

(第1面)
開 発 構 想 届

2025 年 12 月 25 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市北区芝田1-16-1

阪急電鉄株式会社

氏名 取締役社長 嶋田 泰夫

(連絡先) 郵便番号 530-0001

住所 大阪府大阪市北区梅田2丁目5番25号

株式会社ハンシン建設一級建築士事務所

氏名 河野 信之 (担当: 赤塚 敬)

電話 06-6105-3038

FAX 06-6473-3272

e-mail kakatsuka@hanshin-const.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 栄町一丁目 160-1・161-1・163・164・167-1・168・171-1・172-1・173-1・174・178・181・192 151の一部・152-1の一部・154-1の一部・156-1の一部・158-1の一部・166-1の一部・169の一部 177の一部・188の一部・226の一部・229の一部・239の一部・429の一部・433-3の一部		
	開 発 事 業 区 域 の 面 積	13180.65 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	商業地域
	高 度 地 区	第 一 種高度地区	そ の 他 の 地 域 地 区	法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	宝塚商業棟北立駐新築計画		
	開 発 構 想 の 目 的	宝塚商業棟駐車場の一部に立体駐車場を建設するため		
	予 定 用 途	立体駐車場(駐車台数261台程度)	住戸数	0 戸
	建 築 物 階 数	地上 4 階 / 地下 - 階	高 さ	約17m(ELV塔屋)
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 7月 上旬 ごろ
		☐ 対象外 ☒ 指定確認検査機関	☐ 宝塚市建築主事 ☐ 未定	
(指定確認検査機関名:ビューローベリタスジャパン株式会社 支店名等:大阪支店)				

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

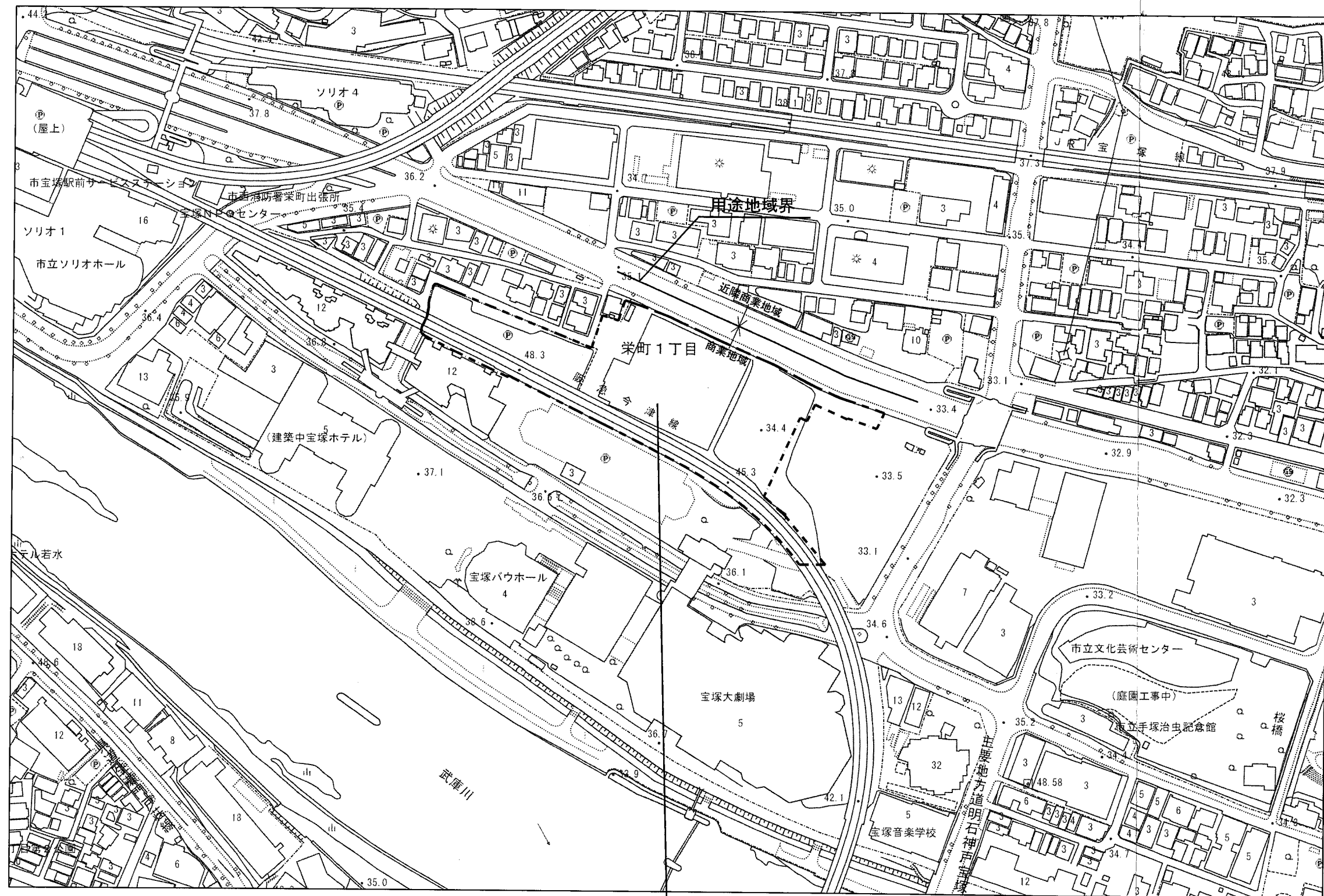
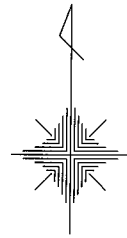
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(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。	・計画建物敷地全てを含めた開発事業区域を設定します。
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。	・区域界での公共施設の保全を行います。
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。	・区域北側における良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・区域における適切な防犯対策に努めます。
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。	・区域及びその周辺の道路における車両・歩行者の通行の安全に努めます。
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。	・商業地域内での開発として、既存商業施設と併せて、地域の活性化への寄与に努めます。

