

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

東京都中央区日本橋掘留町二丁目5番7-804号

住所 喜多 淳子

伊丹市荒牧四丁目6番20-202号

氏名 熊本 和夫

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

電話 072 (632) 3337


FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@kbd.biglobe.ne.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。

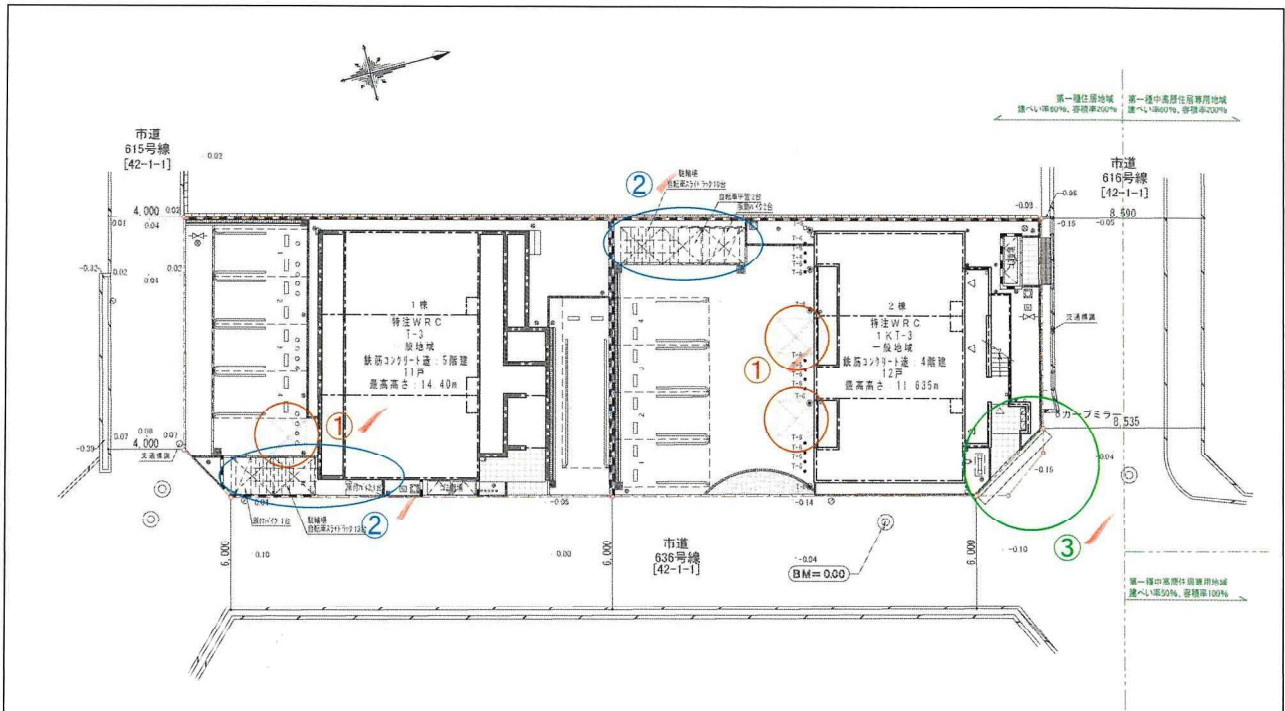
開発協議申出書 受付番号	第 3-0247 号
開発構想の名称	(仮称) 喜多淳子様・熊本和夫様共同住宅新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 旭町二丁目35番1、35番2
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 6年 3月 15日
変更の理由	各課協議などに伴う計画変更
変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)	
変更項目	新 旧
次頁「変更箇所一覧」参照	

※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



	変更項目	新	旧
①	消防活動空地明示 [消防本部警防課]	2.0m×2.0mライン引き	なし
②	駐輪場必要台数確保 [防犯交通安全課]	1棟：駐輪場 13台 原付 2台 2棟：駐輪場 12台 原付 2台	1棟：駐輪場 11台 原付 0台 2棟：駐輪場 12台 原付 0台
③	道路後退線形及び構造変更 [道路政策課]	後退面積：4.17㎡	後退面積：4.07㎡
④	上記に伴い2棟の建物敷地面積変更	327.96㎡	328.06㎡
⑤	各住戸間取り及び面積変更 [開発事業者] ※戸数及び人口密度は変更なし	1棟 Aタイプ：29.37㎡ 4戸 Bタイプ：28.61㎡ 3戸 Cタイプ：46.01㎡ 2戸 Dタイプ：29.70㎡ 1戸 Eタイプ：115.77㎡ 1戸 2棟 29.94㎡ 12戸	1棟 Aタイプ：29.88㎡ 5戸 Bタイプ：29.18㎡ 3戸 Cタイプ：44.83㎡ 2戸 Dタイプ：103.51㎡ 1戸 2棟 29.94㎡ 12戸

委任状

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号
私儀 氏名 株式会社和光設計事務所 加藤 忠男 を代理人
TEL 072 (632) 3337

と定め下記に関する権限を委任致します。

記

(委任事項)

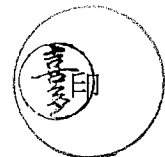
軽微な変更届

の申請手続・訂正・受領の件

令和 6 年 3 月 7 日


住所 東京都中央区日本橋掘留町二丁目5番7-804号

氏名 喜多 淳子



- (注) 1. 委任事項で当該申請及び届出の該当条文を○で囲むこと。
2. 委任事項を破棄した場合は、必ず文章で届出ること。
3. 委任者の印は、申請書の印と同じであること。

委任状

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号
私儀 氏名 株式会社和光設計事務所 加藤 忠男  を代理人
TEL 072 (632) 3337

と定め下記に関する権限を委任致します。

記

(委任事項)

