

特定開発事業計画報告書(変更)

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市中央区淡路町3丁目5-13

株式会社 創建

氏名 代表取締役 吉村孝文

(連絡先) 郵便番号 541-0047

住所 大阪市中央区淡路町3丁目5-13

株式会社 創建

氏名 鎌田 誠志郎

電話 090-7365-2715

FAX 06-6221-0327

e-mail kamada@kk-soken.co.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 5-0070 号		
開 発 構 想 の 名 称	(仮称)宝塚市宝松苑戸建造成計画		
開 発 事 業 区 域 の 位 置	宝塚市 宝松苑142番1、142番2、142番3、142番5、154番1、154番2、154番4、154番5、154番6、155番、197番1、197番14、197番16、197番17、197番18、197番19、197番20、197番21、197番22、197番23、197番24、197番25、197番26、205番1、223番		
説 明 の 状 況	説明資料の配布	配布方法:個別配布	配布日: 2025年5月13日 ~2025年6月4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	2025年5月13日	条例第12条第1項による説明の終了日 2025年6月4日
	説明を主に行った者	所属: 株式会社創建 氏名: 源本	
	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	2025 年 6 月 5 日 から 2025 年 6 月 18 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: 氏名:		
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、法人にあつ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) 付近見取図 (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、建築確認申請書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) 盛土切土工事を伴う場合は、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	開発事業区域の位置	宝塚市 宝松苑142番1、142番2、142番3、142番5、154番1、154番2、154番4、154番5、154番6、155番、197番1、197番14、197番16、197番17、197番18、197番19、197番20、197番21、197番22、197番23、197番24、197番25、197番26、205番1、223番								
	開発事業区域の面積	12220.54 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1種低層住居専用 地域								
	高度地区	第 1 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条								
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外								
	地区まちづくり ー ル	☐ 有 () ☒ 無								
開発事業の目的		戸建住宅35戸の造成								
開発事業の着工予定年月日		令和6 年 5 月 中旬 日			開発事業の完了予定年月日		令和8 年 9 月 末日			
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	合計	
	面積	5872.81 m ²	1870.35 m ²	286.41 m ²	412.3 m ²	m ²	70.12 m ²	3708.55 m ²	12220.54 m ²	
	区域面積に対する比率	48.06 %	15.31 %	2.34 %	3.37 %	%	0.57 %	30.35 %	100 %	
切土又は盛土面積		切土面積 881.13 m ² 盛土面積 8044.22 m ²								
予定される建築物	敷地面積	5872.81 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				住戸数		35 戸			
	構造				駐車台数		台			

(第3面)
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明項目	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。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明しました。
特定開発事業計画の説明に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を使用して説明しました。
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さんへ」を使用して説明しました。
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さんへ」を使用して説明しました。
開発構想の内容に関すること。 開発構想の名称	(仮称)宝塚市宝松苑戸建造成計画
開発構想の目的	戸建住宅35戸の造成
予定建築物について	
用途	住宅用地
住宅の戸数	35戸
階数	地上2階建
高さ	10m以下
造成工事について	今回の追加敷地に切土・盛土はありません。
工事の着手予定日	2024年8月着手済み
その他	自治会館と協議の結果、個別に資料配布とした。 E/

