

特定開発事業計画報告書

令和 7 年 7月17日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市安倉中1丁目5-7

氏名 宮本 信男

(連絡先) 郵便番号 664-0899

住所 兵庫県伊丹市大鹿6丁目4-11

沖田建築設計事務所

氏名 沖田 真一

電話 090-8970-9775

FAX 072-778-7525

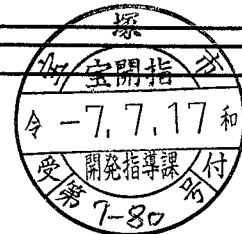
e-mail shin_1@ca2.so-net.ne.jp

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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号	第 7-0080 号	
開発構想の名称	宮本 信男様 デイサービス新築工事	
開発事業区域の位置	宝塚市 安倉中2丁目3番、66番	
説明 の 状 況 に よ る	説明資料の配布	配布方法: 戸別配布 配布日: 令和7年5月29日 ~令和7年7月1日
	条例第12条第1項による説明の方法	☐ 説明会 (場所:) ☒ 戸別訪問
	条例第12条第1項による説明の開始日	令和7年5月29日 条例第12条第1項による説明の終了日 令和7年6月9日
	説明を主に行った者	所属: 株式会社ウッドワン関西 氏名: 中納
	条例第12条第1項による説明の内容	第3面に記載のとおり
条例第13条第1項による要望書の提出期間	令和7年 5月 29日 から 令和7年 7月 15日 まで	
要望書の有無	☒ 有り (別添写しのとおり) ☐ 無し	
条例第14条第2項による説明を主に行った者	所属: 株式会社ウッドワン関西 氏名: 中納	
条例第14条第2項による説明の内容	第4面に記載のとおり	

※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。(図面は、A3サイズとしてください。)
 (1) 付近見取図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
 (5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
 (7) 予定建築物の高さが、建築確認申請書に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
 (8) 盛土切土工事を伴う場合は、造成計画図(9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
 4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

(第2面)

開発事業区域の概要

(第3面)
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明 項 目	条 例 第 12 条 第 1 項 に よ る 説 明 の 内 容
要望書の提出に関すること。	開発構想の説明を受ける住民の皆さんへを使用して説明
特定開発事業計画の説明に関すること。	配布資料を用いて説明
特定開発事業計画報告書の縦覧に関すること。	開発構想の説明を受ける住民の皆さんへを使用して説明
意見書の提出に関すること。	開発構想の説明を受ける住民の皆さんへを使用して説明
開発構想の内容に関すること。	配布資料を用いて説明
開発構想の名称	宮本 信男様 デイサービス新築工事
開発構想の目的	デイサービス施設の新築
予定建築物について	
用途	デイサービス施設
住宅の戸数	住戸なし
階数	地上1階
高さ	6.125m
造成工事について	盛土切土工事なし
工事の着手予定日	令和7年9月2日
その他	自治会長と協議の結果、戸別訪問とした。

(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

(第4面)

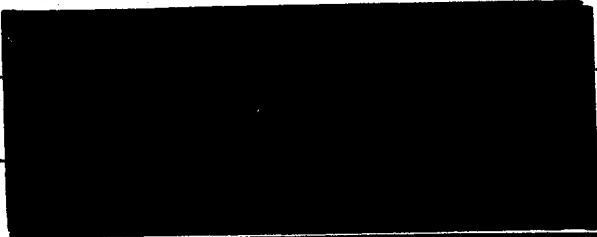
住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

住民要望符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による説明の日及び場所
A	造成時敷地内の樹木について同時撤去のご相談あり	同時撤去いたします。	5月29日 戸別訪問時に説明

開発構想に対する要望書

開発構想について要望がある場合は、この用紙に記入して、下記の提出先へ提出してください。この用紙に記入しきれない場合などは、この用紙以外の用紙や資料を提出していただいても結構です。

なお、この要望書の提出は、「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（開発まちづくり条例）」第13条第1項の規定により行われるものです。

