

軽微な変更届

令和5年8月17日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 高槻市上田辺町1番30号

アンフィニィ・ホーム株式会社

氏名 代表取締役 百田敏男

(連絡先) 郵便番号 541-0048

住所 大阪市中央区瓦町4丁目7-4-603

氏名 ドリムワークス株式会社

電話 06 (4708) 6711

FAX 06 (4708) 6712

e-mail info@drim-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 22-584 号
開発構想の名称	雲雀丘3丁目宅地造成事業及び水路整備工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 雲雀丘3丁目173-1の一部、173-2、173-3、173-4の一部 173-5の一部、173-7の一部、174
協定締結年月日	平成 24 年 10 月 31 日
標識の修正(予定)日	令和 5 年 8 月 16 日
変更の理由	・事業主の変更に伴う、事業計画の見直しの為
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) 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

開発協定変更申出書(令和元年7月1日提出)からの変更内容

変更・取下		今回の軽微な変更内容	開発協定変更申出書の内容(令和元年7月1日提出)		変更理由
			新	旧	
変更	連絡先の変更	ドリムワークス株式会社	ドリムワークス株式会社		
取下	歩道橋の設置	—	歩道橋の設置 L=9000有効W=3000全幅=3180		事業計画の変更
取下	歩道橋の設置に伴う地番の追加	—	宝塚市雲雀丘3丁目172番地先水路(法定外公共物) 宝塚市雲雀丘3丁目189番(市道)及び水路		事業計画の変更
取下	歩道橋の廃止に伴う開発事業区域面積	22,157.49㎡	22,175.29㎡		事業計画の変更
変更	工期の変更(完了)	令和9年(2027)3月31日	令和2年(2020)12月末		事業計画の変更
変更	地番の変更	宝塚市雲雀丘3丁目173-1の一部、 173-1の一部、173-2、173-3、173-4の 一部 173-5の一部、173-7の一部、174	宝塚市雲雀丘3丁目173の一部、 174、175の一部、155の一部、130-1の一部、 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		分筆による開発事業 区域の地番の変更

(旧) 公図



地番区域見出
雲雀丘
3丁目

請求 部分	所在	宝塚市雲雀丘三丁目				地番	175番			
出力 縮	縮尺不明	精度 区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図	
作成 年月日					備考 年月日 (原図)		記 項 補 事			

1日



雲雀丘
2丁目
雲雀丘
3丁目
地番区域見出

請求 部分	所在	宝塚市雲雀丘三丁目				地番	175番	
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分		座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日					付 備年月日 (原図)		補 記事項	

1日



請求部分		所在	宝塚市雲雀丘三丁目				地番	175番		地番区域見出		雲雀丘 3丁目
力出縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図		補記事項			
作成年月日				付年月日(原図)								

