

開発構想届

令和7年 5月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市逆瀬川1-14-2

株式会社リノウエスト

氏名 代表取締役 佐藤 慎二郎

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

電話 06 (6845) 6280

FAX 06 (6845) 6190

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 安倉中5丁目415			
	開発事業区域の面積	1041.53 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	第一種中高層住居専用地域	
	高度地区	第 2 種高度地区	その他の地域地区	法22条区域	
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外	
開発構想	開発構想の名称		(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ		
	開発構想の目的		戸建住宅10戸の建築		
	予定建築物	用途	一戸建ての住宅	住戸数	10 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	10m以下 m
盛土切土工事		☒ 盛土切土工事 有 ☐ 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	令和7年 8月 18日 ごろ	
建築確認を受ける機関		☐ 対象外 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:) ☐ 宝塚市建築主事 ☒ 未定 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) 付近見取図

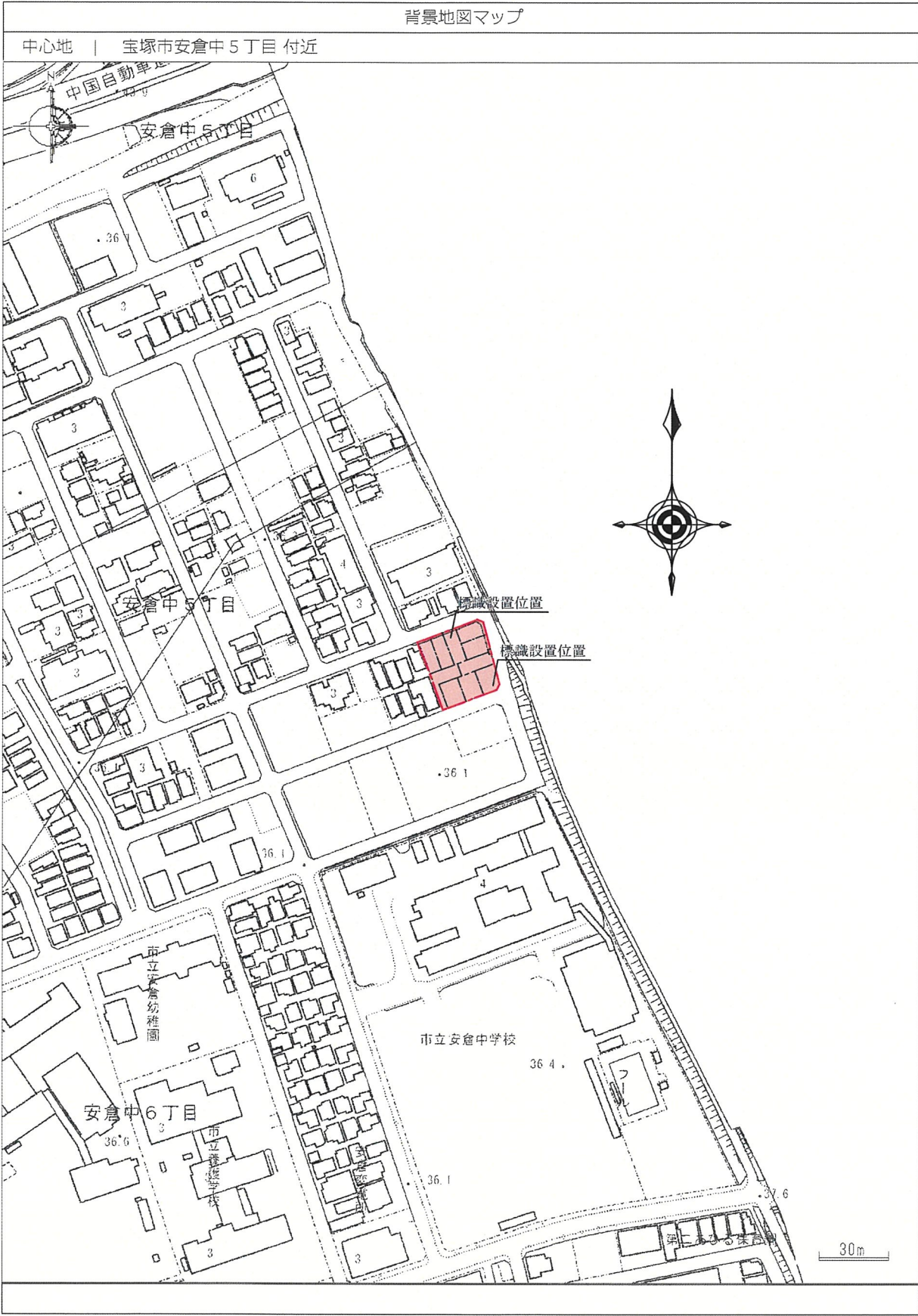
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)