住 所	
氏 名	
連絡先	
要望事項 造成時敷地内樹木について同時撤去のご相談有。	

〈要望書の提出先〉

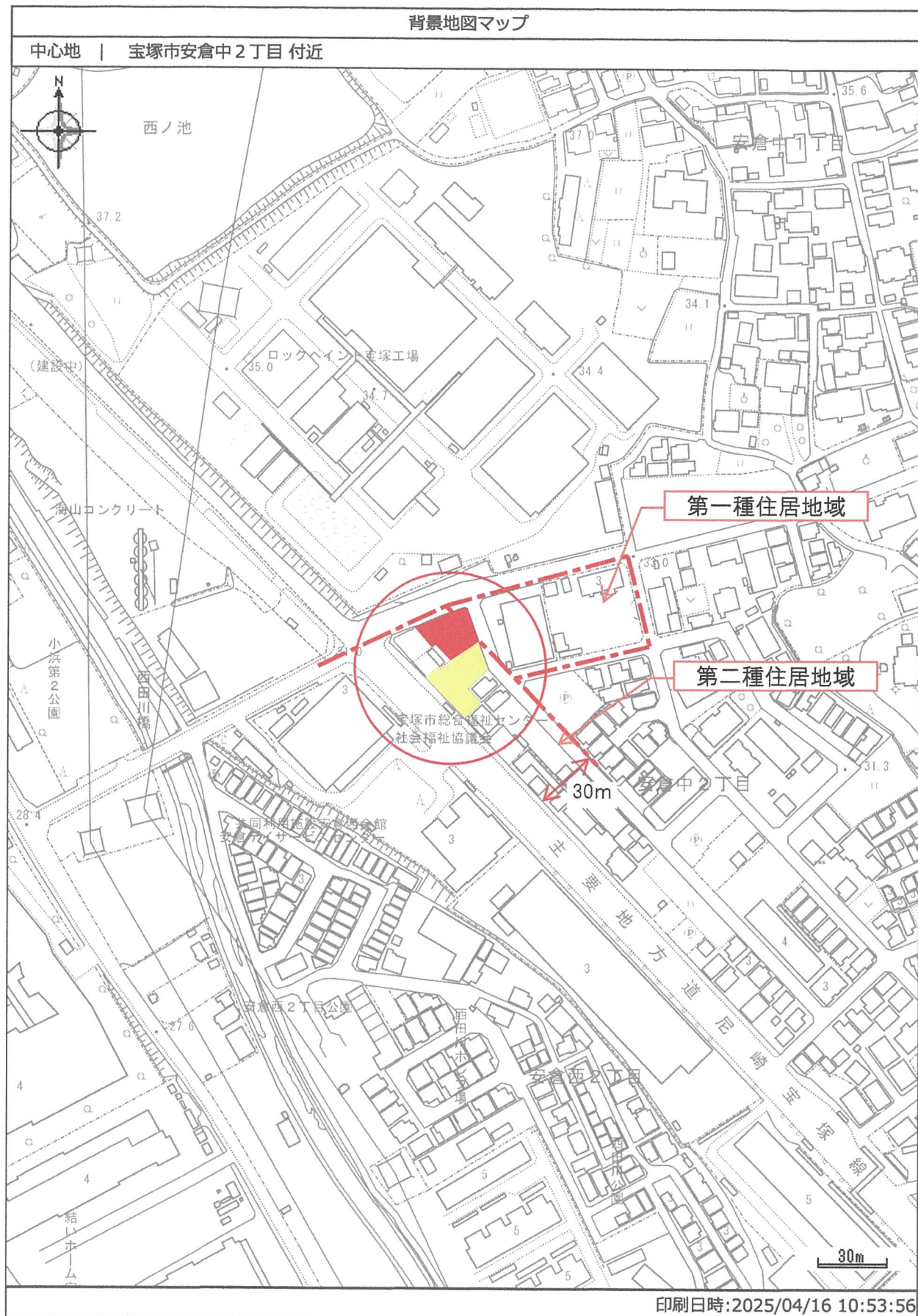
(開発事業者記入欄)