10

表A年月日：2020/07/02

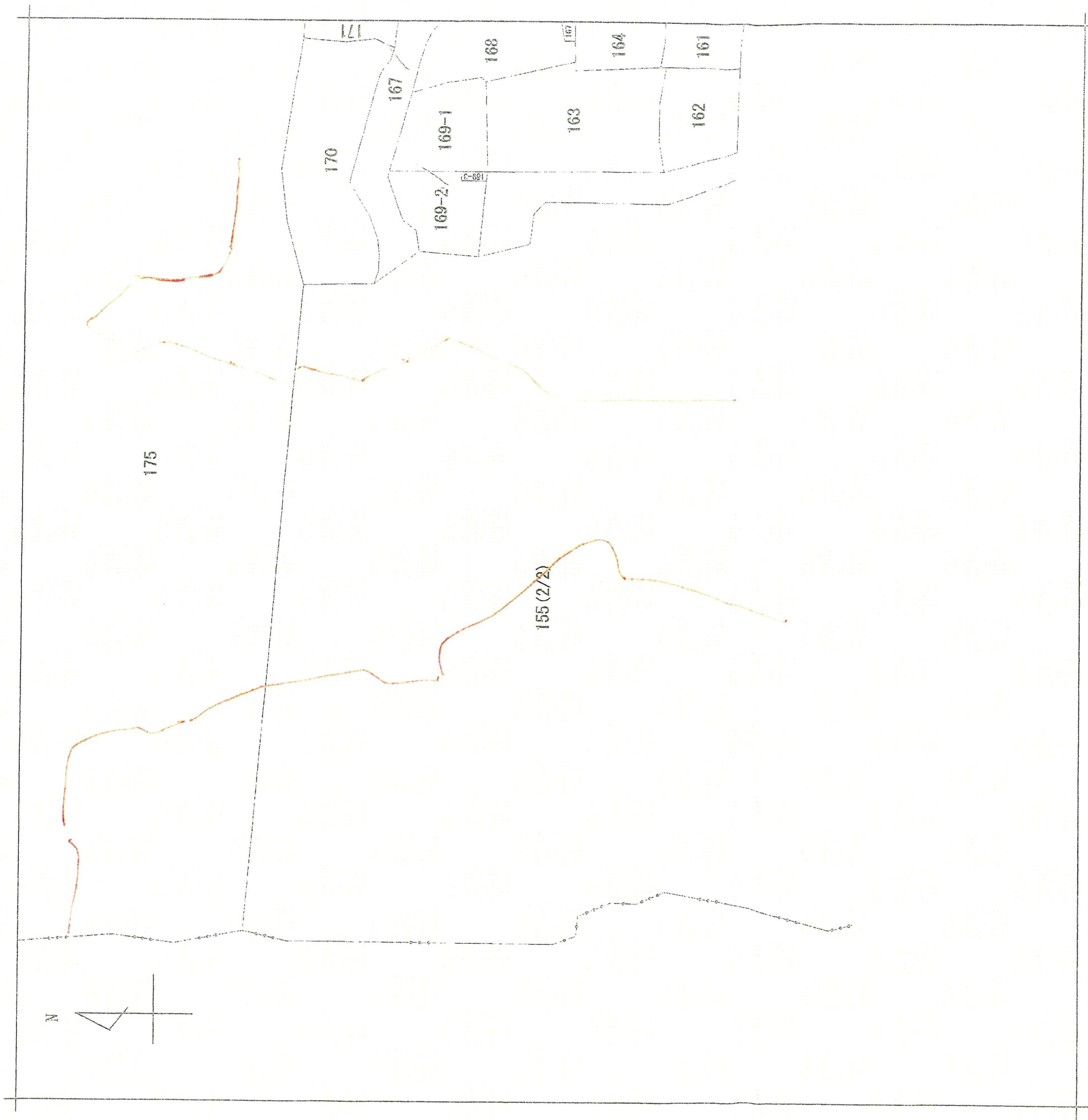


雲雀丘
3丁目
地番区域見出

請求部分	所在	宝塚市雲雀丘三丁目			地番	175番
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	種類
作成年月日	付年月日 (原図)		補事項		旧土地台帳附属地図	

