

開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市売布2丁目3番16号

株式会社 タカラコスモス

氏名 代表取締役 青野 伸夫

(連絡先) 郵便番号 666-0021

住所 川西市栄根2丁目20番1号202

本田建築工房一級建築士事務所

氏名 一級建築士 本田 実

電話 072 (759) 5665


FAX 072 (759) 6495

e-mail honda.minoru@nifty.com

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 未成町55番2			
	開発事業区域の面積	802.67 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	第一種中高層住居専用地域	
	高度地区	第2種高度地区	その他の地域地区	法22条	
	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	宝塚市未成町宅地造成工事			
	開発構想の目的	専用住宅(6戸)の建設			
	予定建築物	用途	専用住宅	住戸数	6 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	9.90 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 5月 1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。

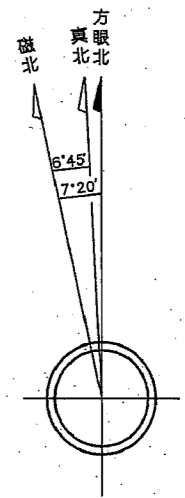
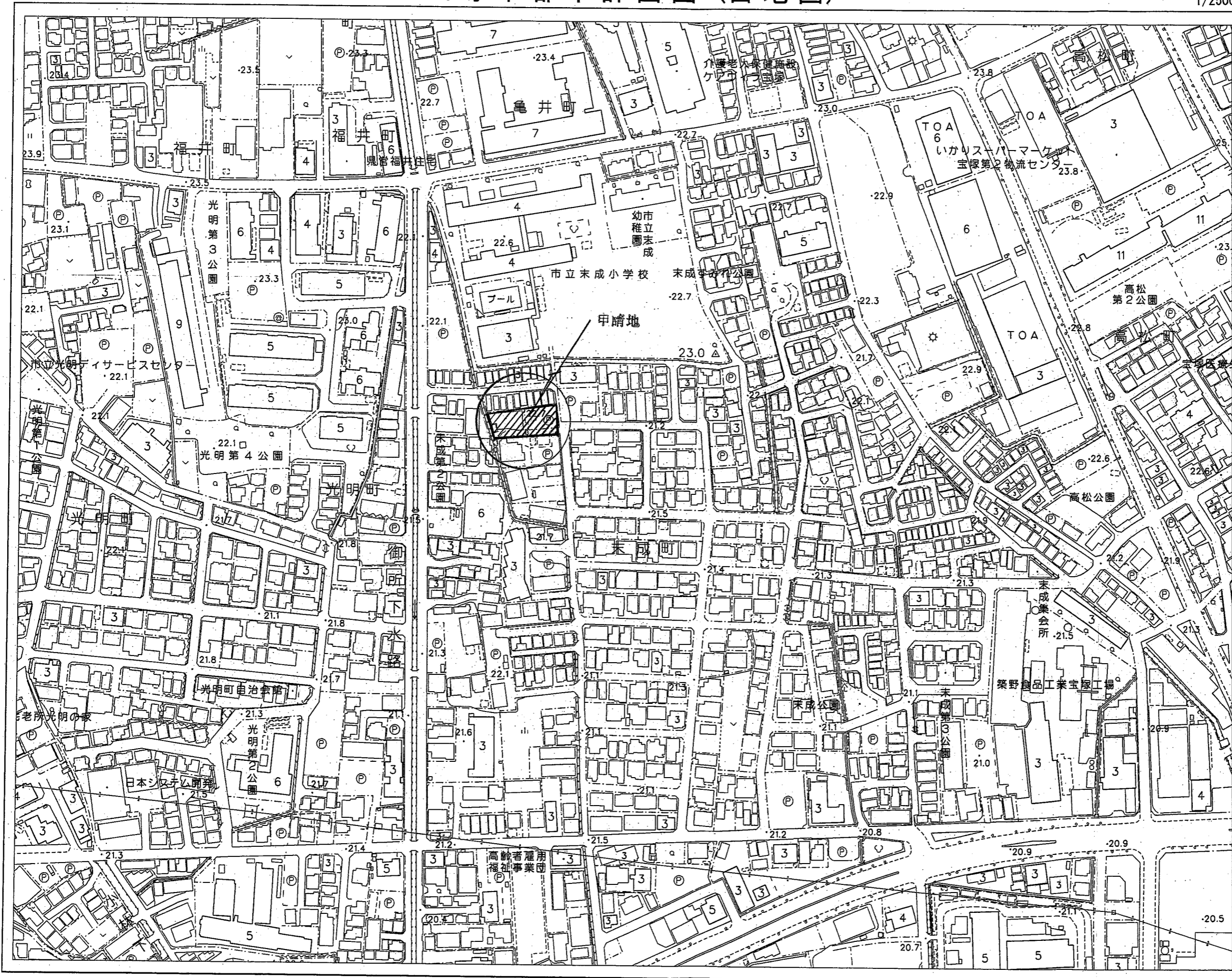
(第2面)

