

(第1面)
開発構想届

令和8年5月7日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市口谷西2丁目10番3号

氏名 阪上 龍雄
(連絡先) 郵便番号 560-0003

住所 大阪府豊中市東豊中町一丁目22-20
高月プランニングラボ株式会社 一級建築士事務所

氏名 高月 博

電話 06-6152-6704

FAX 06-6152-6705

e-mail takatsuki@tpl-inc.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 口谷西三丁目29番9の一部		
	開発事業区域の面積	560.15	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	第二種中高層住居専用地域
	高度地区	第3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	阪上 龍雄 様 賃貸アパートⅡ期 新築工事		
	開発構想の目的	長屋(自転車駐車場付)の建設		
	予定建築物	用途 長屋(自転車駐車場付)	住戸数	6 戸
	盛土切土工事	階数 地上 2階 / 地下 0階	高さ	7.594 m
建築確認を受ける機関	<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9月24日 ごろ	
	<input type="checkbox"/> 対象外 <input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 未定	(指定確認検査機関名: (株)確認サービス 支店等名: 大阪支社)	

※受付処理欄

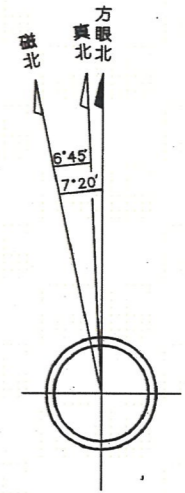
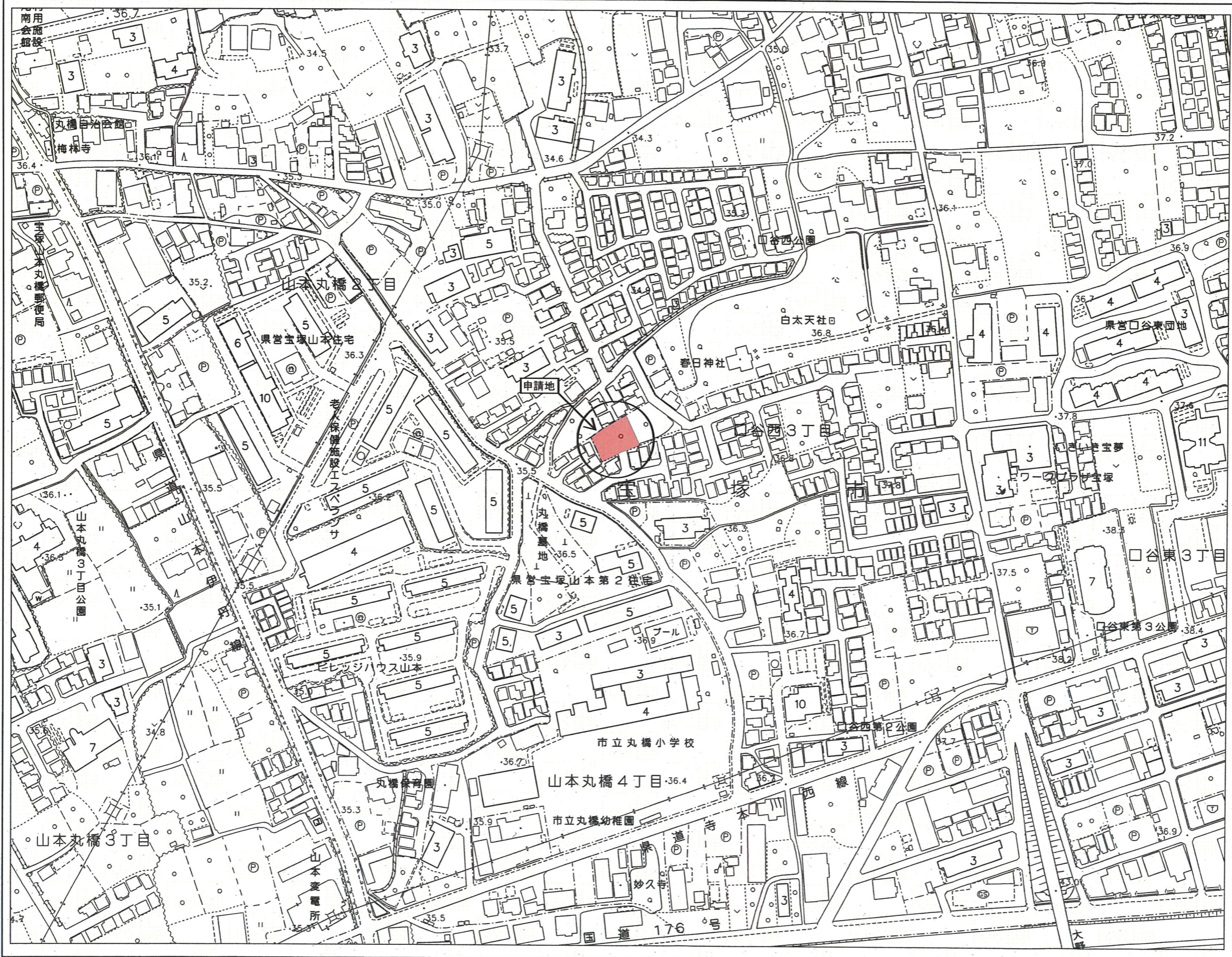
受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (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。