(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。

NORTH



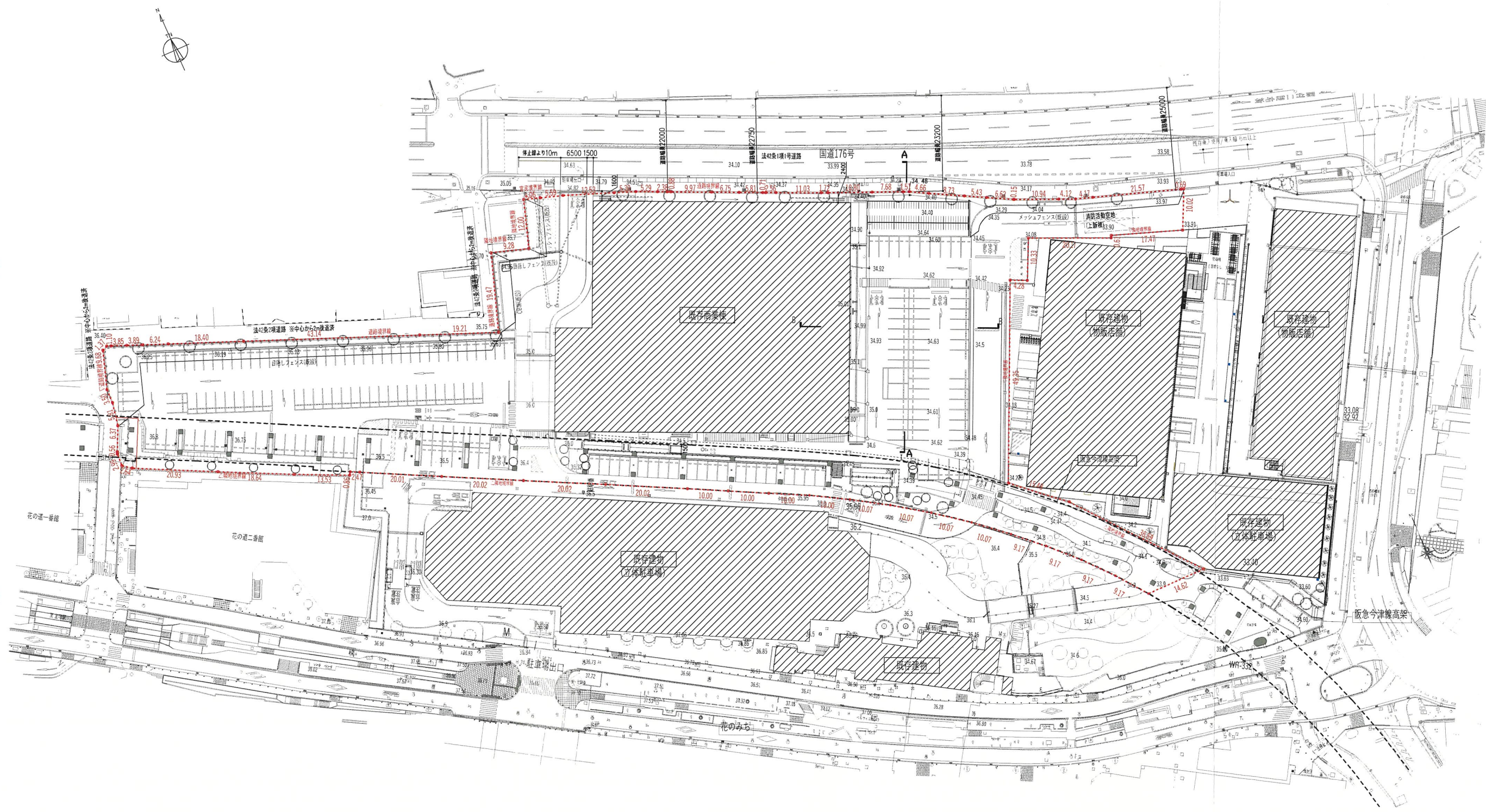
計画地：兵庫県宝塚市栄町一丁目

160-1・161-1・163・164・167-1・168・171-1・172-1・173-1・174・178・181・192

