

## 軽微な変更届

令和 4 年 12 月 5 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 尼崎市上坂部3丁目3番1号

高田建設株式会社

氏名 代表取締役 高田 佳宏

(連絡先) 郵便番号 665-0034

住所 宝塚市小林4丁目7番69号

株式会社 矢野工務設計事務所

氏名 矢野 恒男

電話 0797 ( 71 ) 6054

FAX 0797 ( 72 ) 4254

e-mail yano@yanosekkei.co.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 26-0106 号
開発構想の名称	宝塚市口谷東1丁目分譲計画
開発事業区域 の位置	宝塚市口谷東1丁目51-1、51-2、52-1、52-2
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 4 年 12 月 5 日
変更の理由	1. 測量誤差による開発事業区域の面積の変更。 2. 各課協議延長により着工予定時期の変更。
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	
1. 開発事業区域の面積	2236.78㎡
2. 着工予定時期	令和4年1月20日
	2236.70㎡
	令和5年9月1日

※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

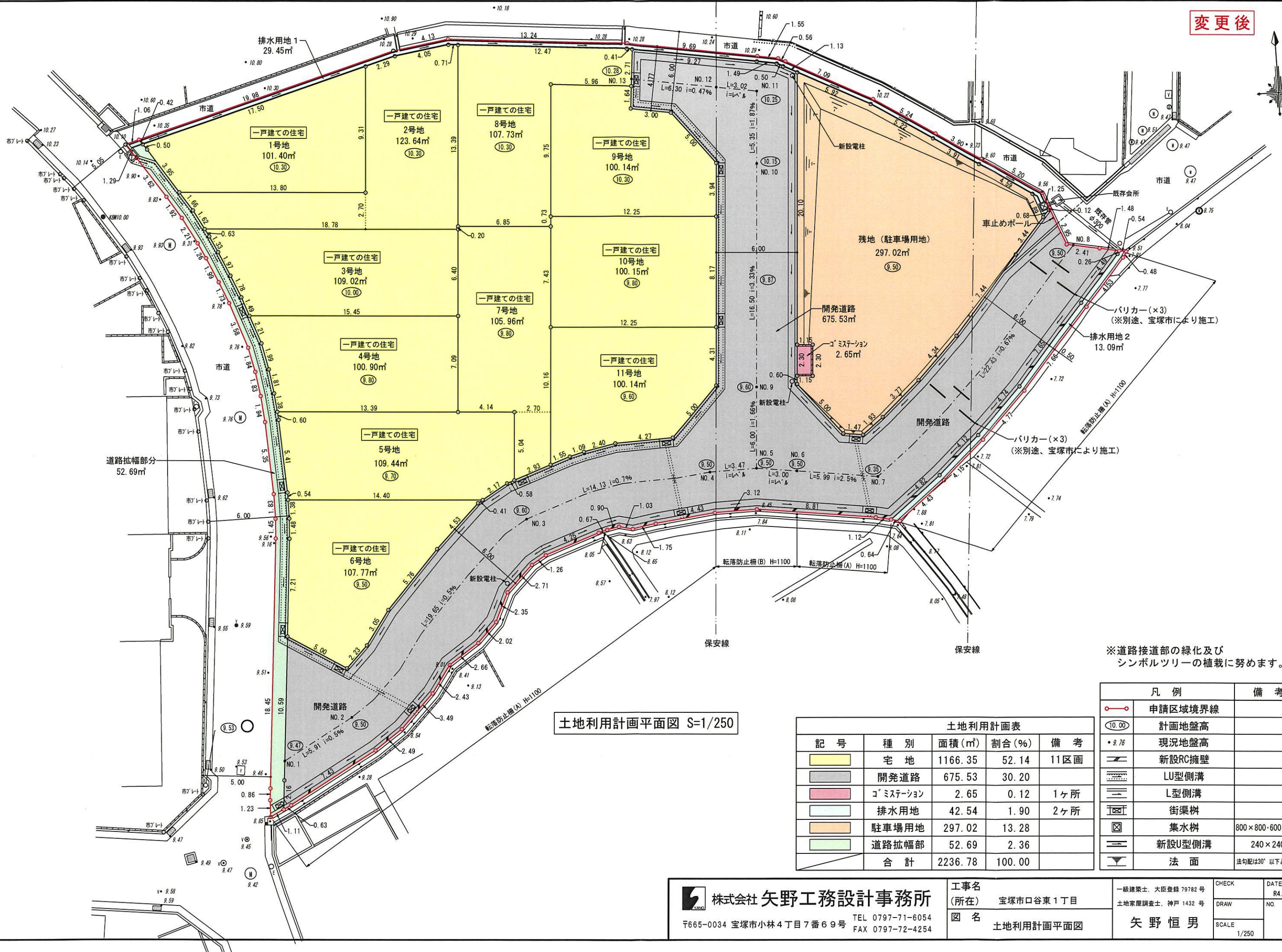
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市口谷東1丁目51-1, 51-2, 52-1, 52-2							
	開発事業区域の面積	2236.78 m <sup>2</sup>							
	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地							
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域							
	用途地域	第2種中高層住居専用地域							
	高度地区	第3種高度地区							
	その他の地域地区	法第22条地域							
	宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 規制区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外							
	地区まちづくり	<input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無							
開発事業の目的		戸建て分譲住宅							
開発事業の着工予定年月日		令和5年9月1日			開発事業の完了予定年月日		令和6年3月30日		
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水施設	貯水施設	公益用地	その他	合計
	面積	1166.35 m <sup>2</sup>	728.22 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	42.54 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	299.67 m <sup>2</sup>	2236.78 m <sup>2</sup>
	区域面積に対する比率	52.14 %	32.56 %	%	1.90 %	%	%	13.40 %	100.00 %
切土又は盛土面積		切土面積		13.09 m <sup>2</sup>	盛土面積		2223.69 m <sup>2</sup>		
予定される建築物	敷地面積	2236.78 m <sup>2</sup>							
	建築面積	m <sup>2</sup>			建ぺい率		%		
	延べ面積	m <sup>2</sup>			容積率		%		
	最高の高さ	10m以下 m			階数		地上2～3階 / 地下階		
	用途	1戸建ての住宅			住戸数		11戸		
	構造	木造			駐車台数		11台		

