

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 芦屋市業平町3番6号1階

株式会社 高翔

氏名 代表取締役 中間 秀一

(連絡先) 郵便番号 662-0842

住所 西宮市芦原町4番19号

(株)ハウジングネットワーク

氏名 松永 哲治 (担当:大庭)

電話 0798 (31) 3933

FAX 0798 (31) 3944

e-mail tooba@housing-network.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 中筋山手1丁目136番3			
	開発事業区域の面積	975.02 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 1 種高度地区	その他の地域地区	建築基準法第22条区域	
	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 中筋山手1丁目B 造成工事				
	開発構想の目的 宅地の造成(造成後一戸建ての住宅:別途届け出予定)				
	予定建築物	用途	一戸建ての住宅	住戸数	1期工事:3戸、2期工事:1~3戸予定
		階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ	10 m以下
	造成工事	☒ 造成工事 有 ☐ 造成工事 無	着手予定時期	令和 7 年 8 月 10 日 ころ	
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

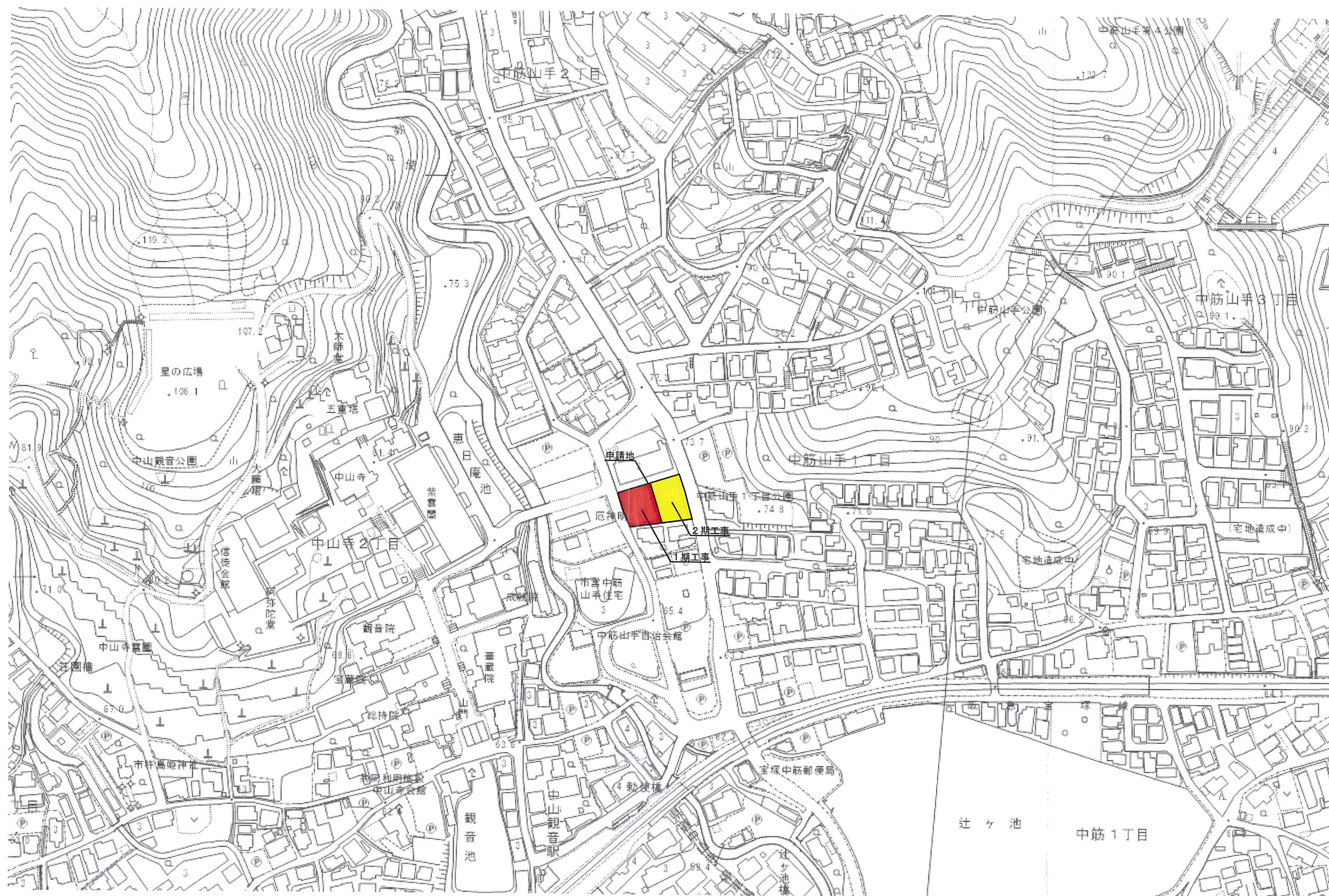
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。

