

開発構想届

令和6年4月18日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府中央区南船場2丁目11番⁹号

株式会社 ナトム

氏名 代表取締役 廣石 勇

(連絡先) 郵便番号 530-0037

住所 大阪府北区松ヶ枝町2番3号

氏名 株式会社プロメディック 金島 成治

電話 06-6351-6555

FAX 06-6351-6605

e-mail info@promedic.jp

担当 金島 成治 090-2383-0505

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 月見山1丁目18-1、18-2、18-3、18-4、16-2、243-1			
	開発事業区域の面積	2,414.82 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	① 第一種低層住専 ② 第一種中高層	
	高度地区	① 第1種高度 ② 第4種高度	その他の地域地区	法22条	
	宅地造成等規制法	☒ 規制区域内 ☐ 規制区域外	地区まちづくりルール	☐ 有 () ☒ 無	
開発構想	開発構想の名称	(仮称)月見山1丁目PJ			
	開発構想の目的	集合住宅建設			
	予定建築物	用途	共同住宅	住戸数	① 12戸 ② 未定
		階数	① 地上 2 階 / 地下 階 ② 地上 6 階 / 地下 1 階	高さ	① 10m ② 未定
	造成工事	☒ 造成工事 有 ☐ 造成工事 無	着手予定時期	令和6年 6 月 19 日頃 9 10	
建築確認を受ける機関	☒ 未定 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)				

※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) 位置図

(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等)

(3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあっては、土地の断面図

4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

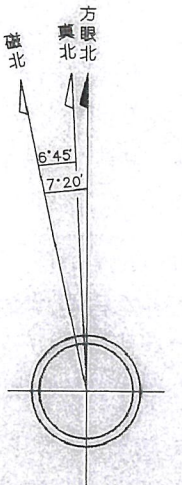
(第2面)

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。	将来計画も含めて開発事業区域を設定した。 2414.82㎡はに等面積
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無し
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。	再度協議により決定します
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。	未定の為、良好な住環境の保全にを留意し計画します。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	未定の為、再度協議致します
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。	未定の為、再度安全対策等検討の上、計画します
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。	地域特性等考慮の上、計画します。

(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。

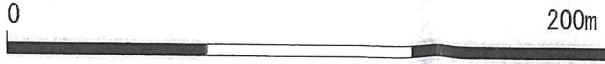
宝塚市都市計画図（白地図）

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。

出図年月日：令和6年4月17日 14時52分3秒
宝塚市都市計画課



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。

面積は関係事業区域の面積(2414.82㎡)とほぼ等しい。

及び関係事業区域

現況実測平面図 縮尺：S=1/200

所在：宝塚市月見山一丁目18番3他

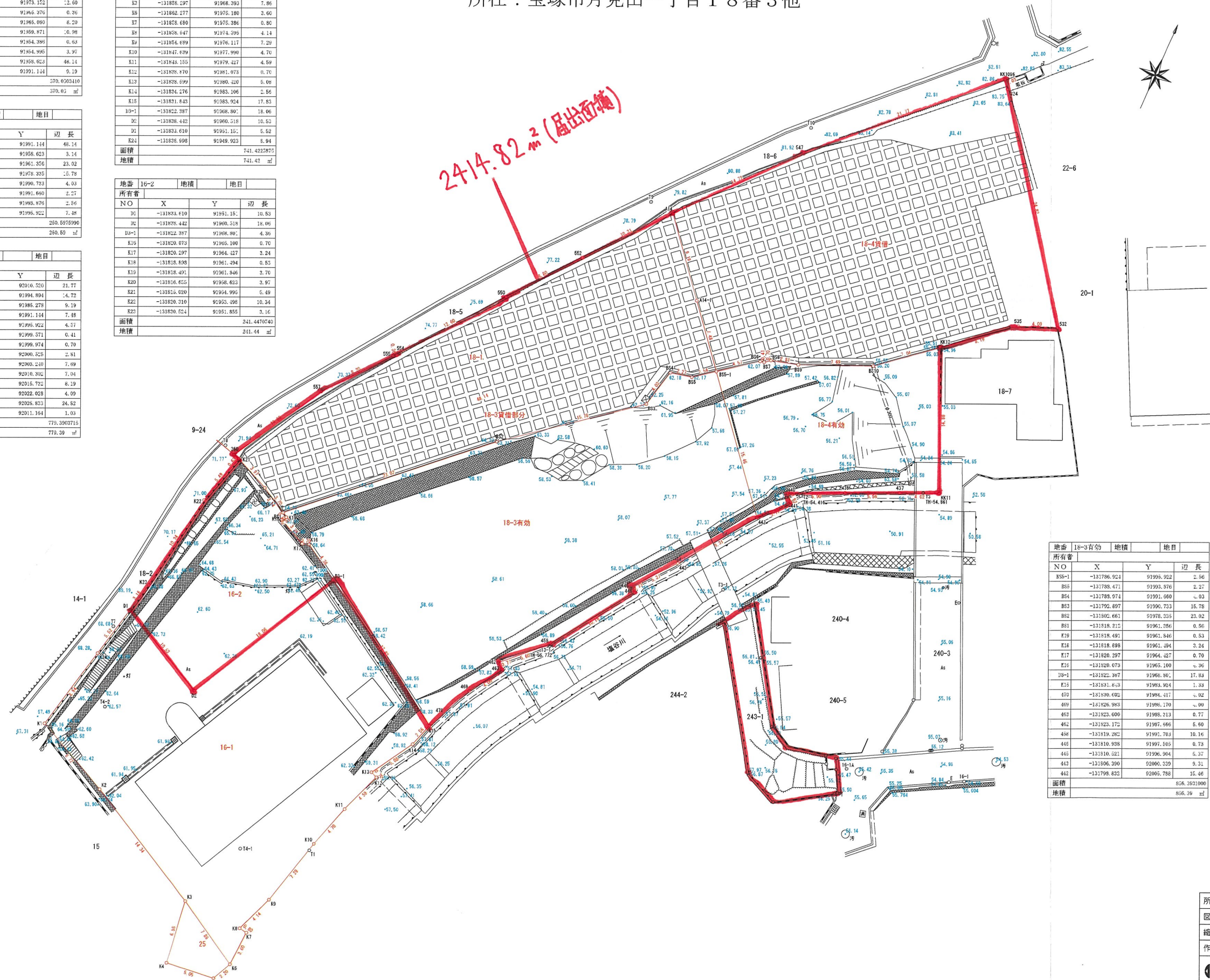
地番	18-1賃借	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
A14	-131774.075	91985.278	20.21
B52	-131751.977	91978.618	8.90
B50	-131758.623	91973.152	2.60
B54	-131758.774	91965.375	0.36
B55	-131758.981	91965.090	8.20
B57	-131805.323	91959.871	0.98
B60	-131814.843	91954.395	0.63
K21	-131815.020	91954.995	3.97
K20	-131816.655	91958.623	48.14
A11-1	-131751.156	91991.144	9.19
面積			370.00㎡
地積			370.00㎡

