

特定開発事業計画報告書

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市生野区小路3丁目12番16

株式会社かなえるホーム

氏名 代表取締役 田所 佳奈恵

(連絡先) 郵便番号 544-0002

住所 大阪市生野区小路3丁目12番16

氏名 株式会社かなえるホーム 善家 秀也

電話 080-3848-0363

FAX 06-7635-5260

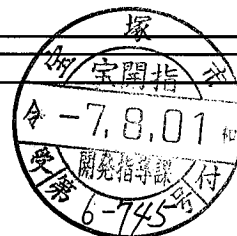
e-mail zhkanaeruhome@yahoo.co.jp

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	令和7年度	第	6-0745	号
開発構想の名称	宝塚市山本中一丁目宅地造成工事			
開発事業区域の位置	宝塚市 山本中一丁目95-1・2・3・4			
説明 の 状 況 に よ る	説明資料の配布	配布方法:手渡し・投函 配布日: 7年 7月 3日 ~ 7年 7月 4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	7年 7月 3日	条例第12条第1項による説明の終了日	7年 7月 4日
	説明を主に行った者	所属: 株式会社かなえるホーム 氏名: 篠原大貴・善家秀也		
	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	7年 7月 3日から 7年 7月 18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: 株式会社かなえるホーム 氏名: 篠原大貴・善家秀也			
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)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在		宝塚市 山本中一丁目95-1, 2, 3, 4						
	開発事業区域の面積		895.88 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		第二種低層住居専用 地域						
	高度地区		第 1 種高度地区						
	その他の地域地区		法22条区域・宅地造成等工事規制区域						
	地区計画区域		□ 内 (						

(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」を配布し説明
特定開発事業計画の説明に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を配布し説明
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」を配布し説明
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」を配布し説明
開発構想の内容に関すること。	
開発構想の名称	山本中一丁目宅地造成工事
開発構想の目的	宅地建物分譲の建設
予定建築物について	
用途	専用住宅
住宅の戸数	住居5棟
階数	地上2階 地下0階
高さ	10m以下
造成工事について	造成工事有り
工事の着手予定日	令和7年11月1日
その他	自治会長との協議の結果戸別訪問

(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	東側側溝の所有者は？ 境界は？ 東側にブロックできますか？	側溝部分はこちらの所有していると説明。 側溝から少し離してブロックを設置すると建築できる範囲が狭まる為難しいと説明。	7月4日ご自宅で説明
B	換気扇排気口の位置を、 当家窓と対向する位置に 配置しないでください。 窓の位置をできるだけ ずらすように配置してくだ さい。 北側境界に関して、排水溝 の問題により当家のフェンスが セッバックしていますが、 排水溝上は当家敷地 であること周知下さい。	出来るだけ換気扇排気口位置は 窓と対向にしないよう設置します。 出来るだけ窓の位置は 窓と対向にしないよう設置します。 施主様に周知するようにします。	7月29日ご自宅で説明



兵庫県宝塚市山本中1丁目95-1・2・3・4
(ナビ住所：兵庫県宝塚市山本中1丁目11-17)



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

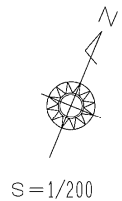
松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号 作図
二級建築士 松原 尚実 善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

