

(第1面)  
開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市火打2-16-26

徳栄建設株式会社

氏名 代表取締役 徳田 剛哲

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

電話 06 ( 6845 ) 6280

FAX 06 ( 6845 ) 6190

e-mail

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 平井3丁目57-1の一部、57-2、57-3、70-1、70-2、2丁目176の一部                                |                     |   |
|            | 開発事業区域の面積   | 1322.84 m <sup>2</sup>  | 土地の所有関係             | <input type="checkbox"/> 自己所有地<br><input checked="" type="checkbox"/> 他人地 |
|            | 区域区分  | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域<br><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            | 法22条区域  |
|            | 地区計画区域  | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外       | 地区まちづくりルール適用区域      | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外   |
| 開発構想       | 開発構想の名称   | 宝塚市平井3丁目PJ  |                     |   |
|            | 開発構想の目的   | 宅地造成  |                     |   |
|            | 予定建築物   | 用途  | 一戸建ての住宅             | 住戸数 5戸(内既存1戸) 戸   |
|            |   | 階数  | 地上 2階 / 地下 0階       | 高さ 10m以下 m  |
| 盛土切土工事     | <input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 有<br><input type="checkbox"/> 盛土切土工事 無 | 工事着手予定時期  | 令和8年10月1日 ごろ        |   |
| 建築確認を受ける機関 | <input type="checkbox"/> 対象外<br><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関                 | <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事<br><input checked="" type="checkbox"/> 未定    | (指定確認検査機関名: 支店等名: ) |   |

※受付処理欄

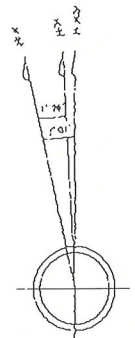
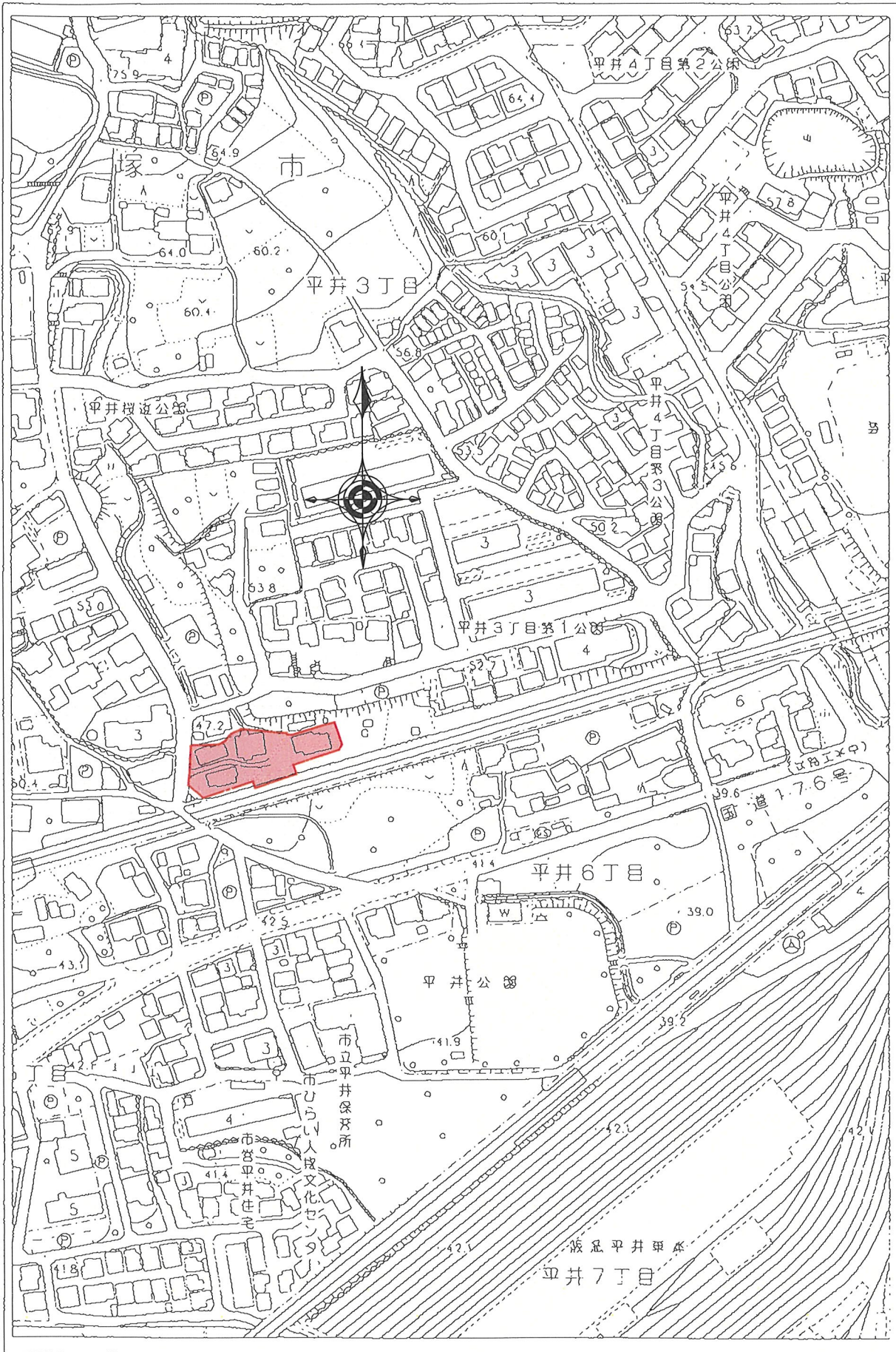
|       |  |
|-------|--|
| 受付年月日 |  |
| 年 月 日 |  |
| 受付番号  |  |
| 第 号   |  |

