

開発構想届

令和 8 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市宝梅二丁目6番26-3312号

氏名 木本光子

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

電話 072 (632) 3337

FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@kbd.biglobe.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 中野町 46 番		
	開発事業区域の面積	1,023.05 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	近隣商業地域
	高度地区	第 種高度地区	その他の地域地区	法 22 条
	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	(仮称) 木本光子様共同住宅新築工事		
	開発構想の目的	賃貸共同住宅の新築		
	予定建築物	用途 共同住宅	住戸数	21 戸
	階数	地上 3 階 / 地下 0 階	高さ	9.120 m
建築確認を受ける機関	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 15 日 ごろ
		☐ 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: 株式会社兵庫確認検査機構 支店等名: 神戸支店)		

※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) 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。

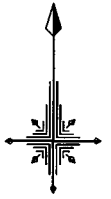
(第2面)

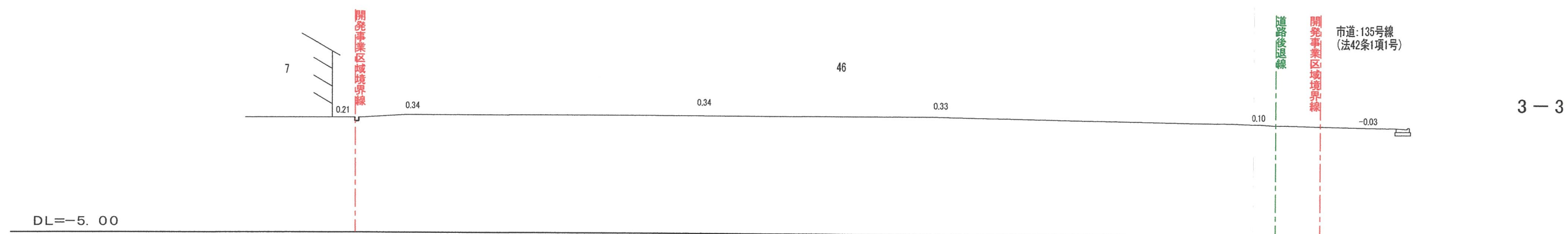
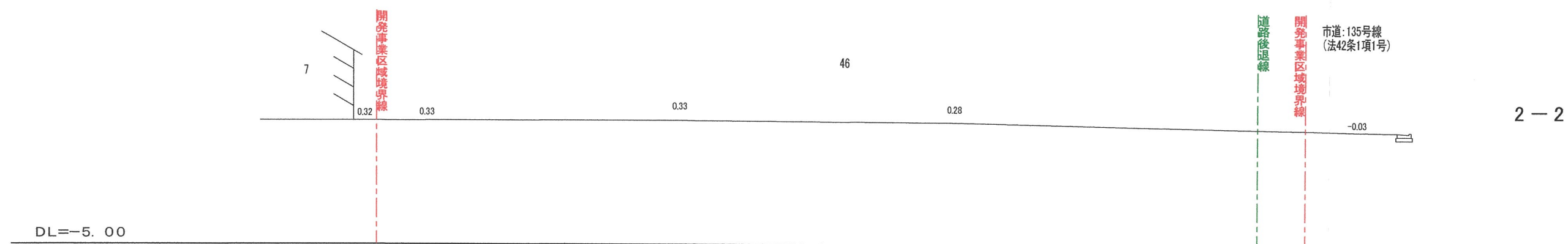
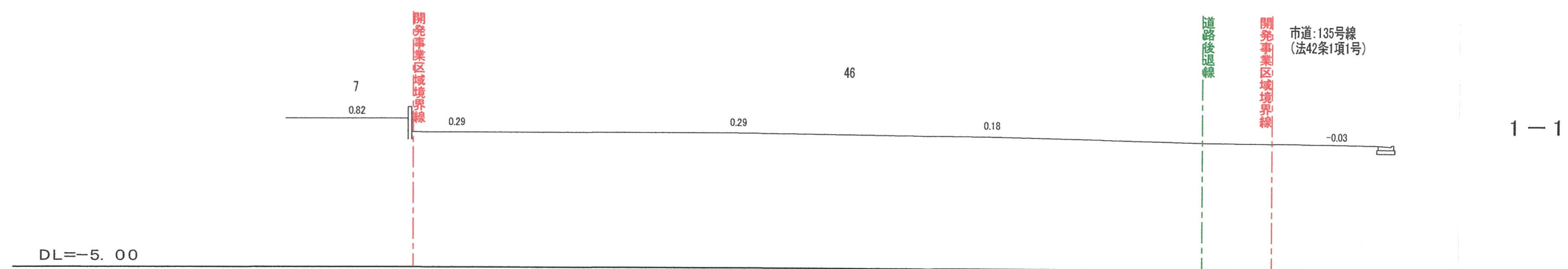
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	敷地全体での事業計画としました。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルールは無しです。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	新たな公共施設はありません。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	近隣住民に配慮し、建築物の周囲を緑地で囲いプライバシーの保護を考慮した計画としました。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	複数の防犯カメラやアプローチライト、駐輪場の照明を設置し、防犯対策としました。
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。	駐車場と全面道路の間に 1.5m の余地を設け、見通しを良くして安全の確保に配慮しました。
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。	周囲が住宅地のためプライバシー確保に配慮し、隣地境界付近に緑地を配置しました。

