

開発構想届

令和 7 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市北区芝田一丁目1番4号

阪急阪神不動産株式会社

氏名 代表取締役 福井康樹

(連絡先) 郵便番号

住所 大阪府吹田市寿町1丁目20番16-101号

氏名 株式会社ケイセキ 塩崎雅弘

電話 080 (5304) 4301

FAX 06 (6381) 6678

e-mail shiozaki@k-seke.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 中筋八丁目272番			
	開発事業区域の面積	632.24 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2種中高層住居専用地域	
	高度地区	第3種高度地区	その他の地域地区	法22条区域	
	地区計画区域	☒ 内 (中筋JR南地区) ☐ 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)宝塚市中筋8丁目PJ		
	開発構想の目的		戸建専用住宅の開発		
	予定建築物	用途	戸建専用住宅	住戸数	5 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	10 m 以下
	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	令和 8 年 2 月 日 ごろ
建築確認を受ける機関		☐ 対象外 ☐ 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

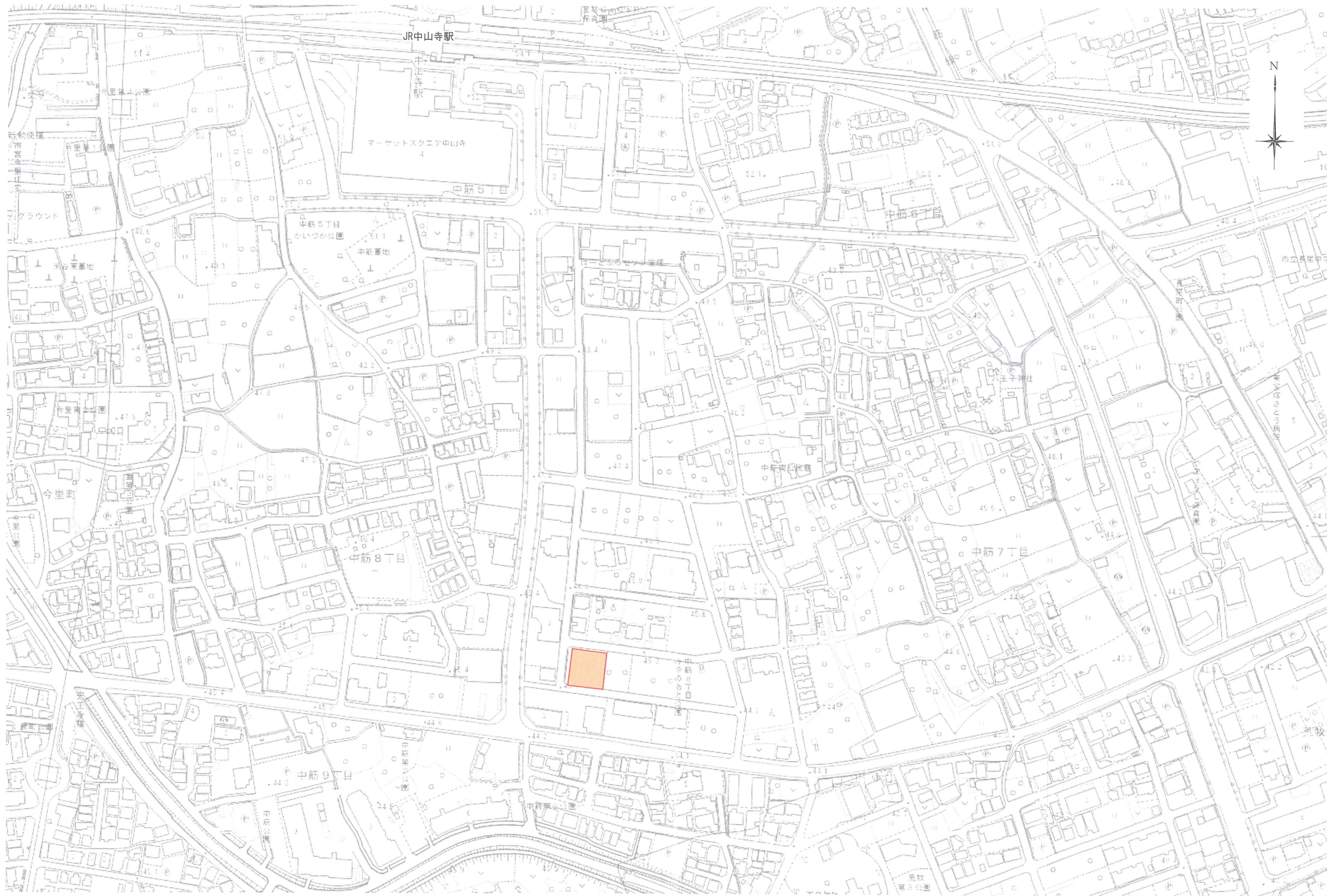
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。