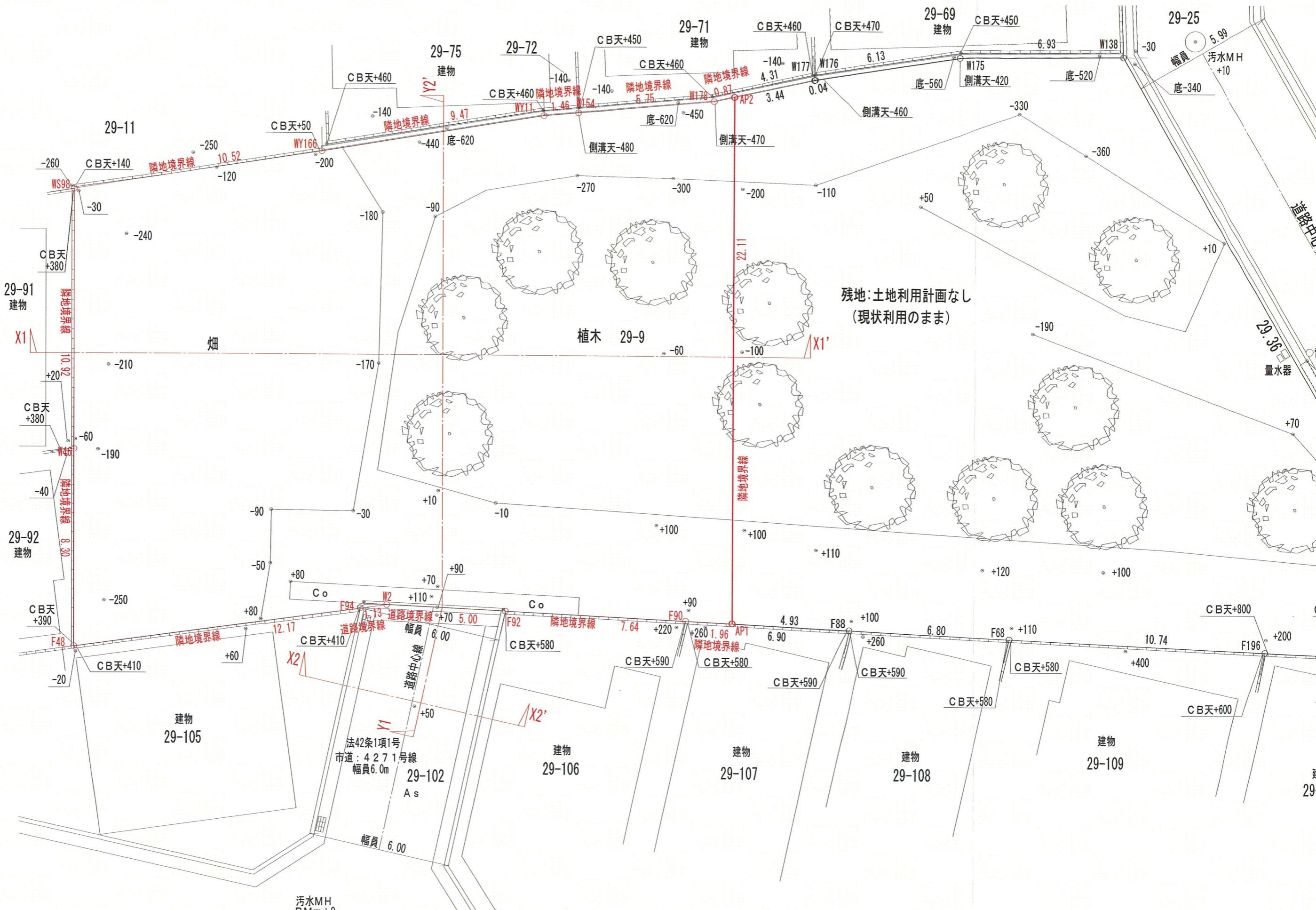
(第2面)

