

開発構想届

令和7年5月2日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 神戸市中央区小野柄通7-1-1

日本生命三宮駅前ビル5階

積水ハウス不動産株式会社 神戸営業所

氏名 所長 千葉 大輔

(連絡先) 郵便番号 550-0005

住所 大阪市西区西本町1-4-1

オリックス本町ビル10階

氏名 株式会社JFDプラン(担当 松本祥吾)

電話 06 (6585) 7417

FAX 06 (6585) 7418

e-mail m.2two.d@gmail.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 清荒神二丁目141番5、141番6		
	開発事業区域の面積	700.69 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	第一種低層住居専用地域
	高度地区	第 / 種高度地区	その他の地域地区	建築基準法第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	特定開発事業 清荒神二丁目宅地造成工事		
	開発構想の目的	一戸建専用住宅(4戸)の建築に伴う、開発工事		
	予定建築物	用途 一戸建専用住宅	住戸数	4 戸
	階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ	10m以下
	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9月1日 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 対象外 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ☒ 未定 (指定確認検査機関名: 支店等名:)			

※受付処理欄

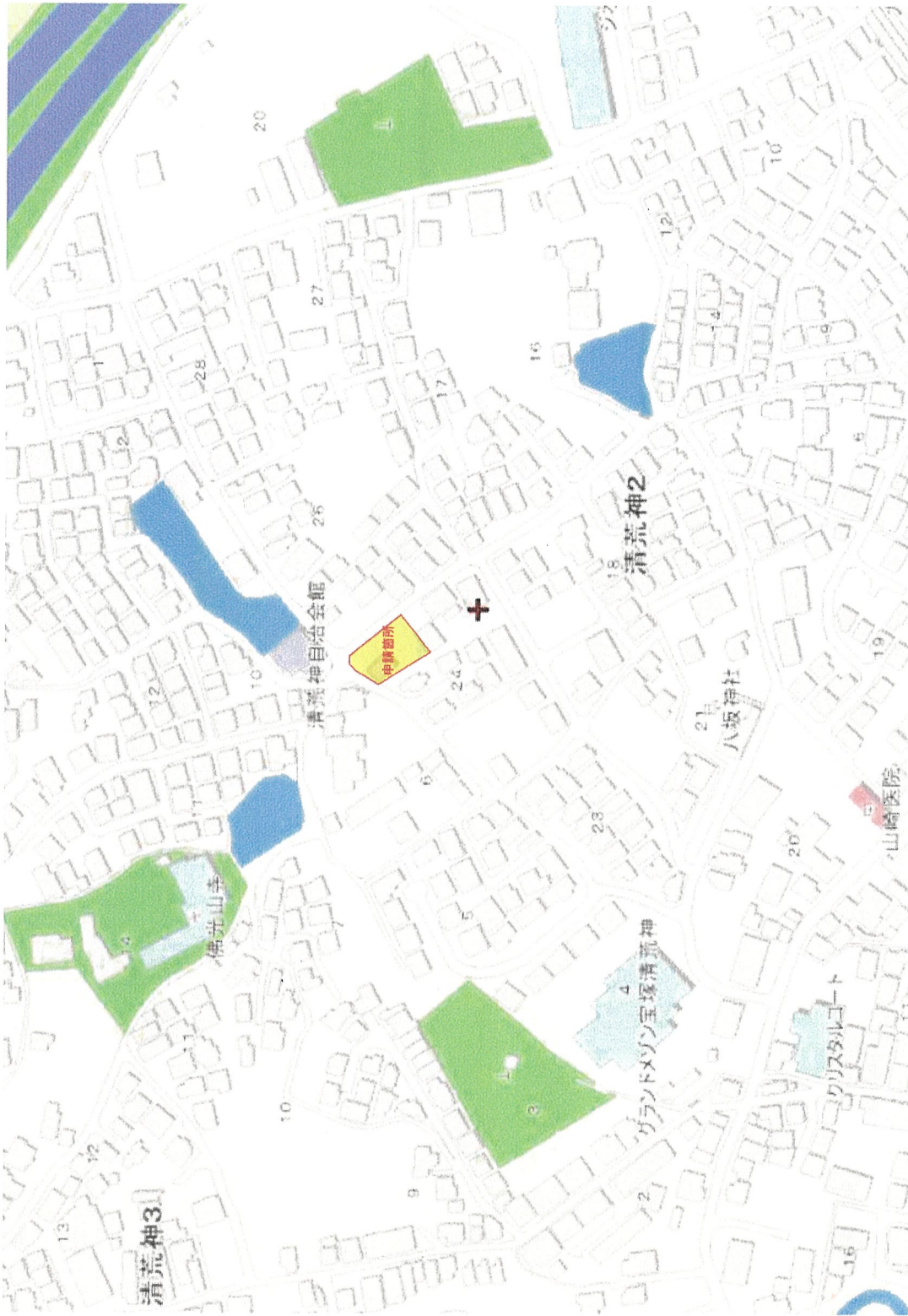
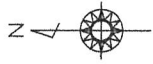
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。

