

開発構想届(変更)

令和 8年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市火打1丁目21番15号

株式会社桐野商事

氏名 代表取締役 桐野純子

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

電話 06 ( 6845 ) 6280


FAX 06 ( 6845 ) 6190

e-mail

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	宝塚市雲雀丘2丁目15、16-1の一部、16-2、22、24、26-6、28-4		
	開発事業区域の面積	631.61 m <sup>2</sup>	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	高度地区	第 1 種高度地区	その他の地域地区	法22条区域
	地区計画区域	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外	地区まちづくりルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外
開発構想	開発構想の名称	(仮称)宝塚市雲雀丘2丁目PJ		
	開発構想の目的	老人ホームの建築		
	予定建築物	用途	老人ホーム	住戸数 31 戸
		階数	地上 4 階 / 地下 0 階	高さ 13.252 m
盛土切土工事	<input type="checkbox"/> 盛土切土工事 有 <input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	令和8年10月1日 ごろ	
建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: )	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 未定	支店等名: )	

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

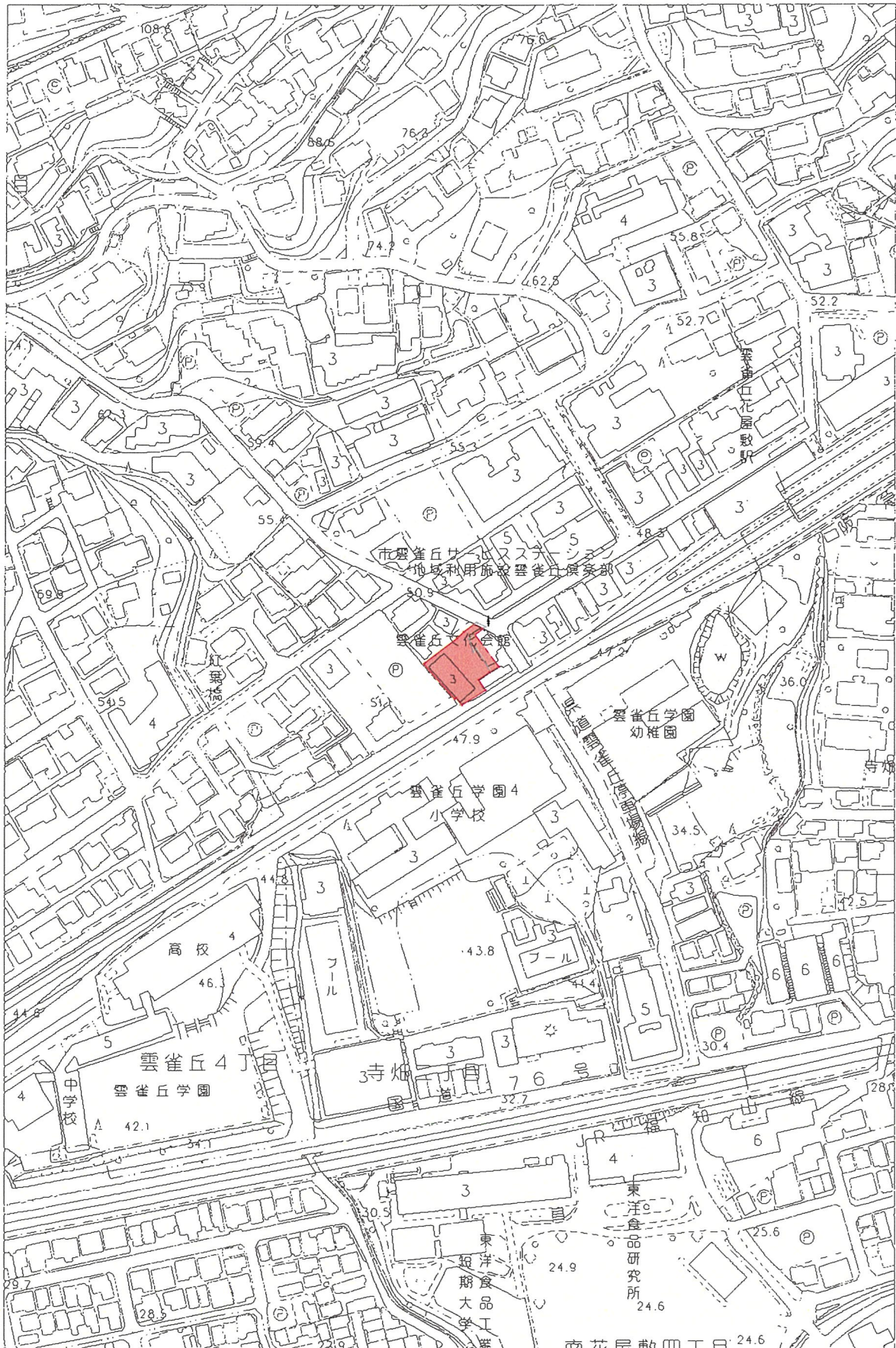
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。  
 2 ※印の欄は、記入しないでください。  
 3 次の図書を添付してください。  
 (1) 付近見取図  
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)  
 4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

