

(第1面)  
開発構想届

8年3月7日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府高槻市南芥川町16番3号  
株式会社CASAプロダクト

氏名 代表取締役 徳山 大輔

(連絡先) 郵便番号 569-1124

住所 大阪府高槻市南芥川町16番3号  
関西不動産販売株式会社

一級建築士事務所

氏名 岡本 貴行(担当:福田 正)

電話 06(6170)4355

FAX 06(6170)4366

e-mail t-fukuda@kansaisan.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 武庫山一丁目414番地33、414番地34 <i>の各一部</i>		
	開発事業区域の面積	1176.24 m <sup>2</sup>	土地の所有関係	<input 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	建築基準法22条指定区域
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内(武庫山地区) <input checked="" type="checkbox"/> 外(地区計画)	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	宝塚市武庫山1-14-I		
	開発構想の目的	分譲住宅地6区画		
	予定用途	戸建住宅	住戸数	6 戸
	建築階数	地上 2 階 / 地下 1 階	高さ	10m以下
建築確認を受ける機関	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	令和8年10月初旬
		<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 未定	(指定確認検査機関名: ) 支店等名: )

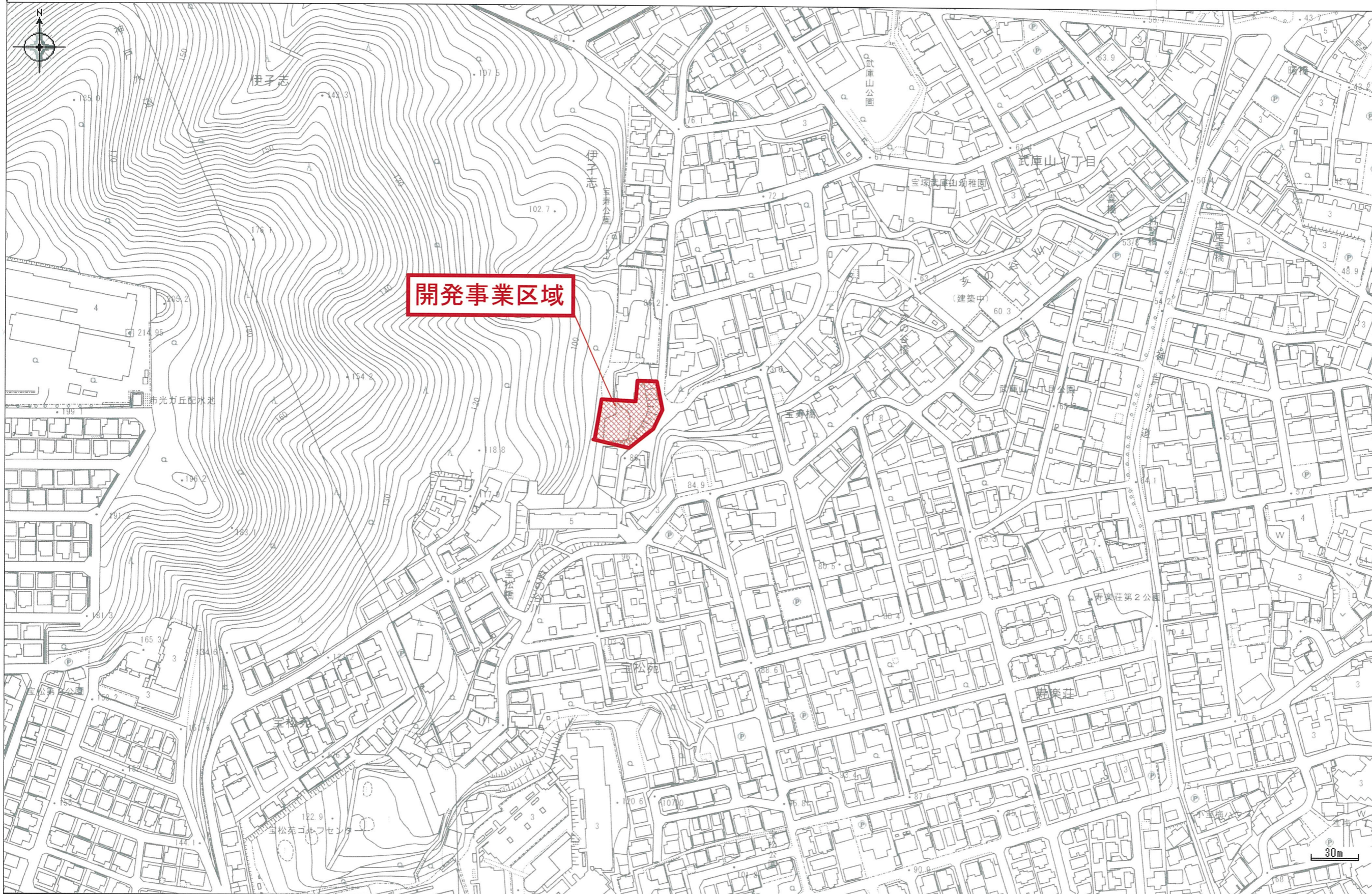
※受付処理欄	
受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (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。

