

(第1面)
開 発 構 想 届

2025年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市西区阿波座1丁目12番21号

株式会社レオイア

氏名 代表取締役 松浦 洋美

(連絡先) 郵便番号 540-0012

住所 大阪市中央区谷町3-2-2

セブン谷四ビル804

氏名 谷口 学

電話 090 (6067) 4530

FAX 06 (6940) 0032

e-mail l-m-taniguchi@snow.plala.or.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 月見山1丁目18-1,18-3,18-4,18-7		
	開 発 事 業 区 域 の 面 積	2723.41 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	第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域
	高 度 地 区	第1, 4 種高度地区	そ の 他 の 地 域 地 区	建築基準法上の22条指定区域
	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 宝塚市月見山1丁目計画			
	開発構想の目的 共同住宅、29.70m ² ～50.62m ² 合計 60 ⁶⁶ 戸 の建設			
	予 定 用 途	共同住宅	住戸数	66 戸
	建 築 物 階 数	地上 8 階 / 地下 1 階	高 さ	29.5 m
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	8年 3月 1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	

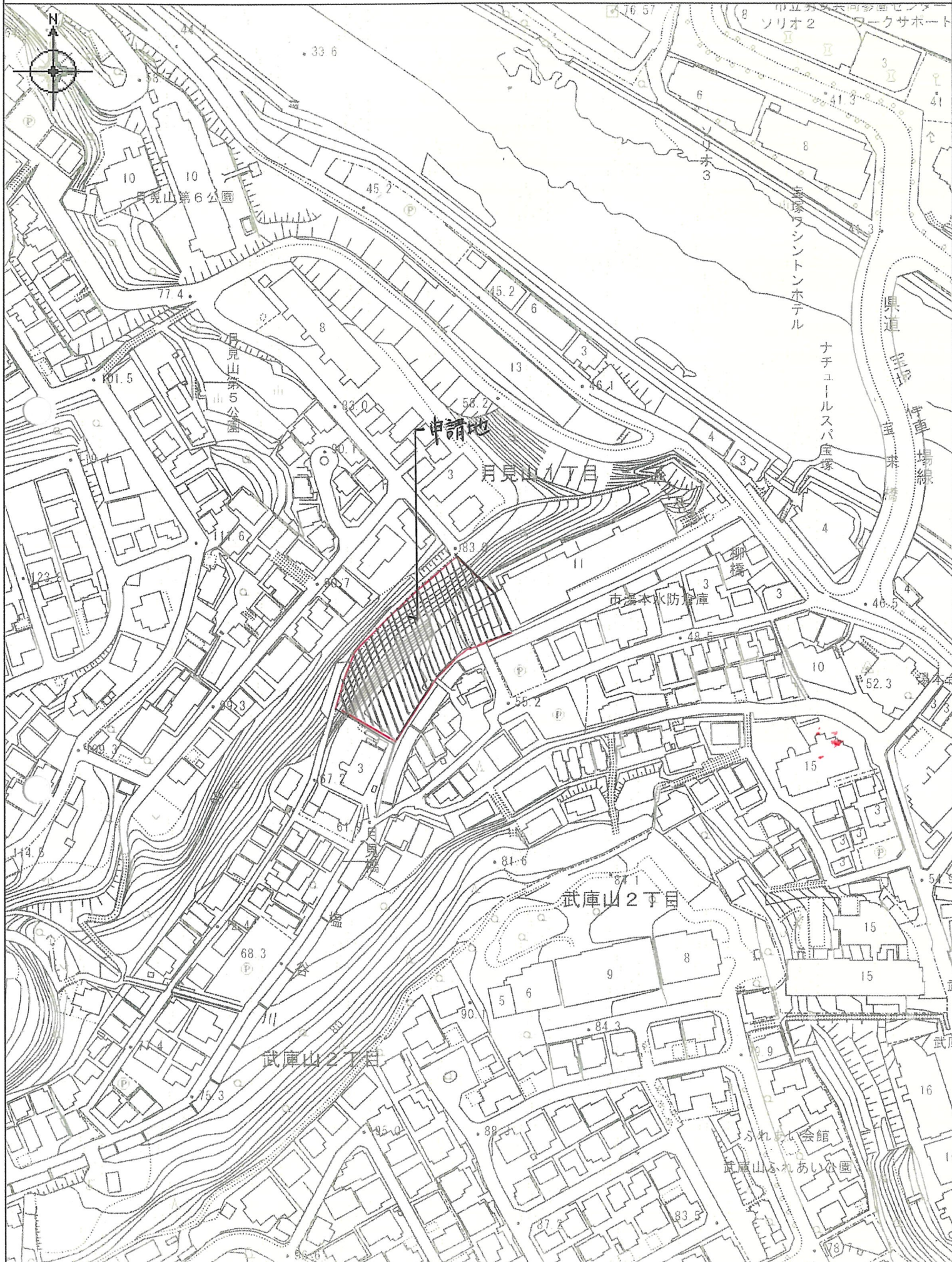
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 付近見取図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
 4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

