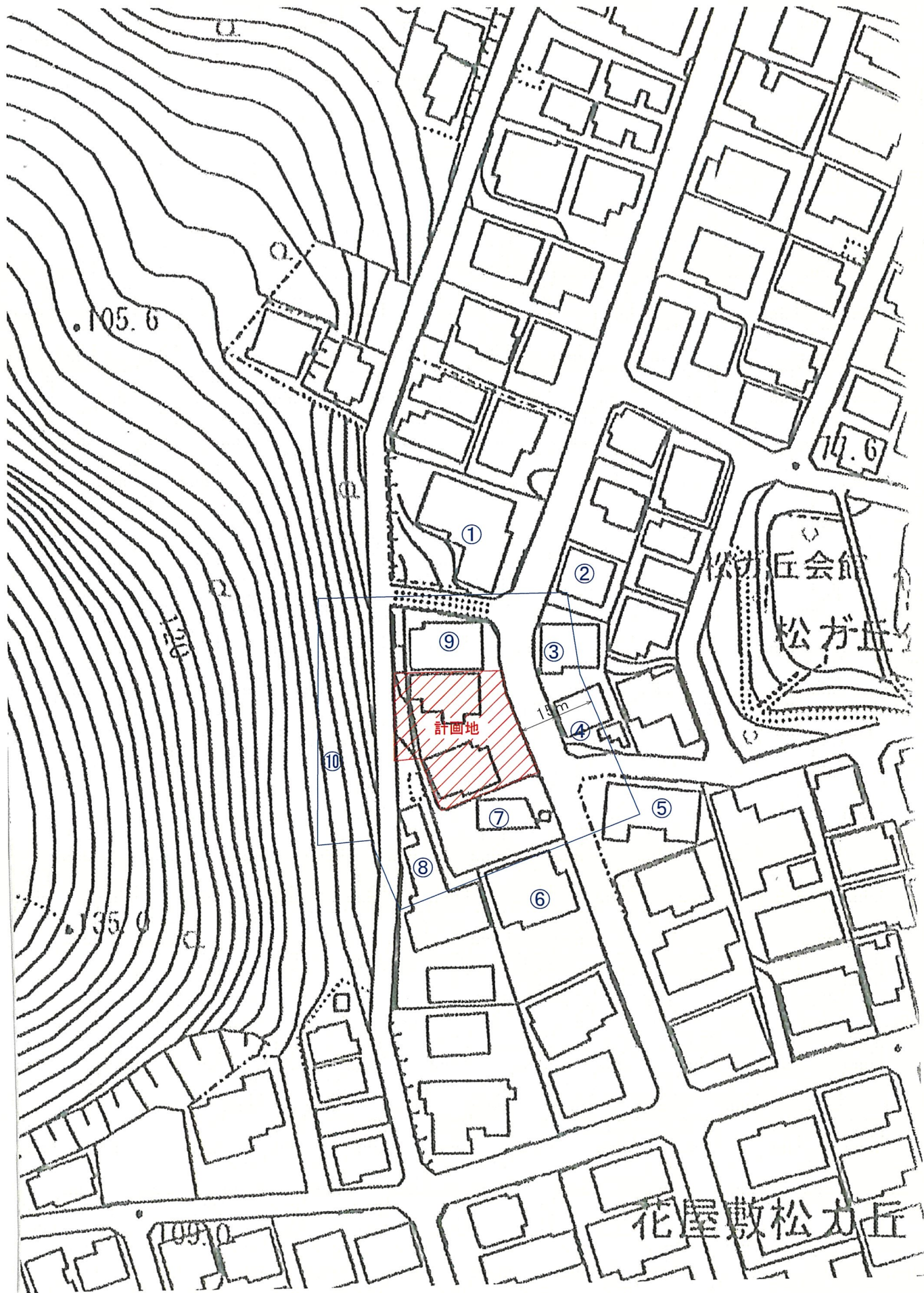
条例第12条第1項による説明項目	条例第12条第1項による説明の内容
要望書の提出に関する事。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明した
特定開発事業計画の説明に関する事。	配布資料を用いて特定開発事業計画について説明した
特定開発事業計画報告書の縦覧に関する事。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明した
意見書の提出に関する事。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明した
開発構想の内容に関する事。	
開発構想の名称	<i>xhe CASA</i> 宝塚市花屋敷松ガ丘-9-I 計画
開発構想の目的	一戸建て住宅建築
予定建築物について	
用途	一戸建ての住宅
住宅の戸数	3戸
階数	地上2階建て
高さ	10m以下
造成工事について	無し
着手予定日	令和6年6月1日頃
その他	自治会と協議の結果、戸別訪問とした

