

(第1面)
開 発 構 想 届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町
670番地 京都フクトビル4階

氏名株式会社トーカイアセット 代表取締役 神農峰一
(連絡先) 郵便番号 604-8162

住所 京都市中京区烏丸通六角下ル七観音町638番地

氏名 株式会社東洋設計事務所 岡本・土居

電話 075-221-7078

FAX 075-221-5440

e-mail doi@toyosekkei.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	宝塚市星の荘60-1、146		
	開発事業区域の面積	3275.13 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	平野部市街地地域
	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		(仮称)ココファン宝塚売布計画	
	開発構想の目的		共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅)及び老人ホームの建設	
	予定建築物	共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅)及び老人ホーム	住戸数	64 戸
		階数	地上 3 階 / 地下 - 階	高さ
建築確認を受ける機関	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 6月 上旬 ごろ
	☐ 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: 日本ERI(株) 支店等名: 神戸支店)			

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

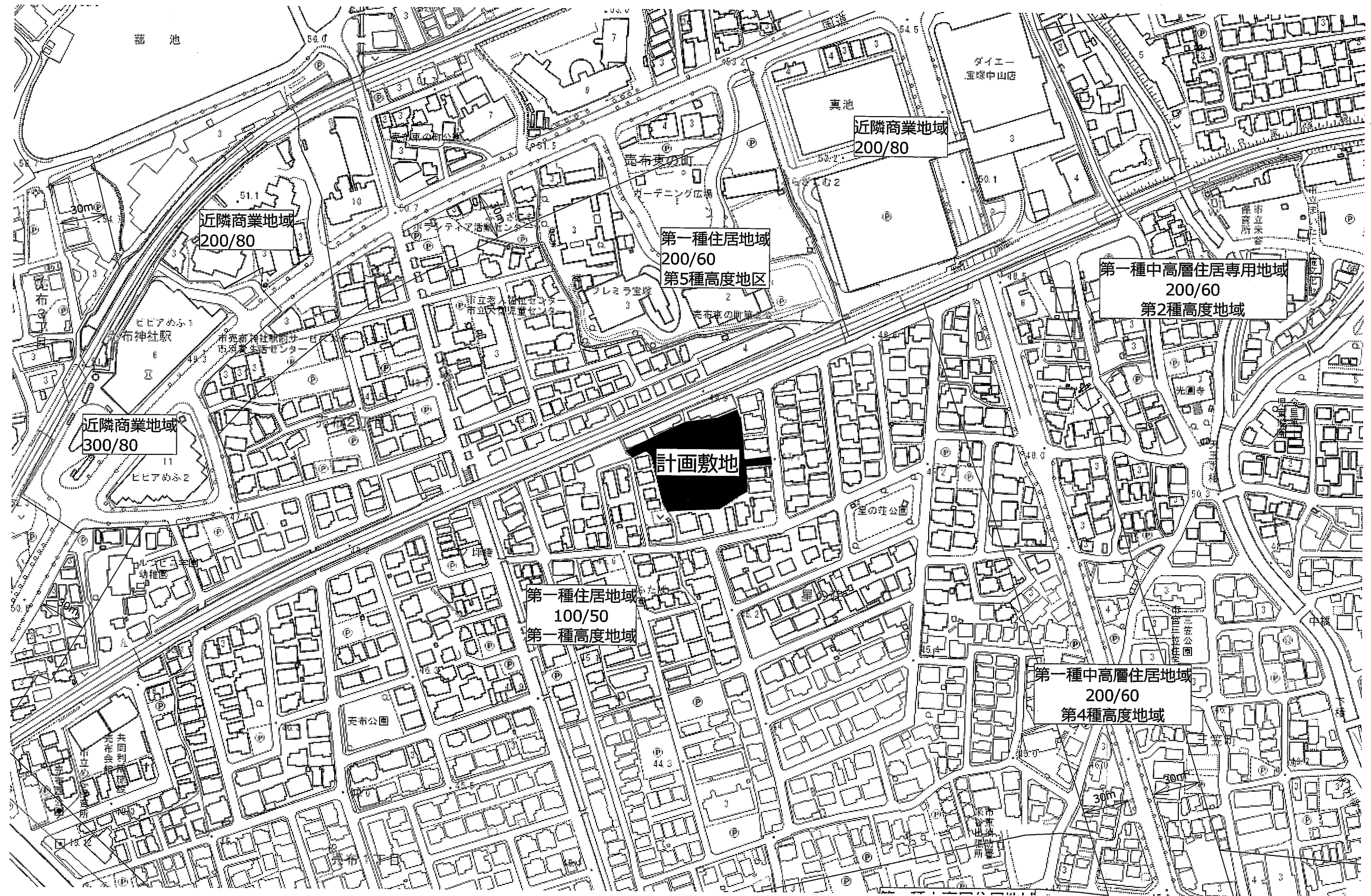
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(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。	NTT寮跡地での開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	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。	防火水槽 ^格 を新設する
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。	建築物周辺の空地を緑化 境界にはフェンスを設置しプライバシー配慮する
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	緑化については地被植物または低木を基本とし、視界を確保する 施設スタッフを常駐とする 駐車場はオープン化を図り、照明を設置する
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。	敷地出入口には安全確認のための停止線を設ける
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。	周辺環境を配慮した配色とする