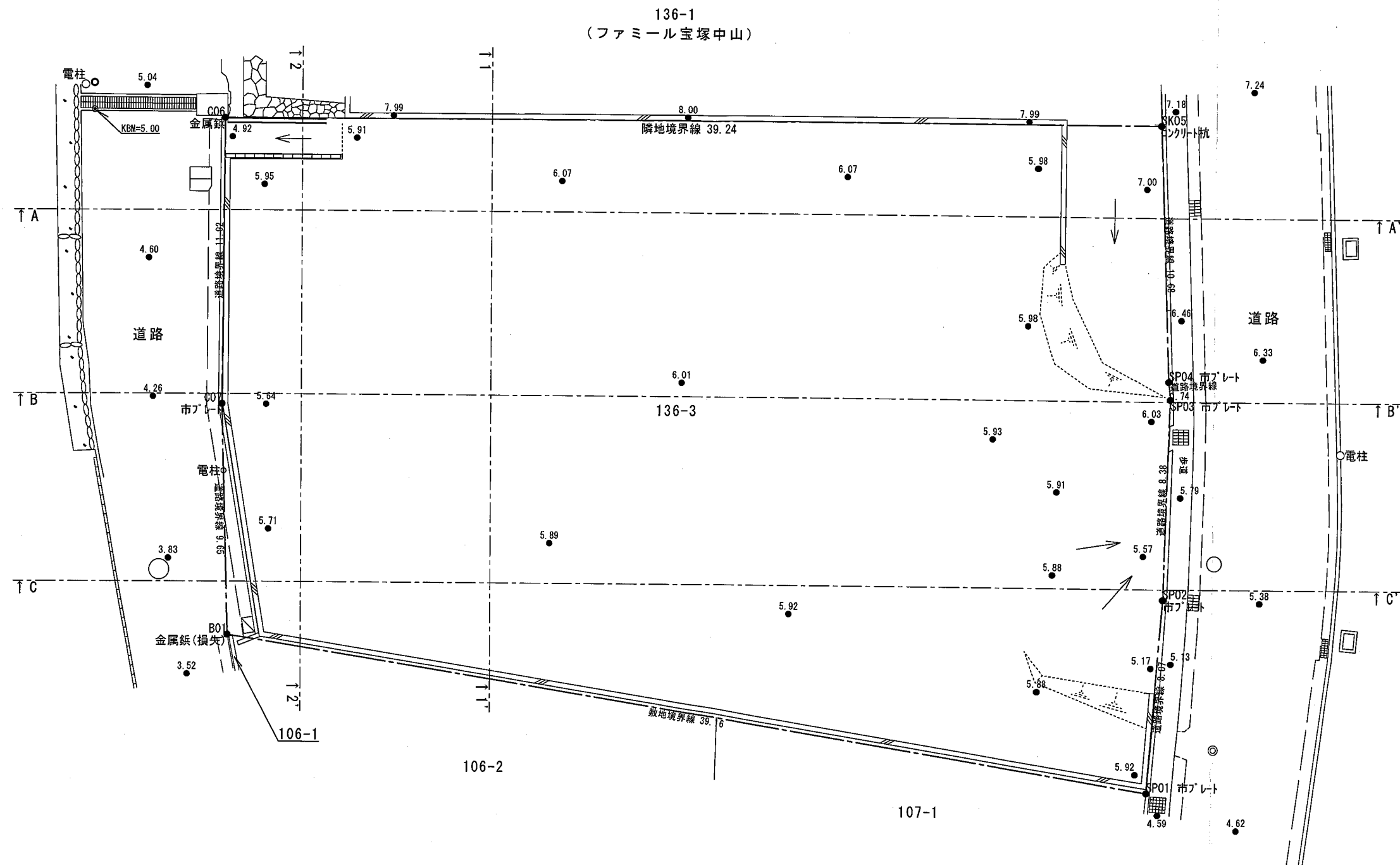
(第2面)

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。	昨今の資材その他費用高騰に伴うコスト削減の為、また、事業内容の変更も含めた検討の為、2期に分けての事業計画とする ・1期は戸建て住宅3戸を予定 ・2期は未定だが、戸建て住宅1～3戸の予定 (戸建て住宅以外の事業になる可能性もある)
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。	必要に応じて、公共施設等の整備をする
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。	第一種低層住居専用地域の為、一戸建て住宅用地としての分譲予定とする
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	周辺からの死角を少なくする為、駐車場・外構等は視界を遮らないようなるべくオープンに仕上げるよう努める
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。	道路に工事関係車両を停車して作業する際は、道路使用許可・誘導員等手配とする
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。	第一種低層住居専用地域の為、一戸建て住宅用地としての分譲予定とする

