

開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市中央区森ノ宮中央2丁目9番21号

株式会社アルシュ

氏名 代表取締役 鈴木欣昭

(連絡先) 郵便番号 562-0004

住所 大阪府箕面市牧落二丁目9-2

株式会社M-ars. 建築事務所(マルス)

氏名 松浦弘樹

電話 072 (735) 7980

FAX 072 (735) 7987

e-mail m-ars-k@aroma.ocn.ne.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 中筋8丁目195、196		
	開発事業区域の面積	728.20 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	第二種中高層住居専用地域
	高度地区	第三種高度地区	その他の地域地区	建築基準法第22条の指定区域 宅地造成工事規制区域
	地区計画区域	☒ 内(中筋J R南地区) ☐ 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)宝塚市中筋八丁目店舗 新築工事		
	開発構想の目的	店舗新築工事		
	予定用途	美容院、物販店舗	住戸数	4 戸
	建築階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	10.687 m
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	令和7年 6月 1日 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: ㈱確認検査機構トラス 支店等名: 大阪本店)			

※受付処理欄

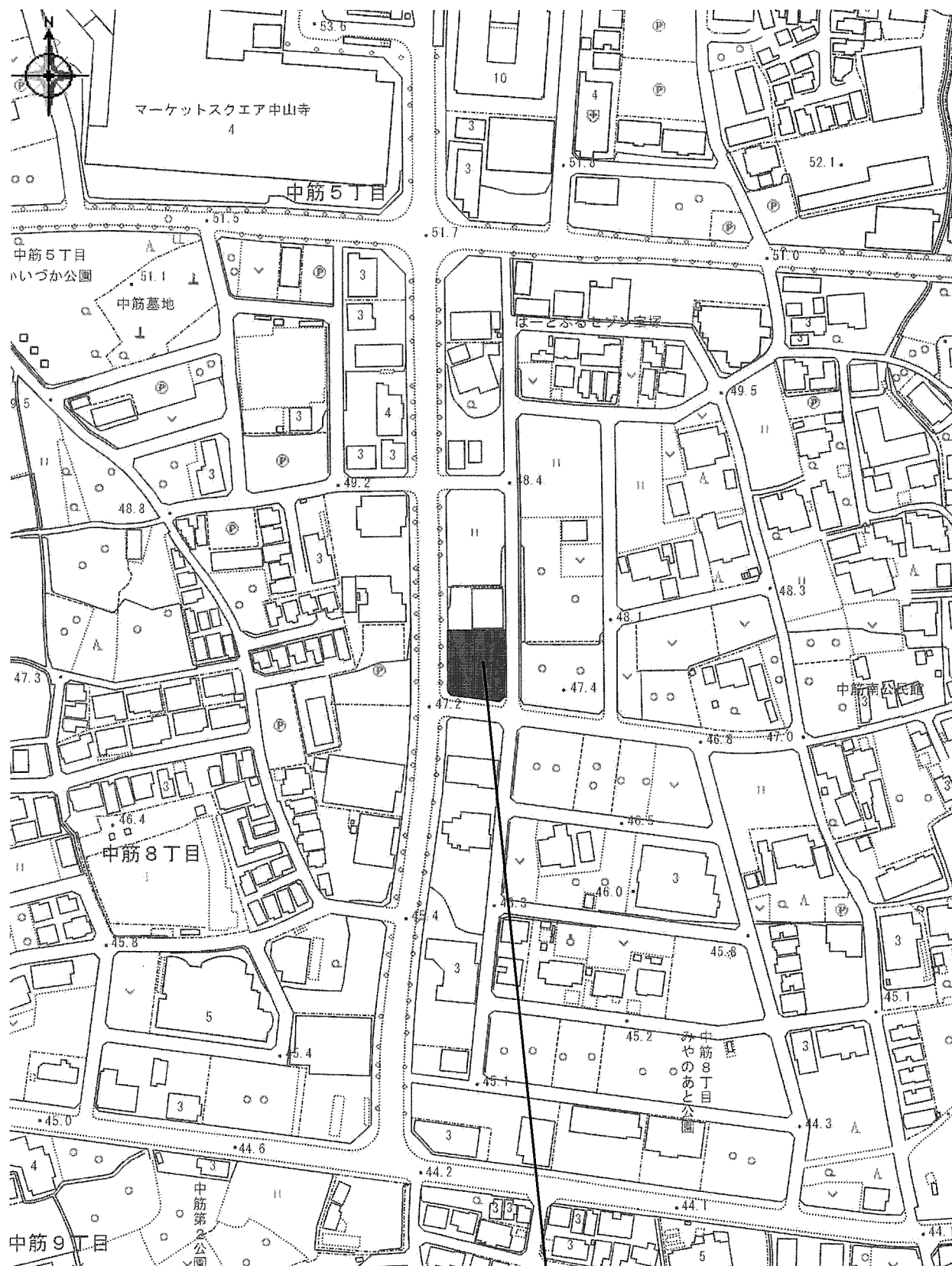
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。	中筋JR南土地区画整理事業の区画 借地全てでの開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	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。	上水引込替え
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。	開発事業区域の周辺は、店舗が建ち並んでいる立地。 建物南側及び東側は緑化する。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	駐車場には照明を配置し死角を排除するように努める。 見通しのよいように駐車場を配置する。
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。	駐車場出入口部は見通しよくする。 駐車場の出入口部に停止線を設ける。
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。	店舗用駐車場を十分確保する。

