

(第1面)
開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県伊丹市稲野町2丁目51-6

ビークル不動産企画株式会社

氏名 代表取締役 原野 竜一

(連絡先) 郵便番号 533-0011

住所 大阪府大阪市東淀川区大桐4-4-77-304

氏名 株式会社モノプラン 田中 真士

電話 090-5888-1858

FAX 06-6329-3611

e-mail mono00st@sunny.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 安倉西四丁目625番、626番、627番、628番		
	開発事業区域の面積	1037.34 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	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
	高度地区	第4種高度地区	その他の地域地区	安倉南土地地区画整理事業区域、法第22条区域
	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		宝塚洗車場 設置工事	
	開発構想の目的		洗車場設置のため	
	予定用途	洗車場	住戸数	0 戸
	建築階数	地上 1 階 / 地下 0 階	高さ	3.5 m
造成工事	☐ 造成工事 有 ☒ 造成工事 無		着手予定時期	令和7年6月20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: ビューローベリタスジャパン株式会社)			

※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。	・ 駐車場跡地での開発事業。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	
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。	
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。	・ 住環境の保持のため接道部に緑地を設置する。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・ 敷地周辺はフェンスを設け、照明を設置することにより周辺からの視認性を高める。
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。	・ 乗入口、出入口に安全確認のための一時停車スペースを設ける。
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。	・ 住環境の保持のため接道部に緑地を設置する。 ・ 第一種住居地域のため、事務所、店舗は小規模にとどめる。

(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。

必要緑地（兵庫県条例）

$$1037.34 \times 0.4 \div 2 = 207.468$$

$$1037.34 \times 0.3 \div 2 = 155.601$$

必要緑地（宝塚市条例）

$$1037.34 \times 0.1 = 103.734$$

低木緑地 105.00

芝張り 50.60

緑地合計 155.60

