

(第1面)
開 発 構 想 届

2025 年 9 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市栄根1丁目5番24号

株式会社 エー・ワイ不動産

氏名 代表取締役 山本 昭久

(連絡先) 郵便番号 666-0142

住所 川西市清和台東1丁目2番地の9

有限会社 栄光開発

氏名 東 正 広

電話 072 (799) 5211

FAX 072 (799) 5230

e-mail eiko@miracle.ocn.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 安倉北3丁目1946番、1947番1、1947番4		
	開 発 事 業 区 域 の 面 積	884.66 開発関連区域: 12.12 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種住居地域 第1種中高層住居専用地域
	高 度 地 区	第 4 2 種高度地区	そ の 他 の 地 域 地 区	法22条地域
	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	安倉北3丁目宅地造成工事		
	開 発 構 想 の 目 的	戸建住宅 6 棟 6 戸		
	予 定 建 築 物	用 途	1戸建ての住宅	住戸数 6 戸
		階 数	地上 2 階 / 地下 階	高 さ 10 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	2026年1月13日 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 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。

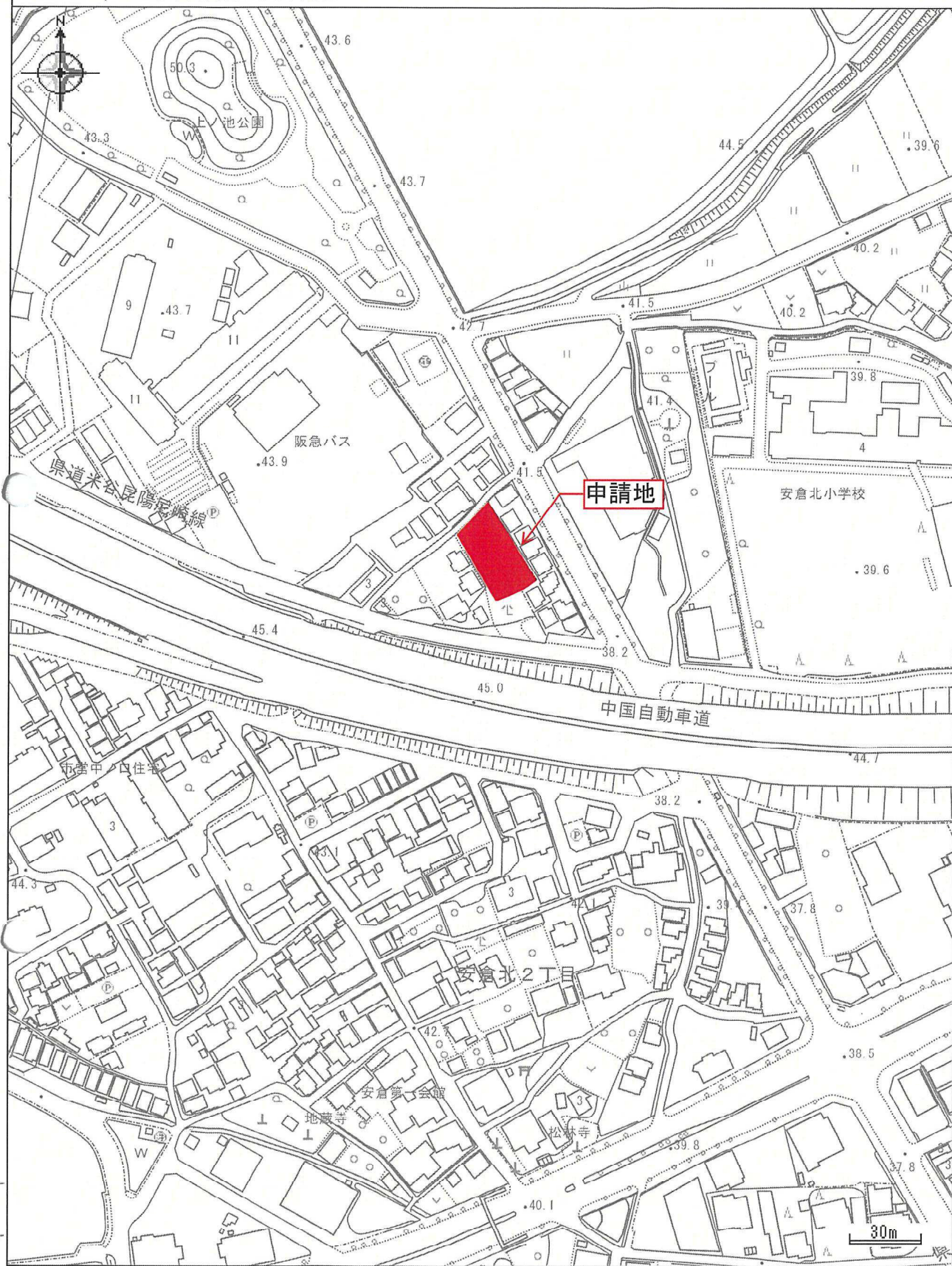
(第2面)

