

規則外様式第6号(条例第15条第1項関係)

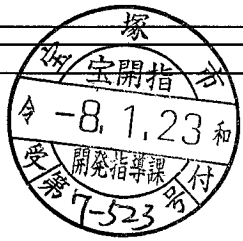
(第1面)

特定開発事業計画報告書

(あて先) 宝塚市長		年 月 日	
開発事業者			
住所		兵庫県伊丹市南野4丁目9-31	
氏名		中田 恵美子	
(連絡先) 郵便番号		650-0034	
住所		兵庫県神戸市中央区京町69番 三宮第一ビルディング9階	
氏名		パナソニックホームズ(株)神戸一級建築士事務所 小池 秀平	
電話		078 (392) 8702	
FAX		()	
e-mail			
担当者:植村直一 090-6976-2290 uemura@okuda-arch.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		第 7-523 号	
開発構想の名称		DFS18(仮称)JA宝塚市安倉中障がい者グループホーム新築工事	
開発事業区域の位置		宝塚市 安倉中6丁目41	
説明 の 状 況	条例第12条第1項による説明資料の配布	配布方法:戸別訪問時に手渡し 配布日: 2025年 12月 4日 ~ 2025年 12月 26日	
	条例第12条第1項による説明の方法	☐ 説明会 (場所:) ☒ 戸別訪問	
	条例第12条第1項による説明の開始日	2025年 12月 4日	条例第12条第1項による説明の終了日 2025年 12月 26日
	説明を主に行った者	所属: パナソニックホームズ株式会社 近畿支社 神戸支店 神戸特建第一営業所 氏名: 杉本 翔一	
	条例第12条第1項による説明の内容	第3面に記載のとおり	
条例第13条第1項による要望書の提出期間		2025年 12月 5日から 2026年 1月 16日まで	
要望書の有無		☐ 有り (別添写しのとおり) ☒ 無し	
条例第14条第2項による説明を主に行った者		所属: パナソニックホームズ株式会社 近畿支社 神戸支店 神戸特建第一営業所 氏名: 杉本 翔一	
条例第14条第2項による説明の内容		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書
- (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、造成計画図(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。

(第2面)
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 安倉中6丁目41							
	開発事業区域の面積	622.86 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種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第 2 種高度地区							
	その他の地域地区	景観計画区域(平野部市街地地域)、安倉土地区画整理事業、宅地造成等工事規制区域							
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外							
	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外							
開発事業の目的		障がい者の地域生活支援を目的として、共同生活援助事業所を新築し、福祉サービスの提供体制を充実させるため。							
工事の着手予定年月日		2026 年 4 月 22 日			工事の完了予定年月日		2027 年 3 月 12 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	620.00 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.86 m ²	622.86 m ²
	区域面積に対する比率	99.54 %	%	%	%	%	%	0.46 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 600.25 m ²			切土面積 0 m ²				
予定建築物	敷地面積	622.86 m ²							
	建築面積	268.1 m ²			建蔽率		43.04 %		
	延べ面積	496.57 m ²			容積率		79.72 %		
	最高の高さ	7.483 m			階数		地上 2 階 / 地下 階		
	用途	寄宿舎(障がい者グループホーム)・駐輪場			住戸数		20 室 (戸)		
	構造	鉄骨造			駐車台数		6 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 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。	『開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ』を使用して説明した
特定開発事業計画の説明に 関すること。	配布資料を用いて特定開発事業計画について説明した
特定開発事業計画報告書の 縦覧に関すること。	『開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ』を使用して説明した
意見書の提出に関すること。	『開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ』を使用して説明した
開発構想の内容に関すること。 開発構想の名称	DFS18(仮称)JA宝塚市安倉中障がい者グループホーム
開発構想の目的	障がい者の地域生活支援を目的として、共同生活援助事業所を 新築し、福祉サービスの提供体制を充実させるため。
予定建築物について	
用途	寄宿舍(障がい者グループホーム)・駐輪場
住宅の戸数	20室
階数	地上2階
高さ	7.483m
造成工事について	宅地造成及び特定盛土等規制法の許可は不要
工事の着手予定日	2026年4月22日予定
その他	自治会には、戸別訪問し説明をした旨伝えました。

