

軽微な変更届

令和 6 年 5 月 10 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

大阪府大阪市中央区南船場1-18-11

住所 SRビル長堀12階

株式会社プレジオ

氏名 代表取締役社長 上山 祐平

(連絡先) 郵便番号 550-0013

住所 大阪府大阪市西区新町1-28-11

氏名 株式会社ラフト 松永 康宏

電話 06 (6538) 3355

FAX 06 (6538) 3357

e-mail t-fukada@cast-ud.com(担当者)

担当: CAST都市開発 深田(080-8948-7603)

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17条第2項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 5-0396 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市平井6丁目マンション新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市平井6丁目98番、99番、100番4、104番
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 6 年 5 月 17 日
変更の理由	行政協議・設計精査による

変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)

変更項目	新	旧
・駐輪場の配置・緑地範囲の変更	・別添の通り	・ —
・切土・盛土面積の変更	・切土 305.24㎡ 盛土 745.36㎡	・切土 320.60㎡ 盛土 729.98㎡
・雨水排水ルートの変更	・別添の通り	・ —
・建築面積の変更	・1,024.85㎡ 40.84%	・1,024.24㎡ 40.84%
・延べ面積の変更	・5,030.68㎡	・5,048.93㎡
・容積対象面積の変更	・3,920.55㎡ 156.32%	・3,927.65㎡ 156.61%

行政協議
設計精査

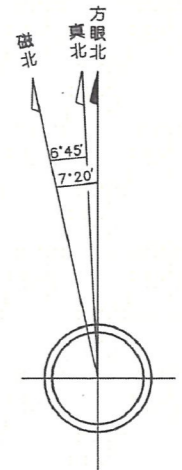
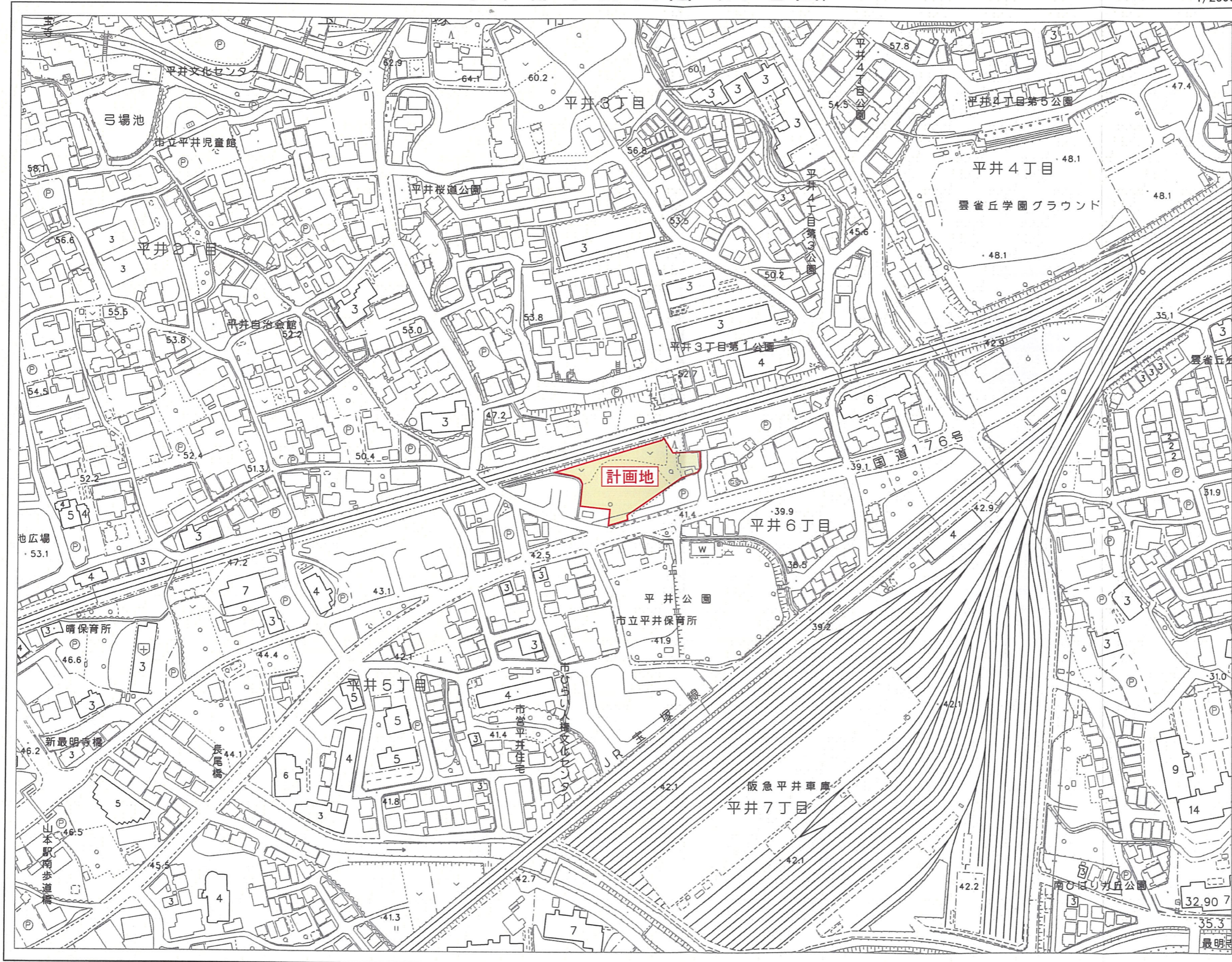
※受付処理欄

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、2部提出してください。
 (1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
 (2) 開発協定に添付した図書のうち、変更に係る図書

宝塚市都市計画図 (白地図)

