

(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 滋賀県大津市栗津町12番16号

合同会社 recon

氏名 代表社員 山岡 玲子

(連絡先) 郵便番号 541-0054

住所 大阪府大阪市中央区南本町1丁目3-9  
 サンコービル船場1007号

氏名 ZEN建築設計事務所 本田 善久

電話 06-6125-5947

FAX 06-6125-5948

e-mail honda@zen-architect.com

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 旭町3丁目64-1   |                  |   |
|            | 開発事業区域の面積   | 704.2 m <sup>2</sup>  | 土地の所有関係          | <input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地<br><input type="checkbox"/> 他人地 |
|            | 区域区分  | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域 | 用途地域             | 第一種住居地域   |
|            | 高度地区  | 第 6 種高度地区   | その他の地域地区         | 法22条区域<br>都市計画道路・伊子志旭町線   |
|            | 地区計画区域  | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外       | 地区まちづくりルール適用区域   | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外   |
| 開発構想       | 開発構想の名称   | 宝塚市旭町3丁目計画  |                  |   |
|            | 開発構想の目的   | 長屋(車庫付)の新築工事  |                  |   |
|            | 予定建築物   | 用途  | 事務所(車庫付) 長屋(車庫付) | 住戸数 10 戸  |
|            |   | 階数  | 地上 2 階 / 地下 0 階  | 高さ 7.44 m   |
| 盛土切土工事     | <input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 有<br><input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 無  | 工事着手予定時期  | 令和 8 年 5 月 末日 ごろ |   |
| 建築確認を受ける機関 | <input type="checkbox"/> 対象外<br><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関<br><input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事<br><input checked="" type="checkbox"/> 未定<br>(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。

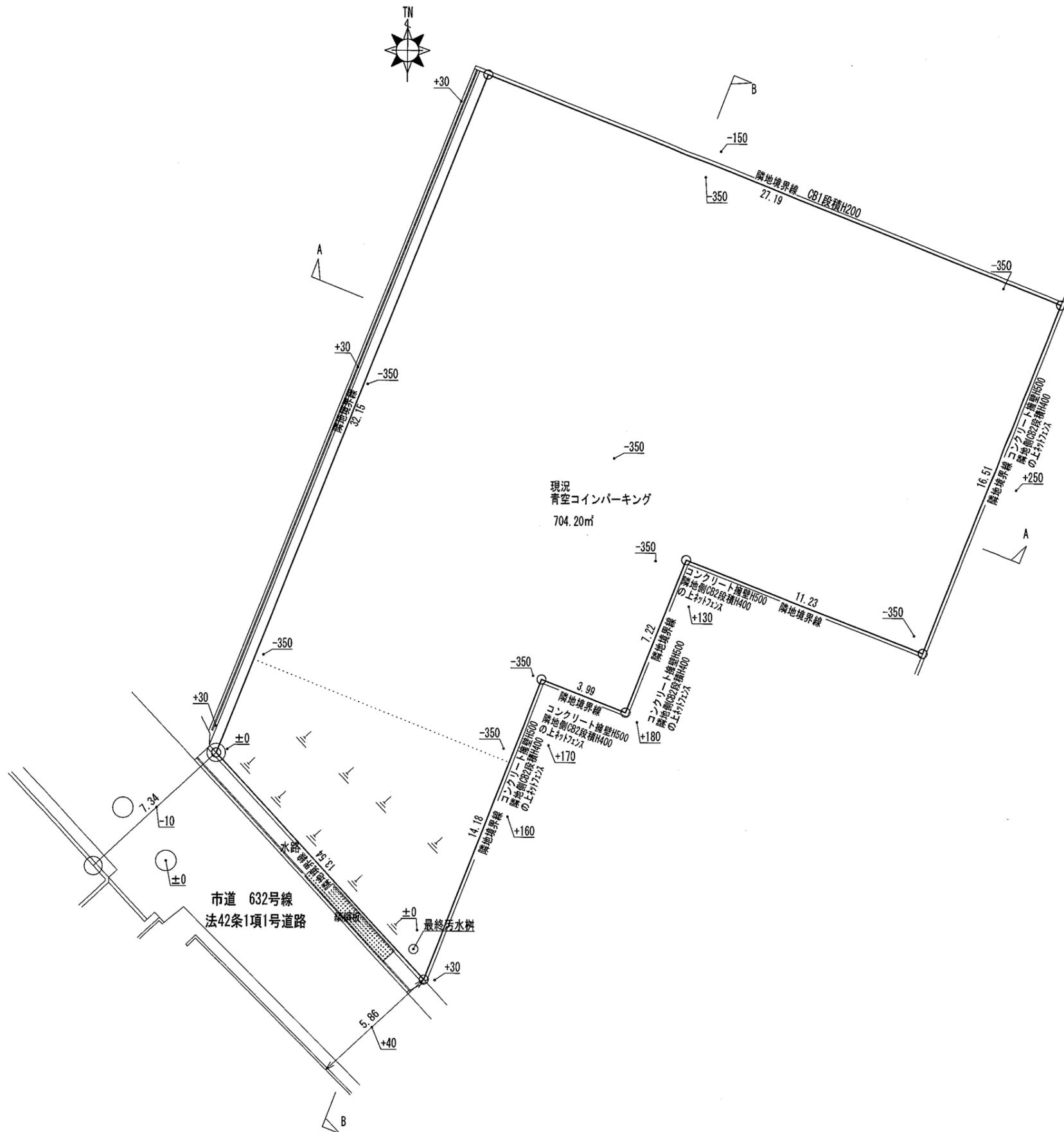
(第2面)

