

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市塔の町1番24号

ドット・テラス株式会社

氏名 代表取締役 齋藤 素直

(連絡先) 郵便番号 540-0038

住所 大阪府中央区内淡路町1-4-8

柳金属産業株式会社

氏名 四方 信

電話 06 (7632) 9243

FAX 06 (7633) 0181

e-mail shinoffice919@gmail.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 5-0516 号
開発構想の名称	メディカルテラス宝塚新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 中野町10番、13番、15番1、16番2
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	<ul style="list-style-type: none"> ・消防指導により配置の変更 ・連絡先住所、氏名の変更 ・保健所の指導により調剤薬局の通路・扉を廃止

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
消防の指導により配置の変更 連絡先住所、氏名の変更	別紙の通り 大阪府中央区内淡路町1-4-8 柳金属産業株式会社 四方 信	別紙の通り 伊丹市森本8丁目74番地2 柳金属産業株式会社 朝日勝彦
保健所の指導により調剤薬局 の通路・扉を廃止 工事着手日の変更	調剤薬局の通路・扉廃止 完了 令和6年4月24日	調剤薬局の通路・扉設置 完了 令和6年2月28日
	完了 令和6年11月30日	完了 令和6年9月30日

※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

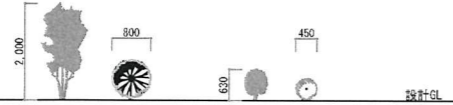
凡例

防犯灯を示す

緑地部分を示す

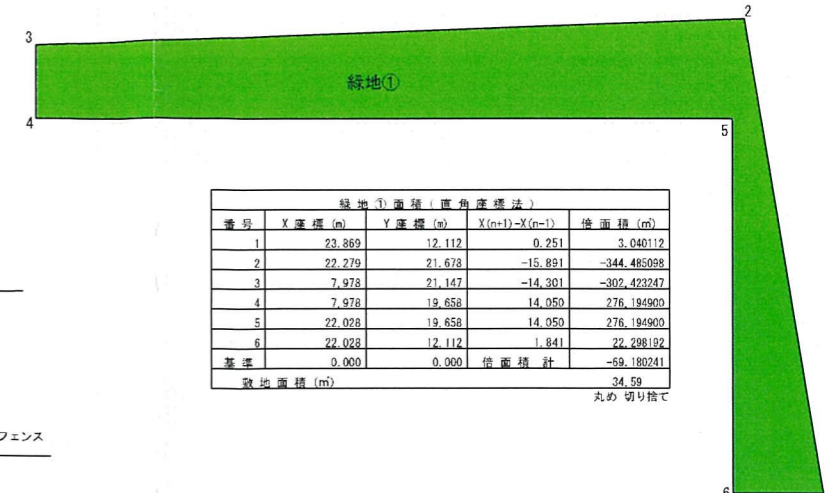
中木

低木



中木 3本

低木 2本/m以上とする



番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n)-X(n-1)	積面積(m ²)
1	23.869	12.112	0.251	3.040112
2	22.279	21.678	-15.891	-344.485998
3	7.978	21.147	-14.301	-302.423247
4	7.978	19.658	14.050	276.184900
5	22.028	19.658	14.050	276.184900
6	22.028	12.112	1.841	22.288192
基準	0.000	0.000	積面積計	-59.180241
敷地面積(m ²)				34.59

丸め切り捨て



番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n)-X(n-1)	積面積(m ²)
1	14.538	8.705	-3.032	-26.393560
2	11.505	8.708	-2.920	-25.427380
3	11.518	7.934	3.032	23.134160
4	14.538	7.934	2.920	23.167280
基準	0.000	0.000	積面積計	-5.519400
敷地面積(m ²)				2.75