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。	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。	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。	市との協議により必要なものを整備する。
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。	戸建分譲を行う。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域内における防犯対策に努める。
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。	工事車両の通行等について、安全確保に努める。
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。	周辺区域に合った環境整備に努める。

(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。

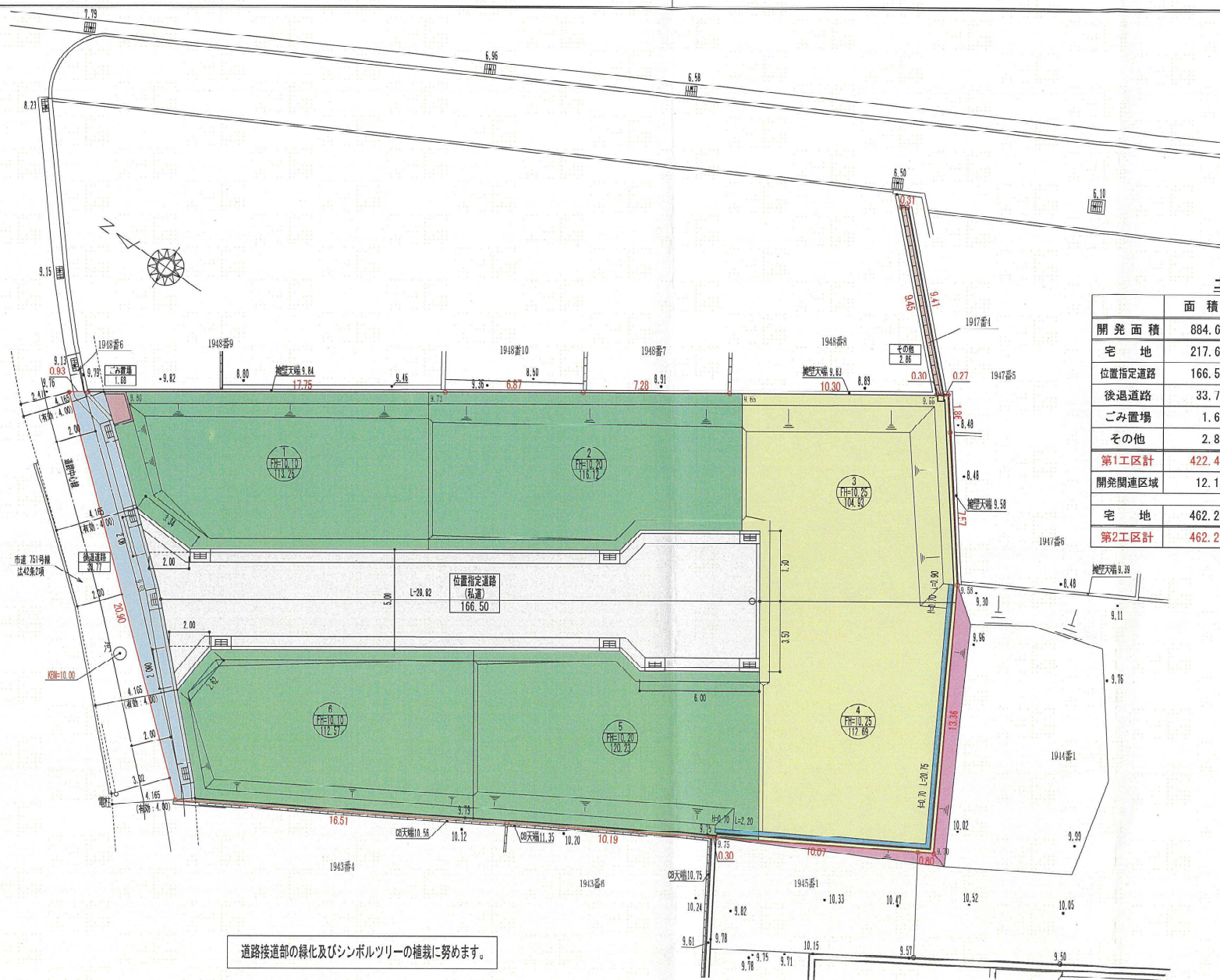