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。	殊更に小規模な開発事業区域を設定しません。 分筆前の残地については土地利用計画なし(現状のまま利用) 、 植木、畑
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です
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。	関係各課との協議のうえ、関係法令を遵守します
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。	北側住宅への日影を考慮し、建物を出来るだけ南側へ配置し、2階建ての計画とし、良好な景観の保全に努めます
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	計画建物周辺には庭園灯等で明るくなるよう配置する防犯対策に努めます
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。	開発事業区域および周辺での当該関係者の安全運転を徹底します
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。	周辺地域の状況や特性を考慮し、周辺の住環境と調和するよう努めます


(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。

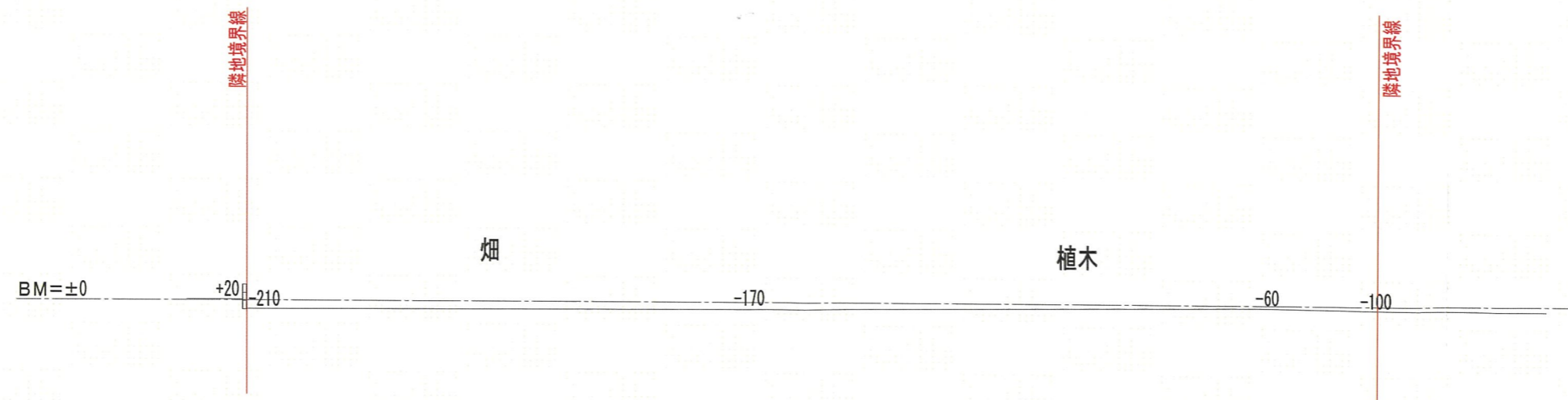


上図は単に方眼北、真北、磁北相互の関係を表わし角度の数値とは必ずしも一致しない。又この値は国土地理院(2015年度)の資料によるものである。

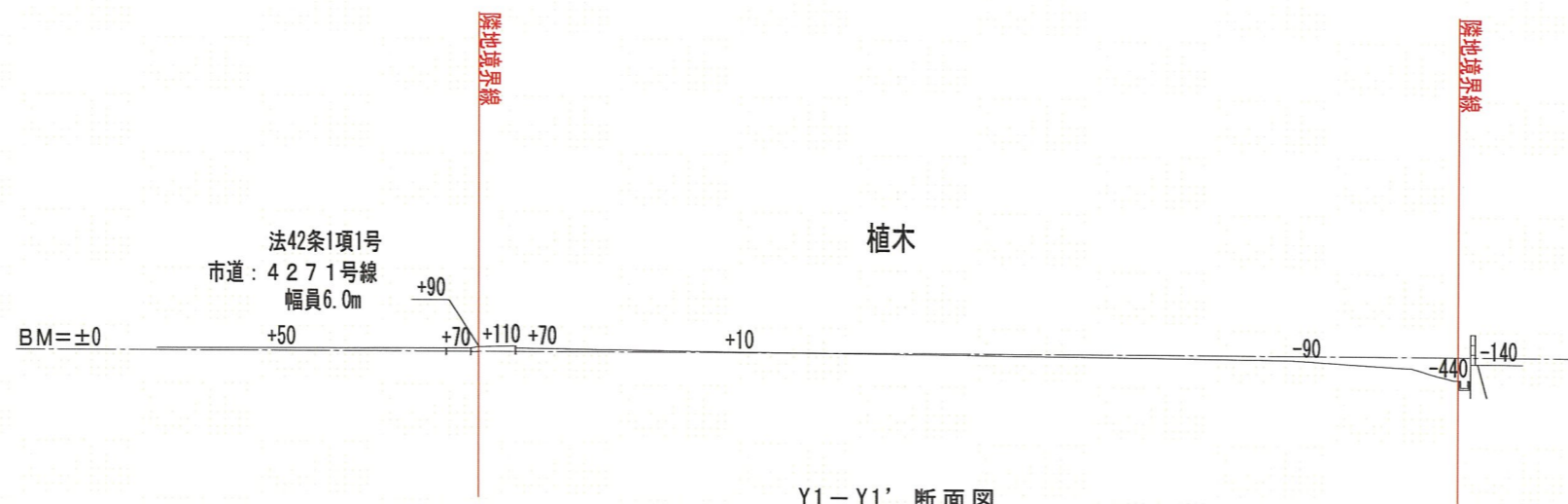


残地:土地利用計画なし
(現状利用のまま)

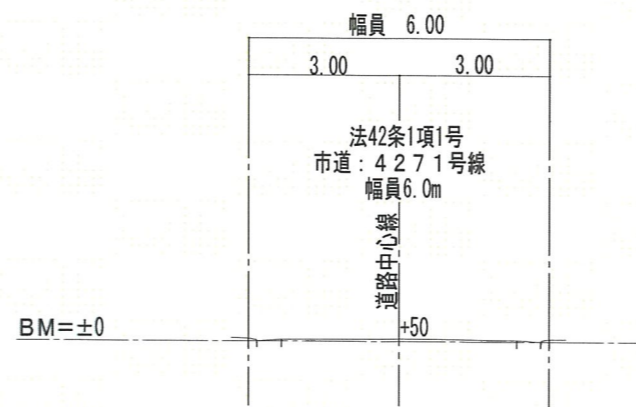
 <p>1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGN ROOM</p>	物件存品名/Title (仮称) 阪上 龍雄 様 賃貸アパートⅡ期新築工事	図面種別/Drawing 現況平面図	企画・設計者/Plan & Designer 東建コーポレーション 株式会社 一級建築士事務所 東名建築設計室 一級建築士 鈴木 健三 第332634号	検 査 設 計	備考/Remarks column 神戸支店	図面種別番号/No. 図面番号/No. CAD FILE No.
	縮尺/Scale S=1:150	日付/Date R08.05.02				