(第2面)  
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市口谷東1丁目51-1, 51-2, 52-1, 52-2							
	開発事業区域の面積	2236.70 m <sup>2</sup>							
	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地							
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域							
	用途地域	第2種中高層住居専用地域							
	高度地区	第3種高度地区							
	その他の地域地区	法第22条地域							
	宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 規制区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外							
	地区まちづくり	<input type="checkbox"/> 有 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 無							
開発事業の目的	戸建て分譲住宅								
開発事業の着工予定年月日		令和4年12月20日			開発事業の完了予定年月日		令和5年6月30日		
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水施設	貯水施設	公益用地	その他	合計
	面積	1167.05 m <sup>2</sup>	727.59 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	42.02 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	300.04 m <sup>2</sup>	2236.70 m <sup>2</sup>
	区域面積に対する比率	52.18 %	32.53 %	%	1.88 %	%	%	13.41 %	100.00 %
切土又は盛土面積		切土面積			m <sup>2</sup>		盛土面積		m <sup>2</sup>
予定される建築物	敷地面積	m <sup>2</sup>							
	建築面積	m <sup>2</sup>			建ぺい率		%		
	延べ面積	m <sup>2</sup>			容積率		%		
	最高の高さ	m			階数		地上階 / 地下階		
	用途				住戸数		戸		
	構造				駐車台数		台		

変更後



土地利用計画平面図 S=1/250

※道路接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

凡例	備考
	申請区域境界線
	計画地盤高
	現況地盤高
	新設RC擁壁
	LU型側溝
	L型側溝
	街渠樹
	集水樹 800×800・600×600
	新設U型側溝 240×240
	法面 法勾配は30°以下とする。

