

(第1面)  
開発構想届

|                                                           |                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| (あて先) 宝塚市長                                                |                                                                                                                                                                                 | 令和 年 月 日                                                                          |                |                                                                           |
| 開発事業者                                                     |                                                                                                                                                                                 | 住所 宝塚市川面二丁目3番5号                                                                   |                |                                                                           |
| 氏名 岡田 万紀子                                                 |                                                                                                                                                                                 | (連絡先) 郵便番号 651-0087                                                               |                |                                                                           |
| 住所 兵庫県神戸市中央区御幸通7丁目1番15号                                   |                                                                                                                                                                                 | 積水ハウス株式会社 兵庫シャーマゾン支店 久保田 仁                                                        |                |                                                                           |
| 氏名 (担当: 株式会社アルバス 安川)                                      |                                                                                                                                                                                 | 電話 070 ( 1398 ) 3589                                                              |                |                                                                           |
| FAX ( )                                                   |                                                                                                                                                                                 | e-mail                                                                            |                |                                                                           |
| 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 川面四丁目17番1、18番1                                                                |                |                                                                           |
|                                                           | 開発事業区域の面積                                                                                                                                                                       | 1916.98 m <sup>2</sup>                                                            | 土地の所有関係        | <input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地<br><input 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           | 第一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       | 第一種高度地区                                                                   |
|                                                           | 地区計画区域                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外           | 地区まちづくりルール適用区域 | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外   |
| 開発構想                                                      | 開発構想の名称                                                                                                                                                                         | (仮称) SHM宝塚市川面4丁目・岡田様邸 新築工事                                                        |                |                                                                           |
|                                                           | 開発構想の目的                                                                                                                                                                         | 共同住宅の建築                                                                           |                |                                                                           |
|                                                           | 予定用途                                                                                                                                                                            | 共同住宅                                                                              | 住戸数            | 14 戸                                                                      |
|                                                           | 建築物階数                                                                                                                                                                           | 地上 2 階 / 地下 0 階                                                                   | 高さ             | 6.686 m                                                                   |
|                                                           | 盛土切土工事                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 盛土切土工事 有<br><input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 無 | 工事着手予定時期       | 令和 8 年 2 月 1 日 ごろ                                                         |
| 建築確認を受ける機関                                                | <input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事<br><input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関 <input type="checkbox"/> 未定<br>(指定確認検査機関名: (株)ジェイネット 支店等名: 尼崎本社 ) |                                                                                   |                |                                                                           |

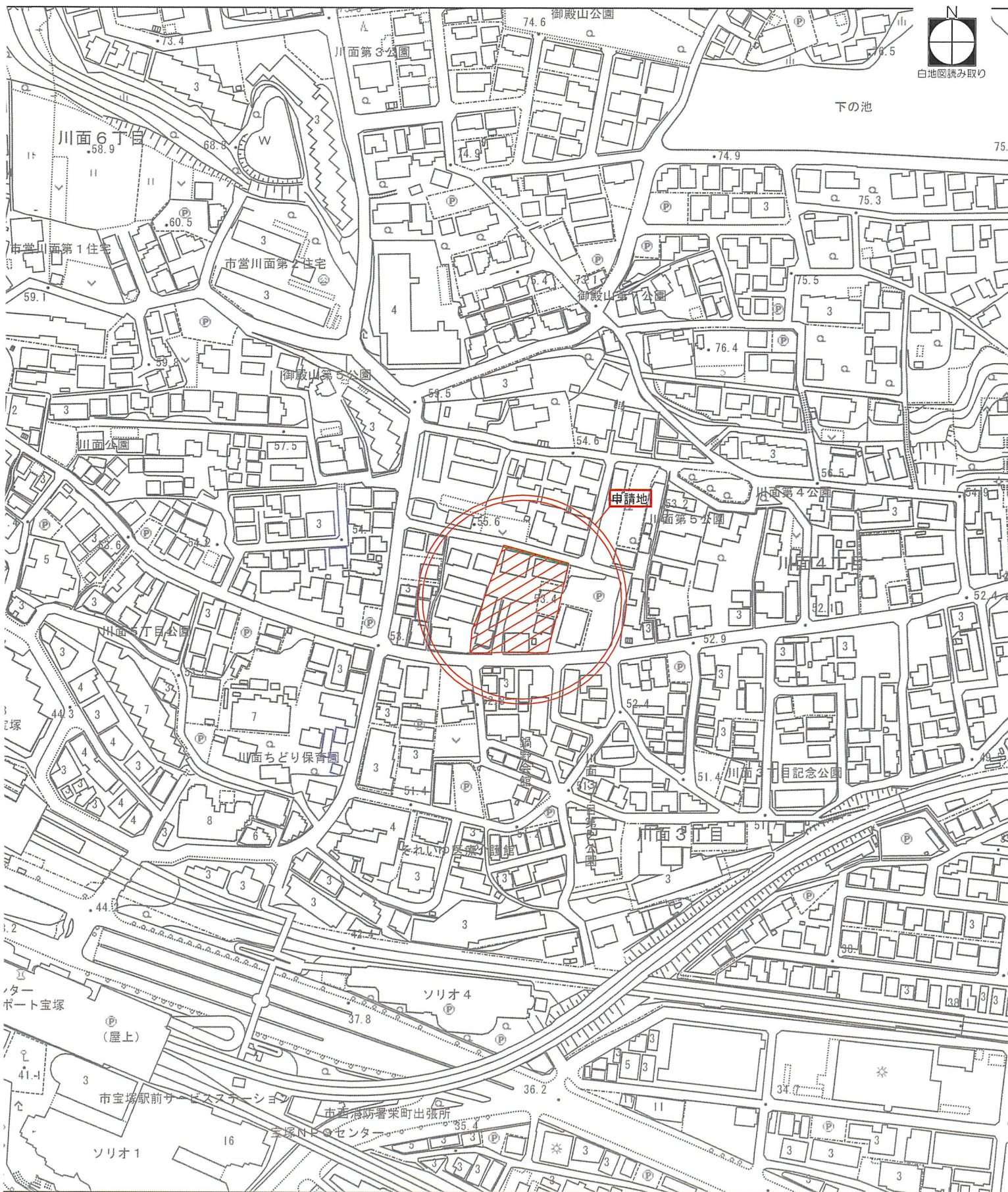
|        |                                                                                       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ※受付処理欄 |                                                                                       |
| 受付年月日  |  |
| 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。  
(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(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(第2面)