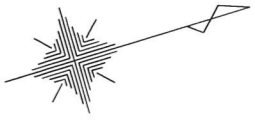
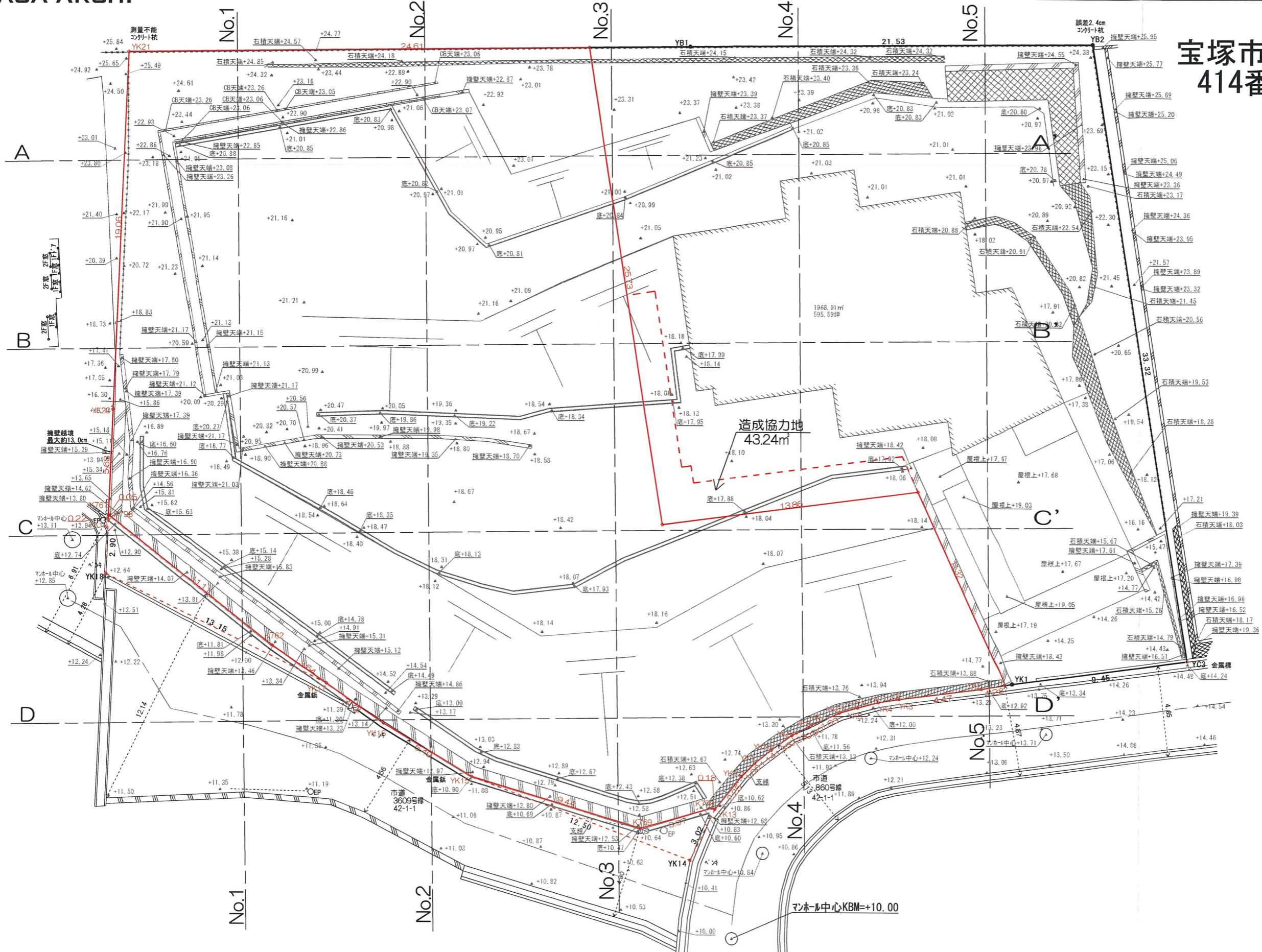
(第2面)

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。	1区画当たり150m <sup>2</sup> 以上の面積とします。 既存宅地部分を除いた開発区域
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はありません。
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。	宝塚市関係各課と協議・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。	良好な住環境を保全するよう配慮します。
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。	通行の安全に配慮します。
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。	宝塚市条例に基づき計画します。

