

## 開発構想届

2025年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市北区天満3丁目8-1

株式会社フロントハウジング

氏名 代表取締役 安達紘二

(連絡先) 郵便番号 665-0827

住所 宝塚市小浜3丁目11番11号

株式会社三和建设一級建築士事務所

氏名 大久保 昌・大山見正

電話 0797(84)5587

FAX 0797(84)5589

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                                                                                                                                 | 宝塚市栄町1丁目10・12                                                                 |                 |                                                                           |
|            | 開発事業区域の面積                                                                                                                                 | 302.2 m <sup>2</sup>                                                          | 土地の所有関係         | <input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地<br><input type="checkbox"/> 他人地 |
|            | 区域区分                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域 | 用途地域            | 近隣商業地域                                                                    |
|            | 高度地区                                                                                                                                      | 高度地区外                                                                         | その他の地域地区        | 法22条地域                                                                    |
|            | 宅地造成等規制法                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 規制区域内<br><input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外   | 地区まちづくりルール      | <input type="checkbox"/> 有 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 無   |
| 開発構想       | 開発構想の名称                                                                                                                                   | (仮称)栄町1丁目店舗付共同住宅新築工事                                                          |                 |                                                                           |
|            | 開発構想の目的                                                                                                                                   | 共同住宅(店舗付)の新築                                                                  |                 |                                                                           |
|            | 予定建築物                                                                                                                                     | 用途                                                                            | 共同住宅(店舗付)       | 住戸数 (ワンルーム) 18 戸                                                          |
|            |                                                                                                                                           | 階数                                                                            | 地上 4 階 / 地下 0 階 | 高さ 12.66 m                                                                |
|            | 造成工事                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 造成工事 有<br><input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 無 | 着手予定時期          | 2025年6月2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<br><input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関<br>(指定確認検査機関名: 株式会社 ジェイネット ) |                                                                               |                 |                                                                           |

## ※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。

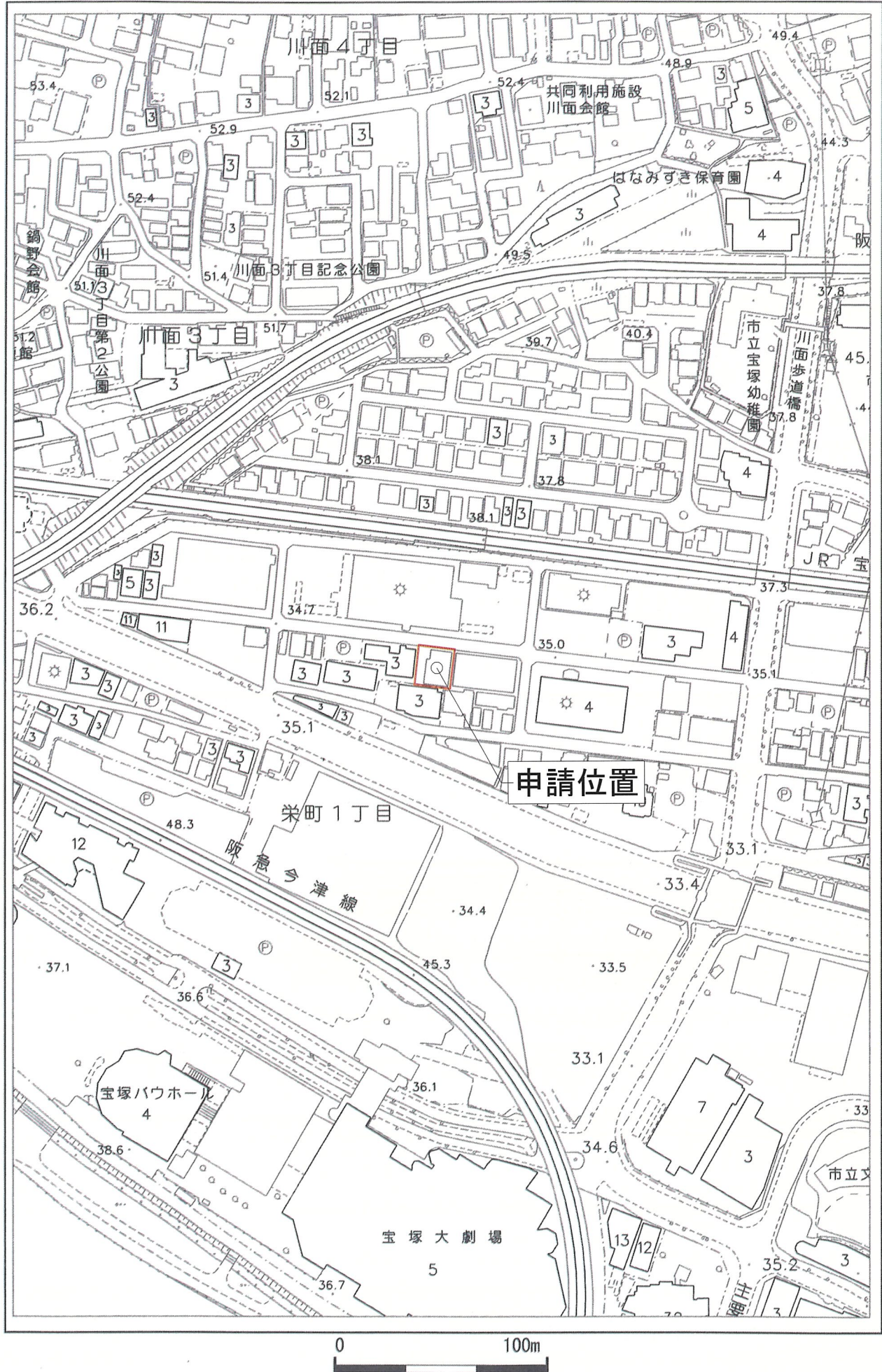
(第2面)

