

開発構想届

令和6年 3月 28日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 東京都千代田区大手町一丁目3番2号

住友林業株式会社

氏名 代表取締役 光吉 敏郎

(連絡先) 郵便番号 541-0053

住所 大阪府中央区本町四丁目8番1号

氏名 株式会社CAST-UD 小野 智

電話 06 (6243) 5355

FAX 06 (6243) 9537

e-mail s-ono@cast-ud.co.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 売布四丁目 27番5、28番3、30番4、31番15、31番41、32番2、32番6、33番2、36番、103番1の一部		
	開発事業区域の面積	条例上の開発事業区域:2258.54㎡ 都市計画法第29条許可が必要な開発区域:1876.39㎡	土地の所有関係	<input checked="" 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	第一種低層住居専用地域
	高度地区	第 1 種高度地区	その他の地域地区	法第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	(仮称)宝塚市売布4丁目 戸建計画		
	開発構想の目的	分譲戸建住宅の新築		
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数 10 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 一 階	高さ 10 m 以下
	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	令和 6年 11月初旬 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

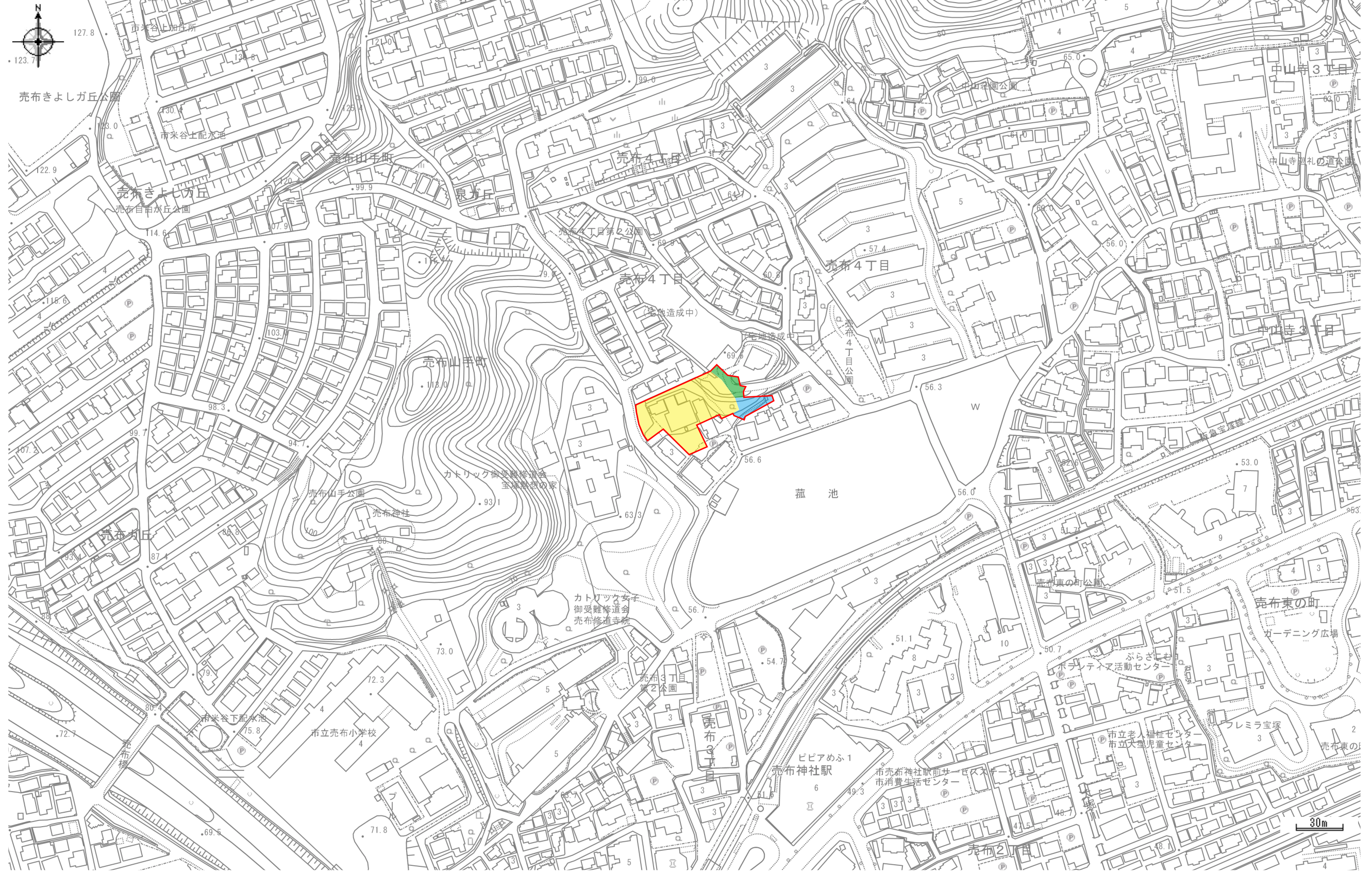
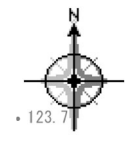
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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っては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(第2面)

