

軽微な変更届

令和6年4月4日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

大阪府大阪市中央区南船場1-18-11

住所 SRビル長堀12階

株式会社プレジオ

氏名 代表取締役社長 上山 祐平

(連絡先) 郵便番号 550-0013

住所 大阪府大阪市西区新町1-28-11

氏名 株式会社ラフト 松永 康宏

電話 06 ( 6538 ) 3355

FAX 06 ( 6538 ) 3357

e-mail t-fukada@cast-ud.com(担当者)

担当: CAST都市開発 深田(080-8948-7603)

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 5-396 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市平井6丁目マンション新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市平井6丁目98番、99番、100番4、104番
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和6年4月12日
変更の理由	行政協議・設計精査による ・切盛土面積は整地程度

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
・キューピクルの配置変更	別添の通り	—
・緑化範囲の変更	別添の通り	—
・駐車場の配置変更	別添の通り	—
・排水用地帰属	18.93 m <sup>2</sup>	無
・道路用地帰属	28.91 m <sup>2</sup>	無
・上記に伴い敷地面積の変更	2,508.07 m <sup>2</sup>	2,555.91 m <sup>2</sup>

※受付処理欄		新	旧
受付年月日	・切土面積 ・盛土面積 ・着工予定年月日	A=320.60m <sup>2</sup> A=729.98m <sup>2</sup> 令和6年8月1日頃	740.38m <sup>2</sup> 437.48m <sup>2</sup> 令和6年6月1日頃
年月日			
受付番号			
第 号			

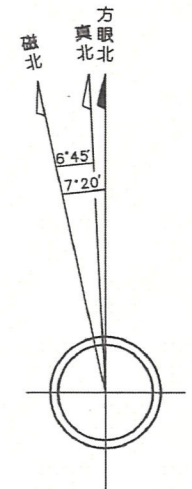
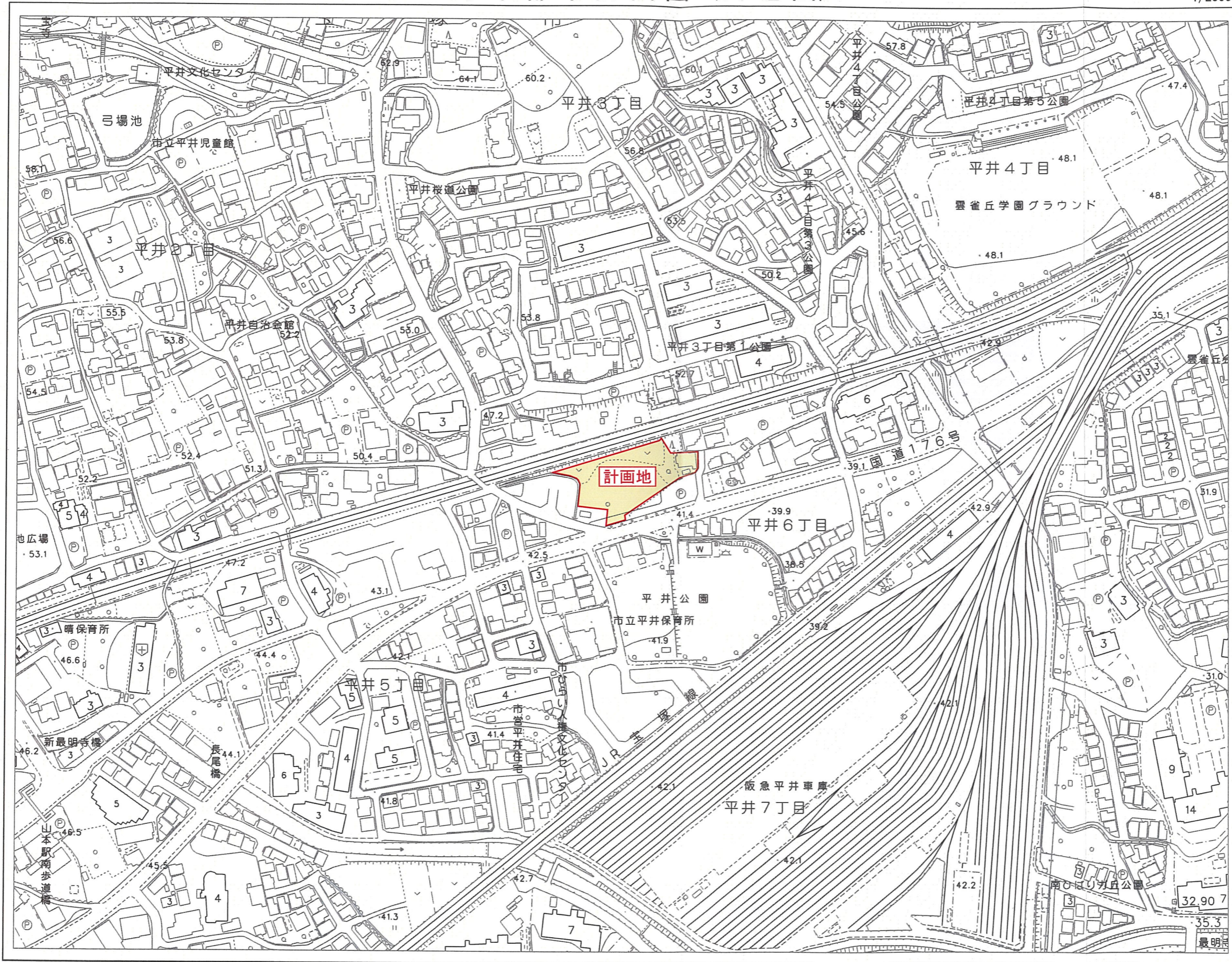
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。  
2 ※印の欄は、記入しないでください。  
3 次の図書を添付して、2部提出してください。  
(1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真  
(2) 開発協定に添付した図書のうち、変更に係る図書