| 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。               | 従前敷地での開発事業                         |
| 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。 | ごみステーションを設置し、自主管理する                |
| 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。        | 近隣は2階建ての建物が多いため、街並みに合わせ高さを抑えた計画とした |
| 5 開発事業区域における防犯対策に関すること。                | 防犯灯等設置する                           |
| 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。   | 車の出入りの際、安全を確認できるよう建物は道路より後退させた     |
| 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。           | 国道176号線からも建物が見える為、街並みに調和する外観とする    |

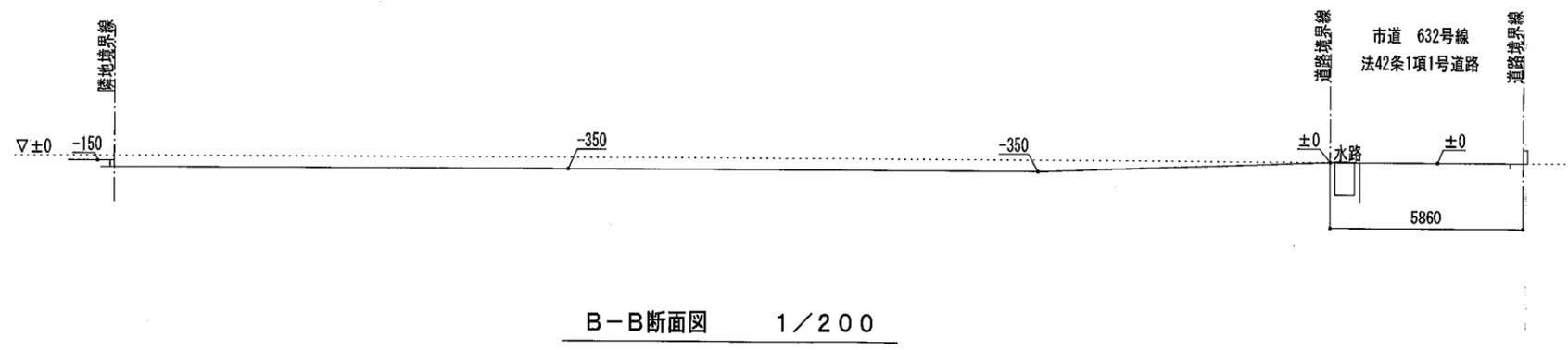
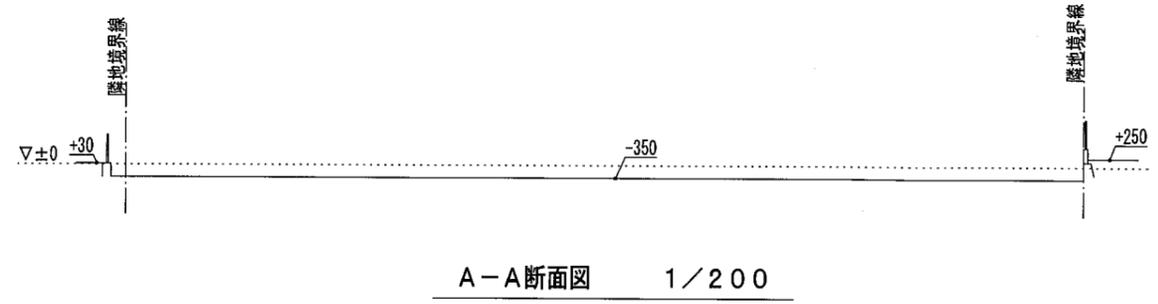
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