- (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。

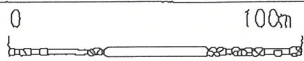
(第2面)

| 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。               | 適正な開発事業区域の設定を行います。                 |
| 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。 | 関係各課と協議の上、検討、実施いたします。              |
| 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。        | 2階建ての低層専用住宅とし、建物の色彩等も周辺と馴染むよう配慮する。 |
| 5 開発事業区域における防犯対策に関すること。                | 道路からはできるかぎり見通しの良い計画とする。            |
| 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。   | 同上                                 |
| 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。           | 周辺建物との調和に配慮します。                    |

(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。



上図は米に方北、又北、由北相互の傾斜を及びし角はの表示とは必ずしも一致しない。又この図は旧土地取得(2010年度)の資料によるものである。



行政図等は、其まゝとしたものではなく、其利根の区域はではありません。

宝塚市都市計画図

出版年月日：令和2年1月21日 1:16分54秒

PROJECT

宝塚市平井3丁目PJ

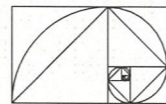
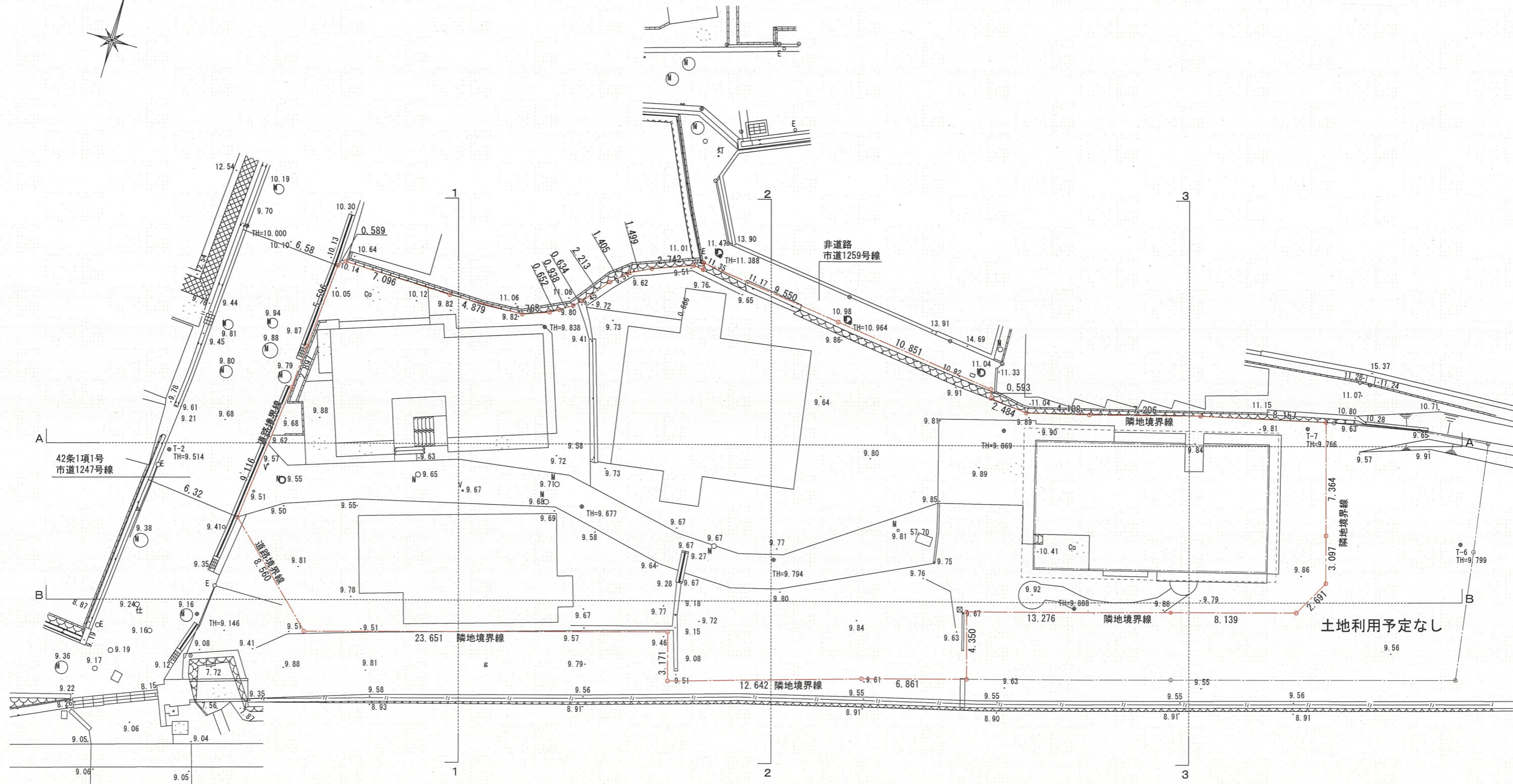
TITLE 付近見取図


一級建築士事務所 大阪府知事登録  
第ホ21027号

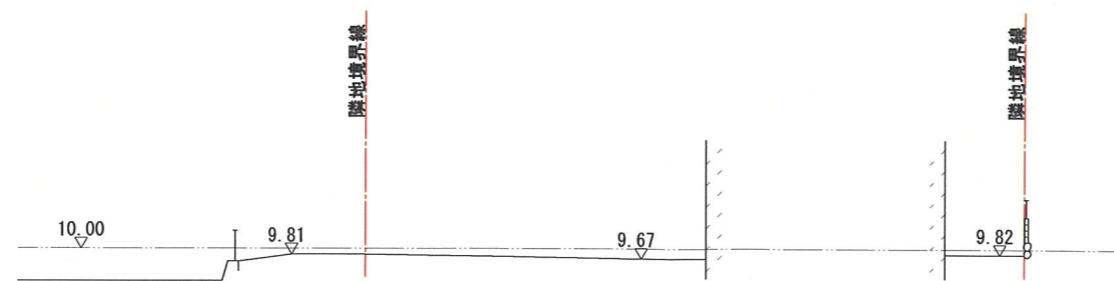
SCALE 1/2500  
DATE 2026.05.07

一級建築士 大臣登録 第270769号  
片山 綾

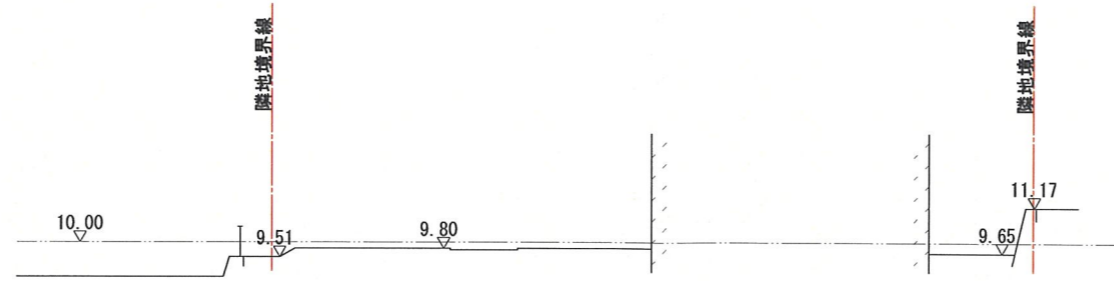
| 凡例    |           |
|-------|-----------|
|       | 申請区域境界線   |
| 10.40 | 現況地盤高を示す。 |