(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
		問合せ無し	

開発区域区域図

縮尺 1 : 2500

変更前



大阪市西区西本町丁目2番14号

株式会社デザイン設計 浦 裕勝

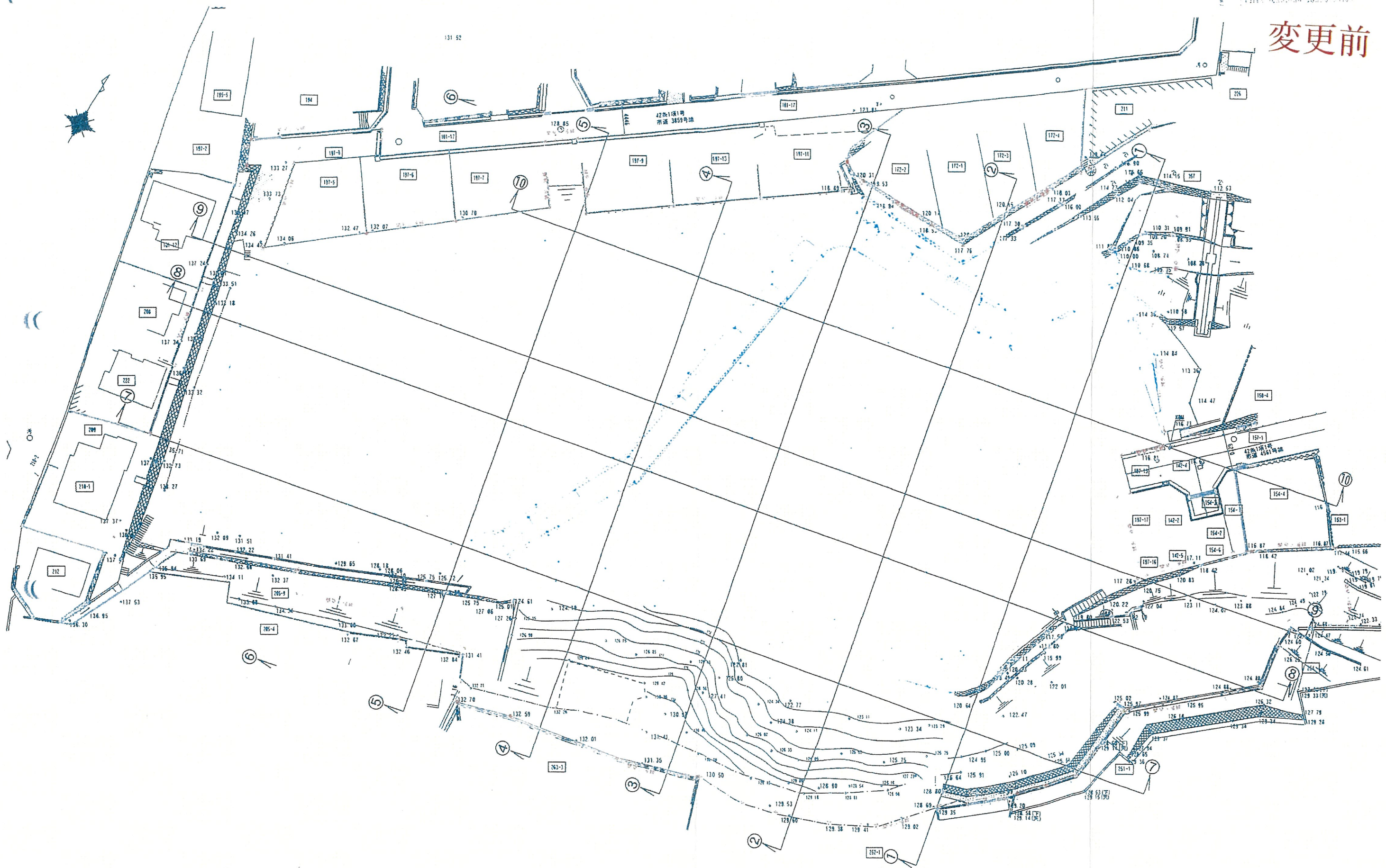
開発区域区域図

縮尺 1 : 2500

変更後



変更前

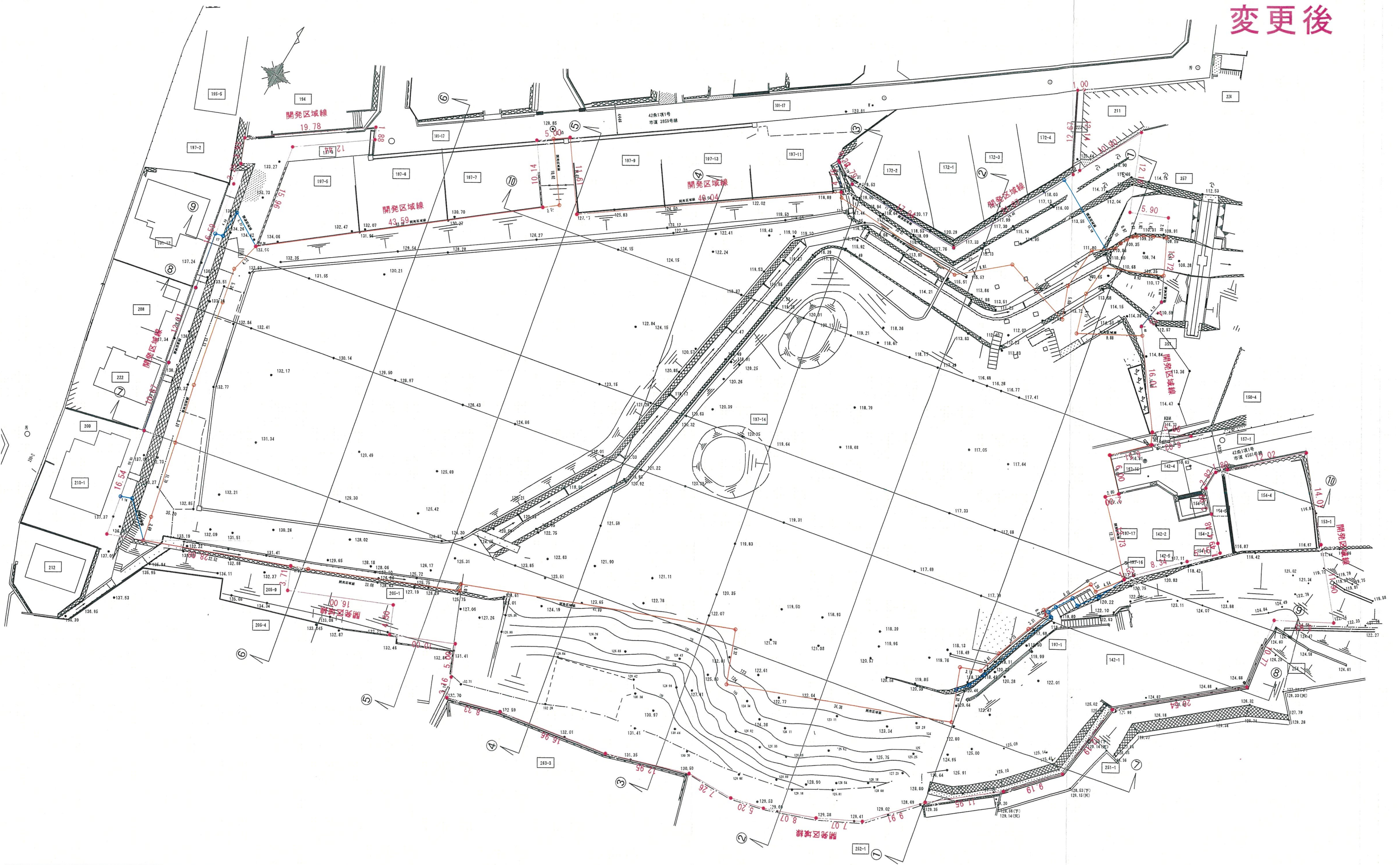


株式会社テイサ設計

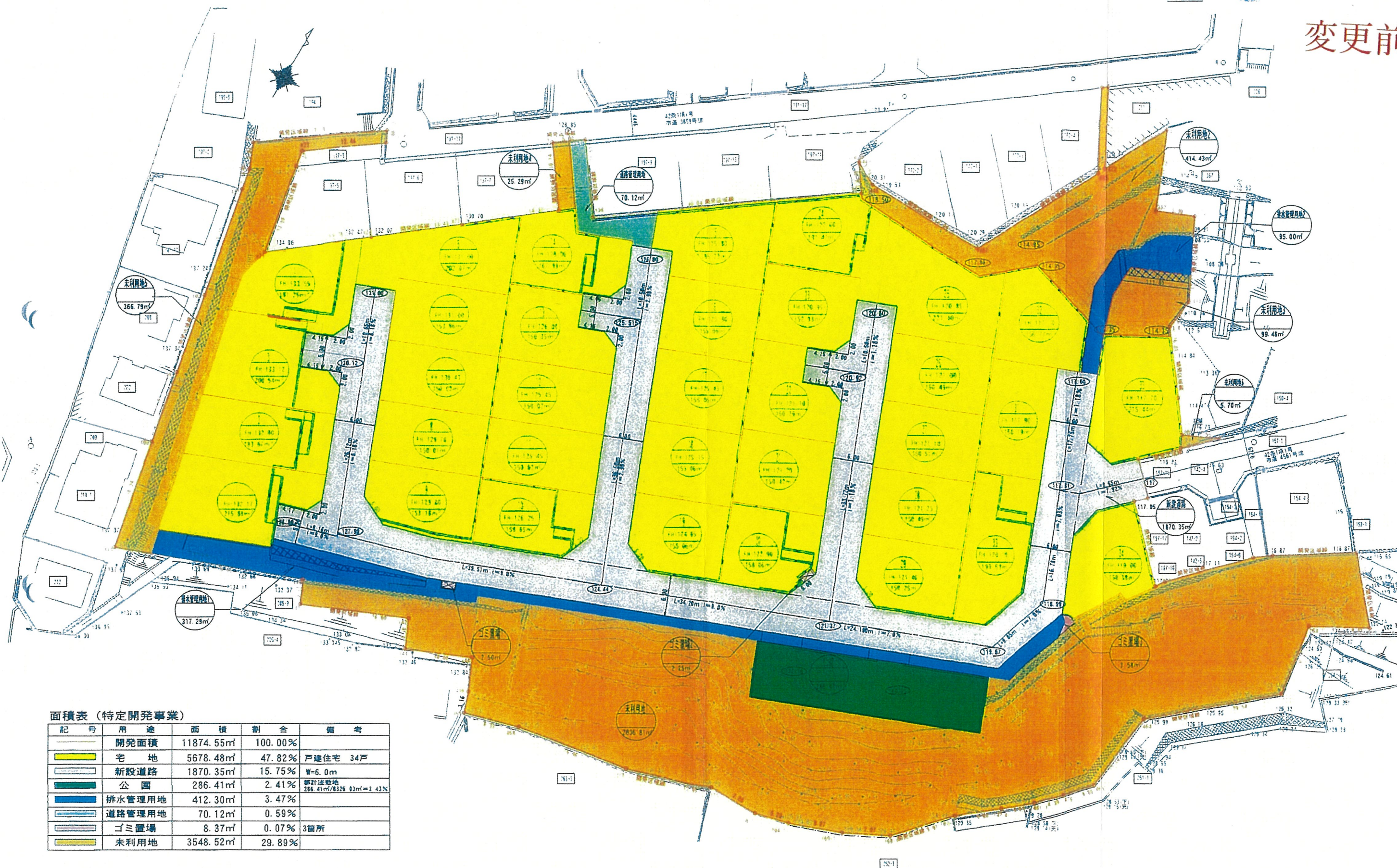
訂正	特記

Checked	Project Title	Date 23.4.28
Drawn	Sheet Content	No. /
	現況図	大坂市西宮市本町1丁目2番14号 株式会社テイサ設計 謹 啓
	Scale	A1 1:250 A3 1:500

