

特定開発事業計画報告書

令和 8年10月5日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市平井2丁目1-6

氏名 喜多 孝治

(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

氏名 高月 博

電話 06-6152-6704

FAX 06-6152-6705

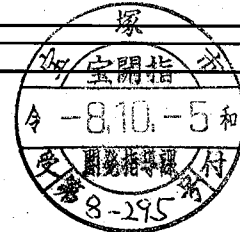
e-mail takatsuki@tpl-inc.jp

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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号	第 8-295 号
開発構想の名称	(仮称)喜多 孝治 様 賃貸アパート新築工事
開発事業区域の位置	宝塚市 平井五丁目191番8、208番、209番1、210番
説明資料の配布	配布方法:戸別配布 配布日: 令和8年8月22日 ~ 令和8年9月19日
説明の方法	☐ 説明会 (場所:) ☒ 戸別訪問
説明の開始日	令和8年 8月29日
説明の終了日	令和8年 9月19日
説明を主に行った者	所属: 東建コーポレーション(株) 氏名: 坂本 奈々 宝塚支店
説明の内容	第3面に記載のとおり
要望書の提出期間	令和8年 8月29日から 令和8年 10月 3日まで
要望書の有無	☐ 有り (別添写しのとおり) ☒ 無し
説明を主に行った者	所属: 東建コーポレーション(株) 氏名: 坂本 奈々 宝塚支店
説明の内容	第4面に記載のとおり

※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。(図面は、A3サイズとしてください。)
 (1) 位置図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
 (5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
 (7) 予定建築物の高さが、建築確認申請に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
 (8) 造成工事を伴う場合は、造成計画図 (9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
 4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 平井五丁目191番8、208番、209番1、210番								
	開発事業区域の面積	885.54 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	第一種住居 地域								
	高度地区	第 5 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 (								

(第3面)
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明 項目	条例第12条第1項による説明の内容
要望書の提出に関する事 こと。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明した
特定開発事業計画の説明に 関すること。	配布資料を用いて特定開発事業計画について説明した
特定開発事業計画報告書の 縦覧に関する事 こと。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明した
意見書の提出に関する事 こと。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明した
開発構想の内容に関する事 こと。 開発構想の名称	(仮称)喜多 孝治 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
予定建築物について	
用途	長屋(自転車駐車場付)
住宅の戸数	10戸
階数	2階建
高さ	7.891m
造成工事について	擁壁工事と盛土造成工事
着手予定日	令和8年12月01日
その他	自治会長との協議の結果、戸別訪問とした

(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

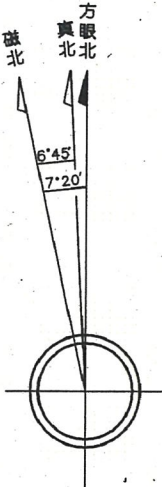
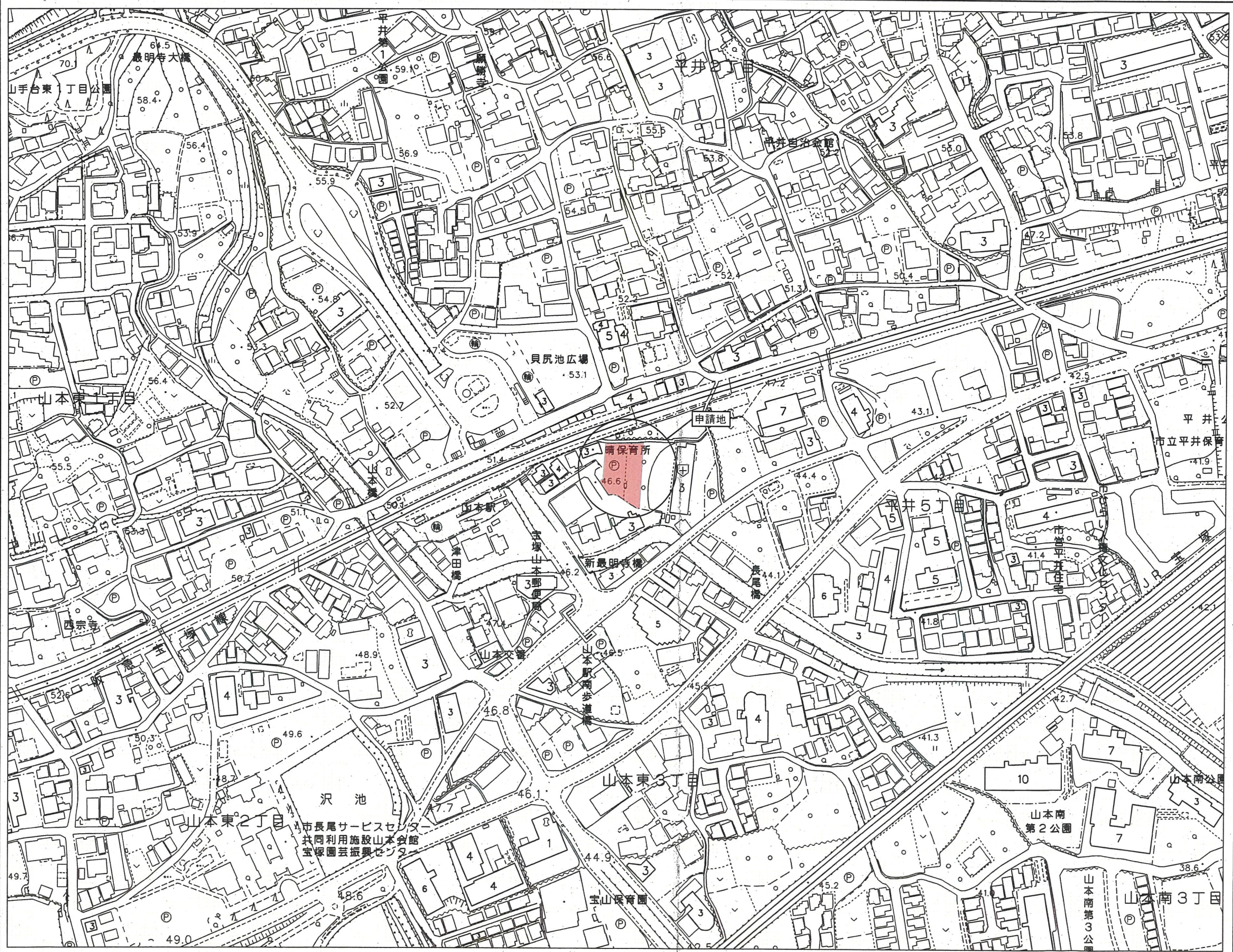
(第4面)