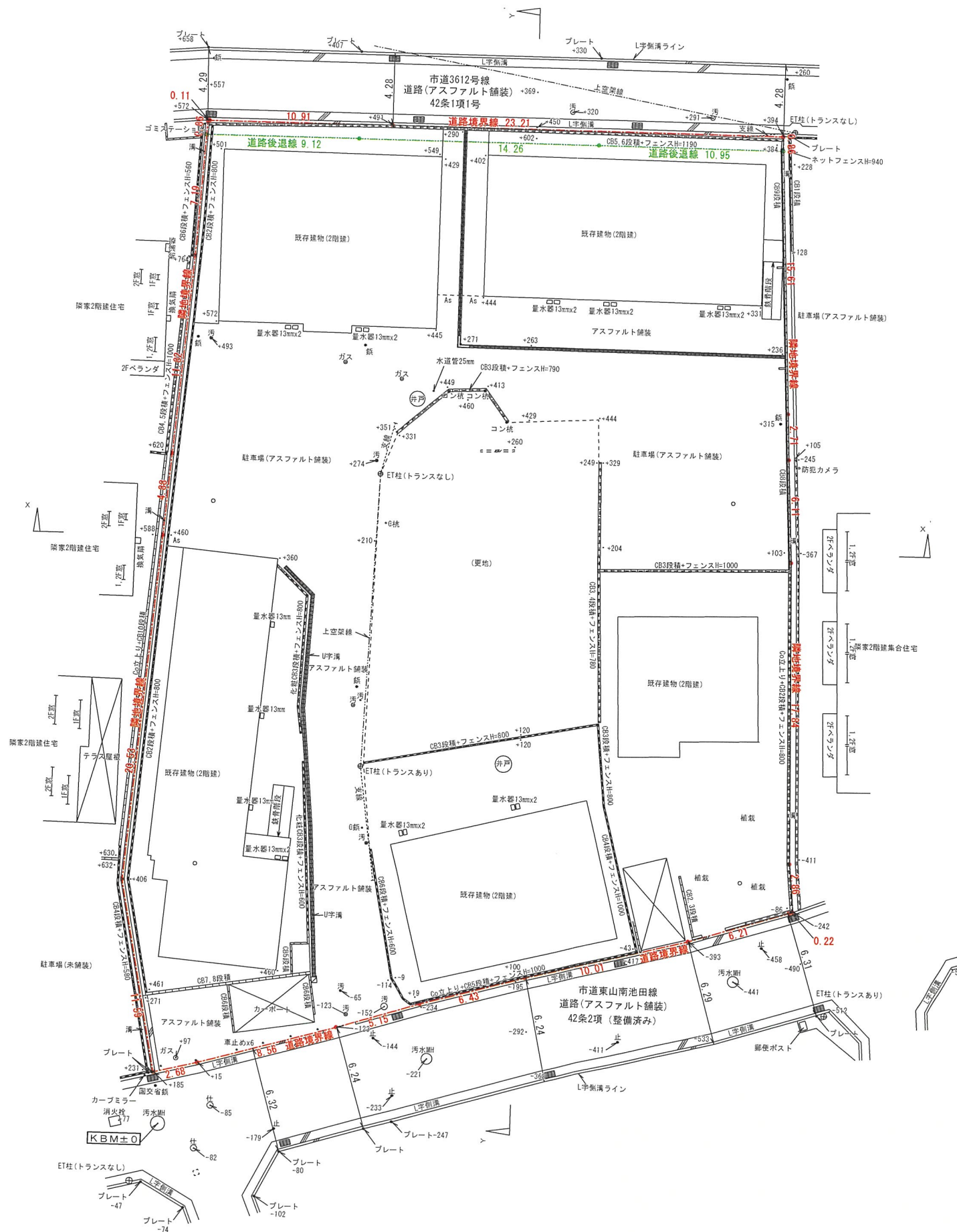
| 開発事業における配慮項目                           | 開発構想における開発事業者の見解                             |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。               | 従前宅地を利用し、小規模な区域設定はしておりません。                   |
| 2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。                | 地区まちづくりルール無し。                                |
| 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。 | 貴市開発ガイドラインに基づき、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。        | 貴市の地区計画及び景観条例に則り、周辺環境と調和した意匠及び落ち着いた色彩を採用します。 |
| 5 開発事業区域における防犯対策に関すること。                | 開発事業区域における防犯対策に努めます。                         |
| 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。   | 周辺の道路における通行の安全の確保に努めます。                      |
| 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。           | 貴市の景観条例に則り、地域の特性に応じた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。

