

開発構想届

年 月 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 650-0034

住所 兵庫県神戸市中央区京町71番地 山本ビル8階

氏名 株式会社 MRSフレイター級建築士事務所 廣畑 公成
電話 078-327-1231

FAX 078-325-3306

e-mail mrsbfcd@tea.ocn.ne.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173番、174番		
	開発事業区域の面積	615.08 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1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条区域
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (新着築・武庫山) <input checked="" type="checkbox"/> 外 地区地区計画	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	theCASA宝塚市武庫山1-13-I		
	開発構想の目的	戸建て住宅3戸の建築		
	予定建築物	用途	一戸建ての住宅	住戸数 3 戸
		階数	地上 2階 / 地下 階	高さ 10m以下 m
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 7月 上旬ごろ	
建築確認を受ける機関	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外 <input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 株式会社ジエネット 支店等名: 神戸支所)	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 未定		

※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)

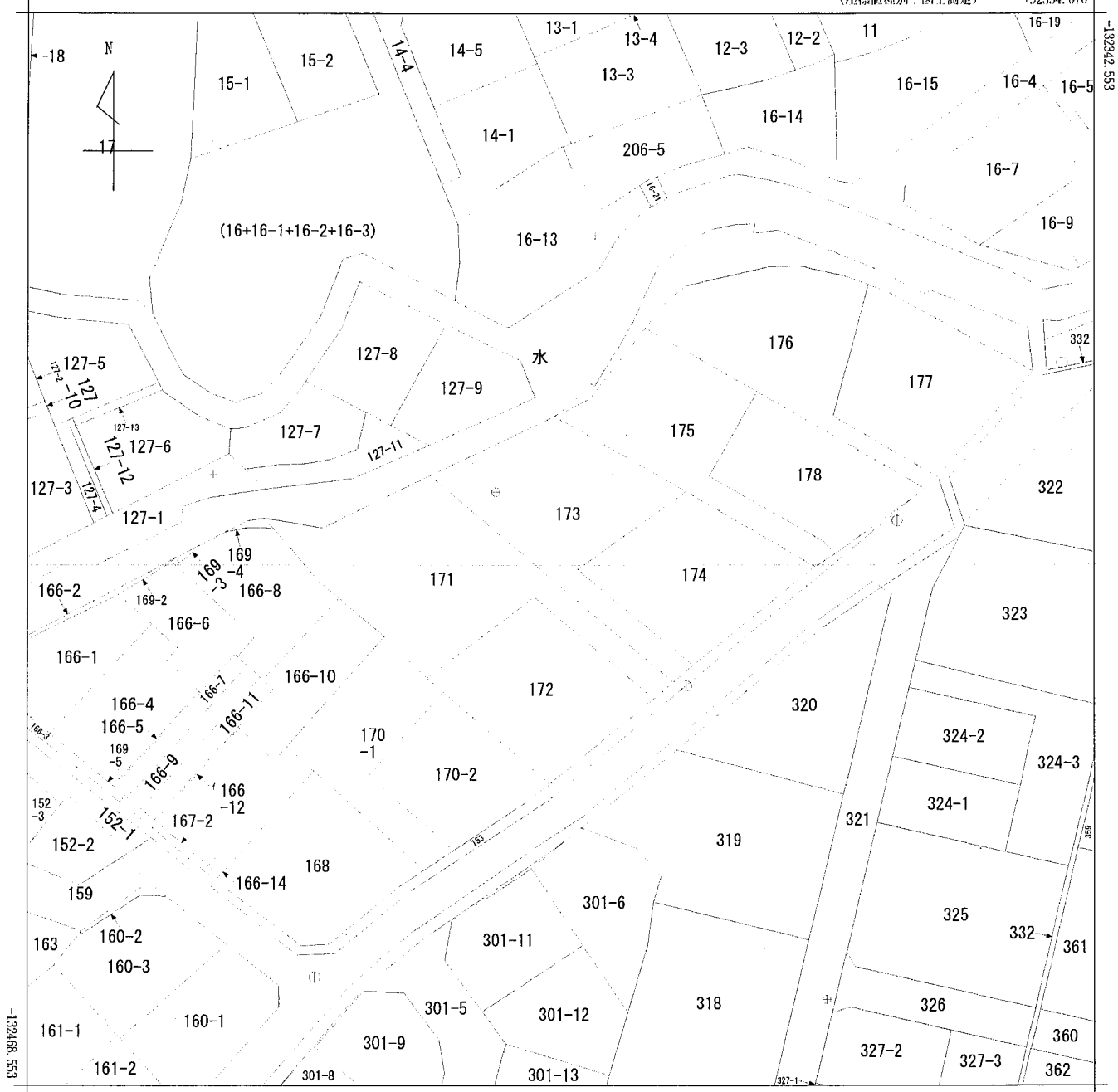
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	適正な開発事業区域の設計を行う✓
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルール無し✓
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	開発ガイドラインに基づき整備を行う✓
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	開発事業区域周辺の住環境との調和を図り、保全に努める✓
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域における防犯対策に努める✓
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	開発事業区域内、及び周辺の通行の安全対策に努める
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。	周辺の環境への配慮に努める

(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。

166-13

(座標値種別：図上測定)