軽微な変更届

の申請手続・訂正・受領の件

令和 6 年 3 月 7 日

住所 伊丹市荒牧四丁目6番20-202号

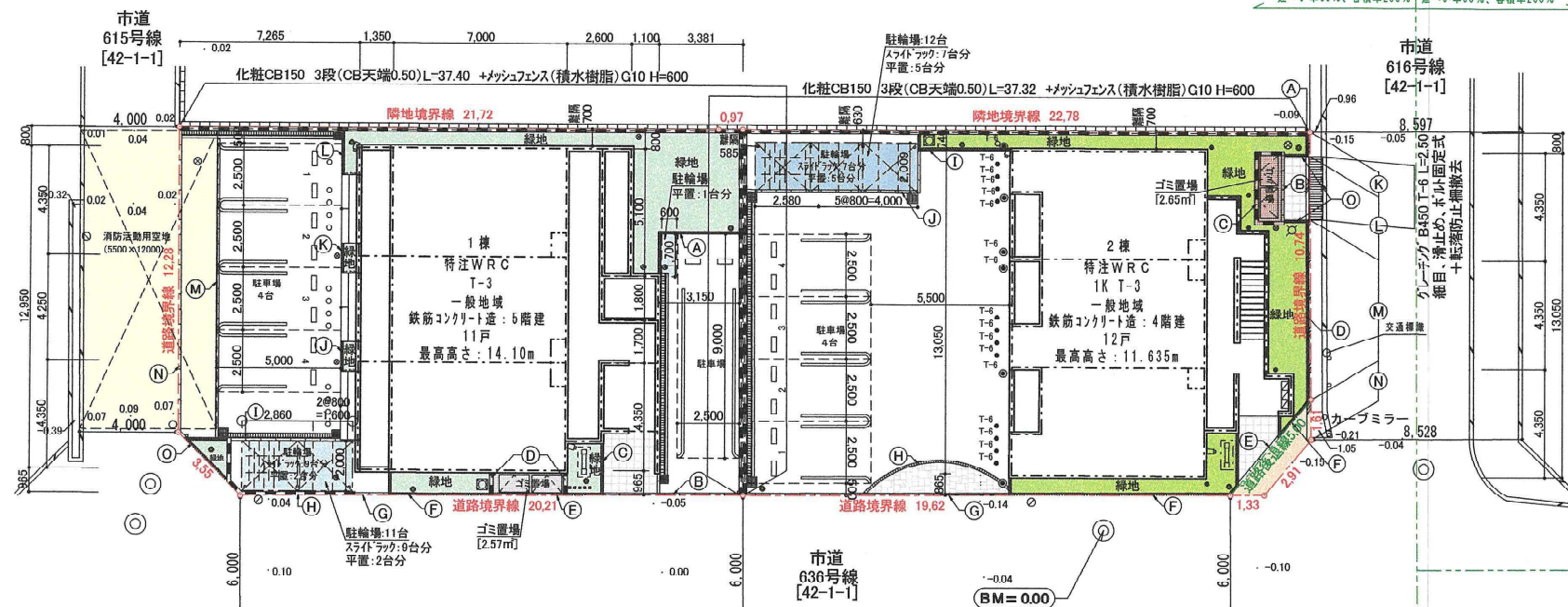
氏名 熊本 和夫



- (注) 1. 委任事項で当該申請及び届出の該当条文を○で囲むこと。
2. 委任事項を破棄した場合は、必ず文章で届出ること。
3. 委任者の印は、申請書の印と同じであること。



第一種住居地域 第一種中高層住居専用地域
 建ぺい率60%、容積率200% 建ぺい率60%、容積率200%



- A. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=1.00
- B. 地先ブロック 100 L=2.65
- C. 化粧CB150 6段(CB天端0.85)L=5.25
- D. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=7.30
- E. 地先ブロック 100 L=2.45
- F. ピンコロW90奥行90 二丁掛 2~5段 L=15.00
- G. 地先ブロック 100 L=10.55
- H. ピンコロ石 L=6.20
- I. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=4.35
- J. 地先ブロック 100 L=8.70
- K. L型擁壁 H=1700 L=1.00 (擁壁天端0.25)
- L. L型擁壁 H=1300 L=2.50 (擁壁天端-0.15)
- M. L型擁壁 H=1750 L=7.25 (擁壁天端0.25)
- N. L型擁壁 H=1350 L=1.60 (擁壁天端-0.15)
- O. ピンコロW90奥行90 二丁掛 5段 L=1.70

※人口密度検討
 (8戸×1.0人+3戸×3.6人)÷332.13㎡×10,000
 =567人 < 600人

開発概要【1棟：喜多淳子様】

建物敷地面積	332.13㎡
建築面積	158.14㎡
延床面積	537.17㎡
緑地面積	33.55㎡
ゴミ置場面積	2.57㎡
自動車台数	5台
自転車台数	12台
住宅戸数	11戸

※住戸面積
 A347: 29.88㎡×5戸、B847: 29.18㎡×3戸
 C947: 44.83㎡×2戸、D947: 103.51㎡×1戸

- A. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=4.95
- B. 地先ブロック 100 L=6.25
- C. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=3.55
- D. 化粧CB150 6段(CB天端1.10)L=1.80
- E. 地先ブロック 100 L=2.85
- F. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=5.00
- G. 地先ブロック 100 L=1.35
- H. 化粧CB150 6段(CB天端1.10)L=7.15
- I. 地先ブロック 100 L=5.00
- J. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=1.20
- K. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=1.20
- L. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=1.75
- M. 地先ブロック 100 L=12.05
- N. 地先ブロック 100 L=12.45
- L. ピンコロW90奥行90 二丁掛 1段 L=4.10

※人口密度検討
 12戸×1.0人÷328.06㎡×10,000
 =366人 < 600人

開発概要【2棟：熊本健也様】

建物敷地面積	328.06㎡
建築面積	136.92㎡
延床面積	438.17㎡
緑地面積	30.36㎡
ゴミ置場面積	2.65㎡
自動車台数	4台
自転車台数	12台
住宅戸数	12戸