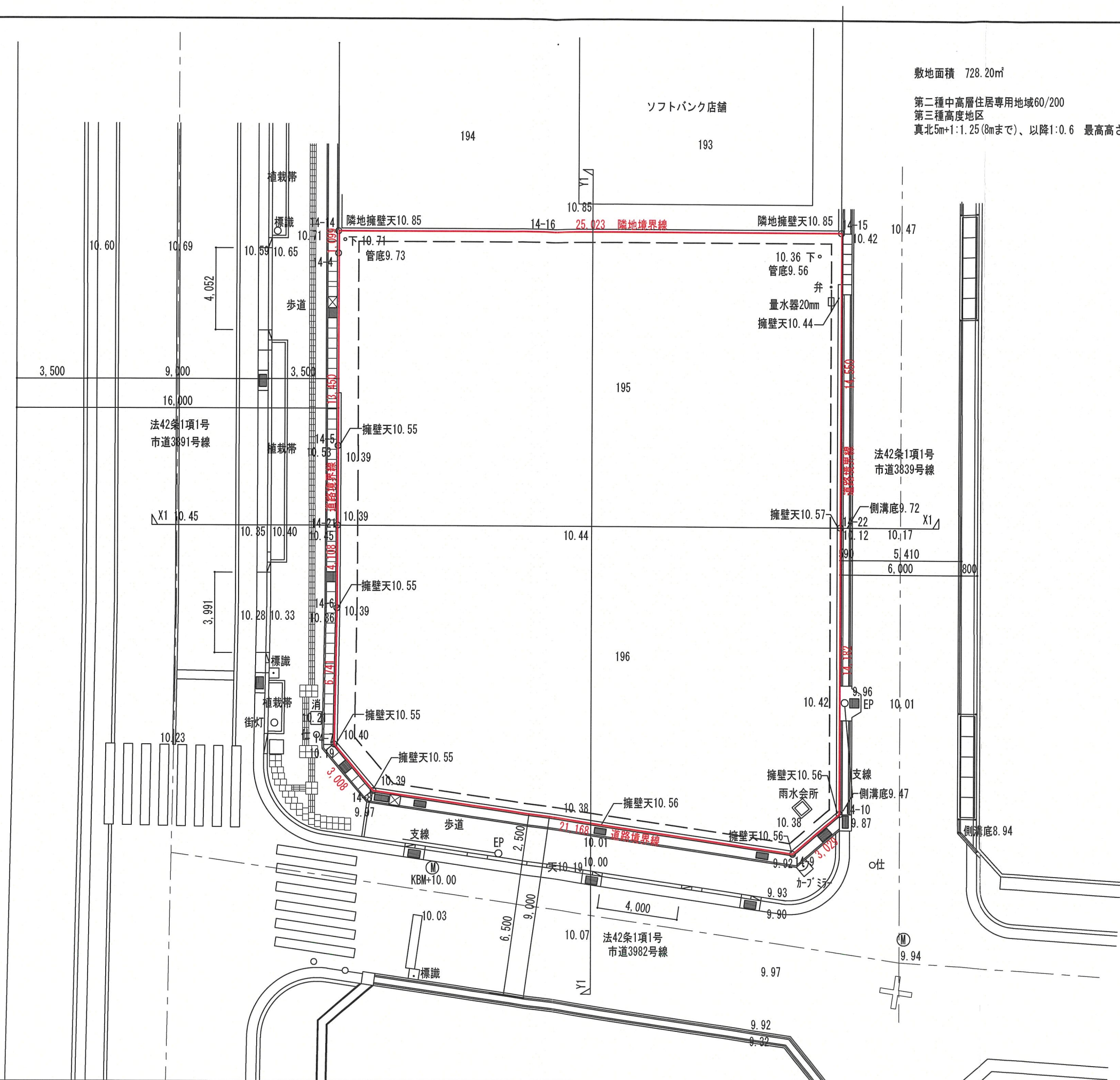
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。



申請地：兵庫県宝塚市中筋8丁目195, 196

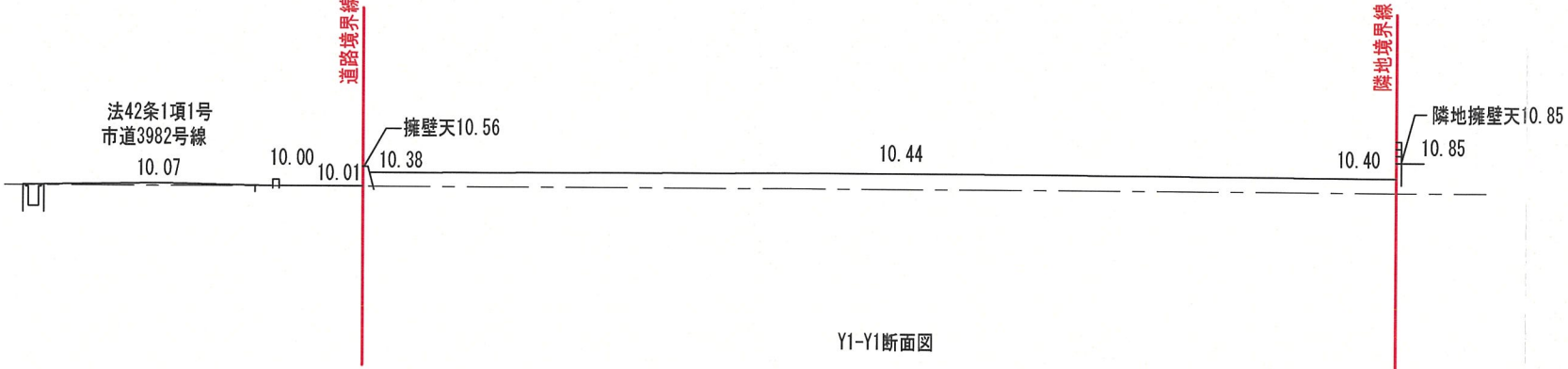
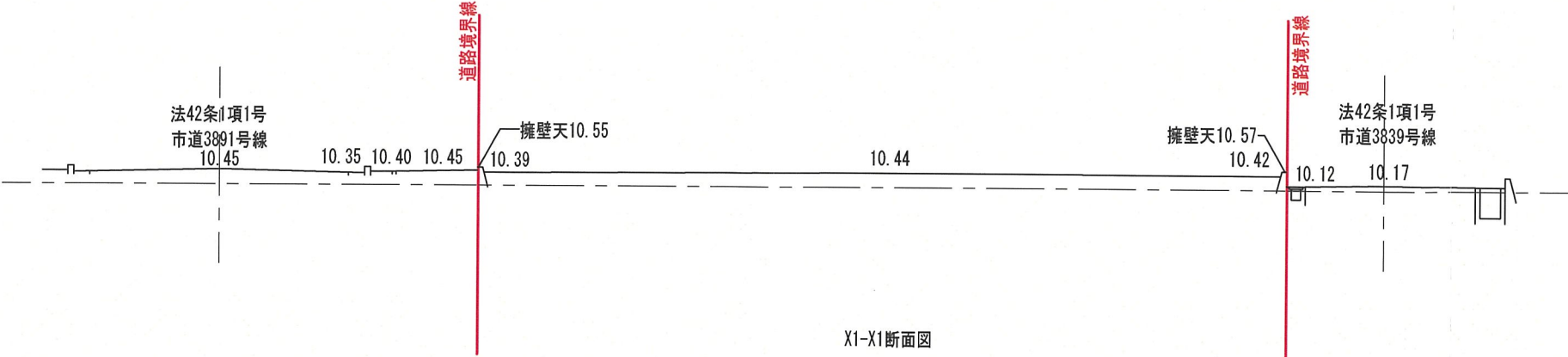
位置図 S=1/2500

