

軽微な変更届

令和 7年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市淀川区新北野一丁目14番11号

タカマツハウス関西株式会社

氏名 代表取締役 八木 謙二

(連絡先) 郵便番号 564-0001

住所 吹田市岸部北五丁目20番5号

株式会社西日本エンジニアリング

氏名 麻住泰彦

電話 06(6380)6111

FAX 06(6380)6115

e-mail y-masumi@nishinihon-eng.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。

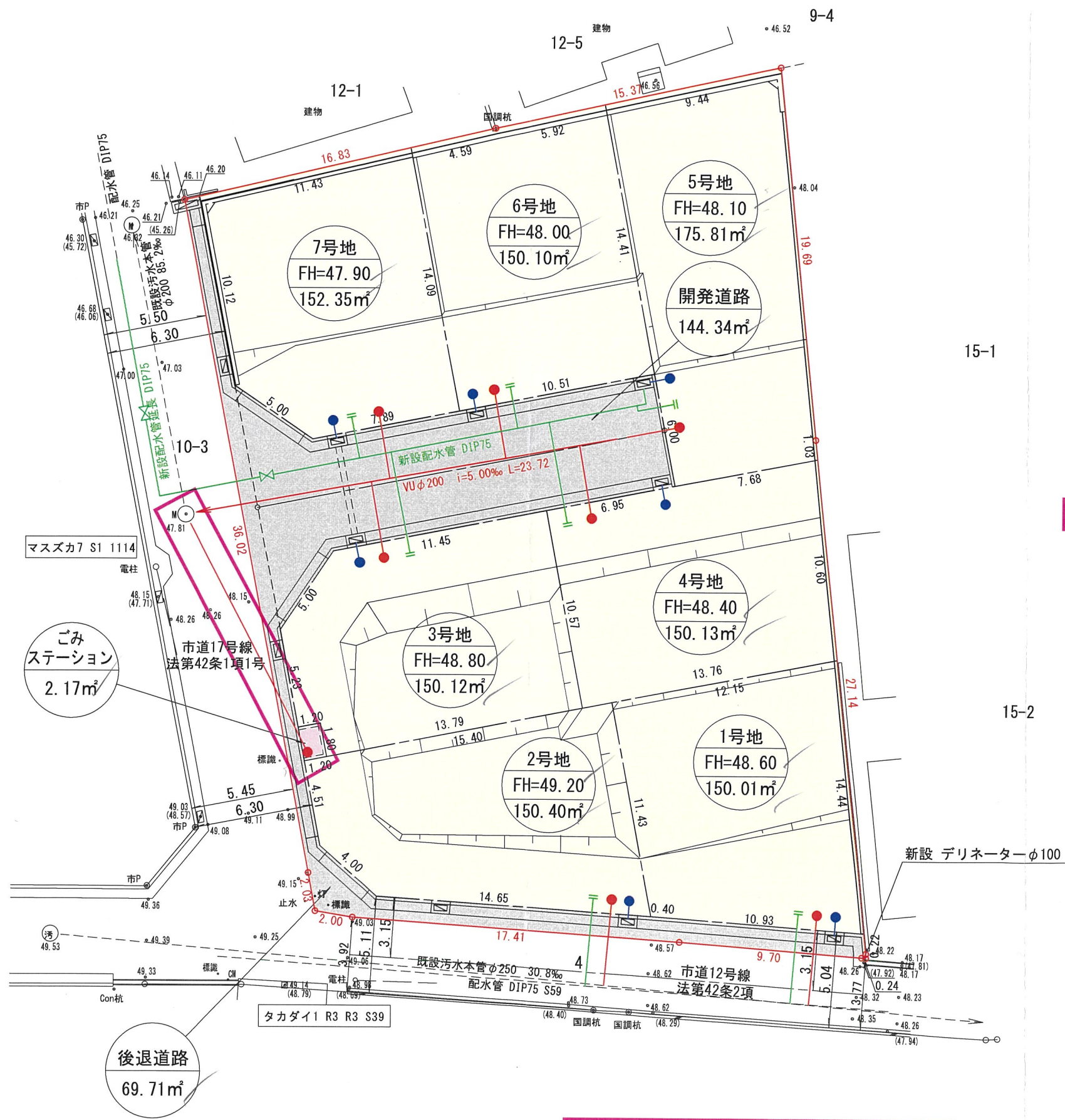
開発協議申出書 受付番号	第 6-267 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 仁川北三丁目7番1、7番2
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 7年 5月 1日
変更の理由	・排水協議によるゴミステーションの排水経路変更 ・道路接道部の緑化について特記事項を記載 ・新設の構造物を具体的に表示 ・計画高さの変更(4号地) ・各課協議の延長による開発事業の着工予定年月日の変更
変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)	
変更項目	新 旧
別紙のとおり	