地番	18-1賃借部分	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
A11-1	-131751.156	91991.144	48.14
K20	-131816.655	91958.623	3.14
B51	-131818.212	91961.356	23.02
B52	-131802.661	91978.355	25.78
B59	-131792.897	91990.723	4.03
B54	-131758.974	91991.660	2.27
B58	-131758.471	91990.976	2.94
B59-1	-131786.924	91996.922	7.38
面積			250.667999
地積			250.65㎡

地番	18-4賃借	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
KK1006	-131747.757	92016.250	21.77
B47	-131762.919	91994.894	24.72
A14	-131774.075	91985.278	9.19
A11-1	-131751.156	91991.144	7.88
B59-1	-131786.924	91996.922	4.57
B56	-131754.164	91999.571	0.41
B57	-131754.071	91999.974	0.70
B58	-131753.629	92000.825	2.81
B59	-131752.894	92003.240	7.69
B510	-131779.849	92010.392	7.04
K512	-131775.362	92015.732	8.19
B58	-131770.111	92022.028	4.09
K22	-131788.686	92028.833	24.62
B24	-131748.664	92011.164	1.03
面積			775.3903715
地積			775.39㎡

地番	16-1	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
K1	-131847.708	91947.906	8.72
K2	-131851.616	91955.755	14.34
K3	-131858.097	91968.393	7.86
K6	-131862.277	91976.180	3.60
K7	-131858.680	91976.386	0.80
K8	-131858.647	91974.395	4.14
K9	-131854.639	91976.117	7.29
K10	-131847.639	91977.990	4.70
K11	-131843.155	91979.427	4.59
K12	-131838.870	91981.073	0.70
K13	-131838.699	91980.420	6.08
K14	-131834.276	91983.106	2.56
K15	-131831.845	91983.924	17.83
K16-1	-131822.387	91986.807	18.06
B2	-131838.432	91990.218	10.52
D1	-131833.610	91991.157	5.62
E24	-131838.908	91949.923	8.94
面積			741.4225875
地積			741.42㎡

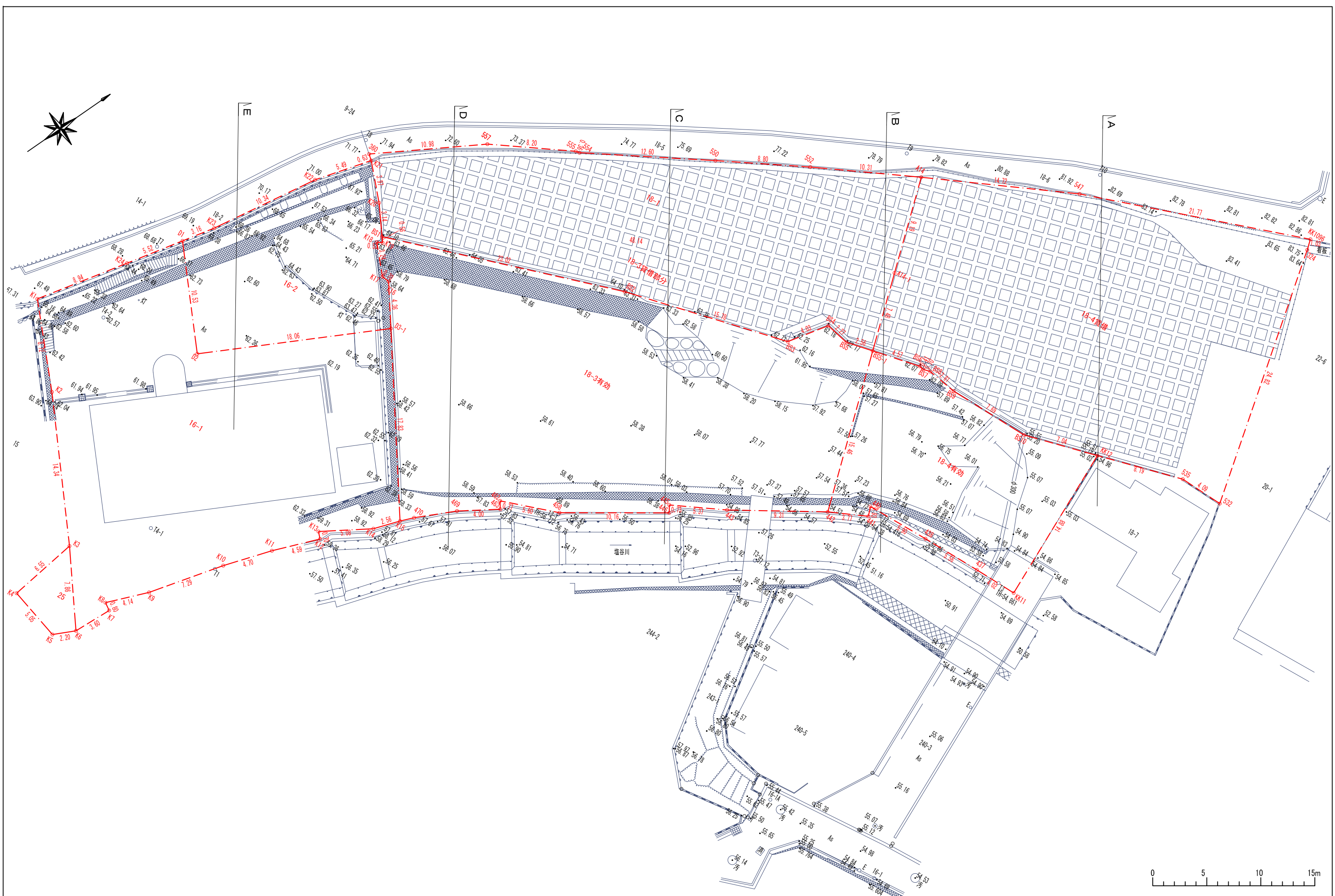
地番	16-2	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
D1	-131833.610	91991.157	10.83
B2	-131838.432	91990.218	18.06
D16-1	-131822.387	91986.807	4.36
K10	-131820.673	91965.100	0.70
K17	-131820.297	91964.427	3.24
K18	-131818.808	91961.494	0.53
K19	-131818.401	91961.846	3.70
K20	-131816.655	91958.623	3.97
K21	-131815.020	91954.995	6.49
K22	-131820.310	91955.498	10.34
K23	-131820.624	91951.855	3.16
面積			241.4470740
地積			241.44㎡