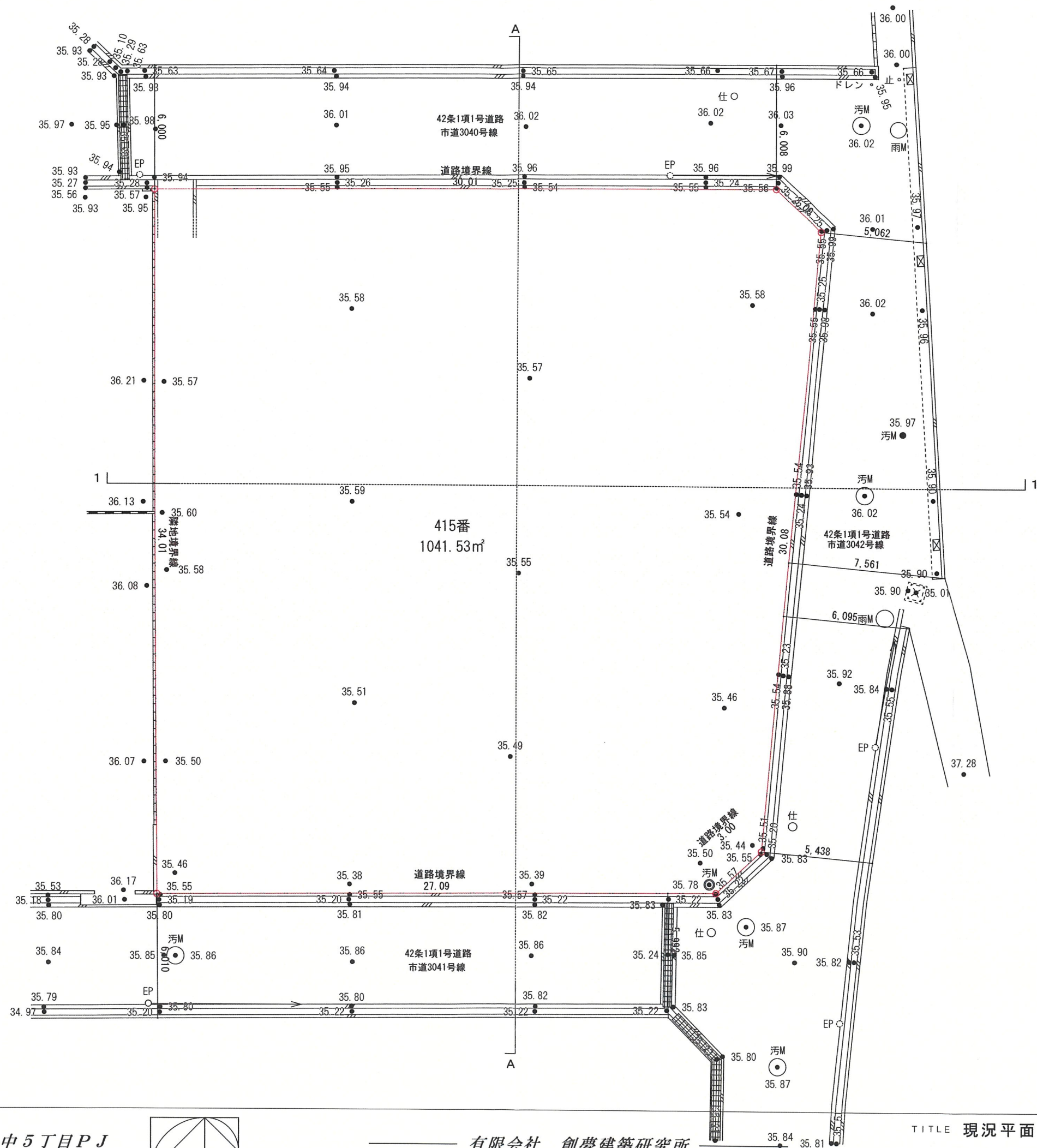
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

