

開発構想届

令和7年 10 月 6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

氏名 有限会社 ワールド・コーポレーション

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	宝塚市川面6丁目47番の一部、48番1、49番		
	開発事業区域の面積	1424.94㎡	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条区域
	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	(仮称)宝塚川面プロジェクト		
	開発構想の目的	1戸建て専用住宅の建設		
	予定建築物	用途	1戸建て専用住宅	住戸数 7戸
		階数	地上 2階/地下 階	高さ 約7m
	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 4月中日 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	

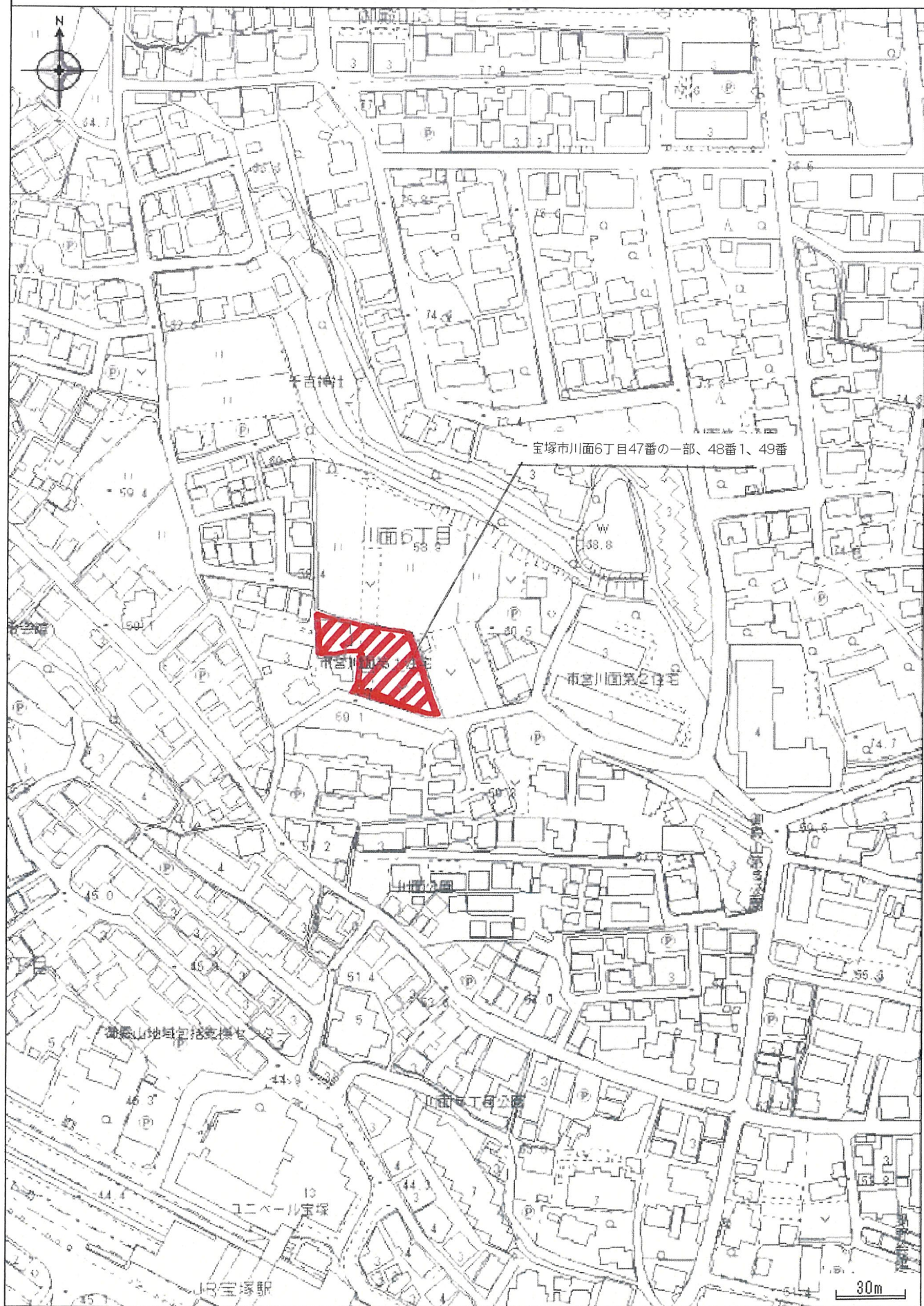
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

