

特定開発事業計画報告書

7年 12月 12日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市旭町2丁目10-3

有限会社 ワールド・コーポレーション

氏名 代表取締役 岡田 重夫

(連絡先) 郵便番号 662-0978

住所 西宮市産所町3番4号

株式会社 横山建築事務所

氏名 代表取締役 横山嘉夫

電話 0798(33)3115

FAX 0798(34)4452

e-mail haruki.tsunoda@c-party.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15条第1項の規定により、
次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号	令和7年度	第	7-443	号
開発構想の名称	(仮称)宝塚川面プロジェクト			
開発事業区域の位置	宝塚市 川面6丁目47番の一部、48番1、49番			
説明 の 状 況	説明資料の配布	配布方法:戸別訪問 配布日 7年 11月 5日 ~ 7年 11月 27日		
	説明の方法	☐ 説明会 (場所:) ☒ 戸別訪問		
	説明の開始日	7年 1 1月 5日	説明の終了日	7年 1 1月 2 7日
	説明を主に行った者	所属: (株)横山建築事務所 氏名: 角田		
	説明の内容	第3面に記載のとおり		
	要望書の提出期間	7年 1 1月 5日から 7年 1 2月 1 1日まで		
要望書の有無	☐ 有り (別添写しのとおり) ☒ 無し			
説明を主に行った者	所属: 氏名:			
説明の内容	第4面に記載のとおり			

※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。(図面は、A3サイズとしてください。)
(1) 付近見取図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図
(5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
(7) 予定建築物の高さが、建築確認申請書に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
(8) 盛土切土工事を伴う場合は、造成計画(9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開 発 事 業 区 域 の 所 在		宝塚市川面6丁目47番の一部、48番1、49番						
	開 発 事 業 区 域 の 面 積		1429.94㎡						
	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		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 事 業 の 目 的			1戸建て専用住宅						
工事の着手予定年月日			8 年 4 月 中 日			工事の完了予定年月日		8 年 7 月 末 日	
土地 利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水施設	貯水施設	公益用地	その他 (ごみ置場 等)	合計
	面積	1169.9 ㎡	252.58 ㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	2.46 ㎡	1424.94 ㎡
	区域面積に 対する比率	82.1 %	17.73 %	%	%	%	%	0.17 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 932.10㎡ 切土面積 0 ㎡							
予 定 建 築 物	敷 地 面 積		1161. 84㎡						
	建 築 面 積		㎡			建 蔽 率		%	
	延 べ 面 積		㎡			容 積 率		%	
	最高の高さ		約7.0m			階 数		地上 2 階 / 地下 階	
	用 途		1戸建て専用住宅			住 戸 数		7 戸	
	構 造					駐 車 台 数		台	

(第3面)
開発構想の説明状況

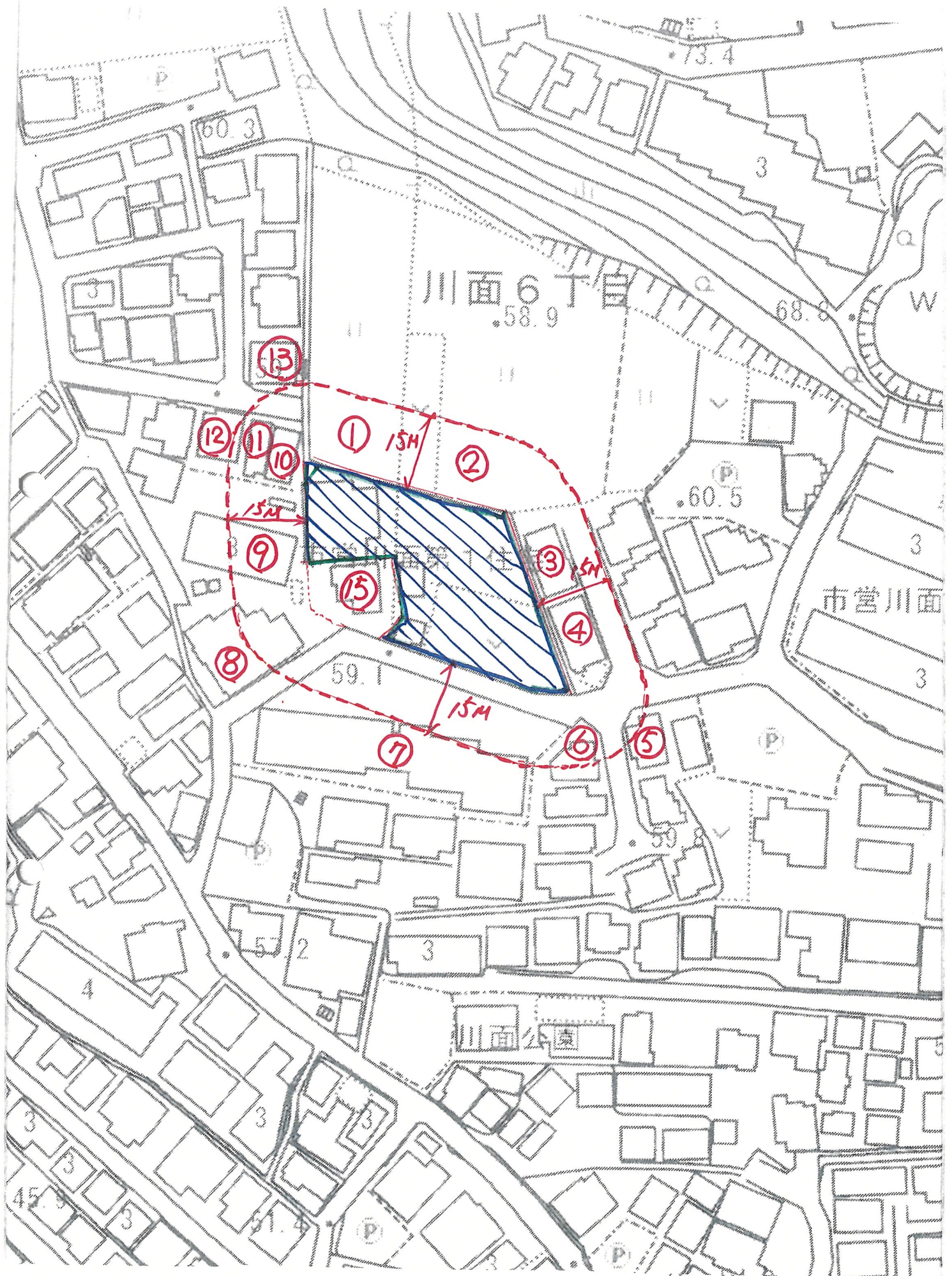
条例第12条第1項による説明 項 目	条 例 第 12 条 第 1 項 に よ る 説 明 の 内 容
要望書の提出に関すること。	説明後14日間まで要望書を提出できることを説明
特定開発事業計画の説明 に関すること。	近隣住民の方に戸別に説明した。
特定開発事業計画報告書 の縦覧に関すること。	貴市作成の『特定開発事業申請フロー』『開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ』を配布し内容説明を行う。
意見書の提出に関すること。	貴市作成の『特定開発事業申請フロー』『開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ』を配布し内容説明を行う。
開発構想の内容に関するこ と。	
開発構想の名称	本計画の名称が「宝塚川面プロジェクト」で あることを説明した。
開発構想の目的	建売住宅を目的とすることを説明した。
予定建築物について	地上2階建ての専用住宅を建築予定と説明した。
用途	専用住宅を建築予定と説明した。
住宅の戸数	7戸建築予定と説明した。
階数	地上2階建を建築予定と説明した。
高さ	約7m
造成工事について	一部造成工事を行うことを説明した。
着手予定日	土木工事を令和8年4月中旬～7月下旬の予定 建築工事は宅地分譲につき未定
その他	自治会に報告の上、戸別協議とした。