1/2500

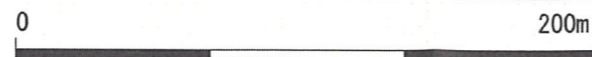


上図は単に方眼北、真北、磁北相互の関係を表わし角度の数値とは必ずしも一致しない。
又この値は国土地理院(2015年度)の資料によるものである。

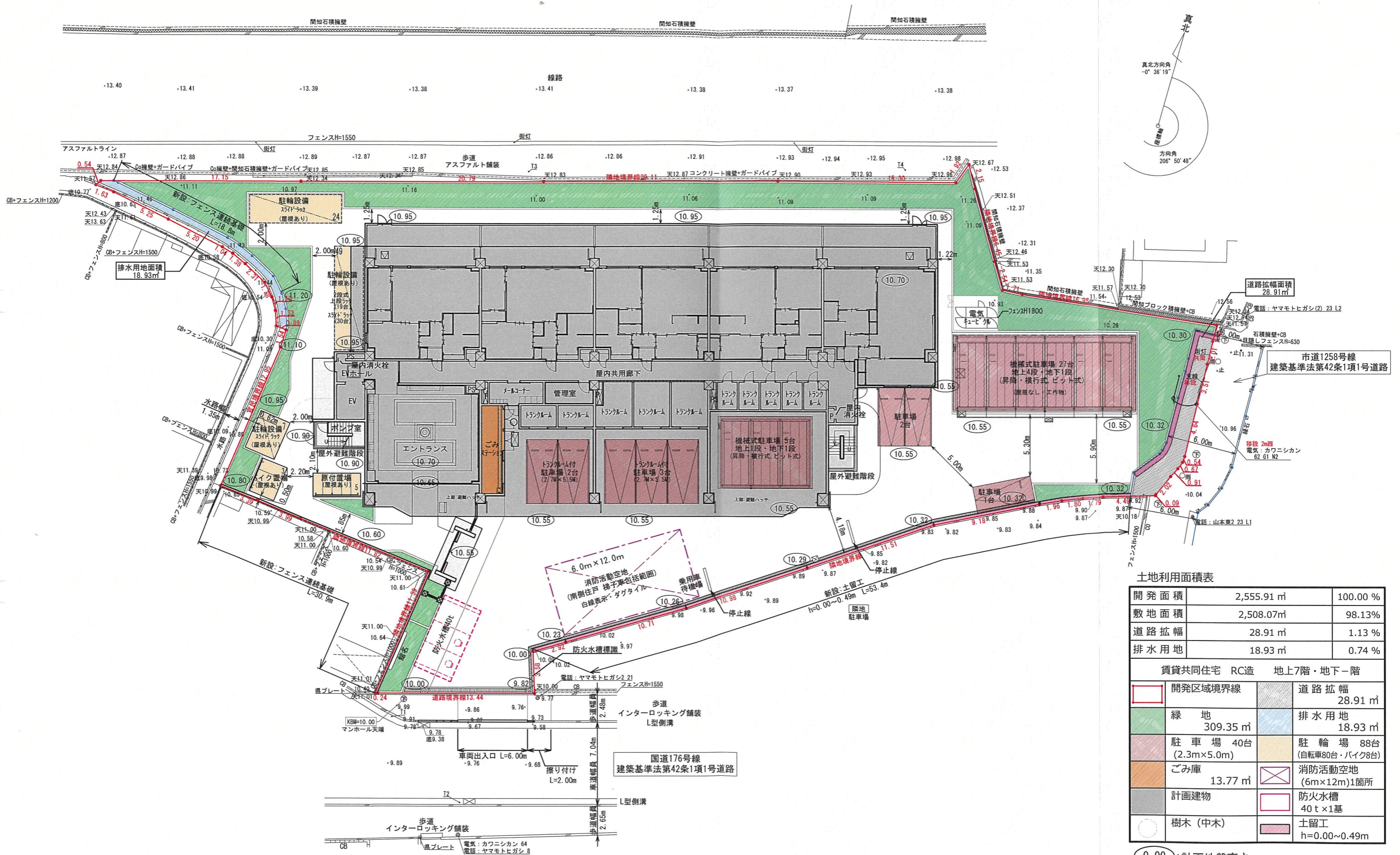
位置図
S=1/2500

出図年月日：令和5年9月27日 13時7分17秒

宝塚市都市計画課



行政区画は、確定測量したものではなく、権利関係の確認はできません。



土地利用面積表

開発面積	2,555.91 m ²	100.00 %
敷地面積	2,508.07m ²	98.13%
道路拡幅	28.91 m ²	1.13 %
排水用地	18.93 m ²	0.74 %
賃貸共同住宅 RC造 地上7階・地下一階		
開発区域境界線		道路拡幅 28.91 m ²
緑地 309.35 m ²		排水用地 18.93 m ²
駐車場 40台 (2.3m×5.0m)		駐輪場 88台 (自転車80台・バイク8台)
ゴミ庫 13.77 m ²		消防活動空地 (6m×12m)1箇所
計画建物		防火水槽 40 t×1基
樹木 (中木)		土留工 h=0.00~0.49m

