

開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長 様

開発事業者

住所 宝塚市中山五月台3-9-6

氏名 上田 稔
 (連絡先) 郵便番号 655-0872
 住所 神戸市垂水区塩屋町6-3-10
 FUJI建築工房
 氏名 大藤 健司
 電話 090-9162-5156
 FAX ()
 e-mail ok@fuji-aa.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 切畑字東大ツラ64の一部		
	開発事業区域の面積	1,223.76 499.68 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 type="checkbox"/> 市街化区域 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	-
	高度地区	第一種高度地区	その他の地域地区	-
	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	(仮)上田邸 農業カフェPROJECT		
	開発構想の目的	農業カフェ店舗・駐車場を整備し、農業の地域振興及び農産物の地産地消を目的とする		
	予定建築物	用途	住戸数	- 戸
	階数	地上 1階 / 地下 - 階	高さ	3.5977 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	024年 11月 10日 ごろ	
建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 日本ERI株式会社 神戸支店)			

※受付処理欄

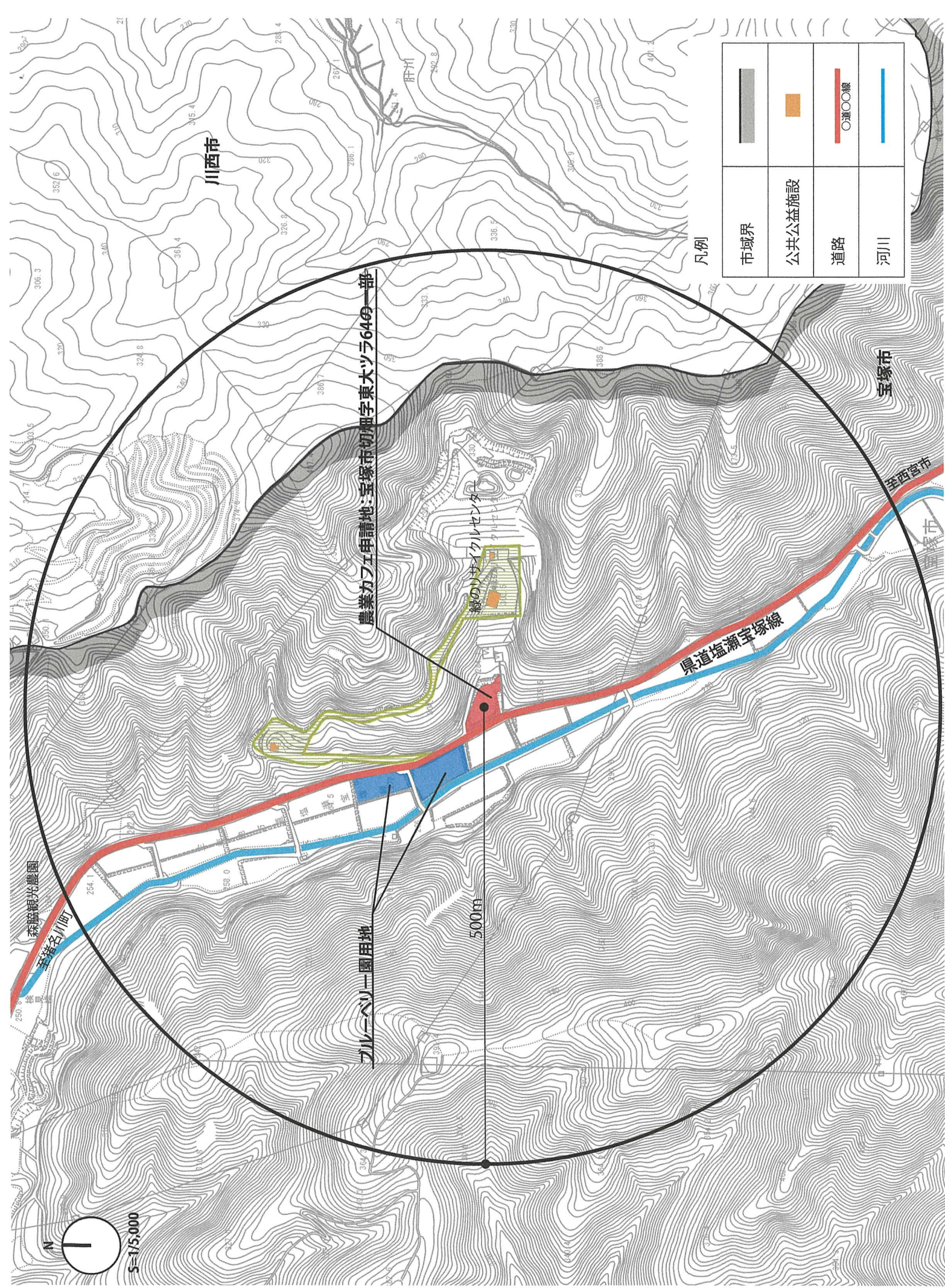
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。	所有地すべてでの開発事業。
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。	公共施設なし。
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。	道路境界沿いの敷地高低差部は30度法面とし、安全に配慮する。 営業時間は9時～17時とし、周辺地域に迷惑にならないように配慮する。 汚水排水の汚染水が放出されないよう処理浄化槽は定期点検を行います。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	管理人を常駐とする。
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。	駐車場の出入りに、安全確認のための一時停車スペースを敷地内に設ける。
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。	空地・法面には適宜植栽を設け、建築物は平屋で仕上も景観に馴染むような素材を採用し、敷地周辺環境との調和に配慮する。 店舗用駐車場を確保する。