## (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。	適正な開発事業区域の設定を行います。 16-1 a -部利用は借地利用となります。 残地面積は153.46㎡となります。 残地利用用途は土地所有者ではないため不明です。
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。	関係各課と協議の上、検討、実施します。
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。	区域周辺の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。	道路からはできるかぎり見通しの良い計画とする。
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。	同上
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。	周辺建物との調和に配慮します。

(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。





PROJECT

宝塚市雲雀丘2丁目PJ

TITLE 付近見取図

SCALE 1/2500

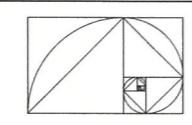
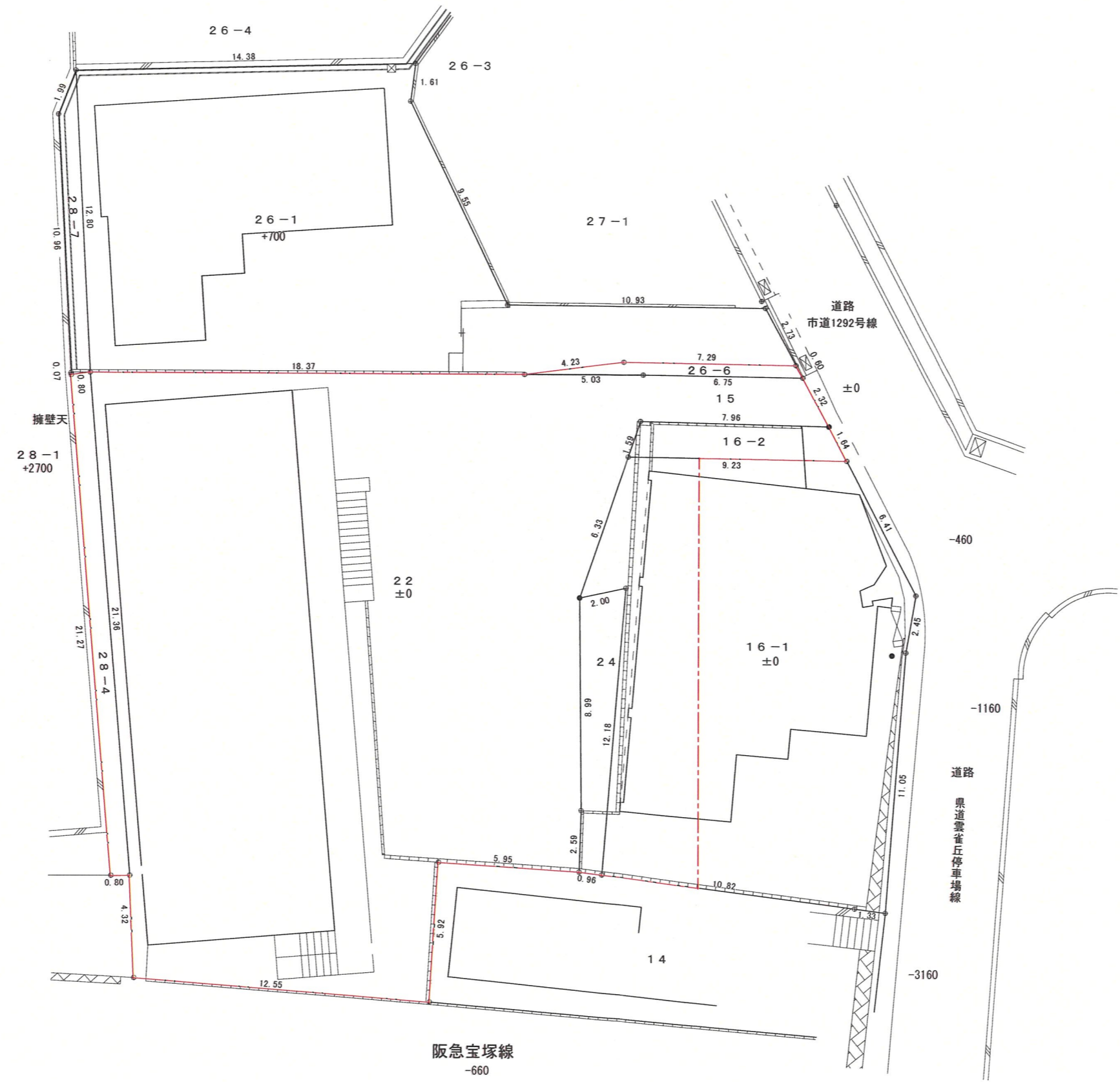
DATE 2025.11.06

