

開発構想届

令和6年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

大阪府堺市堺区宿院町西1丁1番6号

住所 IWC宿院ビル2-1号

氏名 株式会社千輝 代表取締役 李千輝

(連絡先) 郵便番号 664-0851

住所 伊丹市中央6-3-18-401

株式会社高橋建築事務所

氏名 1級建築士 大石晋市

電話 072(773)0083

FAX 072(773)0073

e-mail taka-ao@oregano.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 月見山1丁目9番2、9番14			
	開発事業区域の面積	1411.38 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	宝塚市月見山1丁目計画			
	開発構想の目的	有料老人ホームの建設			
	予定建築物	用途	住宅型有料老人ホーム	住戸数	60戸
		階数	地上 3階 / 地下 1階	高さ	9.90 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	令和6年 7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 checked="" 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)

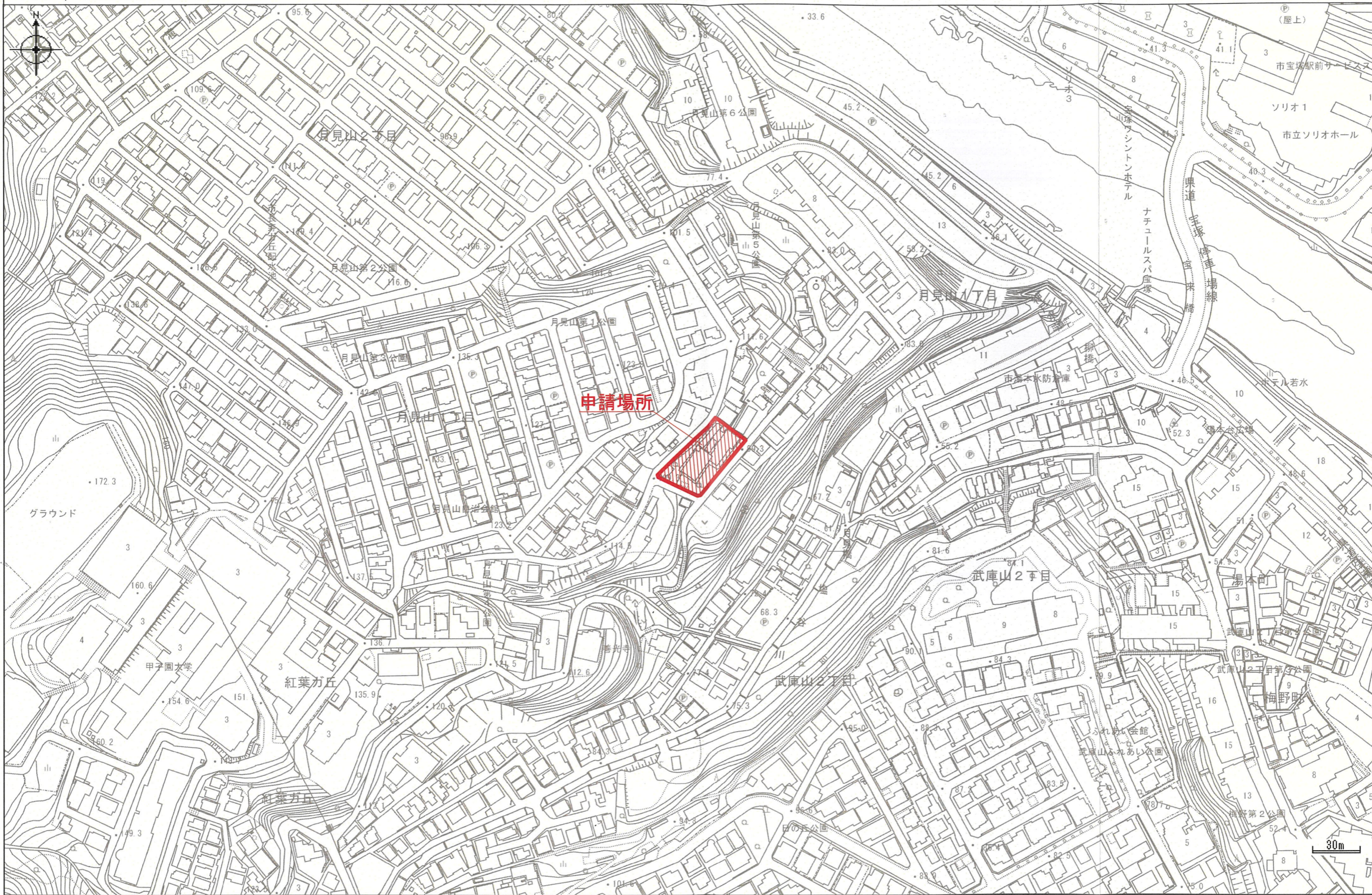
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	・所有地全てでの開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	「地区まちづくりルール無し」
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	・開発ガイドラインに基づき公共施設の整備を行う。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	・開発ガイドラインに沿った緑地面積を確保し周辺における良好な住環境の保全に配慮します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・管理人を常駐します。 ・照明灯を適切に配置し夜間の防犯対策に努めます。
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。	・開発事業区域内及び周辺道路における安全確保に十分配慮します。
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。	・地域の特性に応じた都市環境との調和に配慮します。

(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。



背景地図マップ

中心地 | 宝塚市月見山1丁目 付近



印刷日時:2024/01/24 11:21:12

製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
 伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
 FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

