

軽微な変更届

令和 6 年 3 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市小花二丁目10番2号プライムコート川西
たいせい住宅兵庫株式会社

氏名 代表取締役 安田 徹

(連絡先) 郵便番号 560-0023

住所 豊中市岡上の町三丁目6番28-102号

Dipper Design株式会社

氏名 代表取締役 西島 健志郎

電話 06-6151-3507


FAX 06-6151-3508

e-mail ken46@o-ark.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 5-430 号
開発構想の名称	宝塚市清荒神二丁目造成計画
開発事業区域 の位置	宝塚市 清荒神二丁目 156番2、188番1、188番2
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 6 年 3 月 8 日
変更の理由	別紙の通り
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
別紙の通り	

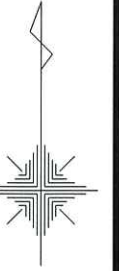
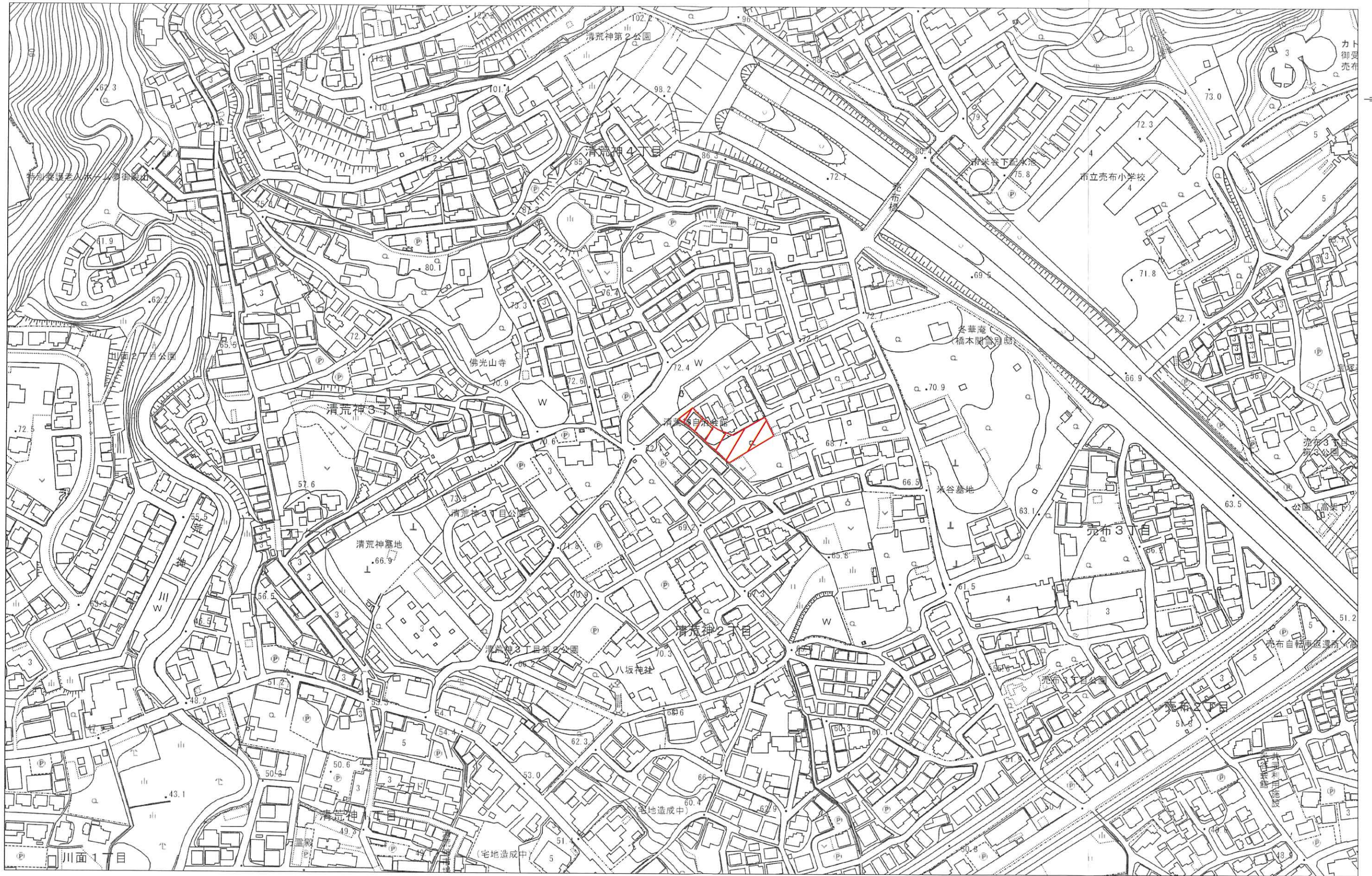
※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

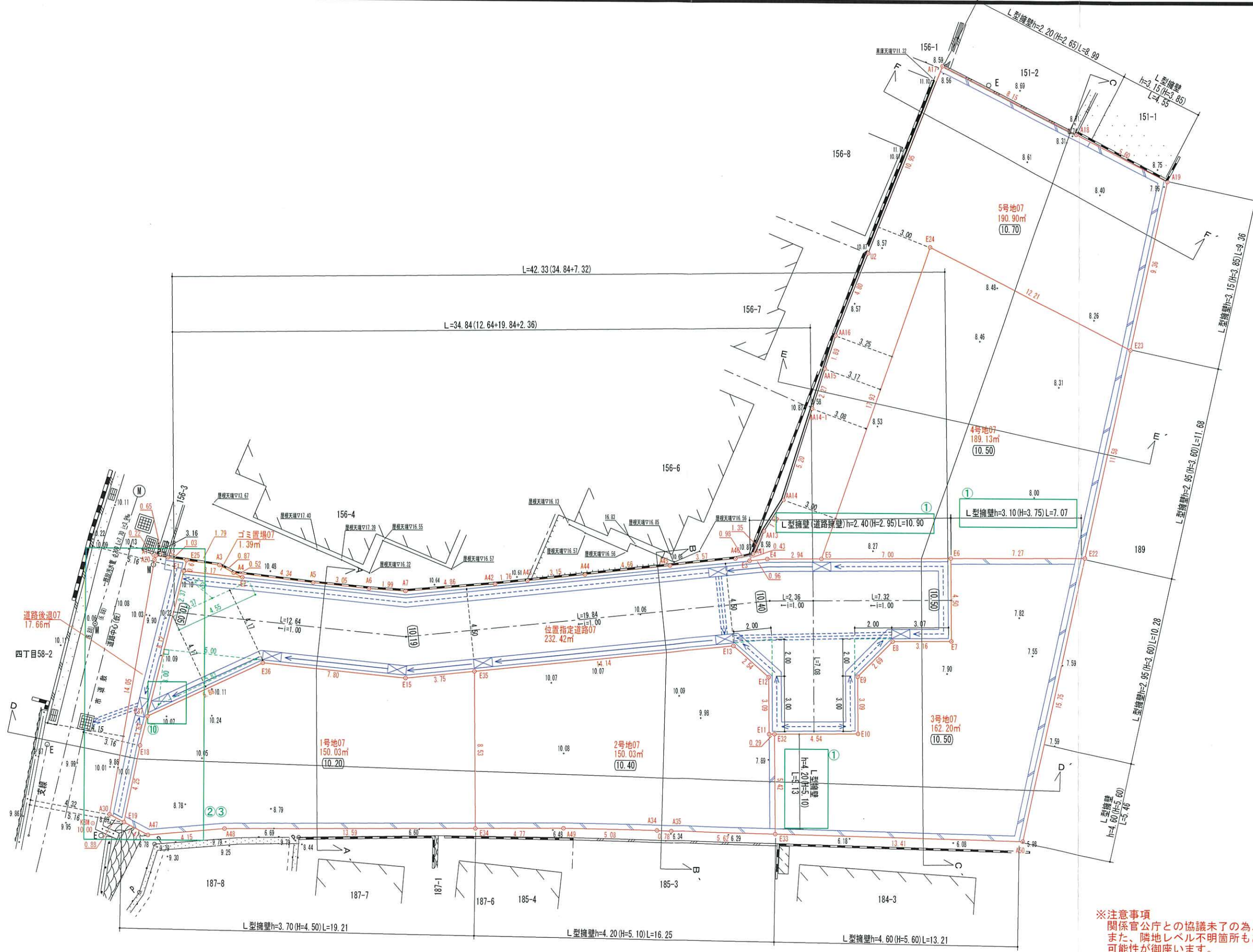
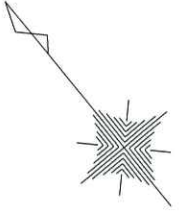
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付して、2部提出してください。
 (1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
 (2) 開発協定に添付した図書のうち、変更に係る図書

変更箇所一覧

符号	変更項目	変更前	変更後	変更図面
	工事着手・完了予定年月日の変更	着手:令和6年3月1日 完了:令和6年10月31日	着手:令和6年5月1日 完了:令和7年1月31日	
①	<ul style="list-style-type: none"> 3号地L型擁壁の表記修正 位置指定道路内のL型擁壁(道路擁壁)見直し 	L型擁壁 h=3.10(H=3.75)L=7.07 L型擁壁 h=4.20(H=5.10)L=5.13 L型擁壁(道路擁壁) h=2.40(H=2.95)L=10.90	L型擁壁 h=2.95(H=3.60)L=7.07 L型擁壁 h=4.20(H=5.10)L=5.42 L型擁壁(道路擁壁) 削除	土地利用計画図 土地利用計画図(Ⅰ期) 土地利用計画図(Ⅱ期・Ⅲ期) 造成計画平面図
②	<ul style="list-style-type: none"> 道路後退箇所の道路構造物の変更 	L型側溝 街渠集水枦 管渠による流末排水	L型側溝 LU型側溝 道路擁壁築造 北西側水路へ排水	土地利用計画図 拡大図 土地利用計画図(Ⅰ期) 土地利用計画図(Ⅱ期・Ⅲ期) 造成計画平面図 排水計画平面図
③	<ul style="list-style-type: none"> 申請地北西側、水路の石積擁壁を改修 	改修無し	ラップルコンクリートによる改修	
④	<ul style="list-style-type: none"> 1期工区の法面処理面積の誤記修正 	法面処理:288.01㎡	法面処理:59.76㎡	土地利用計画図(Ⅰ期)
⑤	<ul style="list-style-type: none"> 3期工区、隣接地の盛土の表記 上記事由による盛土面積の修正 	隣接地盛土表記無し 盛土面積:1093.82㎡	隣接地盛土:5.95㎡ 盛土面積:1099.77㎡	土地利用計画図(Ⅱ期・Ⅲ期) 造成計画平面図
⑥	<ul style="list-style-type: none"> 造成計画断面図3/3 計画平面図との不一致を修正 	境界線沿いに擁壁を表記	境界線より20cm控え、 擁壁からの排水空間の表記	造成計画断面図3/3
⑦	<ul style="list-style-type: none"> 道路計画図 LU型側溝標準図の追加 	LU型側溝標準図表記無し	LU型側溝標準図表記	道路計画図
⑧	<ul style="list-style-type: none"> 排水計画平面図 割込1号人孔の追記 	割込1号人孔表記無し	割込1号人孔表記 既設汚水人孔改修	排水計画平面図
⑨	<ul style="list-style-type: none"> ゴミ置場排水の表記 上記事由に伴う、1号地汚水排水位置の見直し 	ゴミ置場排水表記無し VUφ150 L=10.45 l=4.00 市章無し	ゴミ置場排水表記 VUφ150 L=9.20 l=3.00 市章無し	排水計画平面図
⑩	<ul style="list-style-type: none"> 位置指定道路内の街渠集水枦設置数の見直し 上記事由に伴う、1号地雨水枦の位置の見直し 	街渠集水枦 8箇所	街渠集水枦 7箇所	土地利用計画図 拡大図 土地利用計画図(Ⅰ期) 土地利用計画図(Ⅱ期・Ⅲ期) 造成計画平面図 排水計画平面図



