

開発構想届出書

平成28年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者 住所 大阪市浪速区湊町1丁目4番1号

株式会社 RETOWN

氏名 代表取締役 松本 篤

(代理者等連絡先) 郵便番号 〒664-0004

住所 伊丹市東野4丁目4-3

氏名 上田 剛志

電話 080 (4010) 2750

FAX 072 (764) 5554

e-mail ipioni.eco@gmail.com

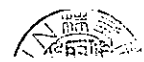
宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第9条第1項の規定により、次のとおり開発構想届を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 長谷 字大日山1-3		
	開発事業区域の面積	269,964.57 m <sup>2</sup>	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input type="checkbox"/> 他人地
	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	未線引 無指定
	高度地区	第 種高度地区	その他の地域地区	砂防指定地内
	宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 規制区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外	地区まちづくり ル	<input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無
開発構想	開発構想の名称	RETOWN バイオマスタウン		
	開発構想の目的	バイオマスガス発電所 観光農場の構築		
	予定用途	バイオマスガス発電所・倉庫等	住戸数	3 棟戸
	階数	地上 / 階 / 地下	階	高さ 5 m
造成工事	<input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有 <input type="checkbox"/> 造成工事 無	着手予定時期	28年12月末日ごろ	
建築確認を受ける機関	<input checked="" type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 店名: )			

※受付処理欄

受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (注意)
- 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
  - 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。
  - ※印の欄は、記入しないでください。
  - 次の図書を添付してください。
    - 位置図
    - 配置図(又は土地利用計画図等)
    - 開発事業区域が、宅地造成工事規制区域内にあっては、土地の断面図(現況及び計画地盤を明示)
  - 開発構想届出書及び添付図書は、各2部(特定開発事業にあっては各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。	<p>現況山林面積(実測) 269,964.57㎡          林地放牧予定面積 88,869.44㎡          農地利用予定面積 49,501.59㎡          バイオマスガス発電用地 35,168.92㎡</p>
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。  70V	<p>長谷地区、西谷地区の人々と地区の将来像を共有し、地区の特性に応じた、良好な農畜産、林業環境、老若男女を問わない雇用の創出、観光流入人口の増加、農畜産林業後継者育成に積極的に寄与し、「住んでよかった、これからもここに住み、働き続けたい」と思える地域を創り上げるための「協働の地域づくり」を押し進めてまいりたい。  たし</p>
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。 (特定開発事業のみ記入)	<p>開発申請地に接する宝塚市認定道路及び地区道路の整備に努めてまいりたい。</p>
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。 (特定開発事業のみ記入)	<p>周辺山林、雑種地の整備に協力し、耕作放棄地等の整備再利用に貢献していきたい。  周辺土地への、不法投棄等違法行為撲滅のための措置に協力していきたい。</p>
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。 (特定開発事業のみ記入)	<p>業務中に不審者や犯罪、事故などを発見した場合は、速やかに警察等に通報すること          犯罪や事故などに巻き込まれた区民が救護を求めてきた場合、可能な範囲で応急措置をとり、警察署や消防署などに連絡すること</p>
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。 (特定開発事業のみ記入)	<p>関係車両運転者に対して安全運転の教育指導を行い、道路交通法の遵守を励行させ、作業所周辺では最徐行を行い、騒音・振動及び危険防止に努めます。</p>
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。 (特定開発事業のみ記入)	<p>要望書を真摯に受け止め、その要望に配慮した具体的な開発計画(特定開発事業計画)を策定します。</p>

(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。

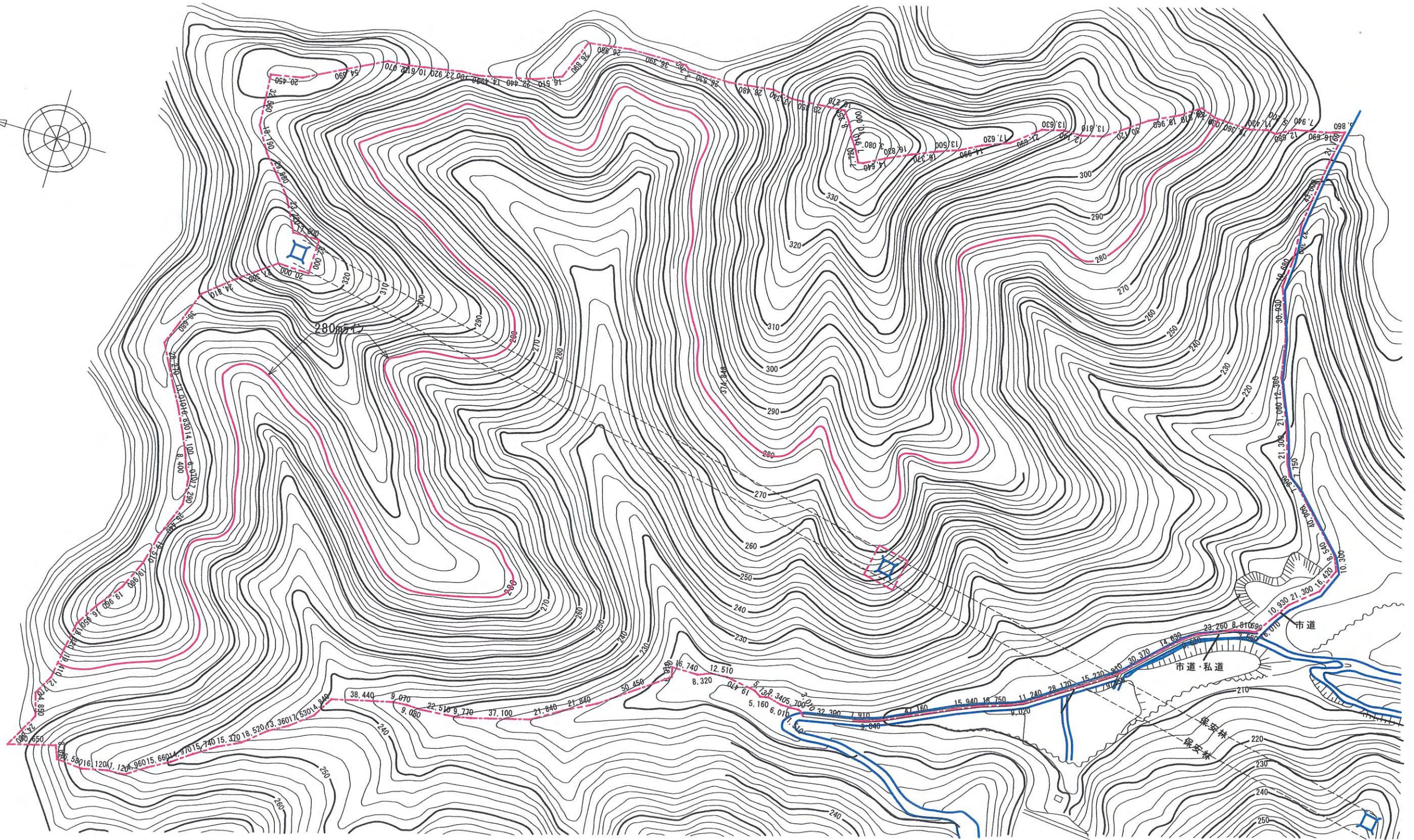
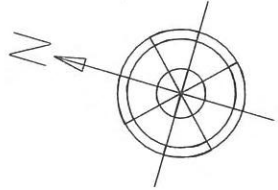
開発場所：兵庫県宝塚市長谷字大日山1-3



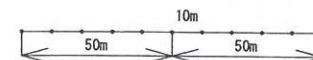
開発場所：兵庫県宝塚市長谷字大日山1-3  
地目：山林

附近見取図

図面名	① 附近見取図	縮尺
所在地	宝塚市長谷字大日山1-3	
RETOWN：パイオスタウン計画		
コトウアーキテクト一級建築士事務所 一級建築士 第147526号 後藤 俊朗		



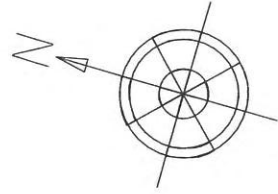
凡例  
 - - - 280m (計画FH) ラインを示す。  
 - - - 地区境界線 (南芝平区域)



図面名	現況図	縮尺	1/2500
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETOWN	バ'材TOWN計画		

凡例

農業用土地利用予定地  
 造成地-2 平地 : 39,111.27m<sup>2</sup>  
 農業用地区画 (≒1000m<sup>2</sup>) を示す。 ※計画 : 16区画  
 事務所棟・共用施設を示す。



バイオガスプラント予定地  
 造成地-1・A平地 : 8,183.46m<sup>2</sup>  
 造成地-1・B平地 : 6,926.88m<sup>2</sup>  
 合計 15,110.34m<sup>2</sup>



沈砂池容量算出 (造成地-1) (客土部分) (法面部分) (道路部分) = 13,581.83 m<sup>3</sup>  
 (13,581.83 / 10,000) × 150m<sup>3</sup> = 210 m<sup>3</sup> 沈砂池容量

(造成地-2) (客土部分) (法面部分) (道路部分) = 46,999.75 m<sup>3</sup>  
 (46,999.75 / 10,000) × 150m<sup>3</sup> = 710 m<sup>3</sup> 沈砂池容量

