

(第1面)

開発構想届

令和 7 年7 月29 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 東京都千代田区外神田4-14-1

氏名 エリアリンク株式会社代表取締役社長 鈴木 貴佳
(連絡先) 郵便番号 674-0058

住所 明石市大久保町駅前1丁目5-11 森下ビル4F

氏名 株式会社 創研設計 辻井 利則

電話 078 (934) 3803

FAX 078 (934) 3804

e-mail tujii@soukensekkei.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 山本丸橋三丁目85番1の一部, 86番4		
	開発事業区域の面積	998.18 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	準住居地域 第2種中高層住居専用地域
	高度地区	第 ³ / ₄ 種高度地区	その他の地域地区	
	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 (仮称)ハローストレージ宝塚山本丸橋			
	開発構想の目的 (賃)トランクルームの開発			
	予定用途	(賃)トランクルーム	住戸数	— 戸
	建築物階数	地上 1 階 / 地下 — 階	高さ	5.2 m
建築確認を受ける機関	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	2025年12月10日 ごろ
	☐ 対象外 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ☒ 未定 (指定確認検査機関名: 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。	借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。	(賃)トランクルームを設置する開発事業のため、公共施設等の整備なし
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。	近隣住民に配慮した、トランクルームの運営を行うと共に良好な住環境の保全に配慮する。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	(賃)トランクルーム業務であり、区域内に居住者がいないので、特に防犯対策は必要なし。
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。	店舗の出入り口を利用するため、車両の出入りの際に安全を確認するための一時停止スペースを敷地内に設ける。
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。	(賃)トランクルームの外壁面色は周辺環境に調和したものとする。