※住戸面積
 29.94㎡×12戸

凡例

	散水栓	1ヶ所
	アプローチャイト	5ヶ所
	建物名称看板	1ヶ所
	防犯カメラ	2ヶ所

凡例

	散水栓	1ヶ所
	立水栓	1ヶ所
	アプローチャイト	4ヶ所
	建物名称看板	1ヶ所
	防犯カメラ	2ヶ所

開発概要【全体】

申請区域面積	664.26㎡
道路後退面積	4.07㎡
1棟建物敷地面積	332.13㎡
2棟建物敷地面積	328.06㎡

凡例

	開発区域境界線
	道路後退線
	-0.10 現況地盤高



大東建託(株)池田支店
 一級建築士事務所

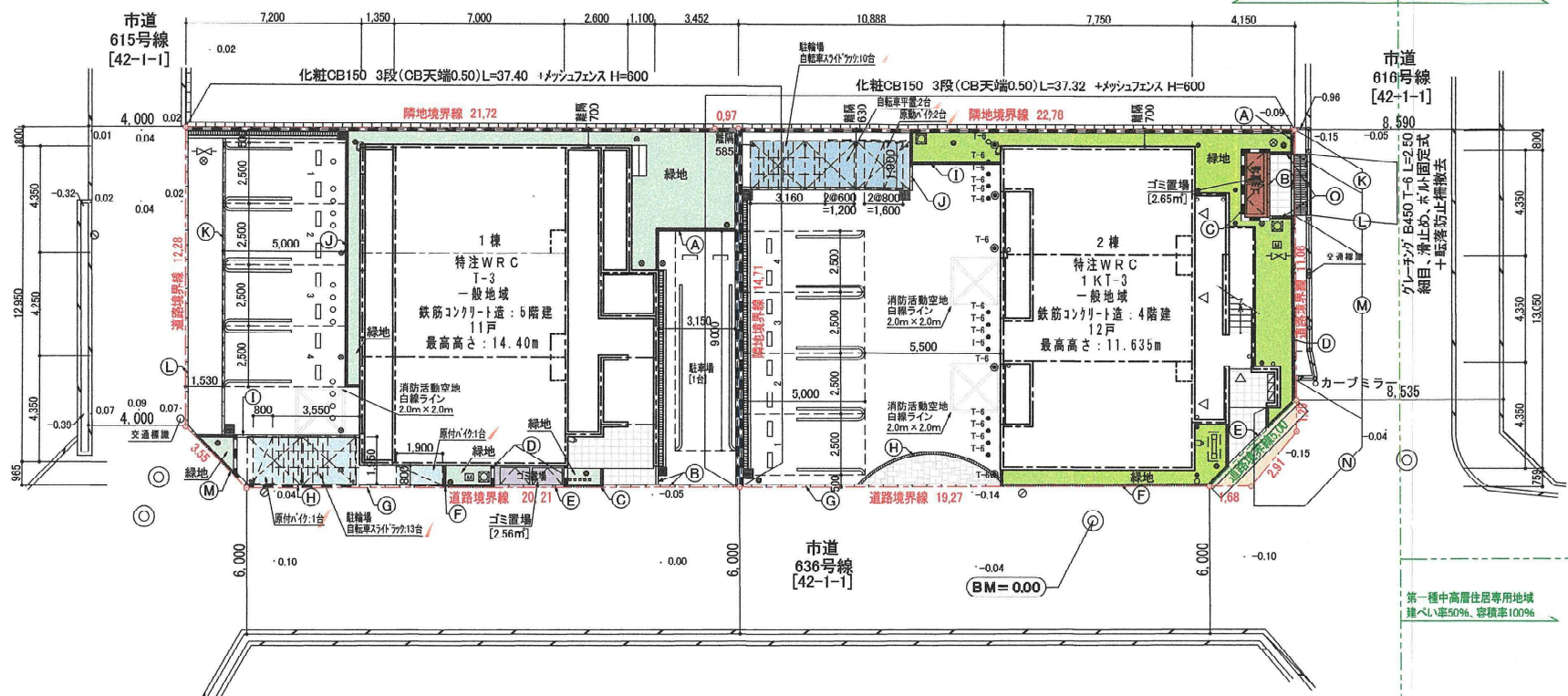
管理建築士
 一級建築士登録 第240322号
 多田 雅彦

工事名称
 No. 020601013-011 喜多 淳子様共同住宅新築工事
 No. 02060403-011 熊本 和夫様共同住宅新築工事
 図面名称 土地利用計画平面図 縮尺 0=1/200

設計 年 月 日



第一種住居地域 第一種中高層住居専用地域
 建ぺい率60%、容積率200% 建ぺい率60%、容積率200%



- A. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=0.85
- B. 地先ブロック 100 L=2.65
- C. 化粧CB150 6段(CB天端0.85)L=4.95
- D. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=10.90
- E. 地先ブロック 100 L=2.15
- F. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 2~5段 L=12.05
- G. 地先ブロック 100 L=10.55
- H. ピンコロ石 L=6.20
- I. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=4.90
- J. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=11.10
- K. L型擁壁 H=1700 L=1.00 (擁壁天端0.25)
- L. L型擁壁 H=1300 L=2.50 (擁壁天端-0.15)
- M. L型擁壁 H=1750 L=6.75 (擁壁天端0.25)
- N. L型擁壁 H=350~700 L=3.35 (擁壁天端0.25)
- O. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 5段 L=1.70

※人口密度検討
 $(8戸 \times 1.0人 + 3戸 \times 3.6人) \div 332.13m^2 \times 10,000$
 =567人 < 600人

開発概要【1棟：喜多淳子様】	
建物敷地面積	332.13㎡
建築面積	158.14㎡
延床面積	537.17㎡
緑地面積	33.22㎡
ゴミ置場面積	2.56㎡
自動車台数	敷地内 5台 敷地外 1台
自転車台数	15台
住宅戸数	11戸

※住戸面積
 A37' : 29.37㎡×4戸 / B37' : 28.61㎡×3戸
 C37' : 46.01㎡×2戸 / D37' : 29.70㎡×1戸
 E37' : 115.77㎡×1戸

- A. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=4.90
- B. 地先ブロック 100 L=6.35
- C. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=2.15
- D. 化粧CB150 6段(CB天端1.10)L=1.80
- E. 地先ブロック 100 L=2.85
- F. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=2.80
- G. 地先ブロック 100 L=2.75
- H. 化粧CB150 6段(CB天端1.10)L=7.05
- I. 地先ブロック 100 L=5.00
- J. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=4.15
- K. 地先ブロック 100 L=12.15
- L. 地先ブロック 100 L=12.60
- M. ピンコロW90奥行90 ニ丁掛 1段 L=3.85