背景地図マップ

中心地 | 宝塚市安倉北2丁目 付近



印刷日時:2025/09/05 11:39:42

有限会社栄光開発
二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広

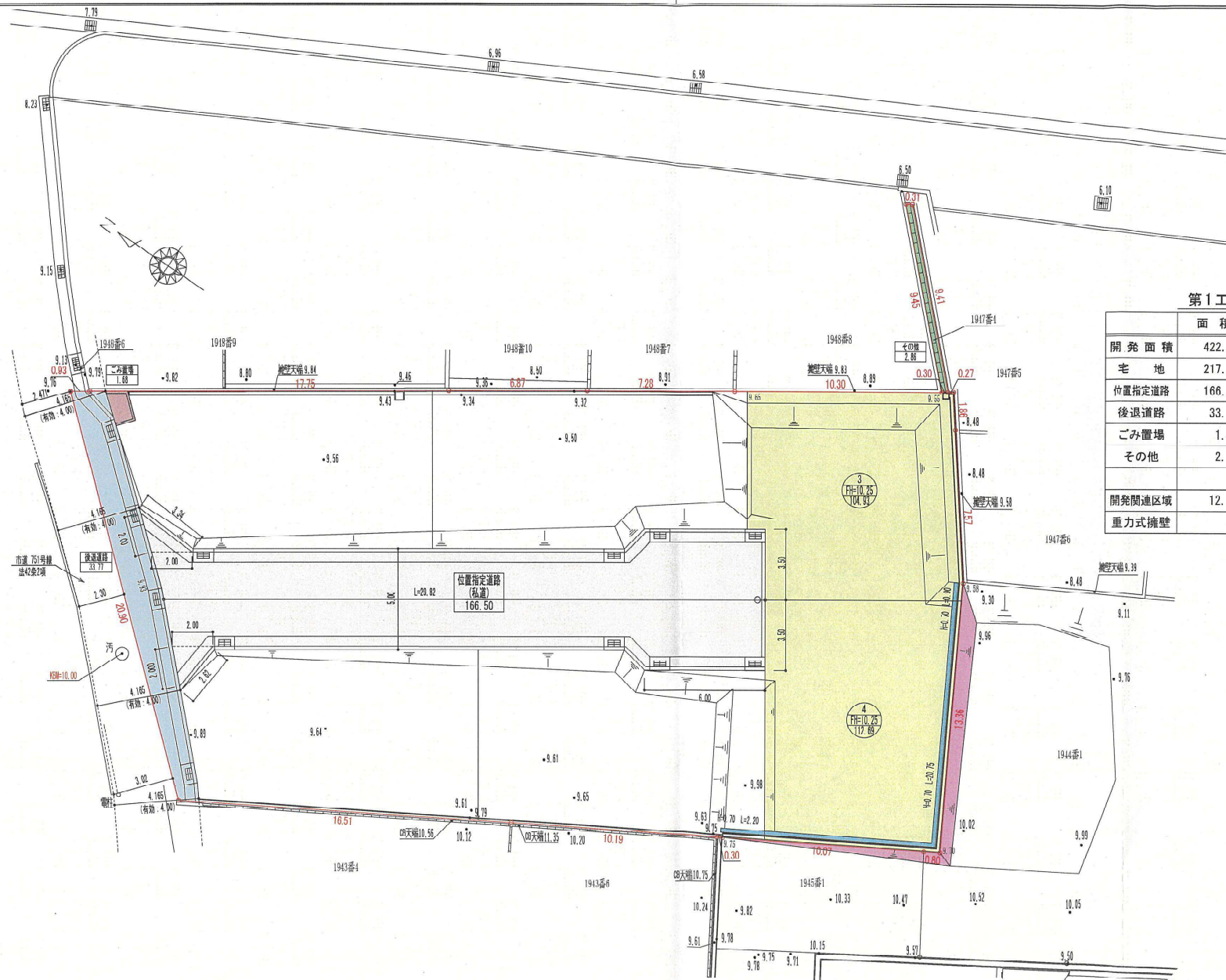


道路接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

土地利用計画表

	面積	割合	色別	備考
開発面積	884.66	100.00		
宅地	217.64	24.60		3・4号地
位置指定道路	166.50	18.82		事業主
後退道路	33.77	3.82		宝塚市へ寄付
ごみ置場	1.68	0.19		事業主
その他	2.86	0.32		事業主 (雨水排水路)
第1工区計	422.45	47.75		
開発関連区域	12.12			
宅地	462.23	52.25		1・2・5・6号地
第2工区計	462.21	52.25		

工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	工区別：土地利用計画平面図		
縮尺	1/200	図面番号	2-1
