

特定開発事業計画報告書

令和 7年 3月 6 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市逆瀬川1-14-2

株式会社リノWEST

氏名 代表取締役 佐藤 慎二郎

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

電話 06 (6845) 6280

FAX 06 (6845) 6190

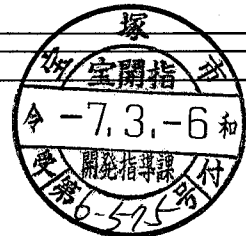
e-mail

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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号	第 6-0575 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ
開発事業区域の位置	宝塚市 安倉中5丁目155
説明 の 状 況	説明資料の配布 配布方法:戸別配布 配布日: 令和 7年 2月 7日 ~ 令和 7年 2月 19日
	条例第12条第1項による 説明の方法 ☐ 説明会 (場所:) ☒ 戸別訪問
	条例第12条第1項による 説明の開始日 令和7年 2月 14 (7)日
	条例第12条第1項による 説明の終了日 令和7年 2月 19日
	説明を主に行った者 所属: 有限会社創夢建築研究所 氏名: 谷口
	条例第12条第1項による 説明の内容 第3面に記載のとおり
条例第13条第1項による 要望書の提出期間 令和7年 2月 14 (7)日から 令和7年 3月 5日まで	
要望書の有無 ☐ 有り (別添写しのとおり) ☒ 無し	
条例第14条第2項による 説明を主に行った者 所属: 有限会社創夢建築研究所 氏名: 谷口	
条例第14条第2項による 説明の内容 第4面に記載のとおり	

※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。(図面は、A3サイズとしてください。)
(1) 位置図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
(5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
(7) 予定建築物の高さが、建築確認申請に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
(8) 造成工事を伴う場合は、造成計画図 (9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

(第2面)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 安倉中5丁目155							
	開発事業区域の面積	516.05 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	第一種住居 地域							
	高度地区	第 4 種高度地区							
	その他の地域地区								
	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	☐ 有 () ☒ 無							
開発事業の目的		戸建住宅5戸の建築							
開発事業の着工予定年月日		令和7 年 4 月 30 日			開発事業の完了予定年月日		令和7 年 7 月 31 日		
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水施設	貯水施設	公益用地	その他 (ごみ置場等)	合計
	面積	513.30 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.75 m ²	516.05 m ²
	区域面積に対する比率	99.47 %	%	%	%	%	%	0.53 %	100.00 %
切土又は盛土面積		切土面積 m ² 盛土面積 m ²							
予定される建築物	敷地面積	516.05 m ²							
	建築面積	m ²			建 ぺ い 率		%		
	延 べ 面 積	m ²			容 積 率		%		
	最高の高さ	10m以下 m			階 数		地上 2 階 / 地下 階		
	用 途	一戸建ての住宅			住 戸 数		5 戸		
	構 造				駐 車 台 数		5 台		

(第3面)
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明 目	条例第12条第1項による説明の内容
要望書の提出に関すること。	要望がある場合は、要望書に記入の上、提出して頂くよう説明しました。
特定開発事業計画の説明に関すること。	計画内容について戸別に資料をもとに説明
特定開発事業計画報告書の縦覧に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆様へ」の資料を配布し、宝塚市ホームページで縦覧できることを説明
意見書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆様へ」の資料を配布し、期間内に意見書が提出できることを説明
開発構想の内容に関する こと。	
開発構想の名称	(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ
開発構想の目的	宅地の築造、5戸の専用住宅の建築
予定建築物について	
用途	一戸建て住宅
住宅の戸数	5戸
階数	
高さ	10m以下
造成工事について	あり なし
着手予定日	令和 7年 4月 30日
その他	自治会長との話し合いにて、住民へは戸別説明(2/7)