1 : 2500

宝塚市月見山1丁目計画

位置図

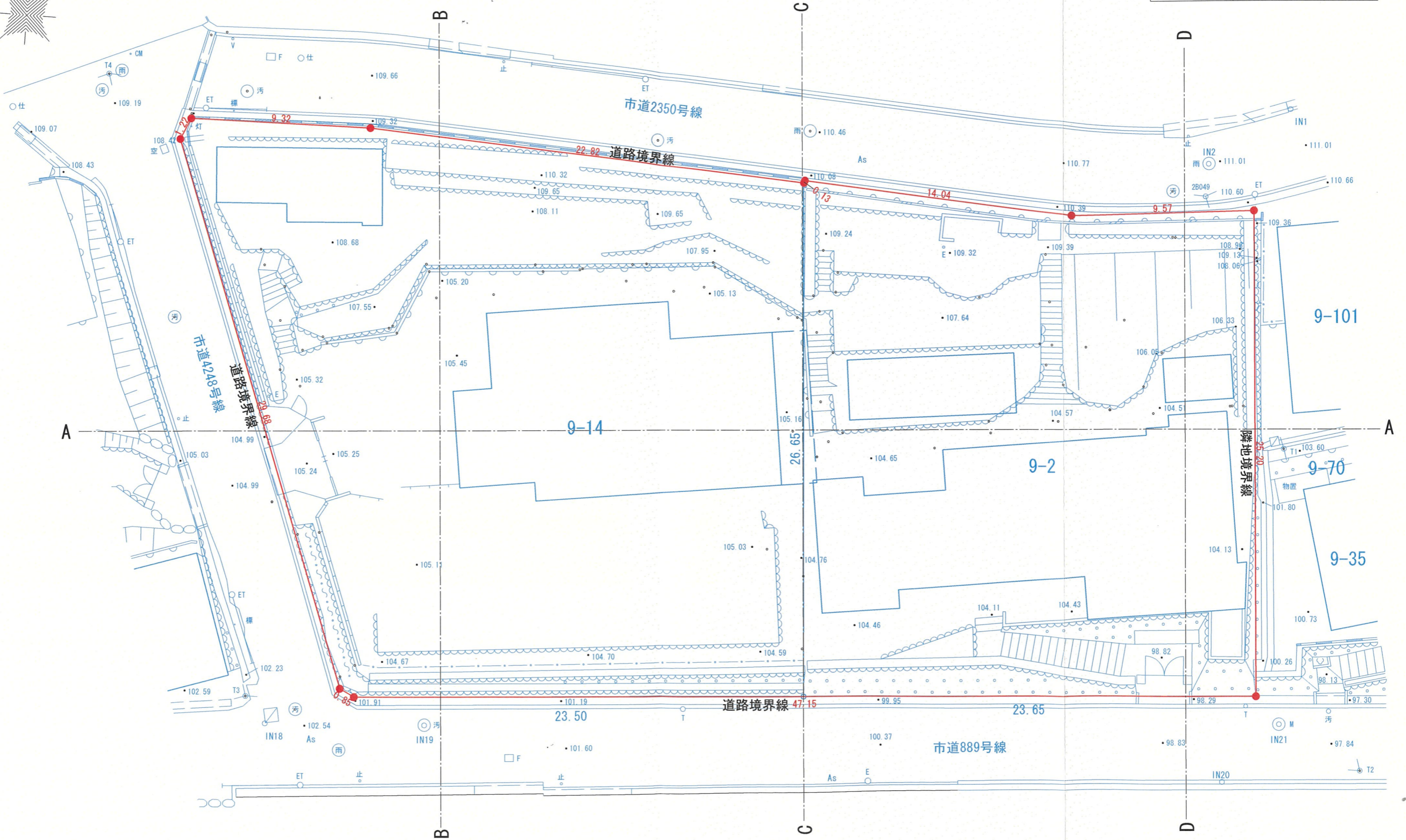
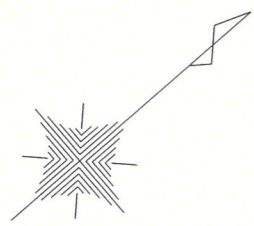
NO.



# 現況平面図 S=1/200

凡 例

記号	名称
	開発区域境界線
○ 105.00	現況地盤高



製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
 伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
 FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

1 : 200

宝塚市月見山1丁目計画

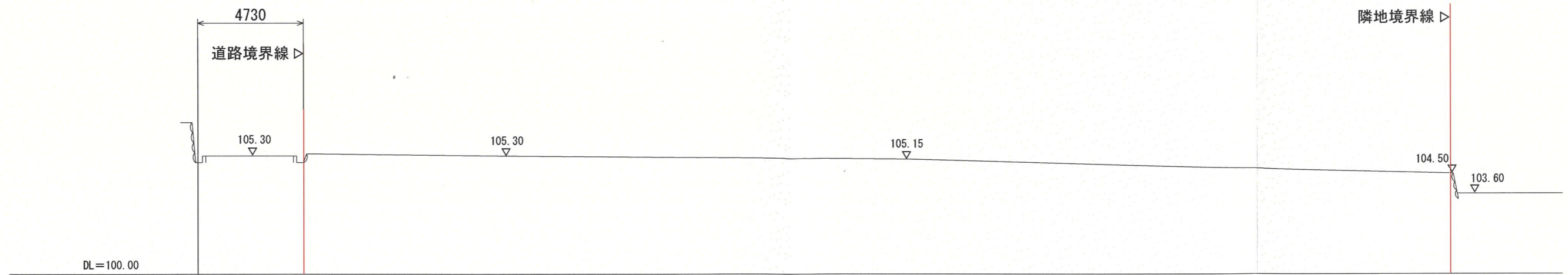
現況平面図

NO.