一級建築士286268松浦弘樹



敷地面積 728.20㎡
第二種中高層住居専用地域60/200
第三種高度地区
真北5m+1:1.25(8mまで)、以降1:0.6 最高高さ限度20m

記事	株式会社M-ars. 建築事務所				承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹	照査	工事名称	(仮称)宝塚市中筋八丁目店舗 新築工事		作成年月日 2025/11/21	
	M-ars. Architect Office TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987				製図	製図		図面番号 A-**		縮尺 1:200	

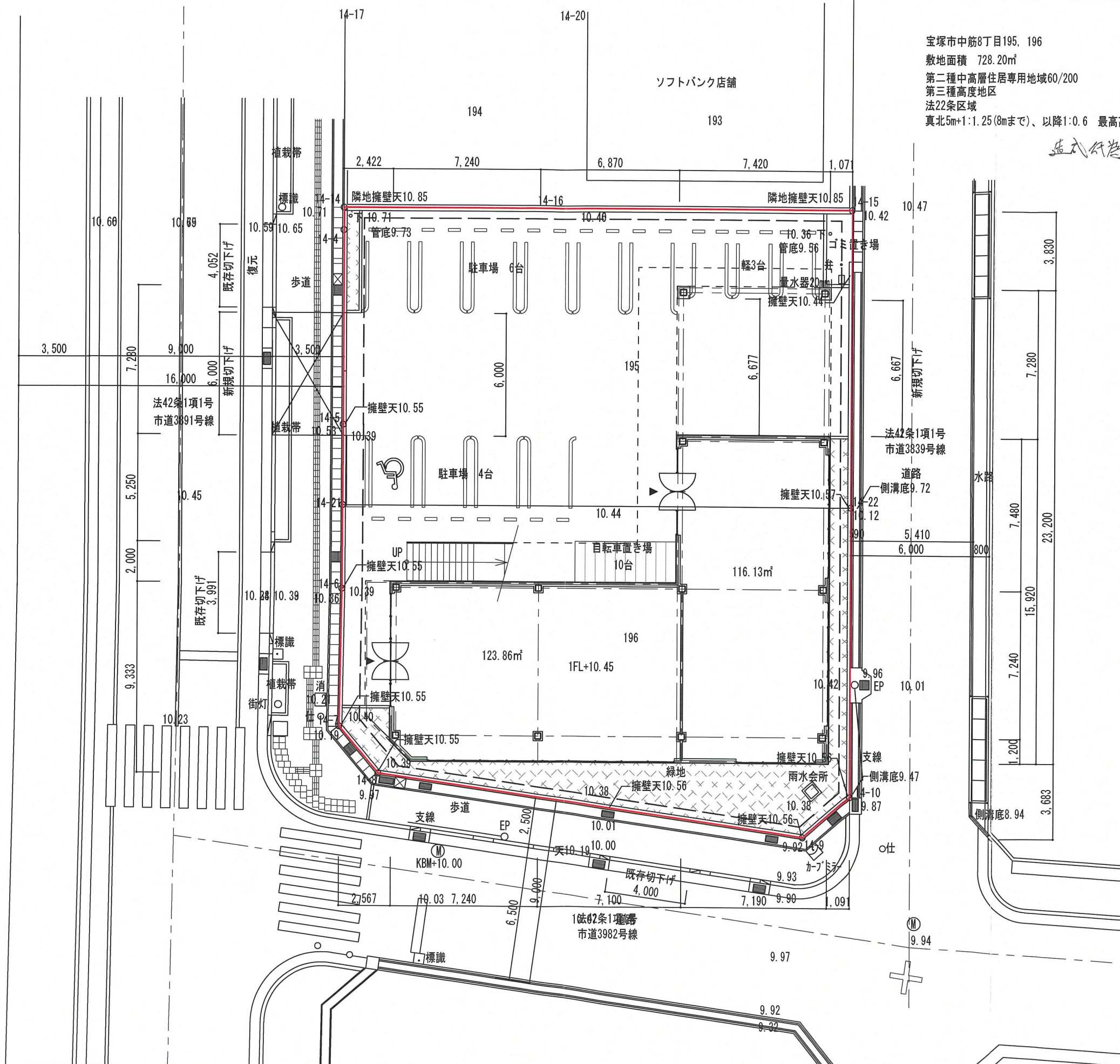


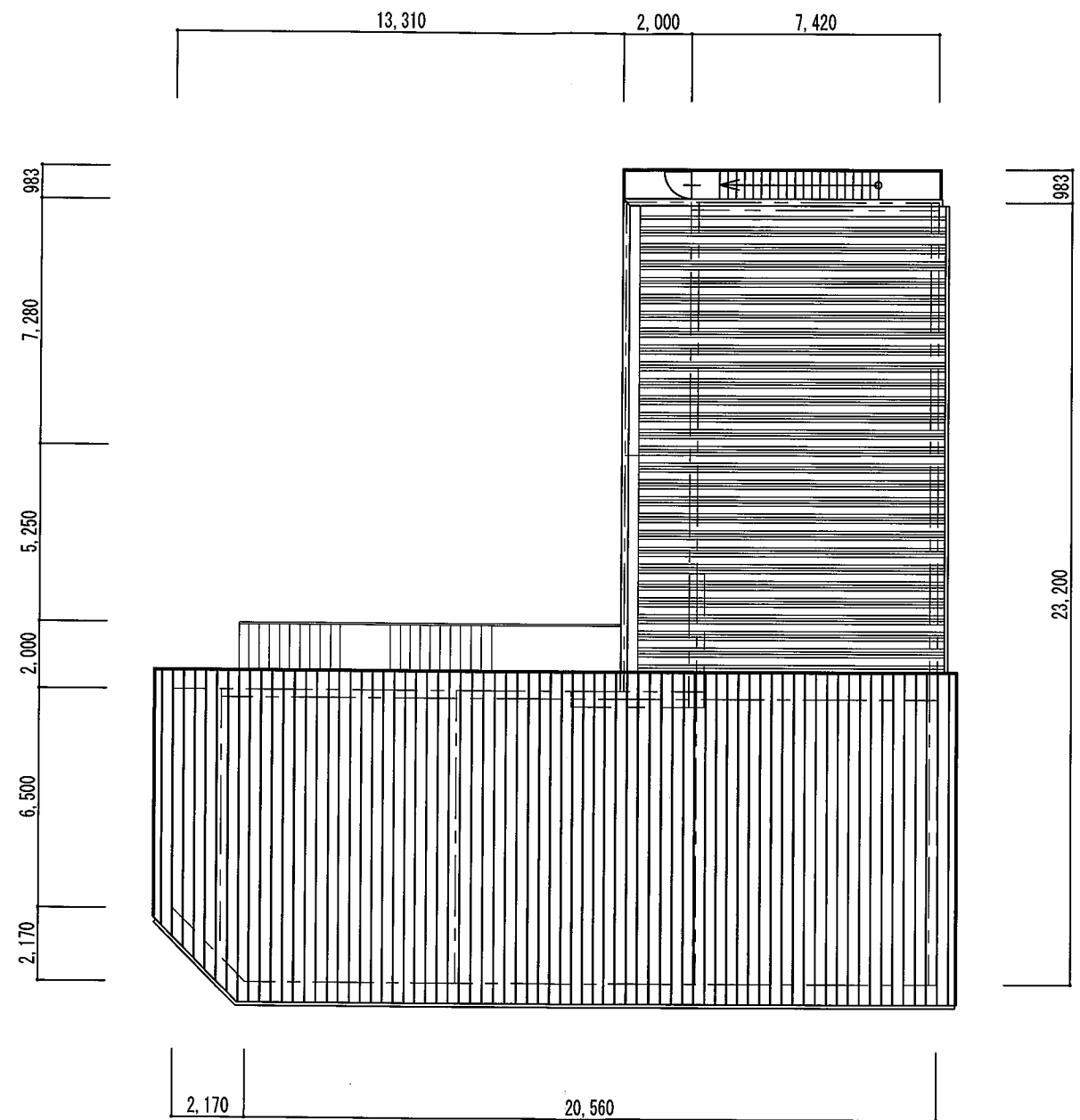
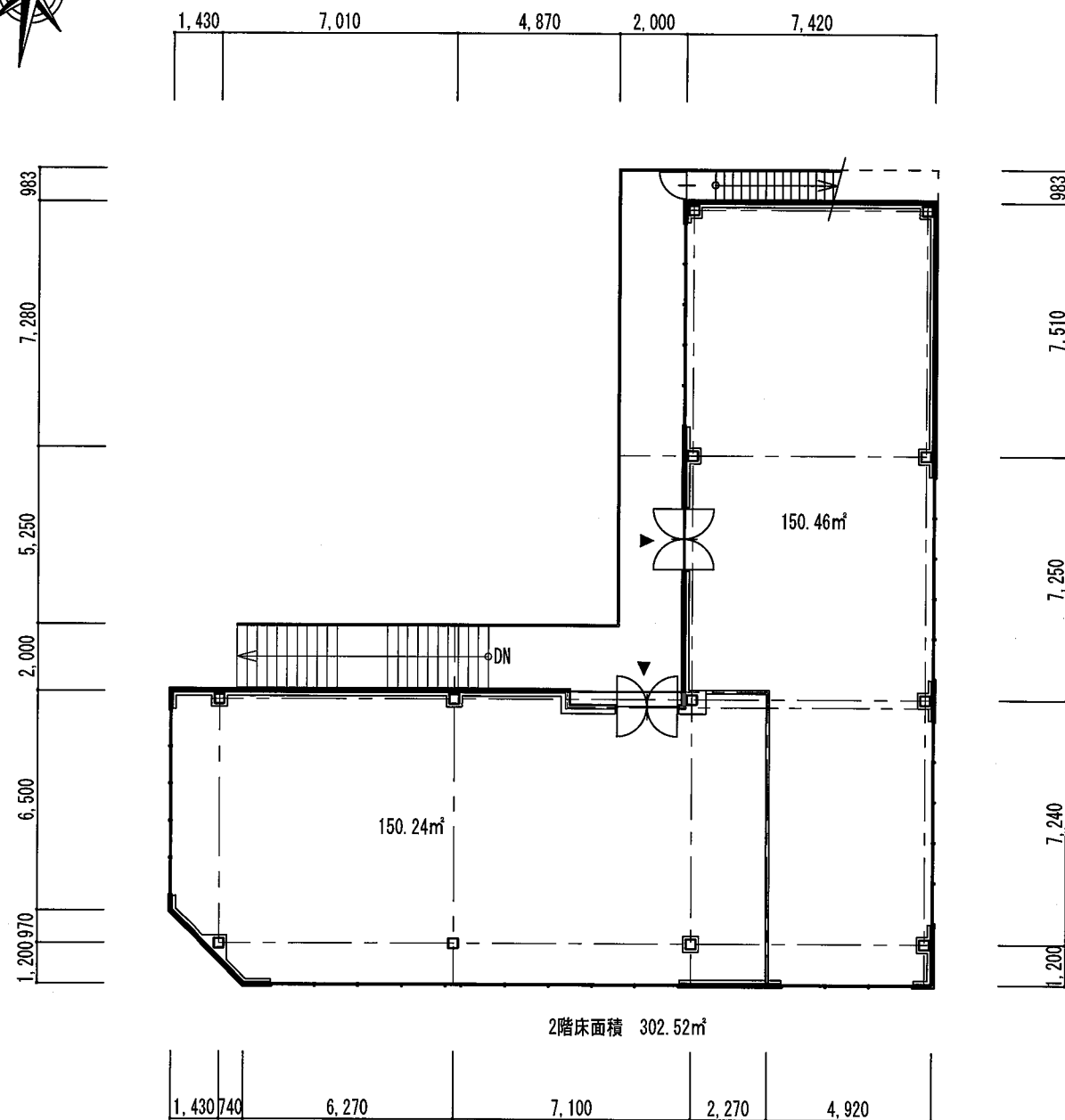
記事				株式会社M-ars. 建築事務所			承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹	照査	工事名称	(仮称)宝塚市中筋八丁目店舗 新築工事		作成年月日 2025/11/21	
				一級建築士事務所 M-ars. Architect Office			製図	製図		図面名称		縮尺 1:200	図面番号 A-**