※人口密度検討
 $12戸 \times 1.0人 \div 327.96m^2 \times 10,000$
 =366人 < 600人

開発概要【2棟：熊本和夫様】	
建物敷地面積	327.96㎡
建築面積	128.72㎡
延床面積	422.87㎡
緑地面積	32.81㎡
ゴミ置場面積	2.65㎡
自動車台数	敷地内 4台 敷地外 2台
自転車台数	14台
住宅戸数	12戸

※住戸面積
 29.18㎡×12戸

凡例		
□	散水栓	1ヶ所
●	アプローチライト	5ヶ所
□	防犯カメラ	2ヶ所

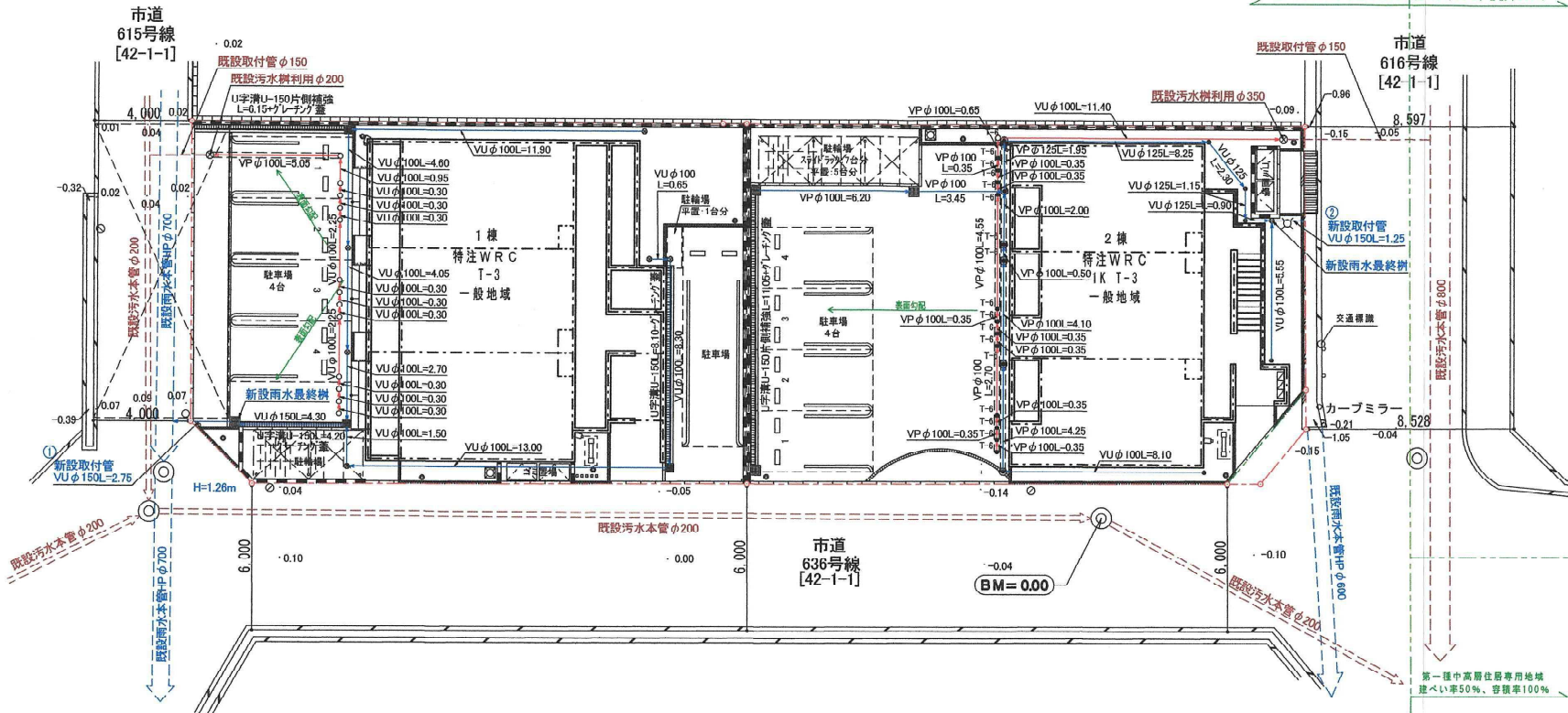
凡例		
□	散水栓	2ヶ所
●	アプローチライト	4ヶ所
□	建物名称看板	1ヶ所
□	防犯カメラ	2ヶ所

開発概要【全体】	
申請区域面積	664.26㎡
道路後退面積	4.17㎡
1棟建物敷地面積	332.13㎡
2棟建物敷地面積	327.96㎡

凡例	
---	開発区域境界線
---	道路後退線
-0.10	現況地盤高

【変更後】





⊗	既設汚水樹
○	小口径汚水樹
T-6	小口径汚水樹
■	雨水樹
○	小口径雨水樹
T-6	小口径雨水樹
—	U字溝 U-150
—	U字溝U-150片側補強有り
▨	グレーチング蓋
—	汚水管
—	雨水管