丸め切り捨て

緑地面積計算

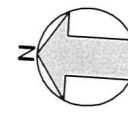
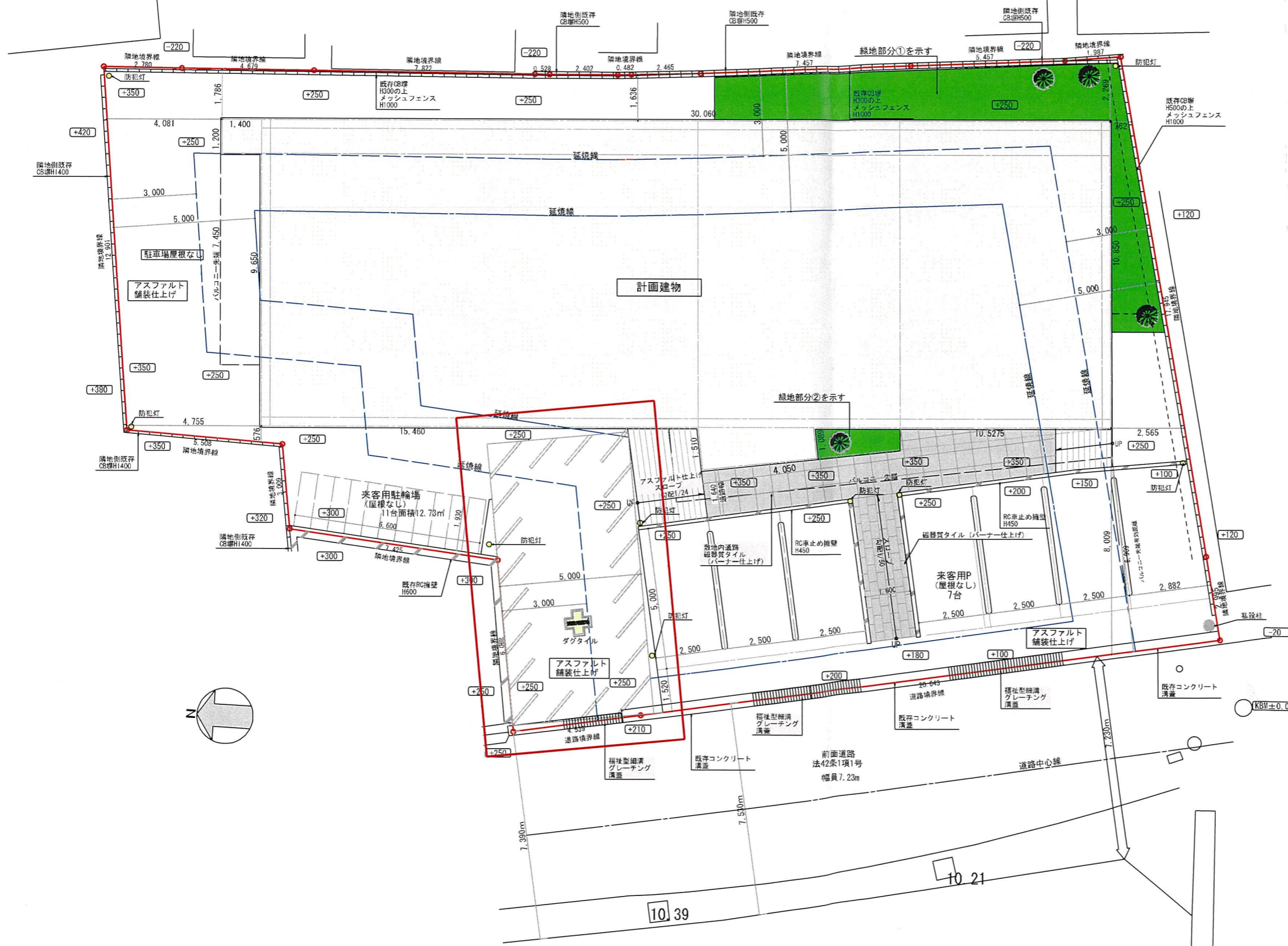
緑地①	34.59
緑地②	+2.75
合計	37.34