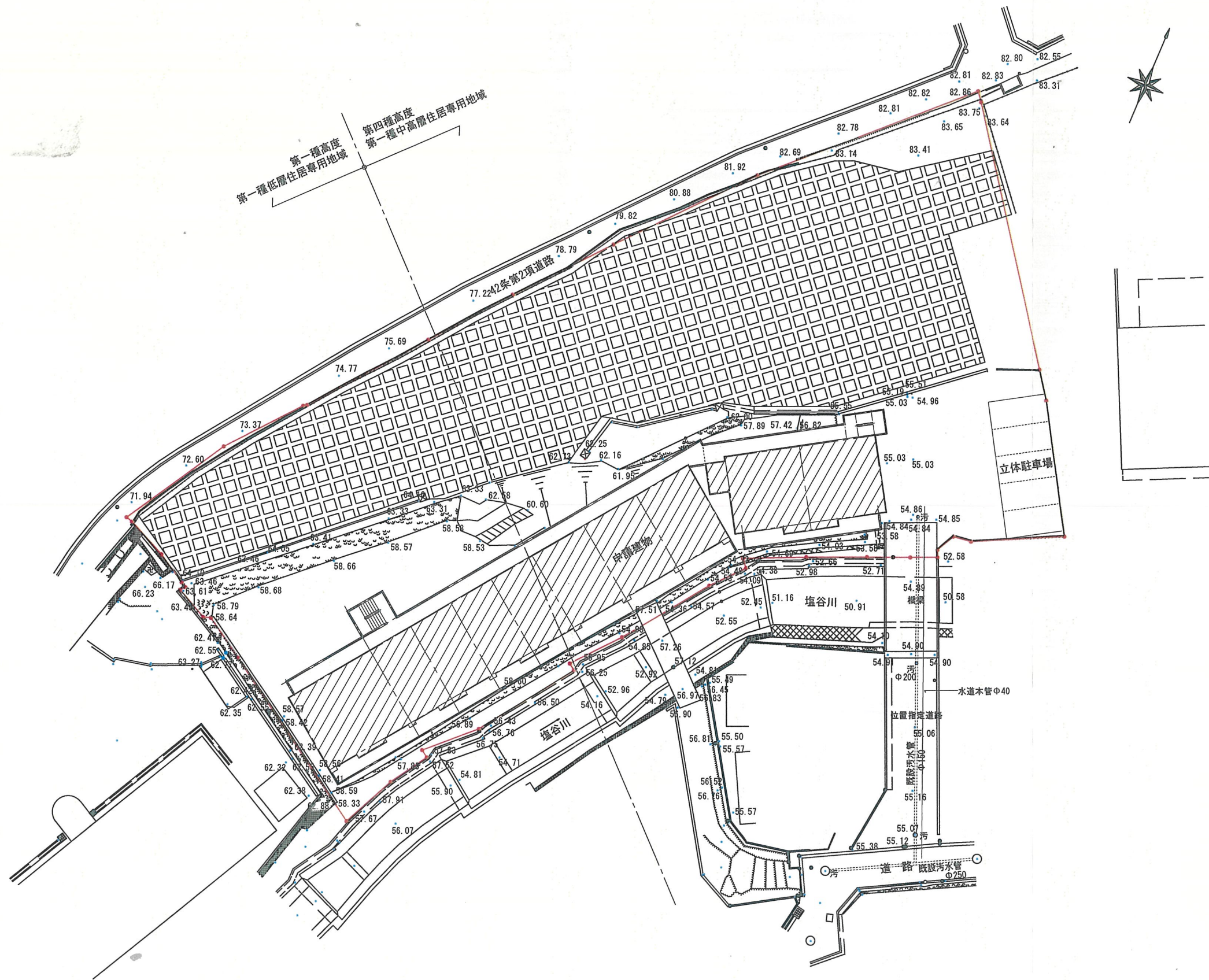
(第2面)

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。	遵守する。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	必要なし。
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。	公共施設等の整備工事は無し。
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。	建築物周囲の空地进行緑化する。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	防犯灯の設置を努める。
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。	大型車両使用無し。 交通整理員を配置する。
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。	住宅地で有る為、落ち着いた外観に努める。