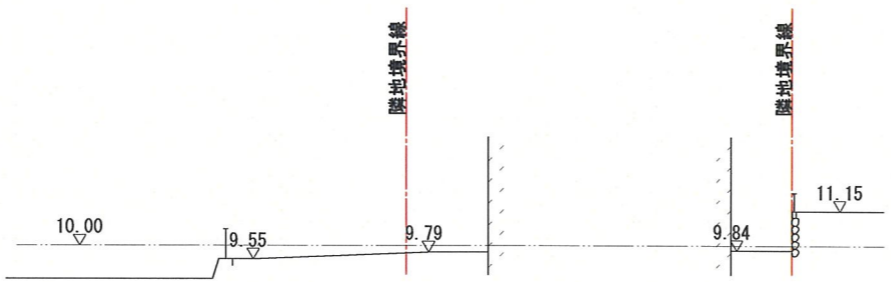
| 凡例  |           |
|---|-----------|
|  | 申請区域境界線   |
| 10.40<br>▽  | 現況地盤高を示す。 |



1-1 断面図



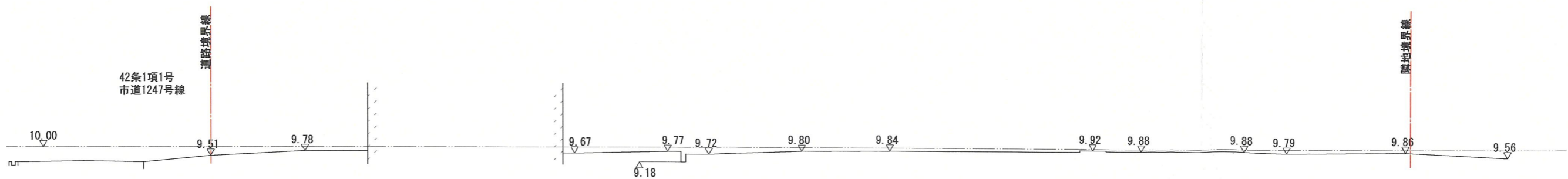
2-2 断面図



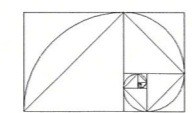
3-3 断面図



A-A 断面図



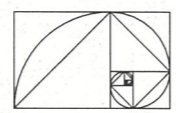
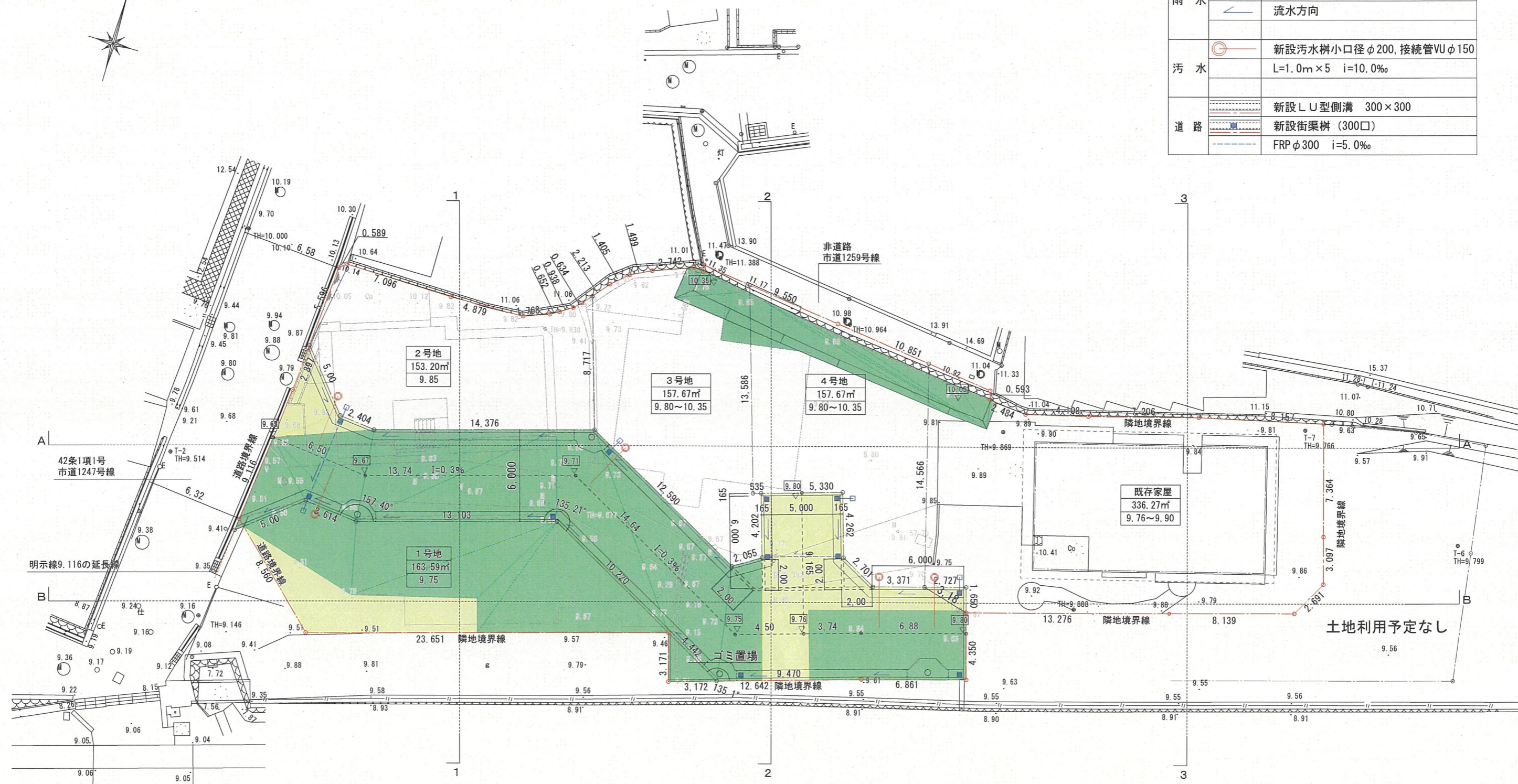
B-B 断面図