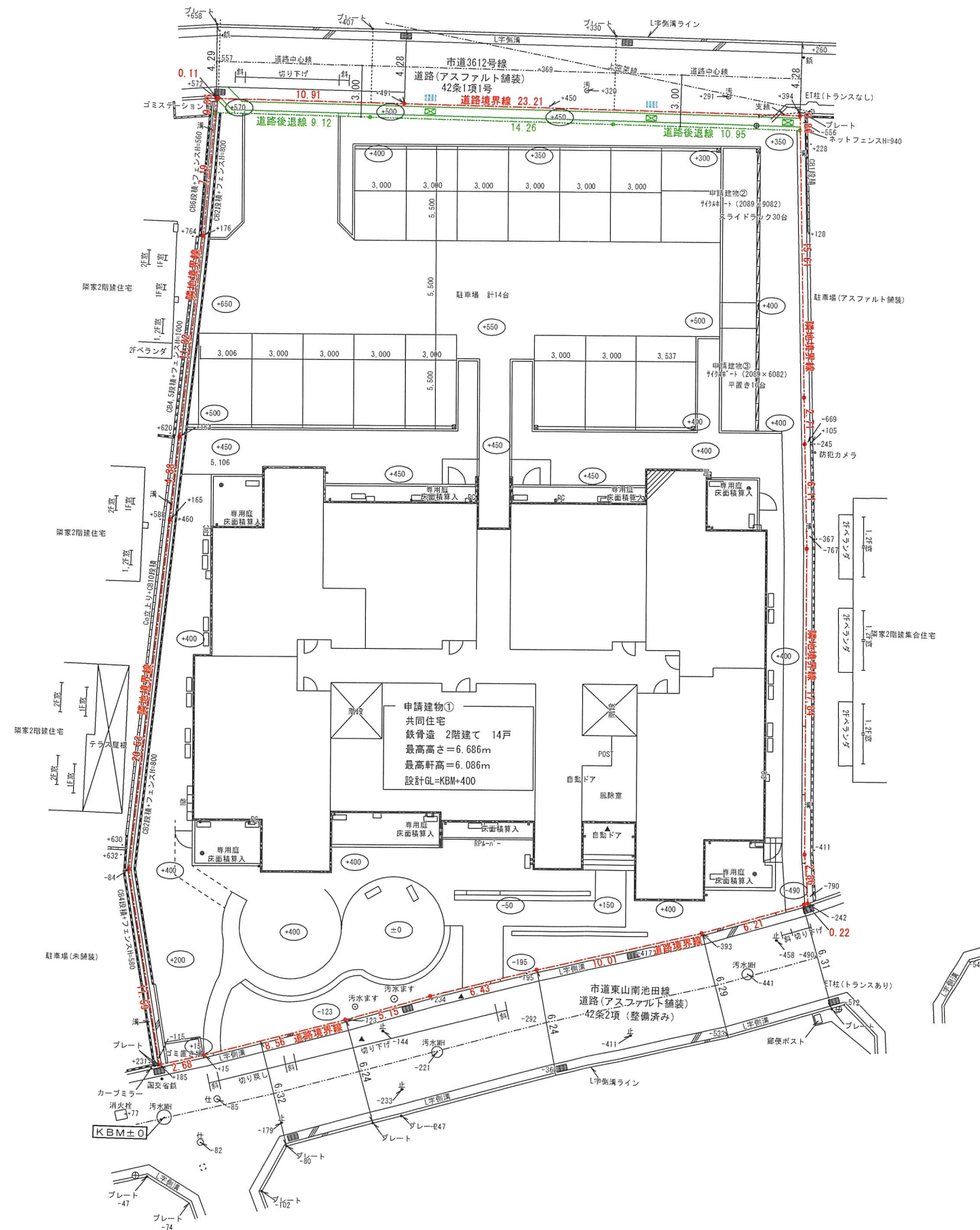


附近見取図 S=1/2500

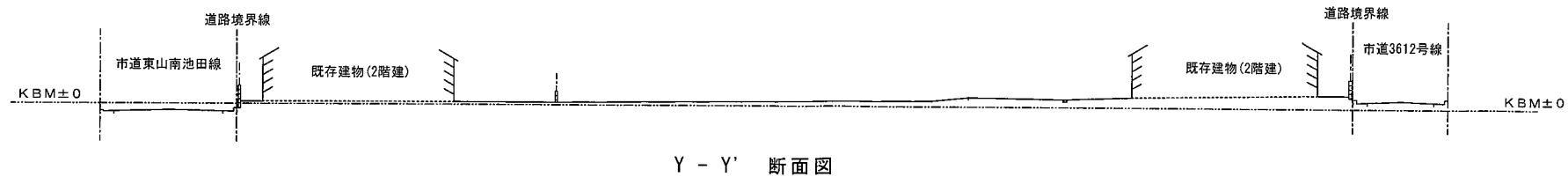
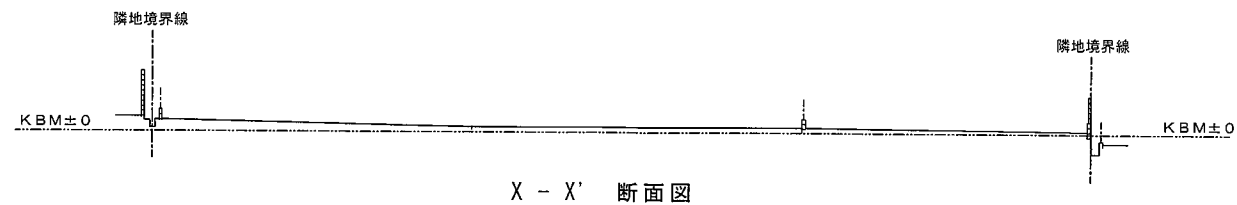
積水ハウス株式会社 兵庫シャーマゾン支店  
一級建築士登録第329288号 久保田 仁



