

開発構想届

令和8年2月27日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府岸和田市土生町一丁目4番23号

フジ住宅株式会社

氏名 代表取締役 宮脇 宣綱

(連絡先) 郵便番号 541-0053

住所 大阪府中央区本町四丁目8番1号

株式会社CAST-UD

氏名 小野 智 (相) 志本

電話 06 (6243) 5355

FAX 06 (6243) 9537

e-mail s-ono@cast-ud.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 山本中一丁目130番1の一部、130番3の一部、130番4の一部、130番5、131番1の一部			
	開発事業区域の面積	1,207.48 m ²	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input 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	第二種低層住居専用地域	
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	法22条指定区域	
	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)宝塚市山本中1丁目 戸建計画			
	開発構想の目的	分譲戸建住宅の新築			
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数	6戸
		階数	地上 2 階 / 地下 一 階	高さ	10m以下
盛土切土工事	<input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 有 <input type="checkbox"/> 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	2026年9月7日 ごろ		
建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 <input checked="" type="checkbox"/> 未定 (指定確認検査機関名: 支店等名:)				

※受付処理欄

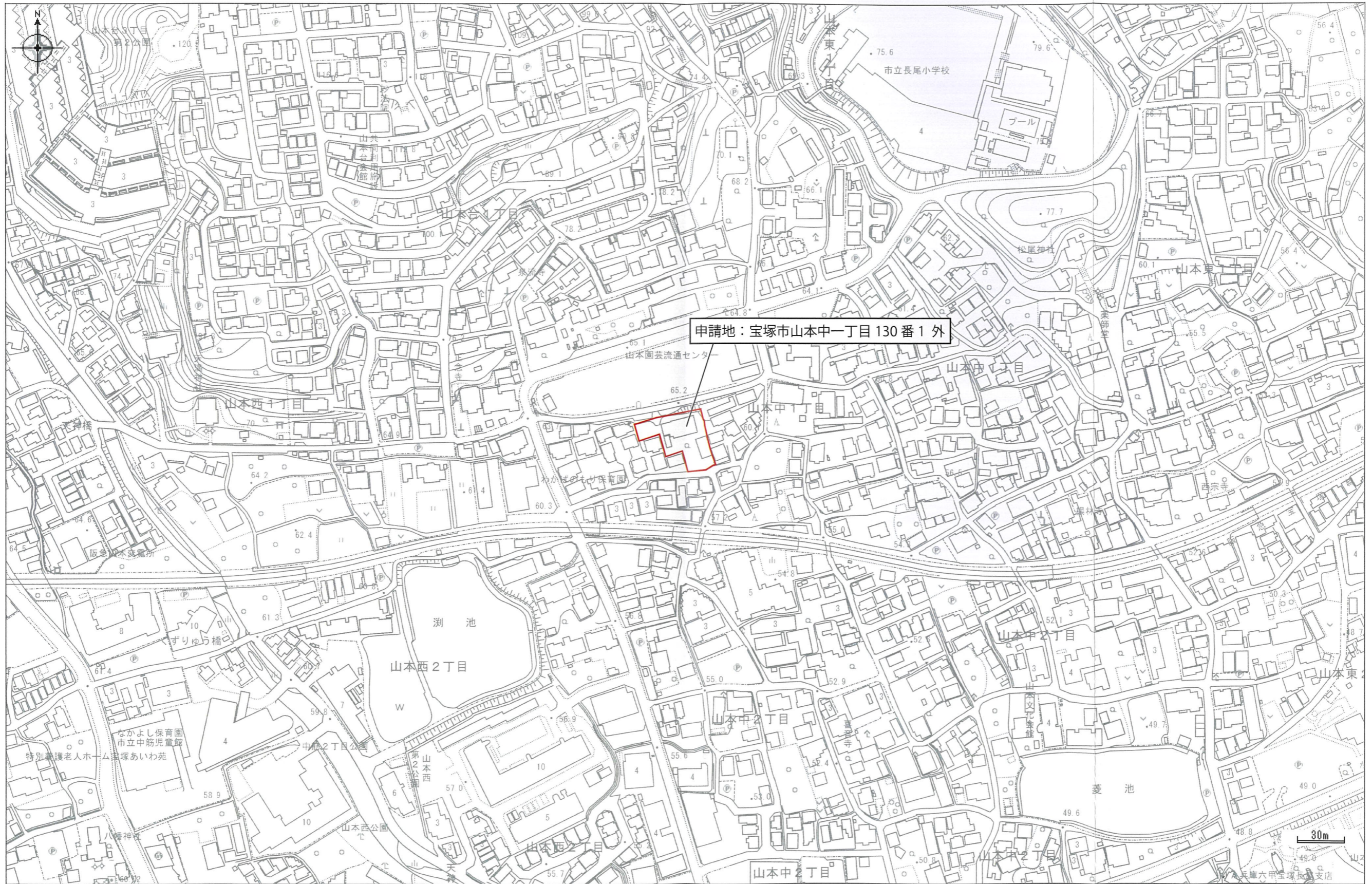
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。	・小規模な開発事業区域を設定しません。 ・開発事業区域は自己所有地
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。	・関係各課と協議、調整を行います。
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。	・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。	・防犯対策に配慮します。
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。	・周辺道路の通行の安全確保に配慮します。
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。	・良好な都市環境の形成に配慮します。