19

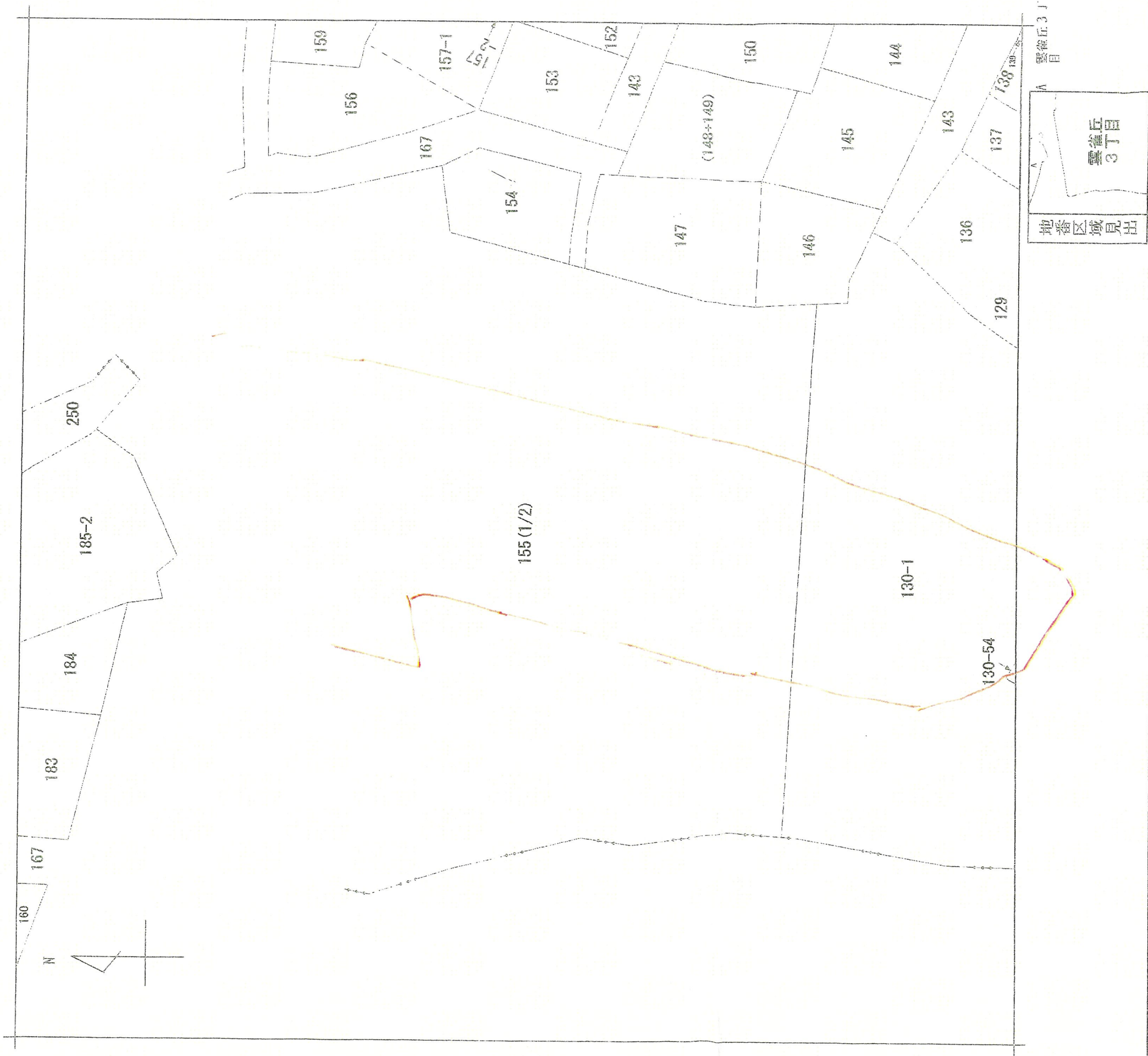
表示年月日：2020/07/02



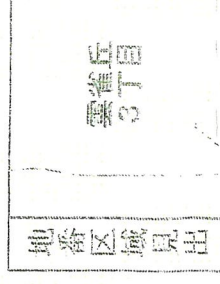
請求部	所在	宝塚市雲雀丘三丁目			地番	155番			
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日			備考 年月日 (原図)				補記事項		