(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。

中心地 | 宝塚市月見山1丁目 付近



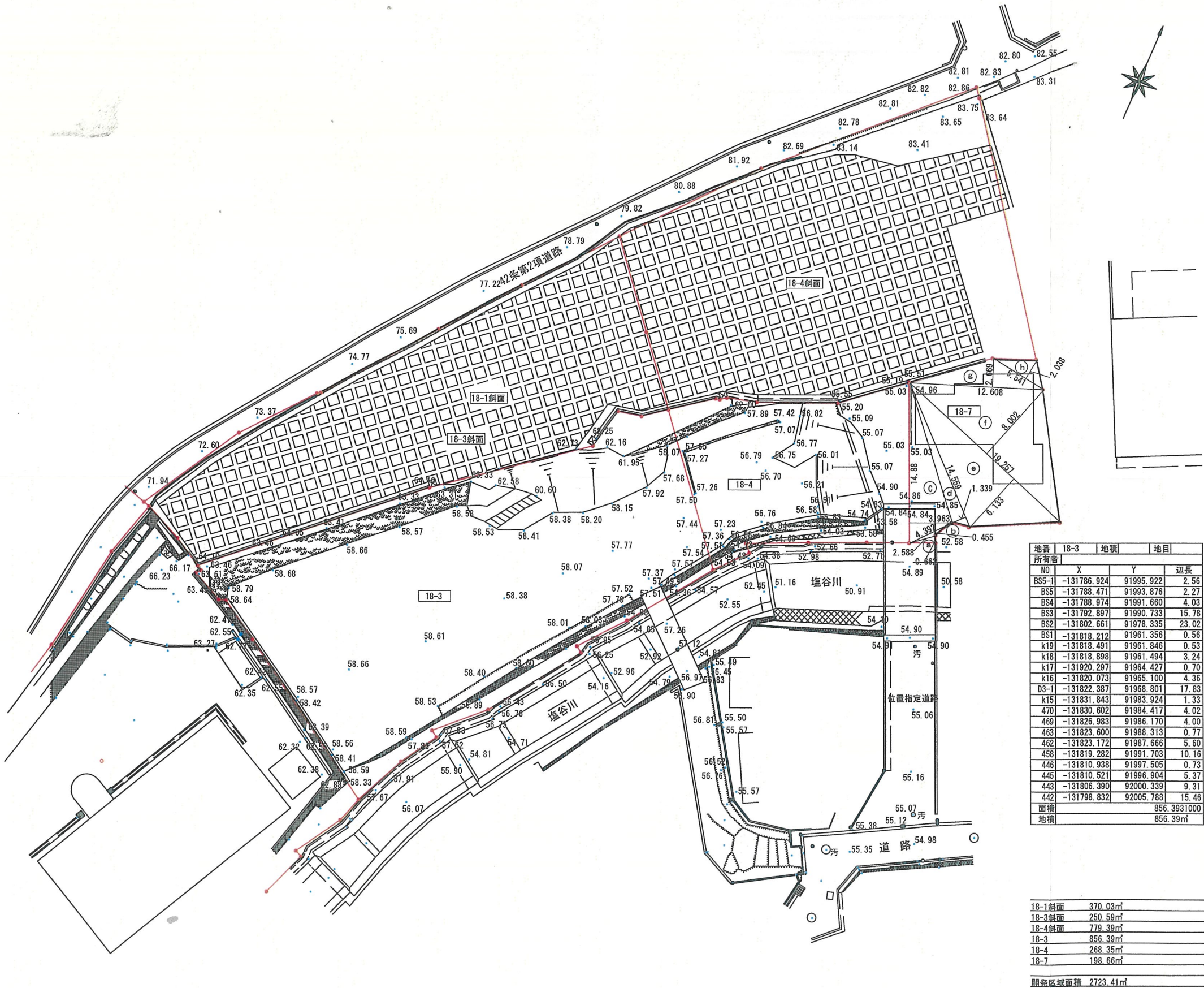


特記事項	切土、盛土の造成無し	T, YARD一級建築士事務所 YARD FURNITURE/T, YARD 一級建築士 第202697号 谷口 学	作成年月日		工事名称			図面番号
			2025. 08. 23		宝塚市月見山1丁目計画			
			作図	承認	図面名称			
			谷口		土地利用計画図			縮尺 1/400
								令和 7 年 8 月 23 日出力