※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、法人にあっ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) 開発協定書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
・ ゴミステーションの排水 (土地利用計画図) ・ 道路接道部の緑化について 特記事項を記載 (土地利用計画図) ・ 新設の構造物の種類を 表示 (造成計画断面図(1), (2)) ・ 計画高さの変更(4号地) (造成計画断面図(1)) ・ 開発事業の着工予定年月日	・ 開発道路に新設する污水本管 に接続 ・ 特記事項を記載 ・ 道路後退部及び開発道路の側溝を LU型側溝と表示 ・ 土留め構造物の種類を記載 ・ PH=48.40 ・ 2025年 6月 1日	・ 既設人孔に接続 ・ 特記事項記載なし ・ 道路後退部及び開発道路の側溝の 種類の記載なし ・ 土留め構造物の種類の記載なし ・ PH=48.30 ・ 2025年 5月 1日



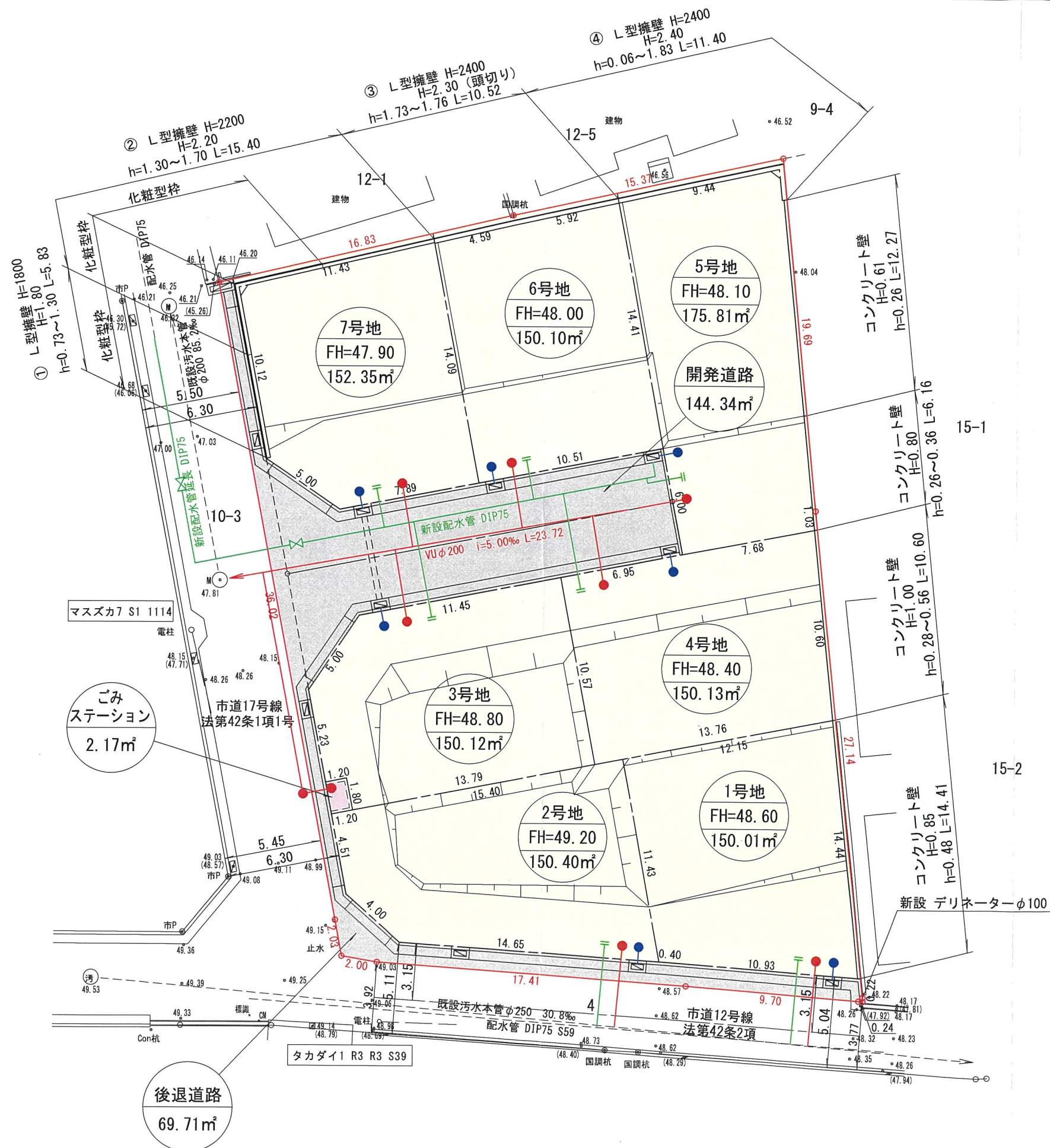
計 画 概 要	
開発事業区域面積	1295.19㎡
予定建築物の用途	専用住宅（分譲）
住戸数・階数	7戸 地上2階・地下一階
用途地域	第一種低層住居専用地域
高度地区	第一種高度地区
法定建ぺい率・容積率	50% 100%