戸別訪問時

〈要望書の提出方法〉

戸別訪問時

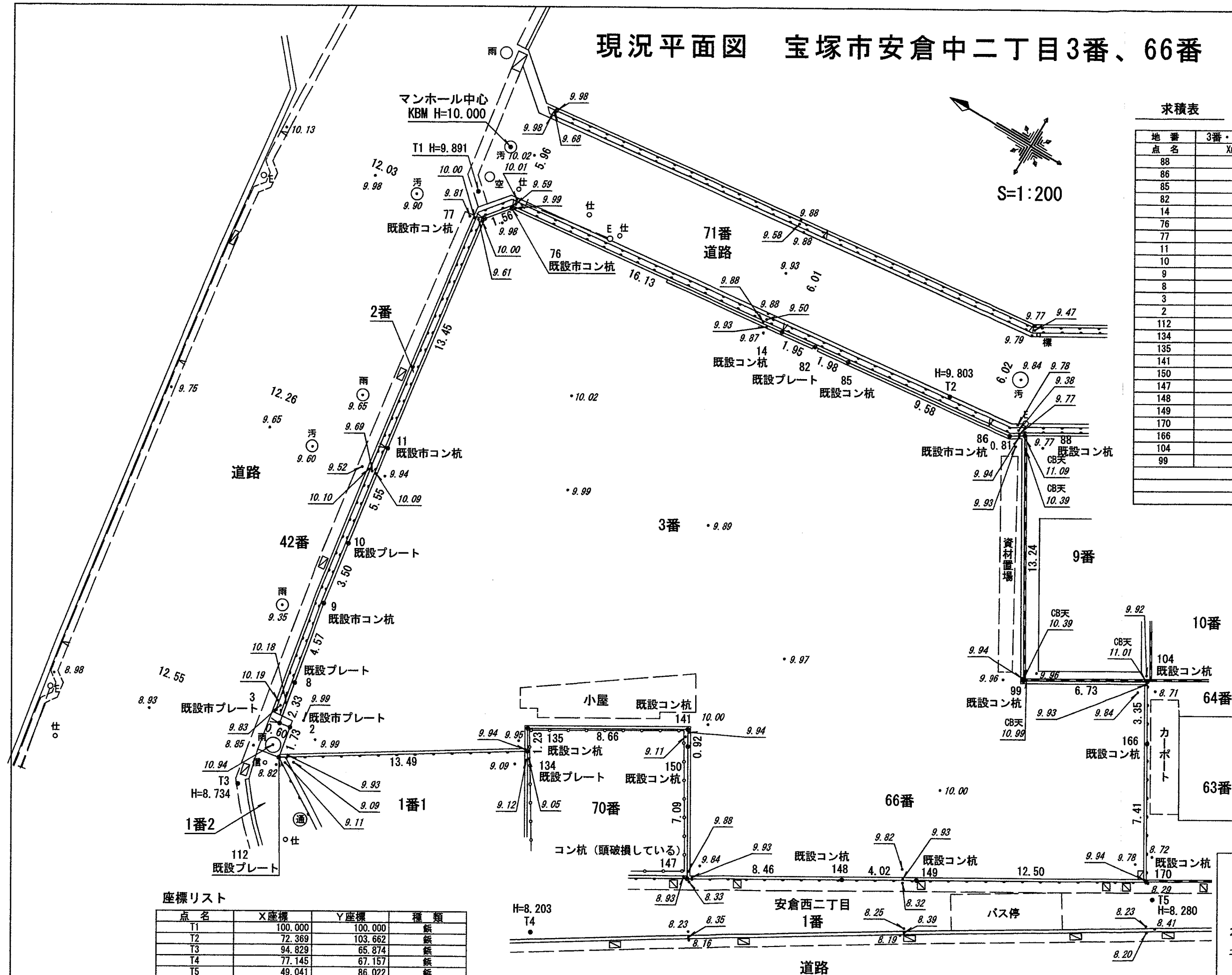
開発構想の概要	開発事業者名	宮本 信男
	開発事業区域の位置	宝塚市 安倉中2丁目3番、66番
	開発構想届受付番号	7-0080号
	説明の日	令和 7 年 5 月 29 日