変更前



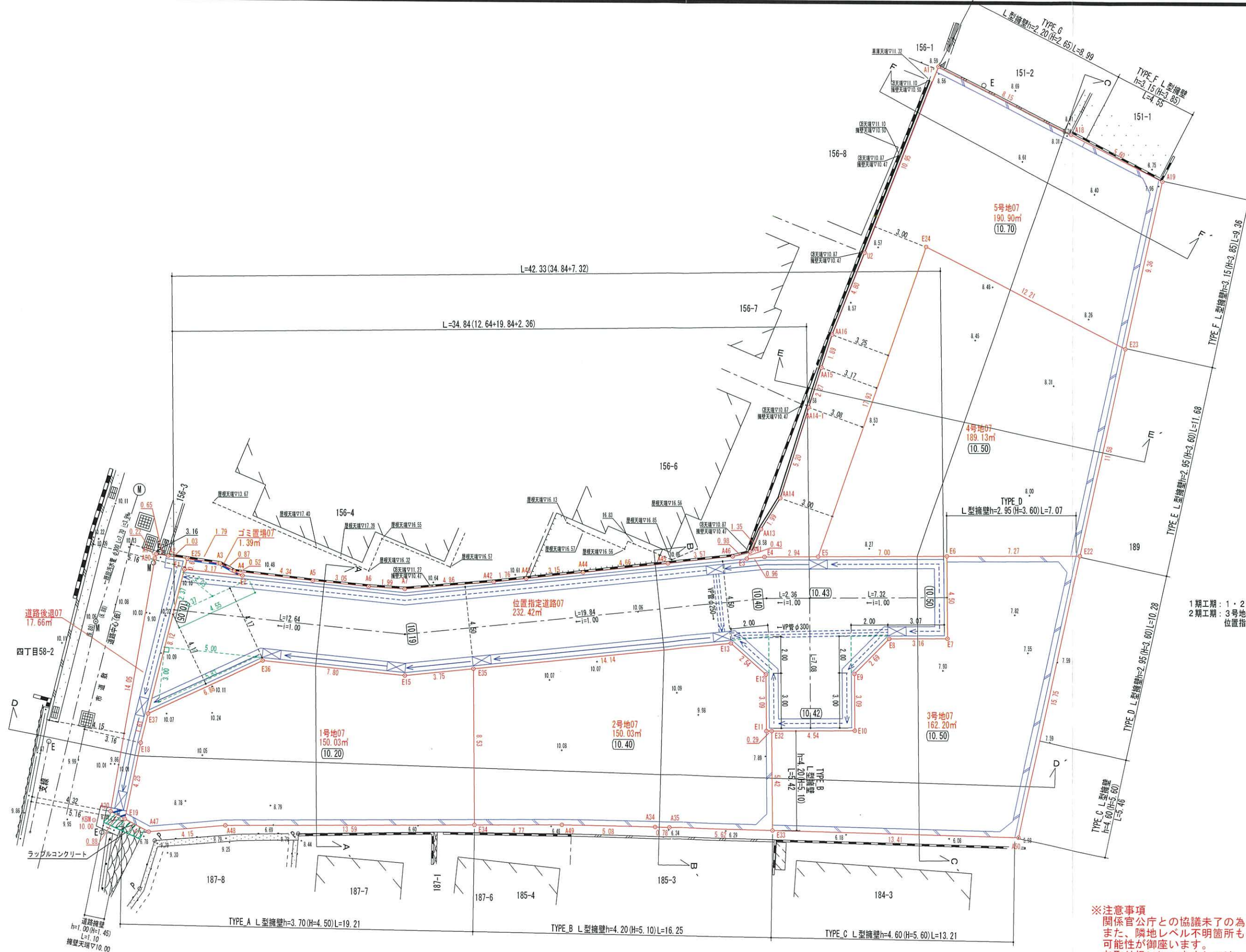
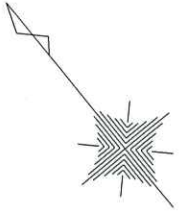
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。

北方向：磁北

凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬▬▬
L U型側溝	▬▬▬▬
L型側溝	▬▬▬▬
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

変更後



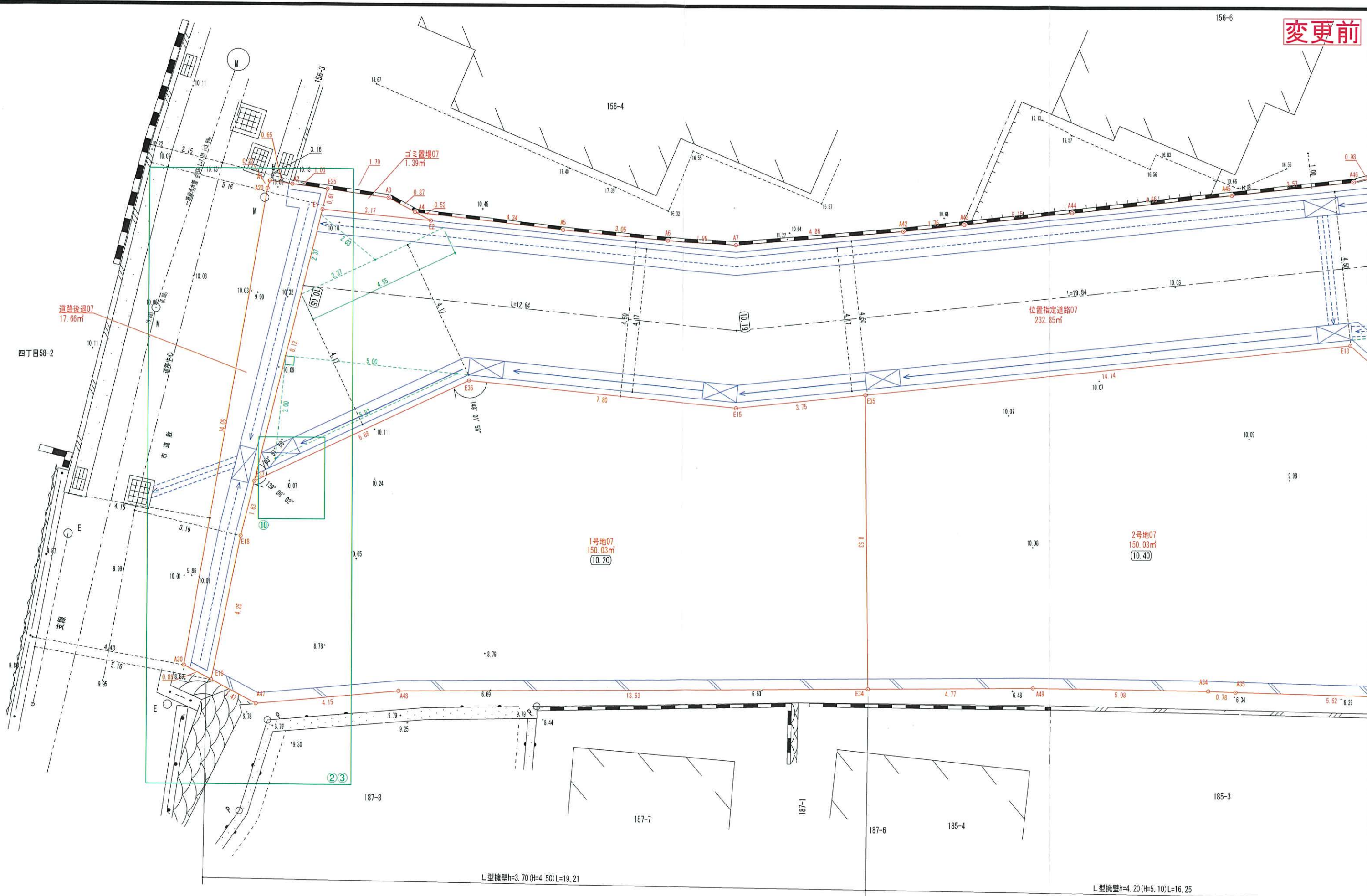
1期工期：1・2号地の宅地造成に関する工事の検査済証発行まで
 2期工期：3号地の宅地造成に関する工事の検査済証発行および位置指定道路築造完了まで

