

軽微な変更届

令和 7 年 6 月 20 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県川西市寺畑二丁目3番7号

株式会社KNiiiZ

氏名 代表取締役 池下 二郎

(連絡先) 郵便番号

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 7-16 号

開発構想の名称

宝塚市山本台三丁目造成計画

開発事業区域
の位置

宝塚市 山本台三丁目114番

協定締結年月日

令和 年 月 日

標識の修正(予定)日

令和 7 年 6 月 20 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

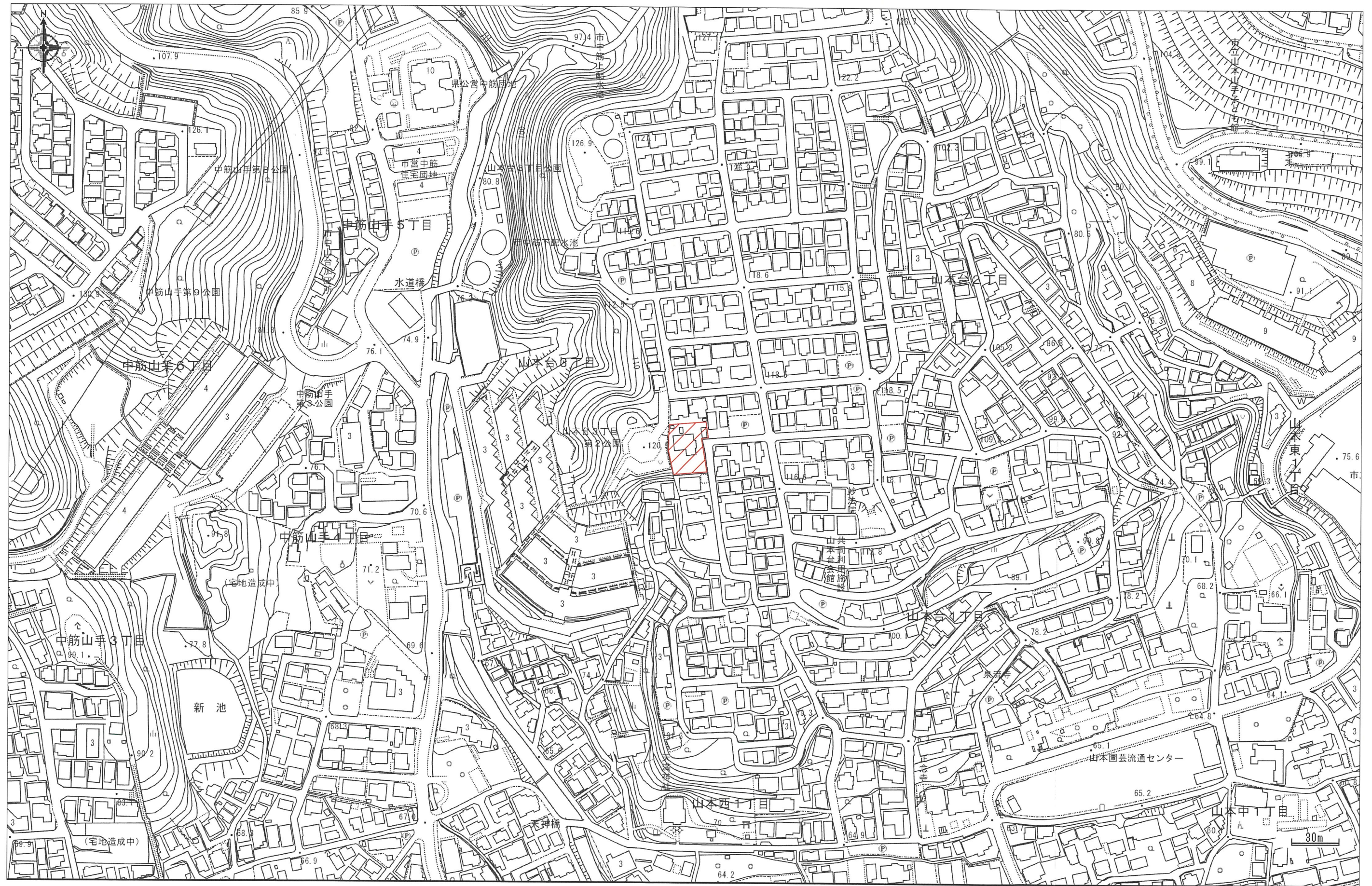
第 号

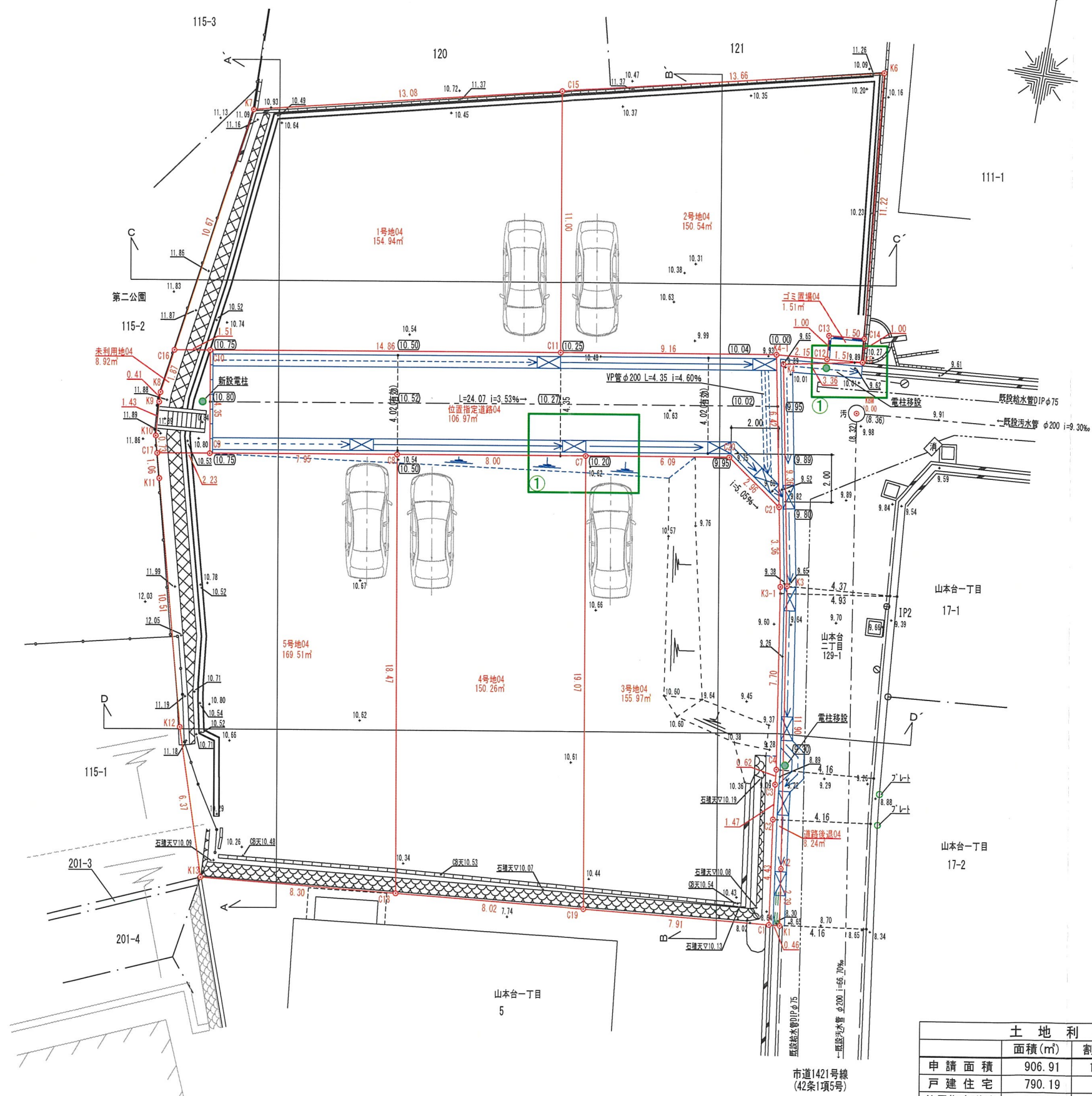


- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付して、2部提出してください。
(1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
(2) 開発協定書に添付した図書のうち、変更に係る図書

変更箇所一覽

[illegible]





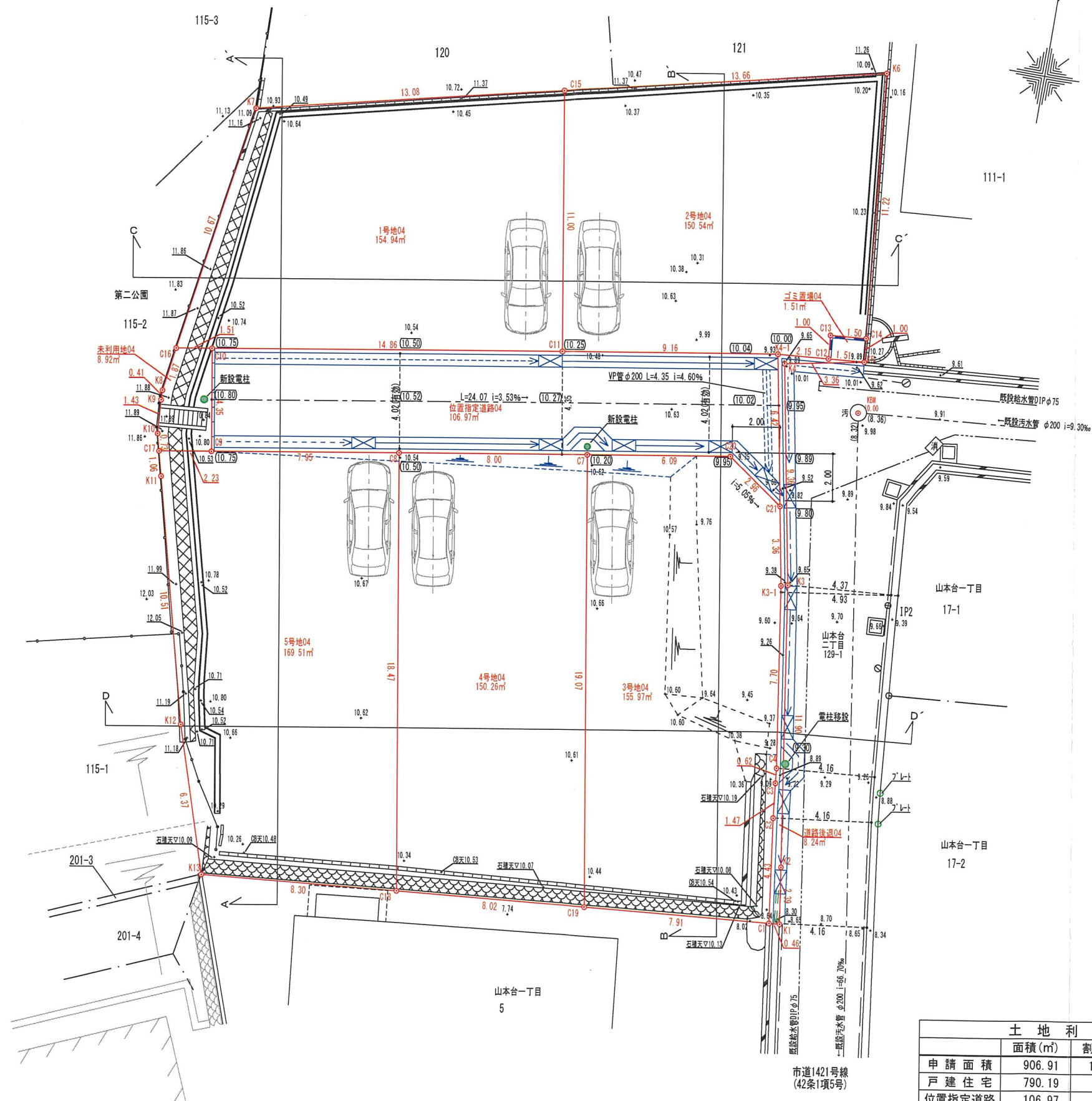
※法面は30°以下とする。
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

