

(第1面)  
開発構想届

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市北区芝田1丁目4番1号  
阪急ターミナルビル内  
阪急阪神不動産株式会社  
氏名 代表取締役 福井 康樹  
(連絡先) 郵便番号 530-0012  
住所 大阪府中央区本町4-8-1  
氏名 株式会社CAST-UD 小野 智  
電話 06 (6243) 5355  
FAX 06 (6243) 9537  
e-mail s-ono@cast-ud.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9条第1項の規定により、次のとおり開発構想を届け出ます。

|            |           |                                                                                       |                    |                                                                           |       |
|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| 開発事業区域の概要  | 開発事業区域の位置 | 宝塚市 清荒神2丁目 251番 252番 253番                                                             |                    |                                                                           |       |
|            | 開発事業区域の面積 | 2066.19㎡                                                                              | 土地の所有関係            | <input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地<br><input type="checkbox"/> 他人地 |       |
|            | 区域区分      | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域<br><input type="checkbox"/> 市街化調整区域         | 用途地域               | 第一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           | 法第22条区域<br>山麓部市街地地域                                                       |       |
|            | 地区計画区域    | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外               | 地区まちづくり<br>ルール適用区域 | <input type="checkbox"/> 内 ( )<br><input checked="" type="checkbox"/> 外   |       |
| 開発構想       | 開発構想の名称   |                                                                                       | (仮称)宝塚市清荒神2丁目 戸建計画 |                                                                           |       |
|            | 開発構想の目的   |                                                                                       | 分譲戸建住宅の新築          |                                                                           |       |
|            | 予定建築物     | 用途                                                                                    | 戸建住宅               | 住戸数                                                                       | 11 戸  |
|            |           | 階数                                                                                    | 地上 2 階 / 地下 - 階    | 高さ                                                                        | 10m以下 |
| 盛土切土工事     |           | <input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 有<br><input type="checkbox"/> 盛土切土工事 無     | 工事着手予定時期           | 令和7年 12月 1日 ごろ                                                            |       |
| 建築確認を受ける機関 |           | <input type="checkbox"/> 対象外<br><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関<br>(指定確認検査機関名: )    |                    |                                                                           |       |
|            |           | <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事<br><input checked="" type="checkbox"/> 未定<br>支店等名: ) |                    |                                                                           |       |

