

開発構想届

2025年 9月 2 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市鹿塩一丁目6番14号

氏名 原 潔

(連絡先) 郵便番号

住所 西宮市大屋町3-23

氏名 大和ハウス工業(株) 阪神支店 野本悟

電話 0798-65-9250

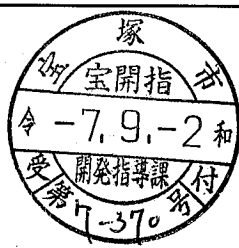
FAX ()

e-mail yz26k3@gmail.com

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	宝塚市鹿塩2丁目81-2,81-3,81-4,82-1		
	開発事業区域の面積	1,189.41 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種中高層住専
	高度地区	第2種高度地区	その他の地域地区	法22条
	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	鹿塩2丁目プロジェクトII		
	開発構想の目的	既存共同住宅の立替え工事		
	予定用途	共同住宅	住戸数	18 戸
	建築物階数	地上 3 階 / 地下 階	高さ	9.376 m
	盛土切土工事	☒ 盛土切土工事 有 ☐ 盛土切土工事 無 ☐ 対象外	工事着手予定時期	令和8年 1月 上旬 ごろ
建築確認を受ける機関	☒ 指定確認検査機関 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 未定 (指定確認検査機関名: 株式会社 西日本住宅評価センター 神戸支)			

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

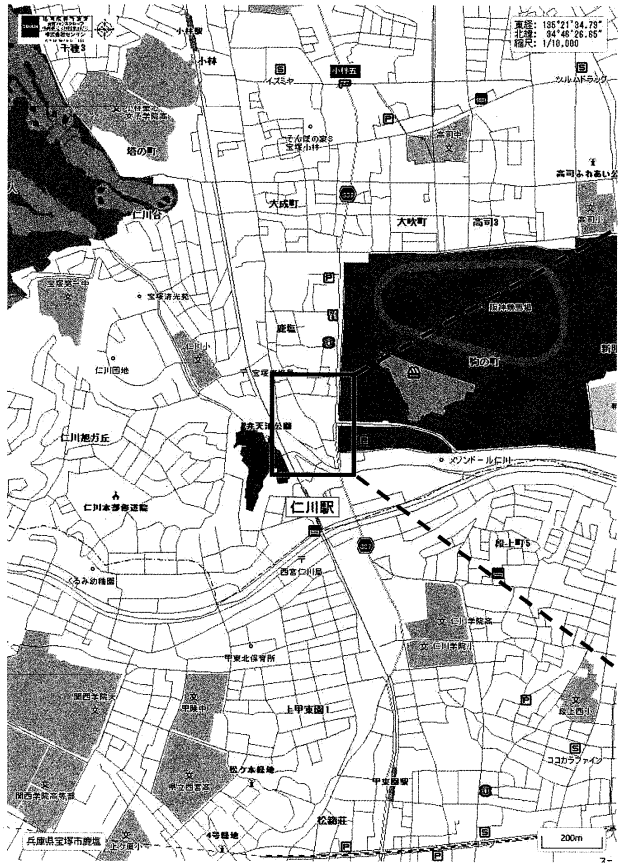
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(第2面)

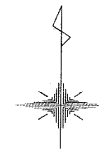
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	従前共同住宅から共同住宅へ立替え
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	なし
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	「開発ガイドライン」に基づき整備を行う
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域周辺の住環境との調和を計る
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域における防犯対策に務める
6 開発事業区域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。 (特定開発事業のみ記入)	開発事業区域内、及び周辺の通行の安全対策に務める
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。 (特定開発事業のみ記入)	周辺の環境への配慮に務める

