

## 開発構想届

令和 7 年 3 月 11 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 岐阜県大垣市林町十丁目1339番地1

株式会社ユタカファーマシー

氏名 代表取締役 浅井 家康

(連絡先) 郵便番号 501-0203

住所 岐阜県瑞穂市馬場上光町三丁目75番地センプレKATO-201

株式会社カバキューブ

氏名 一級建築士 林 仁 担当 河本 匡生

電話 058 ( 326 ) 7911

FAX 090 ( 5673 ) 7544

e-mail [ksd@office.eonet.ne.jp](mailto:ksd@office.eonet.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 | 宝塚市長尾町61番1、61番2、61番3、61番4、63番1                                                                                                |                        |                                                                           |         |
|            | 開発事業区域の面積 | 2,058.94 m <sup>2</sup>                                                                                                       | 土地の所有関係                | <input type="checkbox"/> 自己所有地<br><input checked="" 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                   | 第2種中高層住居専用地域                                                              |         |
|            | 高度地区      | 第3種高度地区                                                                                                                       | その他の地域地区               | 法第22条区域                                                                   |         |
|            | 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)ドラッグユタカ 宝塚長尾店 新築工事 |                                                                           |         |
|            | 開発構想の目的   |                                                                                                                               | 店舗(ドラッグストア)の新築         |                                                                           |         |
|            | 予定建築物     | 用途                                                                                                                            | 物品販売店舗                 | 住戸数                                                                       | 戸       |
|            |           | 階数                                                                                                                            | 地上 2 階 / 地下 階          | 高さ                                                                        | 9.680 m |
|            | 造成工事      | <input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有<br><input type="checkbox"/> 造成工事 無                                                 | 着手予定時期                 | 令和 7 年 10 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<br><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関<br>(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)

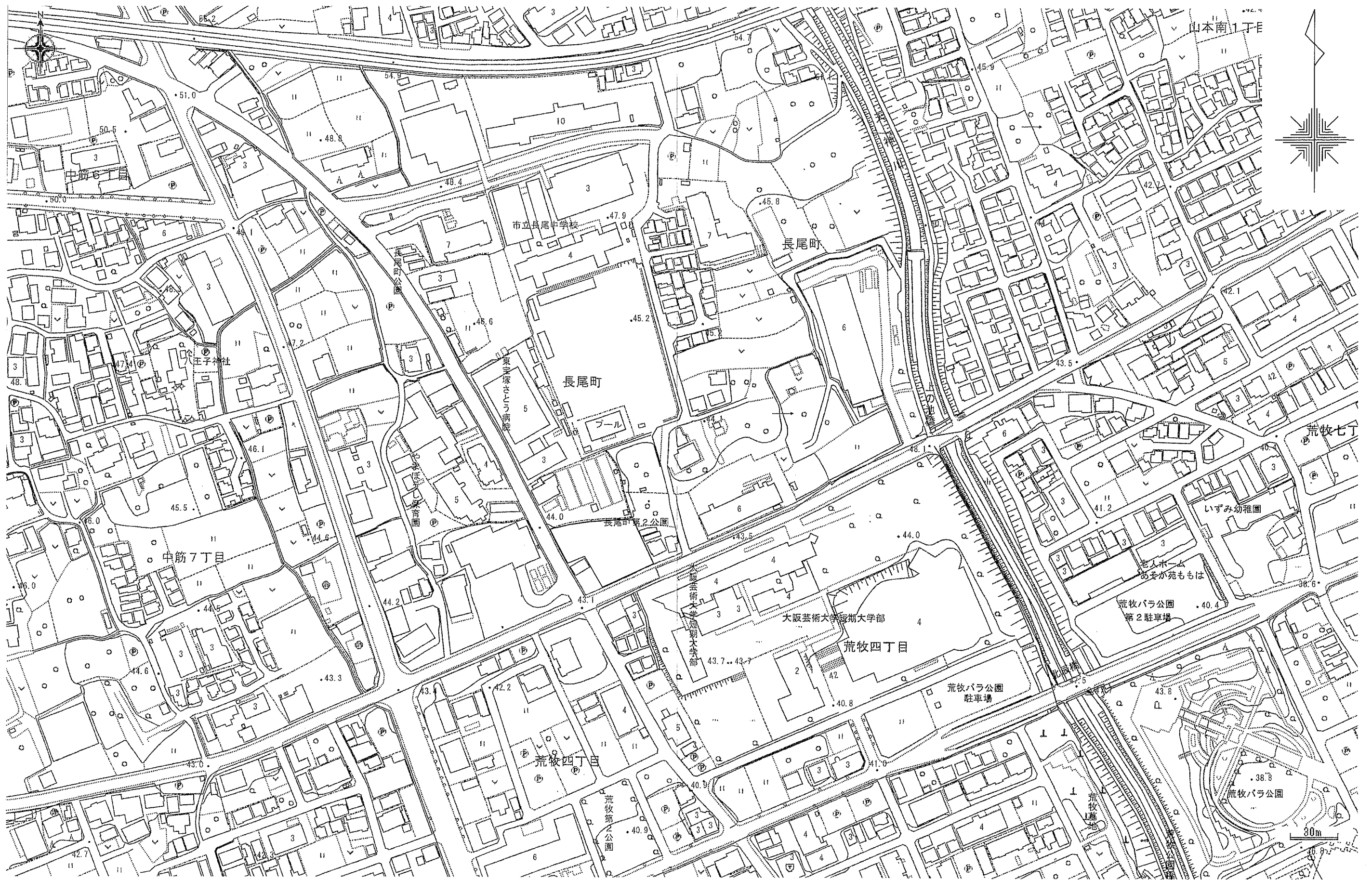
(3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあっては、土地の断面図