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。	宅地面積を100㎡以上に区画した。
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。	1ヶ所ゴミ置場を設置した。
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。	現況の地形に合せた計画とした。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	必要なら外灯を設置をする。
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。	工事中は防護フェンスをする。
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。	外壁、屋根の色を地域の色に合わせる。

(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。

宝塚市都市計画図 (白地図)

1/2500



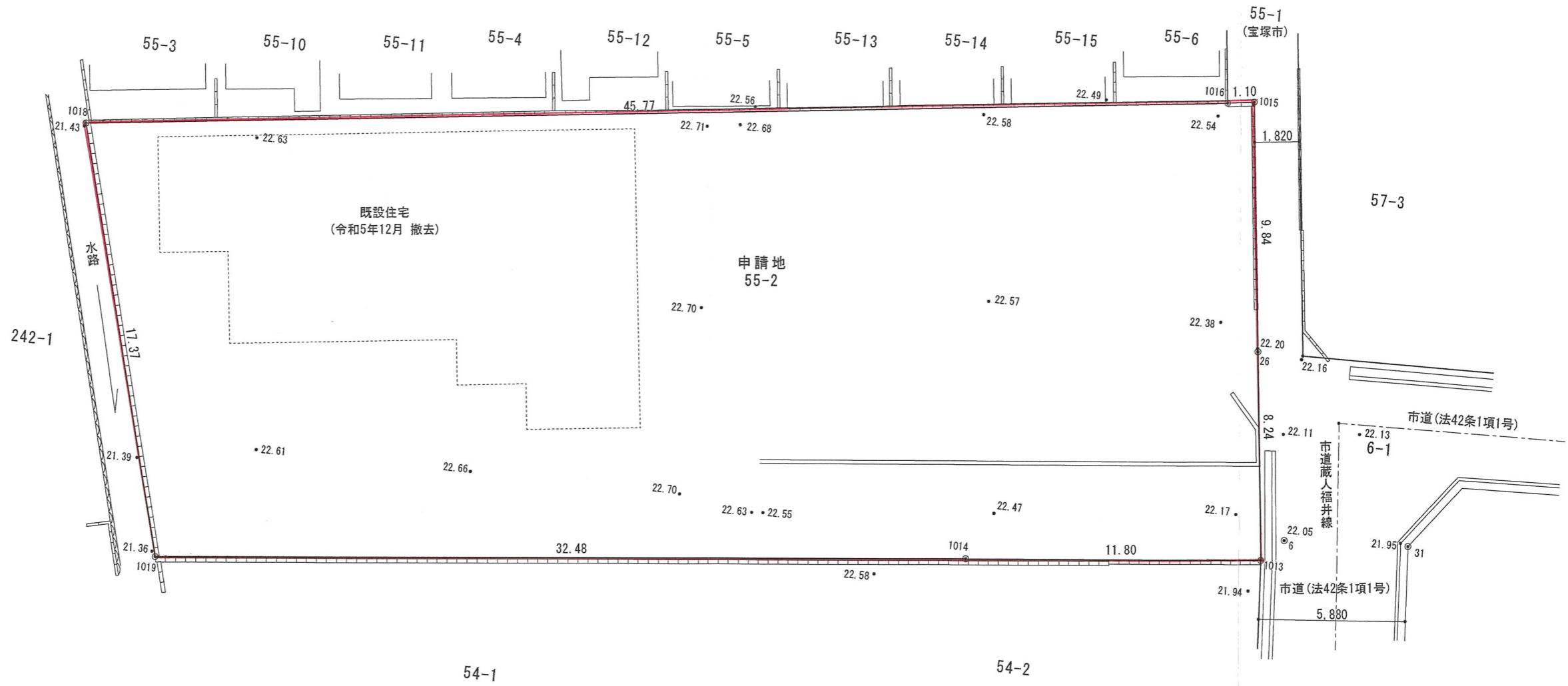
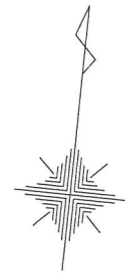
上図は単に方眼北、真北、磁北相互の関係を表わし角度の数値とは必ずしも一致しない。又この値は国土地理院(2015年度)の資料によるものである。