(0.00) : 計画地盤高さ



一級建築士登録第324495号
松永 康宏

PROJECT
(仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事

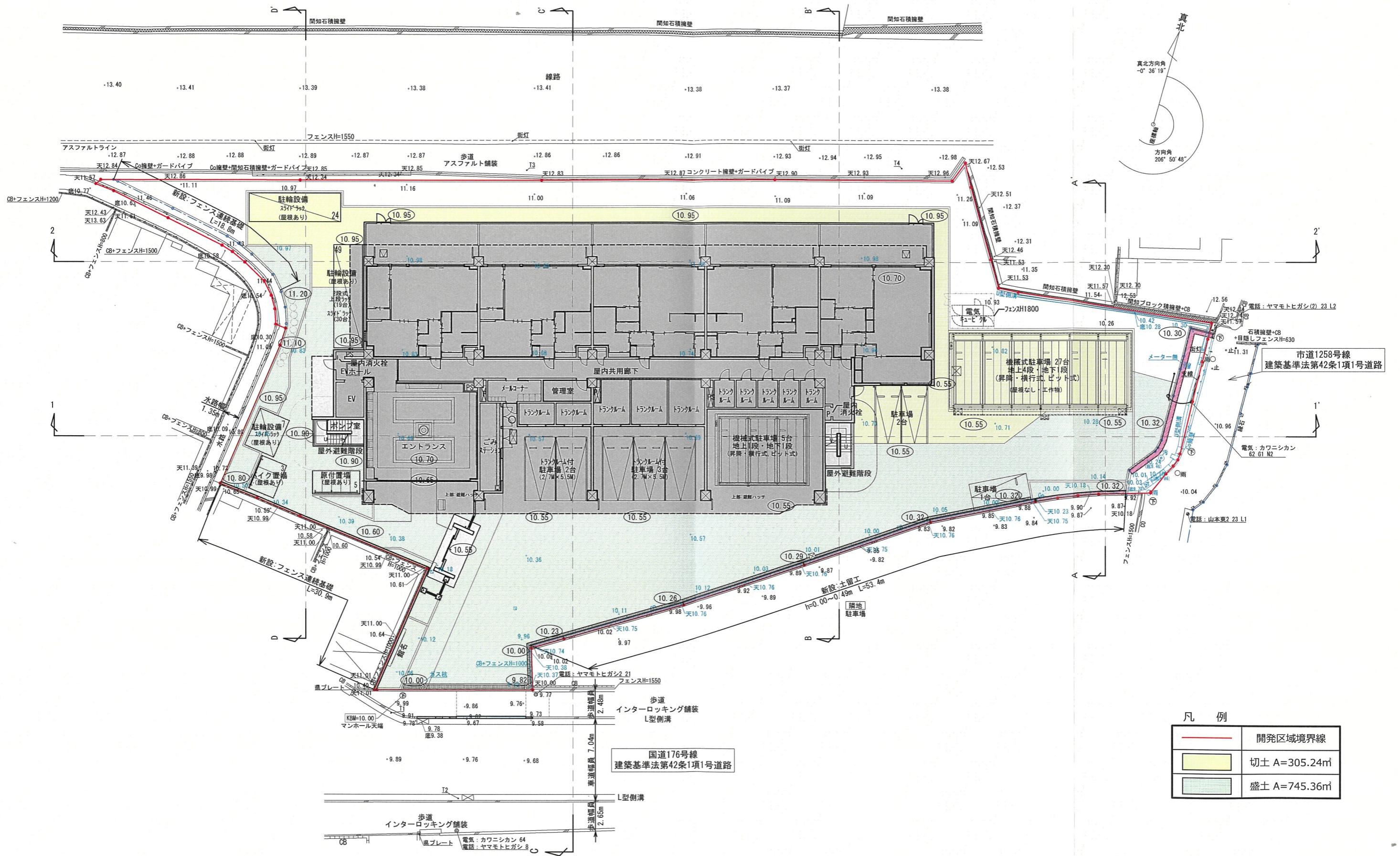
DATE

TITLE
土地利用計画図

SCALE
A3:S=1:300

NO

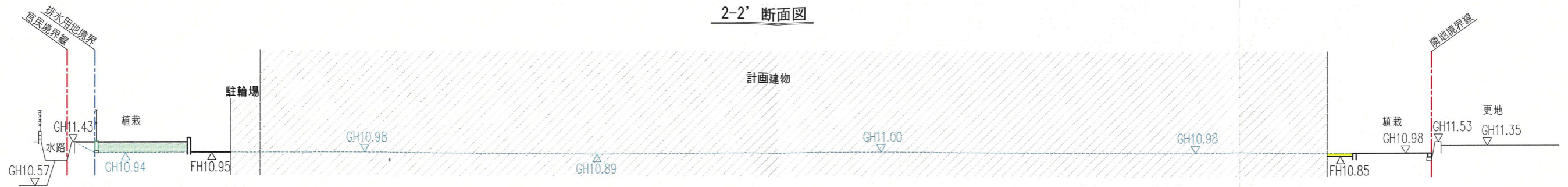
2024. 05. 10



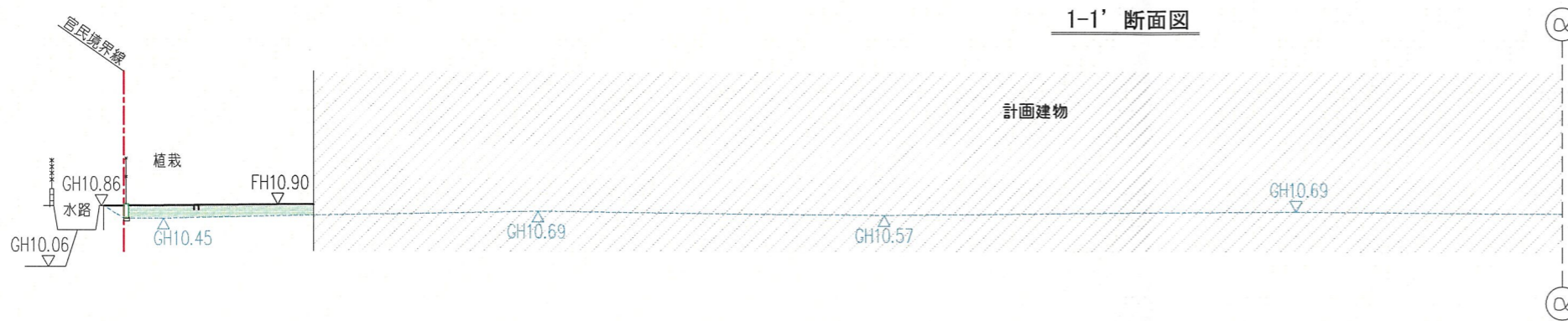
一級建築士登録第324495号
松永 康宏

PROJECT (仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事	DATE
TITLE 造成計画平面図	NO
SCALE A3:S=1:300	
2024. 05. 10	