(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

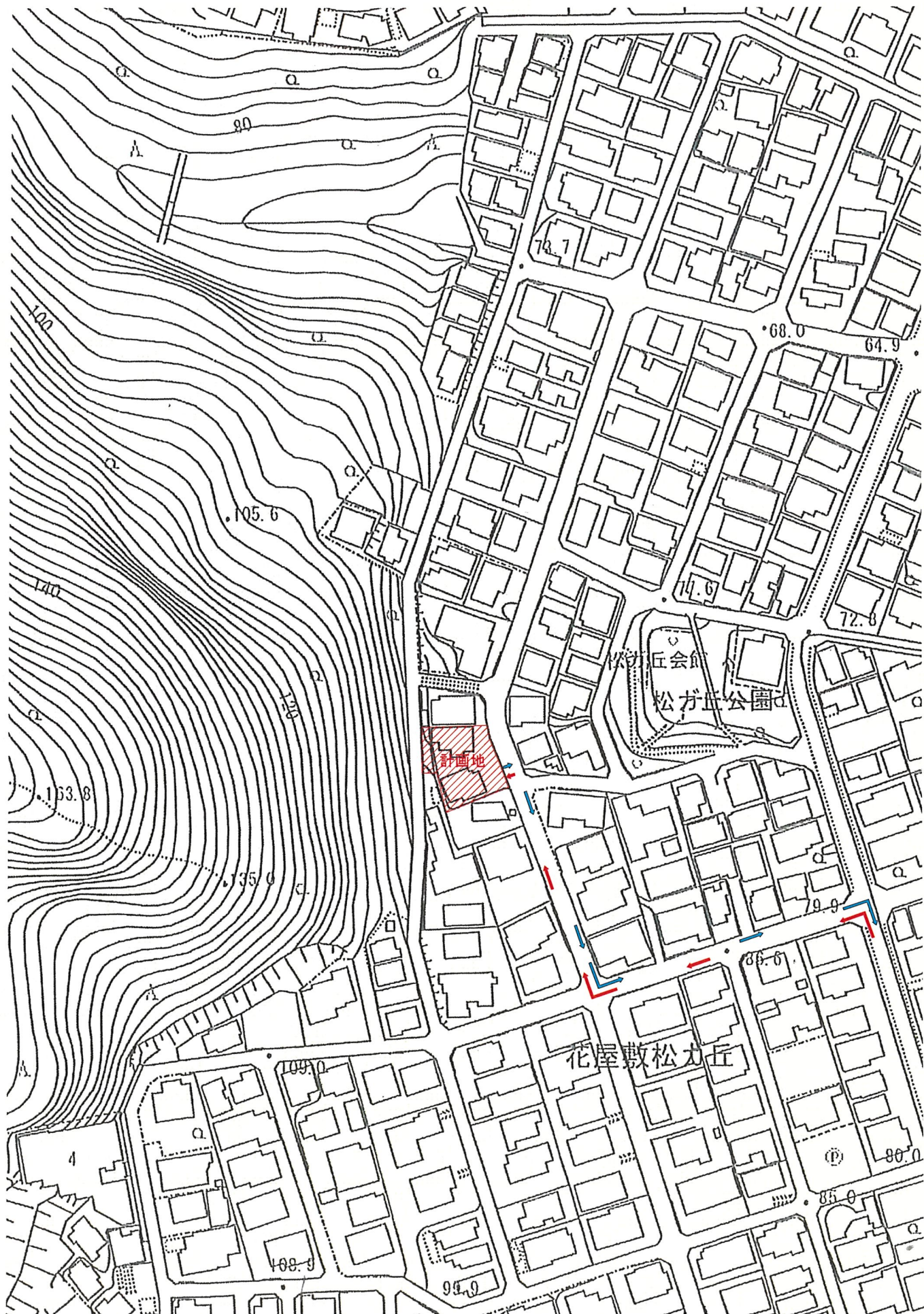
(第4面)

