

(第1面)
開 発 構 想 届

2026年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市小林3丁目2-13

氏名 藪内 勝
(連絡先) 郵便番号 663-8106
住所 兵庫県西宮市大屋町3番23号
大和ハウス工業(株) 阪神支店
氏名 山崎 真治
電話 0798-(65)-9250
FAX
e-mail yz26k3@gmail.com

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	宝塚市野上一丁目45番1の一部		
	開発事業区域の面積	618.40 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種中高層住居専用地域
	高度地区	第2種高度地区	その他の地域地区	法22条 山麓部市街地地域
	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	宝塚市野上一丁目YM計画		
	開発構想の目的	共同住宅の建設		
	予定建築物	用途	共同住宅	住戸数 6 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ 6.475 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	令和9年 2月上旬 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 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: 株式会社 西日本住宅評価センター 神戸支店)			

※受付処理欄

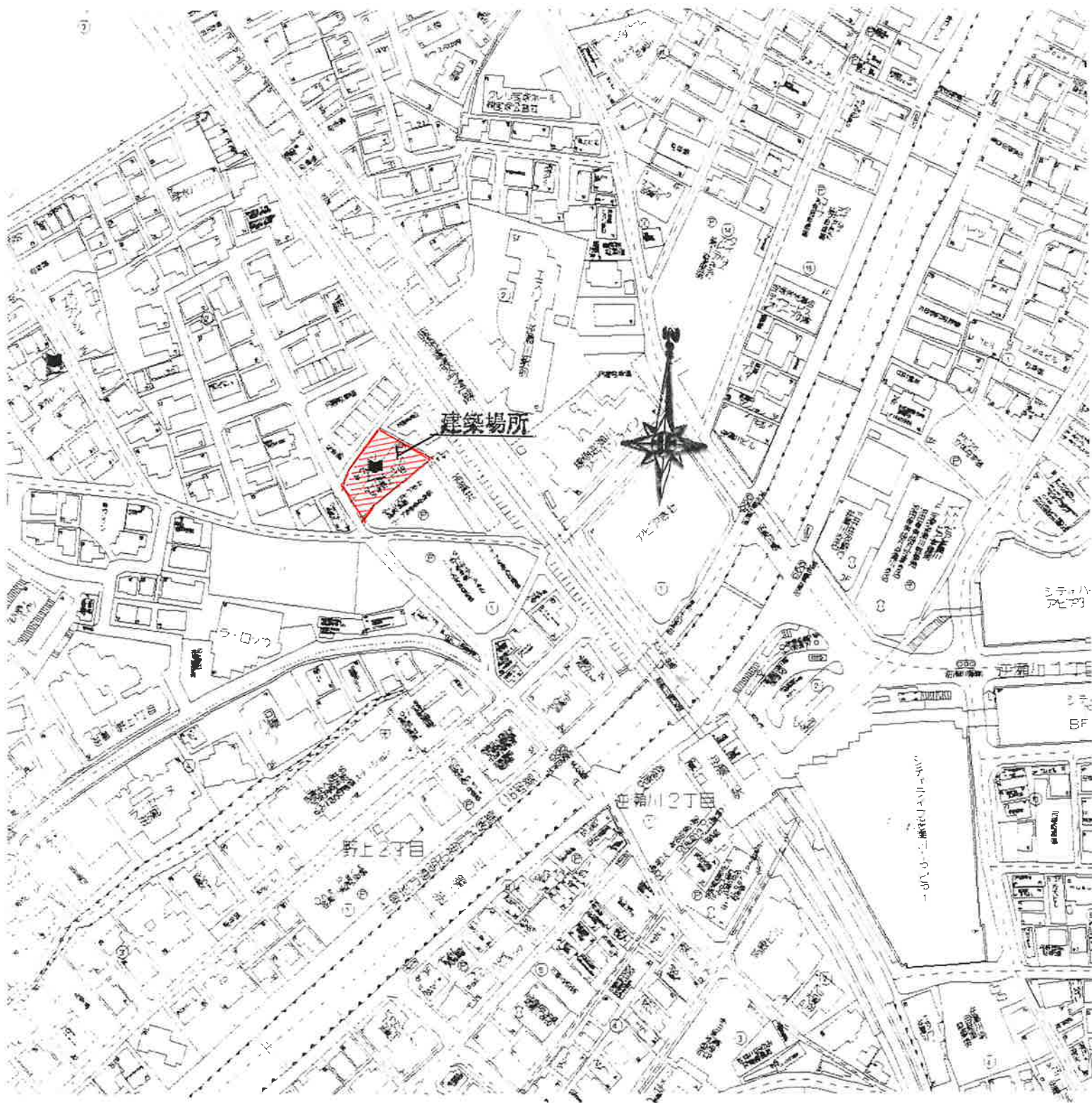
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。