X1-X1' 断面図

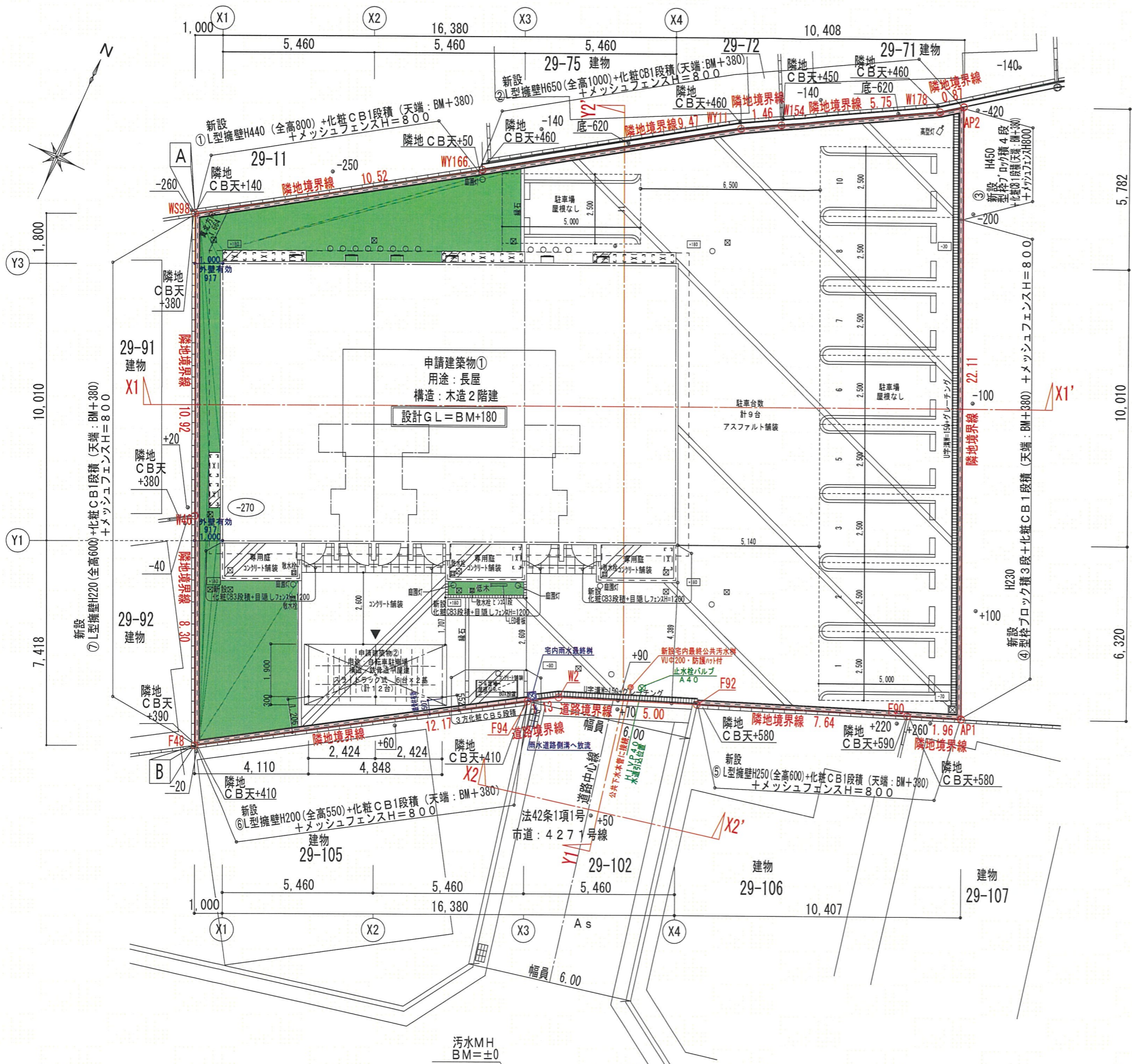


Y1-Y1' 断面図




X2-X2' 断面図

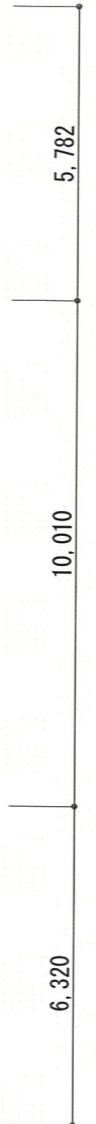
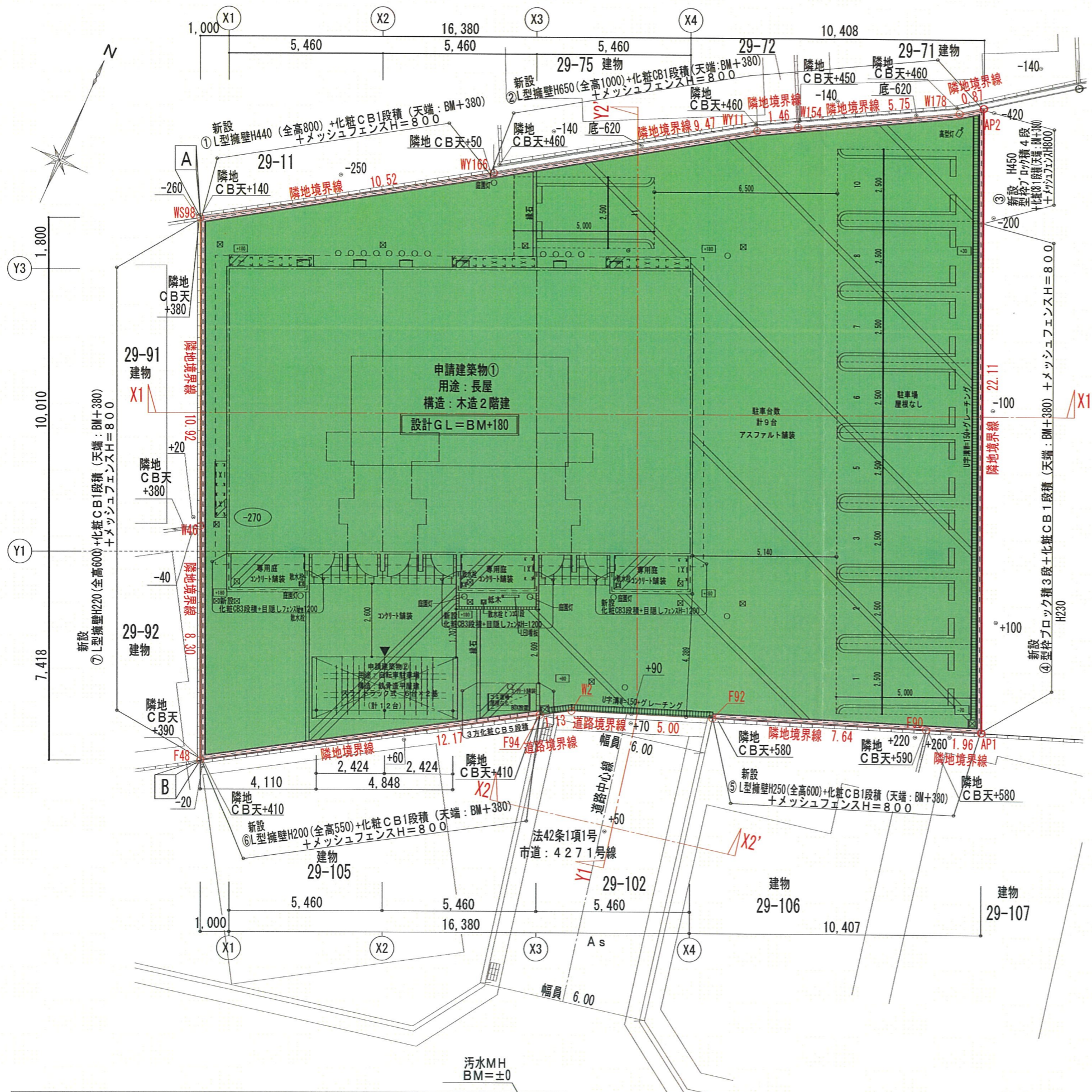
 1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGN ROOM	物件作品名 / Title (仮称) 阪上 龍雄 様 賃貸アパートⅡ期新築工事	図面種別 / Drawing 現況断面図		企画・設計者 / Plan & Designer 東建コーポレーション 株式会社 一級建築士事務所 東名建築設計室 一級建築士 鈴木 健三 第332634号		検 図 	設 計 	備考 / Remarks colom 神戸支店	図面種別番号 / No. 図面番号 / No. CAD FILE No.
	縮尺 / Scale S=1:150	日付 / Date R08.05.02							



