

開発構想届

令和 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市川面二丁目3番5号

氏名 岡田 万紀子

(連絡先) 郵便番号 651-0087

住所 兵庫県神戸市中央区御幸通7丁目1番15号

積水ハウス株式会社 兵庫シャーマゾン支店 久保田 仁

(担当: 株式会社アルバス 安川)

氏名

電話

070

(1398)

3589

FAX

e-mail

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 売布二丁目348番、349番、350番		
	開発事業区域の面積	672.17 / (計画地: 472.27m ²) 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	近隣商業地域 / 第一種低層住居専用地域 /
	高度地区	第1種高度地区 / (第一種低層住居専用地域内)	その他の地域地区	
	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	☐ 有 () ☒ 無
開発構想	開発構想の名称 (仮称)SHM宝塚市売布・岡田様邸 新築工事			
	開発構想の目的 共同住宅の建築			
	予定建築物	用途 共同住宅	住戸数	8 戸
	階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	6.686 m
建築確認を受ける機関	造成工事	☐ 造成工事 有 ☒ 造成工事 無	着手予定時期	令和 7 年 5 月 1 日 ごろ
	☐ 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: 株式会社 西日本住宅評価センター 神戸支店)			

※受付処理欄

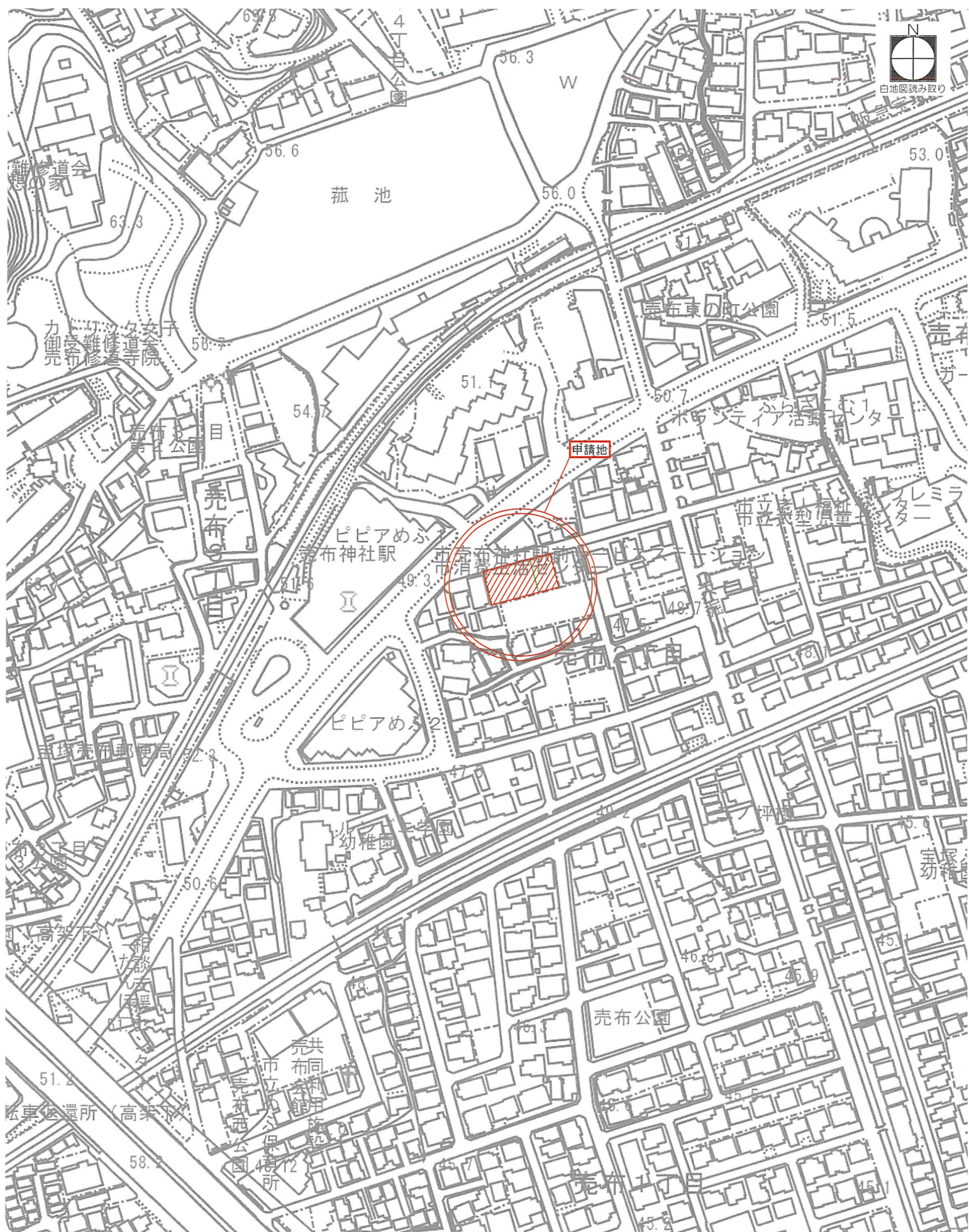
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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)