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 U 型 側 溝	———
L O 型 側 溝	———
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●

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。

土 地 利 用 計 画 表				
	面積(m ²)	割合(%)	色 別	備 考
申請面積	906.91	100.00		
戸建住宅	790.19	87.13		
位置指定道路	106.97	11.79		
道路後退	8.24	0.91		宝塚市寄附
ゴミ置場	1.51	0.17		



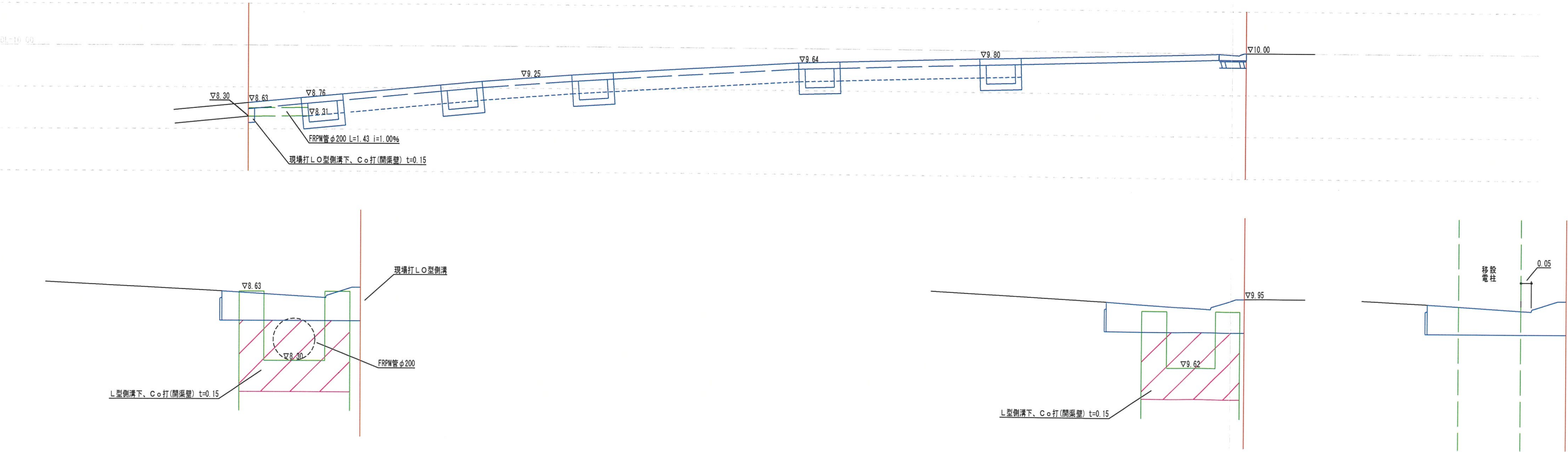
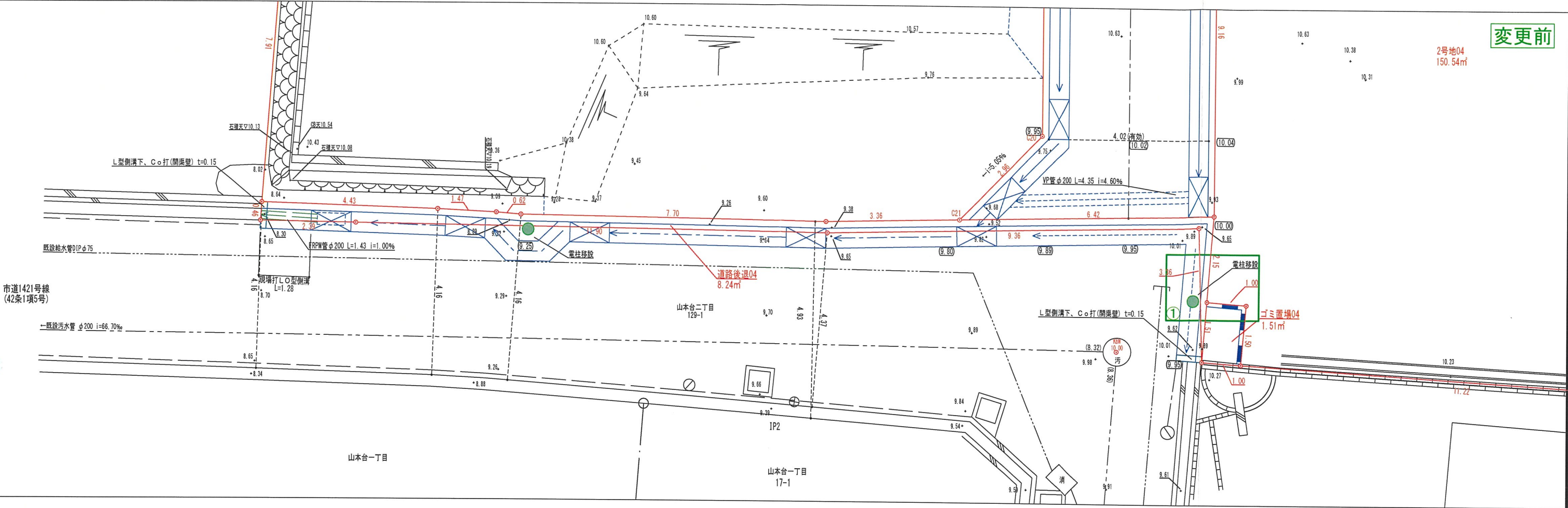
※法面は30°以下とする。
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

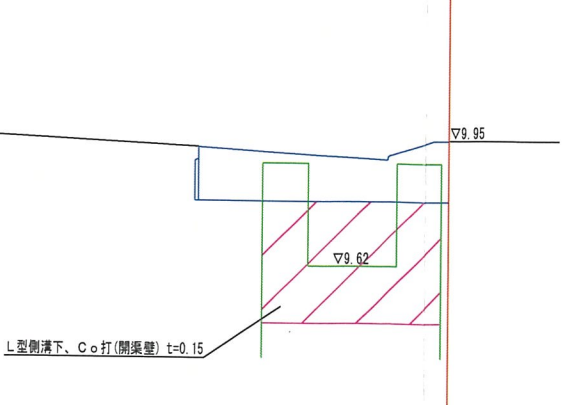
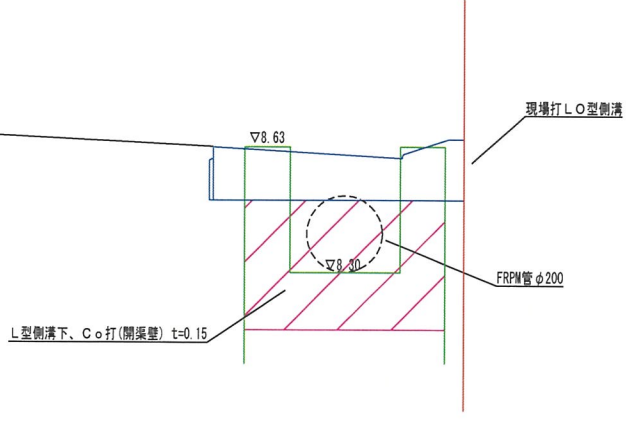
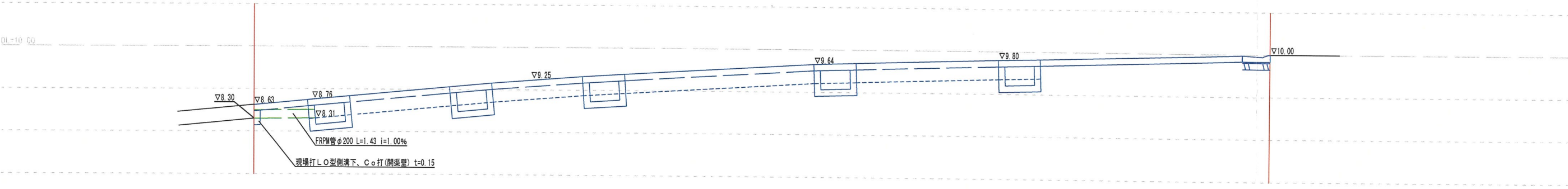
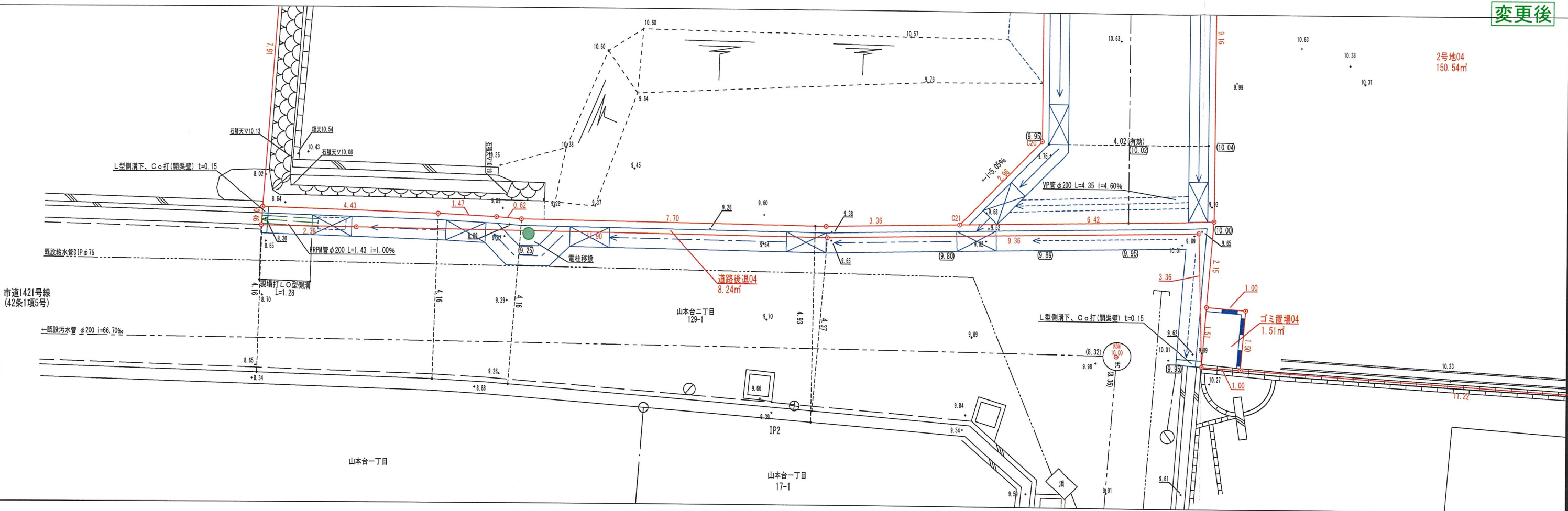
北方向：磁北