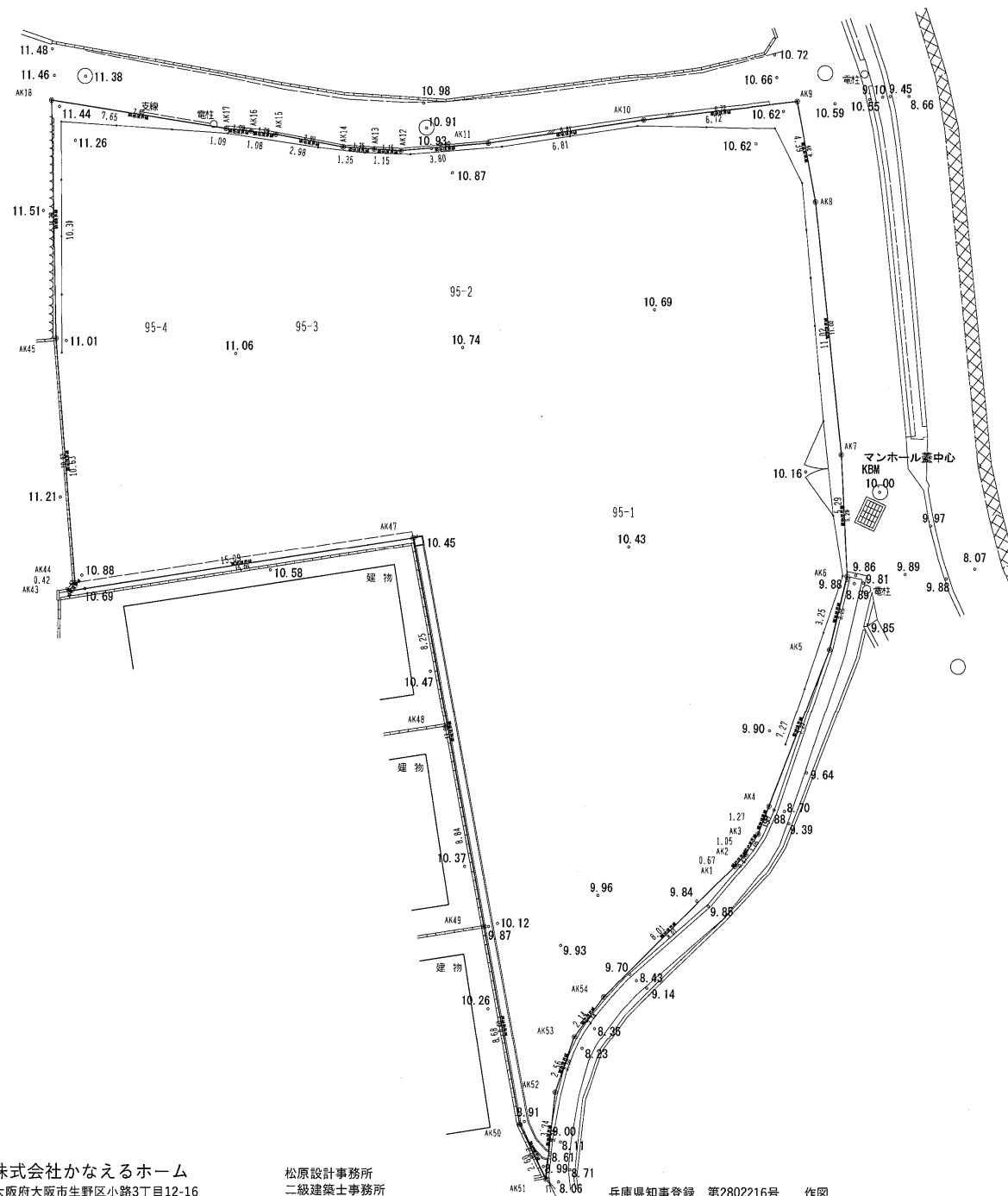
Project: 宝塚市山本中一丁目1号地 新築工事
Title: 付近見取図
Data: 2025/07/29 Scale: 1/100

No.



現況平面図

宝塚市山本中一丁目 地内



求積表

地番	95-1、95-2、95-3、95-4			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
AK1	-130235.382	96146.642	3.353	-436679.235846
AK2	-130234.741	96146.868	0.412	-53656.713292
AK3	-130233.702	96147.054	0.161	-20967.626022
AK4	-130232.427	96147.029	-0.188	24483.696276
AK5	-130225.149	96146.866	-0.668	86990.399532
AK6	-130221.936	96146.361	-2.767	360324.096912
AK7	-130217.153	96144.099	-7.494	975847.344582
AK8	-130207.452	96138.867	-7.622	992441.199144
AK9	-130203.767	96136.477	-8.253	1074571.689051
AK10	-130207.057	96130.614	-11.710	1524724.637470
AK11	-130210.549	96124.767	-9.232	1202103.788368
AK12	-130212.293	96121.382	-4.478	583090.648054
AK13	-130212.673	96120.289	-2.377	309515.523721
AK14	-130213.108	96119.005	-4.202	547155.479816
AK15	-130213.722	96116.087	-3.960	515646.339120
AK16	-130214.009	96115.045	-2.091	272277.492819
AK17	-130214.317	96113.996	-8.497	1106431.051549
AK18	-130216.069	96106.548	-3.337	434531.022253
AK45	-130225.515	96110.659	8.918	-1161351.142770
AK44	-130234.999	96115.466	4.727	-615620.840273
AK43	-130235.416	96115.386	12.831	-1671050.622696
AK47	-130227.594	96128.297	17.384	-2263876.494096
AK48	-130234.528	96132.770	9.266	-1206753.136448
AK49	-130241.956	96137.563	9.500	-1237298.582000
AK50	-130249.251	96142.270	6.644	-865376.023644
AK51	-130250.986	96144.207	0.884	-115141.871624
AK52	-130247.393	96143.154	-1.209	157469.098137
AK53	-130244.834	96142.998	0.361	-47018.385074
AK54	-130242.757	96143.515	3.644	-474604.606508
合 計				895.8867445
合 計 面 積				895.88 m ²