1/2500白地図による真北  
縮尺 1:200



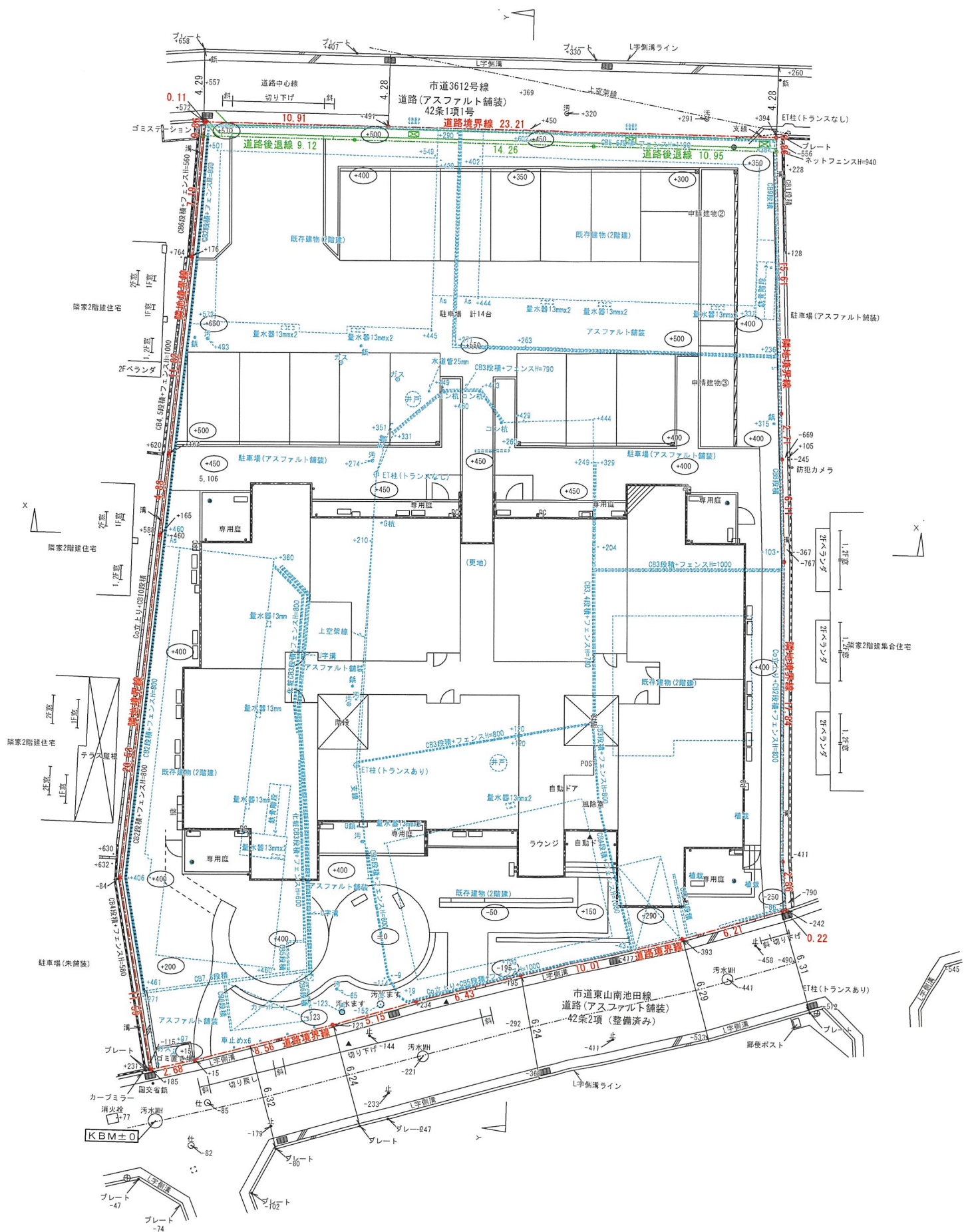
※地盤につきましては整地のみで造成行為(最大高さ50cm以上の切盛土)はありません。



| 営業   | 設計   | 積算  | インテリア | 契約図面 | 最終図面 | 最終決定図<br>設計 | 最終決定図<br>営業 | 最終決定図<br>建築 | 出図 | 巻注 |
|------|------|-----|-------|------|------|-------------|-------------|-------------|----|----|
| 末政穂高 | 嶋田優美 | 若林修 |       |      |      |             |             |             |    |    |

|      |               |       |
|------|---------------|-------|
| 商品名  | ﾌﾟﾛｼﾞｰｽ       |       |
| 図面名称 | 現況断面図 (1/300) |       |
| 図面番号 | 074108        | 単位 mm |