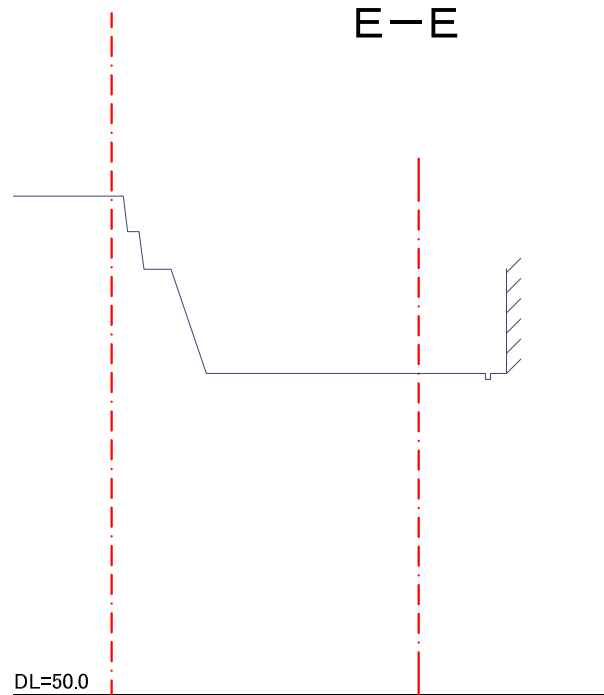
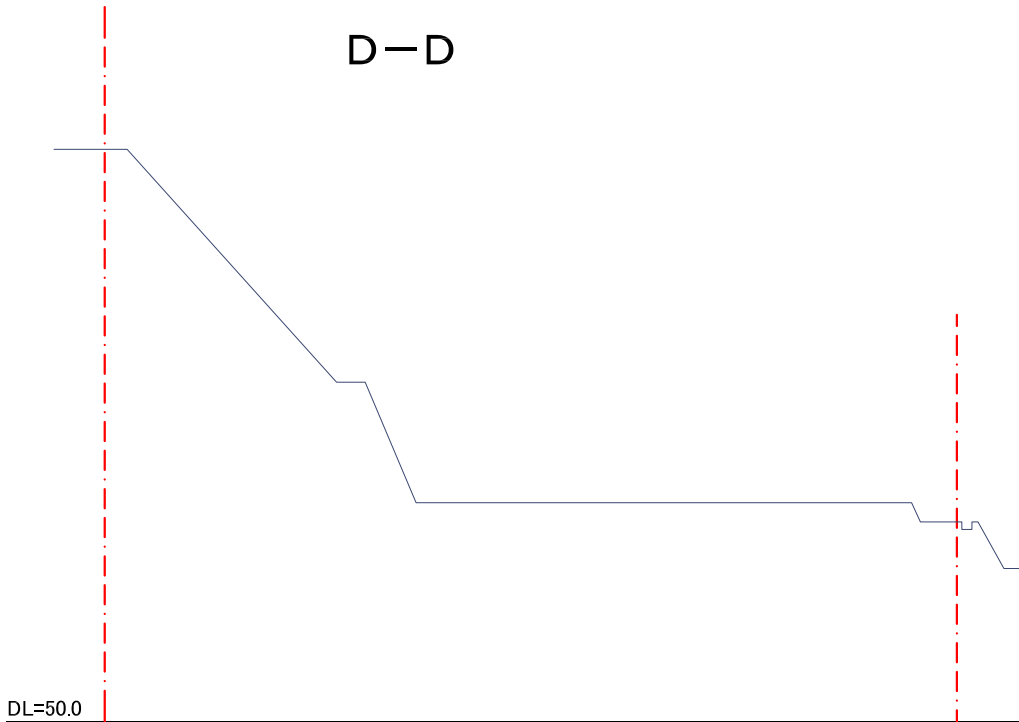
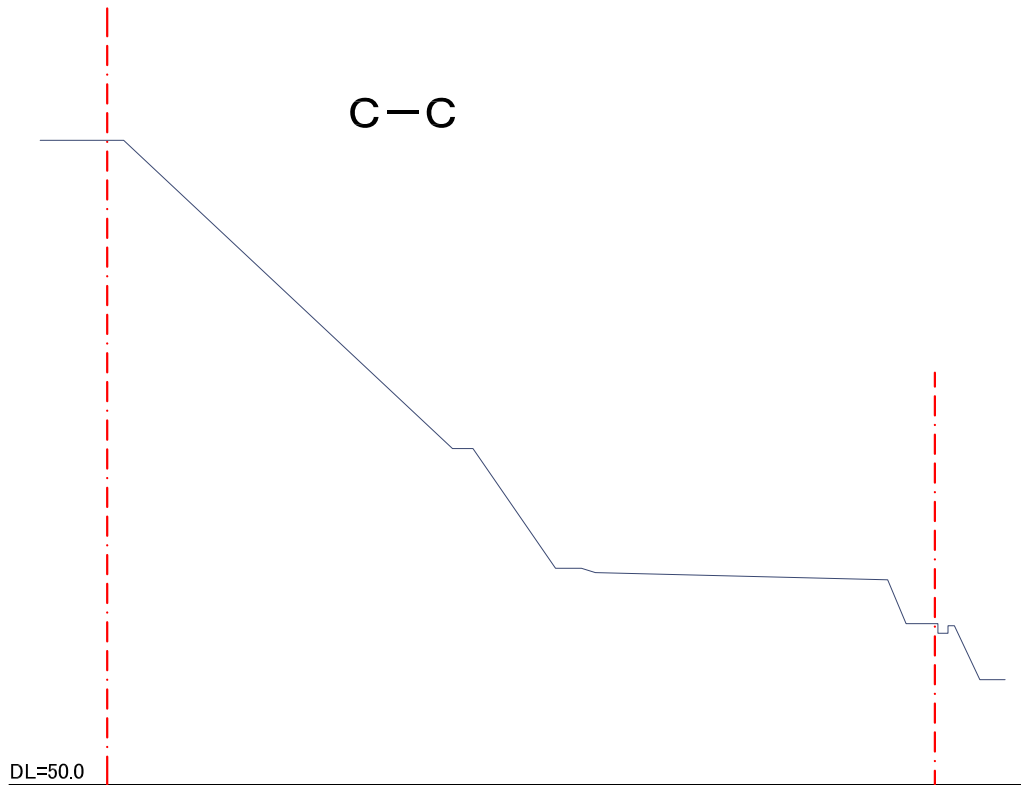