住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

住民要望符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による説明の日及び場所
	近隣要望なし		



近隣説明範囲図



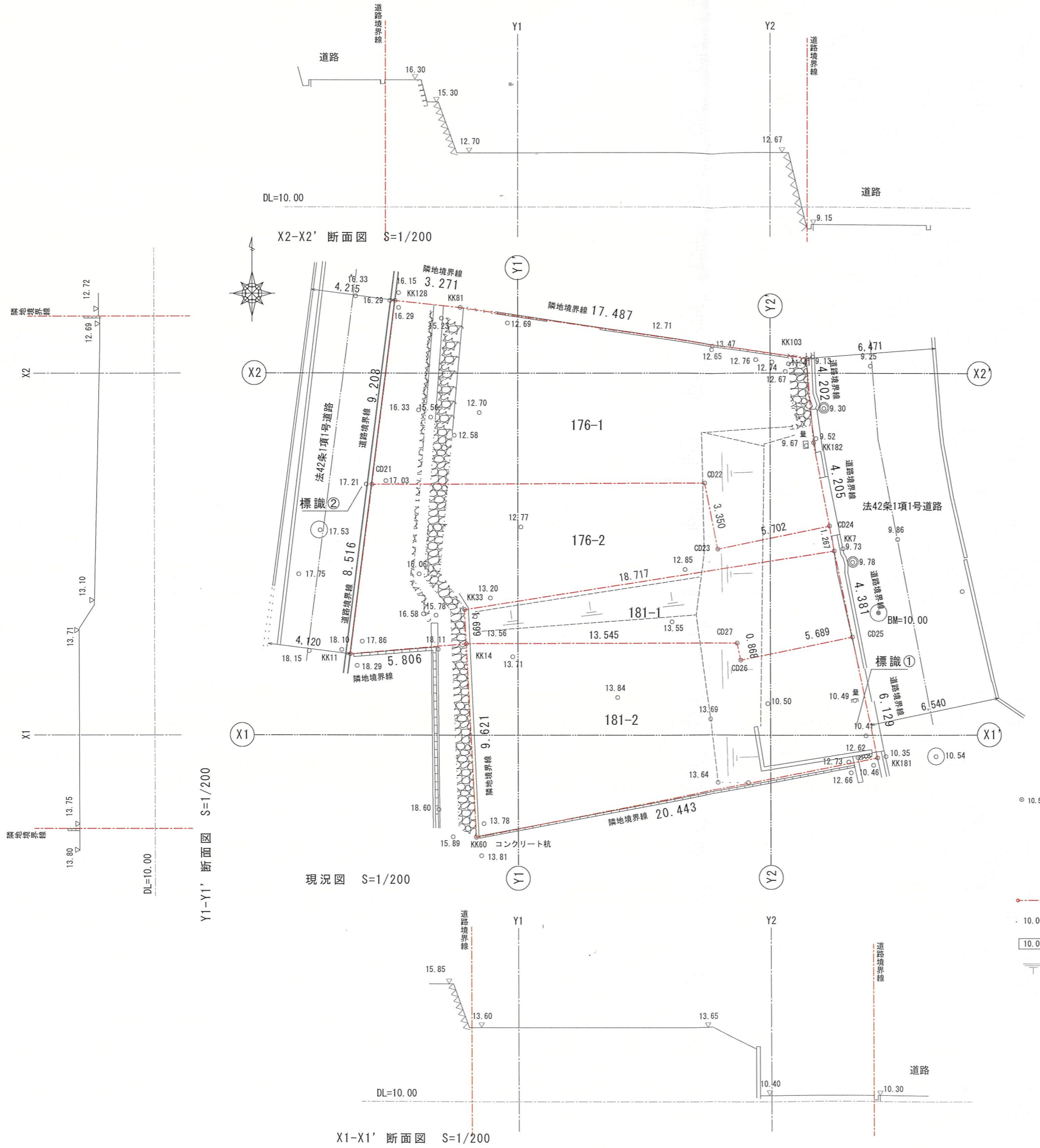
- ← 工事搬入経路
- 工事搬出経路

工事運行経路図

中心地 | 宝塚市花屋敷松力丘 付近



名称		宝塚市花屋敷松力丘地6番1,176番2,181番1,181番2	
theCASA		宝塚市花屋敷松力丘-9-I 計画	
図面名			
附近見取図			
縮尺	株式会社 植野設計事務所		
1/2500	一級建築事務所登録第01A03258号		
No.	一級建築士登録第310239号 植野 邦彦		
0			