出図年月日：令和5年12月13日 11時18分20秒

宝塚市都市計画課



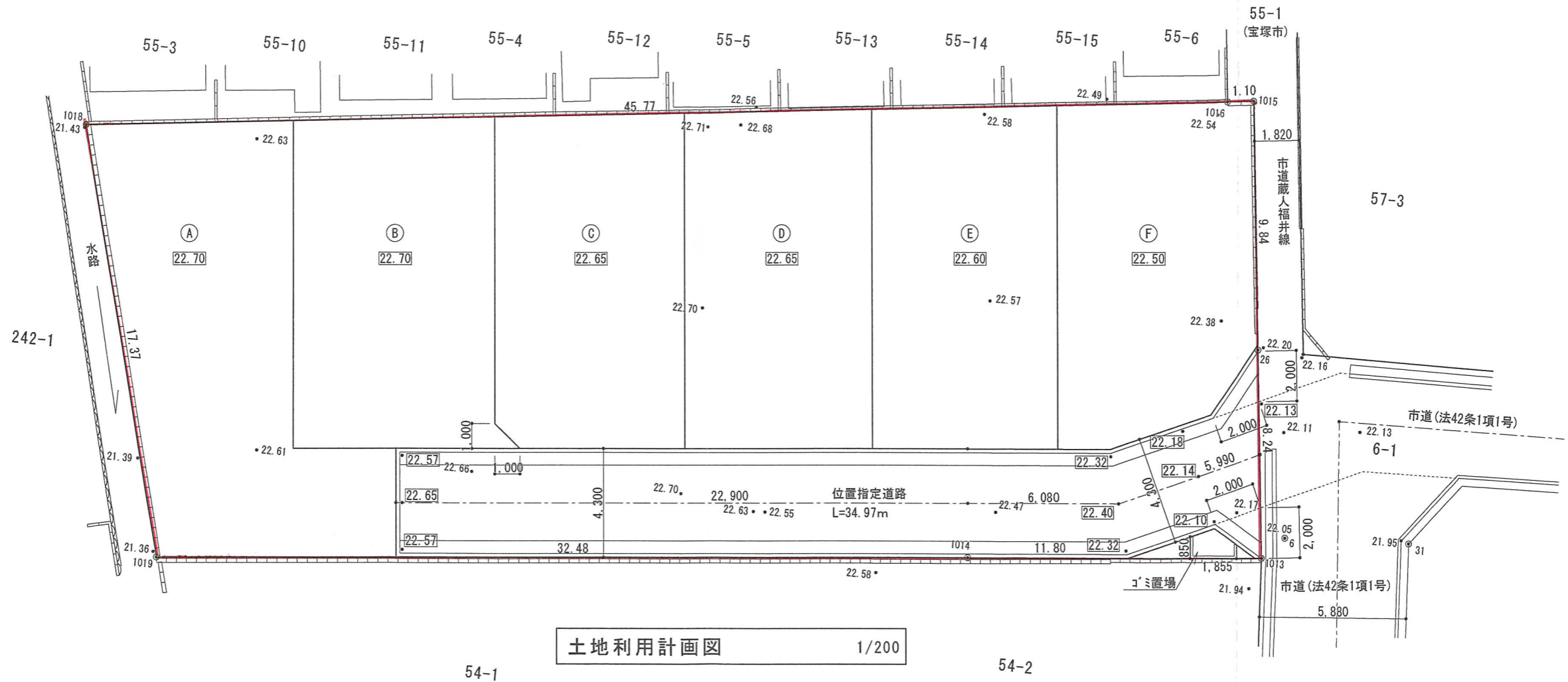
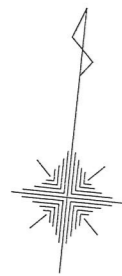
行政区画は、確定測量したものではなく、権利関係の確認はできません。