住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

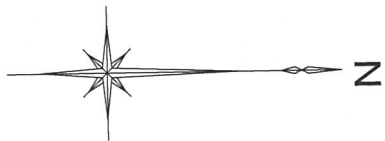
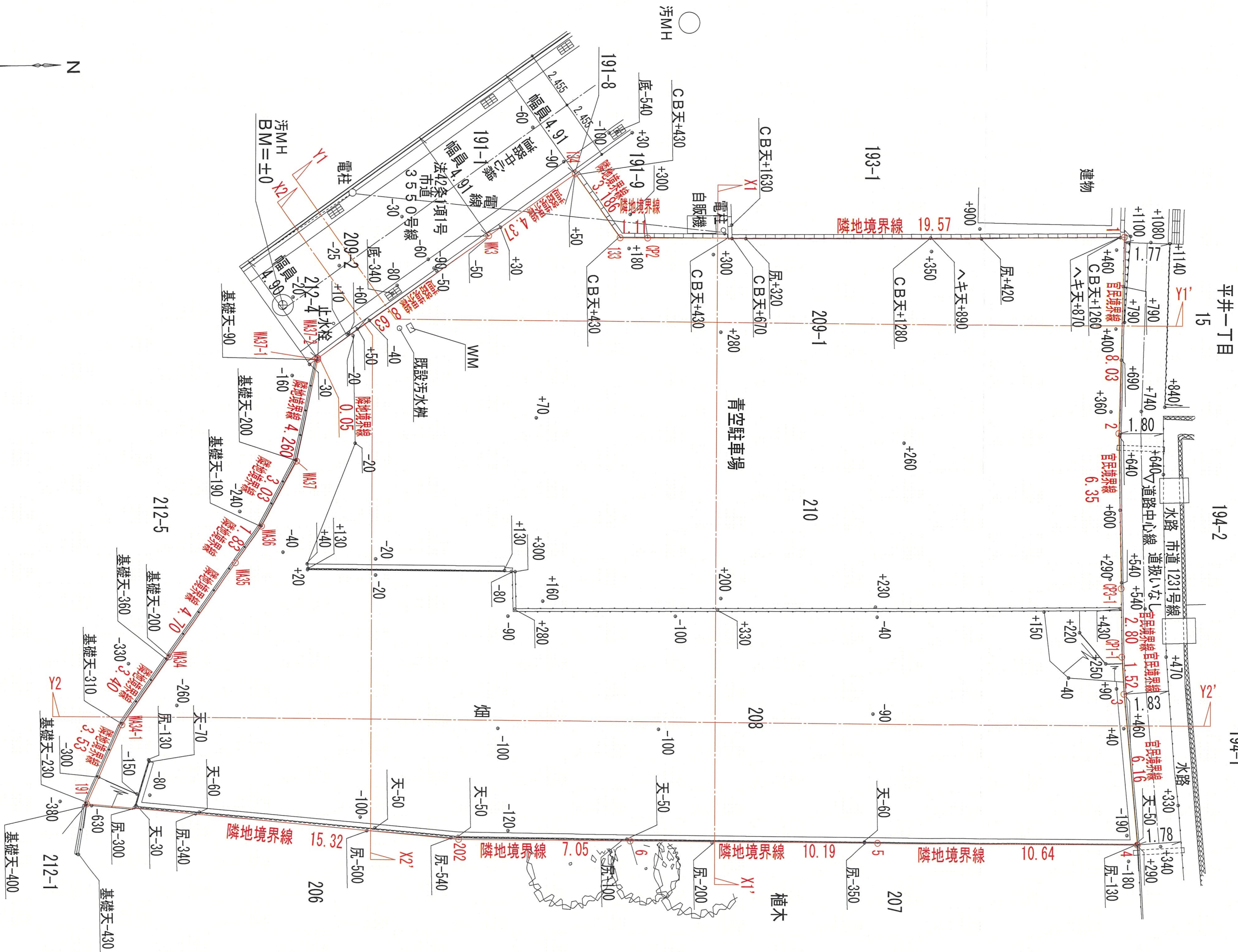
住民要望 符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による 説明の日及び場所
	特になし		

宝塚市都市計画図（白地図）

1/2500



上図は単に方眼北、真北、磁北相互の
関係を表わし角度の数値とは必ずしも
一致しない。
又この値は国土地理院（2015年度）の
資料によるものである。



1級建築設計事務所
東名建築設計室
TOMEI ARCHITECTURAL DESIGNROOM

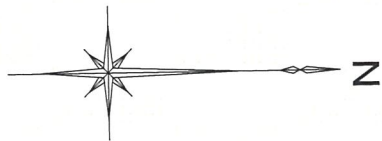
物件作品名 / Title
(仮称)
高多 孝治 様 賃貸アパート新築工事

図面種別 / Drawing
現況平面図
縮尺 / Scale
S=1:150
日付 / Date
R08.07.24

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 回
設 計
備考 / Remarks
column
宝塚支店