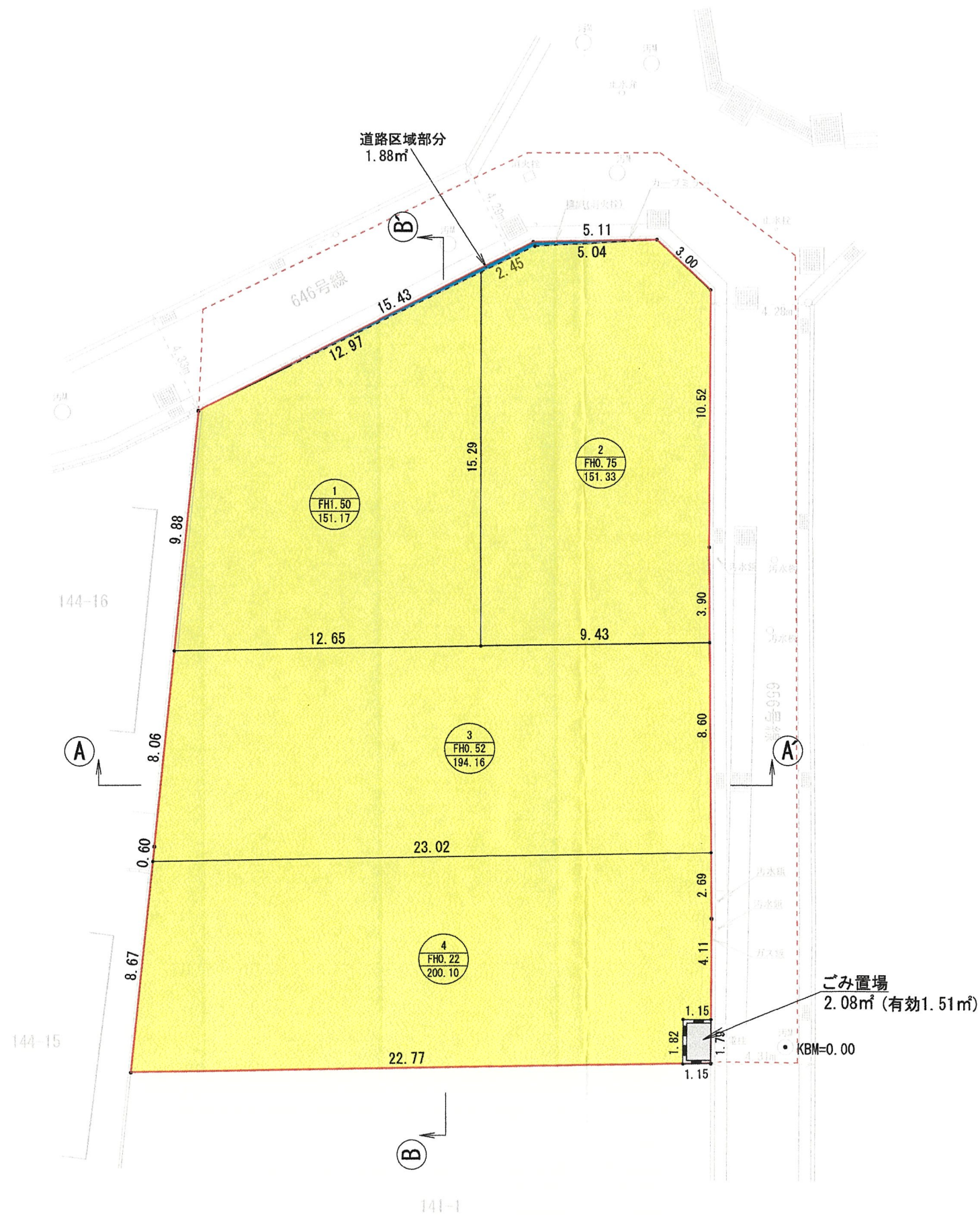
(第2面)