(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。

北



日付 2025/10/31

工事名称 (仮称) ココファン宝塚売布計画

縮尺 A1 1:1250
A3 1:2500

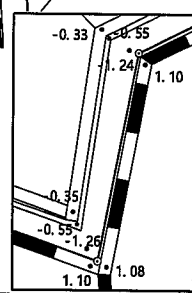
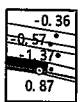
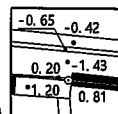
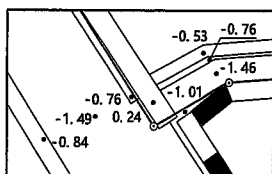
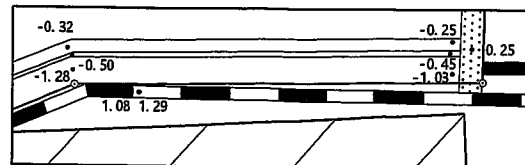
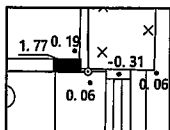
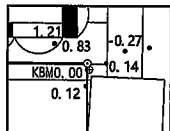
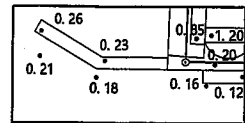
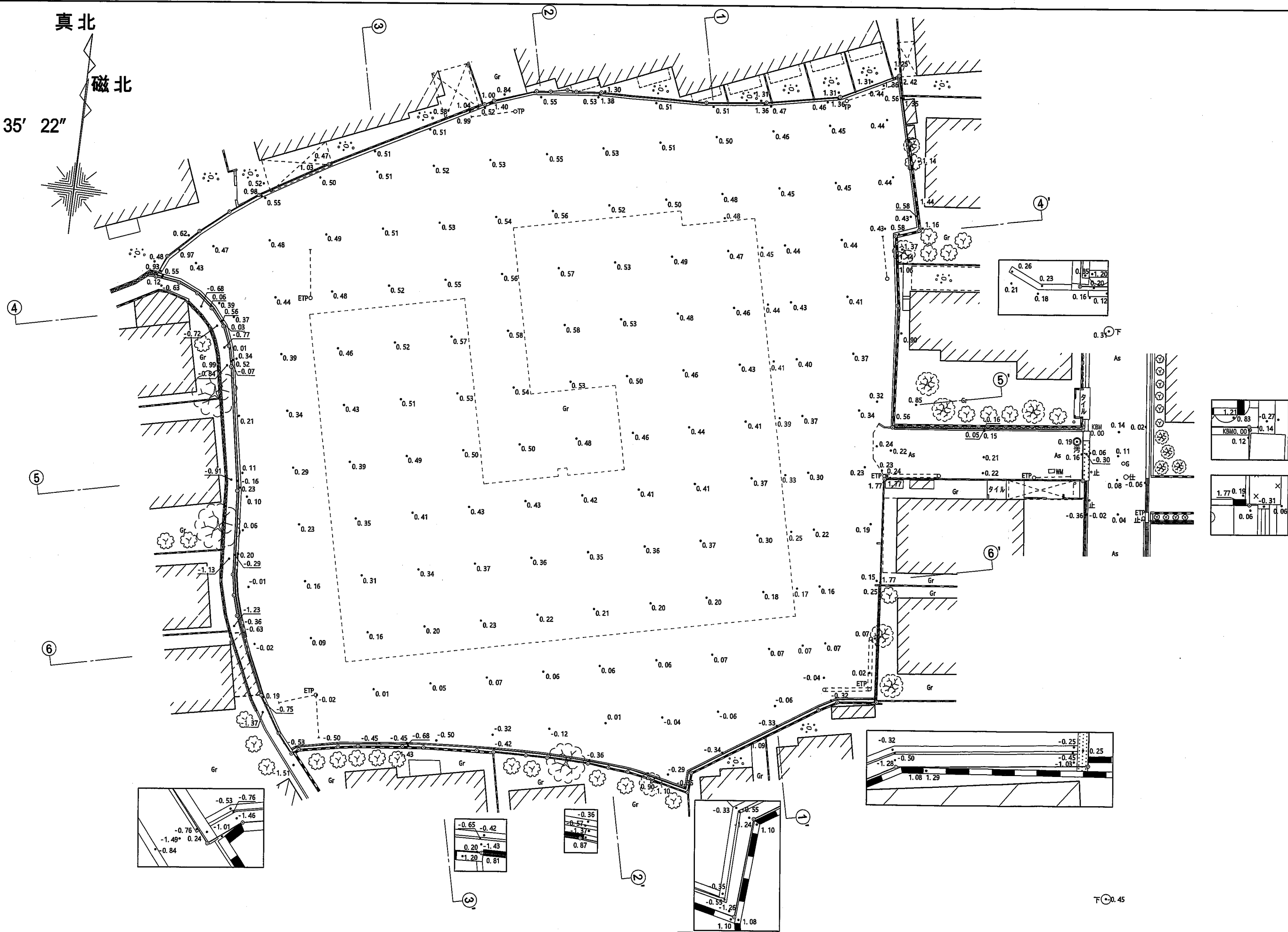
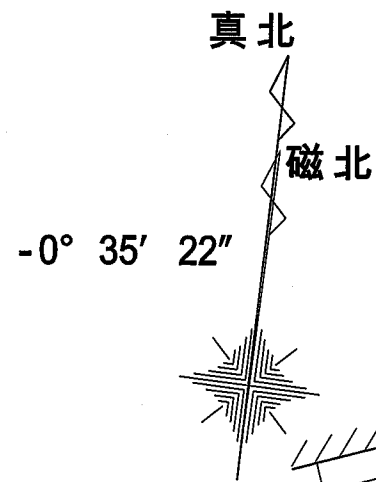
図面名称 附近見取図

2501013

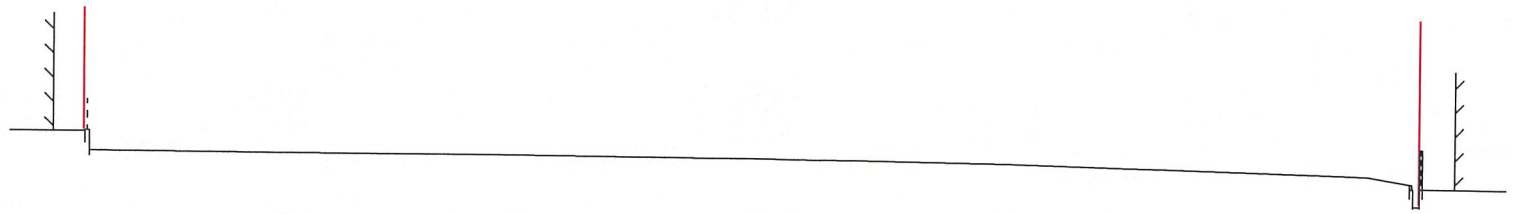
株式会社 東洋設計事務所
TOYO ARCHITECTS AND ENGINEERS OFFICE

一般建築士登録 第332821号 白井 大輔

図面
No.