18

表示年月日：2020/07/02

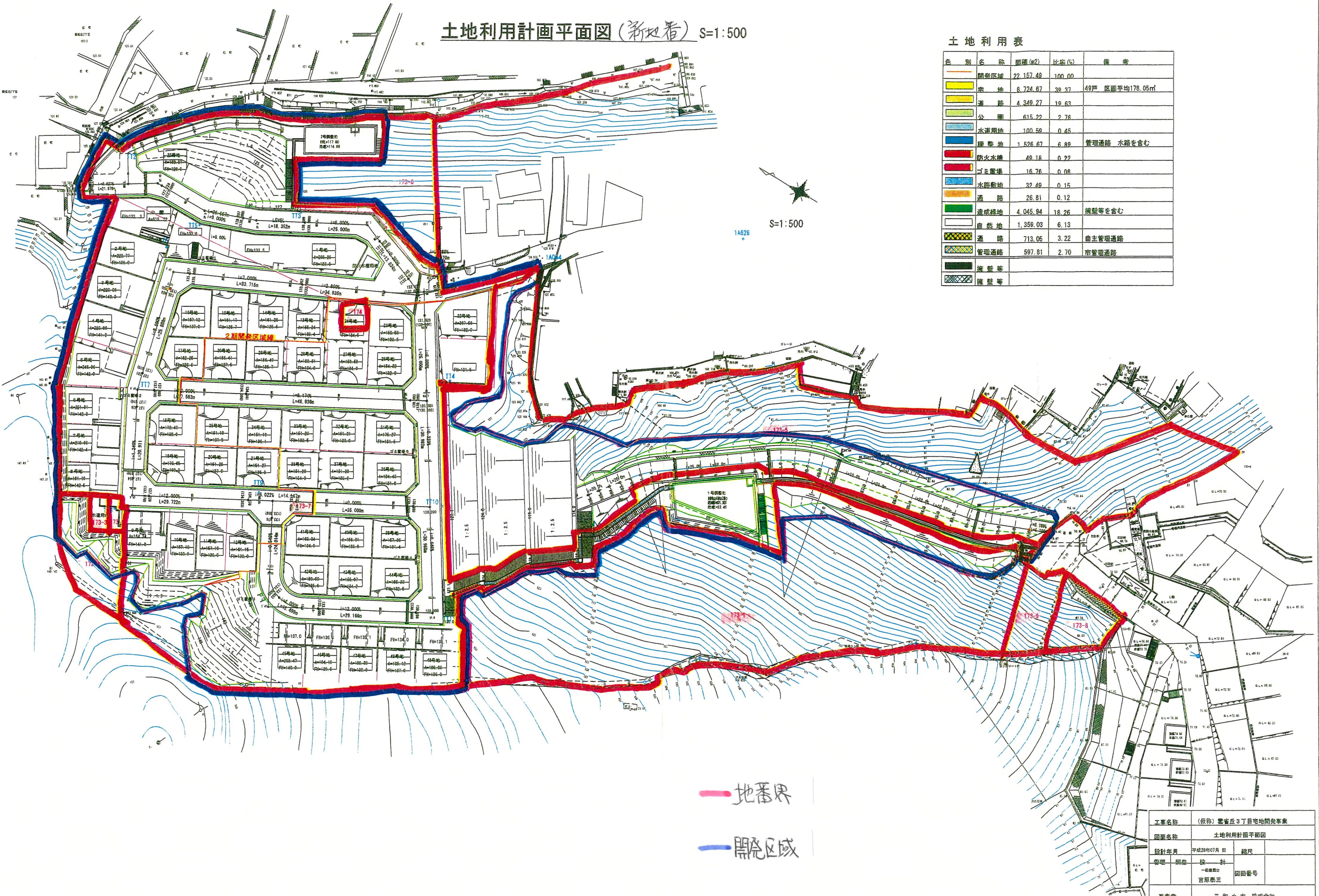


求 部	所 在	宝塚市雲雀丘三丁目			地 番	155番
力 出	縮尺不明	精 度 分 区	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作 年	備 付 年月日 (原図)	旧土地台帳附属地図			補 記 項 事 項	



