

(第1面)
開発構想届

(あて先) 宝塚市長

R7 年 3 月 18 日

開発事業者

住所 吹田市津雲台4丁目2番8号

氏名 株式会社wing
(連絡先) 郵便番号 565-0862
住所 吹田市津雲台4丁目2番8号

氏名 株wing 片岡 亮
電話 090-2593-(6867)
FAX ()
e-mail wingstate00213@outlook.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 仁川台187番1・187番3・187番4・187番5		
	開発事業区域の面積	521.17 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	第一種低層地域
	高度地区	第 1 種高度地区	その他の地域	仁川台地区地区計画
	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	宝塚市第2仁川台 3区画		
	開発構想の目的	宅地造成		
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数 3 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ 7 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 7 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:)			

※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。	所有地すべてでの開発事業
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルール無
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。	水路専用を行い、車及び人間の出入りを行うようにします
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。	戸建住宅地区であることに配慮して、戸建住宅の分譲を行う
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	駐車場はオープン化を図り周辺の死角を排除するよう努める。
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。	駐車場からの出入りに支障がないよう見晴らしがよい車庫計画とする
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。	仁川台地区地区計画に準じた建築物を施工する

(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。

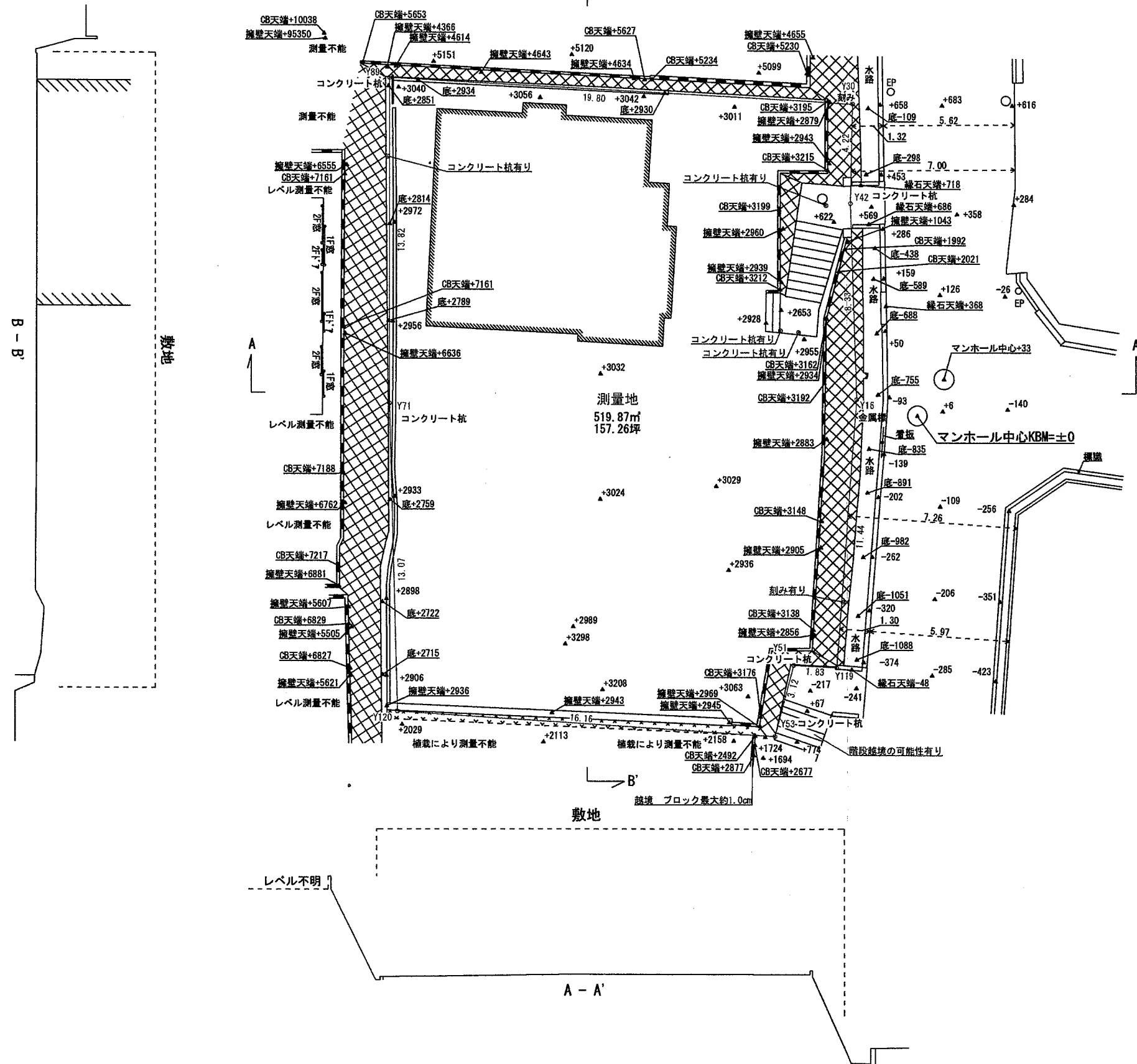
背景地図マップ

中心地 | 宝塚市仁川台 付近



印刷日時:2025/03/20 13:30:53

宝塚市仁川台187番1、187番3、187番4、187番5 現況測量図



方位はおおよその磁北をあらわしており、相応の誤差を含んでいます。

座 標 求 積 表

地 番	測量地		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
Y89	95.937	121.439	1249.607310
Y71	109.668	123.090	3292.657500
Y120	122.687	124.316	1989.304632
Y53	125.670	108.429	8.132175
Y51	122.762	107.284	-276.685436
Y119	123.091	105.476	-1149.477448
Y16	111.864	103.252	-2016.511560
Y42	103.561	102.526	-1280.139636
Y30	99.378	101.933	-777.137192
		倍 面 積	1039.750345
		面 積	519.8751725
		地 積	519.87 m ²