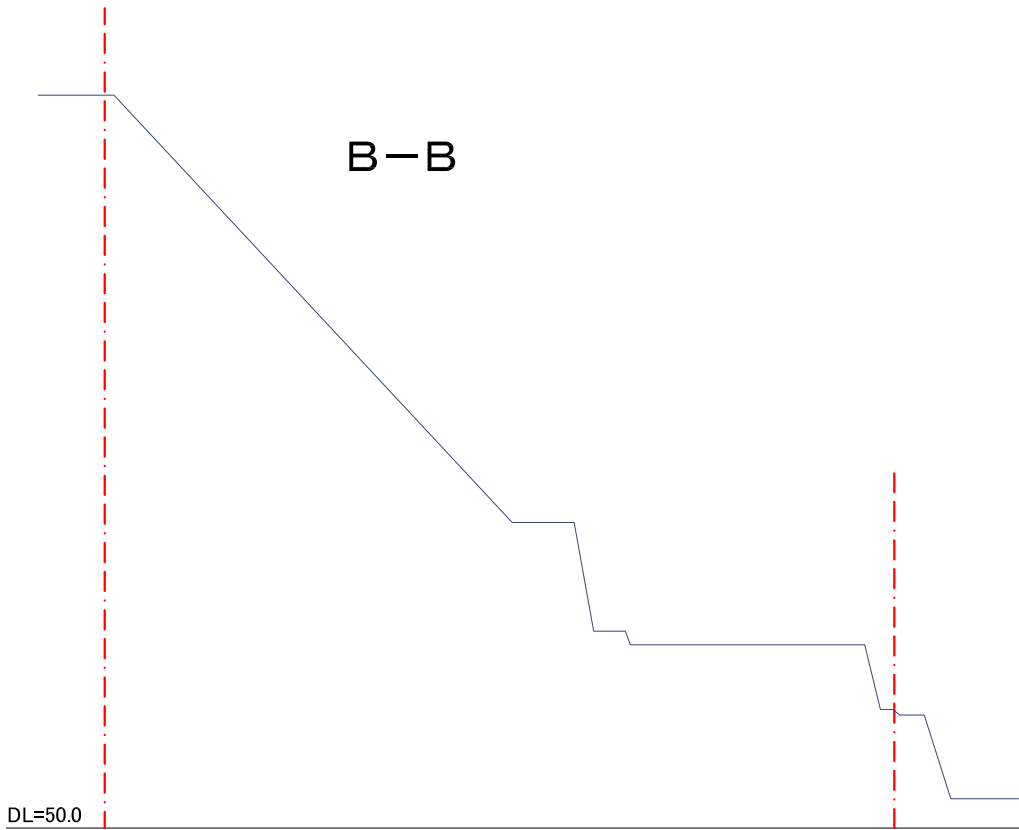
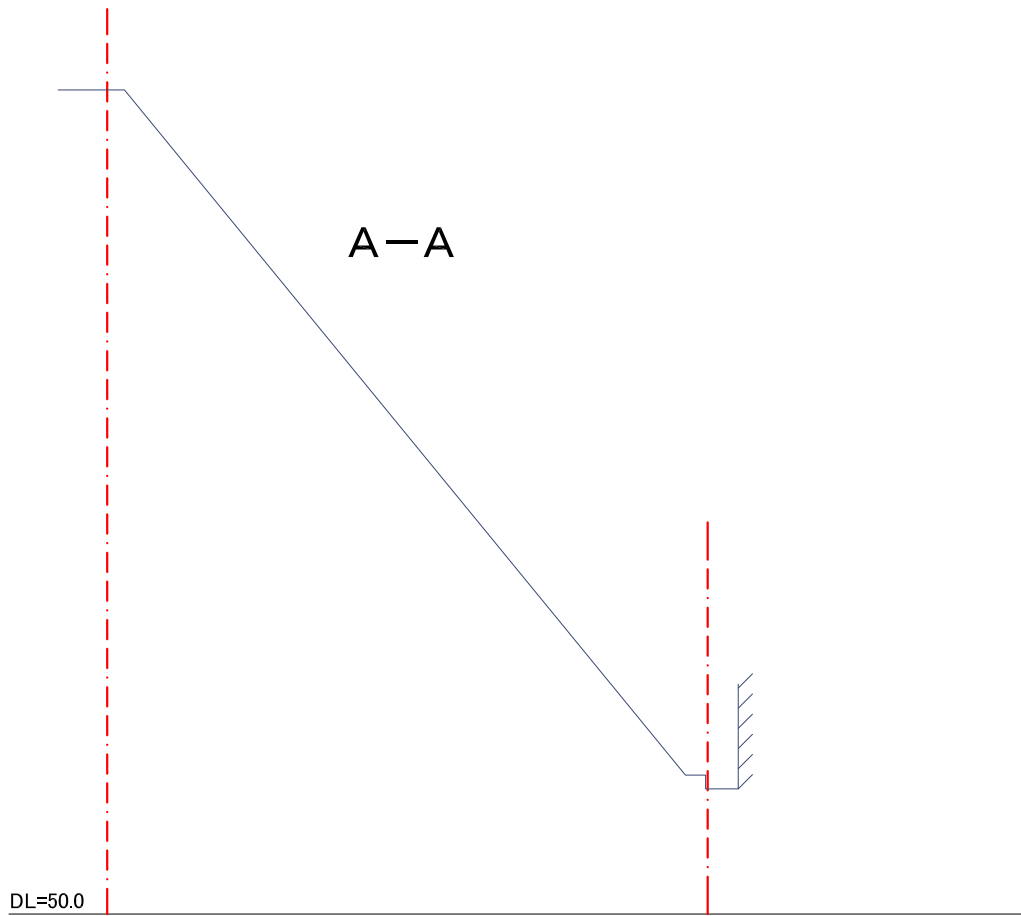