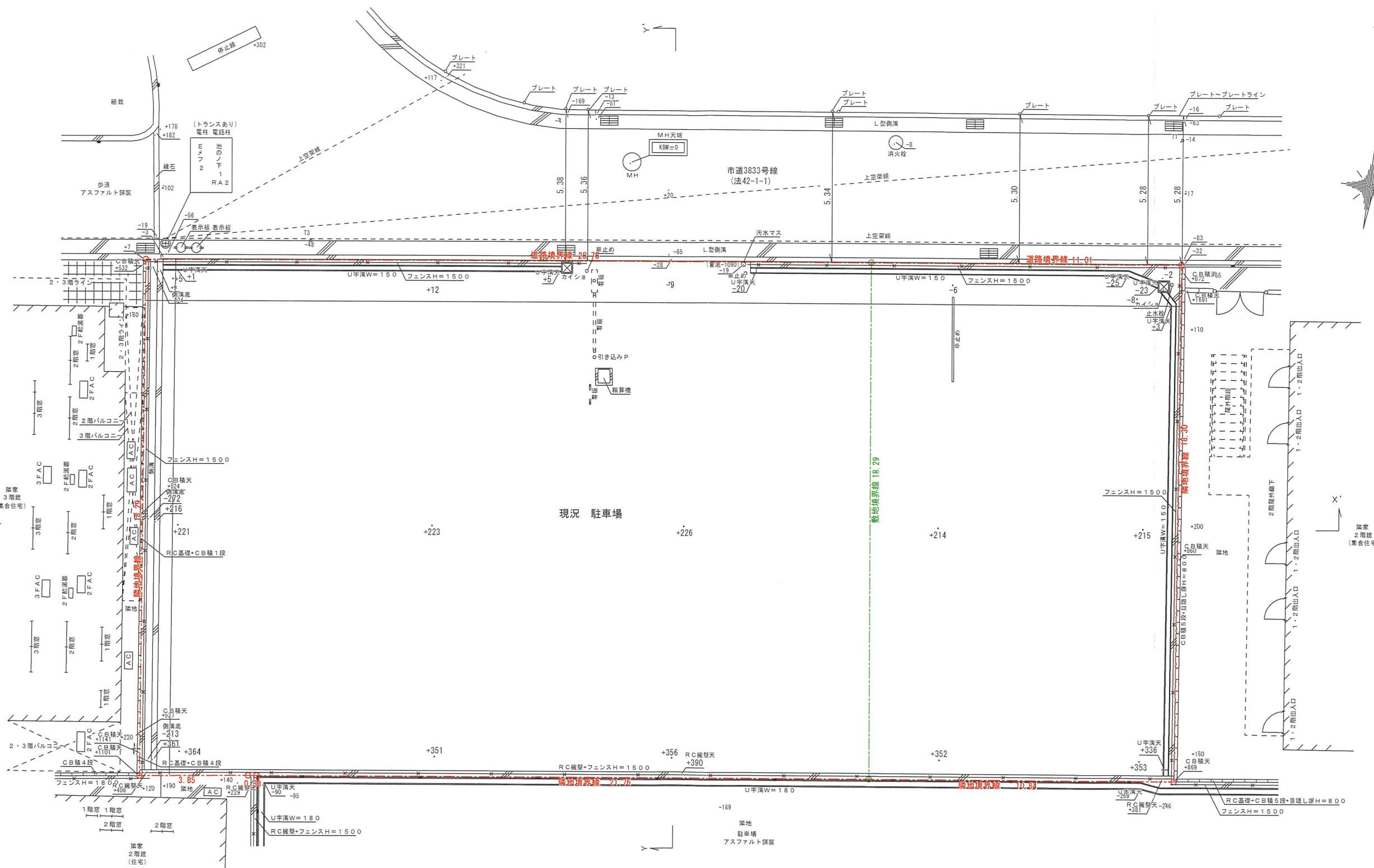
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	全体敷地面積672.17㎡の内、共同住宅用地472.27㎡、残地199.90㎡とし、小規模な区域設定はしておりません。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルール無し。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	貴市開発ガイドラインに基づき、公共施設の整備を行います。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	貴市景観条例に則り、周辺環境と調和した意匠及び落ち着いた色彩を採用します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域における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。	周辺の道路における通行の安全の確保に努めます。
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。	貴市景観条例に則り、地域の特性に応じた都市環境の形成に努めます。