① - ①'



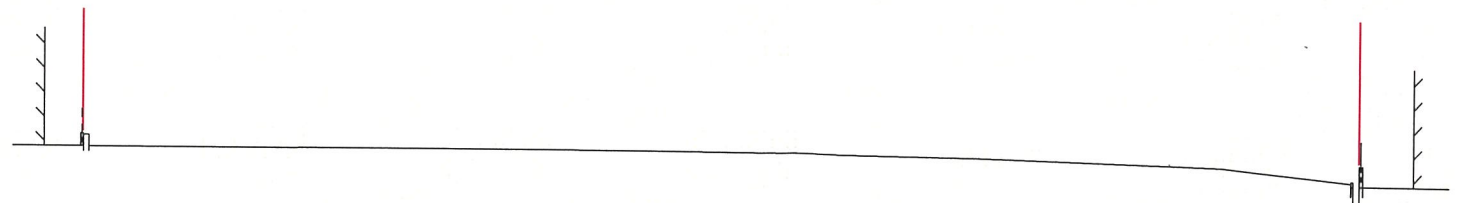
DL -5.00

② - ②'



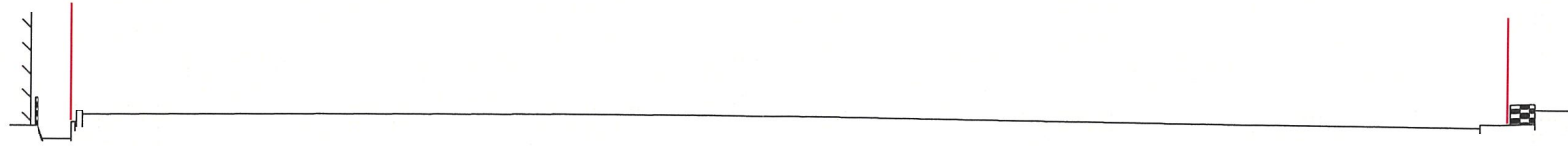
DL -5.00

③ - ③'



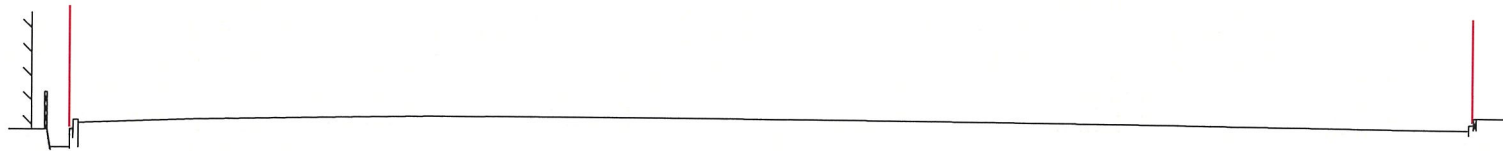
DL -5.00

④ - ④'



DL -5.00

⑤ - ⑤'



DL -5.00

⑥ - ⑥'