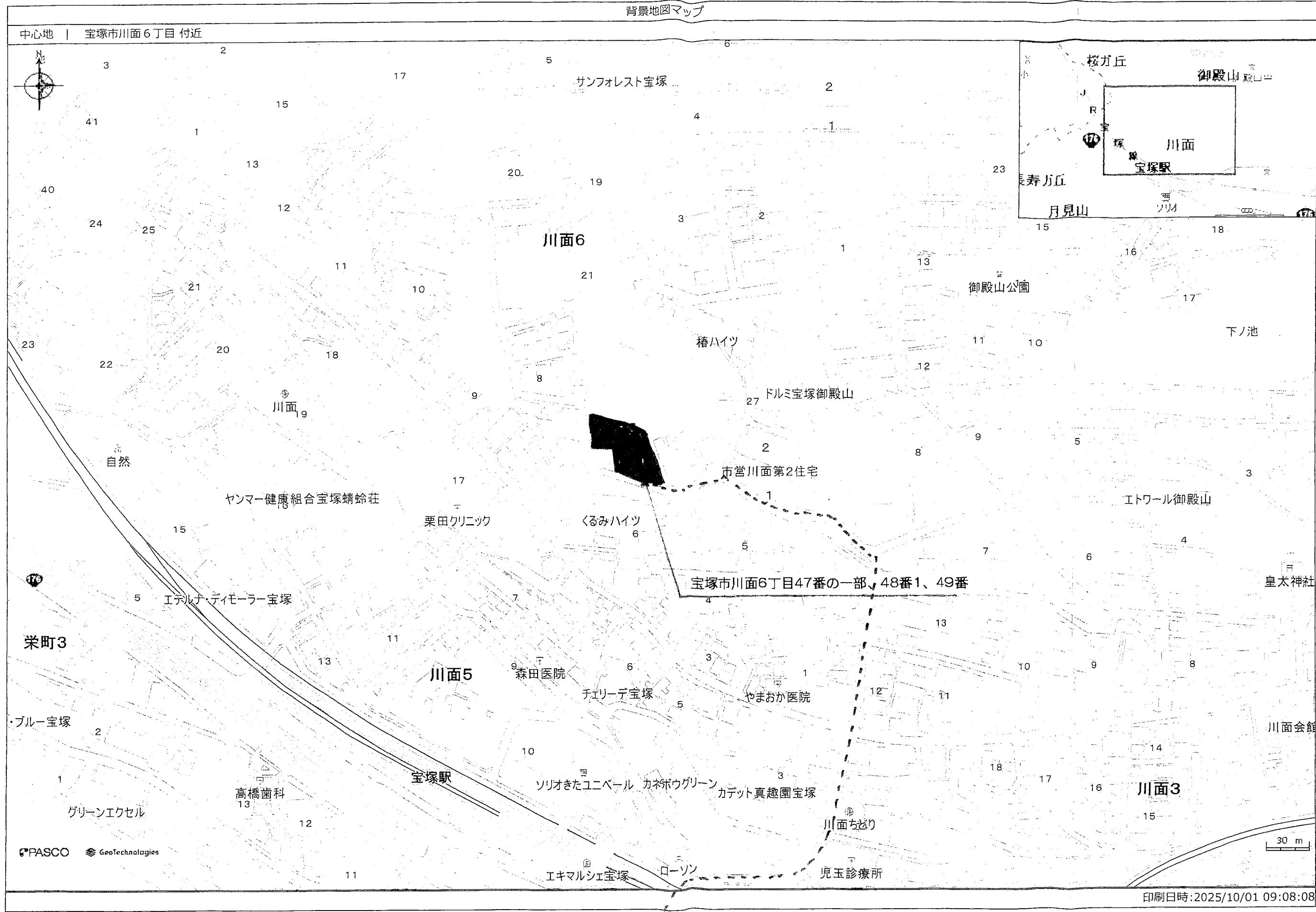
(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