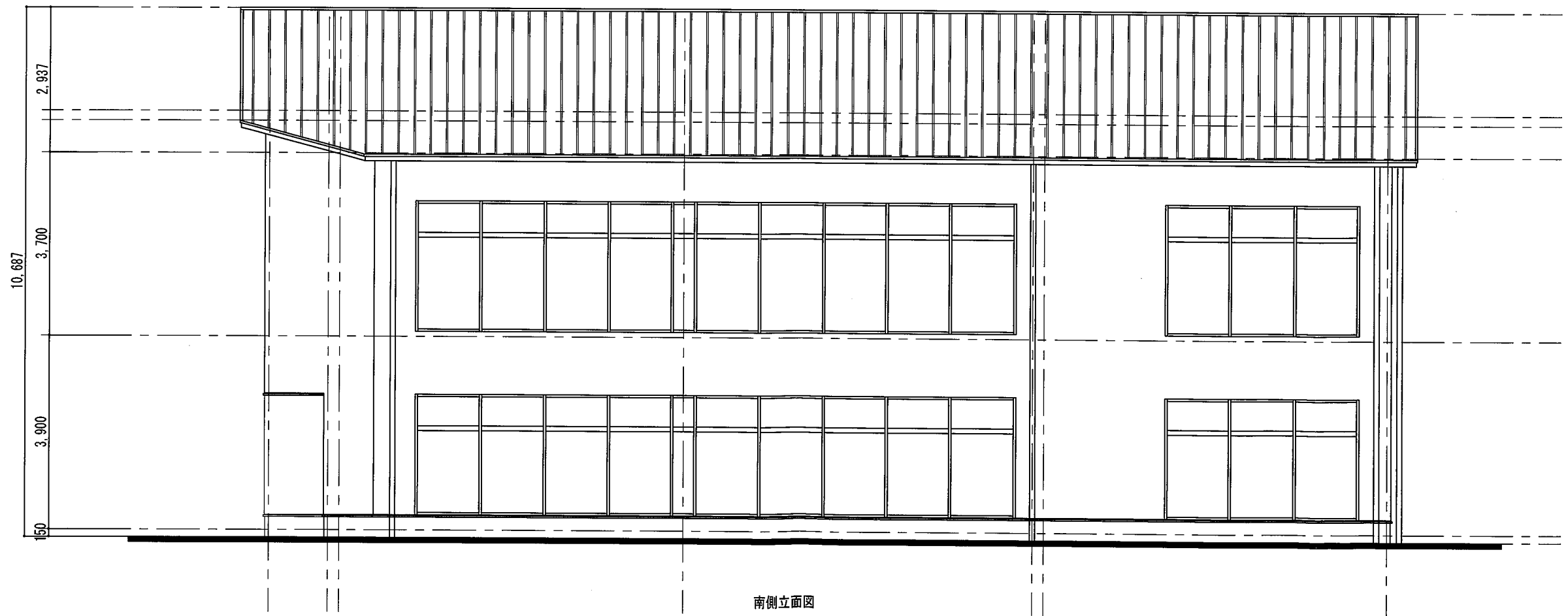
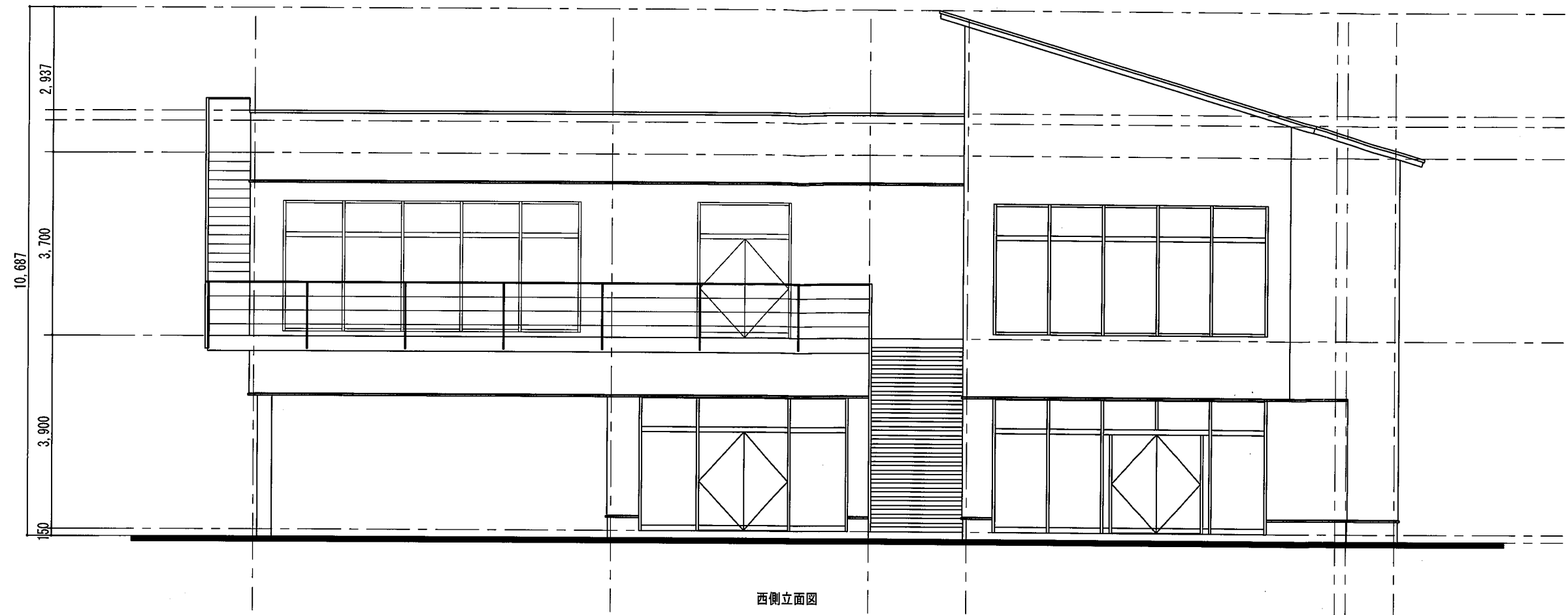
宝塚市中筋8丁目195, 196
敷地面積 728.20㎡
第二種中高層住居専用地域60/200
第三種高度地区
法22条区域
真北5m+1:1.25(8mまで)、以降1:0.6 最高高さ限度20m