(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。

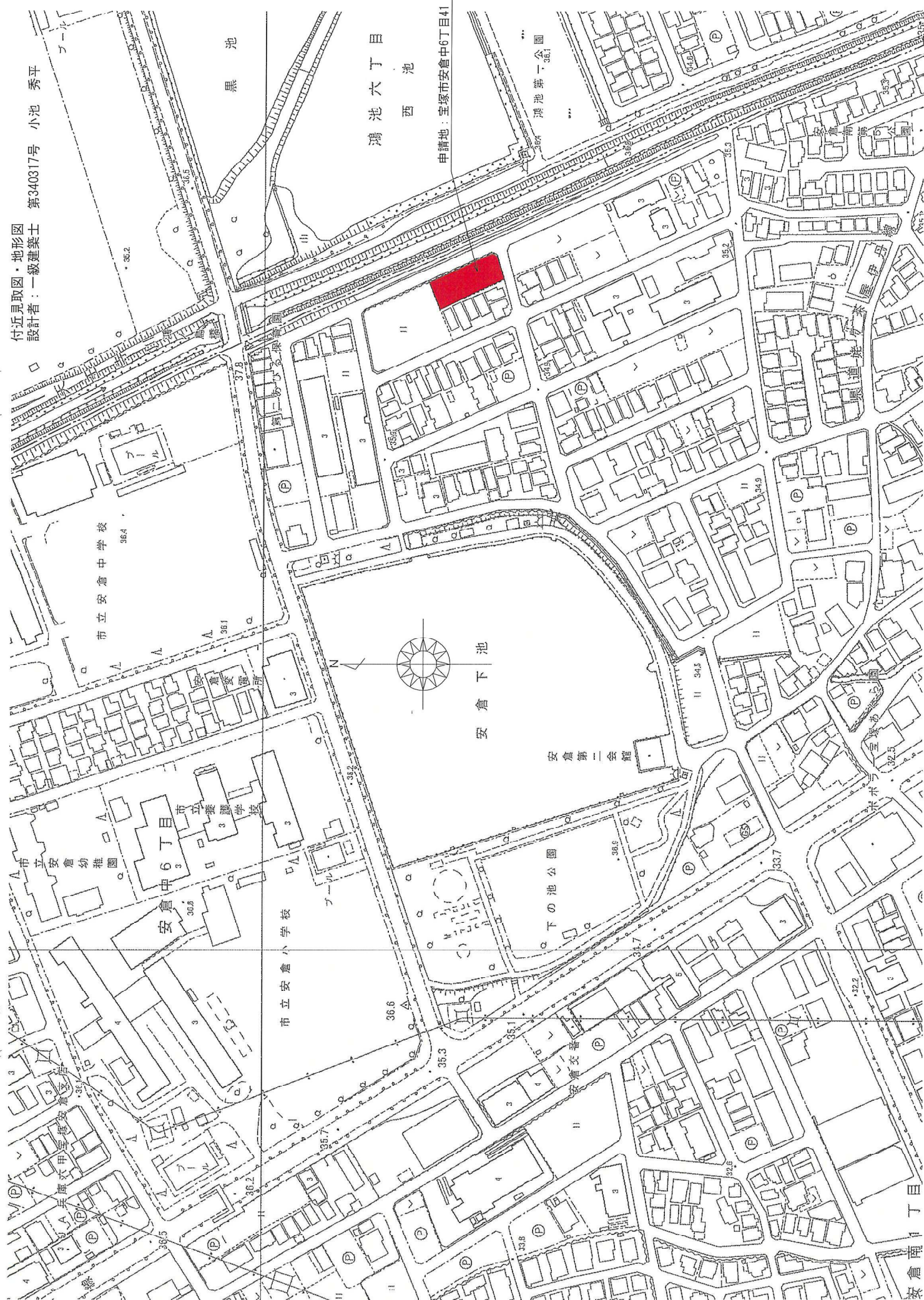
(第4面)
住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