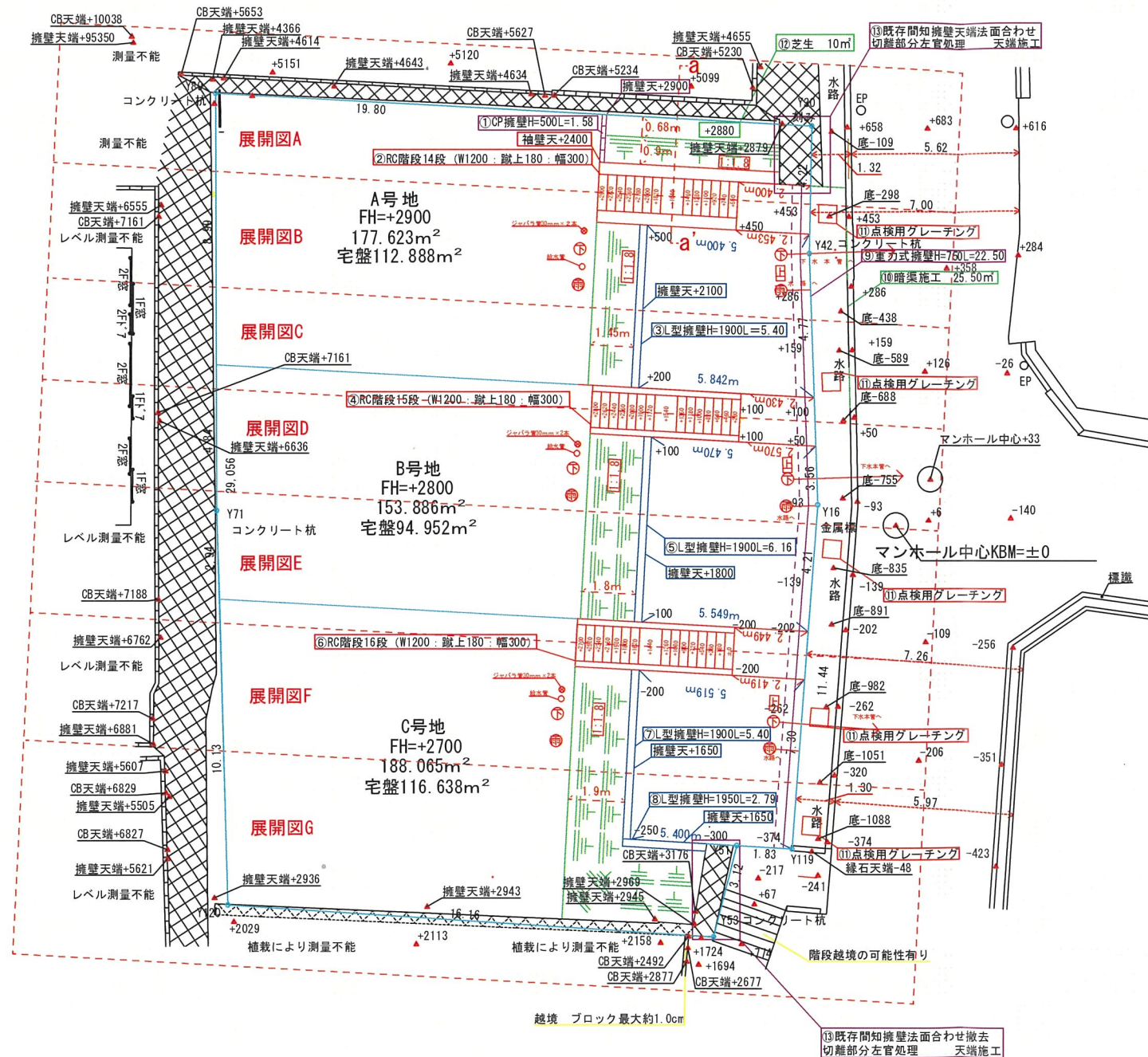
登記簿合計面積 521.17m²
差 +1.30m²

売主図面を基に測量・作図・求積しています。
隣接地所有者との立ち会いは行っておりません。
立ち会い後の地積を保証するものではありません。
道路後退や道路境界について行政との協議は行っておりません。

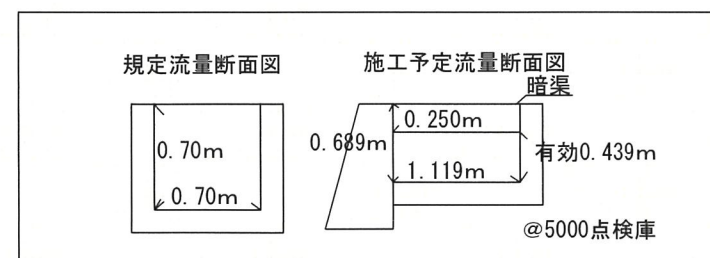
所 在	上記通り
図 名	現況測量図
縮 尺	1/200
測量年月日	令和7年3月7日
作成年月日	令和7年3月7日
作 成 者	豊中市飯池中町一丁目3-19-2F 合同会社木村測量事務所 TEL 06-6152-0078 FAX 06-6152-0068