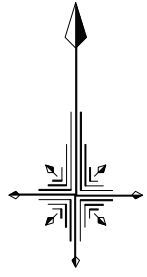
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	・小規模な開発事業区域を設定しません。 ・開発事業区域は自己所有地及び購入予定地 (造成協力地は他人地)
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	・なし
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	・関係各課と協議、調整を行います。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	・周辺の良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・防犯対策に配慮します。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	・周辺道路の通行の安全確保に配慮します。
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。	・良好な都市環境の形成に配慮します。

(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。

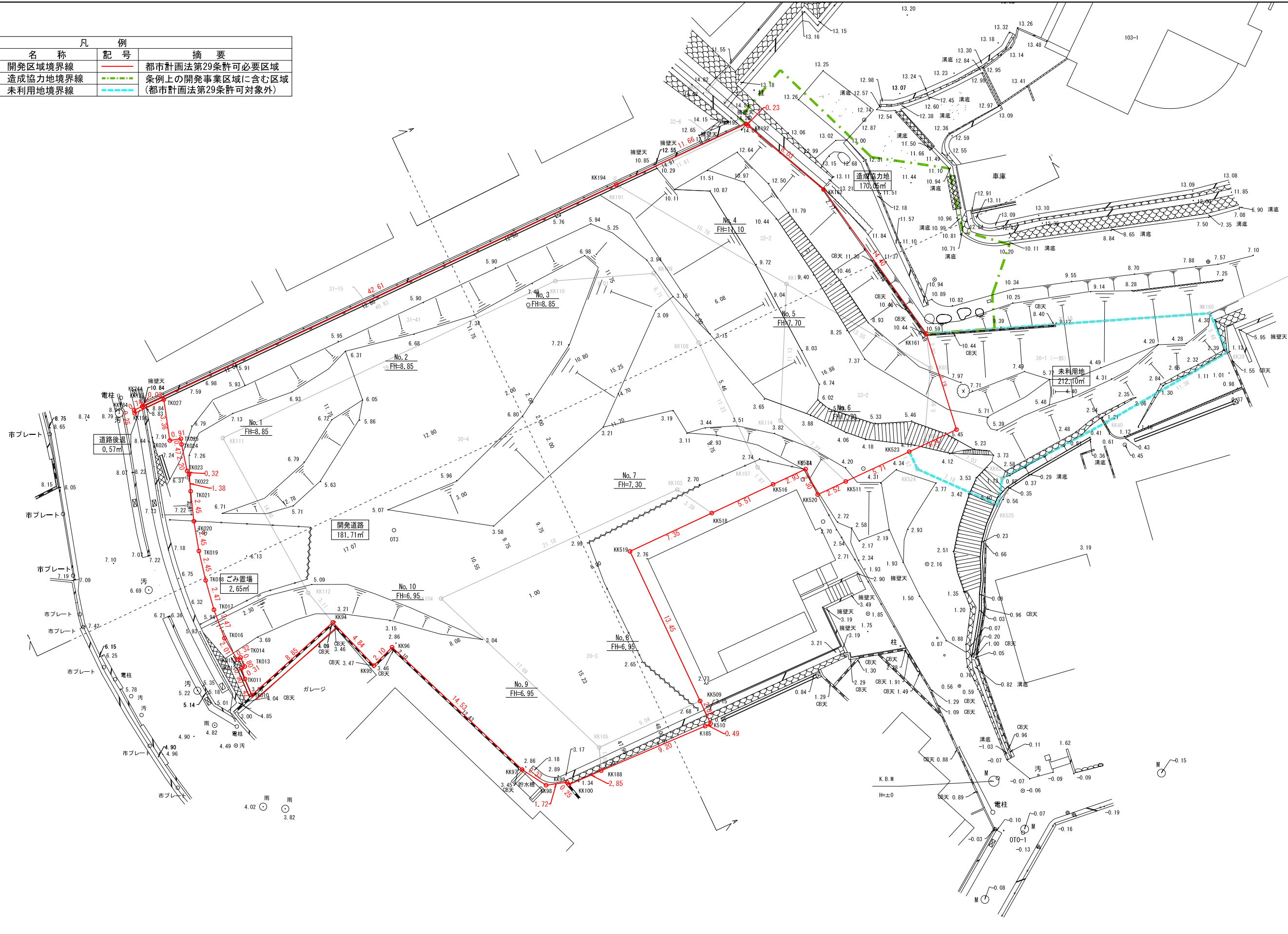


【凡例】
— 条例上の開発事業区域

位置図
S = 1 : 2500



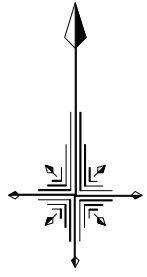
凡 例		
名称	記号	摘要
開発区域境界線	—	都市計画法第29条許可必要区域
造成協力地境界線	---	条例上の開発事業区域を含む区域
未利用地境界線	---	(都市計画法第29条許可対象外)