造式行爲乳





記 事					株式会社M-ars. 建築事務所 一級建築士事務所 M-ars. Architect Office TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987	承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹		照査 松浦	工事名称 (仮称)宝塚市中筋8丁目 新築工事	作成年月日 2025/11/13	
						製図	製図			図面名称 2階平面図、屋根伏図	縮尺 1:200



記事					承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹		照査	工事名称	(仮称)宝塚市中筋8丁目 新築工事		作成年月日 2025/11/13	
					製図	製図	製図		図面名称	縮尺	図面番号	
					M-ars. Architect Office TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987		松浦	立面図01				1:100

株式会社M-ars. 建築事務所

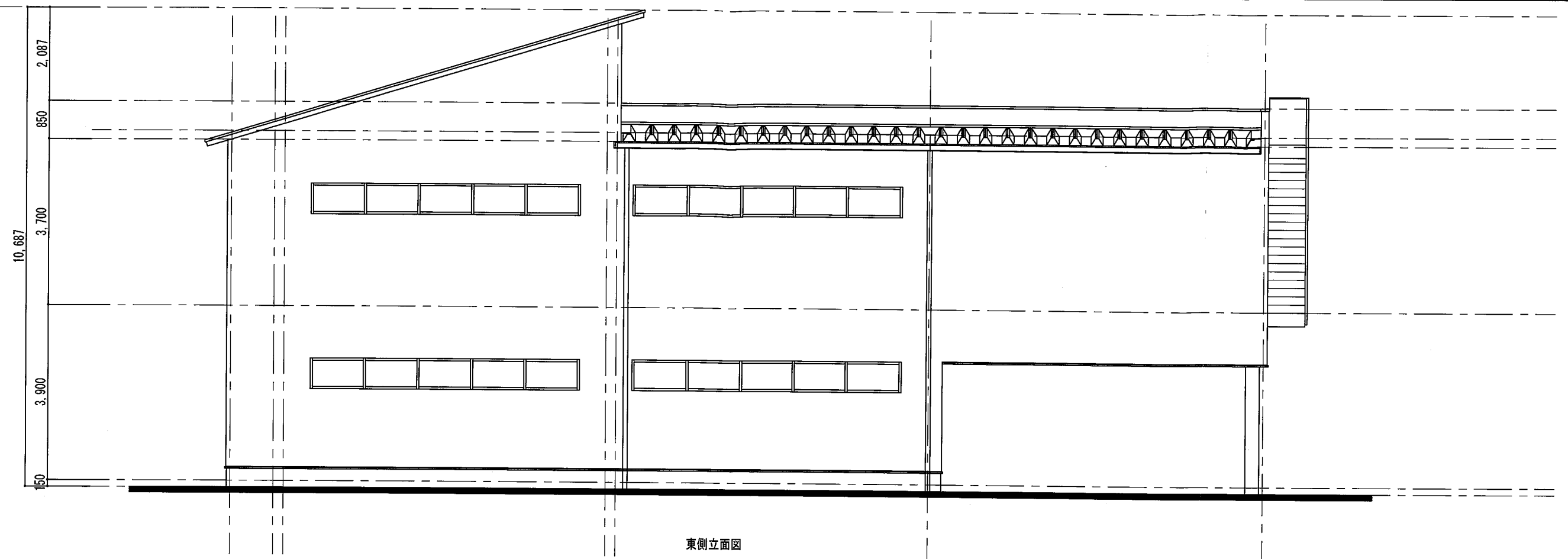
一級建築士事務所
M-ars. Architect Office
TEL 072-735-7980
FAX 072-735-7987