(有)栄光開発 二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			



第1工区：土地利用計画表

	面積	割合	色別	備考
開発面積	422.45	100.00		第1工区
宅地	217.64	76.85		3・4等地
位置指定道路	166.50	18.82		専業主
後退道路	33.77	3.82		宮城県へ寄付
ごみ置場	1.68	0.19		専業主
その他	2.86	0.32		専業主
開発関連区域	12.12			
重力式擁壁				任意擁壁

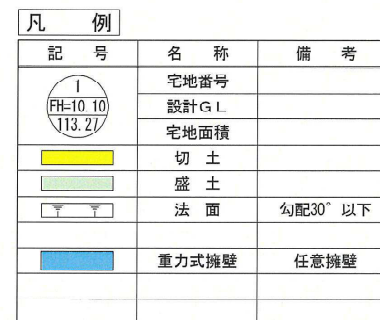
工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第1工区：土地利用計画平面図		
縮尺	1/200	図面番号	2-2
(有)栄光開発 二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			



第2工区：土地利用計画表

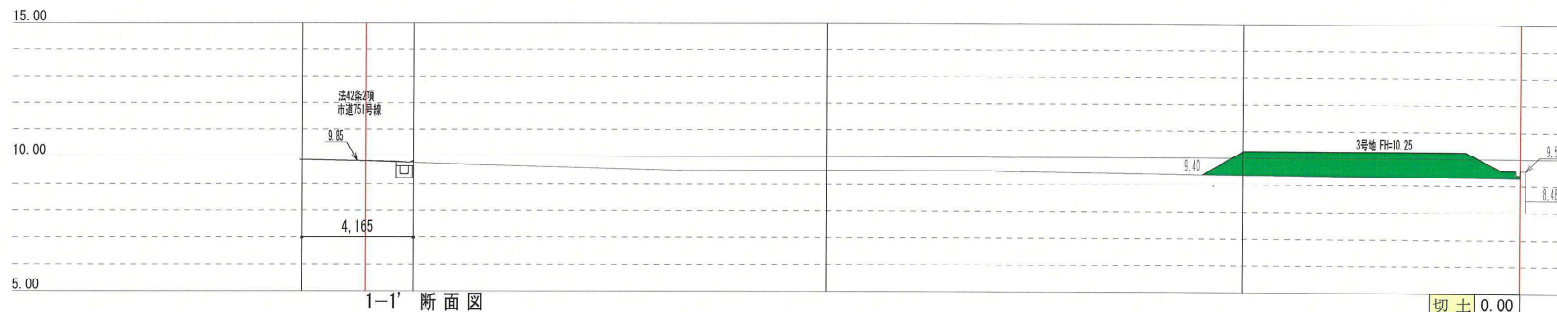
	面積	割合	色別	備考
開発面積	462.21	100.00		第2工区
宅地	462.21	76.85		1・2・5・6号地