変更箇所

凡 例	
	開 発 区 域 線
	宅 地
	新 設 道 路
	ごみステーション
	小口径汚水樹(φ200)及び取付管(VUφ150)
	宅地内雨水浸透樹(φ300)及び取付管(VUφ150)
	新設給水管

〈変更前〉

工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	土地利用計画図		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 7年 3月17日		



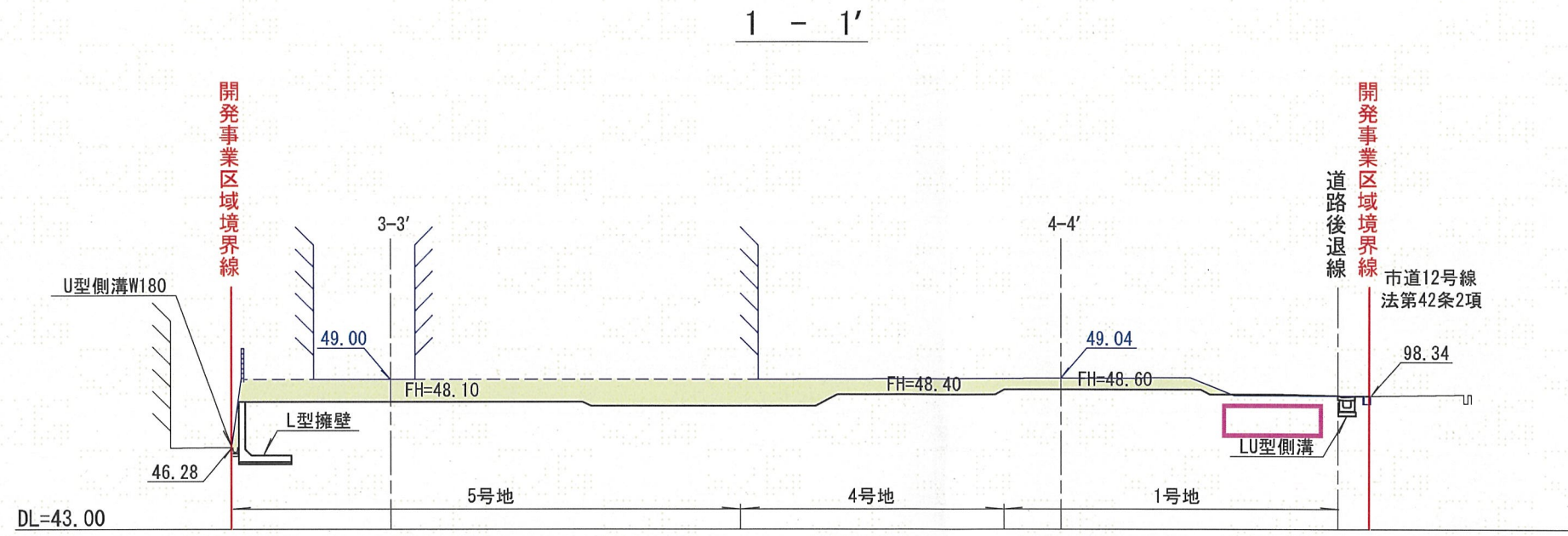
凡	例
	開 発 区 域 線
	宅 地
	新 設 道 路
	ごみステーション
	小口径汚水樹(φ200) 及び取付管(VUφ150)
	宅地内雨水浸透樹(φ300) 及び取付管(VUφ150)
	新設給水管