+92354.070



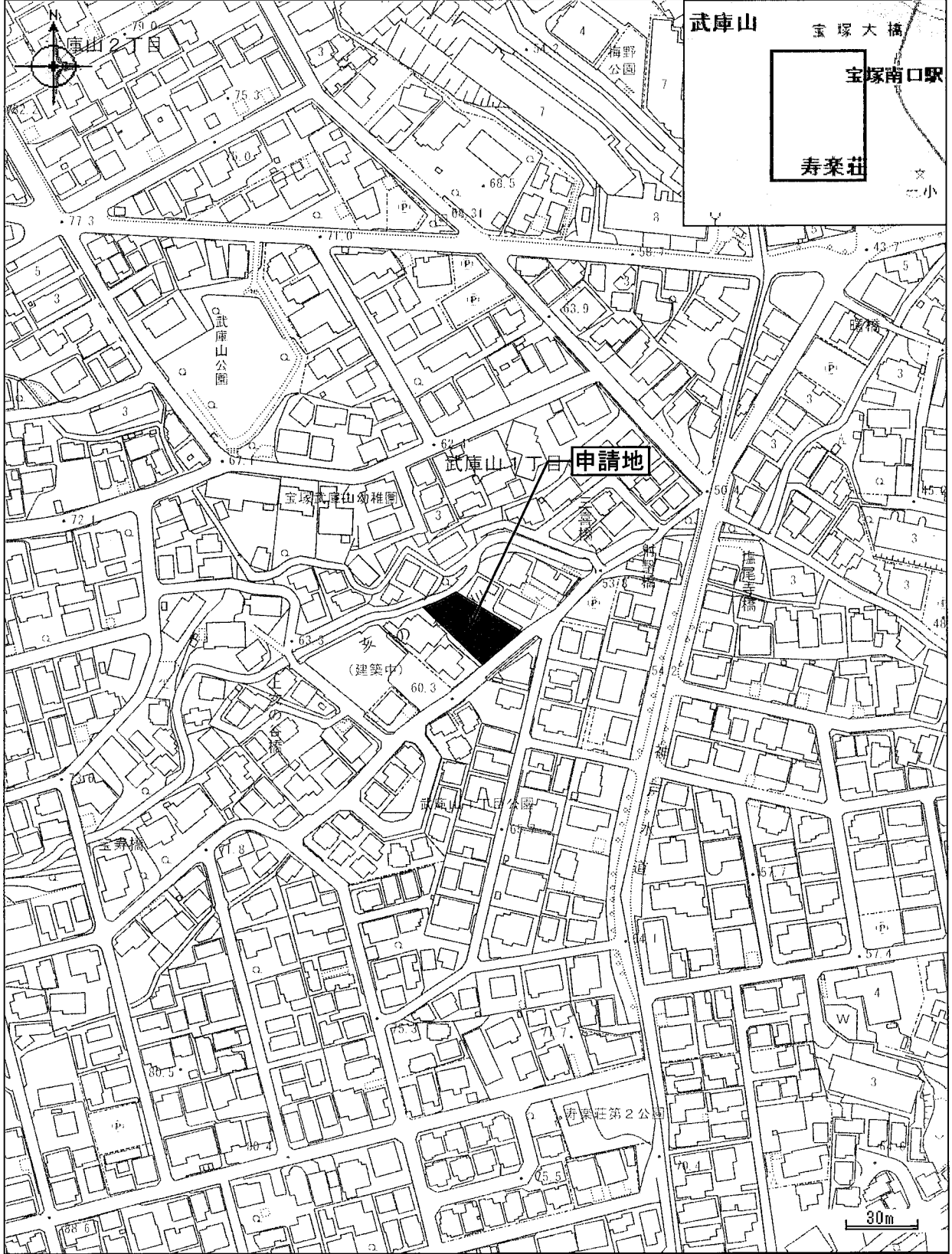
+92229.070 (座標値種別：図上測定)