(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。

位置図

S=1:2,500

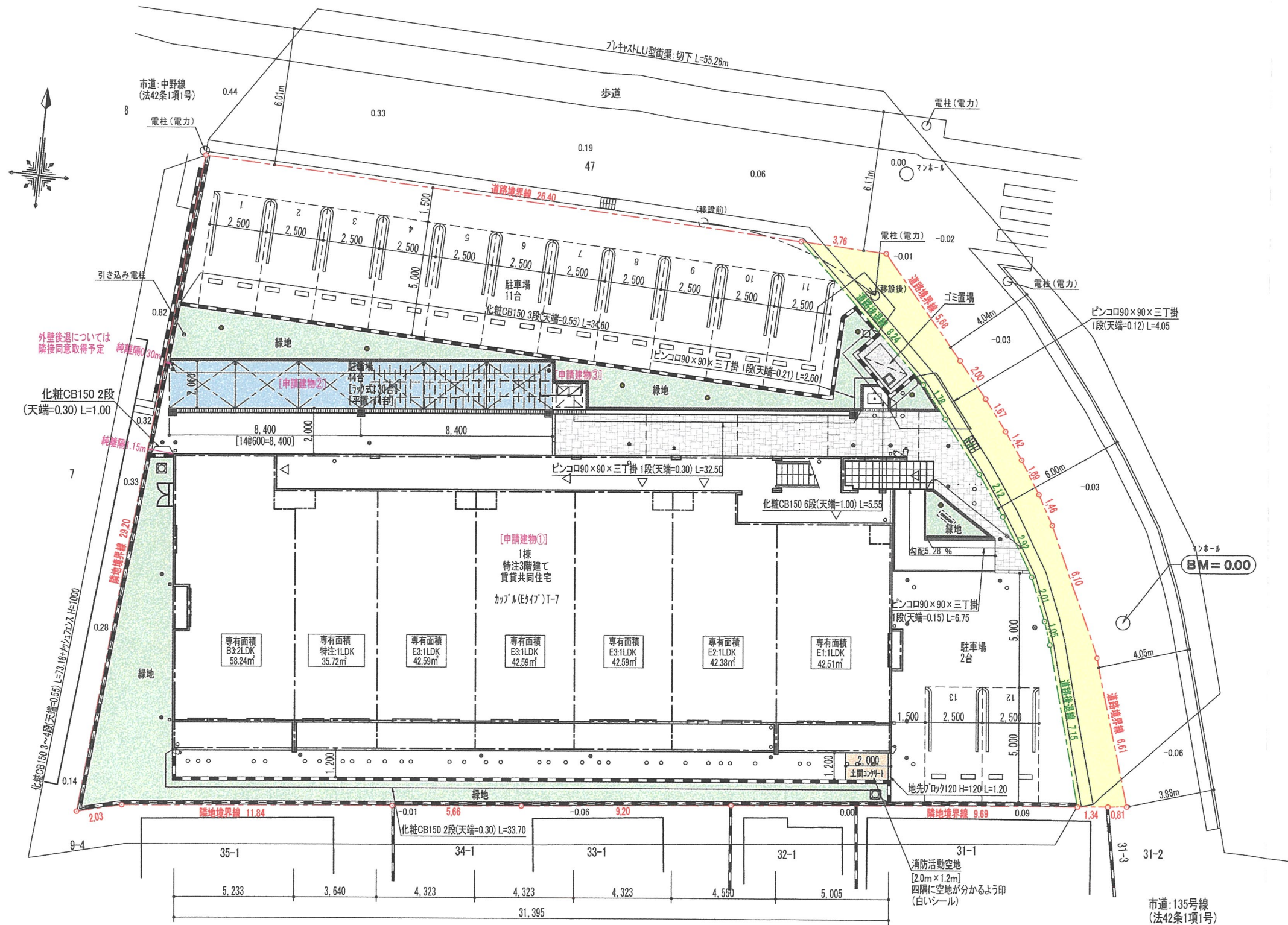




-0.06 現況地盤高



		大東建託（株）尼崎支店		管理建築士		図面番号		工事名称	
		一級建築士事務所		一級建築士登録 第322335号				No. 0289128-011 木本 光子様共同住宅新築工事	