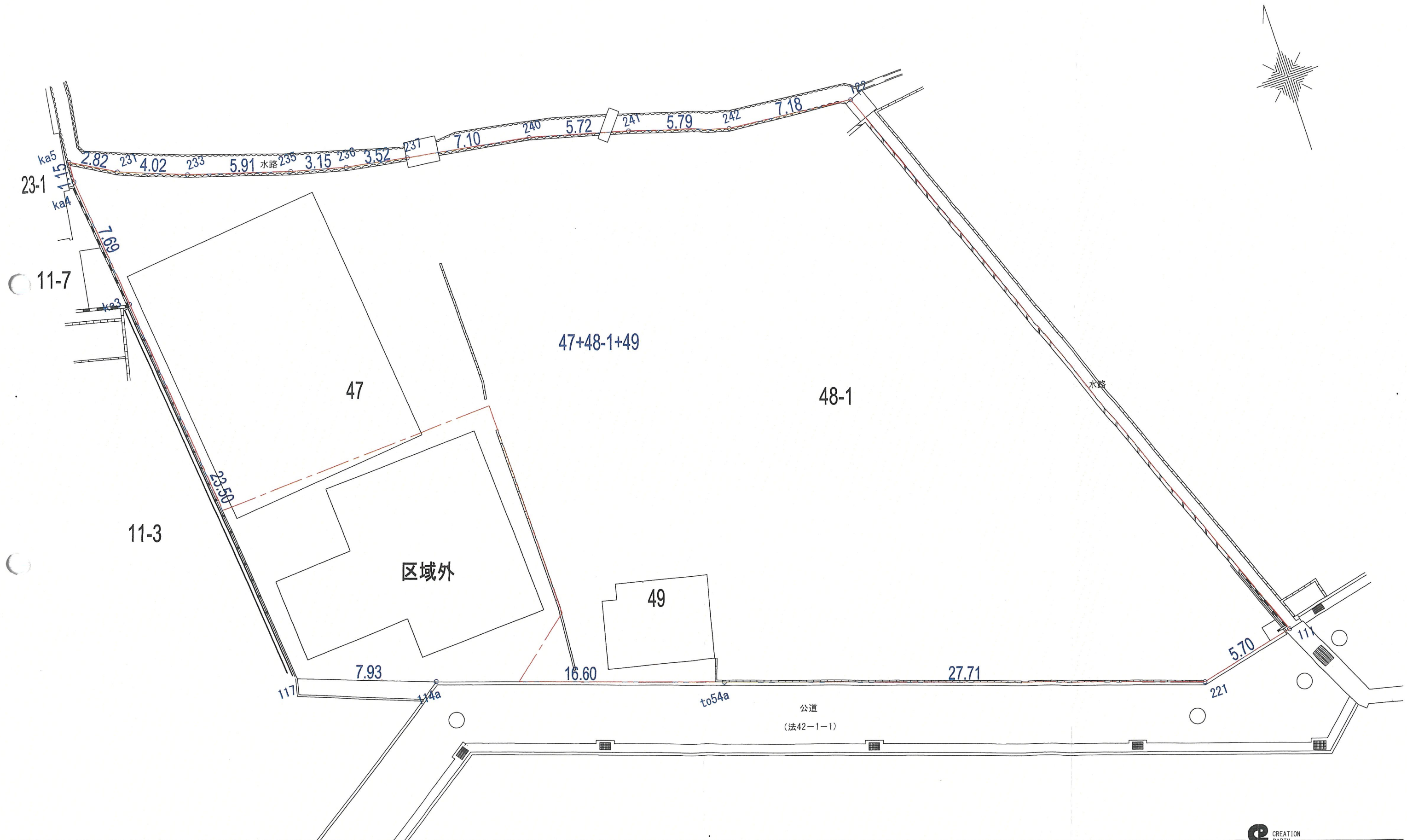
(第4面)

住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

[illegible]