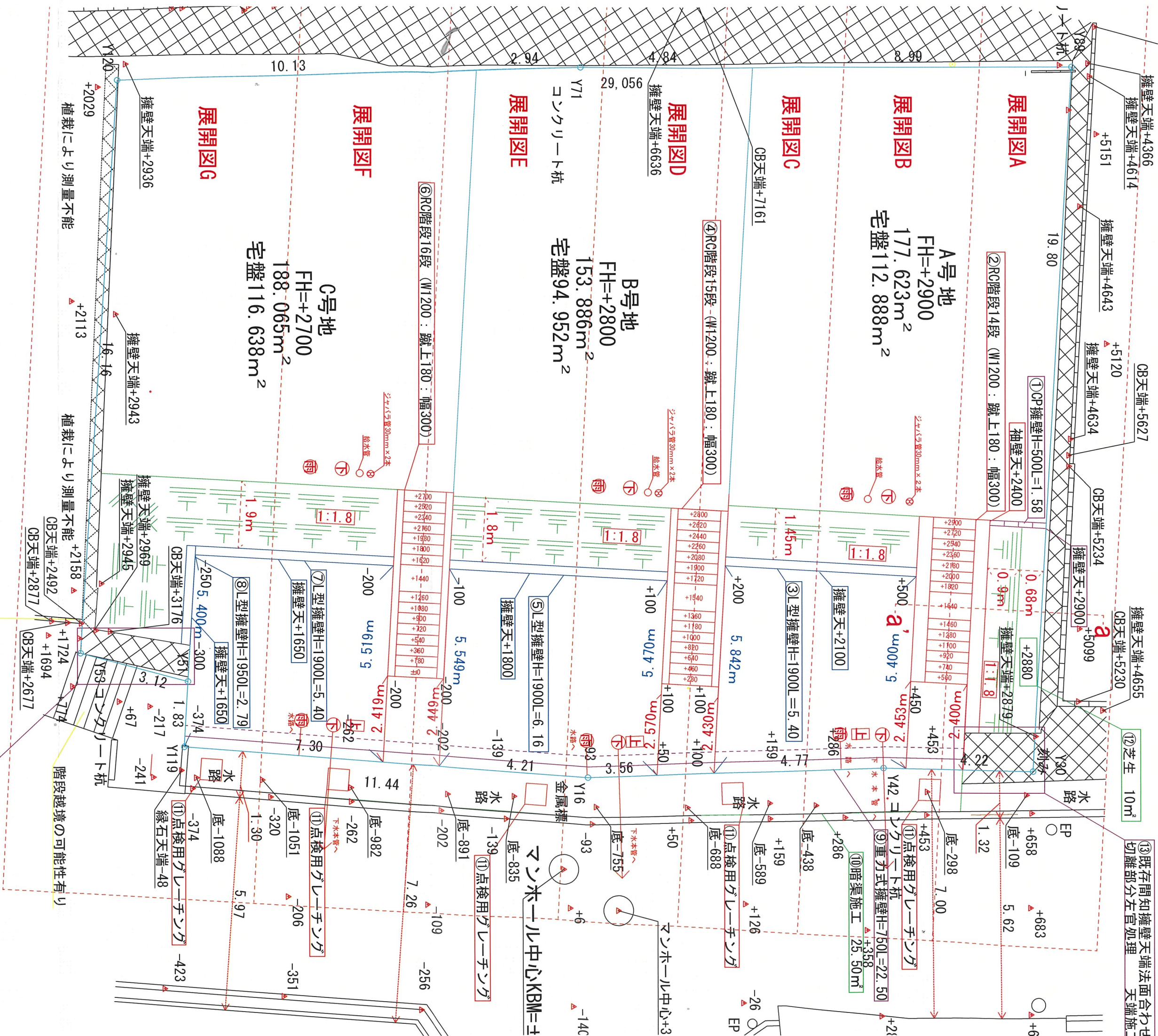
宝塚市仁川台187番1、187番3、187番4、187番5 造成計画図

1/200



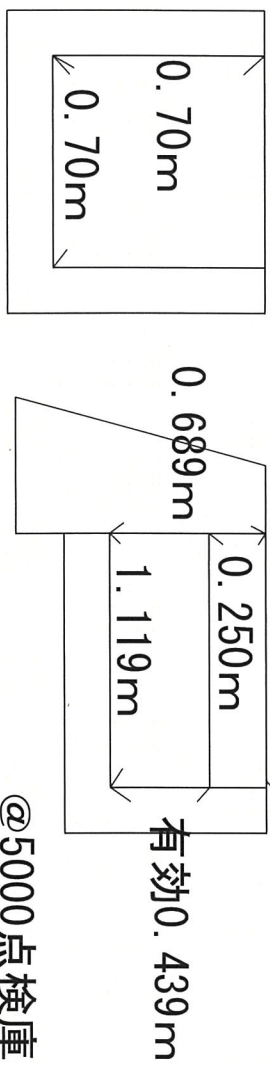
- ①CP型擁壁H=500L=1.58
- ②RC階段14段
- ③L型擁壁H=1900L=5.40
- ④RC階段15段
- ⑤L型擁壁H=1900L=6.16
- ⑥RC階段16段
- ⑦L型擁壁H=1900L=5.40
- ⑧L型擁壁H=1950L=2.79
- ⑨重力式擁壁H=750L=22.50
- ⑩暗渠施工 25.50m²
- ⑪点検用グレーチング 5カ所
- ⑫芝生 10m²
- ⑬既存間知擁壁天端施工 2カ所
- ⑭残土処分600立米