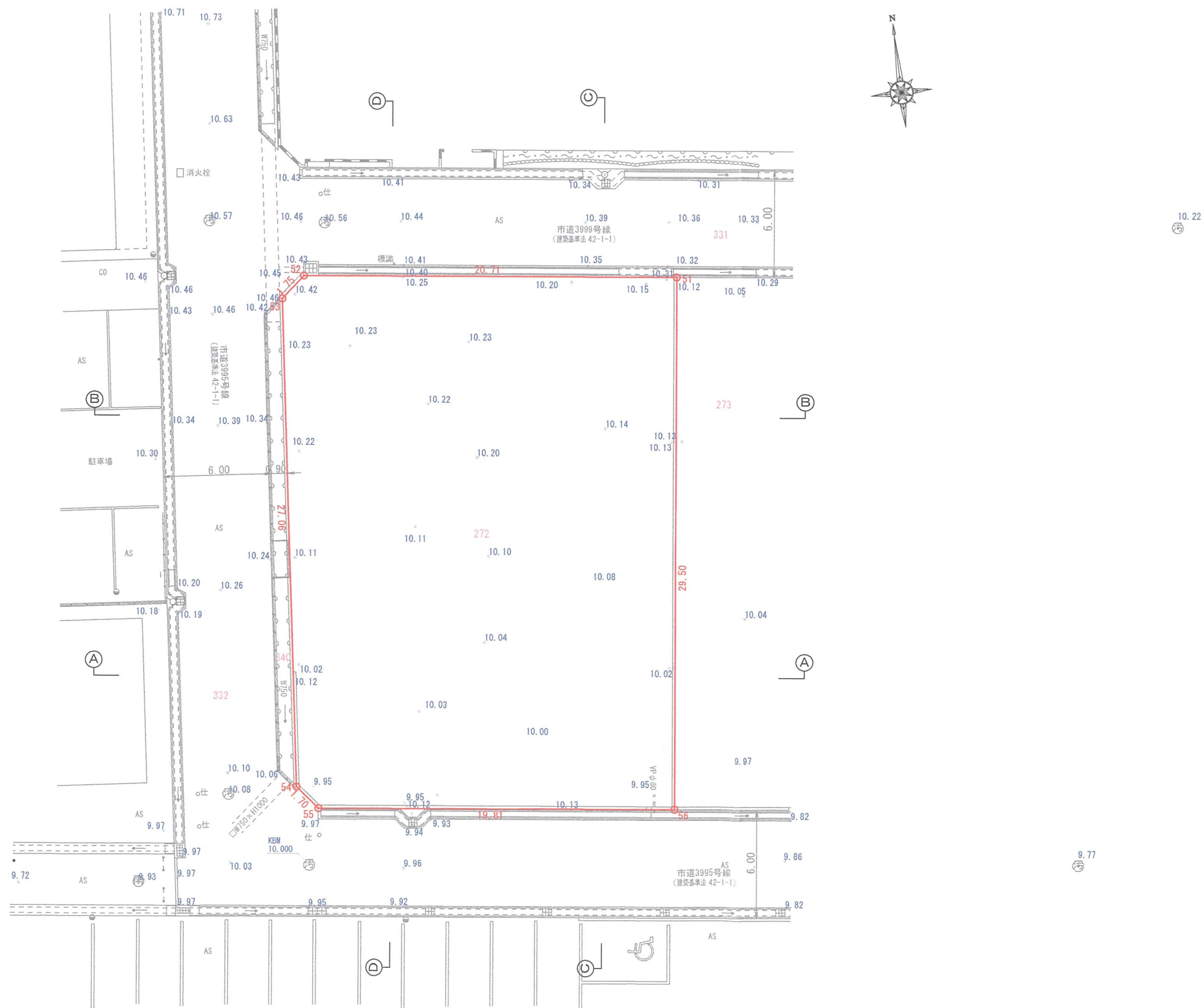
(第2面)