(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。



附近見取図 S=1/2500

積水ハウス株式会社 兵庫シャーマンズ支店
一級建築士登録第329288号 久保田 仁



1/2500白地図による真北

磁北

X'

隣家
2階建
(集合住宅)

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

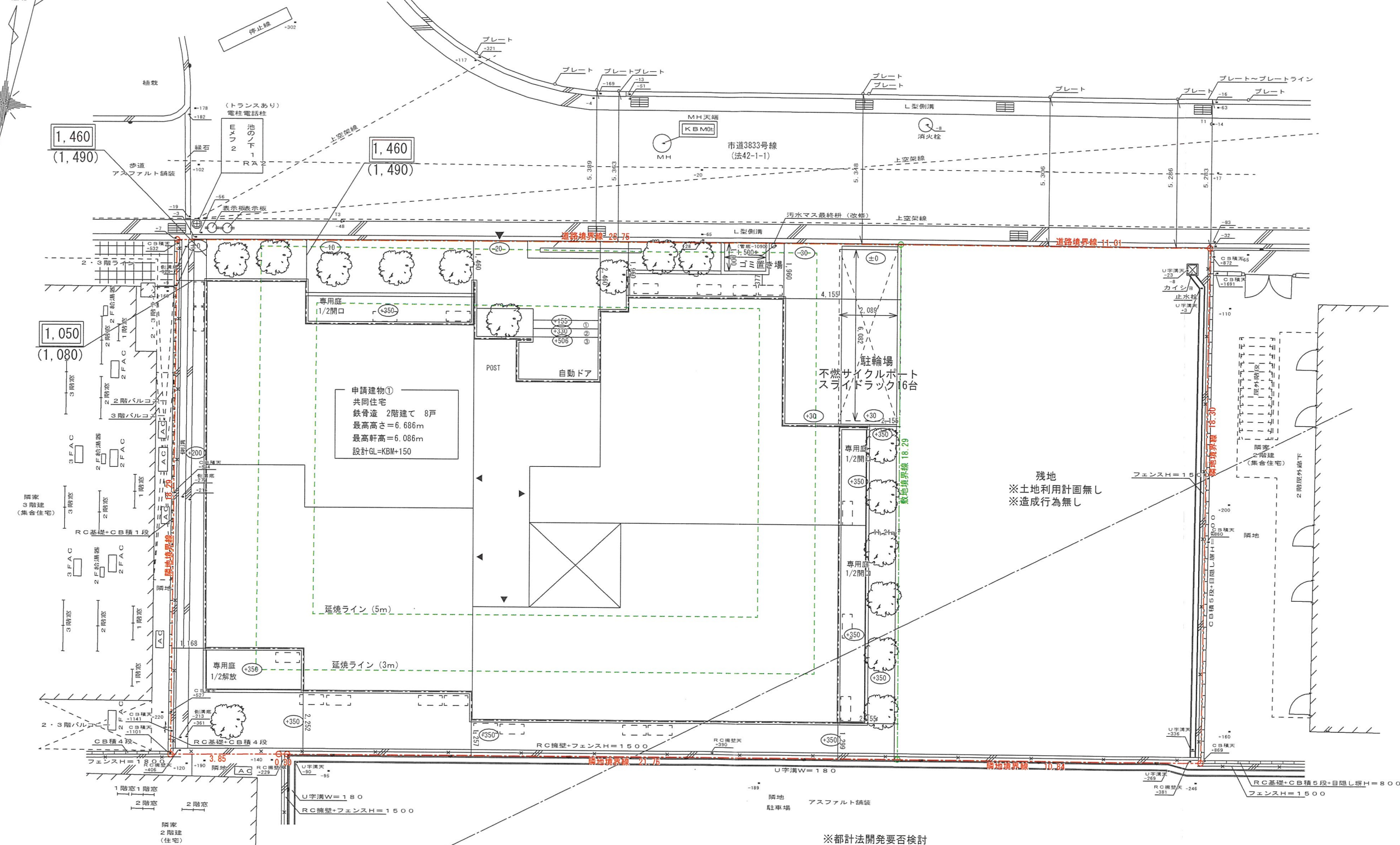
1・2階出入口

1・2階出入口