⑬既存間知擁壁法面合わせ撤去
切離部分左官処理 天端施工

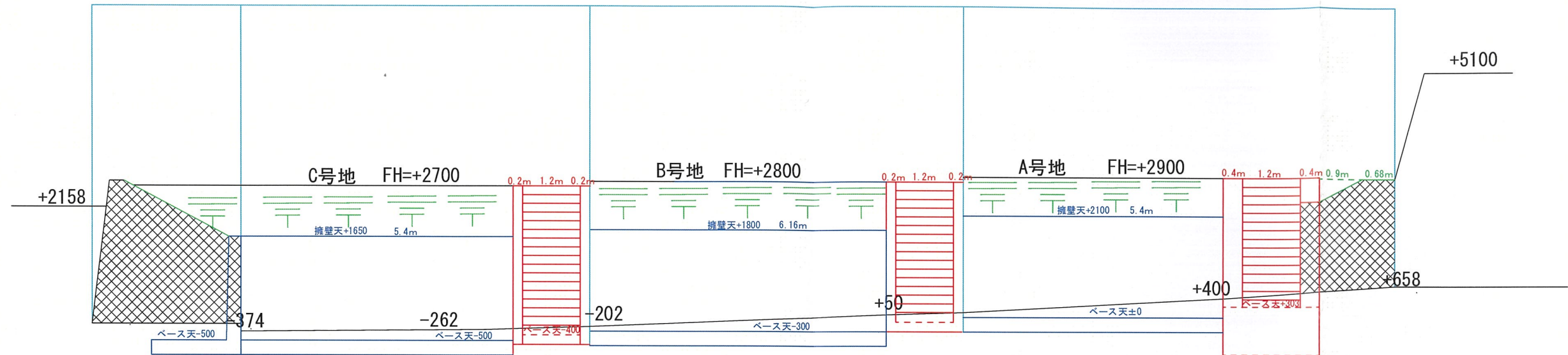
規定流量断面図 施工予定流量断面図 暗渠



@5000点検庫

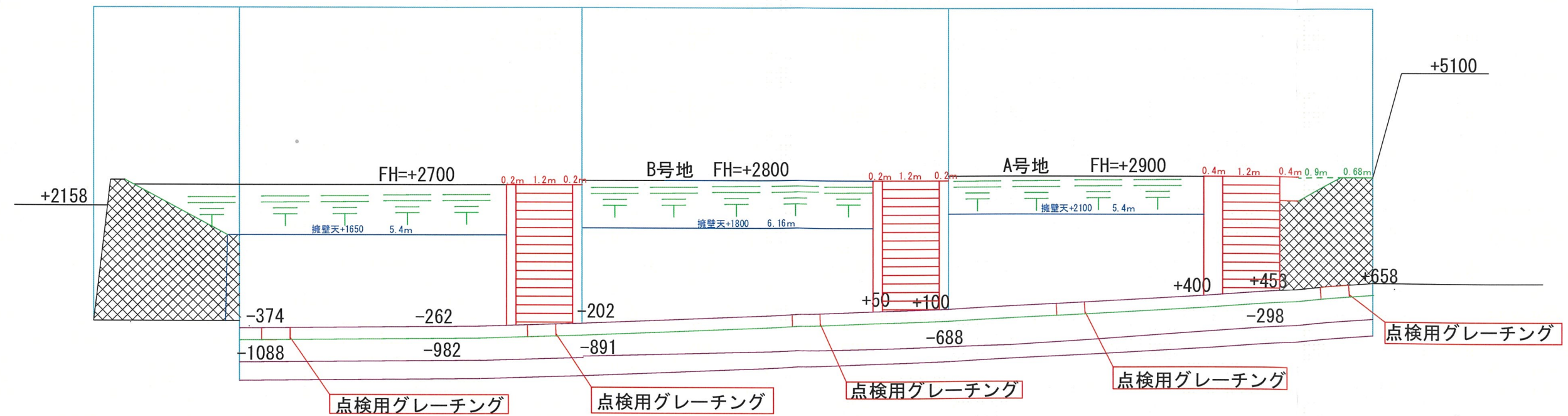
展開図 正面A

