

開発構想届出書

年 月 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

(代理者等連絡先) 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 花屋敷松ガ丘176番1,176番2,181番1,181番2		
	開発事業区域の面積	508.55 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	第1種低層住専
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	法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	theCASA宝塚市松ガ丘-9-I 計画		
	開発構想の目的	一戸建ての住宅建築		
	予定建築物	用途 一戸建ての住宅	住戸数	3 戸
	階数	地上 2階 / 地下 0階	高さ	10m以下 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	令和 6年3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: 店名: )			

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

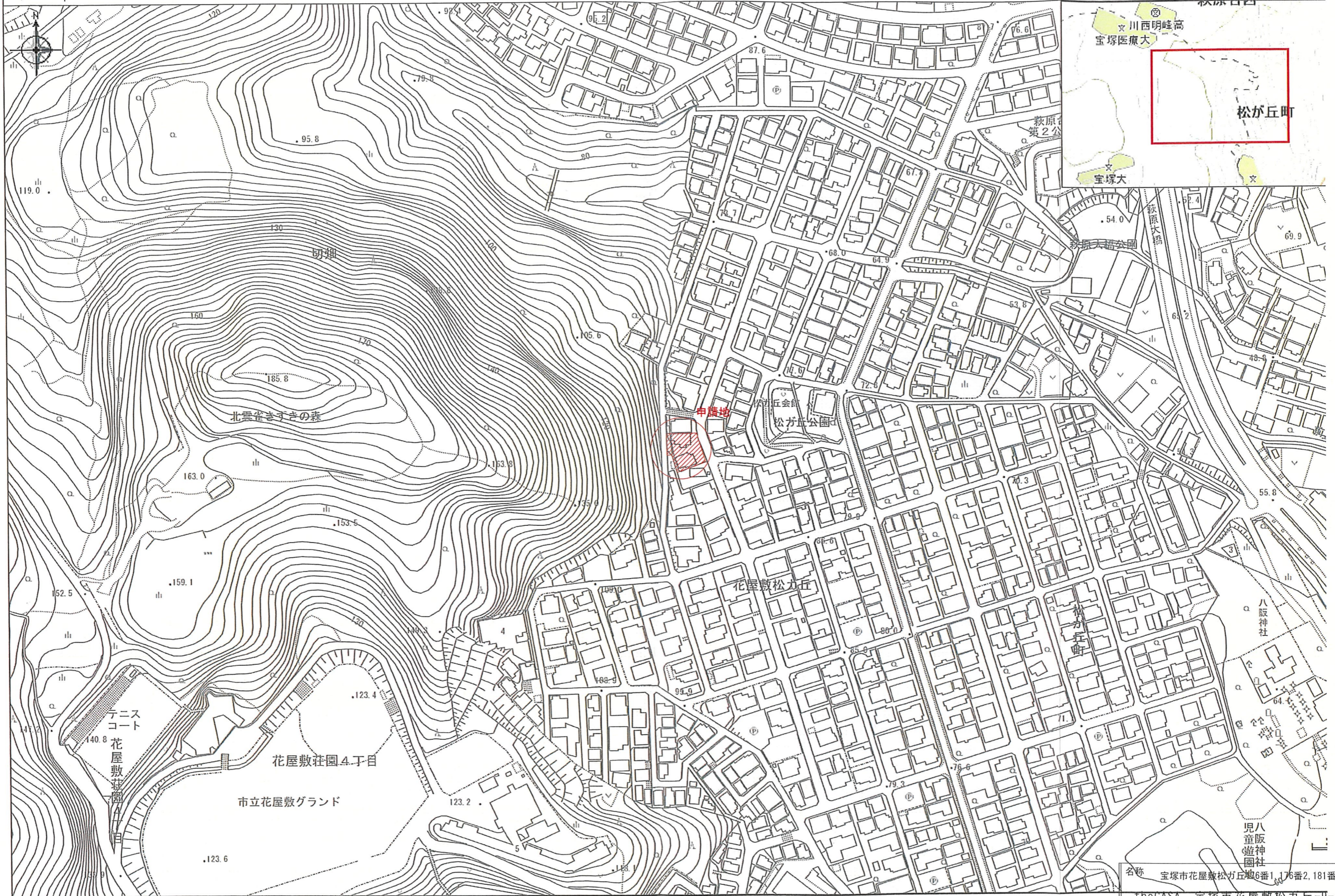
- (注意)
- 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
  - 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
  - ※印の欄は、記入しないでください。
  - 次の図書を添付してください。
    - 位置図
    - 配置図(又は土地利用計画図等)
    - 開発事業区域が、宅地造成工事規制区域内にあっては、土地の断面図(現況及び計画地盤を明示)
  - 開発構想届出書及び添付図書は、各2部(特定開発事業にあっては各3部)提出してください。