(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。	適正な開発事業区域の設定を行います。
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。	関係各課と協議の上、検討、実施します。
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。	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。	道路からはできるかぎり見通しの良い計画とする。
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。	同上
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。	周辺建物との調和に配慮します。

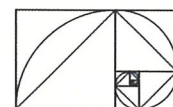
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

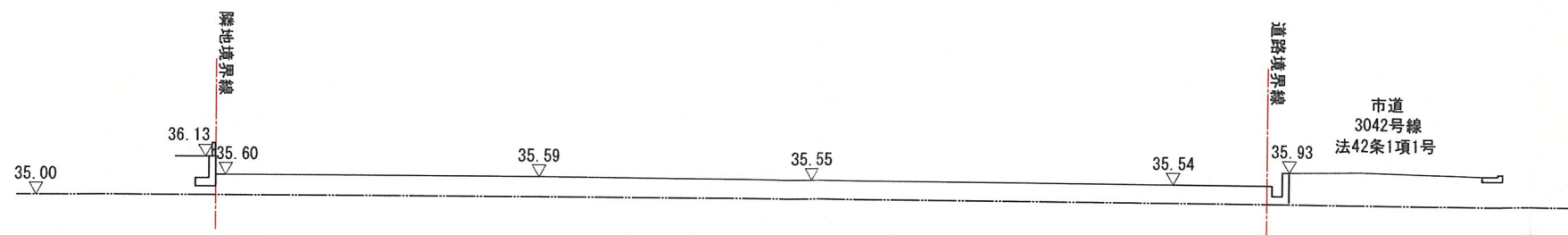




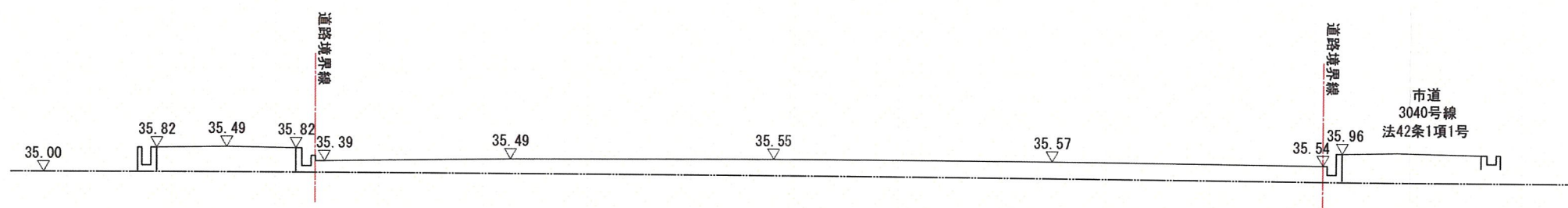
----- 区域境界線

10.00 現況地盤高を示す。

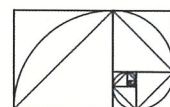


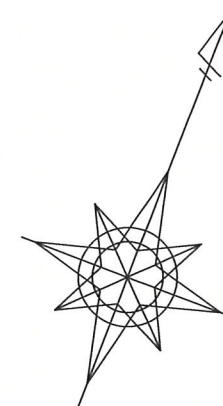
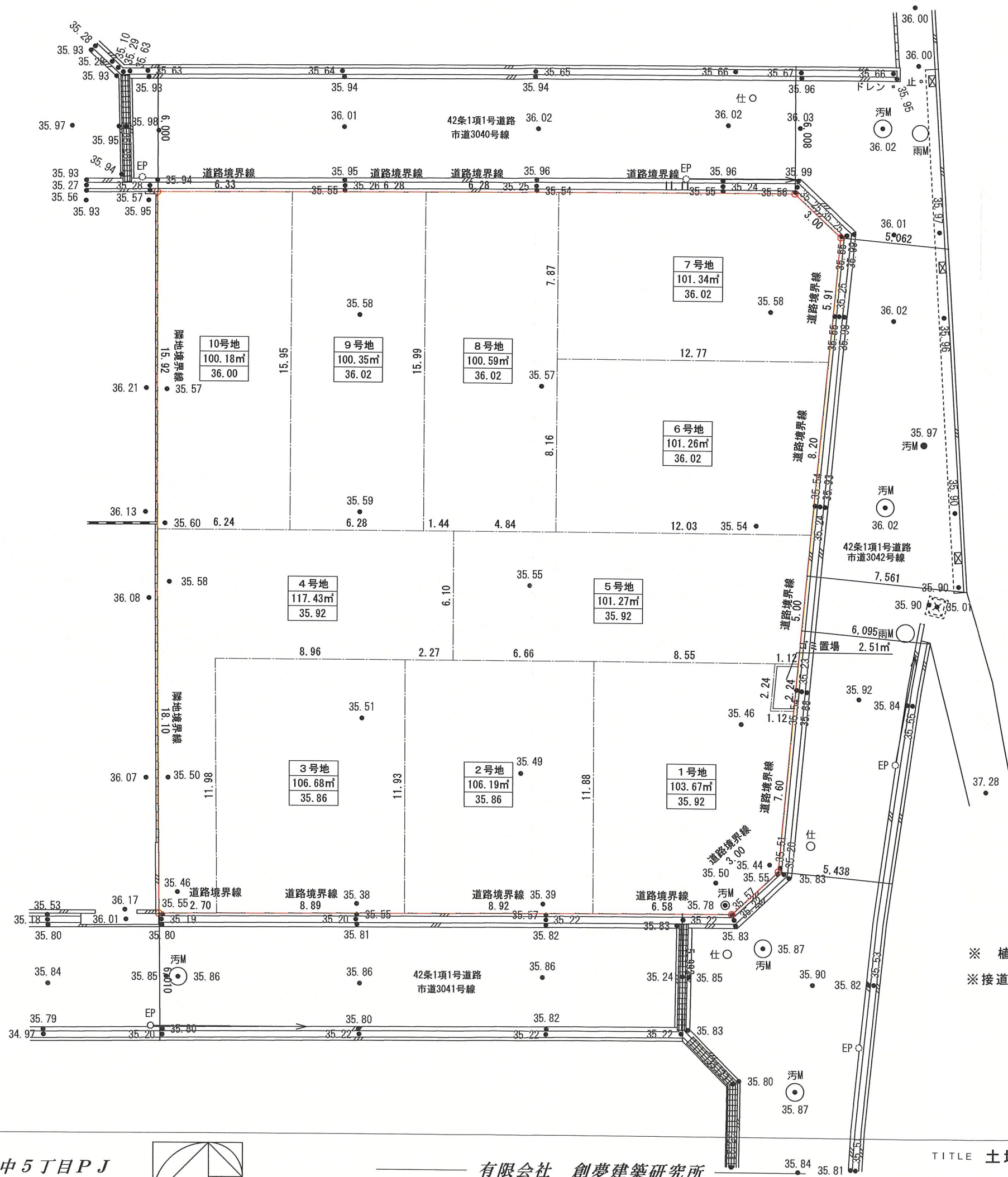


