

(第1面)
開発構想届

令和8年7月6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1番3号

氏名 阪上 浩基
(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 口谷西二丁目73番1、74番7の各一部		
	開発事業区域の面積	912.41 m ²	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	第二種中高層住居専用地域
	高度地区	第 4 種高度地区	その他の地域地区	法22条区域
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外
開発構想	開発構想の名称	阪上 浩基 様 賃貸アパート新築工事		
	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 10 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ 7.674 m
	盛土切土工事	☒ 盛土切土工事 有 ☐ 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	令和 8年10月26日 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 対象外 ☐ 宝塚市建築主事 ☒ 指定確認検査機関 ☐ 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

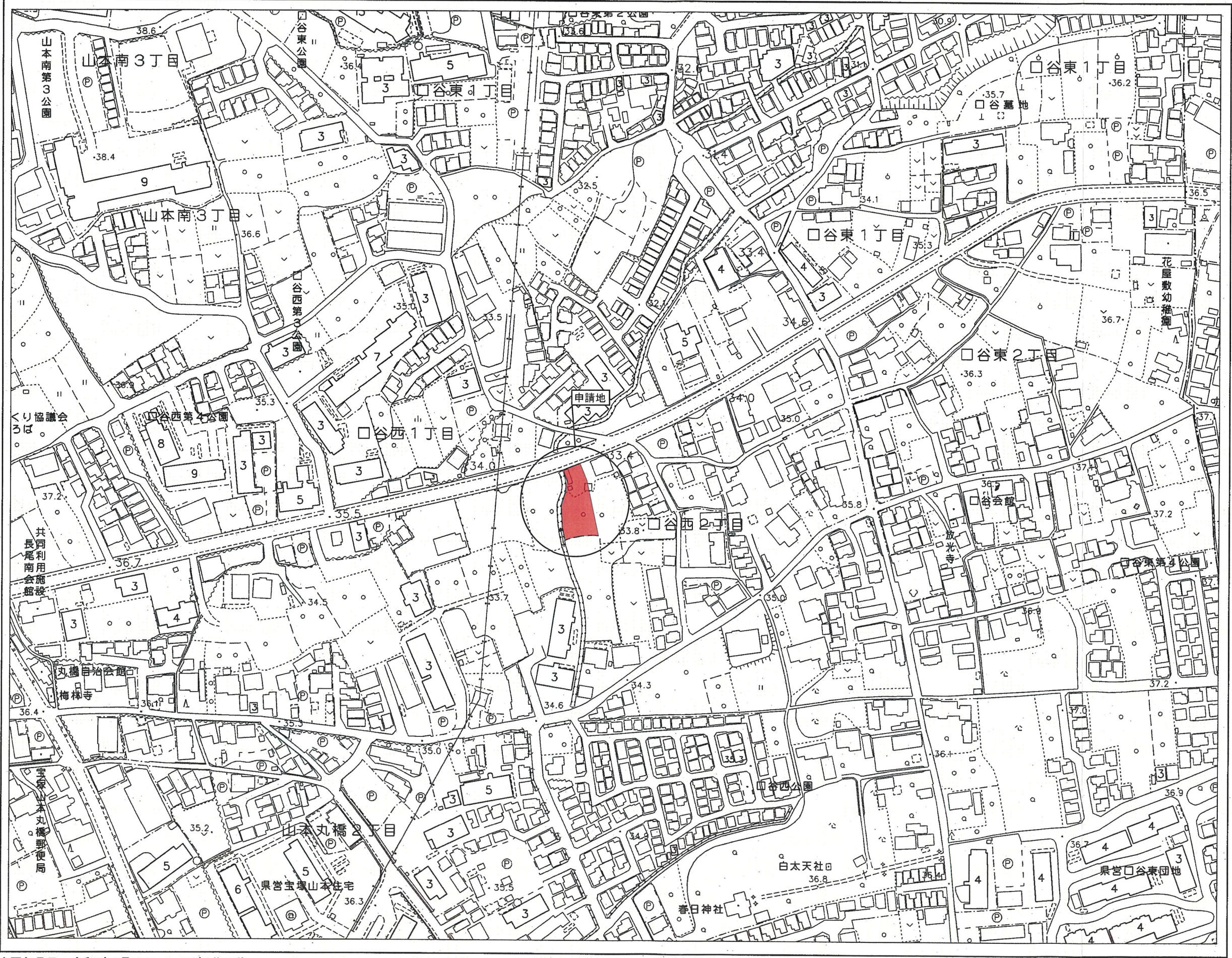
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