設計 年 月 日				澁谷 真衣子				図面名称 現況断面図 1	
								縮尺 S=1/200	



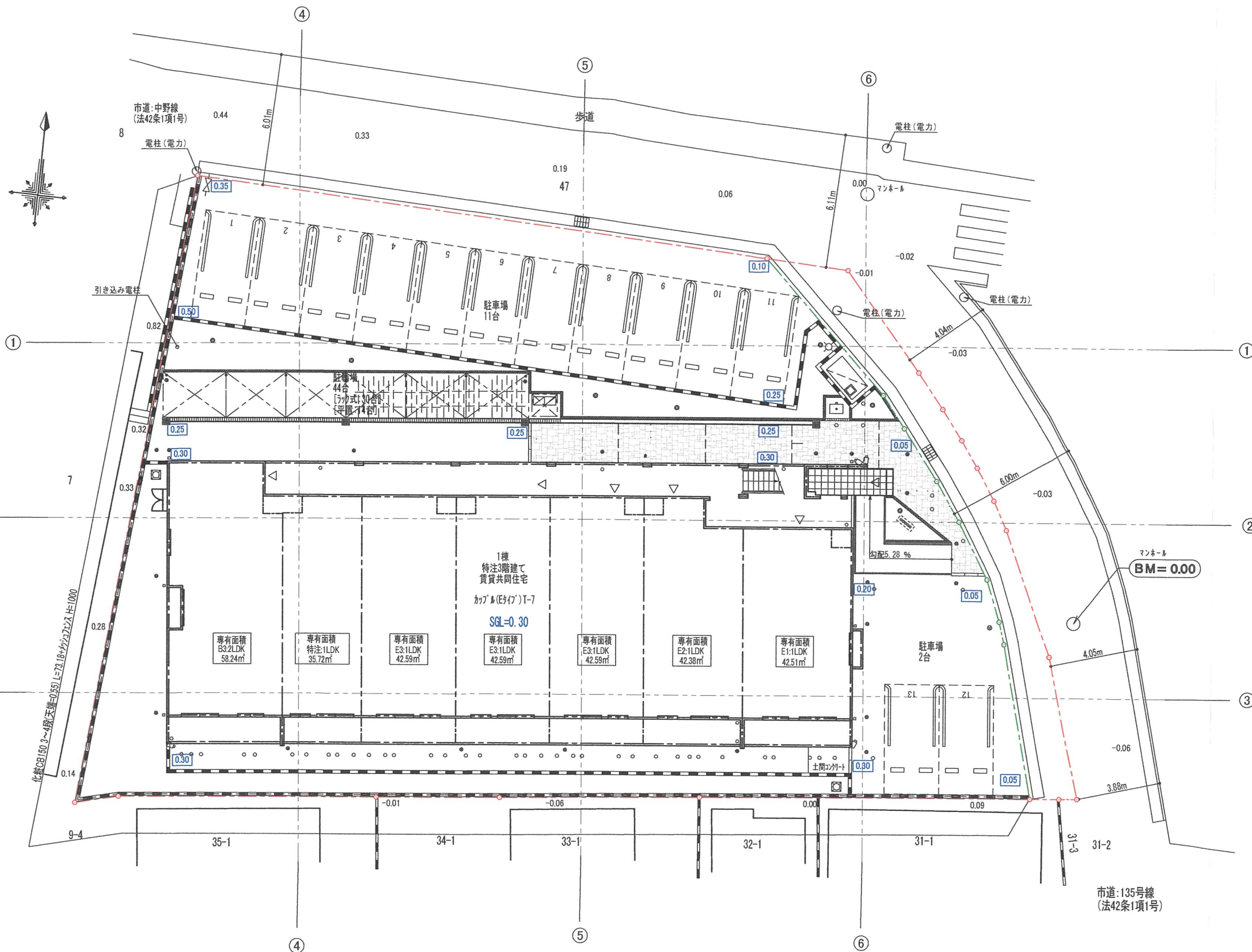
開発概要	
開発事業区域面積	1,023.05㎡
道路後退面積	54.23㎡
建物敷地面積	968.82㎡
建築面積	415.33㎡
延床面積	1,016.87㎡
緑地面積	106.12㎡
ゴミ置場面積	3.03㎡
自動車台数	13台
自転車台数	44台
住宅戸数	21戸