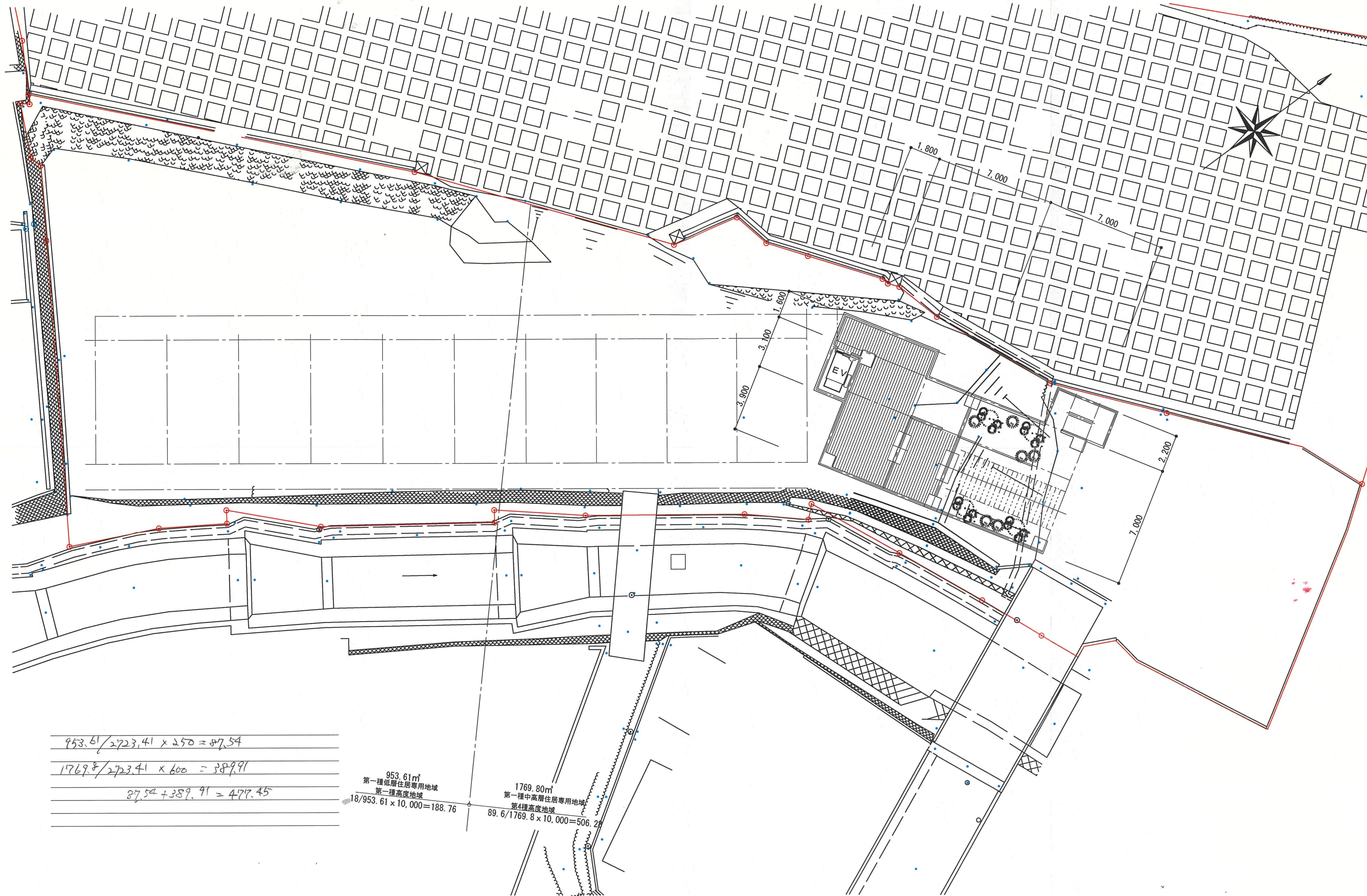
地番	18-1斜面	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
A14	-131774.075	91985.278	10.31
552	-131781.977	91978.648	8.80
550	-131788.853	91973.152	12.60
554	-131798.774	91966.376	0.36
555	-131798.981	91965.080	8.20
567	-131805.323	91959.871	10.98
360	-131814.845	91954.386	0.63
K21	-131815.020	91954.995	3.97
K20	-131816.655	91958.623	48.14
A14-1	-131781.156	91991.144	9.19
面積			370.030410
地積			370.03㎡

地番	18-3斜面	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
A14-1	-131781.156	91991.144	48.14
K20	-131816.655	91958.623	3.14
BS1	-131818.212	91961.356	23.02
BS2	-131802.661	91978.335	15.78
BS3	-131792.897	91990.733	4.03
BS4	-131788.974	91991.660	2.27
BS5	-131788.471	91993.876	2.56
BS5-1	-131786.924	91995.922	7.48
面積			250.5975990
地積			250.59㎡

