

開発構想届

(あて先) 宝塚市長

27年4月15日

開発事業者

住所 兵庫県西宮市門戸東町4-53

株式会社ダイドコーポレーション

氏名 代表取締役 桑原隆男 /

(連絡先) 郵便番号 659-0028

住所 芦屋市打出小植町11-10-203

市川建築設計事務所 /

氏名 市川良平

電話 090(3922)1974

FAX 0797(75)8305

e-mail ichikawa@kiu.biglobe.ne.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 光明町21-1 /			
	開発事業区域の面積	548.30 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種中高層住居専用地域	
	高度地区	第4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 DT光明町PJ(ダイド・タウン コミュニティプロジェクト)				
	開発構想の目的 住宅販売				
	予定建築物	用途	一戸建ての住宅	住戸数	5 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 0 階	高さ	9 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	R7年8月 15日	
建築確認を受ける機関	☐ 対象外 ☒ 指定確認検査機関 ☐ 宝塚市建築主事 ☒ 未定 (指定確認検査機関名: オ ー 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。

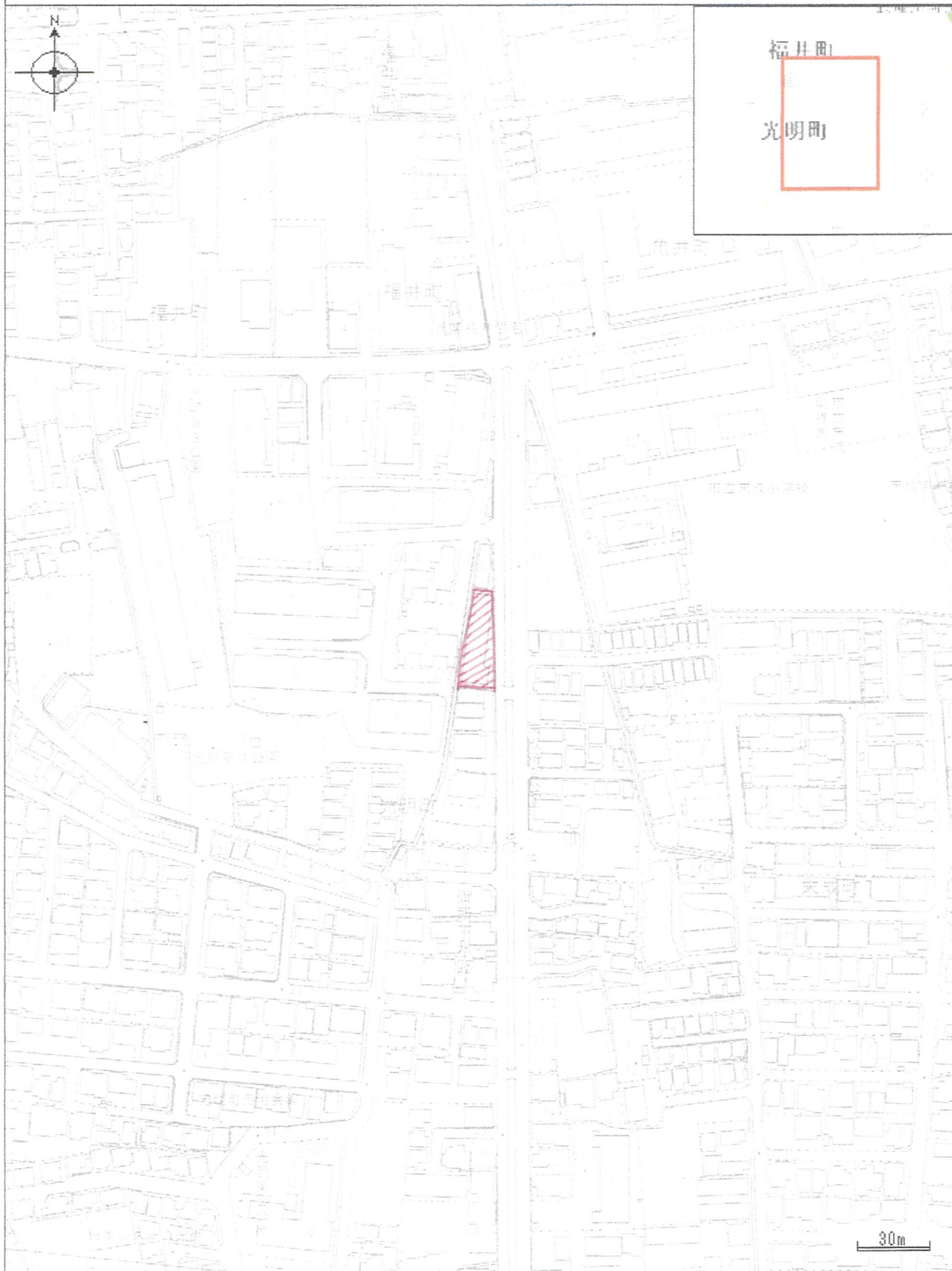
(第2面)

