

(第1面)
開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市山本丸橋1丁目4番9号

氏名 西田 武彦
(連絡先) 郵便番号 530 - 0041

住所 大阪市北区天神橋2丁目北1-21

株式会社 ソルナ設計

氏名 盛重 勢人

電話 06 (6484) 9123

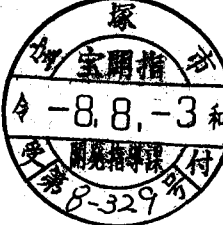
FAX 06 (6484) 9124

e-mail solna@solna.design

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 山本丸橋一丁目42番1、43番2 の一部		
	開発事業区域の面積	983.80 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2種中高層住居専用地域
	高度地区	第3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	(仮称)フジパレス山本丸橋一丁目 新築工事		
	開発構想の目的	新築		
	予定建築物	用途 共同住宅	住戸数	12 戸
	階数	地上 3 階 / 地下 0 階	高さ	9.801 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 2月 1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: ㈱近確機構 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。

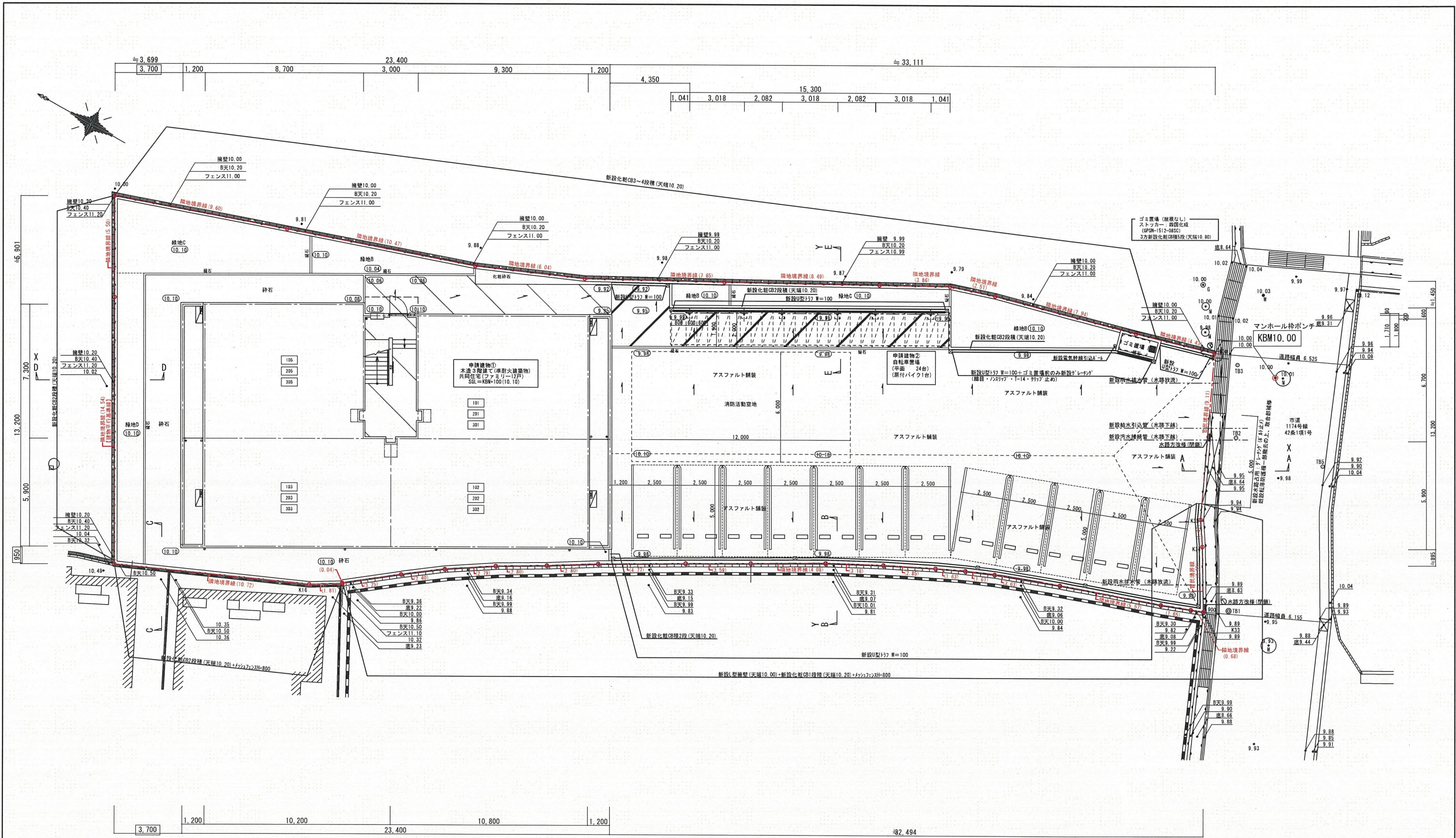
(第2面)

