

開発構想届の記載例

規則様式第1号(規則第4条第1項関係)

(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.....

氏名.....

(連絡先) 郵便番号.....

住所.....

氏名.....

電話 ().....

FAX ().....

e-mail.....

- 建築基準法第22条の指定区域

- 景観計画特定地区

- 都市景観形成地域

- 急傾斜地崩壊危険区域

- 土砂災害警戒区域

等の開発事業区域が属する地区、
地域区域を記載してください。

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
とおり開発構想を届け出ます。

開 發 事 業 區 域 的 概 要	開 發 事 業 區 域 位 置	寶塚市		
	開 發 事 業 區 域 面 積	m ²	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input type="checkbox"/> 他人地
	區 域 分 区	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用 途 地 域	
	高 度 地 区	第 種 高 度 地 区	そ の 他 の 地 域 地 区	
	地 区 計 划 区 域	<input type="checkbox"/> 内 () <input type="checkbox"/> 外	地区まちづくり ルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 () <input type="checkbox"/> 外
	開 發 構 想	開 發 構 想 の 名 称		
	開 發 構 想 の 目 的			
予 建 築 物	用 途	住戸数	戸	
	階 数	地上 階 / 地下 階	高 さ	m
盛 土 切 工 事	<input type="checkbox"/> 盛土切土工事 有 <input type="checkbox"/> 盛土切土工事 無	工事着手予定期	年 月 日 ごろ	
建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 未定	(指定確認検査機関名: 支店等名:)	

※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) 付近見取図

(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、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画
平面図及び計画断面図)

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

- 建築基準法第22条の指定区域

- 景観計画特定地区

- 都市景観形成地域

- 急傾斜地崩壊危険区域

- 土砂災害警戒区域

等の開発事業区域が属する地区、
地域区域を記載してください。

宝塚市開発まちづくり条例に基づく地
区まちづくりルールの適用区域内であ
る場合は、()に地区まちづくり
ルールの地区名を記載してください。

都市計画法に基づく地区計画区域内で
ある場合は、()に地区計画の地区
名を記載してください。

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づ
く許可の要否に関わらず、盛土又は切
土工事の有無について記載してくださ
い。

建築確認申請書を提出する指定確認検
査機関名及び事業所名(本店又は支店等
の名称)を記載してください。

(第2面)	
開発事業における配慮項目	開発構想における配慮事項
1 残更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	<p>開発事業区域(敷地)の設定が、作為的に分割されていないことが判別できる内容を記載してください。</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・從前敷地での開発事業 ・所有地全てでの開発事業 ・〇〇跡地での開発事業 ・将来計画も含めて開発事業区域を設定し
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	<p>開発事業区域が宝塚市開発まちづくり条例に基づく地区まちづくりルールの適用区域内である場合は、地区まちづくりルールの名称及び当該ルールに配慮した事項を記載してください。</p> <p>地区まちづくりルールの適用区域外である場合は、「地区まちづくりルールなし」と記載してください。</p>
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。	<p>開発ガイドラインに基づく公共施設等の整備内容を記載してください。</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前面道路を〇〇〇に拡幅整備し、道路管理者に移管する。 ・ごみステーションを新設し、自主管理する。 ・公園を新設し、市に移管する。 ・道路は浸透性舗装とし、各宅地に簡易貯水施設を設置する。 ・防火水槽を新設し、市に移管する。
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。	<p>開発事業区域の周辺の住環境に配慮した事項を記載して下さい。</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の街並みに配慮し、接道部に生垣を設ける。 ・戸建住宅地区であることに配慮し、戸建住宅の分譲を行う。 ・建築物周囲の空地を緑化する。 ・近隣住民に配慮し、プライバシーの保護に努める。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	<p>防犯対策に関して配慮した事項を記載してください。</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街路灯を設ける。 ・管理人を常駐とする。 ・駐車場は、オープン化を図り、照明を設置して周辺からの死角を排除するように努める。 ・緑化については、低木を基本とし、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。	<p>周辺道路における歩行者や自動車の通行の安全に関して配慮した事項を記載してください。</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前面道路に歩道を新設する。 ・敷地内に通行できる空地を新設する。 ・駐車場の出入りの際に安全を確認するための一時停止スペースを敷地内に設ける。 ・交差点には開発ガイドラインの基準による隅切を設ける。
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。	<p>地域の特性に応じて配慮した事項を記載してください。</p> <p>【記載例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域であるため、1階部分に店舗を設ける。 ・看板は、原色を避ける。 ・店舗用駐車場を十分確保する。