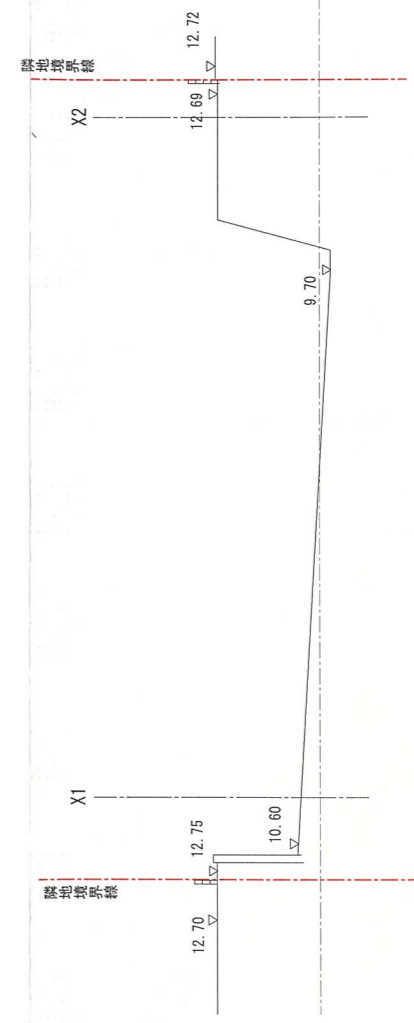


X2-X2' 断面図 S=1/200

Y1-Y1' 断面図 S=1/200

現況図 S=1/200

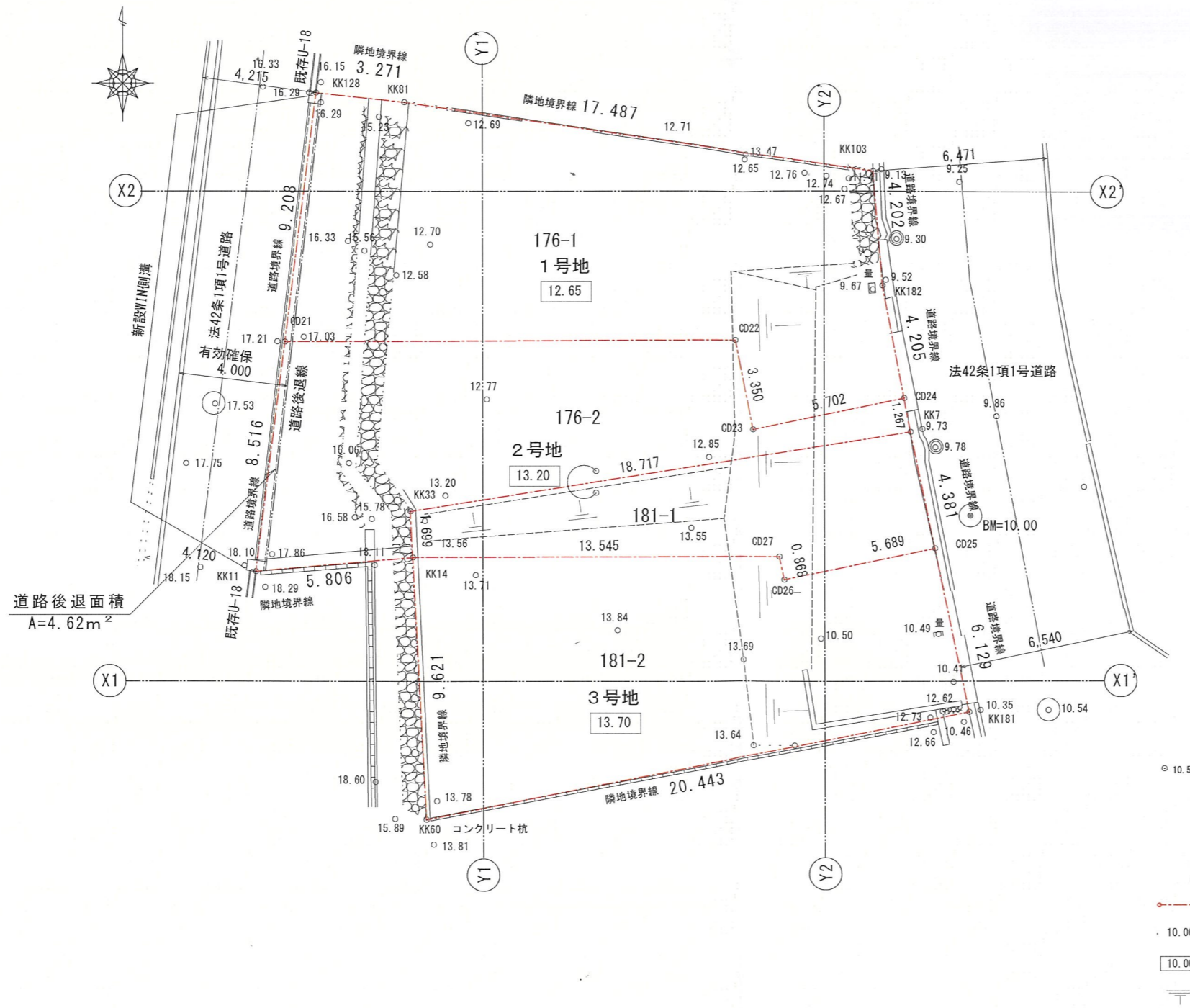
X1-X1' 断面図 S=1/200



Y2-Y2' 断面図 S=1/200

- 凡例
- 開発区域境界線
 - 10.00 現況地盤高(単位m)
 - 10.00 計画地盤高(単位m)
 - ≡ 法面

名称 宝塚市花屋敷松ガ丘176番1, 176番2, 181番1, 181番2 theCASA 宝塚市花屋敷松ガ丘-9-I 計画	
図面名 現況図・現況断面図	
縮尺 1/200	株式会社 植野設計事務所 一級建築事務所登録第01A03258号 一級建築士登録第310239号 植野 邦彦
No. 1	



土地利用計画表

名称	面積	割合
行為宅地(3宅地)	503.93㎡	99.09%
拡幅道路	4.62㎡	0.91%
水路	0㎡	0%
ゴミ置場	0㎡	0%
開発面積	508.55㎡	100.00%