中心地 | 宝塚市旭町3丁目付近

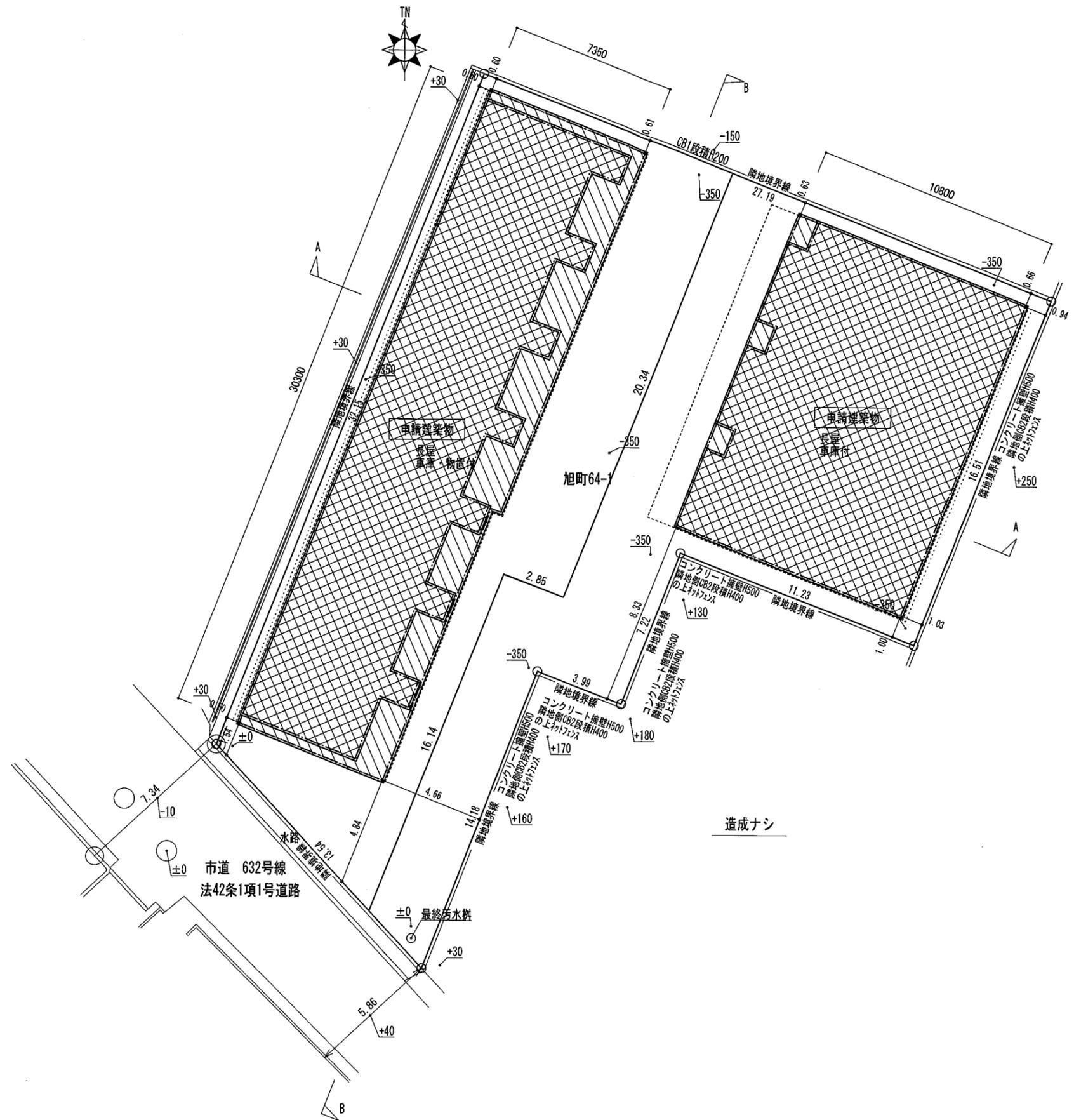




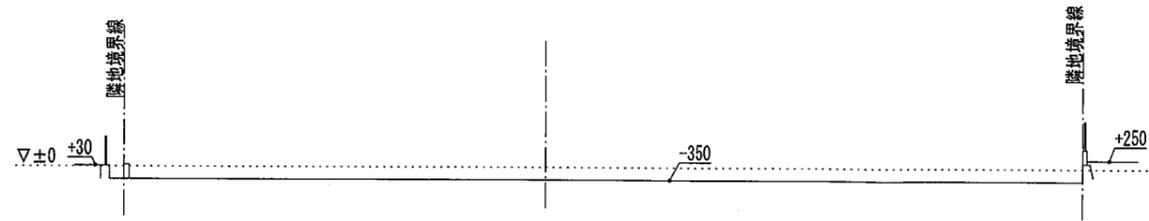
|  |                |
|--|----------------|
| CONSTRUCTION NAME  |                |
| 宝塚市旭町3丁目計画   |                |
| 現況図  | SCALE<br>1/200 |
| 株式会社 エフイーホーム<br>1級建築士事務所 大阪府登録 4-26019号<br>1級建築士 大阪府登録 343947号 矢野 雅司 |                |



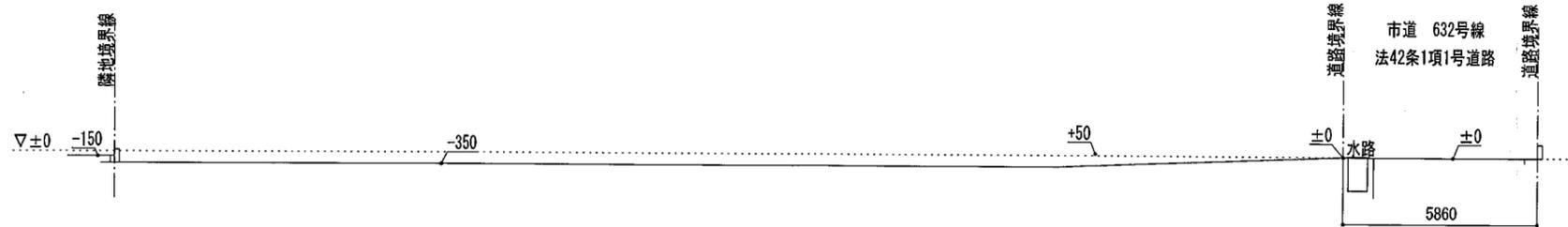
|  |                |
|--|----------------|
| CONSTRUCTION NAME  |                |
| 宝塚市旭町3丁目計画   |                |
| 現況断面図  | SCALE<br>1/200 |
| 株式会社 エフイーホーム<br>1級建築士事務所 大阪府登録 1-26019号<br>1級建築士 大阪府登録 343947号 矢野 雅司 |                |



|  |       |
|--|-------|
| CONSTRUCTION NAME  |       |
| 宝塚市旭町3丁目計画   |       |
| 土地利用率  | SCALE |
| 1/200  | 1/200 |
| 株式会社 エフイーホーム<br>1級建築士事務所 大阪府登録 1-26019号<br>1級建築士 大阪府登録 343947号 矢野 雅司 |       |