变更后



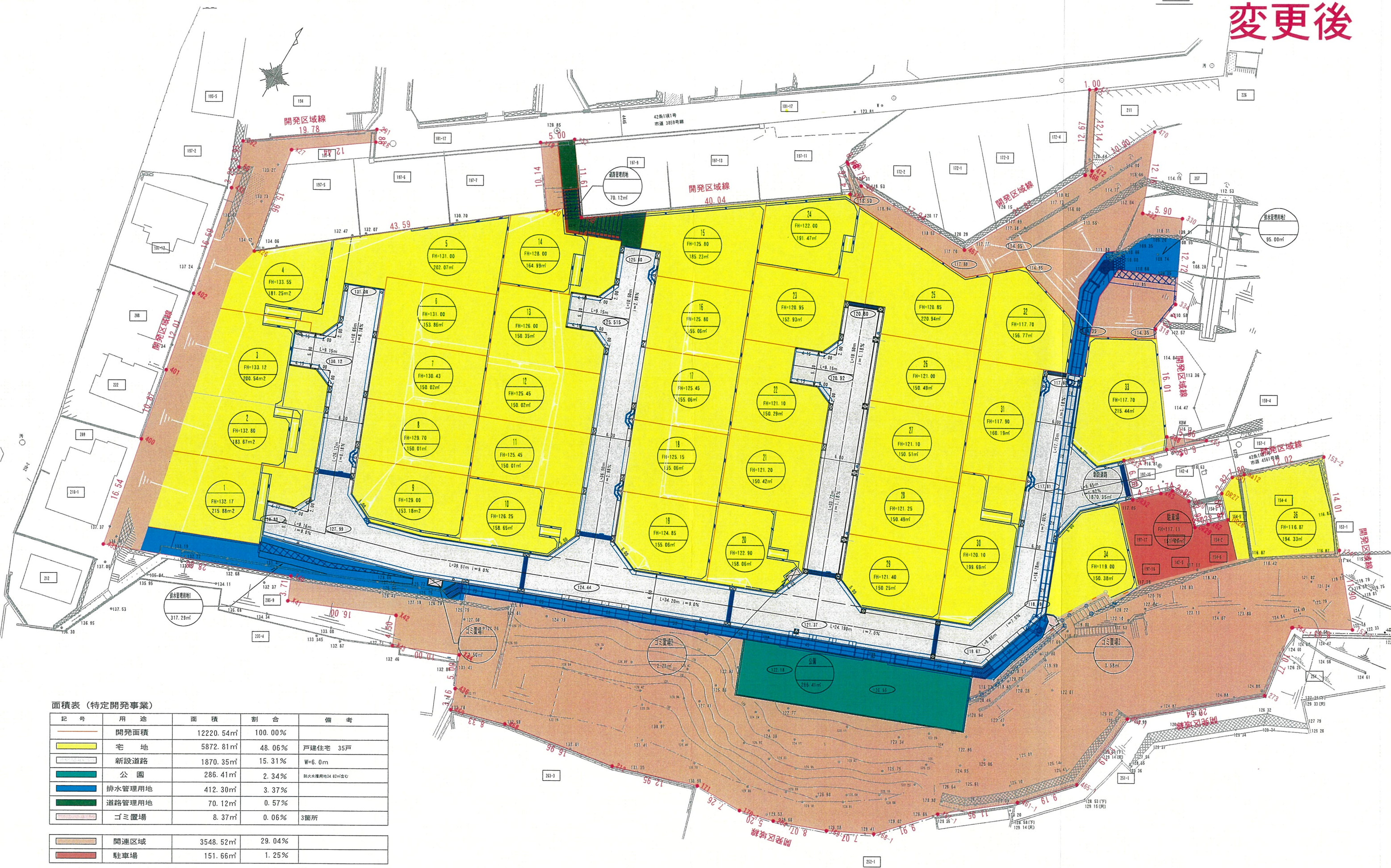
	訂正	特記		Checked	Project Title	(仮称) 宝塚市宝松苑造成計画		Date	20250330
							No.		
							Scale A1=1:250 A3=1:500		



面積表 (特定開発事業)

記号	用途	面積	割合	備考
	開発面積	11874.55㎡	100.00%	
	宅地	5678.48㎡	47.82%	戸建住宅 34戸
	新設道路	1870.35㎡	15.75%	W=6.0m
	公園	286.41㎡	2.41%	新設緑地 286.41㎡/8326.83㎡=3.43%
	排水管理用地	412.30㎡	3.47%	
	道路管理用地	70.12㎡	0.59%	
	ゴミ置場	8.37㎡	0.07%	3箇所
	未利用地	3548.52㎡	29.89%	