5 開発構想届出書及び添付図書は、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。	売買契約に基づいて、開発事業区域を設定し、小規模な開発事業区域はを設定しません(宅地は150㎡以上)
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。	開発工事に伴い、宝塚市関係各課と協議、調整を行います。
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。	周辺住環境に調和した、1戸建て住宅を建設し、良好な住環境を保全するよう配慮します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	整備予定の道路部分には防犯灯を設けます。
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。	開発地と開発関連区域の道路整備を行います。 また、通行の安全に配慮します。
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。	開発工事に伴い、法面と宅地を形成し良好な都市環境の形成に配慮します。

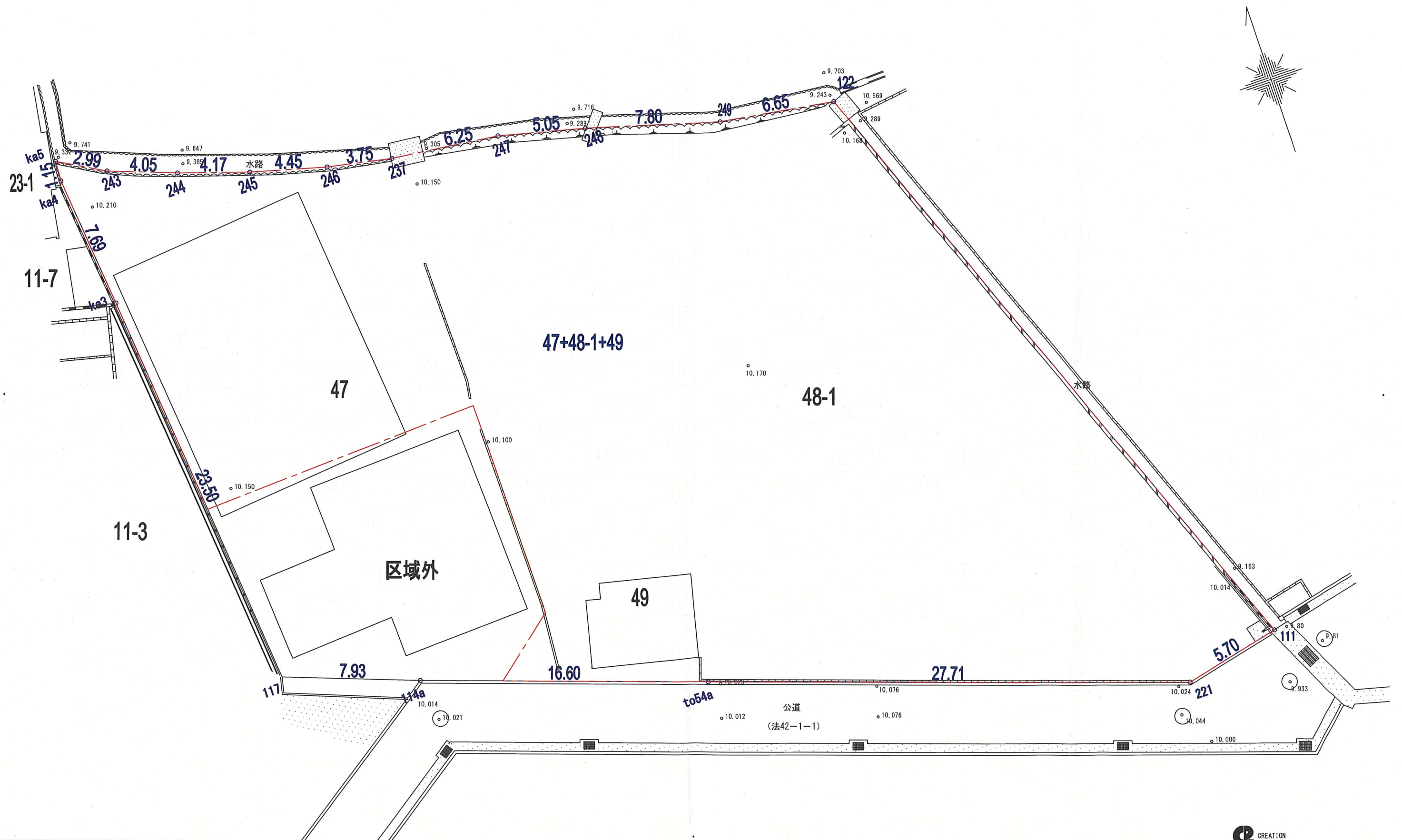
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

宝塚市地図情報 -



印刷日時: 2016/07/13 16:39

Copyright© Takarazuka city All rights reserved.



