

開発協定変更申出書

(あて先) 宝塚市長 令和7年7月 / 日

開発事業者

住所 大阪市中央区北久宝寺町1丁目2番1号
三和土木株式会社

代表取締役 昌元令子

氏名 (連絡先) 郵便番号 大阪府西区北堀町四丁目7番15号
住所 奥内立売堀ビル801

ドリームワークス株式会社
代表取締役 俣田 裕司

電話 06-4708-6711
e-mail info@dream-works.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22条第2項の規定により、開発協定の変更の締結を申出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 22-584 号
開発構想の名称	雲雀丘3丁目宅地開発事業B1水路整備工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 雲雀丘3丁目173の-第174,175の-第,155の-第,130-1の-第
協定締結年月日	平成24年10月31日 雲雀丘3丁目12番地先小路 雲雀丘2丁目18番(本通)B1小路
標識の修正(予定)日	令和元年7月10日
変更の理由	歩道橋の設置等による変更(別紙)

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
別紙	別紙	別紙

※受付処理欄

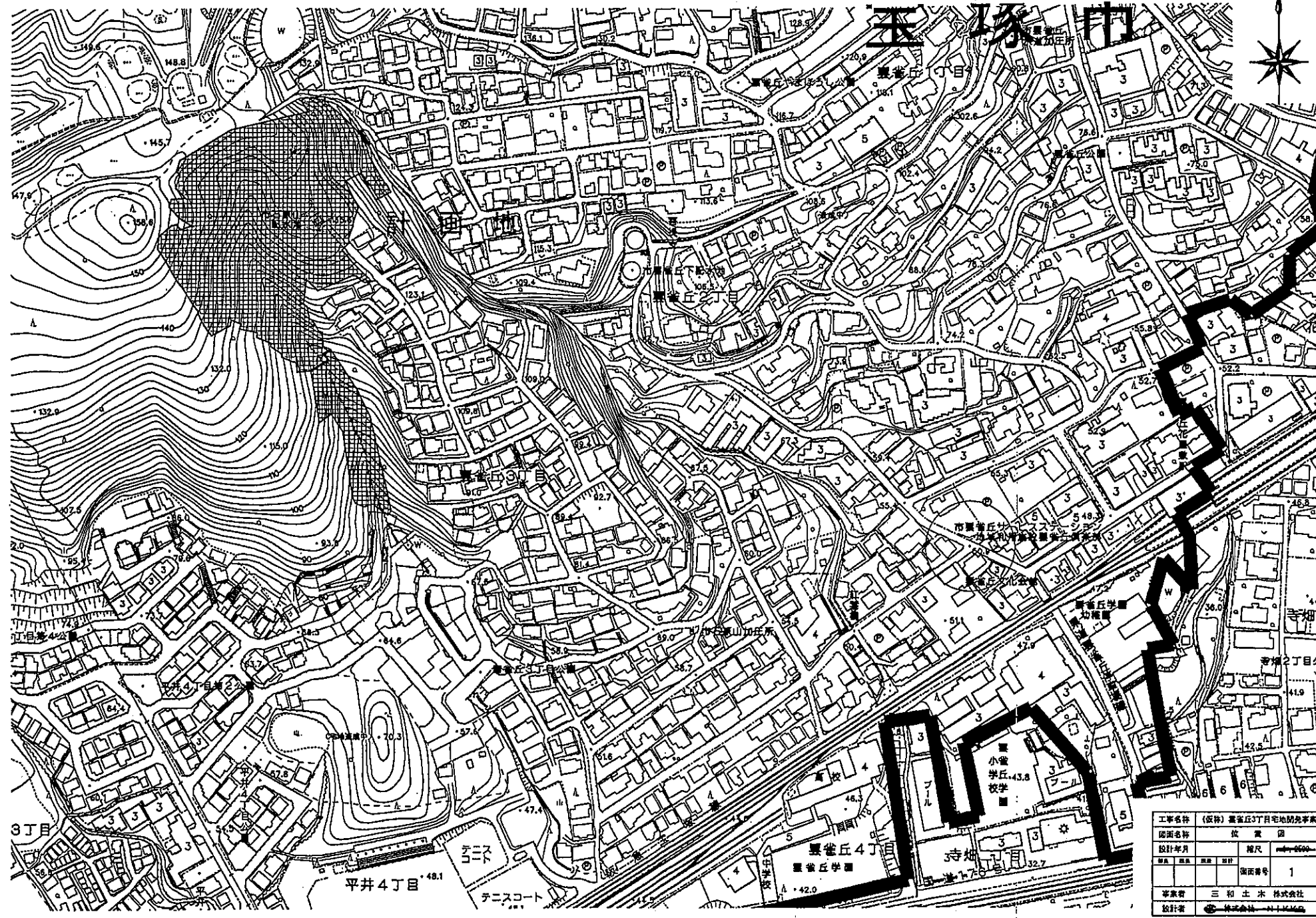
受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (注意)
- 署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
 - 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。
 - ※印の欄は、記入しないでください。
 - 次の図書を添付して、2部提出してください。
 - 変更後の開発協定(案)
 - 開発協定に添付した図書のうち、変更に係る図書を添付してください。