※造成行為なし。

※今後建物計画時は、各敷地の道路に面した部分には緑化に努める。

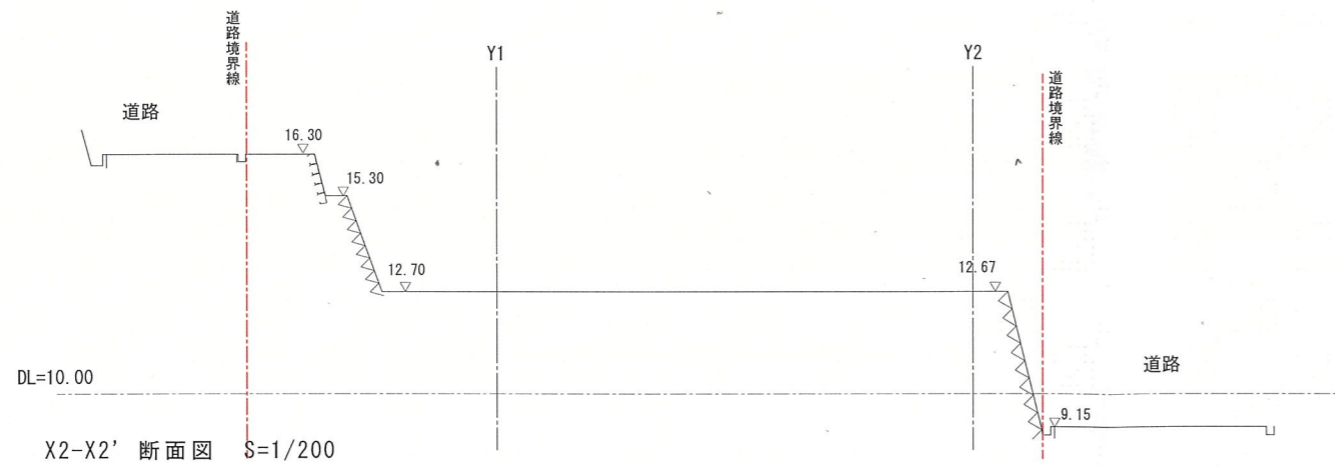
※ゴミ置場は、近隣と協議の上 既存ゴミステーション利用。

用途地域 容積/建ぺい 第1種低層住専 100/50
 その他 地域地区 第1種高度地区(5m+1:0.6)
 外壁後退1.00m
 絶対高さ 10.0m
 法22条区域
 宅地造成規制区域内

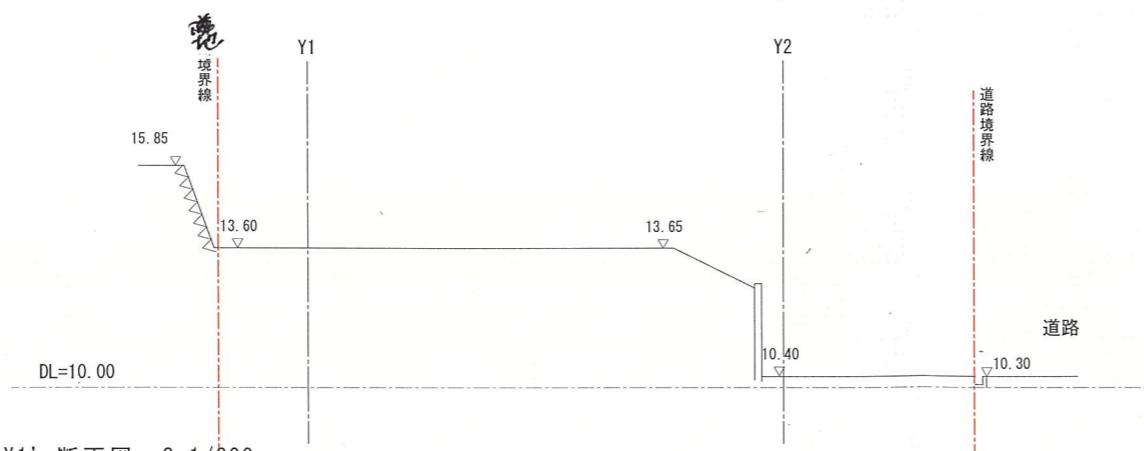
凡例

- 開発区域境界線
- 10.00 現況地盤高(単位m)
- 10.00 計画地盤高(単位m)
- ≡ 法面

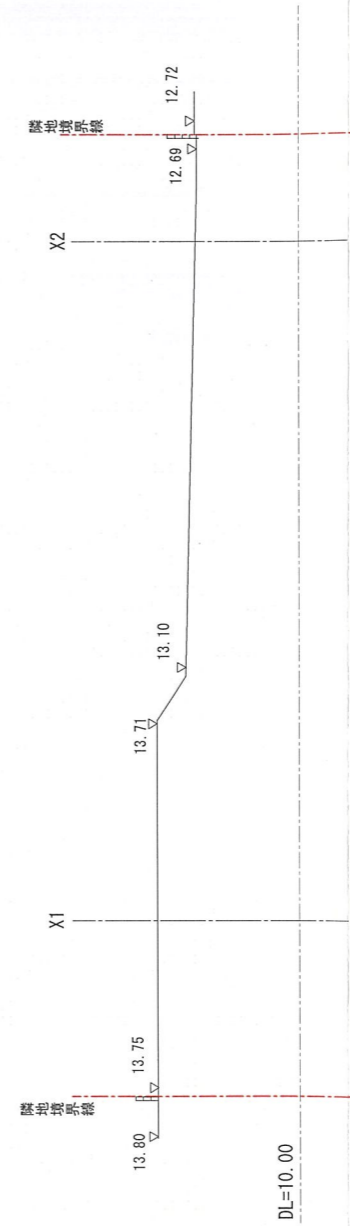
名称 宝塚市花屋敷松ガ丘176番1, 176番2, 181番1, 181番2	
theCASA 宝塚市花屋敷松ガ丘-9-I 計画	
図面名 土地利用計画図	
縮尺 1/200	株式会社 植野設計事務所 一級建築事務所登録第01A03258号 一級建築士登録第310239号 植野 邦彦
No. 2	