151の一部・152-1の一部・154-1の一部・156-1の一部・158-1の一部・166-1の一部・169の一部

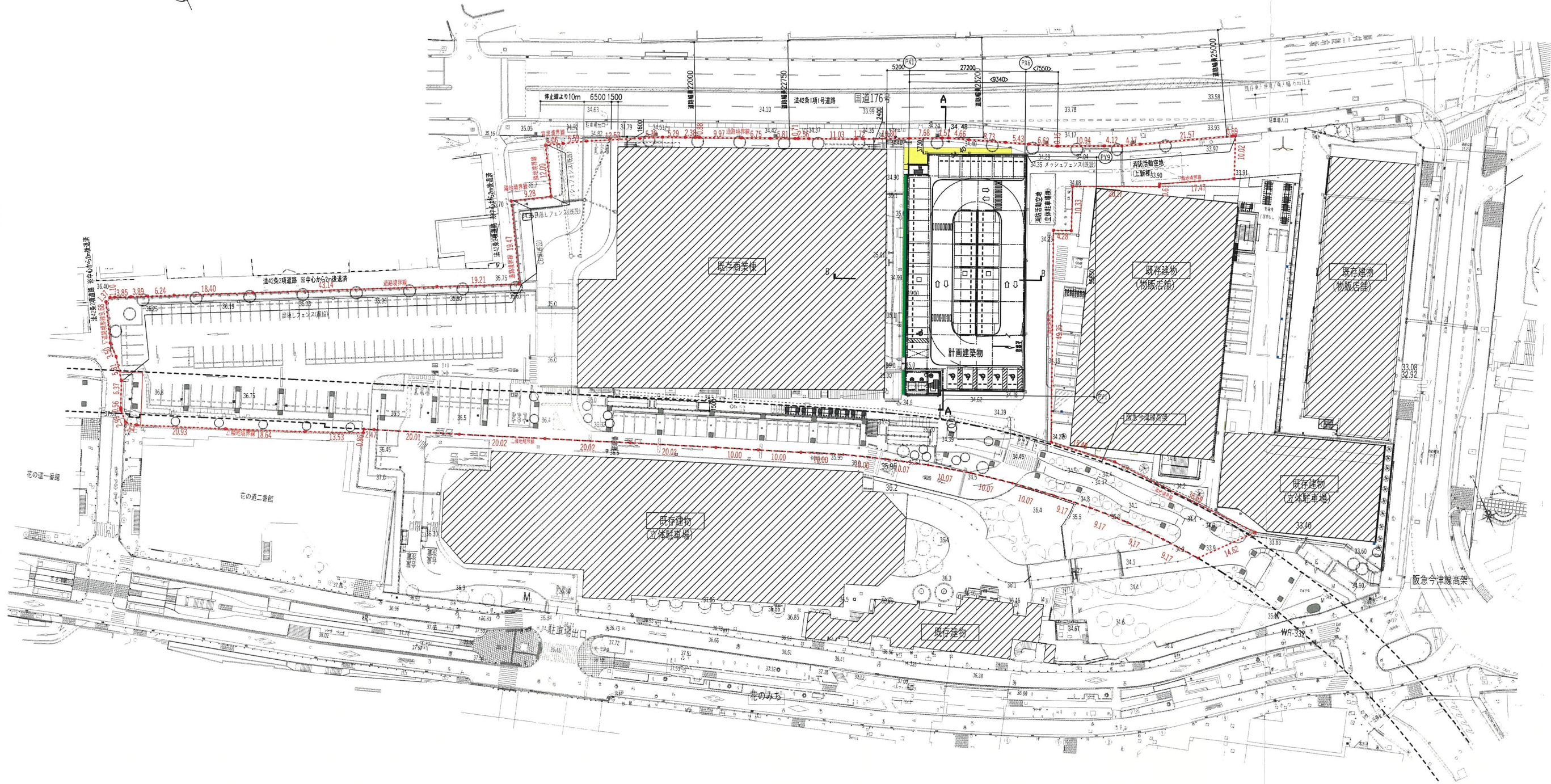
177の一部・188の一部・226の一部・229の一部・239の一部・429の一部・433-3の一部