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。	了解しました 所有地全22ha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。	了解しました、必要となる部分は整備します。 ゴミステーションは新設
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。	了解しました、良好な住環境となるよう、植栽等に配慮します
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	了解しました 駐車場はオーブン化、照明を設置する
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。	了解しました
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。	了解しました 低層住宅(木造2階建)を計画

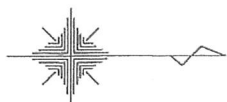
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市光明町 付近



印刷日時: 2025/03/14 20:40:53



土地実測図 S=1:200

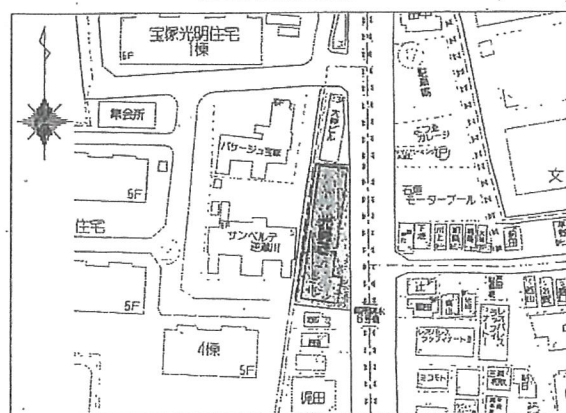
所在：宝塚市光明町21番1

座標求積表

地番	21-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K01	-133701.680	94060.067	3646990.977791	41.07
K02	-133660.608	94059.810	4041561.916080	10.36
K03	-133658.712	94049.623	-3646586.032579	41.09
K04	-133699.381	94043.713	-4040870.260184	16.51
		倍面積	1096.60108	
		面積	548.3005540	
		地積	548.30	㎡

(登記簿面積509.09㎡)