(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。

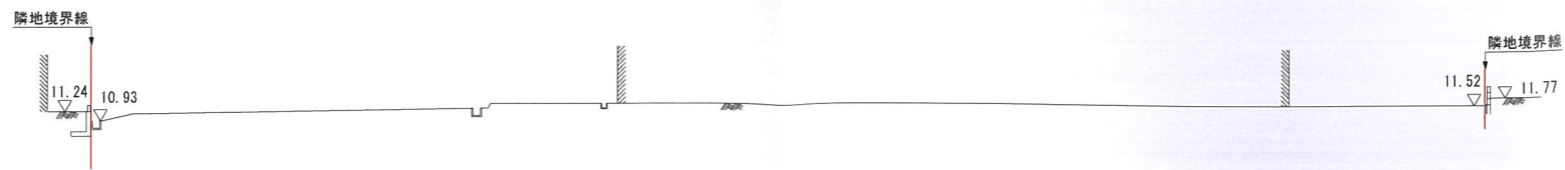


申請地：宝塚市山本中一丁目 130 番 1 外

【凡例】
 — 開発区域境界線

位置図
 S=1:2500

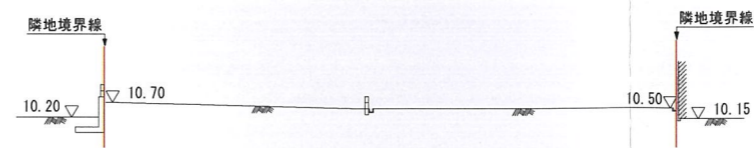
A - A' 断面



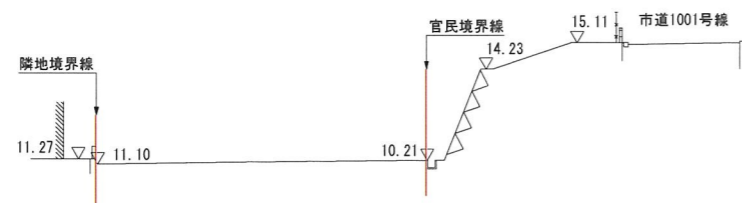
B - B' 断面