Memo

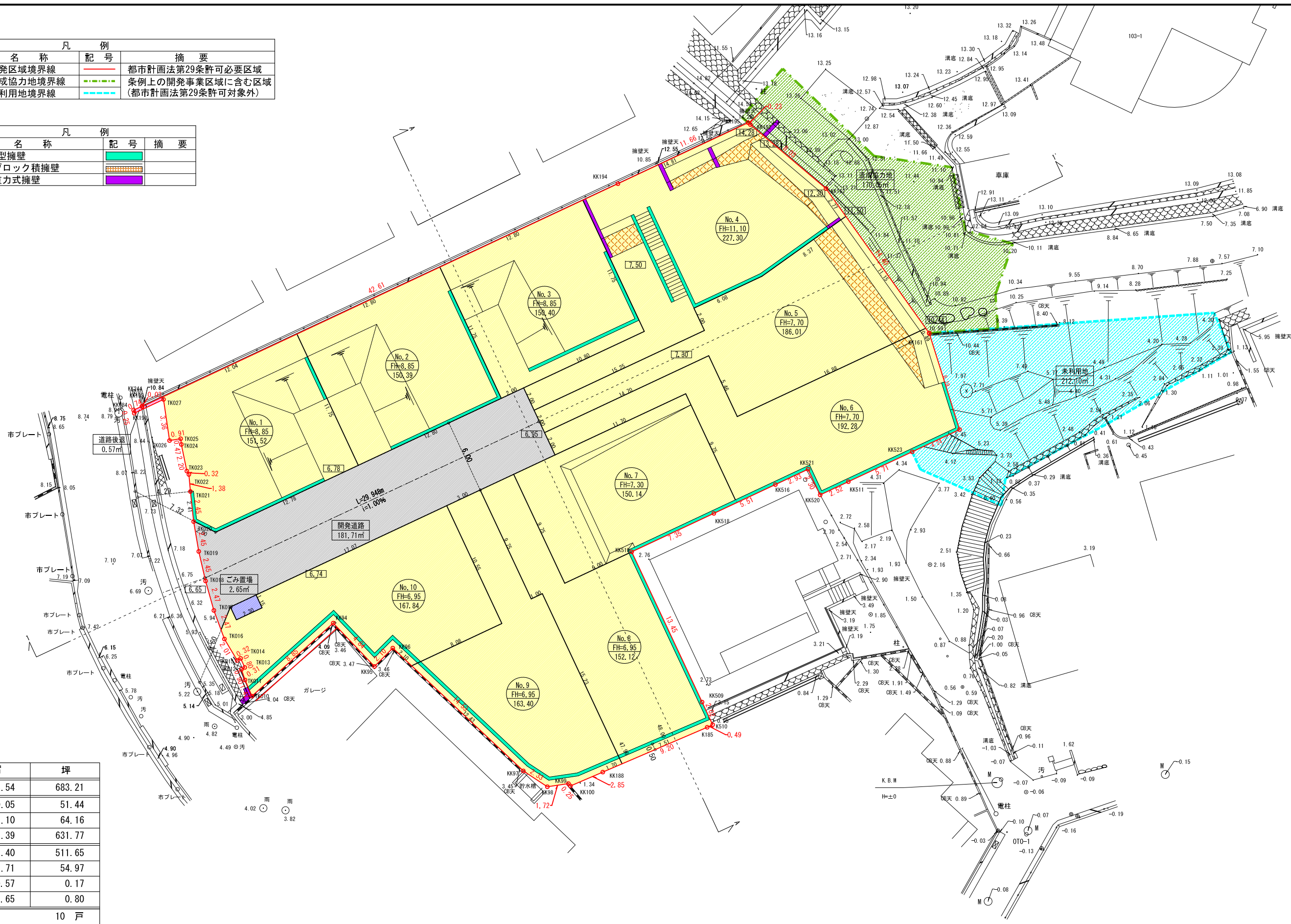
株式会社 CAST-UD
 一級建築士事務所

Project Title		(仮称) 宝塚市売布4丁目 戸建計画		Drawing Title		No.
承認		担当		現況図		
Date		Scale		Designer		小野 智
2024.04.01		A3 S=1:300				



凡例		
名称	記号	摘要
開発区域境界線	—	都市計画法第29条許可必要区域
造成協力地境界線	---	条例上の開発事業区域を含む区域
未利用地境界線	---	(都市計画法第29条許可対象外)

凡例		
名称	記号	摘要
L型擁壁	—	
ブロック積擁壁	—	
重力式擁壁	—	



土地利用表

