

(第1面)
開発構想届

令和 6年 3月 1 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市平野区喜連西4丁目7番28号

株式会社ビーバーハウス

氏名 代表取締役 川野 秀樹

(連絡先) 郵便番号 572-0819

住所 大阪府寝屋川市大成町1番9号

氏名 株式会社 西部設計 上田英之

電話 072 (824) 0008


FAX 072 (823) 4947

e-mail seibu.sekkei@gamma.ocn.ne.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 口谷西三丁目29番5		
	開発事業区域の面積	965.07 m ²	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" 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	第二種中高層住専
	高度地区	第 3 種高度地区	その他の地域地区	景観計画区域
	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	口谷西3丁目宅地開発		
	開発構想の目的	宅地開発の為		
	予定建築物	用途	専用住宅	住戸数 7 戸
		階数	地上 2階 / 地下 0階	高さ 9 m
造成工事	<input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有 <input type="checkbox"/> 造成工事 無	着手予定時期	R6年7月 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。

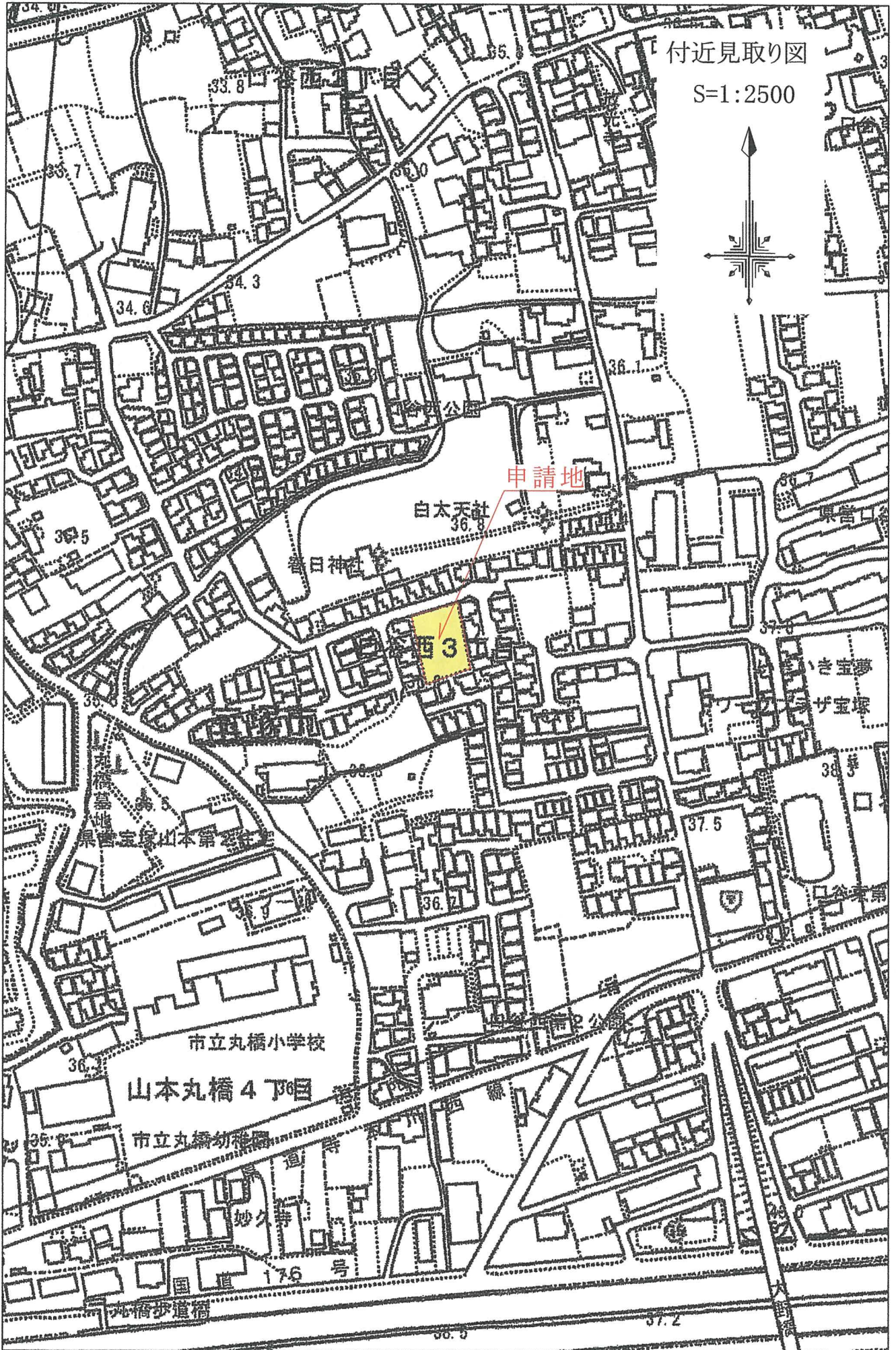
(第2面)