變更後

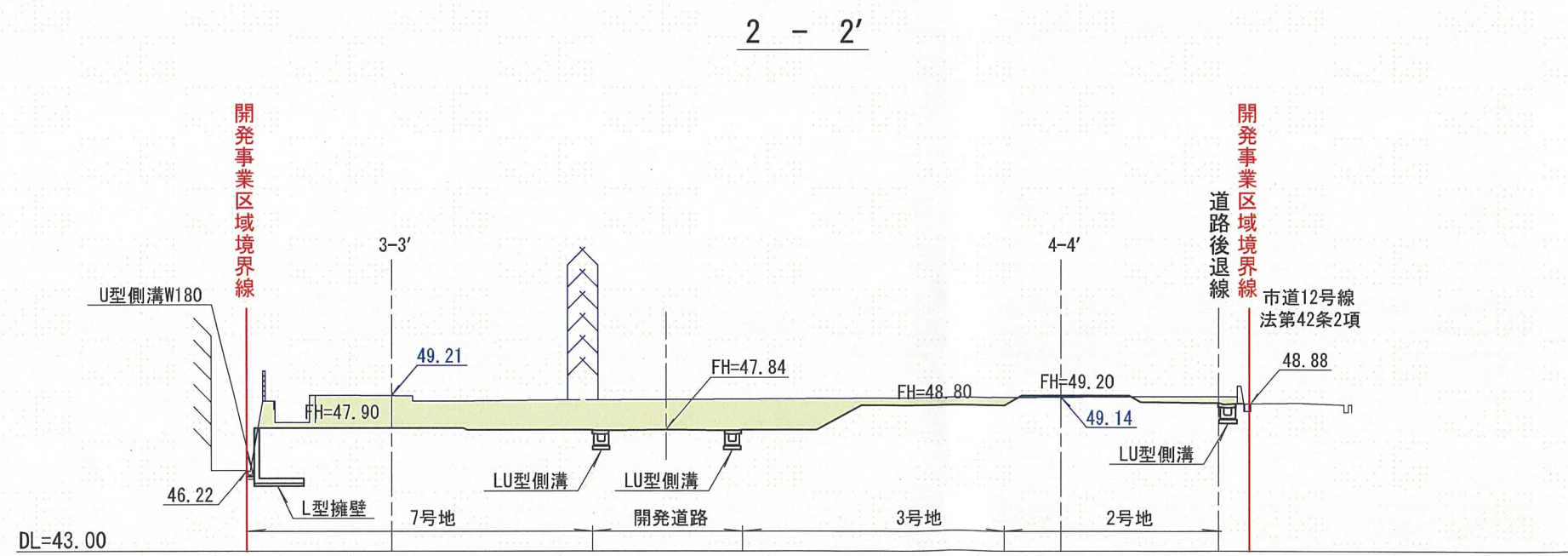
工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	土地利用計画図		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 7年 3月31日		

(特記事項)