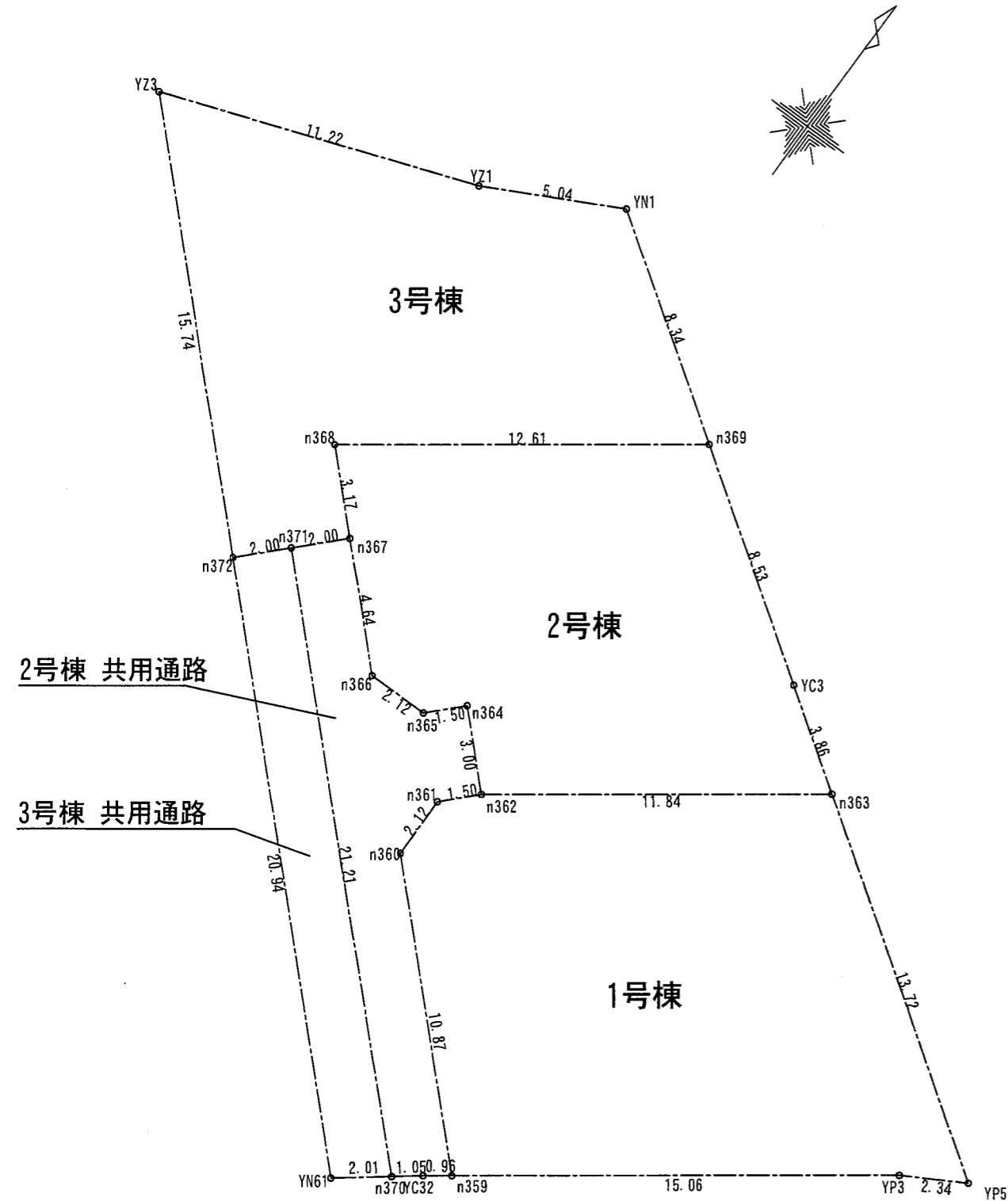
地番区域見出
武庫山1丁目

請求部分	所在	宝塚市武庫山一丁目				地番	173番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和40年3月			備付年月日(原図)	昭和46年3月20日			補記事項		

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市武庫山1丁目 付近





座標求積表

地番	1号棟		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n362	516.920	494.218	-3992.787222
n361	515.850	493.165	-1573.689515
n360	513.729	493.181	-4807.035207
n359	506.103	500.929	646.198410
YP3	515.019	513.075	5175.387525
YP5	516.190	515.103	4589.567730
n363	523.929	503.767	367.749910
	倍面積		405.391631
	面積		202.6958155
	地積		202.69 m ²

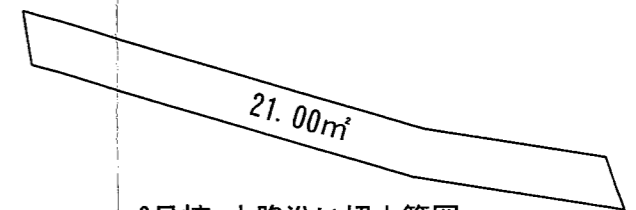
地番	2号棟		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n368	523.418	483.339	-4684.038249
n367	521.194	485.598	-2660.591442
n366	517.939	488.905	-1583.563295
n365	517.955	491.026	533.254236
n364	519.025	492.079	-509.301765
n362	516.920	494.218	2423.645072
n363	523.929	503.767	4627.603662
YC3	526.106	500.578	3482.020568
n369	530.885	493.511	-1326.557568
	倍面積		302.471219
	面積		151.2356095
	地積		151.23 m ²

地番	2号棟 共用通路		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n371	519.768	484.195	-7896.736255
n370	504.885	499.313	-7109.218494
YC32	505.530	500.148	609.180264
n359	506.103	500.929	4107.116871
n360	513.729	493.181	4807.035207
n361	515.850	493.165	1573.689515
n362	516.920	494.218	1569.142150
n364	519.025	492.079	509.301765
n365	517.955	491.026	-533.254236
n366	517.939	488.905	1583.563295
n367	521.194	485.598	888.158742
	倍面積		107.978824
	面積		53.9894120
	地積		53.98 m ²

地番	3号棟		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
YZ3	529.390	471.567	-7023.990465
n372	518.342	482.791	-4645.415002
n371	519.768	484.195	1380.924140
n367	521.194	485.598	1772.432700
n368	523.418	483.339	4684.038249
n369	530.885	493.511	5992.704073
YN1	535.561	486.595	1144.471440
YZ1	533.237	482.116	-2975.137836
	倍面積		330.027299
	面積		165.0136495
	地積		165.01 m ²