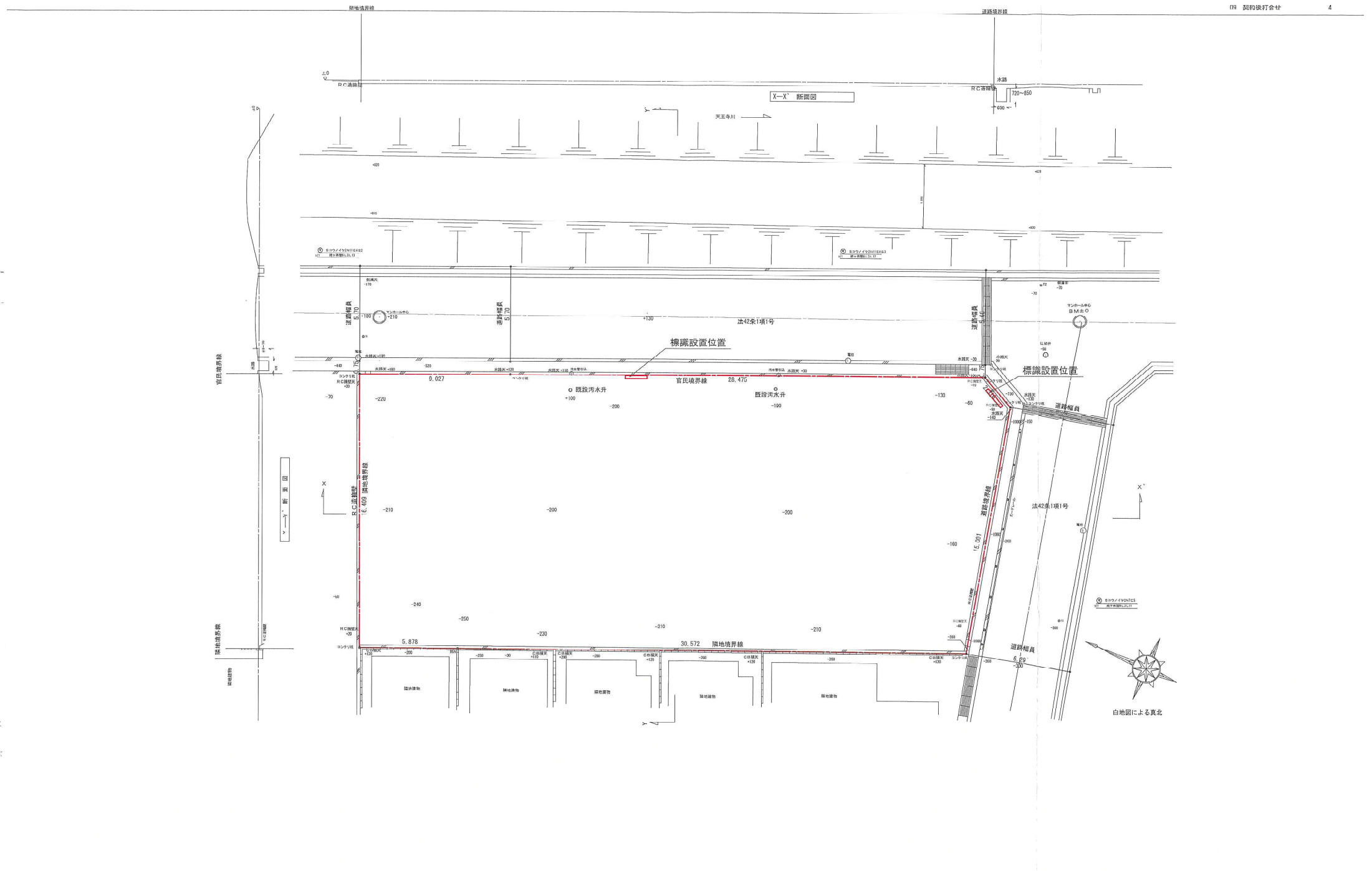
[illegible]