※ 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。



変更箇所



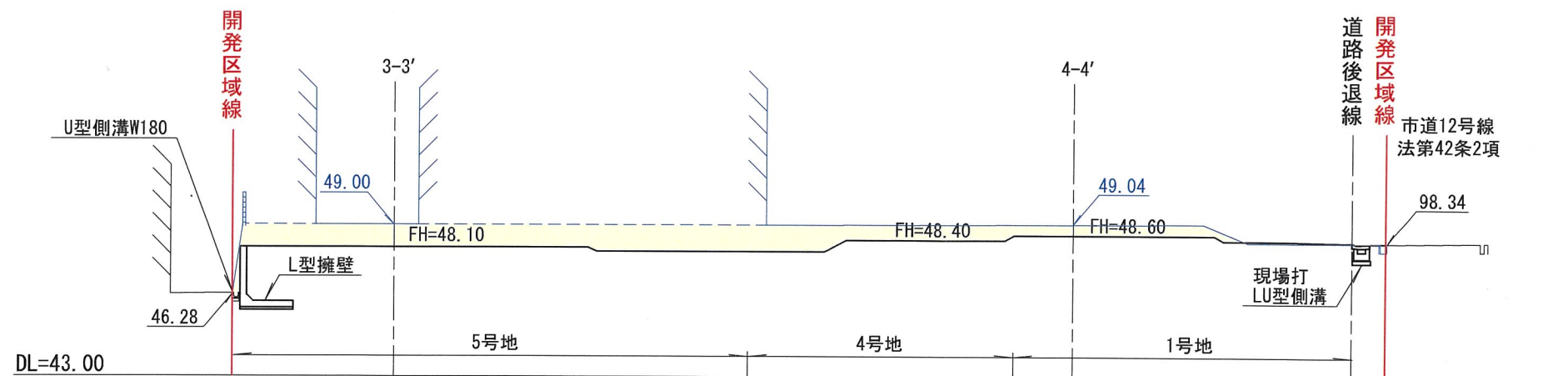
凡 例	
	開発事業区域境界線
	切 土
	盛 土

〈変更前〉

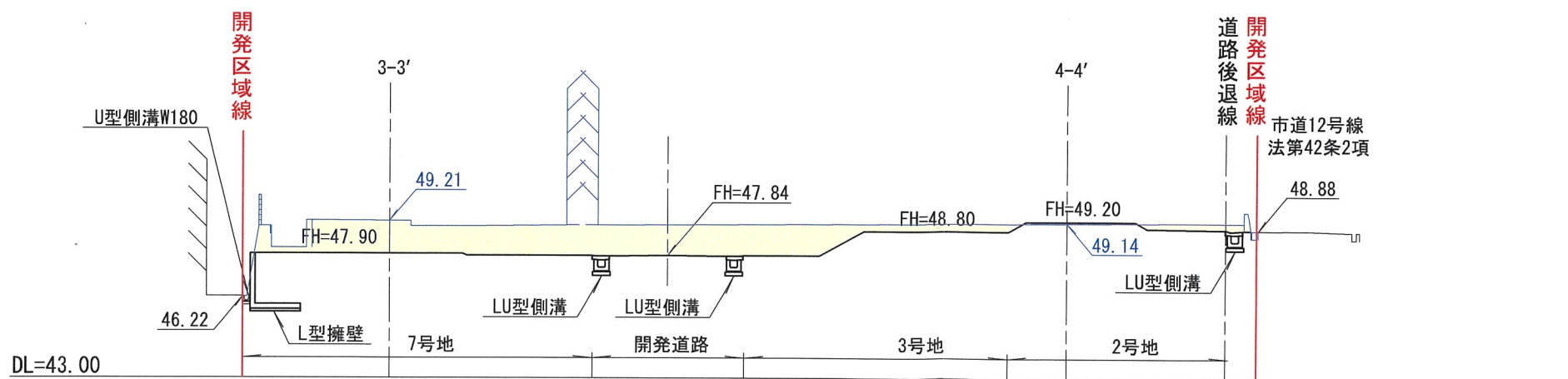
工 事 名	(仮称) 宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画断面図(1)		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 7年 2月28日		

(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。

1 - 1'



2 - 2'