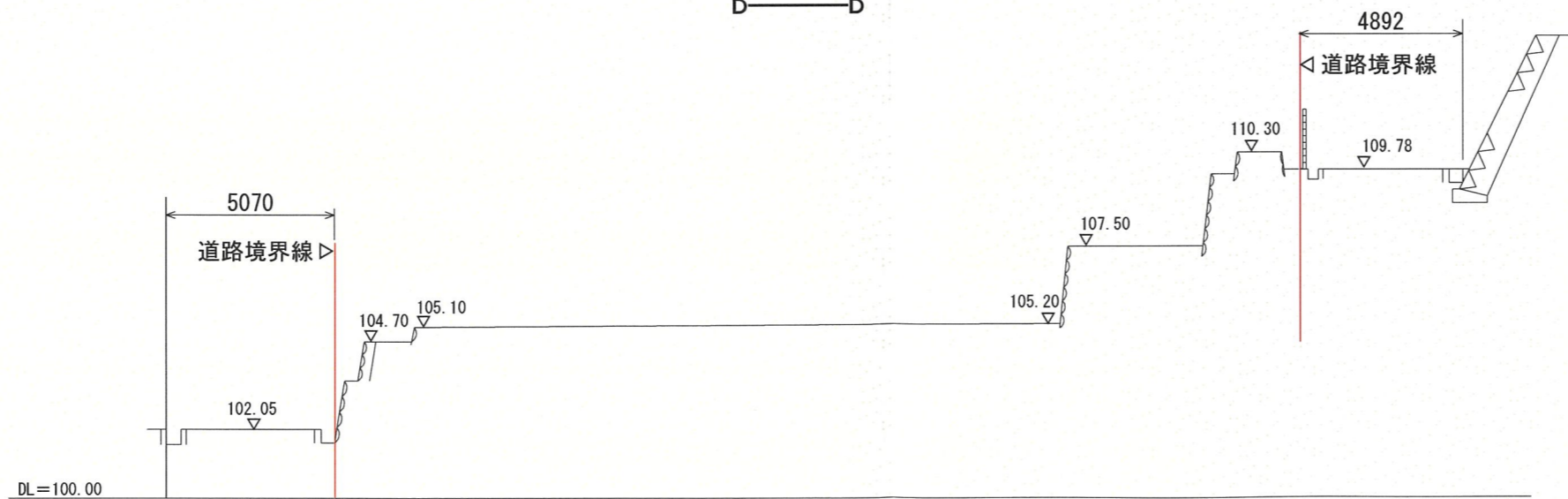


# 現況断面図 (1) S=1/200

A—A



B—B



製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

1 : 200

宝塚市月見山1丁目計画

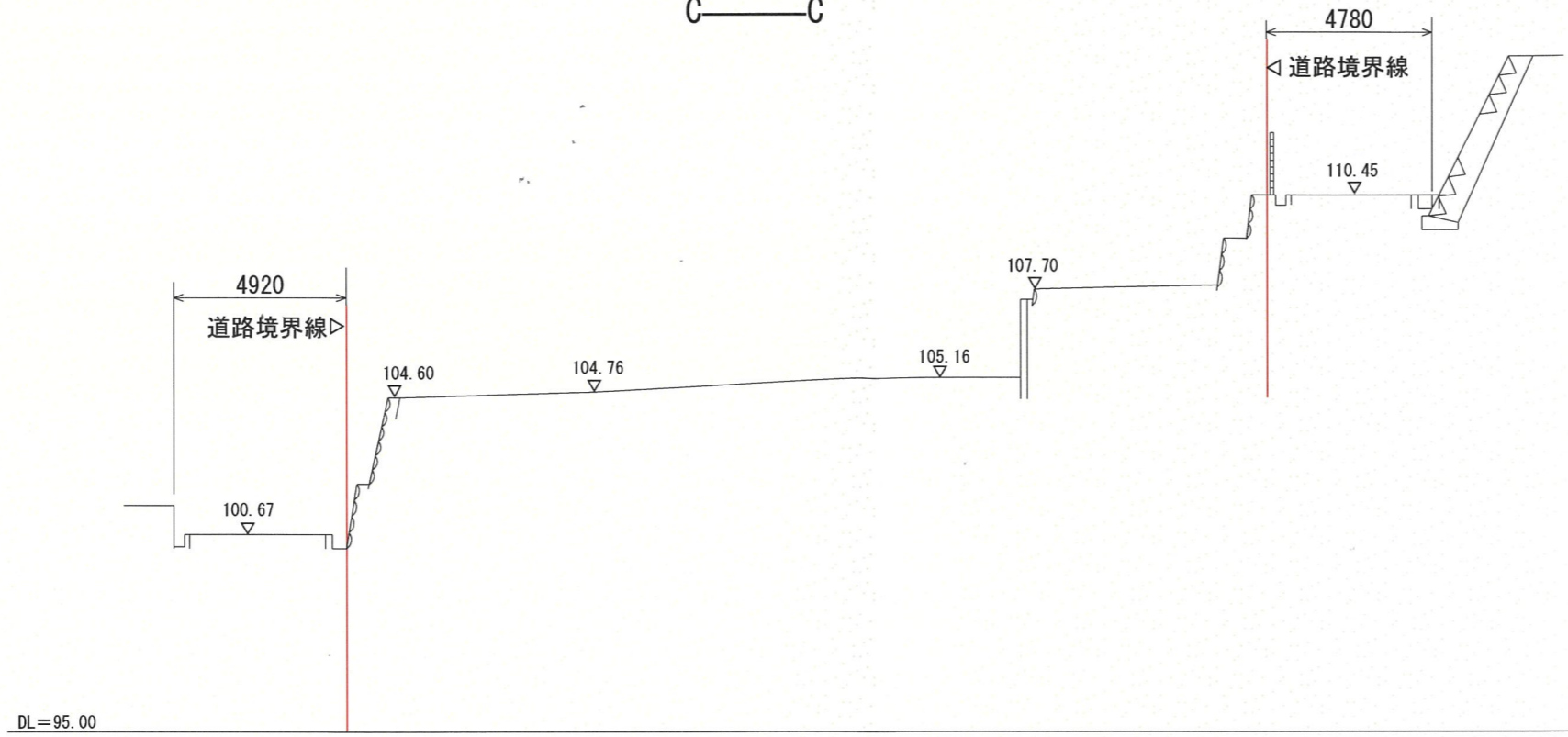
現況断面図 (1)