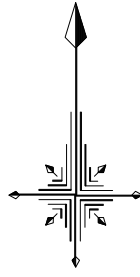
	㎡	坪
条例上の開発事業区域面積	2,258.54	683.21
造成協力地	170.05	51.44
未利用地	212.10	64.16
都市計画法第29条許可 が必要な開発区域面積	1,876.39	631.77
宅地面積	1,691.40	511.65
開発道路(帰属)	181.71	54.97
道路後退(帰属)	0.57	0.17
ごみ置場(自主管理)	2.65	0.80
戸建専用区画		10 戸

※面積はCAD求積

Memo

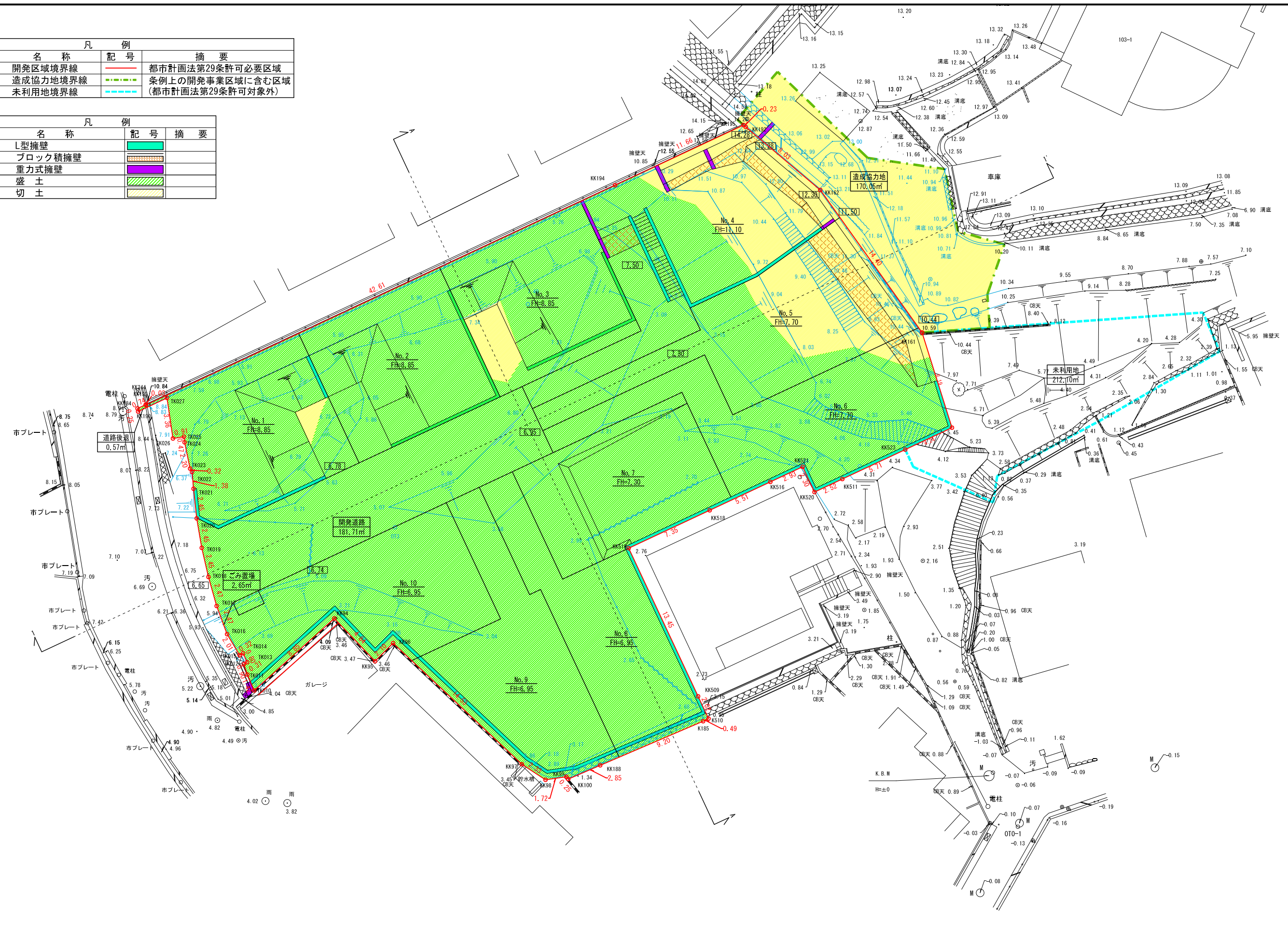
株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