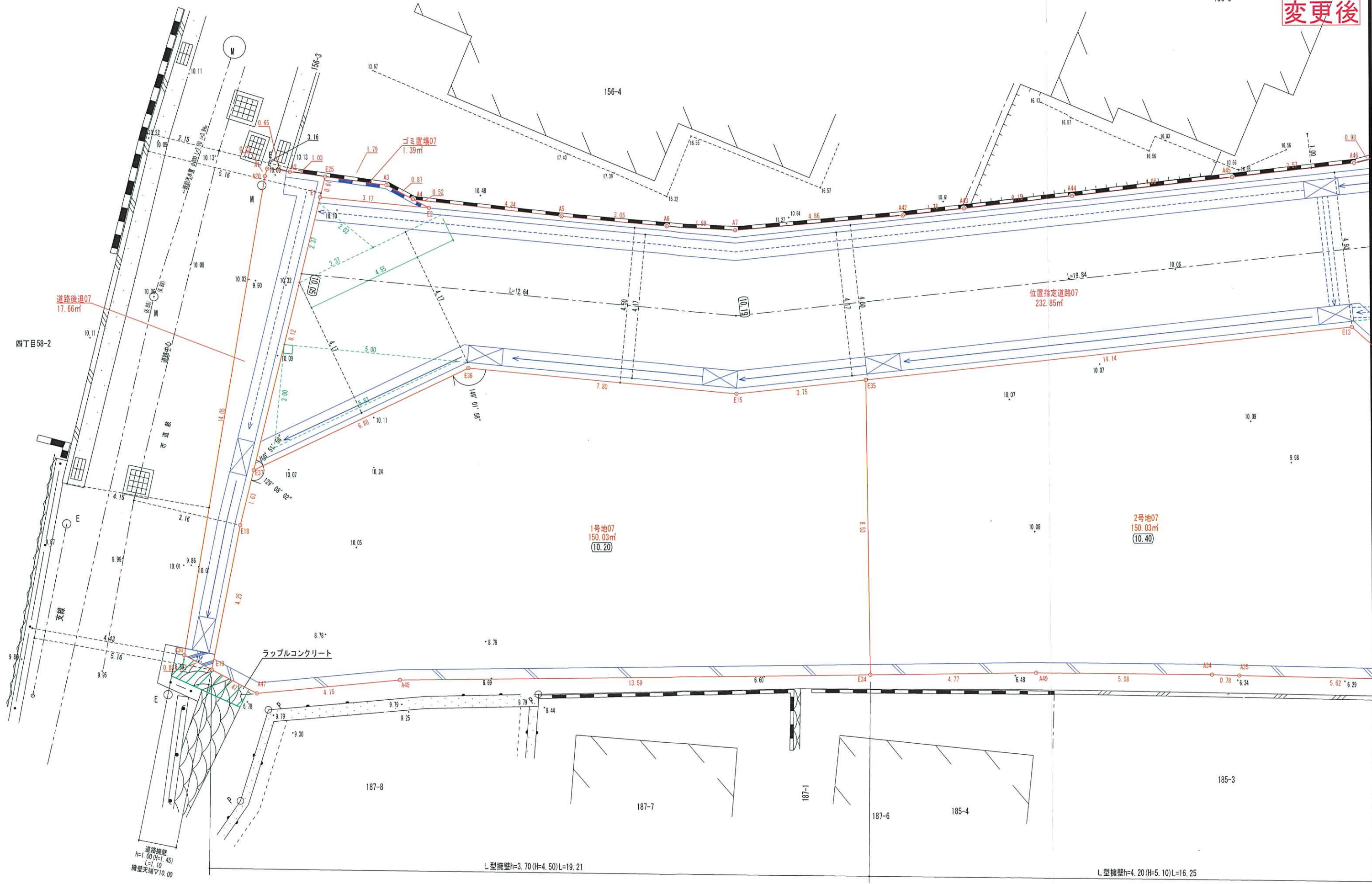
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
 道路接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

北方向：磁北

凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬▬▬▬
L U型側溝	▬▬▬▬
L型側溝	▬▬▬▬
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

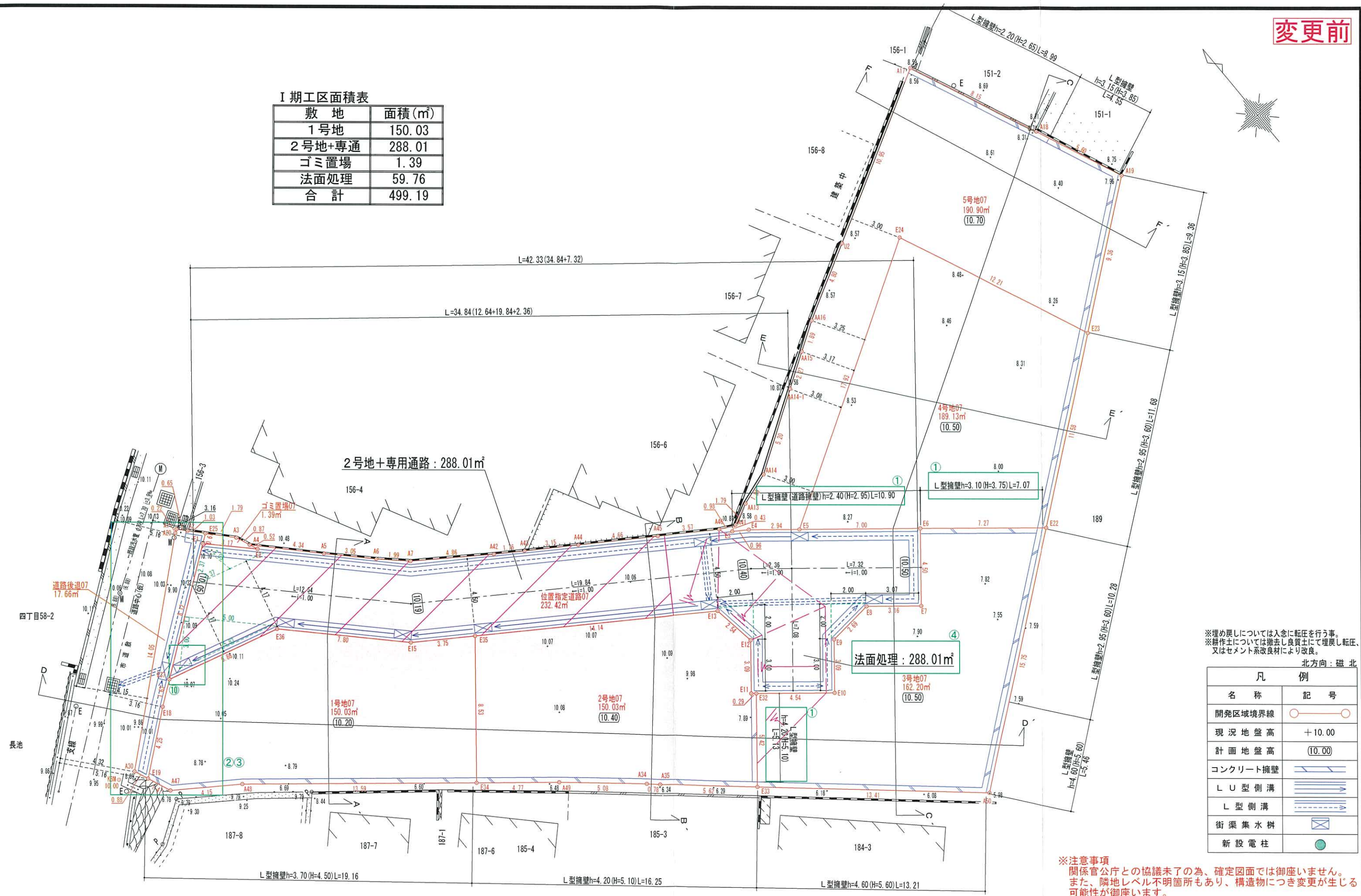
※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。





I期工区面積表

敷地	面積(m ²)
1号地	150.03
2号地+専通	288.01
ゴミ置場	1.39
法面処理	59.76
合計	499.19



※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、
 又はセメント系改良材により改良。

北方向：磁北

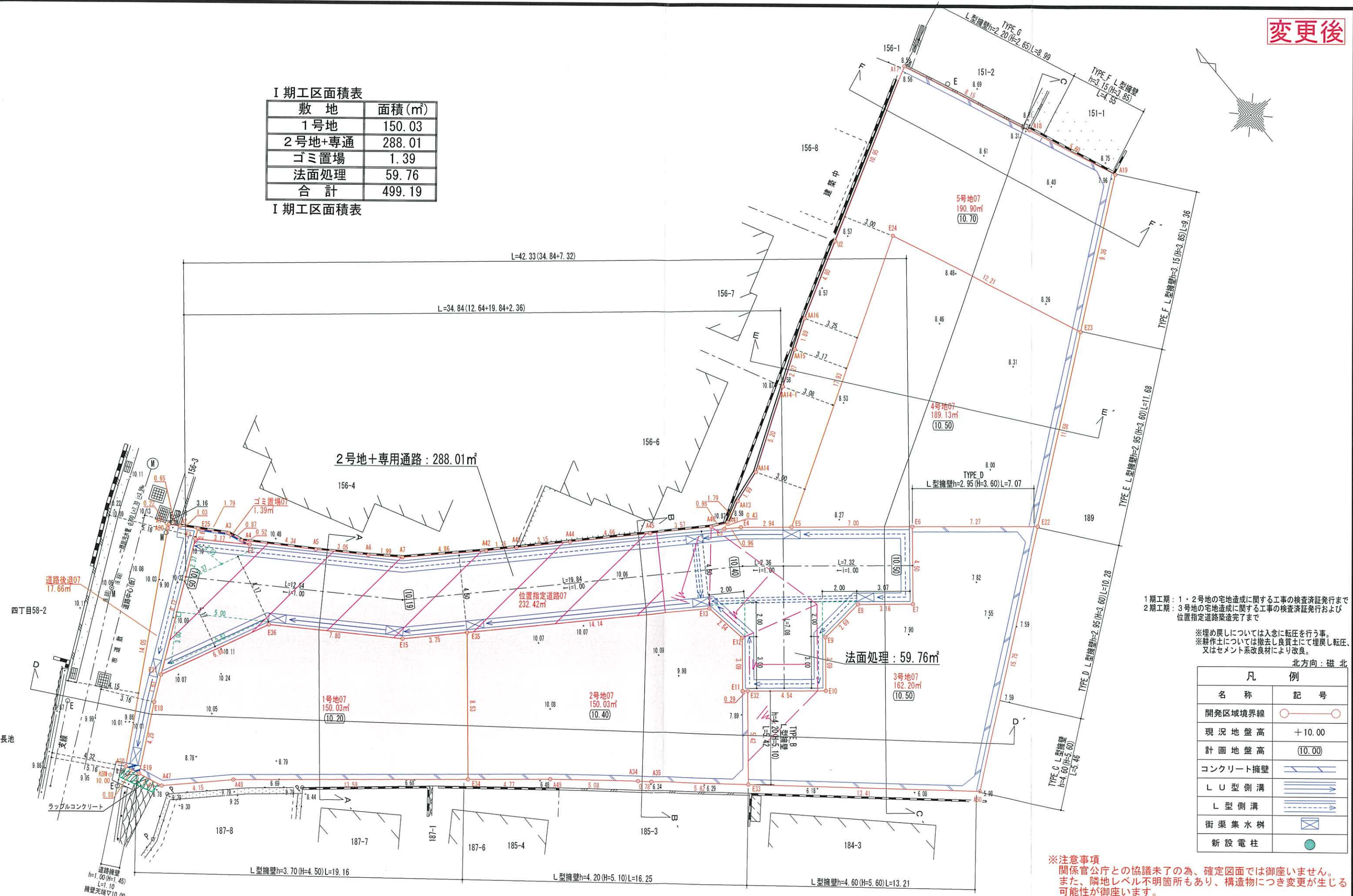
凡例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬▬▬
L U型側溝	▬▬▬▬
L型側溝	▬▬▬▬▬
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる
 可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

I 期工区面積表

敷地	面積(m ²)
1号地	150.03
2号地+専通	288.01
ゴミ置場	1.39
法面処理	59.76
合計	499.19

I 期工区面積表



1期工期：1・2号地の宅地造成に関する工事の検査済証発行まで
 2期工期：3号地の宅地造成に関する工事の検査済証発行および位置指定道路築造完了まで

※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。

北方向：磁北

凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬▬▬
L型側溝	▬▬▬▬▬
L型側溝	▬▬▬▬▬
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