敷地面積 727.01

必要緑地面積

$727.01 \times 0.05 = 36.36\text{m}^2$

$37.34 \geq 36.36 \therefore \text{OK}$



工事名 メディカルテラス宝塚新築工事

図面名 配置図

縮尺 S=1/150



柳金産業株式会社一級建築士事務所 登録第01A-05153
〒664-0842 兵庫県伊丹市森本8丁目74-2

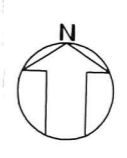
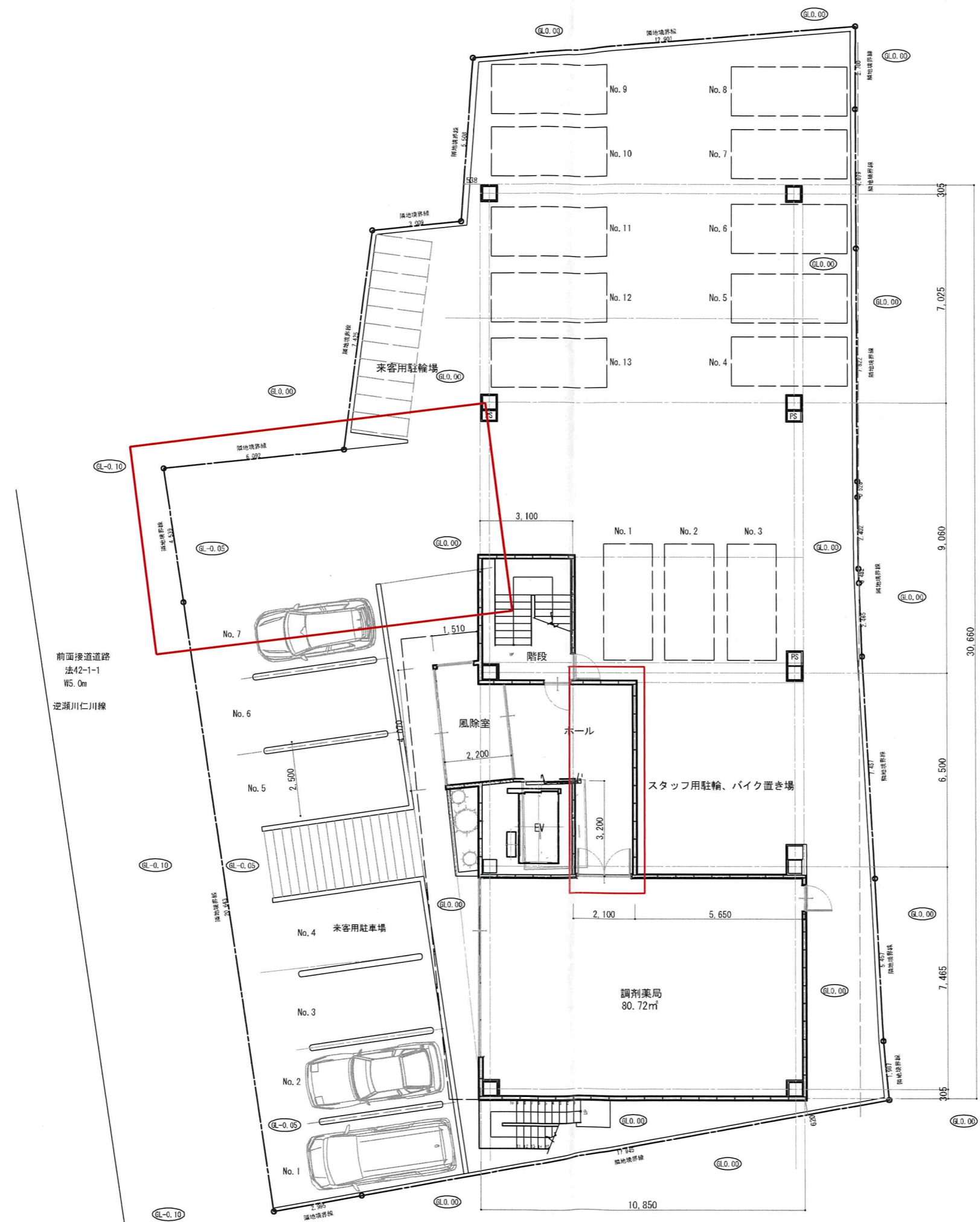
特記