(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。



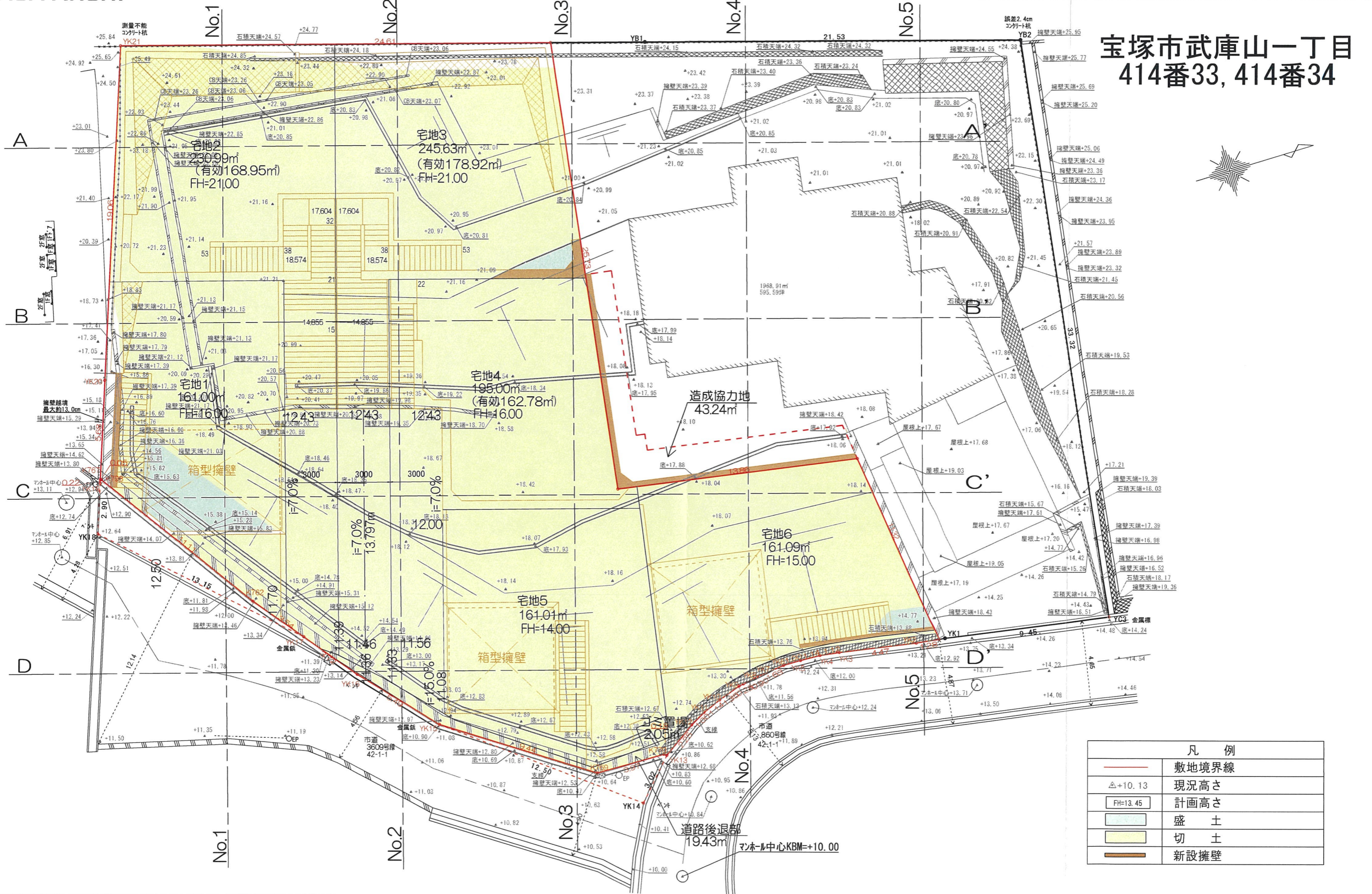
宝塚市武庫山一丁目  
414番33, 414番34



承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
建築主	IC	申請	the CASA宝塚市武庫山1-14- I	2026/3/16
	施工	構造	図面名称	縮尺
			現況平面図	1/200