1/2500白地図による真北



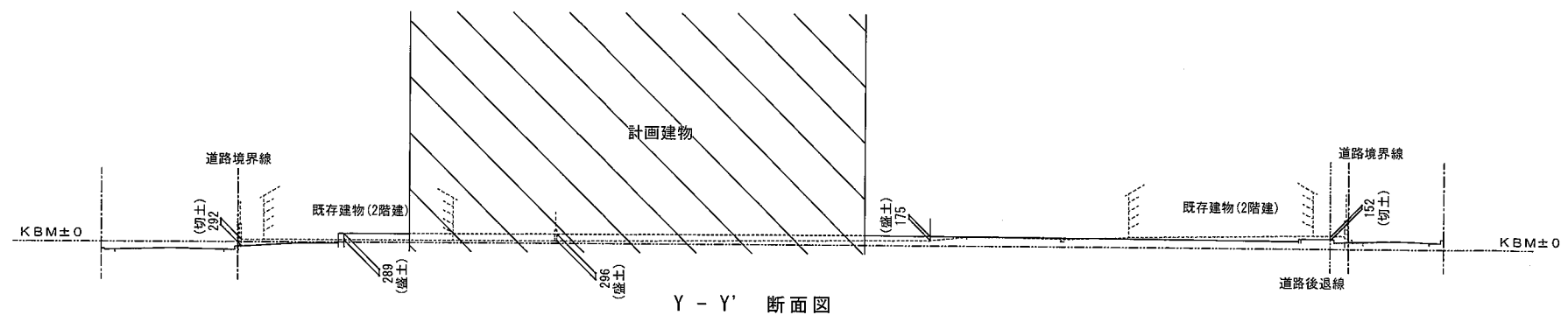
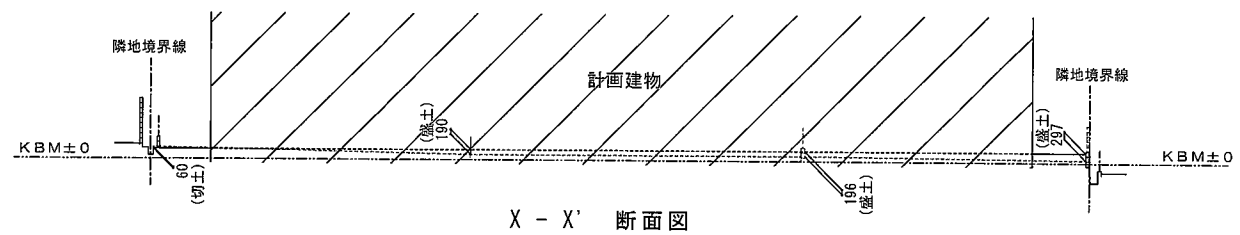
※水色は現況を示す

※都計法開発要否検討(下記により都計法及び盛土規制法対象外と判断する)

【区画の変更】  
開発道路等公共施設の整備無し

【形の変更】  