図面種別番号 / No.
図面番号 / No.
CAD FILE No



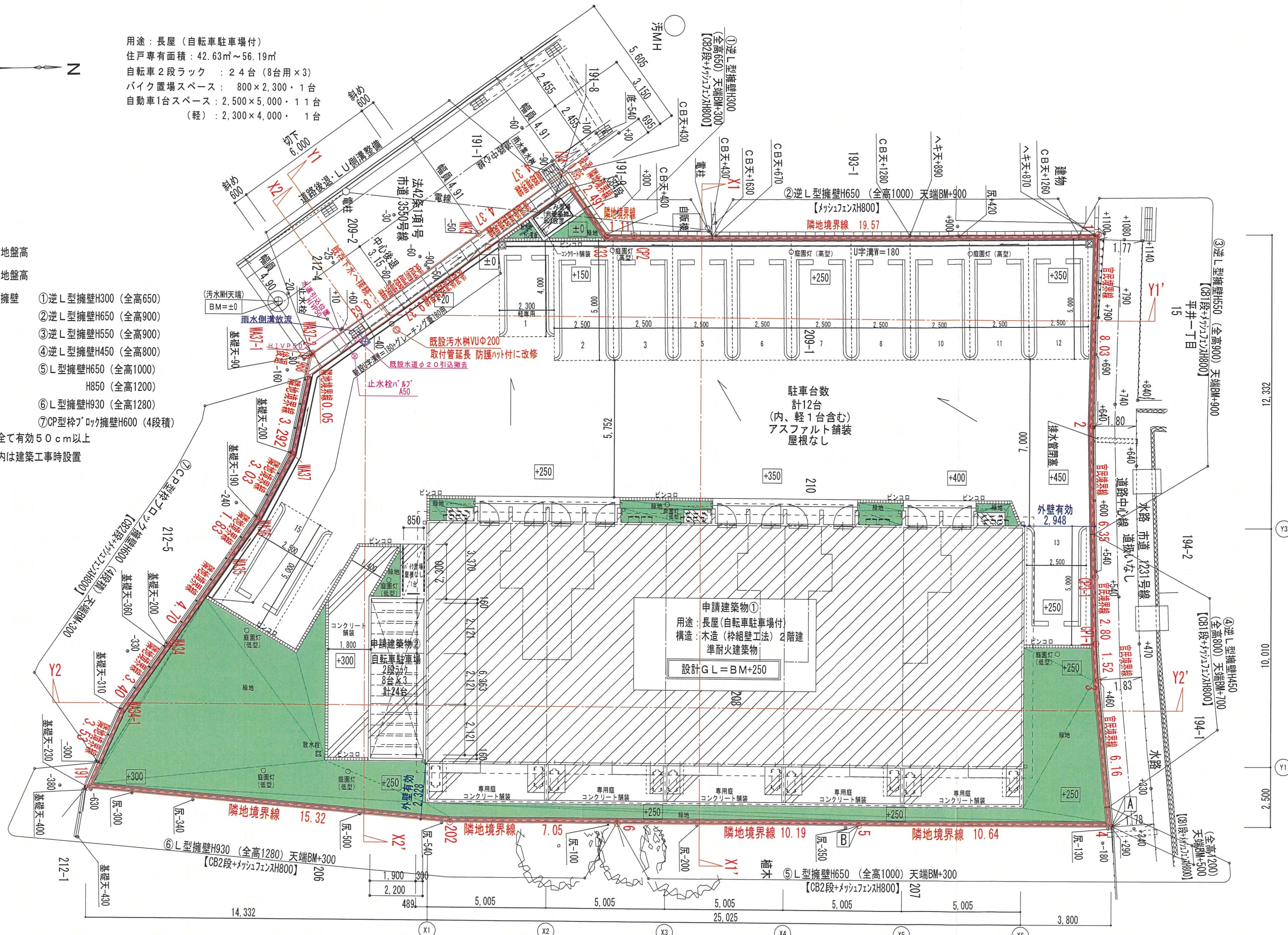
用途：長屋（自転車駐車場付）
住戸専有面積：42.63㎡～56.19㎡
自転車2段ラック：24台（8台×3）
バイク置場スペース：800×2,300・1台
自動車1台スペース：2,500×5,000・11台
（軽）：2,300×4,000・1台

+300 現況地盤高
+250 計画地盤高
新設擁壁

- ①逆L型擁壁H300（全高650）
- ②逆L型擁壁H650（全高900）
- ③逆L型擁壁H550（全高900）
- ④逆L型擁壁H450（全高800）
- ⑤L型擁壁H650（全高1000）
H850（全高1200）
- ⑥L型擁壁H930（全高1280）
- ⑦CP型枠ブロック擁壁H600（4段階）

※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)