2-2' 断面図

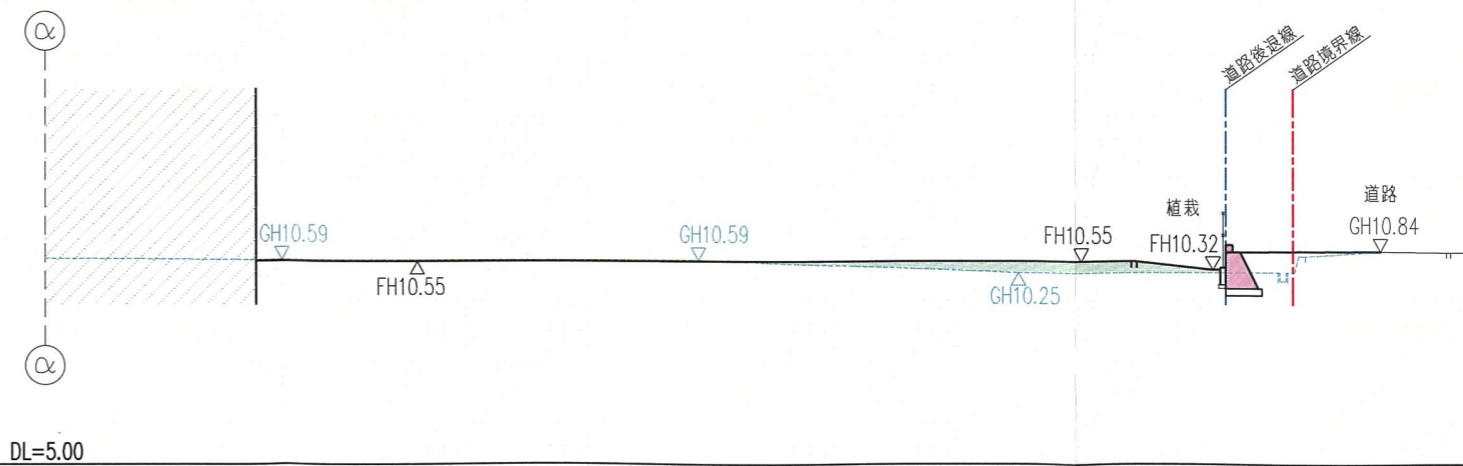


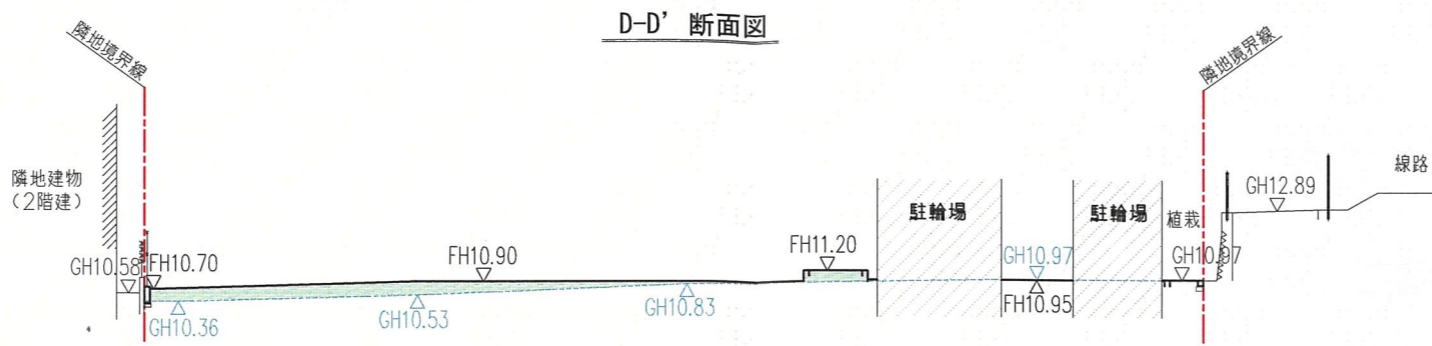
1-1' 断面図



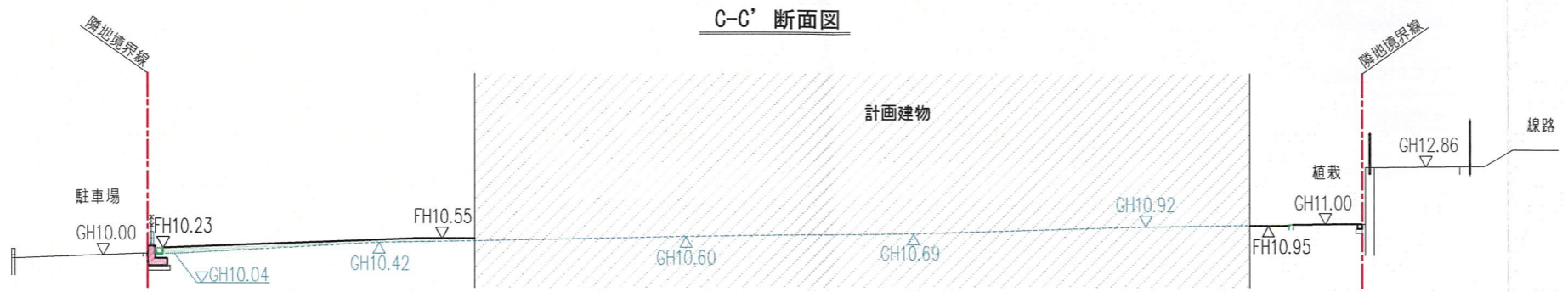
凡 例

	開発区域境界線
	切 土
	盛 土
∇ GH10.00	現況地盤高
∇ FH10.00	計画地盤高