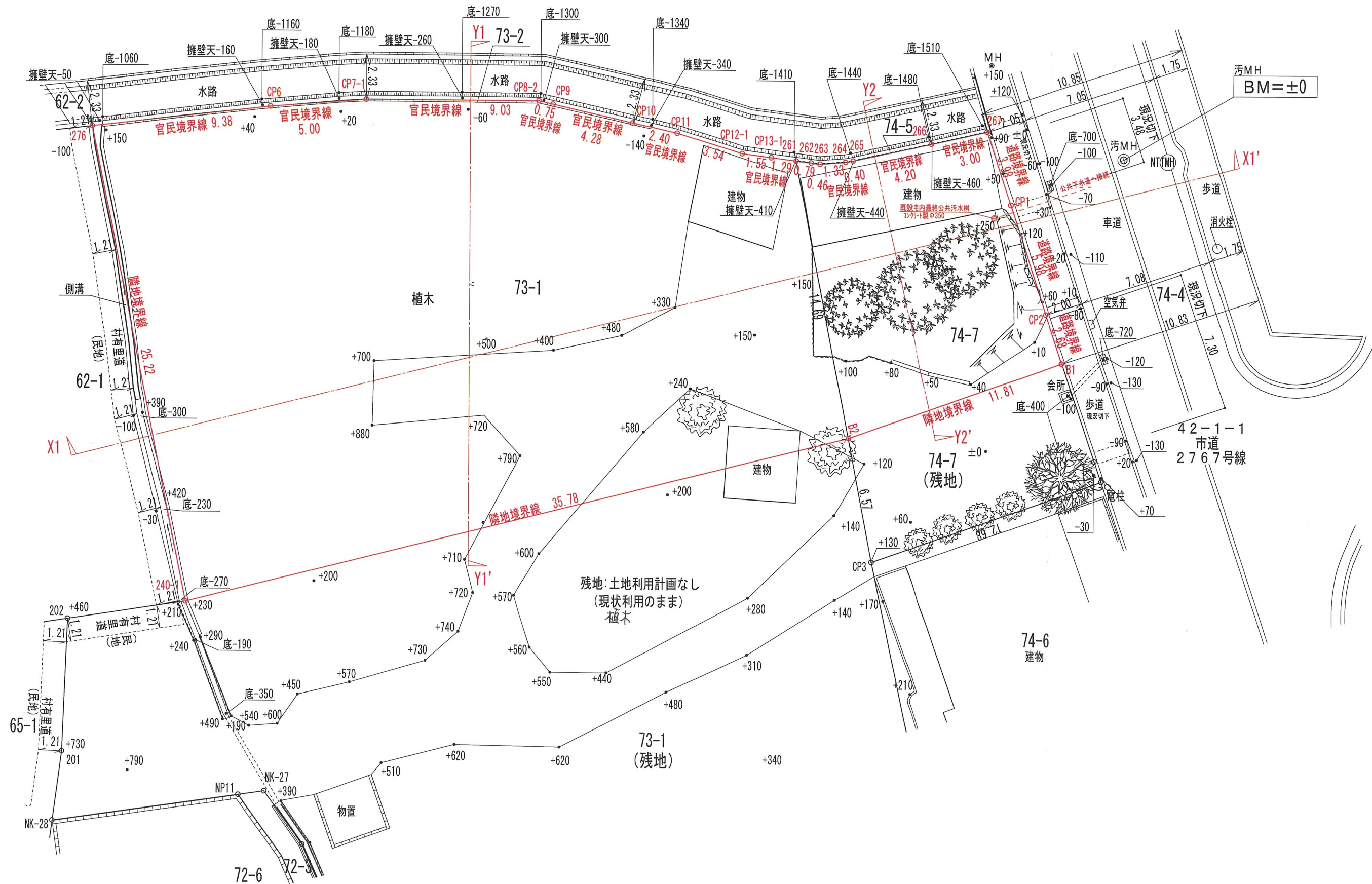
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(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。	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(植木)のまま利用)
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。	開発事業区域周辺における良好な住環境の保全に努めます
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。