1/100



展開図 正面B

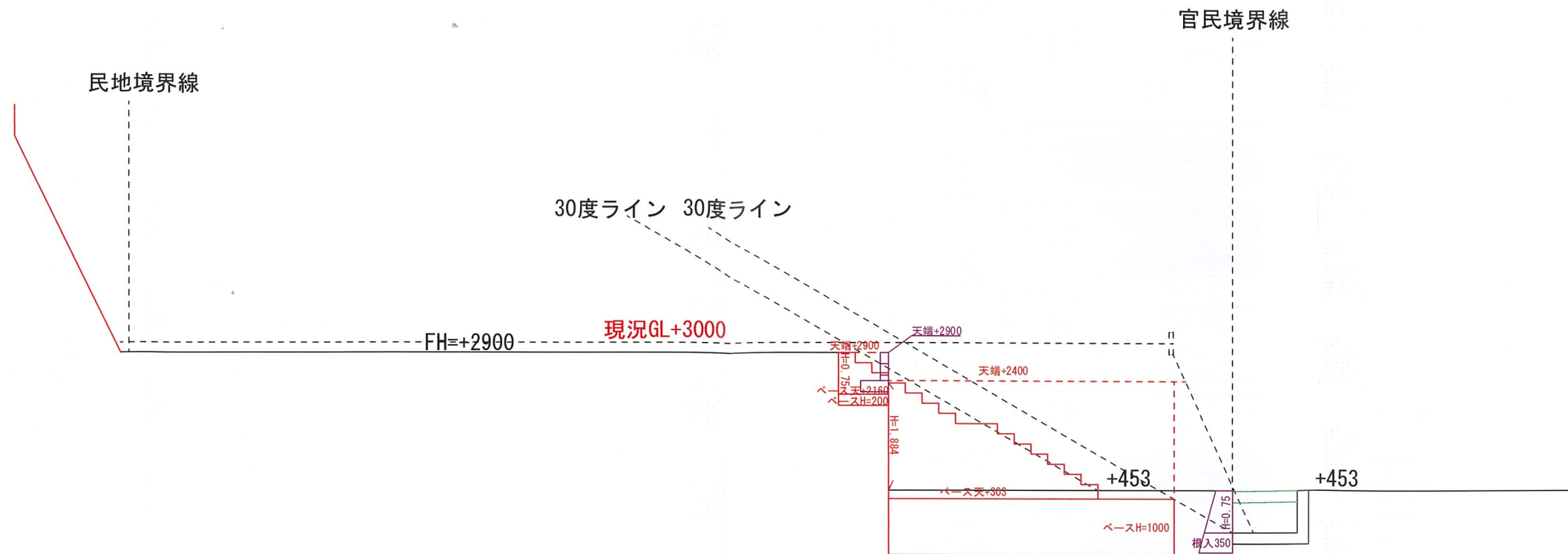
1/100



水路加工については別紙水路専用図面にて施工して下さい

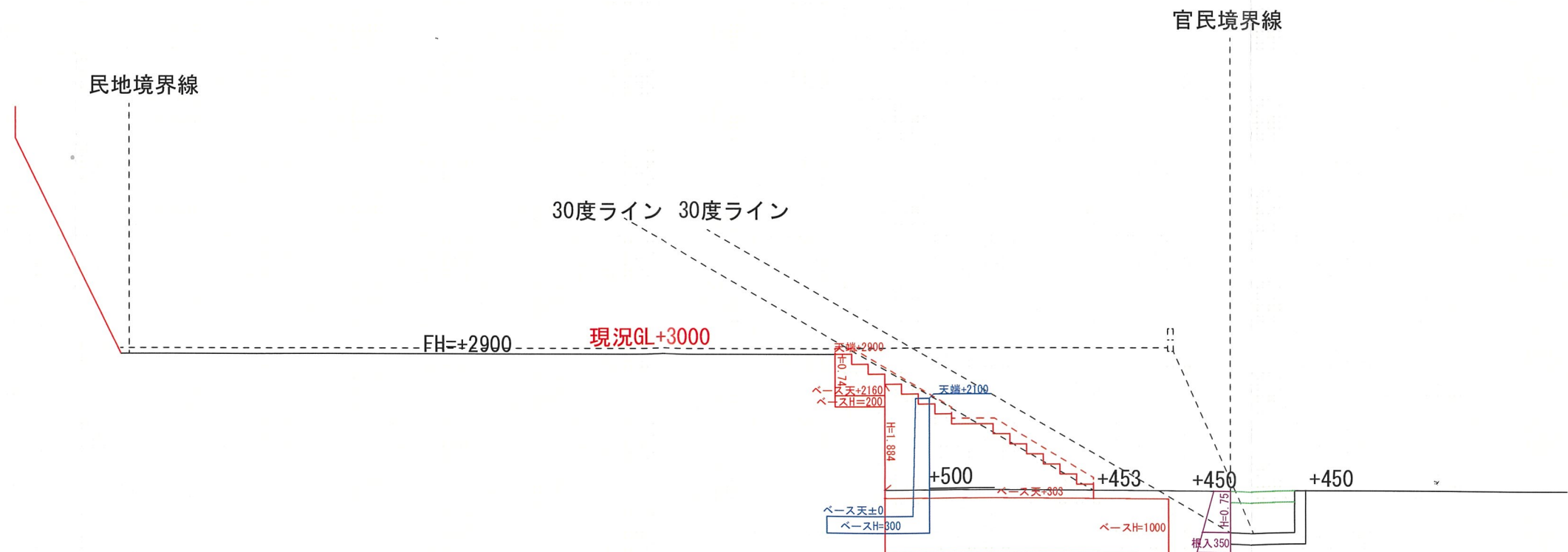
展開図A

1/100