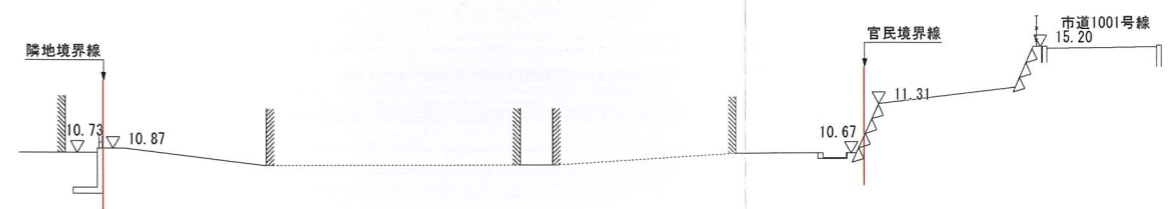
C - C' 断面



D - D' 断面



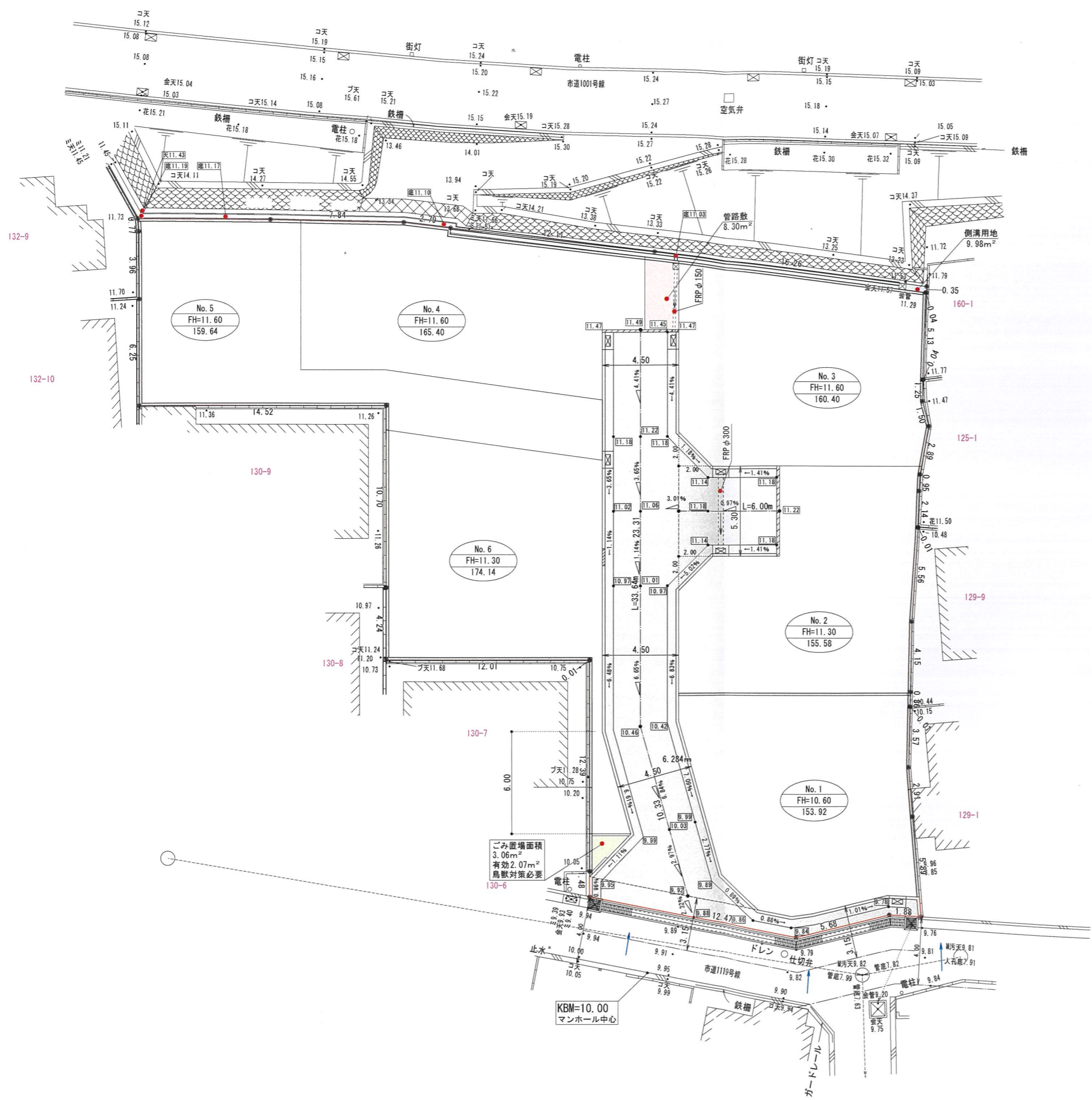
E - E' 断面



F - F' 断面



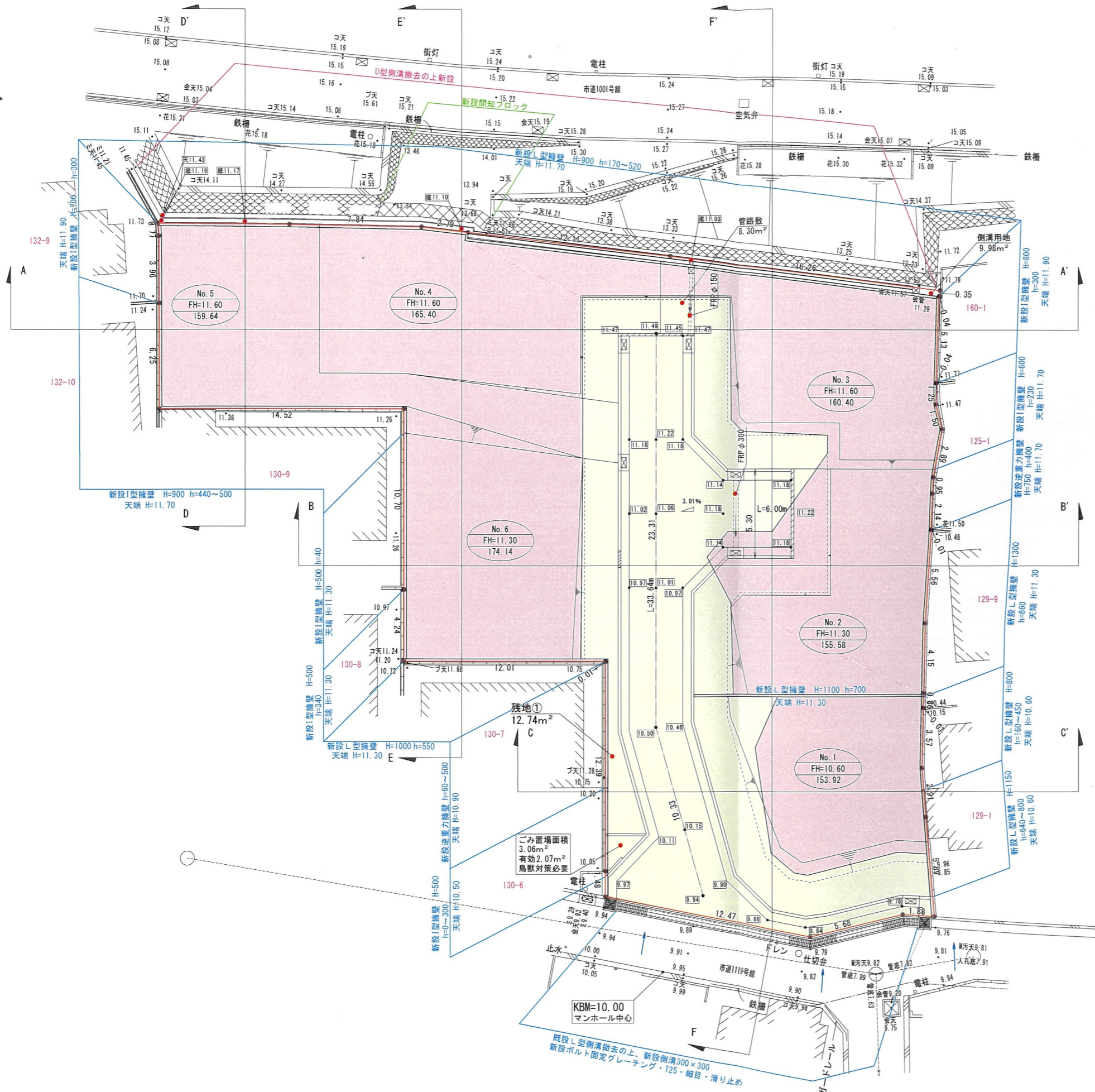
Memo	



土地利用	用途面積(m ²)	比率(%)
開発区域面積	1,207.48	100.00
道路面積	217.00	17.97
側溝控除面積	9.98	0.83
管路敷面積	8.30	0.69
宅地面積	969.14	80.26
ゴミ置場	3.06	0.25

	開発区域境界線
	地番
	現況地盤高
	計画高
	勾配
	新設L型側溝
	新設L型街渠樹
	地先境界ブロックt150
	新設街渠樹
	新設RC擁壁
	道路
	ゴミ置場
	管路敷
	側溝用地
	残地

Memo
※協議によりL型側溝の乗り入れ部を明確にする場合があります。



凡例	
	開発区域境界線
3-44	地盤番
0.00	現況地盤高
10.00	計画高
	勾配
	新設L型側溝
	新設L型街渠樹
	地先境界ブロックt150
	新設街渠樹
	新設RC擁壁
	盛土
	切土