喜多 孝治 様 賃貸アパート新築工事

図面種別 /Drawing

土地利用計画図

縮尺/Scale

S=1:150

日付/Date

R08.08.22

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

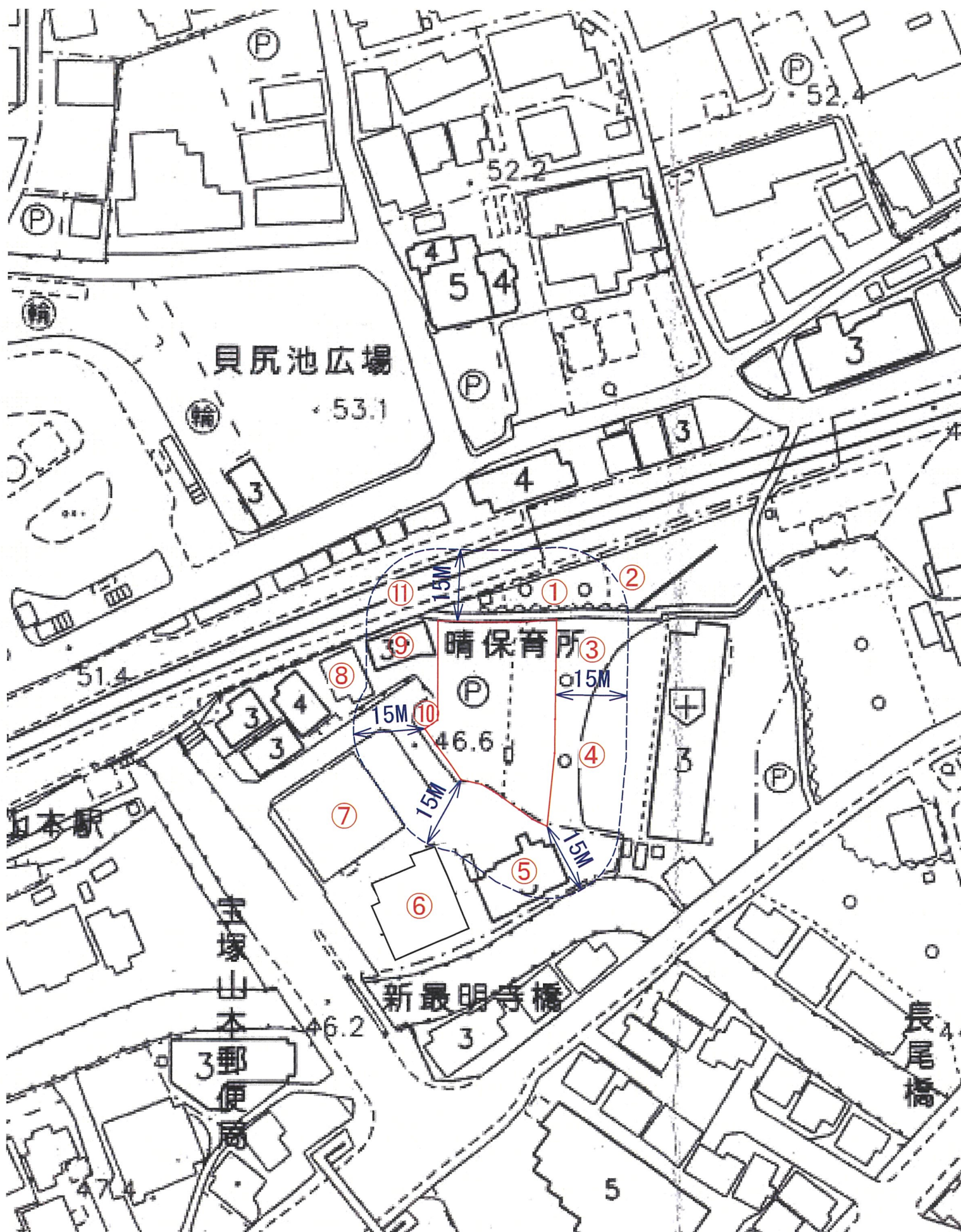
神戸支店

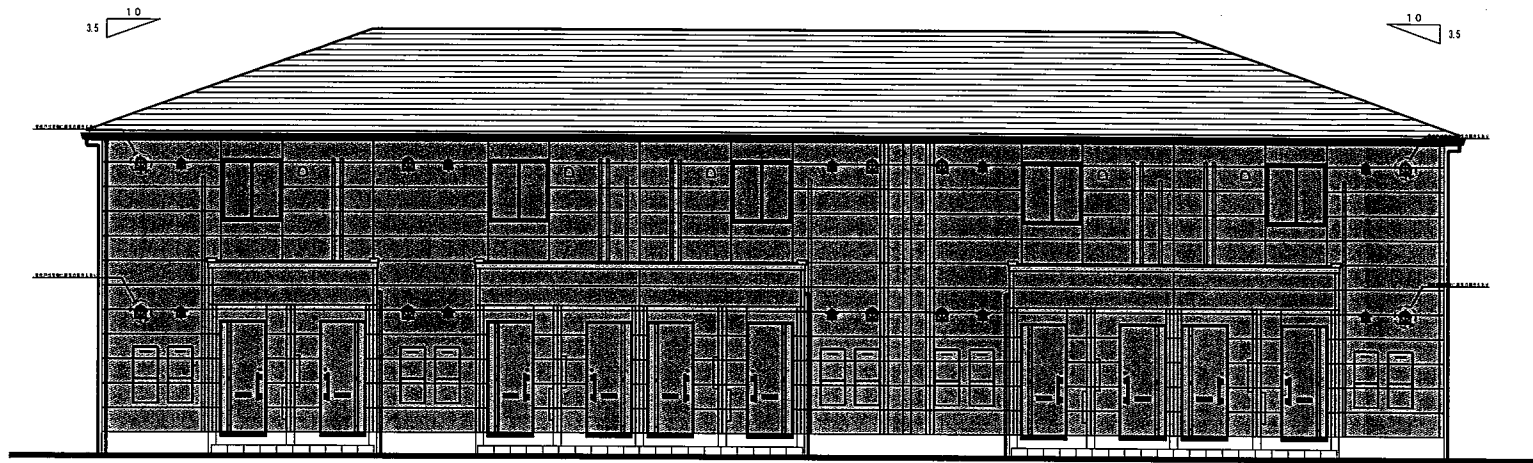
図面種別番号/No

図面番号/No

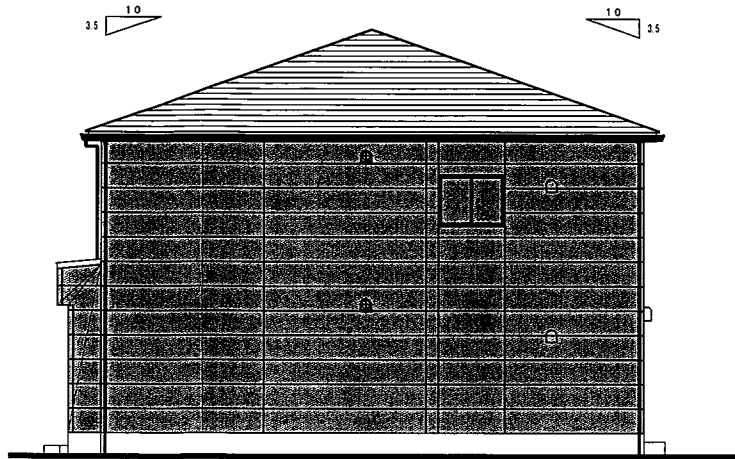
CAD FILE No

近隣説明範囲図

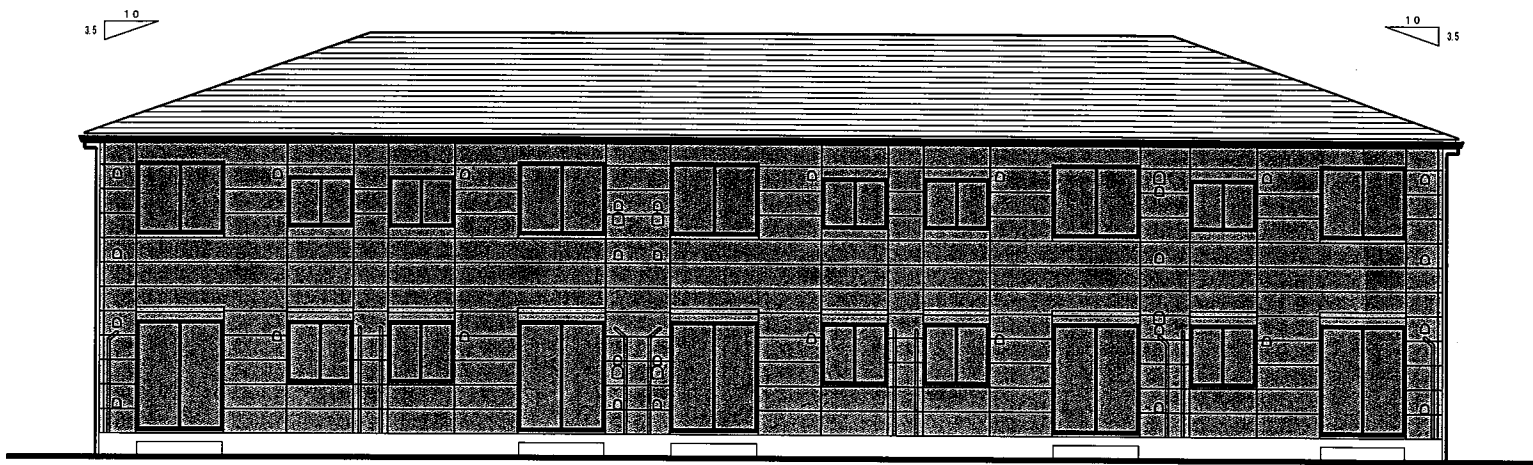




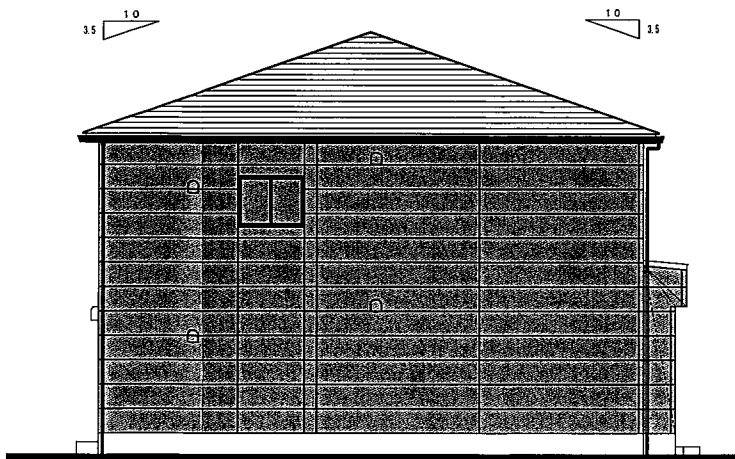
西 立面図 S=1:100



南 立面図 S=1:100



東 立面図 S=1:100



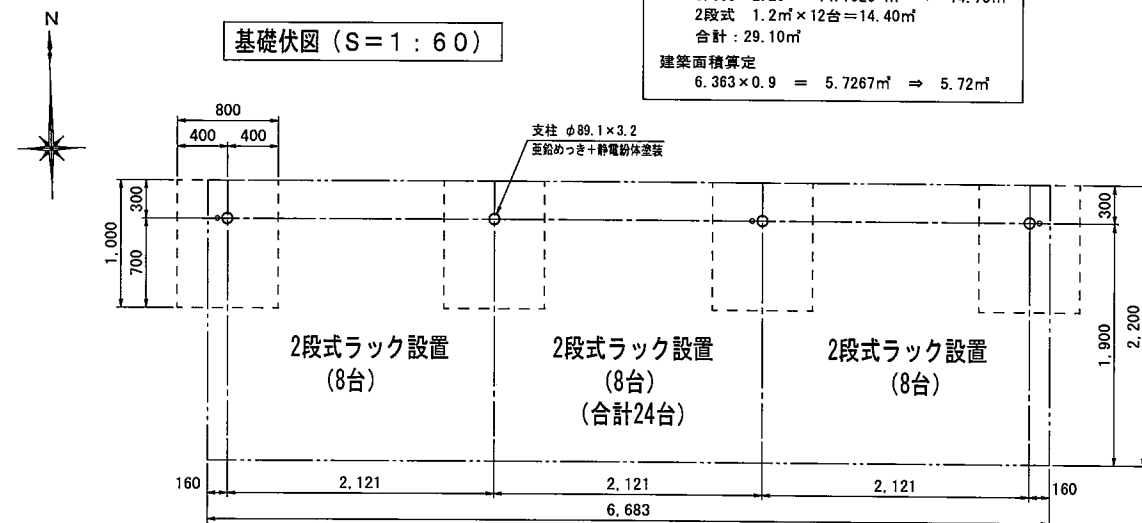
北 立面図 S=1:100