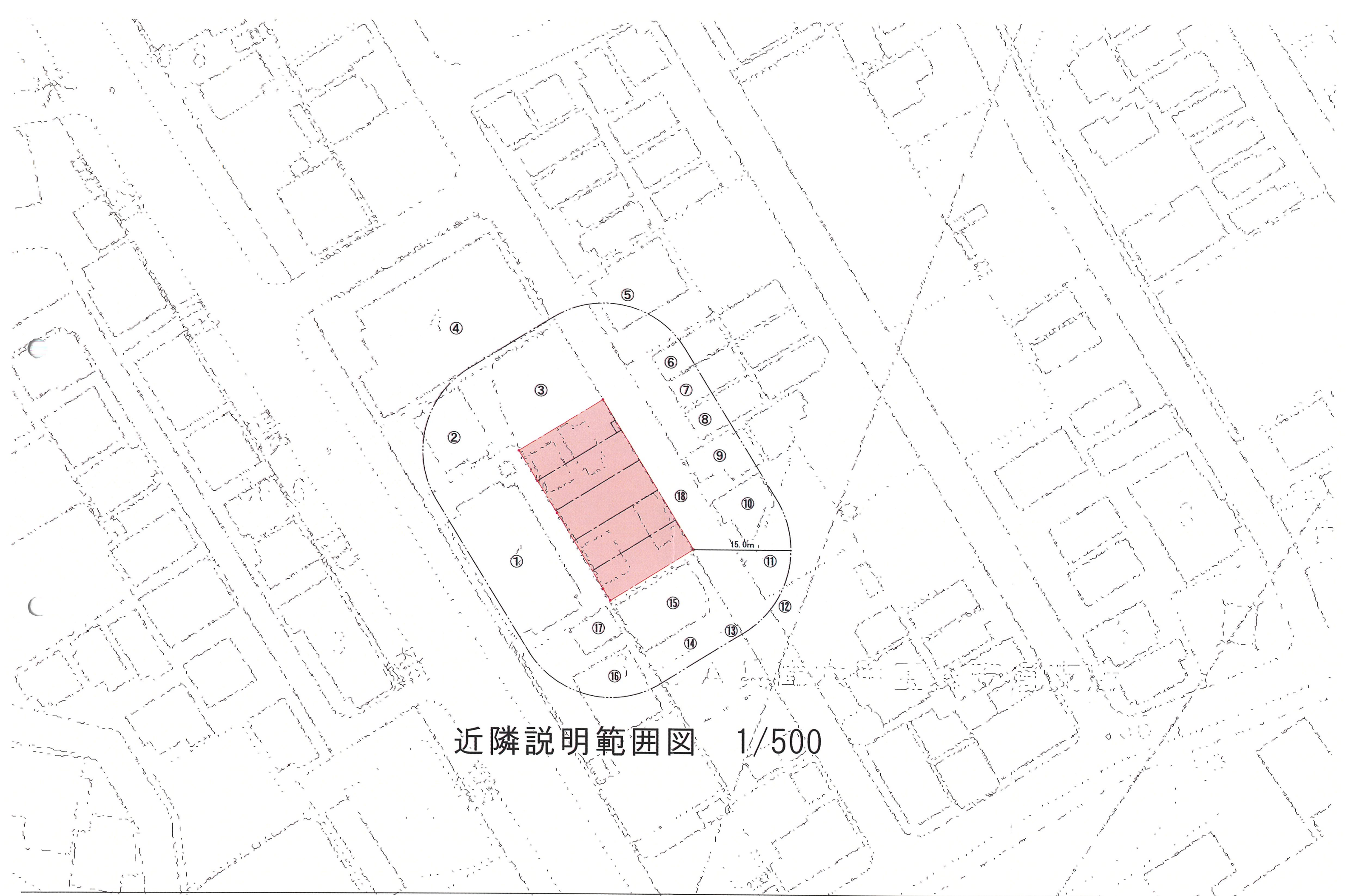
(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

(第4面)

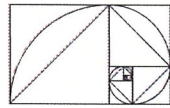
住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