設計年月日

工事名称

図面名称

番号

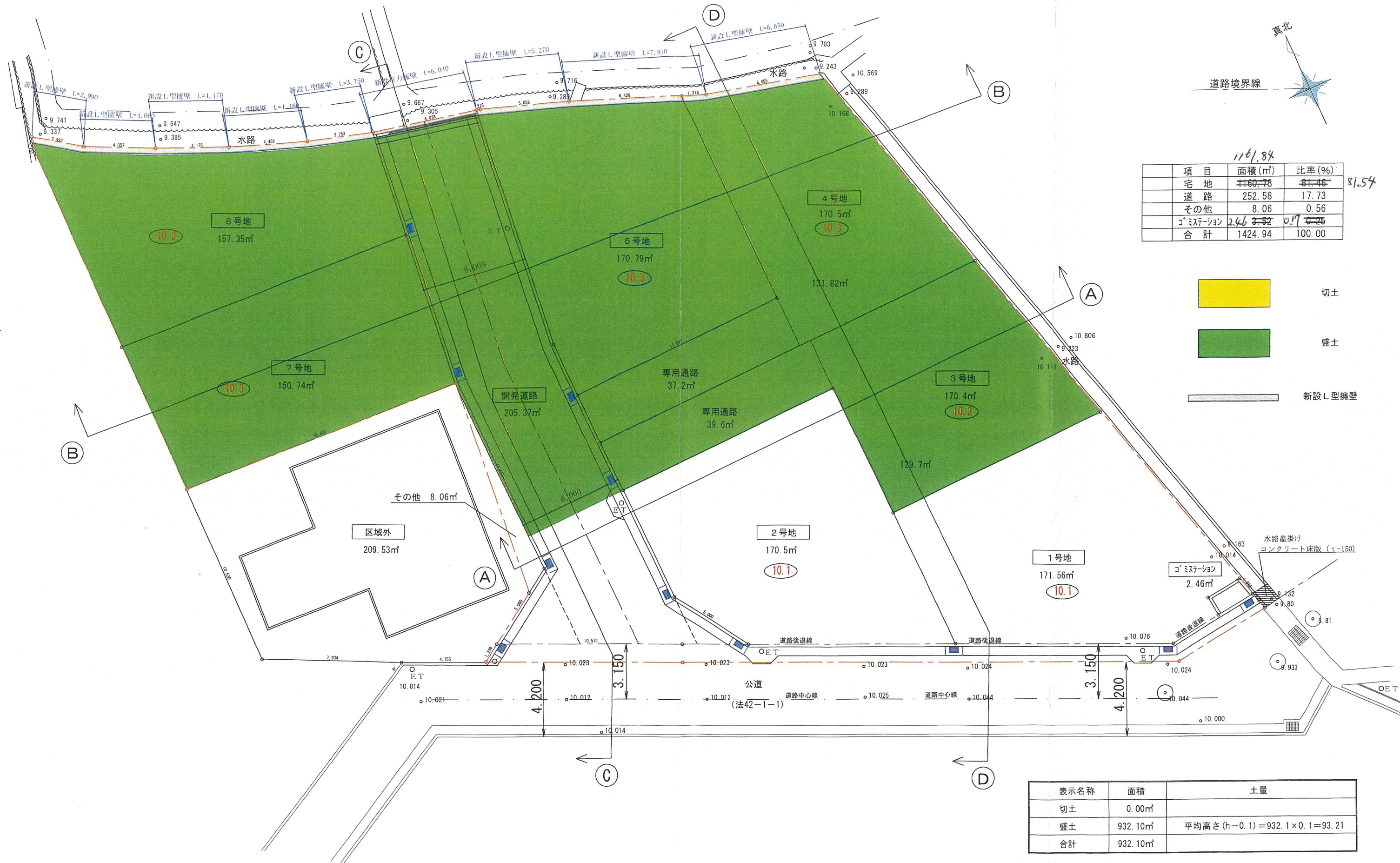
担当

製図

2025 . 9 . 30 宝塚・川面6丁目プロジェクト

現況平面図

S= 1/200



1161.84

項目	面積(m ²)	比率(%)
宅地	1160.78	81.46
道路	252.58	17.73
その他	8.06	0.56
コミッション	2.46	0.21
合計	1424.94	100.00