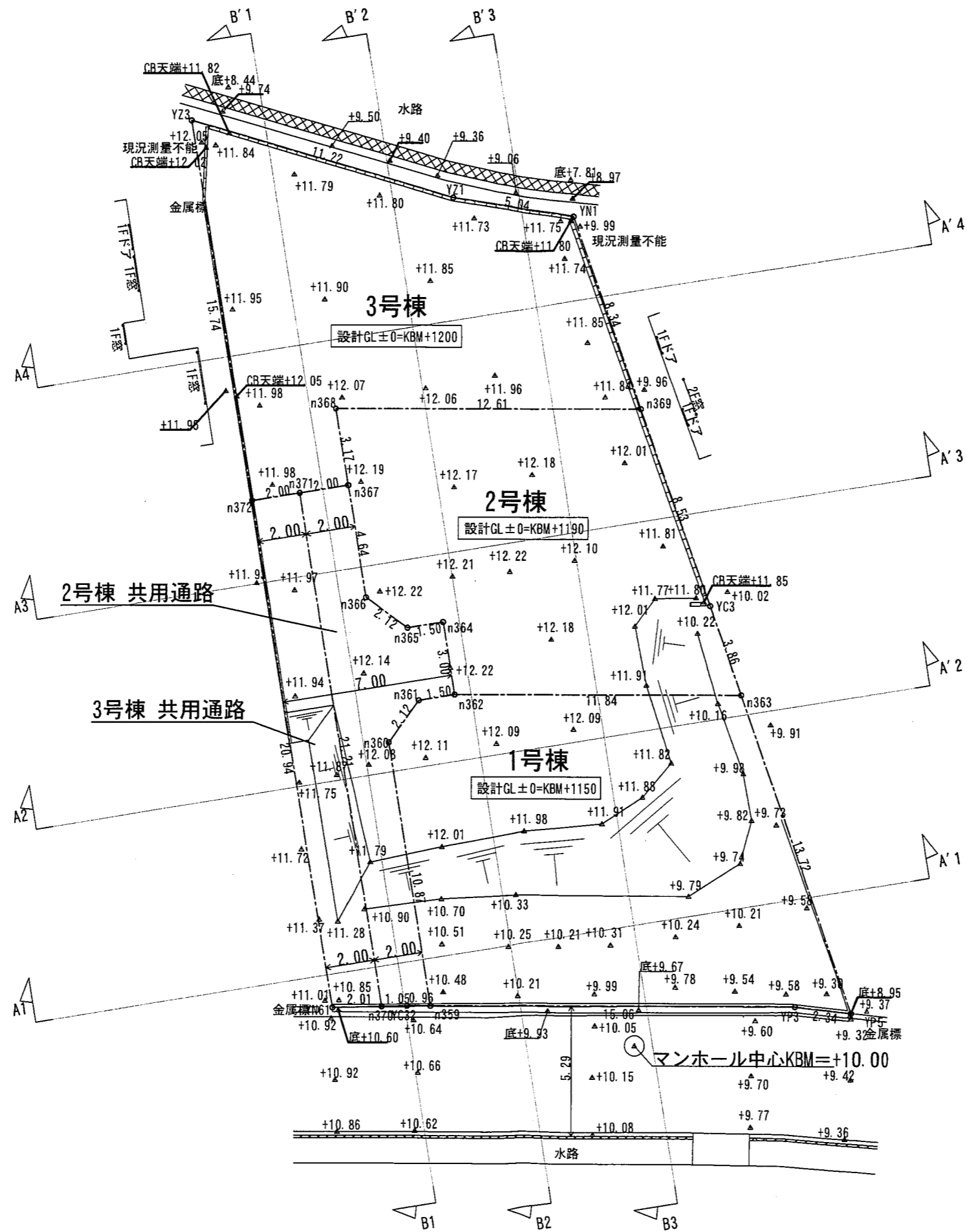
地番	3号棟 共用通路		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n371	519.768	484.195	6515.812115
n372	518.342	482.791	-7781.142547
YN61	503.651	497.715	-6697.750755
n370	504.885	499.313	8047.427621
	倍面積		84.346434
	面積		42.1732170
	地積		42.17 m ²