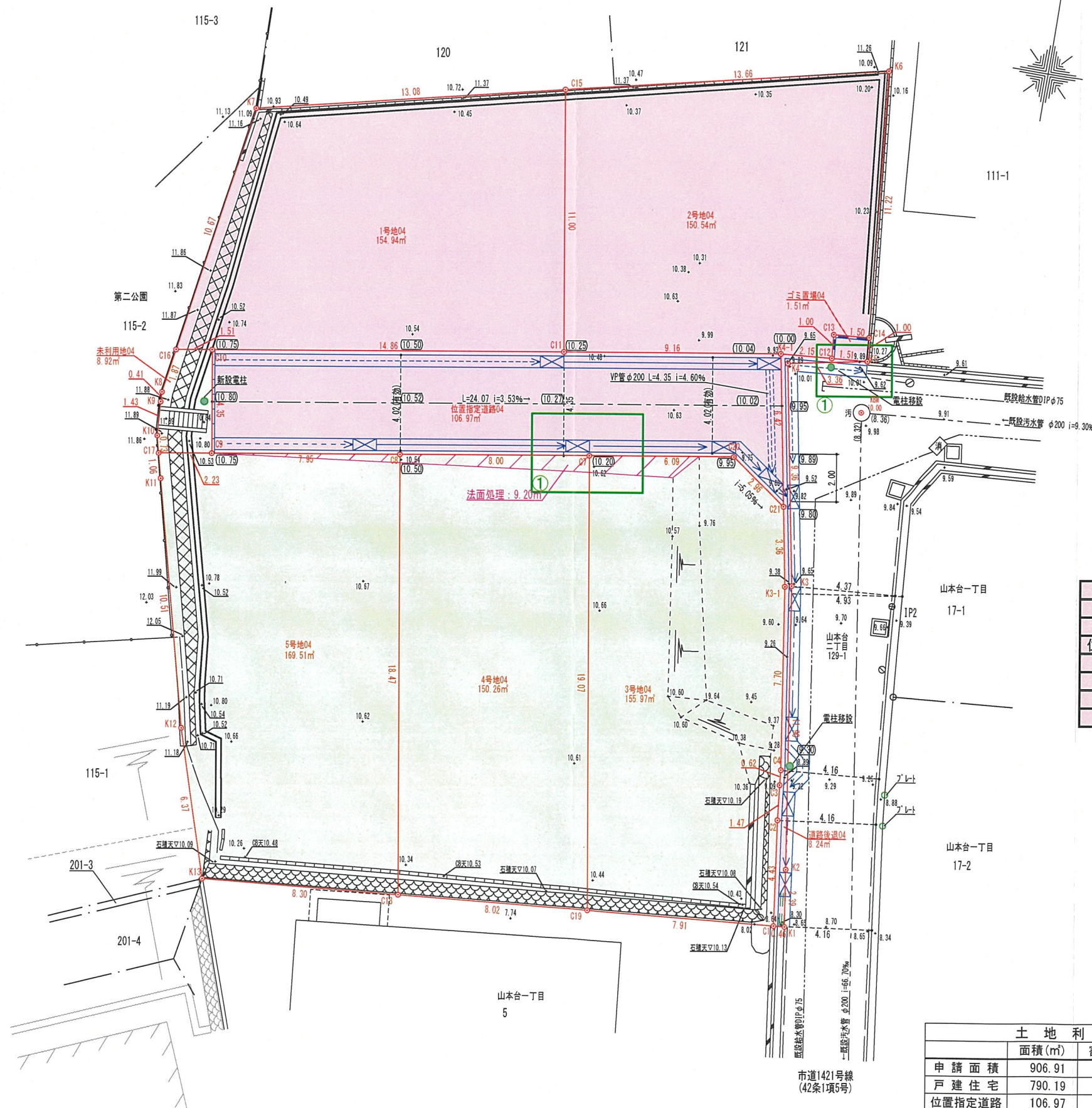
凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	○—○
現 況 地 盤 高	+10.00
計 画 地 盤 高	(10.00)
コンクリート擁壁	———
L 型 側 溝	———
L U 型 側 溝	———
L O 型 側 溝	———
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●

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。

土 地 利 用 計 画 表				
	面積 (㎡)	割合 (%)	色 別	備 考
申請面積	906.91	100.00		
戸建住宅	790.19	87.13		
位置指定道路	106.97	11.79		
道路後退	8.24	0.91		宝塚市寄附
ゴミ置場	1.51	0.17		



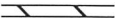




敷 地	面積 (m ²)
1 号地	154.94
2 号地	150.54
位置指定道路	106.97
道路後退	8.24
ゴミ置場	1.51
法面処理	9.20
合 計	431.40

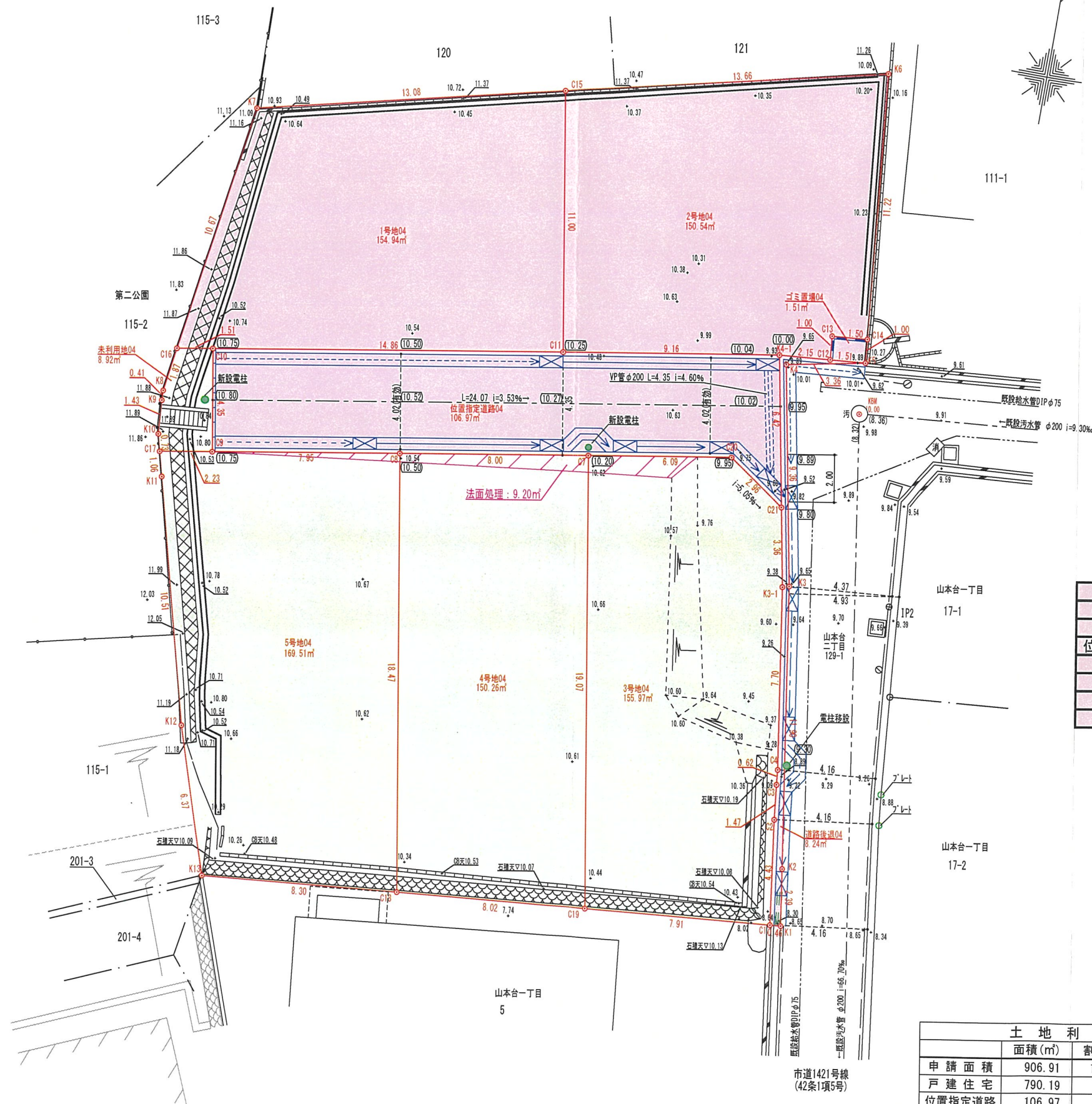
敷 地	面積(㎡)
3号地	155.97
4号地	150.26
5号地	169.51
未利用地	8.92
合 計	484.66

- ※法面は30°以下とする。
- ※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。
- ※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

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	<u>(10.00)</u>
コンクリート擁壁	
L 型 側 溝	
L U 型 側 溝	
L O 型 側 溝	
街 渠 集 水 樹	
新 設 電 柱	

土 地 利 用 計 画 表				
	面積(㎡)	割合(%)	色 別	備 考
申 請 面 積	906.91	100.00		
戸 建 住 宅	790.19	87.13		
位置指定道路	106.97	11.79		
道 路 後 退	8.24	0.91		宝塚市寄附
ゴ ミ 置 場	1.51	0.17		

・Ⅰ期工区：道路の位置の指定の公告および宅地（1号地、2号地のいずれか）の建築工事の検査済証発行まで



I 期工区面積表	
敷地	面積(m²)
1号地	154.94
2号地	150.54
位置指定道路	106.97
道路後退	8.24
ゴミ置場	1.51
法面処理	9.20
合計	431.40

II 期工区面積表	
敷地	面積(m²)
3号地	155.97
4号地	150.26
5号地	169.51
未利用地	8.92
合計	484.66

※法面は30°以下とする。
※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。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