※ウェザータイト施工部位はバルコニー手摺の天端と、雨がかりとなるダクト・給気口・クーラースリーブの廻りとする。(傾斜タイプのスリーブ採用箇所は除く)
※サイディングの割付は実際と異なる場合があります。
※背面縦ラインは立面図の割付優先。

 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) 喜多 孝治 様 賃貸アパート新築工事	図面種類 /Drawing (シエルル・スターテラス) 立面図		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 土 坂	設 計 佳		備考 /Remarks column 宝塚支店 STR1317N1 Ver. 2.9.0 (AC)	図面種別番号 /No. A14201-1 図面番号 /No. CAD FILE No. 50Y0201
		縮尺 /Scale S=1:100	日付 /Date R08.03.31						

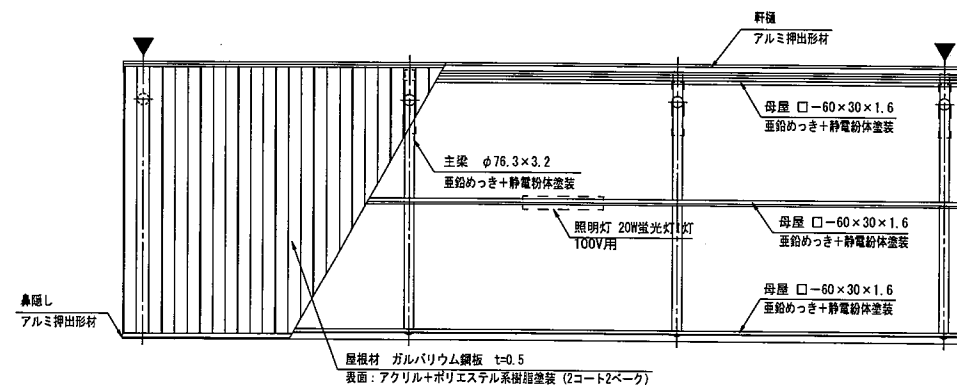
申請建築物②

基礎伏図 (S=1:60)