※各住戸面積
E1:1LDK 42.51㎡ 3戸 [2人用住居]
E2:1LDK 42.38㎡ 3戸 [2人用住居]
E3:1LDK 42.59㎡ 9戸
B3:2LDK 58.24㎡ 3戸
特注:1LDK 35.72㎡ 3戸 [2人用住居]

※人口密度
(3.6人×12戸+2.0人×9戸)÷1,023.05×10,000
=598.3人/ha < 600人/ha … OK

※造成工事なし[整地のみ]		
凡 例		
	開発事業区域境界線	
	道路後退線	
-0.06	現 況 地 盤 高	
	散 水 栓	2ヶ所
	立 水 栓	1ヶ所
	アプローチライト	7ヶ所
	建物名称看板	1ヶ所
	e-カメラ	4ヶ所



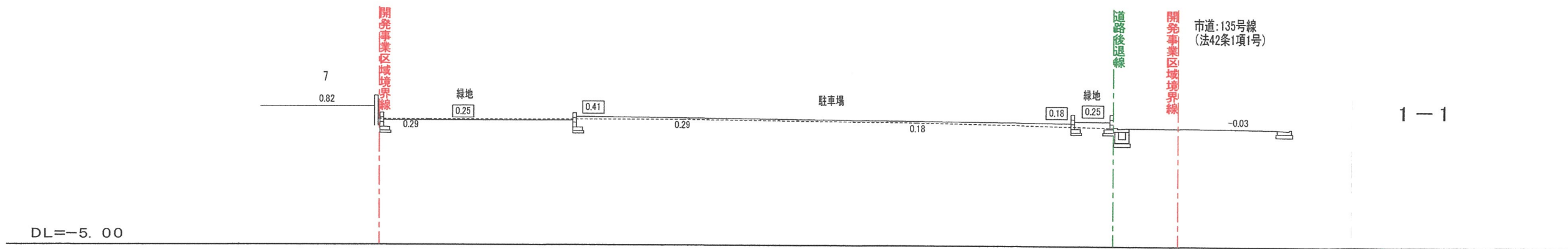


※造成工事なし[整地のみ]

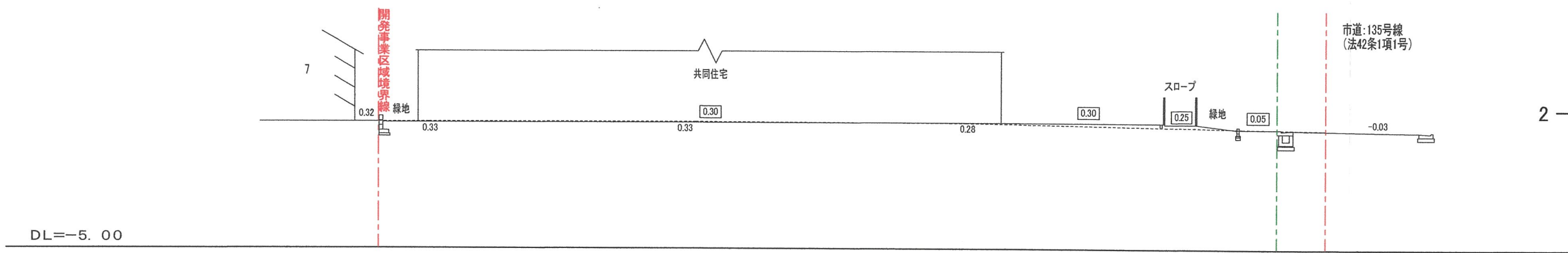
凡 例	
---	開発事業区域境界線
---	道路後退線
-0.06	現況地盤高
[0.30]	計画地盤高
	盛土
	切土