# 宝塚市都市計画図(白地図)

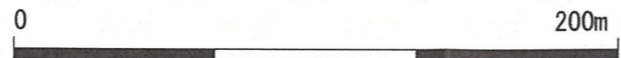
1/2500



上図は単に方眼北、真北、磁北相互の関係を表わし角度の数値とは必ずしも一致しない。  
又この値は国土地理院(2015年度)の資料によるものである。

位置図  
S=1/2500

出図年月日：令和5年9月27日 13時7分17秒  
宝塚市都市計画課



行政区画は、確定測量したものではなく、権利関係の確認はできません。

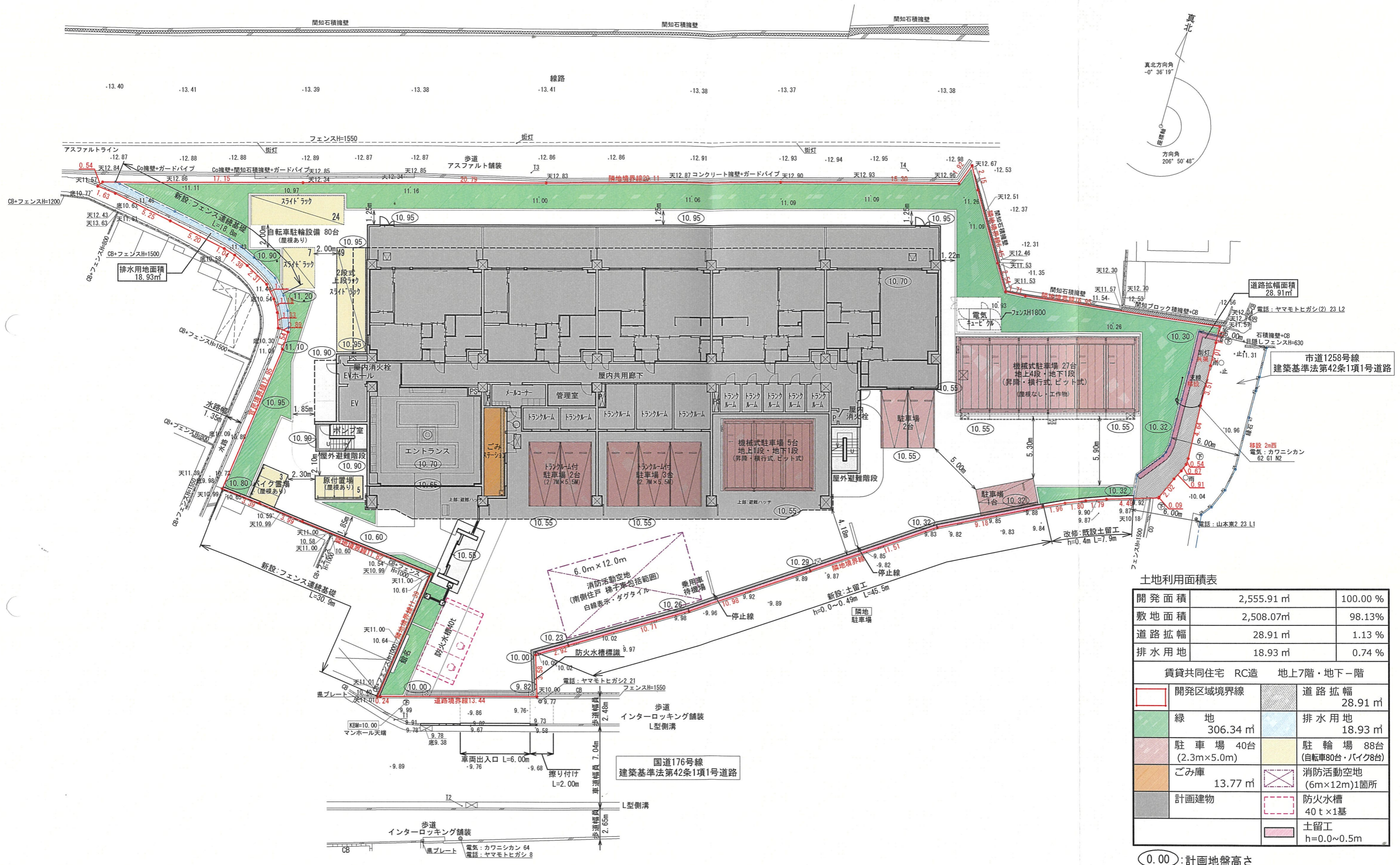


特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市平井6丁目98番、99番、100番4、104番									
	開発事業区域の面積	2,555.91 m <sup>2</sup>									
	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地					<input 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	第一種住居地域									
	高度地区	第 6 種高度地区									
	その他の地域地区	法22条区域									
	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		共同住宅(賃貸)の新築工事									
開発事業の着工予定年月日		令和6年8月1日頃				開発事業の完了予定年月日		令和7年7月30日頃			
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	2,508.07 m <sup>2</sup>	28.91 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	18.93 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	2,555.91 m <sup>2</sup>		