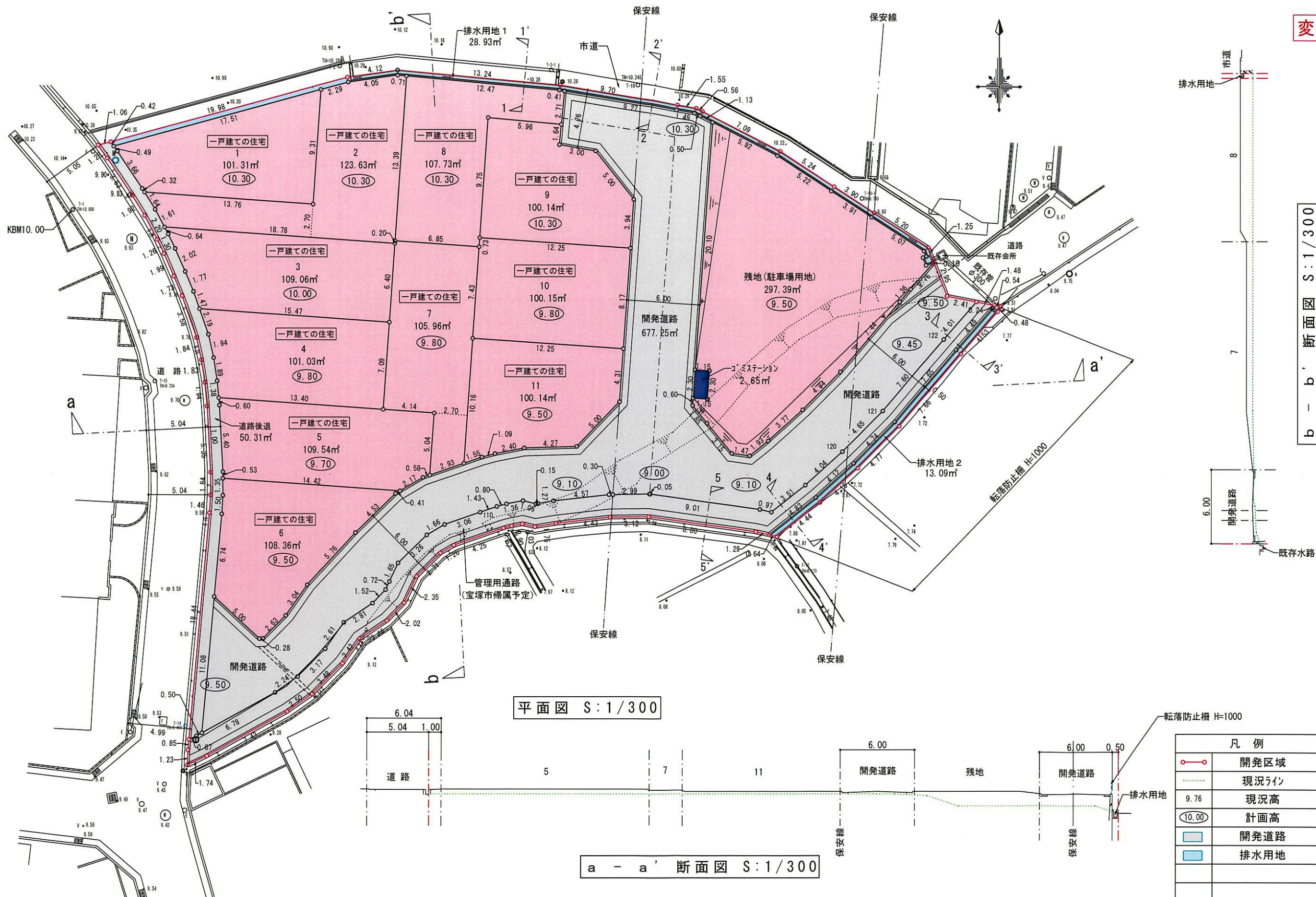
土地利用計画表				
記号	種別	面積 (㎡)	割合 (%)	備考
	宅地	1166.35	52.14	11区画
	開発道路	675.53	30.20	
	ゴミステーション	2.65	0.12	1ヶ所
	排水用地	42.54	1.90	2ヶ所
	駐車場用地	297.02	13.28	
	道路拡幅部	52.69	2.36	
	合計	2236.78	100.00	

**株式会社 矢野工務設計事務所**  
 〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054 FAX 0797-72-4254

工事名 (所在) 宝塚市口谷東1丁目  
 図名 土地利用計画平面図

一級建築士 大臣登録 79782号  
 土地家屋調査士 神戸 1432号  
**矢野恒男**  
 CHECK DATE R4.11.11  
 DRAW NO. /  
 SCALE 1/250

