

開発構想届

2026 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市小戸2丁目4番1号

株式会社 ONLY ONE REAL ESTATE

氏名 代表取締役 平井 典文

(連絡先) 郵便番号 666-0142

住所 川西市清和台東1丁目2番地の9

有限会社 栄光 開発

氏名 東 正 広

電話 072 (799) 5211

FAX 072 (799) 5230

e-mail eiko@miracle.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 泉町111番2、115番、116番、117番			
	開発事業区域の面積	2,723.81 m ² 開発関連区域: 16.44 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1種中高層住居地域	
	高度地区	第2種高度地区	その他の地域地区	法22条地域	
	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		泉町 宅地造成工事		
	開発構想の目的		戸建住宅 20 棟 20 戸		
	予定建築物	用途	戸建ての住宅	住戸数	20 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ	10 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	2026年10月1日 ごろ	
建築確認を受ける機関	☐ 対象外 ☐ 指定確認検査機関		☐ 宝塚市建築主事 ☒ 未定		
	(指定確認検査機関名: 支店等名:)				

※受付処理欄

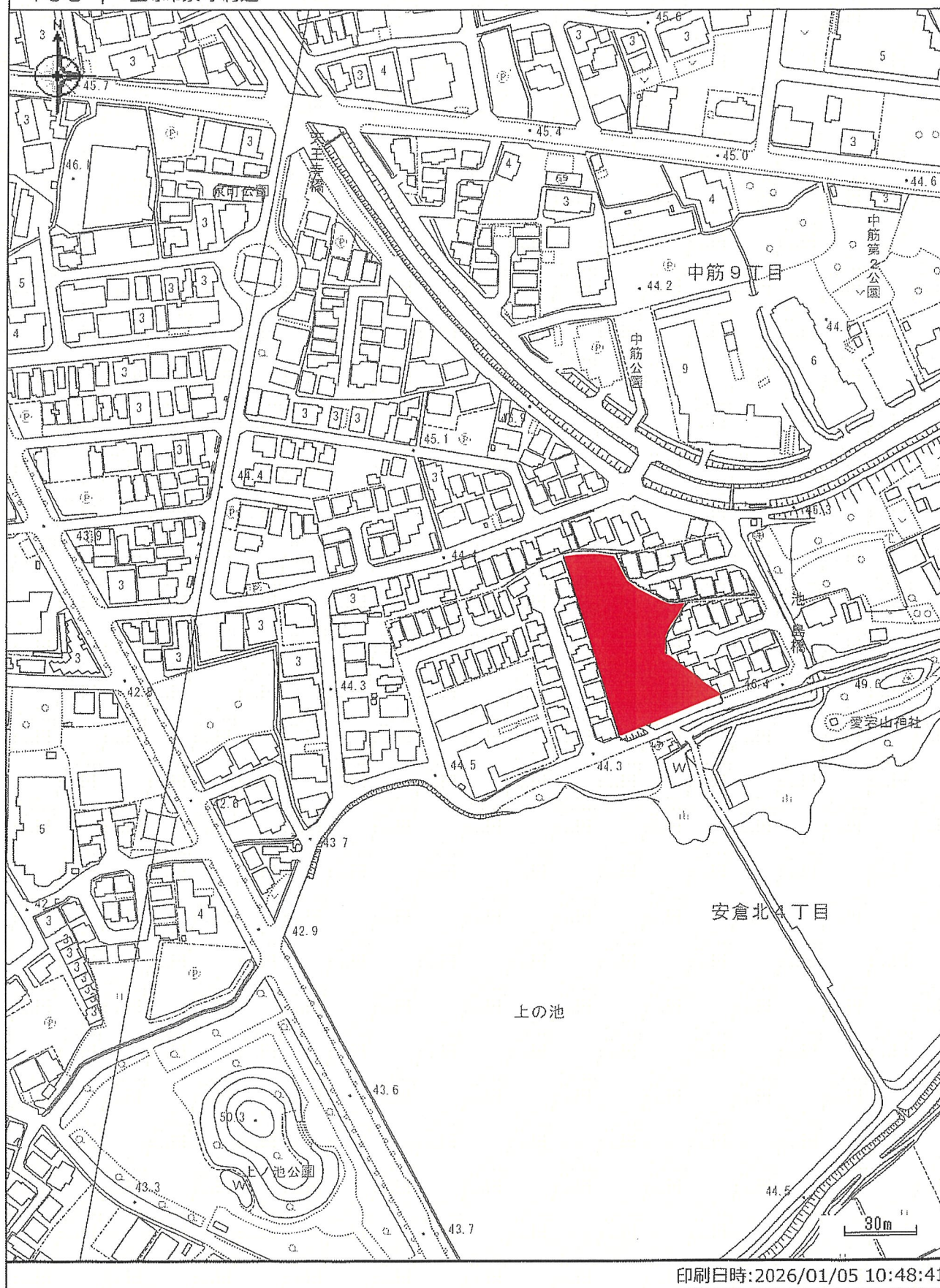
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。	所有地全てでの開発事業。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	まちづくりルールなし
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。	市との協議により必要なものを整備する。
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。	戸建分譲を行う。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域内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。	工事車両の通行等について、安全確保に努める。
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。	周辺区域に合った環境整備に努める。