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。	・従前敷地にて開発事業を行います。
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
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。	・ごみステーションを新設し、自主管理します。
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。	・戸建住宅地区であることに配慮して、戸建住宅の分譲を行います。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・駐車場は、オープン化を図り周辺からの死角を排除するように努めます。
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。	・緑化については、低木を基本とし、視界を確保できるよう努めます。
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。	・各戸建住宅内に極力緑化を行う。

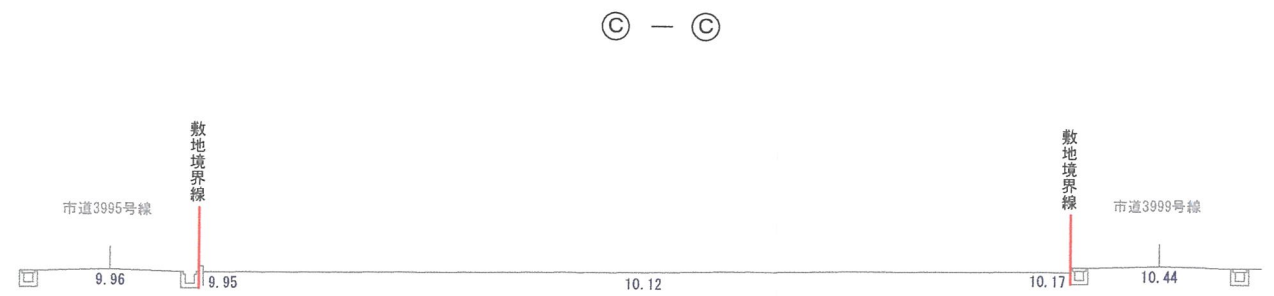
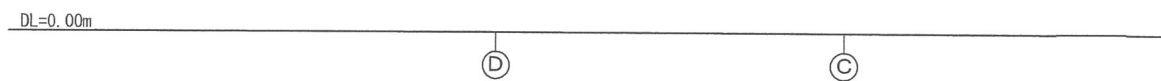
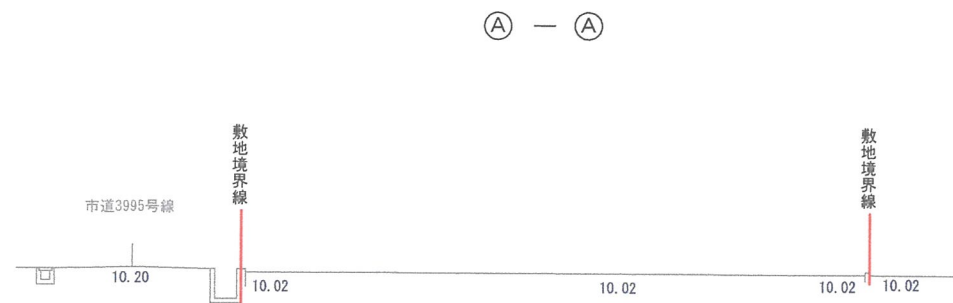
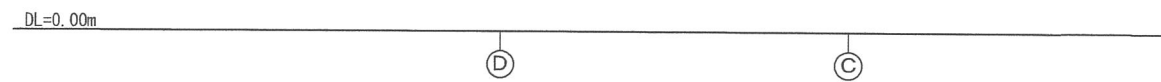
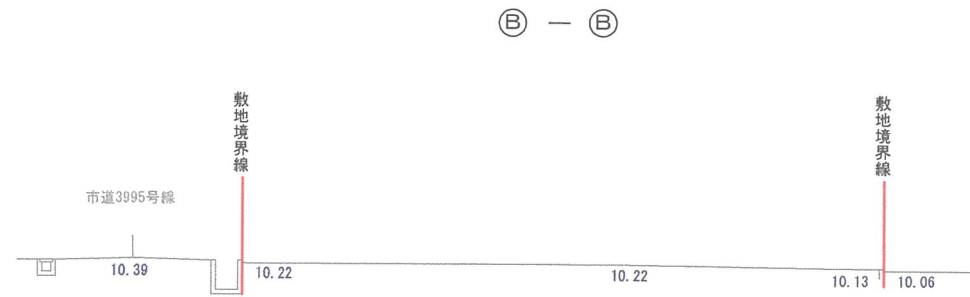
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。