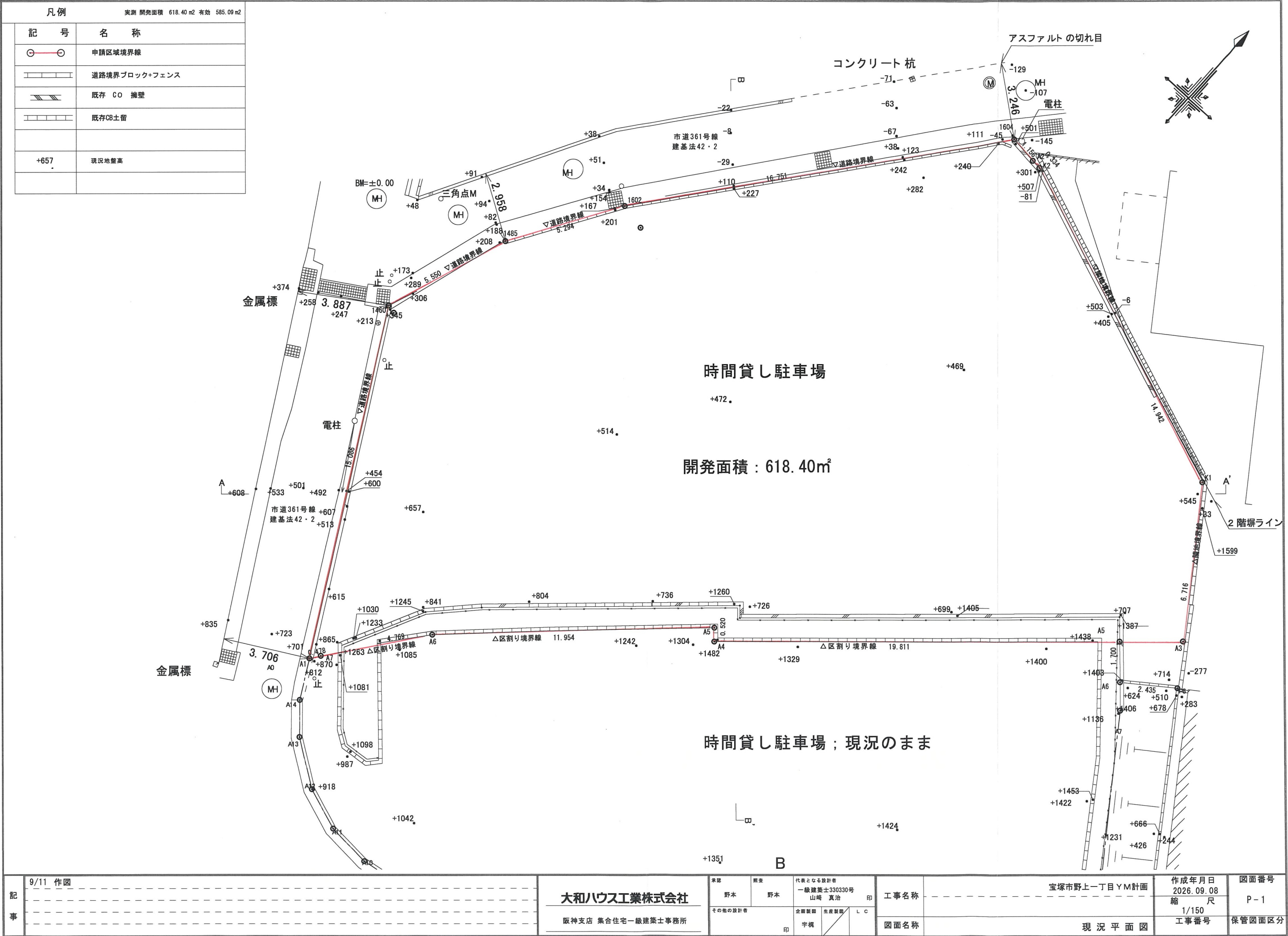
(第2面)