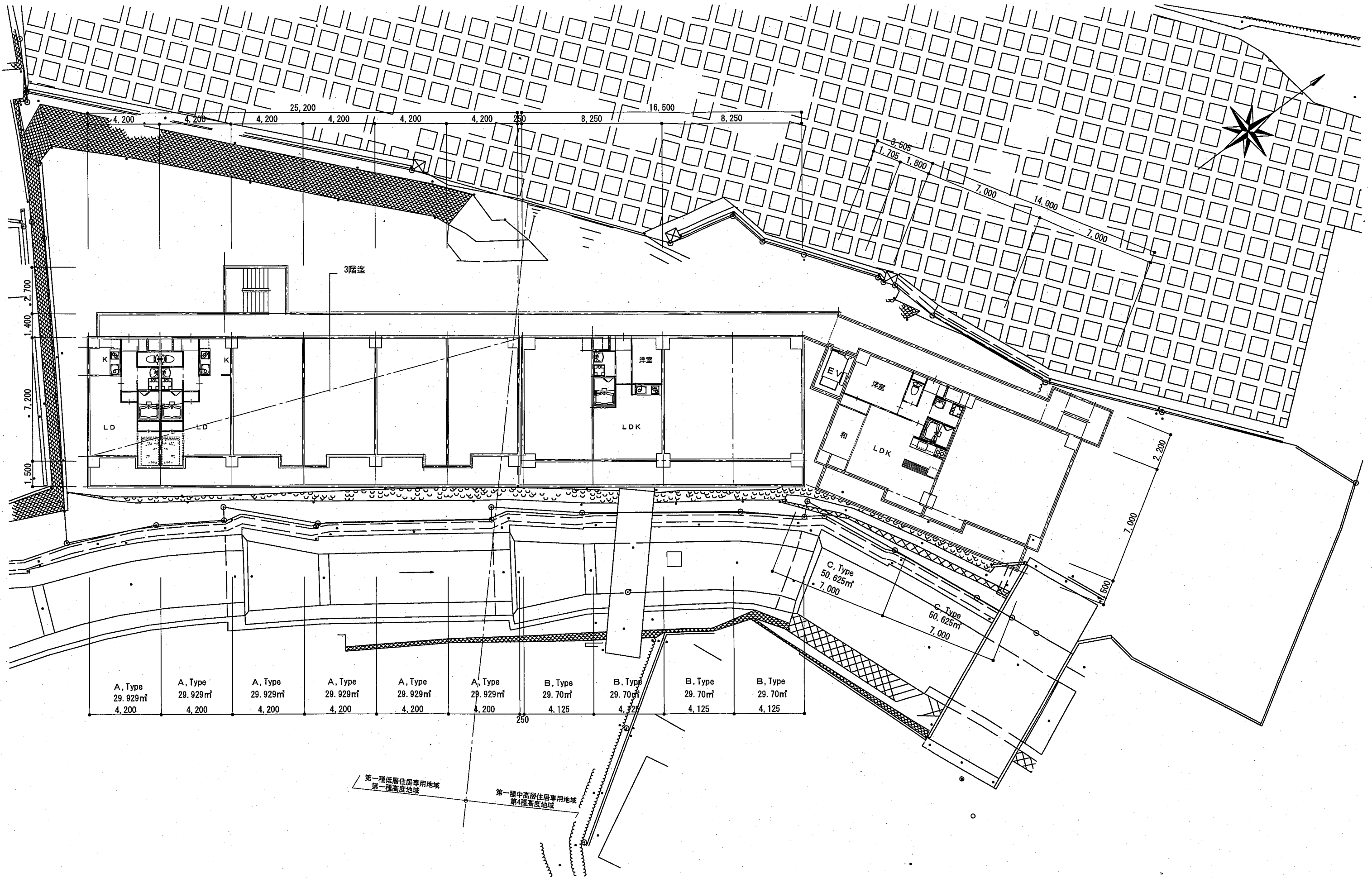
地番	18-4斜面	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
kk1096	-131747.757	92010.520	21.77
547	-131762.919	91994.894	14.72
A14	-131774.075	91985.278	9.19
A14-1	-131781.156	91991.144	7.48
BS5-1	-131786.924	91995.922	4.57
BS6	-131784.164	91999.571	0.41
BS7	-131784.071	91999.974	0.70
BS8	-131783.639	92000.525	2.81
BS9	-131782.894	92003.240	7.69
BS10	-131779.849	92010.302	7.04
kk12	-131775.362	92015.732	8.19
535	-131770.111	92022.028	4.09
532	-131768.586	92025.833	24.82
324	-131748.564	92011.164	1.03
面積			779.3903715
地積			779.39㎡