位置図



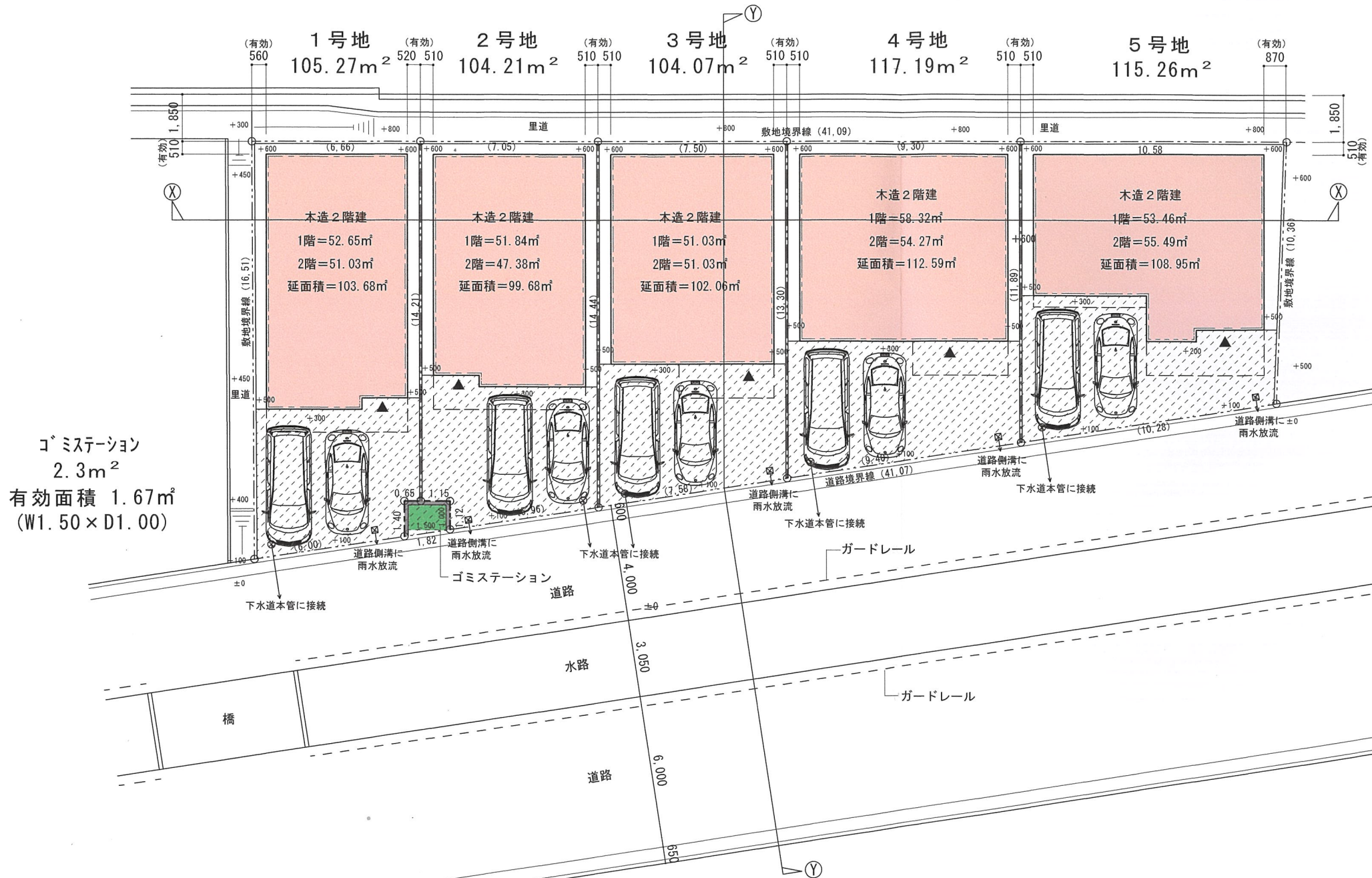
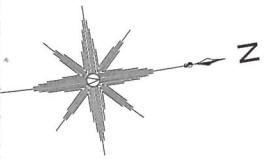
公図