(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。

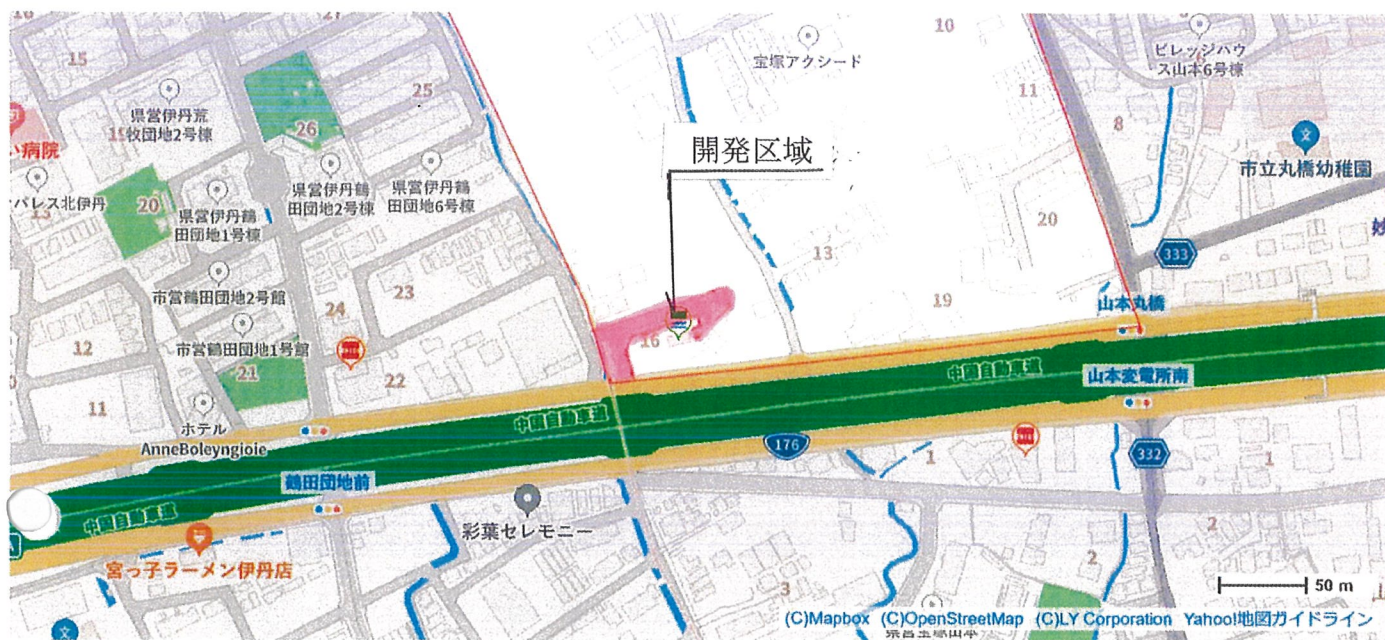
付近見取り図

兵庫県宝塚市山本丸橋3丁目16付近

