

(第1面)
開 発 構 想 届

令和 6 年 8 月 6 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市淀川区新北野一丁目14番11号

タカマツハウス関西株式会社

氏名 代表取締役 八木 謙二

(連絡先) 郵便番号 564-0001

住所 吹田市岸部北五丁目20番5号

株式会社西日本エンジニアリング

氏名 麻住泰彦

電話 06(6380)6111

FAX 06(6380)6115

e-mail y-masumi@nishinihon-eng.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 仁川北三丁目7番1、7番2			
	開発事業区域の面積	1295.19 m ²	土地の所有関係	☐ 自己所有地 ☒ 他人地	
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 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	仁川高台地区地区計画	
	宅地造成等規制法	☒ 規制区域内 ☐ 規制区域外	地区まちづくりルール	☐ 有 () ☒ 無	
開発構想	開発構想の名称		(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
	開発構想の目的		戸建住宅の新築		
	予定建築物	用途	戸建住宅(分譲)	住戸数	7 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 - 階	高さ	10.0m以下
	造成工事	☒ 造成工事 有 ☐ 造成工事 無	着手予定時期	2025年 3月 1日 ごろ	
建築確認を受ける機関		☒ 未定 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 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。

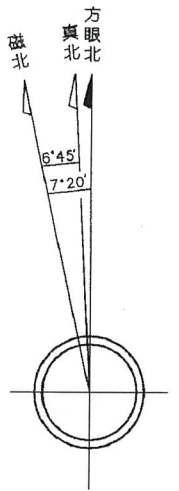
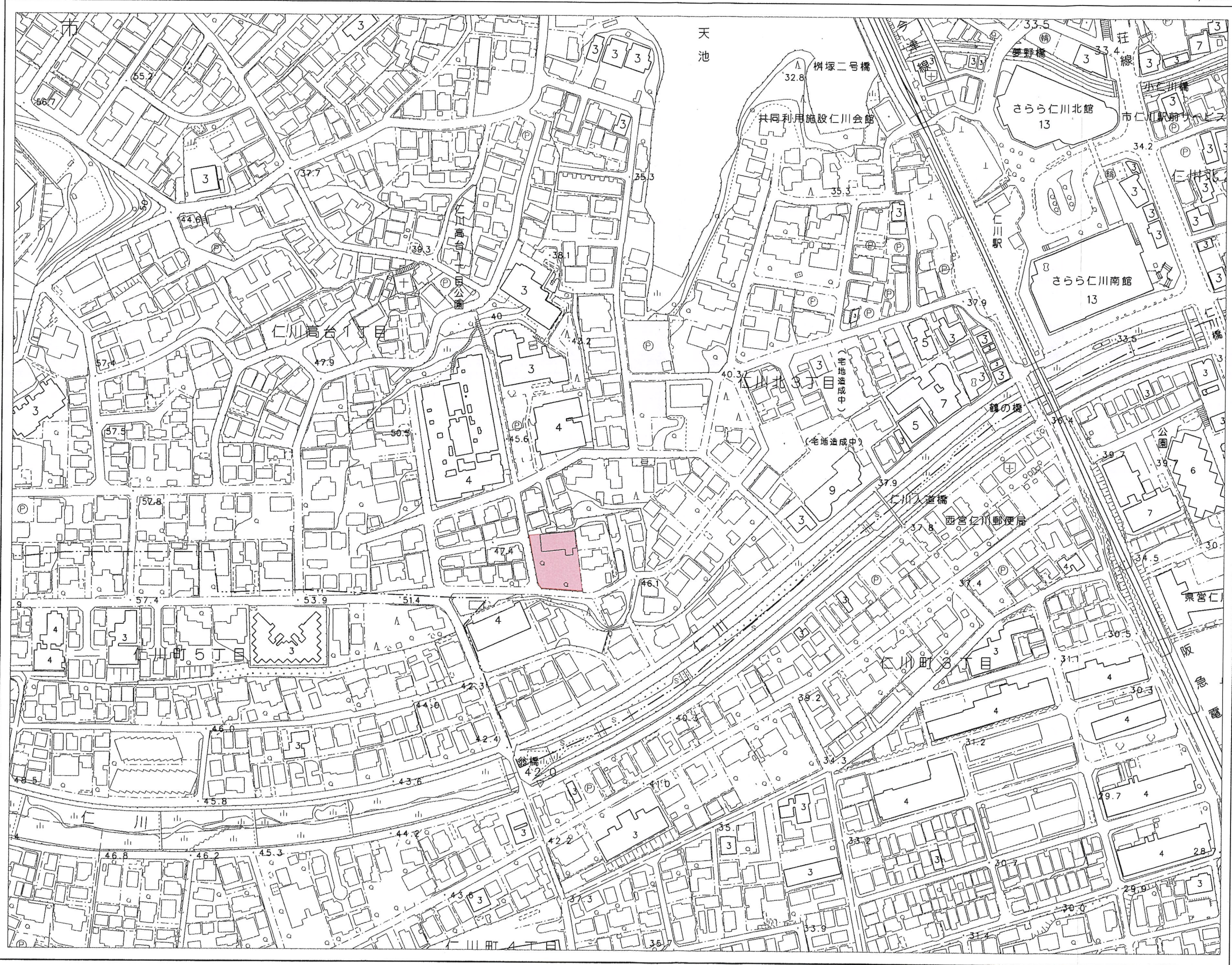
(第2面)