宮本 信男様 デイサービス新築工事

兵庫県宝塚市安倉中2丁目3番・66番

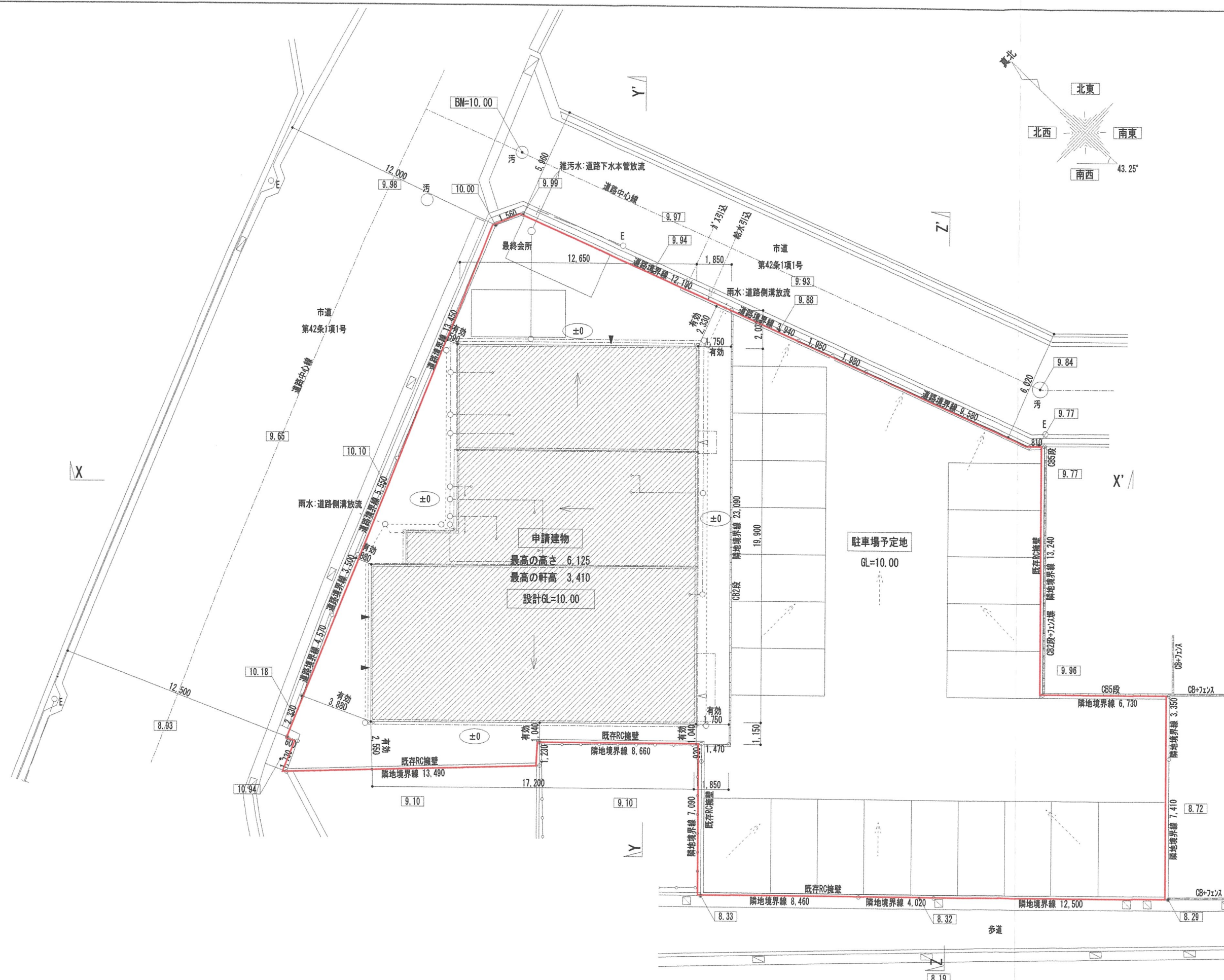
現況平面図 宝塚市安倉中二丁目3番、66番



求積表			
地 番	3番・66番		
点 名	Xn	Yn	Xn - (Yn+1-Yn-1)
88	67.825	103.957	744.243725
86	68.513	103.515	-105.030429
85	78.039	102.424	-101.918934
82	80.012	102.209	-36.485472
14	81.956	101.968	-169.730876
76	97.982	100.138	-299.041064
77	98.951	98.916	-1440.132854
11	97.120	85.584	-1828.672480
10	96.321	80.087	-863.325123
9	95.820	76.621	-763.493760
8	94.990	72.119	-645.362060
3	94.570	69.827	-207.202870
2	93.978	69.928	-150.552756
112	93.662	68.225	515.234662