地番	18-3有効	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
B58-1	-131786.924	91996.922	2.56
B59	-131788.471	91993.576	2.27
B54	-131788.974	91991.660	0.03
B53	-131792.897	91990.723	16.78
B52	-131802.661	91978.355	23.02
B51	-131818.212	91961.356	0.56
E19	-131818.491	91961.846	0.53
E18	-131818.698	91961.394	3.24
E17	-131820.297	91964.427	0.70
E16	-131820.673	91965.100	0.36
D16-1	-131822.387	91986.807	17.83
E15	-131831.845	91983.924	1.33
D10	-131830.602	91984.417	0.02
D09	-131826.983	91980.170	0.09
D03	-131823.600	91988.313	0.77
D02	-131823.172	91987.966	6.60
D04	-131819.282	91991.703	10.16
D45	-131810.938	91997.505	0.73
D46	-131810.521	91996.904	6.37
D43	-131806.390	92000.339	0.31
D42	-131798.632	92005.788	16.46
面積			856.3521000
地積			856.35㎡

地番	18-4有効	地積	地目
所有者			
NO	X	Y	辺長
EK12	-131775.362	92015.732	7.94
B510	-131779.849	92010.392	7.69
B59	-131782.894	92003.240	2.81
B58	-131783.629	92000.825	0.70
B57	-131784.071	91999.974	0.41
B56	-131784.164	91999.571	4.67
B59-1	-131786.924	91996.922	15.46
D42	-131798.632	92005.788	3.77
D41	-131798.983	92008.298	0.93
D40	-131798.388	92007.622	5.90
D38	-131792.819	92012.986	5.56
D37	-131796.523	92018.065	4.02
EK11	-131788.969	92021.760	14.88
面積			288.3269000
地積			288.33㎡

所 在	宝塚市月見山一丁目18番3他		
図 面 名	現況実測平面図		
縮 尺	1/ 200	図面番号	
作成年月日	平成 31 年 4 月 9 日		
小 野 測 量 株 式 会 社	〒	426-0801	小 野 敬 司
	TEL 06-6423-9561	FAX 06-6423-9562	







817.980m²

兵庫県 買貸借土地 (法面保護)

共同住宅建設予定
(規模等については未定)