		HANSHIN 株式会社ハンシン建設一級建築士事務所	CHECK PLAN	TITLE 宝塚商業棟北立駐計画 付近見取図	SCALE A3= 1:5000 DATE 2025. 12. 00 A 00
--	--	---	--------------------------	---	--



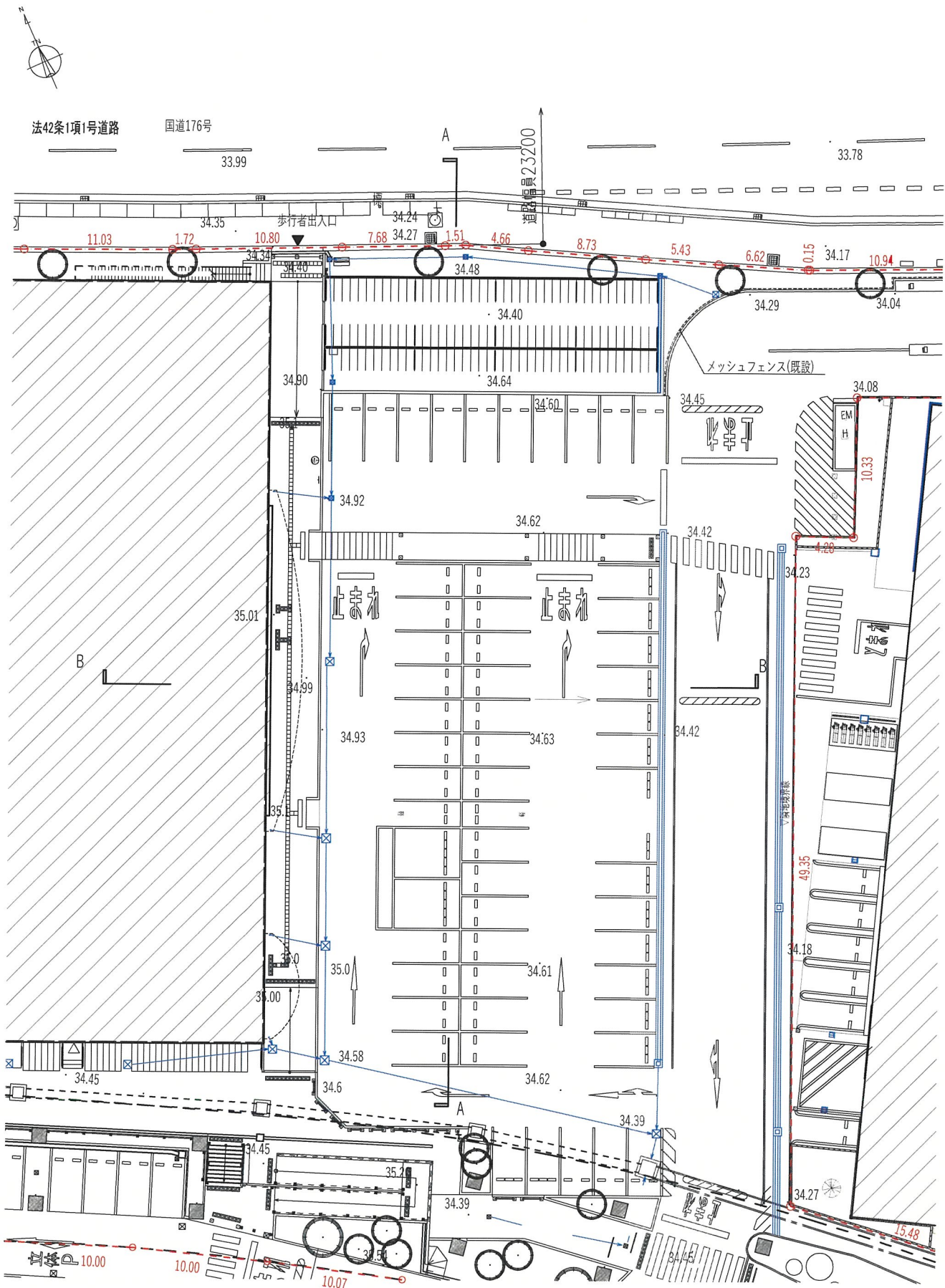
現況配置図 S=1:1000

		株式会社ハンシン建設一級建築士事務所	CHECK PLAN	TITLE 宝塚商業棟北立駐新築計画 現況全体平面図	SCALE A3= 1:1000 DATE 2025. 12. 00 申請 01

