

開発構想届

令和6年 11月 19日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

郵便番号 665-8665

住所 兵庫県宝塚市東洋町1番3号

宝塚市上下水道事業管理者

氏名 福永 孝雄

(連絡先) 郵便番号 665-8665

住所 兵庫県宝塚市東洋町1番3号

氏名 宝塚市上下水道局 工務課 担当寺井

電話 0797 (73) 3680

FAX 0797 (72) 6381

e-mail yuuichi-terai@city.takarazuka.lg.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	宝塚市野上4丁目33番8			
	開発事業区域の面積	978.5 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	第一種低層住居	
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	建築基準法第22条の指定地域、野上地区地区計画区域	
	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 (野上地区) ☐ 無	
開発構想	開発構想の名称		新北畑加圧所新設工事		
	開発構想の目的		水道施設統廃合に伴う加圧所の新設		
	予定建築物	用途	上水道施設管理棟(ポンプ室・電気室)	住戸数	戸
		階数	地上 2 階 / 地下 1 階	高さ	8.03 m
	造成工事	☒ 造成工事 有 ☐ 造成工事 無	着手予定時期	令和7年 6月 1日 ごろ	
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。

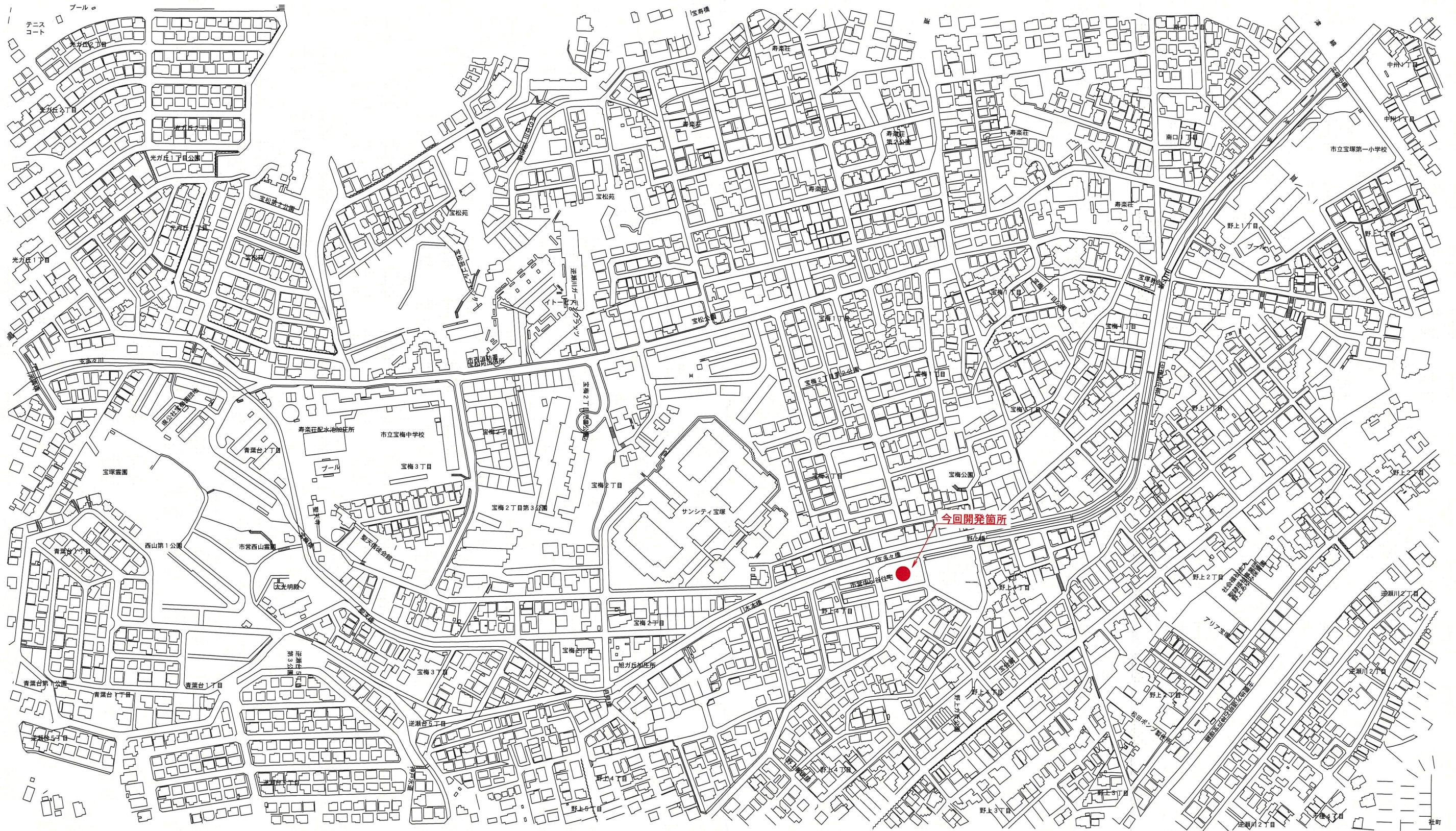
(第2面)