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。	所有地すべてでの開発事業。 (購入予定地)
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地域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。	汚水枡を7箇所新設する。 開発道路を新設する。
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。	戸建て住宅地区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。	緑化については低木を基本として、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。	道路面においてはできるだけ視界の妨げになるものは設置しない。
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。	特に無し。

(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

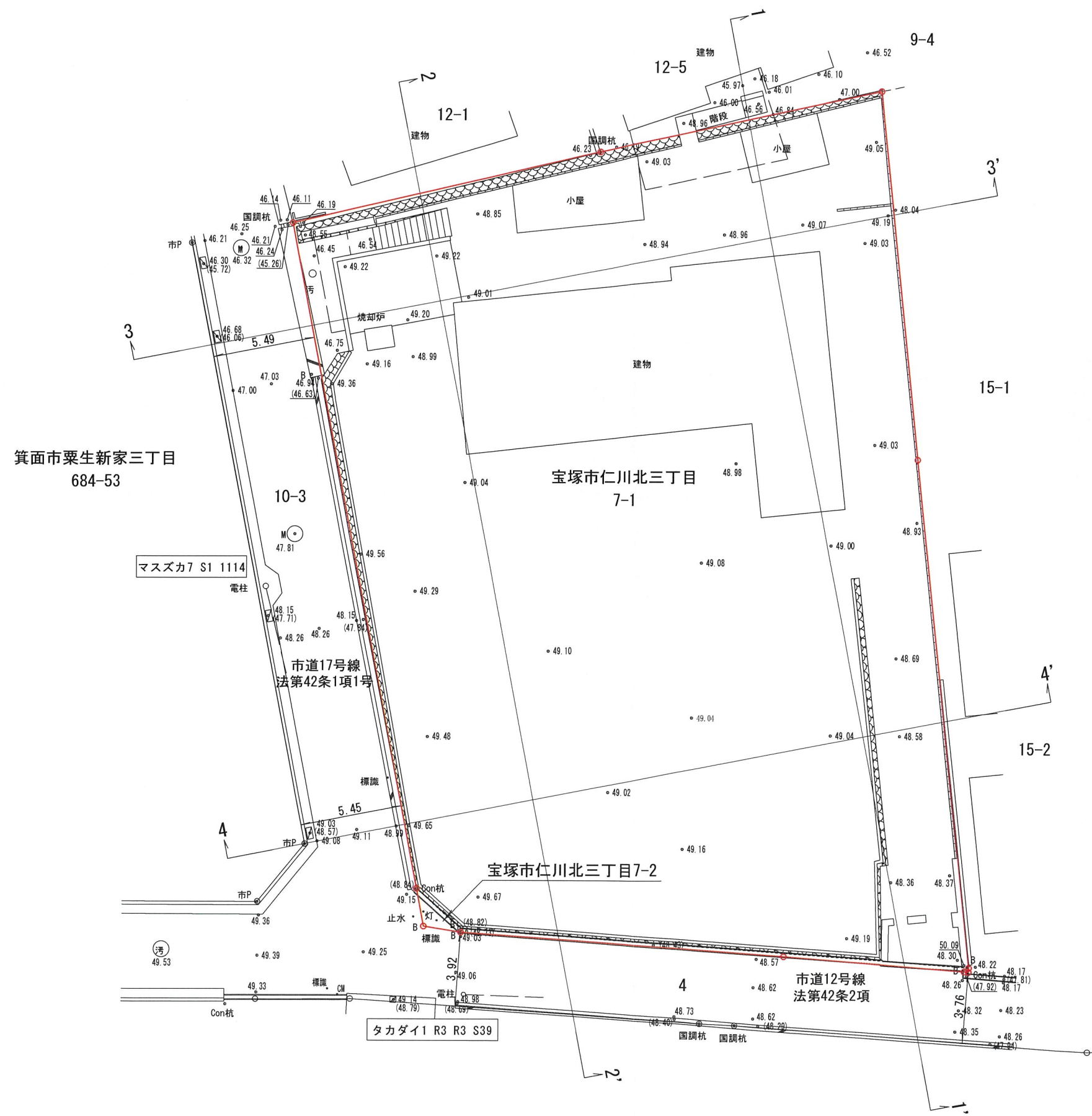


上図は単に方眼北、真北、磁北相互の
関係を表わし角度の数値とは必ずしも
一致しない。
又この値は国土地理院（2015年度）の
資料によるものである。

出図年月日：令和4年3月25日 13時56分10秒