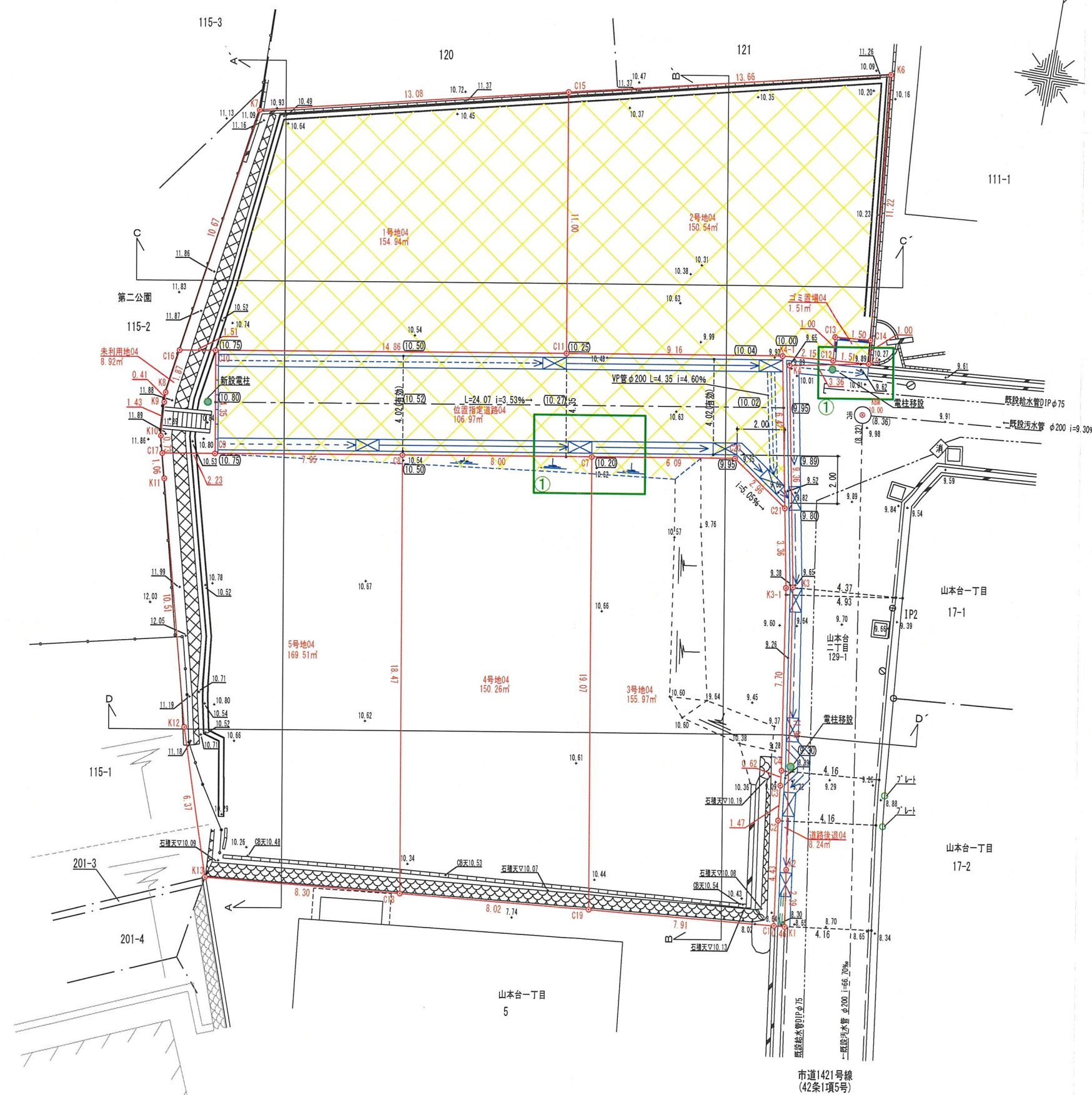
北方向：磁北

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 U 型側溝	———
L O 型側溝	———
街渠集水樹	⊠
新設電柱	●

土 地 利 用 計 画 表				
	面積(m²)	割合(%)	色 別	備 考
申請面積	906.91	100.00		
戸建住宅	790.19	87.13		
位置指定道路	106.97	11.79		
道路後退	8.24	0.91		宝塚市寄附
ゴミ置場	1.51	0.17		

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。

・ I 期工区：道路の位置の指定の公告および宅地(1号地、2号地のいずれか)の建築工事の検査済証発行まで



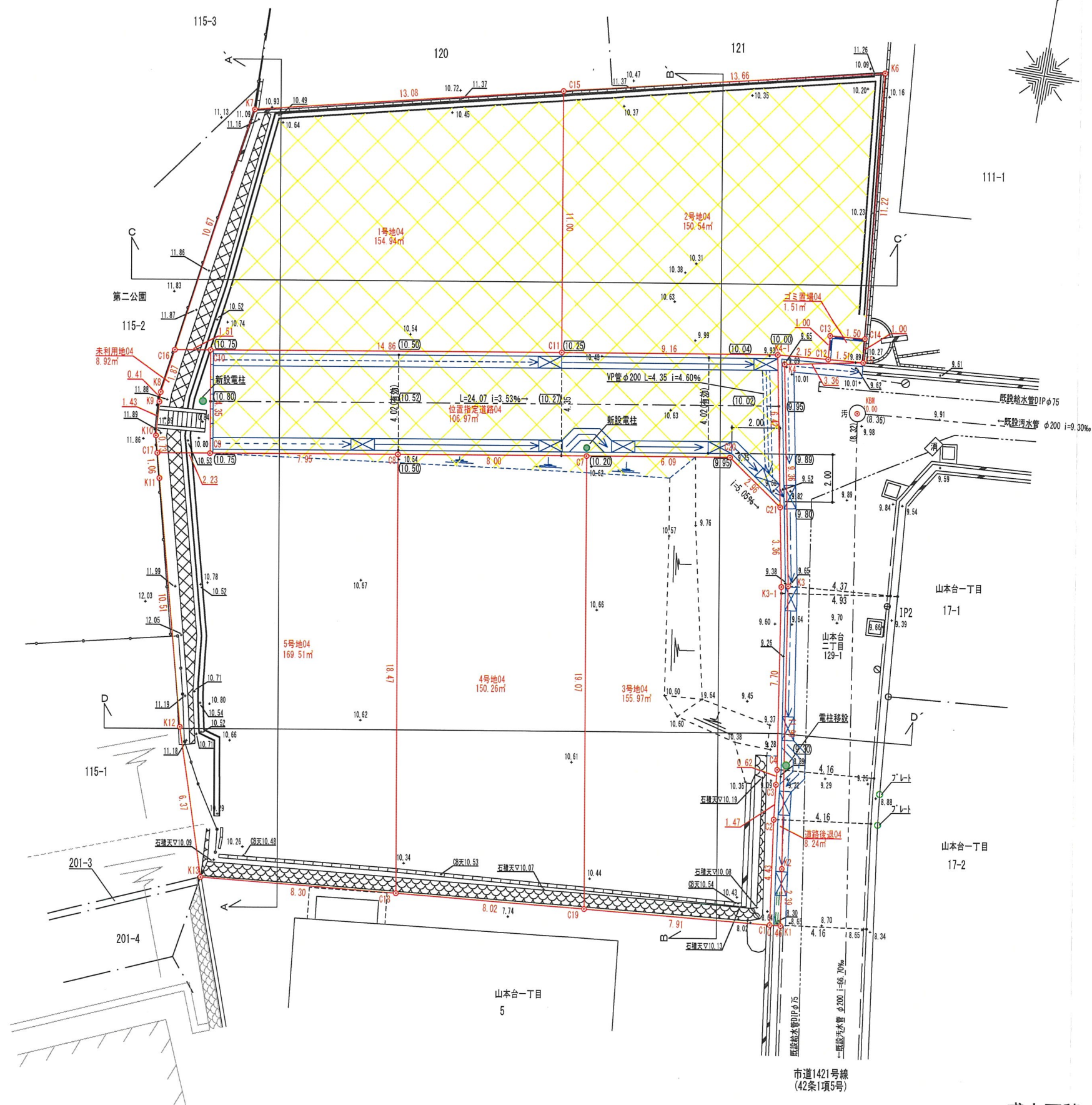
※法面は30°以下とする。
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

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 U 型 側 溝	▬
L O 型 側 溝	▬
街渠集水樹	⊠
新 設 電 柱	●

盛土面積： 0.00㎡
切土面積： 395.32㎡

盛土
切土

変更後



※法面は30°以下とする。
※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。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

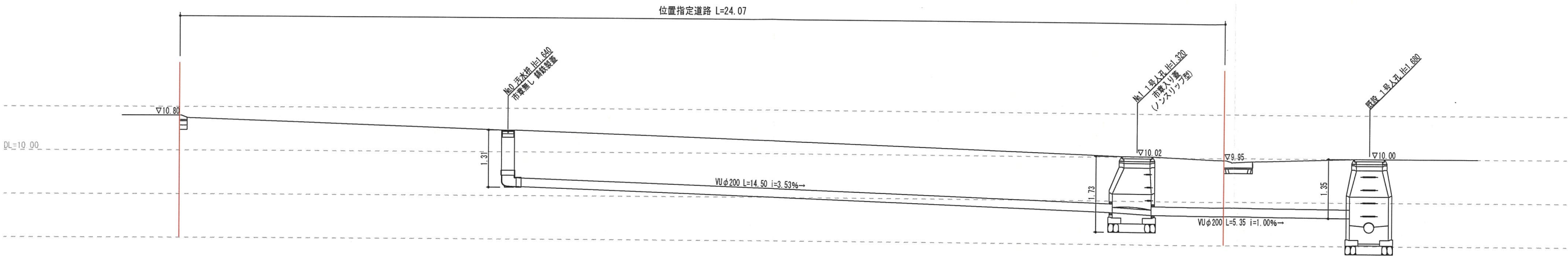
北方向：磁北

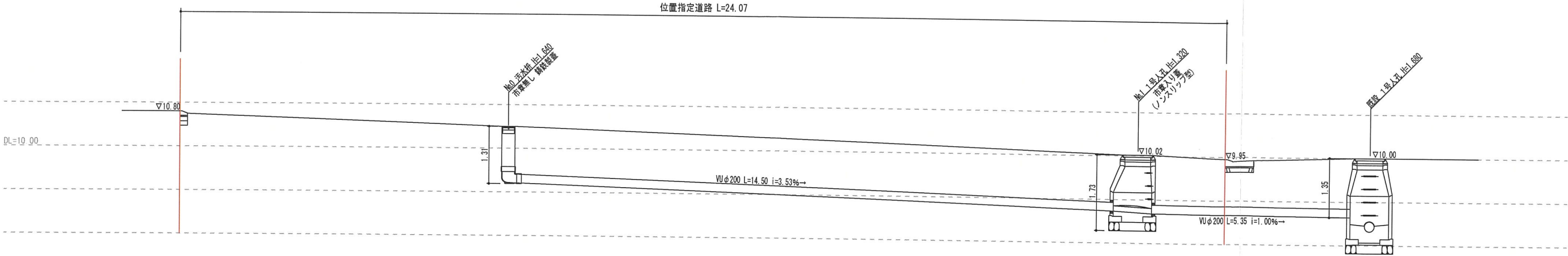
凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	○—○
現 況 地 盤 高	+10.00
計 画 地 盤 高	(10.00)
コンクリート擁壁	▬▬▬
L 型 側 溝	▬▬▬▬▬
LU 型 側 溝	▬▬▬▬▬▬
LO 型 側 溝	▬▬▬▬▬▬▬
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●