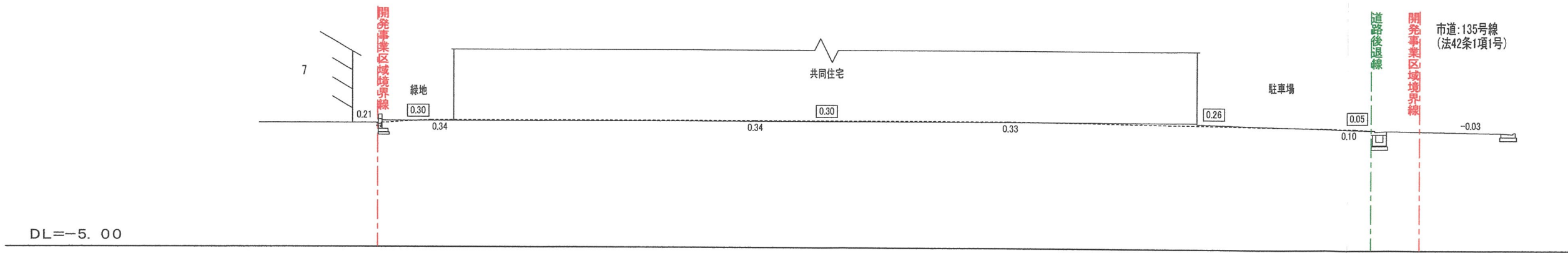
大東建託(株) 尼崎支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第322335号 澁谷 真衣子	図面番号	工事名称 No. 0289128-011 木本 光子様共同住宅新築工事 図面名称 造成計画平面図	縮尺 S=1/200
設計 年 月 日					