	RC土留め工

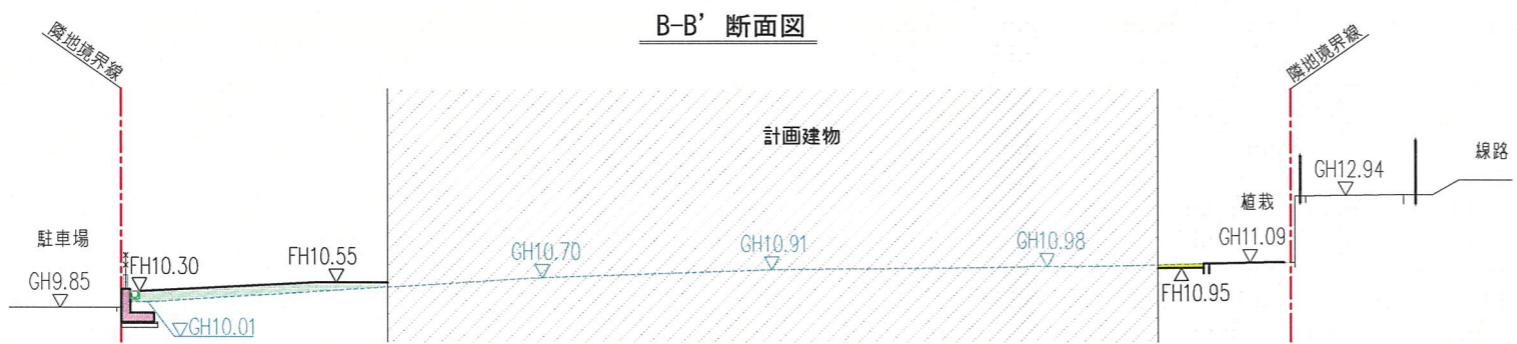




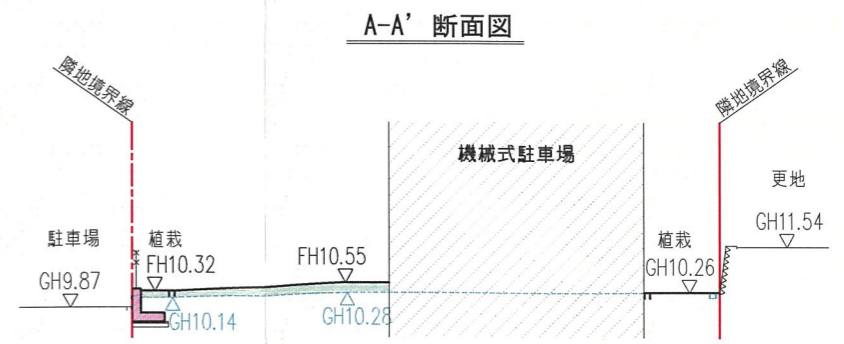
DL=5.00



DL=5.00



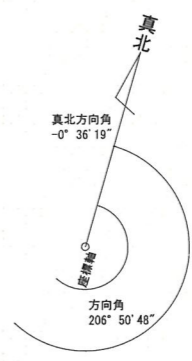
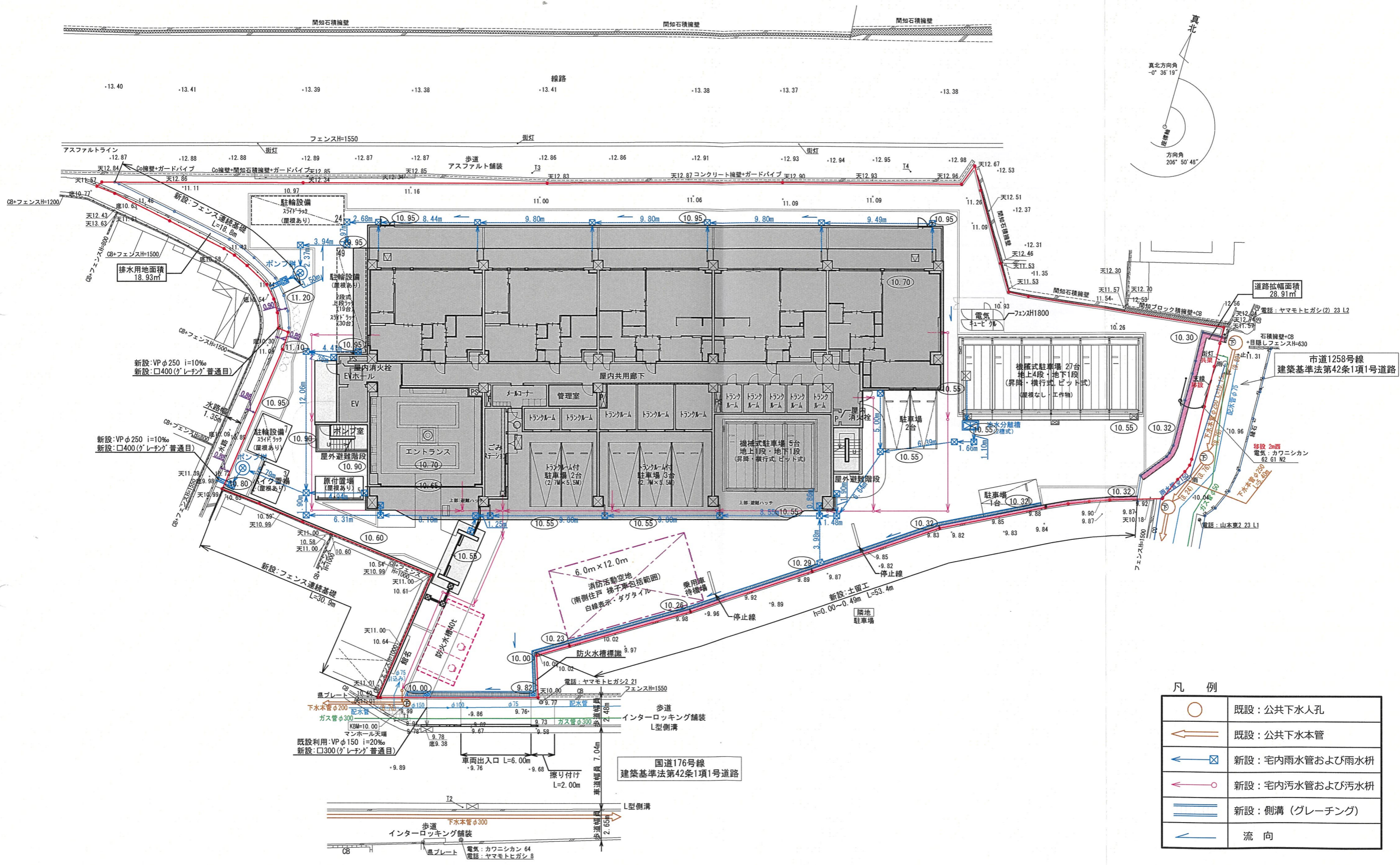
DL=5.00