変更前



株式会社 矢野工務設計事務所

〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054 FAX 0797-72-4254

工事名 (所在) 宝塚市口谷東1丁目

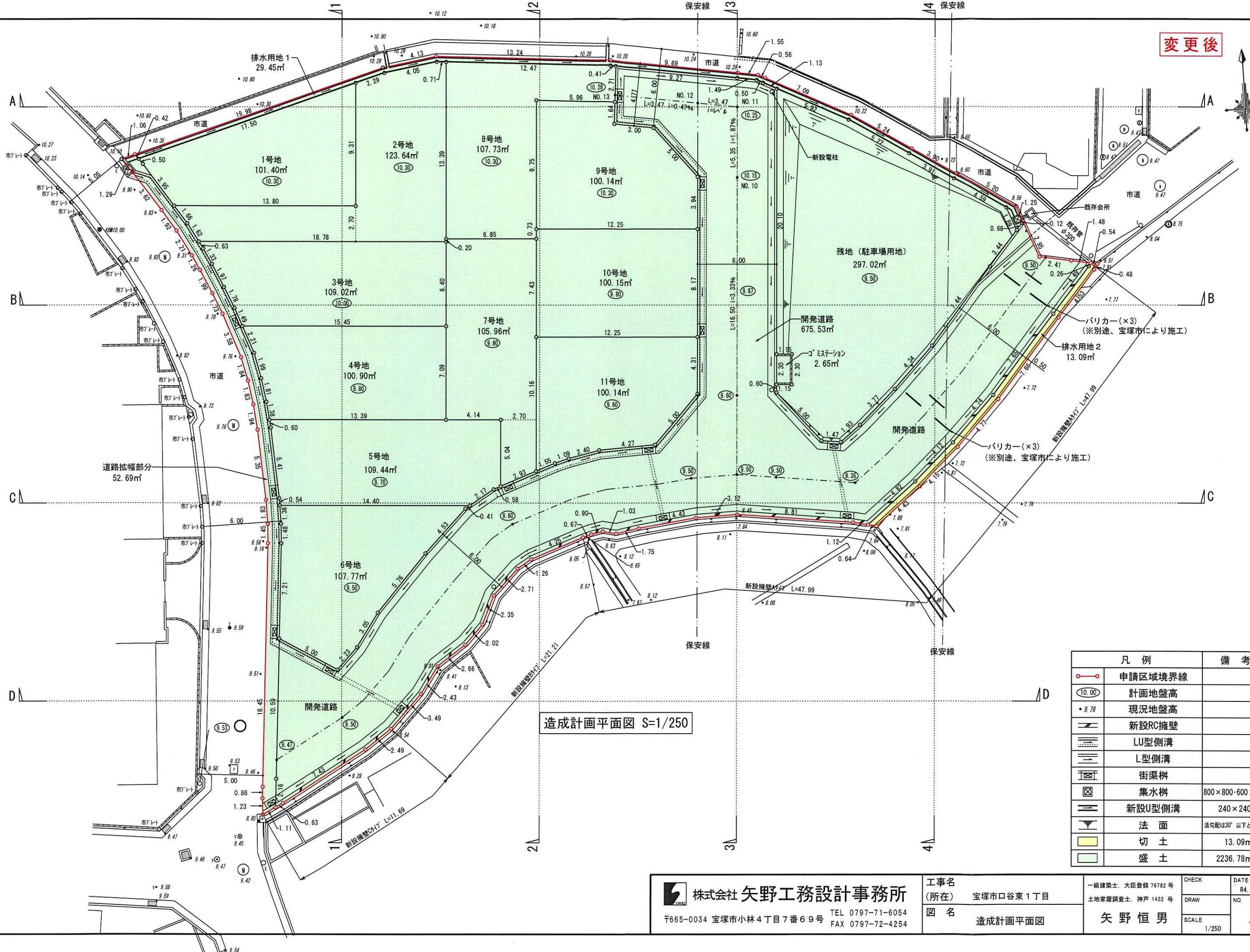
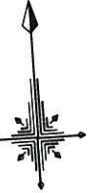
図名 土地利用計画図