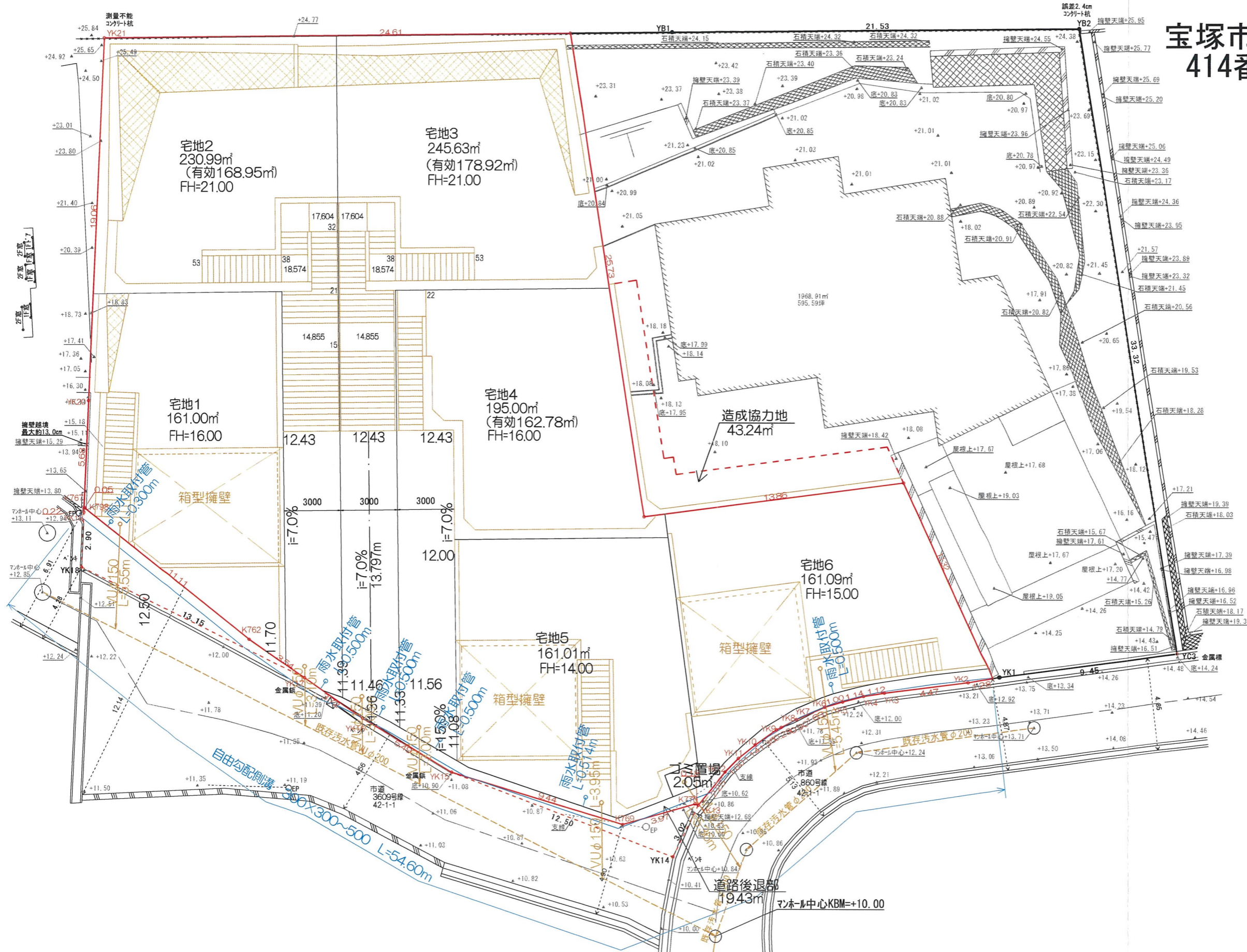
宝塚市武庫山一丁目  
414番33, 414番34



凡例	
	敷地境界線
	現況高さ
	計画高さ
	盛土
	切土
	新設擁壁

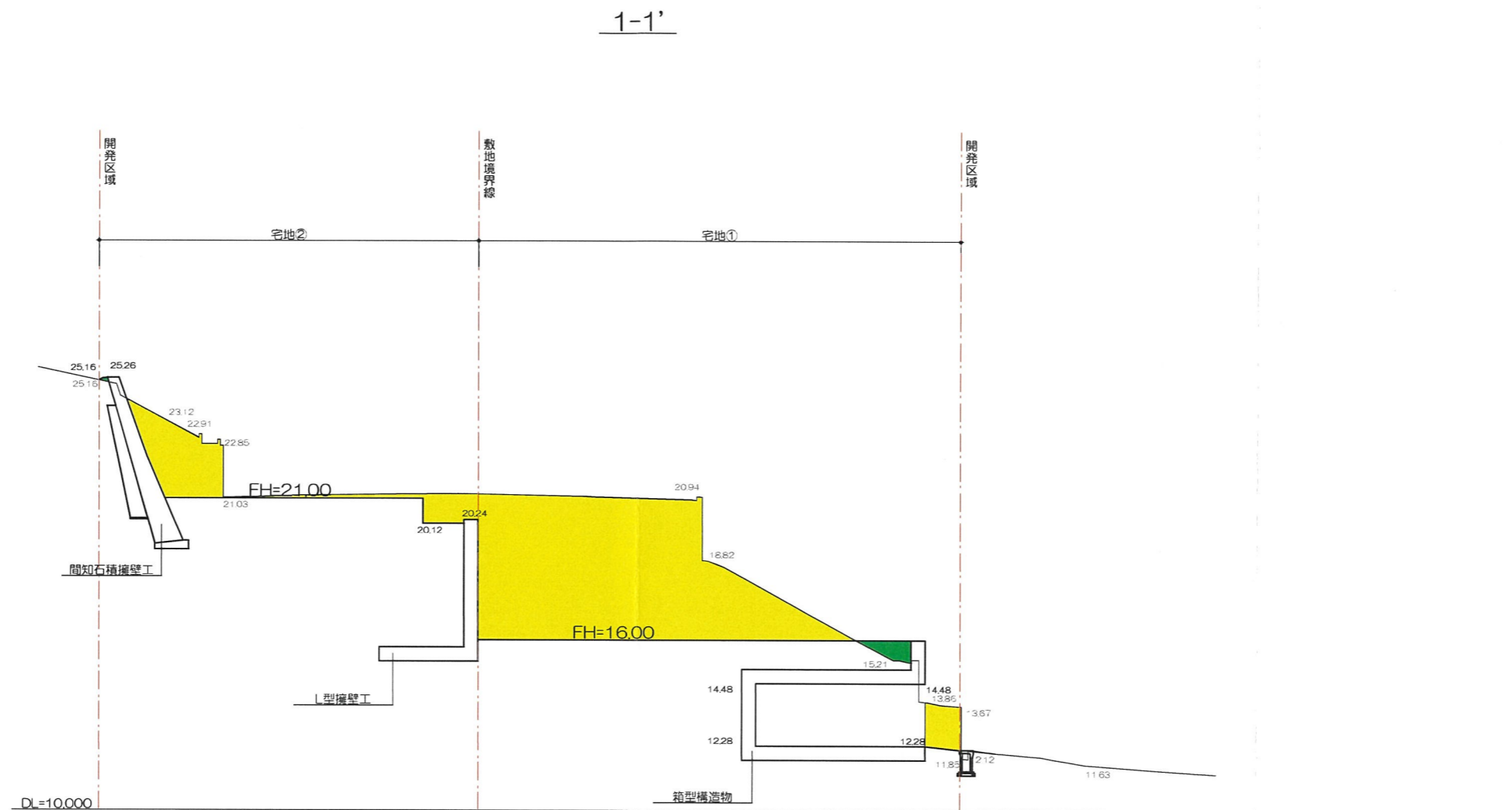
承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	the CASA宝塚市武庫山1-14- I	2026/3/16
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			切盛計画平面図	1/200

宝塚市武庫山一丁目  
414番33, 414番34



承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	the CASA宝塚市武庫山1-14- I	2026/3/16
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			排水計画平面図	1/200

造成計画縦断面図1



凡例

	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

	承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	建築主	I C	申請	宝塚市武庫山1-14- I	2026/03/25
		施工	構造 福田	図面名称	縮尺
				造成計画縦断面図1	1/200

造成計画縦断面図2

2-2'