住民要望 符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による 説明の日及び場所
	なし		





近隣説明範囲図 1/500



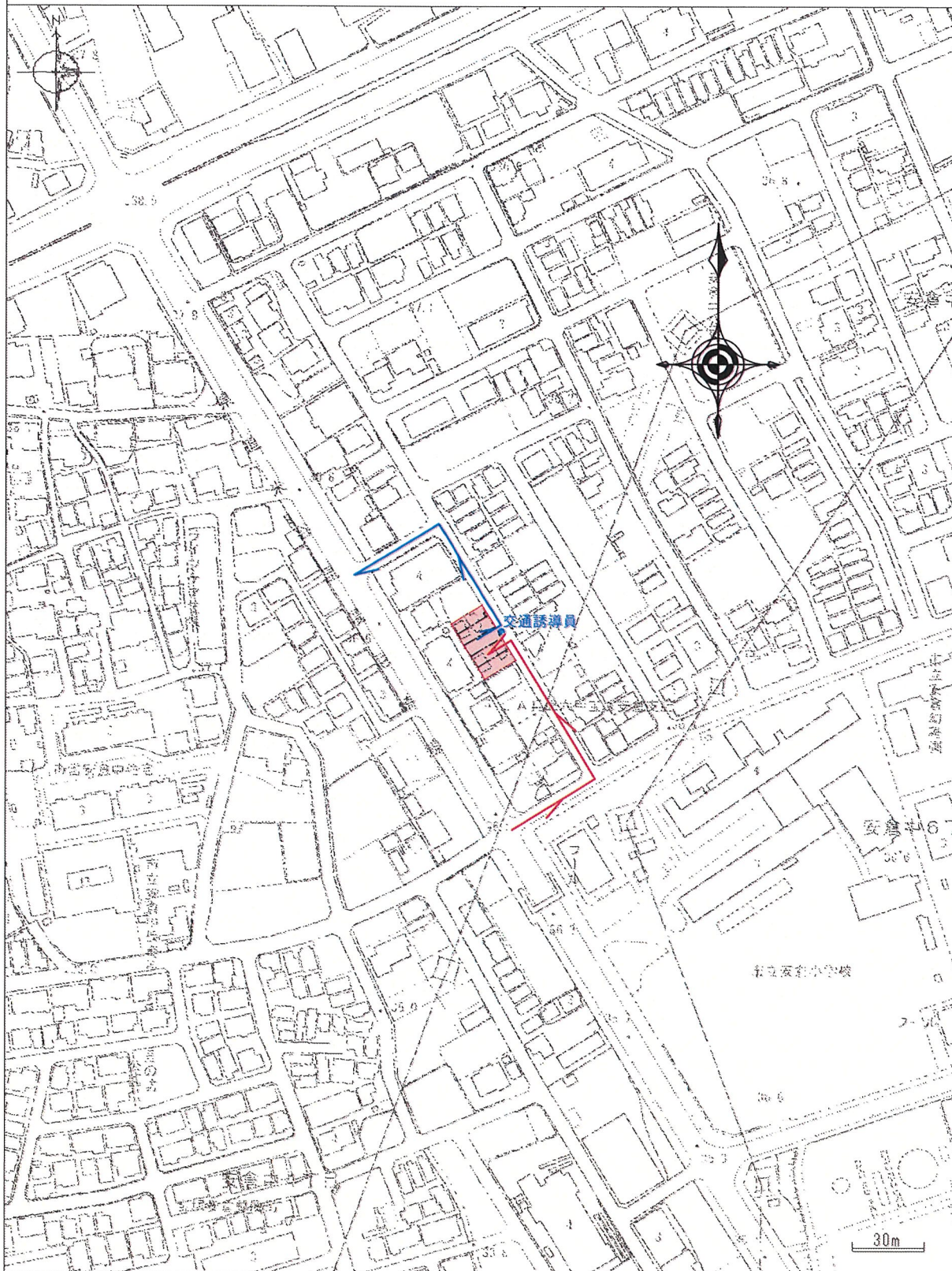
凡例



退出
進入

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市安倉中5丁目 付近