81.54

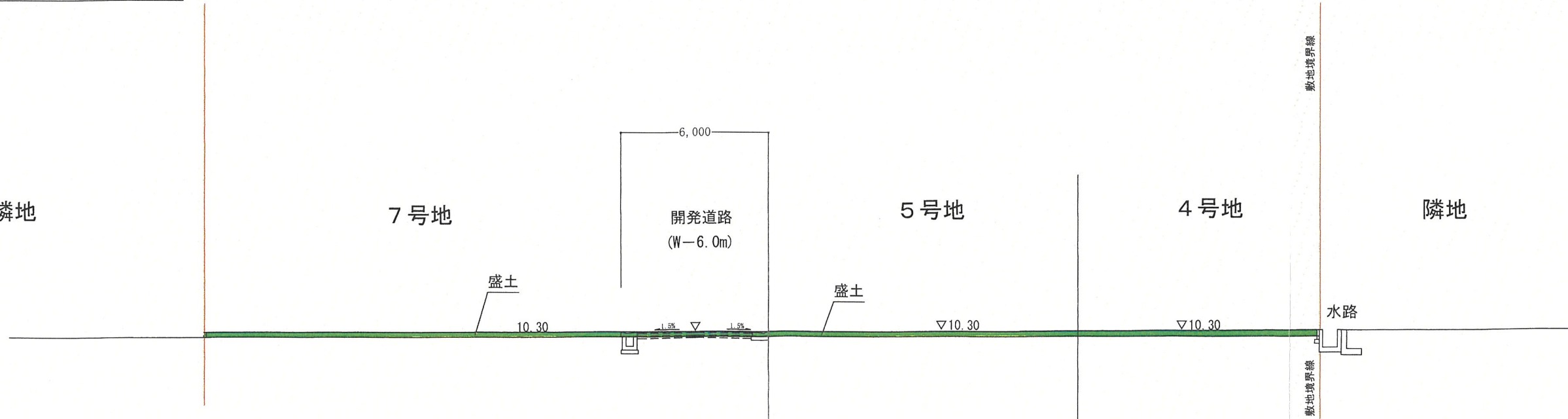
- 切土
- 盛土
- 新設L型擁壁

表示名称	面積	土量
切土	0.00㎡	
盛土	932.10㎡	平均高さ(h=0.1)=932.1×0.1=93.21
合計	932.10㎡	

① — ① 断面図 1/200



② — ② 断面図 1/200



設計年月日

工事名称

図面名称

番号

担当

製図

2025 . 10 . 1 宝塚・川面6丁目プロジェクト

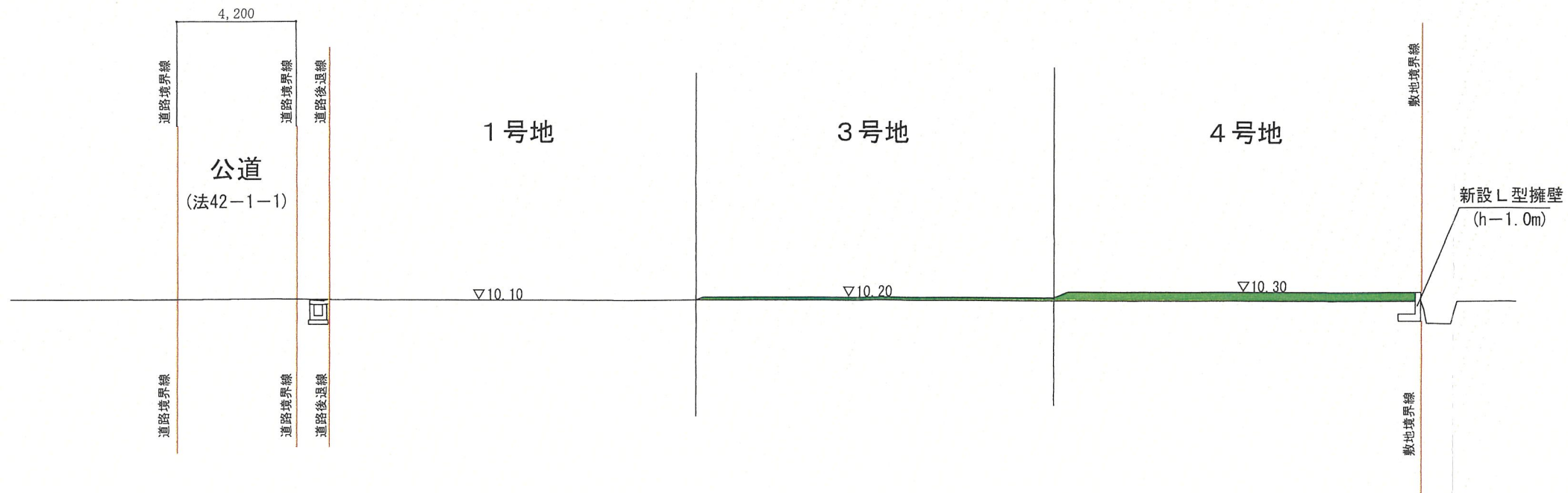
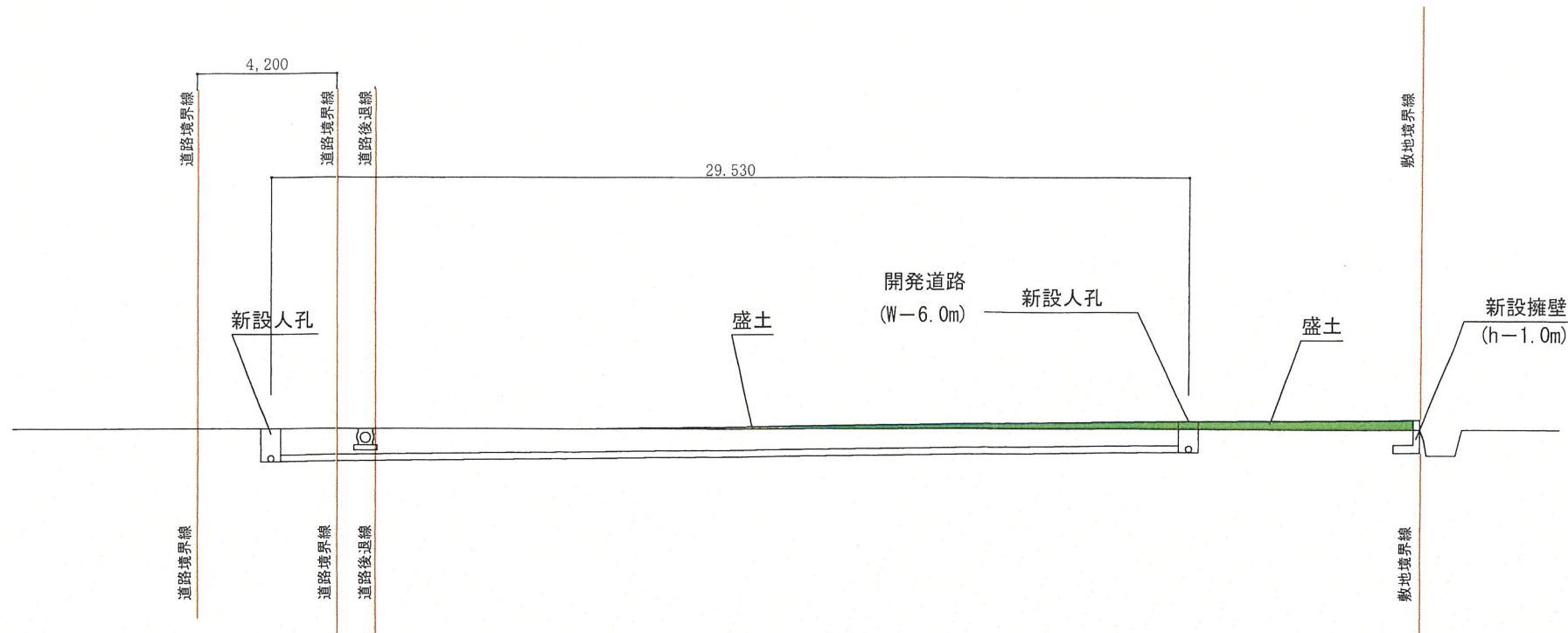
造成計画断面図 (1)