134	82.246	75.429	680.092174
135	82.872	76.494	452.563992
141	75.411	80.890	271.705833
150	74.941	80.097	-517.917251
147	71.342	73.979	-129.699756
148	64.046	78.279	406.564008
149	60.584	80.327	509.511440
170	49.822	86.689	635.330144
166	53.592	93.079	497.280168
104	55.303	95.968	-29.697711
99	61.102	92.542	488.143878
合 計			-2087.593372
合 計 面 積			1043.7966860
地 積			1043.79 m ²

測量面積 1043 m²
公簿面積 1042 m²
(862m²+180m²)

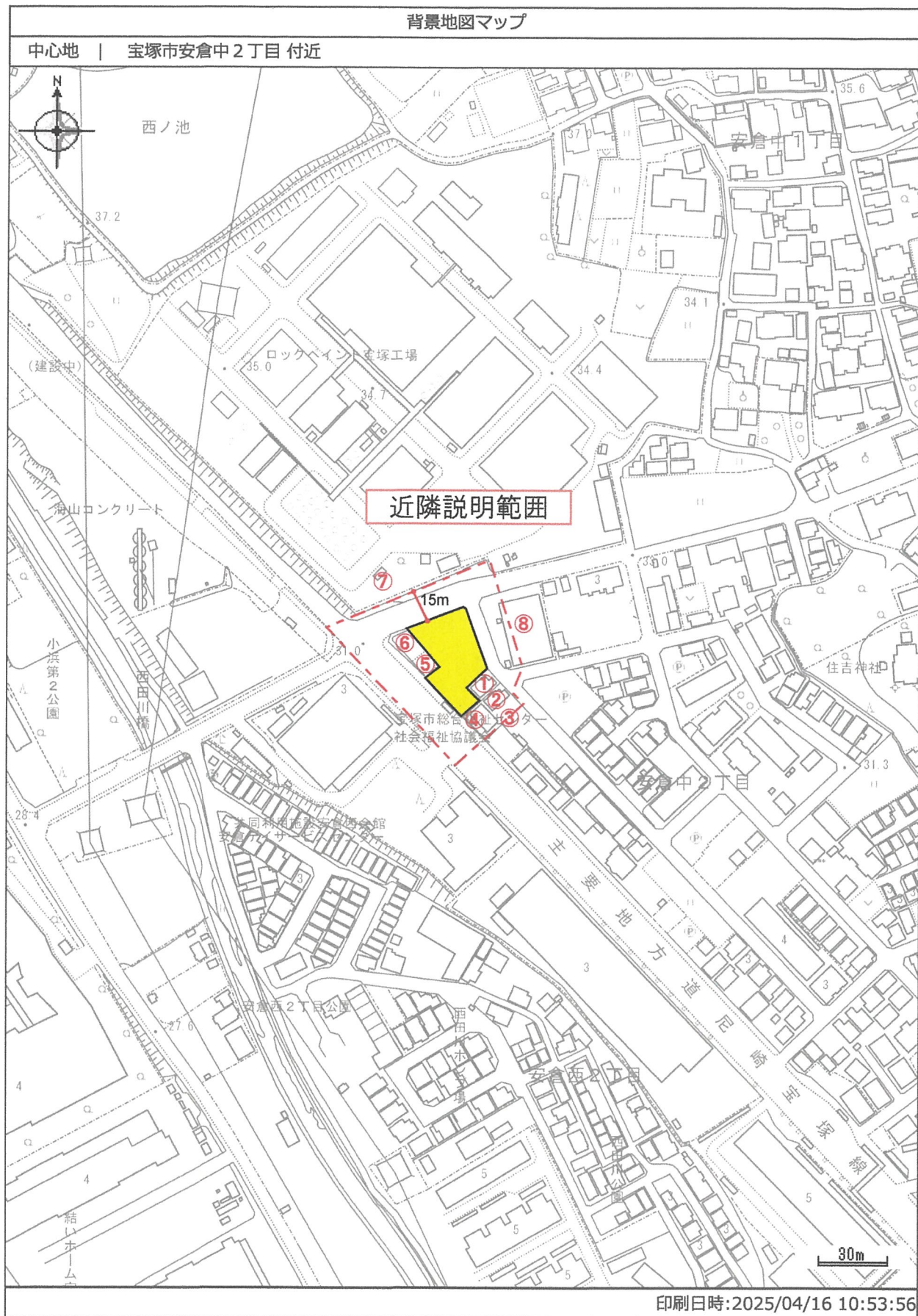
令和 7年 1月 17日 作成
伊丹市稲野町4丁目41番地
リバティ稲野103号
有限会社中井総合事務所
土地家屋調査士 有川 貴宏
TEL 072-785-5801



