

開 発 構 想 届

令和 7 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 埼玉県行田市持田3-2-17

株式会社ファイブイズホーム

氏名 代表取締役 細井 保雄

(連絡先) 郵便番号

住所 伊丹市太野三丁目159番地

(株) ユニバーサルエンジニアリング

氏名 吹田 毅

電話 090(9257) 6629

FAX 072(784) 7654

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 山本野里一丁目43-1、43-2		
	開発事業区域の面積	3322.53 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	第一種中高層住居地域
	高度地区	第二種高度地区	その他の地域	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) 山本野里一丁目宅地造成工事		
	開発構想の目的	戸建住宅地の造成		
	予定用途	分譲戸建住宅	住戸数	22 戸
	建築物階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	10m未満 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

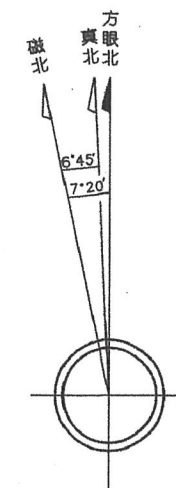
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。	将来計画も含めて開発事業区域を設定した。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	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。 (特定開発事業のみ記入)	道路及び下水道施設の整備をいたします。
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。 (特定開発事業のみ記入)	周辺の住環境に配慮及び安全な造成計画といたします。
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)	防犯対策に努めます。
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。 (特定開発事業のみ記入)	工事中は交通整理人員を配置し交通安全に配慮し、工事完了後も交通安全対策に努めます。
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。 (特定開発事業のみ記入)	必要に応じて都市環境の形成に努めます。

(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。



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。

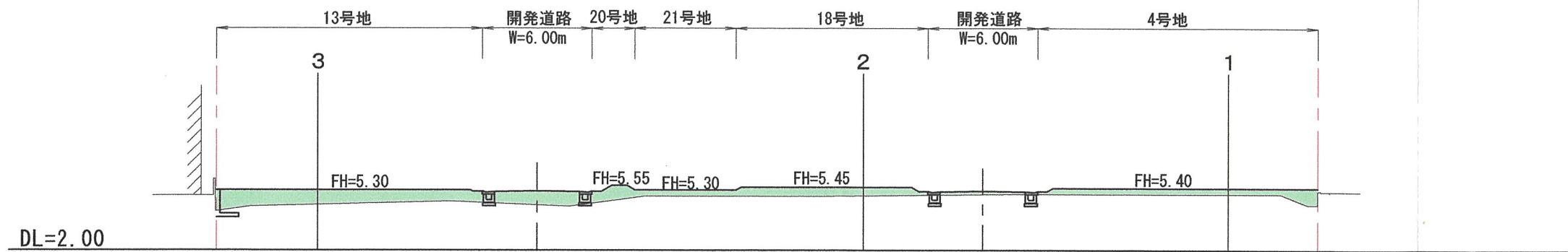
訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名 宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事 位置図	設計年月日	24. 12.	縮尺 1 : 2500	図面番号 1
			検図			
			設計			
				製図		



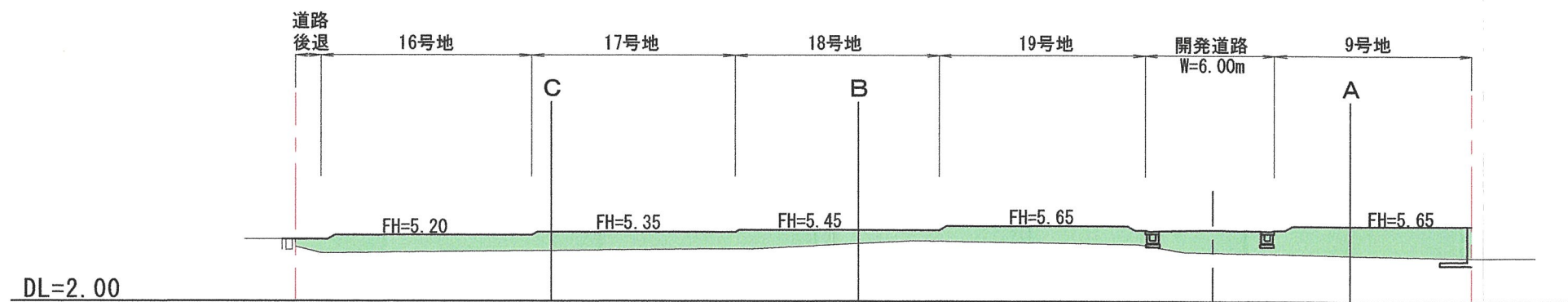
土地利用計画表

記号	名称	面積(m ²)	単位(%)	備考
○—○	開発区域	3322.53	100.00	
■	宅地	2318.63	69.78	戸建住宅22戸
■	道路用地	809.88	24.38	
■	公園用地	189.86	5.71	
■	ゴミ置場	4.16	0.13	

A - A 断面



B - B 断面



特記

- フェンスは設置無し。
- 土留壁・擁壁は、コンクリート打放し仕上げ、マンセル値 N7とする。
- 法面勾配は1:1.8とする。

凡 例

開発区域	切 土
盛 土	盛 土

訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事	設計年月日	24. 12.	縮尺	1:300	図面番号 5-1
		図名	造成断面図	検図				
				設計		製図		