(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。



	市域界
	公共公益施設
	道路
	河川

凡例

農業カフェ申請地：宝塚市切畑字東大ツツラ64の9部

ブルーベリー園用地

500m

緑のハウスセンター

川西市

宝塚市

高宮市

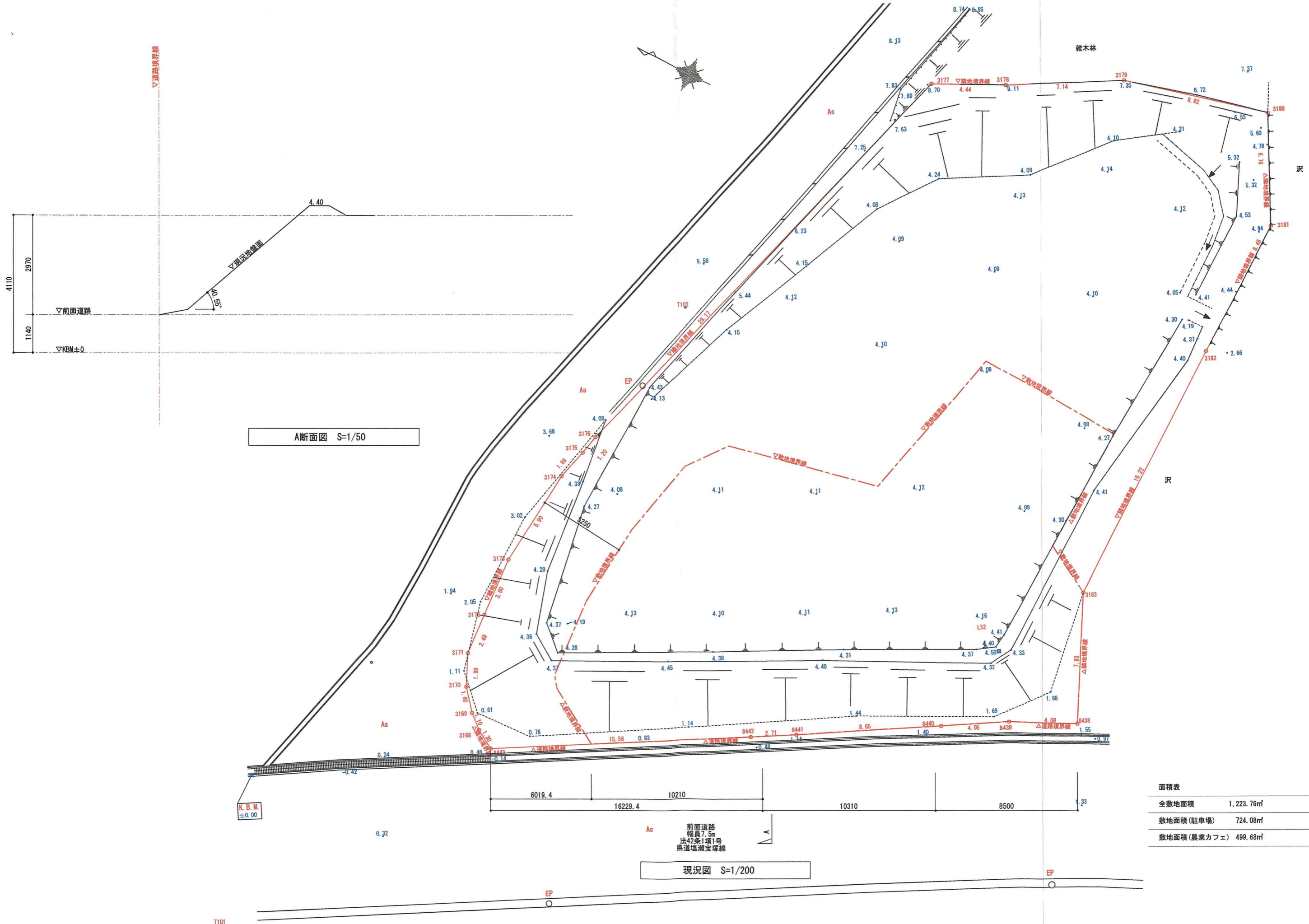
高松市

県道塩瀬宝塚線

森脇観光農園

五塔名川町