付近見取図・地形図

設計者：一級建築士 小池 秀平

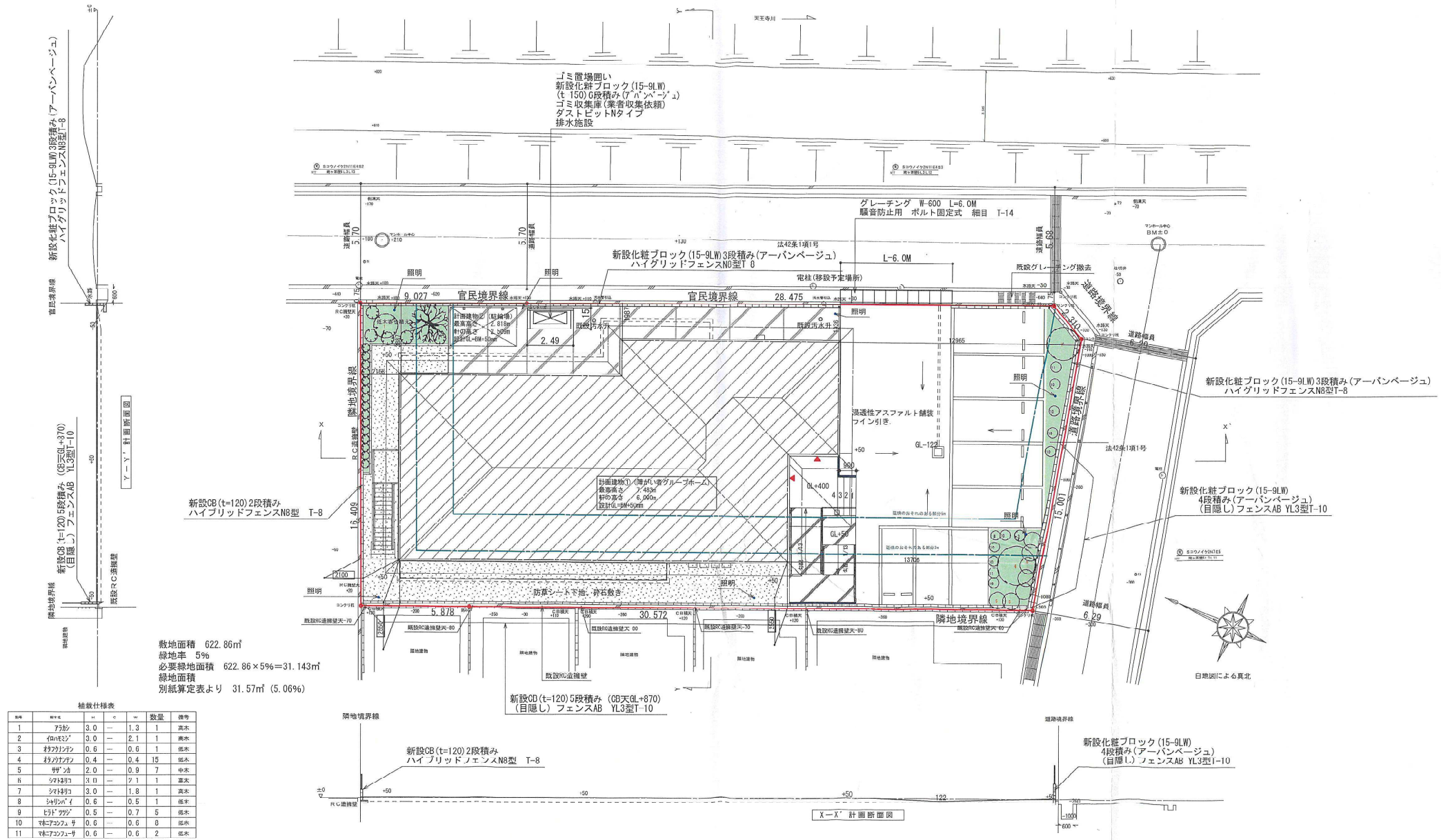
第340317号





Panasonic Homes パナソニックホームズ株式会社 一級建築士 第340317号 小池 秀平	営業 杉本 翔一 設計 武藤 拓巳	特記事項	作成年月日 2025年10月 4日	名称 DS18 (仮称) J A宝塚市安倉中藤が丘グループホーム 新築工事	図名 現況図・現況断面図 1/200
			商品名 エイジフリーHS (タイル)	図名 現況図・現況断面図 1/200	