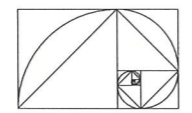
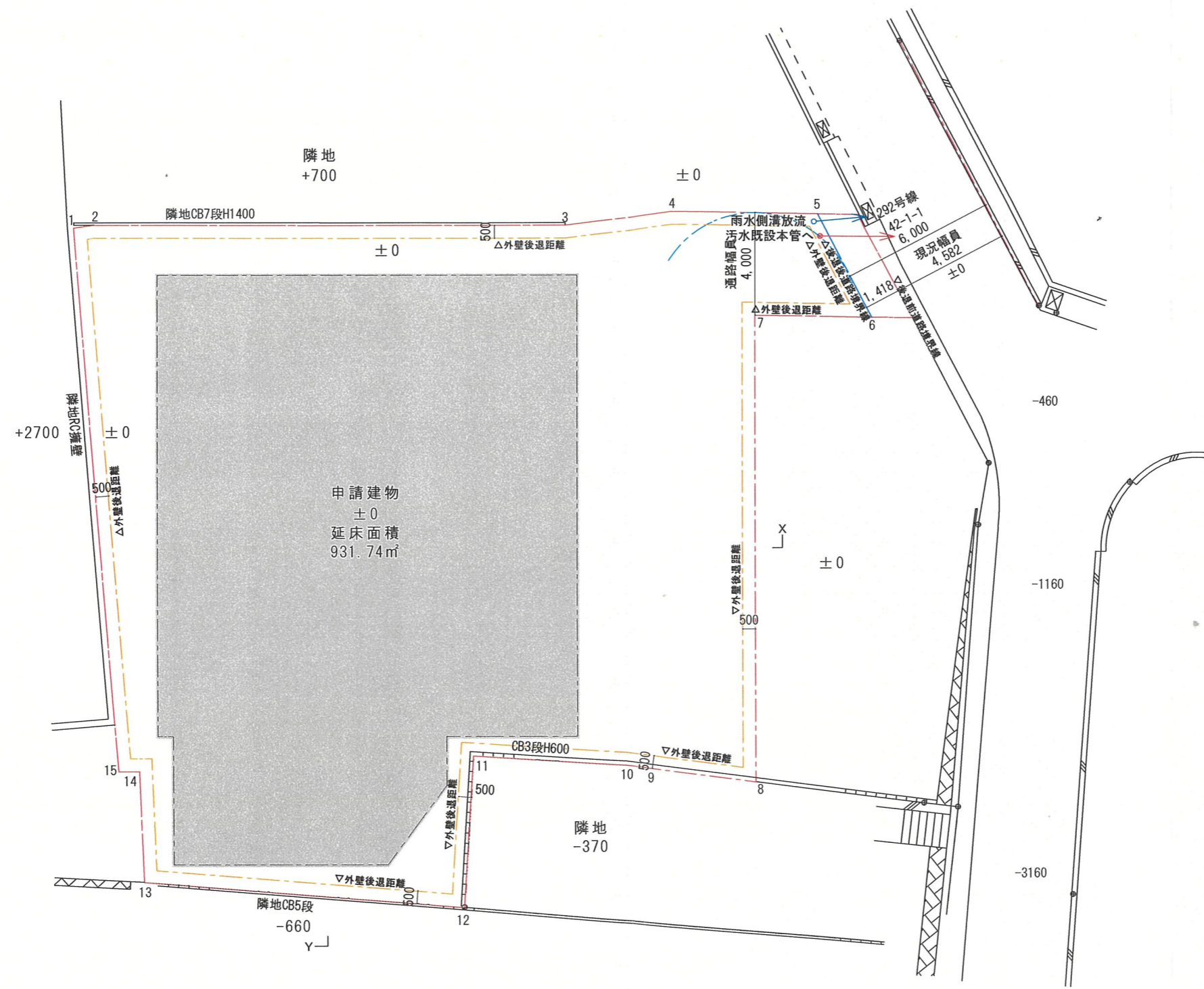
一級建築士事務所 大阪府知事登録  
第ホ21027号