印刷日時: 2024/12/24 16:18:22

※交通誘導員は適宜配置する。
※場内以外に工事用車両は待機しない

PROJECT (仮称) 宝塚市安倉中5丁目PJ

TITLE 工事車両運行図

一級建築士事務所

大阪府知事登録

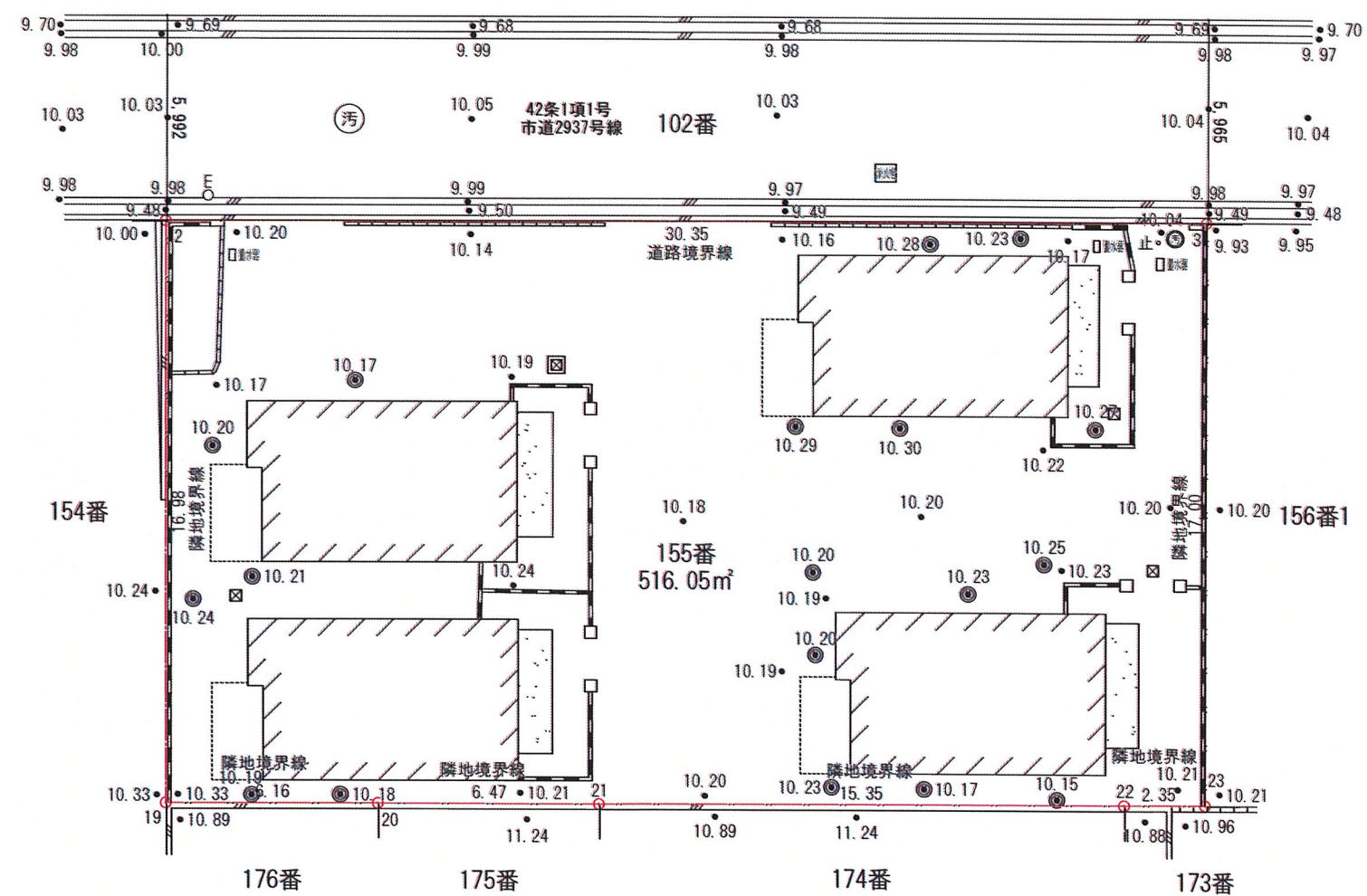
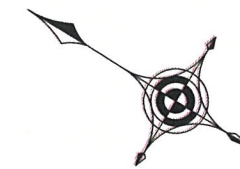
第ホ21027号