(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。	将来計画も含めて開発事業区域を設定した。
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 なし
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。 (特定開発事業のみ記入)	関係各課と協議して、必要となる公共施設の整備を行います。
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。 (特定開発事業のみ記入)	周辺の街並みに配慮した、良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	計画地において、防犯対策に努めます。
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。 (特定開発事業のみ記入)	計画地及び周辺道路における通行の安全対策に努めます。
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。 (特定開発事業のみ記入)	低層地域に応じた良好な住環境の形成に努めます。

(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。

中心地 | 宝塚市花屋敷松ガ丘 付近



名称 宝塚市花屋敷松ガ丘地6番1,176番2,181番1,181番2

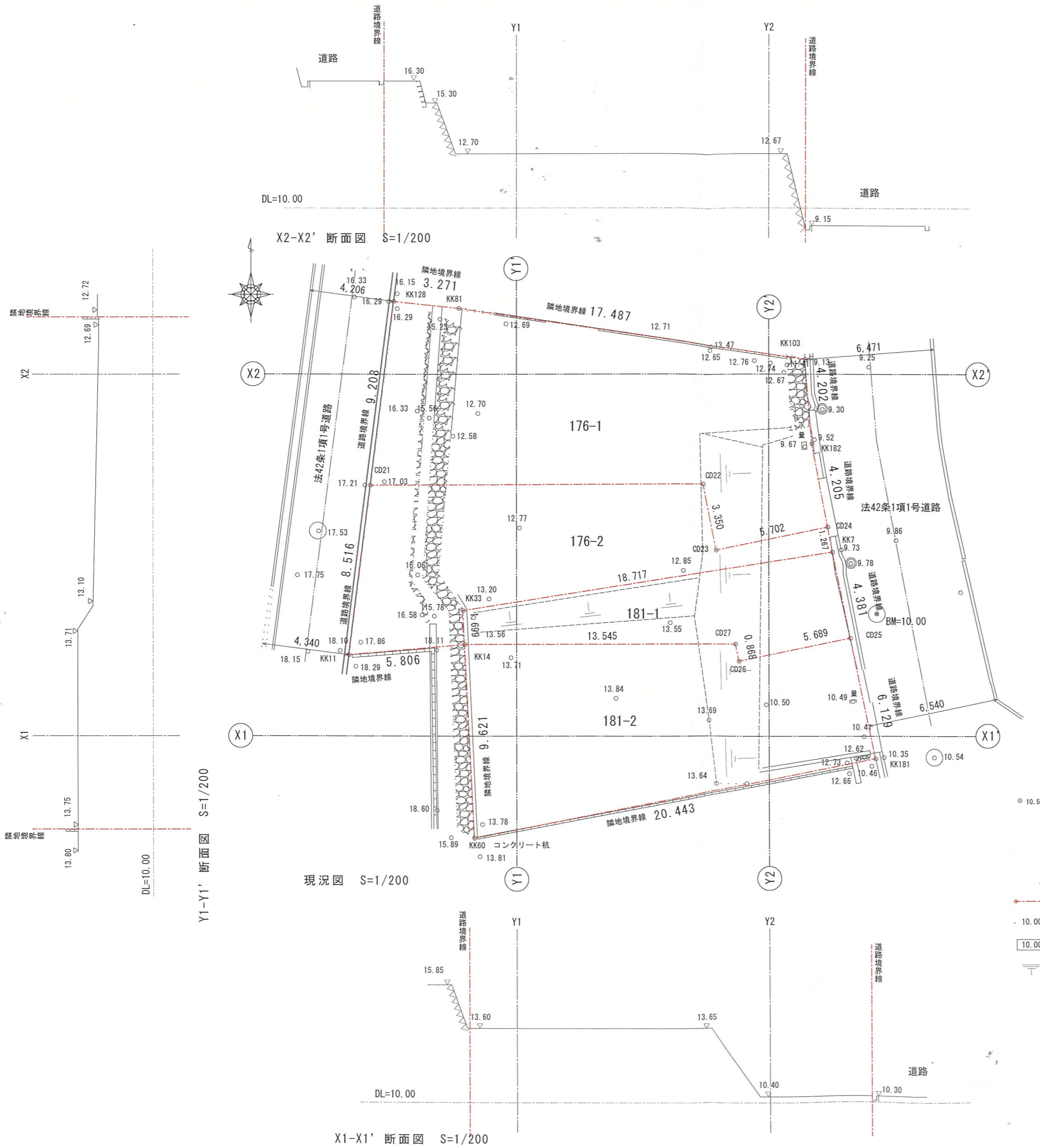
theCASA 宝塚市花屋敷松ガ丘-G-I 計画

図面名  