設計年月日

工事名称

図面名称

番号

担当

製図

2025 . 10 . 06

宝塚・川面6丁目プロジェクト

現況平面図

S= 1/200



株式会社

横山建築事務所

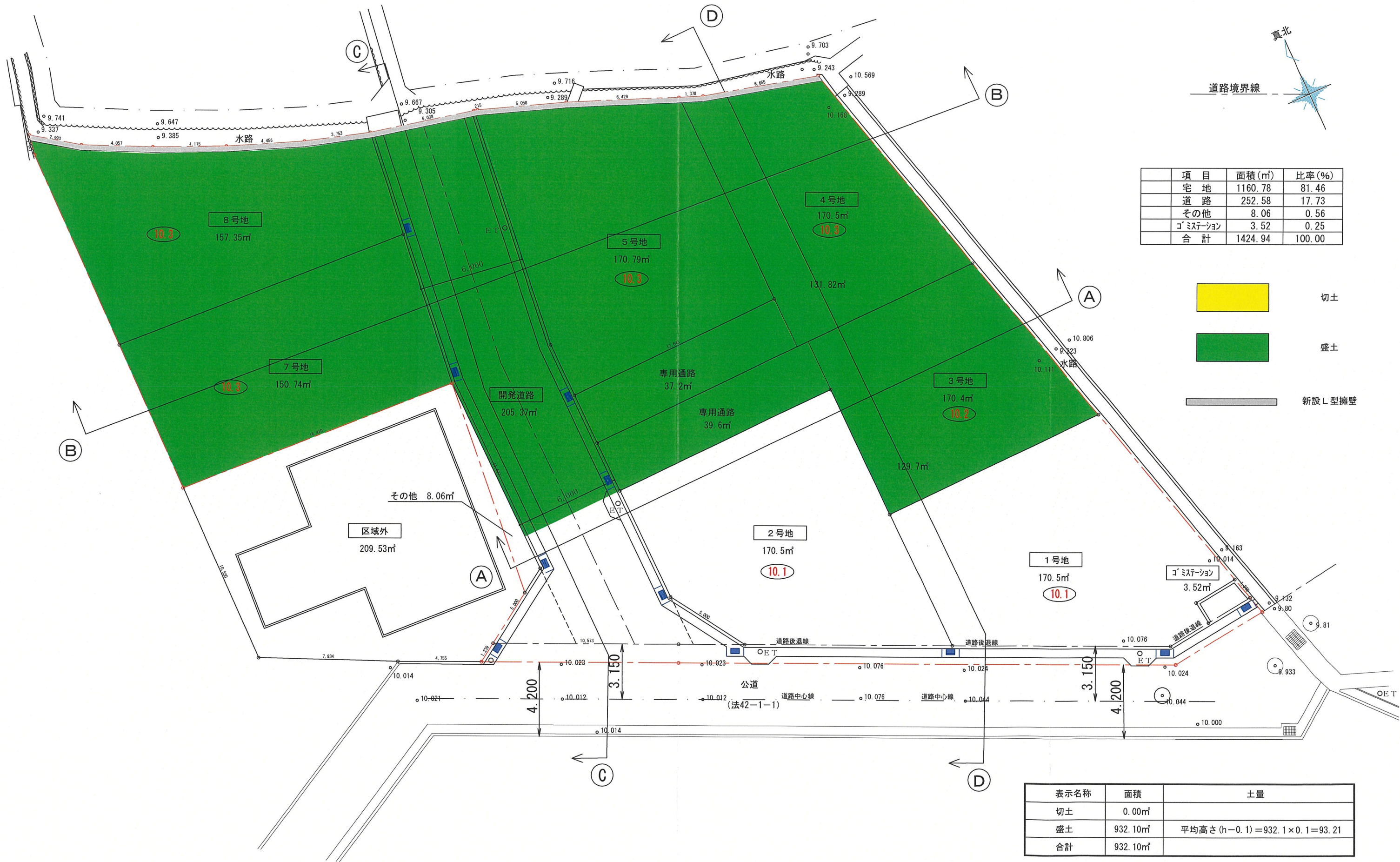
1級建築士登録番号 第139845号 横山嘉夫



着色	項目	面積(㎡)	比率(%)
黄	宅地	1160.78	81.46
灰	道路	252.58	17.73
青	その他	8.06	0.56
緑	ゴミステーション	3.52	0.25
	合計	1424.94	100.00

敷地概要	
地名・地番	宝塚市川面6丁目47、48-1、49
用途地域	第1種低層住居専用地域 (50/100)
防火指定	防火指定なし、外壁後退1.0M
地域・地区	第1種高度地区
開発敷地面積	1424.94㎡ (1634.47㎡-209.53㎡)

※ その他は 区域外の既存宅地の一部として利用予定



設計年月日

工事名称

図面名称

番号

担当

製図

2025 . 10 . 03

(仮称) 宝塚・川面6丁目プロジェクト

造成計画平面図

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