| 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。               | 従前敷地での開発事業。                                 |
| 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はなし。                              |
| 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。 | 前面道路側溝の整備を行います。                             |
| 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。        | 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。                | 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。   | 開発事業区域及び周辺の道路における通行の安全を図る。                  |
| 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。           | 周辺環境への配慮に努める。                               |

(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。

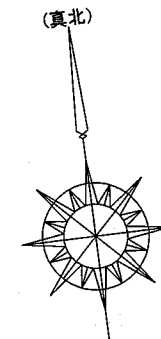
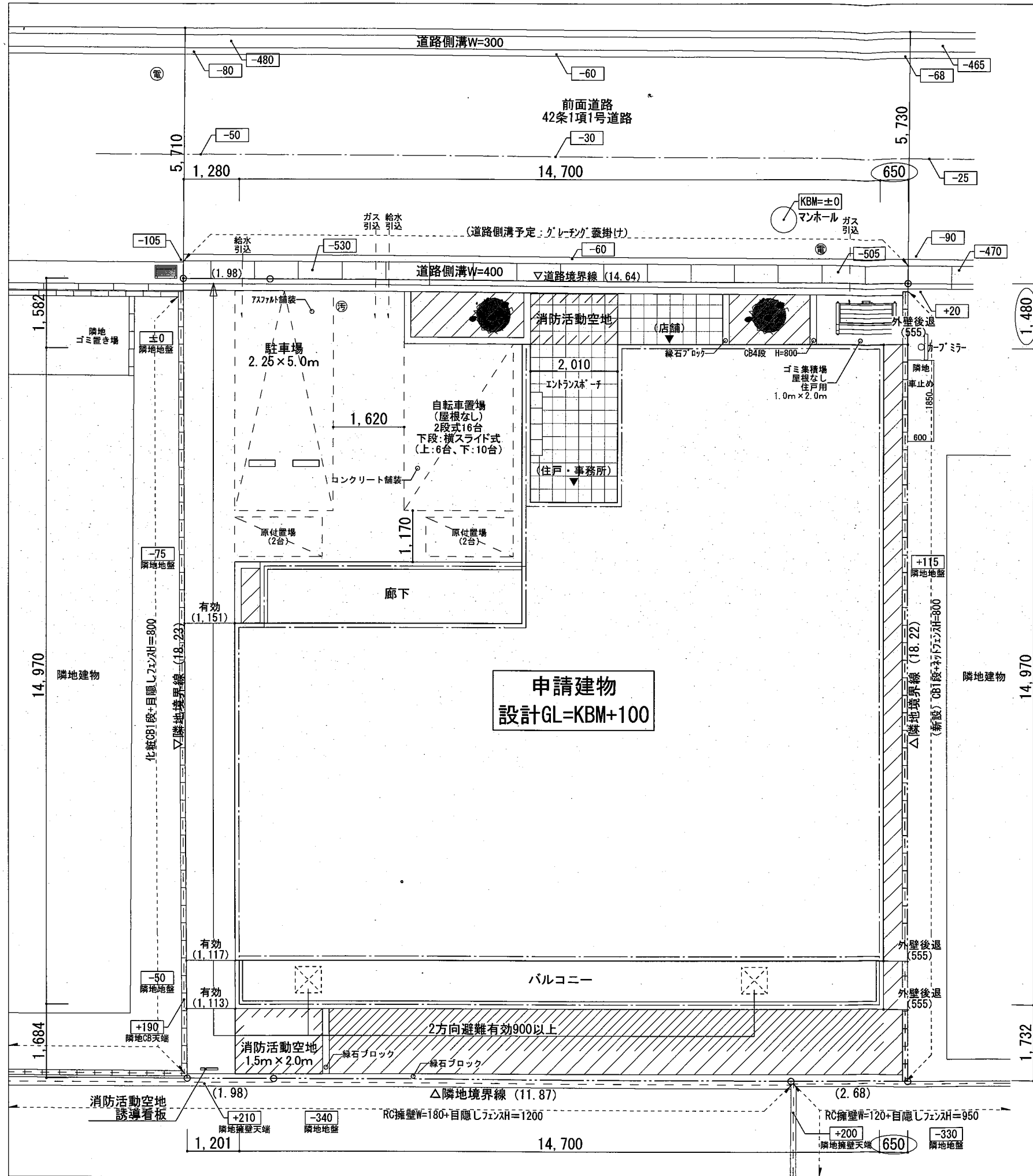
# 宝塚市都市計画図（白地図）

1/2500



方眼北  
真北  
6°45'  