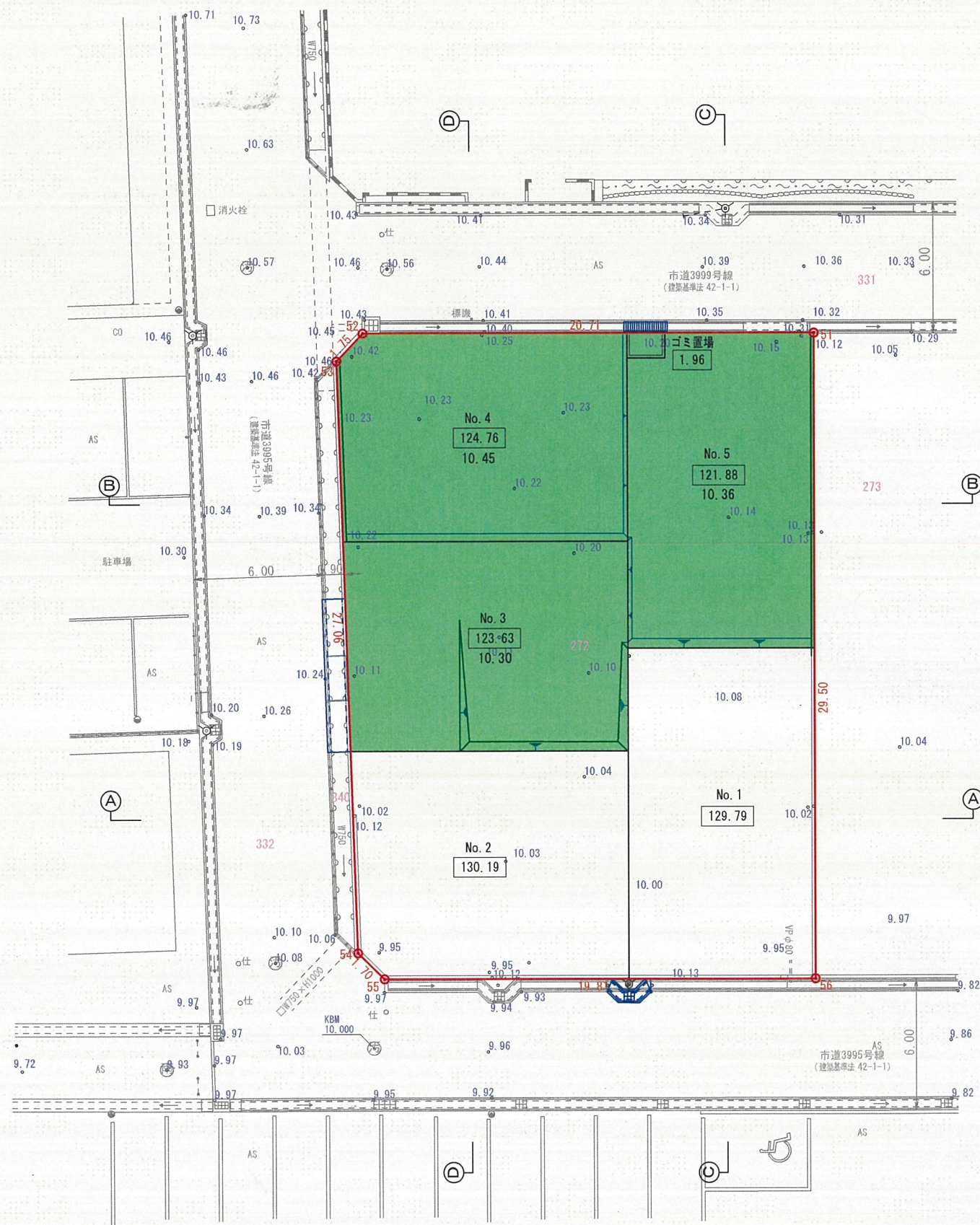
		PROJECT TITLE	DRAWING TITLE			No.
		(仮称) 宝塚市中筋 8 丁目 P J	位置図			
		阪急阪神不動産株式会社	DESIGNER	DATE	SCALE	
					1:2500	