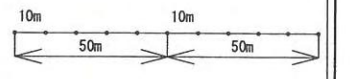
凡例  
 敷地境界線 (開発行為に係る森林の区域)  
 周辺部30メートルライン (残地予定ライン)  
 盛り土 (客土) 区域を示す。  
 計画道路を示す。  
 法面土区域を示す。  
 切土区域を示す。  
 切土法面を示す。  
 林地放牧区域を示す。

現況山林面積 : 269,964.57m<sup>2</sup>

造成計画面積  
 造成地-1・A : 13,544.51 m<sup>2</sup>  
 造成地-1・B : 7,458.85 m<sup>2</sup>  
 造成地-2 : 49,501.59 m<sup>2</sup>  
 道路用地 : 7,848.35 m<sup>2</sup>

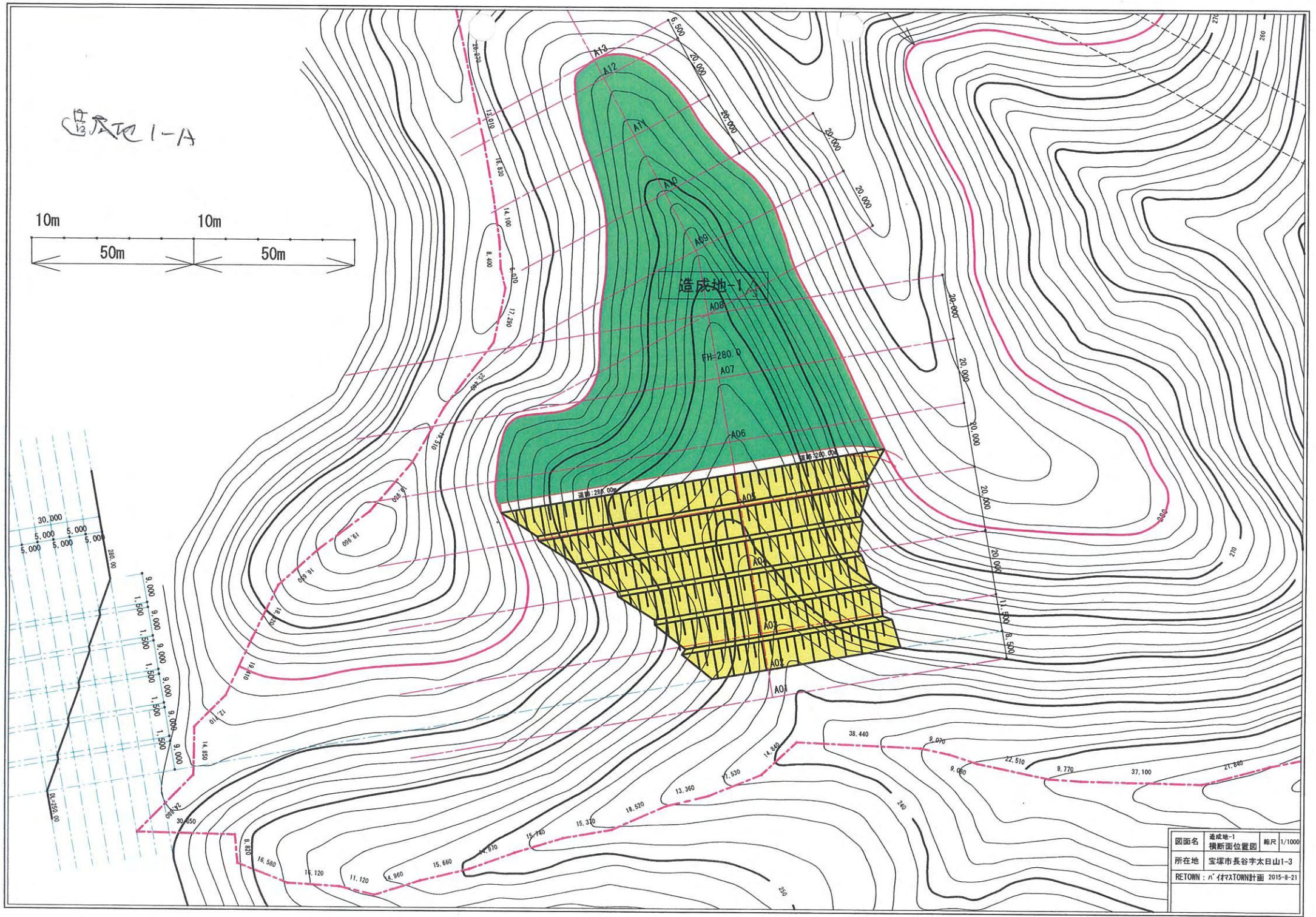
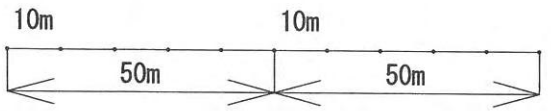
開発合計面積 : 78,353.30 m<sup>2</sup>

道路1 - 道路延長距離: 901.03m × 道路巾: 5.0m = 4,505.15 m<sup>2</sup>  
 道路2 - 道路延長距離: 557.20m × 道路巾: 6.0m = 3,343.20 m<sup>2</sup>

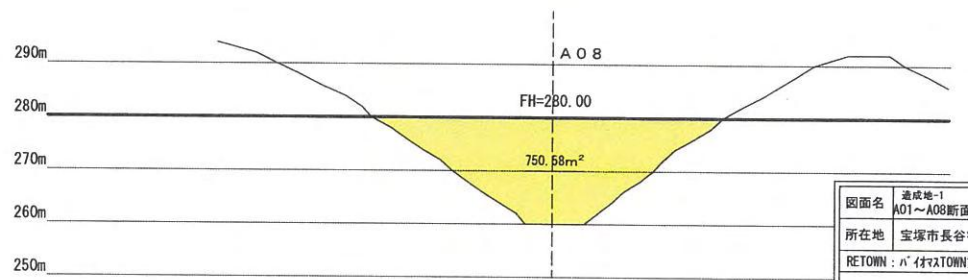
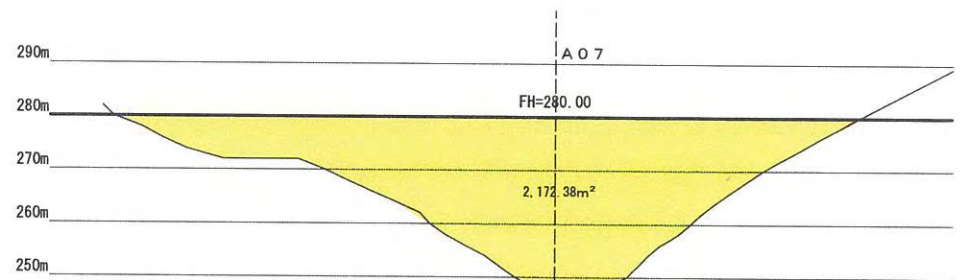
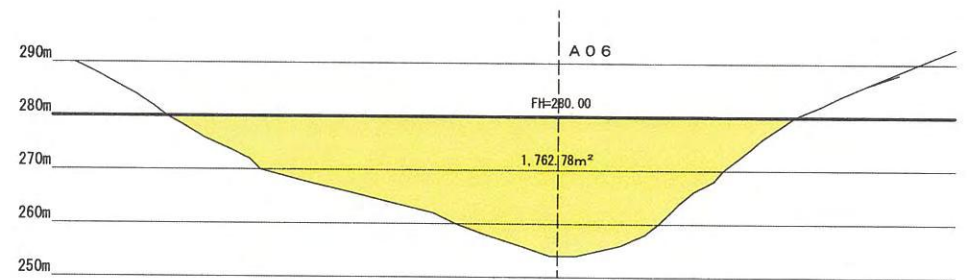
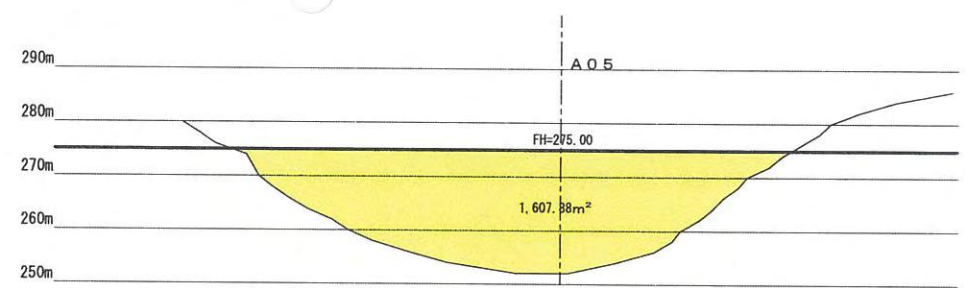
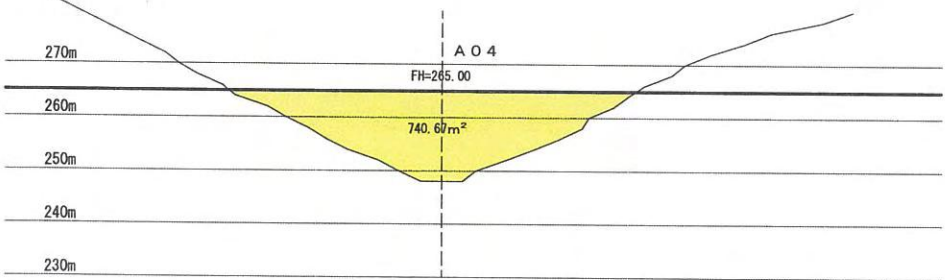
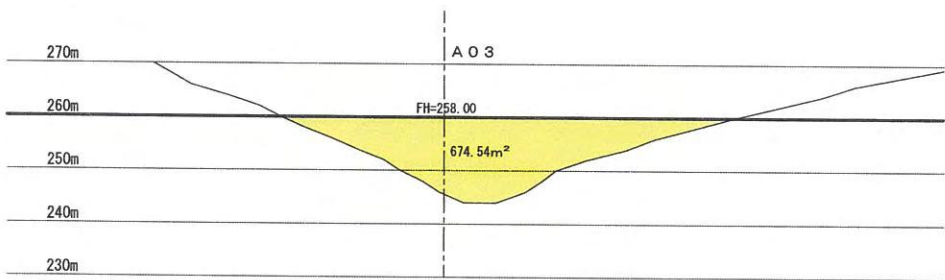
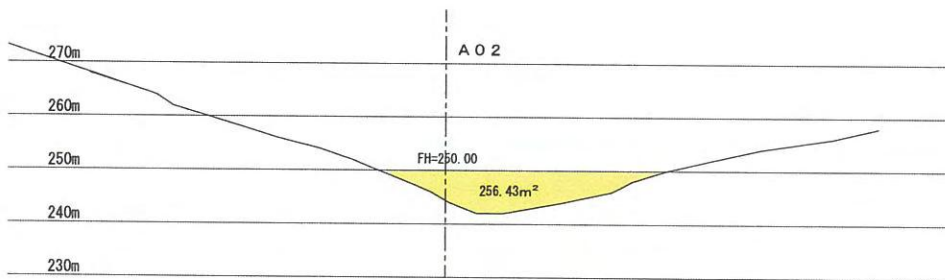
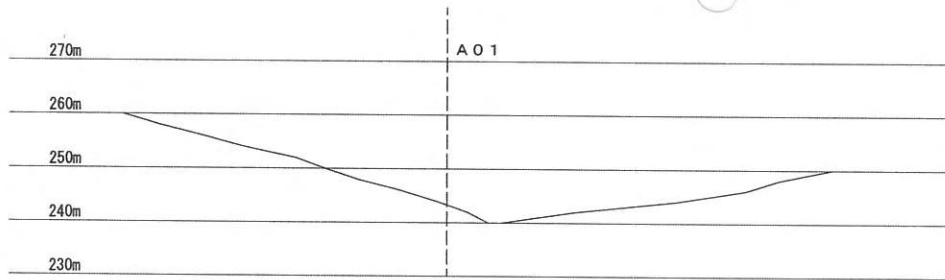