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。	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なし
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。	ごみステーションを設け自主管理とする
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。	近隣住民に配慮してプライバシーの保護に努める
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	緑化については低木を基本として、視界を確保する
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。	駐車場の出入りには、視界を妨げるような工作物を設置しない
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。	緑化箇所を設ける

(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。



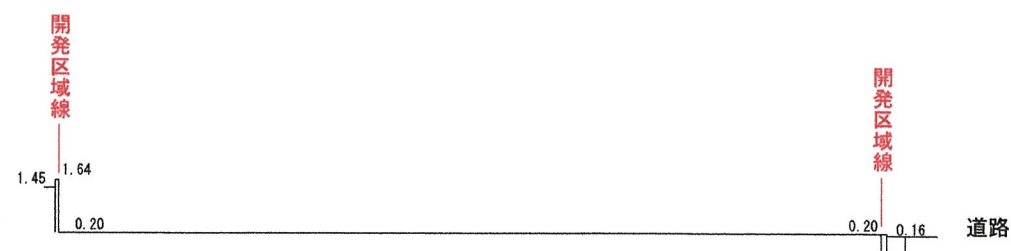
位置図			
図面名	所在地	申請者	備考
清荒神2	宝塚市清荒神2-1丁目14番5、14番6	特定開発許可申請	
申請地	2025年4月23日	図尺	
株式会社 JFDプラン			
〒200-8002 大阪府吹田市4丁目11番1号 ミラスタスビル408号			
TEL 06-6562-7107 FAX 06-6562-7108			



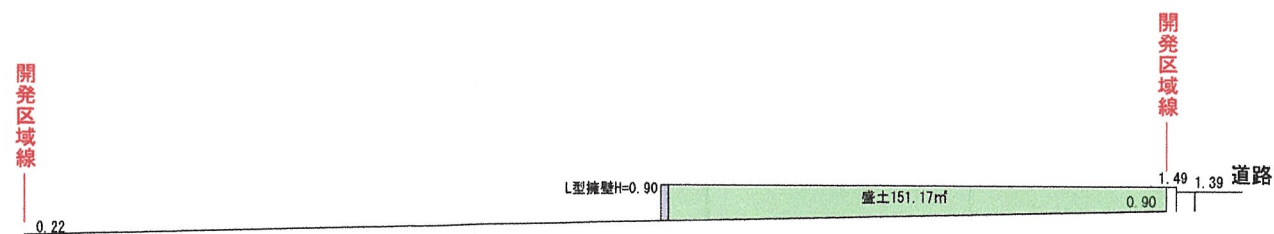
開発計画内訳			
名称	面積	割合	適用
開発区域	700.69㎡	100.00%	
宅地	696.76㎡	99.43%	4戸
ゴミ置場	2.08㎡	0.30%	
道路区域	1.88㎡	0.27%	

図面名	土地利用計画平面図		
所在地	宝塚市清荒神二丁目141番5, 141番6		
申請名	特定開発許可申請	図番	
作製日	2025年4月22日	縮尺	1 : 200
株式会社 JFDプラン			
〒359-0005 大阪府西宮市西本町1丁目4番1号 オリックス本町ビル10階			
TEL 06-6385-7417 FAX 06-6385-7418			

A—A'



B—B'



図面名	断面図		
所在地	宝塚市清荒神二丁目141番5、141番6		
申請名	特定開発許可申請	図番	
作製日	2025年4月22日	縮尺	1 : 200
株式会社 J F D プラン			
〒559-0005 大阪府西区西本町1丁目4番1号 オリックス本町ビル10階			
TEL 06-6585-7417 FAX 06-6585-7418			