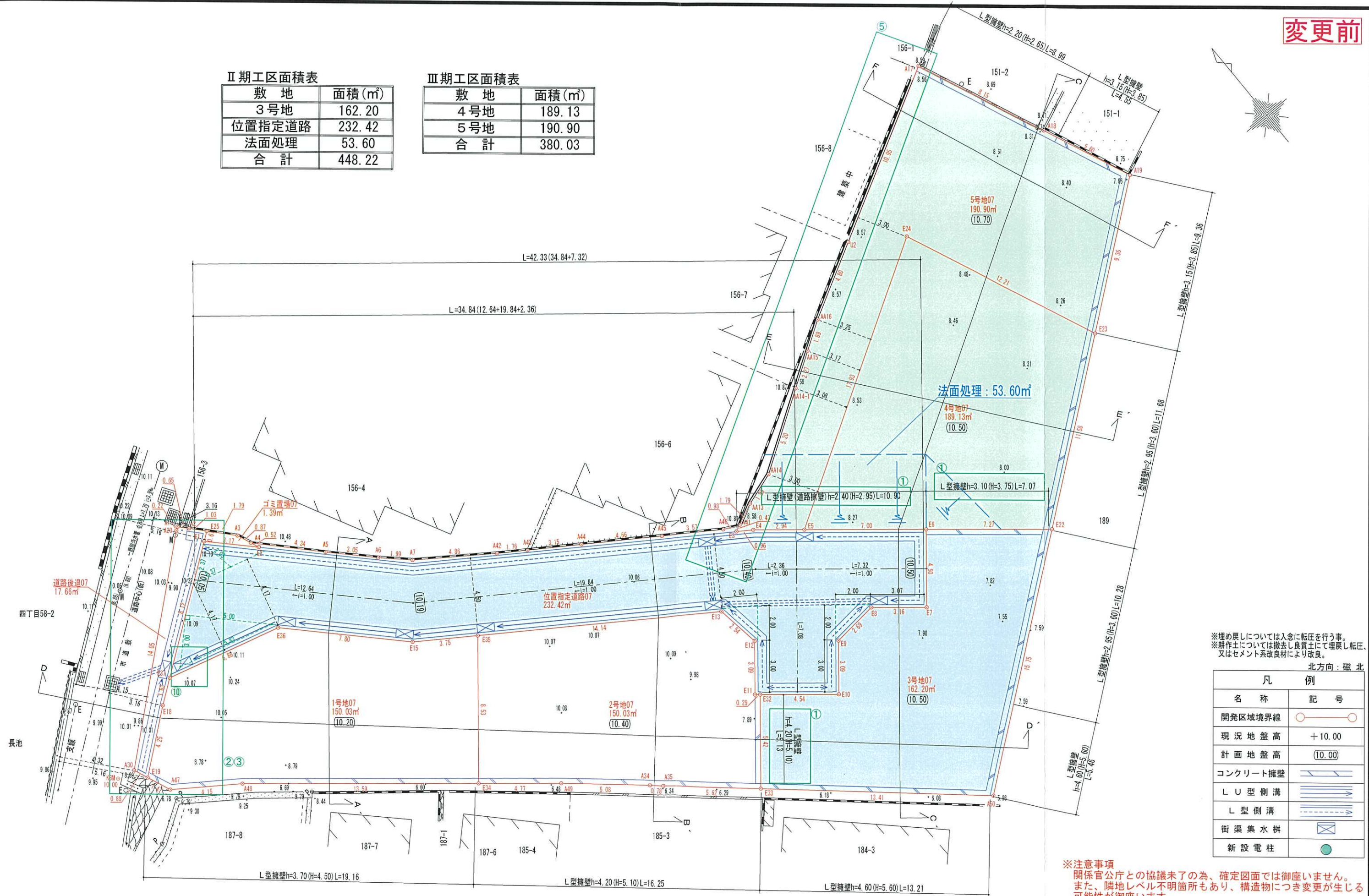
※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

Ⅱ期工区面積表

敷地	面積(m ²)
3号地	162.20
位置指定道路	232.42
法面処理	53.60
合計	448.22

Ⅲ期工区面積表

敷地	面積(m ²)
4号地	189.13
5号地	190.90
合計	380.03



※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。

北方向：磁北

凡例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	≡≡≡
L U型側溝	≡≡≡
L型側溝	≡≡≡
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

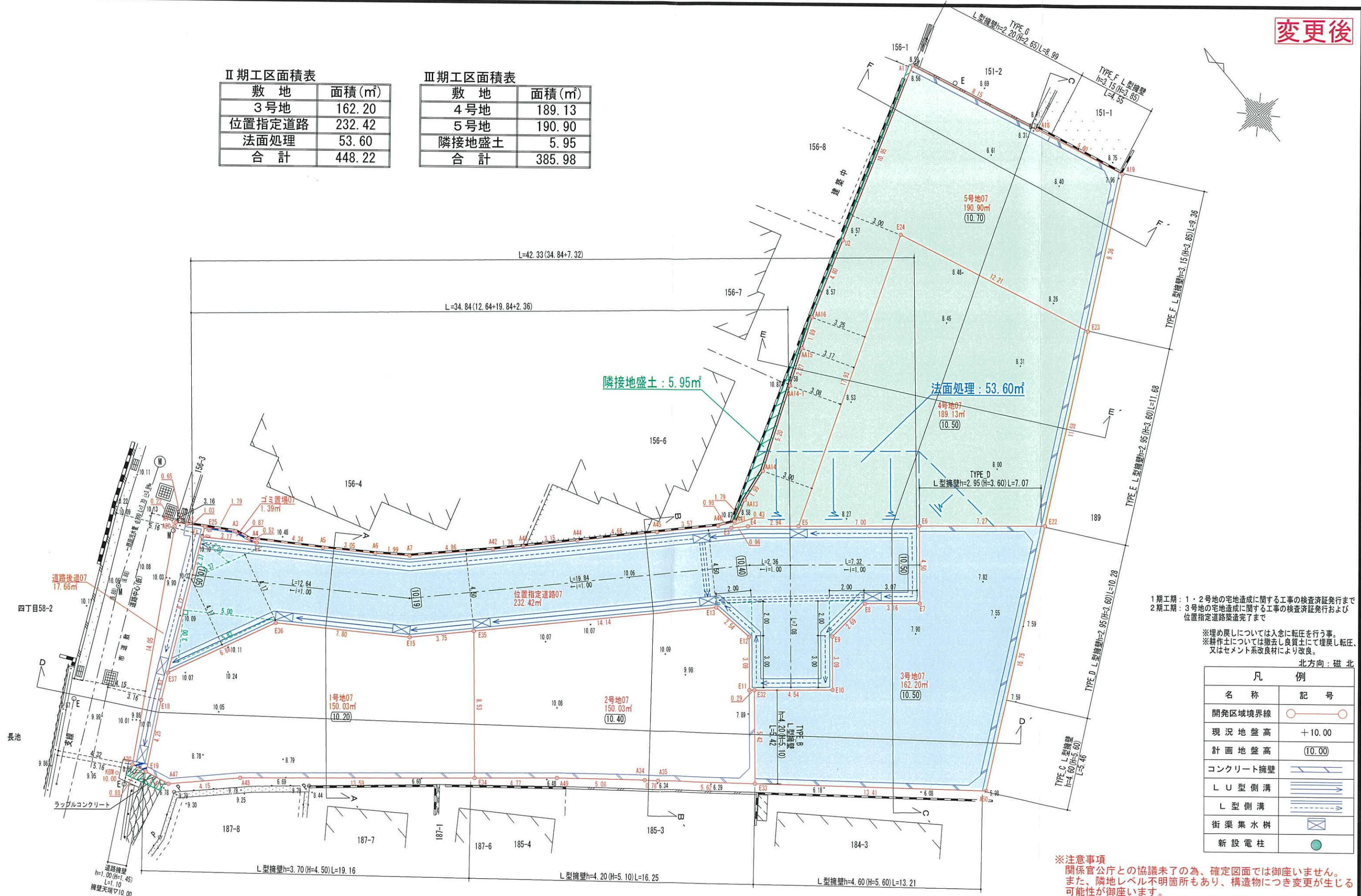
※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

Ⅱ期工区面積表

敷地	面積(m ²)
3号地	162.20
位置指定道路	232.42
法面処理	53.60
合計	448.22

Ⅲ期工区面積表

敷地	面積(m ²)
4号地	189.13
5号地	190.90
隣接地盛土	5.95
合計	385.98



隣接地盛土 : 5.95m²

法面処理 : 53.60m²

1期工期 : 1・2号地の宅地造成に関する工事の検査済証発行まで
 2期工期 : 3号地の宅地造成に関する工事の検査済証発行および位置指定道路築造完了まで

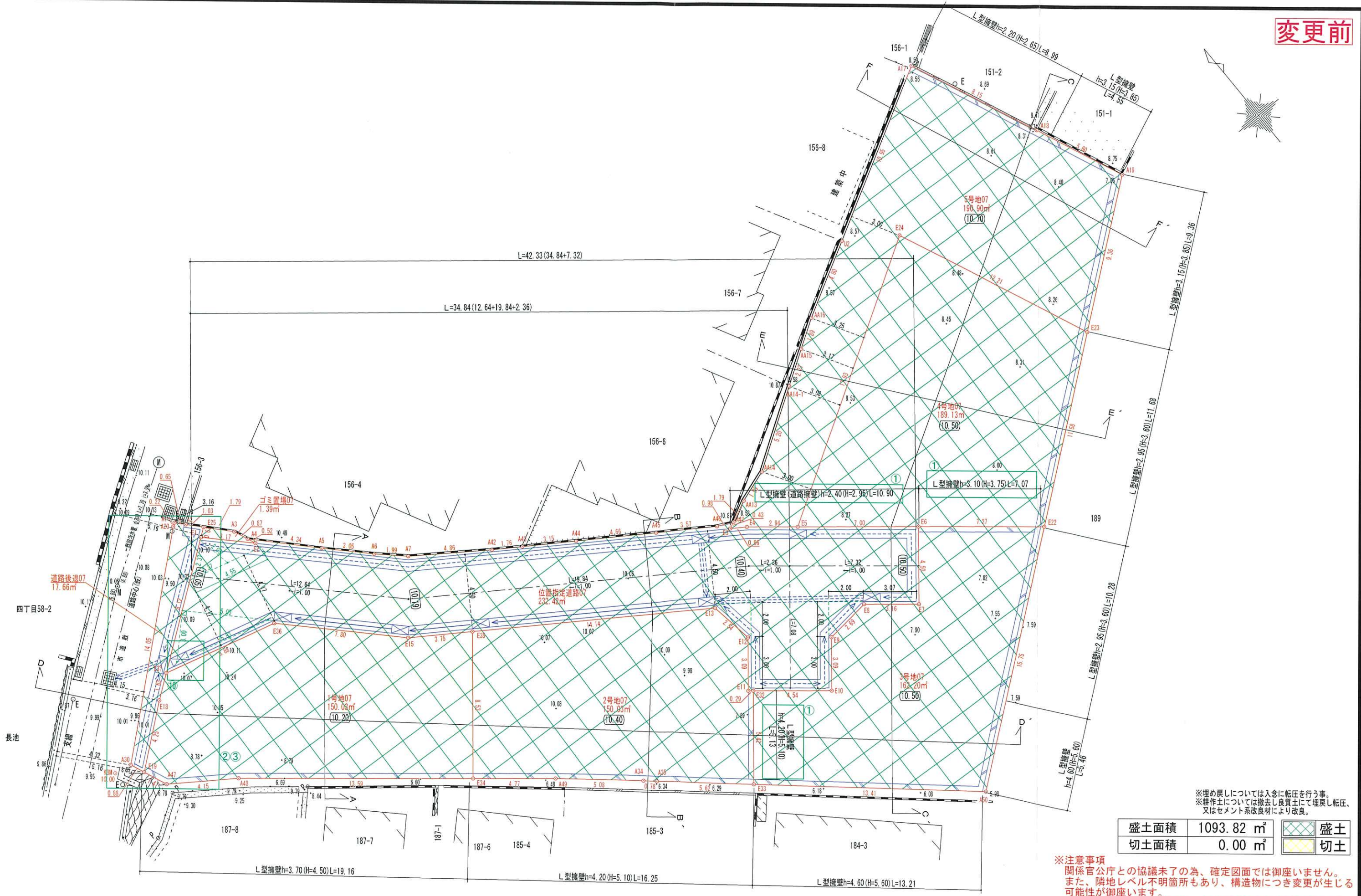
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。