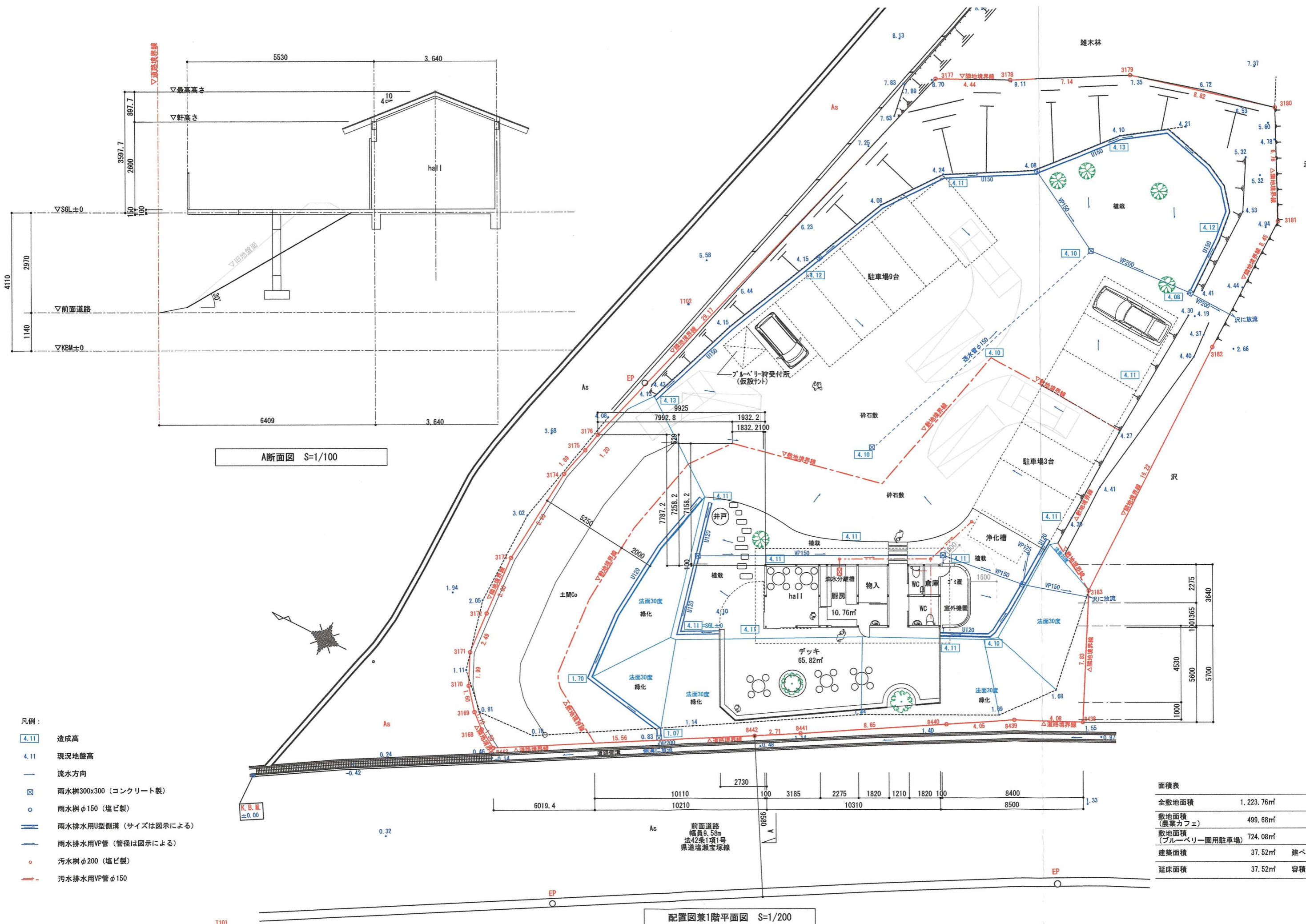
A断面図 S=1/50

現況図 S=1/200

面積表	
全敷地面積	1,223.76㎡
敷地面積(駐車場)	724.08㎡
敷地面積(農業カフェ)	499.68㎡

6019.4 16229.4 10210 10310 8500 1.33

前面道路
幅員7.5m
法42条1項1号
農道塩瀬宝塚線



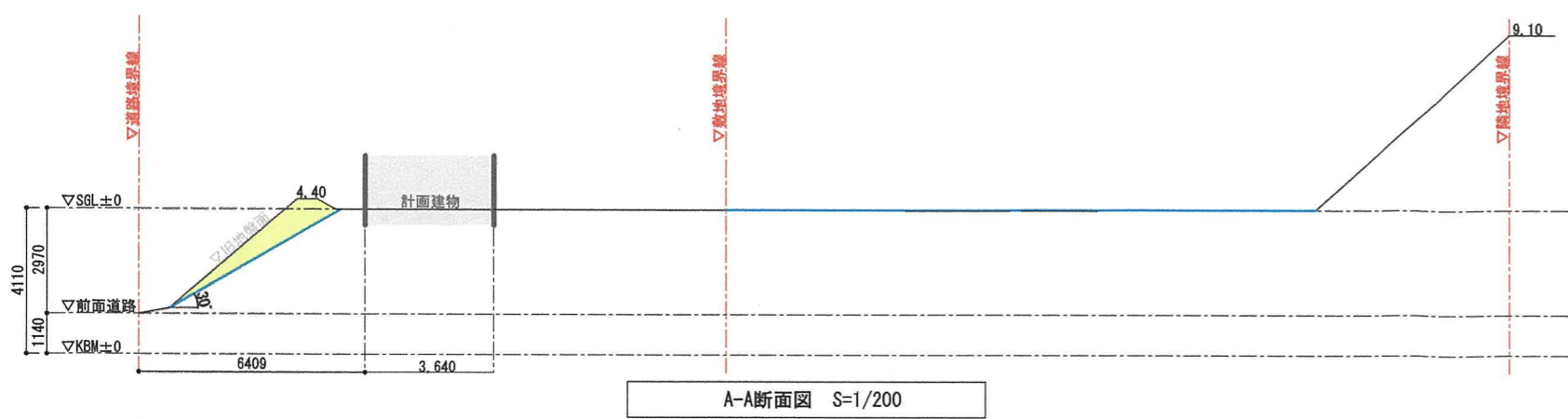