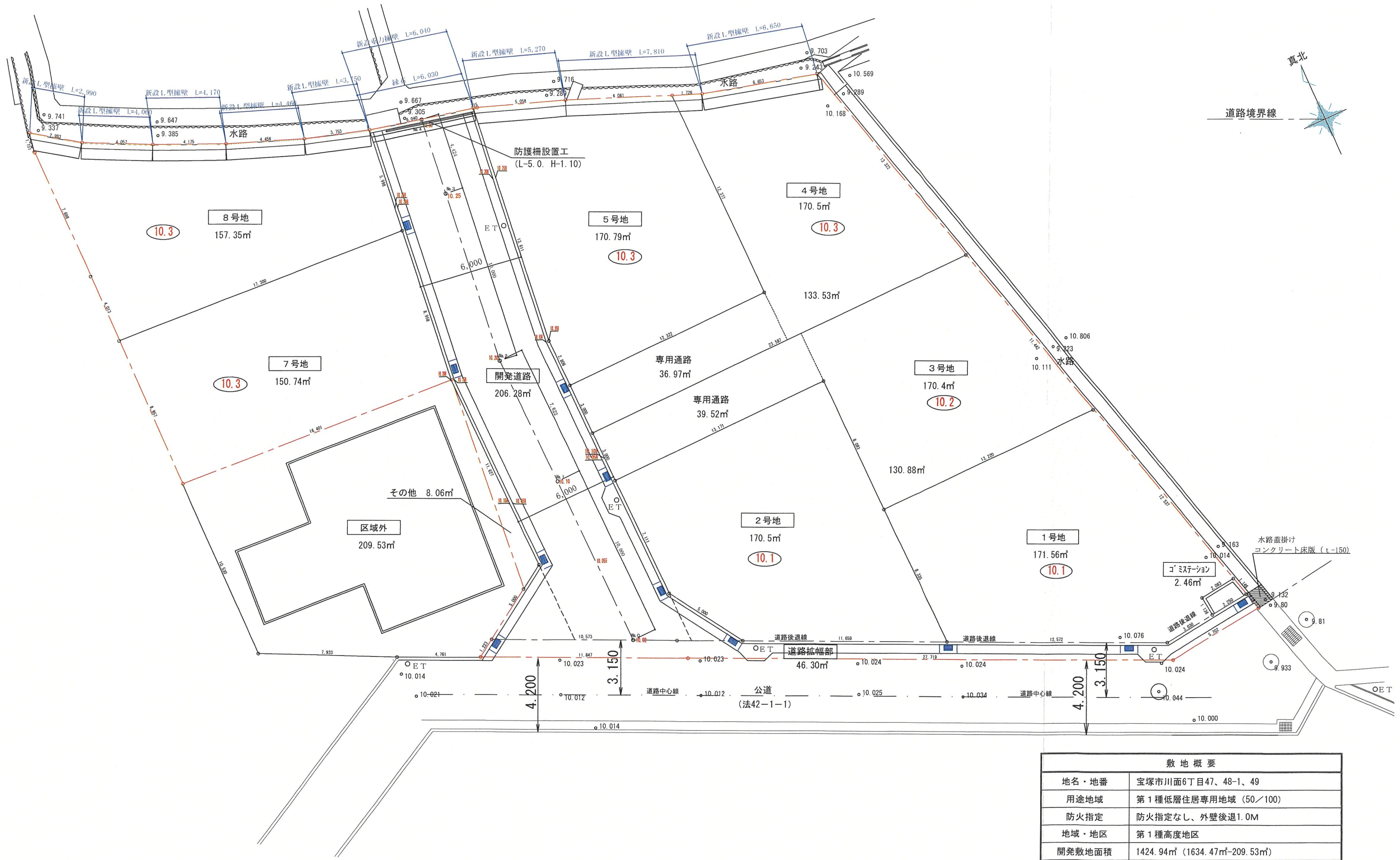
S= 1/200



株式会社 横山建築事務所

1級建築士登録番号 第139845号 横山嘉夫





設計年月日

工事名称

図面名称

番号

担当

製図

2025 . 10 . 18

(仮称) 宝塚・川面6丁目プロジェクト

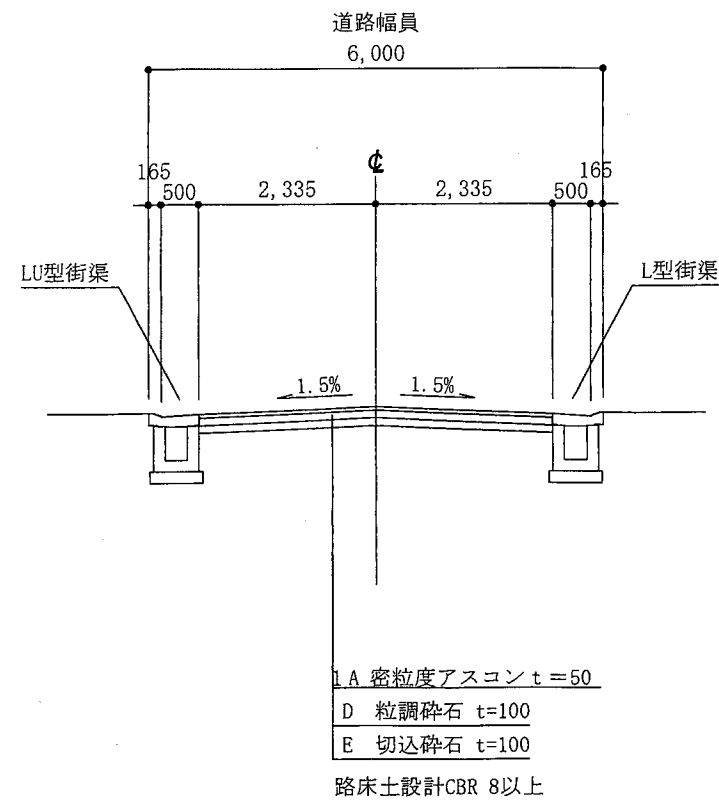
道路計画平面図

S= 1/200

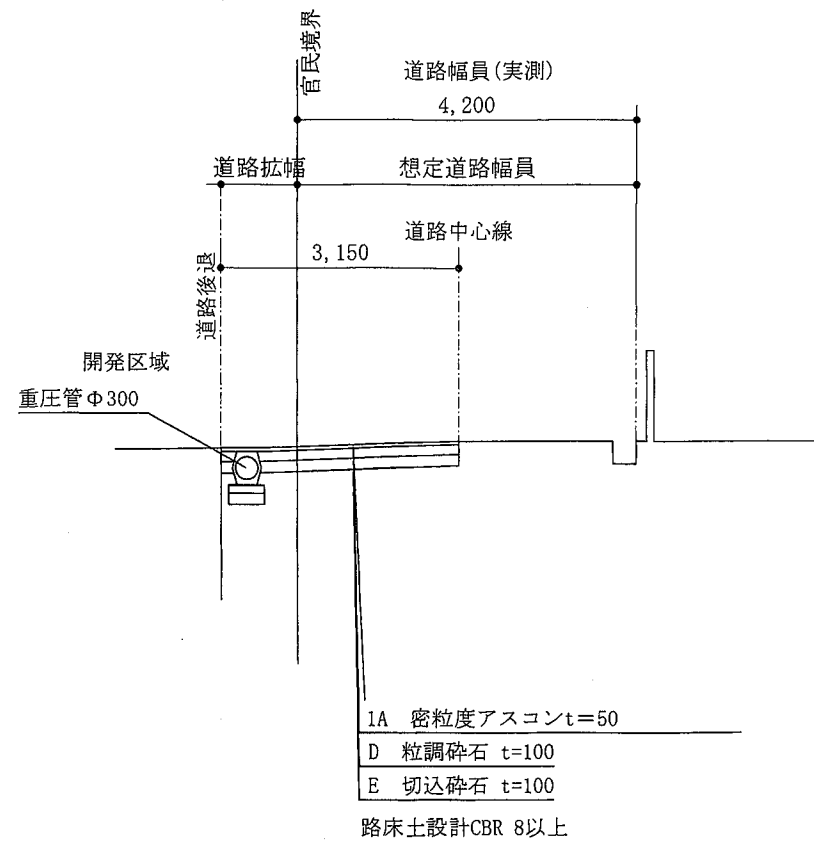
CREATION
PARTY

株式会社
横山建築事務所
1級建築士登録番号 第139845号 横山嘉夫