北方向 : 磁北

凡例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬
L U型側溝	▬
L型側溝	▬
街渠集水柵	⊠
新設電柱	●

※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

変更前



盛土面積	1093.82 m ²		盛土
切土面積	0.00 m ²		切土

※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
 ※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座りません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座ります。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

変更後

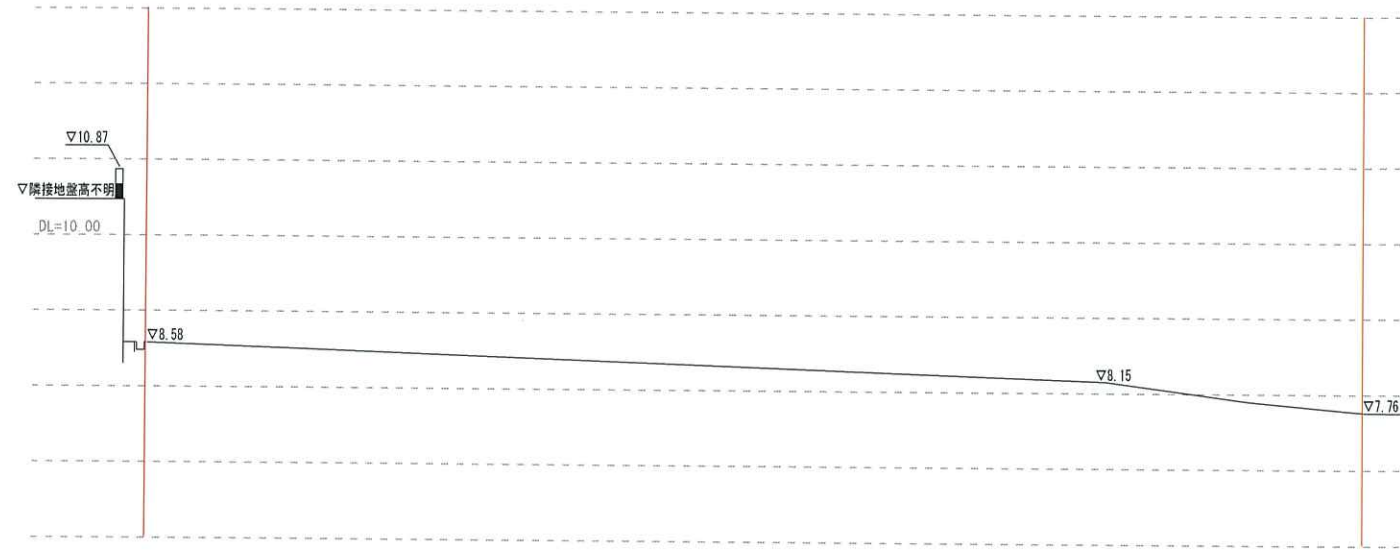


※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、
 又はセメント系改良材により改良。

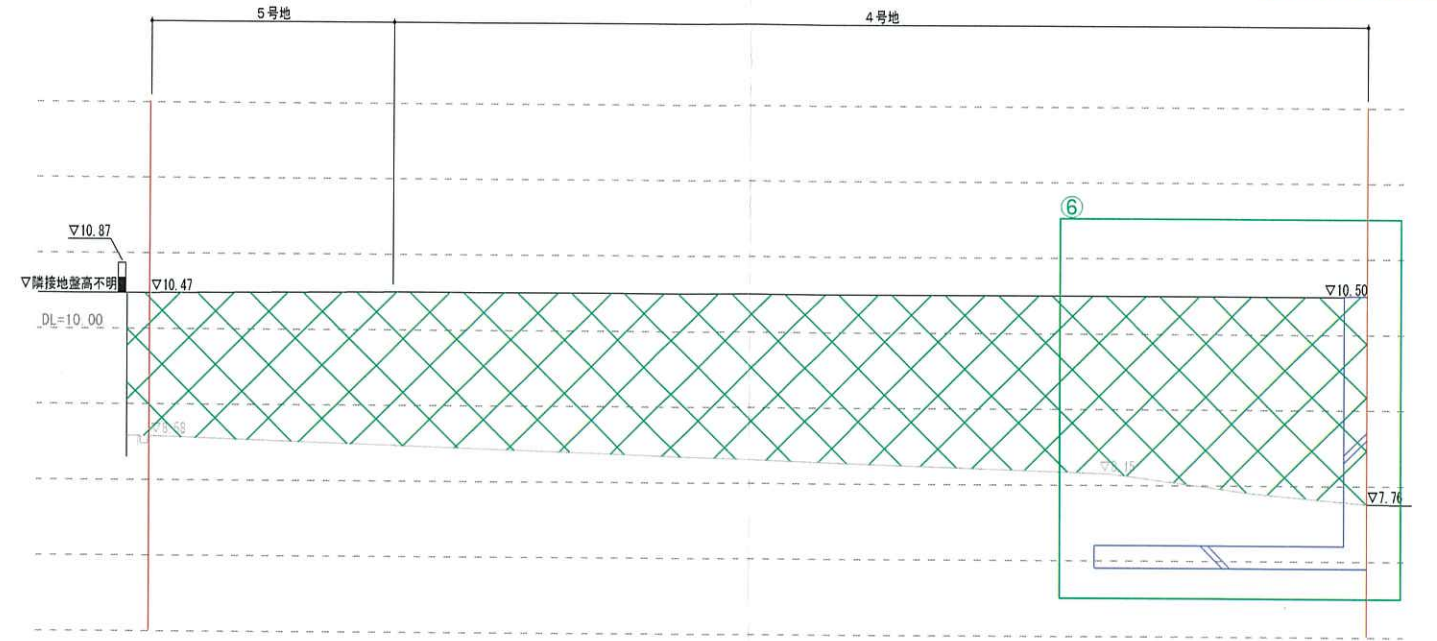
盛土面積	1099.77 m ²		盛土
切土面積	0.00 m ²		切土

※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座りません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる
 可能性が御座ります。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