※受付処理欄

|       |  |
|-------|--|
| 受付年月日 |  |
| 年 月 日 |  |
| 受付番号  |  |
| 第 号   |  |

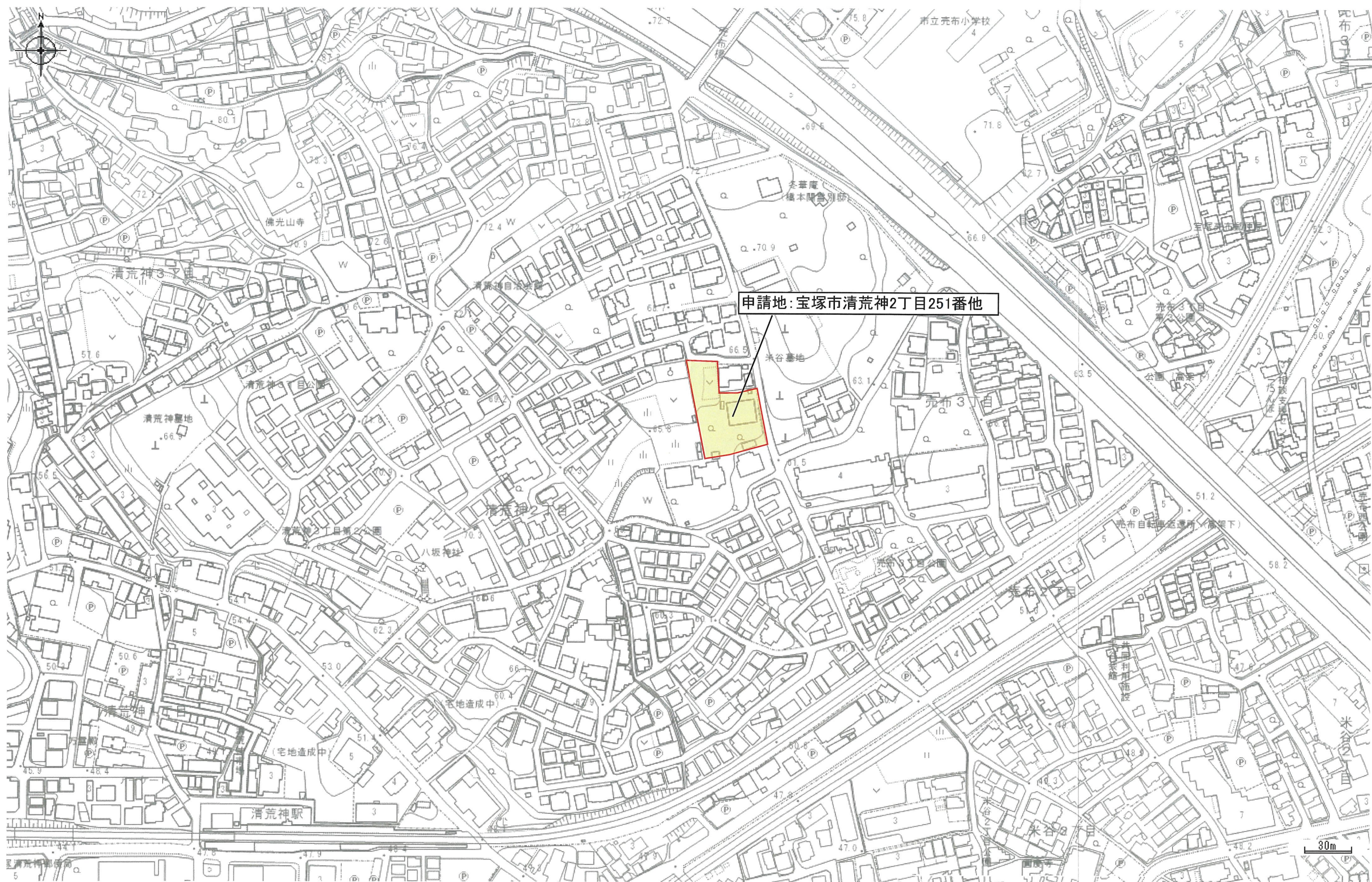
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。  
2 ※印の欄は、記入しないでください。  
3 次の図書を添付してください。  
(1) 付近見取図  
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)  
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(第2面)