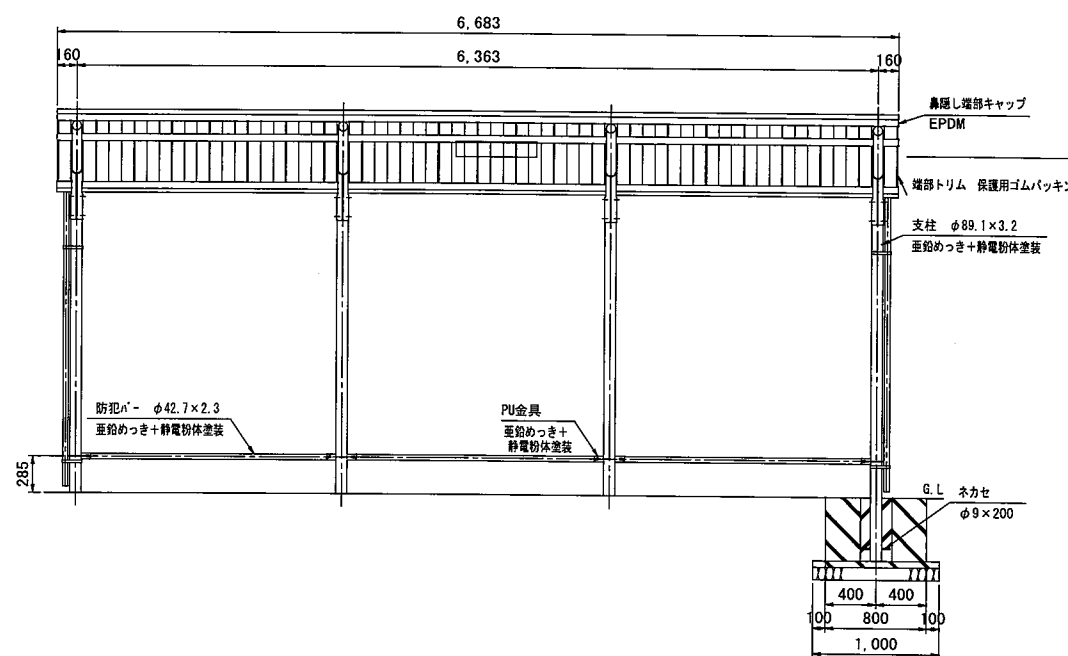


平面図 (S=1:60)

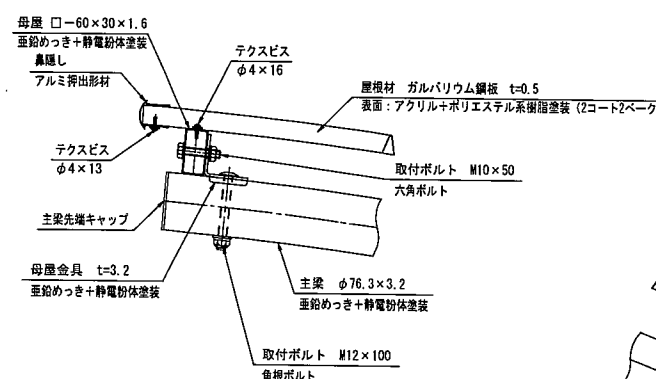
(▼印: 縦断落とし位置)



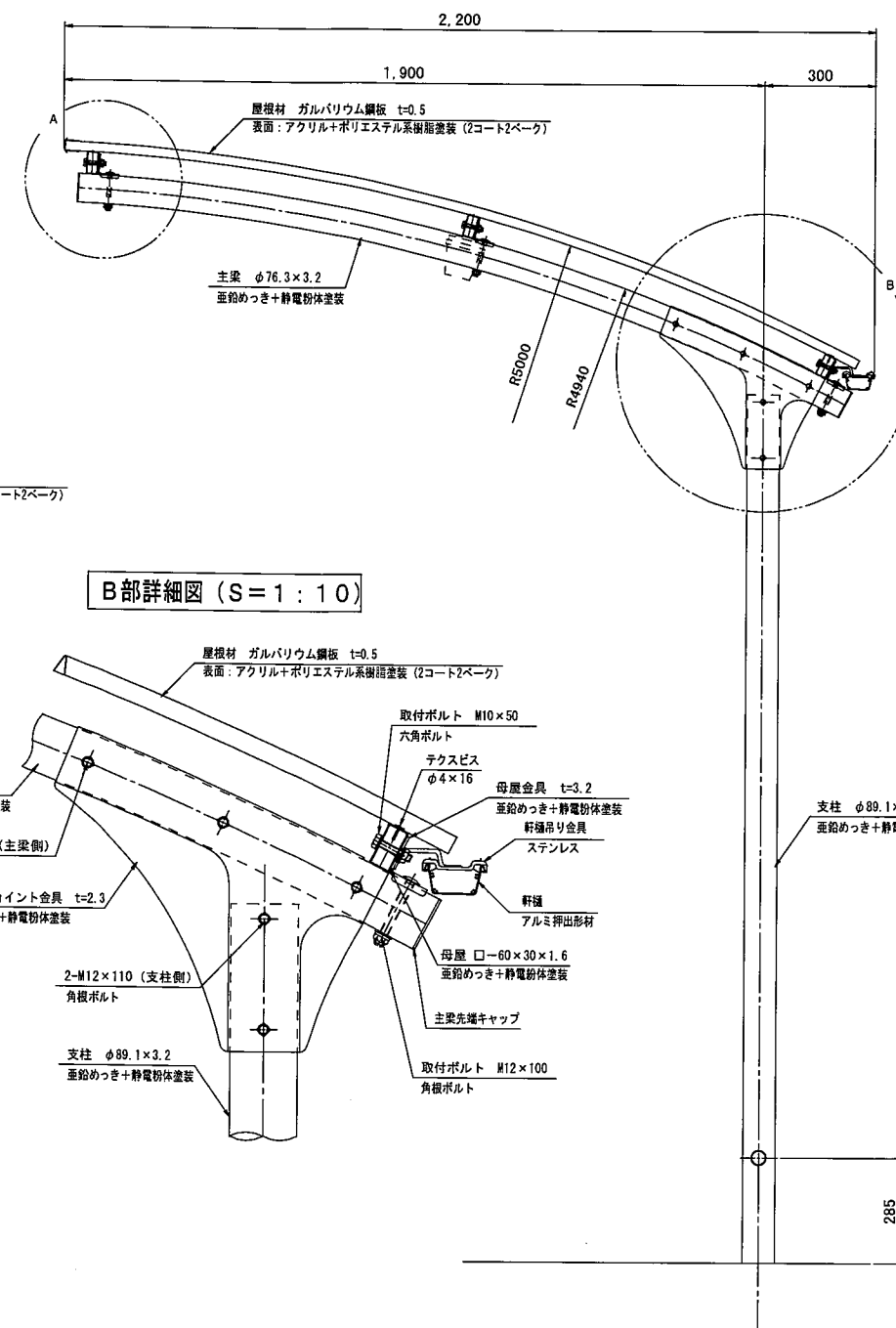
正面図 (S=1:60)