100

土地利用計画平面図(新地番) S=1:500



— 地番界
— 開発区域

土地利用表

色別	名称	面積(m ²)	比率(%)	備考
黄色	開発区域	22,157.49	100.00	
白色	空地	8,724.67	39.37	49戸 区画平均178.05㎡
黄色	道路	4,349.27	19.63	
白色	公園	615.22	2.78	
水色	水道用地	100.59	0.45	
水色	調整池	1,526.67	6.89	管理道路 水路を含む
赤色	防火水槽	49.18	0.22	
赤色	ゴミ置場	16.76	0.08	
水色	水路敷地	32.49	0.15	
水色	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	
黄色	道路	713.05	3.22	自主管理道路
水色	管理道路	597.81	2.70	市管理道路
赤色	擁壁等			
赤色	擁壁等			

工事名称	(仮称)豊後丘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28年07月	縮尺	
管理 図番	設計	図面番号	
	吉原泰三		
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		

(新) 公図



地番区域見出
雲雀丘
3丁目

請求部分	所在	宝塚市雲雀丘三丁目			地番	173番7	
	出力縮尺	精度分	座標系又は番号は	分類	地図に準ずる図面		種類
作成年月日				付年月日(原図)		補記事項	旧土地台帳附属地図

新



雲雀丘 3丁目
地番区域見出

請求部	所在	宝塚市雲雀丘三丁目				地番	173番7			
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	種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日						備付年月日 (原図)		補記事項		