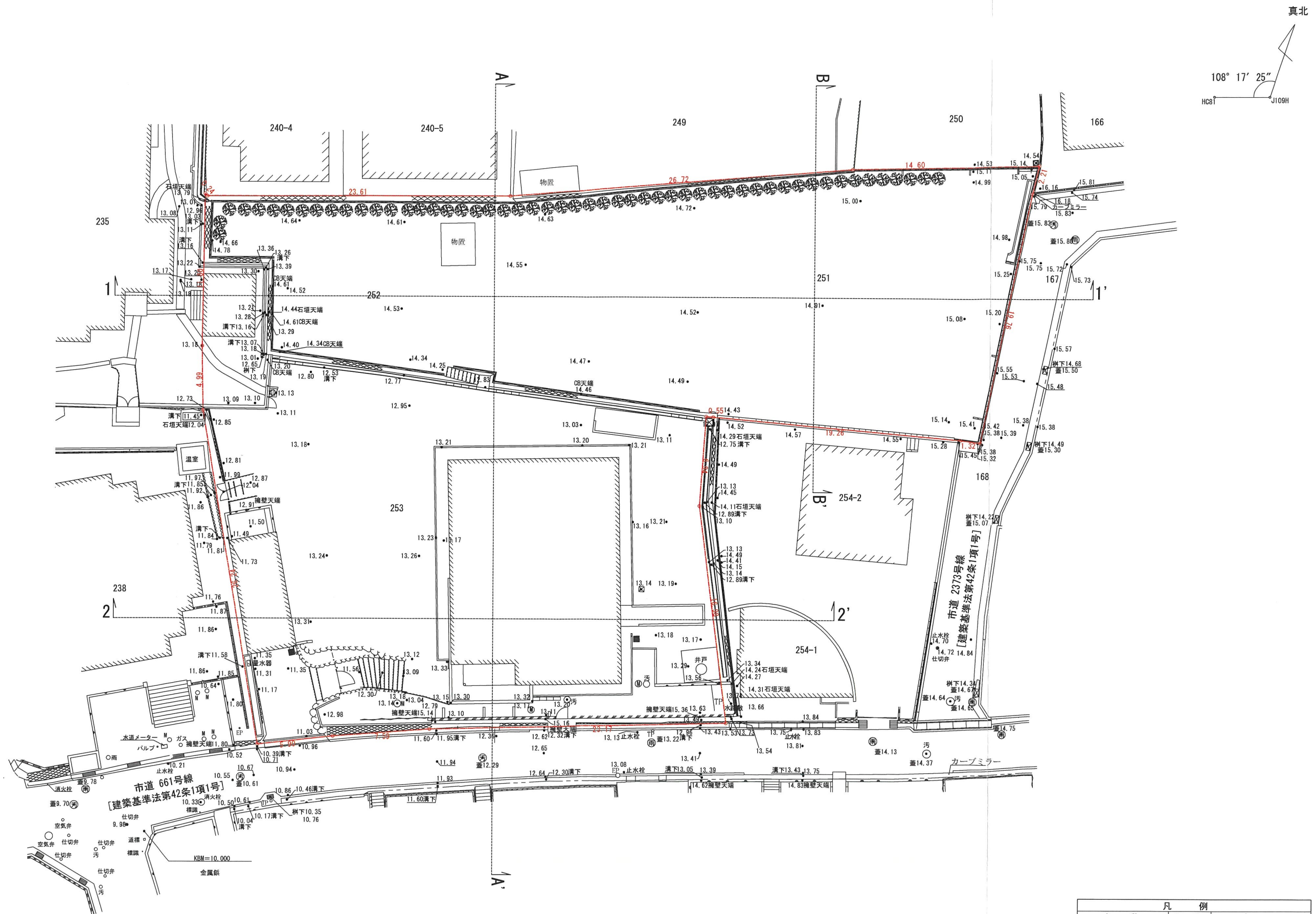
| 開発事業における配慮項目                           | 開発構想における開発事業者の見解                                                                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。               | <ul style="list-style-type: none"><li>・小規模な開発事業区域を設定しません。</li><li>・開発事業区域は自己所有地</li></ul> |
| 2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。                | <ul style="list-style-type: none"><li>・なし</li></ul>                                       |
| 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。 | <ul style="list-style-type: none"><li>・関係各課と協議、調整を行います。</li></ul>                         |
| 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。        | <ul style="list-style-type: none"><li>・周辺の良好な住環境の保全に努めます。</li></ul>                       |
| 5 開発事業区域における防犯対策に関すること。                | <ul style="list-style-type: none"><li>・防犯対策に配慮します。</li></ul>                              |
| 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。   | <ul style="list-style-type: none"><li>・周辺道路の通行の安全確保に配慮します</li></ul>                       |
| 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。           | <ul style="list-style-type: none"><li>・良好な都市環境の形成に配慮します。</li></ul>                        |

(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     |      |     |
|---------|------|-----|
| 名 称     | 記 号  | 摘 要 |
| 開発区域境界線 | ---  |     |
| 現況レベル   | 0.00 |     |

Memo

株式会社 CAST-UD  
一級建築士事務所

Project Title  
(仮称) 宝塚市清荒神2丁目 戸建計画

承認 担当 Date 2025.05.01 Scale A3 S=1:300

Drawing Title  
現況平面図

Designer  
小 野 智

No.





| 凡 例     |     |     |
|---------|-----|-----|
| 名 称     | 記 号 | 摘 要 |
| 開発区域境界線 | —   |     |
| 道路後退線   | --- |     |

| 凡 例   |     |             |
|-------|-----|-------------|
| 名 称   | 記 号 | 摘 要         |
| 重力式擁壁 | ■   | 1m以下 (任意擁壁) |
| 重力式擁壁 | ■   | 1m超え (義務擁壁) |
| L型擁壁  | ■   | 1m以下 (任意擁壁) |
| L型擁壁  | ■   | 1m超え (義務擁壁) |

| 土 地 利 用 表 |                |        |     |
|-----------|----------------|--------|-----|
|           | m <sup>2</sup> | %      | 備 考 |
| 区 域 面 積   | 2066.19        | 100.00 |     |
| 宅地面積      | 1794.85        | 86.87  |     |
| 開発道路(帰属)  | 194.28         | 9.40   |     |
| 道路後退(帰属)  | 56.45          | 2.73   |     |
| ごみ置場(帰属)  | 9.04           | 0.44   |     |
| 泥揚場(帰属)   | 11.47          | 0.56   |     |