7°20'

上図は単に方眼北、真北、  
磁北相互の関係を表し角  
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(20  
15年度)の資料によるもの  
である。



□人口密度  
 $(18戸 \times 1.0) \div 302.20 \times 10,000$   
 $= 595.63$  (その他の地域600)

| 部屋タイプ | 専有面積 (㎡) | 部屋数 |
|-------|----------|-----|
| A住戸   | 25.14㎡   | 8戸  |
| B住戸   | 25.29㎡   | 8戸  |
| C住戸   | 27.79㎡   | 2戸  |

|           |        |     |
|-----------|--------|-----|
| 1階店舗 (未定) | 26.68㎡ | 1区画 |
| 2階事務所     | 31.82㎡ | 1区画 |

□駐車場必要台数11台  
 敷地内 1台  
 敷地外 10台

□計画緑地面積  
 $31.48\text{㎡} > 30.20\text{㎡}$

- 緑地 (避難通路のため芝)
- 緑地 (低木以上)
- 中木H=2.0m

650 ...配置基準寸法を示す。

(555) ...境界線からの外壁までの距離を示す。



株式会社三和建设一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587  
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT

(仮称) 栄町1丁目店舗付共同住宅新築工事

TITLE

配置図

SCALE

1 : 100

DATE

一級建築士 (大臣) 登録第270964号  
 上田 秀樹

DRAW

CHECK

CHECK

No.