(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。

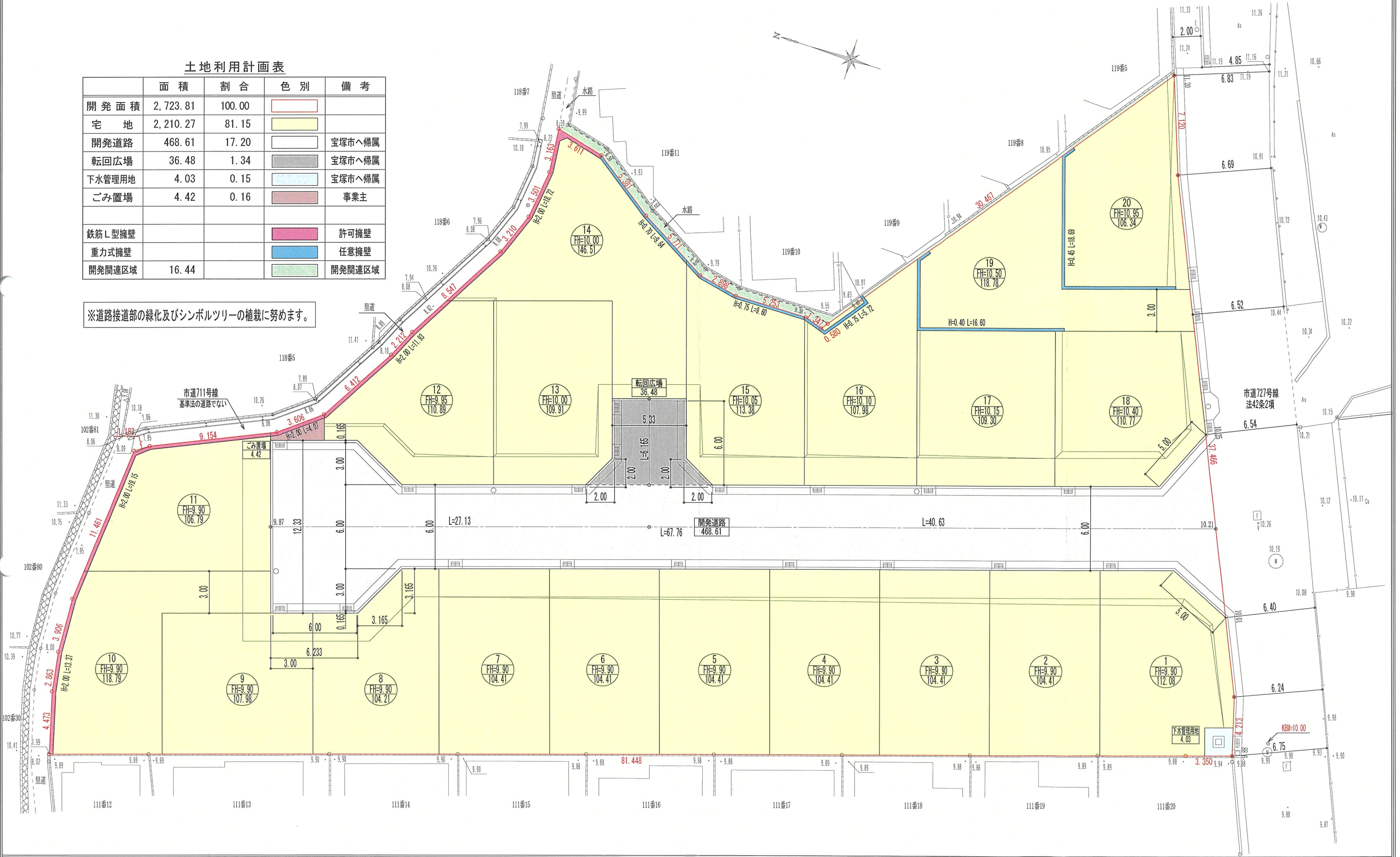


有限会社栄光開発
二級建築士 阪神 第1305号 東 正広

土地利用計画表

	面積	割合	色別	備考
開発面積	2,723.81	100.00		
宅地	2,210.27	81.15		
開発道路	468.61	17.20		宝塚市へ帰属
転回広場	36.48	1.34		宝塚市へ帰属
下水管理用地	4.03	0.15		宝塚市へ帰属
ごみ置場	4.42	0.16		事業主
鉄筋L型擁壁				許可擁壁
重力式擁壁				任意擁壁
開発関連区域	16.44			開発関連区域