1-1



2-2



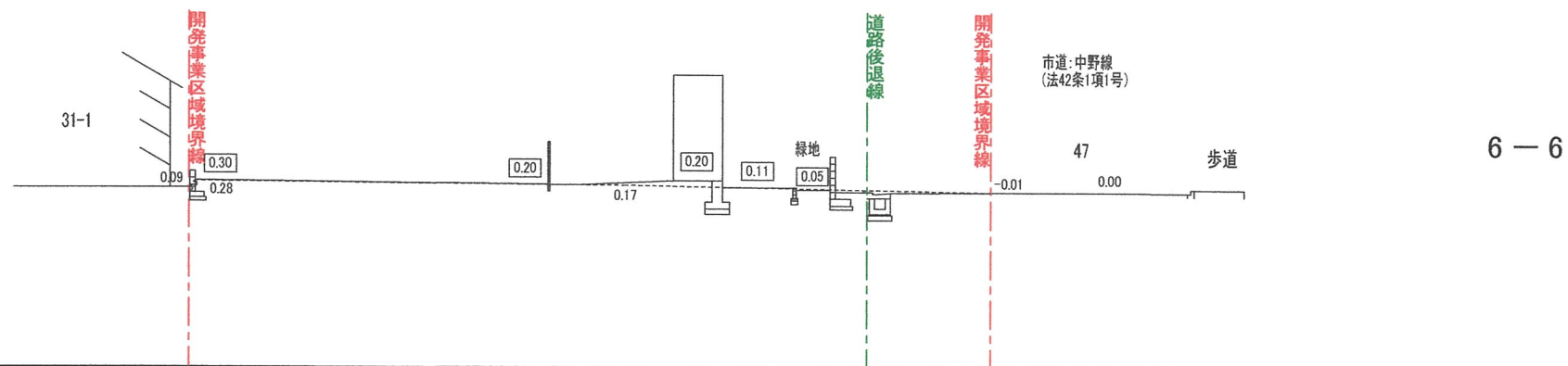
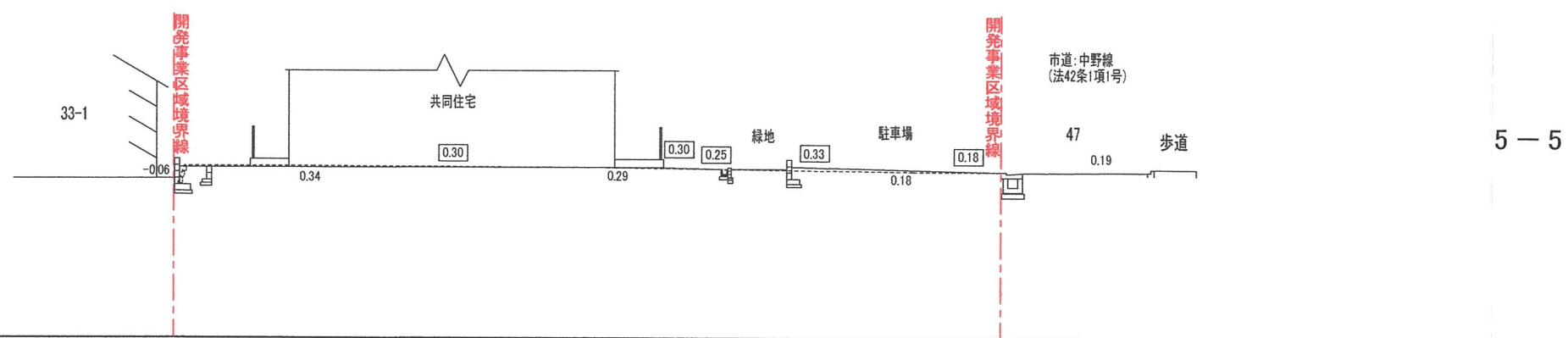
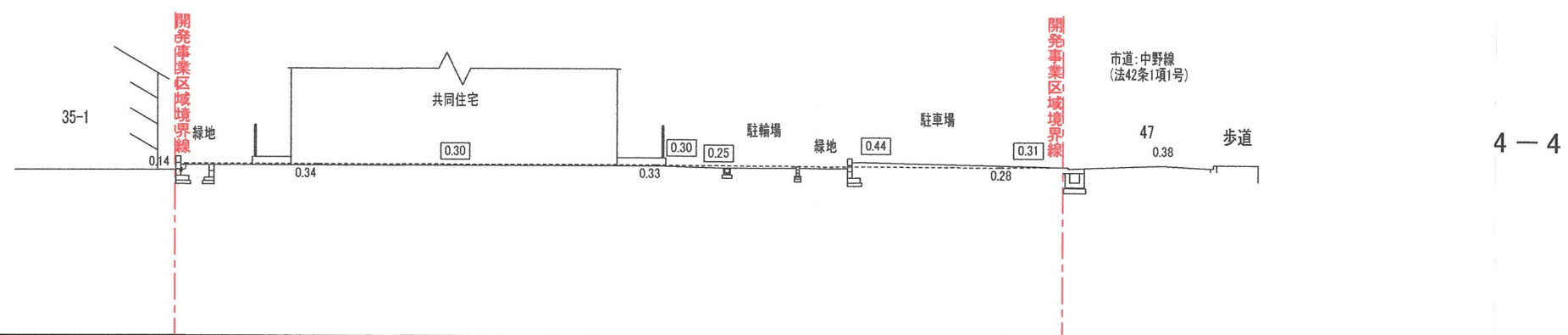
3-3

※造成工事なし[整地のみ]

-0.06 現況地盤高 盛土
[0.30] 計画地盤高 切土

大東建託

設計 年 月 日				大東建託（株）尼崎支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第322335号 澁谷 真衣子	図面番号	工事名称 No. 02089128-01 木本 光子様共同住宅新築工事	縮尺 S=1/200
								図面名称 造成計画断面図 1	



※造成工事なし[整地のみ]

-0.06 現況地盤高 盛土
0.30 計画地盤高 切土



				大東建託（株）尼崎支店		管理建築士 一級建築士登録 第322335号	図面番号	工事名称 No. 0289128-01 木本 光子様共同住宅新築工事	
設計 年 月 日				一級建築士事務所				図面名称 造成計画断面図 2	