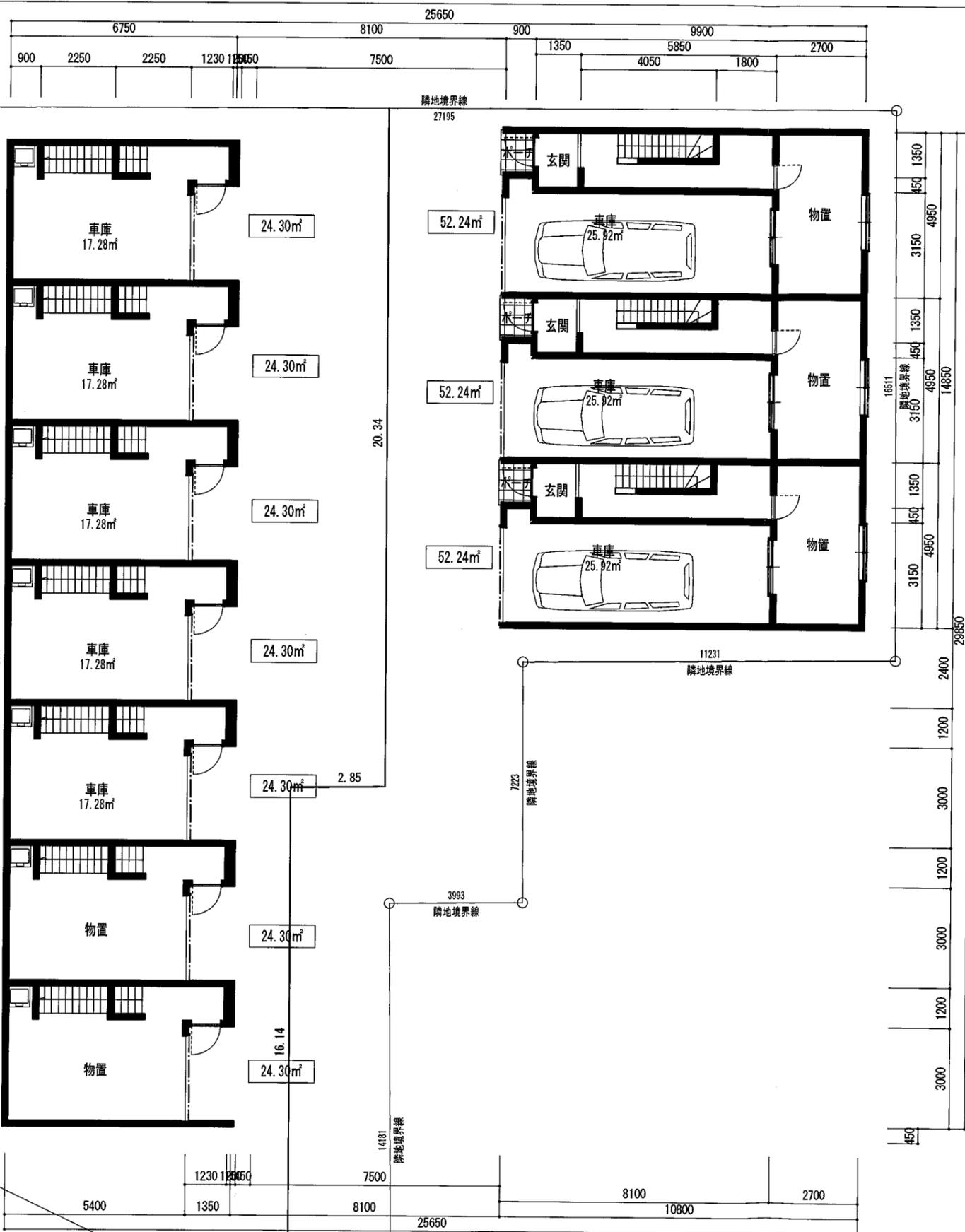
A-A断面図 1/200



B-B断面図 1/200

造成ナン

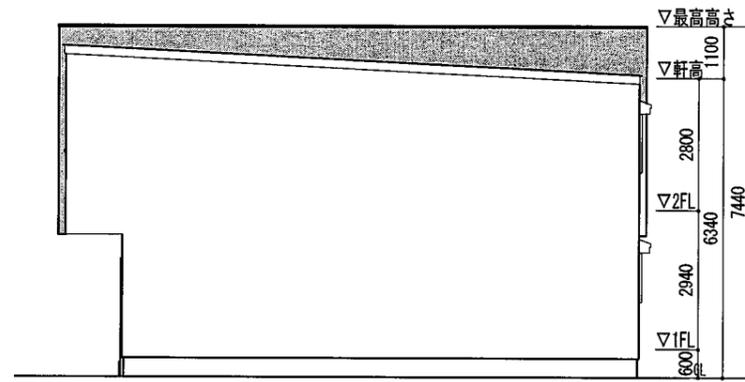
|  |                |
|--|----------------|
| CONSTRUCTION NAME  |                |
| 宝塚市旭町3丁目計画   |                |
| 計画断面図  | SCALE<br>1/200 |
| 株式会社 エフイーホーム<br>1級建築士事務所 大阪府登録 4-26019号<br>1級建築士 大阪府登録 343947号 矢野 雅司 |                |