(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。



中筋山手 1 丁目 B 付近見取図



25.05.12

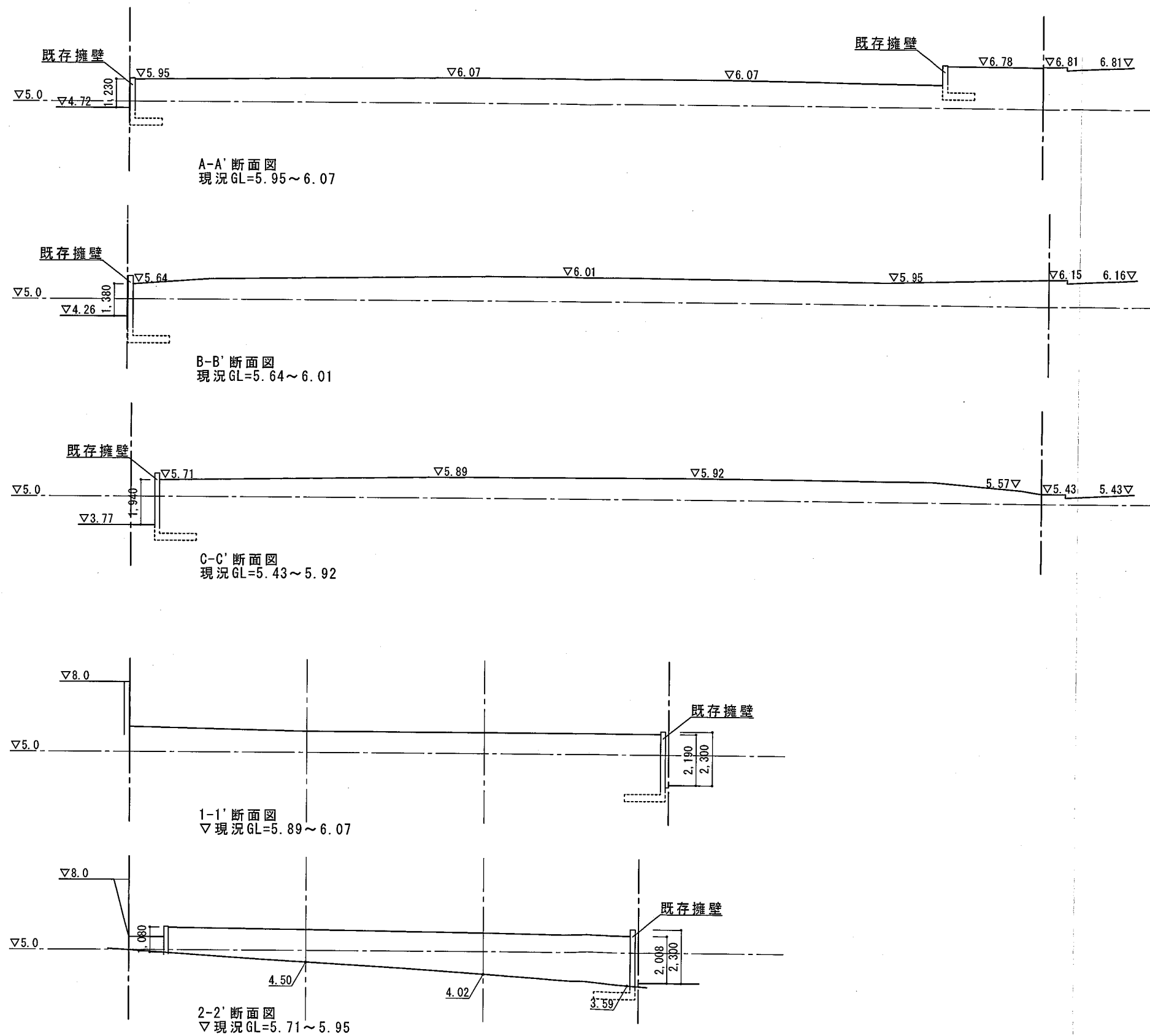
中筋山手1丁目B 造成工事

S: 1/200

現況平面図

株式会社 ハウジングネットワーク

No.