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 浩基 様 賃貸アパート新築工事

図面種別/Drawing
現況平面図
縮尺/Scale
S=1:200
日付/Date
R08.06.26

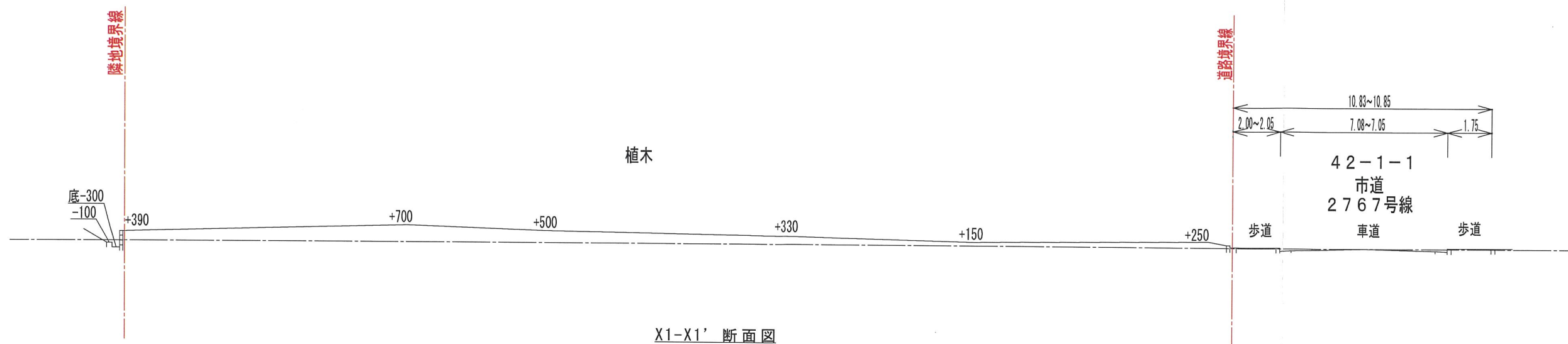
企画・設計者/Plan & Designer
東建コーポレーション 株式会社
一級建築士事務所 東名建築設計室
一級建築士 佐藤 浩一
第327973号