1・2階出入口

1/2500白地図による真北

磁北



※都計法開発要否検討

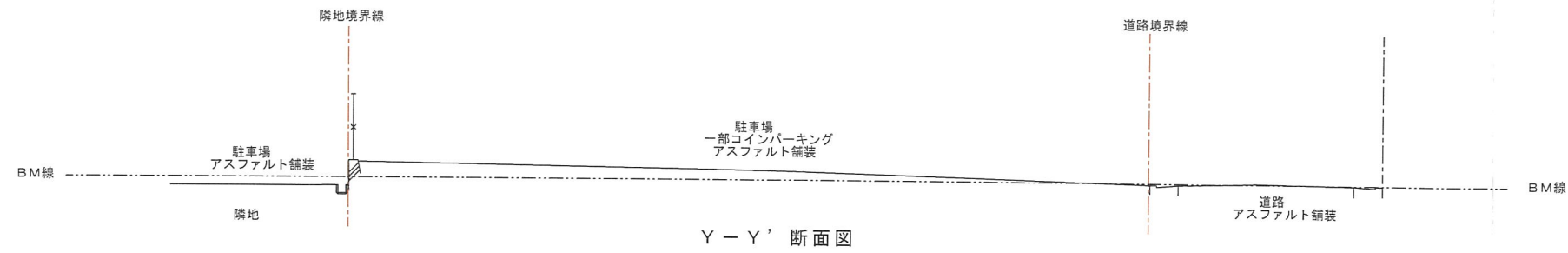
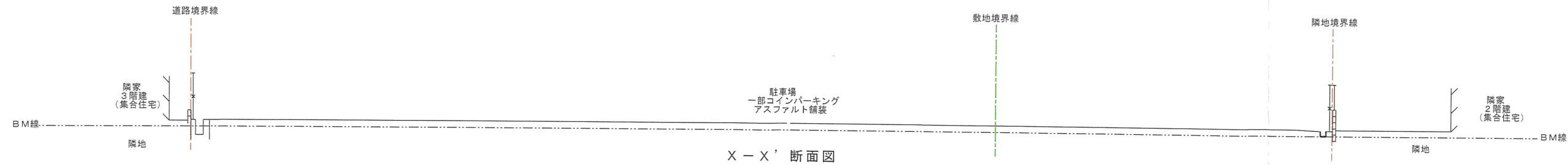
共同住宅敷地面積：472.27㎡

残地敷地面積：199.90㎡

今回計画は現況地盤を利用し、共同住宅用地で不陸整地行なう程度で造成行為(50cm以上の切盛土)無し。
造成行為が有ったとしても、残地は地盤現況維持の為、造成面積は共同住宅用地のみで500㎡未満により都計法は該当しないと判断する。