工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第2工区：土地利用計画平面図		
縮尺	1/200	図面番号	2-3
(有)栄光開発 二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			



切土面積: 18.10m² (CAD求積)
盛土面積: 470.97m² (CAD求積)
切土・盛土面積: 489.07m² (CAD求積)

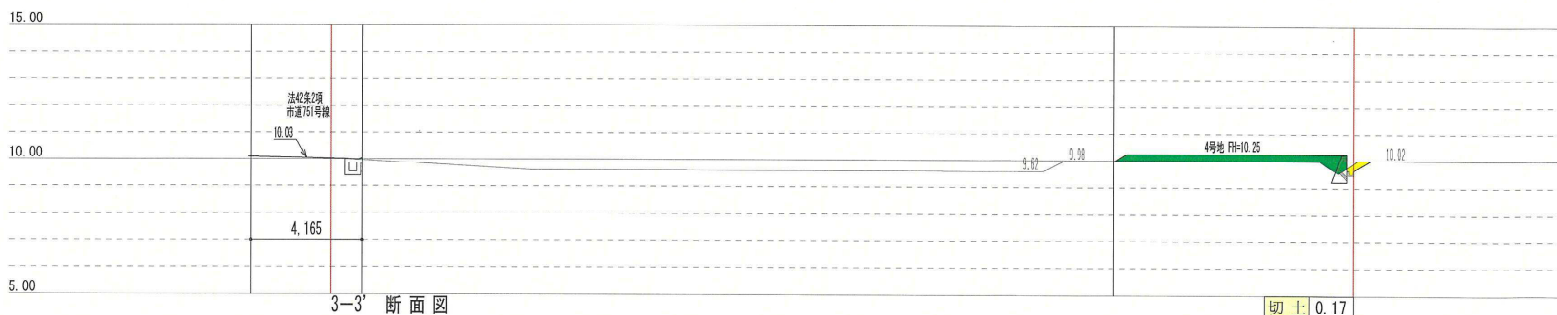
工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第1工区：造成計画平面図		
縮尺	1/200	図面番号	4-1
(有)栄光開発 二級建築士 取組 第1305号 東 正 広			



切土	0.00
盛土	9.00

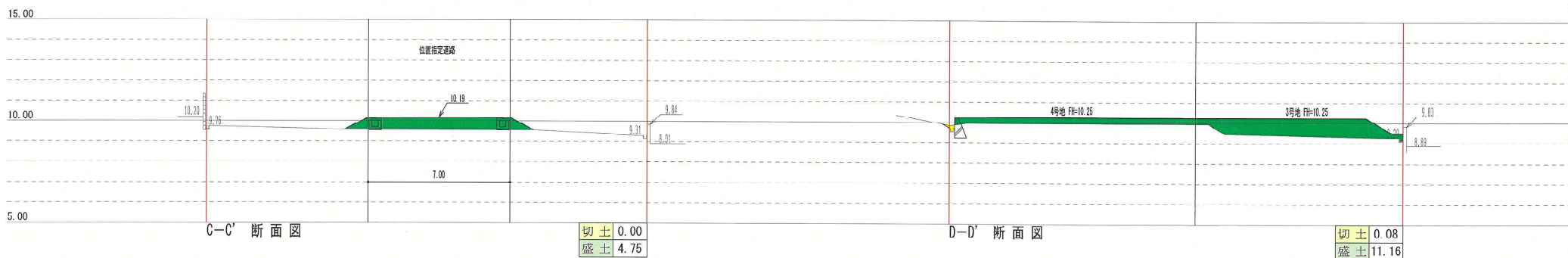
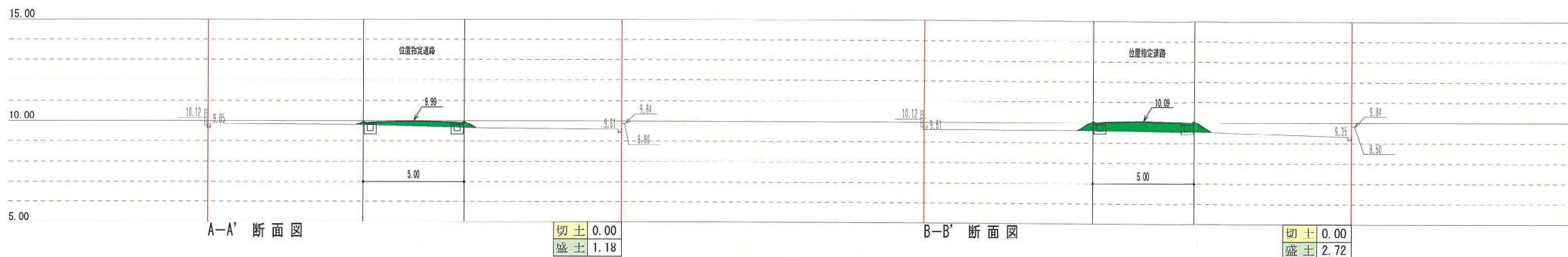