設計 2024年 3月 15日

担当 検図 訂正 承認

西方信 一級建築士登録第301296号

No. A-08

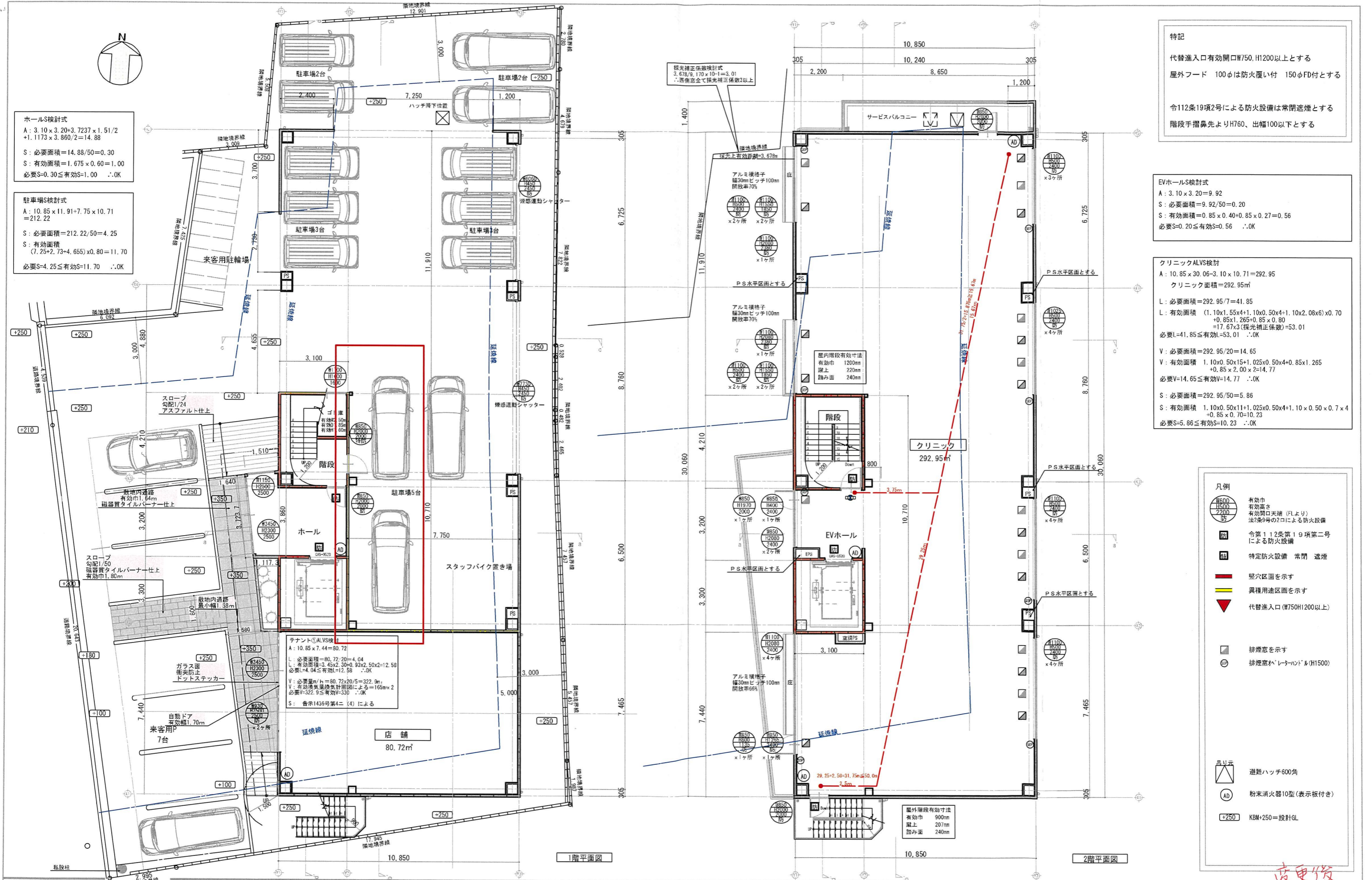


駐車施設
延床面積1378.13㎡÷300㎡=5台以上

緑地緑化計画
敷地面積727.01㎡×5%=36.36㎡以上

特記事項：切土盛土の造成行為なし（整地程度）
特記事項：従前は共同住宅（店舗付き）
特記事項：区画形状の変更無し（従前通り）

変更前



ホールS検計式
 A: $3.10 \times 3.20 + 3.7237 \times 1.51/2 + 1.1173 \times 3.860/2 = 14.88$
 S: 必要面積 = $14.88/0.30 = 49.6$
 S: 有効面積 = $1.675 \times 0.60 = 1.00$
 必要S = $0.30 \leq$ 有効S = 1.00 ∴OK