検 閲

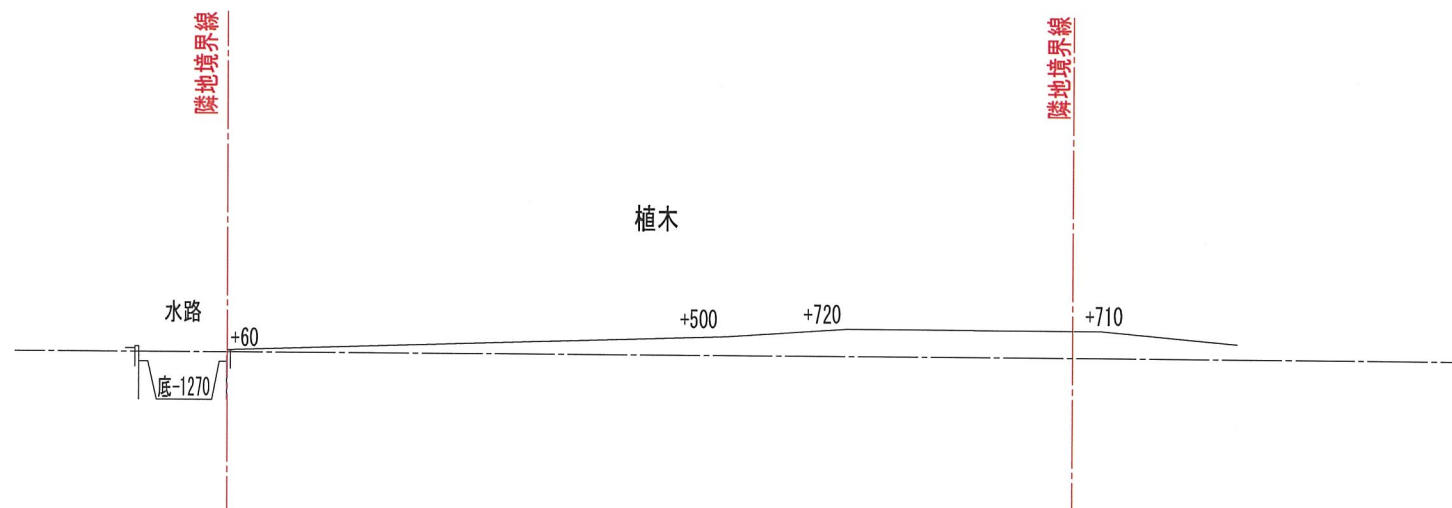
設 計

備考/Remarks
column
神戸支店

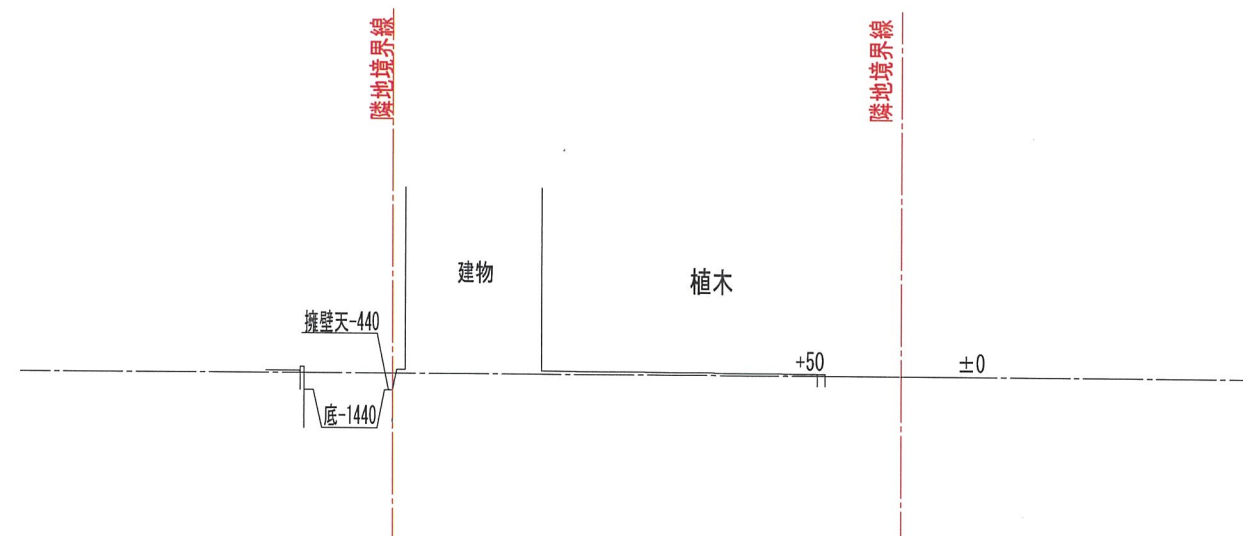
図面種別番号/No.
図面番号/No.
CAD FILE No.