NO.

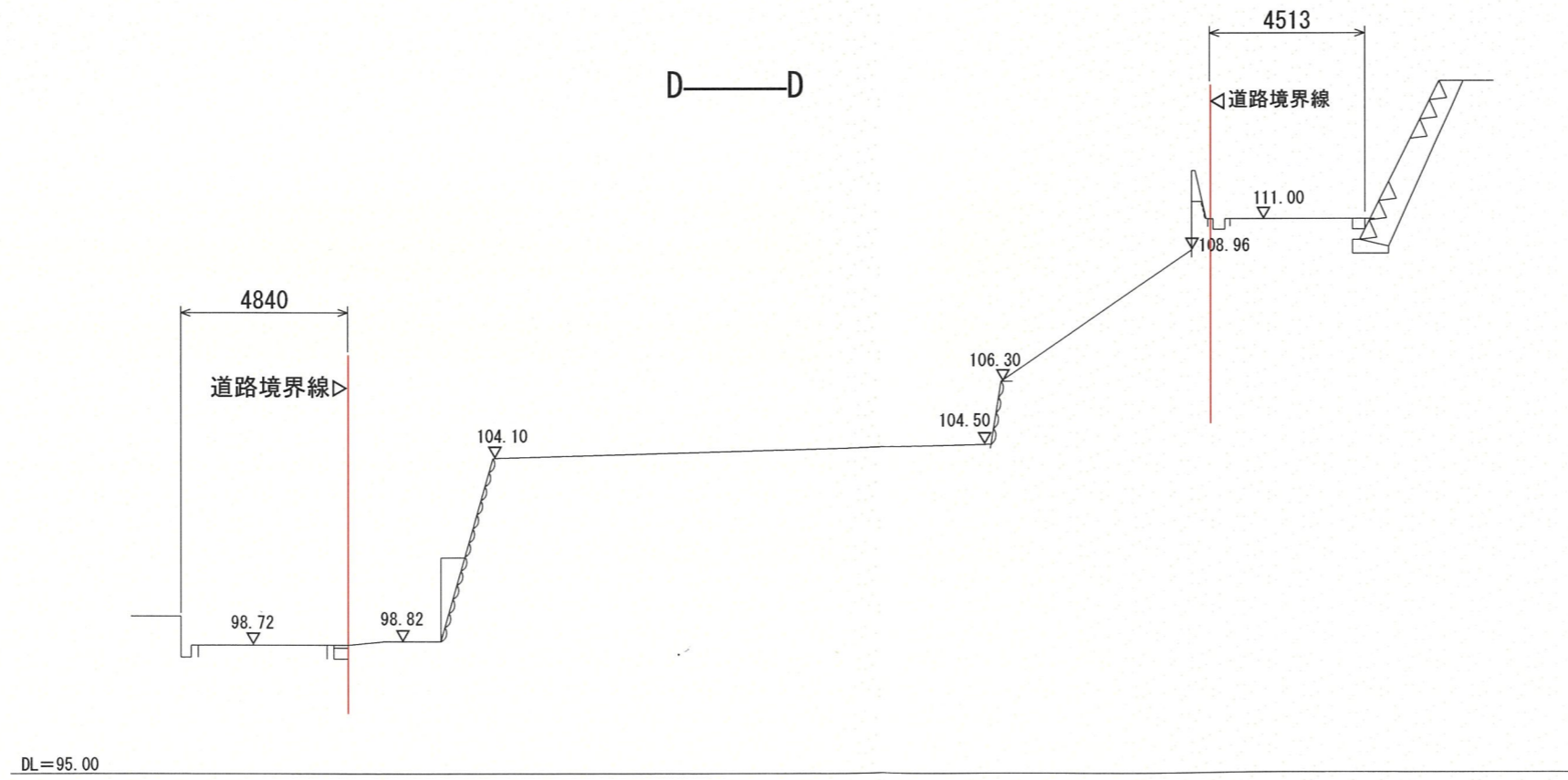


# 現況断面図 (2) S=1/200

C—C



D—D



製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

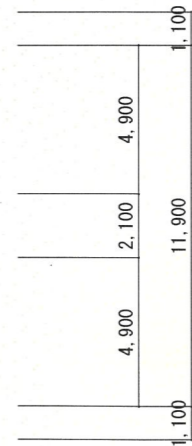
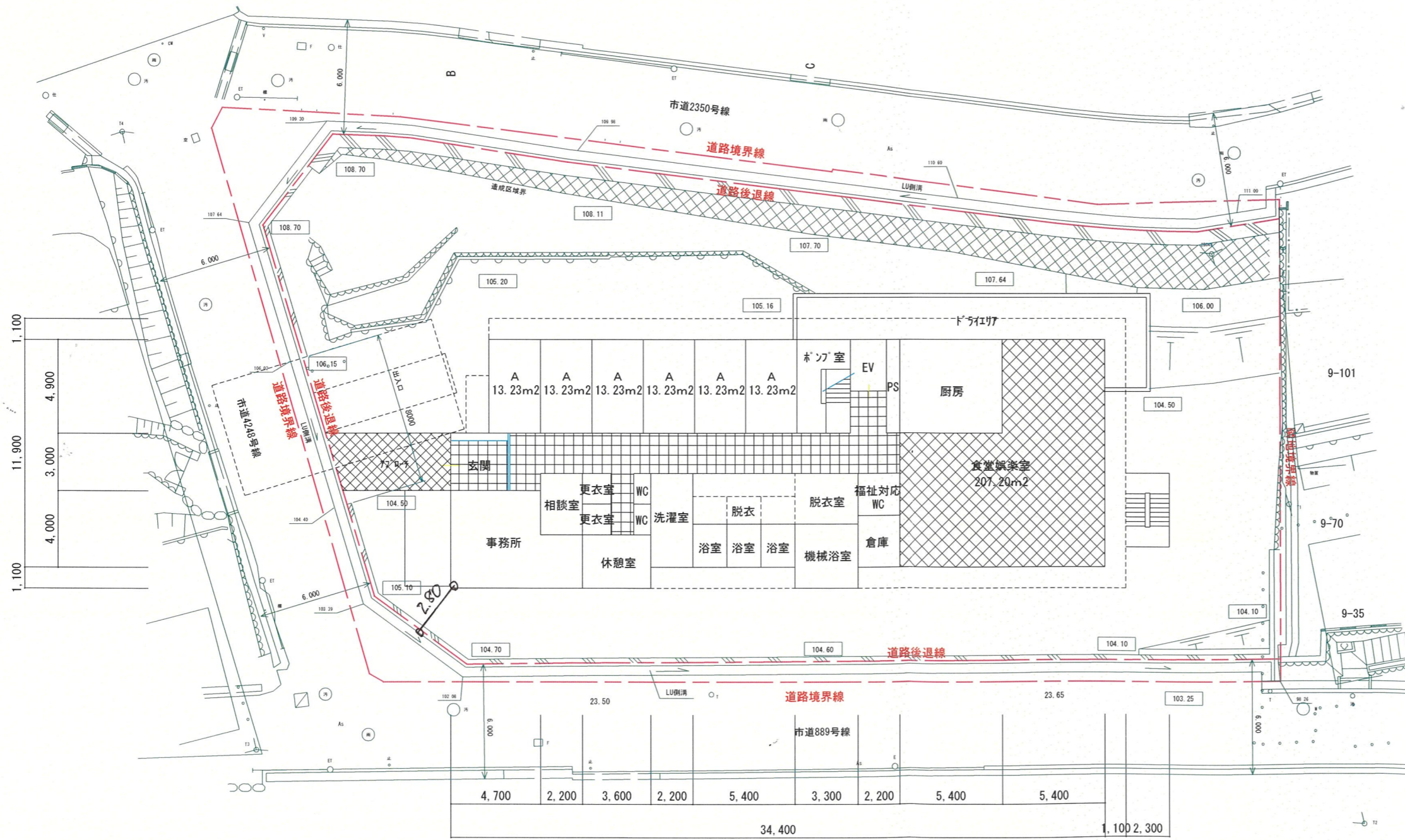
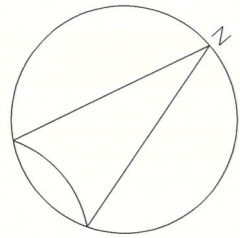
1 : 200

宝塚市月見山1丁目計画

現況断面図 (2)

NO.





製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
 伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
 FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

1 : 250

宝塚市月見山1丁目計画

配置図・1F平面図

NO.