SCALE 1/2500

DATE 2025.01.21

一級建築士 大臣登録 第270769号

片山 綾

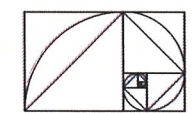


—— 区域境界線

10.00 現況地盤高を示す。

PROJECT

(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ



—— 有限会社 創夢建築研究所 ——

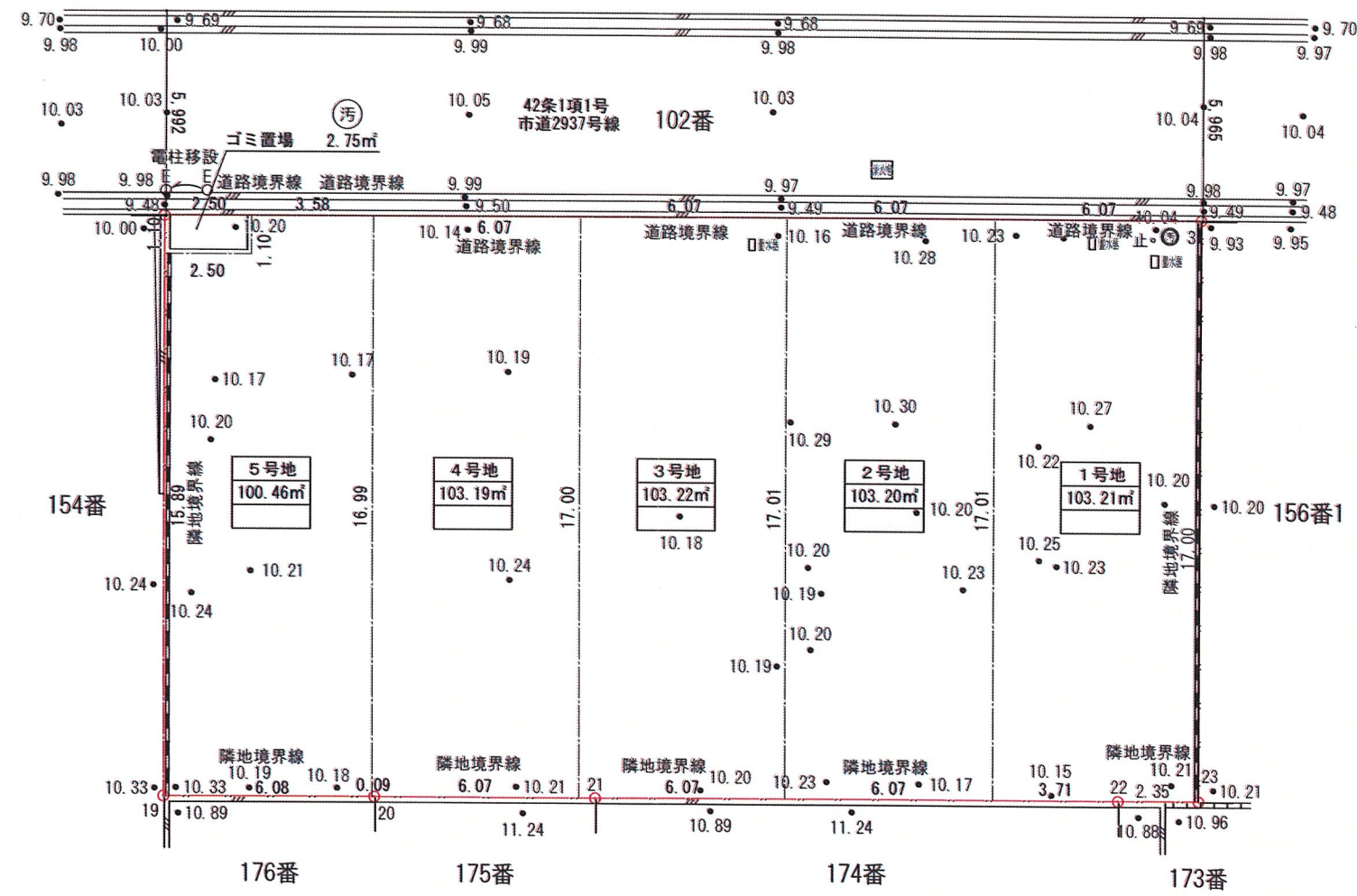
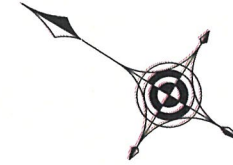
TITLE 現況平面図

SCALE 1/200

DATE 2025.01.20

一級建築士事務所 大阪府知事登録
第ホ21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号
片山 綾

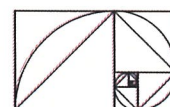


- 凡例
- 区域境界線
 - 10.00 現況地盤高を示す。

※ 植栽については建築時に道路際に施します。
※ 接道部緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