Project Title (仮称) 宝塚市売布4丁目 戸建計画		Drawing Title 土地利用計画図		No.
承認	担当	Date 2024.04.01	Scale A3 S=1:300	
Designer 小野 智				



凡 例		
名称	記号	摘要
開発区域境界線	—	都市計画法第29条許可必要区域
造成協力地境界線	---	条例上の開発事業区域を含む区域
未利用地境界線	---	(都市計画法第29条許可対象外)

凡 例		
名称	記号	摘要
L型擁壁	■	
ブロック積擁壁	■	
重力式擁壁	■	
盛土	■	
切土	■	



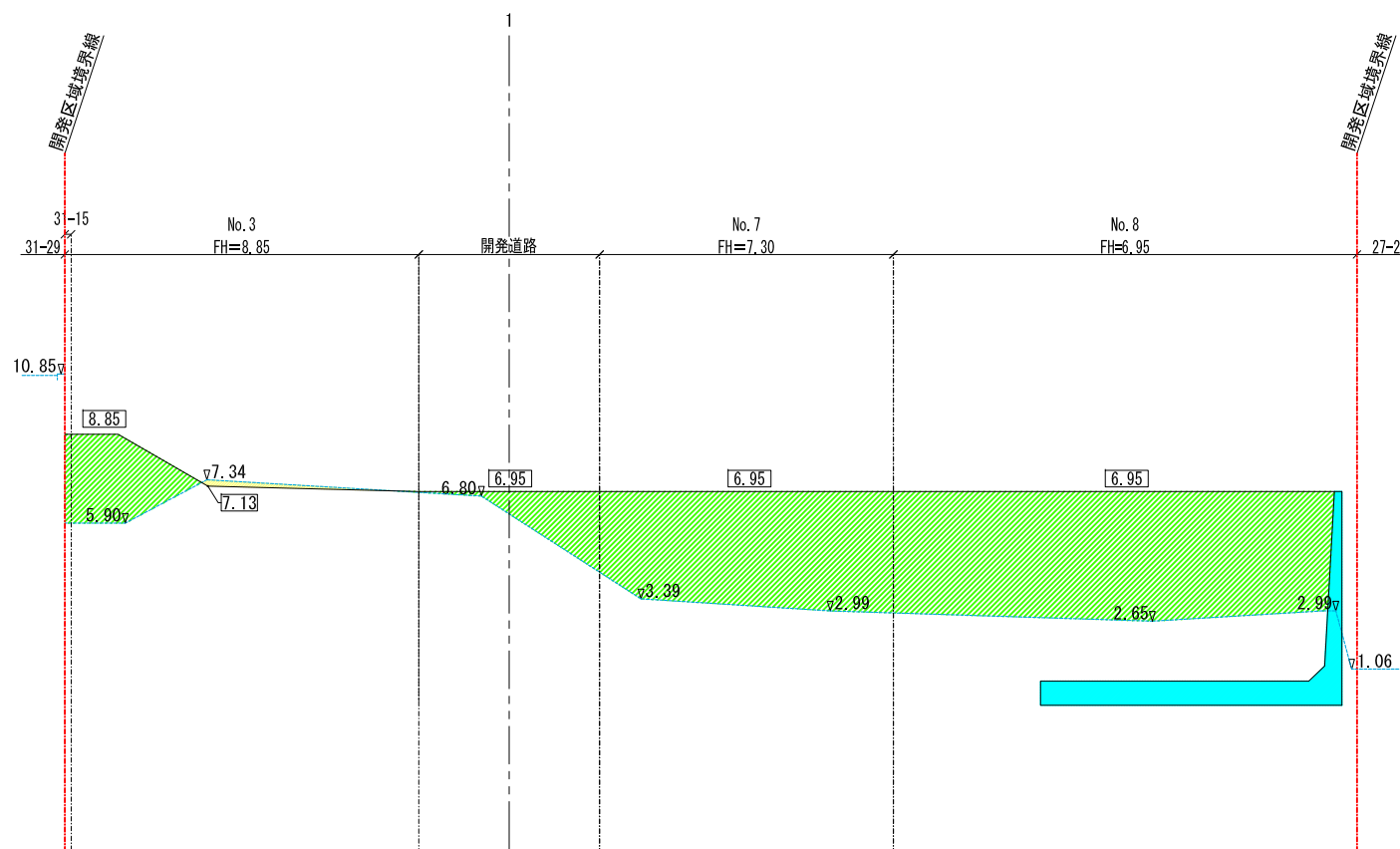
Memo

株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

Project Title		(仮称) 宝塚市売布4丁目 戸建計画		Drawing Title		No.
承認		担当		造成計画平面図		