駐車場S検計式
 A: $10.85 \times 11.91 + 7.75 \times 10.71 = 212.22$
 S: 必要面積 = $212.22/50 = 4.25$
 S: 有効面積 = $(7.25 + 2.73 + 4.655) \times 0.80 = 11.70$
 必要S = $4.25 \leq$ 有効S = 11.70 ∴OK

テナントALVS検計
 A: $10.85 \times 7.44 = 80.72$
 L: 必要面積 = $80.72/20 = 4.04$
 L: 有効面積 = $3.45 \times 2.30 + 0.93 \times 2.50 \times 2 = 12.58$
 必要L = $4.04 \leq$ 有効L = 12.58 ∴OK
 V: 必要量 $m^3/h = 80.72 \times 20/5 = 322.9$
 V: 有効換気量換気計画による = $165m^3 \times 2$
 必要V = $322.9 \leq$ 有効V = 330 ∴OK
 S: 告示1436号第4項(4)による

採光補正係数換計式
 $3.678/9.170 \times 10^{-1} = 3.01$
 ∴西南窓全て採光補正係数3以上

特記
 代替出入口有効開口W750, H1200以上とする
 屋外フード 100φは防火覆い付 150φFD付とする
 令112条19項2号による防火設備は常閉遮煙とする
 階段手摺鼻先よりH760、出幅100以下とする

EVホールS検計式
 A: $3.10 \times 3.20 = 9.92$
 S: 必要面積 = $9.92/50 = 0.20$
 S: 有効面積 = $0.85 \times 0.40 + 0.85 \times 0.27 = 0.56$
 必要S = $0.20 \leq$ 有効S = 0.56 ∴OK

クリニックALVS検計
 A: $10.85 \times 30.06 - 3.10 \times 10.71 = 292.95$
 クリニック面積 = $292.95m^2$
 L: 必要面積 = $292.95/7 = 41.85$
 L: 有効面積 = $(1.10 \times 1.55 \times 4 + 1.10 \times 0.50 \times 4 + 1.10 \times 2.08 \times 6) \times 0.70 + 0.85 \times 1.265 + 0.85 \times 0.80 = 17.67 \times 3$ (採光補正係数) = 53.01
 必要L = $41.85 \leq$ 有効L = 53.01 ∴OK
 V: 必要面積 = $292.95/20 = 14.65$
 V: 有効面積 = $1.10 \times 0.50 \times 15 + 1.025 \times 0.50 \times 4 + 0.85 \times 1.265 + 0.85 \times 2.00 \times 2 = 14.77$
 必要V = $14.65 \leq$ 有効V = 14.77 ∴OK
 S: 必要面積 = $292.95/50 = 5.86$
 S: 有効面積 = $1.10 \times 0.50 \times 11 + 1.025 \times 0.50 \times 4 + 1.10 \times 0.50 \times 0.7 \times 4 + 0.85 \times 0.70 = 10.23$
 必要S = $5.86 \leq$ 有効S = 10.23 ∴OK

- 凡例
- 有効巾 有効高さ 有効開口天井 (FLより) 法2条9号の2ロによる防火設備
 - 令第112条第19項第2号による防火設備
 - 特定防火設備 常閉 遮煙
 - 堅穴区画を示す
 - 異種用途区画を示す
 - 代替出入口 (W750H1200以上)
 - 排煙を示す
 - 排煙窓ホ「レーザード」(H1500)
 - 吊り示 避難ハッチ600角
 - AD 粉末消火器10型 (表示板付き)
 - KBM+250=設計GL

工事名 メディカルテラス宝塚新築工事

図面名 1-2階平面図

縮尺



柳金産業株式会社 一級建築士事務所 登録第01A-05153
 〒664-0842 兵庫県伊丹市森本8丁目74-2

特記

設計 2024年 3月 15日

担当 検図 訂正 承認

四方債 一級建築士登録第301296号

No. A-10