02



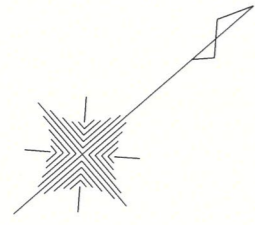
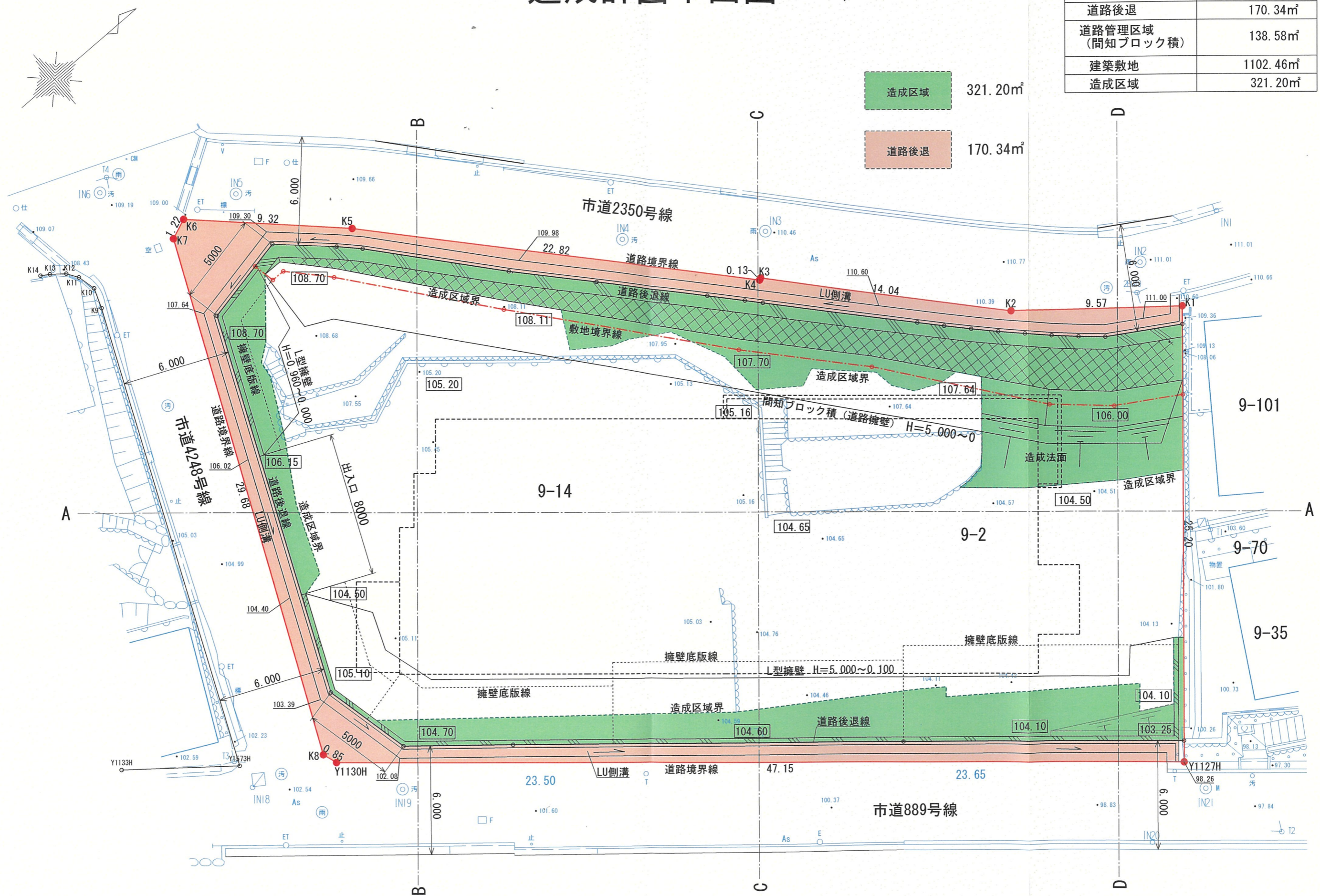
# 造成計画平面図 S=1/200

面積表

事業区域	1411.38㎡
道路後退	170.34㎡
道路管理区域 (間知ブロック積)	138.58㎡
建築敷地	1102.46㎡
造成区域	321.20㎡

造成区域 321.20㎡

道路後退 170.34㎡



製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
 伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
 FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE  
 1 : 200

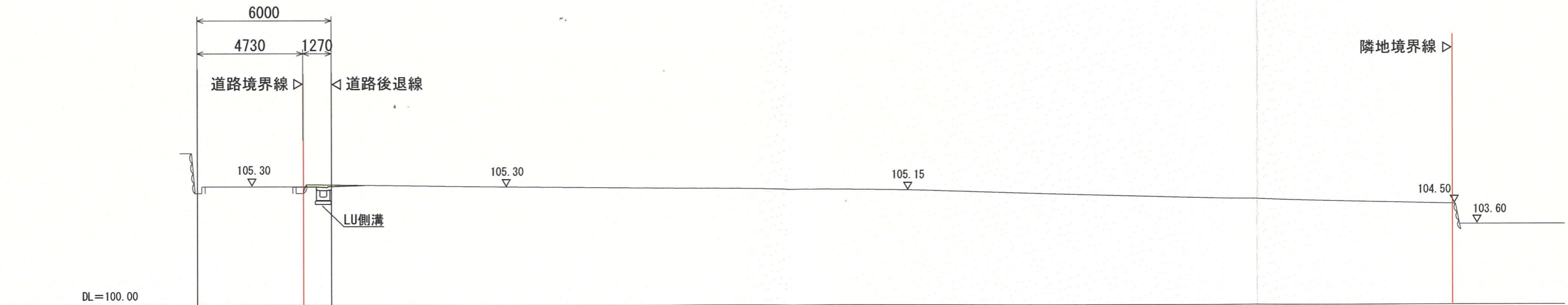
宝塚市月見山1丁目計画  
 造成計画平面図  
 NO.