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。	宝塚市が管理していた市営集合住宅跡地での開発事業。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	野上地区まちづくりルール 周辺の街並みに配慮し、接道部に植樹帯を設ける。
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。	前面道路を幅員6mに拡幅整備し、道路管理者に移管する。
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。	周辺の街並みに配慮し、接道部に植樹帯を設ける。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	街路灯を設ける。 防犯カメラを設置する。
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。	交差点にはガイドラインの基準に従い、隅切りを設ける。
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。	接道部に植樹帯を設け、緑視率30%以上を確保する樹木を植栽する。

(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。

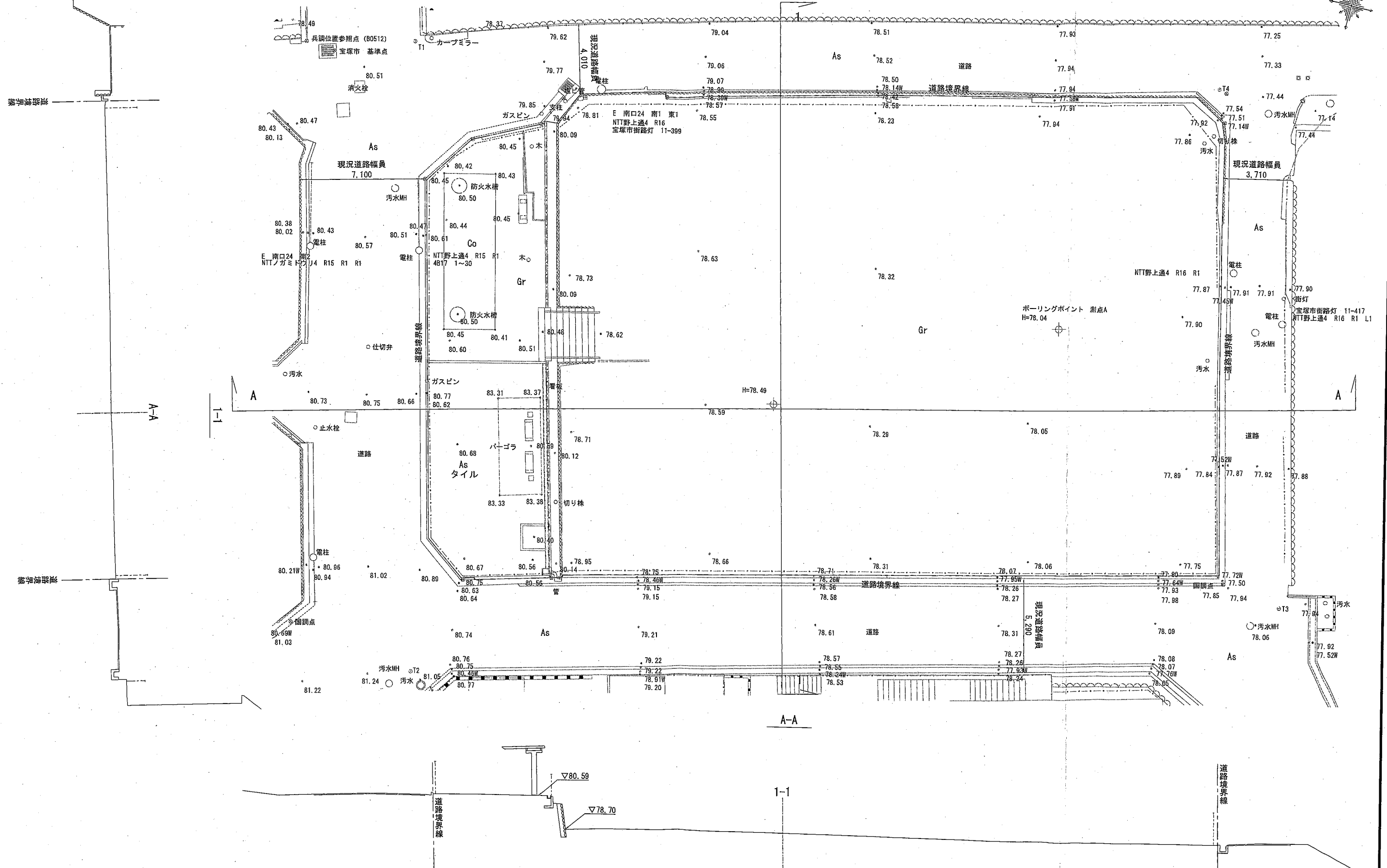
新北畑加圧所 位置図

S = 1:2000



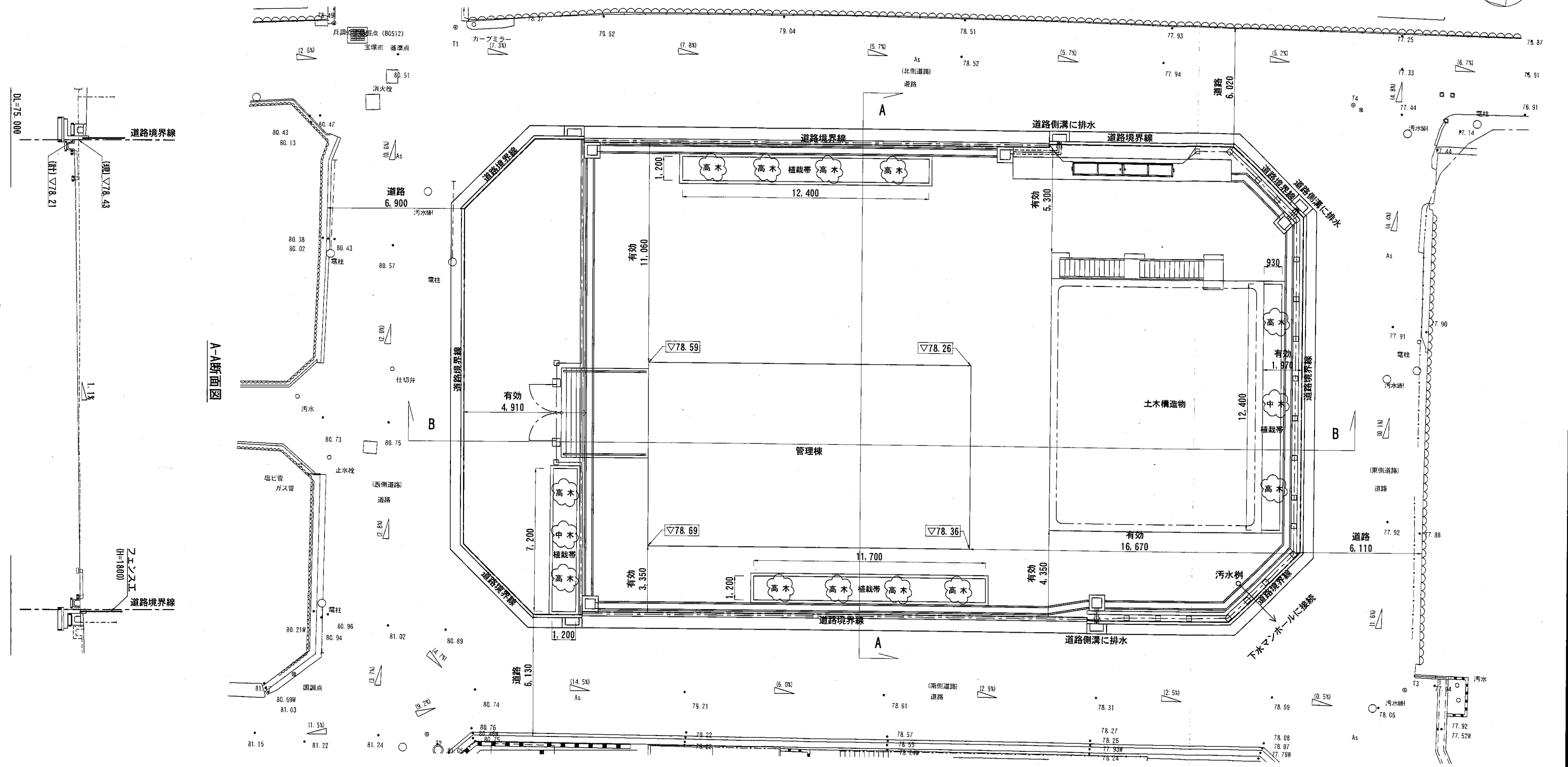
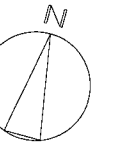
一般平面図(現況)

S = 1:100



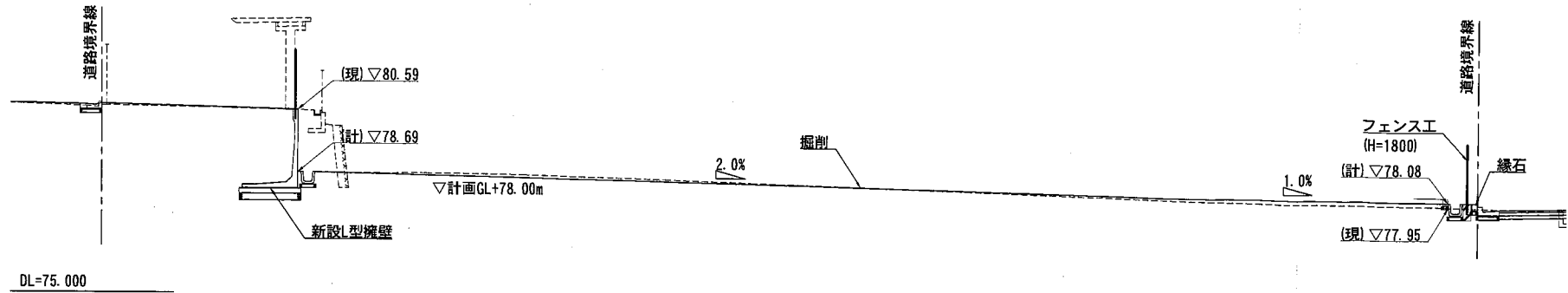
新北畑加圧所 配置図

S = 1:100



A-A断面図

B-B断面図



DL=75.000