附近見取図

縮尺  
1/2500

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.  
0

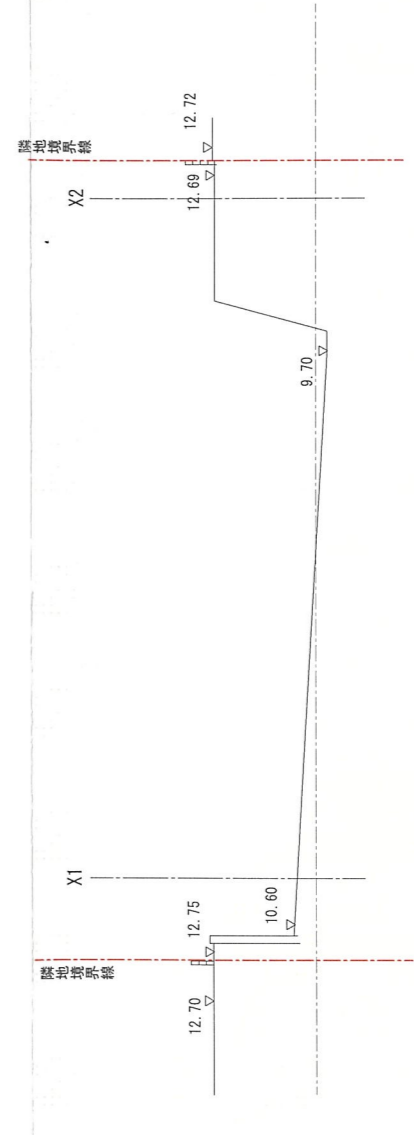


X2-X2' 断面図 S=1/200

Y1-Y1' 断面図 S=1/200

現況図 S=1/200

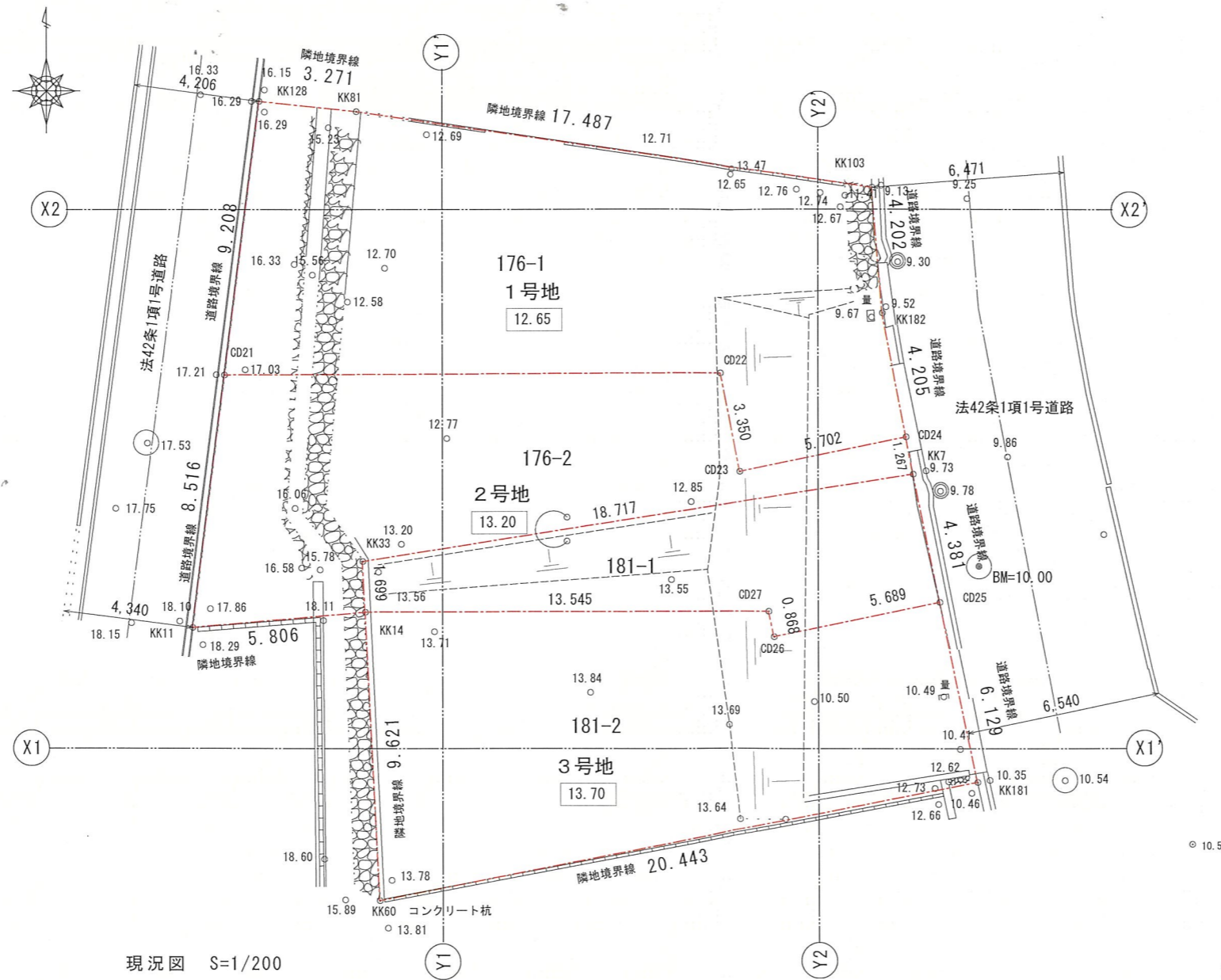
X1-X1' 断面図 S=1/200



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)	508.55㎡	100.00%
拡幅 道路	0 ㎡	0 %
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。