切土	0.03
盛土	17.12

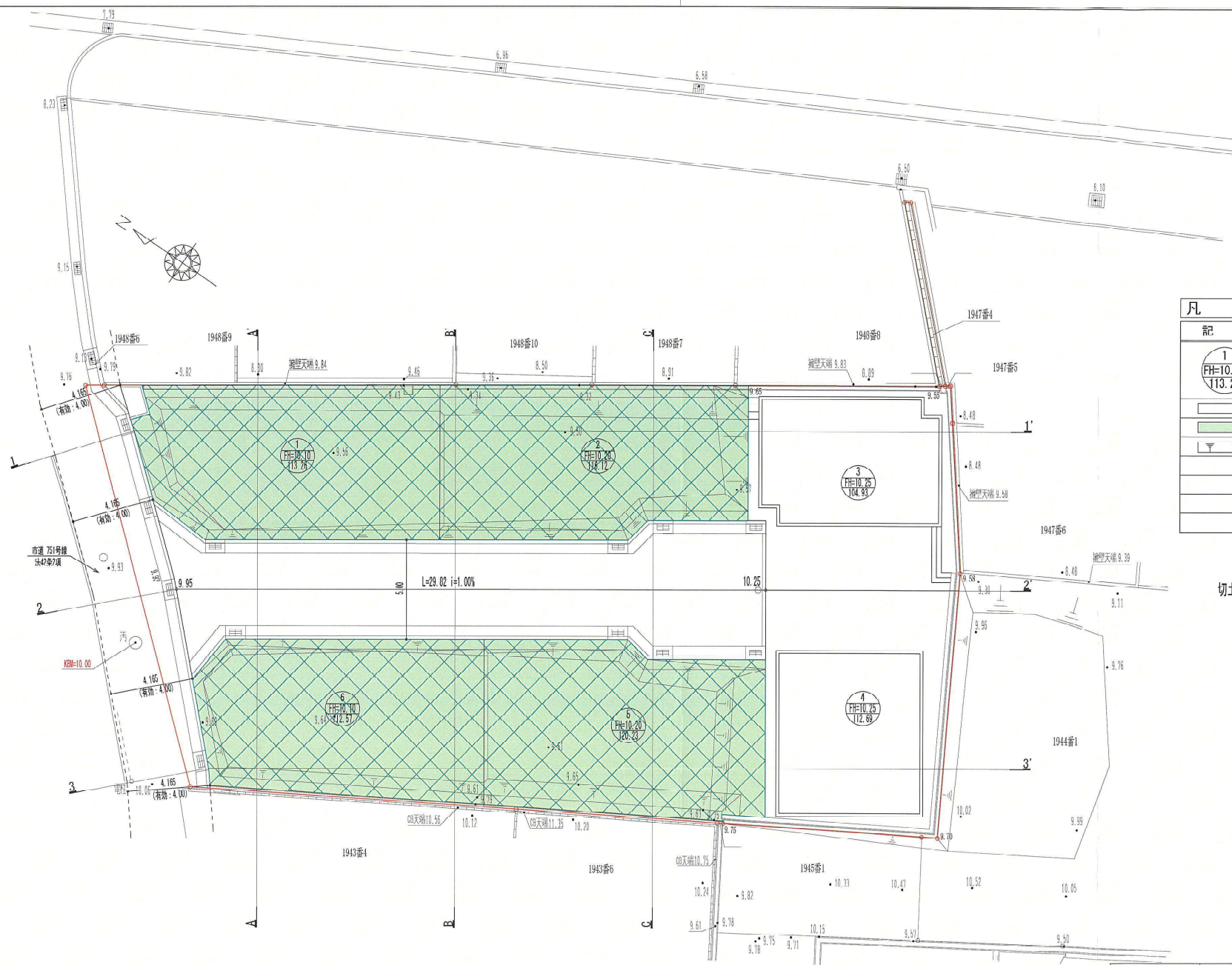


切土	0.17
盛土	2.56

工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第1工区：造成計画断面図		
縮尺	1/200	図面番号	5-1
(有)栄光開発 二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			



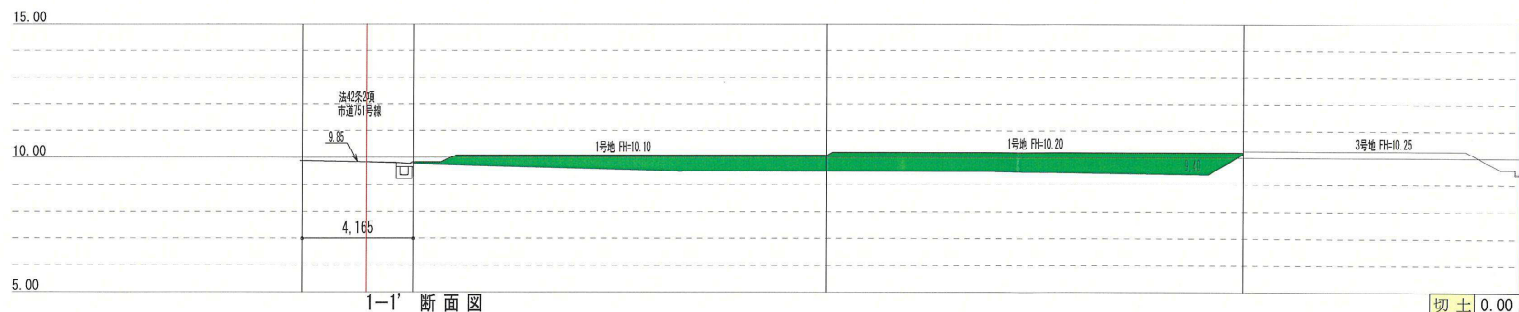