名称は、個人情報保護のため、お客様 コード+お客様 番号にて表記しています。

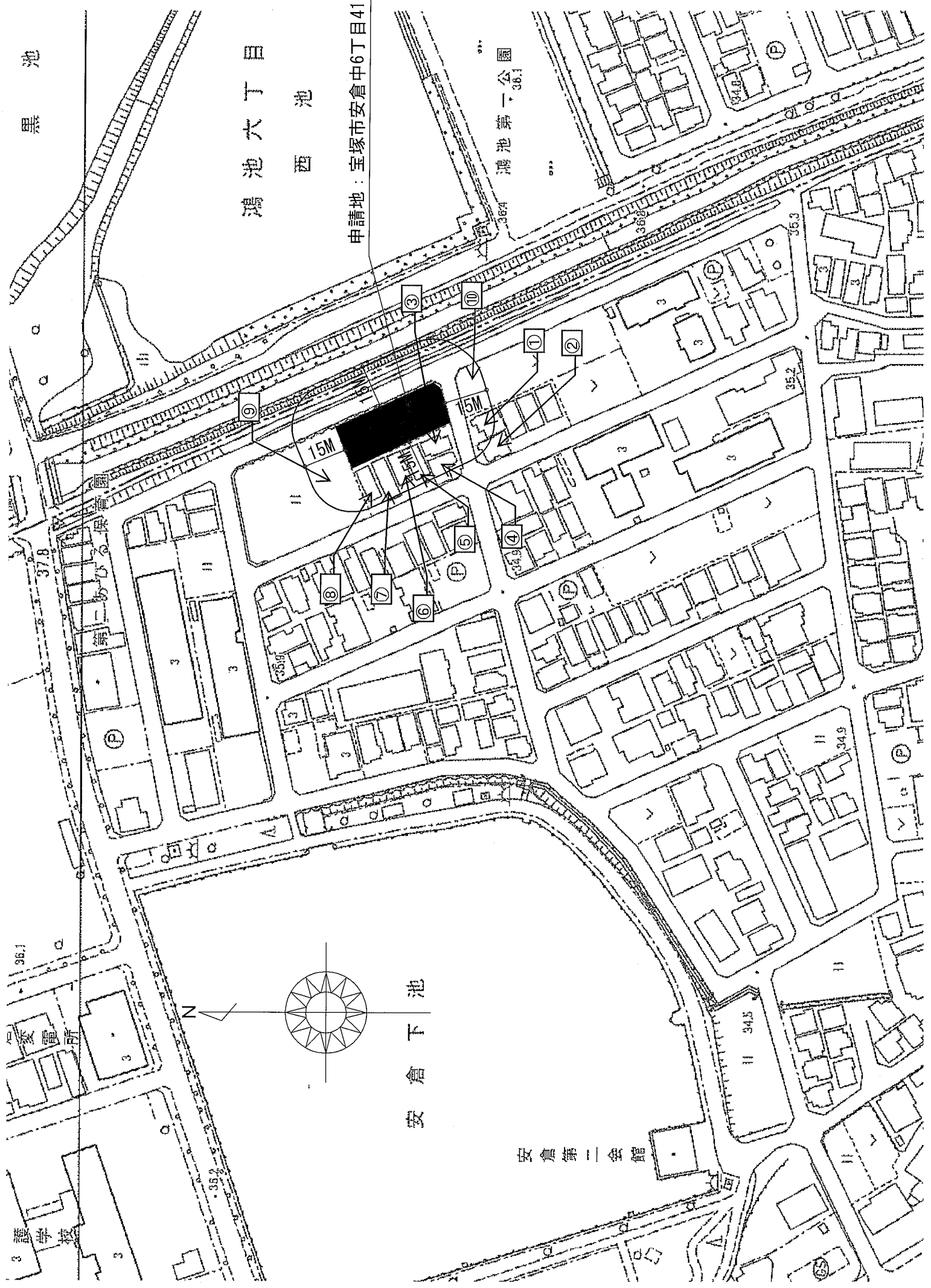


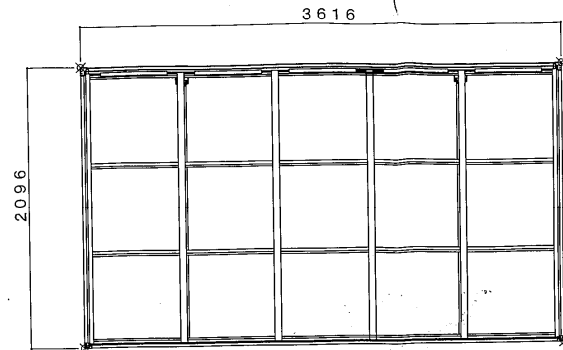
黒池

鴻池六丁目
西池

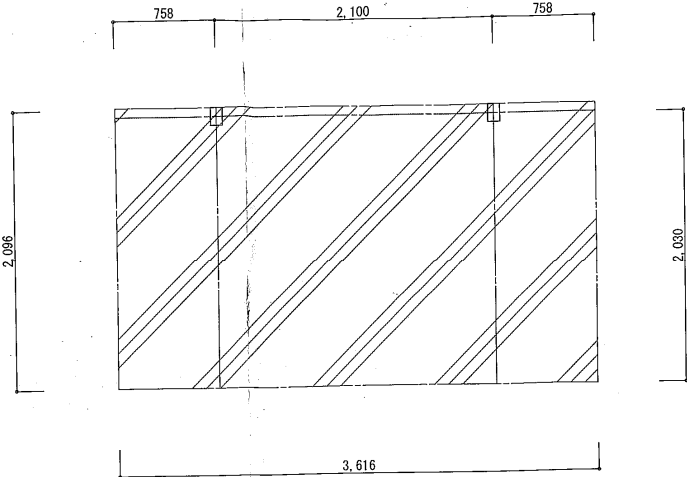
申請地：宝塚市安倉中6丁目41

鴻池第一公園

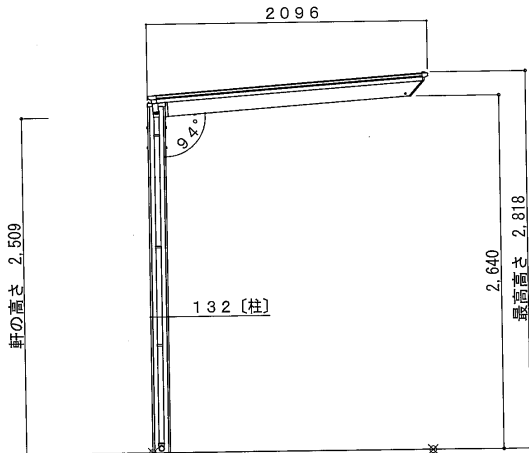




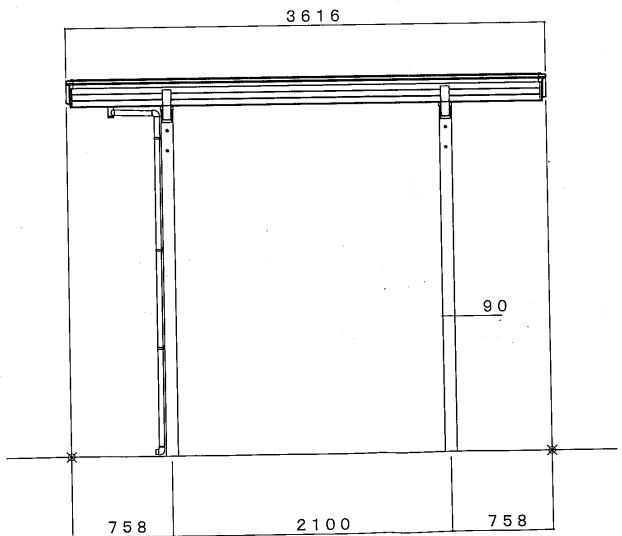
屋根伏図



平面図

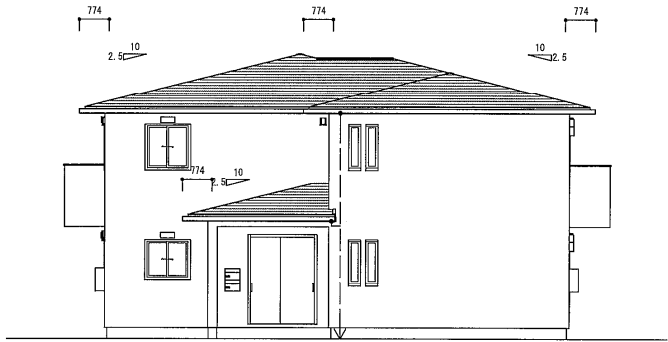