盛土面積： 0.00㎡
切土面積： 395.32㎡

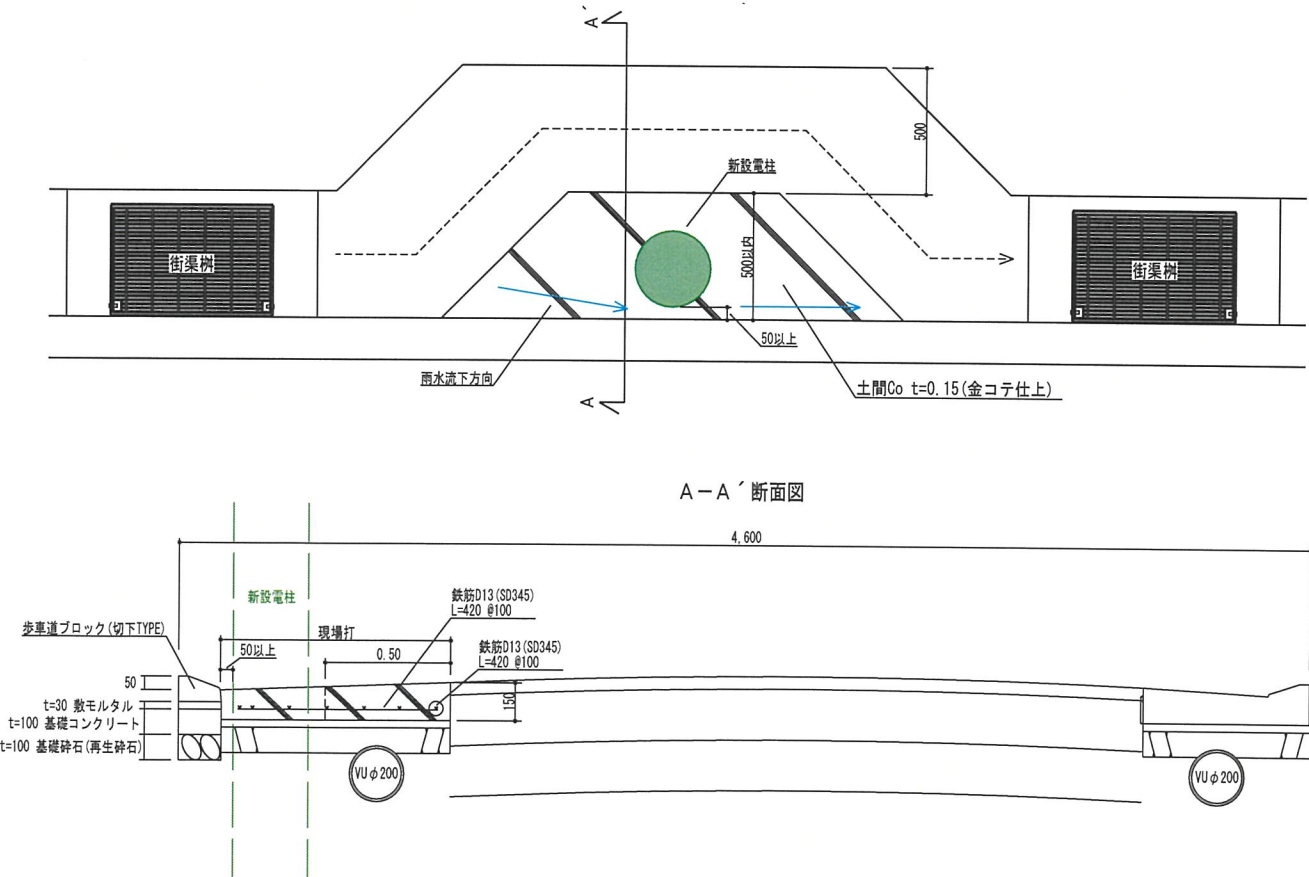
盛土
切土

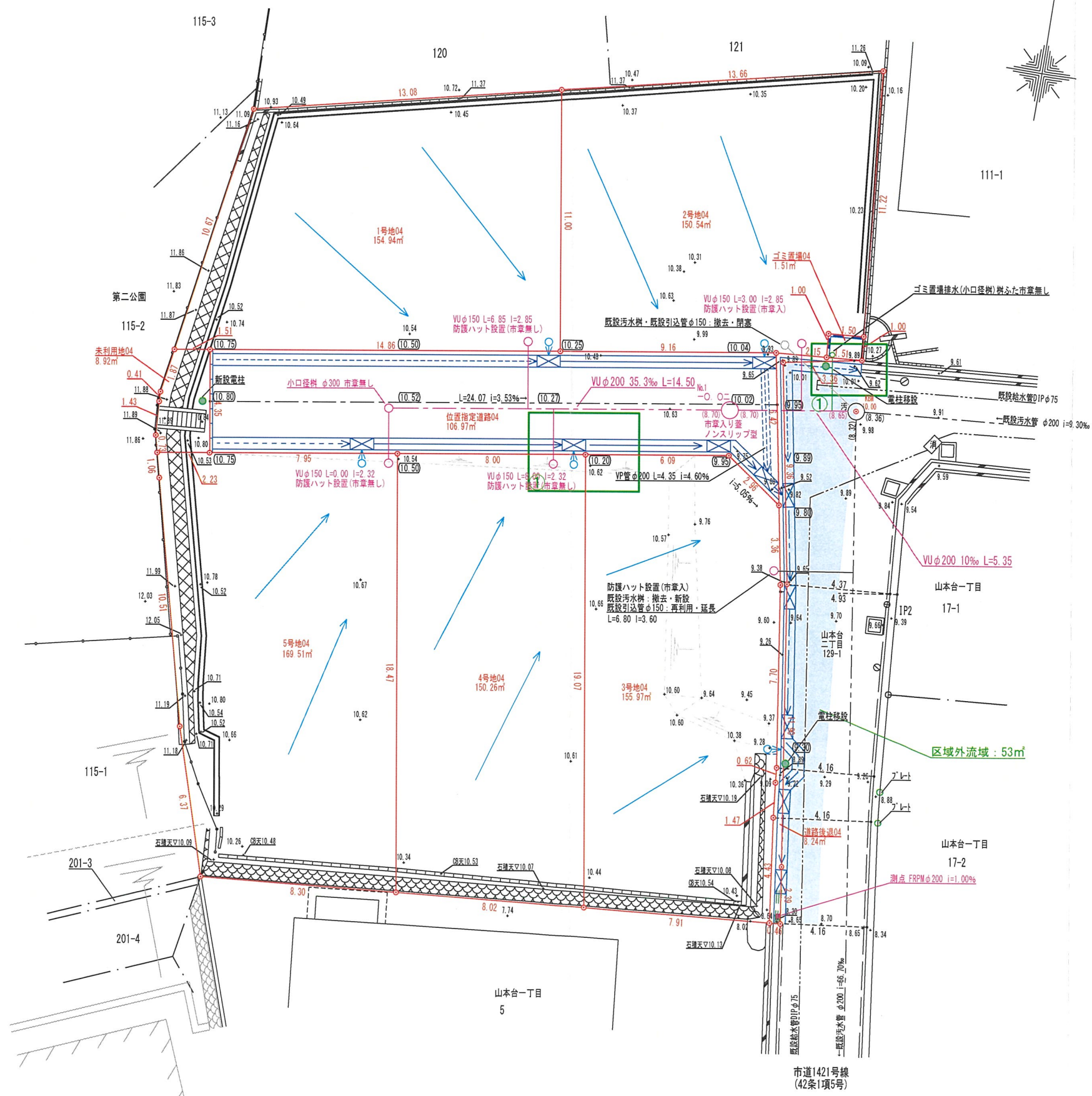
変更前





LO型側溝 電柱迂回 S=1:30

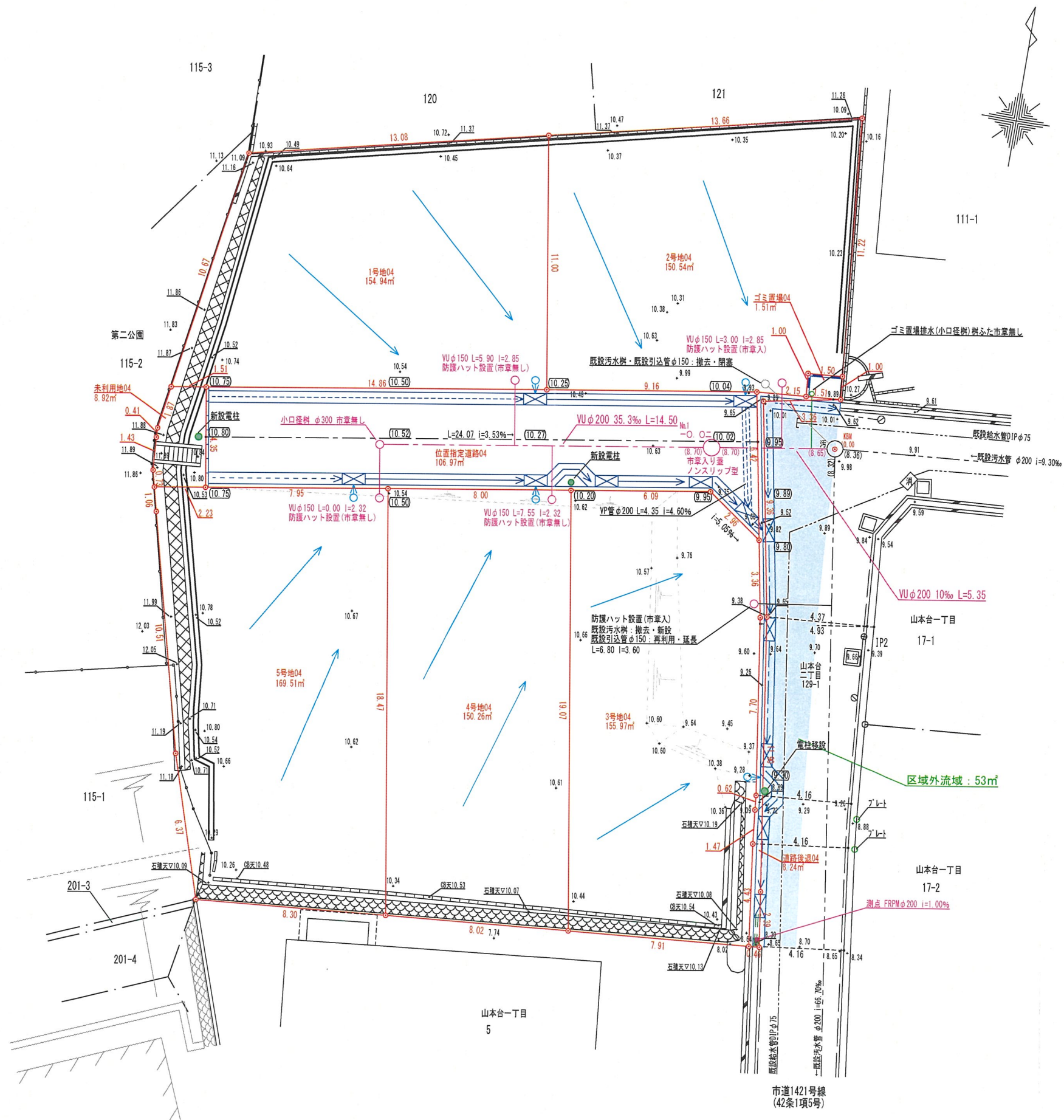




※法面は30°以下とする。
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

北方向：磁北

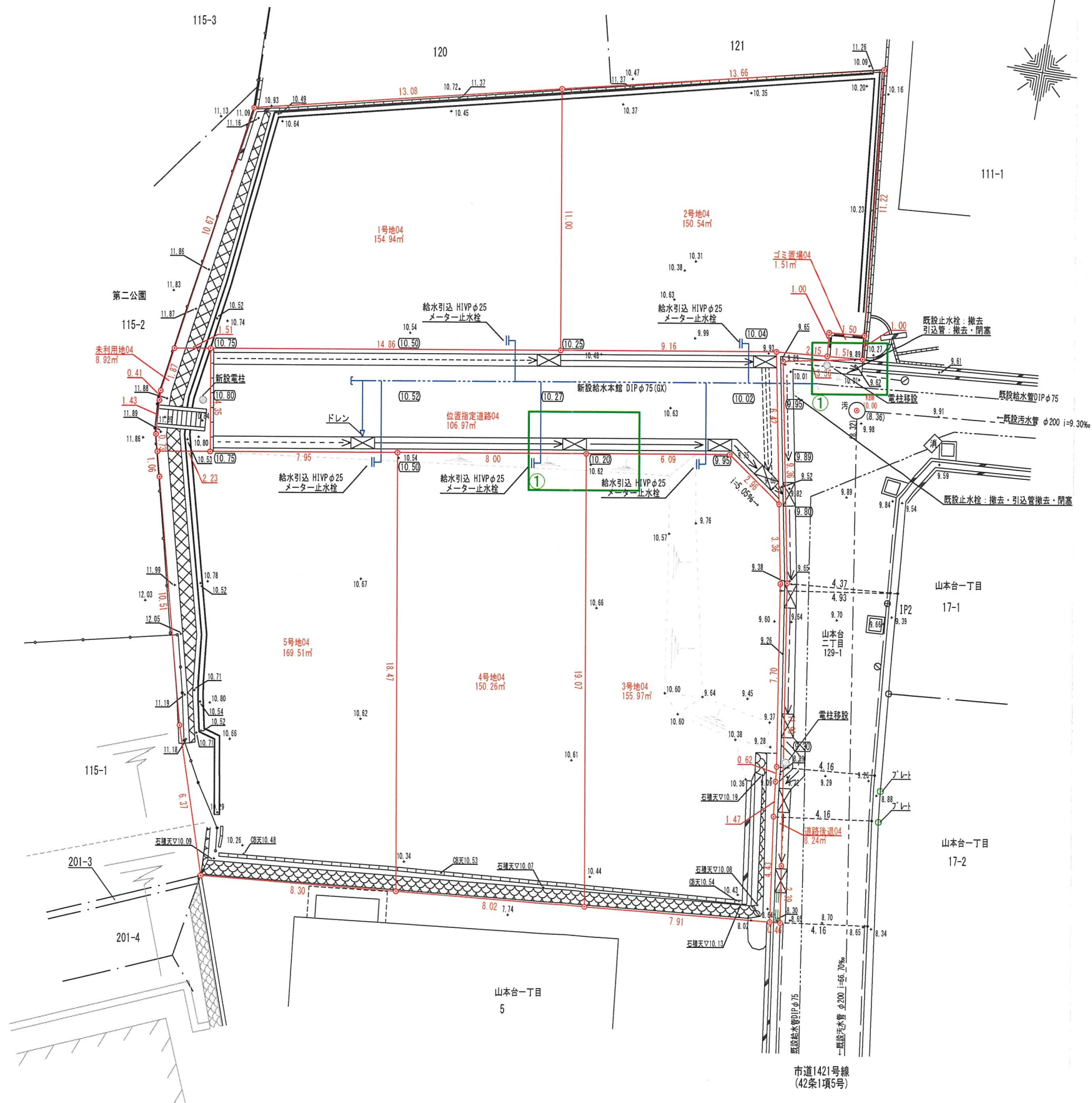
凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	○—○
現 況 地 盤 高	+10.00
計 画 地 盤 高	(10.00)
コンクリート擁壁	——
L 型 側 溝	——>
L U 型 側 溝	——>——>
L O 型 側 溝	——>——>——>
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●
新 設 1 号 人 孔	○
新 設 汚 水 本 管	---
φ200汚水樹 φ150取付管	○—
宅内雨水樹φ300 取付管VUφ150	○—>



※法面は30°以下とする。
※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。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