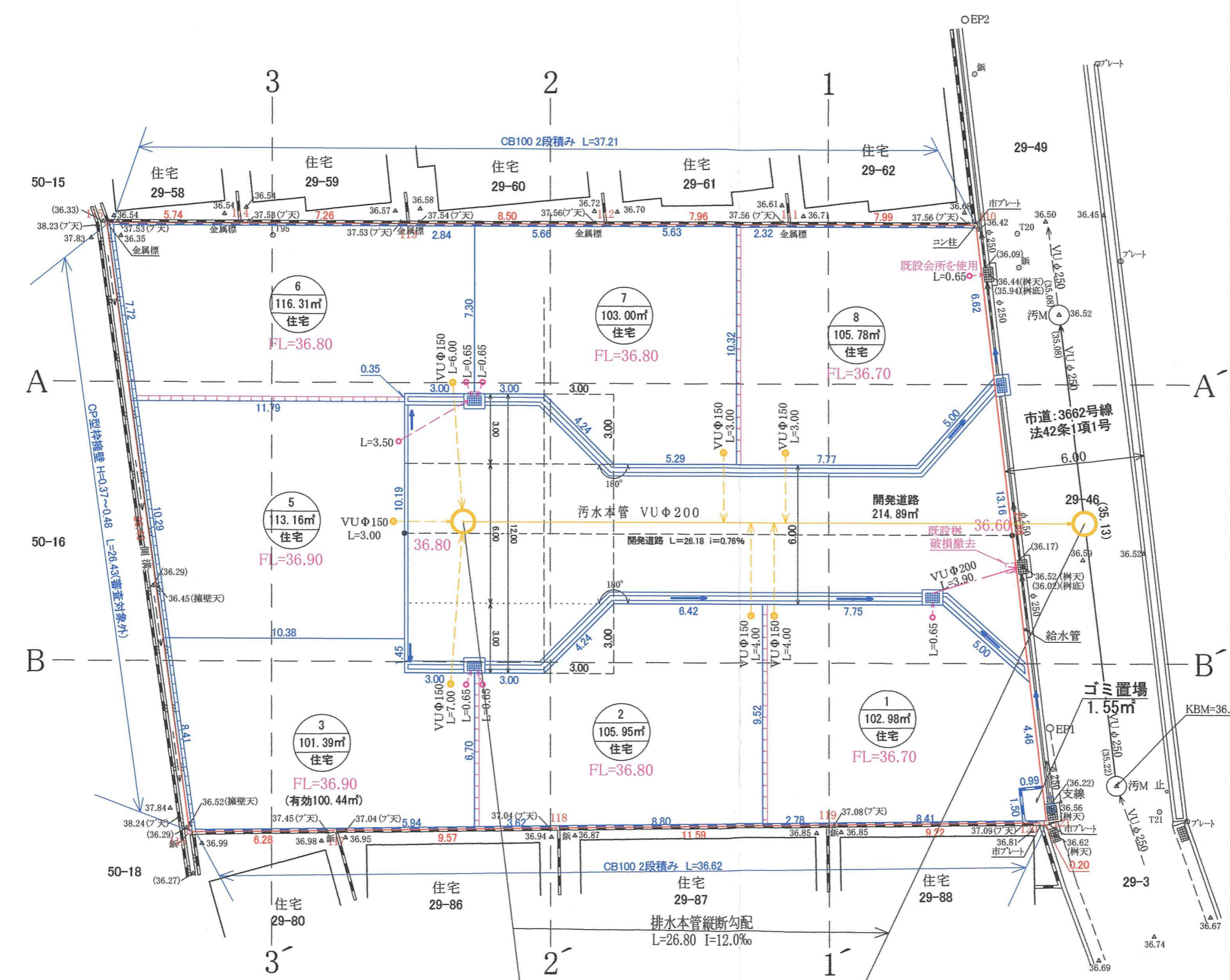
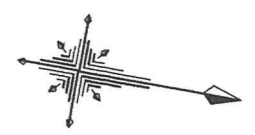
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	・所有地全体での開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	・地区まちづくりルール無し
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	・ゴミ置場を設け自主管理とする。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	・戸建て住宅地であることに配慮して戸建住宅の分譲を行う。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・緑化について低木、地被植物とし視界を確保する。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	・ガイドラインの基準に従い隅切りを設ける。
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。	・当該地は第二種中高層住居専用地域ですので、宅地開発には適している。