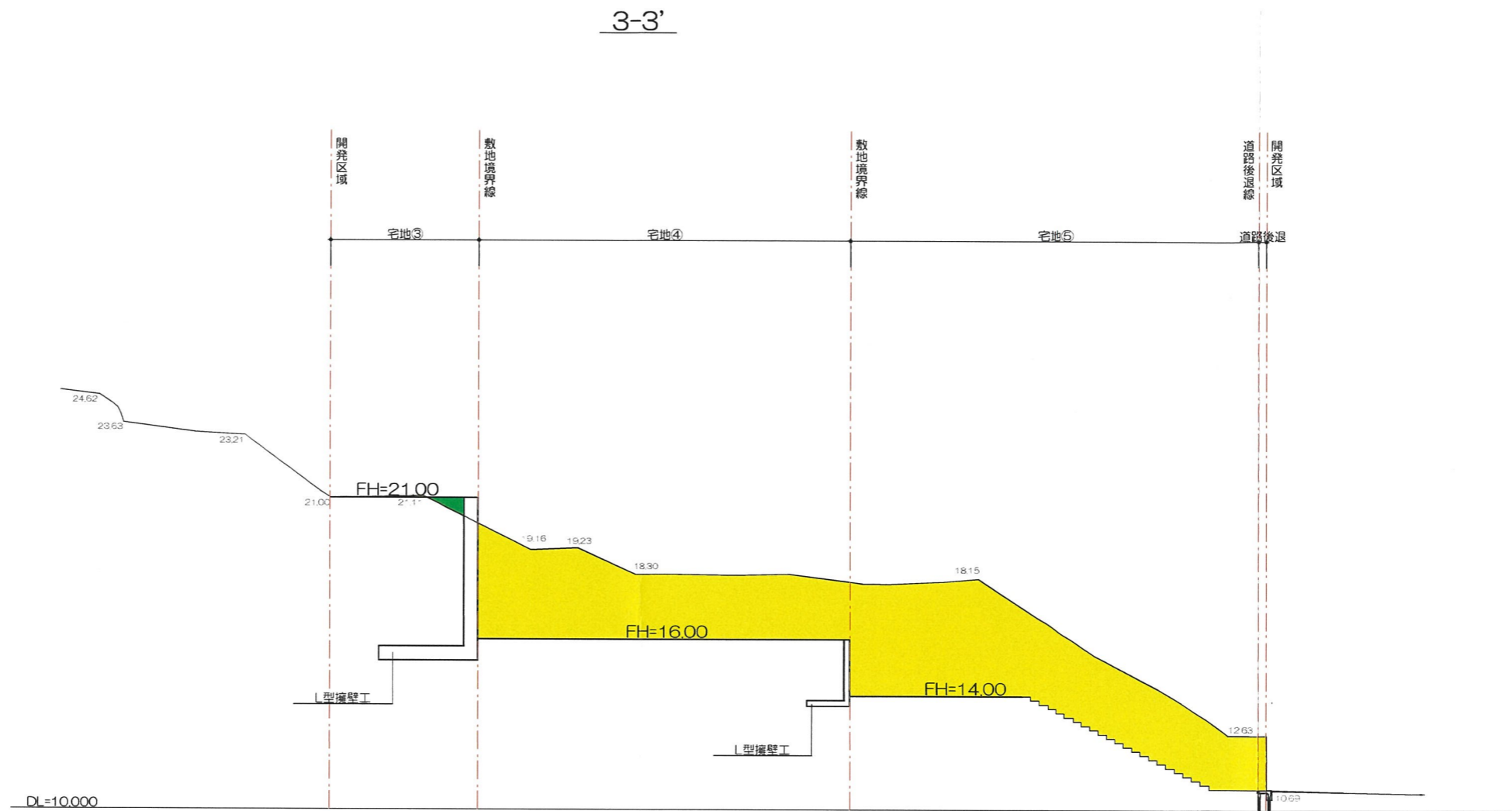


凡例	
	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14-I	設計年月日 2026/03/25
	建築主	申請		
	施工	構造 福田	図面名称 造成計画縦断面図2	縮尺 1/200

造成計画縦断面図3



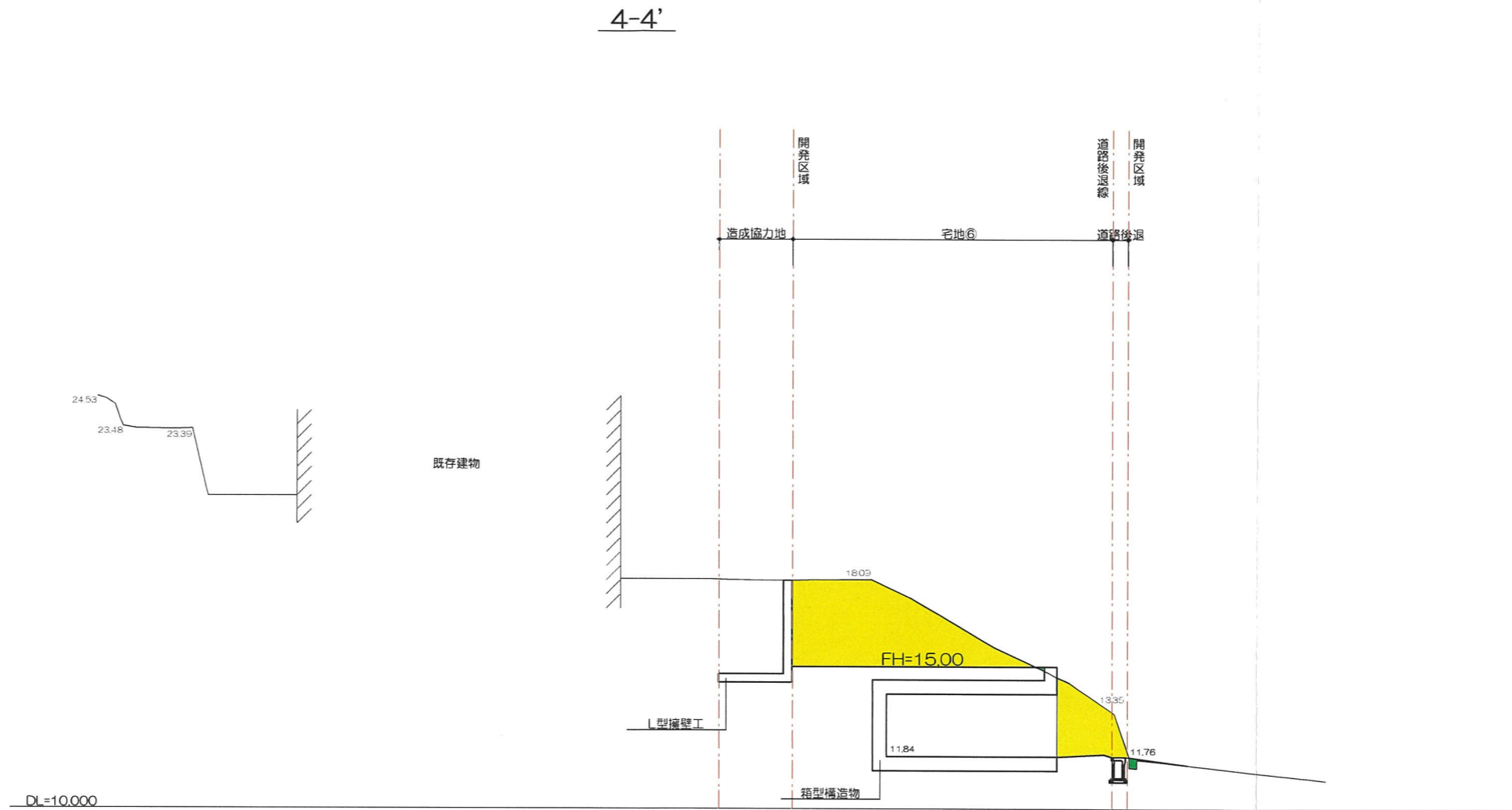
凡例

	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

	承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	建築主	IC	申請	宝塚市武庫山1-14- I	2026/03/25
		施工	構造 福田	図面名称	縮尺
				造成計画縦断面図3	1/200