Date		Date		Scale		Designer
2024.04.01		2024.04.01		A3 S=1:300		
				小野 智		

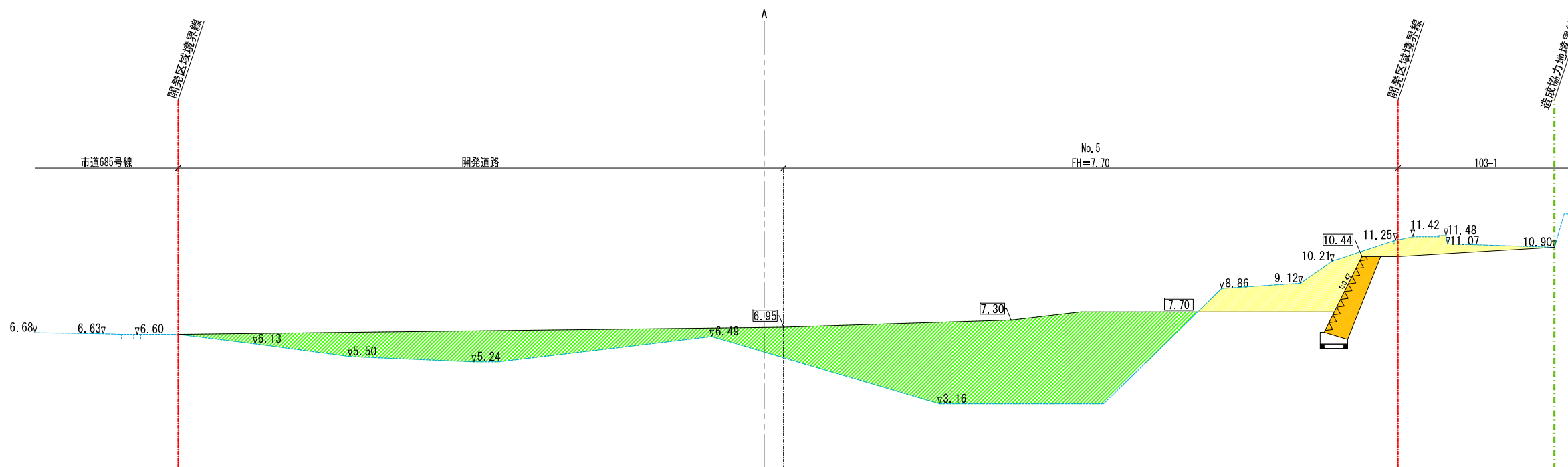
凡 例		
名 称	記 号	摘 要
開発区域境界線	---	都市計画法第29条許可必要区域
造成協力地境界線	---	条例上の開発事業区域を含む区域 (都市計画法第29条許可対象外)

凡 例		
名 称	記 号	摘 要
L型擁壁	■	
ブロック積擁壁	■	
盛 土	■	
切 土	■	



GL=-5.00

A-A' 断面



GL=0.00

1-1' 断面

Memo

株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

Project Title (仮称) 宝塚市売布4丁目 戸建計画				Drawing Title 造成計画断面図		No.
承認	担当	Date 2024.04.01	Scale A3 S=1:300	Designer 小野 智		