(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。

付近見取り図

S=1:2500





凡例

	開発区域境界線	
	雨水管VUφ200	L=3.90
	雨水枝管VUφ200と宅内最終樹	7ヶ所
	集水樹 400*500	4ヶ所
	汚水人孔φ900	2基
	宅内末端汚水樹φ200(小口径樹)	7ヶ所
	汚水本管VUφ200	L=26.80
	汚水枝管VUφ150	L=30.00

凡例

	CB100 1段から2段	L=74.16
	L型擁壁 H=0.37~0.48 (審査対象外)	L=26.43
	現場打ちU型側溝	
	法面 1:1.8 以下	

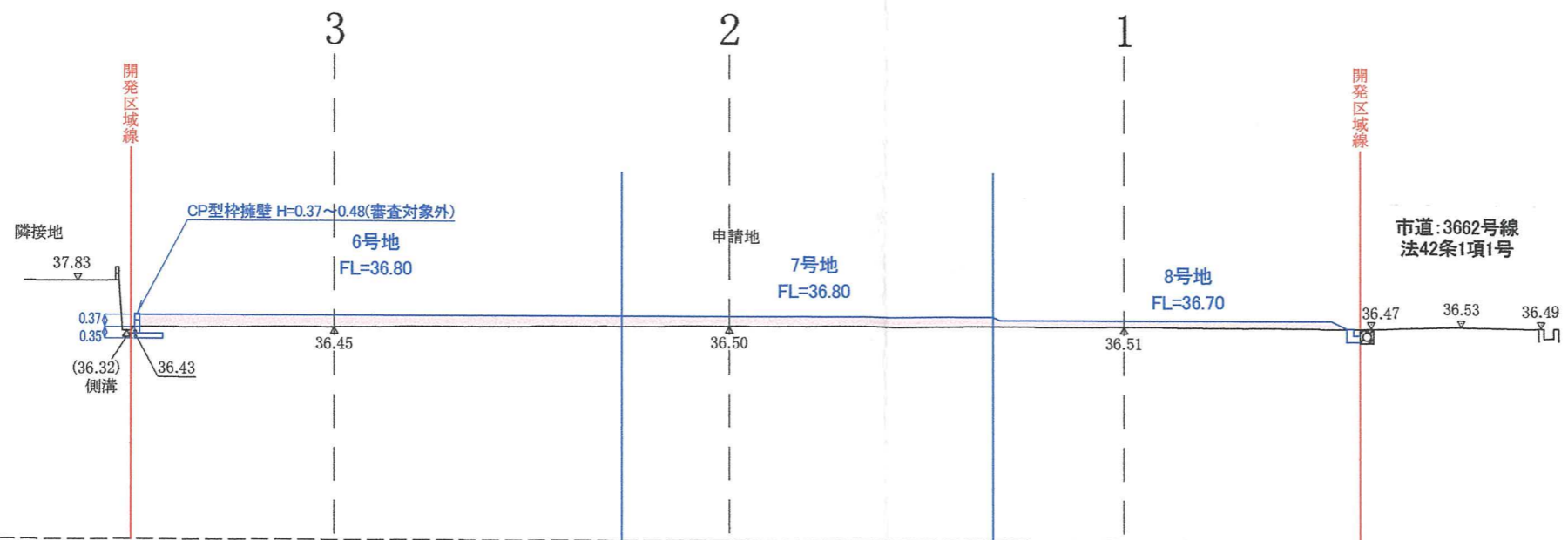
土地利用配分表

区分	宅地部分	道路	ゴミ置場	合計
面積	748.63㎡	214.89㎡	1.55㎡	965.07㎡
比率	77.57%	22.27%	0.16%	100%
備考	専用住宅7戸			