PROJECT

(仮称) 宝塚市安倉中5丁目PJ

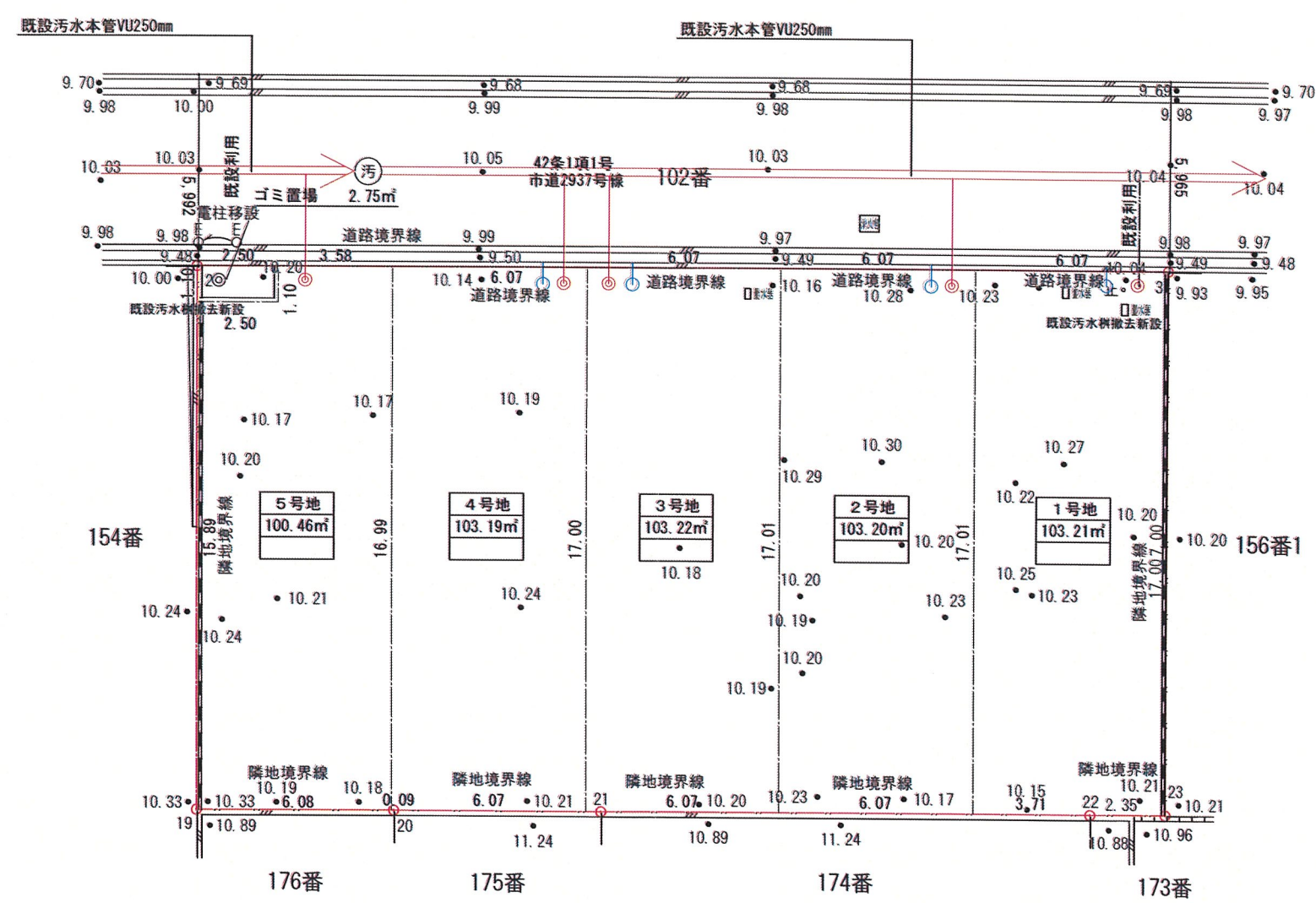


有限会社 創夢建築研究所

TITLE 土地利用計画図

SCALE 1/200
DATE 2025.02.18

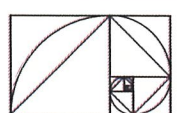
一級建築士事務所 大阪府知事登録
第21027号
一級建築士 大臣登録 第270769号
片山 綾



- 凡例
- 新設汚水樹小口径, 連絡管VU150mm
 - - -○- 新設汚水樹, 既設連絡管VU150mm (私設管) (ゴミ置場)
 - 新設雨水樹, 連絡管VU125mm
 - ← 流水方向