図面名	造成計画平面図	縮尺	1/2500
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETOWN : ハ'イマXTOWN計画 2015-12-9			
開発場所 : 兵庫県宝塚市長谷字太日山1-3 地目 : 山林			

1-A

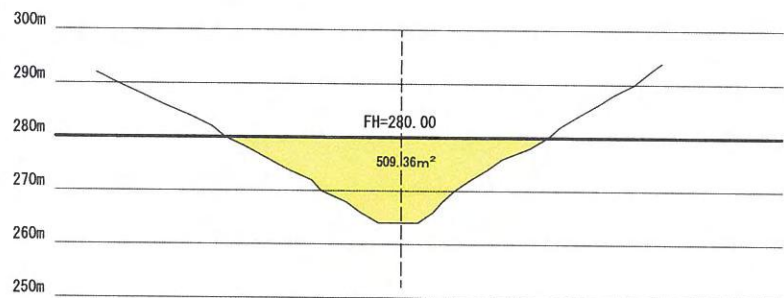


図面名	建設地-1 横断面位置図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷宇太白山1-3		
RETOWN	バリエータウン計画 2015-8-21		

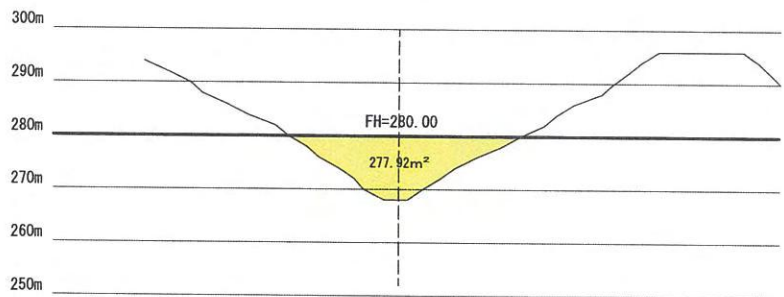


図面名	造成地-1 A01~A08断面図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字太白山1-3		
RETOWN	「人材TOWN計画 2015-8-26		