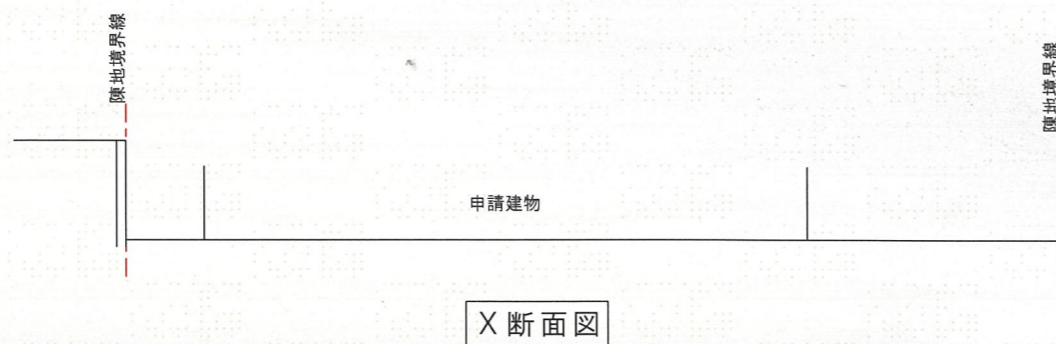
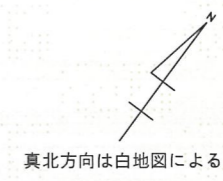
一級建築士 大臣登録 第270769号  
片山綾