変更箇所一覧

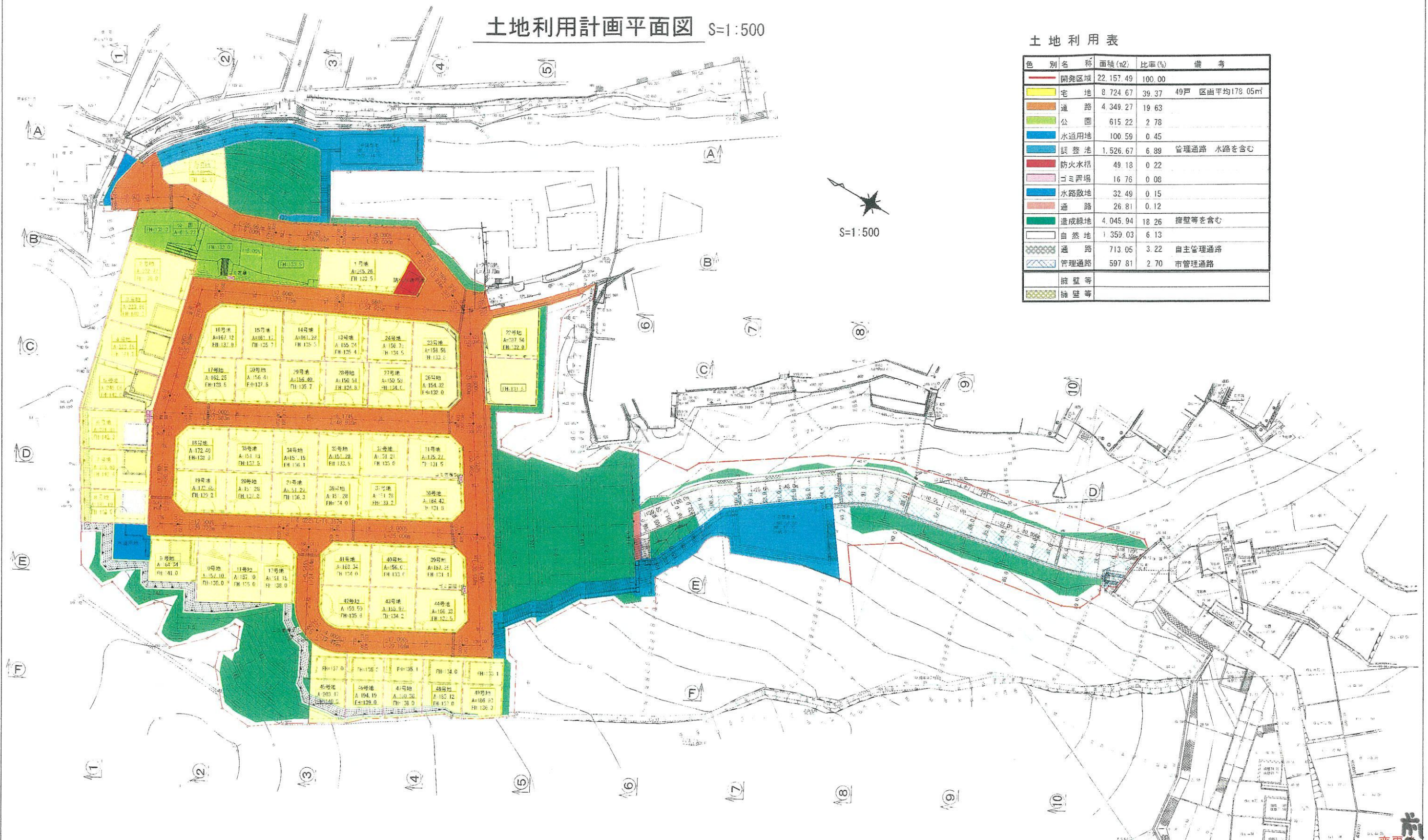
変更項目	変更理由	新	旧
連絡先の変更	手続きに関する代理人の変更	ドリムワークス株式会社	T.C.プランニング
歩道橋の設置	・小中学校の生徒の通学の 利便性の向上の為 ・開発地住民及び近隣住民の 災害時の避難路の確保の為	歩道橋の設置 L=9000 有効W=3000 全幅=3180	
開発対象地の地番の追加	歩道橋の新設による開発区域の 変更	雲雀丘3丁目172番地先水路(法定外公共物) 雲雀丘2丁目189番(市道)及び水路	
開発区域面積の変更	歩道橋の新設による開発区域の 変更	22175.29㎡ (22157.49㎡+17.8㎡)	22157.49㎡
工期の変更(完了)	歩道橋の新設の為	令和2年12月末	2014年12月20日