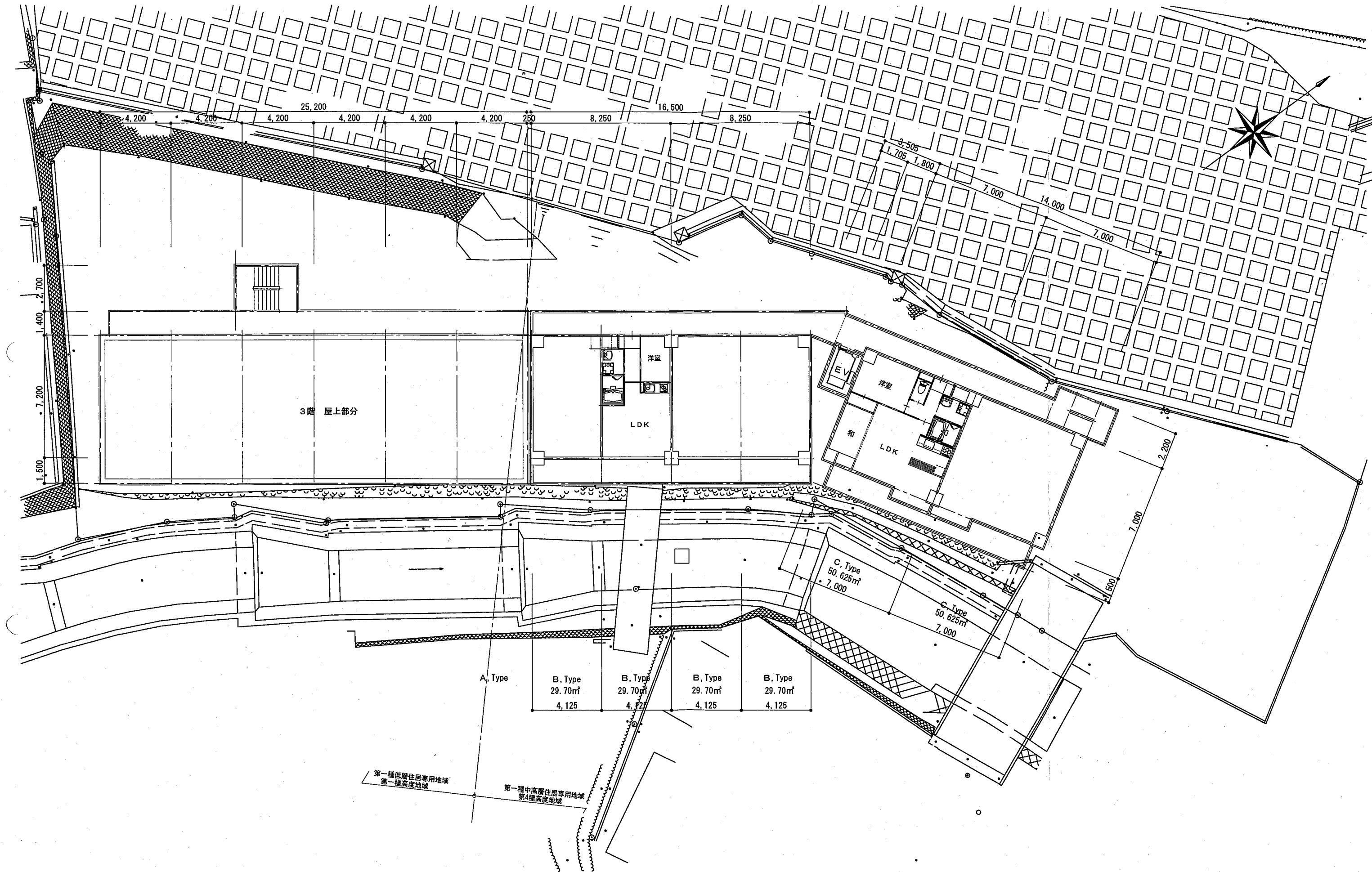
特記事項	T, YARD一級建築士事務所	作成年月日	2025.08.21	工事名称	宝塚市月見山1丁目計画	図面番号	
	YARD FURNITURE/T, YARD	作図	承認	図面名称	実測敷地面積求積図	縮尺	1/400
	一級建築士 第202697号	谷口	谷口				令和7年8月23日出力
	谷口 学						