	区域面積に対する比率	98.13 %	1.13 %	%	0.74 %	%	%	%	100 %		
切土又は盛土面積		切土面積 320.60 m <sup>2</sup>				盛土面積 729.98 m <sup>2</sup>					
予定される建築物	敷地面積	2,508.07 m <sup>2</sup>									
	建築面積	1,024.24 m <sup>2</sup>				建ぺい率		40.84 %			
	延べ面積	5,048.93 m <sup>2</sup> (容積対象面積3,927.65)				容積率		156.61 %			
	最高の高さ	20.50 m				階数		地上 7 階 / 地下 0 階			
	用途	共同住宅(賃貸)				住戸数		40 戸			
	構造	RC造				駐車台数		40 台			

変更後





土地利用面積表

開発面積	2,555.91 m <sup>2</sup>	100.00 %
敷地面積	2,508.07 m <sup>2</sup>	98.13 %
道路拡幅	28.91 m <sup>2</sup>	1.13 %
排水用地	18.93 m <sup>2</sup>	0.74 %
賃貸共同住宅 RC造 地上7階・地下-階		
開発区域境界線	道路拡幅	28.91 m <sup>2</sup>
緑地 306.34 m <sup>2</sup>	排水用地	18.93 m <sup>2</sup>
駐車場 40台 (2.3m×5.0m)	駐輪場 88台 (自転車80台・バイク8台)	
ごみ庫 13.77 m <sup>2</sup>	消防活動空地 (6m×12m)1箇所	
計画建物	防火水槽 40 t×1基	
	土留工 h=0.0~0.5m	