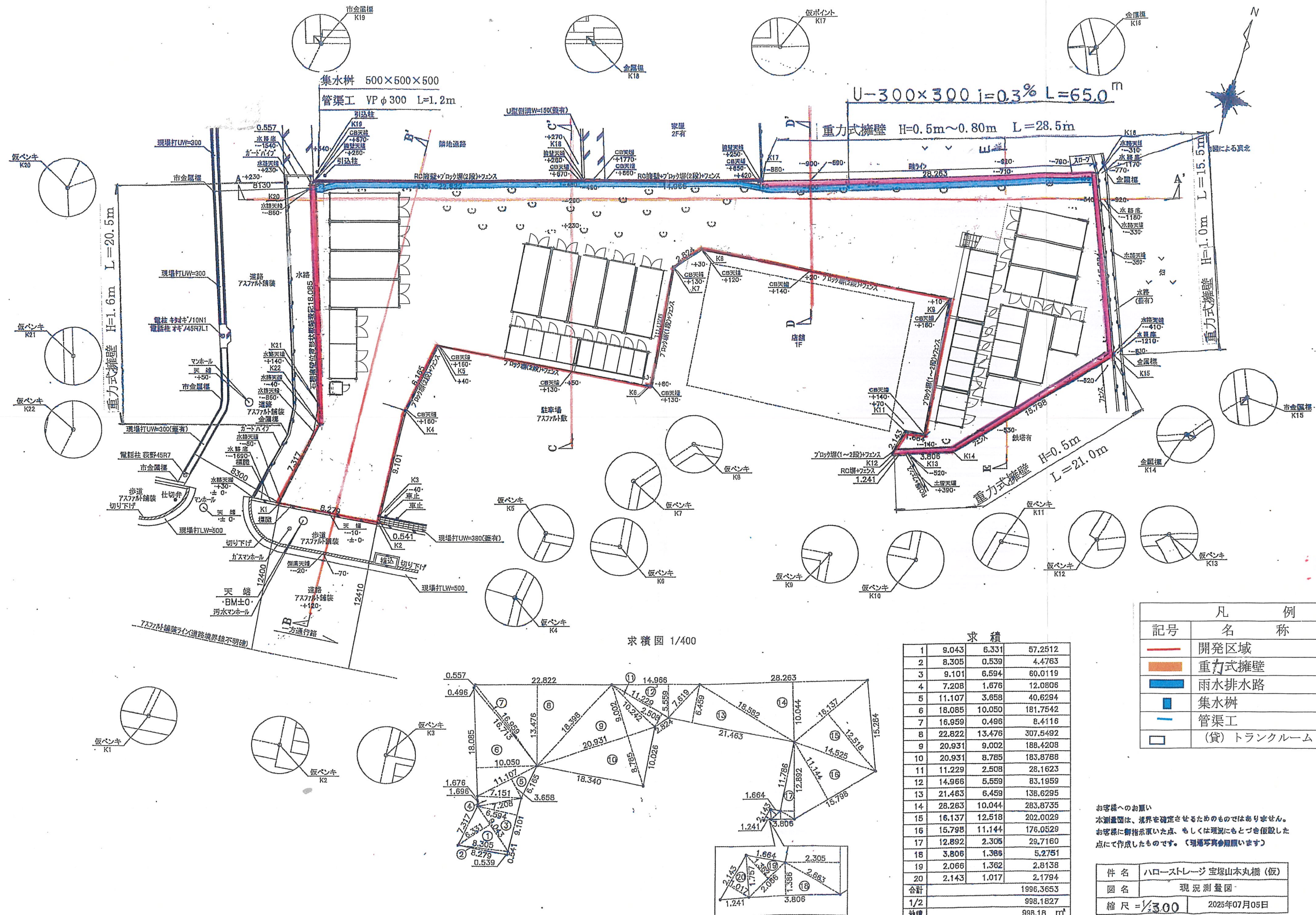


1.1km

付近見取図



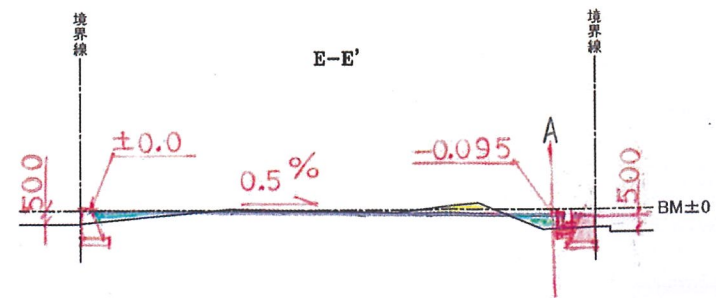
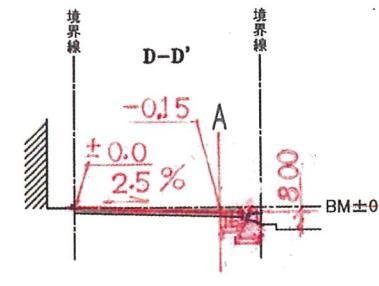