5,782
10,010
6,320


- 自転車ラック : 12台 (6台用×2)
- 自動車1台スペース : 2,500×5,000・9台
- +70 現況地盤高
- +180 計画地盤高
- 計画地盤高
- ※外壁後退は全て有効50cm以上

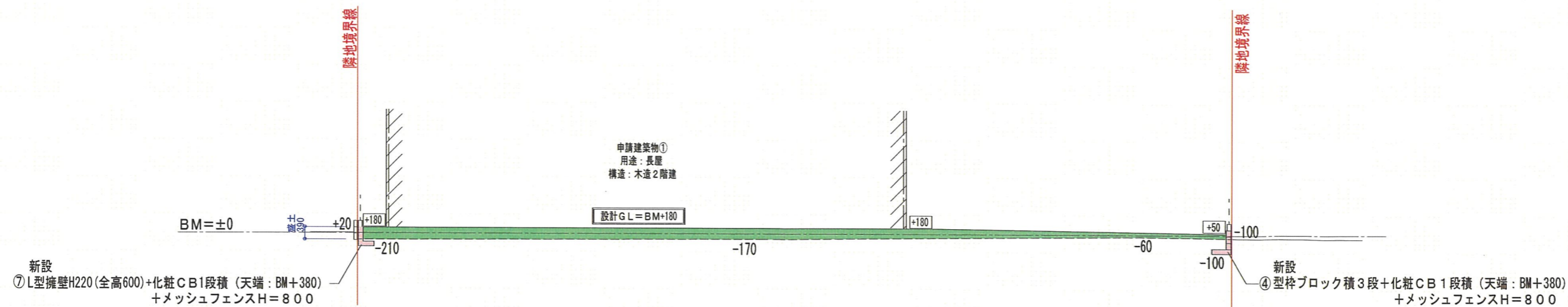
 <p>1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGN ROOM</p>	物件作品名/Title (仮称) 阪上 龍雄 様 賃貸アパートⅡ期新築工事	図面種別/Drawing 土地利用計画図	企画・設計者/Plan & Designer 東建コーポレーション 株式会社 一級建築士事務所 東名建築設計室 一級建築士 鈴木 健三 第332634号	検 図 設 計	備考/Remarks column 神戸支店	図面種別番号/No. 図面番号/No. CAD FILE No.
		縮尺/Scale S=1:150	日付/Date R08.05.02			



