

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市生野区小路3丁目12番16号

氏名 株式会社かなえるホーム

代表取締役 田所佳奈恵

(連絡先) 郵便番号 544-0002

住所 大阪市生野区小路3丁目12番16号

氏名 株式会社かなえるホーム 中村陽子

電話 080-3848-0363

FAX 06-7635-5260

e-mail nykanaeruhome@yahoo.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	令和 5 年度 第 5-0275 号
開発構想の名称	宝塚市仁川北三丁目宅地造成工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 仁川北三丁目59番1
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	年 月 日
変更の理由	面積の変更・誤差修正 開発事業の着工予定年月日

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
面積 開発事業の着工予定年月日 完了日	670.29m <sup>2</sup> 令和6年8月15日 令和6年10月31日	670.55m <sup>2</sup> 令和6年3月末 令和6年6月末

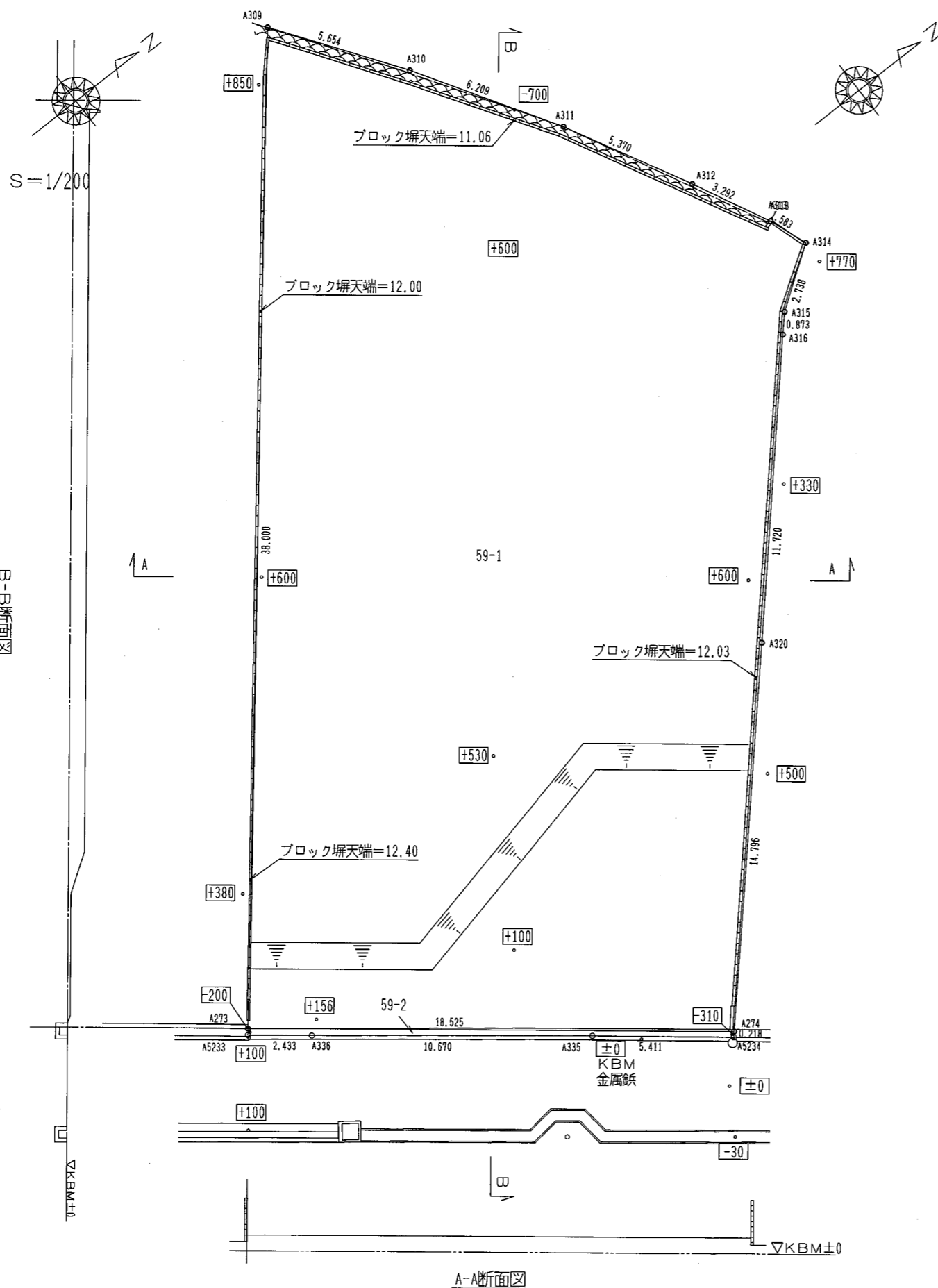
※受付処理欄

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