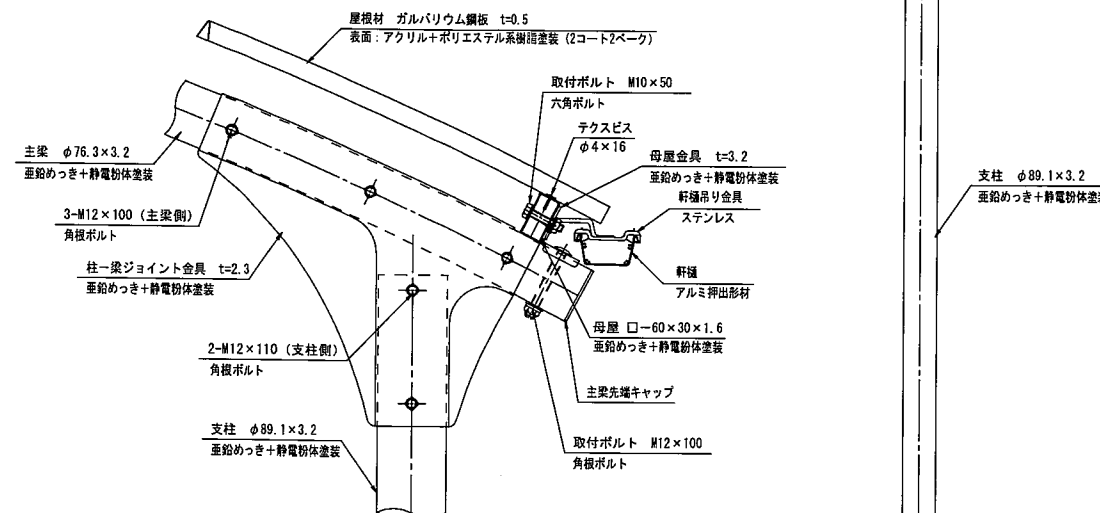
A部詳細図 (S=1:10)



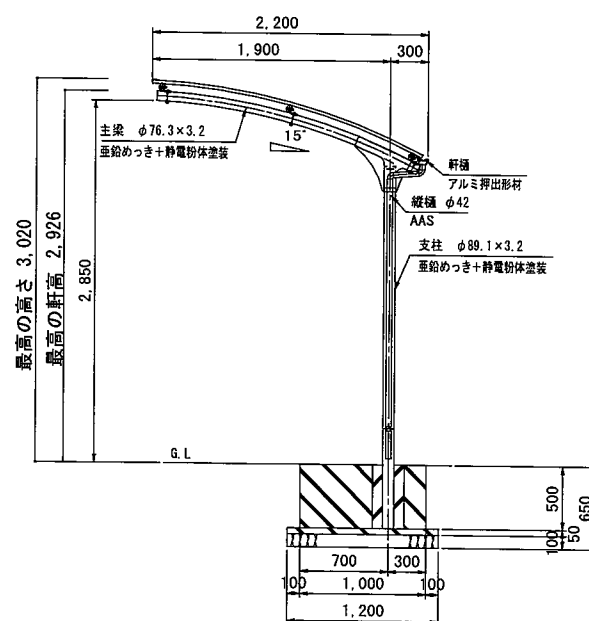
断面図 (S=1:20)



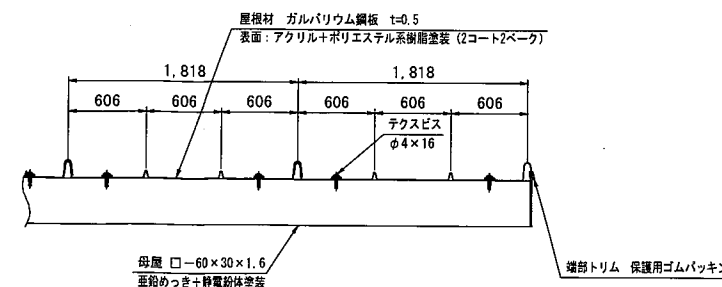
B部詳細図 (S=1:10)

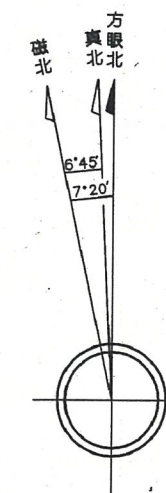
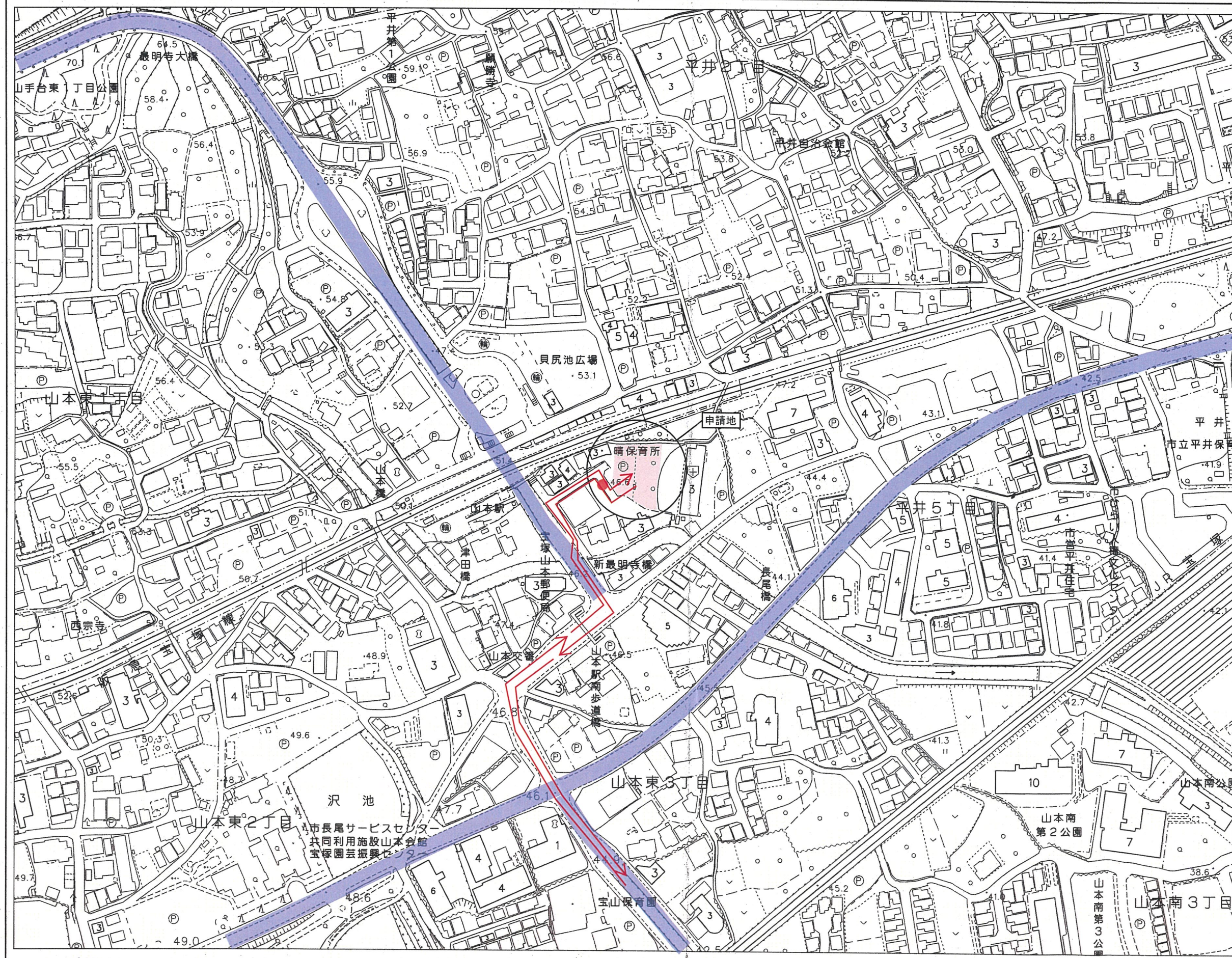


