

開発構想届

令和 8年8月 6日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県尼崎市名神町1丁目18-25

ネットヨタ神戸株式会社

氏名 代表取締役 四宮康次郎

(連絡先) 郵便番号 531-0076

住所 大阪市北区大淀中1丁目1番93号梅田スカイビル

積水ハウス株式会社 西日本特建支店

氏名 銅田 芽維 担当:角

電話 06-6440-3537

FAX 06-6440-3547

e-mail sumi013@sekisuihouse.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 旭町二丁目25番1		
	開発事業区域の面積	721.27 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	第一種高度地区	その他の地域地区	法22条指定区域
	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	(仮称)宝塚プロジェクト		
	開発構想の目的	既存住宅の建替え		
	予定建築物	用途	共同住宅 (賃貸)	住戸数 10 戸
	階数	地上 3 階 / 地下 0 階	高さ	10.40 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9年3月20日 ごろ
	☐ 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: 建築検査機構(株) 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。	従前敷地での開発事業です。
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はありません。
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。	開発ガイドラインに基づき、適切な公共整備を行います。
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。	敷地境界線から本体建物までの距離をできるだけ後退させることにより近隣住民の方への良好な住環境の保全に努めました。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	オートロックを設けて部外者の侵入を防ぎます。 敷地周辺は出来る限りフェンスや街灯を設けて開発区域への不審者の侵入を抑制します。
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。	駐車場の出入り口には良好な視界が得られるように建築物や工作物を設けません。
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。	敷際を可能な限り緑化に努めることで周辺地域への景観に配慮します