Ⅱ期宅地
1,357.42m²
共同住宅用地

位置指定道路
138.667m²
L=31.866m

Ⅰ期宅地
359.254m²
計画宅地

既存 共同住宅
分筆後地積
約 741.5m²

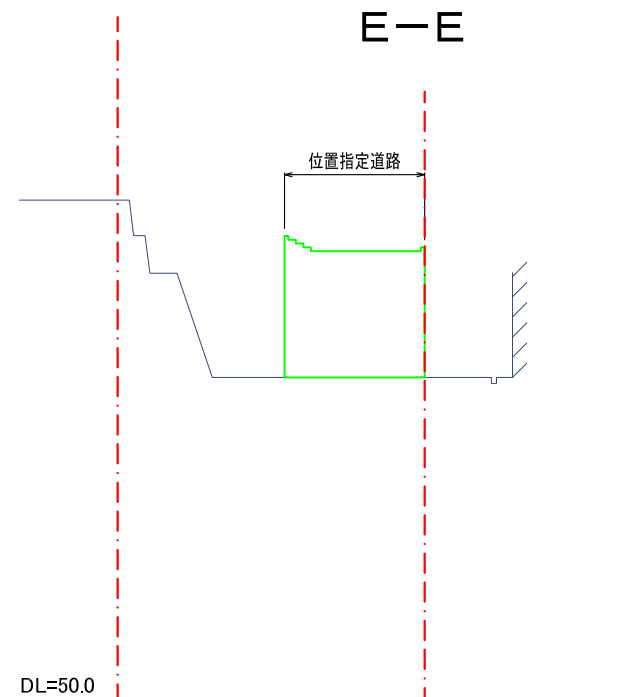
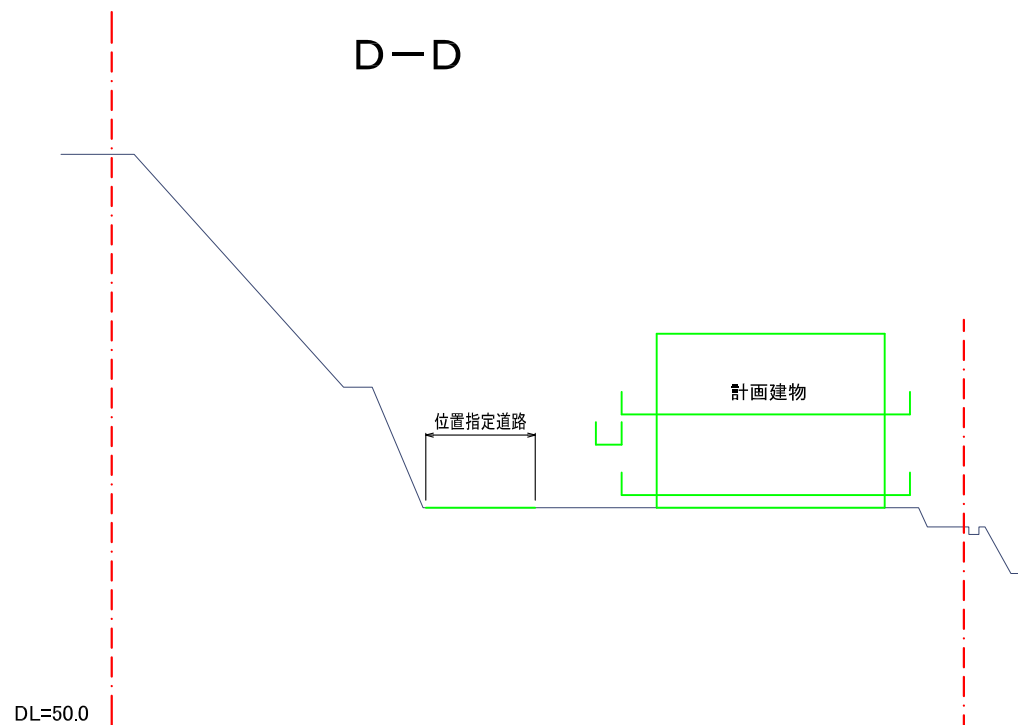