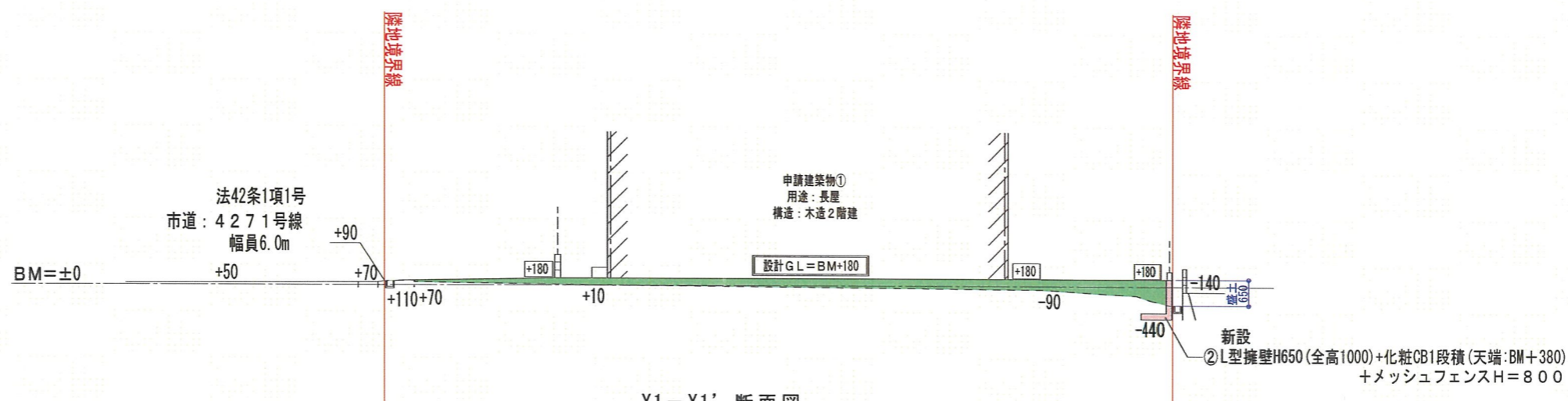
自転車ラック : 12台 (6台用×2)
 自動車1台スペース : 2,500×5,000・9台

- +70 現況地盤高
- +180 計画地盤高
- 新設擁壁
 - ①L型擁壁H440 (全高800)
 - ②L型擁壁H650 (全高1000)
 - ③型枠ブロック積3段H450
 - ④型枠ブロック積3段H230
 - ⑤L型擁壁H250 (全高600)
 - ⑥L型擁壁H200 (全高550)
 - ⑦L型擁壁H220 (全高550)
- 盛土
- 切土 (計画なし)

 1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGN ROOM	物件作品名/Title (仮称) 阪上 龍雄 様 賃貸アパートⅡ期新築工事	図面種別/Drawing 造成計画平面図	企画・設計者/Plan & Designer 東建コーポレーション 株式会社 一級建築士事務所 東名建築設計室 一級建築士 鈴木 健三 第332634号	検 図 設 計 備考/Remarks column 神戸支店	図面種別番号/No. 図面番号/No. CAD FILE No.
	縮尺/Scale S=1:150	日付/Date R08.05.02			



X1-X1' 断面図



Y1-Y1' 断面図

+70 現況地盤高

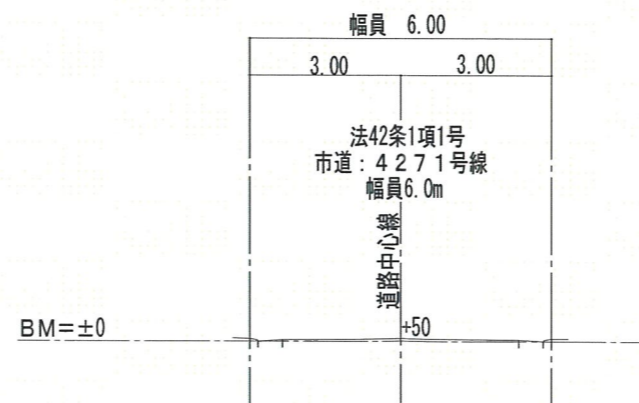
+180 計画地盤高

新設擁壁


- ①L型擁壁H440 (全高800)
- ②L型擁壁H650(全高1000)
- ③型枠ブロック積3段H450
- ④型枠ブロック積3段H230
- ⑤L型擁壁H250(全高600)
- ⑥L型擁壁H200(全高550)
- ⑦L型擁壁H220(全高550)

盛土

切土 (計画なし)



X2-X2' 断面図

 <p>1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGN ROOM</p>	物件作品名/Title (仮称) 阪上 龍雄 様 賃貸アパートⅡ期新築工事	図面種別/Drawing 造成計画断面図	企画・設計者/Plan & Designer 東建コーポレーション 株式会社 一級建築士事務所 東名建築設計室 一級建築士 鈴木 健三 第332634号	検 査 設 計	備考/Remarks column 神戸支店	図面種別番号/No. 図面番号/No. CAD FILE No.
	縮尺/Scale S=1:150	日付/Date R08.05.02				