(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。

背景地図マッヅ

中心地 | 宝塚市旭町2丁目 付近

宝塚厚生幼稚園

宝塚警察署

宝塚変電所

旭町公園

市川面浄水場

美座2丁目

旭町2丁目

旭町3丁目

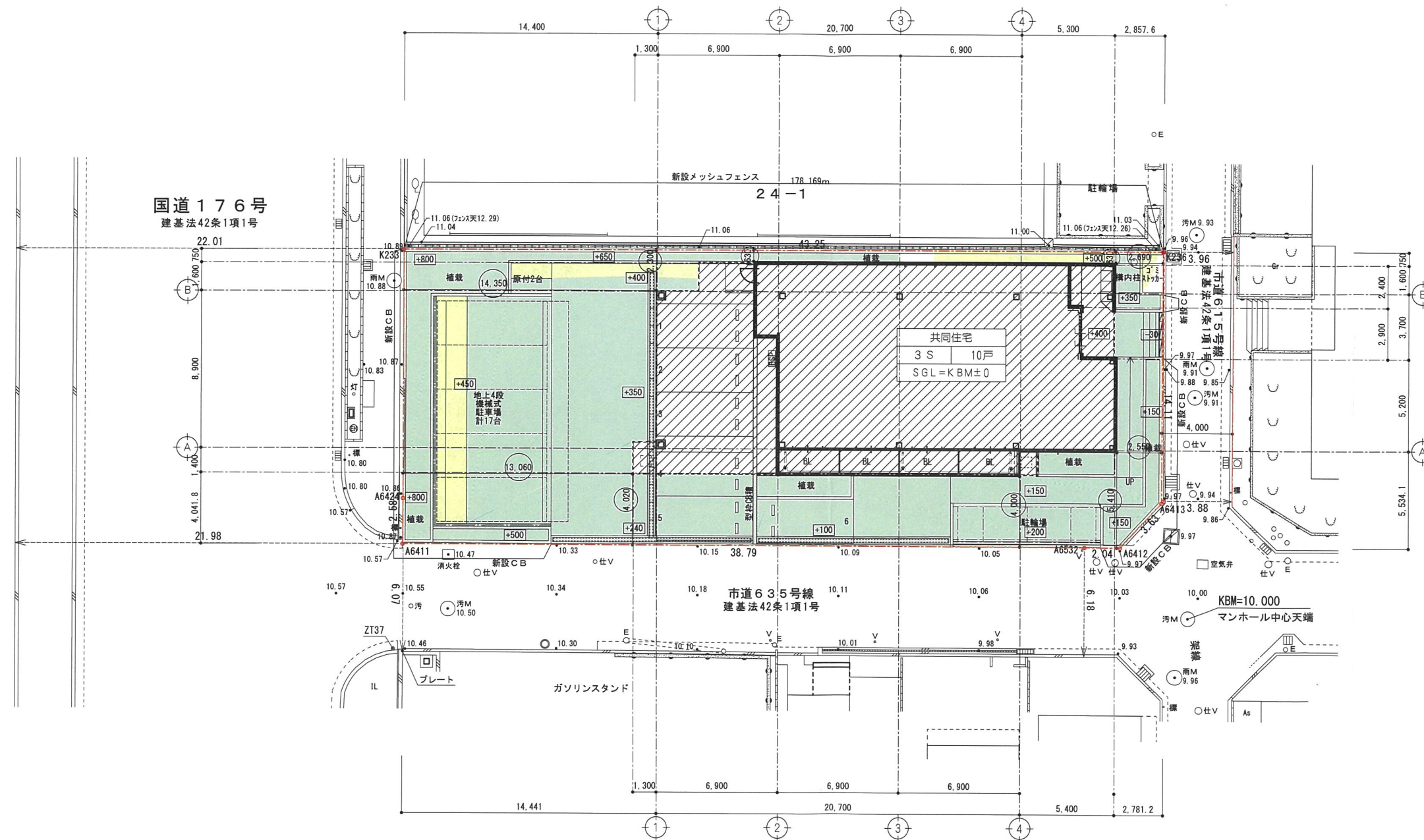
申請地: 宝塚市旭町 2-25-1

30m

印刷日時: 2026/06/11 13:21:59

縮尺：1/2500

登録第352678号
1級建築士 銅田 芽維



凡例		
記号	名称	備考
— ① —	道路境界線 隣地境界線	
	計画建物 S3階建 H=10.40	共同住宅 住戸10戸 SGL=KBM±0
● 10.09	現況高さ	現地測量値 KBMを±0とした高さ
□ +200	完成高さ	SGLからの高さ
	盛土	小計：368.79㎡
	切土	小計：39.22㎡
	配置基準	

※500㎡を超える造成行為無し

72.1-6P = 60.60m²
72.1-4P = 29.45m², 2P
30.34m², 2P
人口数 3.6人×8+2人 = 30.8
30.8 ÷ 72.127 × 1000 = 427.02 ≒ 600
20人

※今後の構造の詳細検討及び諸官庁協議によりプランが変更となる可能性があります。

記事		 積水ハウス株式会社 西日本特建支店 一級建築士事務所 登録第352678号 1級建築士 鋼田 芽雄			承認	検図	設計	製図	型式	図名	縮尺	A3:1/282 A2:1/200	単位	mm	営業	
									3 S	配置図					高橋	
								角	角 (SU)	図面番号	工事名					A
										2 5 1 1 0 0 0 0 7	(仮称) 宝塚プロジェクト 新築工事					6