行為面積(2号棟+3号棟) 合計 412.411888→412.41m²



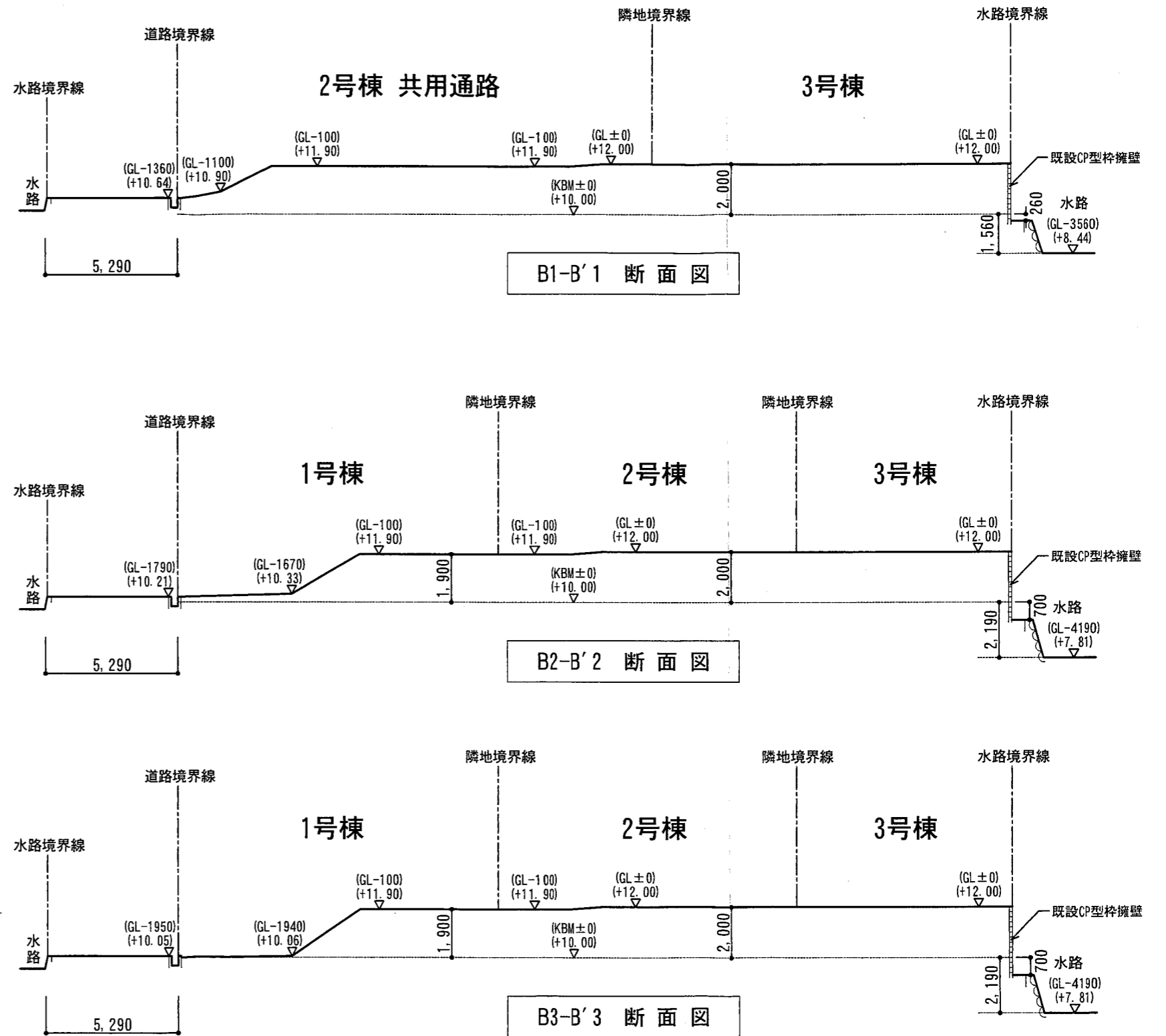
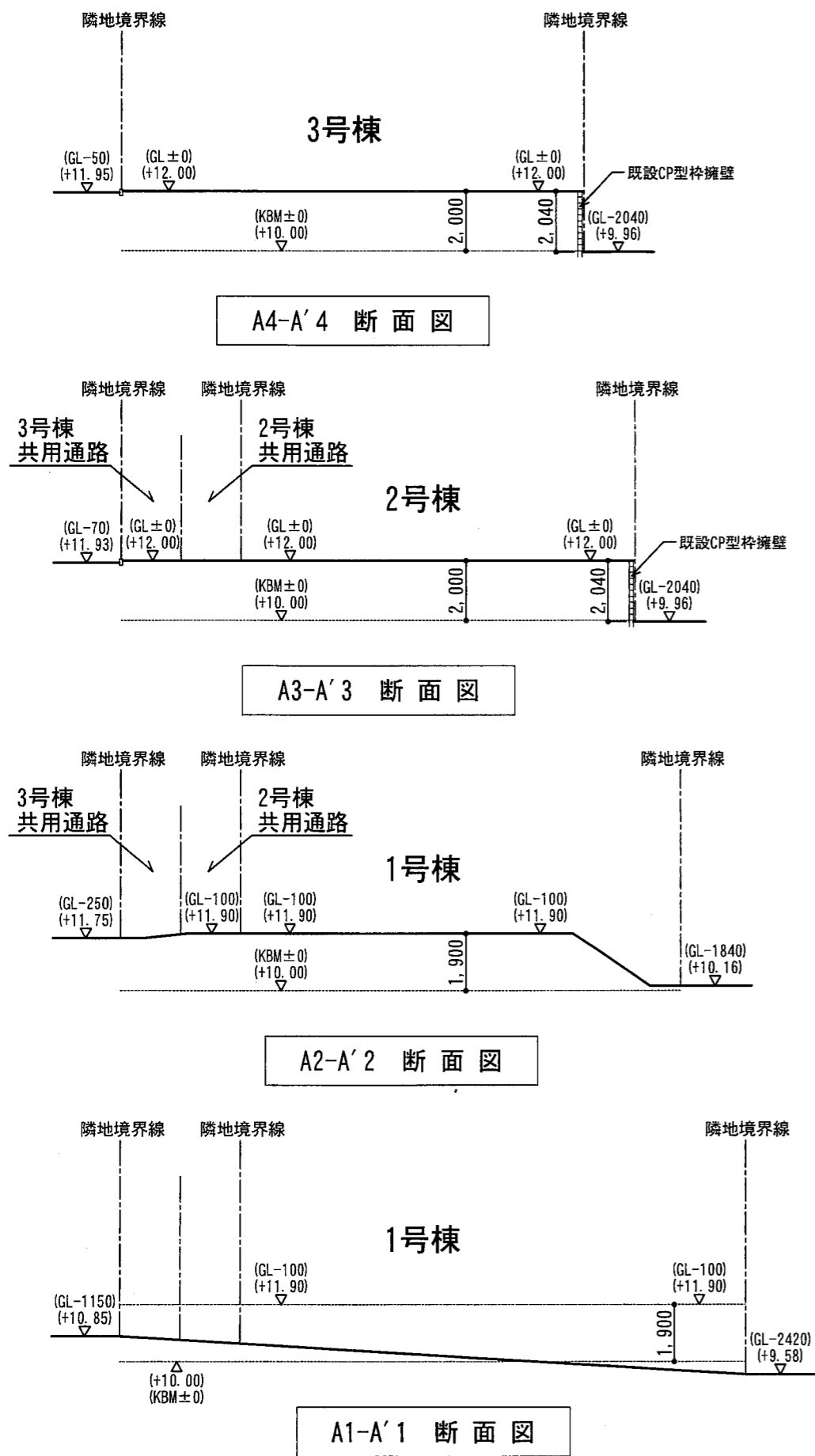
3号棟 水路沿い切土範囲