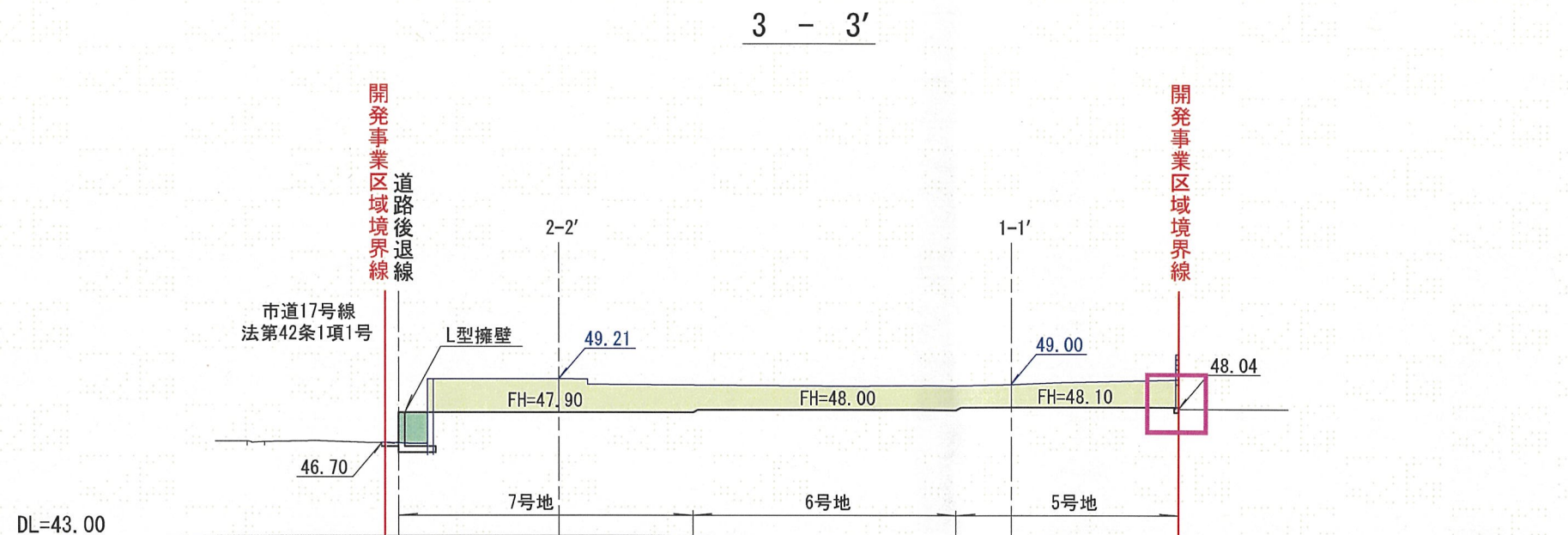
凡 例

	開発区域線
	切 土
	盛 土

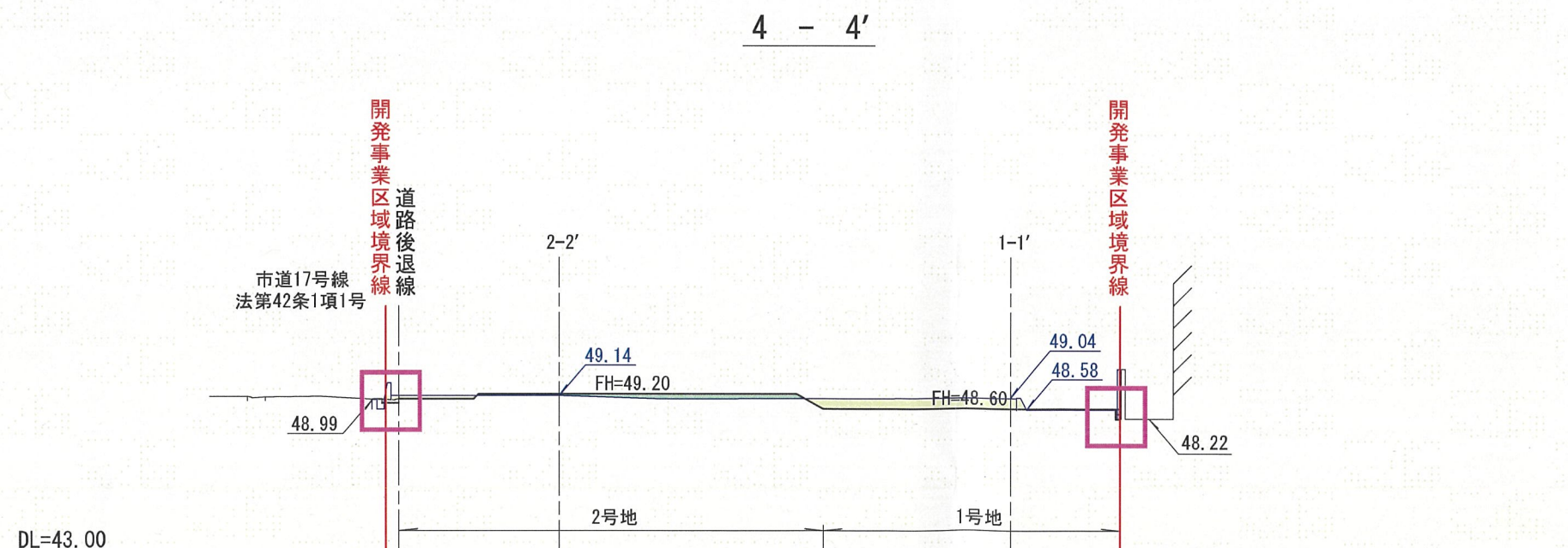
変更後

工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画断面図(1)		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 7年 4月 4日		