製図
松浦弘樹

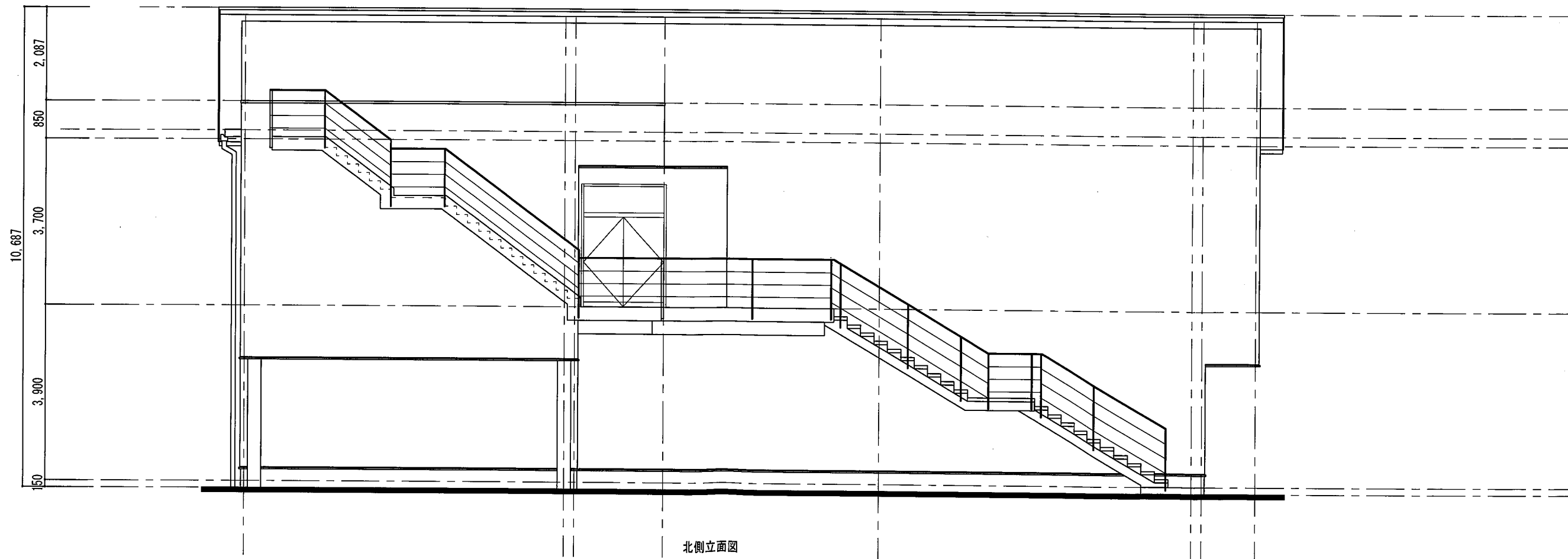
製図
松浦

図面名称

立面図01

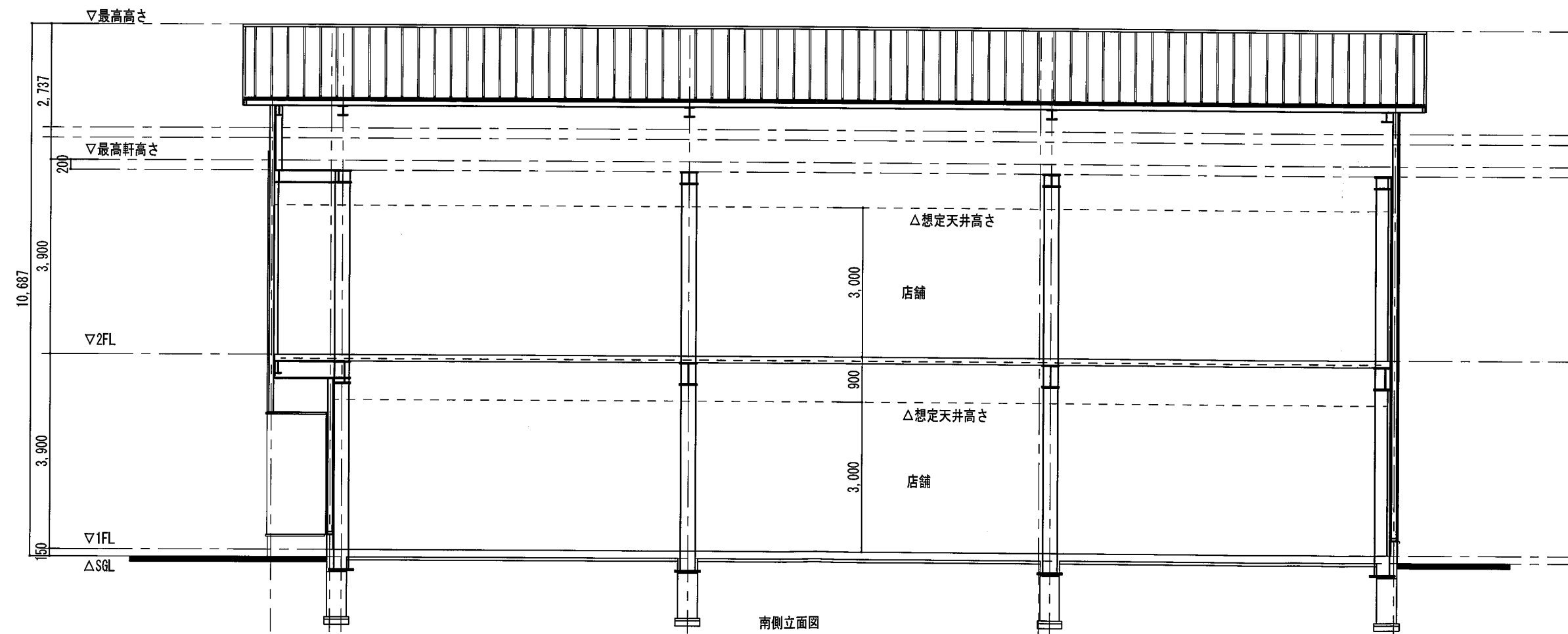
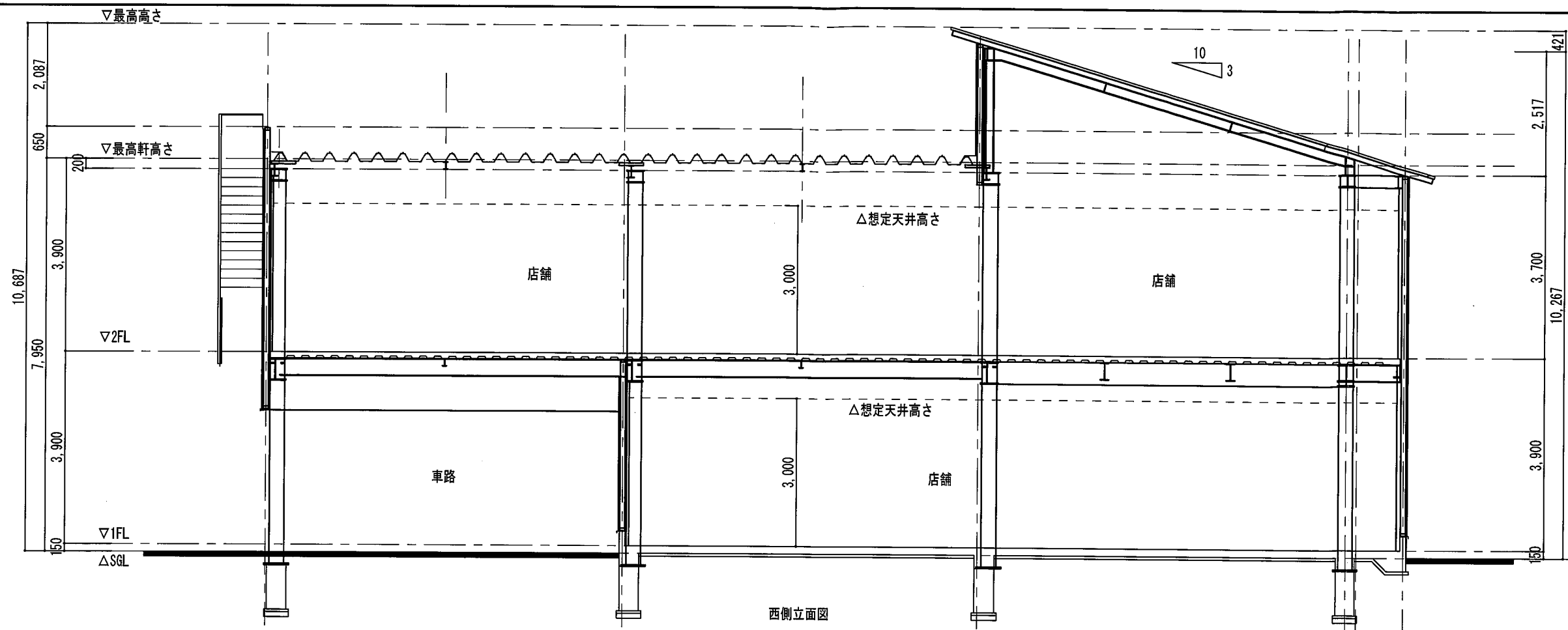


東側立面図



北側立面図

記 事	株式会社M-ars. 建築事務所 一級建築士事務所 M-ars. Architect Office TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987			承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹		照査	工事名称 図面名称	(仮称)宝塚市中筋8丁目 新築工事	作成年月日 2025/11/13	
				製図	製図	製図 松浦			縮尺 1:100	図面番号 A-4*



記事	株式会社M-ars. 建築事務所 M-ars. Architect Office			承認 管理建築士 一級建築士 286268 松浦弘樹		照査 松浦	工事名称 図面名称	(仮称)宝塚市中筋8丁目 新築工事 断面図	作成年月日 2025/11/13	
				製図	製図				縮尺 1:100	図面番号 A-**