現況平面図

S=1/200



求積表

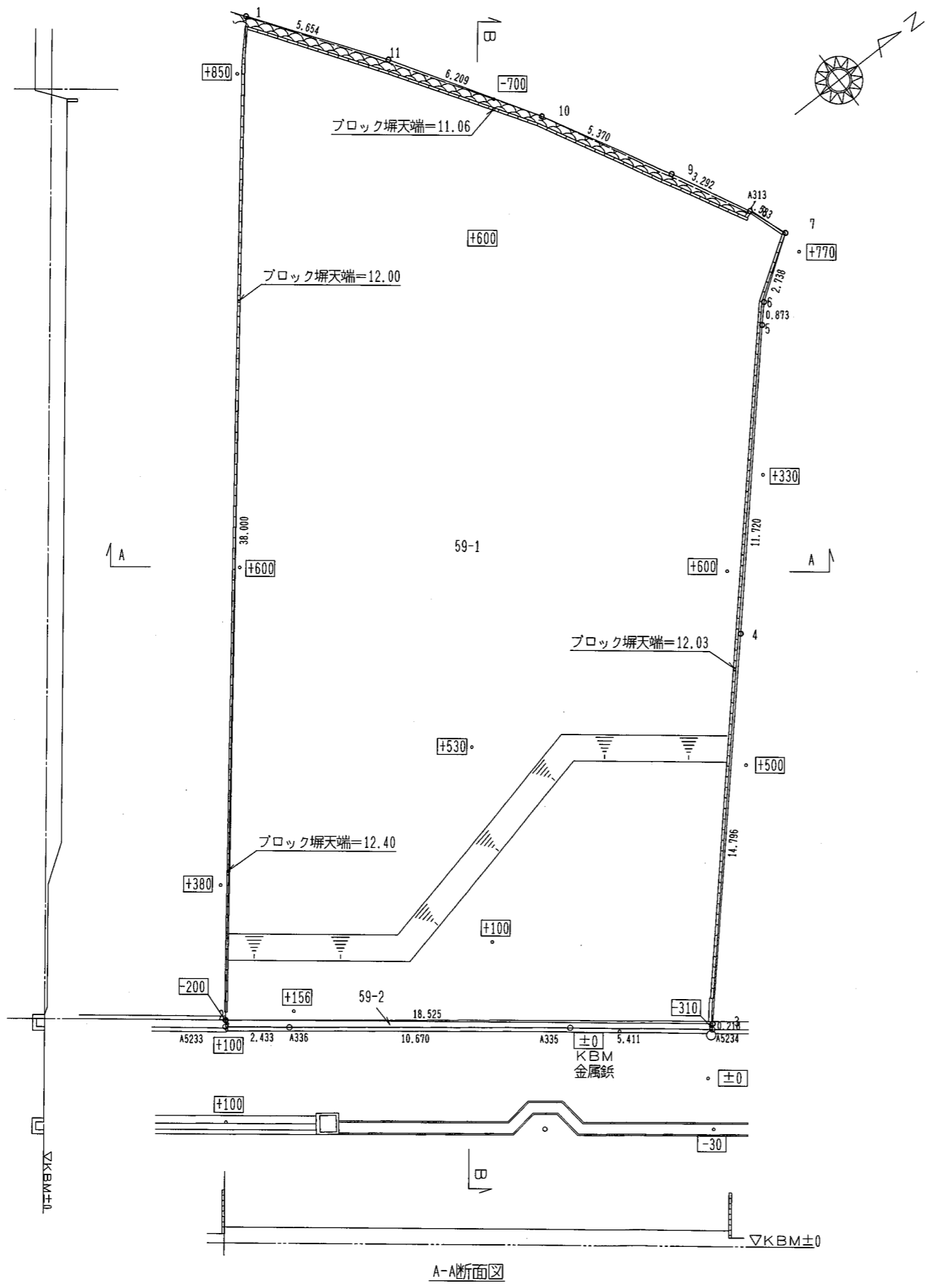
地番	59-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
A309	-135914.871	93711.183	24.797	-3370281.056187
A273	-135938.913	93740.611	40.964	-5568601.632132
A274	-135924.418	93752.147	0.568	-77205.069424
A320	-135914.487	93741.179	-19.686	2675612.591082
A316	-135906.654	93732.461	-9.359	1271950.374786
A315	-135906.060	93731.820	-2.198	298721.519880
A314	-135903.807	93730.263	-3.040	413147.573280
A313	-135904.361	93728.780	-4.429	601920.414869
A312	-135905.832	93725.834	-7.683	1044164.507256
A311	-135908.363	93721.097	-10.020	1361801.797260
A310	-135911.626	93715.814	-9.914	1347427.860164
合計				-1341.119166
合計面積				670.5595830
地積				670.55 m <sup>2</sup>