株式会社ウッドワン関西一級建築士事務所
一級建築士 大臣登録 第293370号 伊東 秀一

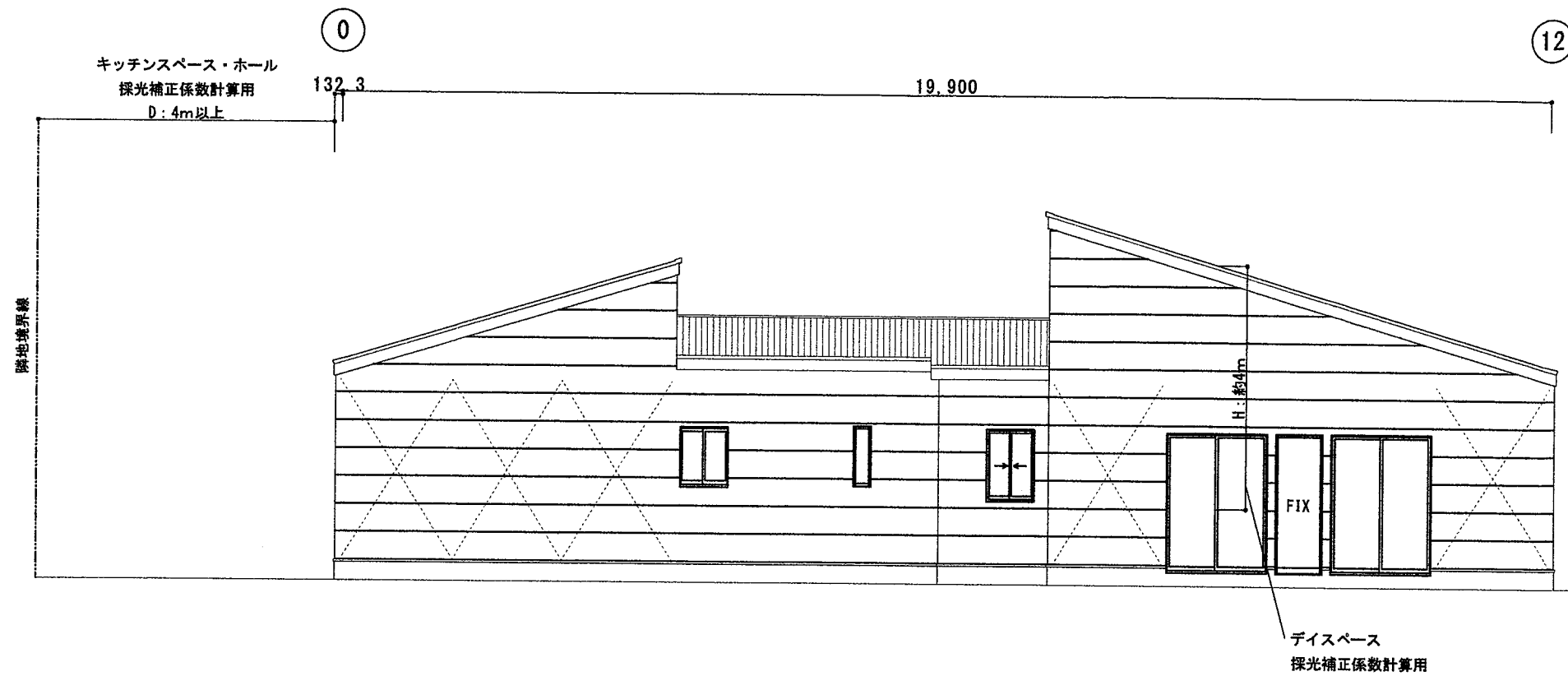
工事名称
宮本 信男様 デイサービス新築工事

図面名称
配置図
縮尺 1/200
日付 2025/05/02

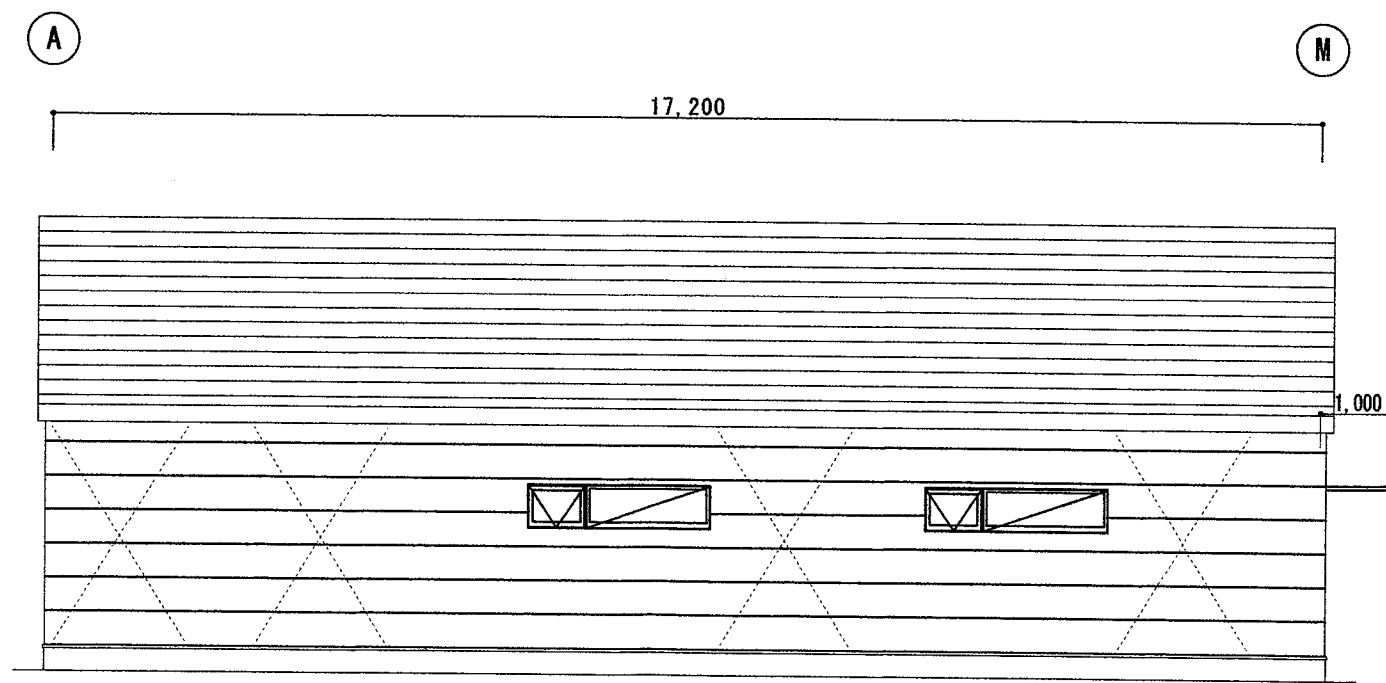


宮本 信男様 デイサービス新築工事