DL=5.00

凡 例

	開発区域境界線
	切 土
	盛 土
▽GH10.00	現況地盤高
▽FH10.00	計画地盤高
	RC土留め工



凡例

	既設：公共下水人孔
	既設：公共下水本管
	新設：宅内雨水管および雨水枡
	新設：宅内汚水管および汚水枡
	新設：側溝（グレーチング）
	流向

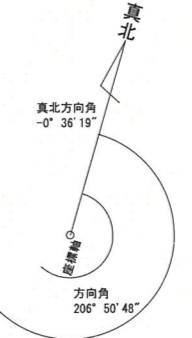
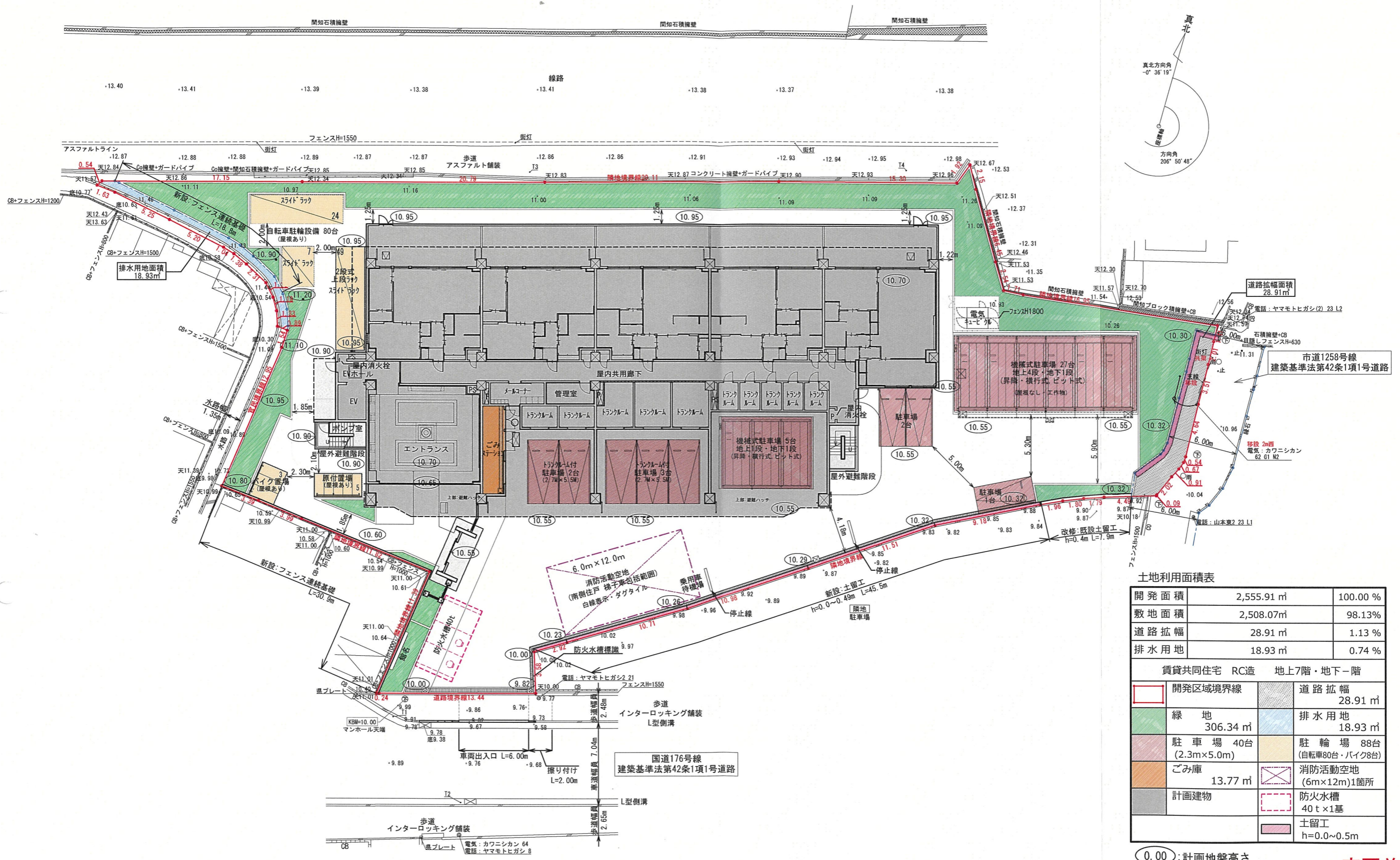


一級建築士登録第324495号
松永 康宏

2024. 05. 10

PROJECT
(仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事
TITLE
排水計画平面図
SCALE
A3:S=1:300

DATE
NO



土地利用面積表

開発面積	2,555.91 m ²	100.00 %
敷地面積	2,508.07 m ²	98.13 %
道路拡幅	28.91 m ²	1.13 %
排水用地	18.93 m ²	0.74 %
賃貸共同住宅 RC造 地上7階・地下-階		
開発区域境界線	道路拡幅	28.91 m ²
緑地	排水用地	18.93 m ²
駐車場 40台 (2.3m×5.0m)	駐輪場 88台 (自転車80台・バイク8台)	
ごみ庫	消防活動空地 (6m×12m)1箇所	
計画建物	防火水槽	40 t × 1基
	土留工	h=0.0~0.5m

(0.00) : 計画地盤高さ

変更前



一級建築士登録第324495号
松永 康宏

PROJECT (仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事

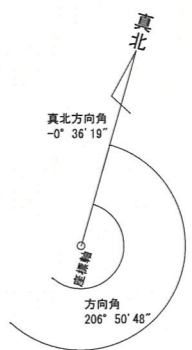
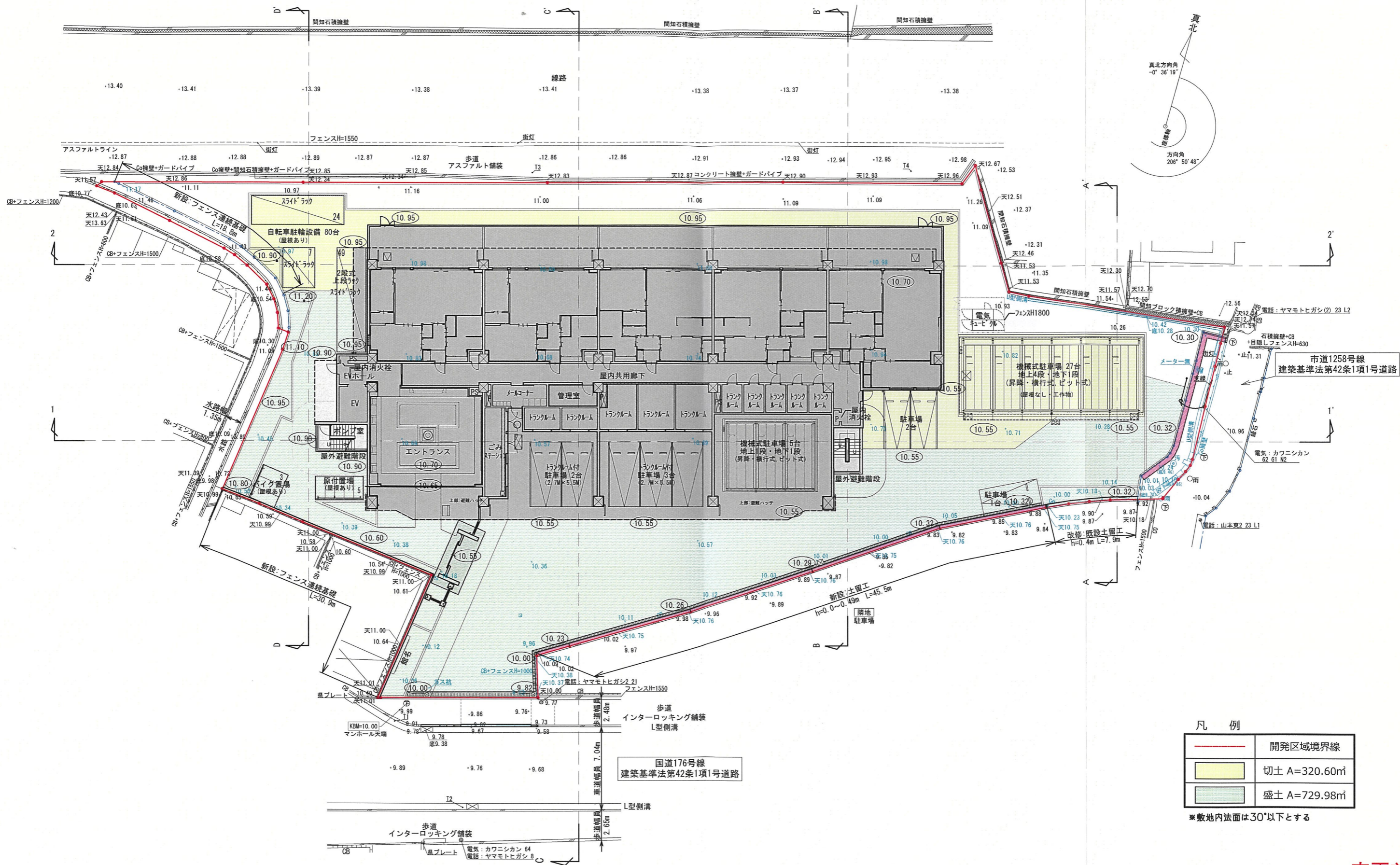
DATE

