

開発構想届

令和7年3月11日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市山本台3丁目9-10

株式会社ナウ企画

氏名 代表取締役 吉本 忠夫

(連絡先) 郵便番号 664-0842

住所 伊丹市森本8丁目74番地2

柳金属産業株式会社 一級建築士事務所

氏名 四方 信

電話 06 (7632) 9243

FAX 06 (7633) 0181

e-mail sasaki-kiyomi@y-metals.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 今里町112-4			
	開発事業区域の面積	348.97 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2種中高層住居専用地域	
	高度地区	第4種高度地区	その他の地域	法第22条指定区域	
	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 () ☒ 無	
開発構想	開発構想の名称	今里町既存ビル改装工事			
	開発構想の目的	既存建物を改装(用途変更)し再利用、活用するため			
	予定建築物	用途	事務所(共同住宅、自動車車庫、倉庫付)	住戸数	2 戸
	階数	地上 4 階 / 地下 1 階	高さ	13.65 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 5月 7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: 株式会社阪確サポート)				

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

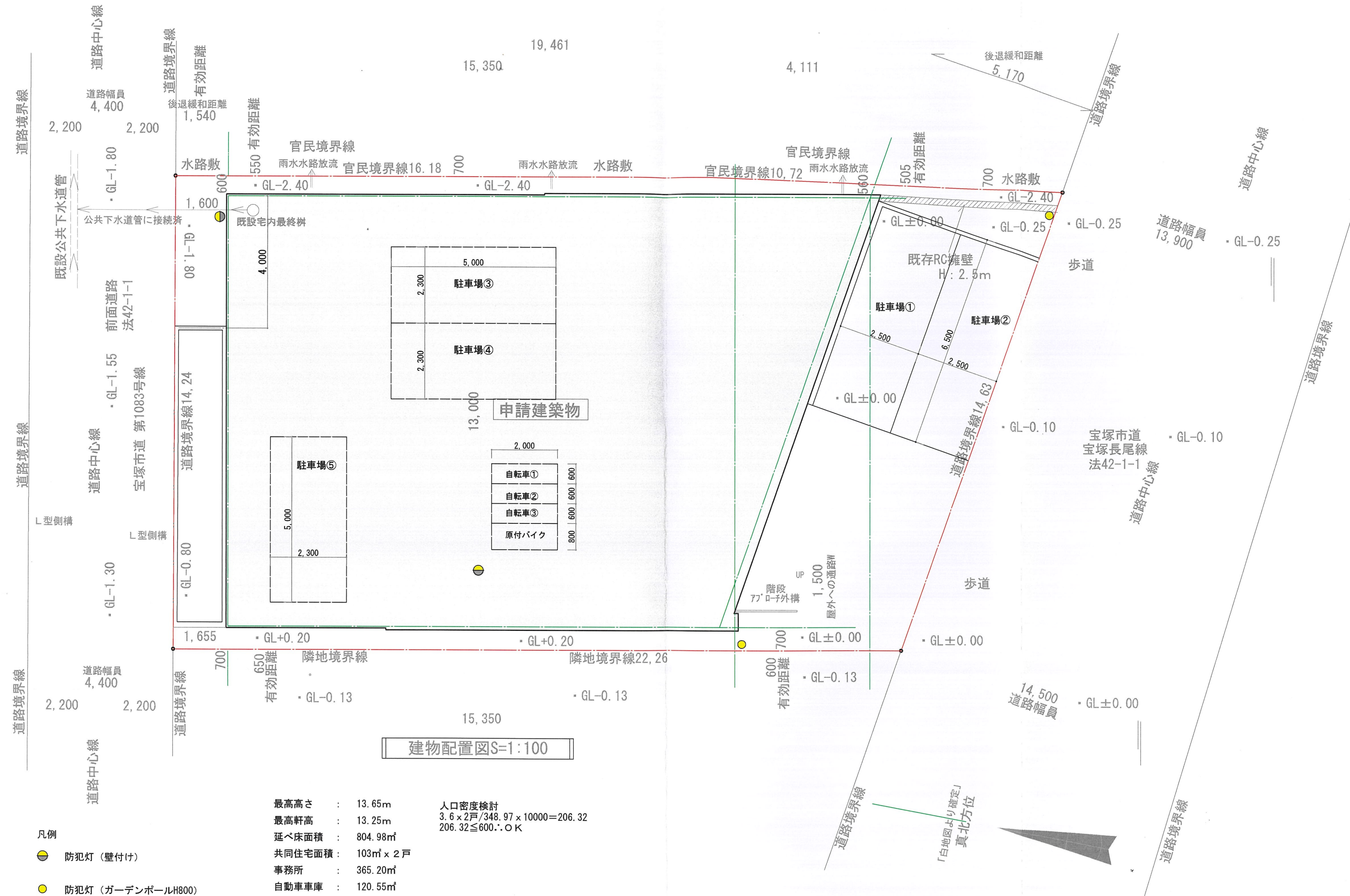
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 位置図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)
(3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあっては、土地の断面図
4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(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。	従前からの敷地形状、面積による開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	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。	テナント及び共同住宅のゴミ置き場を設置し自主的に管理を行います
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。	区域周辺の良好な住環境の保全に努めます
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	駐車場は照明設備及び防犯カメラを設置し侵入者等を常に監視する 又、オープン形状の計画と死角を作らぬよう配慮します
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。	駐車場は照明設備及び出入口にはカーブミラーを設置し交通安全に配慮します
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。	テナント用及び共同住宅用の駐車場、駐輪場を十分に確保します

(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。





- 凡例
- 防犯灯（壁付け）
 - 防犯灯（ガーデンポールH800）

最高高さ : 13.65m
最高軒高 : 13.25m
延べ床面積 : 804.98㎡
共同住宅面積 : 103㎡ x 2戸
事務所 : 365.20㎡
自動車車庫 : 120.55㎡

人口密度検討
3.6 x 2戸 / 348.97 x 10000 = 206.32
206.32 ≤ 600. ∴ OK

工事名（仮称） 今里町既存ビル改装工事

図面名 建物配置図

縮尺 1/100



柳金属産業株式会社一級建築士事務所
登録第01A-05153
〒664-0842 兵庫県伊丹市森本8丁目74-2

特記

設計 2024年9月14日
担当 検図 訂正 承認
四方信 一級建築士登録第301296号 No. A-04