PROJECT

(仮称) 宝塚市安倉中5丁目PJ

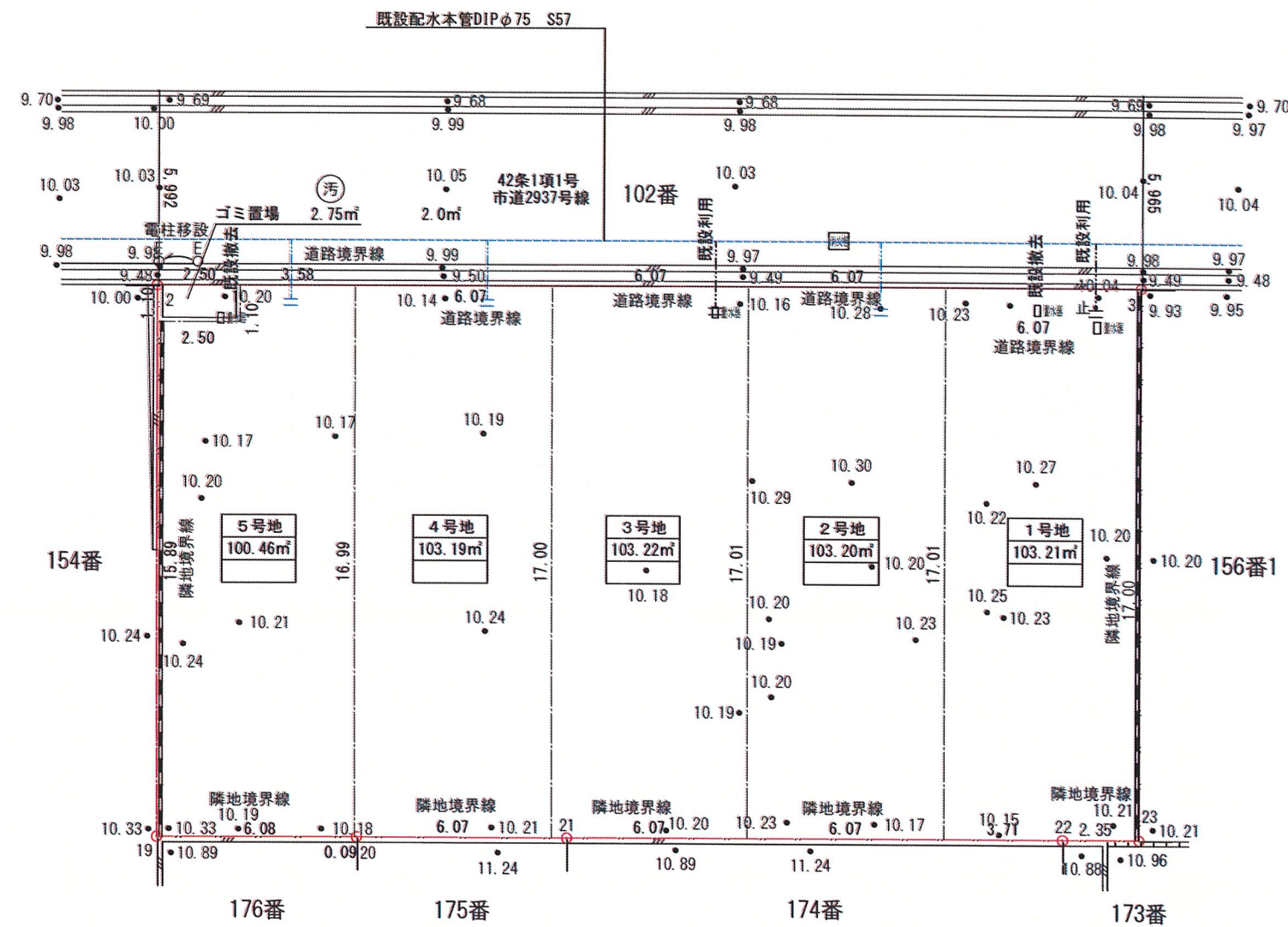
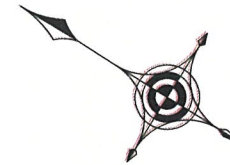