神戸地方方法務局伊丹支局転写
調査日 令和 6 年 4 月 15 日
調査者 土地家屋調査士 松浦 康裕

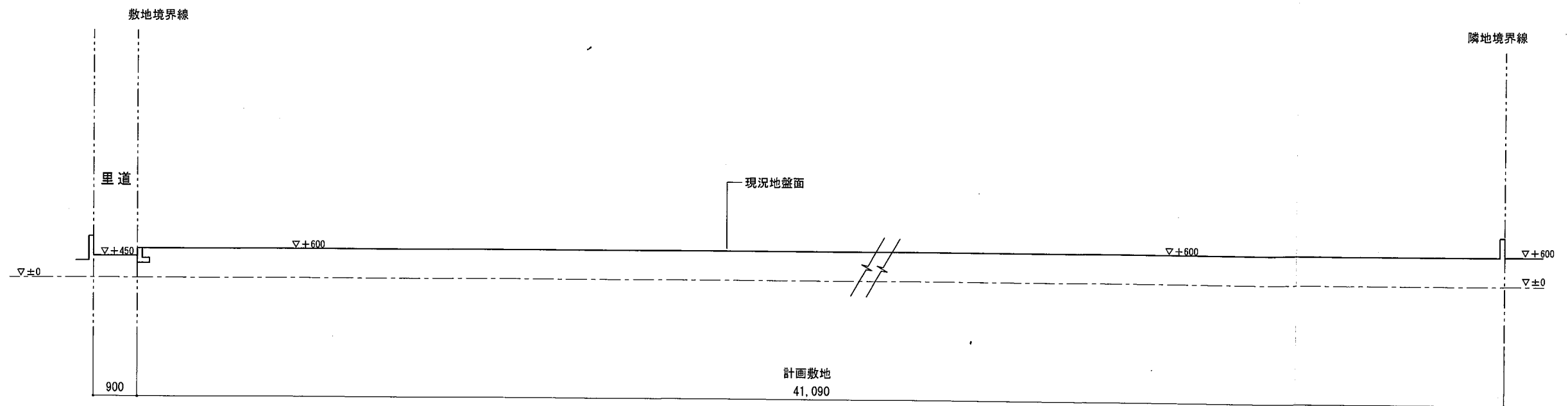
所在	宝塚市光明町21番1		
図名	土地実測図	縮尺	図示
年月日	令和 6 年 6 月 26 日		
西宮市津門大箇町2番23号 TEL 0798-23-26 松浦土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 松浦 康裕			

全体敷地面積 548.30m²

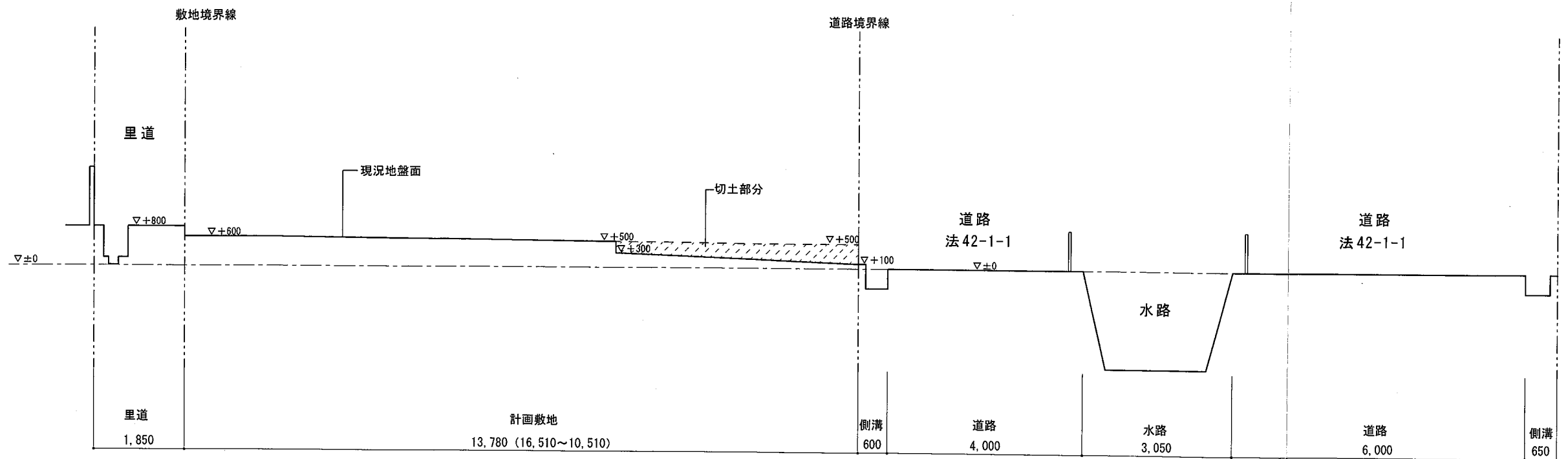


地番	宝塚市光明町21-1
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第4種高度地区
その他	法22条地域

市川建築設計事務所
一級建築士 第139443号 市川良平



X-X 断面図



Y-Y 断面図

市川建築設計事務所
一級建築士 第139443号 市川良平

D T 光明町 P J

ダイドーコーポレーション一級建築士事務所

敷地断面図

1/200