造成計画縦断面図4



凡例

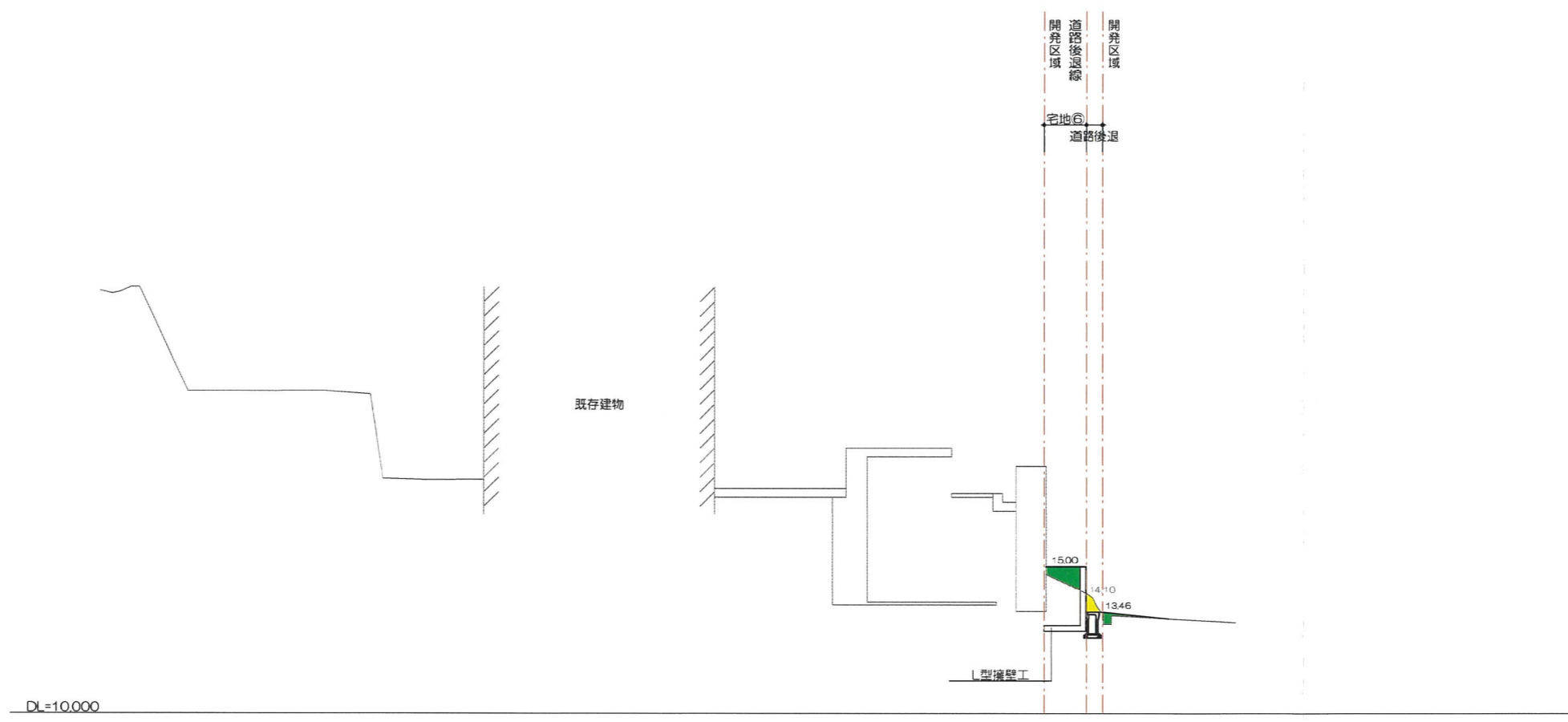
	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14- I	設計年月日 2026/03/25
	I C	申請		
建築主	施工	構造	図面名称 造成計画縦断面図4	縮尺 1/200
		福田		

造成計画縦断面図5

5-5'