地番	59-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
A273	-135938.913	93740.611	-11.342	1541819.151246
A5233	-135939.071	93740.805	1.714	-232999.567694
A336	-135937.171	93742.325	8.120	-1103809.828520
A335	-135928.787	93748.925	9.984	-1357113.009408
A5234	-135924.564	93752.309	3.222	-437948.945208
A274	-135924.418	93752.147	-11.698	1590043.841764
合計				-8.357820
合計面積				4.1789100
地積				4.17 m <sup>2</sup>

総合計面積	674.7384930 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------

現況平面図

S = 1/200



求積表

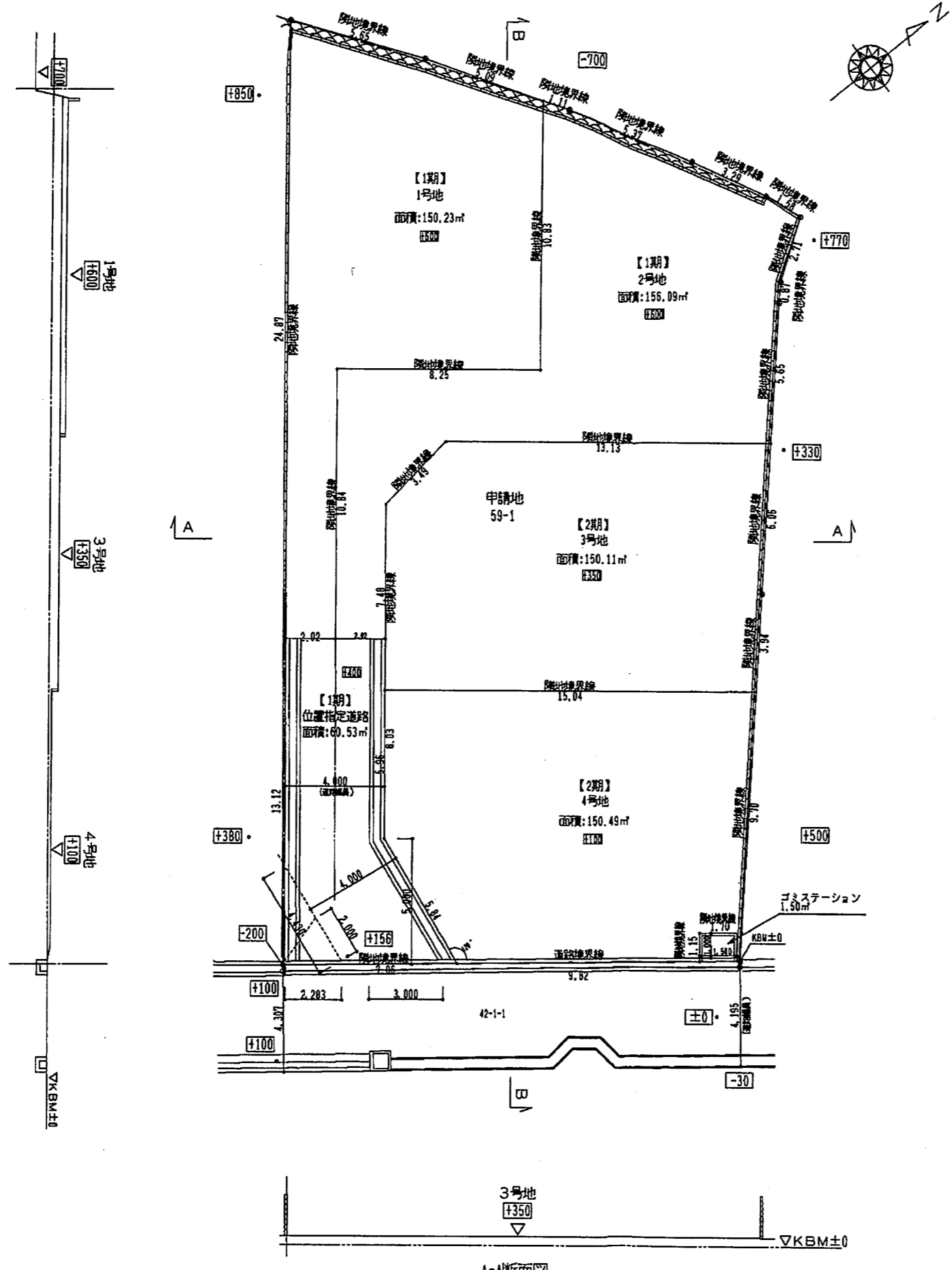
敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(m <sup>2</sup> )
1	0.00	0.00	-5.89	0.000000
2	-0.47	-37.99	18.05	-685.719500
3	18.05	-37.99	19.45	-738.905500
4	18.98	-23.22	1.63	-37.848600
5	19.68	-11.52	0.76	-8.755200
6	19.74	-10.65	0.86	-9.159000
7	20.54	-8.03	-0.56	4.496800
8	19.18	-7.21	-4.35	31.363500
9	16.19	-5.83	-7.92	46.173600
10	11.26	-3.70	-10.77	39.849000
11	5.42	-1.60	-11.26	18.016000
基準	16.93	45.87	倍面積計	-1340.488900
敷地面積(m <sup>2</sup> )				670.24