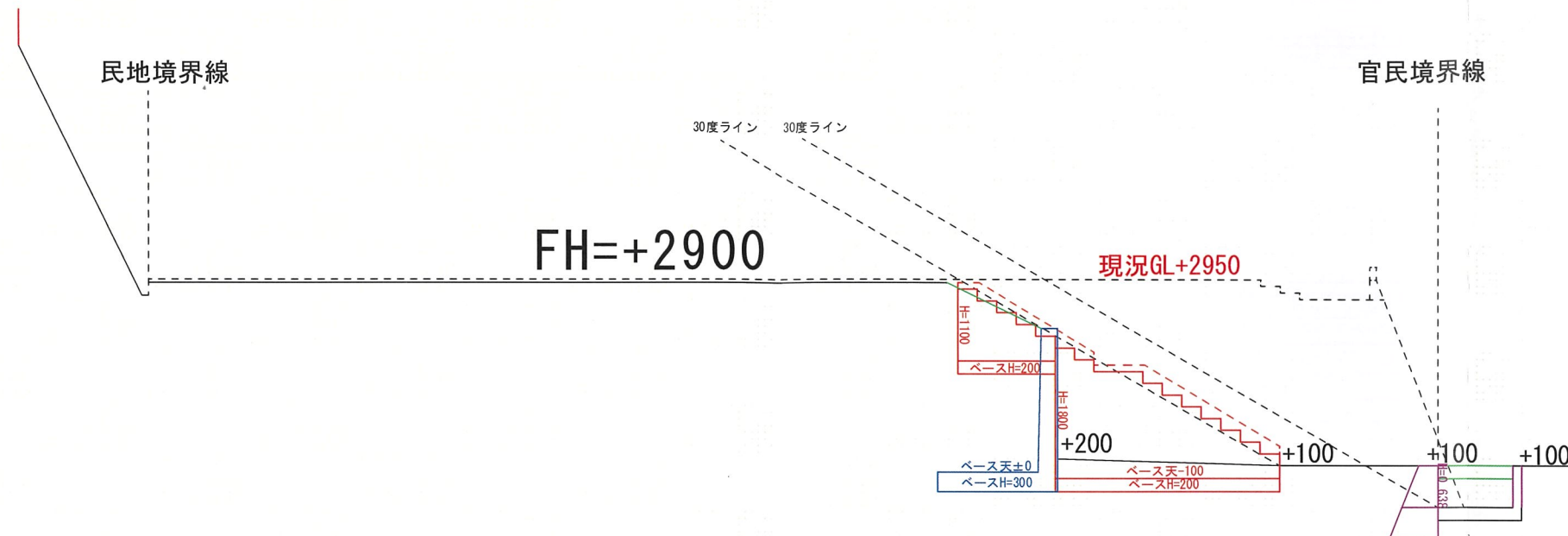


展開図B

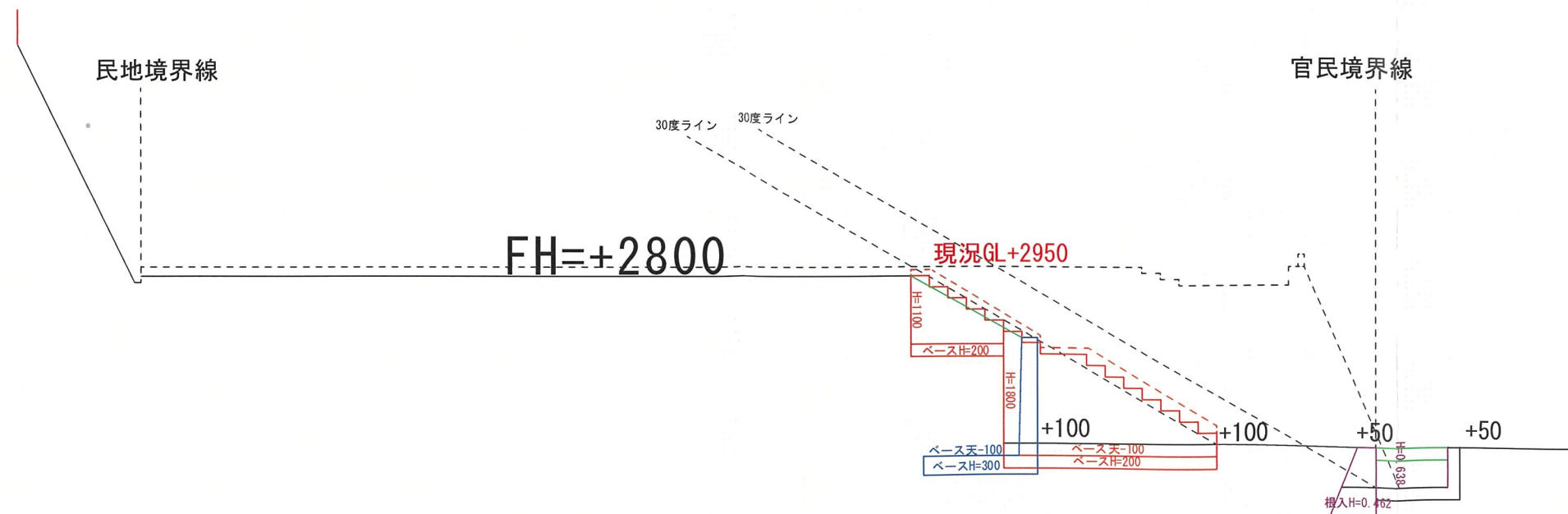
1/100



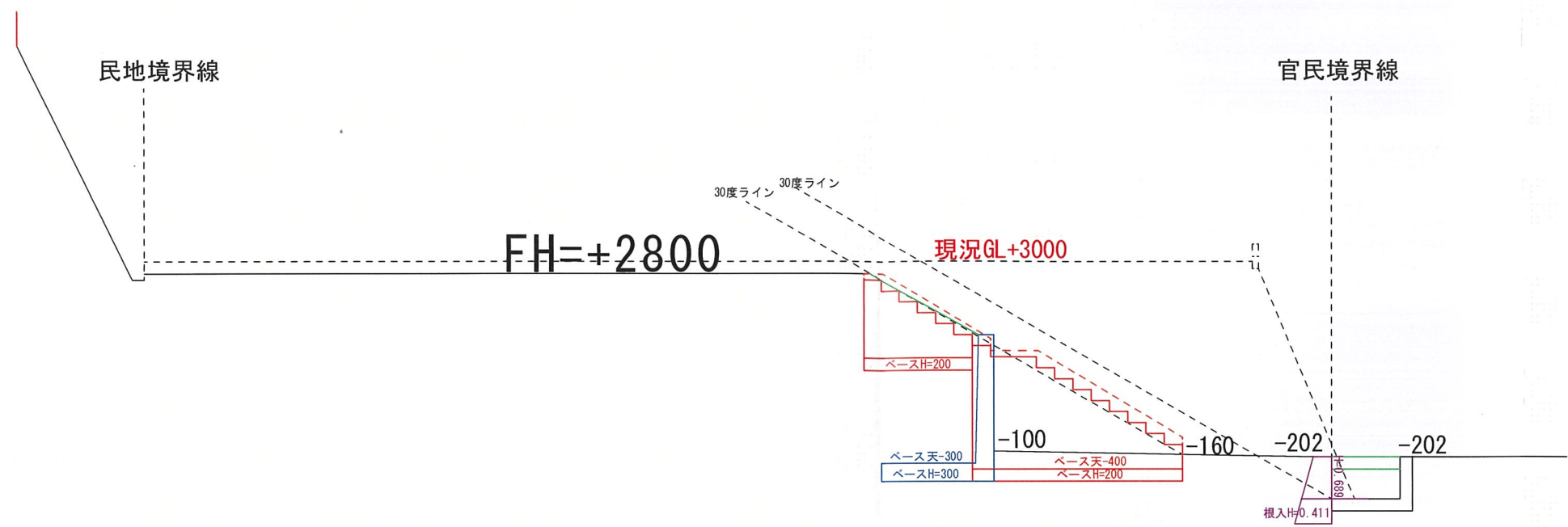
展開図C
1/100