※小数点第3位以下の切捨てによる誤差面積0.10㎡  
※本計画につきましては行政との調整を行っておりません (要協議)

|      |
|------|
| Memo |
|      |
|      |
|      |

株式会社 CAST-UD  
一級建築士事務所

|                                   |    |                 |                  |
|-----------------------------------|----|-----------------|------------------|
| Project Title (仮称) 宝塚市清荒神2丁目 戸建計画 |    |                 |                  |
| 承認                                | 担当 | Date 2025.05.01 | Scale A3 S=1:300 |

|               |       |
|---------------|-------|
| Drawing Title | No.   |
| 土地利用計画図       |       |
| Designer      | 小 野 智 |





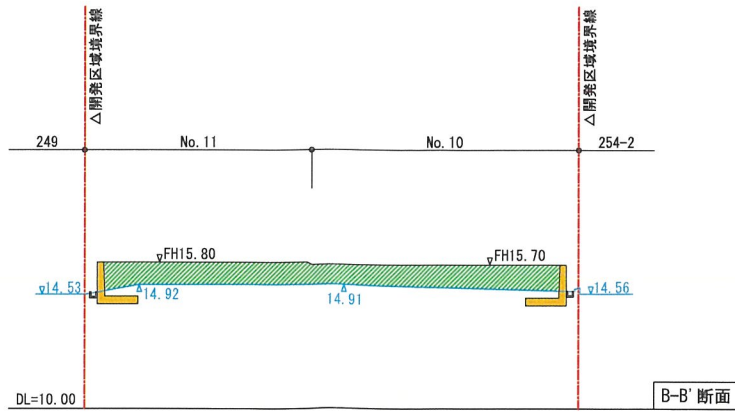
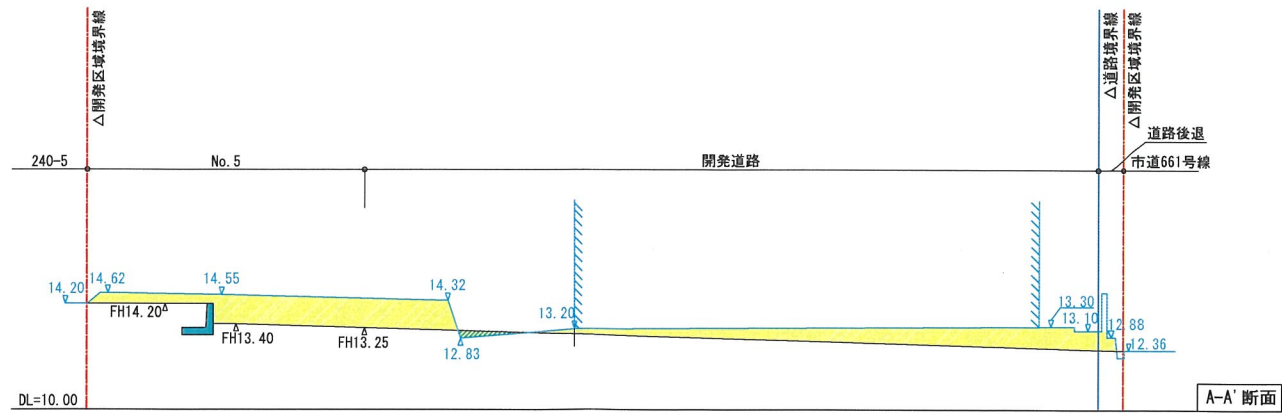
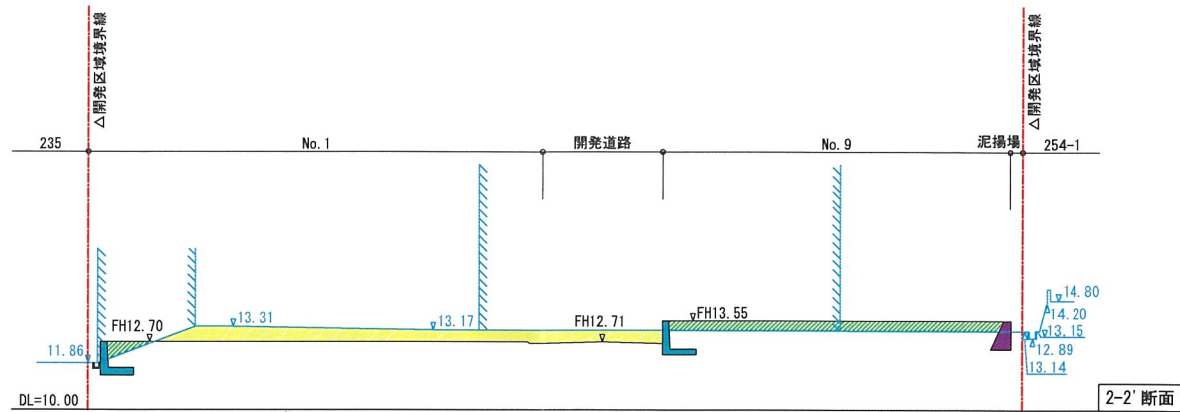
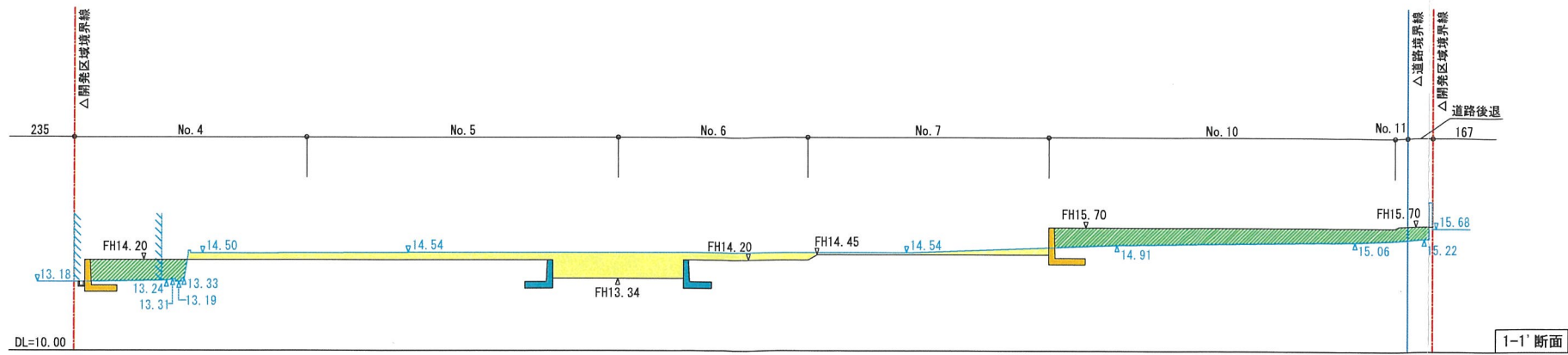
| 凡 例       |     |     |
|-----------|-----|-----|
| 名 称       | 記 号 | 摘 要 |
| 開発区域境界線   | --- |     |
| 道 路 後 退 線 | --- |     |