現況図 1/200

一級建築士 大臣一第188116号 本田 実

本田建築工房一級建築士事務所	件名 宝塚市末成町宅地造成工事	設計番号	作成者	検 図	図面番号 1
	図面名 現況図	縮 尺 1/200	日 付 06/01/22		



- 凡例**
- ... L型コンクリート擁壁(今回無し)
 - ... 重力式コンクリート擁壁(今回無し)
 - ... 計画高さ
 - ... 現況高さ
 - ... 開発区域境界線

※接道部は緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

1期工事面積表

宅地	(A)	136.26㎡	342.33㎡
	(B)	106.04㎡	
	(C)	100.03㎡	
位置指定道路			154.37㎡
ゴミ置場			3.00㎡
小計			499.70㎡

2期工事面積表

宅地	(D)	100.57㎡	302.97㎡
	(E)	100.52㎡	
	(F)	101.88㎡	
小計			302.97㎡
合計			802.67㎡

一級建築士 大臣一第188116号 本田 実

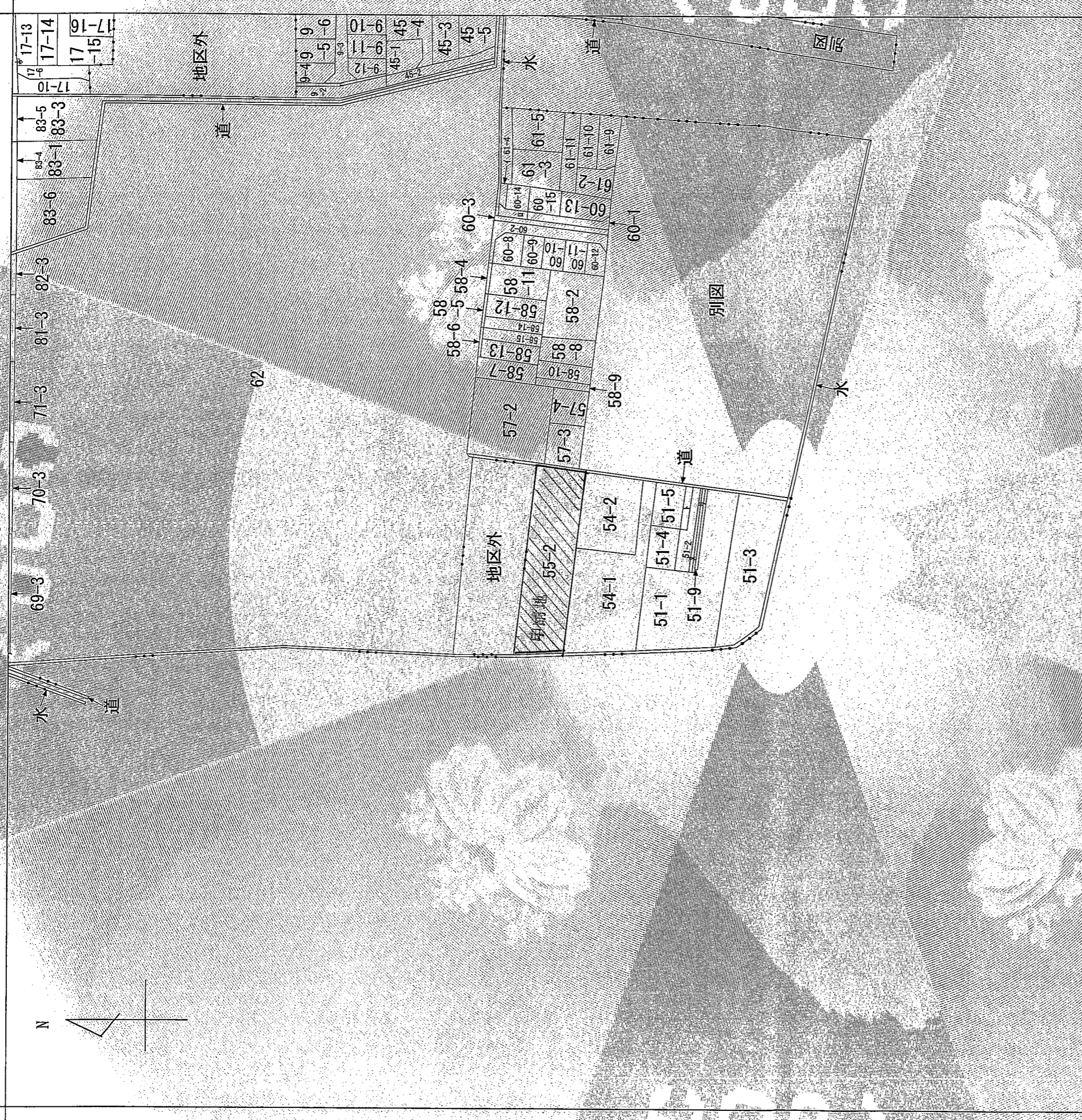
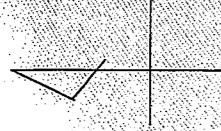
<p style="text-align: center;">本田建築工房一級建築士事務所</p>	<p>件名</p> <p style="text-align: center;">宝塚市末成町宅地造成工事</p>	<p>設計番号</p>	<p>作成者</p>	<p>検 図</p>	<p>2</p>
	<p>図面名</p> <p style="text-align: center;">土地利用計画図</p>	<p>縮 尺</p> <p style="text-align: center;">1/200</p>	<p>日 付</p> <p style="text-align: center;">06/01/22</p>		

イ 60-6
ロ 60-7

ハ 17-11
ニ 17-5

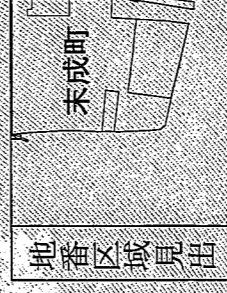
ヘ 51-7
ホ 51-8
ト 69-4
チ 51-6

N



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

A 不成町
B 不成町



請求 部	所在	宝塚市不成町	地番	55番2
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分	分類	地図に進ずる図面
作成 年月日	座標系 番号又 は記号		種類	旧土地台帳附属地図
	備付 年月日 (原図)			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年1月12日
神戸地方方法務局伊丹支局
登記係



請求番号：11-1
(1/1)

尾崎道大