宝塚市都市計画課



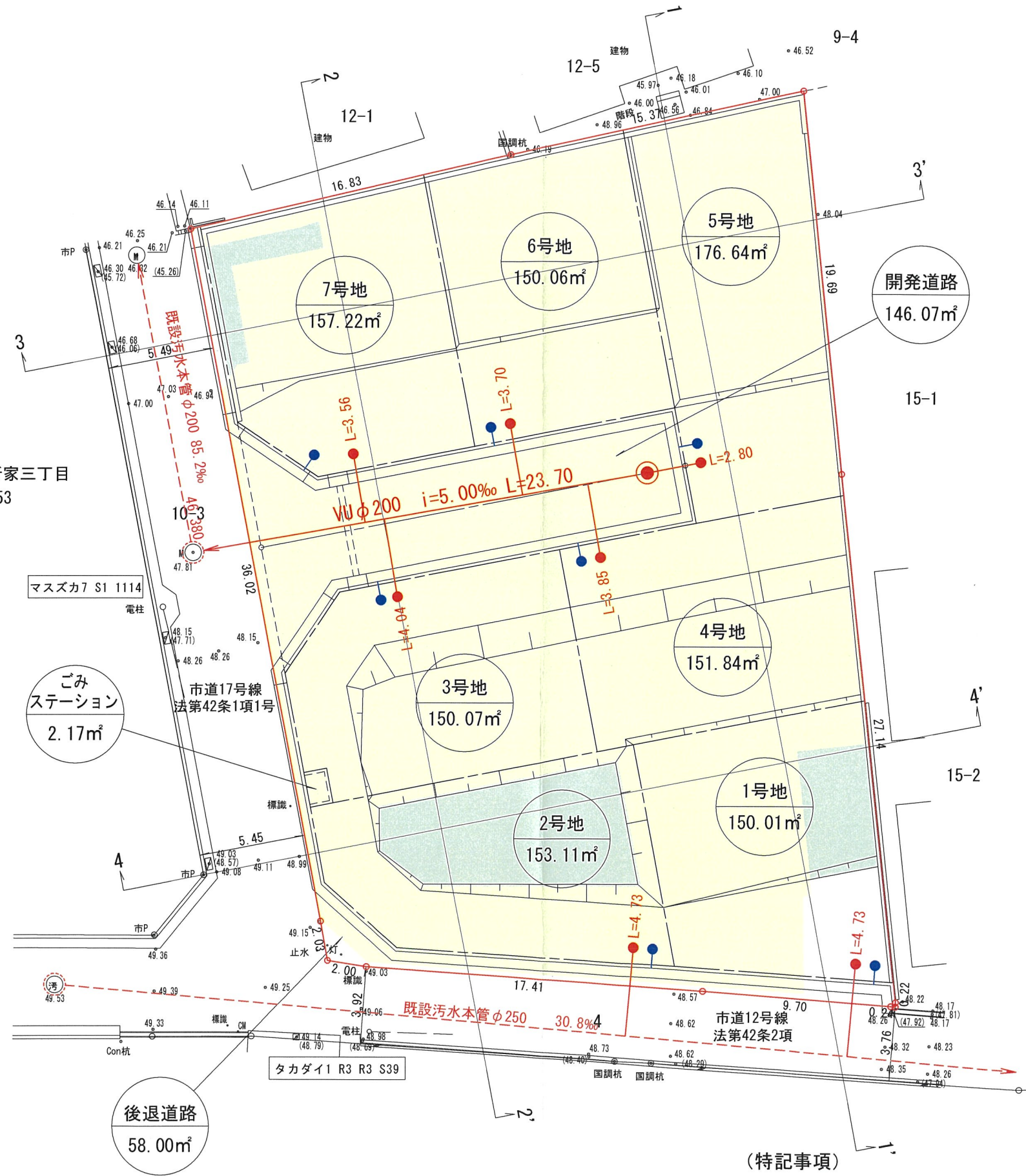
行政区画は、確定測量したものではなく、権利関係の確認はできません。

[illegible]

工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	現 況 平 面 図		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 6年 7月29日		



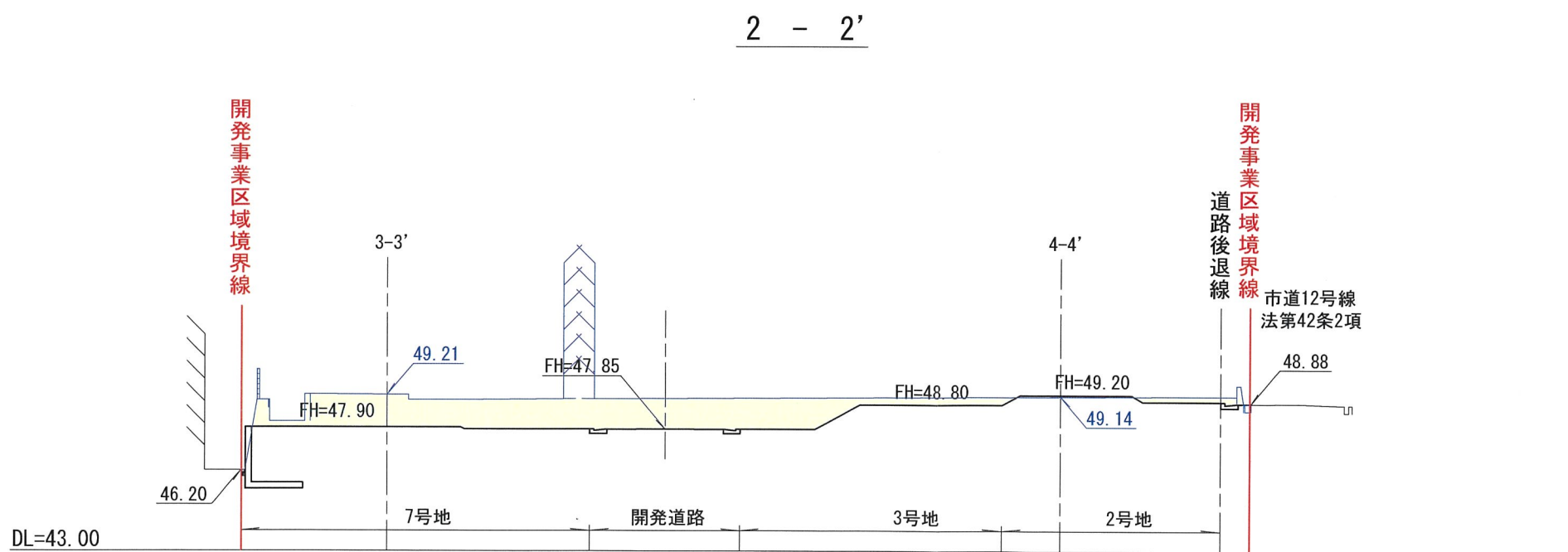
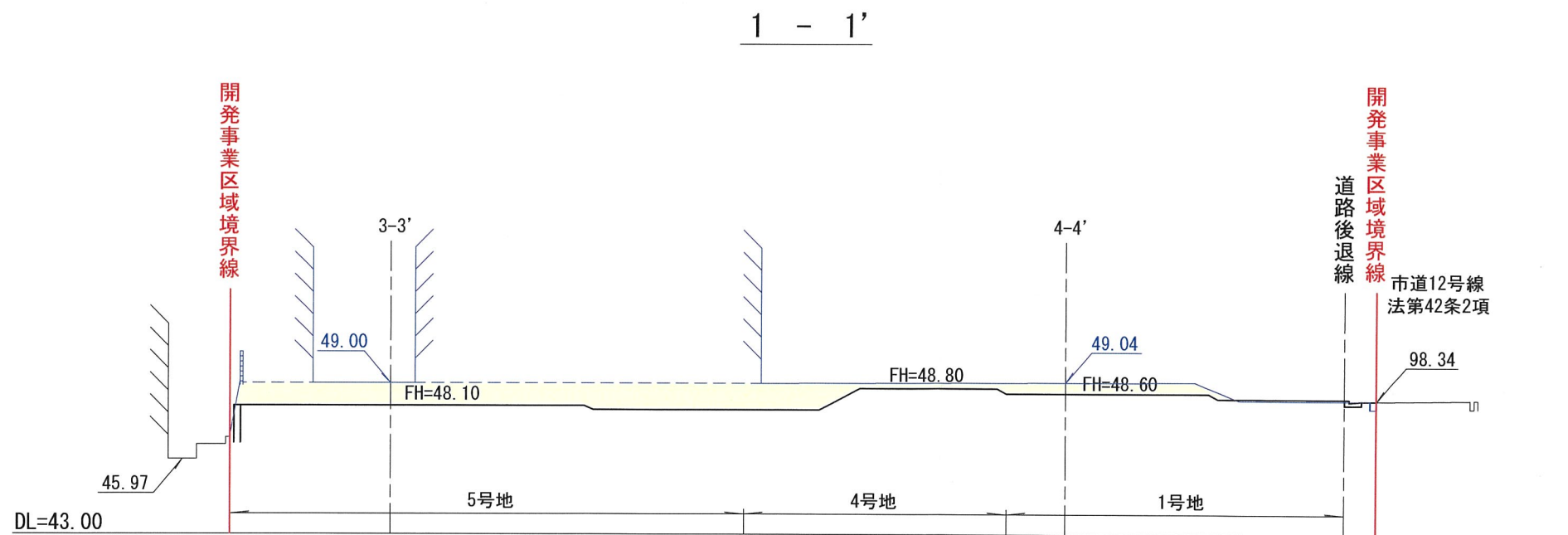
箕面市栗生新家三丁目
684-53