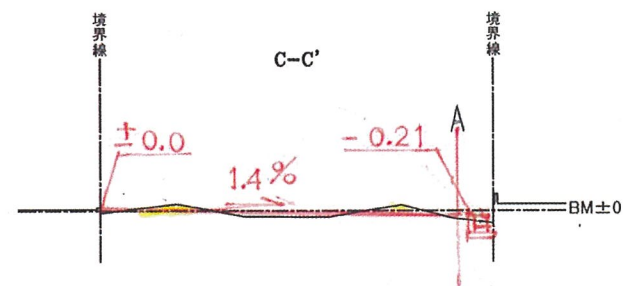
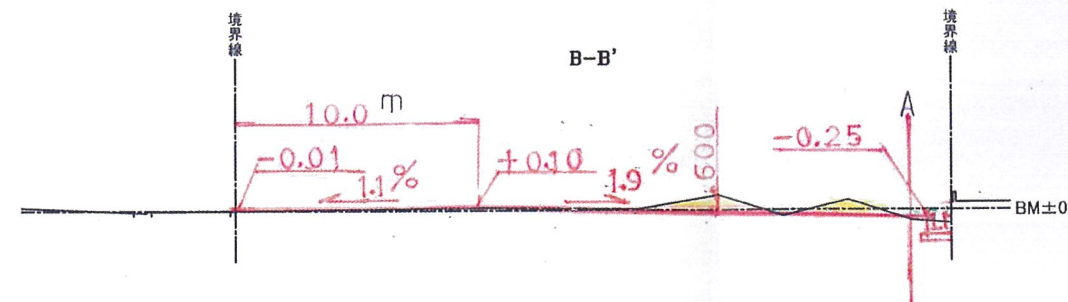
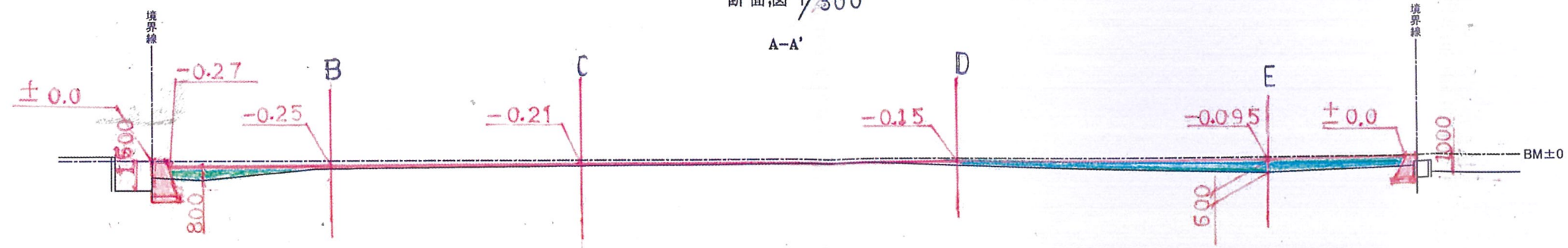
土地利用計画図 S=1:300