有限会社 創夢建築研究所

TITLE 排水計画平面図

SCALE 1/200
DATE 2025.02.18

一級建築士事務所 大阪府知事登録
第ホ21027号
一級建築士 大臣登録 第270769号
片山 綾

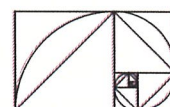


凡例

新設給水連絡管25φ

PROJECT

(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ



有限会社 創夢建築研究所

TITLE 給水計画平面図

SCALE 1/200

DATE 2025.02.18

一級建築士事務所 大阪府知事登録
第21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号
片山綾

求 積 表

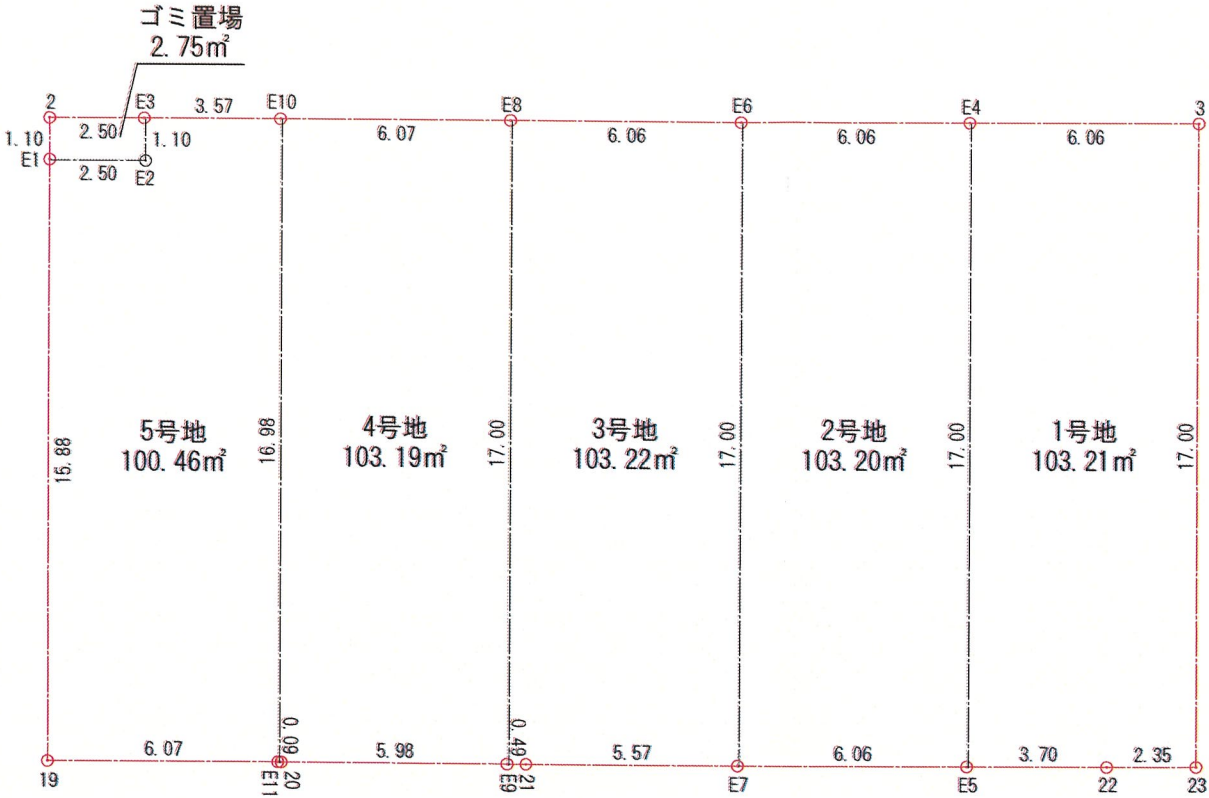
地 番	ゴミ置場			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
2	-132348.240	95337.618	0.539925	1.10
E1	-132348.815	95336.679	1.215240	2.50
E2	-132350.947	95337.987	0.963700	1.10
E3	-132350.372	95338.925	2.786524	2.50
合 計			5.505389	
合 計 面 積			2.752694	
地 積			2.75	m ²
坪 数			0.83	坪

地 番	1号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E4	-132368.943	95350.314	128.859155	17.00
E5	-132377.828	95335.811	85.589016	3.70
22	-132380.990	95337.749	47.945223	2.35
23	-132382.997	95338.990	-72.380680	17.00
3	-132374.117	95353.487	16.417102	6.06
合 計			206.429616	
合 計 面 積			103.214808	
地 積			103.21	m ²
坪 数			31.22	坪

地 番	2号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E5	-132377.828	95335.811	128.859155	17.00
E4	-132368.943	95350.314	133.639282	6.06
E6	-132363.770	95347.142	-72.493440	17.00
E7	-132372.654	95332.640	16.406754	6.06
合 計			206.411751	
合 計 面 積			103.205875	
地 積			103.20	m ²
坪 数			31.21	坪

地 番	3号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E7	-132372.654	95332.640	128.835768	17.00
E6	-132363.770	95347.142	133.649594	6.06
E8	-132358.596	95343.969	-72.459356	17.00
E9	-132367.478	95329.469	2.556120	0.49
21	-132367.898	95329.725	13.863740	5.57
合 計			206.445866	
合 計 面 積			103.222933	
地 積			103.22	m ²
坪 数			31.22	坪

地 番	4号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E9	-132367.478	95329.469	128.789000	17.00
E8	-132358.596	95343.969	133.670200	6.07
E10	-132353.420	95340.794	-72.447336	16.98
E11	-132362.294	95326.308	0.483175	0.09
20	-132362.371	95326.355	15.903198	5.98
合 計			206.398237	
合 計 面 積			103.199118	
地 積			103.19	m ²
坪 数			31.21	坪



地 番	5号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E2	-132350.947	95337.987	-2.786556	2.50
E1	-132348.815	95336.679	134.103978	15.88
19	-132357.113	95323.134	137.462292	6.07
E11	-132362.294	95326.308	-78.730128	16.98
E10	-132353.420	95340.794	11.414760	3.57
E3	-132350.372	95338.925	-0.539350	1.10
合 計			200.922696	
合 計 面 積			100.461448	
地 積			100.46	m ²
坪 数			30.38	坪

全 体 合 計 面 積 516.056876 m²

