

開 発 構 想 (変 更) 届

令和 7 年 4 月 25 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県西宮市門戸東町4-53

株式会社ダイドーコーポレーション

氏名 代表取締役 桑原隆男

(連絡先) 郵便番号 659-0028

住所 芦屋市打出小槌町11-10-203

市川建築設計事務所

氏名 市川良平

電話 090(3922)1974

FAX 0797(75)8305

e-mail ichikawa@kiu.biglobe.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 光明町21-1		
	開 発 事 業 区 域 の 面 積	5 4 8 . 3 0 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1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	法22条区域
	地 区 計 画 区 域	☐ 内 () ☒ 外	地 区 ま ち づ くり ル ー ル 適 用 区 域	☐ 内 () ☒ 外
開 発 構 想	開発構想の名称 DT光明町PJ(ダイトータウン コミュニティプロジェクト)			
	開発構想の目的 住宅販売			
	予 定 建 築 物	用 途	一戸建ての住宅	住戸数 5 戸
		階 数	地上 2 階 / 地下 0 階	高 さ 9 m
	盛 土 切 土 工 事	☒ 盛土切土工事 有 ☐ 盛土切土工事 無	工事着手予定時 期	R7年8月15日 ごろ
建築確認を受ける機関		☐ 対象外 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: ヌ 頁	☐ 宝塚市建築主事 ☒ 未定 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。

(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。	所有地全てでの開発事業。
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。	ゴミステーションを新設し、自主管理する。
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。	各住戸敷地内の道路から見える位置にシンボルツリー等を植栽し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。	駐車場はオープン化を図り、道路側に見通しの悪い高い塀などは設置しません。
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。	周辺道路の通行安全に配慮します。
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。	地域の特性に応じ建物の色彩など配慮します。

(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。

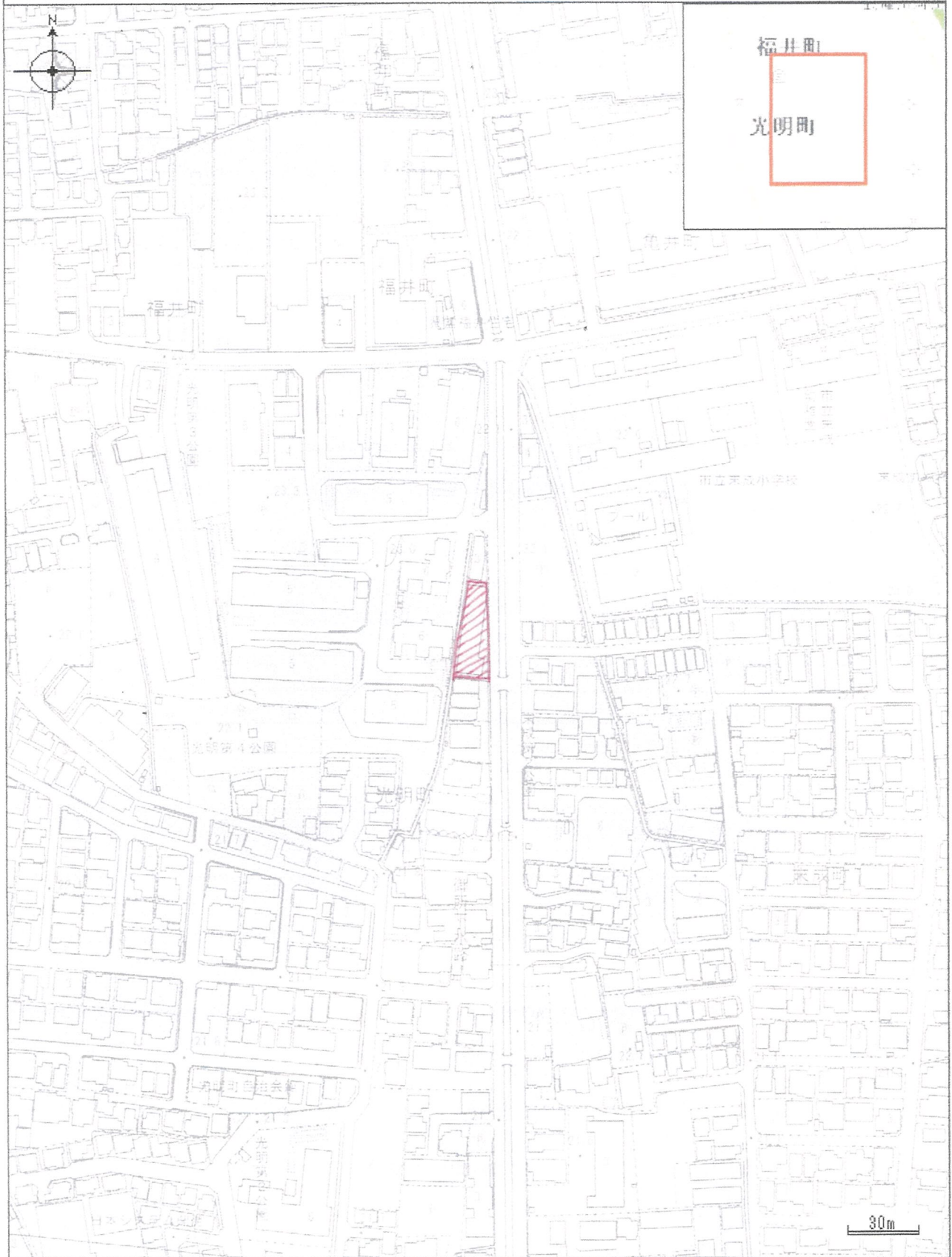
変更内容

平成7年4月25日

- ① 各住戸間敷地境界線の位置変更。
- ② ①に伴う各住戸敷地面積変更。
- ③ 建物外壁と境界線間の有効寸法記入（表現変更）
- ④ 切土面積の記入。
- ⑤ 建物プラン変更の可能性あることを明記。