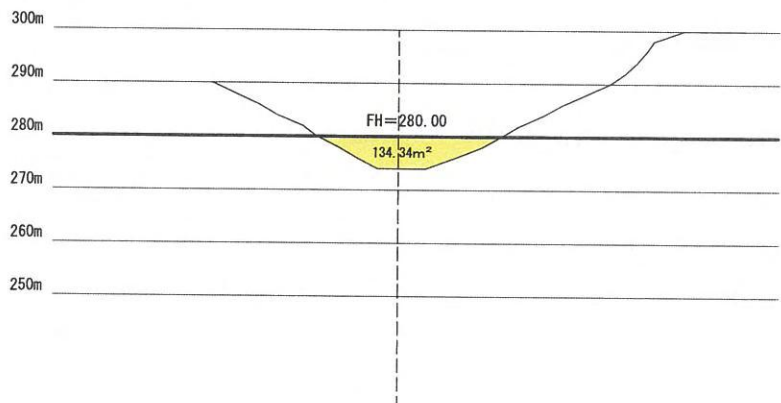
A 0 9



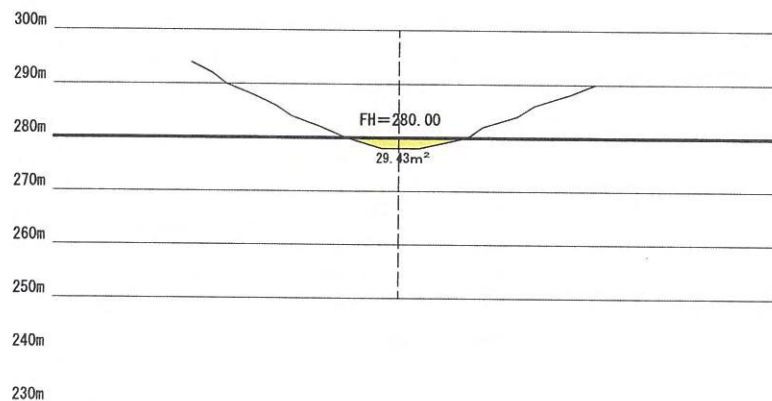
A 1 0



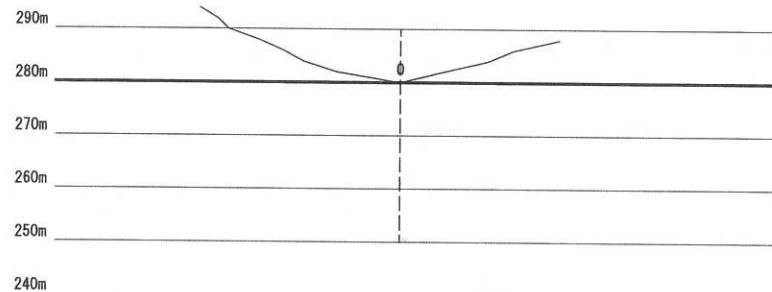
A 1 1



A 1 2

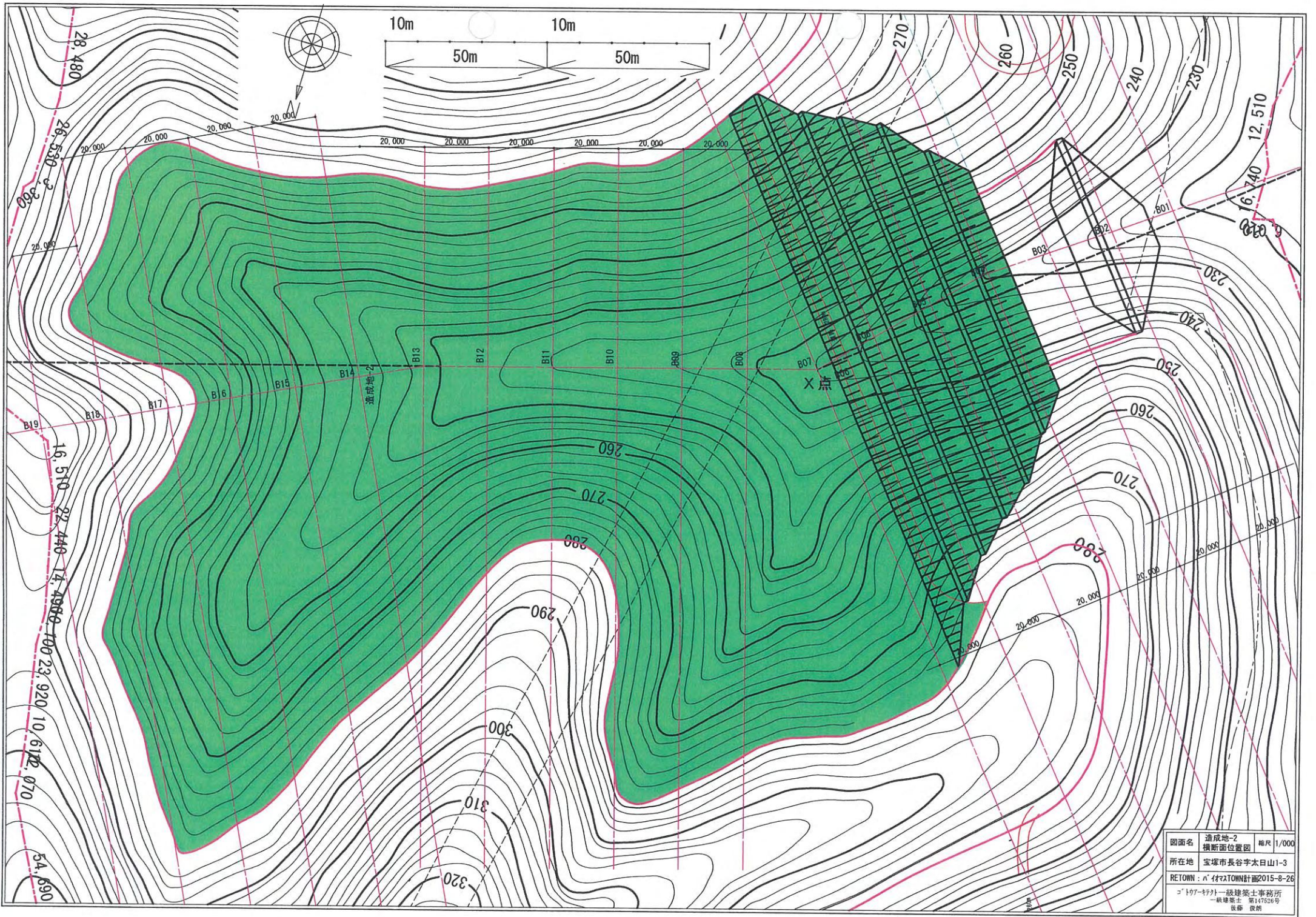


A 1 3

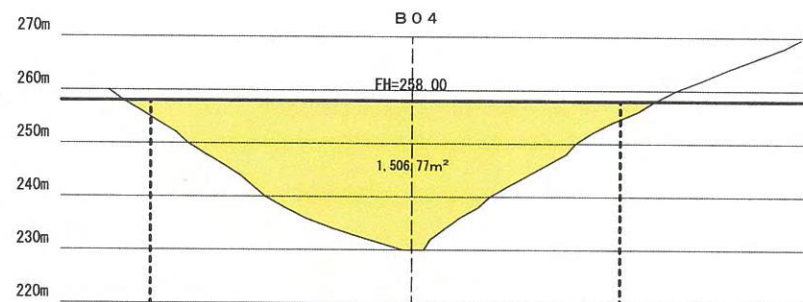
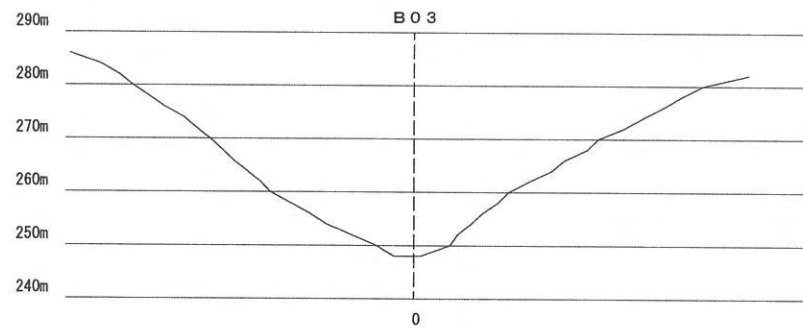
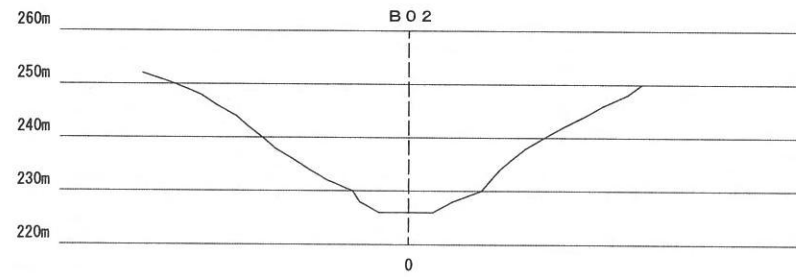
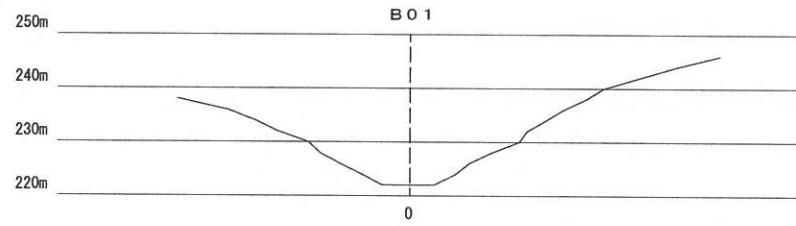


図面名	造成地-1 A09~A13断面図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETOWN	n' ｲﾝﾀｽﾀOWN計画 2015-8-26		

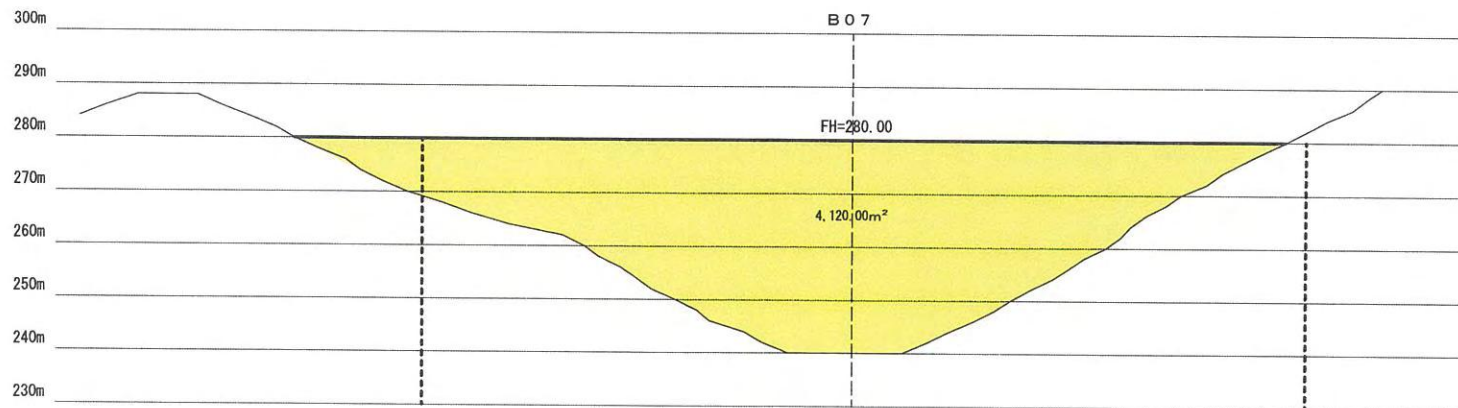
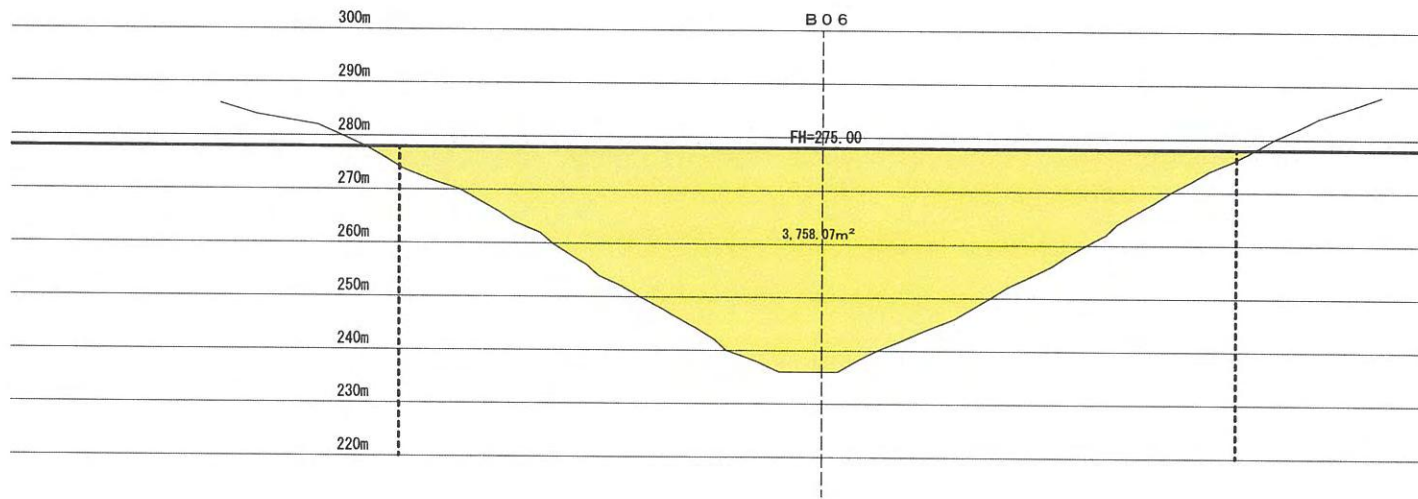
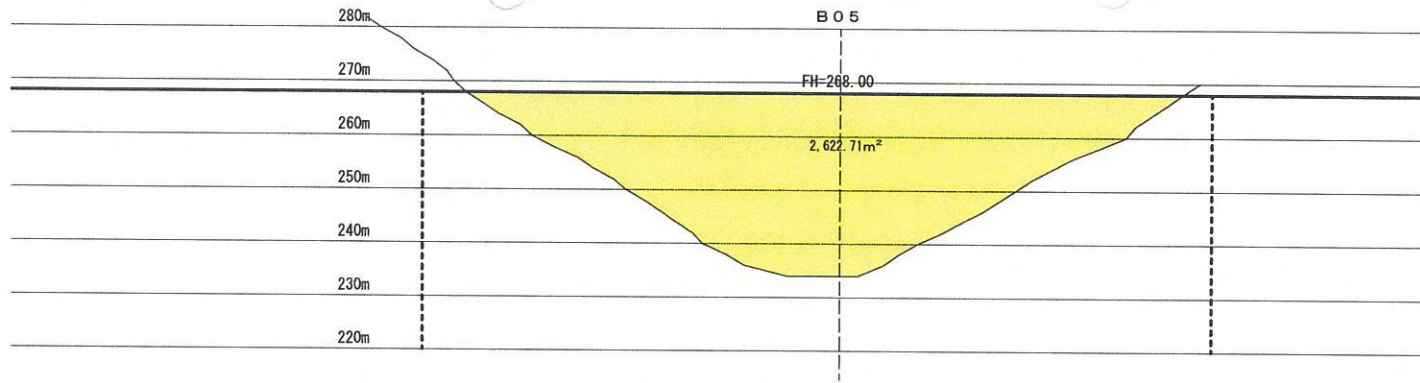