E-E' 現況断面図 S=1/100



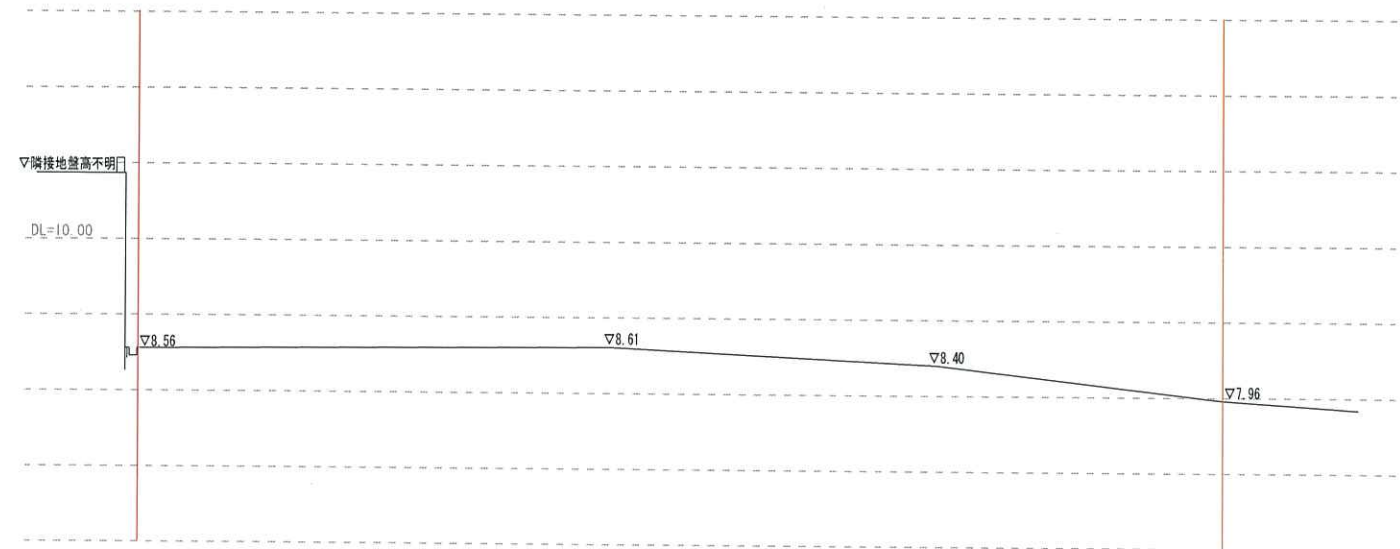
E-E' 計画断面図 S=1/100



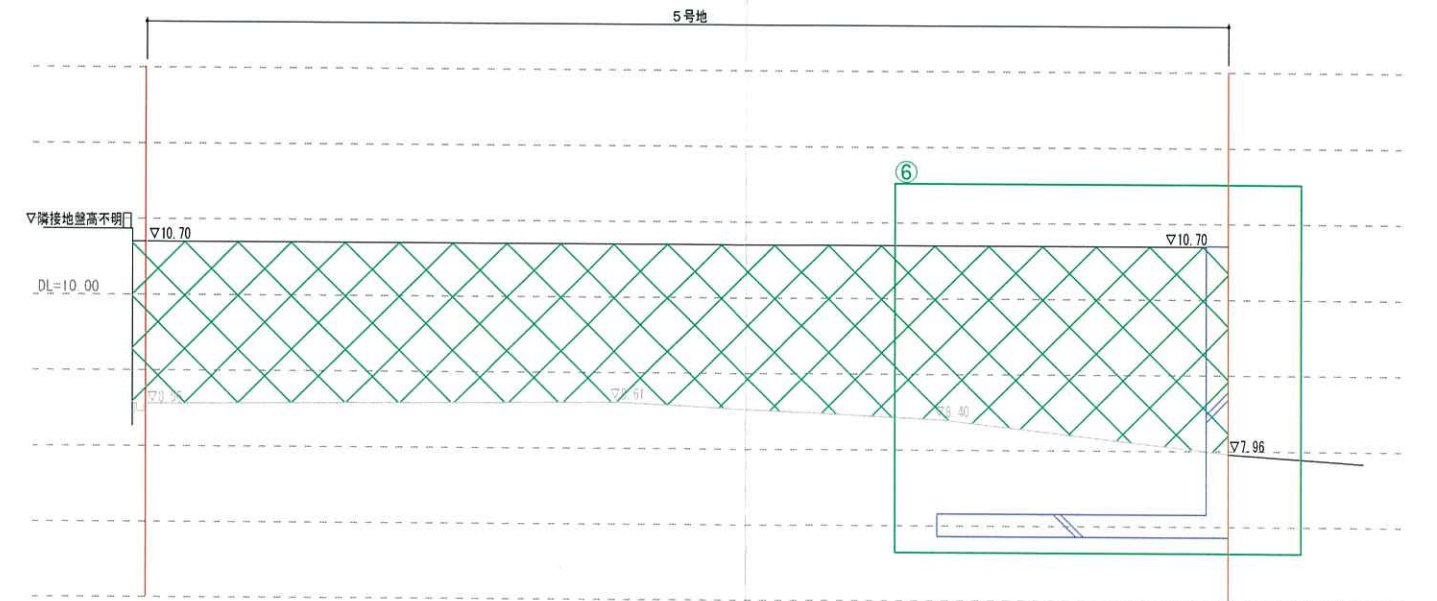
変更前

凡	例
名称	記号
開発区域境界線	—
切土	□
盛土	▨

F-F' 現況断面図 S=1/100



F-F' 計画断面図 S=1/100

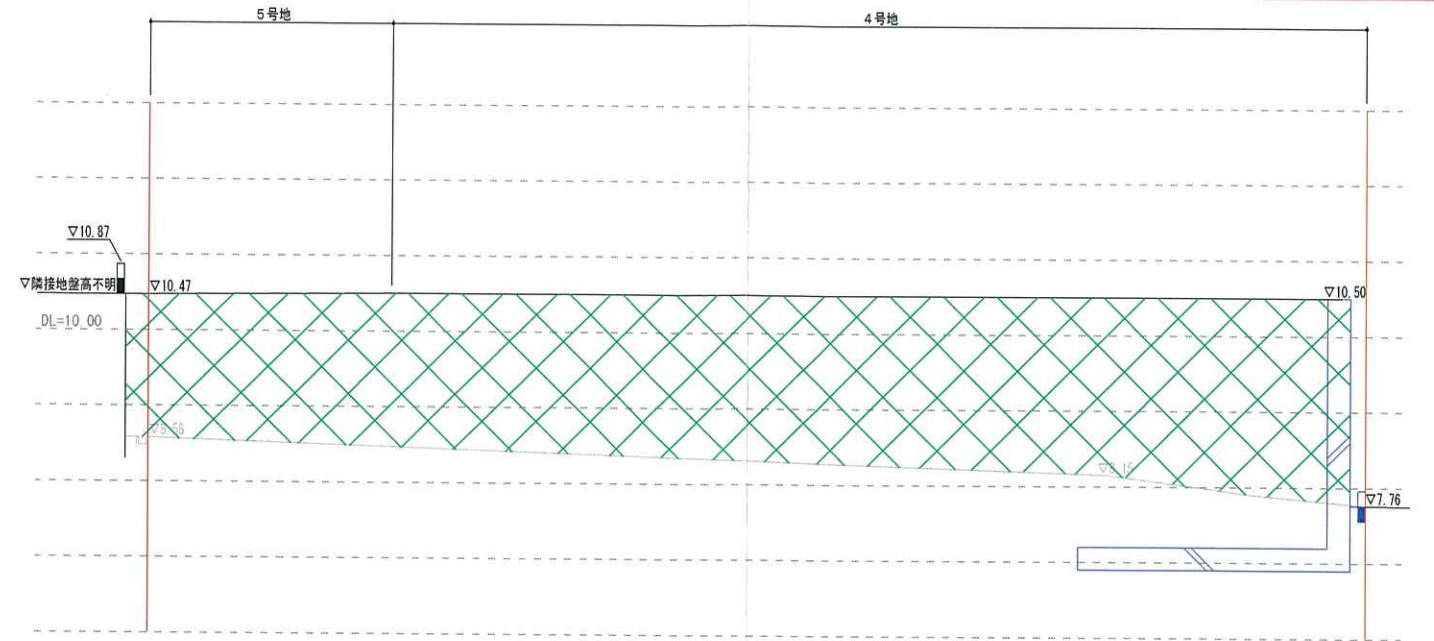


凡	例
名称	記号
開発区域境界線	—
切土	□
盛土	▨

E-E' 現況断面図 S=1/100



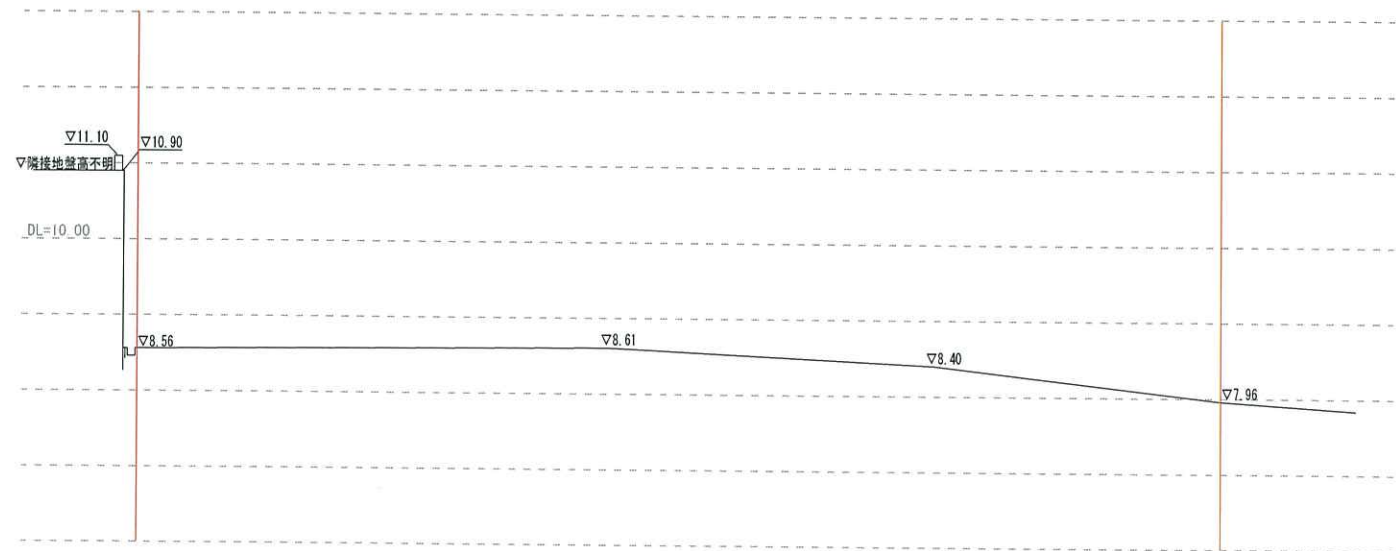
E-E' 計画断面図 S=1/100



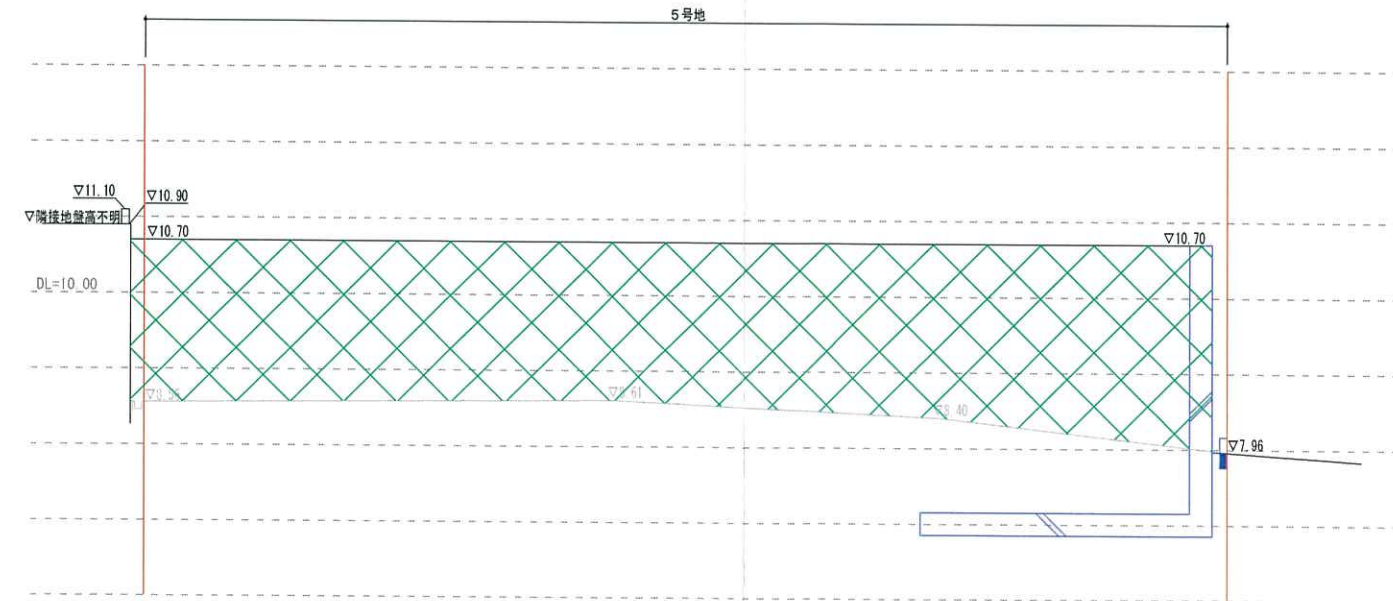
変更後

凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	—
切 土	■
盛 土	■

F-F' 現況断面図 S=1/100

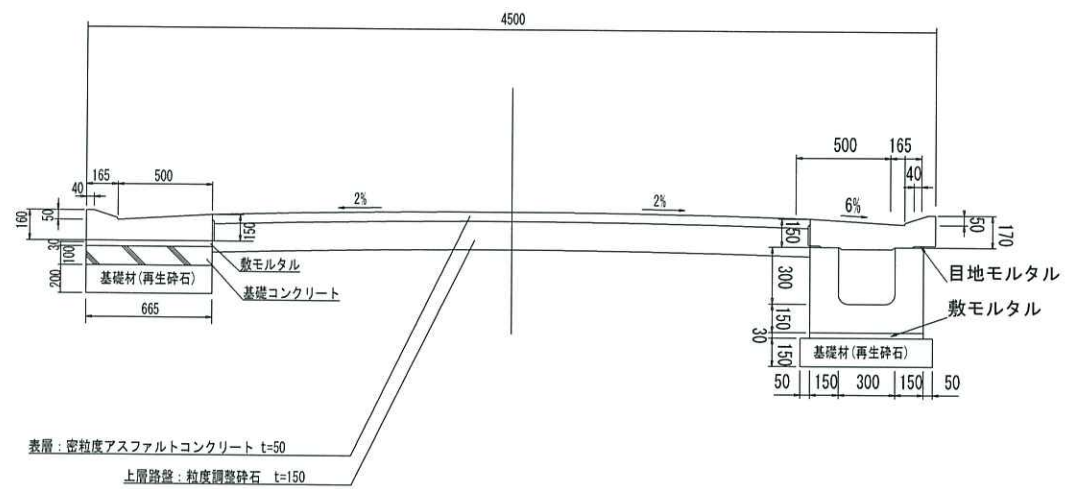


F-F' 計画断面図 S=1/100

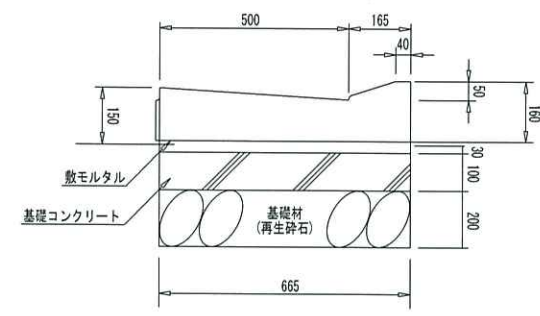


凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	—
切 土	■
盛 土	■

位置指定道路 標準横断面図 S=1:40

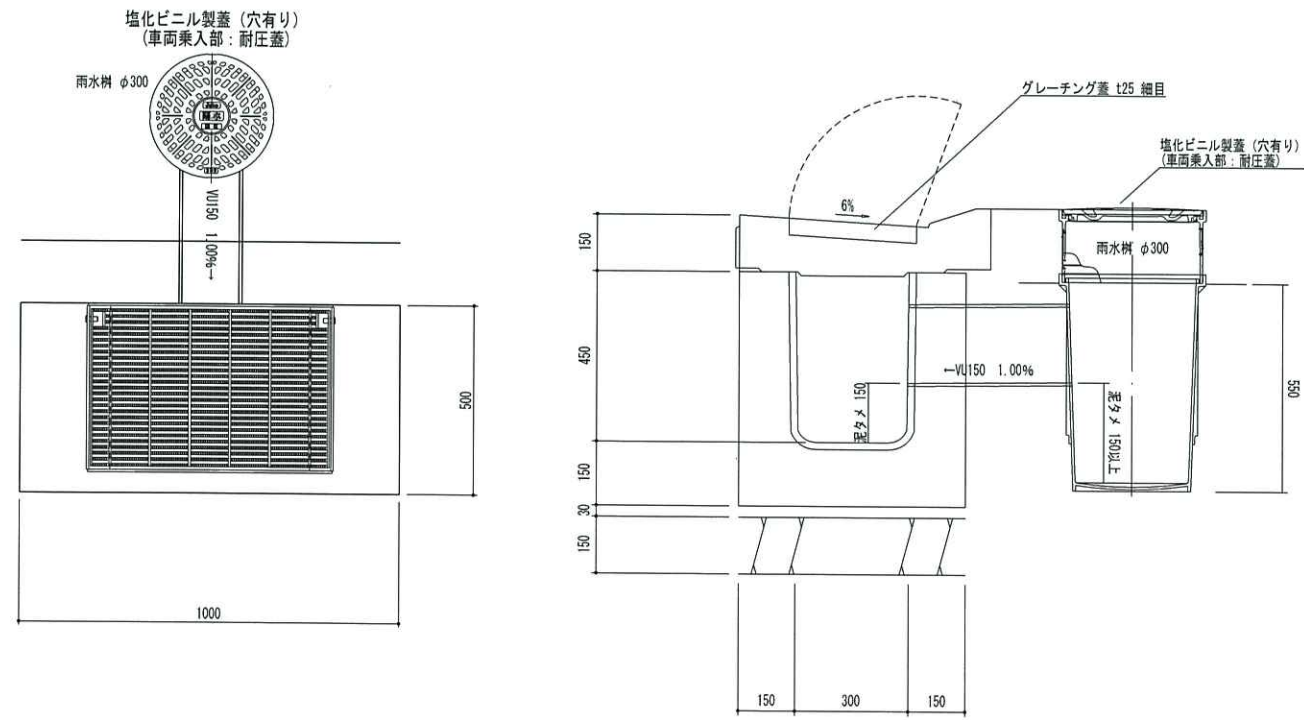


L型側溝標準図 S=1:20

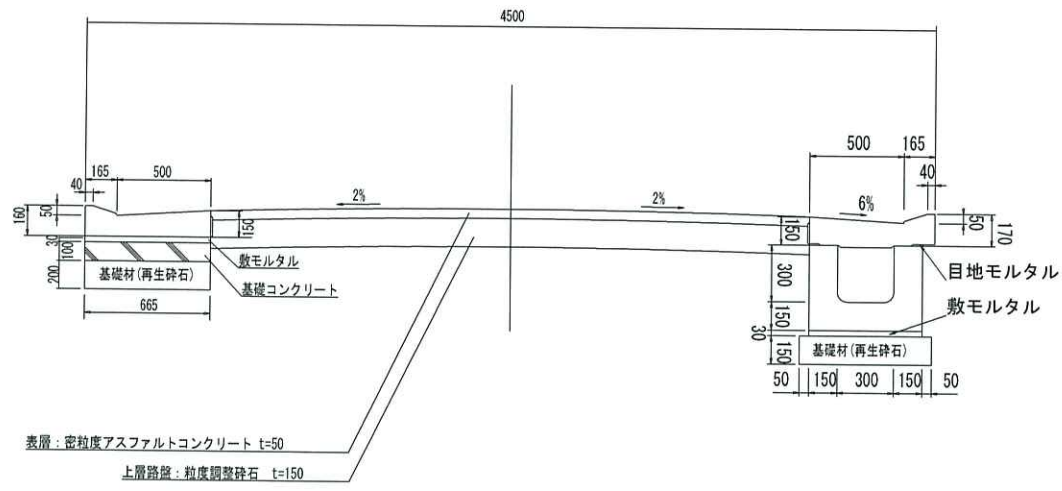


変更前

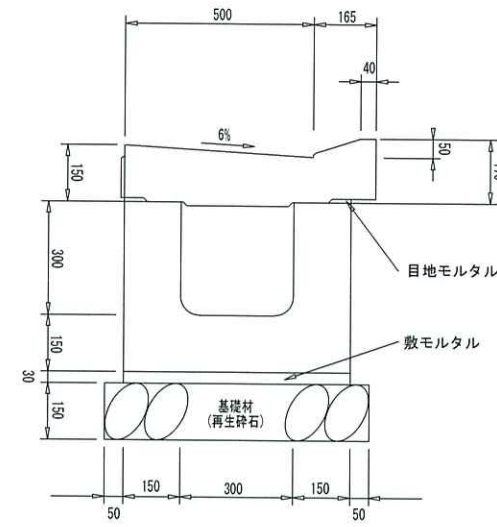
街渠柵標準図 S=1:20