行為面積(2号棟+3号棟) 合計 412.41+21.00=433.41m² < 500m²

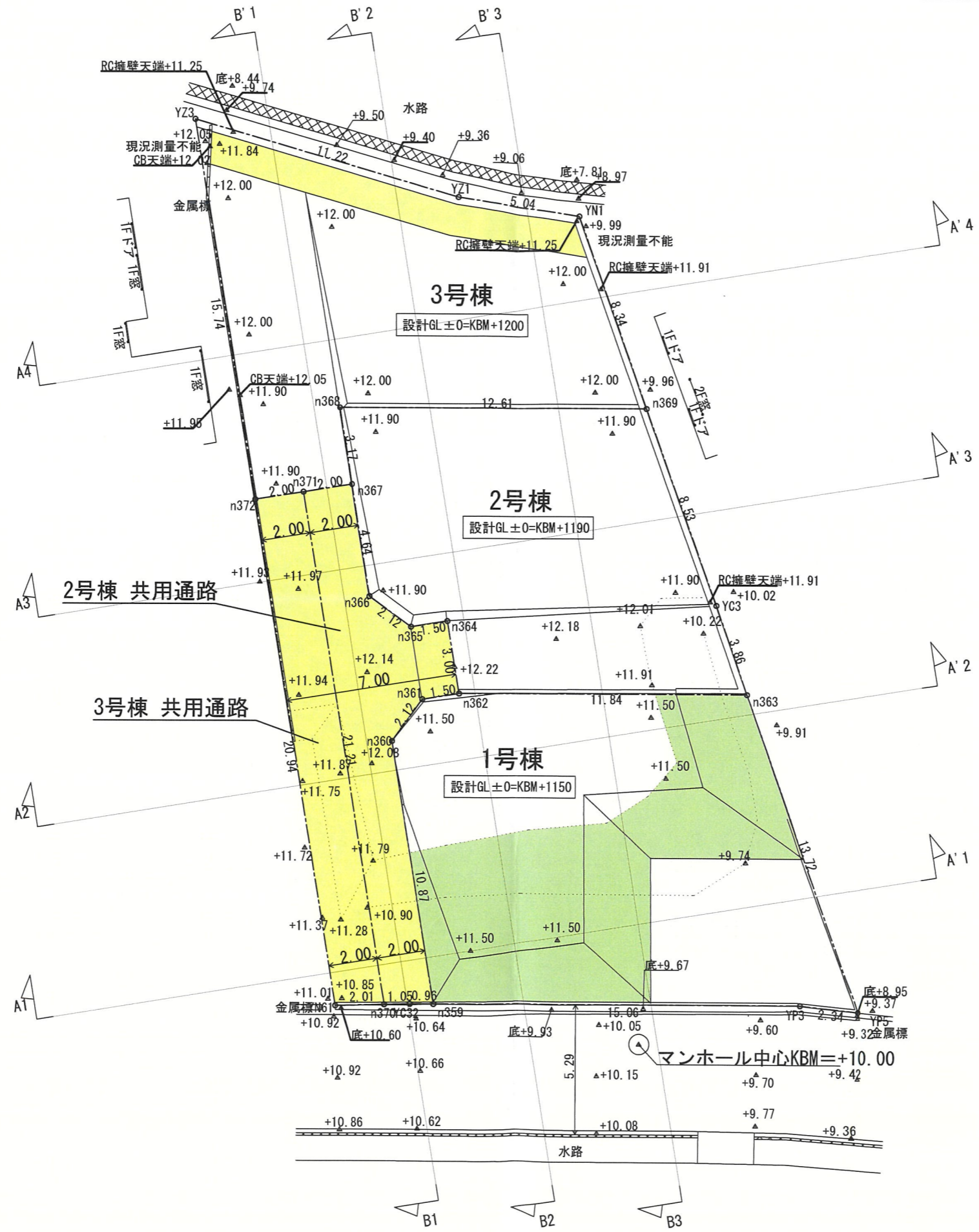


3号棟 : 設計GL±0=KBM+1.20 (11.20) とする
2号棟 : 設計GL-100=KBM+1.19 (11.19) とする
1号棟 : 設計GL-500=KBM+1.15 (11.15) とする

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/02/12
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			現況平面図	1/200