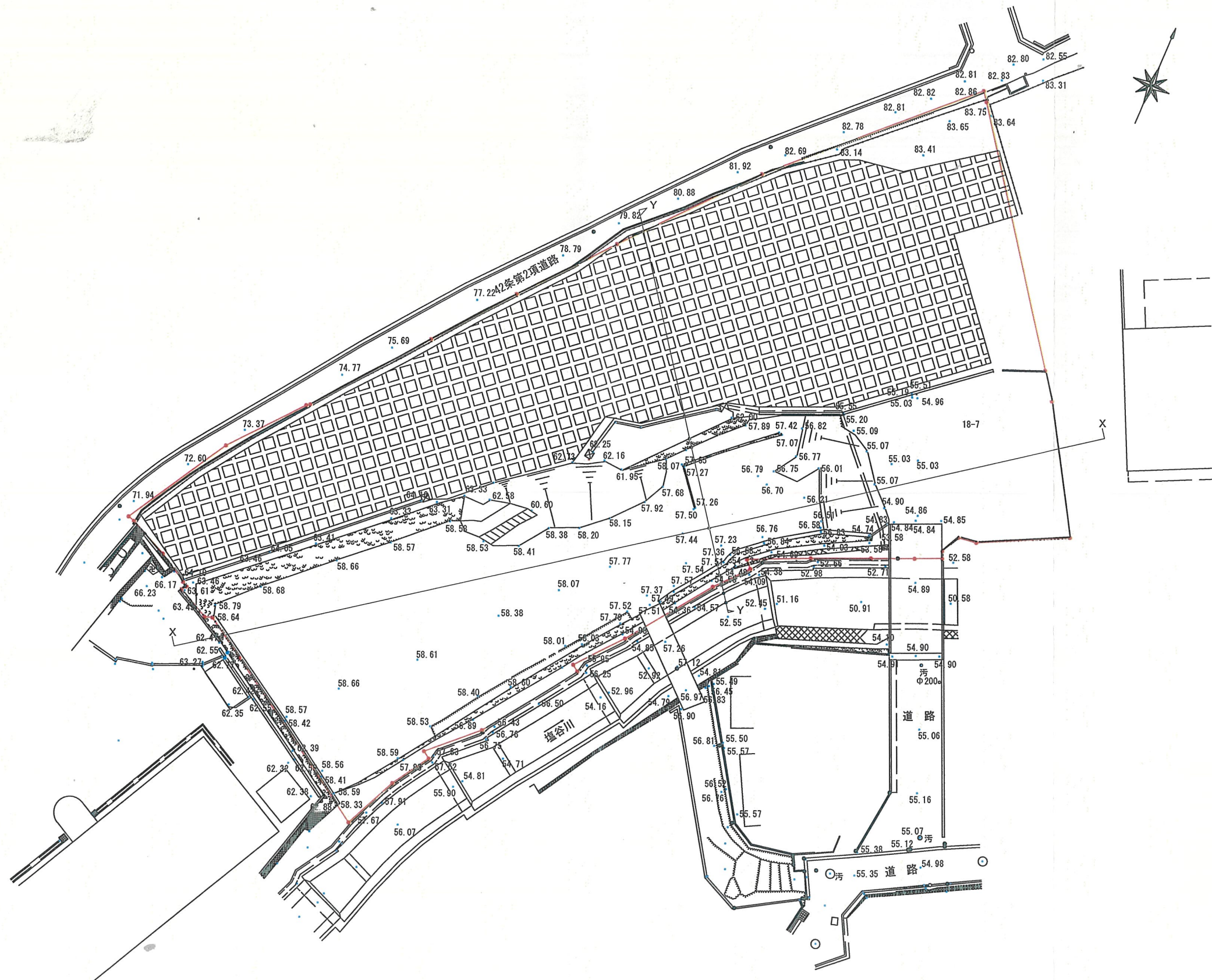
特記事項	B1F～8F建 施工床面積 1039.06坪 住宅戸数 66戸			A, Type 29.929m ²	18戸	18人	T, YARD一級建築士事務所 YARD FURNITURE/T, YARD 一級建築士 第202697号 谷口 学	作成年月日 2025. 07. 07 作図 承認	工事名称 宝塚市月見山1丁目計画 図面名称 B 1階 平面図	縮尺 1/200	図面番号 令和 7 年 9 月 1 日出力
				B, Type 29.70m ²	32戸	32人					
				C, Type 50.625m ²	16戸	57.6人					
	人口密度 107.6人/2723.41m ² x 10,000 = 395.10 < 477.45			合計	66戸	合計 107.6人					



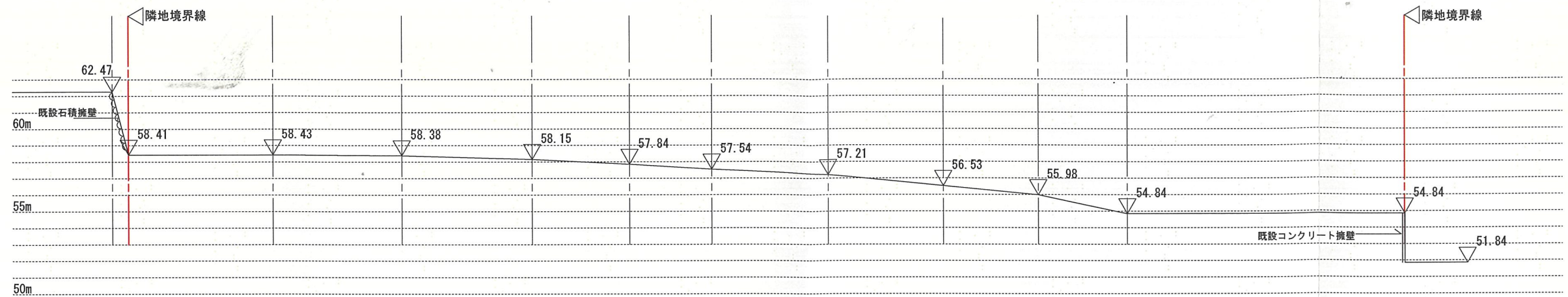
特記事項	T, YARD一級建築士事務所 YARD FURNITURE/T, YARD 一級建築士 第202697号 谷口 学	作成年月日		工事名称		図面番号	
		2025. 07. 07		宝塚市月見山1丁目計画			
		作図	承認	図面名称		縮尺	令和 7 年 11 月 18 日出力
				1 ～ 3 階 平面図		1/200	