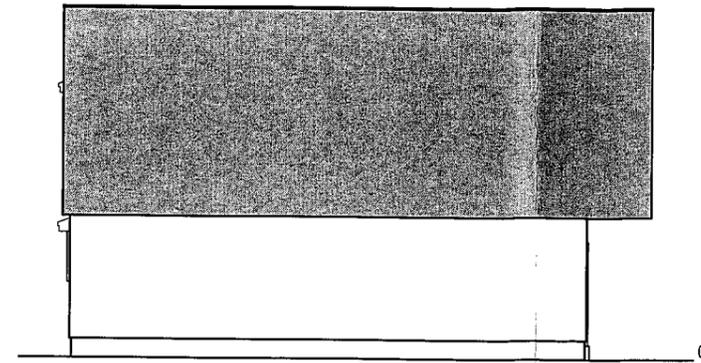
準耐火建築物  
 車庫面積  
 A棟 86.40㎡  
 B棟 77.76㎡

|         |                |                   |                   |     |
|---------|----------------|-------------------|-------------------|-----|
| DRAW    | DATE           | CONSTRUCTION NAME | 宝塚市旭町3丁目計画<br>平面図 | ⑦-2 |
| APPROVE | SCALE<br>1/100 |                   |                   |     |

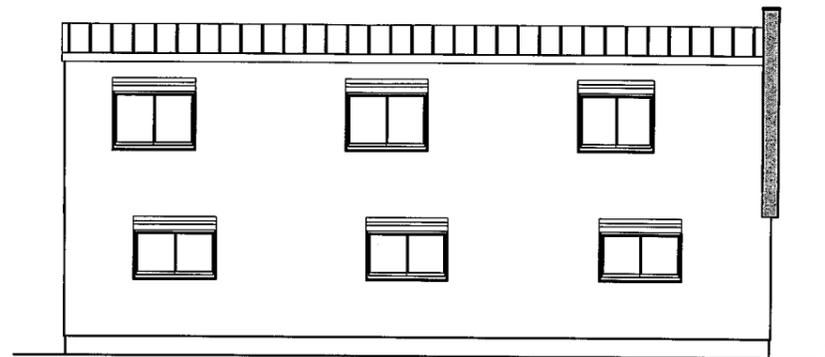




南側立面図 1/150



北側立面図 1/150

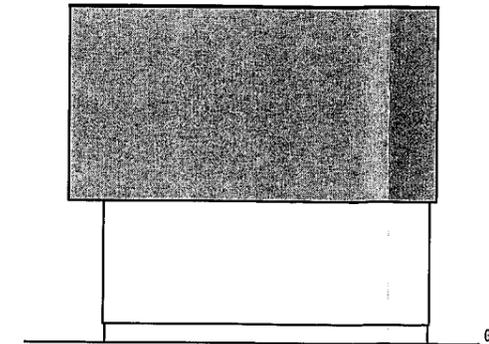
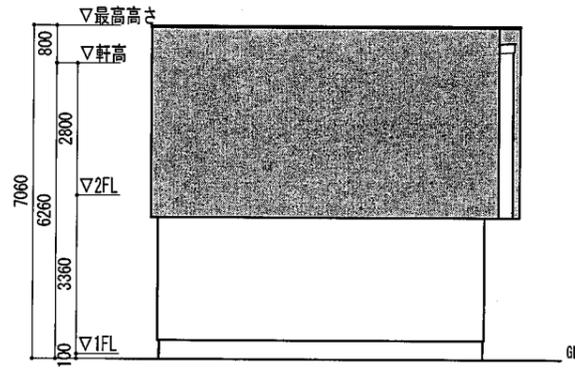