兵庫県宝塚市安倉中2丁目3番・66番



A面 立面図 S=1:100



12面 立面図 S=1:100

株式会社ウッドワン関西一級建築士事務所

一級建築士 大臣登録 第293370号 伊東 秀一

工事名称

吉谷 将生様・吉谷 萌華様邸 新築工事

図面名称

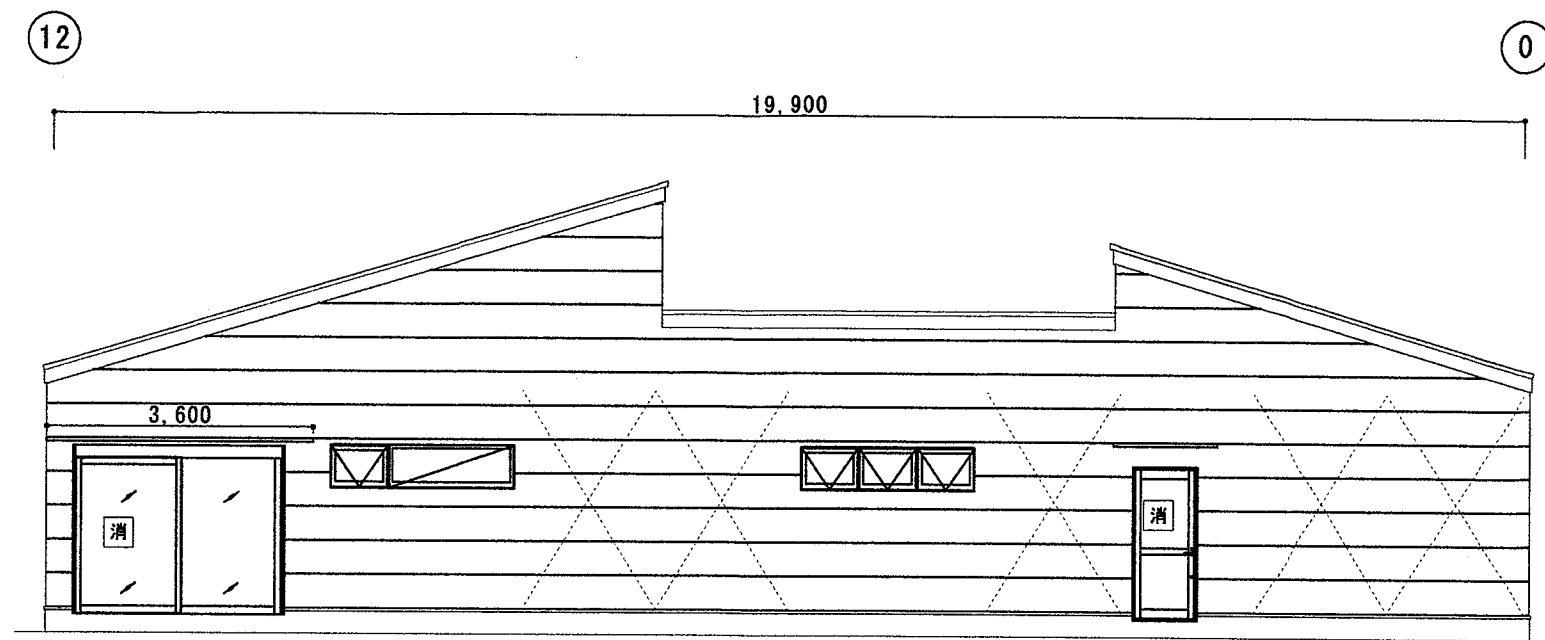
立面図

縮尺