*境界設定につきましては現場判断にて仮設しております。
ご計画を進められる前に必ず土地所有者様への境界確認をお願い致します。

造成計画縦横断面図

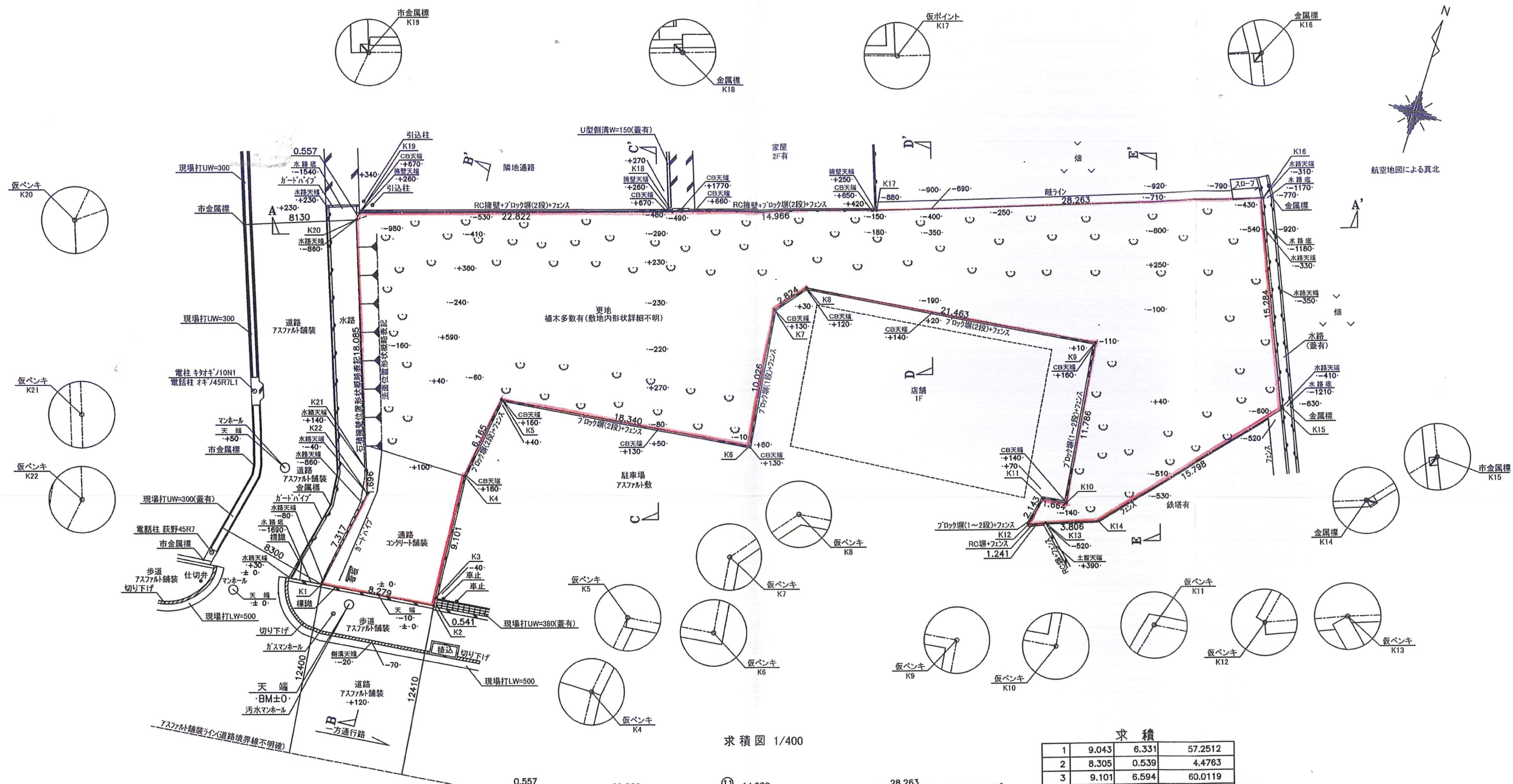
断面図 1/300



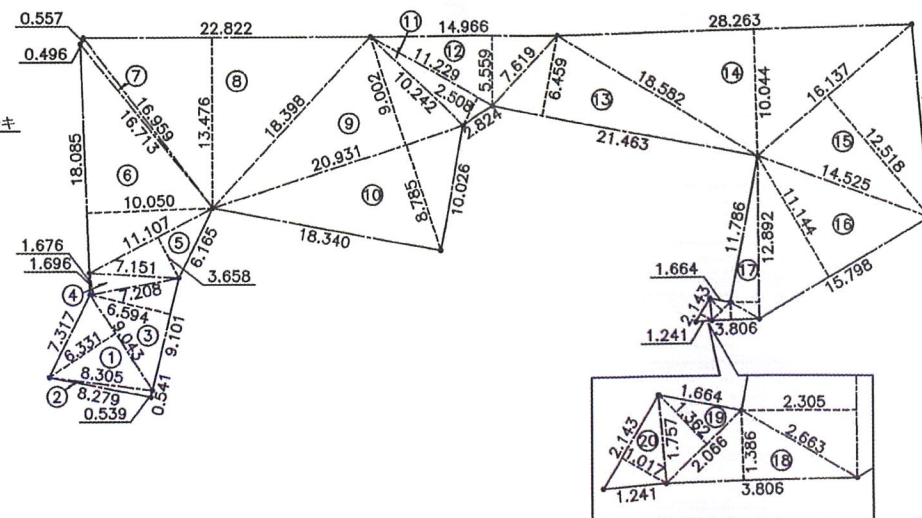
凡 例		
記 号	名 称	備 考
	切 土	
	盛 土	

お客様へのお願い
 本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。
 お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
 点にて作成したものです。(現場写真参照願います)

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)
図 名	断面図
縮 尺	1/300
	2025年07月05日