凡 例	
—	開発区域境界線
—	道路後退線
-0.10	現況地盤高

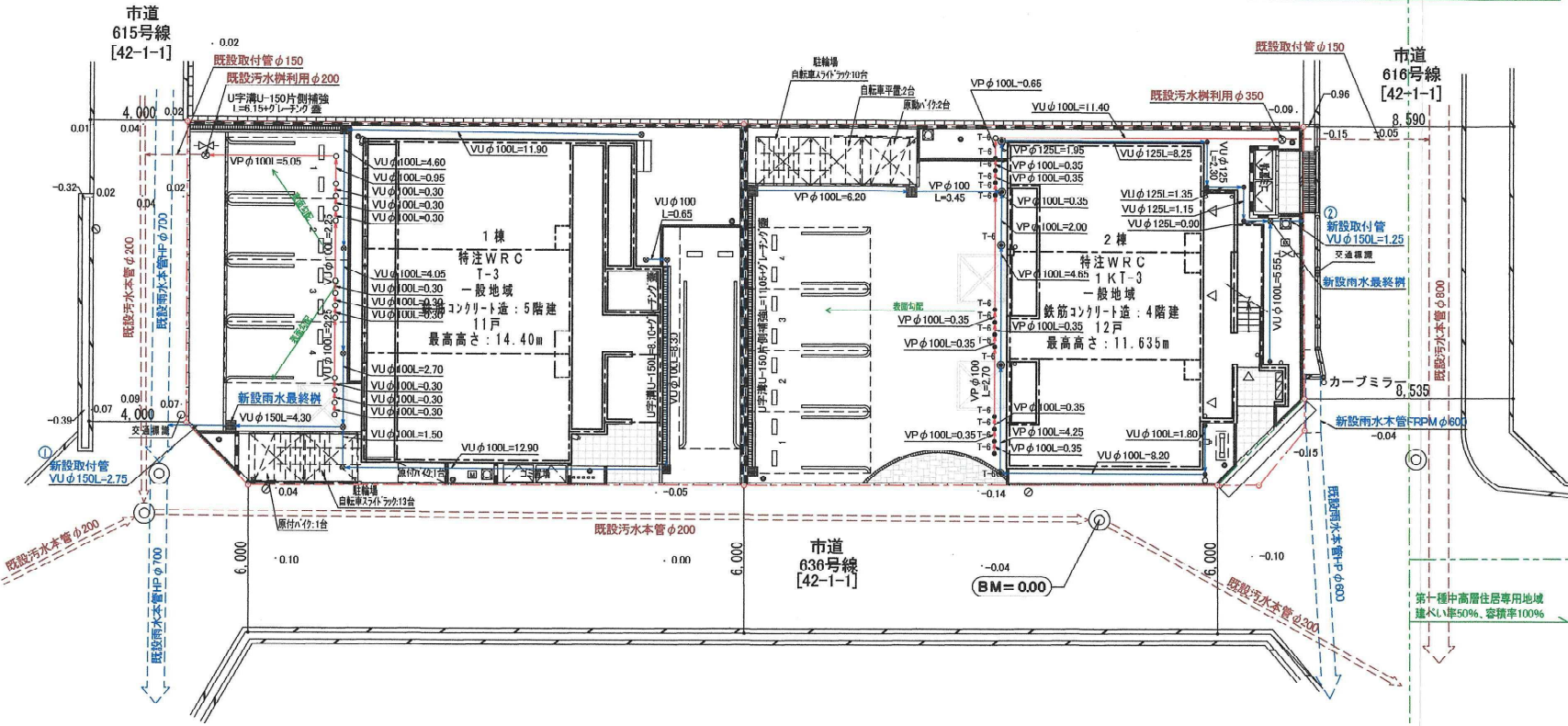


大東建託 (株) 池田支店
一級建築士事務所

管理建築士
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

図面番号

工事名称
No. 0261013-011 喜多 淳子様共同住宅新築工事
No. 0260403-011 熊木 和夫様共同住宅新築工事
図面名称
排水施設計画平面図
縮尺
S=1/200



⊗	既設汚水樹
○	小口径汚水樹
T-6	小口径汚水樹
■	雨水樹
○	小口径雨水樹
T-6	小口径雨水樹
—	U字溝 U-150
—	U字溝U-150片側補強有り
▨	グレーチング蓋
—	汚水管
—	雨水管