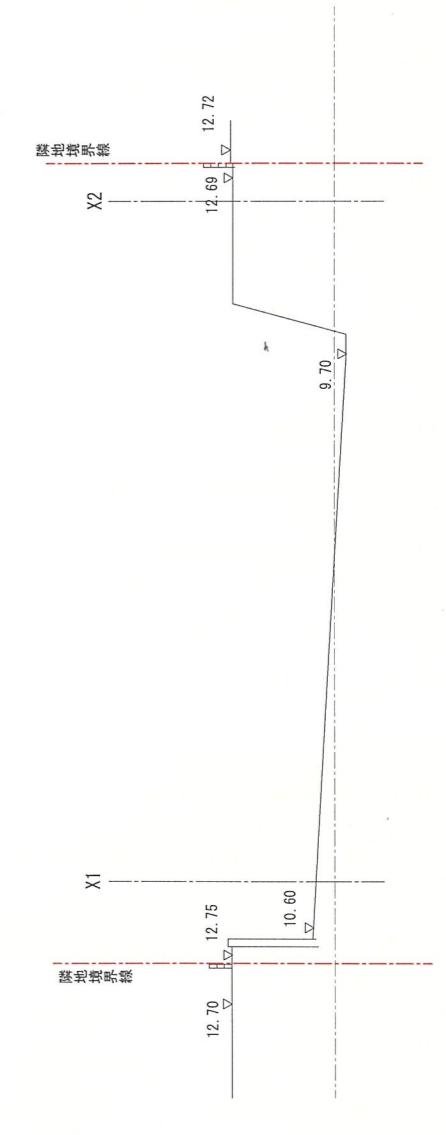
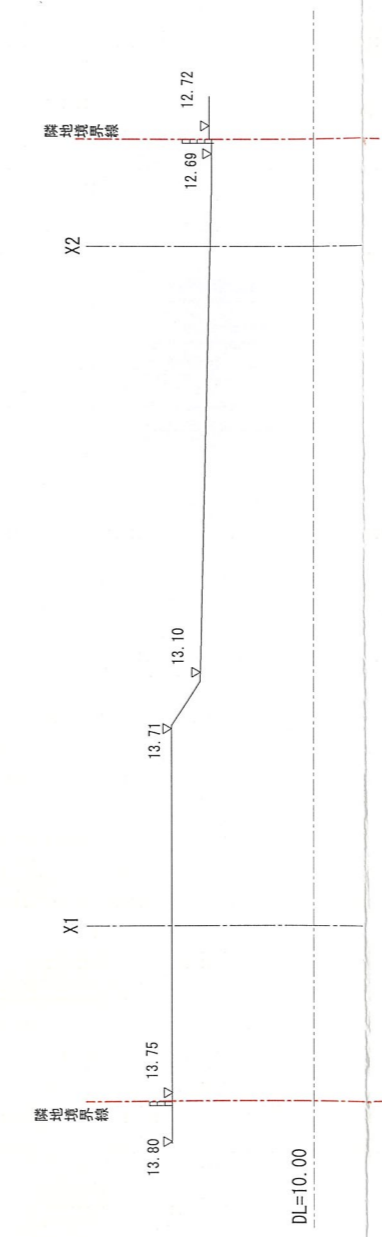