X1-X1' 断面図

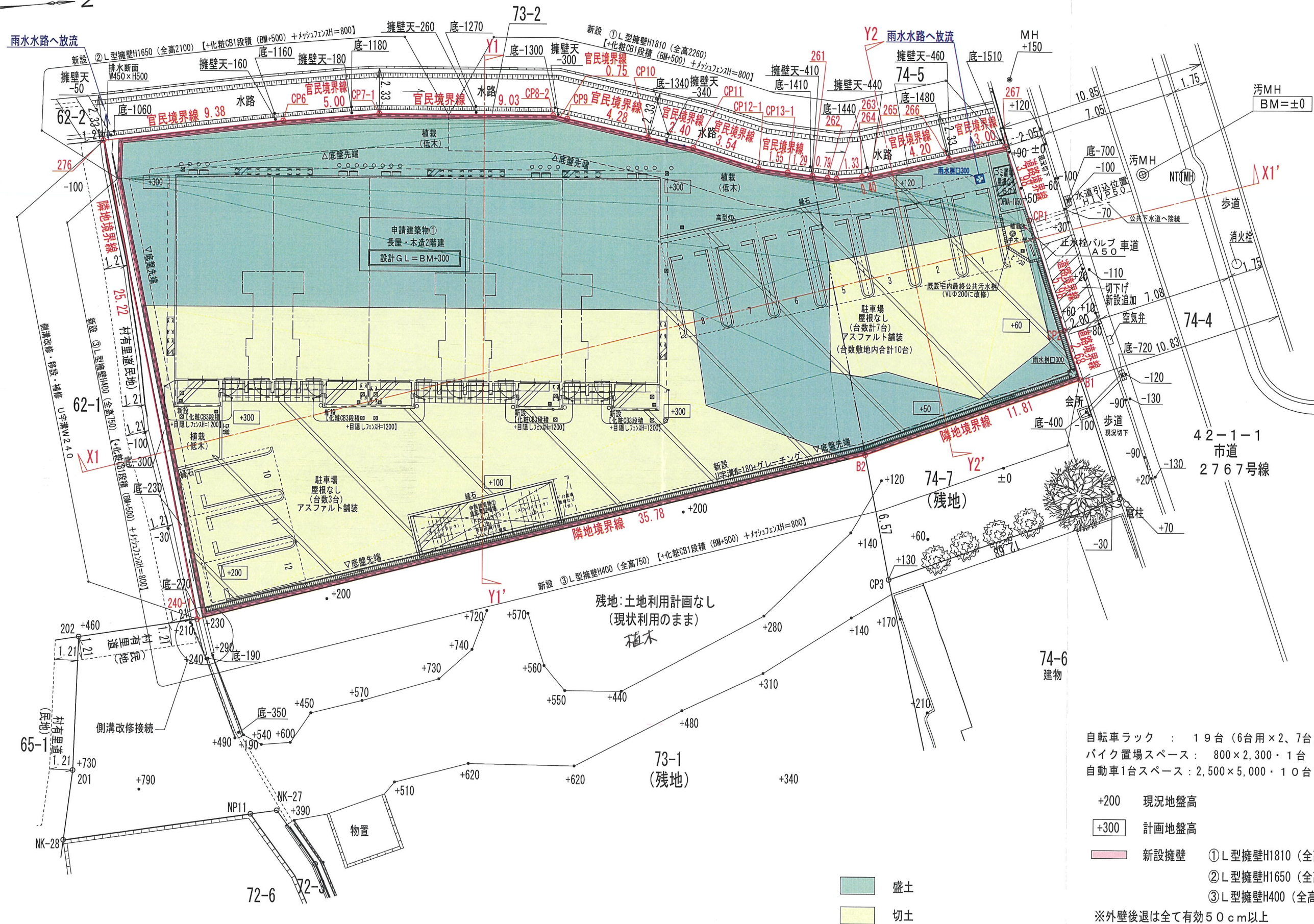
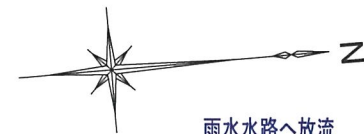


Y1-Y1' 断面図



Y2-Y2' 断面図

 1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGNROOM	物件作品名 / Title (仮称) 阪上 浩基 様 賃貸アパート新築工事	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 佐藤 浩一 第327973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=1:200	日付 / Date R08.06.26							