新

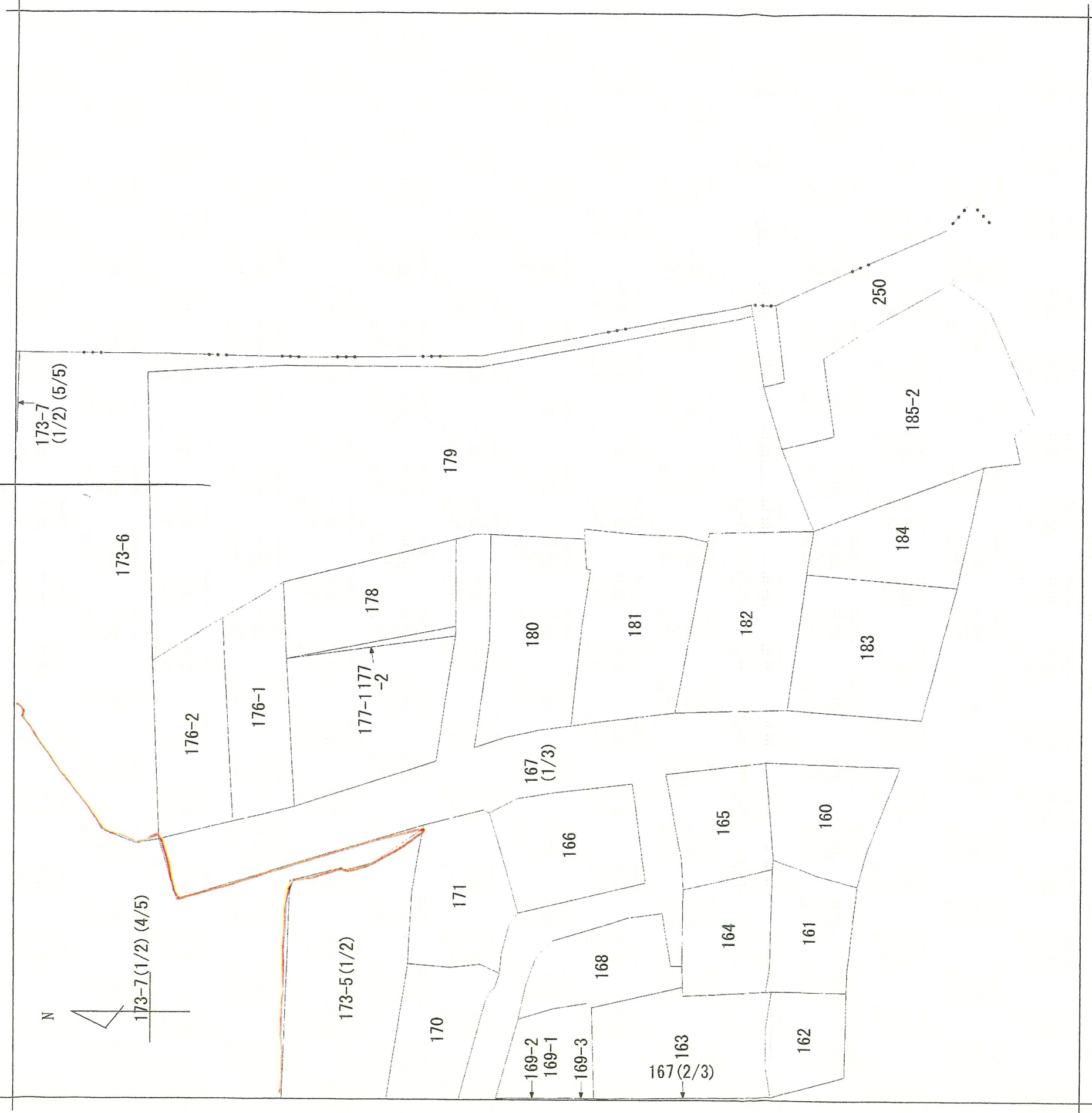
表示年月日：2023/02/17



請求部分	所在	宝塚市雲雀丘三丁目				地番	173番7	
出力尺縮	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	種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				付年月日 (原図)		補記事項		

新

表示年月日：2023/02/17



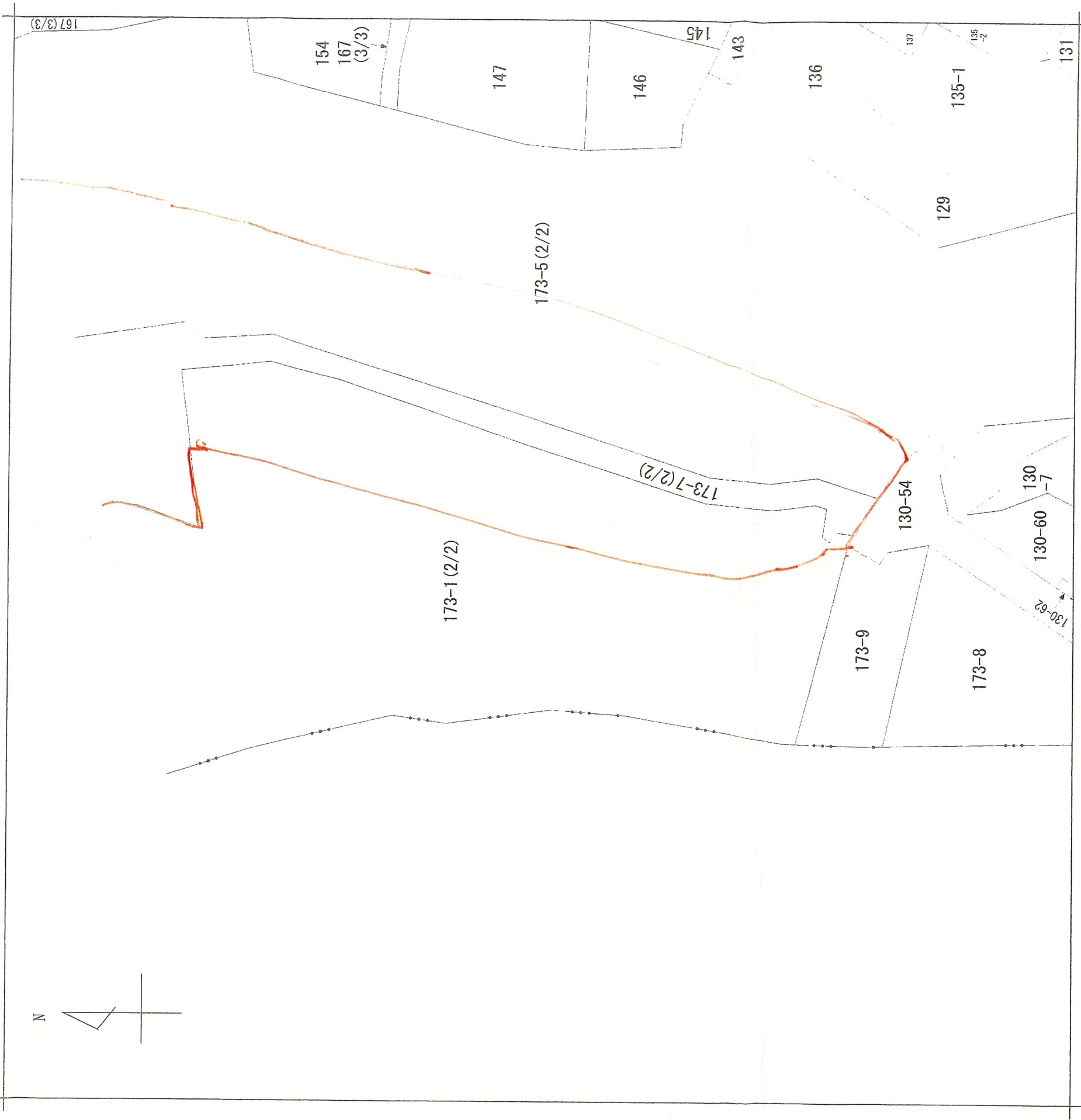
雲雀丘
3丁目
地番区域見出

請求部	所在	宝塚市雲雀丘三丁目			地番	173番7	
出力縮尺	縮尺不明	精度分	座標系又は 番号記号は	分類	地図に準ずる図面		種類
					旧土地台帳附属地図		
作成年月日		備考 年月日 (原図)			補記事項		