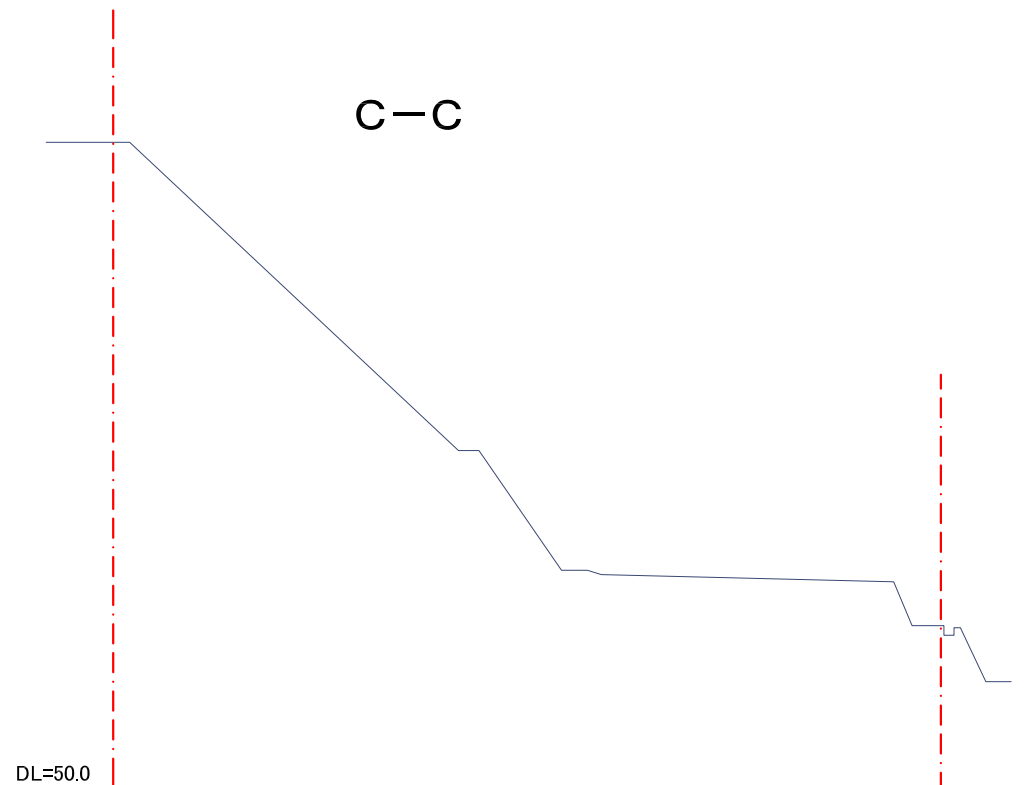
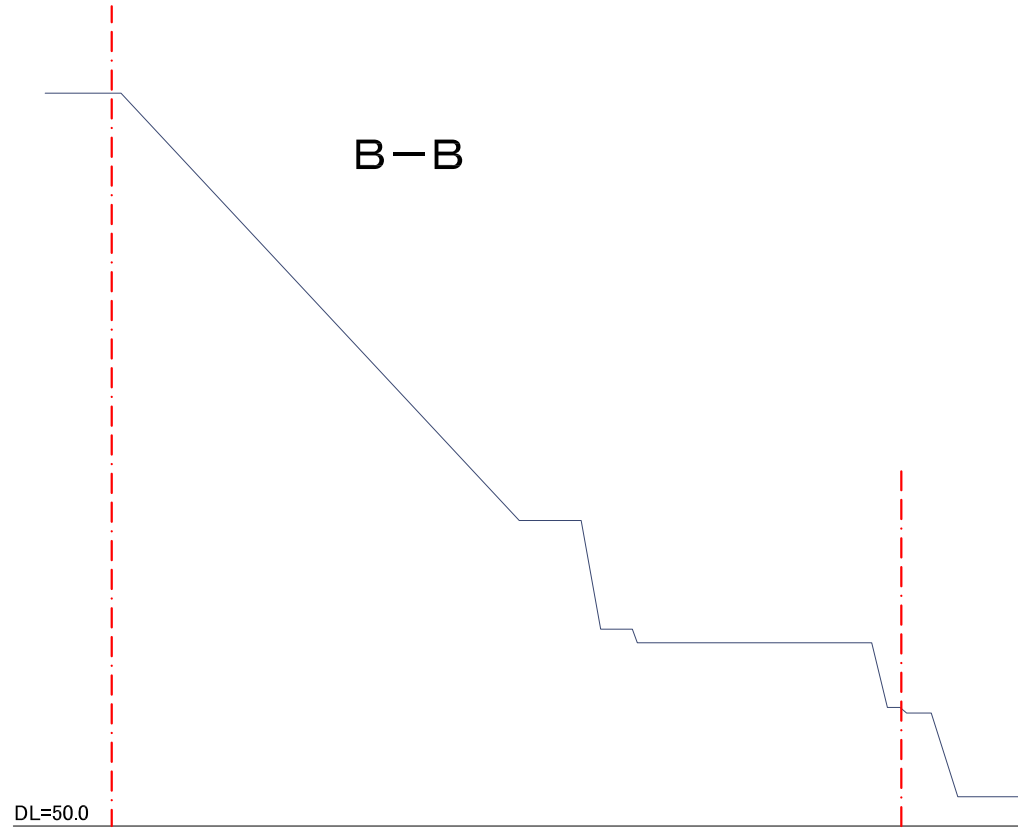
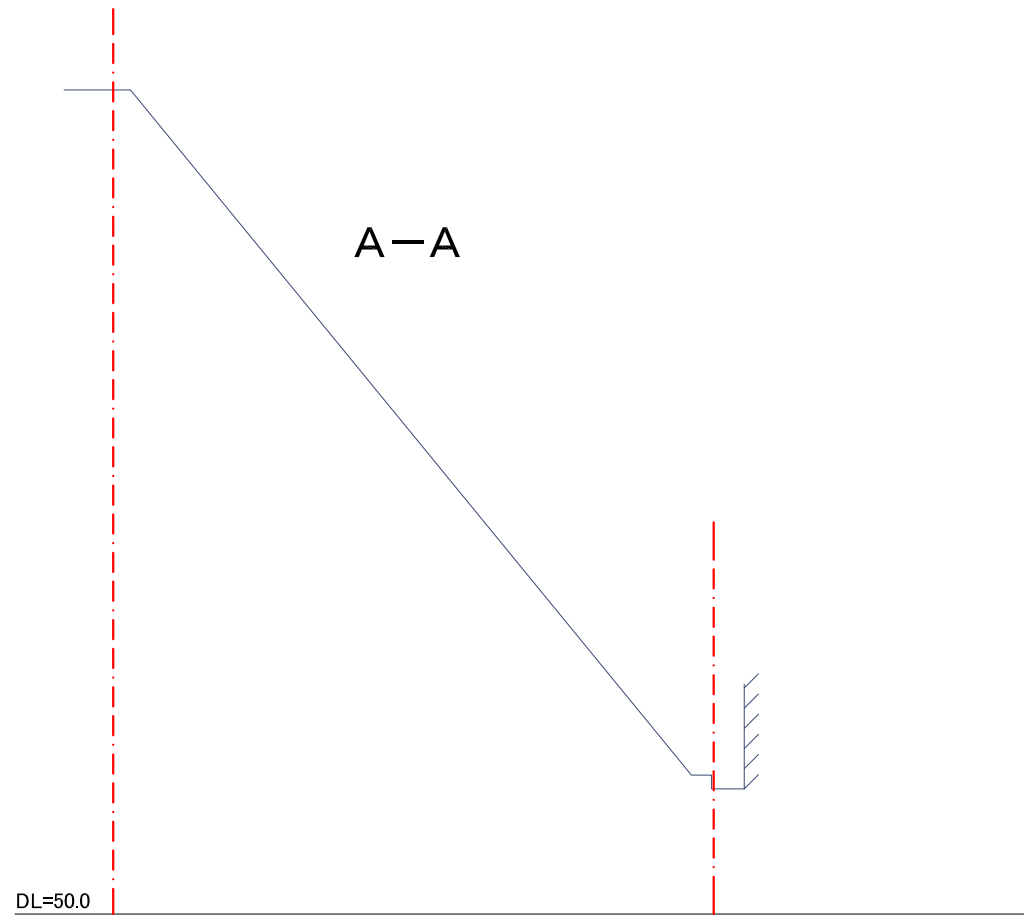
Ⅰ期工事 位置指定道路+Ⅰ期宅地
138.86+359.25=498.11m²