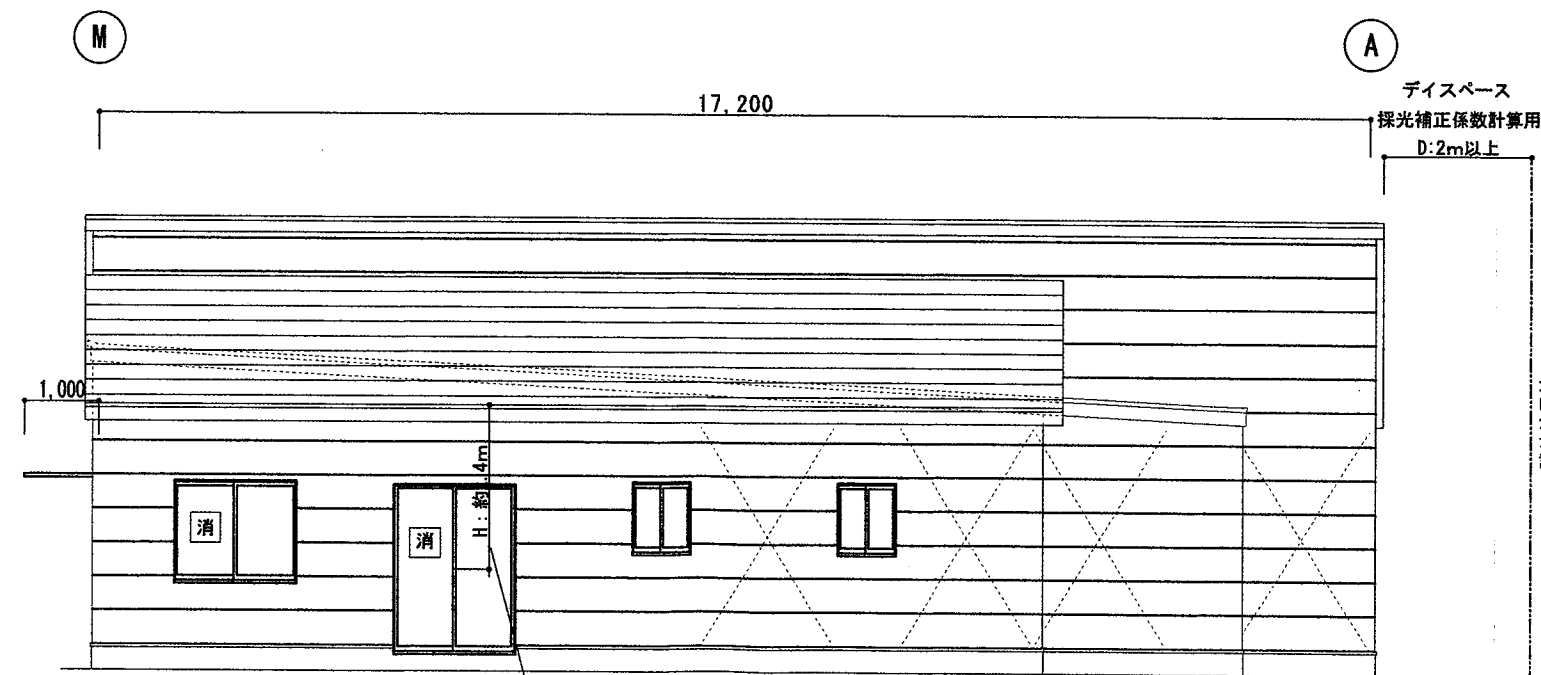
1/100

日付

2025/02/09

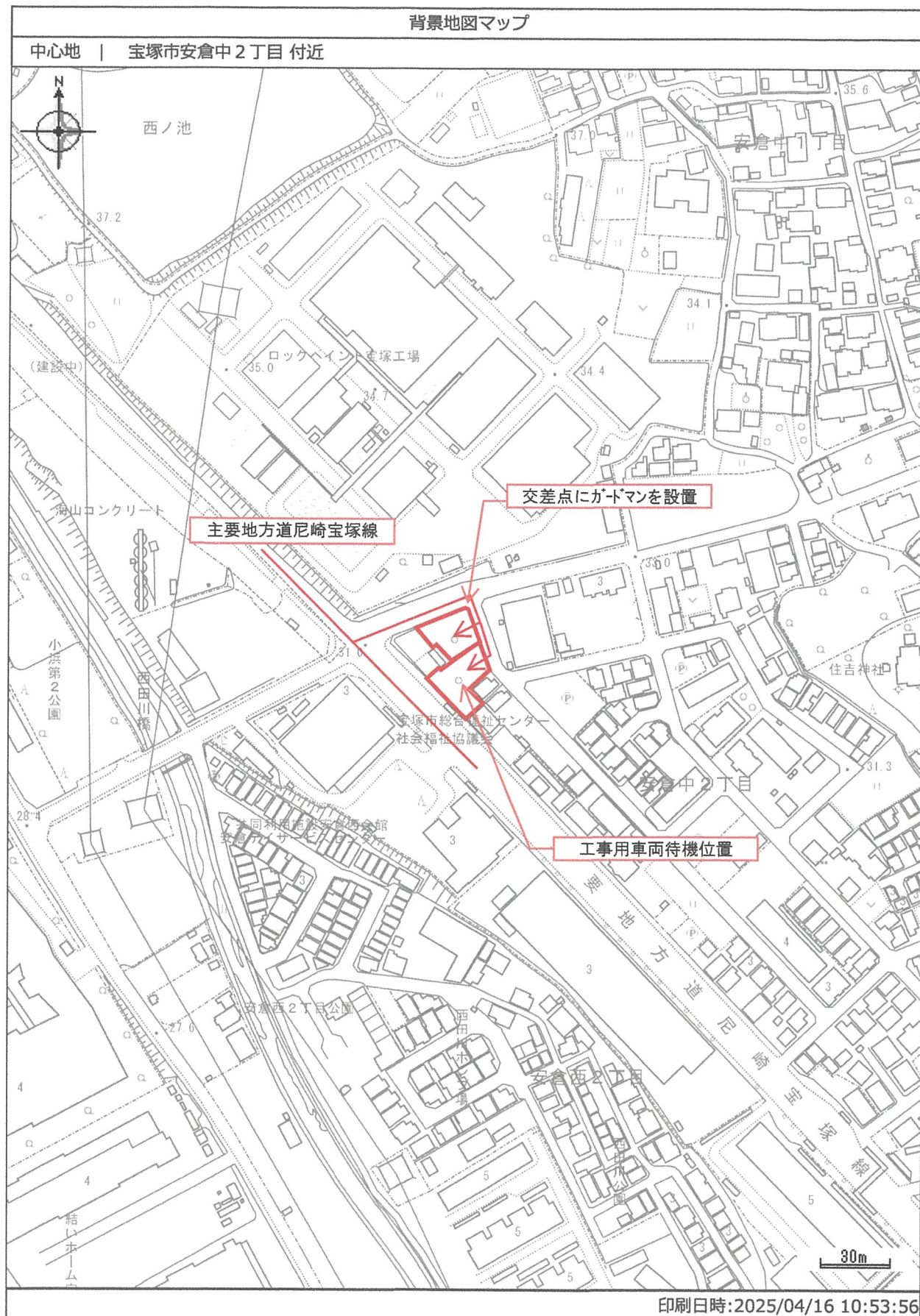


N面 立面図 S=1:100



キッチンスペース・ホール
採光補正係数計算用

O面 立面図 S=1:100



宮本 信男様 デイサービス新築工事

工事車両運行計画図

兵庫県宝塚市安倉中2丁目3番・66番