一級建築士, 大臣登録 79782号  
土地家屋調査士, 神戸 1432号

矢野恒男

CHECK	DATE
DRAW	R3.2.18
SCALE	NO.
1/300	/

変更後



造成計画平面図 S=1/250

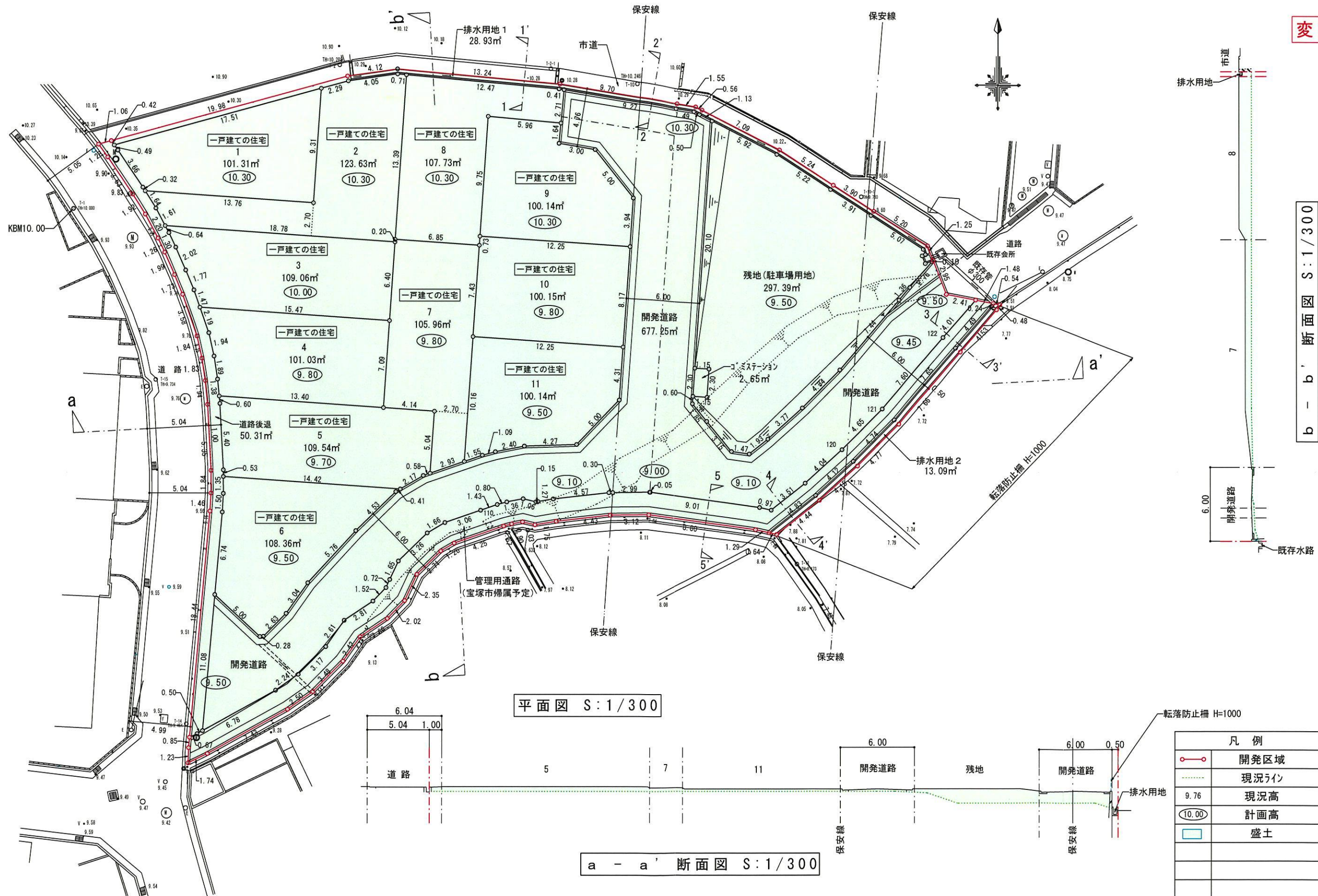
凡例	備考
	申請区域境界線
	計画地盤高
	現況地盤高
	新設RC擁壁
	LU型側溝
	L型側溝
	街渠樹
	集水樹 800×800・600×600
	新設U型側溝 240×240
	法面 法勾配は30°以下とする。
	切土 13.09m²
	盛土 2236.78m²

株式会社 矢野工務設計事務所  
 〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054  
 FAX 0797-72-4254

工事名 (所在) 宝塚市口谷東1丁目  
 図名 造成計画平面図

一級建築士 大臣登録 79782号  
 土地家屋調査士 神戸 1432号  
 矢野恒男  
 CHECK R4.11.11  
 DRAW NO.  
 SCALE 1/250

変更前



平面図 S:1/300

a - a' 断面図 S:1/300



株式会社 矢野工務設計事務所

〒665-0034 宝塚市小林4丁目7番69号 TEL 0797-71-6054 FAX 0797-72-4254

工事名 (所在) 宝塚市口谷東1丁目

図名 造成計画図

一級建築士, 大臣登録 79782号  
土地家屋調査士, 神戸 1432号

矢野恒男

CHECK	DATE
DRAW	R3.2.18
SCALE	NO.
1/300	/