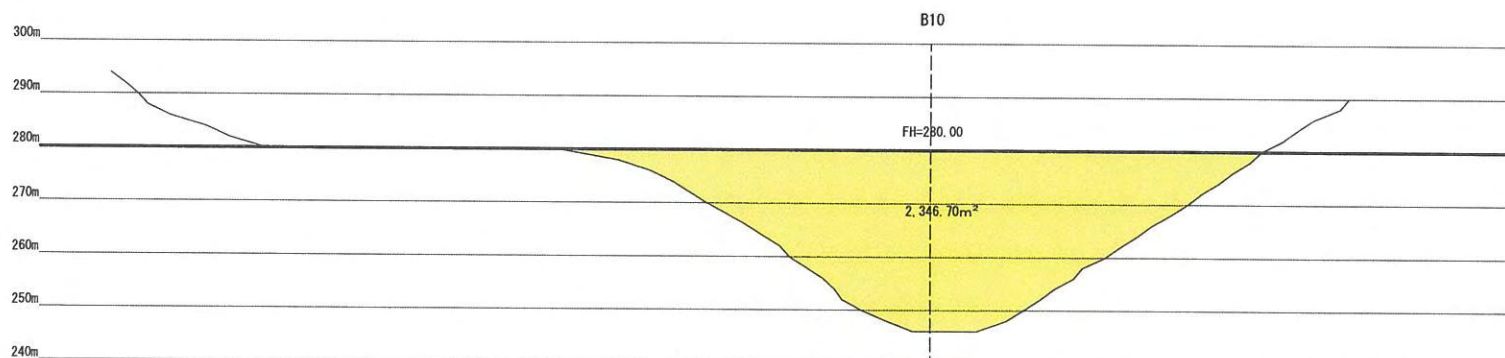
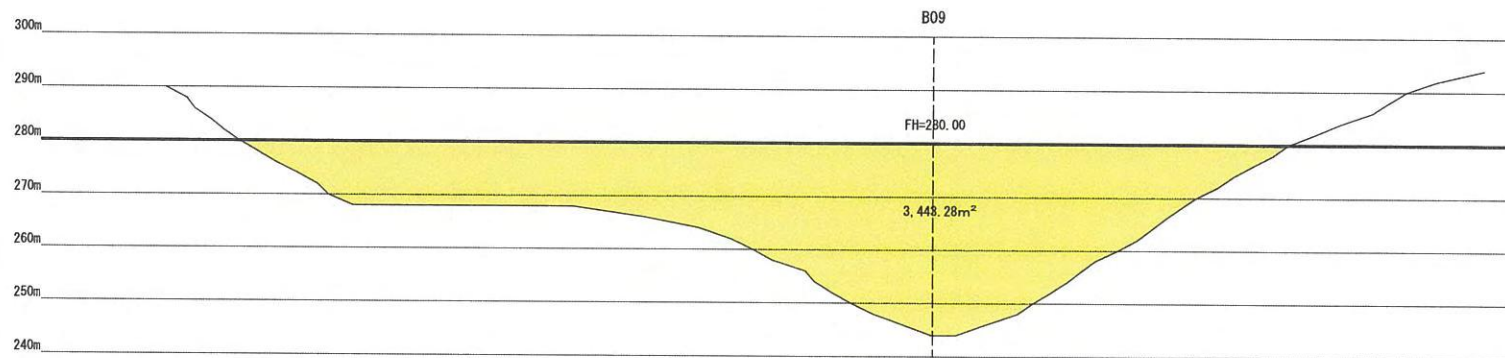
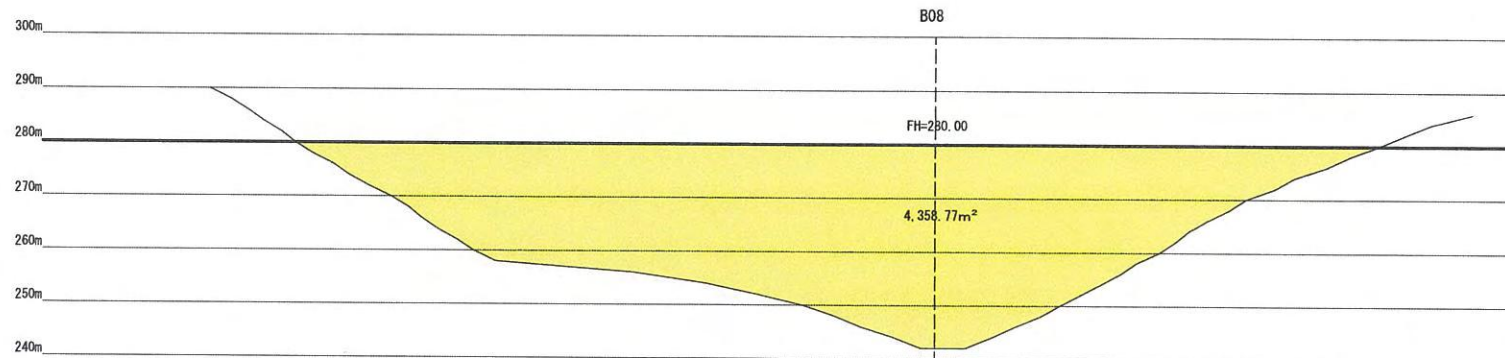
図面名	完成地-2 断面位置図	縮尺	1/1,000
所在地	宝塚市長谷字太白山1-3		
RETOWN	n'イネTOWN計画2015-8-26		
コトワ-キヤ-ト外一級建築士事務所 一級建築士 第147526号 後藤 俊明			