第一種住居地域 第一種中高層住居専用地域
 建ぺい率60%、容積率200% 建ぺい率60%、容積率200%

第一種中高層住居専用地域
 建ぺい率50%、容積率100%

凡 例	
—	開発区域境界線
—	道路後退線
-0.10	現況地盤高

【変更後】

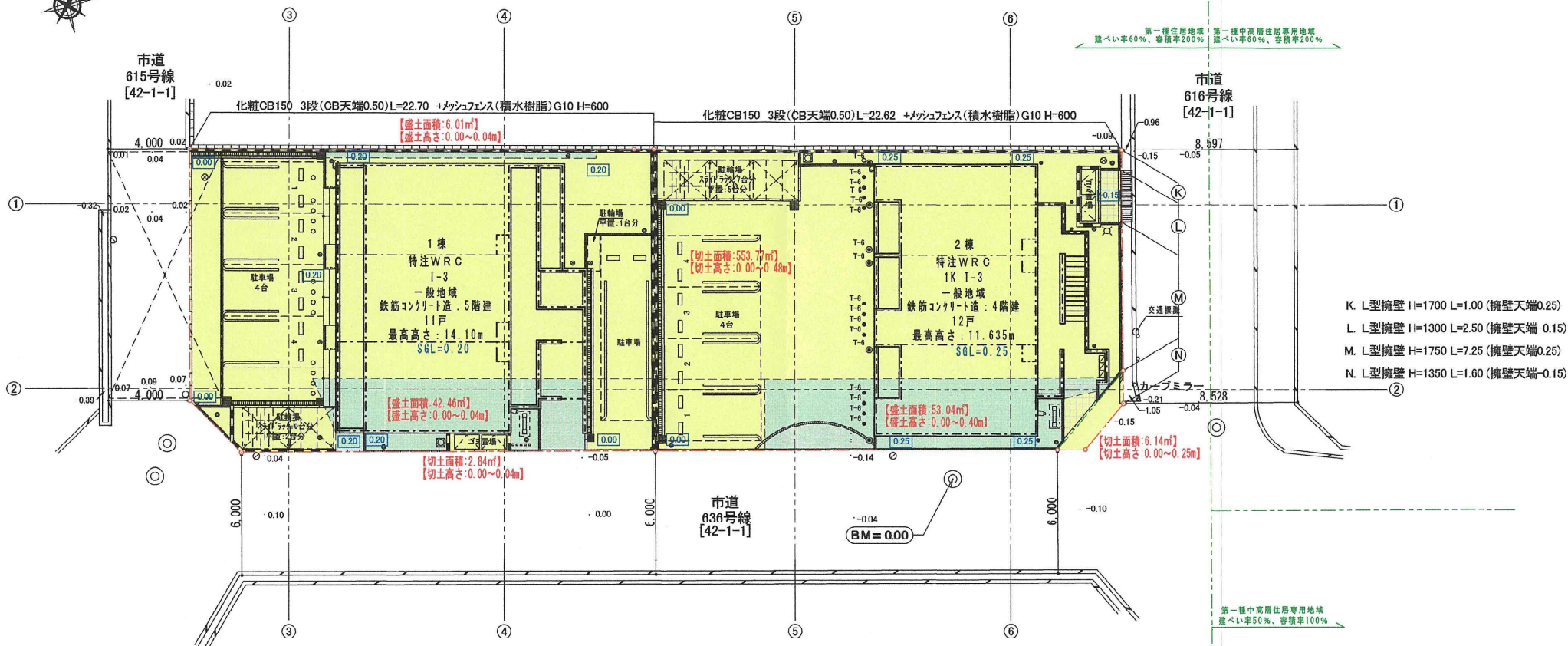


大東建託(株)池田支店
 一級建築士事務所

管理建築士
 一級建築士登録 第246322号
 多田 雅彦

工事名称 N. 0261013-011 喜多 淳子様共同住宅新築工事
 N. 0260403-011 熊本 和夫様共同住宅新築工事
 図面名称 排水施設計画平面図 縮尺 1/200

設計 年 月 日



第一種中高層住居専用地域
 建ぺい率50%、容積率100%

- K. L型擁壁 H=1700 L=1.00 (擁壁天端0.25)
- L. L型擁壁 H=1300 L=2.50 (擁壁天端-0.15)
- M. L型擁壁 H=1750 L=7.25 (擁壁天端0.25)
- N. L型擁壁 H=1350 L=1.00 (擁壁天端-0.15)

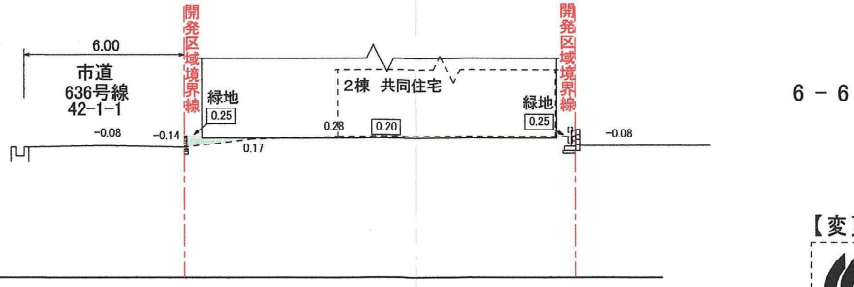
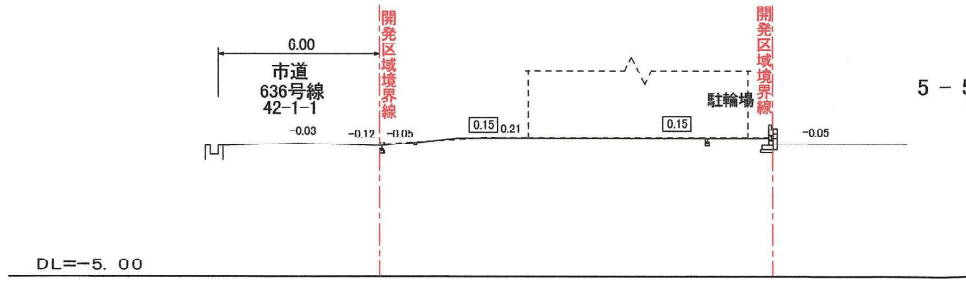
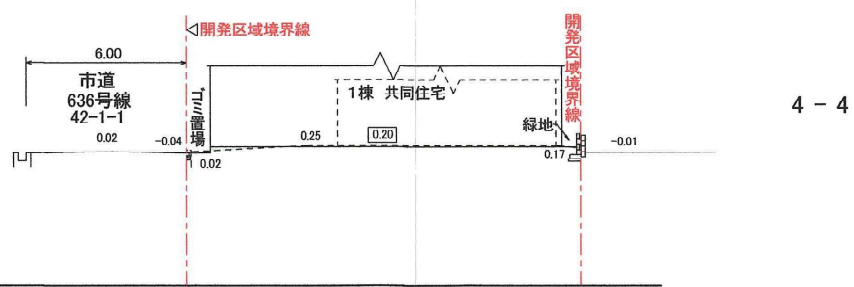
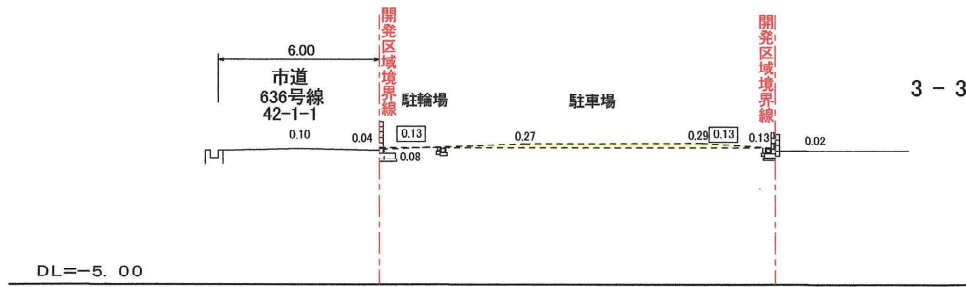
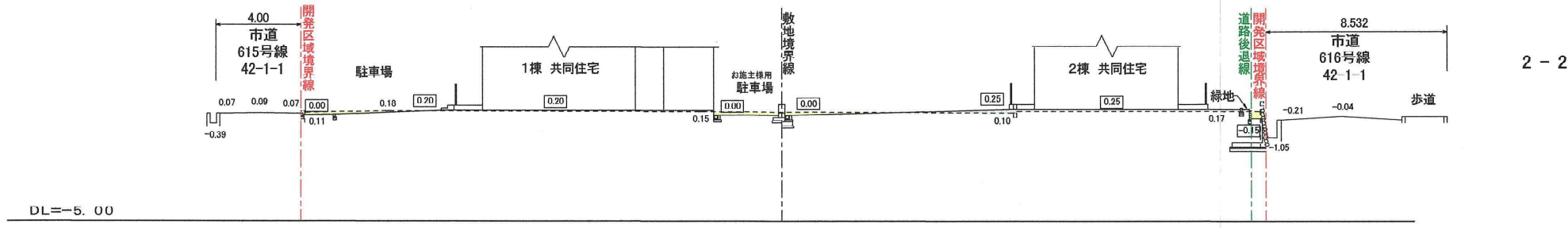
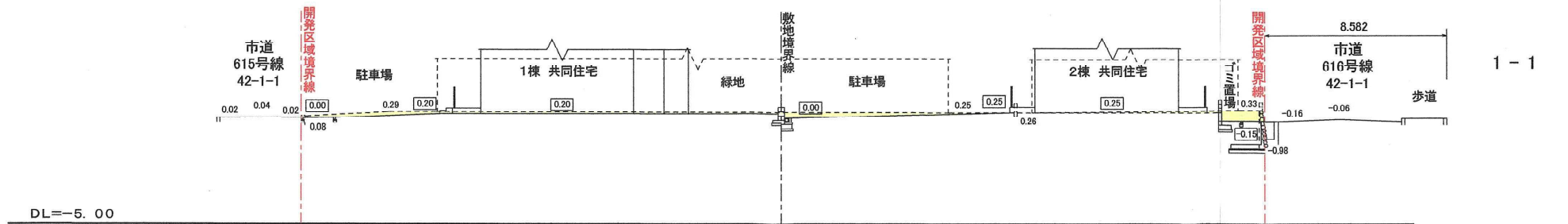
凡 例	
	開発区域境界線
	道路後退線
-0.10	現況地盤高
0.20	計画地盤高
	盛土
	切土