側面図 (S=1:60)



屋根材取付詳細図 (S=1:10)





上図は単に方眼北、真北、磁北相互の関係を表わし角度の数値とは必ずしも一致しない。
又この値は国土地理院(2015年度)の資料によるものである。

■ 幹線道路

→ 工事車輛の運行経路

● 交通整理員の配置位置

出図年月日：令和8年4月9日 13時59分4秒

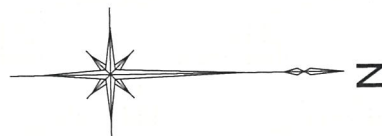
宝塚市都市計画課

0

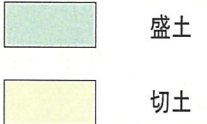
200m

一級建築士登録第293340号 高月 博

行政区画は、確定測量したものではなく、権利関係の確認はできません。



自転車2段ラック : 24台 (8台用×3)
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・11台
(軽) : 2,300×4,000・1台



+300 現況地盤高

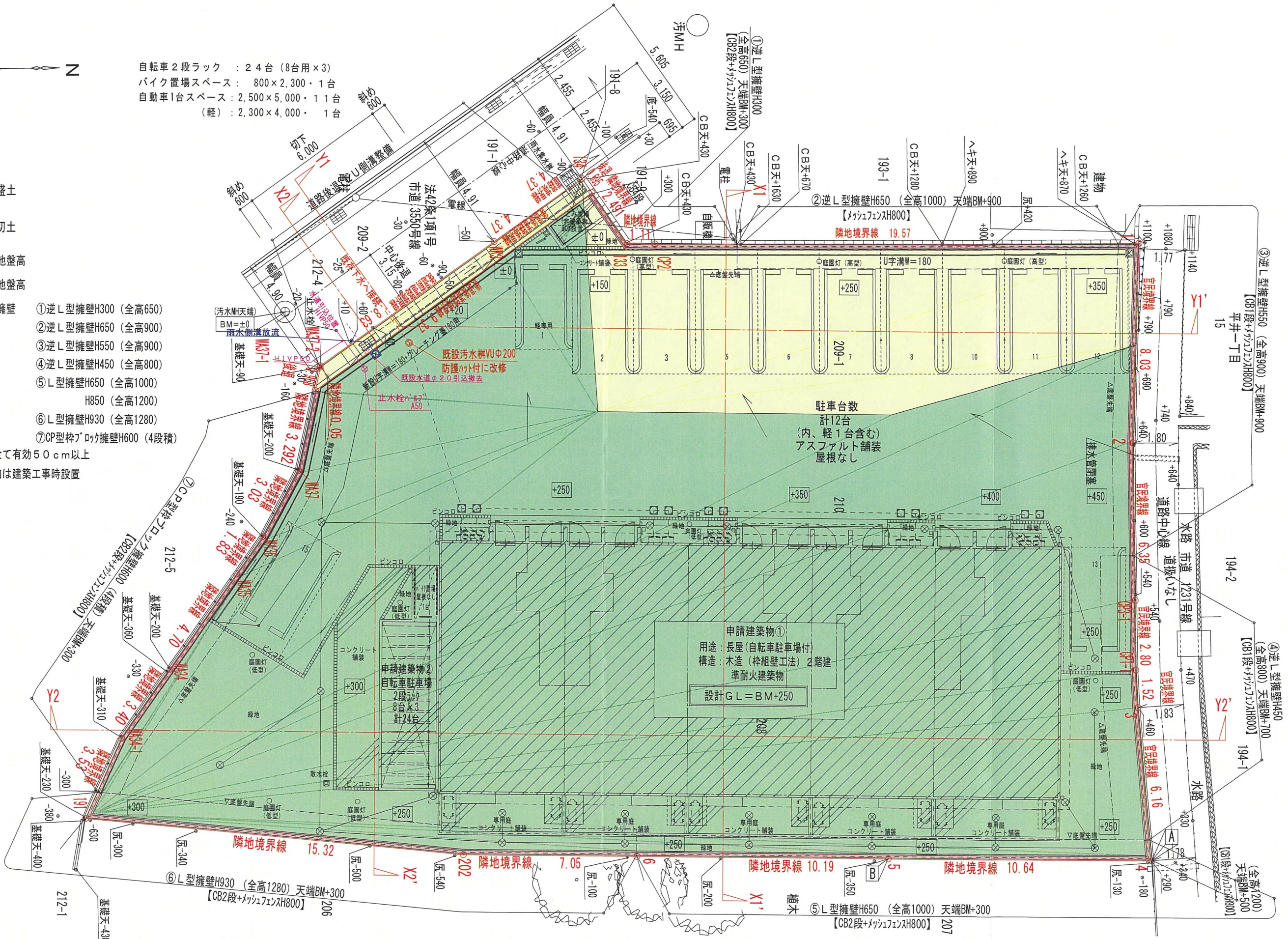
+250 計画地盤高

新設擁壁

- ①逆L型擁壁H300 (全高650)
- ②逆L型擁壁H650 (全高900)
- ③逆L型擁壁H550 (全高900)
- ④逆L型擁壁H450 (全高800)
- ⑤L型擁壁H650 (全高1000)
- H850 (全高1200)
- ⑥L型擁壁H930 (全高1280)
- ⑦CP型枠ブロック擁壁H600 (4段階)

※外壁後退は全て有効50cm以上

※【 】内は建築工事時設置



物件作品名/Title
(仮称)
喜多 孝治 様 賃貸アパート新築工事

図面種別/Drawing
造成計画平面図
縮尺/Scale
S=1:150
日付/Date
R08.07.24

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 回
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