北方向：磁北

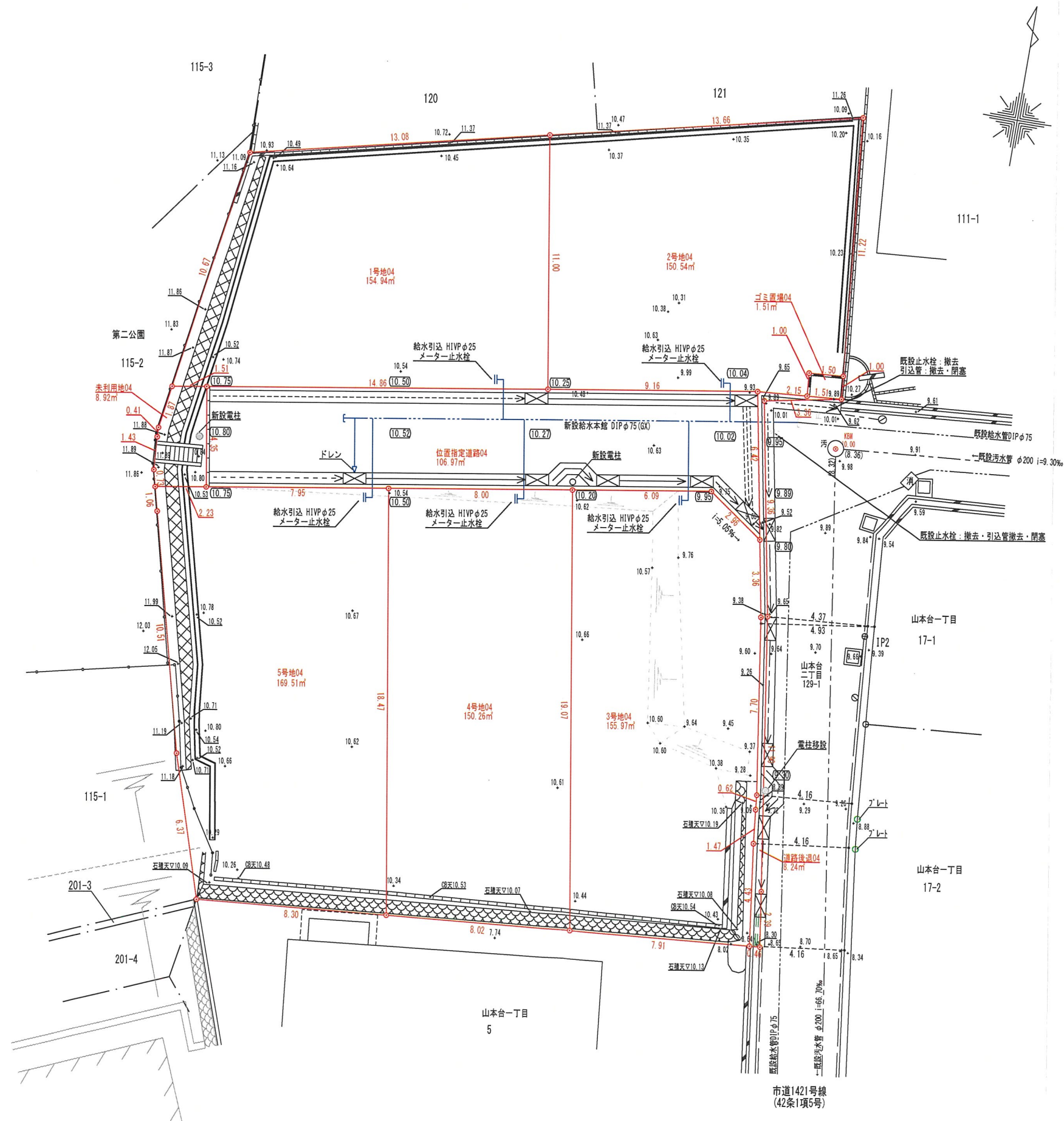
凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	○—○
現 況 地 盤 高	+10.00
計 画 地 盤 高	(10.00)
コンクリート擁壁	———
L 型 側 溝	———
L U 型 側 溝	———
L O 型 側 溝	———
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●
新 設 1 号 人 孔	○
新 設 汚 水 本 管	———
φ200汚水樹 φ150取付管	○—○
宅内雨水樹φ300 取付管VUφ150	○—○



※法面は30°以下とする。
※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。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

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	———
LU 型 側 溝	———
LO 型 側 溝	———
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●
新 設 1 号 人 孔	○
新 設 汚 水 本 管	———
φ200汚水樹 φ150取付管	○—○
宅内雨水樹φ300 取付管VUφ150	○—○