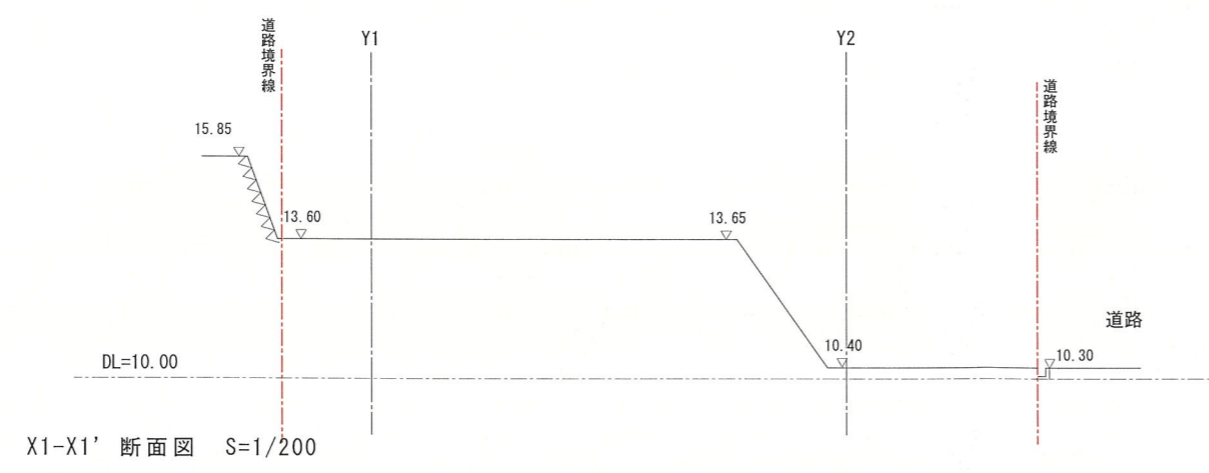
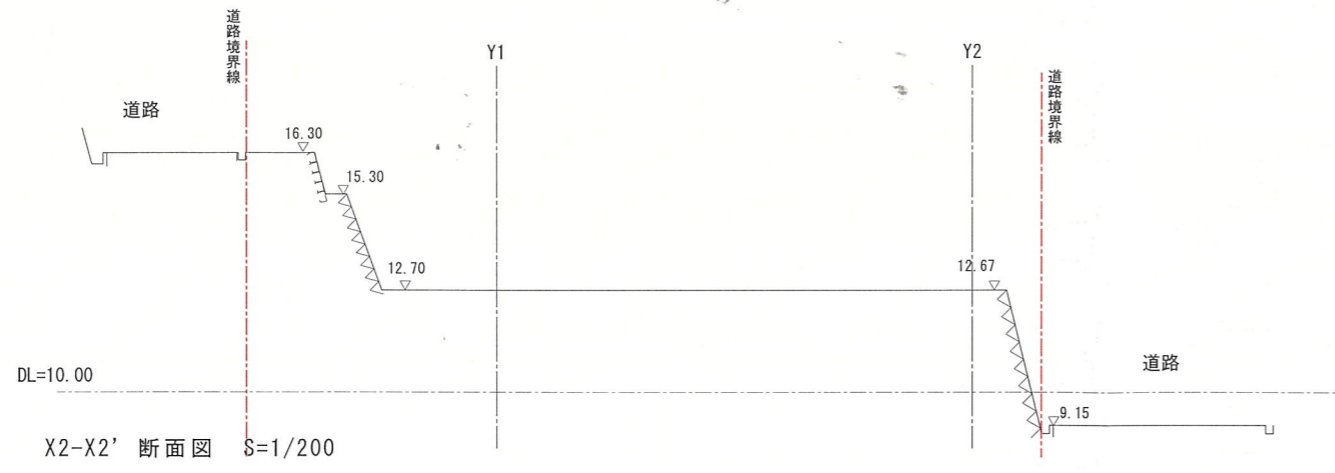
※ゴミ置場は、近隣と協議の上 既存ゴミステーション利用。