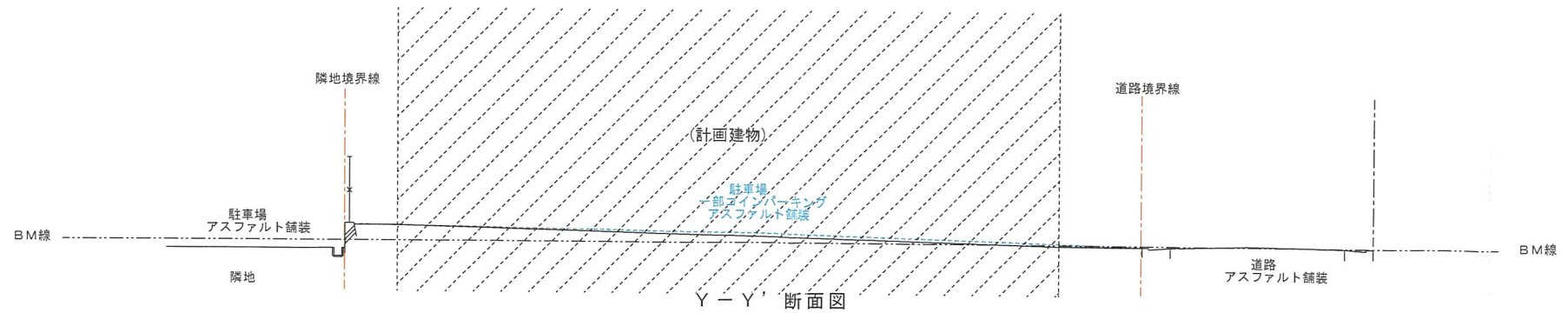
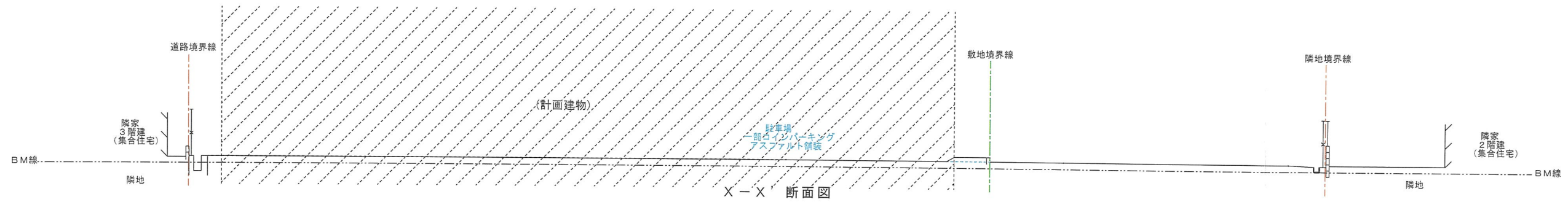
※駐輪場(1台当たり0.60m×1.90m以上確保)
必要駐輪台数：8戸(30㎡以上/戸)×2=16台
計画駐輪台数：16台

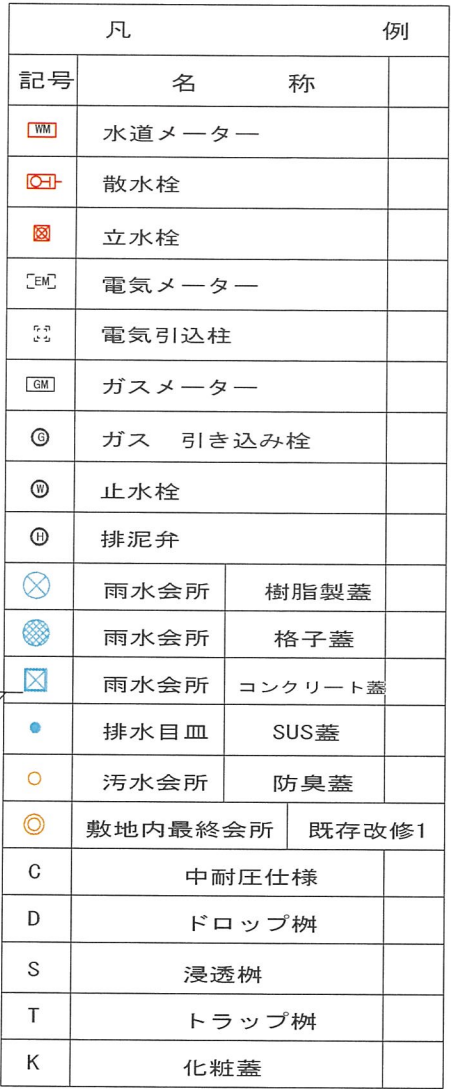
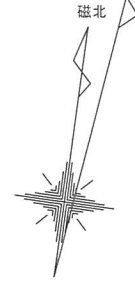
(現況)