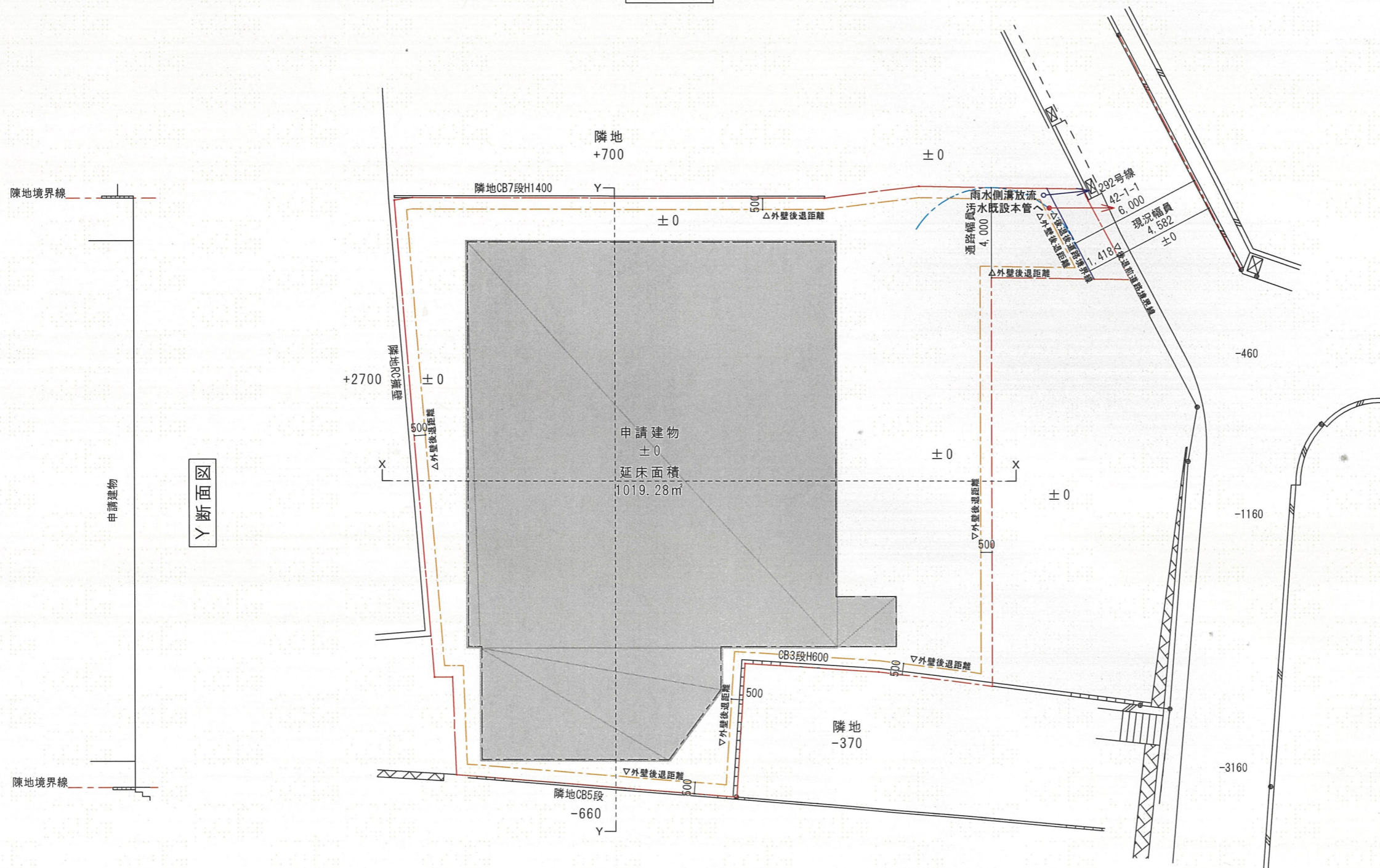
( S=1/200 )