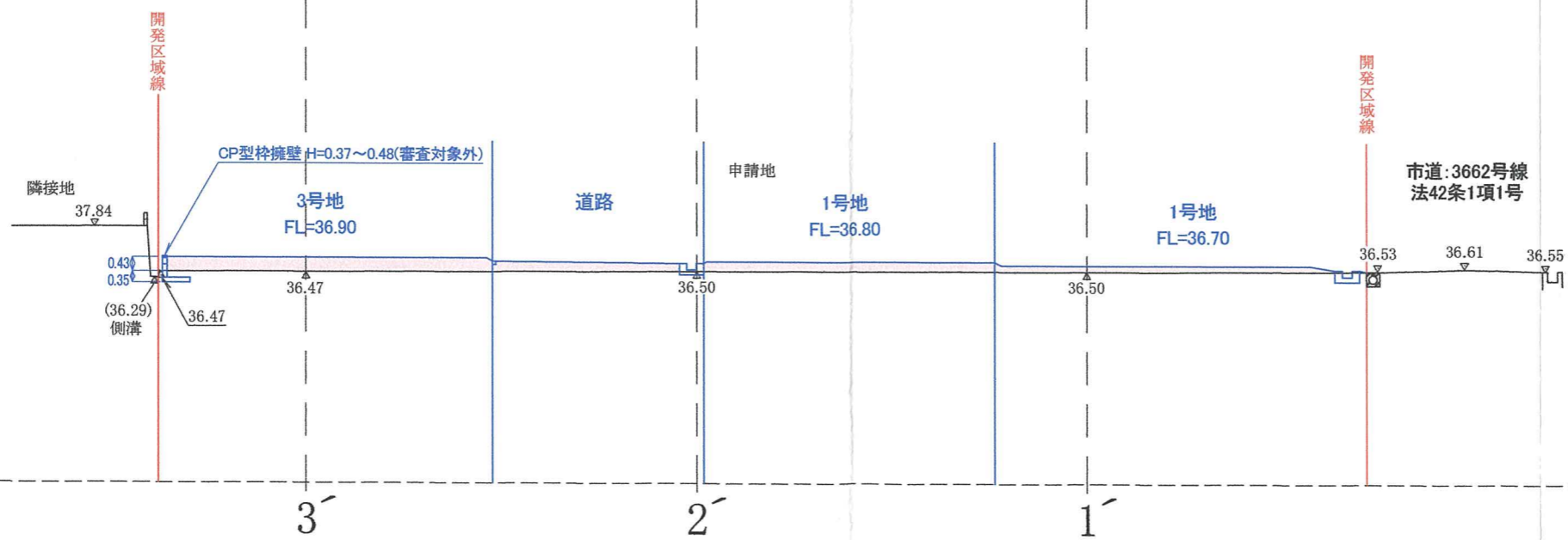
汚水人孔φ900
 計画高 36.90
 管底高 35.90
 土被り 1.000

既設汚水本管φ250
 現況高 36.58
 管底高 35.578~既設本管35.10へドロップ
 土被り 1.002

所在地	宝塚市口谷西三丁目29番5		
設計年月日	R6.2.29	名称	配置図
縮尺	S=1:200	官民境界明示	
株式会社 西部設計 寝屋川市大成町1番9号 TEL (072)824-0008(代) FAX (072)823-4947 E-mail seibu.sekkei@gamma.ocn.ne.jp	測量事務所 (5)-26889 測量士登録第R01-1238号 土地家屋調査士登録番号 大阪第3439号 上田 英之		