(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。

凡 例	
	開 発 区 域 線
	法面30度以下
	切 土
	盛 土
	既 設 汚 水 本 管
	小口径汚水樹(φ200)及び取付管(VUφ150)
	宅地内雨水浸透枳(φ300)及び取付管(VUφ150)

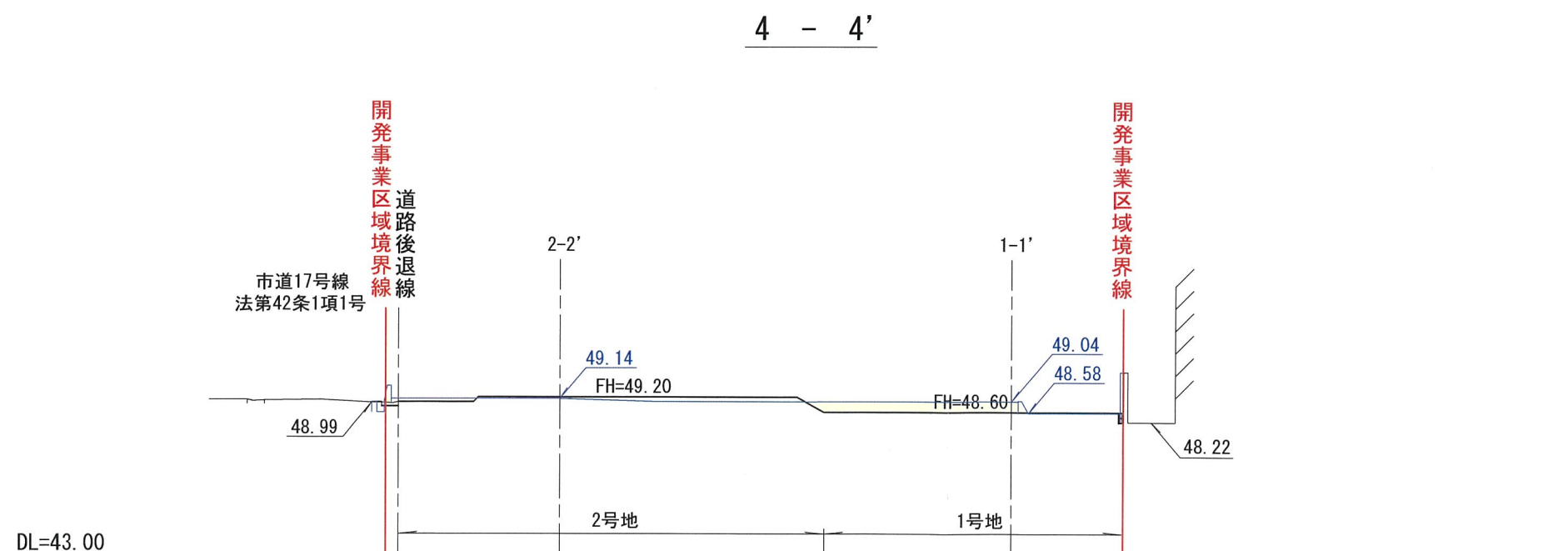
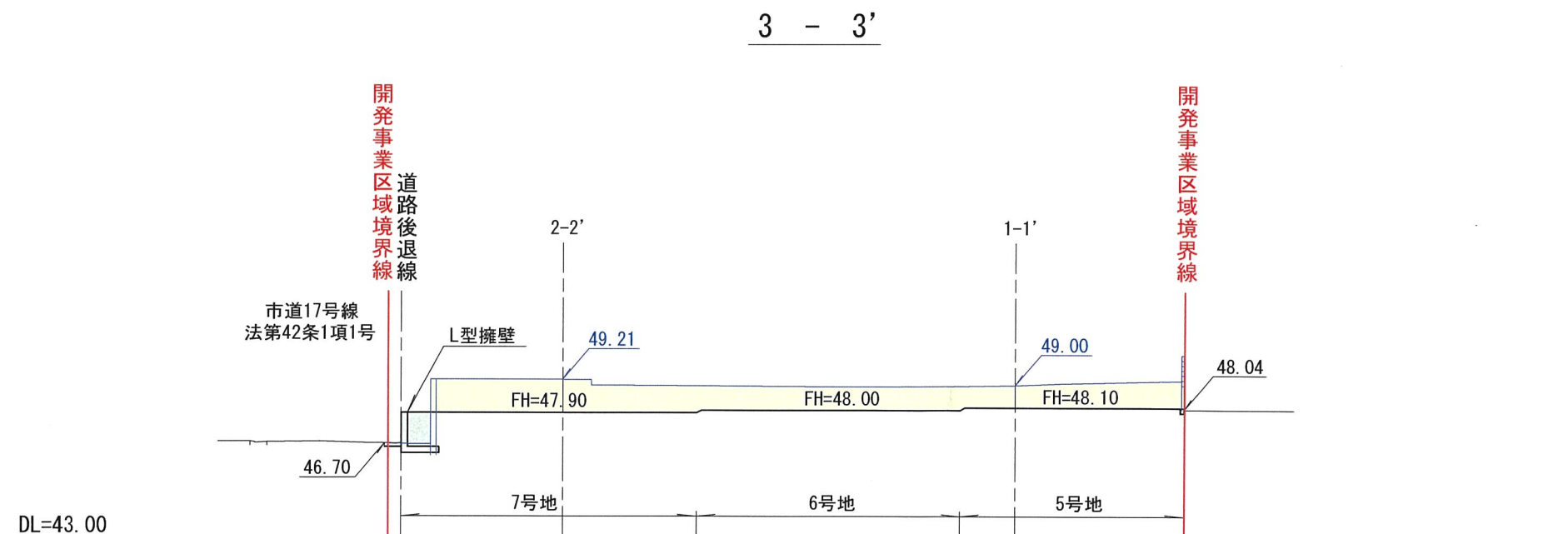
工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画平面図		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 6年 8月 2日		



凡 例	
	開発事業区域境界線
	切 土
	盛 土

工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画断面図(1)		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 6年 8月 2日		

(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。



凡 例	
	開発事業区域境界線
	切 土
	盛 土

工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画断面図(2)		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 6年 8月 2日		

(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。