東側立面図 1/150

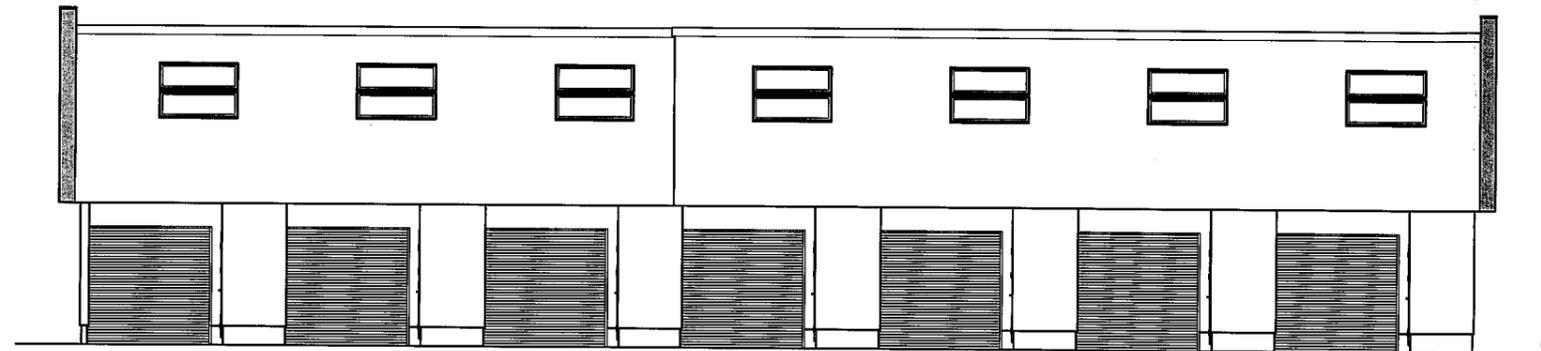


西側立面図 1/150

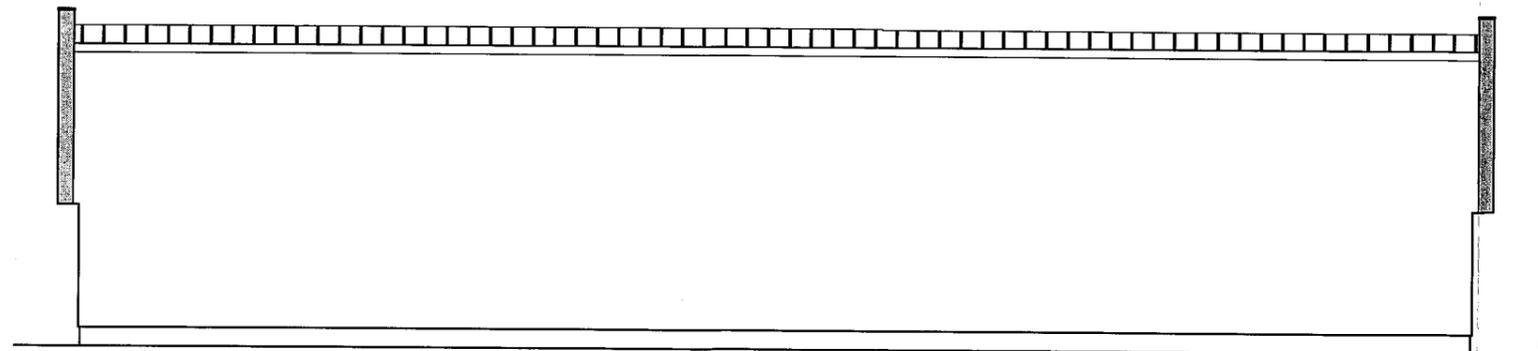
|  |  |         |       |                   |              |
|--|--|---------|-------|-------------------|--------------|
|  |  | DRAW    | DATE  | CONSTRUCTION NAME | 宝塚市旭町 PJ B号棟 |
|  |  | APPROVE | SCALE | 立面図               |              |
|  |  |         | 1/100 |                   | ①-2          |



北側立面图 1/150



東側立面图 1/150



西側立面图 1/150

|  |  |         |       |                   |              |
|--|--|---------|-------|-------------------|--------------|
|  |  | DRAN    | DATE  | CONSTRUCTION NAME | 宝塚市旭町 PJ A号棟 |
|  |  | APPROVE | SCALE | 立面图               |              |
|  |  |         | 1/100 |                   | ⑦-2          |