今回計画は現況地盤を利用し、共同住宅用地で不陸整地行なう程度で造成行為(30cm以上の切盛土)に該当する切盛土無し

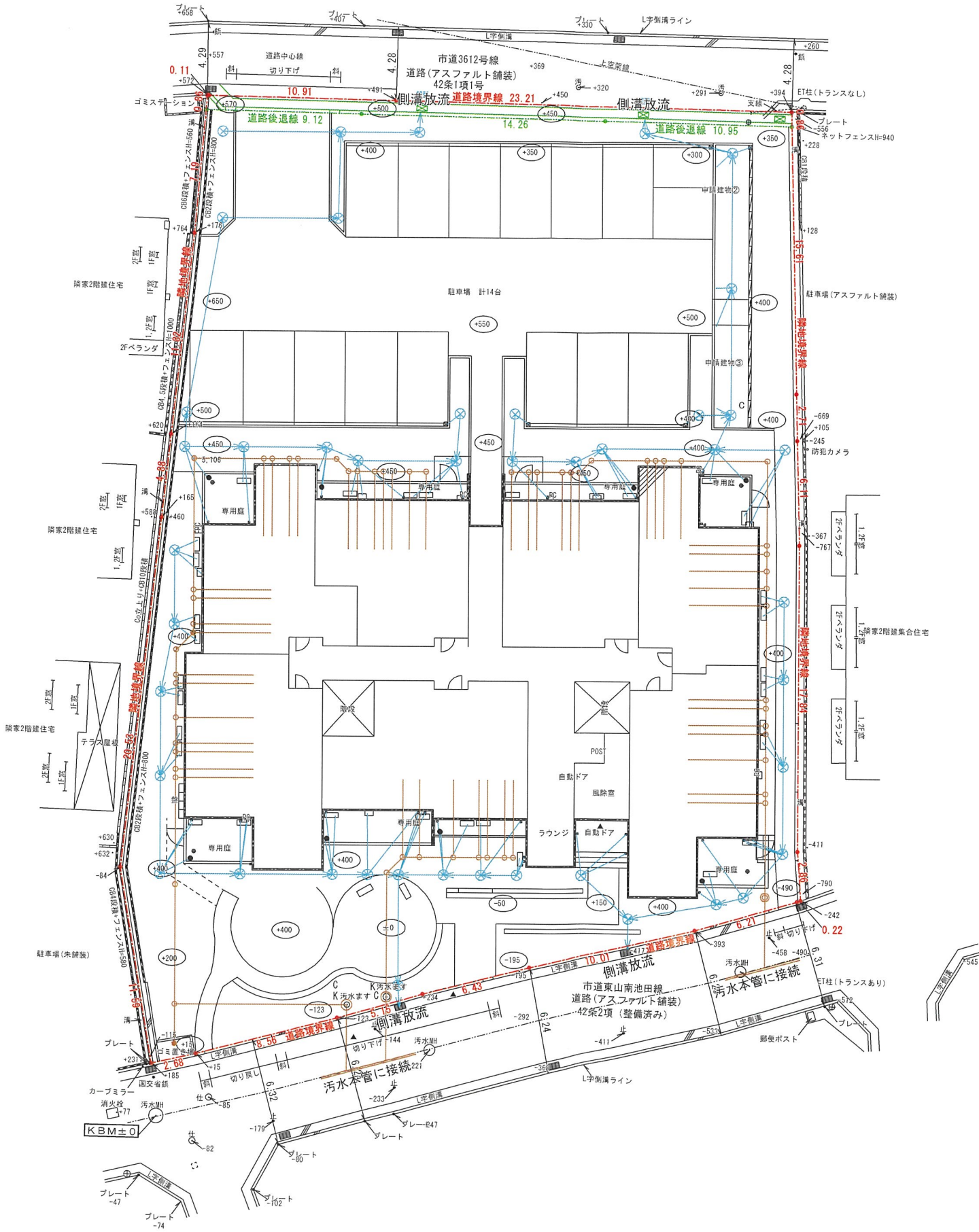
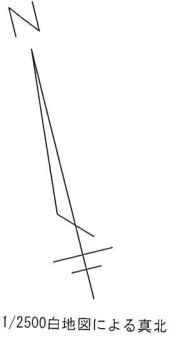
【質の変更】  
申請地番全て地目宅地で、既存建物5棟あり質の変更無し