新

表示年月日：2023/02/17

イ 130-61



請求部	所在	宝塚市雲雀丘三丁目				地番	173番7			
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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)		記事項			

変更後

土地利用計画平面図 S=1:500

土地利用表

色	別名	面積(m ²)	比率(%)	備 考
—	開発区域	22,157.49	100.00	
■	宅 地	8,724.67	39.37	49戸 区画平均178.05㎡
■	道 路	4,349.27	19.63	
■	公 園	615.22	2.78	
■	水道用地	100.59	0.45	
■	調整池	1,526.67	6.89	管理通路 水路を含む
■	防火水槽	49.18	0.22	
■	ゴミ置場	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	18.26	擁壁等を含む
■	自 然 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			

S=1:500

今回の軽微な変更内容

工事名称	(仮称) 豊後丘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28年07月	縮尺	1:500
管理・図章	設 計	古原泰三	図面番号 ③
事業者	三 和 土 木 株式会社		
設計者	T. C. フランニング 一級建築士事務所		

变更后

土地利用計画平面図 S=1:500



土地利用表

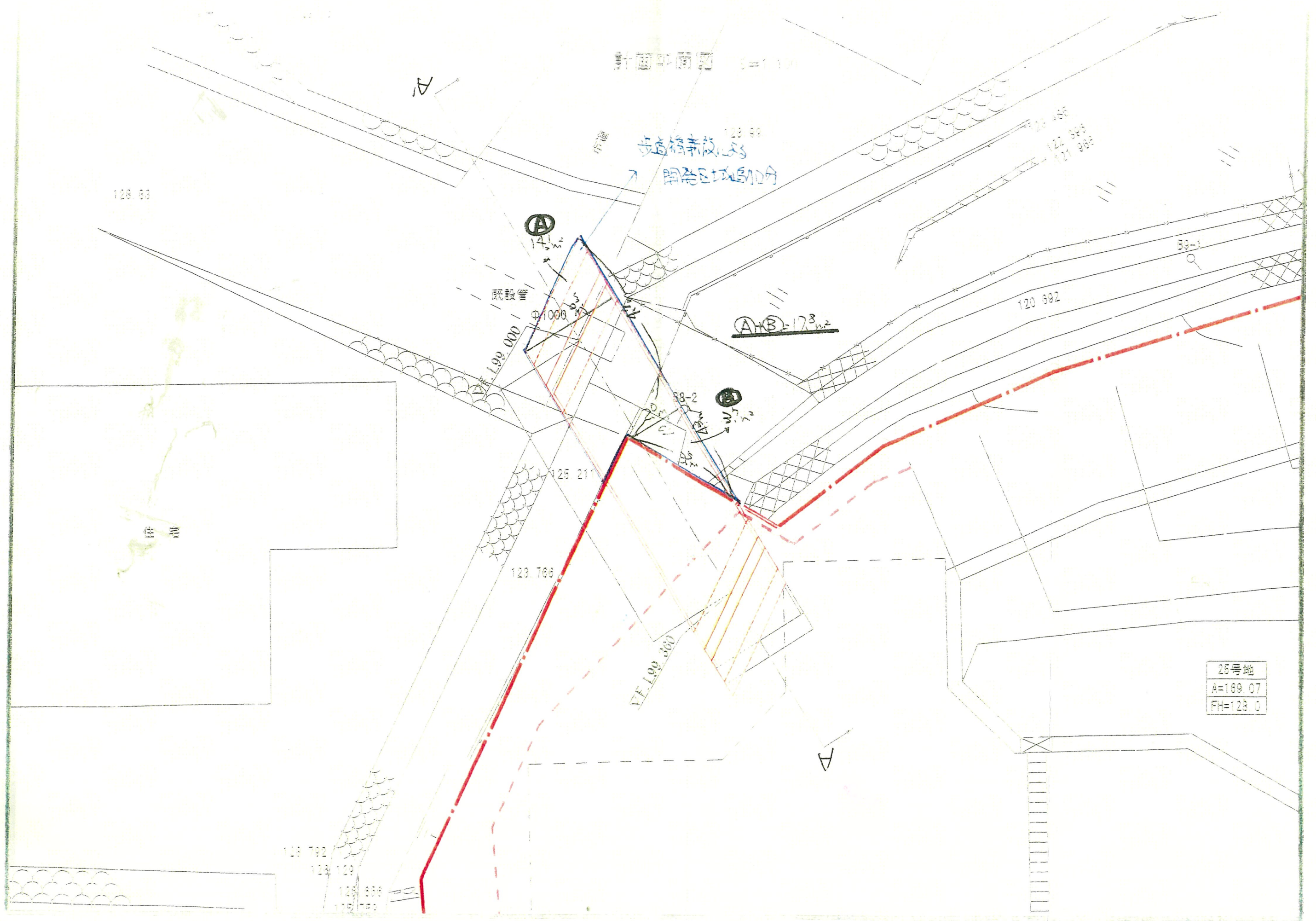
色	别	名	面积 m ²	比率 %	备 注
	——	開闢区域	22,175.29	100.00	
	色	宅 地	8,724.67	39.34	1999 区由平均 17% 05m
	色	道 路	4,349.27	19.61	
	色	公 园	615.22	2.77	
	色	水边用地	100.59	0.45	
	色	碧 水 池	1,526.67	6.88	管理道路 水路を含む
	色	防火水槽	49.18	0.22	
	色	公共绿地	16.76	0.08	
	色	水路放地	32.49	0.15	
	色	道 路	26.81	0.12	
	色	造成緑地	4,045.94	18.25	管理等を含む
	色	自然 地	1,359.03	6.13	
	色	通 路	713.05	3.22	自主管理道路
	色	管理道路	597.81	2.70	市管理道路
	色	施 監 等			
	色	施 監 等			
	色	步道橋	17.80	0.08	