1 - 1 断面図



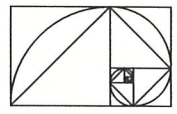
A - A 断面図





※ 植栽については建築時に道路際に施します。
※ 接道部緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

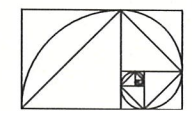
- 凡例
- 区域境界線
 - 10.00 現況地盤高を示す。

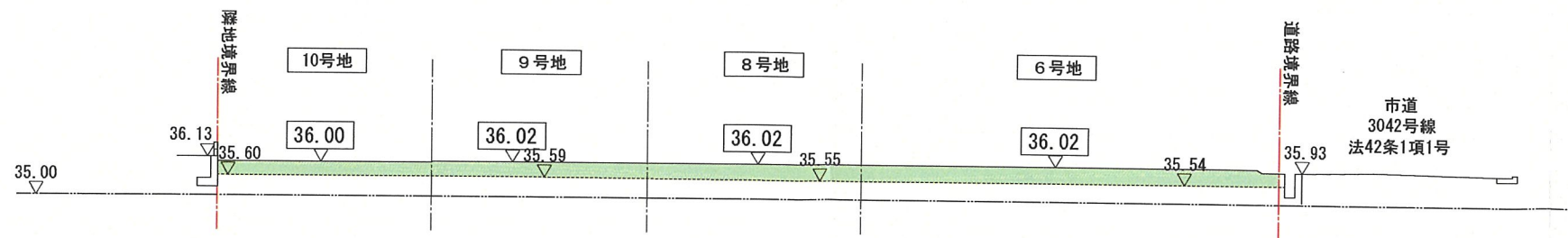




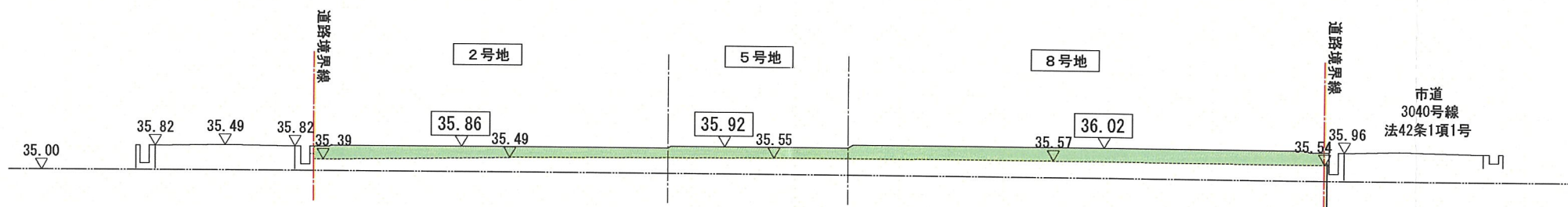
-  切土を示す。(切土面積 0 m²)
-  盛土を示す。(盛土面積 1041.53m²)
50cm以下 (申請敷地全て)