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	



※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

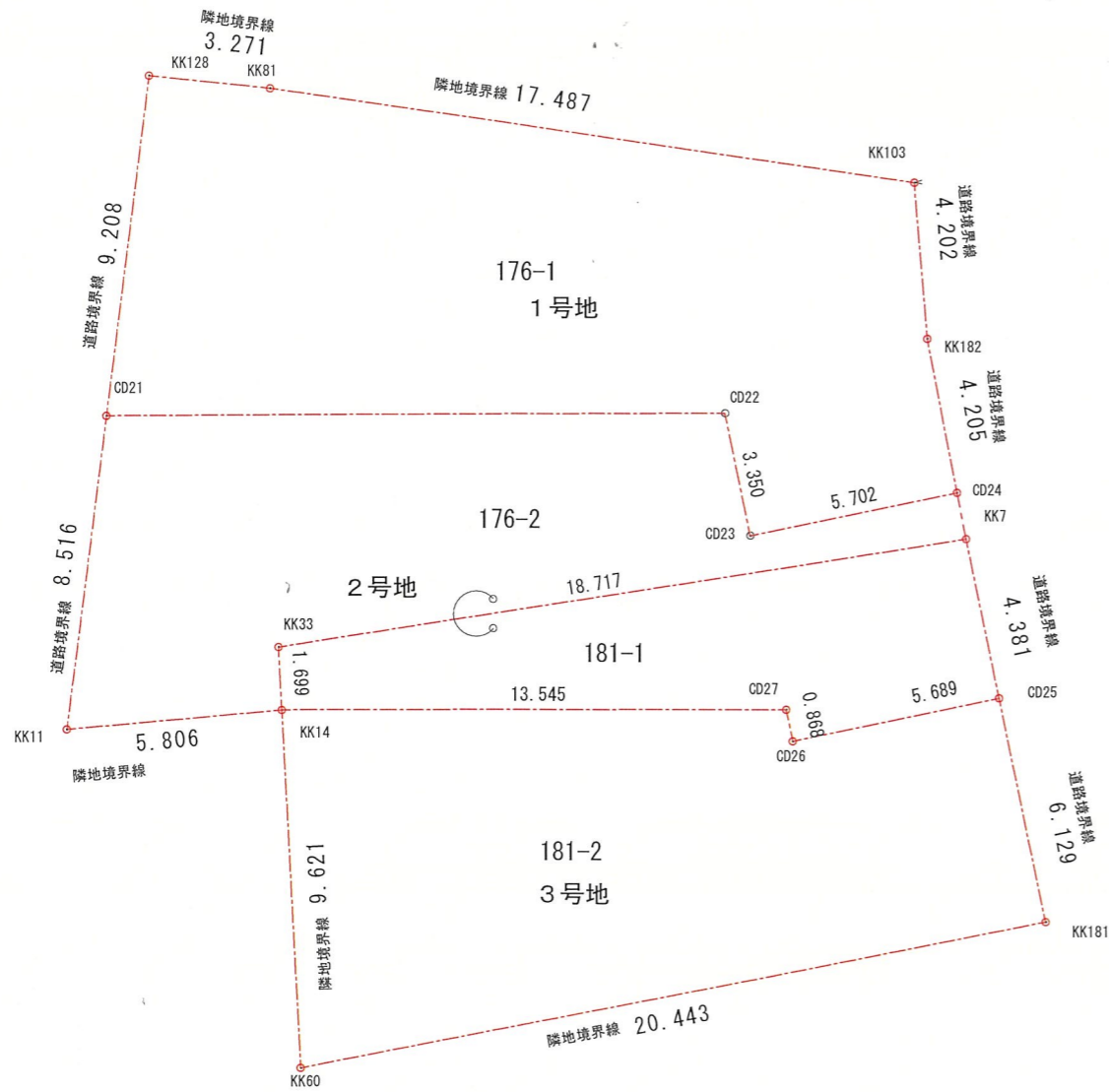
地番	176-1 1号地	
測点	X	Y
KK128	21.591	-29.781
KK81	21.237	-26.529
KK103	18.709	-9.225
KK182	14.521	-8.875
CD24	10.392	-8.078
CD23	9.240	-13.663
CD22	12.521	-14.340
CD21	12.456	-30.946
倍面積	362.508177	
面積	181.2540885	
地積	181.25 m <sup>2</sup>	

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 <sup>2</sup>	

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 <sup>2</sup>	

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 <sup>2</sup>	

総合計面積	508.5536970 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------



2号地  
合計敷地 176.26m<sup>2</sup>

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 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. 4	