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。	従来、時間貸し駐車場として利用していた自己所有地の一部を、共同住宅の建設のために、適切に開発事業区域として設定した
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	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。	「開発ガイドライン」に基づき整備を行う
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。	開発事業区域周辺の住環境との調和を計る
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域における防犯対策に務める
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。	開発事業区域内、及び周辺の通行の安全対策に務める
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。	周辺の環境への配慮に務める

(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。

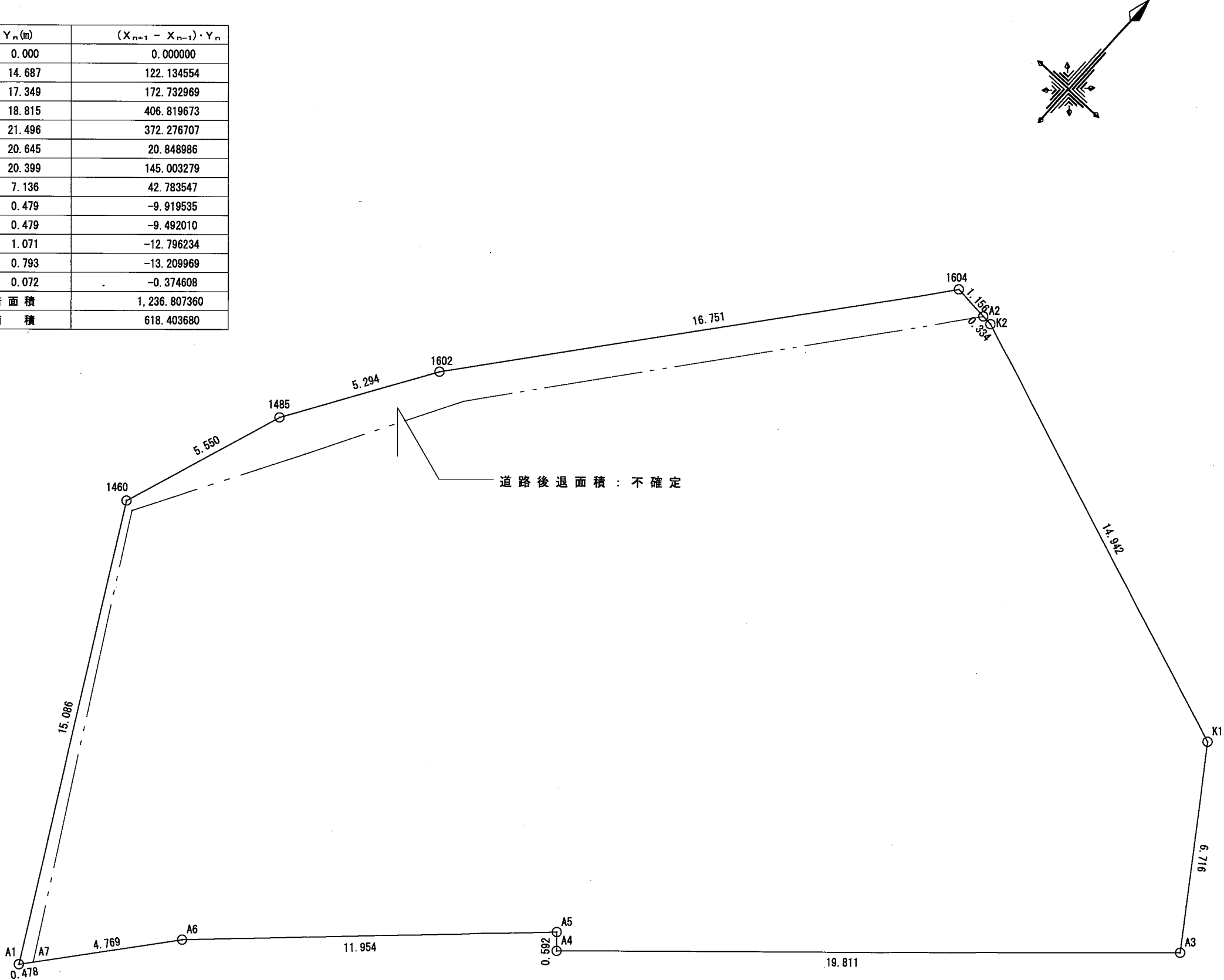


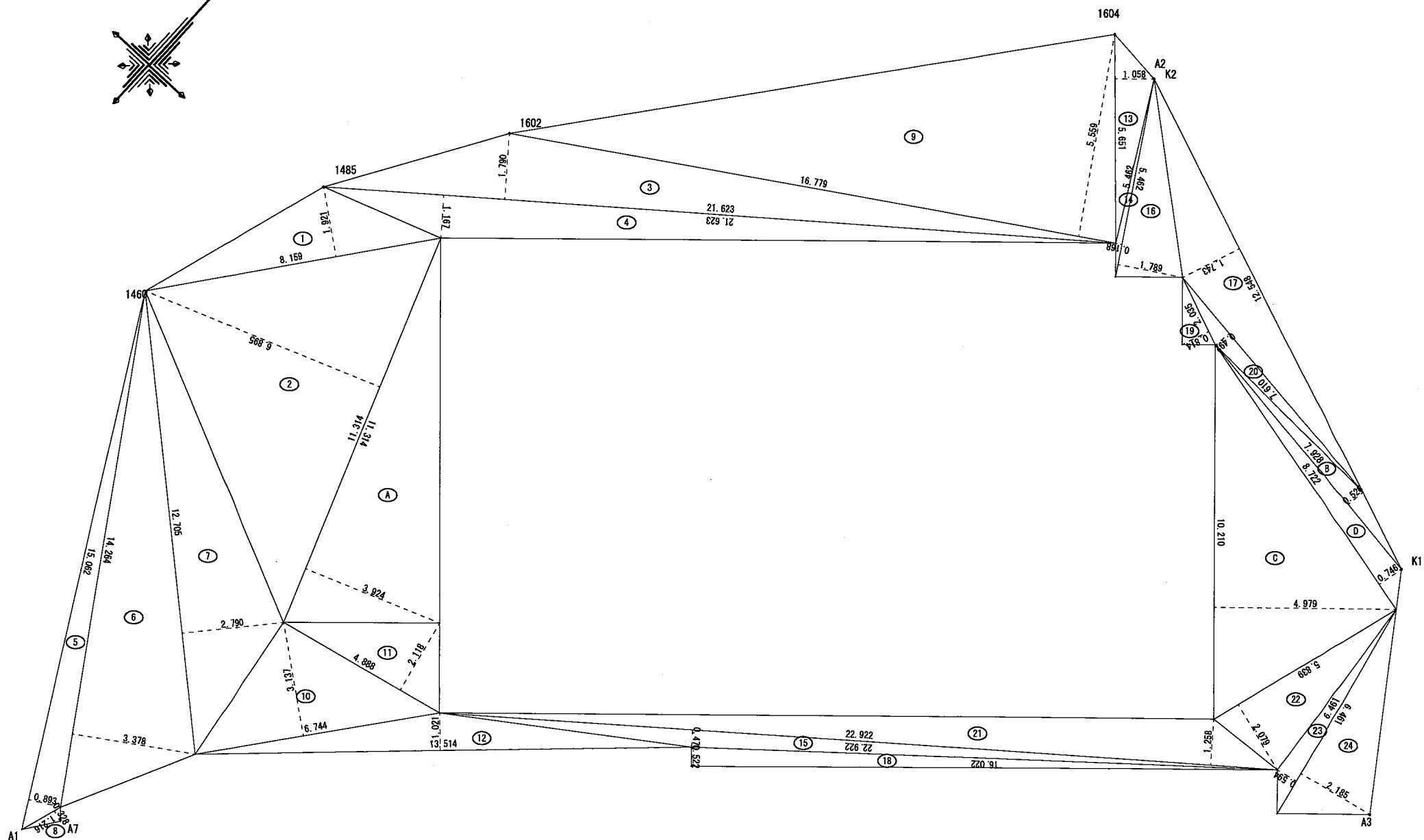
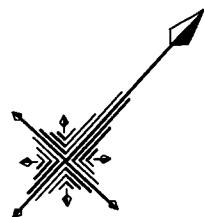
大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所	承認 野本	経査 野本	代表となる設計者 一級建築士330330号 山崎 真治	印	工事名称 宝塚市野上一丁目YM計画	作成年月日 2026.09.08
	その他の設計者	企画製図 宇根	生産製図 宇根	図面名称 付 近 見 取 り 図	縮 尺 1/2500	工事番号