A断面図 S=1/100

配置図兼1階平面図 S=1/200

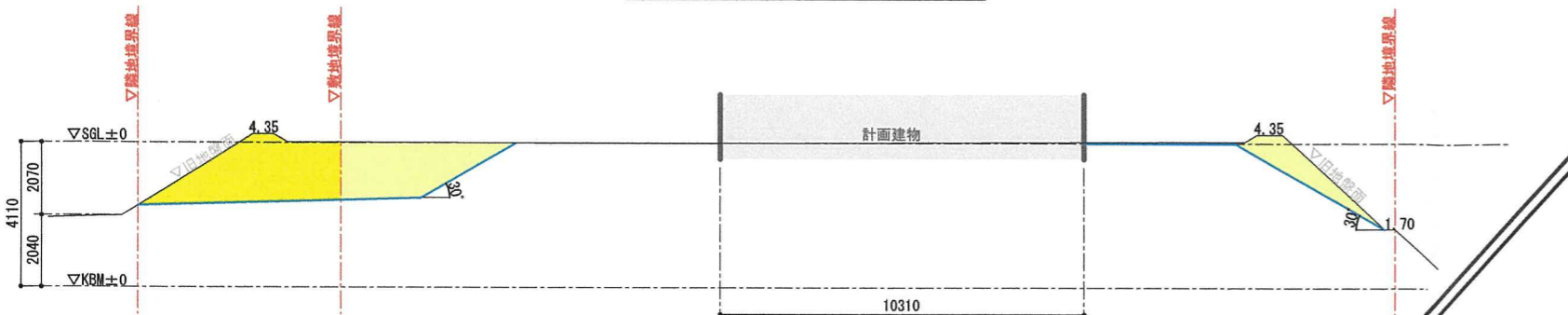
- 凡例:
- 4.11 造成高
 - 4.11 現況地盤高
 - 流水方向
 - ☒ 雨水樹300x300 (コンクリート製)
 - 雨水樹φ150 (塩ビ製)
 - 雨水排水用U型側溝 (サイズは図示による)
 - 雨水排水用VP管 (管径は図示による)
 - 汚水樹φ200 (塩ビ製)
 - 汚水排水用VP管φ150