(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。



変更箇所



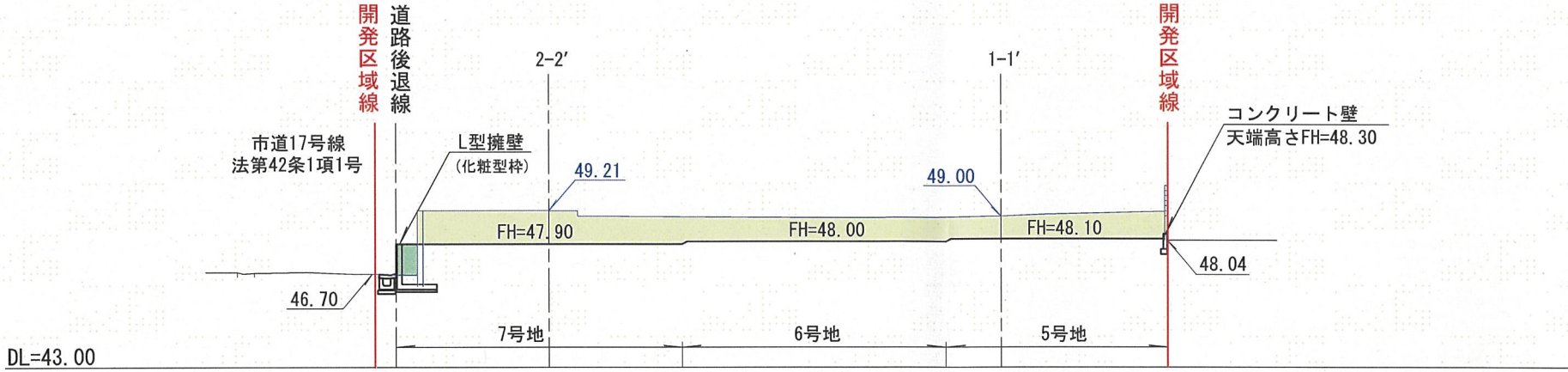
凡 例	
	開発事業区域境界線
	切 土
	盛 土

〈変更前〉

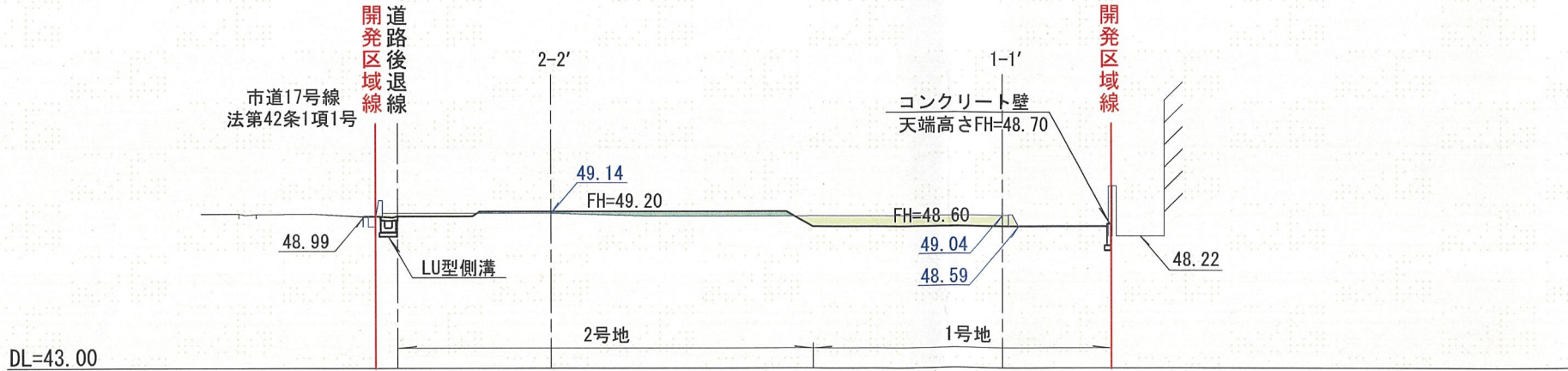
工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画断面図(2)		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 6年 8月 2日		

(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。

3 - 3'



4 - 4'