【変更前】



設計	年	月	日
----	---	---	---

大東建設(株)池田支店 一級建築士事務所	管理建築士 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	図面番号	主事名 No. 02610113-011 百多 淳子様共同住宅新築工事 No. 0260403-011 熊本 和夫様共同住宅新築工事
造成計画平面図			縮尺 S=1/200

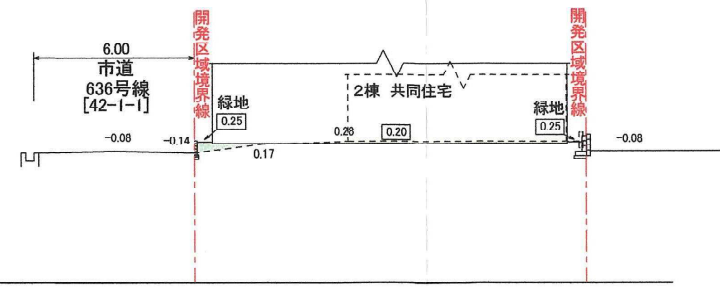
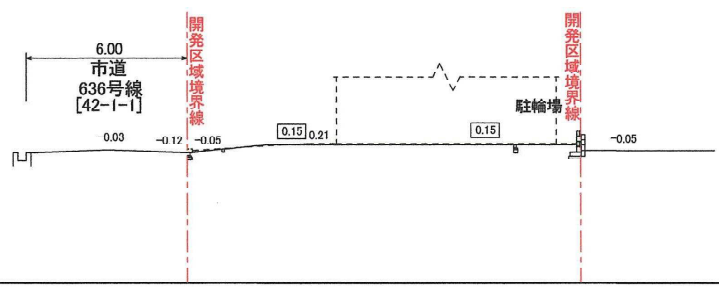
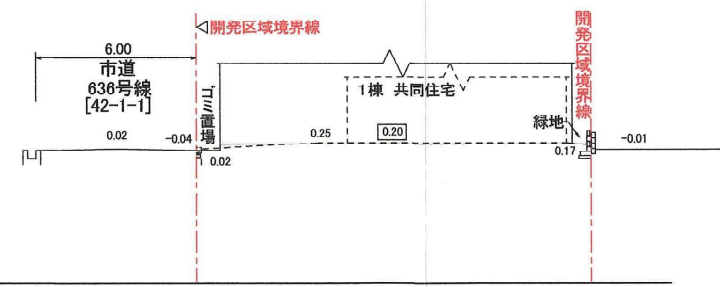
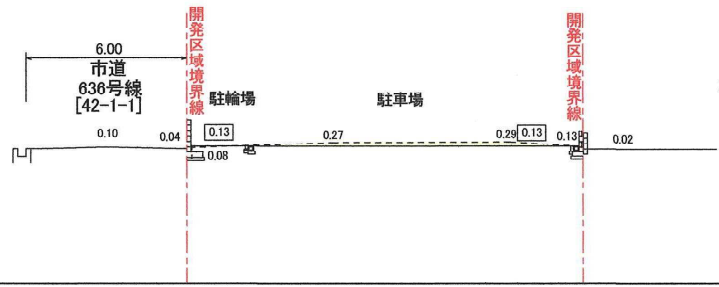
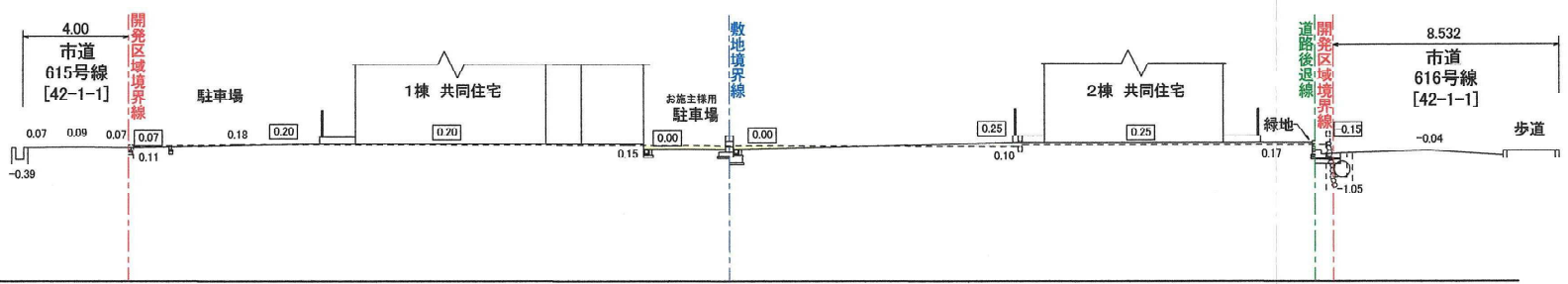
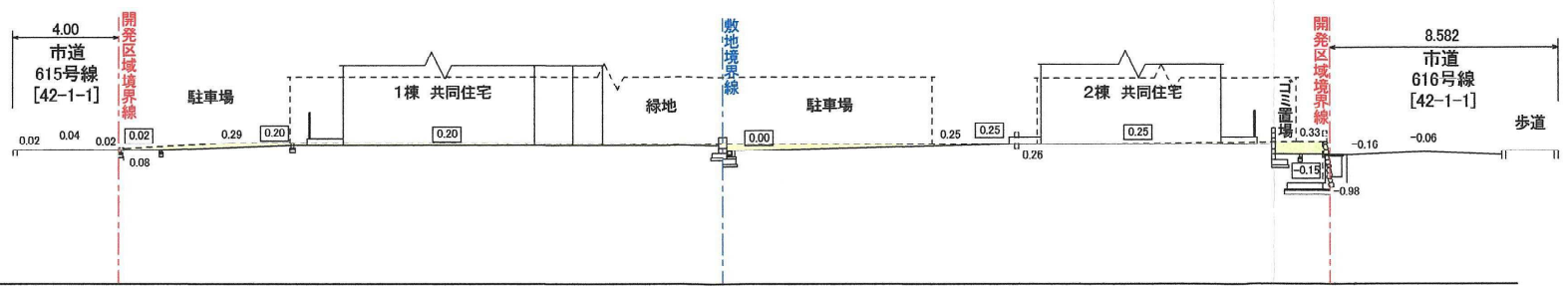