面積表

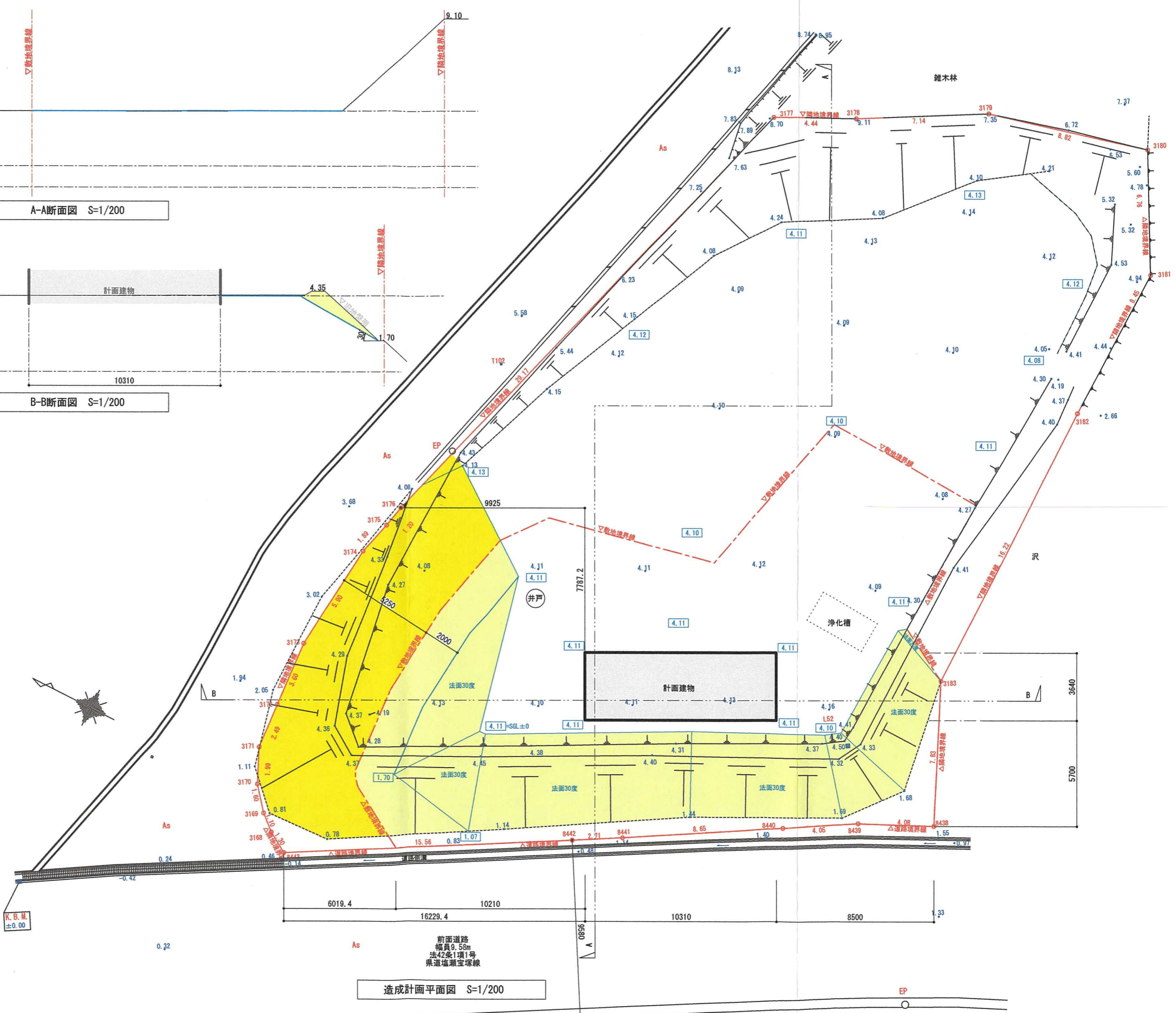
全敷地面積	1,223.76㎡	
敷地面積 (農業カフェ)	499.68㎡	
敷地面積 (ブルーベリー園用駐車場)	724.08㎡	
建築面積	37.52㎡	建ぺい率 7.51%
延床面積	37.52㎡	容積率 7.51%



A-A断面図 S=1/200



B-B断面図 S=1/200



造成計画平面図 S=1/200

- 凡例:
- 切土部分
 - 切土部分 (建築許可上の関連区域)
 - 造成高
 - 現況地盤高