25.05.18

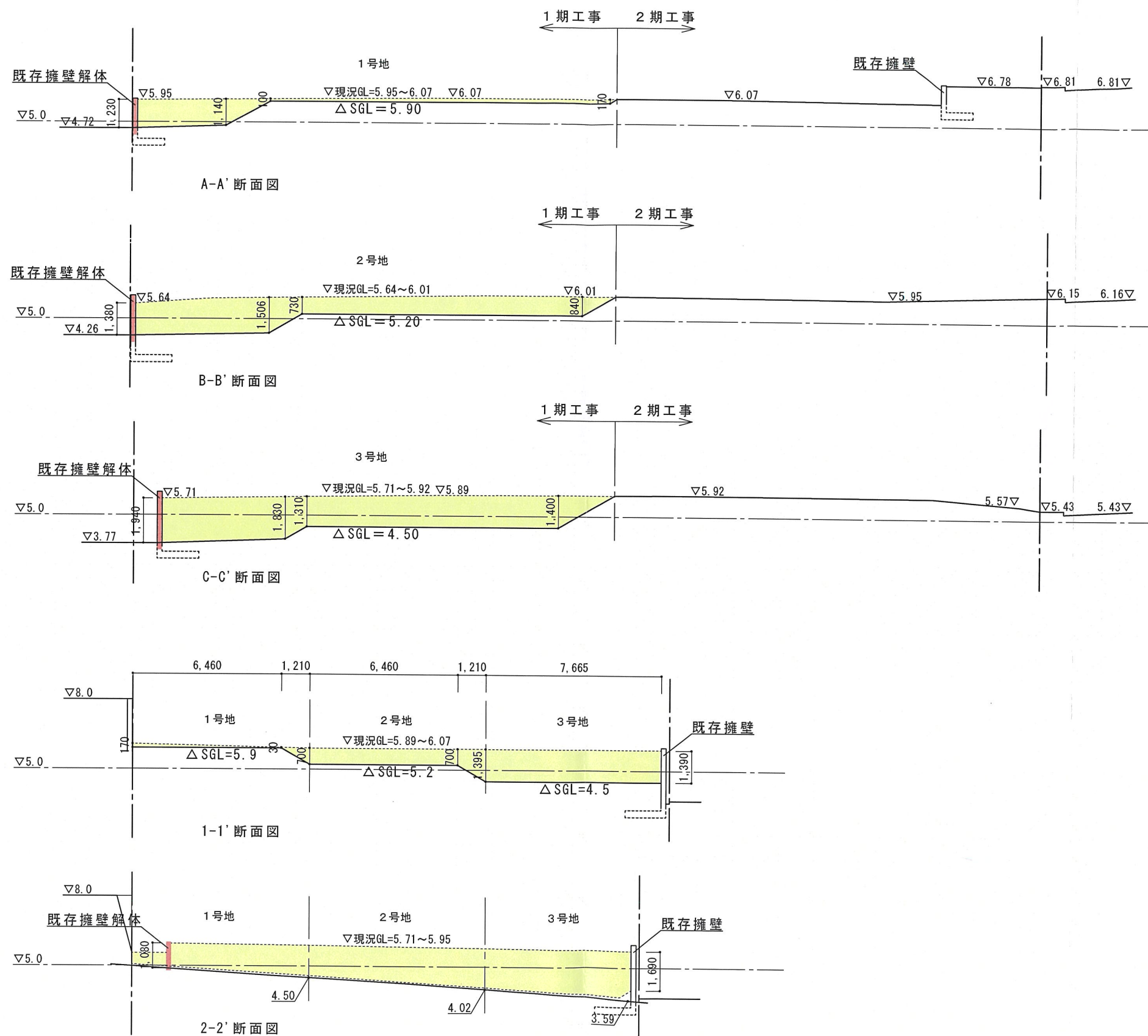
中筋山手 1 丁目 B 造成工事

S:
1/200

現況断面図

株式会社 ハウジングネットワーク

No



25.05.18

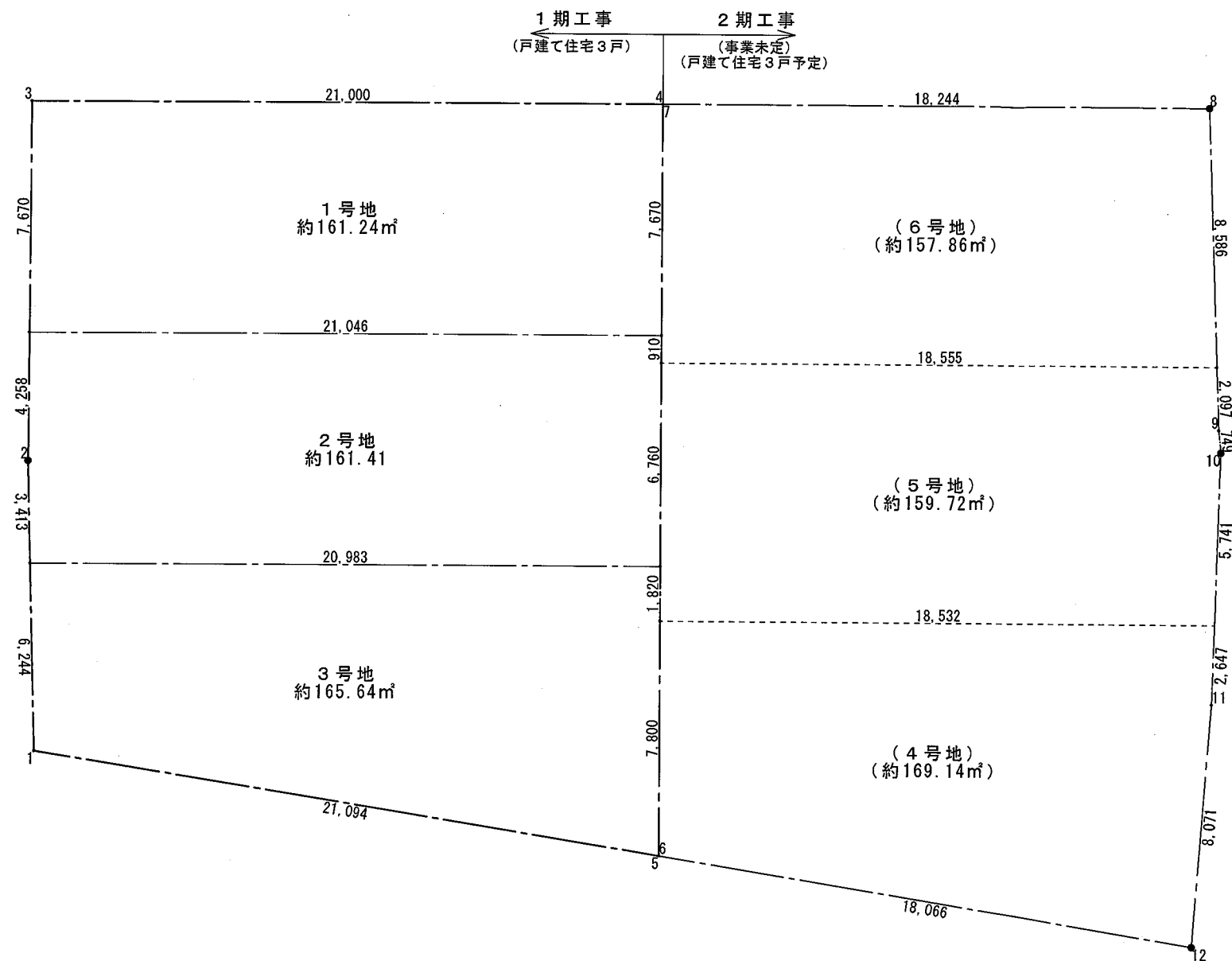
中筋山手 1 丁目 B 造成工事

S: 1/200

計画断面図

株式会社 ハウジングネットワーク

No



造成面積求積表 (1 期工事範囲)

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
1	0.000	0.000	0.000000
2	-0.249	9.654	-1.718018
3	-0.178	21.582	454.747542
4	20.822	21.582	453.221548
5	20.822	-3.378	70.340638
敷地面積 488.29 m²		倍 面 積	976.591710
		面 積	488.295855

残地面積求積表 (2 期工事範囲)

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
6	0.000	0.000	0.000000
7	-0.000	24.960	455.362499
8	18.244	24.960	465.040950
9	18.631	14.284	6.560569
10	18.703	13.539	-2.415289
11	18.453	5.154	-4.483018
12	17.833	-2.893	53.389452
敷地面積 486.72 m²		倍 面 積	973.455162
		面 積	486.727581

1 期敷地面積 : 488.295㎡
2 期敷地面積 : 486.727㎡
全体敷地面積 : 975.02 ㎡

工期区分	敷地面積	開発構想	工事完了
1 期工事	約488.29㎡	造成及び戸建ての住宅 3 戸	造成後、1 棟目の建物の検査済証交付までとする
2 期工事	約486.72㎡	未定(戸建て住宅 1 ～ 3 戸予定)	

25.05.19

中筋山手 1 丁目 B 造成工事

S:
1/200

敷地面積求積図

株式会社 ハウジングネットワーク

No