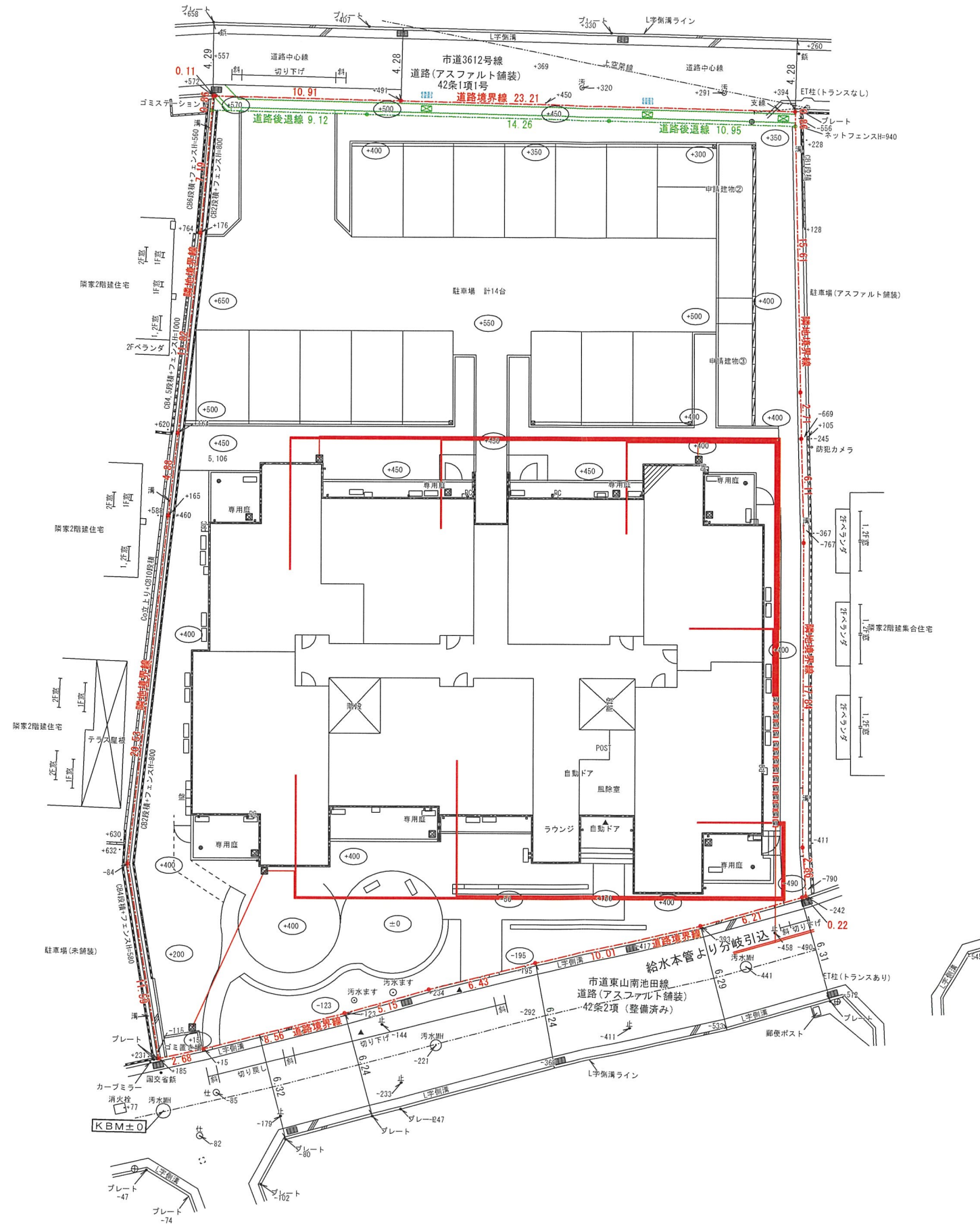
|      |      |     |       |      |      |             |             |             |    |    |
|------|------|-----|-------|------|------|-------------|-------------|-------------|----|----|
| 建築   | 設計   | 建築  | インテリア | 契約図面 | 最終図面 | 最終決定図<br>設計 | 最終決定図<br>建築 | 最終決定図<br>建築 | 出荷 | 発注 |
| 末政穂高 | 嶋田優美 | 若林修 |       |      |      |             |             |             |    |    |