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。	・近隣越境物がある為、計画敷地を控え、(20mm～40mm)申請地番を「の一部」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。	・ごみステーションを新設し、自主管理します。
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。	・建築物周辺の空地进行緑化します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	・駐車場は、オープン化を図り、照明を設置し周辺からの死角を排除するように努めます。
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。	・駐車場は出入りの際に安全を確認するための一時停止スペースを敷地内に設けます。
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。	・高度地区(3種)の為、計画敷地の北側に空地を設け、緑化に努めました。

(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。

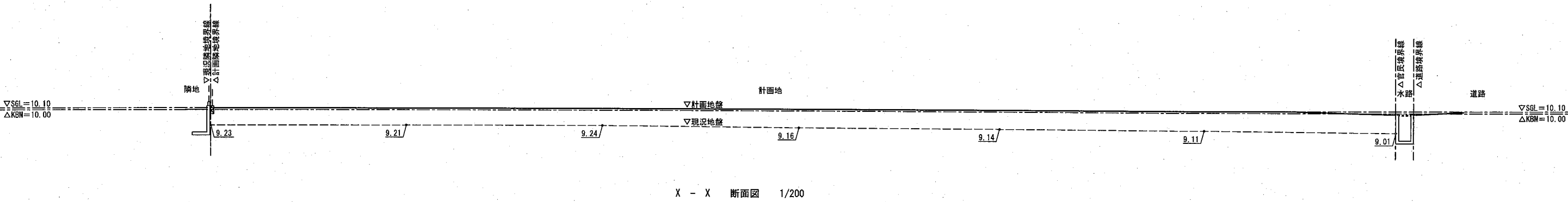


図面NO.	D - 01
-------	--------

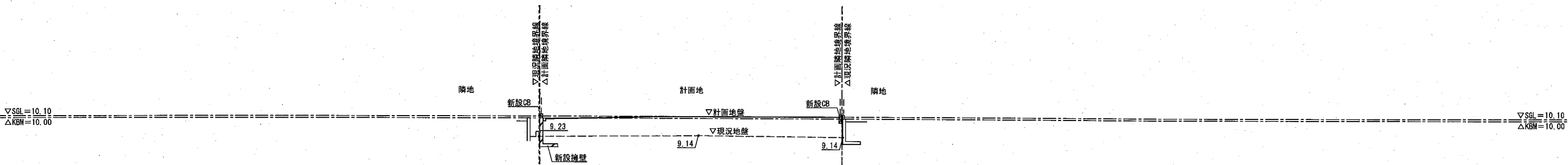


● (10.00)	: SGLよりのレベルを示す
● 10.00	: 現状レベルを示す
□	内寸法は建物出し寸法を示す。
砕石	: 砕石t=100+防草シート敷
コンクリート舗装 土間コンクリート	
タイル貼	

■設計者 一級建築士 登録第330231号 盛重 勢人	印	■工事監理者 ウジ住宅株式会社 一級建築士事務所 一級建築士登録第286110号 植木 基裕	印	備考 2025.06.30 改訂	株式会社ソルナ設計	縮尺 A3版 1/200	日付 2026.07.24	工事名 (仮称) フジバレス山本丸橋一丁目 新築工事	図面N0. —
計画平面図									



X - X 断面図 1/200



Y - Y 断面図 1/200

■設計者 一級建築士 登録第330231号 盛重 勢人	印	■工事監理者 フジ住宅株式会社 一級建築士事務所 一級建築士登録第286110号 植木 基裕	印	備考 2025.06.30 改訂	株式会社ソルナ設計	縮尺 A3版 1/200	日付 2026.08.02	工事名 (仮称) フジバレス山本丸橋一丁目 新築工事	図面NO. —
								図面名 全体断面図	