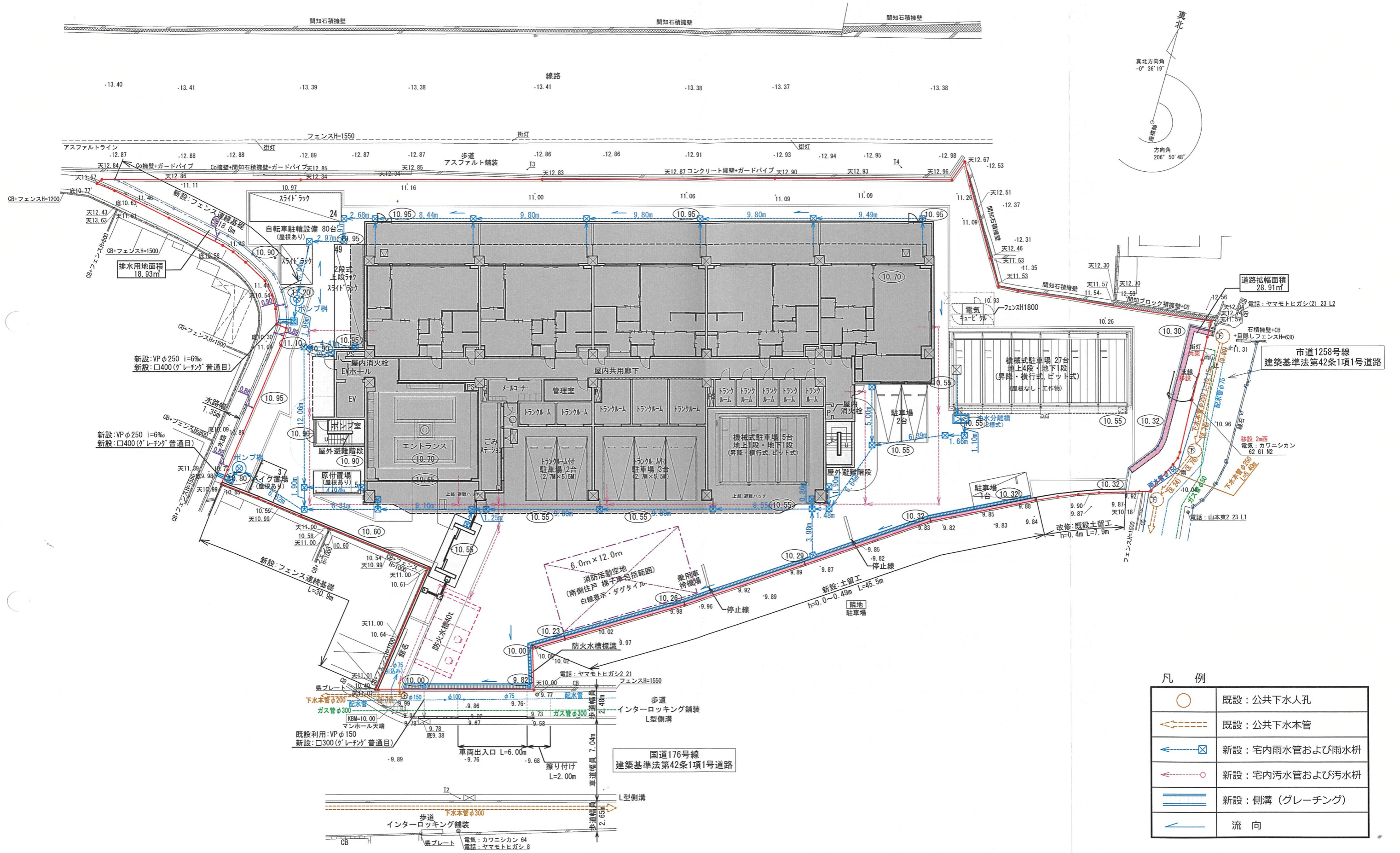
(0.00) : 計画地盤高さ



一級建築士登録第324495号  
松永 康宏

PROJECT (仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事	DATE
TITLE 土地利用計画図	NO
2024. 04. 03	SCALE A3:S=1:300