| 凡 例   |     |             |
|-------|-----|-------------|
| 名 称   | 記 号 | 摘 要         |
| 重力式擁壁 | --- | 1m以下 (任意擁壁) |
| 重力式擁壁 | --- | 1m超え (義務擁壁) |
| L型擁壁  | --- | 1m以下 (任意擁壁) |
| L型擁壁  | --- | 1m超え (義務擁壁) |
| 盛 土   | --- | 1134.51㎡    |
| 切 土   | --- | 842.52㎡     |

※面積はCAD求積による

|      |
|------|
| Memo |
|      |
|      |
|      |





| 凡 例       |     |     |
|-----------|-----|-----|
| 名 称       | 記 号 | 摘 要 |
| 開発区域境界線   | --- |     |
| 道 路 後 退 線 | --- |     |

| 凡 例       |          |     |
|-----------|----------|-----|
| 名 称       | 記 号      | 摘 要 |
| 現況線・現況レベル | ▽10.00   |     |
| 計画線・計画レベル | ▽FH10.00 |     |

| 凡 例   |     |             |
|-------|-----|-------------|
| 名 称   | 記 号 | 摘 要         |
| 重力式擁壁 | ■   | 1m以下 (任意擁壁) |
| 重力式擁壁 | ■   | 1m超え (義務擁壁) |
| L型擁壁  | ■   | 1m以下 (任意擁壁) |
| L型擁壁  | ■   | 1m超え (義務擁壁) |
| 盛 土   | ■   |             |
| 切 土   | ■   |             |

|      |
|------|
| Memo |
|      |
|      |
|      |