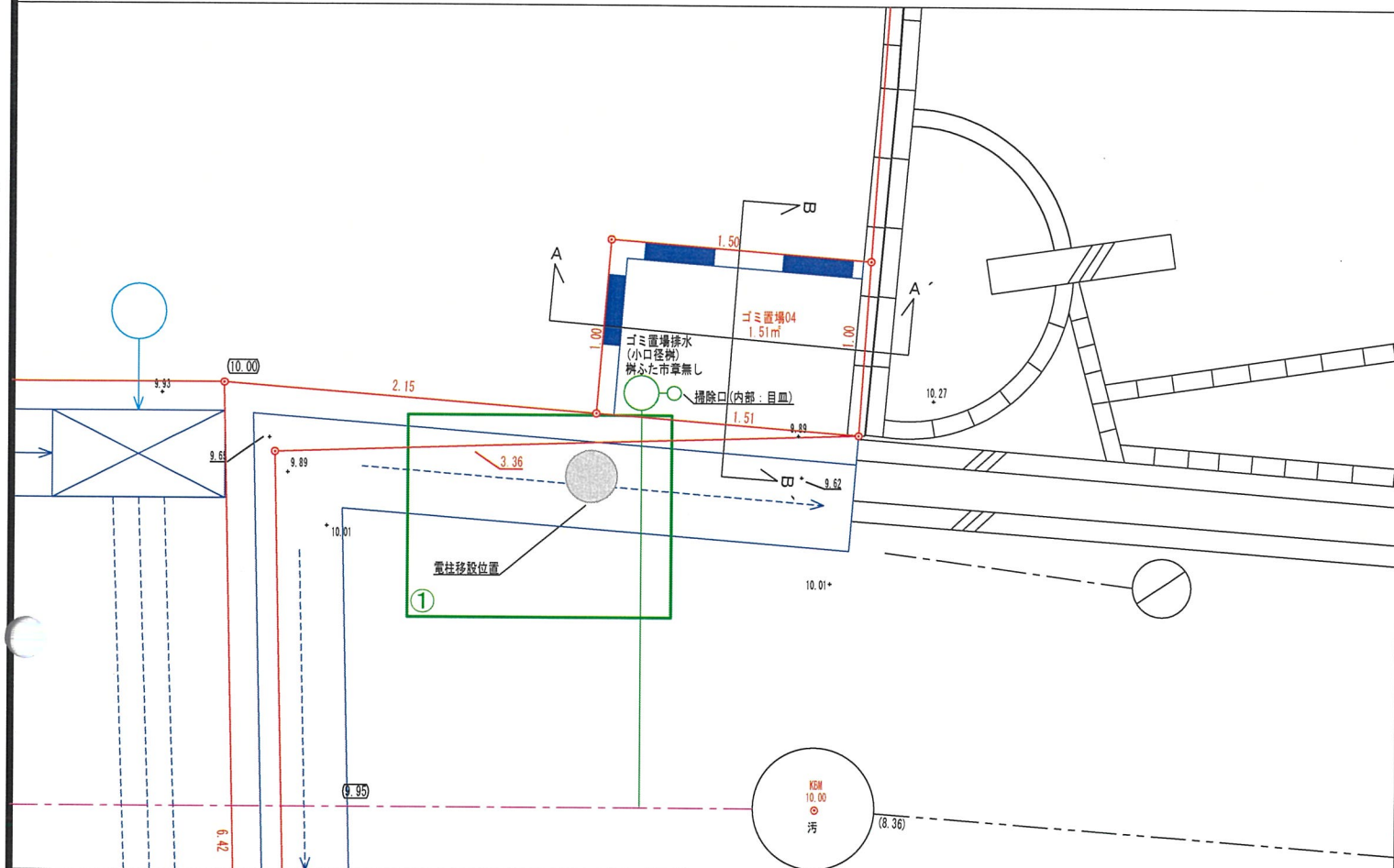


※法面は30°以下とする。
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、又はセメント系改良材により改良。
※擁壁背面の埋め戻し土については、砂質土で埋め戻し。

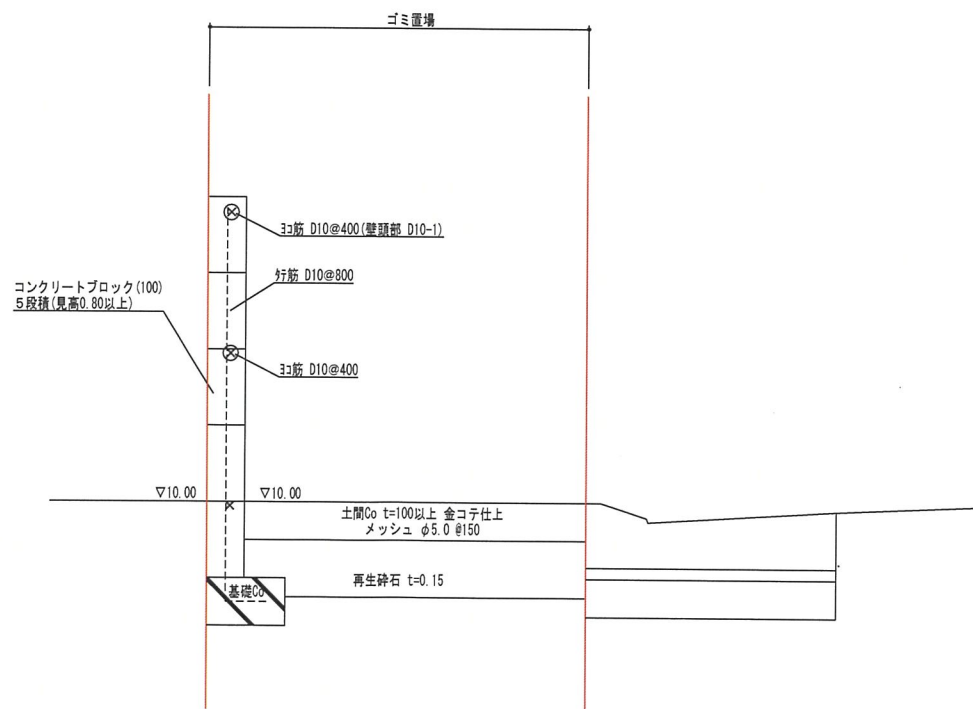
北方向：磁北

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 U 型 側 溝	———
L O 型 側 溝	———
街 渠 集 水 樹	⊠
新 設 電 柱	●
新 設 1 号 人 孔	○
新 設 汚 水 本 管	———
φ200汚水樹 φ150取付管	○—
宅内雨水樹φ300 取付管φ150	○—