※道路接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。



工事名

宝塚市泉町

宅地造成工事

HOUSE PLANNING DESIGN

(有) 栄光開発

二級建築士

阪神第1305号 東 正 広

図面名

土地利用計画平面図

縮尺

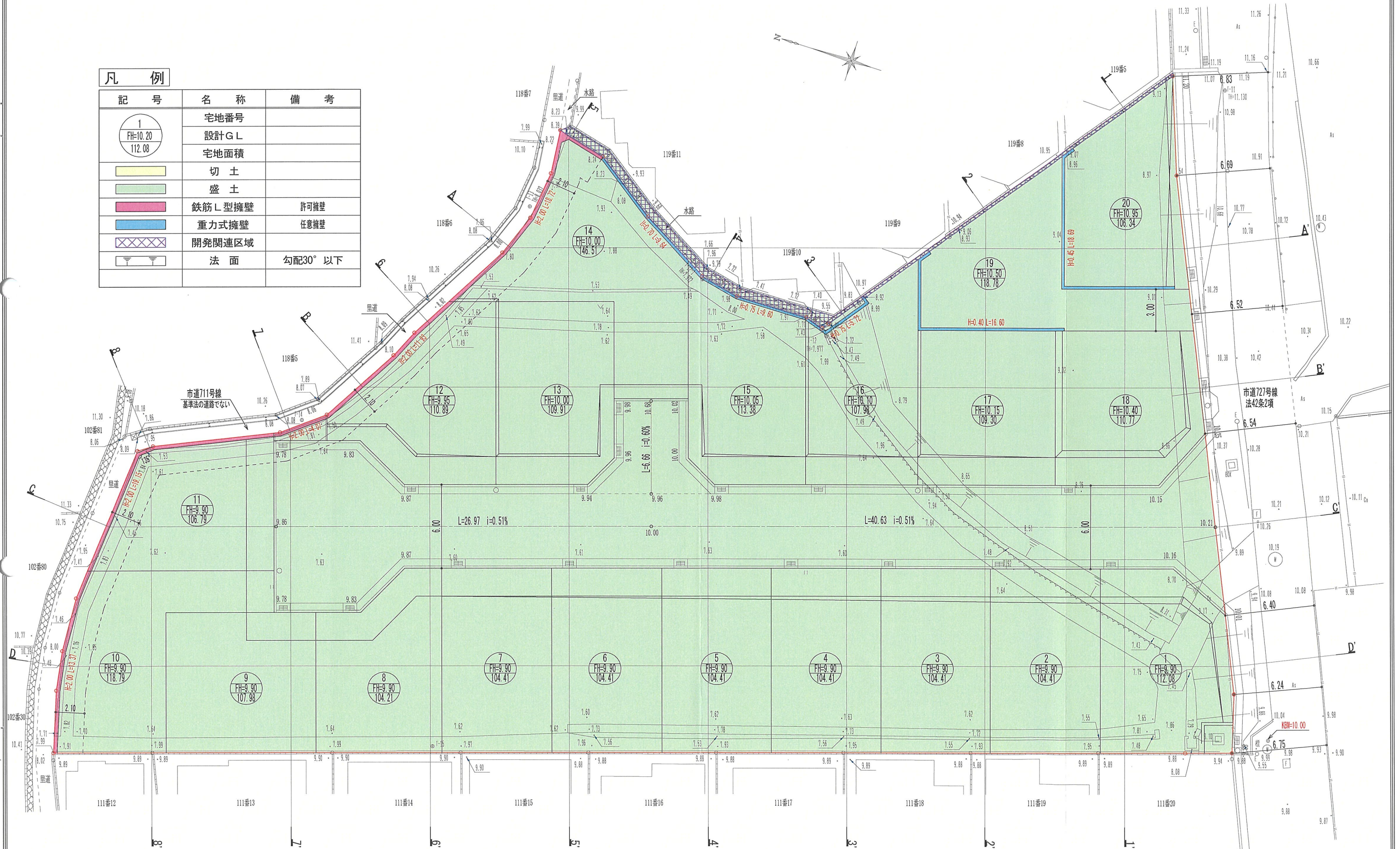
1/250

図面NO

2-1

凡 例

記 号	名 称	備 考
1 FH=10.20 112.08	宅地番号	
	設計G L	
	宅地面積	
	切 土	
	盛 土	
	鉄筋 L 型擁壁	許可擁壁
	重力式擁壁	任意擁壁
	開発関連区域	
	法 面	勾配30° 以下



工事名	HOUSE PLANNING DESIGN	二級建築士	図面名	縮尺	図面 NO
宝塚市泉町	(有) 栄光開発	阪神第1305号 東 正 広	造成計画平面図	1/250	4-1
宅地造成工事					