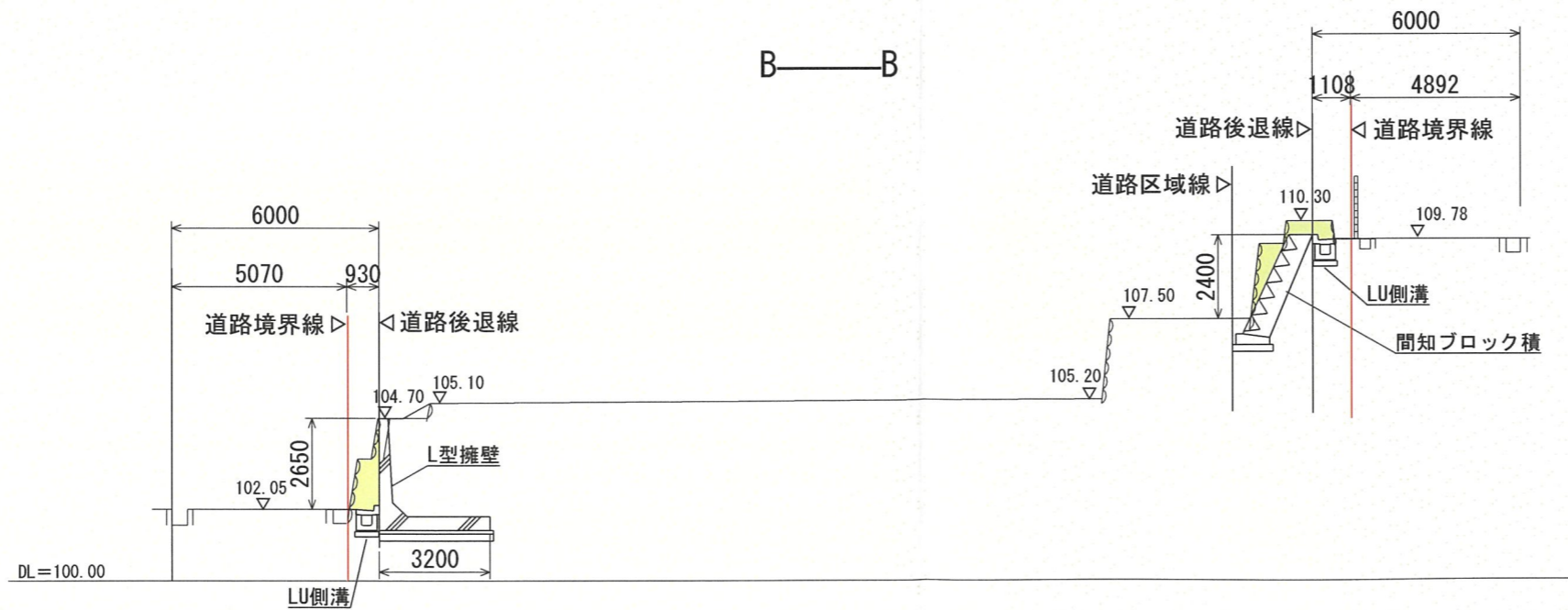
# 造成計画断面図 (1) S=1/200

切土  
盛土

A—A



B—B



製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

1 : 200

宝塚市月見山1丁目計画

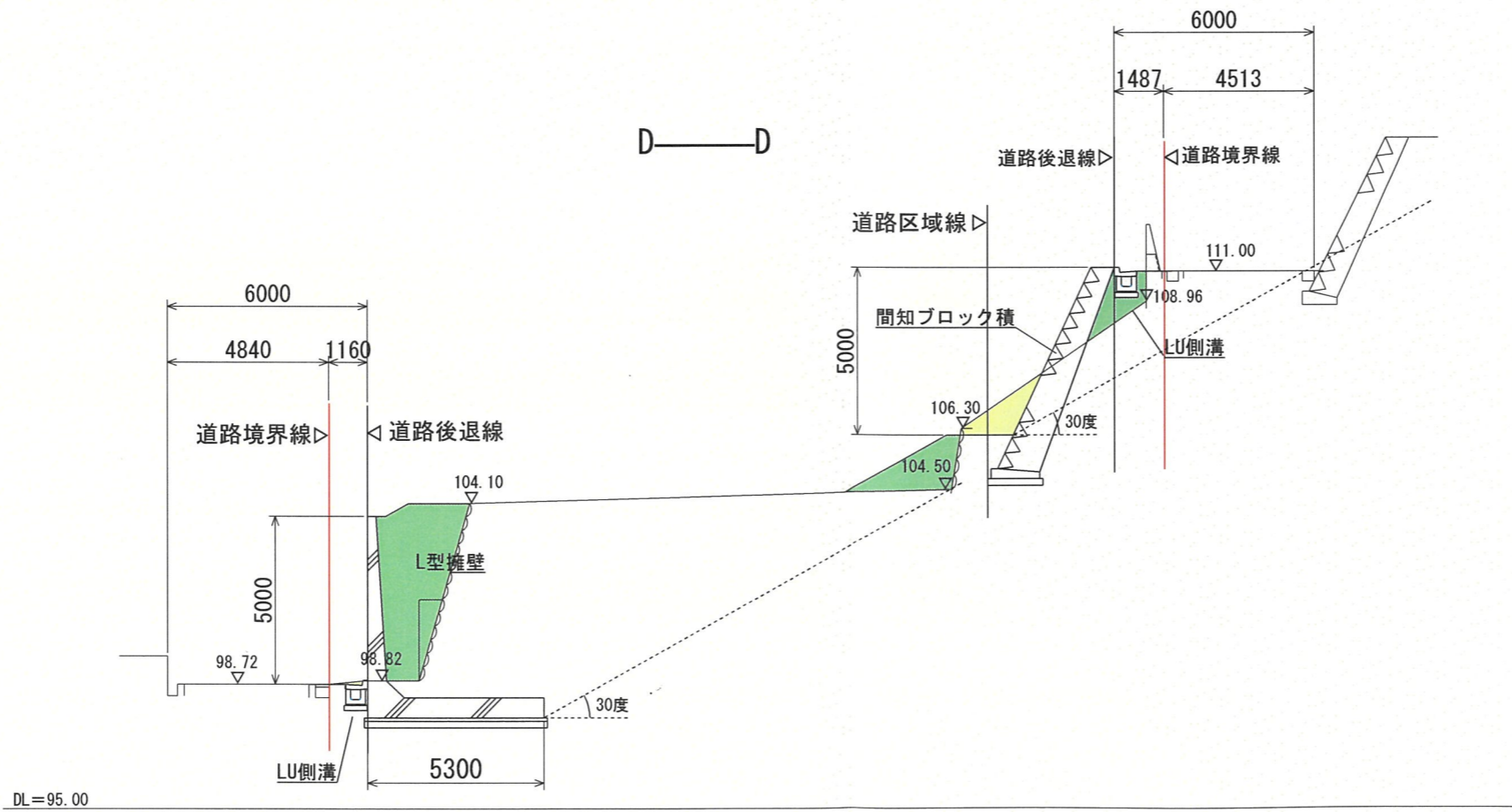