北立面図

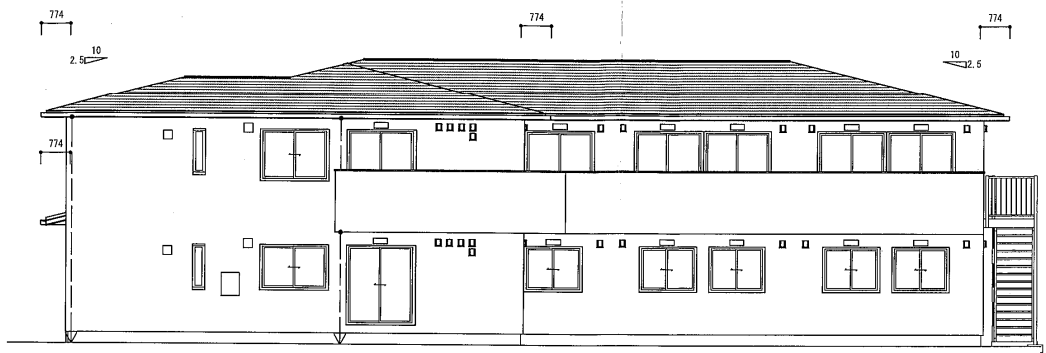


西立面図

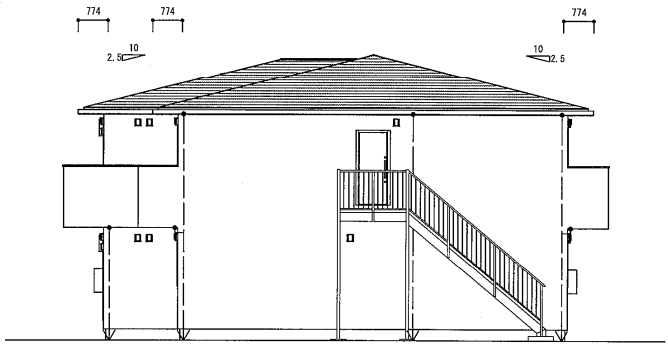
Panasonic Homes パナソニック ホームズ株式会社 一級建築士 第340317号 小池 秀平	営業 設計	特記事項	作図年月日	名称 DFS18 (仮称) J A 宝塚市安倉中障がい者グループホーム 新築工事	縮尺 1/40
			商品名	図名 駐輪場平面図・立面図・屋根伏図	



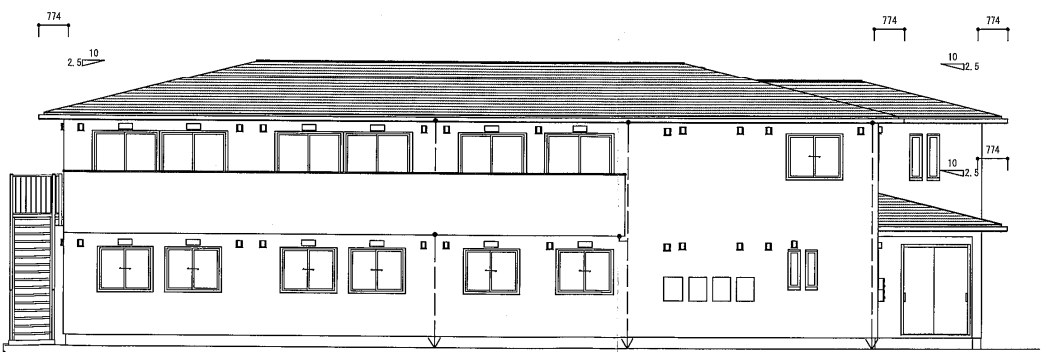
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

Panasonic Homes		営業 杉本 剛一 設計 武藤 拓己	特記事項 外壁デザイン柄・タイル柄等の表現は省略しています バルコニークリアタイプ及び腰上バルコニーパネルタイプの各パネル目地位置は実際と異なります (パネル支柱については見え隠れのため表現は省略しています。又位置はパネル目地と異なります) 基礎高さ変更量H: -160	作成年月日 2025年12月11日		名称 DFS18 (仮称) J A 宝塚市安倉中陣がいきグループホーム 新築工事
パナソニックホームズ株式会社 一般建築士 第340317号 小池 秀平				商品名 エイジフリーH S (タイル)	図名 立面図 1	縮尺 1/140