-0.10 現況地盤高 盛土
 [0.20] 計画地盤高 切土



設計	年	月	日
----	---	---	---

大東建託(株)池田支店 一級建築士事務所	管理建築士 一級建築士登録 第240322号 多田 雅彦	図面番号	工事名称 No. 0261013-011 喜多 淳子様共同住宅新築工事 No. 0260403-011 熊本 和夫様共同住宅新築工事
図面名称 造成計画断面図			縮尺 S=1/200



0.10 現況地盤高 盛土
 0.20 計画地盤高 切土



設計	年月日
----	-----

大東建託(株)池田支店
 一級建築士事務所

管理建築士
 一級建築士登録 第246322号
 多田 雅彦

図面番号

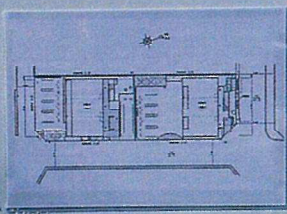
工事名称
 No. 0261013-01 喜多 津子様共同住宅新築工事
 No. 0260403-01 熊本 郡夫妻共同住宅新築工事
 図面名称 造成計画断面図

縮尺
 3=1/200

【変更後】

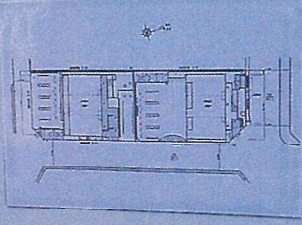


開発構想のお知らせ

<p>開発構想の名称 (仮称)喜多淳子様・熊本和夫様共同住宅新築工事</p> <p>開発事業区域の位置 宝塚市旭町二丁目35番1,35番2</p> <p>開発事業区域の面積 664.26 m²</p> <p>予定される建築物</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">用途:</td> <td>共同住宅</td> </tr> <tr> <td>住戸数:</td> <td>2棟 11・12戸</td> </tr> <tr> <td>階数:</td> <td>地上3階/地下0階</td> </tr> <tr> <td>高さ:</td> <td>14.10・11.695m</td> </tr> </table> <p>造成工事の有無 有</p> <p>着工予定時期 2024.5.20-2025.6.30</p> <p>標識設置届提出日 2023年12月5日</p> <p>特定開発事業計画届報告書提出日 年 月 日</p> <p>開発協定締結日 年 月 日</p>	用途:	共同住宅	住戸数:	2棟 11・12戸	階数:	地上3階/地下0階	高さ:	14.10・11.695m	<p>土地利用構想図</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>説明の方法</p> <p>戸別訪問 2023.12.27 ~2024.1.31迄</p> <p>備考</p>
用途:	共同住宅									
住戸数:	2棟 11・12戸									
階数:	地上3階/地下0階									
高さ:	14.10・11.695m									
<p>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。</p> <p>開発事業者:喜多 淳子・熊本 和夫 連絡先: 大東建託株式会社 池田支店 多田 雅彦 電話: 072(752)1222</p>										



開発構想のお知らせ

<p>開発構想の名称 (仮称)喜多浮子様・熊本和夫様共同住宅新築工事</p> <p>開発事業区域の位置 宝塚市旭町二丁目35番1,35番2</p> <p>開発事業区域の面積 664.20 m²</p> <p>予定される建築物</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>用途</td><td>共同住宅</td></tr> <tr><td>住戸数</td><td>2棟 11・12戸</td></tr> <tr><td>階数</td><td>地上3階/地下1階</td></tr> <tr><td>高さ</td><td>14.10・11.695m</td></tr> </table> <p>造成工事の有無 有</p> <p>着工予定時期 2024.5.20~2025.6.30</p> <p>建築執照申請提出日 2023年12月5日</p> <p>特定開発事業計画報告書提出日 年 月 日</p> <p>開削協定締結日 年 月 日</p>	用途	共同住宅	住戸数	2棟 11・12戸	階数	地上3階/地下1階	高さ	14.10・11.695m	<p>土地利用構想図</p> 	<p>説明の方法</p> <p style="text-align: center;">戸別訪問 2023.12.27 ~2024.1.31迄</p> <p>備考</p>
用途	共同住宅									
住戸数	2棟 11・12戸									
階数	地上3階/地下1階									
高さ	14.10・11.695m									

この構想は、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: 喜多 浮子・熊本 和夫 代理 連絡先: 大東建設株式会社 池田支店 多田雅彦 電話: 072(752)1222