# 土地利用計画図

S=1/200

变更前



1号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n)	倍面積(m <sup>2</sup> )
1	0.000	-24.875	2.028	-50.446500
2	2.028	-24.875	2.003	-49.824625
3	2.003	-14.032	8.230	-115.483360
4	10.258	-14.032	8.255	-115.834160
5	10.258	-3.196	-4.816	15.391936
6	5.442	-1.533	-10.258	15.725514
7	0.000	0.000	-5.442	0.000000
基準	-30.230	170.968	倍面積計	-300.471195
敷地面積(m <sup>2</sup> )				150.23

2号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n)	倍面積(m <sup>2</sup> )
1	-17.531	-7.952	2.025	-16.102800
2	-15.531	-7.952	1.988	-15.808576
3	-15.543	-2.535	2.398	-6.078930
4	-13.133	0.000	15.543	0.000000
5	0.000	0.000	13.398	0.000000
6	0.255	5.644	0.319	1.800436
7	0.319	6.516	0.804	5.238864
8	1.069	9.130	-0.606	-5.532780
9	-0.287	9.945	-4.359	-43.350255
10	-3.290	11.296	-7.960	-89.916160
11	-8.247	13.363	-6.011	-80.324993
12	-9.301	13.727	-1.054	-14.468258
13	-9.301	2.890	8.255	-23.856850
14	-17.556	2.890	-8.230	-23.784700
基準	-10.670	154.044	倍面積計	-312.185102
敷地面積(m <sup>2</sup> )				156.09

3号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n)	倍面積(m <sup>2</sup> )
1	-15.527	-10.022	15.058	-150.911276
2	-0.485	-10.001	15.243	-152.445243
3	-0.284	-6.062	0.485	-2.940070
4	0.000	0.000	-12.849	0.000000
5	-13.133	0.000	-15.543	0.000000
6	-15.543	-2.535	-2.394	6.068790
基準	-10.670	154.044	倍面積計	-300.227799
敷地面積(m <sup>2</sup> )				150.11