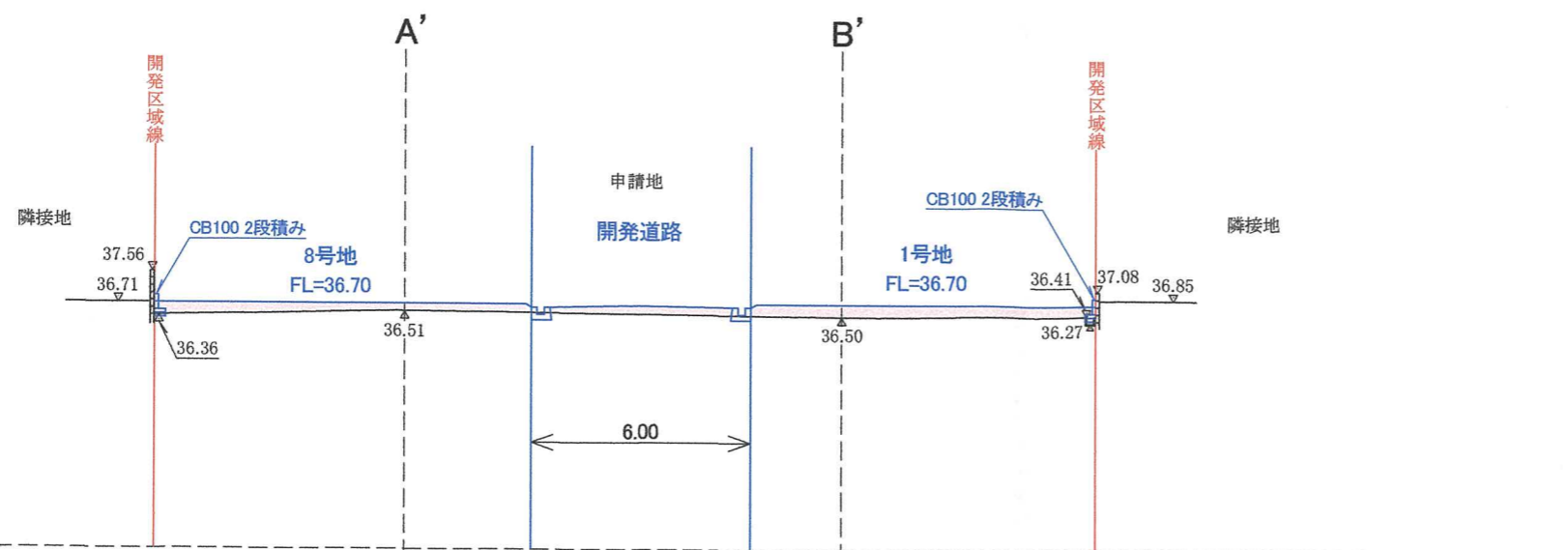
A-A' 断面図
DL=30.000



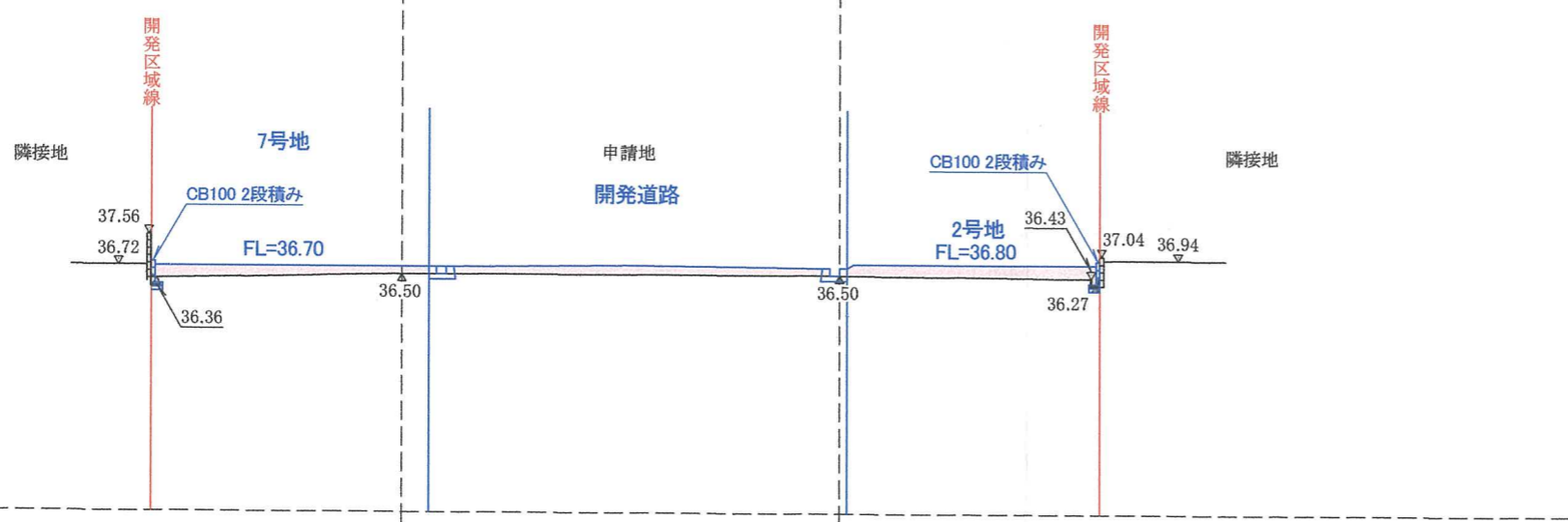
B-B' 断面図
DL=30.000

- 盛土部分
- 切土部分

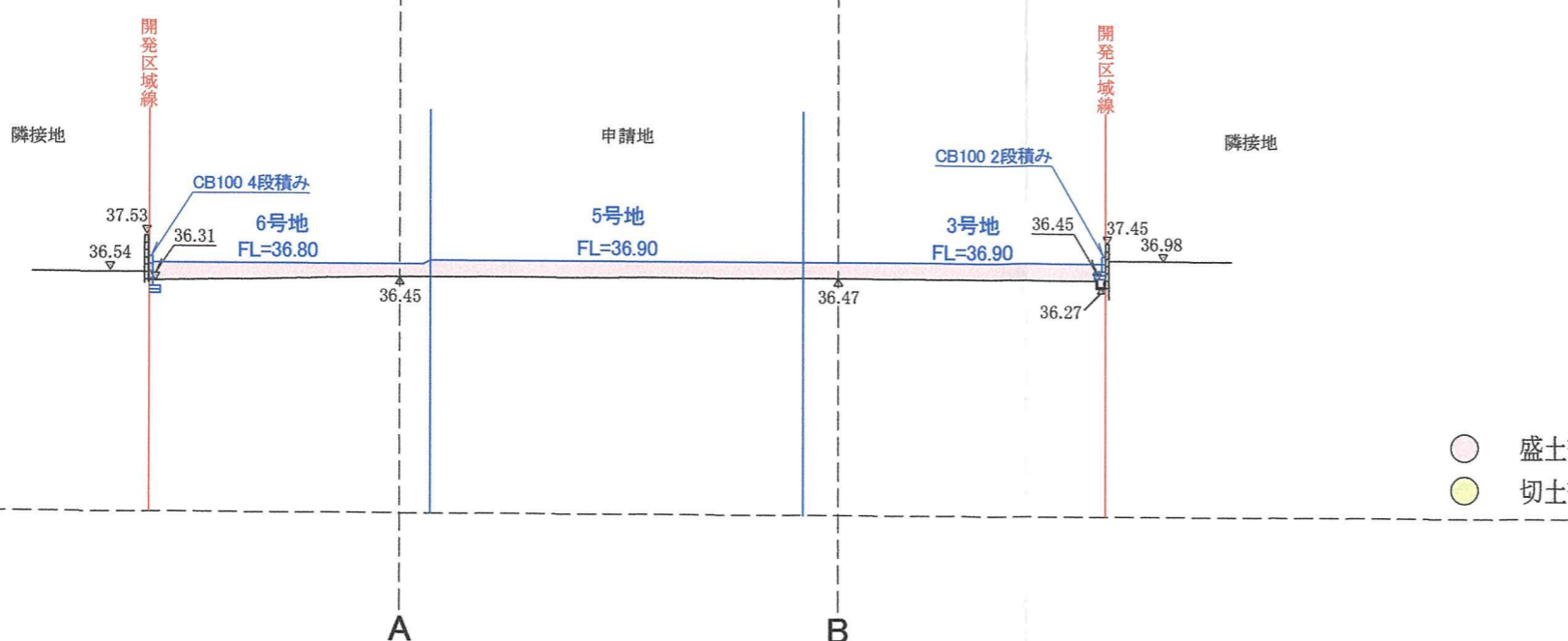
所在地	宝塚市口谷西三丁目29番5		
設計年月日	R 6 . 2 . 2 9	名称	A、B断面図
縮尺	S=1:200	官民境界明示	
株式会社 西部設計 寝屋川市大成町1番9号 TEL (072)824-0008(代) FAX (072)823-4947 E-mail seibu.sekkei@gamma.ocn.ne.jp	測量事務所 (5)-26889 測量士登録第R01-1238号 土地家屋調査士登録番号 大阪第3439号 上田 英之		



1-1'断面図
DL=30.000



2-2'断面図
DL=30.000



3-3'断面図
DL=30.000

所在地	宝塚市口谷西三丁目29番5		
設計年月日	R6. 2.29	名称	1、2、3断面図
縮尺	S=1:200	官民境界明示	
株式会社 西部設計 寝屋川市大成町1番9号 TEL (072)824-0008(代) FAX (072)823-4947 E-mail seibu.sekkei@gamma.ocn.ne.jp	測量事務所 (5)-26889 測量士登録第R01-1238号 土地家屋調査士登録番号 大阪第3439号 上田 英之		