工事名 (仮称)SHM宝塚市川面4丁目・岡田様邸新築工事

|      |                 |       |
|------|-----------------|-------|
| 商品名  | ﾌﾞﾛｯｸ-ﾌﾞﾗｯｸ S   |       |
| 図面名称 | 造成検討断面図 (1/300) |       |
| 図面番号 | 074108          | 単位 mm |



| 凡  |          | 例         |
|----|----------|-----------|
| 記号 | 名 称      | 数         |
| □  | 水道メーター   | 15        |
| □  | 散水栓      | 0         |
| ⊠  | 立水栓      | 18        |
| □  | 電気メーター   | 14        |
| ⋮  | 電気引込柱    | 1         |
| □  | ガスメーター   | 8         |
| ⊙  | ガス 引き込み栓 | 1         |
| ⊙  | 止水栓      | 1         |
| ⊙  | 排泥弁      | 0         |
| ⊗  | 雨水会所     | 樹脂製蓋 43   |
| ⊗  | 雨水会所     | 格子蓋 0     |
| ⊗  | 雨水会所     | コンクリート蓋 0 |
| ●  | 排水目皿     | SUS蓋 16   |
| ○  | 汚水会所     | 防臭蓋 60    |
| ⊙  | 敷地内最終会所  | 改修3       |
| C  | 中耐圧仕様    | 3         |
| D  | ドロップ樹    | 0         |
| S  | 浸透樹      | 0         |
| T  | トラップ樹    | 0         |
| K  | 化粧蓋      | 2         |



| 凡                                                                                   |          | 例       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----|
| 記号                                                                                  | 名 称      |         | 数  |
|  | 水道メーター   |         | 15 |
|  | 散水栓      |         | 0  |
|  | 立水栓      |         | 18 |
|  | 電気メーター   |         | 14 |
|  | 電気引込柱    |         | 1  |
|  | ガスメーター   |         | 8  |
|  | ガス 引き込み栓 |         | 1  |
|  | 止水栓      |         | 1  |
|  | 排泥弁      |         | 0  |
|  | 雨水会所     | 樹脂製蓋    | 43 |
|  | 雨水会所     | 格子蓋     | 0  |
|  | 雨水会所     | コンクリート蓋 | 0  |
|  | 排水目皿     | SUS蓋    | 16 |
|  | 汚水会所     | 防臭蓋     | 60 |
|  | 敷地内最終会所  | 改修3     |    |
| C                                                                                   | 中耐圧仕様    |         | 3  |
| D                                                                                   | ドロップ樹    |         | 0  |
| S                                                                                   | 浸透樹      |         | 0  |
| T                                                                                   | トラップ樹    |         | 0  |
| K                                                                                   | 化粧蓋      |         | 2  |



工事名 (仮称) SHM宝塚市川面4丁目・岡田様邸新築工事

|     |            |
|-----|------------|
| 商品名 | 7° 03-7° S |
|-----|------------|

図面名称 給水計画平面図 (1/300)

|      |        |
|------|--------|
| 圖書書號 | 074108 |
|------|--------|

|    |    |
|----|----|
| 單位 | mm |
|----|----|



肉