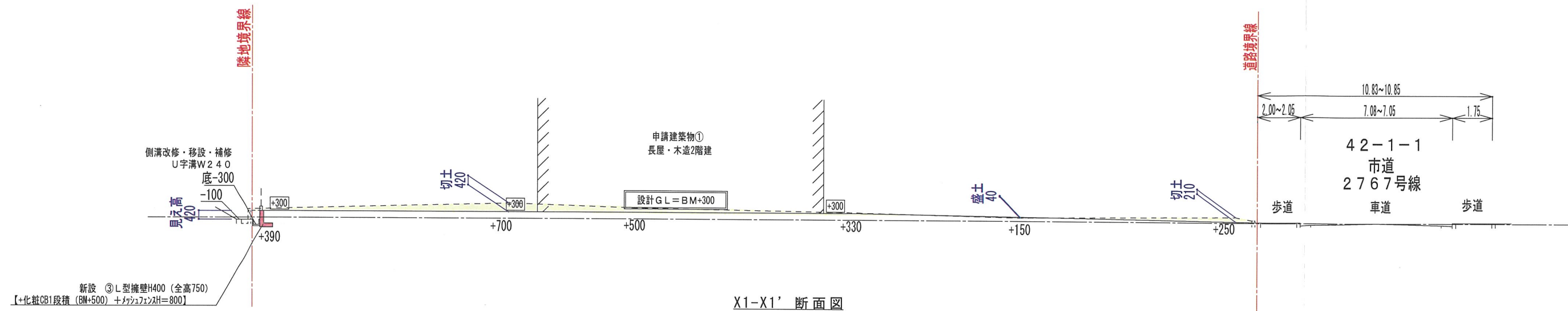
自転車ラック : 19台 (6台用×2、7台用×1)
バイク置場スペース : 800×2,300・1台
自動車1台スペース : 2,500×5,000・10台

+200 現況地盤高
+300 計画地盤高

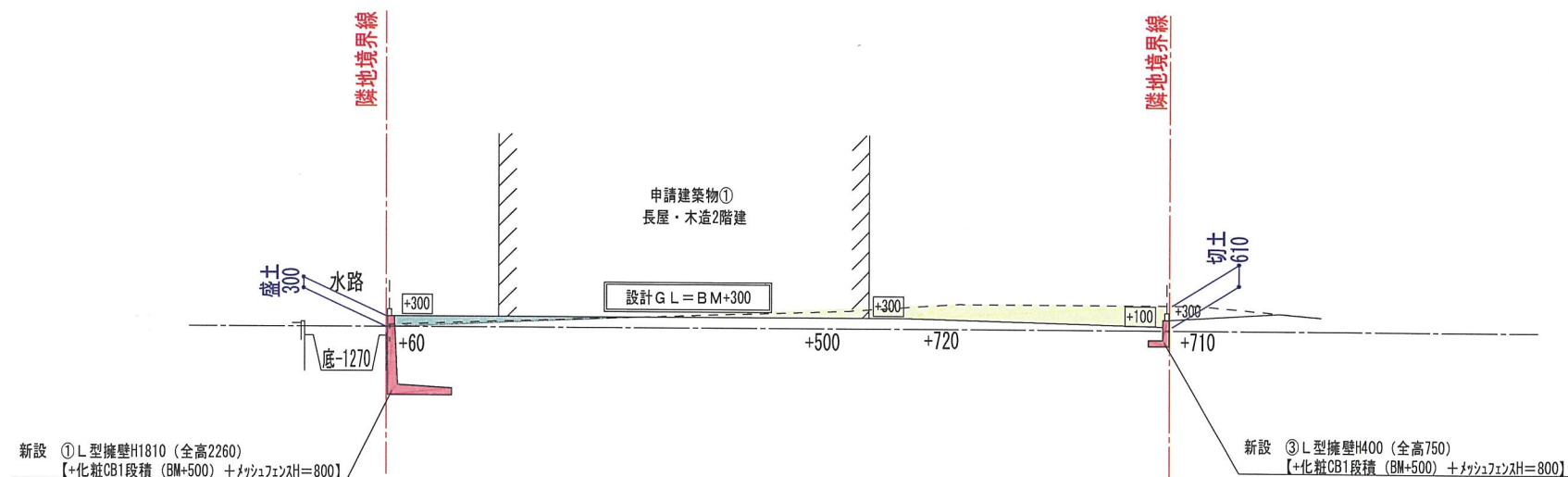
新設擁壁 ① L型擁壁H1810 (全高2260)
② L型擁壁H1650 (全高2100)
③ L型擁壁H400 (全高750)