座標面積計算表

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
A1	0.000	0.000	0.000000
1460	3.446	14.687	122.134554
1485	8.316	17.349	172.732969
1602	13.403	18.815	406.819673
1604	29.938	21.496	372.276707
A2	30.722	20.645	20.848986
K2	30.948	20.399	145.003279
K1	37.830	7.136	42.783547
A3	36.943	0.479	-9.919535
A4	17.132	0.479	-9.492010
A5	17.138	1.071	-12.796234
A6	5.187	0.793	-13.209969
A7	0.473	0.072	-0.374608
敷地面積		倍面積	1,236.807360
618.40 m ²		面積	618.403680





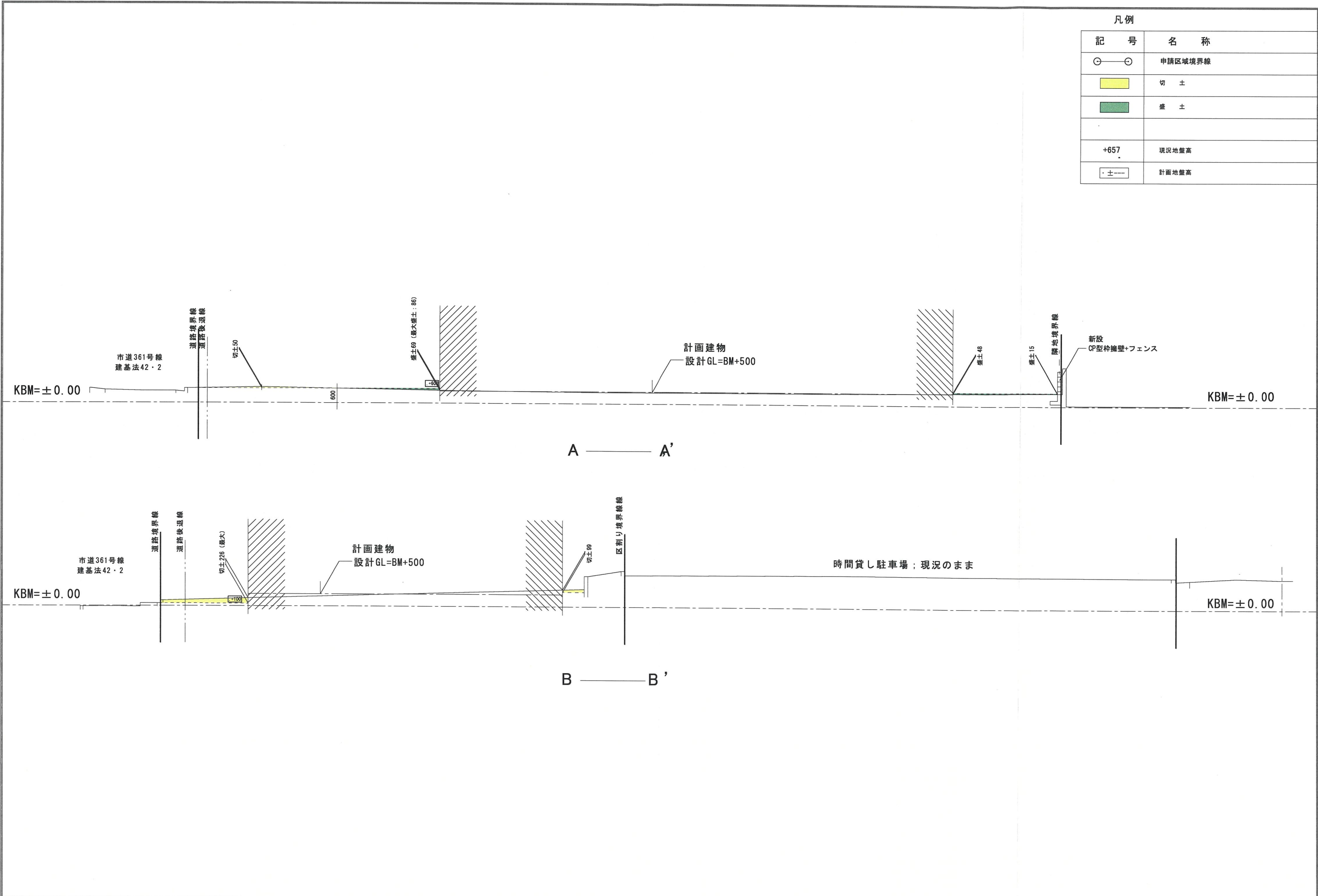
切土求積表

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	8.159	1.921	15.673439	7.8367195
2	11.314	6.895	78.010030	39.0050150
3	21.623	1.790	38.705170	19.3525850
4	21.623	1.167	25.234041	12.6170205
5	15.062	0.893	13.450366	6.7251830
6	14.264	3.378	48.183792	24.0918960
7	12.705	2.790	35.446950	17.7234750
8	1.216	0.328	0.398848	0.1994240
9	16.779	5.559	93.274461	46.6372305
10	6.744	3.137	21.155928	10.5779640
11	4.888	2.118	10.352784	5.1763920
12	13.514	1.021	13.797794	6.8989970
13	5.651	1.058	5.978758	2.9893790
14	5.462	0.168	0.917616	0.4588080
15	22.922	0.470	10.773340	5.3866700
16	5.462	1.789	9.771518	4.8857590
17	12.548	1.743	21.871164	10.9355820
18	16.022	0.522	8.363484	4.1817420
19	2.035	0.814	1.656490	0.8282450
20	7.610	0.492	3.744120	1.8720600