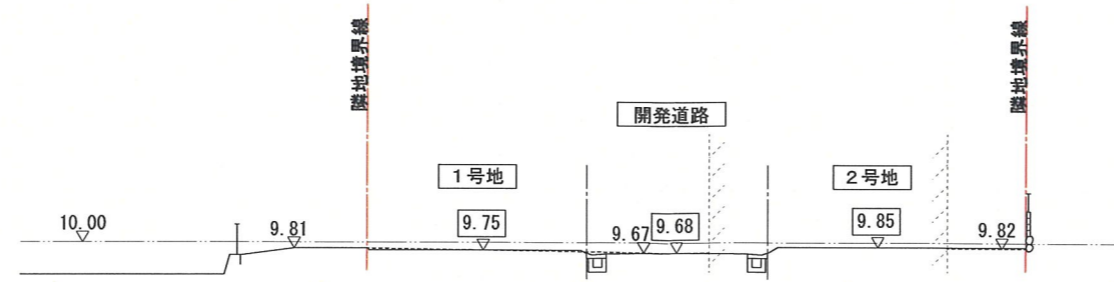




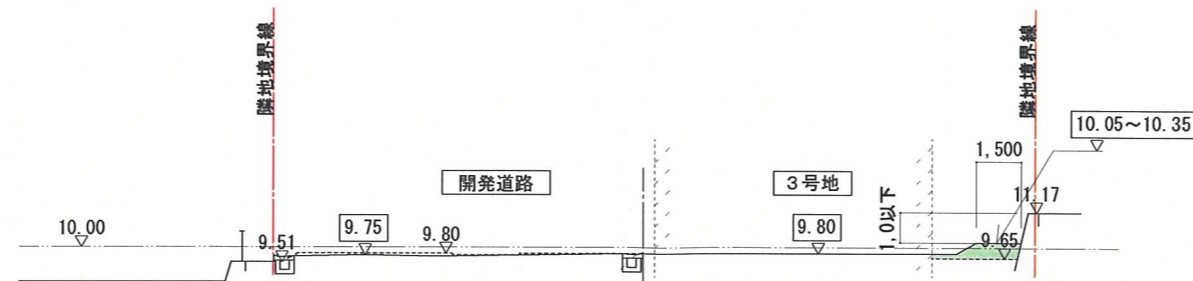
| 凡例        |  |                                  |
|-----------|--|----------------------------------|
| 造成        |  | 申請区域境界線                          |
|           |  | 現況地盤高を示す。                        |
|           |  | 計画地盤高を示す。                        |
|           |  | 切土を示す。                           |
|           |  | 盛土を示す。                           |
| ※法面は30°以下 |  |                                  |
| 雨水        |  | 新設雨水会所VUφ300 (泥溜150)             |
|           |  | 接続管VUφ125 i=10.0‰ 1.0m×5<br>流水方向 |