第1種低層
第1種高度
第1種中層
第4種高度
244-2

法42条道路

390.0m

名称 宝塚市月見山1丁目 位置指定道路築造計画	
全体計画図③	
縮尺	1/250
No.	2019.8.23





817.980m²

20-1

兵庫県 賃貸借土地 (洋館敷地)

共同住宅建設予定
(規模等には未定)

II期宅地
1,357.42m²
共同住宅用地

I期宅地
359.254m²
計画宅地

位置指定道路
138.667m²
L=31.866m

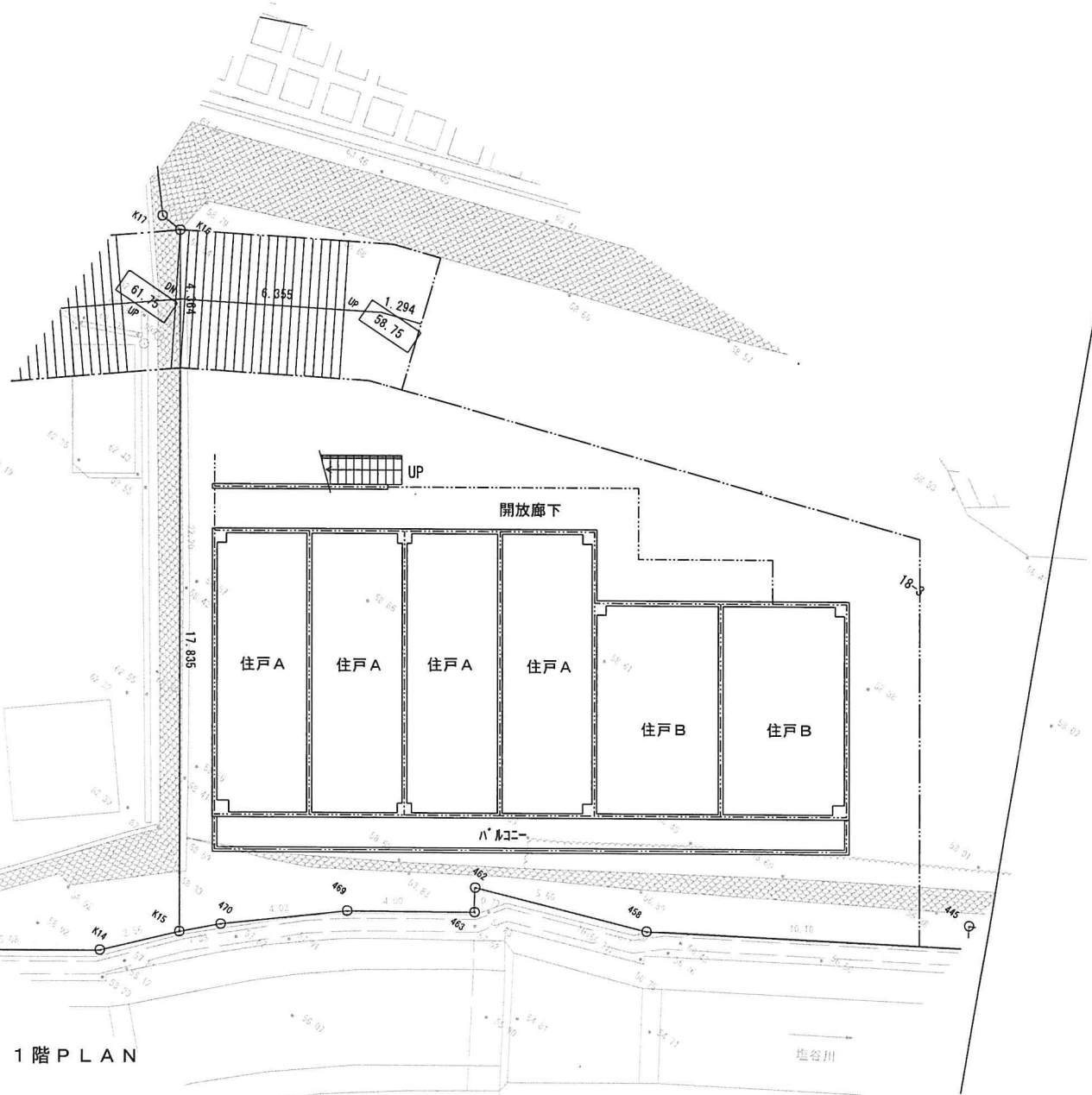
既存 共同住宅
分筆後地積
約 741.5m²

I期工事 位置指定道路+I期宅地
138.86+359.25=498.11m²

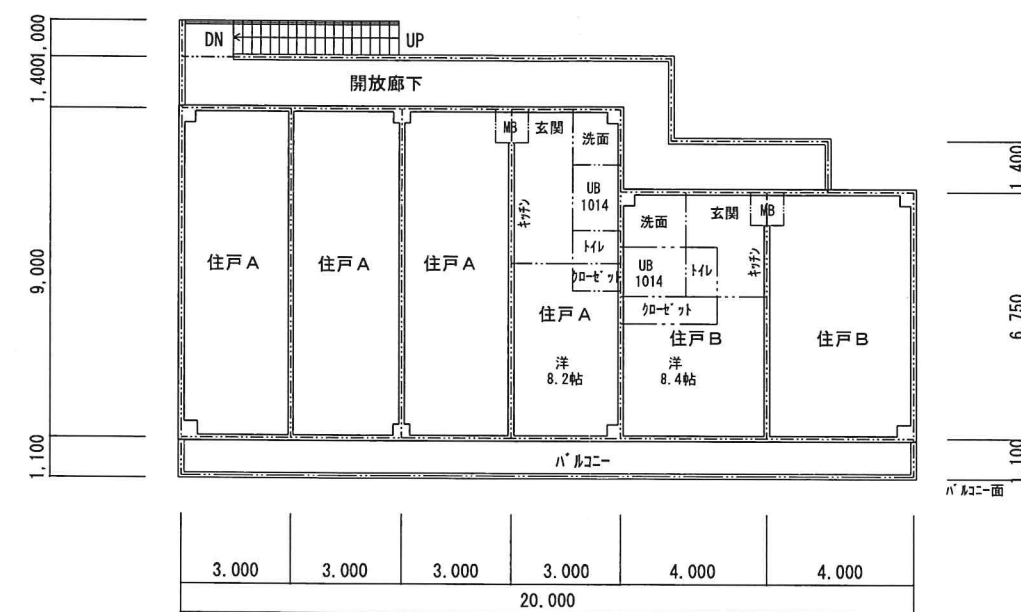
第1種低層
第1種高度
第1種中層
第4種高度

法42条道路

390.0mu²



1階PLAN



2階PLAN

RC造2階建て

第1種低層住専 100/50

第1種高度地区

壁面後退 1.00m

絶対高さ10m

計画敷地面積 ≒ 359.25㎡

建築面積 178.44㎡ 49.68% < 50%

	容積対象面積	屋外階段	施工床面積		合計
			共有廊下	バルコニー	
1階	162.00㎡	5.90㎡	27.86㎡	20.50㎡	216.26㎡
2階	162.00㎡	5.90㎡	27.86㎡	20.50㎡	216.26㎡
延べ	324.00㎡				
	90.19% < 100%	-ok			

施工床面積合計
432.52㎡

住戸A 27.00㎡ 8戸

住戸B 27.00㎡ 4戸

計 12戸

$$112 \times 1 \div 359.254 \times 10000$$

名称 宝塚市月見山1丁目	
I期 ワンルームマンション計画	
図面名 平面PLAN-①	
縮尺 1/200	
No. 2019.8.23	