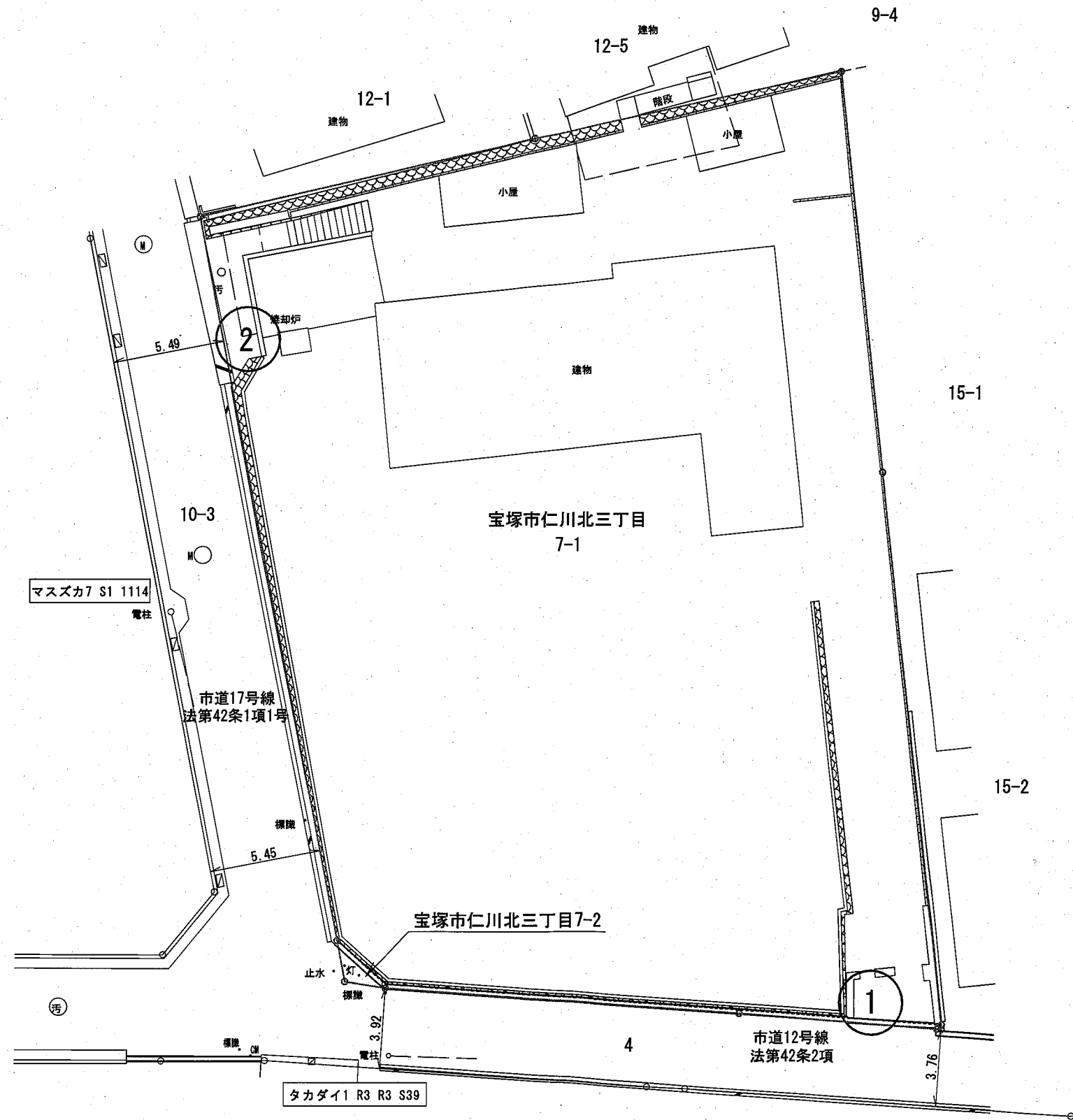


凡 例	
	開発区域線
	切 土
	盛 土

変更後

工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	造成計画断面図(2)		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 7年 4月 4日		

(特記事項)
※ 法面はすべて30° 以下とする。



工 事 名	(仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事		
図 面 名	標識設置位置図		
図 番		縮 尺	A3 1/250
計画機関	タカマツハウス関西株式会社		
作業機関	株式会社西日本エンジニアリング		
年 月 日	令和 6年 8月 7日		

② (遠景)



② (近景)

開発構想のお知らせ		土地利用構想図	説明の方法
開発構想の名称 (仮称)宝塚市仁川北三丁目造成工事 開発事業区域の位置 宝塚市仁川北三丁目 7番1、7番2			戸別訪問 2024年8月30日
開発事業区域の面積 1,295.19 m ²	備考		
予定される建築物 用途: 戸建住宅(分譲) 住戸数: 7 戸 階数: 地上 2 階/地下一階 高さ: 10.0 m 以下			
造成工事の有無 有			
着工予定時期 : 2025年 6月 1日ごろ			
標識設置届提出日 2024 年 8 月 9 日 特定開発事業計画報告書提出日 2025 年 3 月 13 日 開発協定締結日 年 月 日			
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 : タカマツハウス関西株式会社 代表取締役 八木謙二 連絡先 : 株式会社 西日本エンジニアリング 麻住 泰彦 電話: 06(6380)6111			