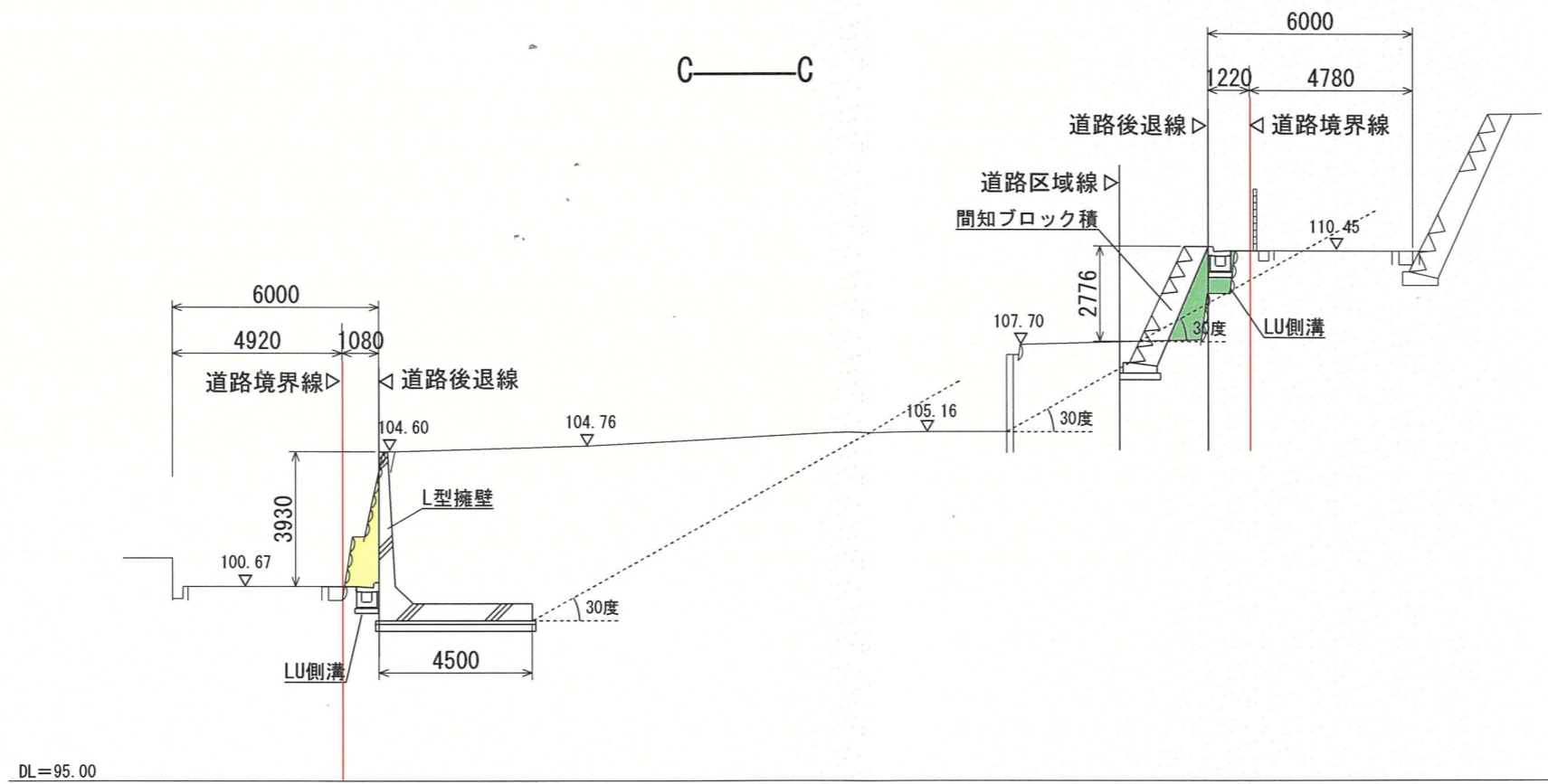
造成計画断面図 (1)

NO.



# 造成計画断面図 (2) s=1/200

切土  
盛土



製図 R05年 12月 19日

株式会社 高橋建築事務所  
伊丹市中央6-3-18-401 TEL (072) 773-0083  
FAX (072) 773-0073

設計製図

SCALE

1 : 200

宝塚市月見山1丁目計画

造成計画断面図 (2)

NO.