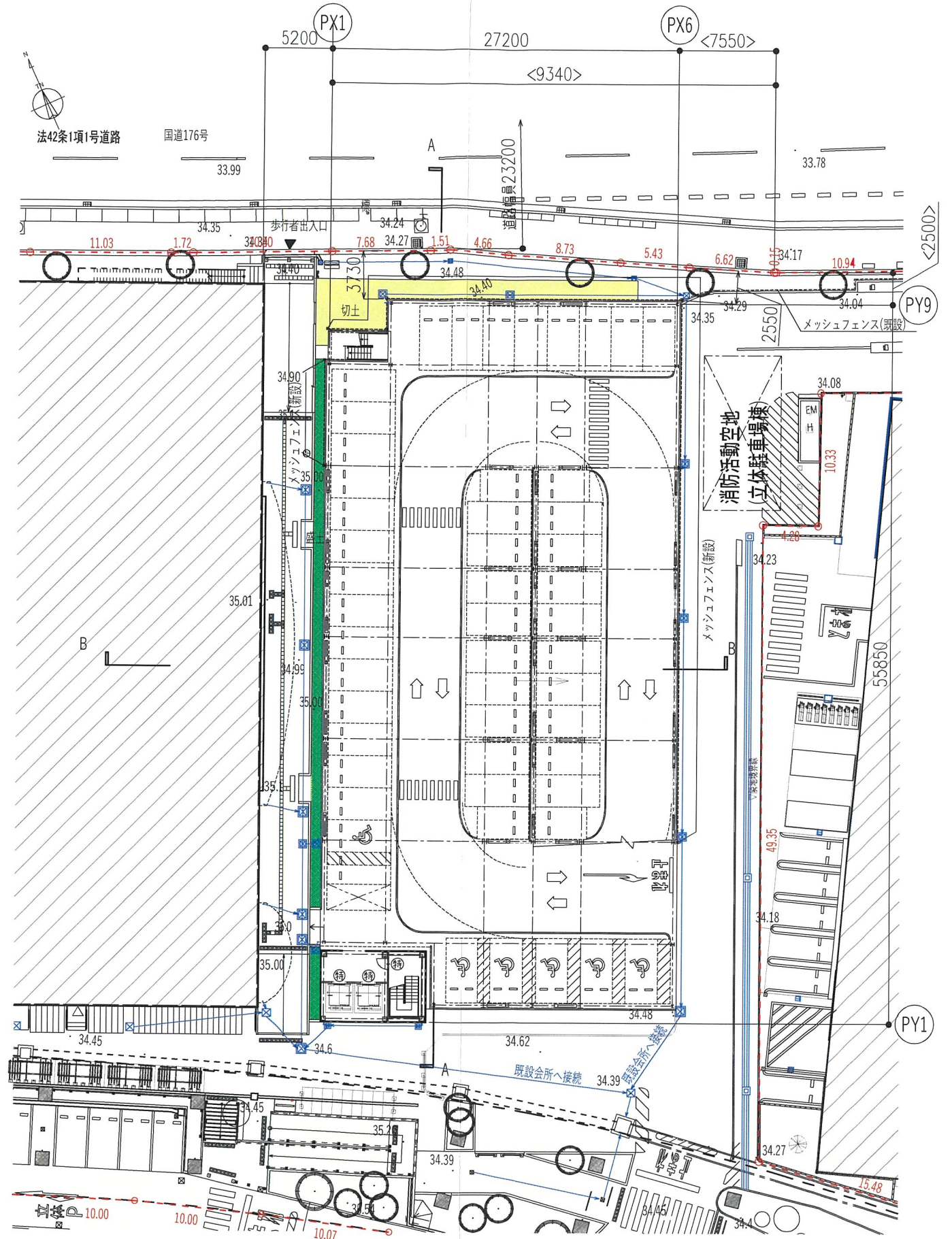


計画配置図 S=1:1000

- <凡例>
- 盛土
 - 切土
- <注記>
- 今回計画は雨水排水のみ生じ、既設雨水排水会所へ接続を行なう



現況平面図 S=1: 400



計画平面図 S=1: 400

- <凡例>
盛土
切土
<注記>
・今回計画は雨水排水のみ生じ、既設雨水排水会所へ接続を行なう