4号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n)	倍面積(m <sup>2</sup> )
1	12.856	-10.759	9.809	-105.535031
2	12.844	-9.759	1.685	-16.443915
3	14.541	-9.738	2.192	-21.345696
4	15.036	0.000	-14.541	0.000000
5	0.000	0.000	-15.023	0.000000
6	0.013	-5.885	3.035	-17.860975
7	3.035	-10.885	12.843	-139.796055
基準	-26.197	143.943	倍面積計	-300.981672
敷地面積(m <sup>2</sup> )				150.49

位置指定道路

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n)	倍面積(m <sup>2</sup> )
1	0.000	0.000	-4.028	0.000000
2	0.000	-13.124	7.068	-92.760432
3	7.068	-13.033	4.046	-52.731518
4	4.046	-8.034	-3.040	24.423360
5	4.028	0.000	-4.046	0.000000
基準	-30.230	146.092	倍面積計	-121.068590
敷地面積(m <sup>2</sup> )				60.53

土地利用計画

種別	面積
位置指定道路	60.53 m <sup>2</sup>
【一期】宅地	150.23 m <sup>2</sup>
【二期】宅地	156.09 m <sup>2</sup>
ゴミステーション	1.50 m <sup>2</sup>
合計	370.22 m <sup>2</sup>

種別	面積
【二期】宅地	3号地 150.11 m <sup>2</sup>
【二期】宅地	4号地 150.49 m <sup>2</sup>
合計	300.33 m <sup>2</sup>



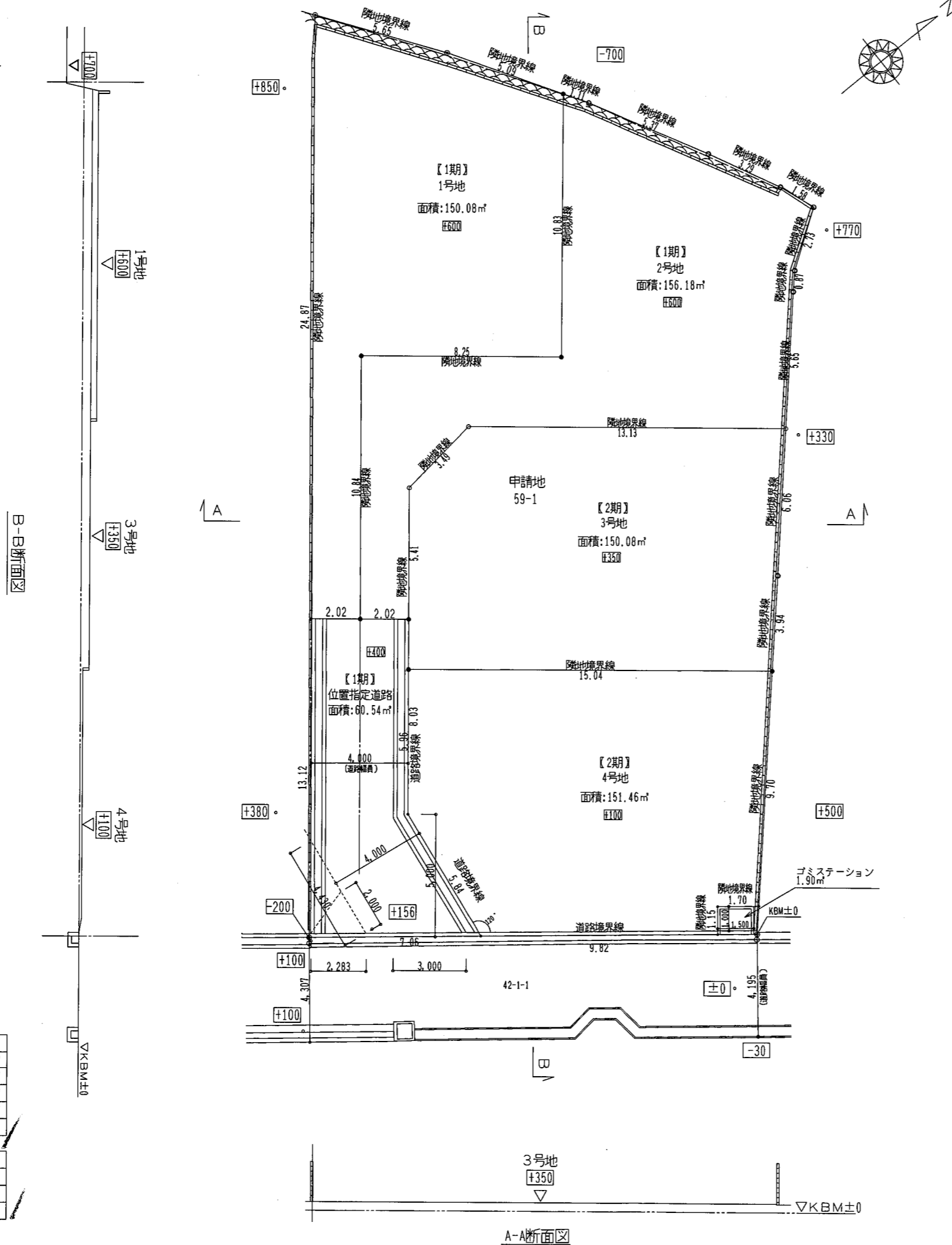
株式会社かなえるホーム  
 二級建築士事務所  
 兵庫県知事登録 第02A05365号  
 兵庫県知事登録 第3804号  
 二級建築士 中村 陽子