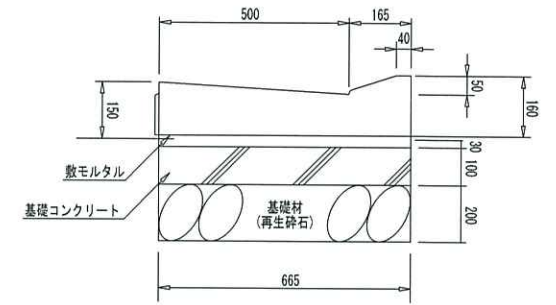
位置指定道路 標準横断面図 S=1:40



LU型側溝標準図 S=1:20

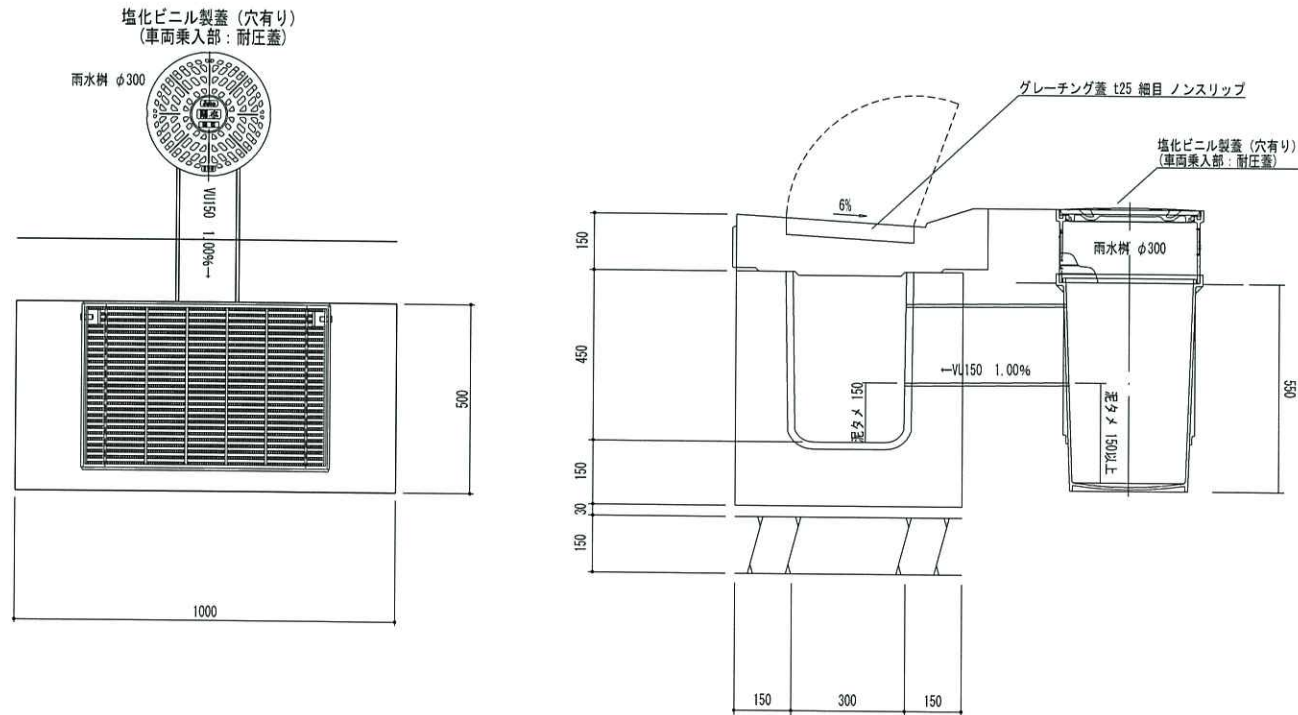


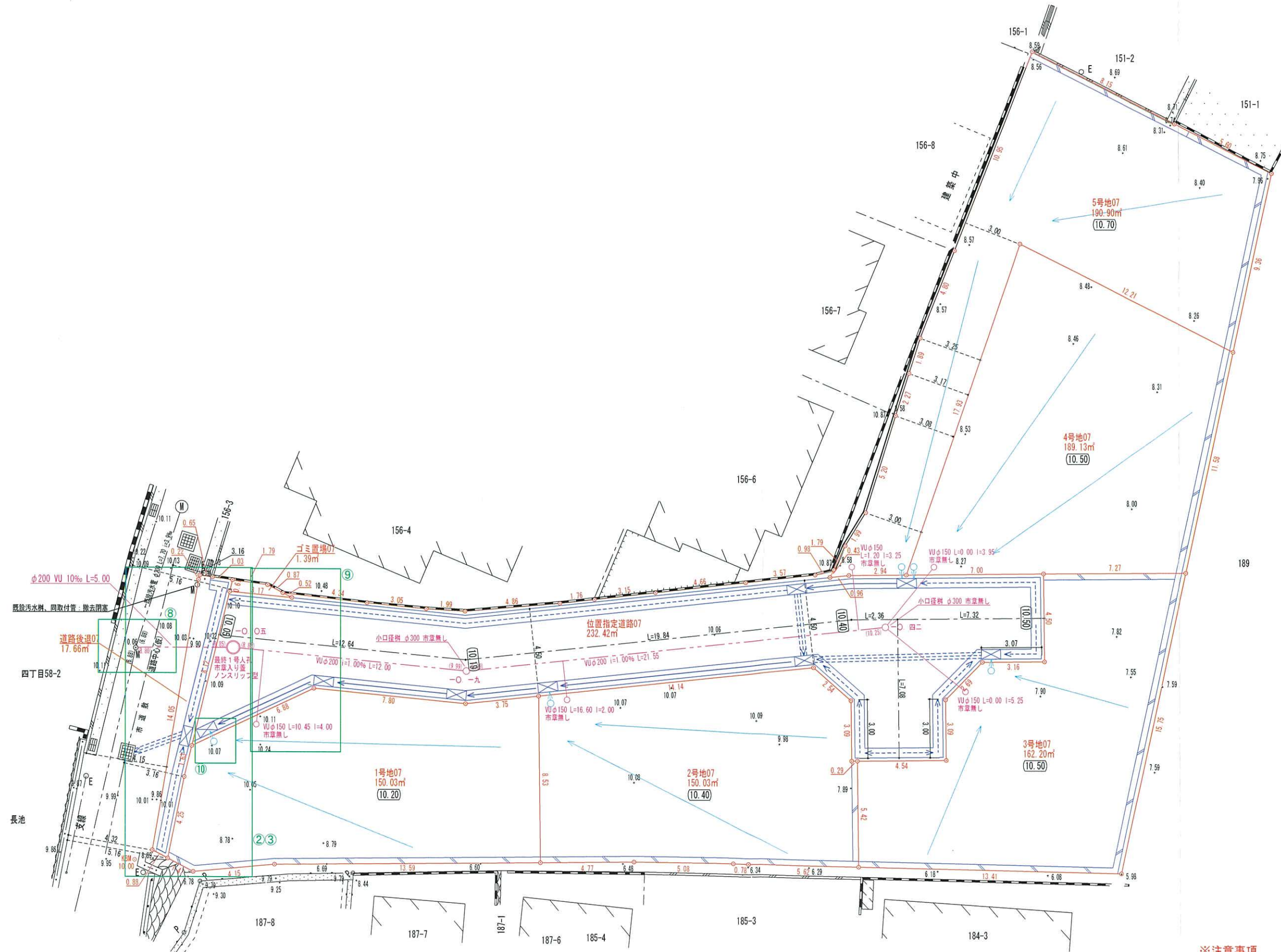
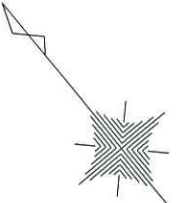
L型側溝標準図 S=1:20



変更後

街渠柵標準図 S=1:20



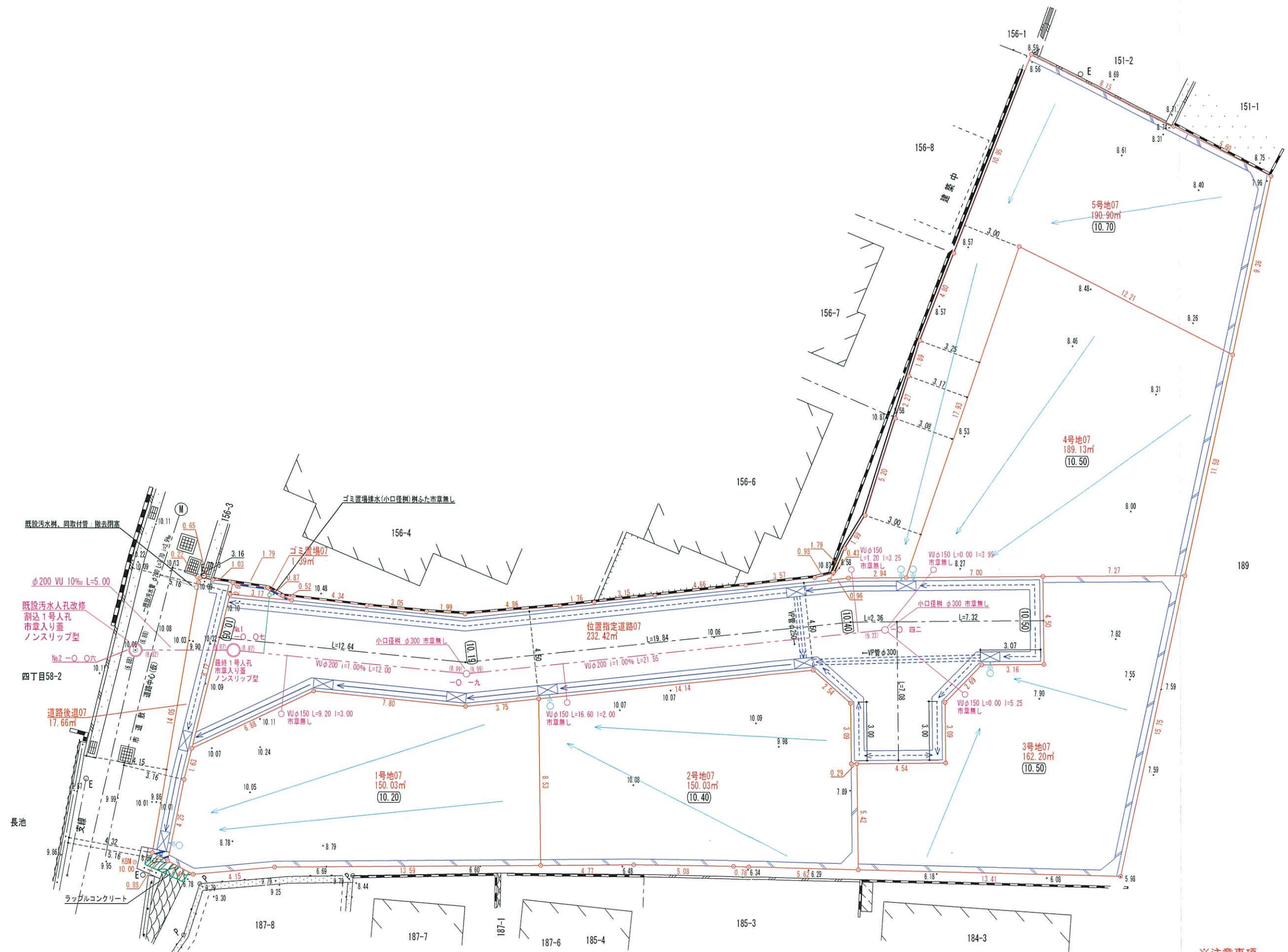
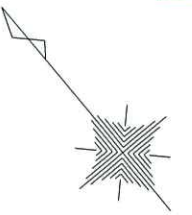


※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。

北方向：磁北

凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬
L U型側溝	▬▬▬
L型側溝	▬▬▬
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。



※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
 ※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧。
 又はセメント系改良材により改良。

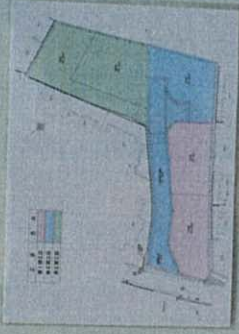
北方向：磁北

凡例	
名称	記号
開発区域境界線	○—○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬
L U型側溝	▬
L型側溝	▬
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

※注意事項
 関係官公庁との協議未了の為、確定図面では御座いません。