玉塚市



工事名称	(仮称) 豊雀丘3丁目宅地開発事業
図面名称	位置図
設計年月	縮尺 1/2000
図面番号	1
事業者	三和土木株式会社
設計者	三和土木株式会社

土地利用計画平面図 S=1:500



土地利用表

色別	名称	面積(m ²)	比率(%)	備考
赤線	開発区域	22,157.49	100.00	
黄色	宅地	8,724.67	39.37	49戸 区画平均178.05㎡
茶色	道路	4,349.27	19.63	
緑色	公園	615.22	2.78	
水色	水通用地	100.59	0.45	
青緑色	調整池	1,526.67	6.89	管理通路 水路を含む
赤色	防火水槽	49.18	0.22	
ピンク	ゴミ屑場	16.76	0.08	
水色	水路敷地	32.49	0.15	
茶色	通路	26.81	0.12	
緑色	造成緑地	4,045.94	18.26	擁壁等を含む
白色	自然緑地	1,359.03	6.13	
斜線	通路	713.05	3.22	自主管理通路
斜線	管理通路	597.81	2.70	市管理通路
斜線	擁壁等			
斜線	擁壁等			

前後
変更後

工事名称	(仮称) 栗雀丘3丁目宅地開発事業		
図面名称	土地利用計画平面図		
設計年月	年月	縮尺	
管理・照看	設計 一級建築士 吉原泰三	図面番号	③
事業者	三和土佐株式会社		
設計者	T C プランニング 一級建築士事務所		

歩道橋新設 L=9000 有効W=3000
全幅W=3180

土地利用計画平面図 S=1:500



土地利用表

色別名称	面積(m ²)	比率(%)	備考
開発区域	22,175.29	100.00	
宅地	8,724.67	39.34	49戸 区画平均178.05m ²
道路	4,349.27	19.61	
公園	615.22	2.77	
水溜り地	100.59	0.45	
調整池	1,526.67	6.88	管理通路 水路を含む
防火水槽	49.18	0.22	
ゴミ溜場	16.76	0.08	
水路敷地	32.49	0.15	
通路	26.81	0.12	
造成緑地	4,045.94	18.25	擁壁等を含む
自然緑地	1,359.03	6.13	
通路	713.05	3.22	自主管理通路
管理通路	597.81	2.70	市管理通路
擁壁等			
擁壁等			
歩道橋	17.80	0.08	

変更後

変更後

工事名称	(仮称) 泉雀丘3丁目宅地開発事業		
図面名称	土地利用計画平面図		
設計年月	平成23年07月	縮尺	1/500
管理 照会 設計	一級建築士 吉原泰三	図面番号	③
事業者	三和土木株式会社		
設計者	T.C.プランニング 一級建築士事務所		