※外壁後退は全て有効50cm以上
※【 】内は建築工事時設置

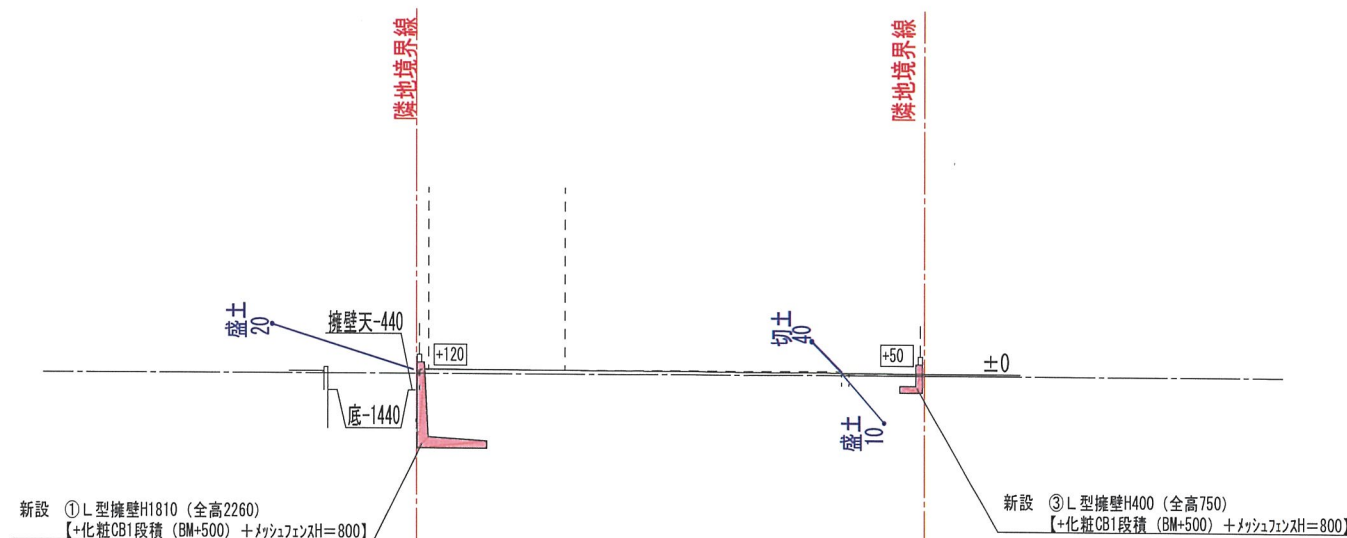
 1級建築設計事務所 東名建築設計室 TOMEI ARCHITECTURAL DESIGN ROOM	物件作品名 /Title (仮称) 阪上 浩基 様 賃貸アパート新築工事		図面種別 /Drawing 造成計画平面図		企画・設計者 /Plan & Designer 東建コーポレーション 株式会社 一級建築士事務所 東名建築設計室 一級建築士 佐藤 浩一 第327973号	検 閲	設 計	備考 /Remarks column 神戸支店	図面種別番号 /No. 図面番号 /No. CAD FILE No.					
	縮尺 /Scale S=1:200		日付 /Date R08.07.02											



X1-X1' 断面図



Y1-Y1' 断面図



Y2-Y2' 断面図

- 盛土
- 切土
- +200 現況地盤高
- +300 計画地盤高
- 新設擁壁 ① L型擁壁H1810 (全高2260)
- ② L型擁壁H1650 (全高2100)
- ③ L型擁壁H400 (全高750)

※外壁後退は全て有効50cm以上

※【 】内は建築工事時設置

 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 浩基 様 賃貸アパート新築工事	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 佐藤 浩一 第327973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=1:200	日付 / Date R08.07.02							