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

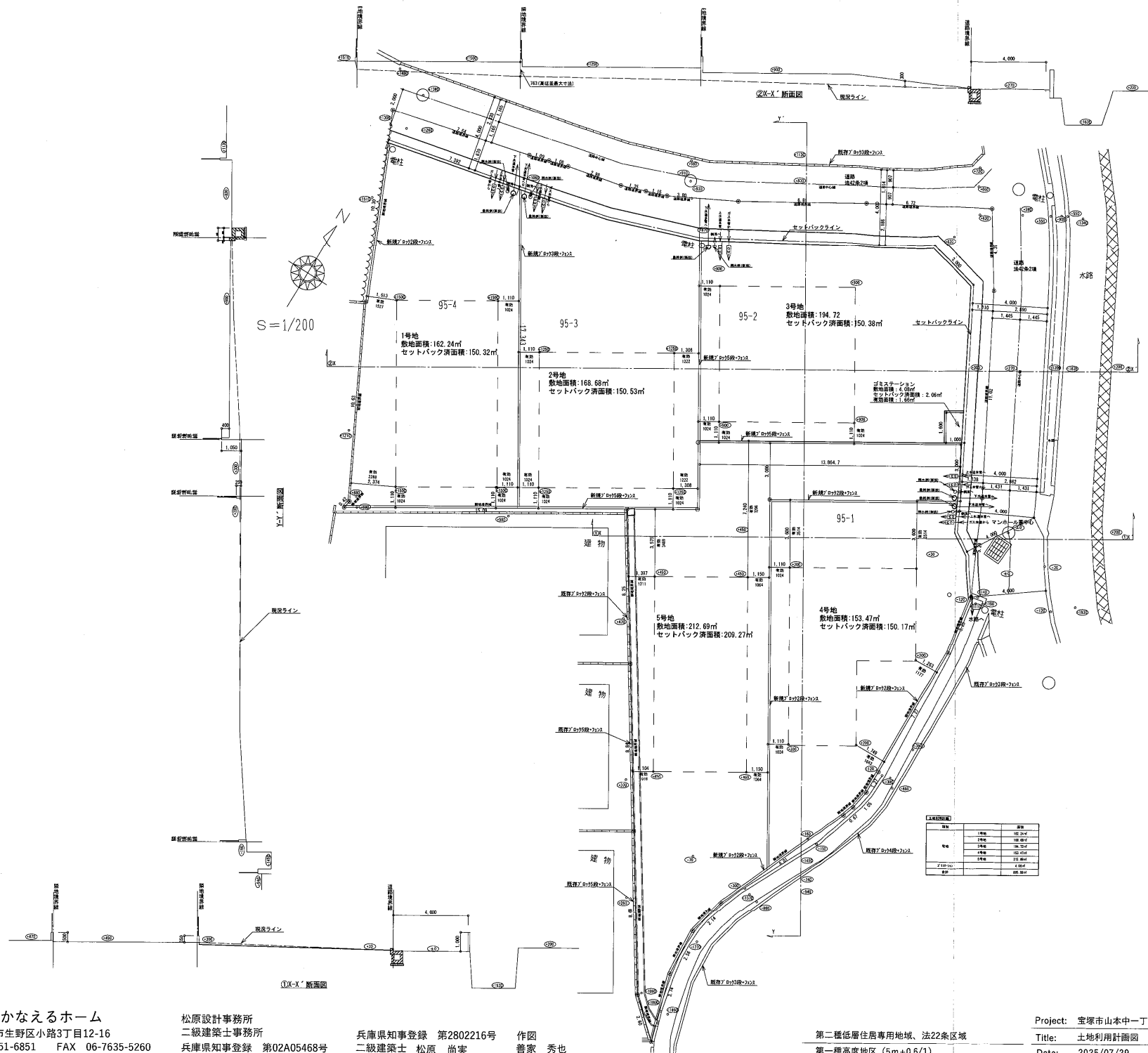
松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号 作図
二級建築士 松原 尚実 善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 現況図
Date: 2025/07/29 Scale: 1/200

No.



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号 作図
二級建築士 松原 尚実 普家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 土地利用計画図
Date: 2025/07/29 Scale: 1/200

No.



近隣説明 範囲図



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実

作図
善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 近隣説明範囲図
Data: 2025/07/29 Scale: 1/100

No.



: 申請地



: 工事車両運行ルート

※車両の待機場所：場内確保



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号 作図
二級建築士 松原 尚実 善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 運行計画図
Data: 2025/07/29 Scale:

No.



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実

作図
善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m±0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 造成計画図
Date: 2025/07/29 Scale: 1/200

No.