DL=10.000

凡例

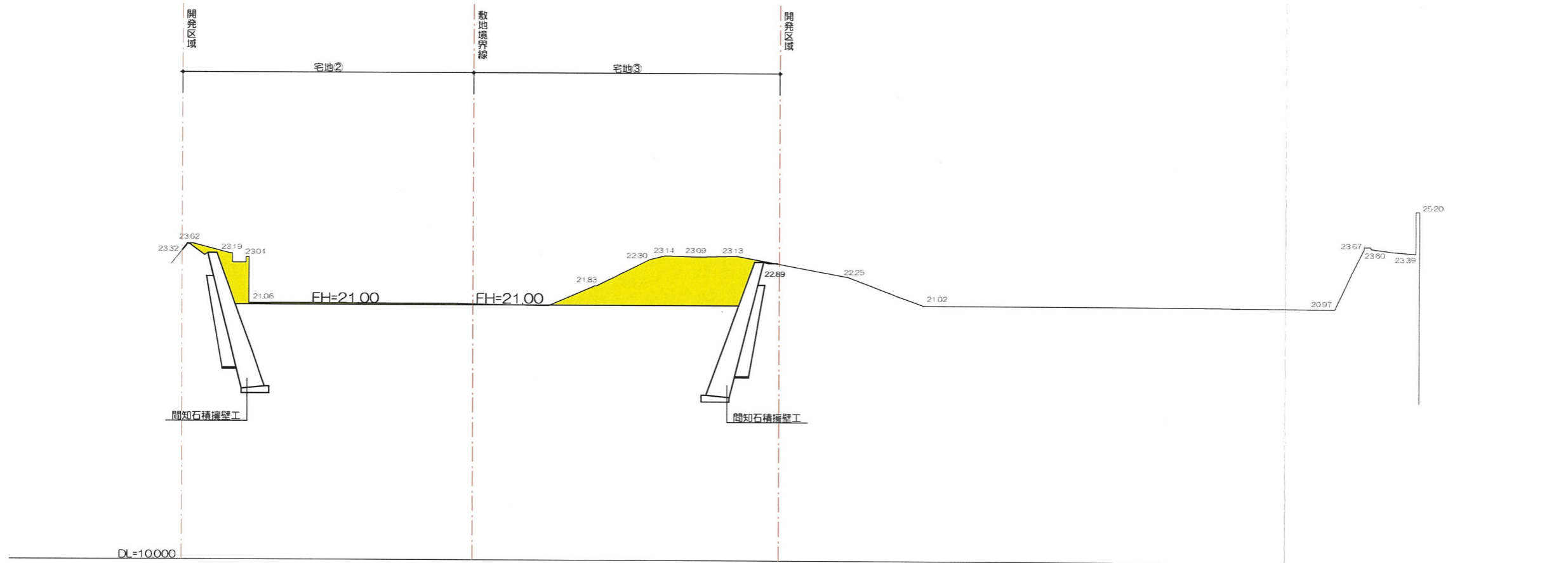
	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14- I	設計年月日 2026/03/25
	I C	申請		
建築主	施工	構造 福田	図面名称 造成計画縦断面図5	縮尺 1/200

造成計画横断面図1

A-A'



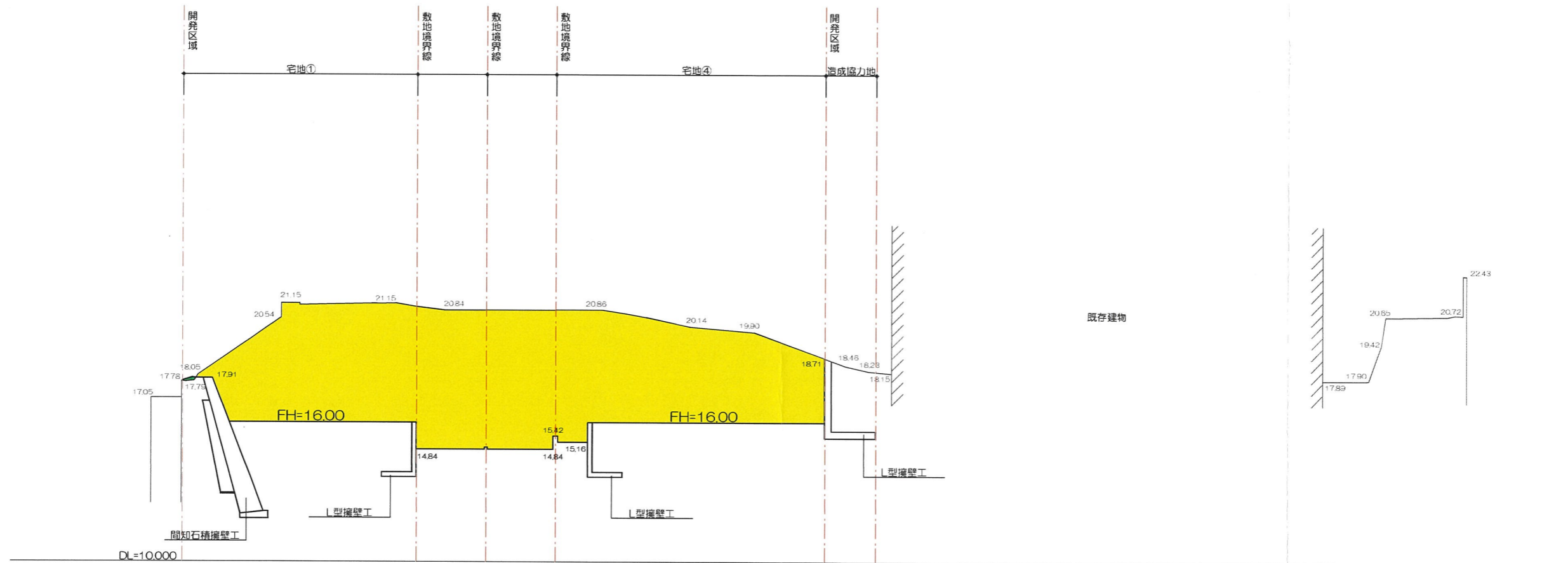
凡例	
	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14-I	設計年月日 2026/03/25
	IC	申請		縮尺 1/200
建築主	施工	構造 福田	図面名称 造成計画横断面図1	

造成計画横断面図2

B-B'