計画平面図 S=1/100

市道
歩道橋新設
開闢区域部分

128.83

129.50

128.99

123.485

122.396

121.966

既設管

φ1000

▽F.199.000

A+B=178m²

B9-1

120.692

125.211

住 宅

123.766

▽F.199.360

25号地
A=169.07
FH=128.0

128.792

126.129

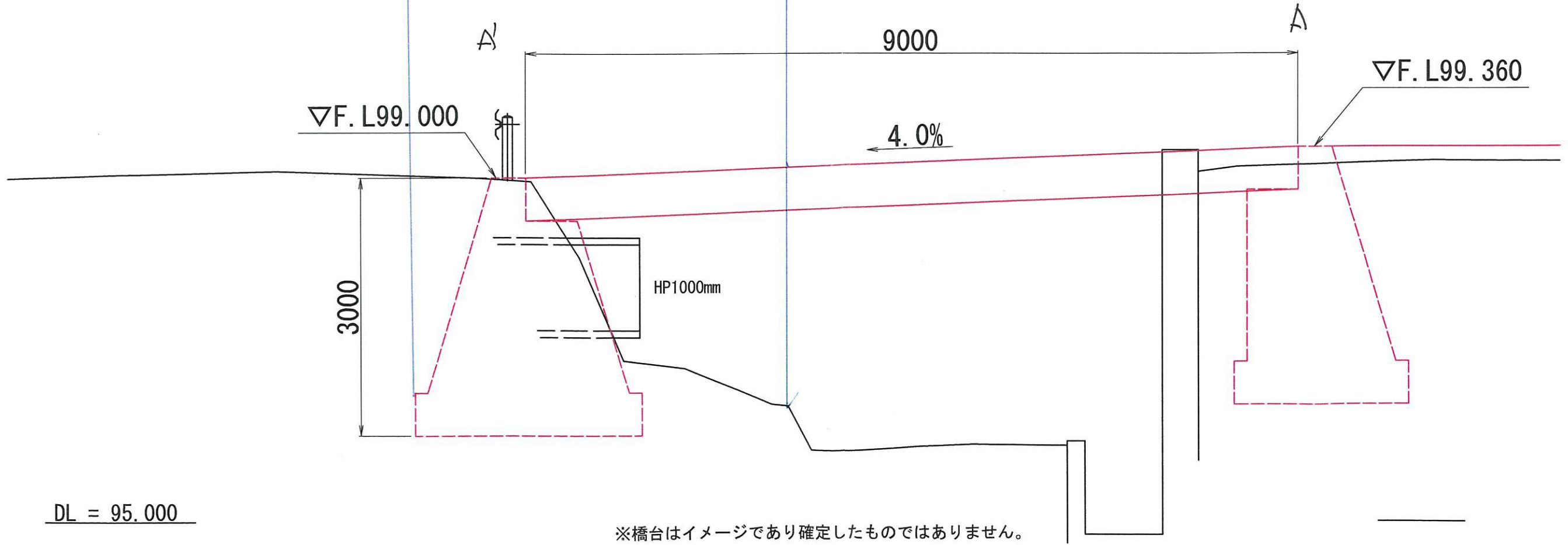
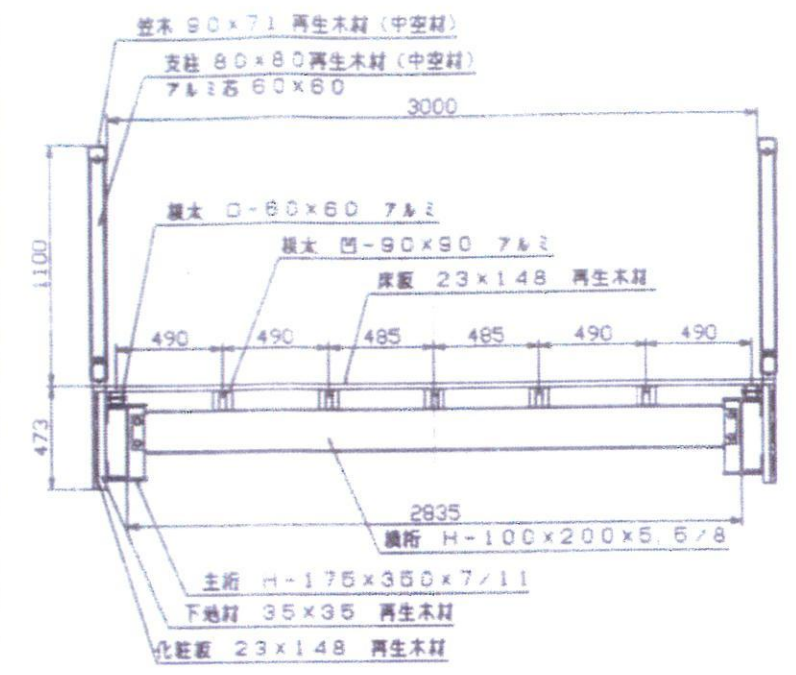
125.656