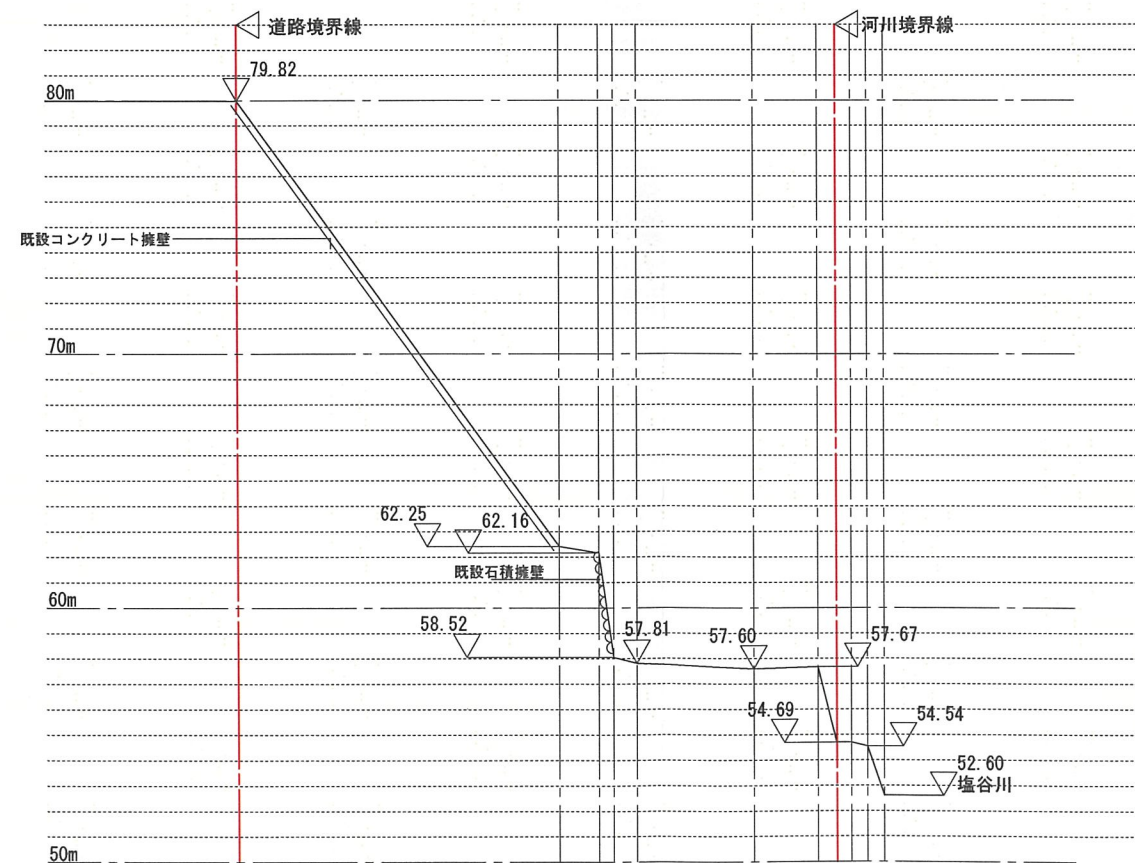
特記事項	10階 施工床面積 209.21㎡	T. YARD一級建築士事務所	作成年月日	2025. 11. 07	工事名称	宝塚市月見山1丁目計画	図面番号
		YARD FURNITURE/T. YARD 一級建築士 第202697号 谷口 学	作図	承認	図面名称	4～8階 平面図	縮尺
						1/200	令和 7 年 11 月 18 日出力



特記事項	T, YARD一級建築士事務所		作成年月日		工事名称		図面番号		
					宝塚市月見山1丁目計画				
			YARD FURNITURE/T, YARD 一級建築士 第202697号 谷口 学		作図	承認	図面名称	縮尺	令和 7 年 8 月 27 日出力
					谷口		現況実測平面図	1/400	



X-X 縦断 1/300



Y-Y 縦断 1/300

特記事項	T, YARD一級建築士事務所 YARD FURNITURE/T, YARD 一級建築士 第202697号 谷口 学	作成年月日		工事名称 宝塚市月見山1丁目計画		図面番号
		作図	承認	図面名称 現況縦断面図	縮尺 1/300	
		谷口				