- 凡例
-  区域境界線
 -  10.00 現況地盤高を示す。





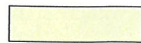
1 - 1 断面図



A - A 断面図

道路境界線沿いの側溝は差筋アソカにて改修

※法面は30° 以下



切土を示す



盛土を示す

凡例



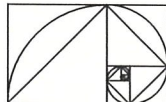
区域境界線

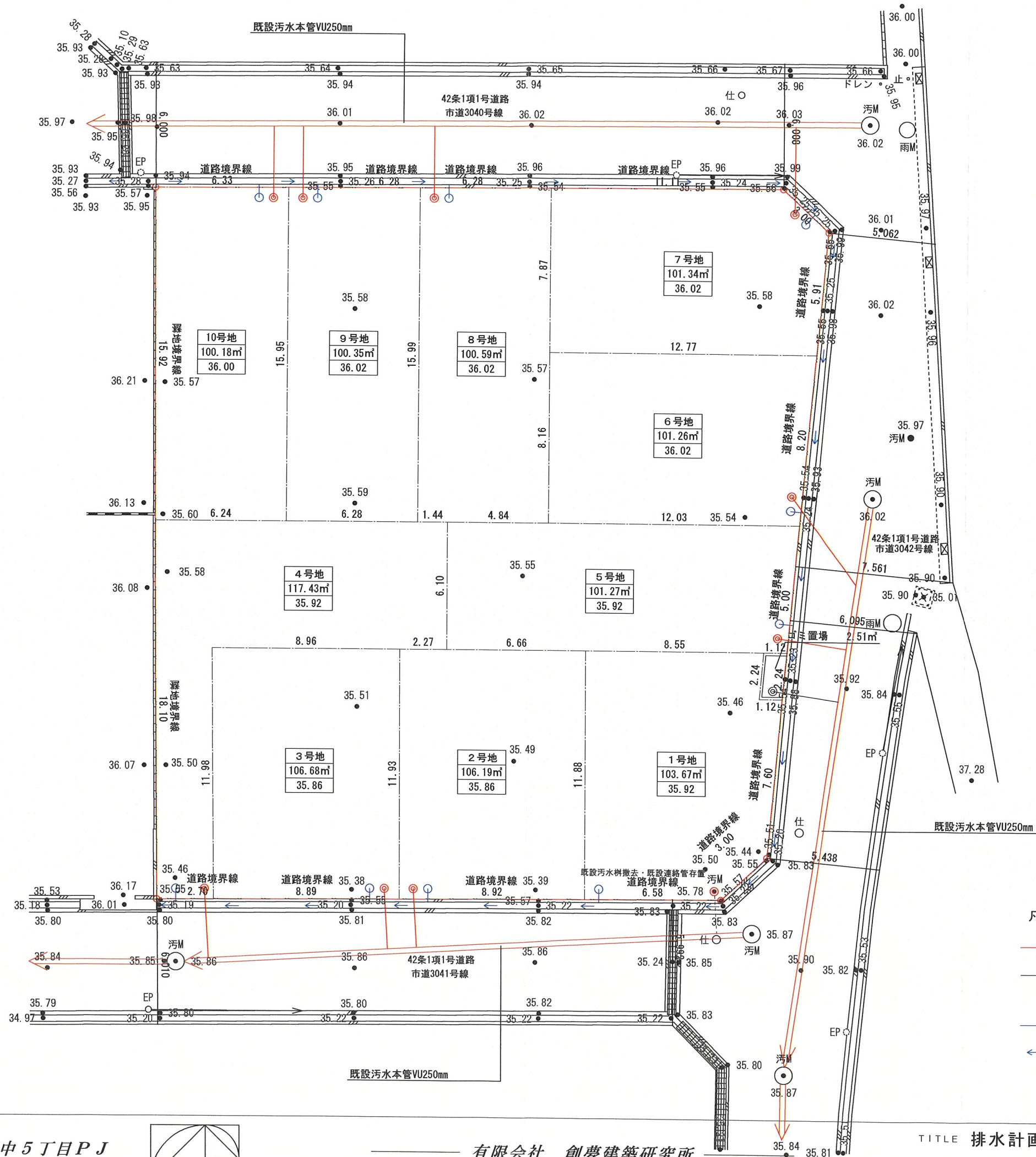


現況地盤高を示す。



計画地盤高を示す。





- 凡例
- 新設汚水樹小口径, 連絡管VU150mm
 - 新設汚水樹, 連絡管VU150mm (私設管) (ゴミ置場)
 - 新設雨水樹, 連絡管VU125mm
 - 流水方向