| 汚水        |  | 新設汚水樹小口径φ200, 接続管VUφ150          |
|           |  | L=1.0m×5 i=10.0‰                 |
| 道路        |  | 新設L U型側溝 300×300                 |
|           |  | 新設街渠樹 (300口)                     |
|           |  | FRP φ300 i=5.0‰                  |



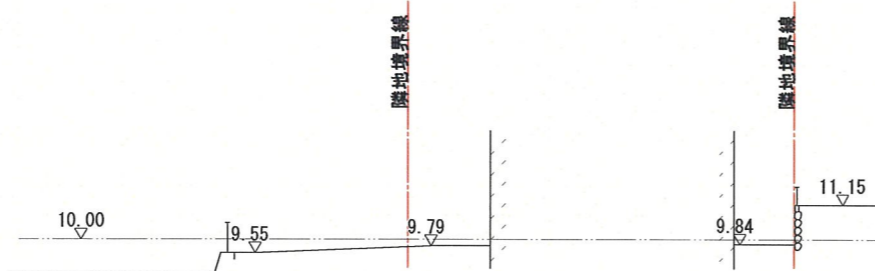
| 凡例         |           |
|------------|-----------|
| ---        | 申請区域境界線   |
| ▽ 10.40    | 現況地盤高を示す。 |
| ▽ 10.40    | 計画地盤高を示す。 |
| □ (Yellow) | 切土を示す。    |
| □ (Green)  | 盛土を示す。    |
|            | ※法面は30°以下 |



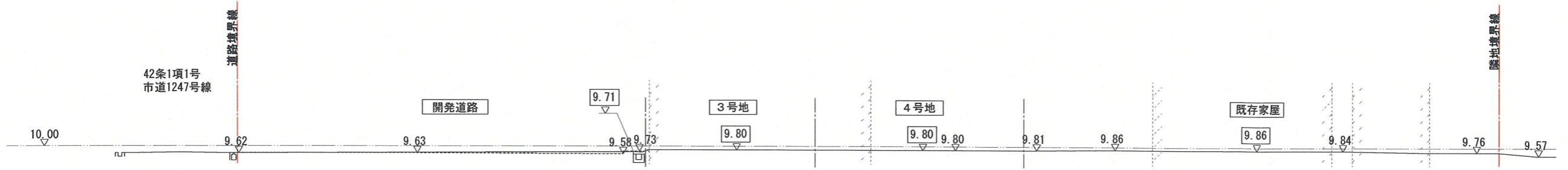
1-1断面図



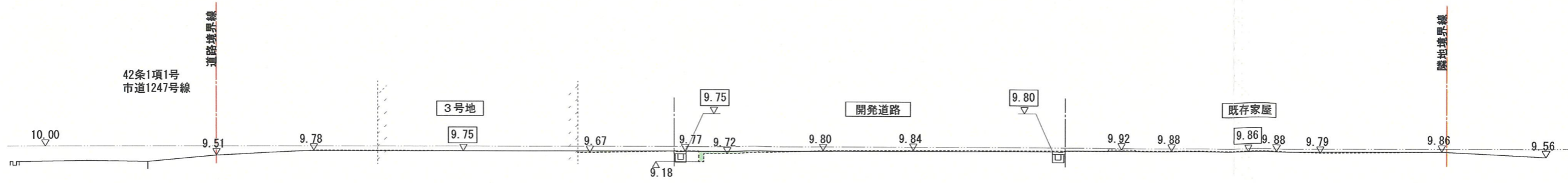
2-2断面図



3-3断面図



A-A断面図



B-B断面図