工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第1工区：造成計画断面図		
縮尺	1/200	図面番号	5-2
(有)栄光開発 二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			



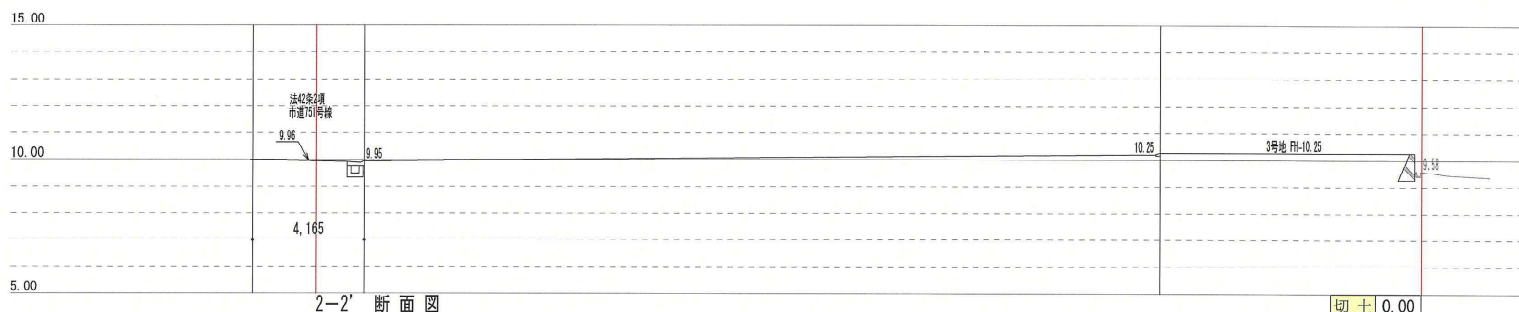
凡 例		
記 号	名 称	備 考
①	宅地番号	
FH=10.10 113.27	設計G L	
	宅地面積	
	切 土	
	盛 土	
	法 面	勾配30° 以下