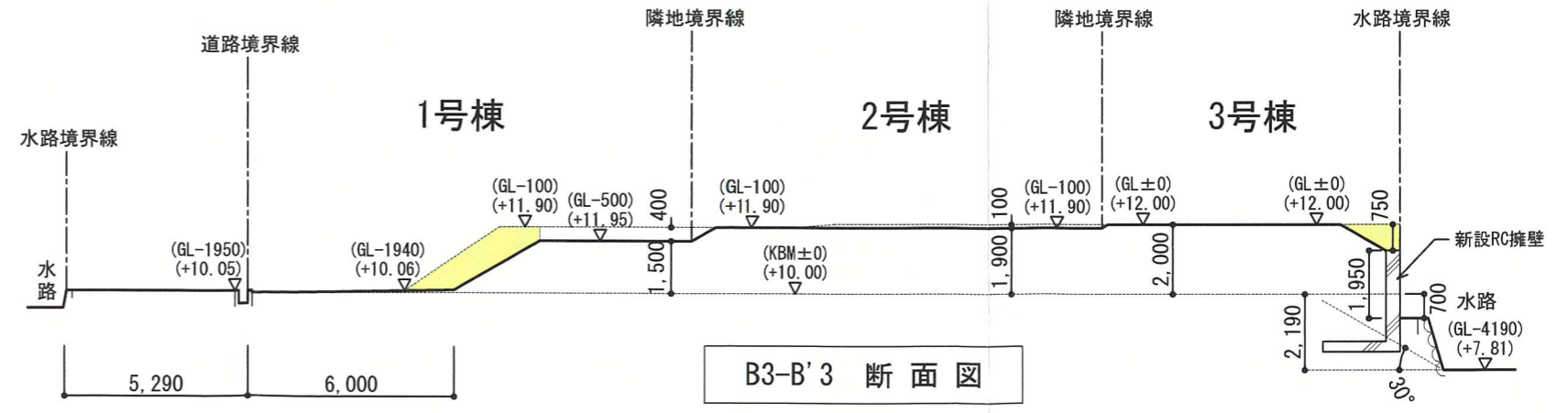
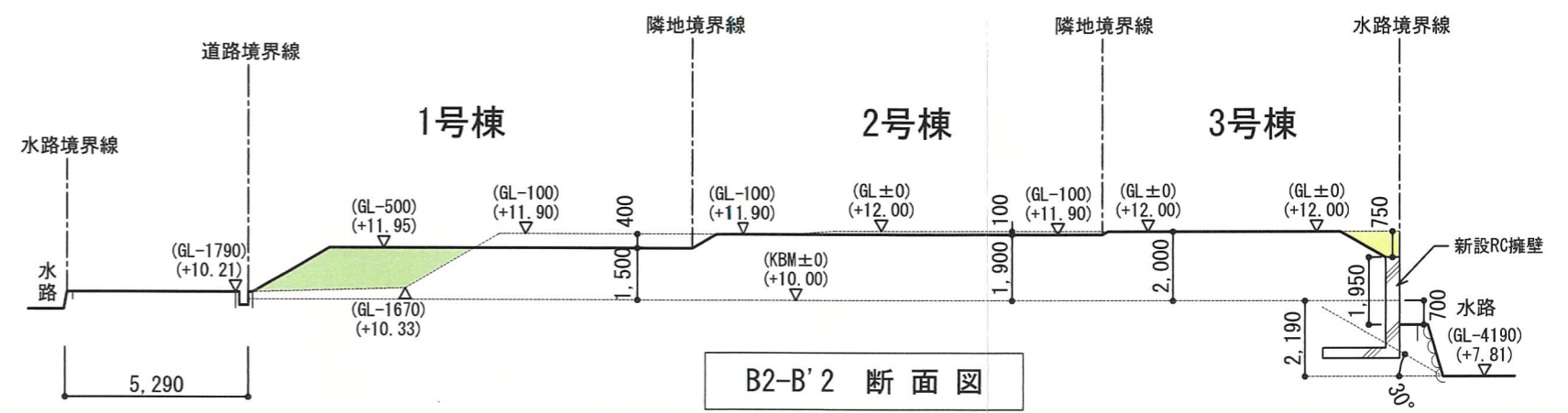
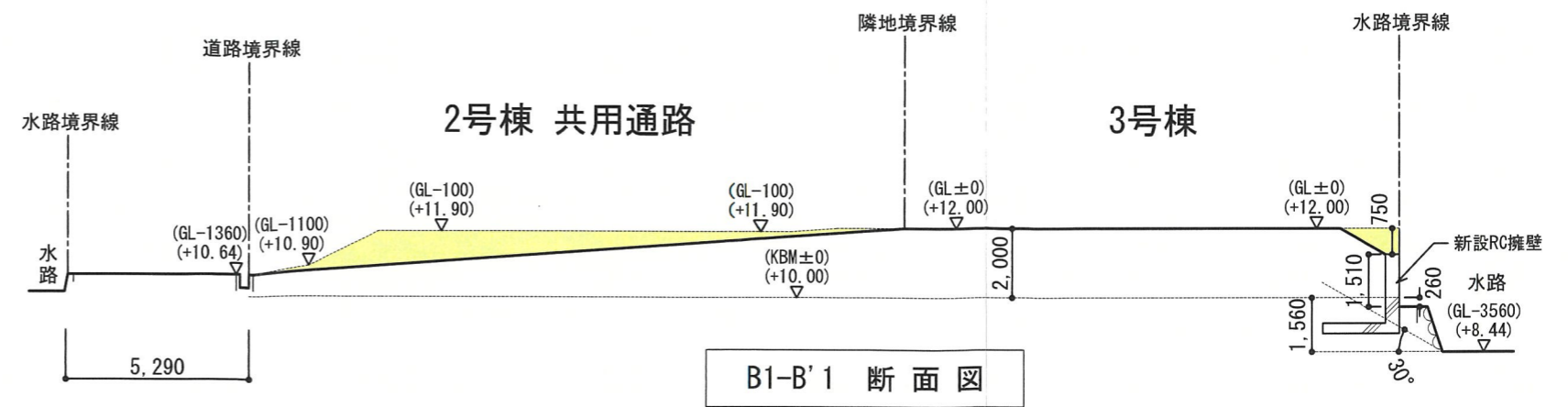
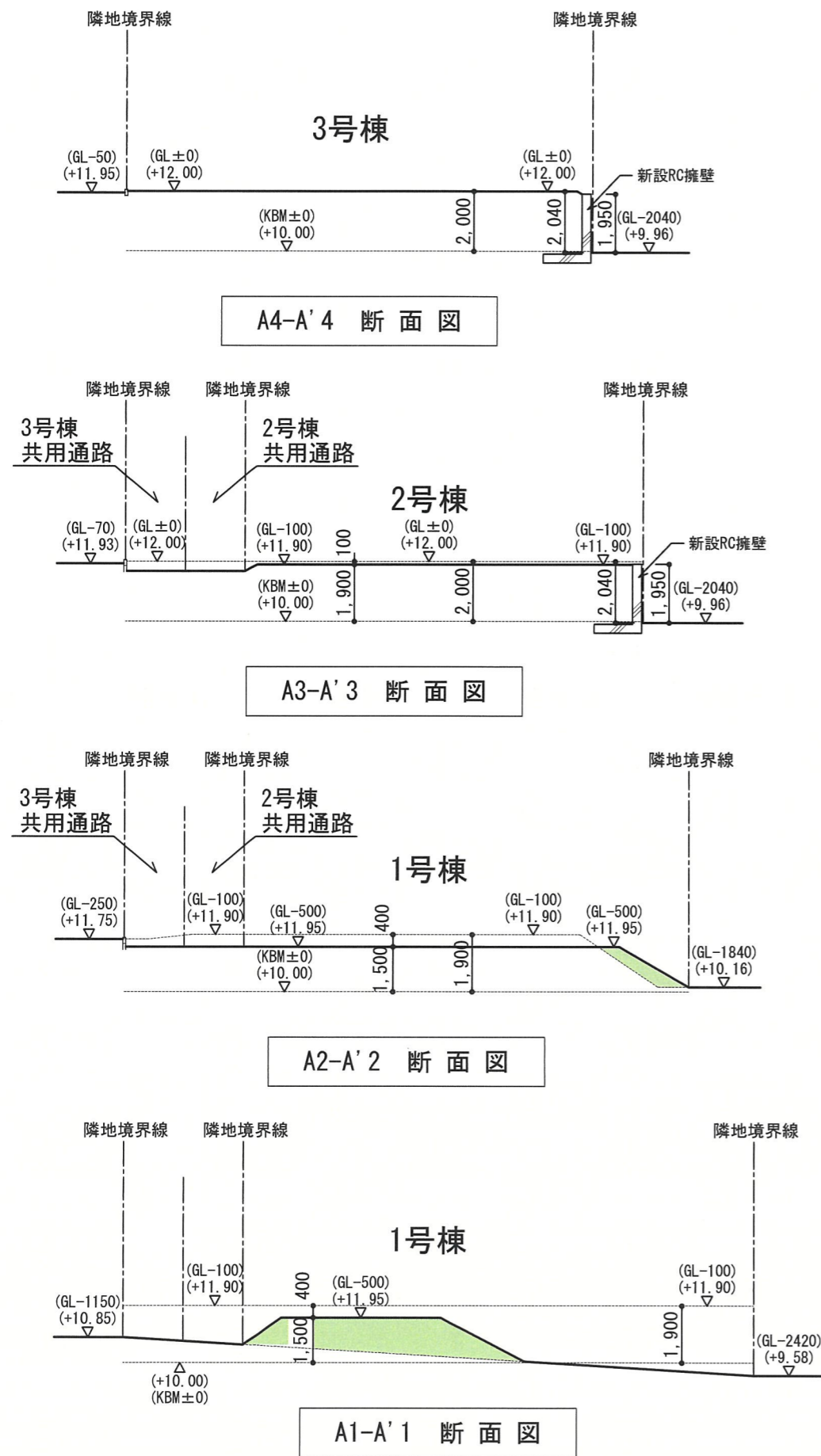


3号棟：設計GL±0=KBM+1.20 (11.20) とする
 2号棟：設計GL-100=KBM+1.19 (11.19) とする
 1号棟：設計GL-500=KBM+1.15 (11.15) とする



3号棟 : 設計GL±0=KBM+1.20 (11.20) とする
2号棟 : 設計GL-100=KBM+1.19 (11.19) とする
1号棟 : 設計GL-500=KBM+1.15 (11.15) とする

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1-13-I	2026/02/12
	施工	構造	図面名称	縮尺
			計画平面図	1/200



3号棟：設計GL±0=KBM+1.20(11.20)とする
 2号棟：設計GL-100=KBM+1.19(11.19)とする
 1号棟：設計GL-500=KBM+1.15(11.15)とする

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	I C	申請	宝塚市武庫山1-13-I	2026/02/12
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			計画断面図	1/200