TITLE 土地利用計画図

SCALE A3:S=1:300

NO

2024. 04. 03



凡例

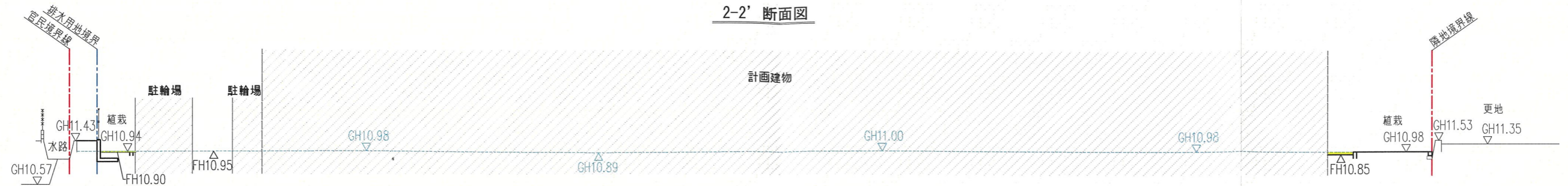
—	開発区域境界線
 	切土 A=320.60㎡
 	盛土 A=729.98㎡

※敷地内法面は30°以下とする

変更前

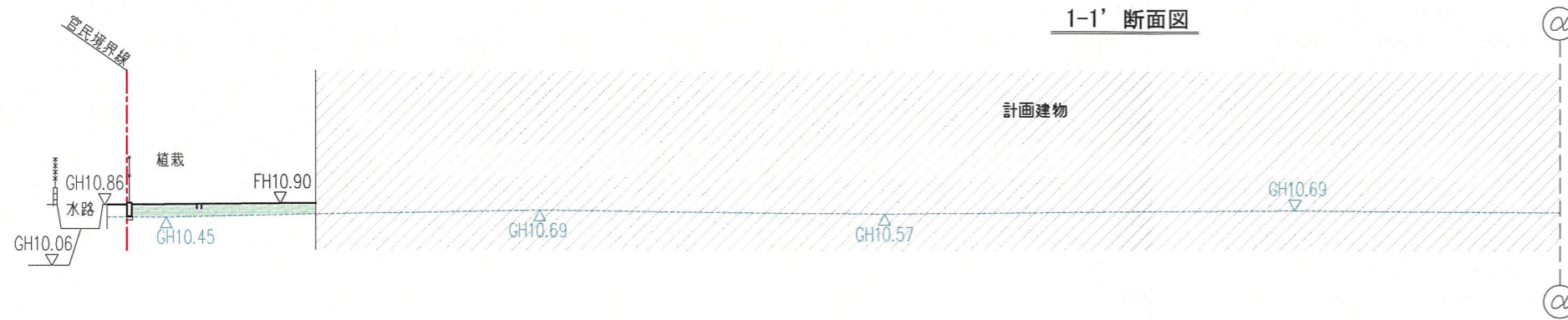
<p>株式会社 ラフト</p>	一級建築士登録第324495号 松永 康宏	PROJECT (仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事	DATE
	2024. 04. 03	TITLE 造成計画平面図	SCALE A3:S=1:300