第一種低層住居専用地域、法22条区域  
 Project: 宝塚市仁川北三丁目 宅地造成工事  
 第一種高度地区、仁川高台地区地区計画  
 Title: 土地利用計画図  
 宅地造成工事規制区域内  
 Date: 2023/10/19 Scale: 1/200

# 土地利用計画図

S = 1/200

# 変更後



1号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(m²)
1	0.00	-24.87	2.02	-50.237400
2	2.02	-24.87	2.00	-49.740000
3	2.00	-14.03	8.23	-115.466900
4	10.25	-14.03	8.25	-115.747500
5	10.25	-3.19	-4.81	15.343900
6	5.44	-1.53	-10.25	15.682500
7	0.00	0.00	-5.44	0.000000
基準	-30.23	170.96	倍面積計	-300.165400
敷地面積(m²)				150.08

2号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(m²)
1	0.01	0.01	-0.61	-0.006100
2	-1.35	0.81	-4.37	-3.539700
3	-4.36	2.16	-7.96	-17.193600
4	-9.31	4.23	-6.01	-25.422300
5	-10.37	4.59	-1.06	-4.865400
6	-10.37	-6.23	-8.25	51.397500
7	-18.62	-6.23	-8.23	51.272900
8	-18.60	-17.08	2.02	-34.501600
9	-16.60	-17.08	1.99	-33.989200
10	-16.61	-11.66	2.40	-27.984000
11	-14.20	-9.13	15.55	-141.971500
12	-1.06	-9.13	13.40	-122.342000
13	-0.80	-3.48	0.32	-1.113600
14	-0.74	-2.61	0.81	-2.114100
基準	273.48	38.06	倍面積計	-312.372700
敷地面積(m²)				156.18

3号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(m²)
1	-15.52	-10.02	15.06	-150.901200
2	-0.48	-10.00	15.24	-152.400000
3	-0.28	-6.06	0.48	-2.908800
4	0.00	0.00	-12.85	0.000000
5	-13.13	0.00	-15.54	0.000000
6	-15.54	-2.53	-2.39	6.046700
基準	272.41	28.93	倍面積計	-300.163300
敷地面積(m²)				150.08

4号地

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(m²)
1	12.85	-10.83	9.81	-106.242300
2	12.84	-9.68	1.69	-16.359200
3	14.54	-9.66	2.20	-21.252000
4	15.04	0.02	-14.54	-0.290800
5	0.00	0.00	-15.03	0.000000
6	0.01	-5.96	3.03	-18.058800
7	3.03	-10.96	12.84	-140.726400
基準	256.88	18.91	倍面積計	-302.929500
敷地面積(m²)				151.46

位置指定道路

敷地面積(直角座標法)				
番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)-X(n-1)	倍面積(m²)
1	0.000	0.000	-4.028	0.000000
2	0.000	-13.124	7.068	-92.760432
3	7.068	-13.033	4.046	-52.731518
4	4.046	-8.034	-3.040	24.423360
5	4.028	0.000	-4.046	0.000000
基準	-30.230	146.092	倍面積計	-121.068590
敷地面積(m²)				60.54