令和元年 7 月 1 日提出

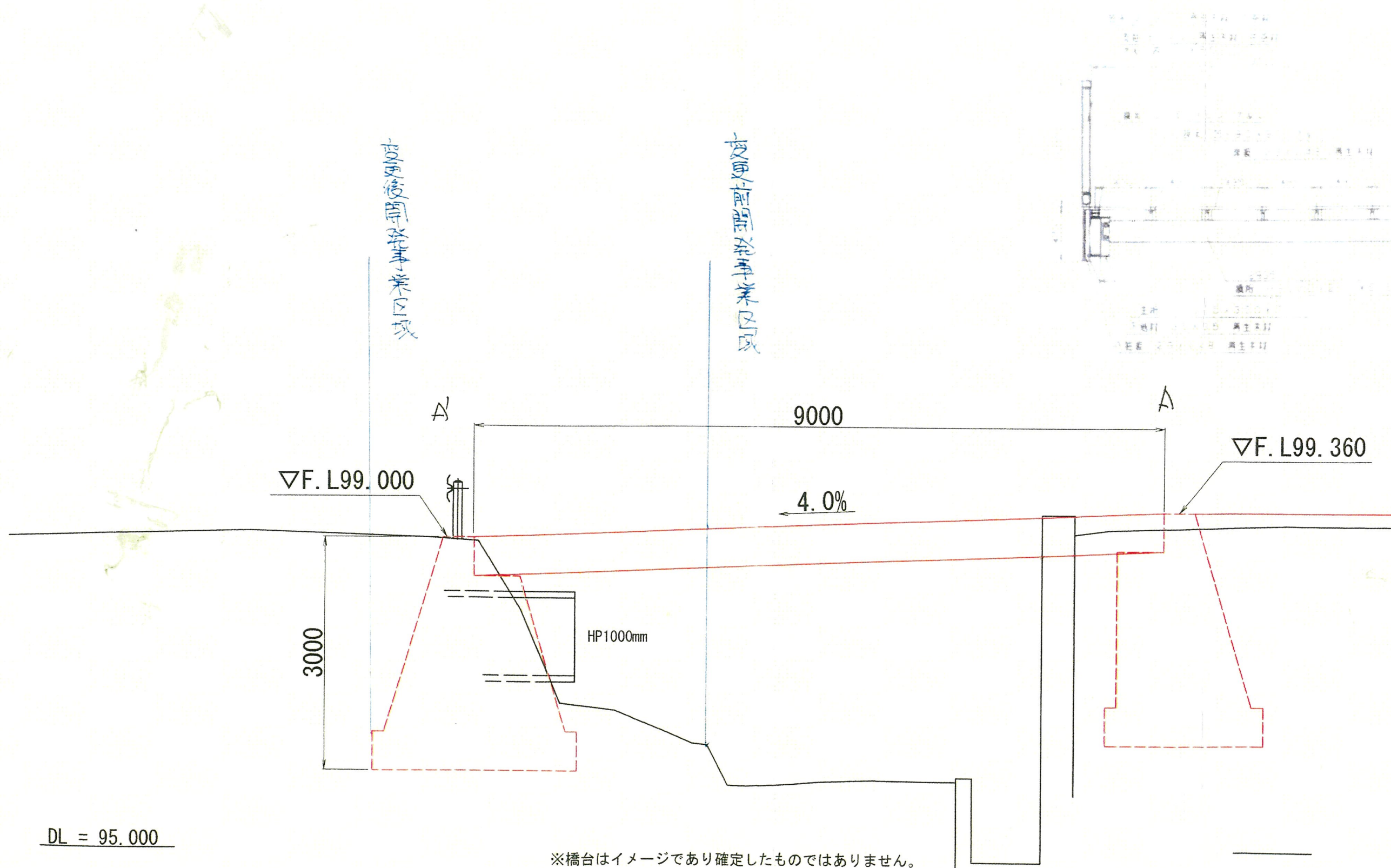
開発協定変更申出書

工場名称	新井 重工業 三菱自動車工業
地区名称	土地利用計画区域
竣工年月	平成10年 竣工 100
建設 調査	建設 調査 国土庁 国土庁
事業名	三井自動車株式会社
設計者	三菱自動車工業株式会社

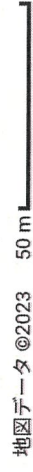
变更前



縦断面・断面図 S=1/50



※橋台はイメージであり確定したものではありません。



開発行為許可標識			
宝塚市指定区域審 第9-1号(1)			
令和5年4月26日			
平成31年12月20日から			
工事の期間	令和5年3月31日まで		
工事場所の所在及び地番	宝塚市宝塚区3丁目 173-1の1、173-2、173-3、173-4の一部 173-5の一部、173-7の一部、174		
施行面積	224,157.09㎡		
工事の名称及び目的	宝塚区3丁目七地区造成事業及び水防整備工事		
事業者住所氏名	高槻市上田辺町1番30号 アンフィニ・ホーム株式会社		
工事執行者住所氏名	大塚市北區西天満5-6-4 フジタ道路株式会社大阪支店		
設計者氏名	T Oプランニング 伊藤泰三・宮川浩文	工事現場監理者氏名	フジタ道路株式会社大阪支店 伊藤道次
この工事に伴う連絡先		ドリームワークス株式会社 柳田裕己 電話：06（4708）6711	

開発構想の名称

宝塚区3丁目七地区造成事業及び水防整備工事

開発事業区域の位置

宝塚市宝塚区3丁目七地区造成事業区域の一部
宝塚市宝塚区3丁目七地区造成事業区域の一部、173-1の1、173-2、173-3、173-4の一部、173-5の一部、173-7の一部、174

開発構想の面積

22,157.49 ㎡

予定される建築物

戸建住宅

用途

住戸数 49戸

階数

地上2 階/地下 階

高さ

10 m 以下

造成工事の有無

有り

想定工事完成時期

平成25年1月7日

借地権設定変更届提出日

令和元年 7 月 17 日

特定開発事業計画図報告書提出日

年 月 日

開発協定締結日

年 月 日

この開発は、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11条第1項の規定に基づき設置したものです。

開発事業者： アンフィニ・ホーム株式会社

連絡先： ドリームワークス株式会社 担当：柳田裕己 電話： 06（4708）6711

説明の方法

備考
令和元年7月1日
開発協定変更申請書提出
令和5年8月17日
軽微な変更届提出

土地利用構想図







開発構想のお知らせ

開発構想の名称
雲雀丘3丁目宅地造成事業及び水路整備工事

開発事業区域の位置
雲雀丘3丁目173-10の一部、173-2、173-3、173-4の一部

開発事業区域の面積
22,157.49㎡

予定される建築物
戸建住宅

用途
49戸

住戸数
階数：地上2階/地下2階

高さ
10m以下

造成工事の有無
有り

想定工事予定時期：平成25年1月7日
標識設置変更品提出日
令和元年7月17日

特定開発事業計画報告書提出日
年月日

開発協定締結日
年月日

説明の方法

備考
令和元年7月1日
開発協定変更申請書提出
令和5年5月17日
概略な変更案提出



連絡先： ドリムワークス株式会社 担当：押田格己 電話： 06(4708)6711

開発行為許可標識			
宝塚市指令室開審 第9-1号(4)			
令和5年4月26日			
工事の期間	平成31年12月20日から		
	令和9年3月31日まで		
工事場所の所在及び地番	173-1の一部、173-2、173-3、173-4の一部		
	宝塚市雲雀丘3丁目 173-5の一部、173-7の一部、174		
施行面積	22,157.49㎡		
工事の名称及び目的	雲雀丘3丁目宅地造成事業及び水路整備工事		
事業者住所氏名	高槻市上田辺町1番30号 アソフイニ・ホーム株式会社		
工事施行者住所氏名	大阪府北区西八潮5-6-4 フジタ道路株式会社大阪支店		
設計者氏名	工のプランニング 吉原泰三・宮川尚文	工事現場監理者氏名 フジタ道路株式会社大阪支店	伊藤貴次
この工事に關する連絡先		ドリムワークス株式会社 押田格己 電話：06(4708)6711	