Memo

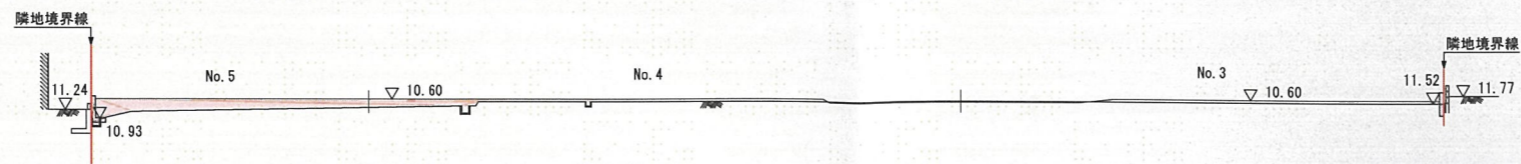
株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

Project Title (仮称) 宝塚市山本中1丁目戸建計画
承認 担当 Date 2026.02.25 Scale A3 S=1:250

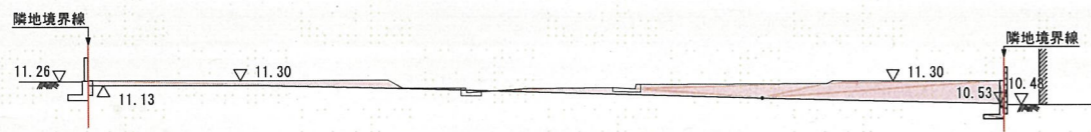
Drawing Title 造成計画平面図
Designer 小野 智

No. B-01

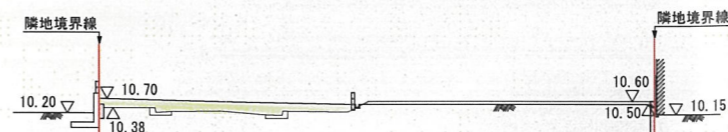
A - A' 断面



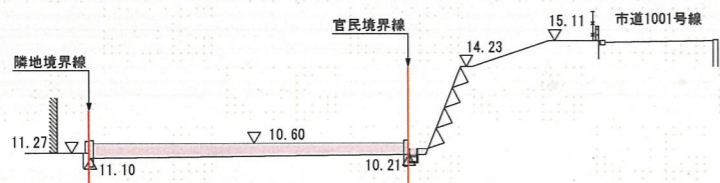
B - B' 断面



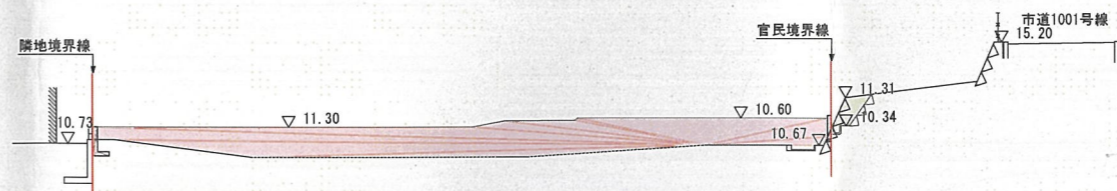
C - C' 断面



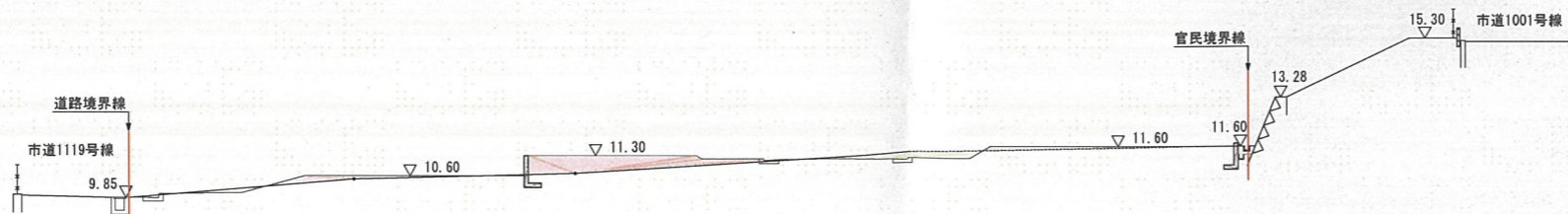
D - D' 断面



E - E' 断面



F - F' 断面



凡 例	
	開発区域境界線
	新設RC擁壁
	盛 土
	切 土

Memo

株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

Project Title
(仮称)宝塚市山本中1丁目戸建計画
Date
2026.03.02

Drawing Title
造成計画断面図
Designer
小野 智

No.
B-02