土地利用計画

種別	面積
位置指定道路	60.54 m²
【一期】宅地 1号地	150.08 m²
【一期】宅地 2号地	156.18 m²
ゴミステーション	1.90 m²
合計	368.70 m²

種別	面積
【二期】宅地 3号地	150.08 m²
【二期】宅地 4号地	151.46 m²
合計	301.54 m²



株式会社かなえるホーム

二級建築士事務所

兵庫県知事登録 第02A05365号

兵庫県知事登録 阪神第3804号

二級建築士 中村 陽子

第一種低層住居専用地域、法22条区域

第一種高度地区、仁川高台地区地区計画

宅地造成工事規制区域内

Project: 宝塚市仁川北三丁目 宅地造成工事

Title: 土地利用計画図

Data: 2023/10/25

Scale: 1/200

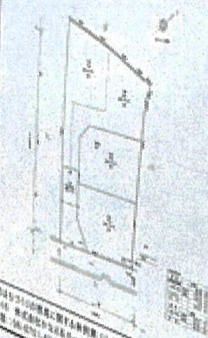
No.

3





**開発構想のお知らせ**

<p>開発構想の概要          所在地：〒100-0001 東京都千代田区千代田          開発規模：約100㎡          用途：商業施設（コンビニエンスストア等）          開発時期：2024年～2025年          開発者：株式会社ABC</p>		<p>説明の方法          声別説明          備考</p>
---	---	--

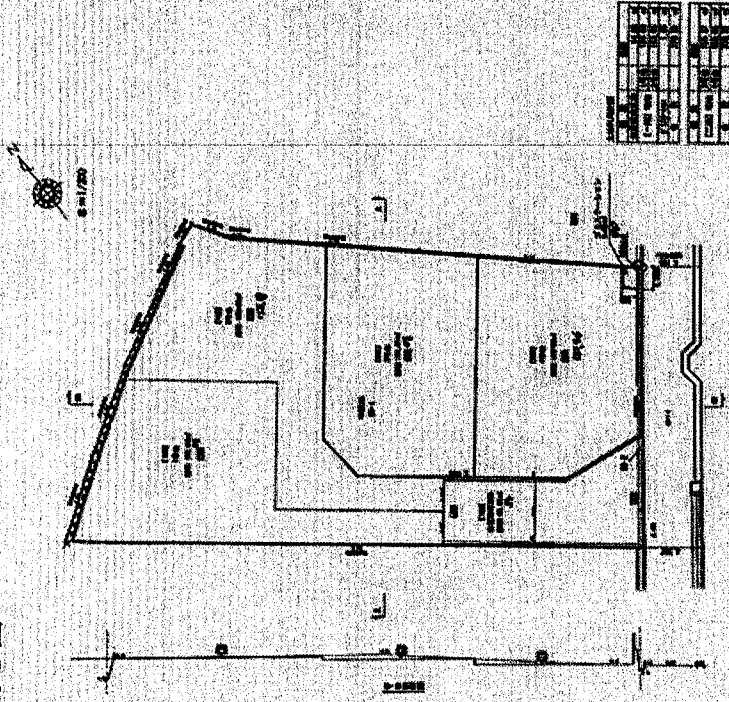
以上記載の事項は、本開発構想の概要を示すものであり、詳細な開発計画については、別途説明書を作成し、関係機関等に提出いたします。ご不明な点がございましたら、お問い合わせください。



# 開発構想のお知らせ

開発構想の名称 宝塚市仁川北三丁目 宅地造成工事
開発事業区域の位置 兵庫県宝塚市仁川北3丁目59番1
開発事業区域の面積： 670.5524 / m <sup>2</sup>
予定される建築物
用途：一戸建て住宅
住戸数：4戸
階数：地上2階/地下0階
高さ：10m以下
造成工事の有無 有
着工予定時期：令和5年10月中旬
標識設置届提出日 令和5年8月4日
特定開発事業計画報告書提出日 令和5年10月20日
開発協定締結日 令和 年 月 日

土地利用構想図



説明の方法

戸別訪問

備考

この標識は、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：大阪生野区小路3丁目12-16 株式会社かなえるホーム 代表取締役 田所 佳奈恵  
 連絡先：株式会社かなえるホーム 電話：06-6751-6851