 また、隣地レベル不明箇所もあり、構造物につき変更が生じる
 可能性が御座います。
 お取り扱いにつきましては、十分にご注意をお願い致します。

開発構想のお知らせ

土地利用構想図



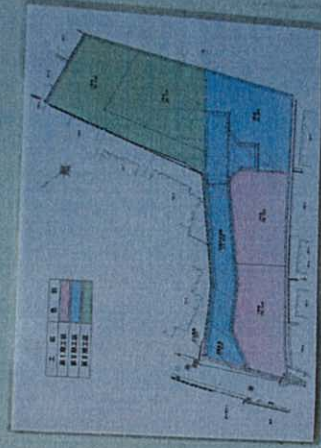
説明の方法
各戸訪問
時期 令和5年11月1日～

備考
軽微な変更届提出日
令和6年3月8日

この図面は、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: たいせい住宅兵庫株式会社 連絡先: Dipper Design株式会社 担当: 西尾健太郎 電話: 06-6151-3507

開発構想のお知らせ

土地利用構想図



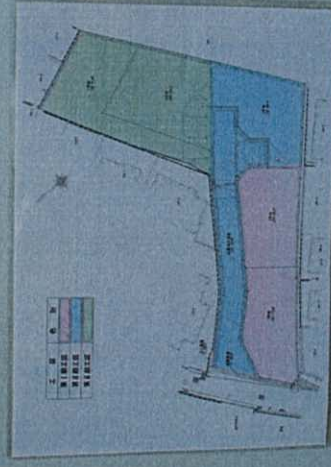
開発構想の名称
宝塚市清荒神二丁目道成計画
開発事業区域の位置
宝塚市清荒神二丁目156番2,188番1,188番2
開発事業区域の面積
1,093.82 m²

予定される建築物
用途: 専用住宅
住戸数: 5戸
階数: 地上2階/地下1階
高さ: 10m以下
造成工事の有無: 有

施工予定時期 令和6年5月1日
標高設置届提出日 令和5年10月17日
特定開発事業計画届報告書提出日 令和5年11月24日
開発協定締結日 令和5年3月8日

この図面は、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: たいせい住宅兵庫株式会社 連絡先: Dipper Design株式会社 担当: 西尾健太郎

土地利用構想図



説明の方法
各戸訪問
時期 令和5年11月1日～

備考
軽微な変更届提出日
令和6年3月8日

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。
住宅兵庫株式会社 連絡先: Dipper Design株式会社 担当: 西尾健太郎 電話: 06-6151-3507