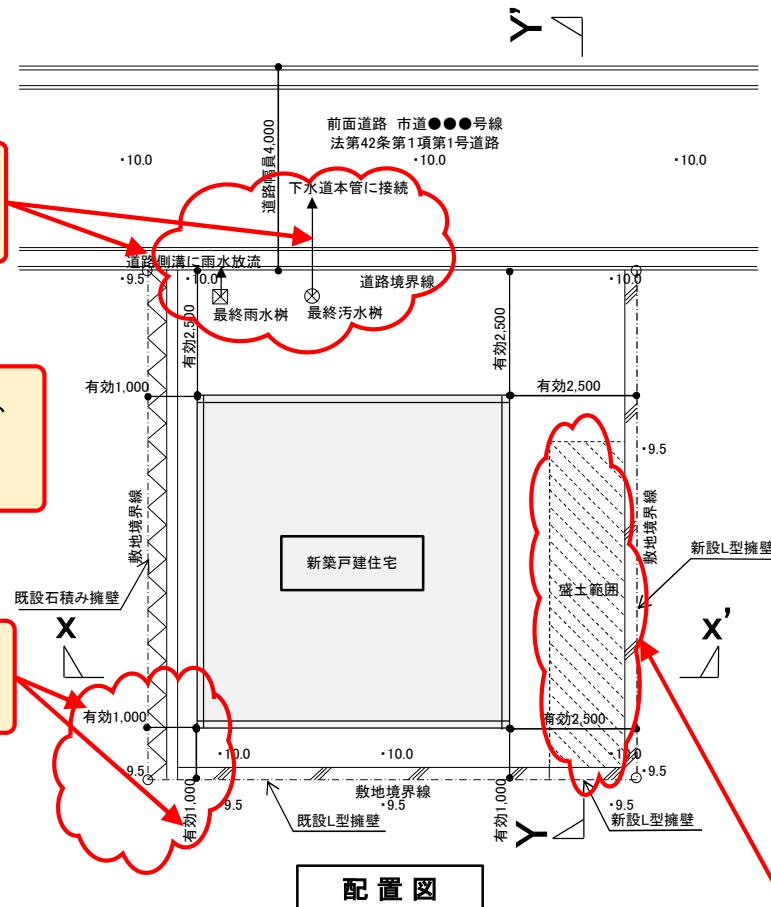
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください

【 戸建住宅の配置図及び地盤断面図の記載例 】

汚水及び雨水の最終拠、放流方向、放流先を明記してください。

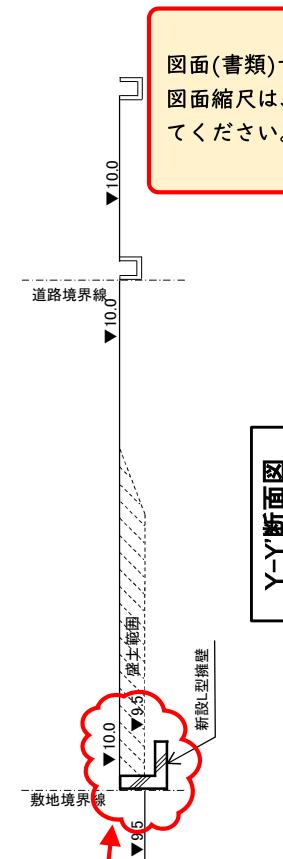
建築物内の間取り(平面図)及び断面(断面図)は個人情報の保護及び防犯対策の観点から開発構想届には添付しないでください。

敷地境界線又は道路境界線から外壁面までの距離(有効寸法)を明記してください。



配置図

図面(書類)サイズは、A3サイズで作成してください。
図面縮尺は、原則、100分の1($S=1:100$)で作図してください。



Y-Y'断面图

盛土又は切土の範囲及び高さを明記してください。
既設擁壁又は新設擁壁の位置及び高さを明記してください。
※現況と計画が判別できるように明記してください。