(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。

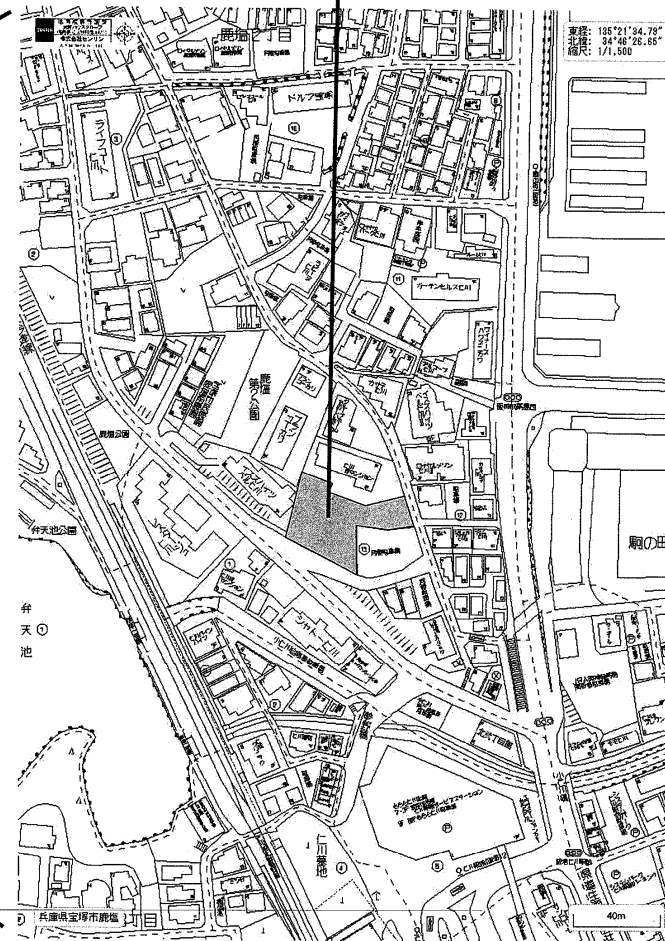
かしおにちょうめ
鹿塩2丁目プロジェクトⅡ



案内図



申請地



付近見取り図

中間検査・不要

NearlyZEH-M・有

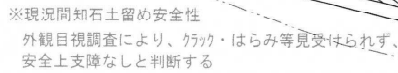
耐震等級申請・無

建築基準関係法令の確認日	確認者

申請地(地名地番):兵庫県宝塚市鹿塩二丁目81番2、81番3、81番4、82番1の一部

申請地(住居表示):

営業	森本	大和ハウス工業株式会社	承認 管理建築士	照室	代表となる設計者 一級建築士第340510号 野本 悟	配車	4t・(2tロー)・小運搬	作成年月日 2025.07.23	図面番号 P-1
工事		阪神支店集合住宅一級建築士事務所	建築基準関係法令の確認者 一級建築士第330330号 山崎 真治	企画製図	生産製図	住宅性能評価住宅	有・無	依頼番号	
				宇梶	LC	図面名称	案内図・付近見取り図	工事番号	保管図面区分 案内図



申請建物3 駐輪場2	申請建物5 駐輪場4	申請建物4 駐輪場3
設計GL-BM+1000		
22台(5ヶ)	5台(5ヶ)	9台(平置き 600×1900
1796*7146	1796*2204	1796*4322
高さ: 2189		
原付バイク等は駐車しない		

- ・コンクリートの強度、養生、型枠及び支柱の除去について、建築基準法施行令第74条2項、第75条、第76条の規定による
 - ・敷地内のC/Bは、施行令第62条の8を満足するよう施工する
 - ・道路斜線、支障なし
 - ・敷地境界線は鉄または地先ブロックで明確にする
 - ・壁面後退0.5m以上確保
 - ・人口密度 $(18 \times 3.6) / 1189.41 \times 10000 = 544.81 < 600$
 - ・上部等に障害物は無く、消防車に積載している梯子を搬送可能（警防課）
 - ・消防活動空地：仕上は土間コン、植木、物品等を置いておらず平地（警防課）

記 事	大和ハウス工業株式会社 阪神支店集合住宅一級建築士事務所	本以 受理番号 一級 野 本	代表法人の住所 一級建築士 第340510号 野 本 橋	工事名称	鹿 塚 2 丁 目 プロ ジ ェ ク ト Ⅱ	作成年月日 2025.09.01	図面番号
		その他の設計者	建築計画 中 野	工事部位 L C	図面名称 配 置 図	縮 尺 1:200 工事番号	保管図面区分