125.759

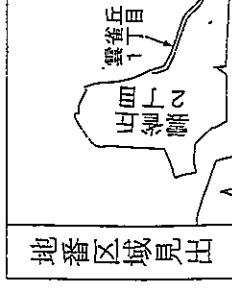
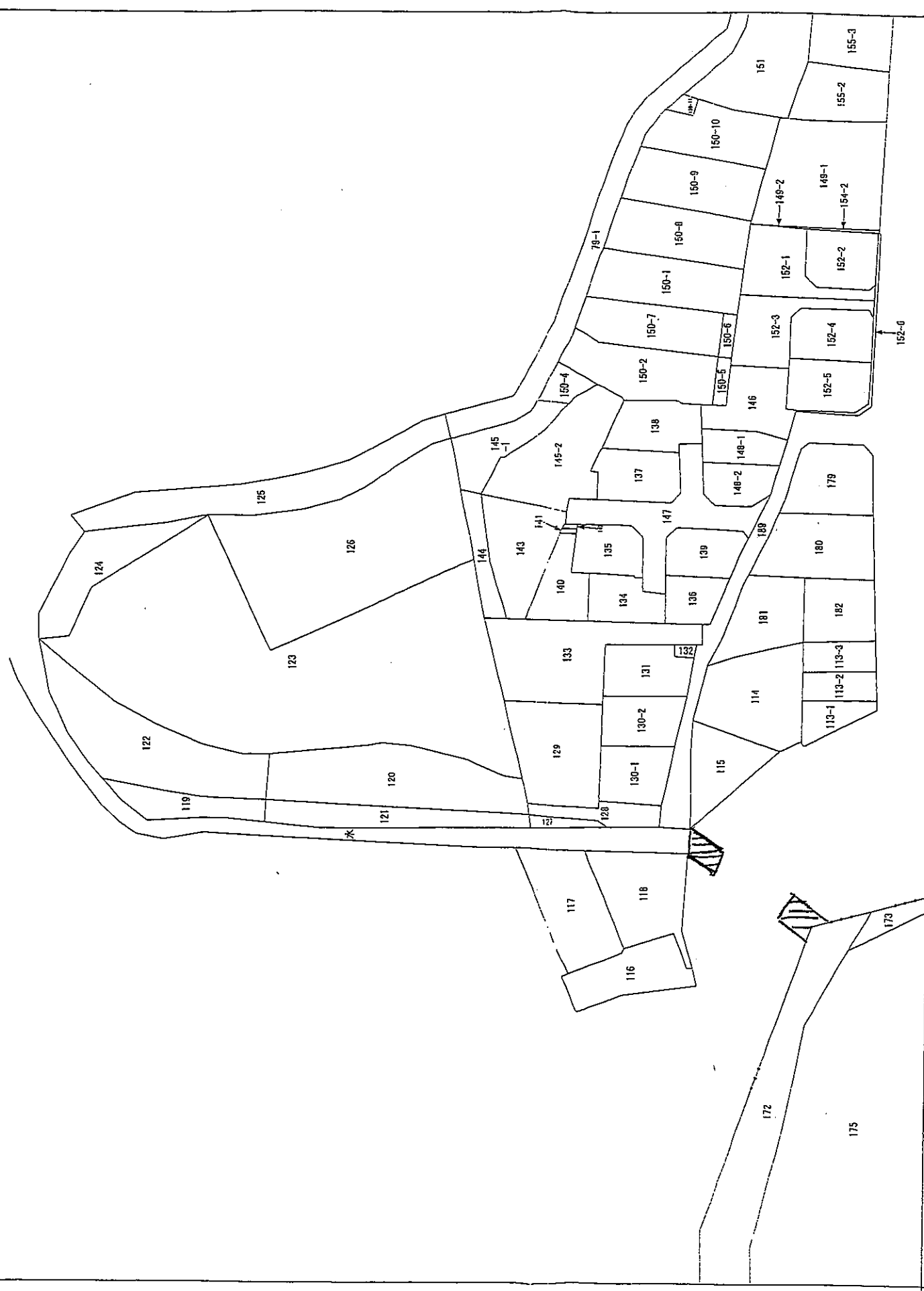
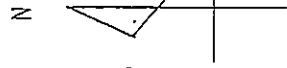
縦断面図・断面図 S=1/50

河川後開削事業区域

河川開削事業区域



※橋台はイメージであり確定したものではありません。



雲雀丘3丁目

請求部	所在	宝塚市雲雀丘二丁目		地番	123番	種類	旧土地台帳附属地図
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又 は記号	分類	地図に準ずる図面	補事項	
作成年月日			備付 年月日 (原図)				