2-2' 断面図



DL=5.00

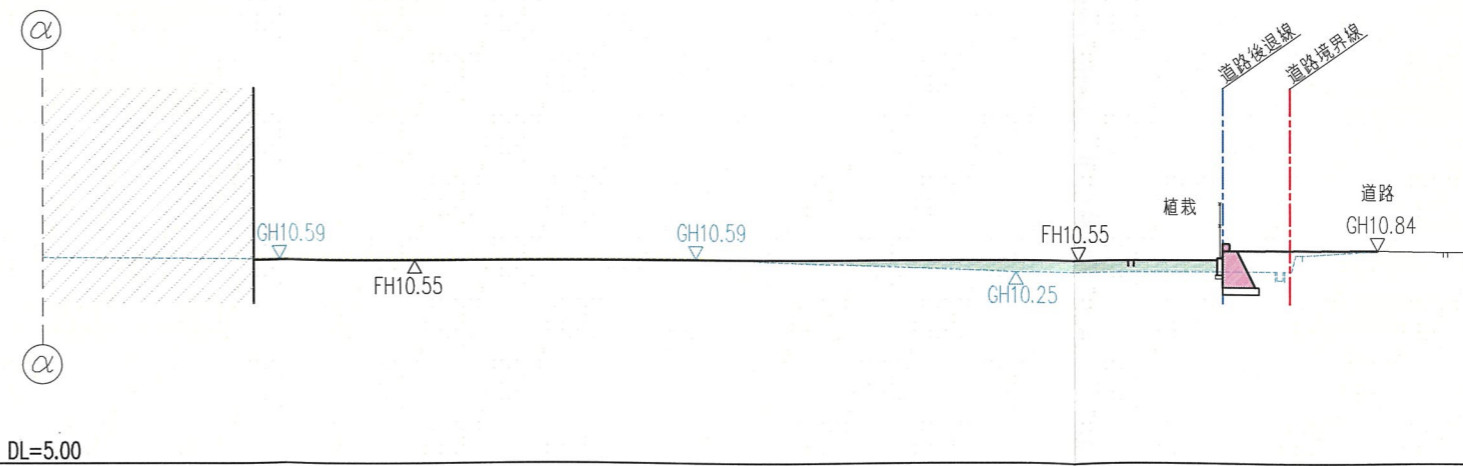
1-1' 断面図



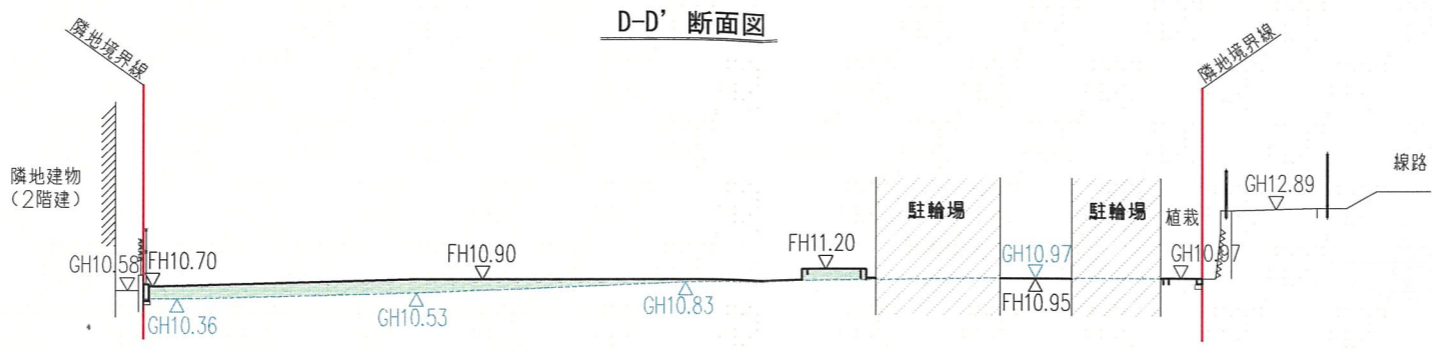
DL=5.00

凡 例

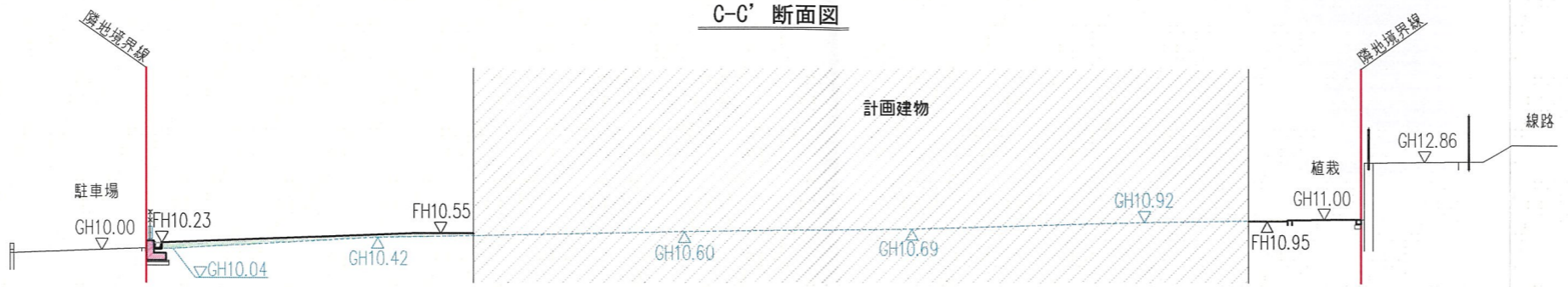
	開発区域境界線
	切 土
	盛 土
	現況地盤高
	計画地盤高
	RC土留め工



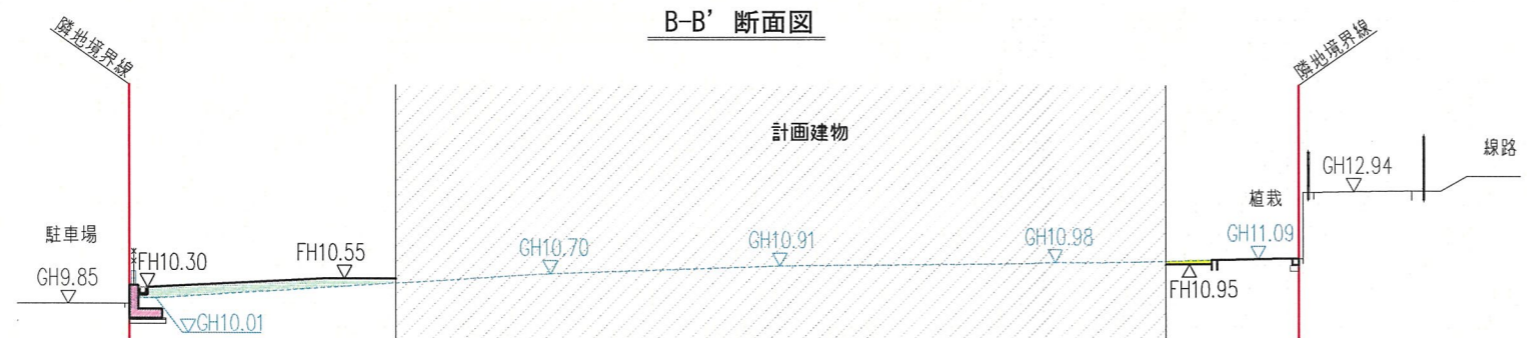
変更前



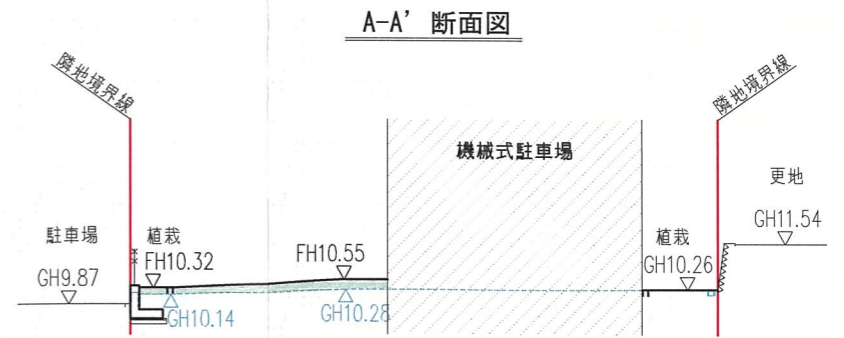
DL=5.00



DL=5.00



DL=5.00



DL=5.00

凡 例

	開発区域境界線
	切 土
	盛 土
∇ GH10.00	現況地盤高
∇ FH10.00	計画地盤高
	RC土留め工

変更前

 株式会社 ラフト	一級建築士登録第324495号 松永 康宏	PROJECT (仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事	DATE
	2024. 03. 04	TITLE 造成計画断面図-2	NO SCALE A3:S=1:200