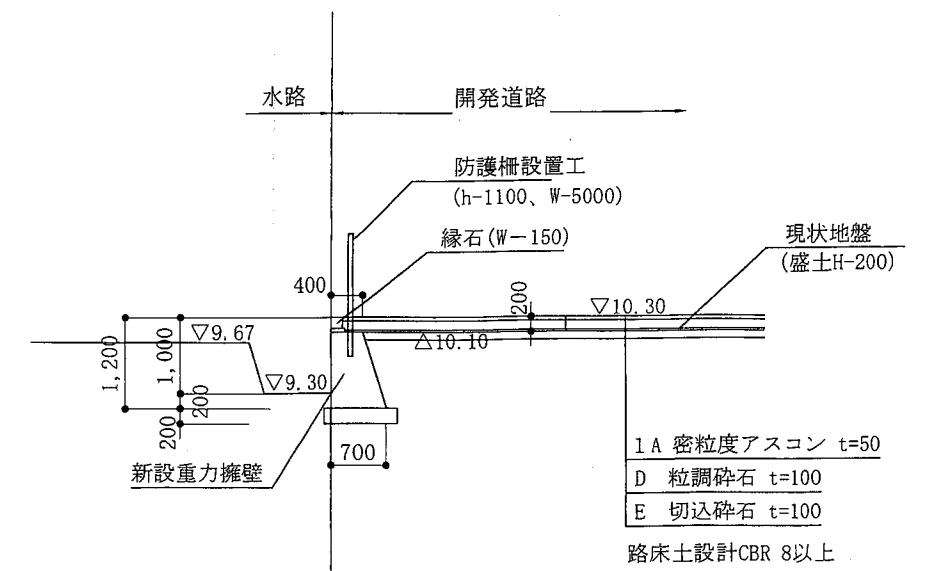
開発道路標準断面図



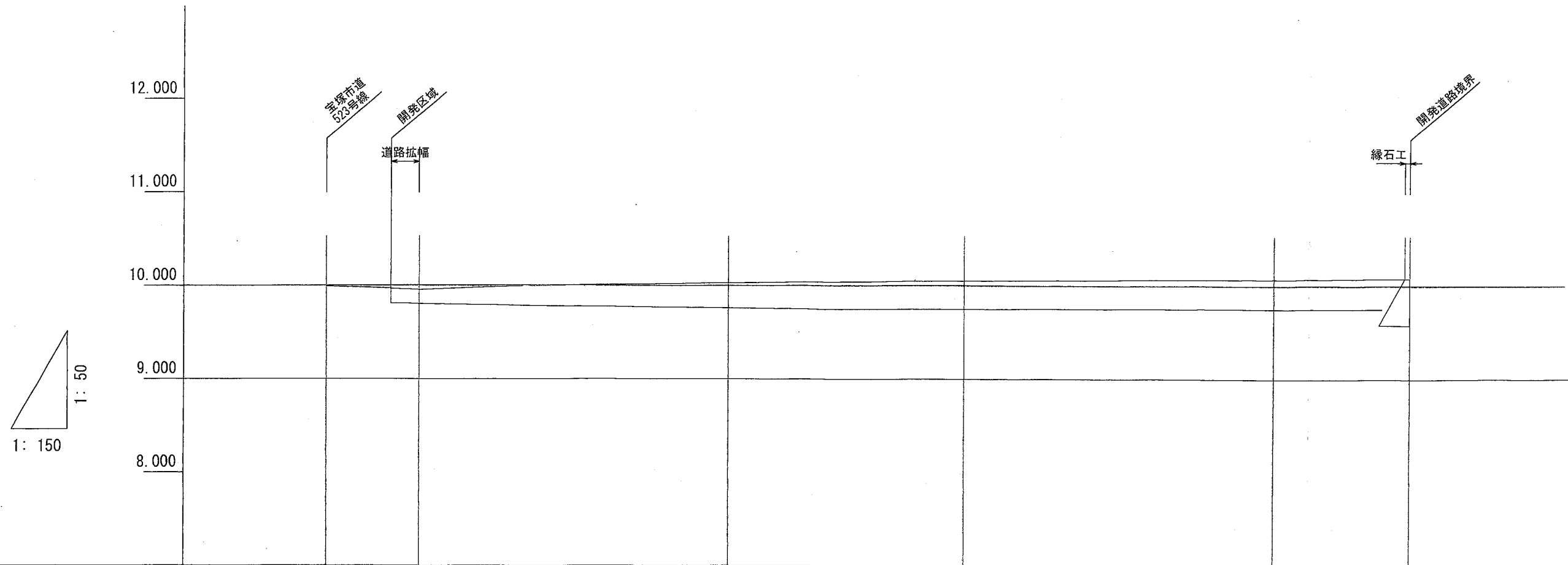
道路後退部断面図



道路端部断面図 (C-C)



※舗装範囲については関係機関と協議の上、決定すること。



勾配	10.020 $i=0.800\%$ $L=10.00$ 10.10 $i=1.311\%$ $L=7.622$ 10.20 $i=1.000\%$ $L=10.00$ 10.250 $i=1.13\%$ $L=4.424$ 10.300					
盛土	0.0000.0000.1000.1000.150					
切土						
計画高	10.0240	10.020	10.100	10.200	10.250	10.300
地盤高	10.240	10.020	10.100	10.200	10.250	10.150
追加距離	3.000	0.000	10.000	17.622	27.622	32.046
単距離	0.000	3.000	10.000	7.622	10.000	4.424
測点	-3.00	No.0	No.1	No.2	No.3	No.4
曲線						

設計年月日

工事名称

図面名称

番号

担当

製図

2025 . 11 . 18

(仮称) 宝塚・川面6丁目プロジェクト

道路計画縦断図

S= 図示



株式
会社

横山建築事務所

1級建築士登録番号 第139845号 横山嘉夫