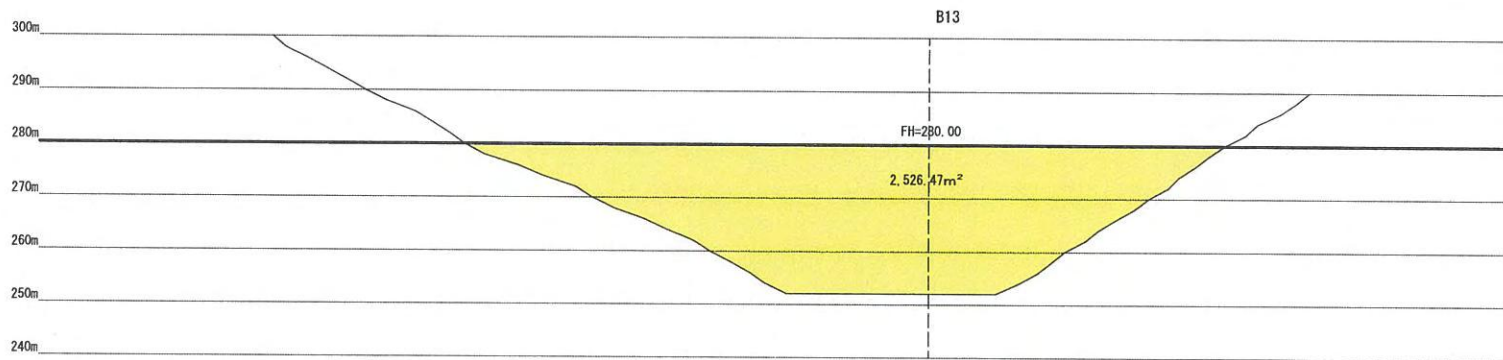
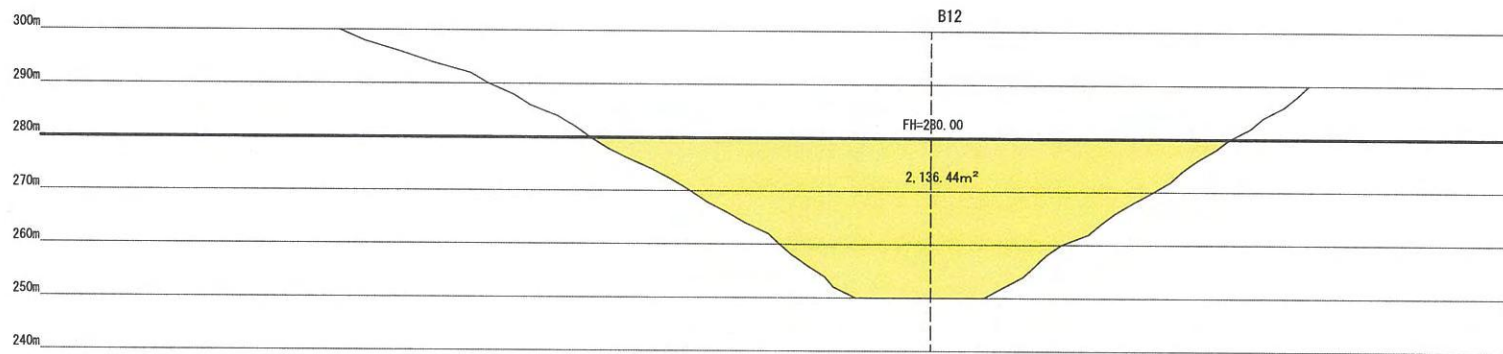
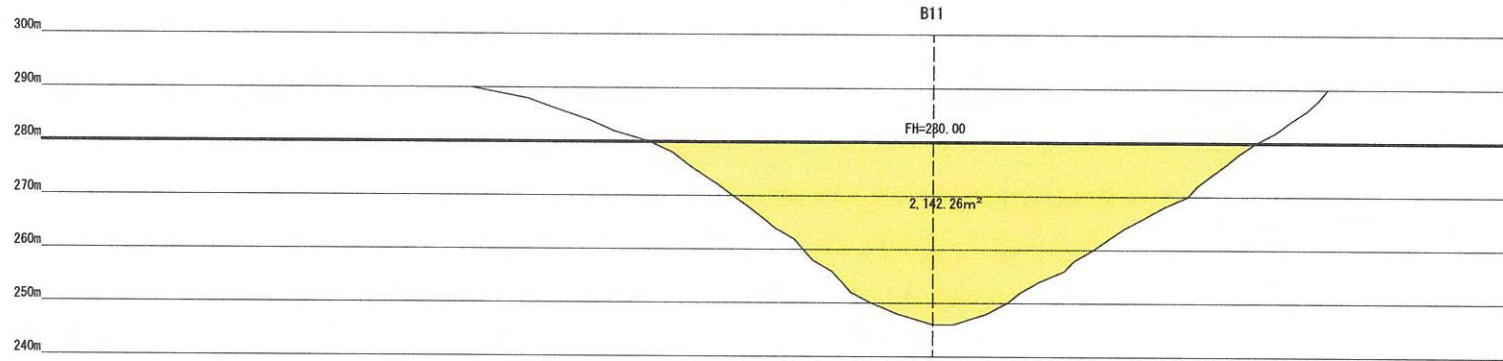
図面名	造成地-2 B01~B04断面図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字太白山1-3		
RETOWN	: n' 付ASTOWN計画 2015-8-26		



図面名	造成地-2	縮尺	1/1000
	B05~B07断面図		
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETURN	N 付XATOWN計画 2015-8-26		

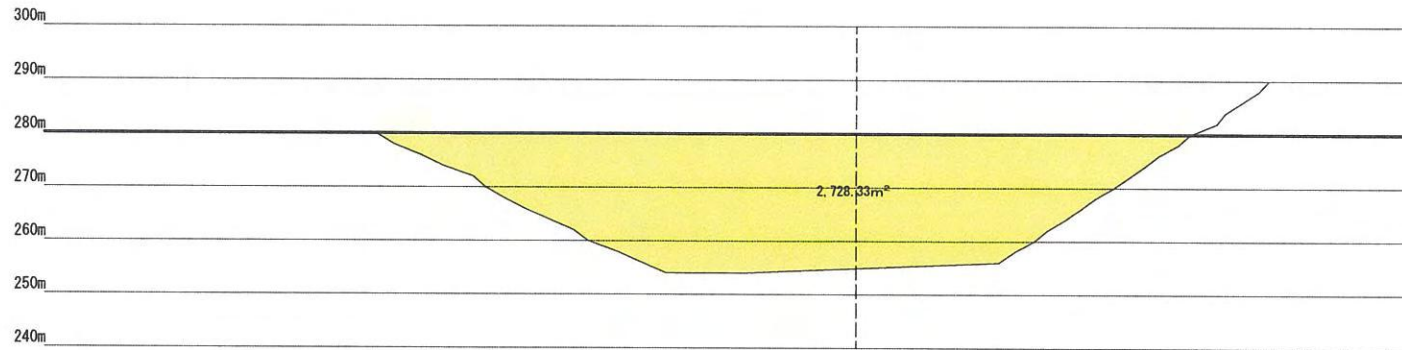


図面名	造成地-2 B08~B10断面図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETOWN	バイオTOWN計画 2015-8-27		

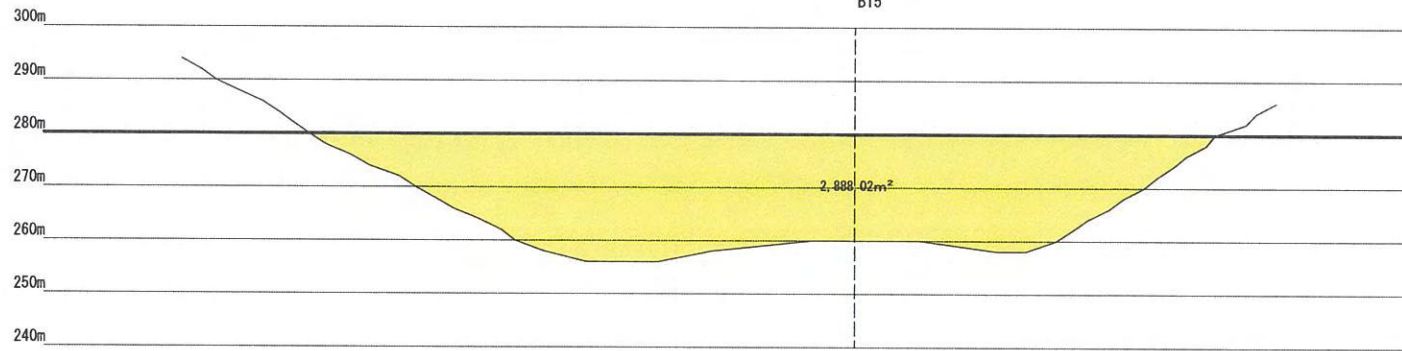


図面名	造成地-2	縮尺	1/1000
	B11~B13断面図		
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETURN	r' 住マTOWN計画 2015-8-27		