切土面積: 0.00㎡ (CAD求積)
盛土面積: 457.87㎡ (CAD求積)
切土・盛土面積: 457.87㎡ (CAD求積)

工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第2工区: 造成計画平面図		
縮尺	1/200	図面番号	4-2
二級建築士 (有) 栄光開発 阪神 第1305号 東 正 広			



切土	0.00
盛土	9.00

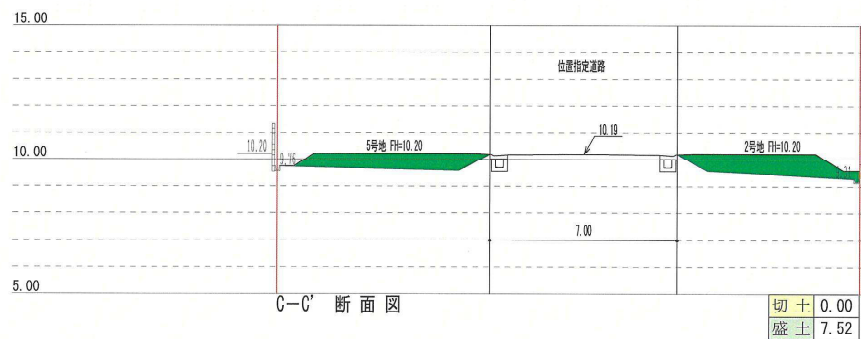
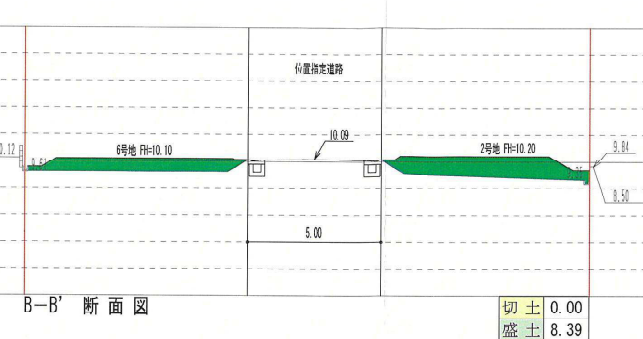
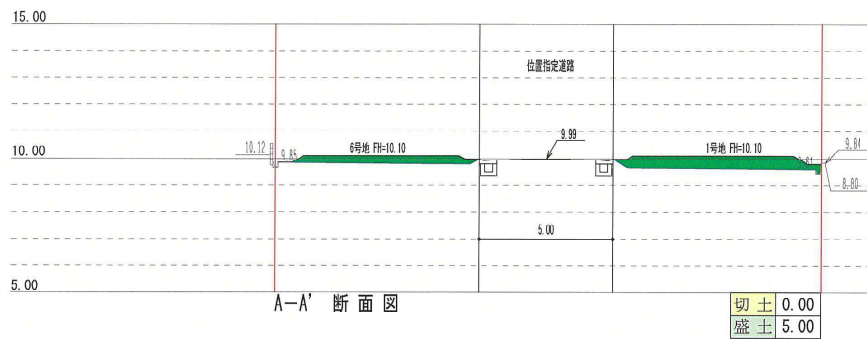


切土	0.00
盛土	0.00



切土	0.00
盛土	2.56

工事名称	安倉北3丁目宅地造成		
図面名称	第2工区：造成計画平面図		
縮尺	1/200	図面番号	5-3
(有)栄光開発			
二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			



工事名称	安倉北3丁目 宅地造成		
図面名称	第2工区：造成計画断面図		
縮尺	1/200	図面番号	5-4
(有)栄光開発 二級建築士 阪神 第1305号 東 正 広			