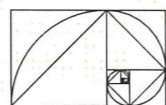


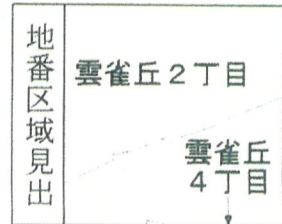
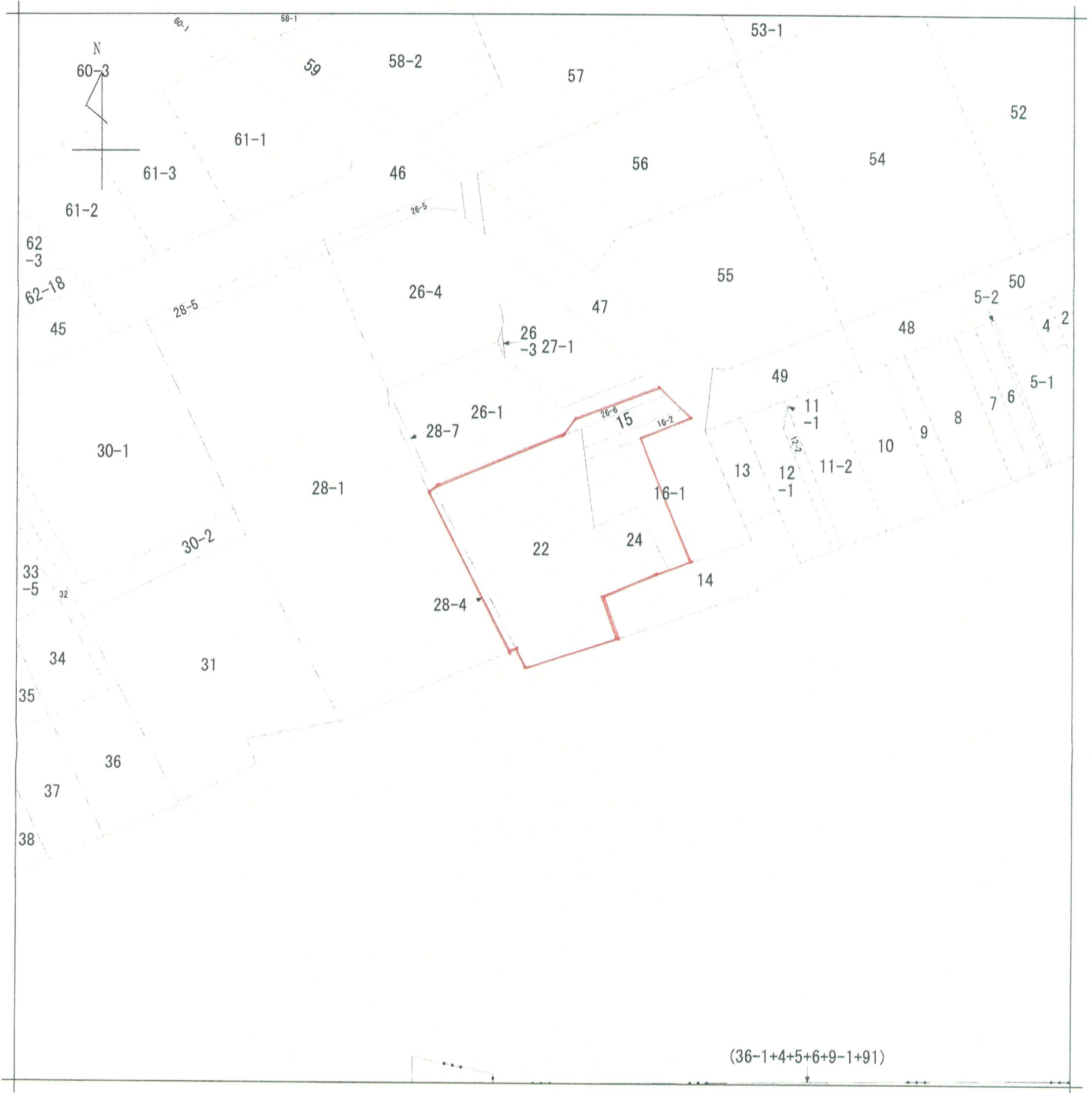


X断面図



Y断面図





請求部	所在	宝塚市雲雀丘二丁目				地番	22番		
出力縮尺	縮尺不明	精度分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		