

開発構想届

令和 6 年 9 月 27 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県川西市南花屋敷4丁目23番2号

公益財団法人 東洋食品研究所

氏名 代表理事・所長 難波 誠

(連絡先) 郵便番号 541-0053

住所 大阪府中央区本町四丁目1番13号

株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所

氏名 加藤 実悠

電話 080-9594-2413

FAX 06-6263-9783

e-mail katou.miyu@takenaka.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届を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市宝塚市雲雀丘1丁目56番地		
	開発事業区域の面積	1838.74㎡	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 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	雲雀丘地区地区計画、 建築基準法第22条区域
	宅地造成等規制法	☒ 規制区域内 ☐ 規制区域外	地区まちづくりルール	☒ 有 (雲雀丘地区まちづくりルール) ☐ 無
開発構想	開発構想の名称	東洋食品研究所 高碕記念博物館(仮称)		
	開発構想の目的	高碕達之助氏にまつわる歴史的資料の保存と公開		
	用途	博物館・美術館	住戸数	1棟戸
	建築物階数	地上 2 階 / 地下 1 階	高さ	8.410 m
	造成工事	☒ 造成工事 有 ☐ 造成工事 無	着手予定時期	2026年3月1日 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 未定 ☐ 宝塚市建築主事 ☒ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 日本ERI 株式会社 大阪支店)			

※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) 位置図
(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等)
(3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあっては、土地の断面図
4 開発構想届出書及び添付図書は、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。	・ 従前敷地での開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	・ 雲雀丘地区まちづくりルール ・ 景観に調和した形態や配置とします。 ・ 道路に面する擁壁、外壁は圧迫感を緩和させるよう、後退し、植栽帯を設ける等配慮します。
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。	・ 全面道路を6mに拡幅整備したエリアは道路管理者に移管します。 前
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。	・ 接道部には植栽帯を設け、街並みに配慮します。 ・ 近隣住人に配慮して、プライバシー保護に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・ 外構照明を設け、周辺からの死角を排除するように配慮します。
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。	・ 駐車場の出入口は歩行者や自転車との衝突がないよう、視認性を確保した計画とします。
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。	・ 宝塚市の景観重要建造物の指定を受けている高碕記念館に隣接するため、景観に配慮した外観や配置とします。

(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。