DL -5.00

日付 2023/10/31

工事名称 (仮称) ココファン宝塚売布計画

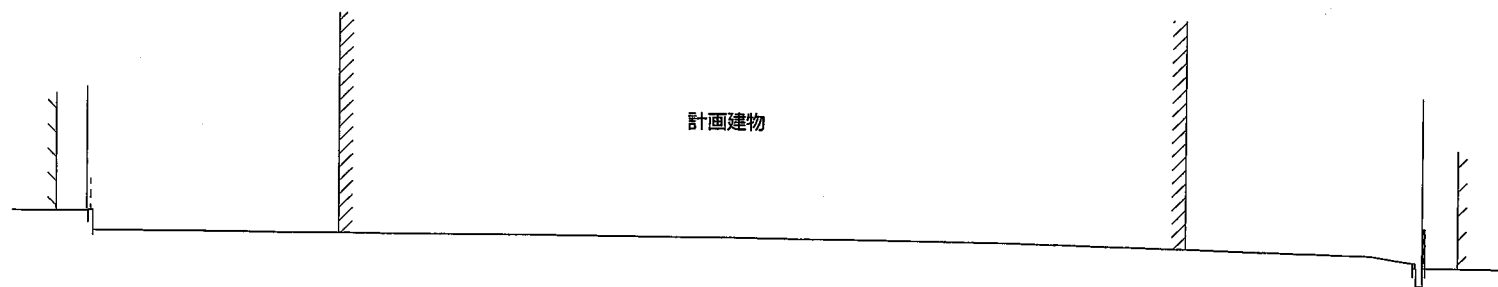
縮尺 A1 1:150 図面名称 敷地現況断面図2
A3 1:300

2501013 株式会社 東洋設計事務所
TOYO ARCHITECTS AND ENGINEERS OFFICE

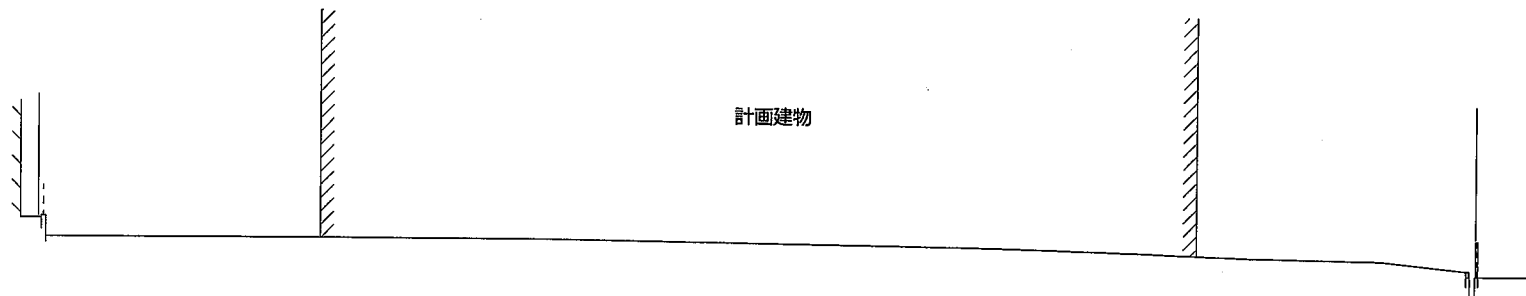
一級建築士登録 第332821号 白井 大輔

図面
NO. 4.1.4

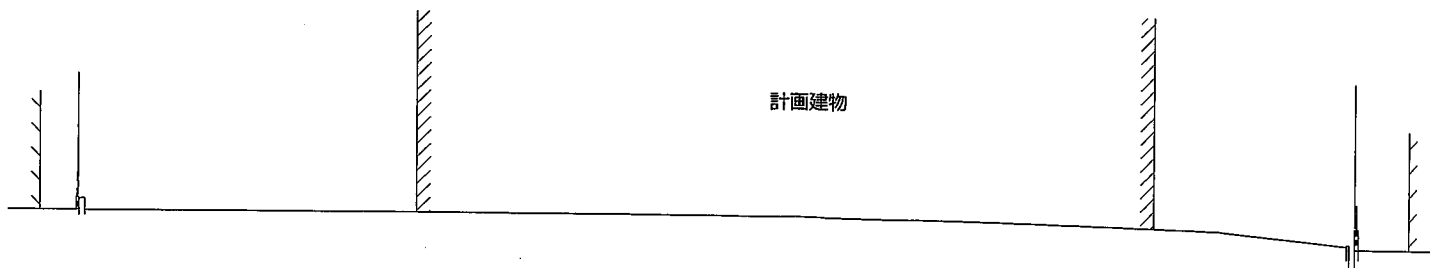
① - ①'



② - ②'



③ - ③'



④ - ④'

DL -5.00

⑤ - ⑤'

DL -5.00

⑥ - ⑥'

DL -5.00

計画建物

計画建物

計画建物

盛土

0.43
0.39