21	22.922	1.258	28.835876	14.4179380
22	5.839	2.079	12.139281	6.0696405
23	6.461	0.594	3.837834	1.9189170
24	6.461	2.185	14.117285	7.0586425
合計				257.8451845
敷地面積				257.84 m²

盛土求積表

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	11.314	3.924	44.396136	22.1980680
2	7.928	0.526	4.170128	2.0850640
3	10.210	4.979	50.835590	25.4177950
4	8.722	0.746	6.506612	3.2533060
合計				52.9542330
敷地面積				52.95 m²

記事	9/11 作図	大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所	承認 野本	図章 野本	代表となる設計者 一級建築士330330号 山崎 真治	工事名称 宝塚市野上一丁目YM計画	作成年月日 2026.09.08	図面番号 P-3-1
	その他の設計者		企業図章 宇根	生産図章 LC	図面名称 切土・盛土求積図			



凡例	
記号	名称
○—○	申請区域境界線
■	切土
■	盛土
+657	現況地盤高
・±---	計画地盤高

記事	9/11 作図	大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所	承認 野本	監査 野本	代表となる設計者 一級建築士330330号 山崎 真治	工事名称 宝塚市野上一丁目YM計画	作成年月日 2026.05.18	図面番号 P-4	
	その他の設計者		企画製図	生産製図	L C		縮尺 1/150		工事番号
	印		字模	図面名称 造成計画縦横断面図	保管図面区分				

委任状

私儀 亀田建築設計事務所 一級建築士 亀田憲一 を

復代理人と定め下記に関する権限を委任いたします。

尼崎市南武庫之荘1-18-22-203

亀田建築設計事務所 亀田憲一

06-6430-9772

記

宝塚市野上一丁目 YM 計画

(委任事項)

- ・ 本物件の申請に関する全ての手続き

2026 年 9 月 14 日

住所 西宮市大屋町 3-23

氏名 大和ハウス工業株式会社 阪神支店

山崎真治

委 任 状

私儀 大和ハウス工業株式会社 山崎真治 を

代理人と定め下記に関する権限を委任いたします。

記

宝塚市野上一丁目YM計画

(委任事項)

- ・ 本物件の建築の申請に関する全ての手続き
- ・ 条例の申請に関する全ての手続き
- ・ 復代理人の選定

2026年 9 月 14 日

住所 宝塚市小林 3 丁目 2-13

氏名 藪内 勝