宝塚市旭町二丁目25番1
求積図 S=1/200

測量基準点座標値

点名	X座標	Y座標	標識
ZT37	-131883.755	93593.243	鉄
ZT40	-131834.866	93599.400	鉄

座標求積表

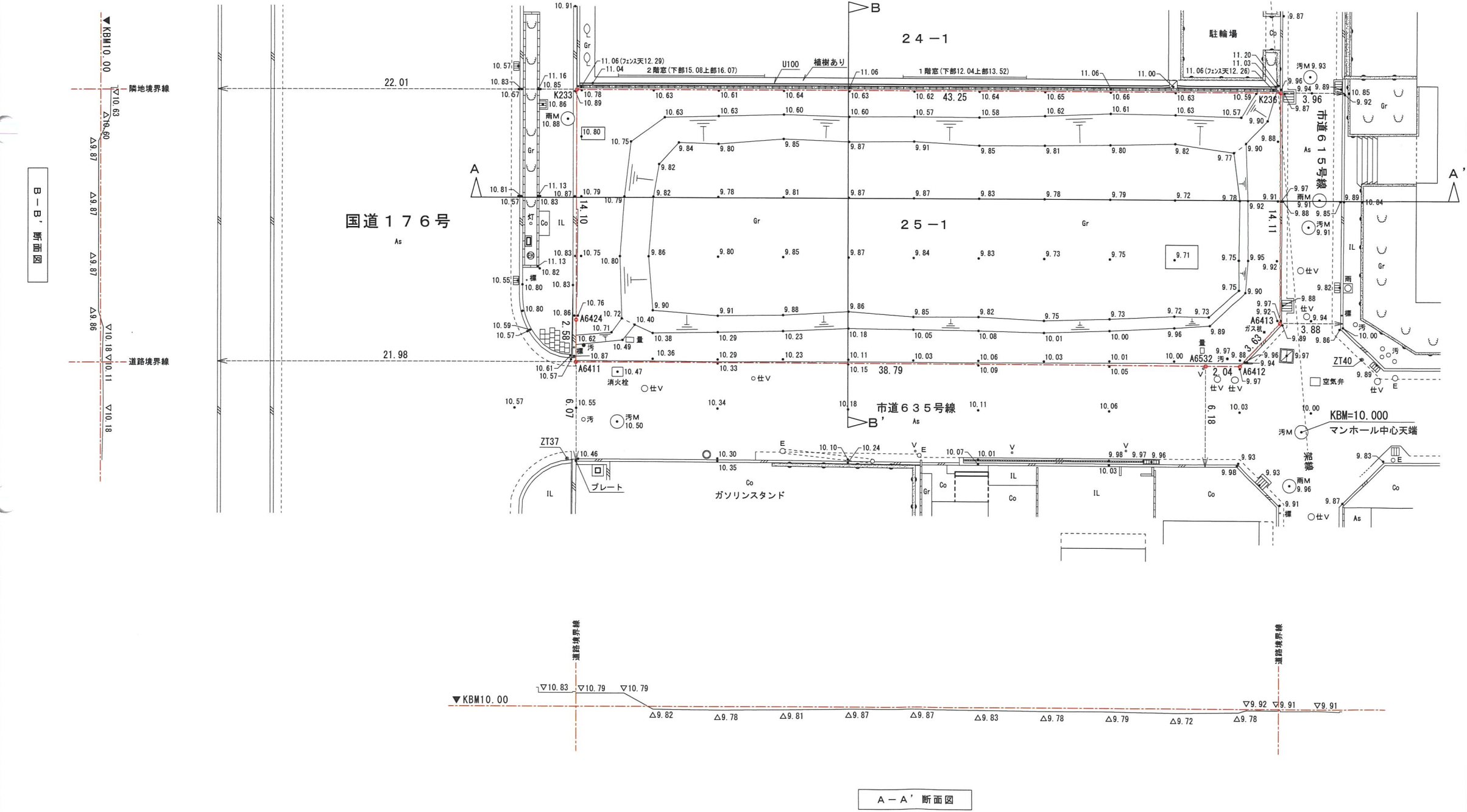
地番	25-1			
測点名	標識	X座標	Y座標	距離
K233	兵庫県プレート	-131877.536	93571.482	14.10
A6424	地籍調査プレート	-131881.090	93585.129	2.58
A6411	地籍調査プレート	-131881.762	93587.630	38.79
A6532	宝塚市プレート	-131844.225	93597.445	2.04
A6412	地籍調査プレート	-131842.243	93597.964	3.63
A6413	地籍調査プレート	-131839.179	93596.004	14.11
K236	宝塚市プレート	-131835.661	93582.331	43.25
		倍面積	1442.552478	
		面積	721.2762390	
		地積	721.27	m ²

凡例

○汚M	汚水マンホール	上	上空家屋
○雨M	雨水マンホール	標	標(擁壁)
○汚	汚水樹	肩	肩石
○雨	雨水樹	L	L型側溝
○EH	電気ハンドホール	ブ	ブロック塀
○仕V	仕切弁	欄	欄・フェンス
○V	止水栓	法	法面
○E	電柱	独	独立樹
○灯	街灯	植	植え込み
・標	標識	As	アスファルト舗装
量	量水器	Co	コンクリート舗装
集	集水樹	IL	インターロッキング
家	家屋	Gr	無舗装

真北は依頼者ご提供の測量データにより作図しています。

測量年月日	令和 8年 6月 4日	ファイル番号	02426MT
作成年月日	令和 8年 6月 8日	図面番号	NQ1-B-1-CN
実測	F U J I 測量株式会社 大阪市中央区天満橋京町2番15号 (岡本ビル6階) TEL 06-4791-2667 FAX 06-4791-2663 測量業者登録 国土交通省第(3)34013号		
大西			
検算			
中谷			



A-A'断面図