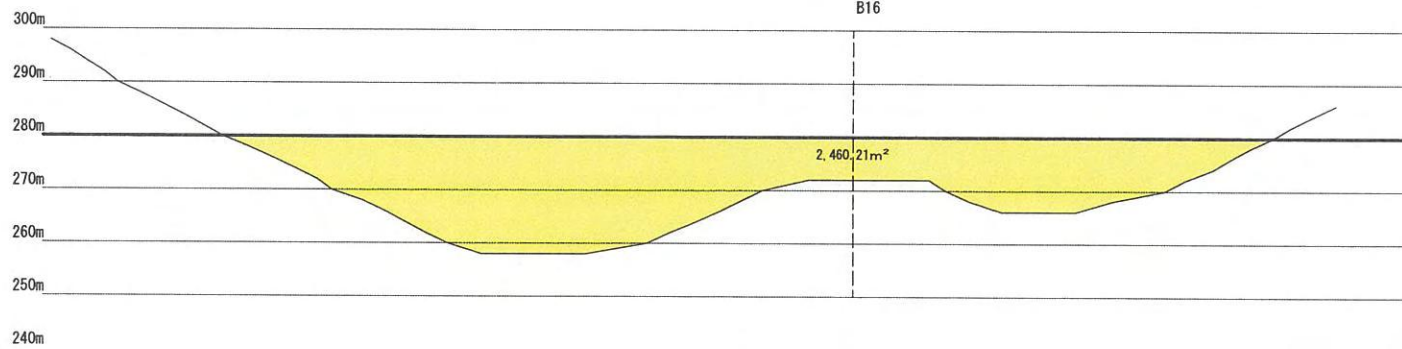
B14



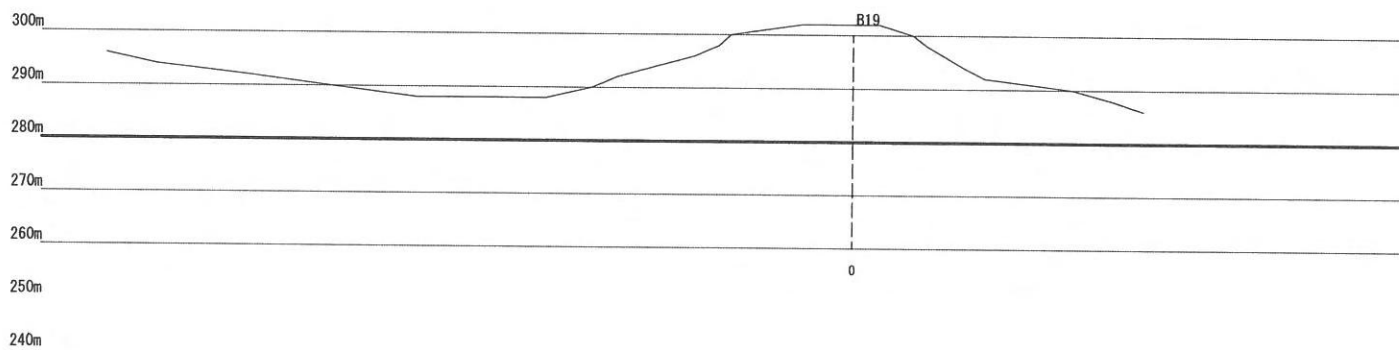
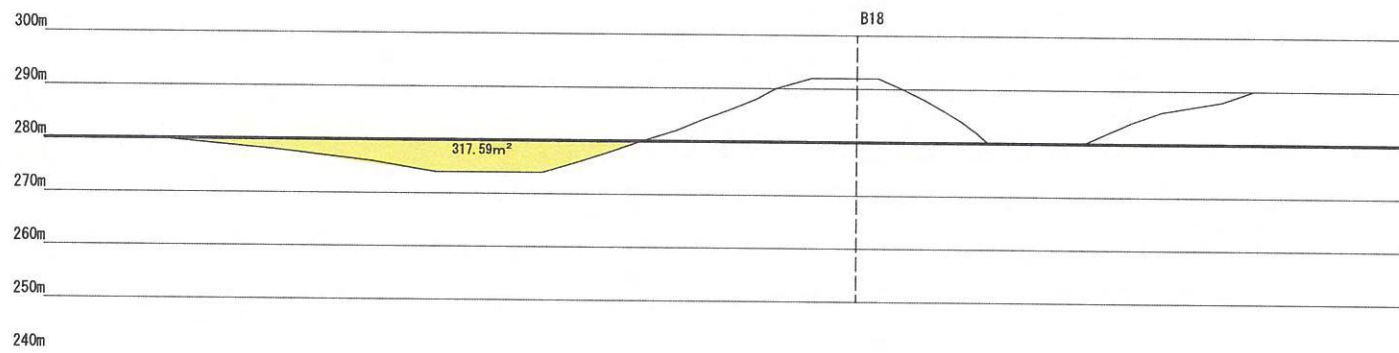
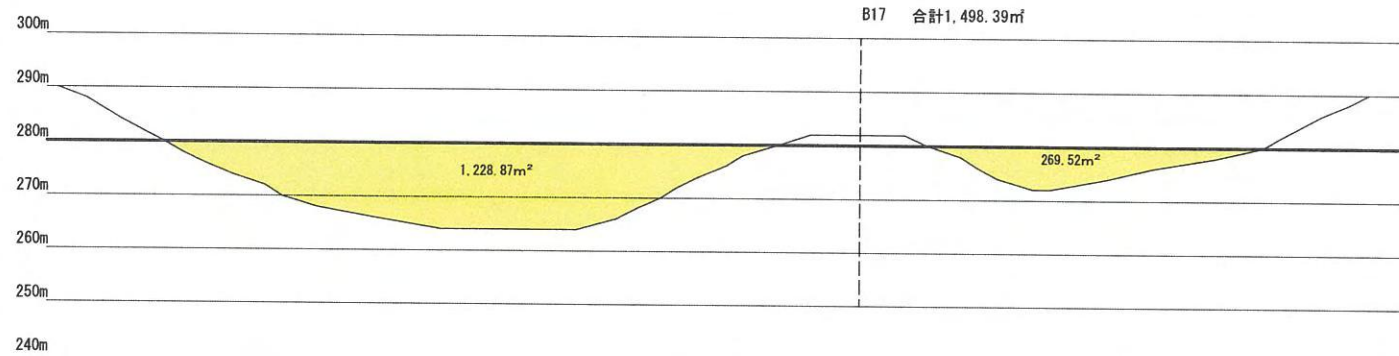
B15



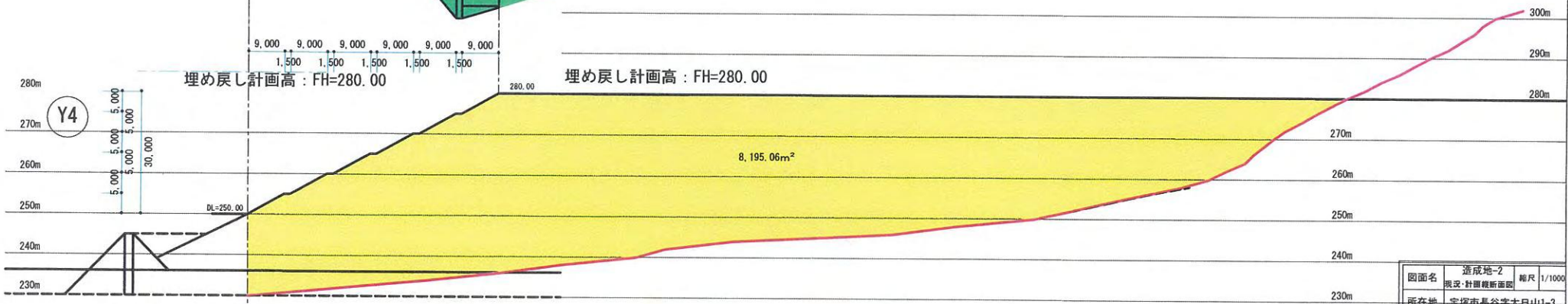
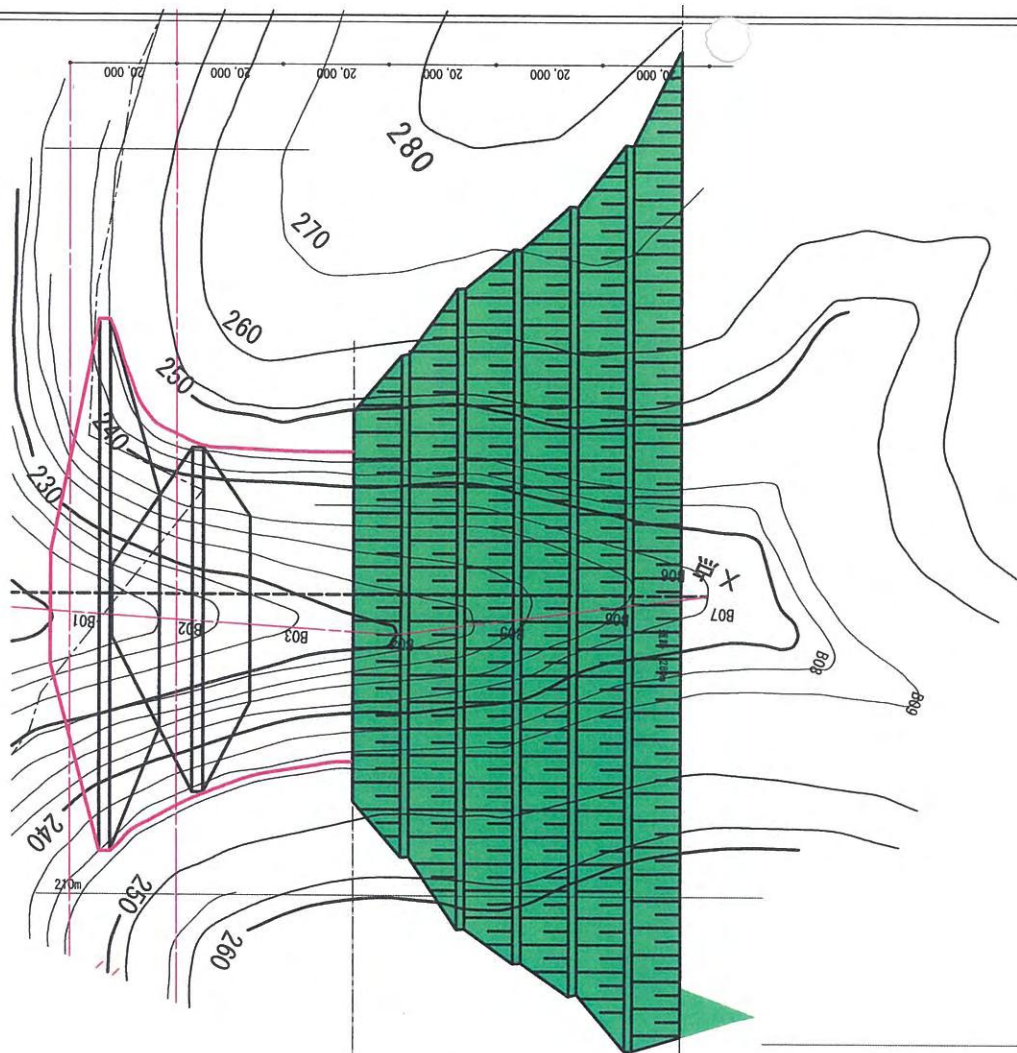
B16