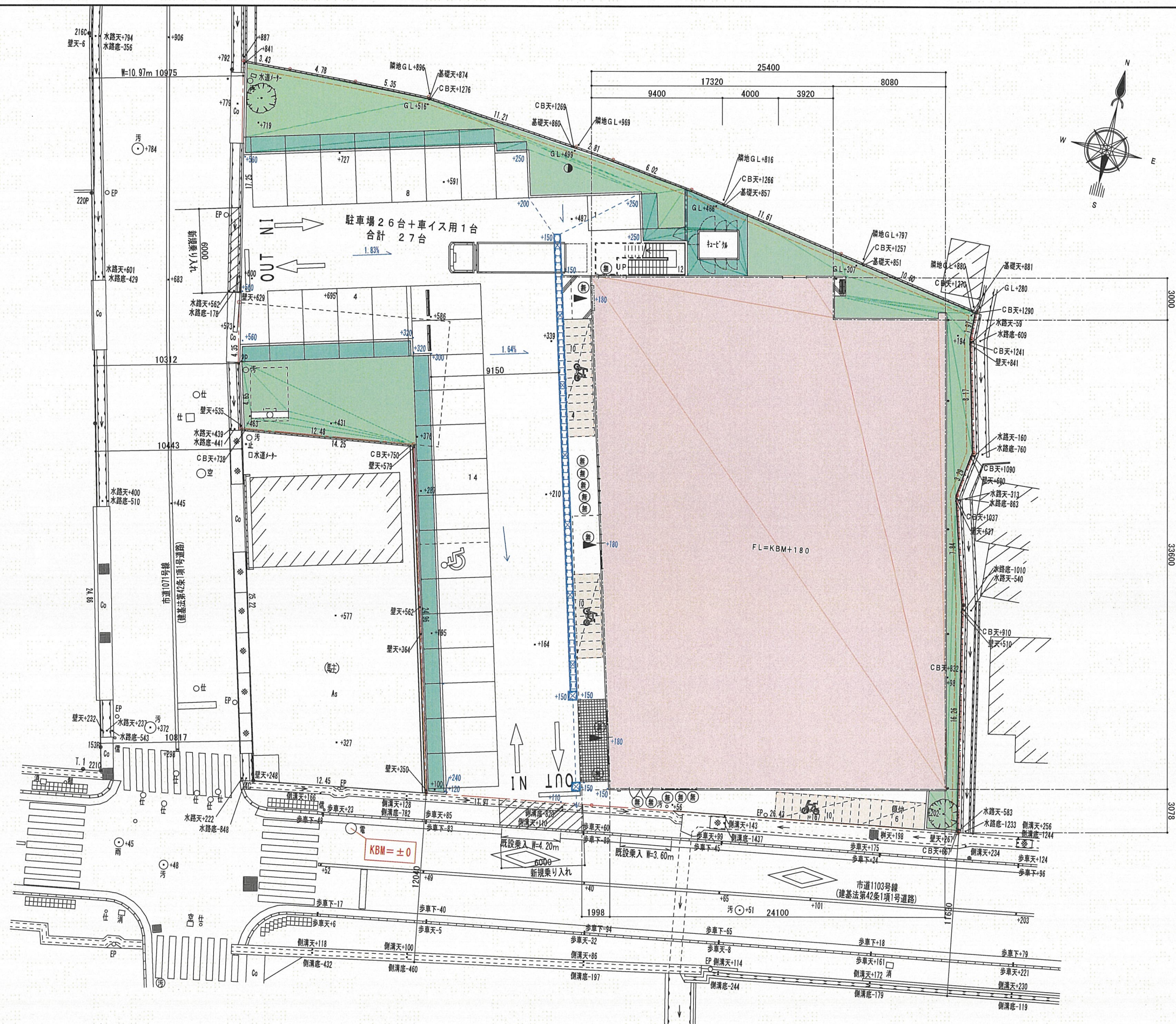
4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(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。               | 敷地全体を利用した計画とし、小規模な区域設定はいたしません。      |
| 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非該当区域です。                  |
| 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。 | 条例に基づき適正な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。        | 区域周辺の良好な住環境の保全に努めます。                |
| 5 開発事業区域における防犯対策に関すること。                | 見通しの良い計画とします。                       |
| 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。   | 工事期間中における、近隣住民の通行に対する安全対策について配慮します。 |
| 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。           | 良好な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。





CABA CUBE 株式会社 カバ キューブ  
一級建築士 第305530号 林 仁

TITLE (仮称)ドラッグユタカ 宝塚長尾店 新築工事  
NAME 配置図

DATE 2025. 03  
SCALE A2: 1/200  
A3: 1/300

A-\*\*