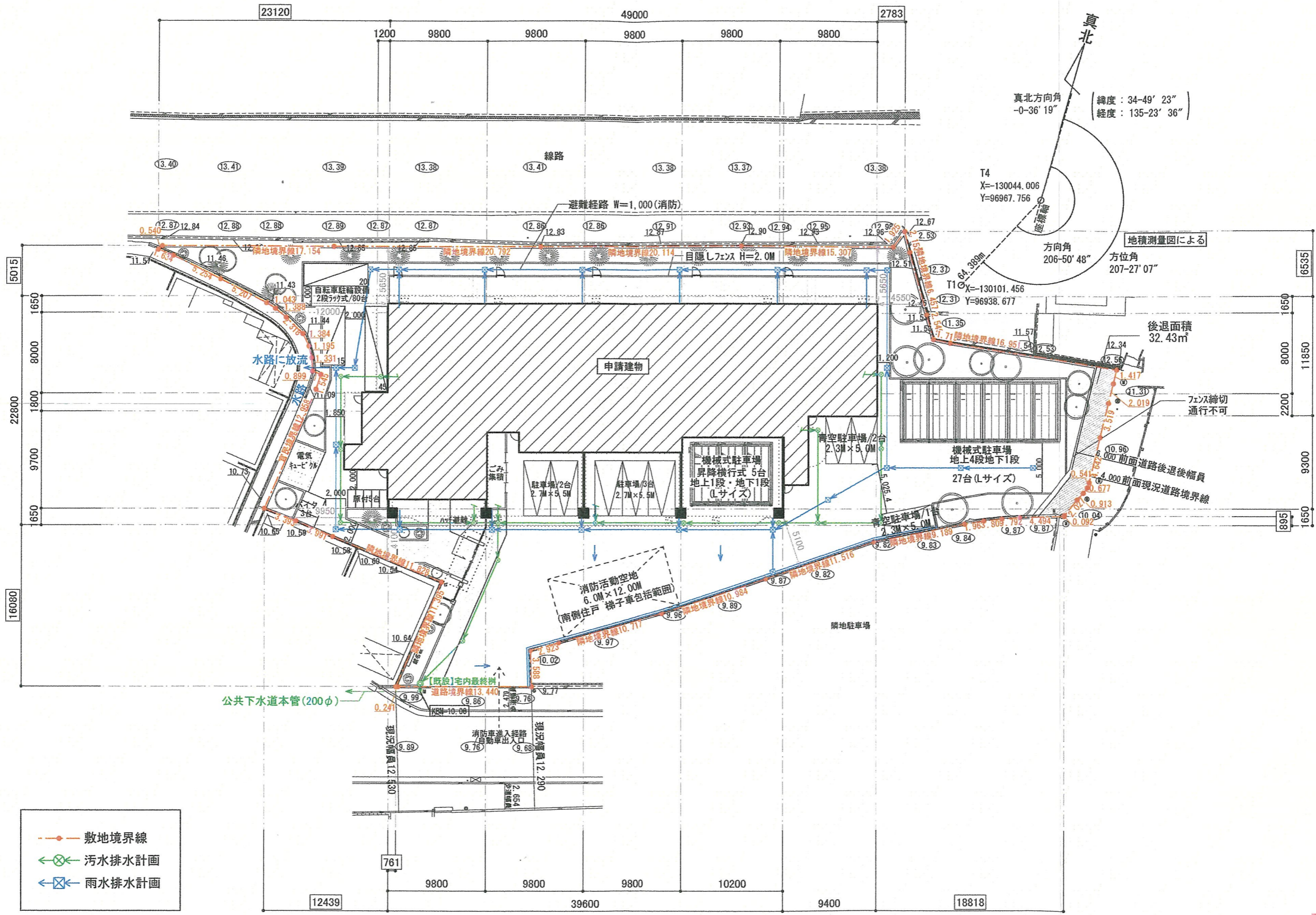
凡例

	既設：公共下水人孔
	既設：公共下水本管
	新設：宅内雨水管および雨水枡
	新設：宅内汚水管および汚水枡
	新設：側溝（グレーチング）
	流向










- 敷地境界線
- ←⊗← 污水排水計画
- ←⊠← 雨水排水計画

変更前

 <p>株式会社 ラフト</p>	一級建築士登録第324495号 松永 康宏	PROJECT (仮称) 宝塚市平井6丁目マンション 新築工事 TITLE 配置図 SCALE A3:S=1:400 DATE NO
	12439 9800 9800 9800 10200 9400 18818	5015 1650 8000 1800 9700 1650 22800 16080 6535 11850 2200 9300 1650 895