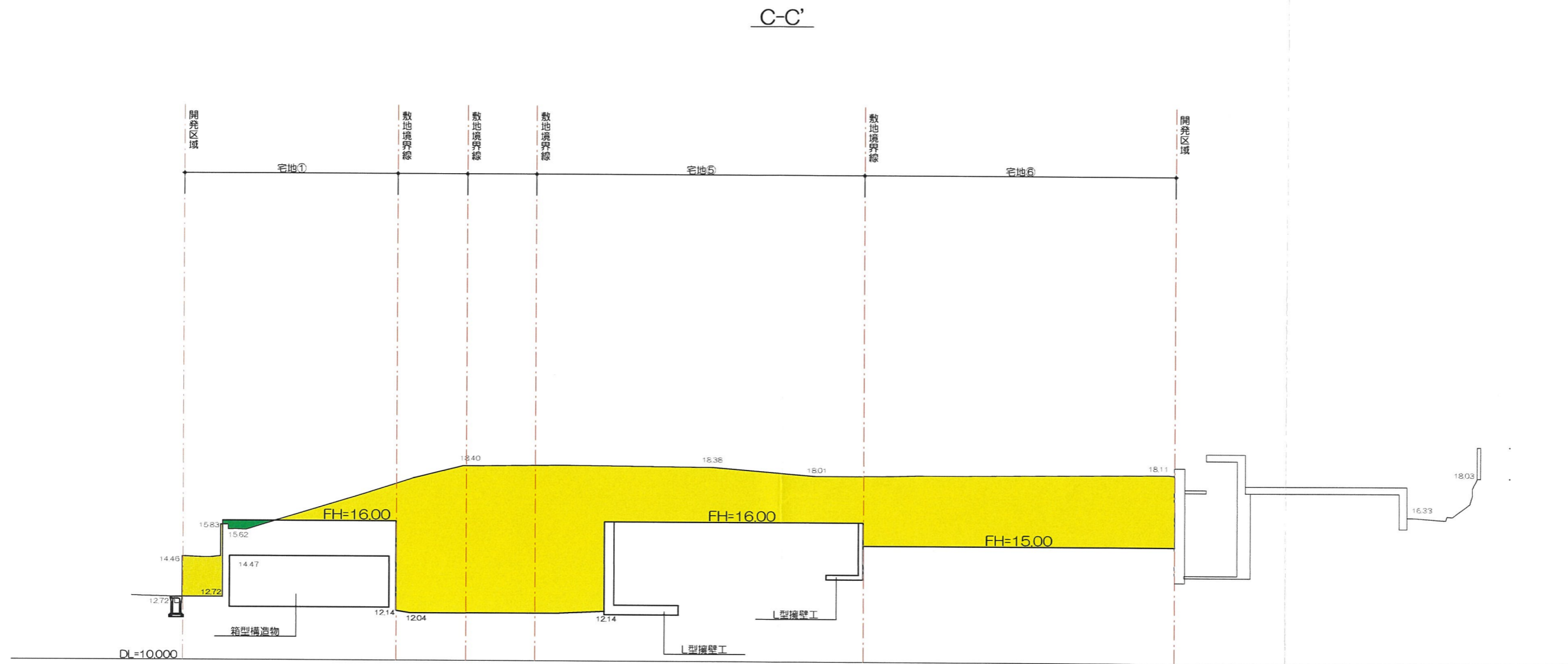


凡例	
	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14-I	設計年月日 2026/03/25
	建築主	申請		
	施工	構造 福田	図面名称 造成計画横断面図2	縮尺 1/200

造成計画横断面図3



凡例

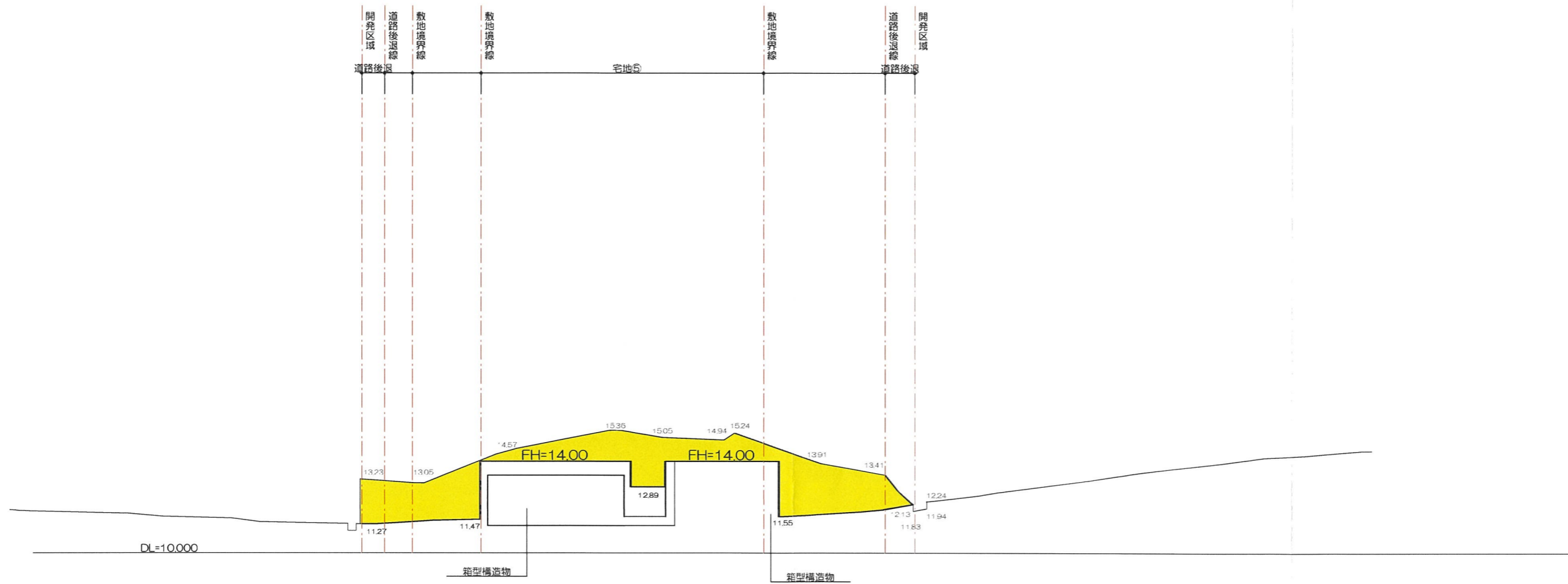
	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

	承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14- I	設計年月日 2026/03/25
	建築主	IC	申請		図面名称 造成計画横断面図3
		施工	構造 福田		

造成計画横断面図4

D-D'



凡例

	切土
	盛土

二級建築士 奈良県知事登録 第6816号 岡本貴行

	承認年月日	営業	設計	工事名称 宝塚市武庫山1-14- I	設計年月日 2026/03/25
	建築主	IC	申請		縮尺 1/200
		施工	構造 福田	図面名称 造成計画横断面図4	