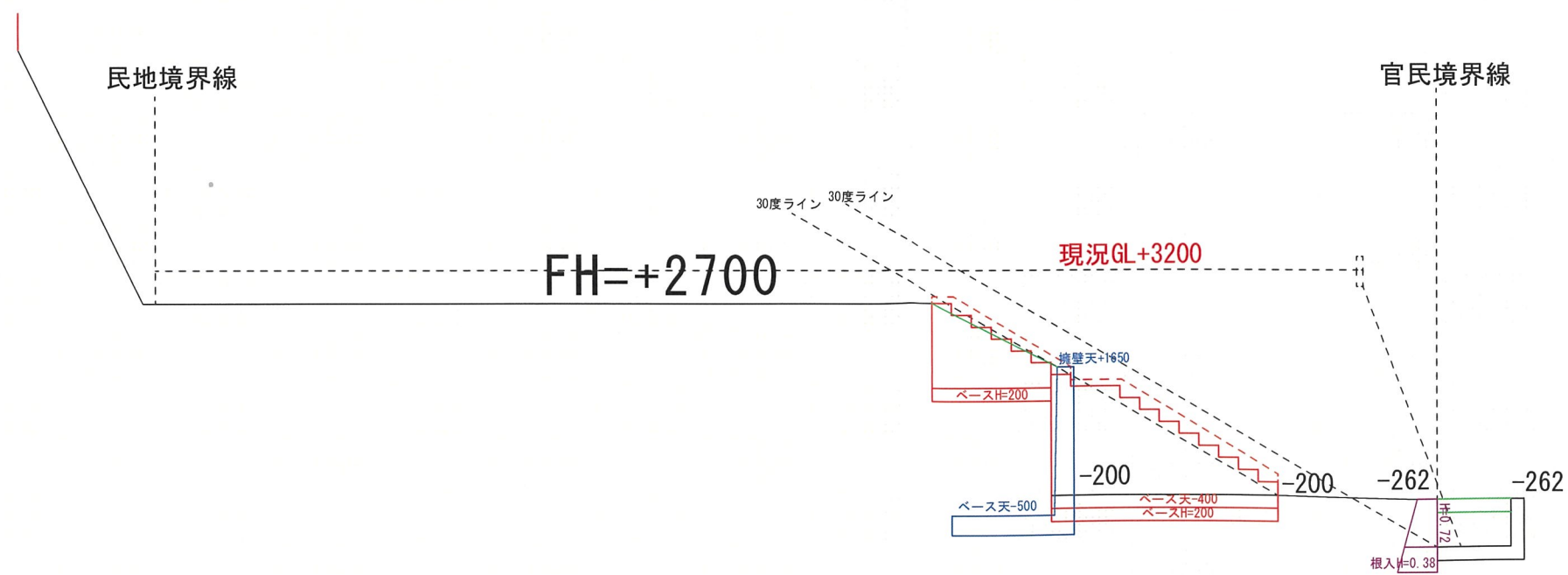
展開図D
1/100



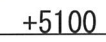
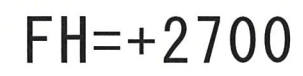
展開図E
1/100