求積図 1/400



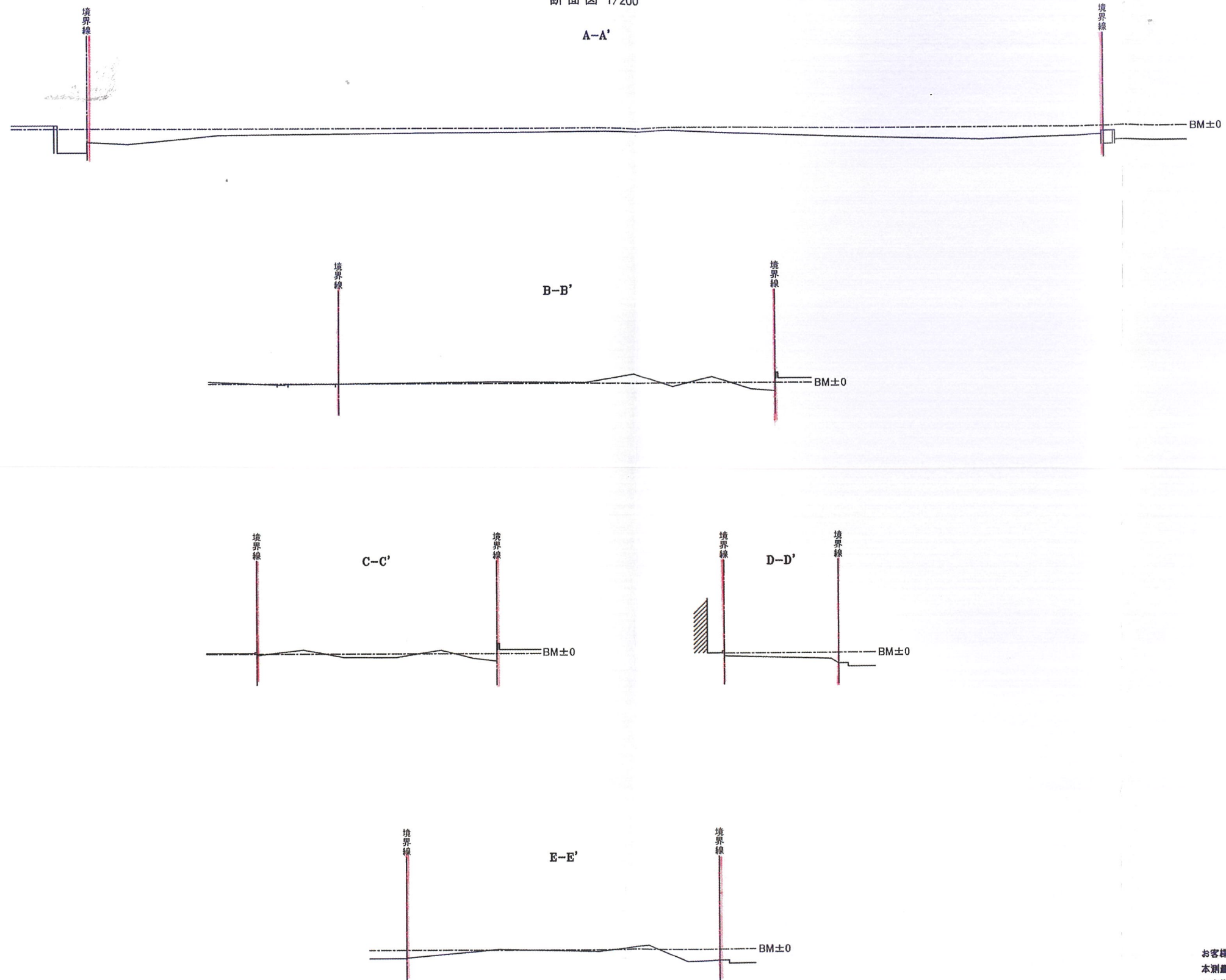
求積			
1	9.043	6.331	57.2512
2	8.305	0.539	4.4763
3	9.101	6.594	60.0119
4	7.208	1.676	12.0806
5	11.107	3.658	40.6294
6	18.085	10.050	181.7542
7	16.959	0.496	8.4116
8	22.822	13.476	307.5492
9	20.931	9.002	188.4208
10	20.931	8.785	183.8788
11	11.229	2.508	28.1623
12	14.966	5.559	83.1959
13	21.463	6.459	138.6295
14	28.263	10.044	283.8735
15	16.137	12.518	202.0029
16	15.798	11.144	176.0529
17	12.892	2.305	29.7160
18	3.806	1.386	5.2751
19	2.066	1.362	2.8138
20	2.143	1.017	2.1794
合計			1996.3653
1/2			998.1827
地積			998.18 m ²