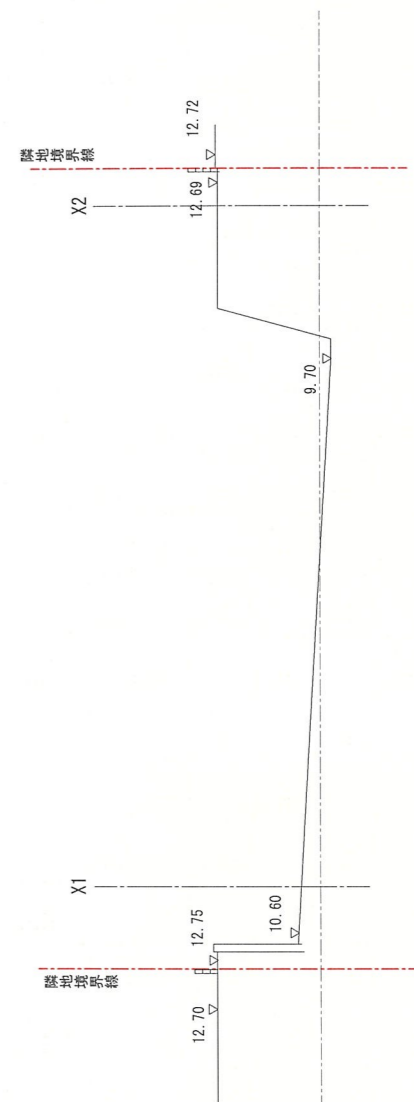
X2-X2' 断面図 S=1/200



X1-X1' 断面図 S=1/200



Y1-Y1' 断面図 S=1/200



Y2-Y2' 断面図 S=1/200

※切盛土 行為なし。

名称 宝塚市花屋敷松ガ丘176番1, 176番2, 181番1, 181番2 theCASA 宝塚市花屋敷松ガ丘-9-I 計画	
図面名 計画断面図	
縮尺 1/200	株式会社 植野設計事務所 一級建築事務所登録第01A03258号 一級建築士登録第310239号 植野 邦彦
No. 3	

座標求積表

地番	176-1 1号地	
測点	X	Y
KK128	21.591	-29.781
KK81	21.237	-26.529
KK103	18.709	-9.225
KK182	14.521	-8.875
CD24	10.392	-8.078
CD23	9.240	-13.663
CD22	12.521	-14.340
CD21	12.456	-30.946
倍面積	362.508177	
面積	181.2540885	
地積	181.25	m ²

地番	176-2	
測点	X	Y
CD21	12.456	-30.946
CD22	12.521	-14.340
CD23	9.240	-13.663
CD24	10.392	-8.078
KK7	9.147	-7.838
KK33	6.221	-26.325
KK14	4.524	-26.240
KK11	4.008	-32.024
倍面積	229.038552	
面積	114.5192760	
地積	114.51	m ²

地番	181-1	
測点	X	Y
KK33	6.221	-26.325
KK7	9.147	-7.838
CD25	4.857	-6.947
CD26	3.706	-12.519
CD27	4.556	-12.695
KK14	4.524	-26.240
倍面積	123.516707	
面積	61.7583535	
地積	61.75	m ²

地番	181-2 3号地	
測点	X	Y
KK14	4.524	-26.240
CD27	4.556	-12.695
CD26	3.706	-12.519
CD25	4.857	-6.947
KK181	-1.145	-5.701
KK60	-5.086	-25.761
倍面積	302.043958	
面積	151.0219790	
地積	151.02	m ²

総合計面積	508.5536970	m ²
-------	-------------	----------------

内 道路後退部分 2.10m²
敷地有効面積 179.15m²

2号地
合計敷地 176.26m² 内 道路後退部分 2.53m²
敷地有効面積 173.73m²



名称	宝塚市花屋敷松ガ丘176番1, 176番2, 181番1, 181番2 theCASA 宝塚市花屋敷松ガ丘-9-I 計画
図面名	敷地求積図
縮尺	株式会社 植野設計事務所 一級建築事務所登録第01A03258号 一級建築士登録第310239号 植野 邦彦
No.	4