展開図F
1/100

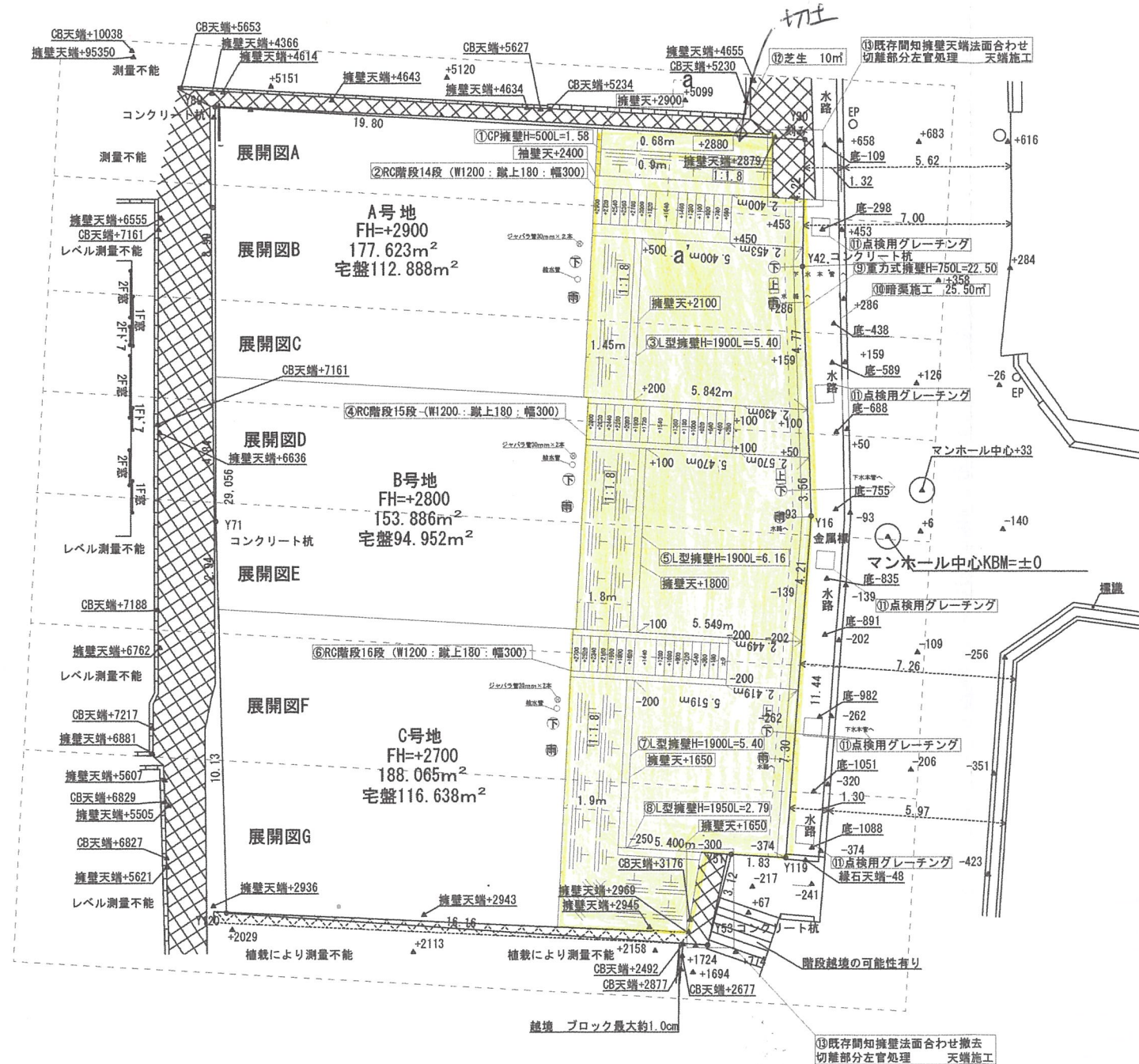


1/100



宝塚市仁川台187番1、187番3、187番4、187番5 造成計画図

1/200



- ①CP型枠擁壁H=500L=1.58
- ②RC階段14段
- ③L型擁壁H=1900L=5.40
- ④RC階段15段
- ⑤L型擁壁H=1900L=6.16
- ⑥RC階段16段
- ⑦L型擁壁H=1900L=5.40
- ⑧L型擁壁H=1950L=2.79
- ⑨重力式擁壁H=750L=22.50
- ⑩暗渠施工 25.50m²
- ⑪点検用グレーチング 5カ所
- ⑫芝生 10m²
- ⑬既存間知擁壁天端施工 2カ所
- ⑭残土処分600立米