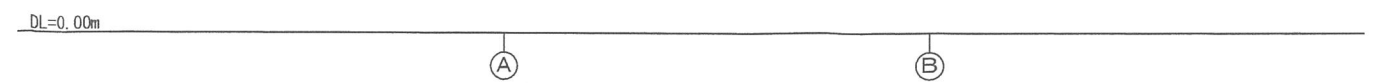
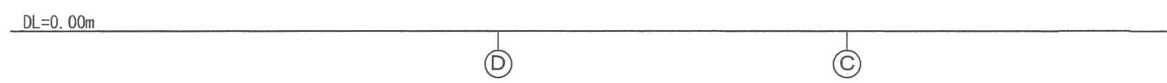
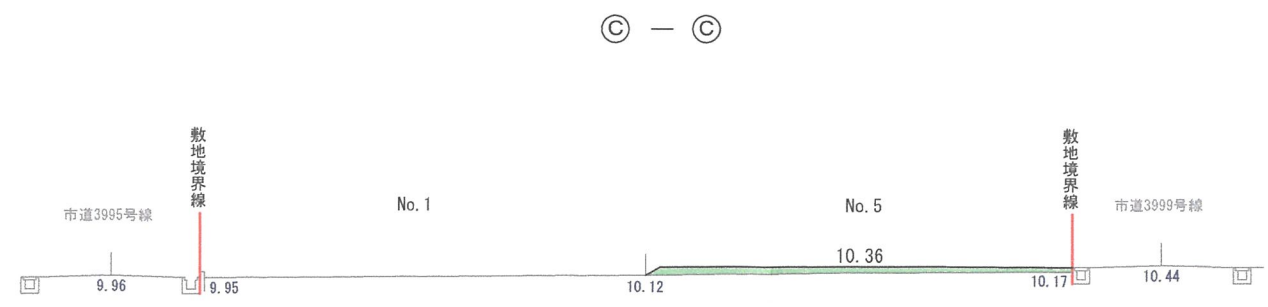
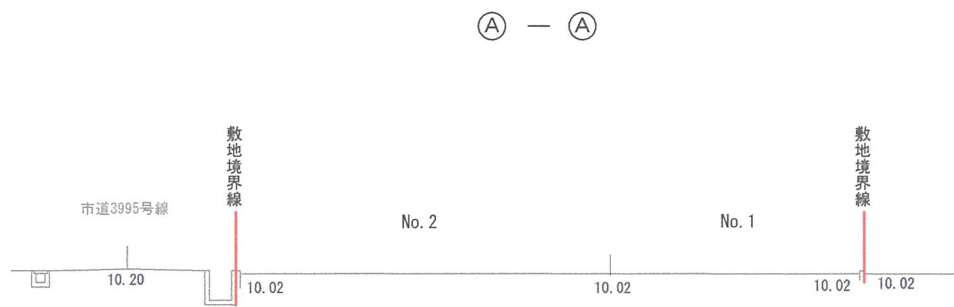
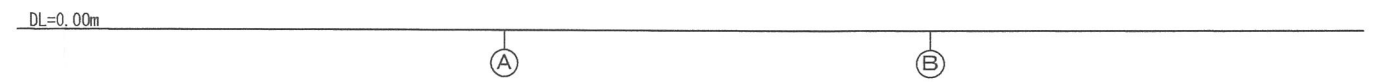
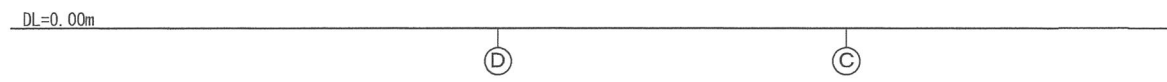
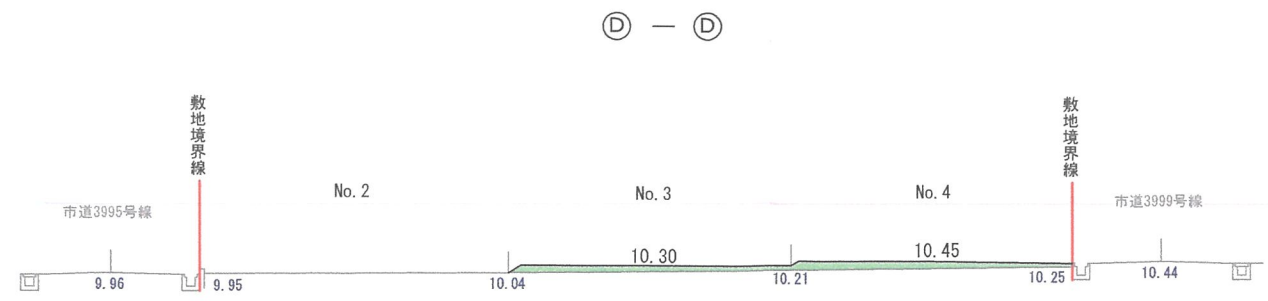
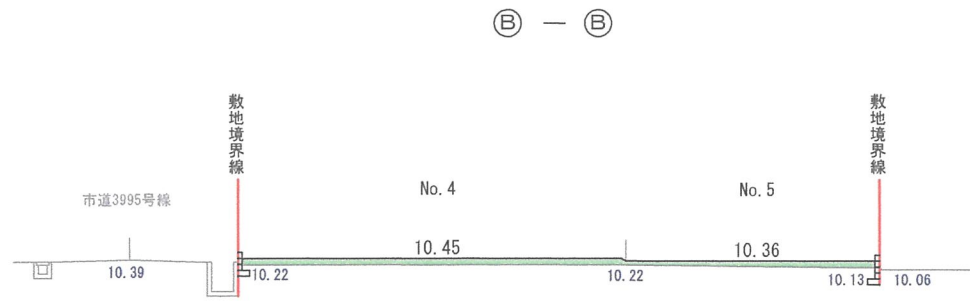
記号	名 称	備 考
272	地番	
43.05	現況高	
②-②	断面位置	
—	敷地境界線	



		PROJECT TITLE		DRAWING TITLE			No.
		(仮称) 宝塚市中筋 8 丁目 P J		現況断面図			
		阪急阪神不動産株式会社		DESIGNER	DATE	SCALE	
					1:250		



記 号	名 称	備 考
	切土部	切土面積＝ 0.00㎡ 盛土面積＝372.23㎡ 造成面積＝372.23㎡ (C A Dにて算出)
	盛土部	
A A	断面位置	
—	敷地境界線	



切土部
盛土部

		PROJECT TITLE	DRAWING TITLE			No.
		(仮称) 宝塚市中筋 8 丁目 P J	造成断面図			
		阪急阪神不動産株式会社	DESIGNER	DATE	SCALE	
					1:250	