お客様へのお願い
 本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。
 お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
 点にて作成したものです。(現場写真参照願います)

件名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)
図名	現況測量図
縮尺	1/200
作成日	2025年07月05日

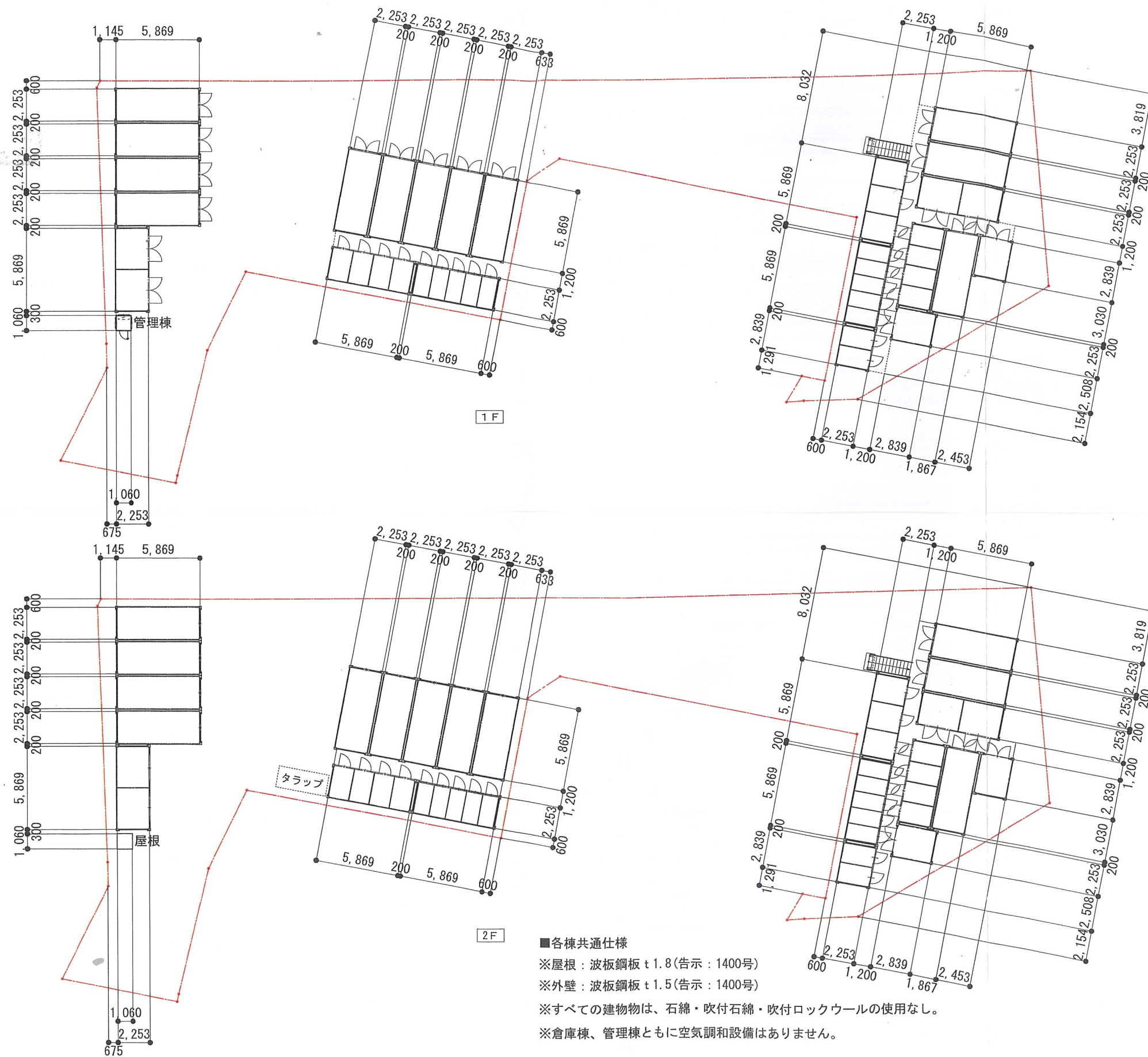
*境界設定につきましては現場判断にて仮設しております。
 ご計画を進められる前に必ず土地所有者様への境界確認をお願い致します。