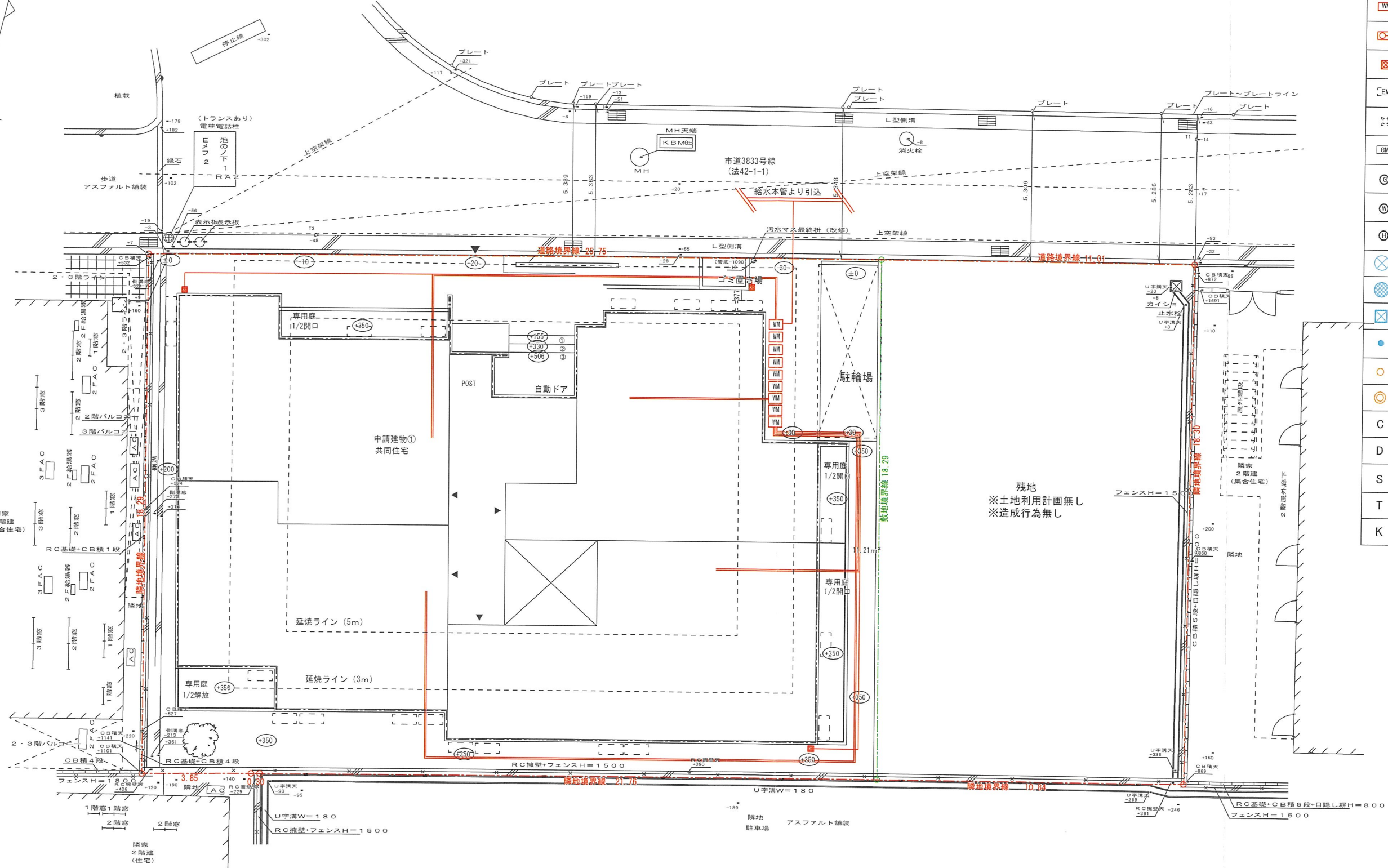
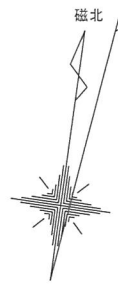
(計画)

水色は現況を示す





1/2500白地図による真北



凡		例
記号	名 称	
WM	水道メーター	
散水栓	散水栓	
立水栓	立水栓	
EM	電気メーター	
電気引込柱	電気引込柱	
GM	ガスメーター	
ガス引き込み栓	ガス引き込み栓	
止水栓	止水栓	
排泥弁	排泥弁	
雨水会所	樹脂製蓋	
雨水会所	格子蓋	
雨水会所	コンクリート蓋	
排水目皿	SUS蓋	
汚水会所	防臭蓋	
敷地内最終会所	既存改修1	
C	中耐圧仕様	
D	ドロップ樹	
S	浸透樹	
T	トラップ樹	
K	化粧蓋	



積水ハウス株式会社
SEKUI HOUSE

兵庫シャーマン支店
一級建築士 大臣 第 329288 号 久保田 仁

営業	設計	積算	インテリア	契約概図	最終概図	最終決定図	最終決定図	最終決定図	出荷	竣工
末政穂高	嶋田優美	久澄裕一郎								

工事名
(仮称) SHM宝塚市売布・岡田様 邸新築工事

商品名
プランニング
図面名称
給水計画平面図 (1/150)
図面番号
074045

単位
mm

香目
枚の内