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市光明町 付近



印刷日時: 2025/03/14 20:40:53

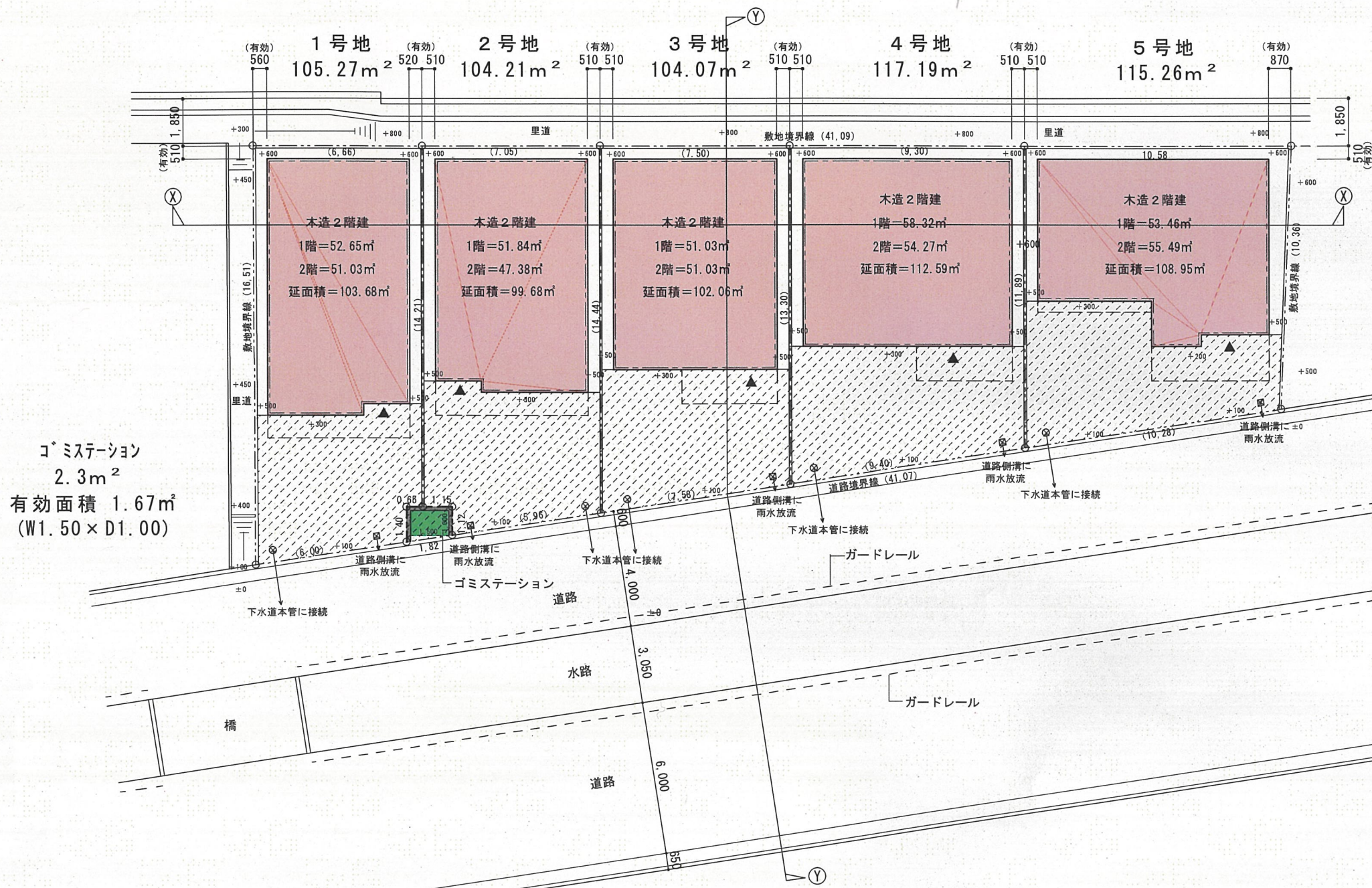
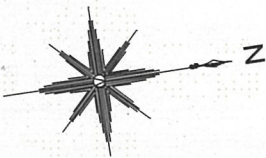
[illegible]

↔ 有効寸法を示す

地 番	宝塚市光明町21-1
用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
建 ぺ い 率	60%
容 積 率	200%
高 度 地 区	第4種高度地区
そ の 他	法22条地域

市川建築設計事務所
一級建築士 第139443号 市川良平

全体敷地面積 548.30m²



切土部分を示す
(H=400~300)

地番	宝塚市光明町21-1
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第4種高度地区
その他	法22条地域

市川建築設計事務所
一級建築士 第139443号 市川良平