断面図 1/200



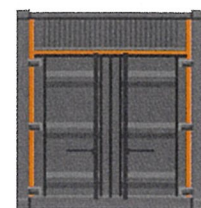
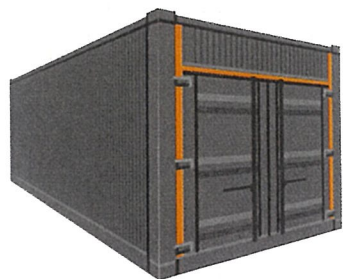
お客様へのお願い
 本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。
 お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
 点にて作成したものです。(現場写真参照願います)

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)
図 名	断面図
縮 尺	縮 尺 = 1/200
	2025年07月05日

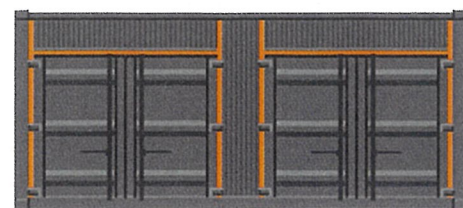


コンテナタイプ

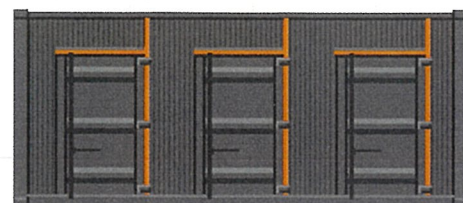
サイズ別(間口数別)



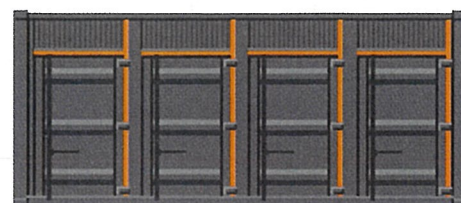
8帖(1D)



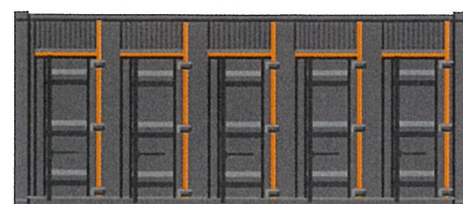
4帖(2D)



3帖(3D)



2帖(4D)



1.5帖(5D)

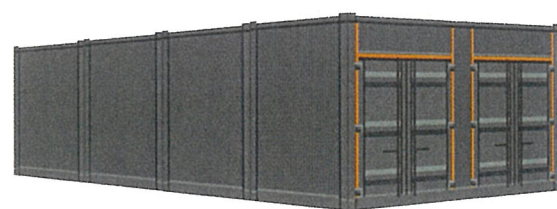
規格表

幅	2,438mm
奥行き	6,058mm
高さ	2,591mm

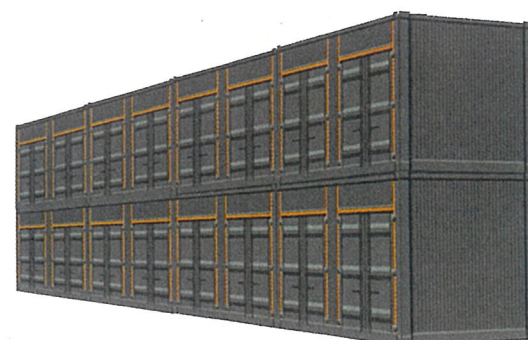
※大きさは外寸です。
実際にはサイズが異なる場合があります。

設置パターン

平置き



段積み



段積み物件

タラップ



固定階段



その他

基礎



開口部



バイクボックス