变更后

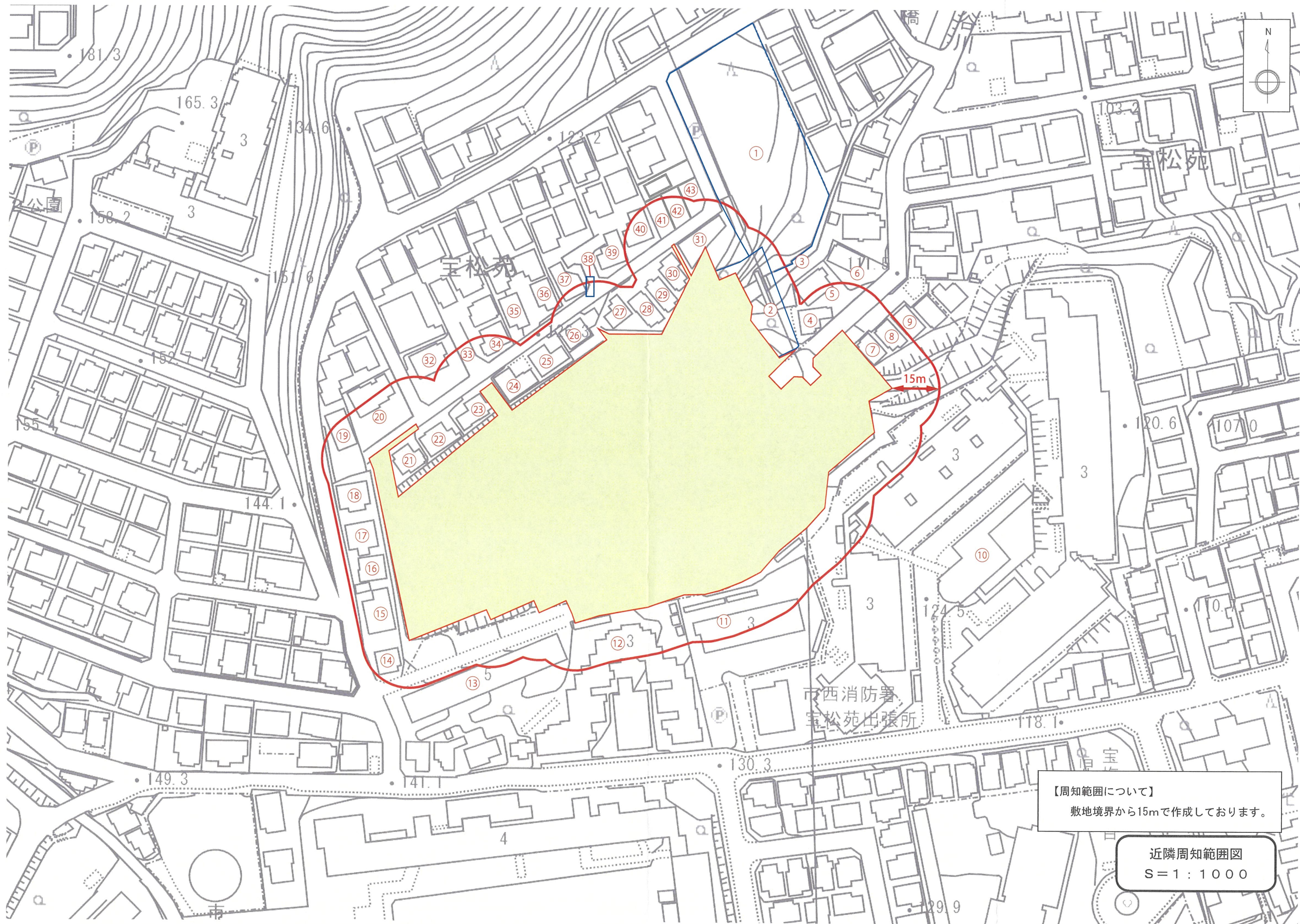


面積表 (特定開発事業)

記号	用途	面積	割合	備考
	開発面積	12220.54㎡	100.00%	
	宅地	5872.81㎡	48.06%	戸建住宅 35戸
	新設道路	1870.35㎡	15.31%	W=6.0m
	公園	286.41㎡	2.34%	防火水源地34.82㎡含む
	排水管理用地	412.30㎡	3.37%	
	道路管理用地	70.12㎡	0.57%	
	ゴミ置場	8.37㎡	0.06%	3箇所
	関連区域	3548.52㎡	29.04%	
	駐車場	151.66㎡	1.25%	

訂正	特記

Checked	Project Title	Date
	(仮称) 宝塚市宝松苑造成計画	20250413
Drawn	Sheet Content	No.
	土地利用計画図	
	Scale	
	A1=1:250	
	A3=1:500	



【周知範囲について】
敷地境界から15mで作成しております。

近隣周知範囲図
S=1:1000

※旧宝松苑ゴルフセンター跡地

〒665-0016兵庫県宝塚市宝松苑13-86