図面名	造成地-2 B14~B16断面図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字水日山1-3		
RETOWN	: A' 付TOWN計画 2015-8-27		



図面名	造成地-2 B17~B19断面図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字太日山1-3		
RETURN	作成日: 2015-8-27		



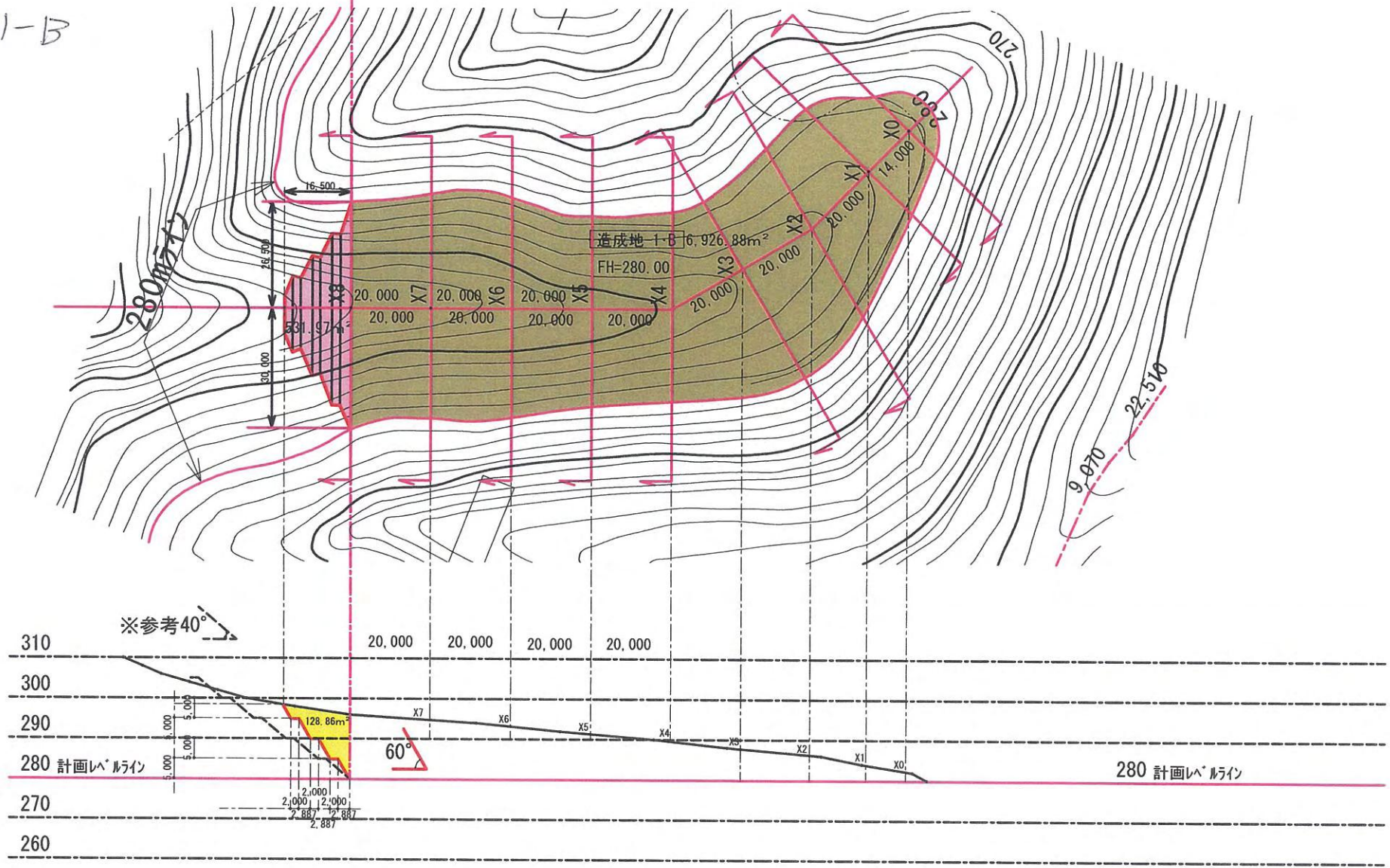
造成地-2 計画縦断面図

図面名	造成地-2	縮尺	1/1000
	現況・計画縦断面図		
所在地	宝塚市長谷字太田山1-3		
RETOWN：n'ファースト計画			
コトワケキヤク1級建築士事務所			
一級建築士 第147526号			
後藤 俊明			



造成地-1-B

造成地-1B



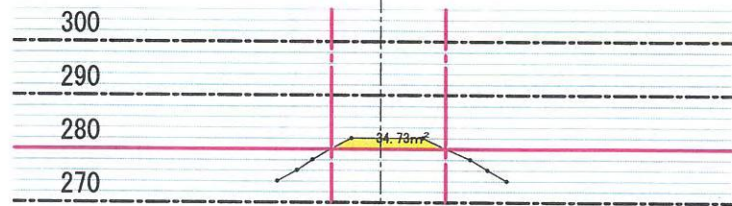
造成計画面積 (造成地-1B)

FH=280.00平地 : 6,926.88m<sup>2</sup>

切土法部分 : 531.97m<sup>2</sup>

合計面積 : 7,458.85m<sup>2</sup>

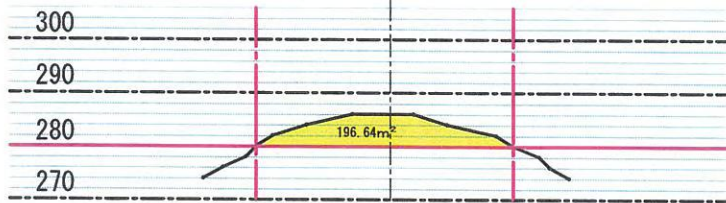
図面名	造成地-1B X0-X8断面位置図	縮尺	1/1000
所在地	宝塚市長谷字太白山1-3		
RETOWN: A' 住宅TOWN計画			
コトワケキタオ一級建築士事務所 一級建築士 第147526号 後藤 俊樹			



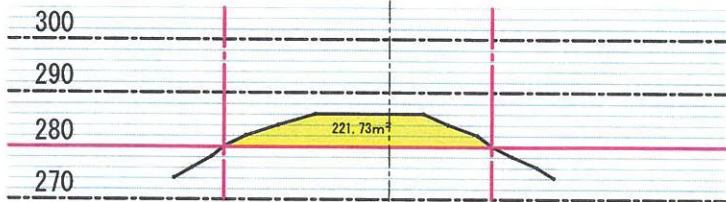
X0



X1



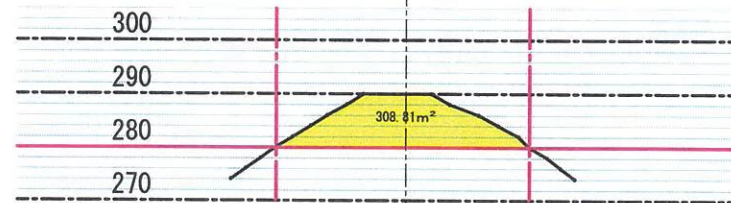
X2



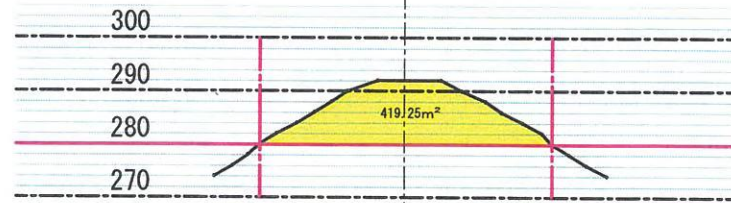
X3



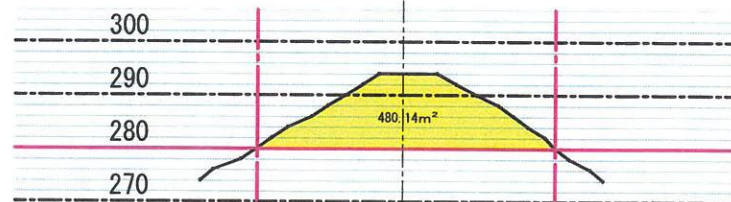
X4



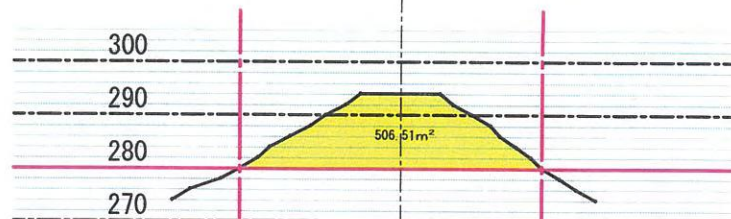
X5



X6



X7



X8

図面名	造成地-1B	縮尺	1/1000
	X0~X8断面図		
所在地	宝塚市長谷字太白山1-3		
RETOWN	: n' 住改訂計画		
	コトダテ設計一級建築士事務所 一級建築士 第147526号 後藤 辰朗		