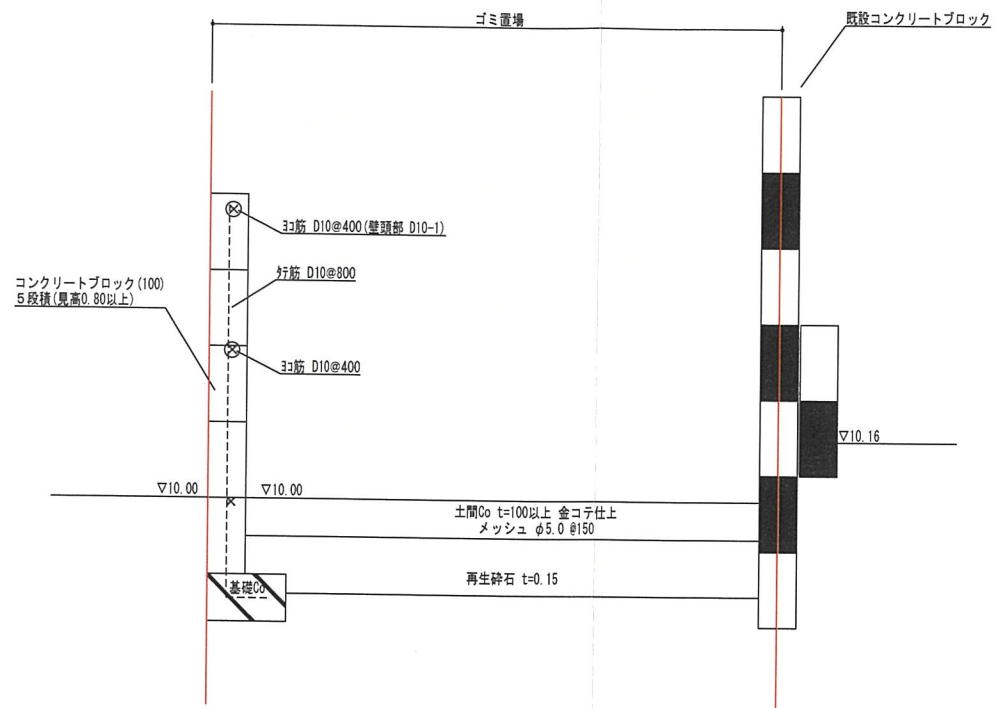
拡大図 S=1:40



ゴミ置場正面図 S=1:20

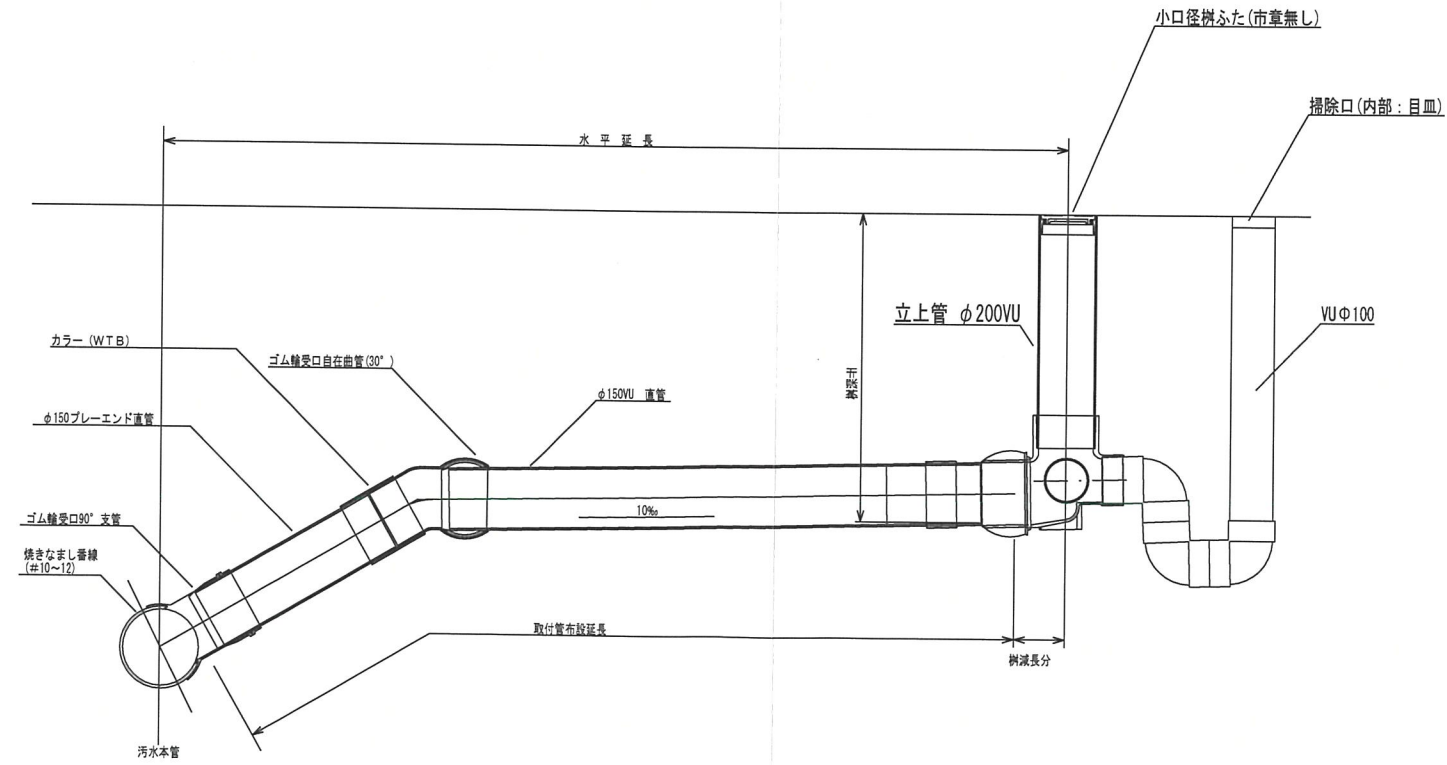


ゴミ置場断面図 (A-A' 断面) S=1:20



変更前

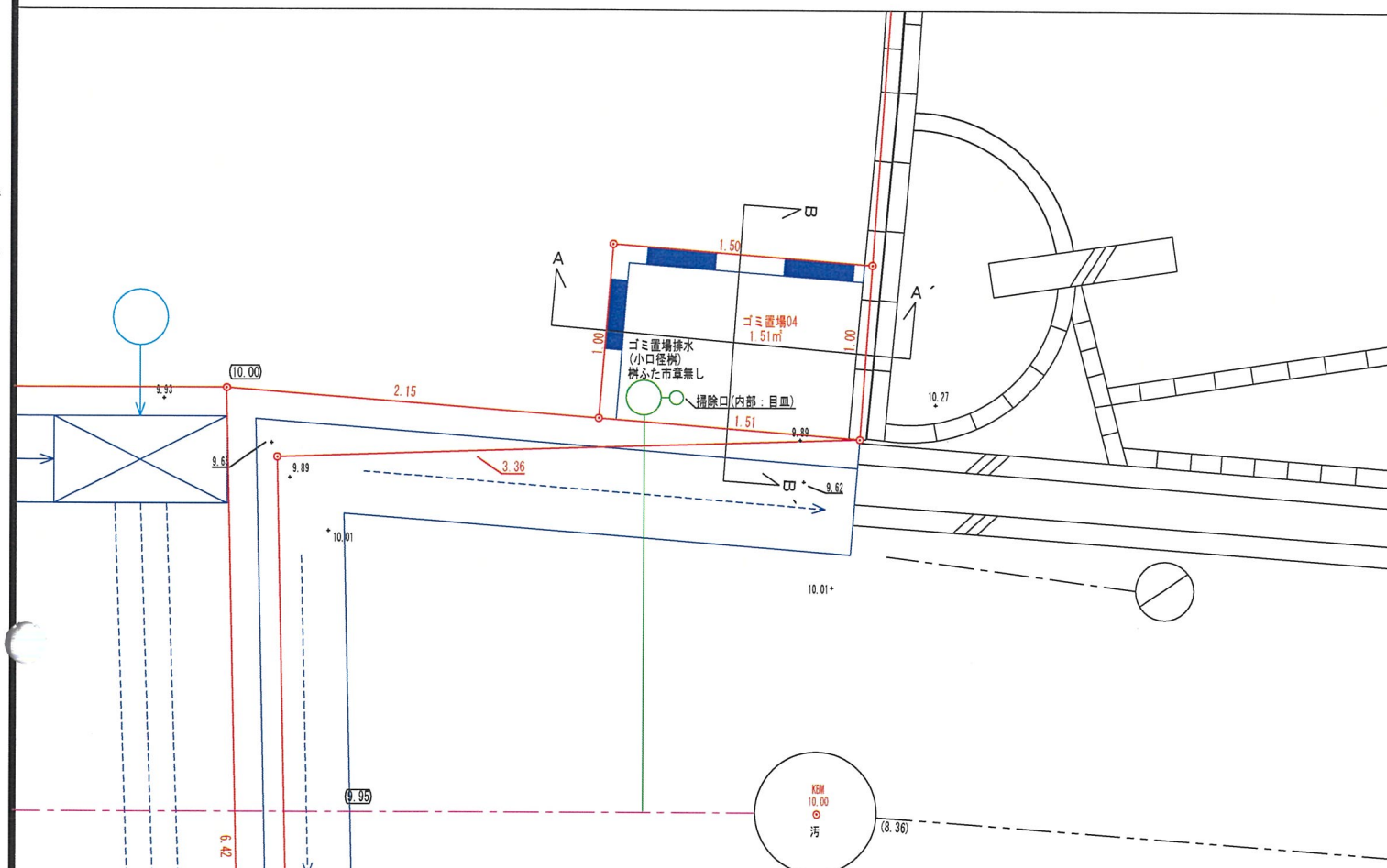
取付管布設・汚水樹設置標準図 S=1:20



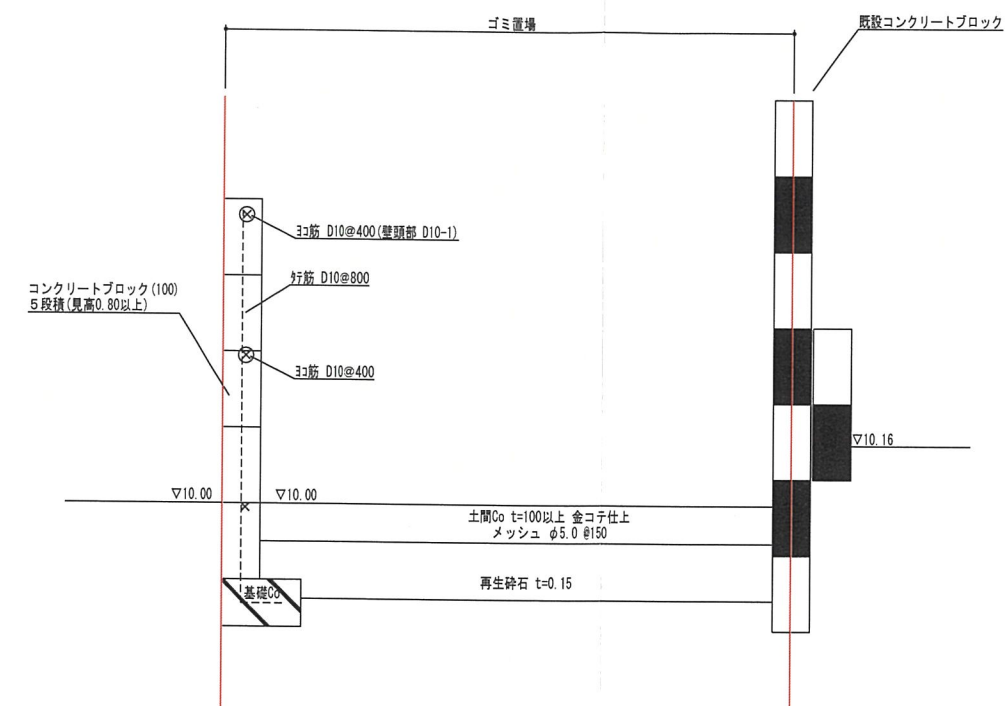
拡大図 S=1:40

ゴミ置場断面図 (A-A' 断面) S=1:20

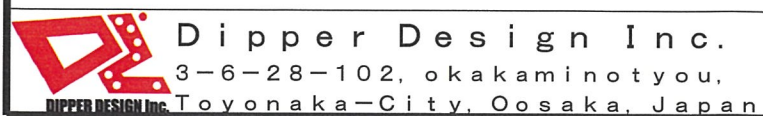
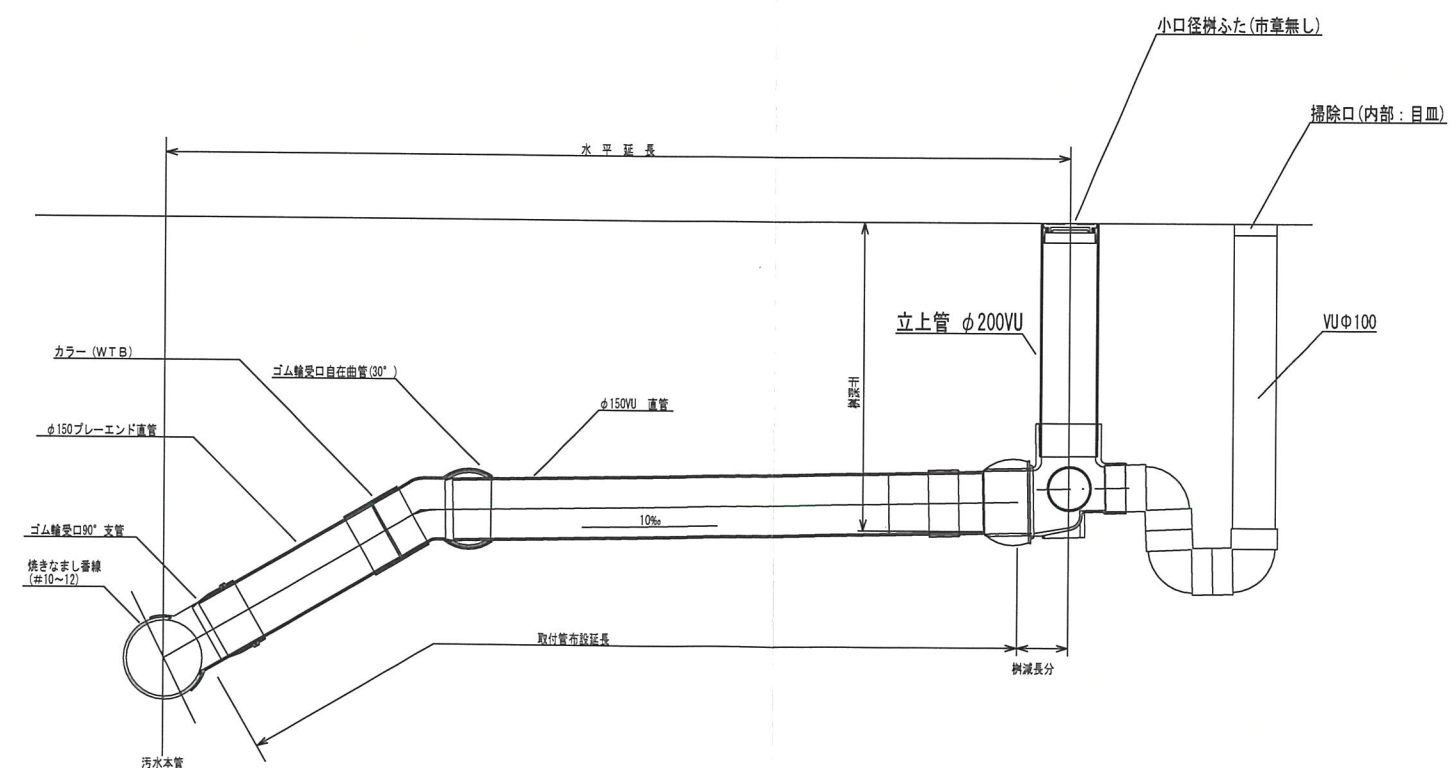
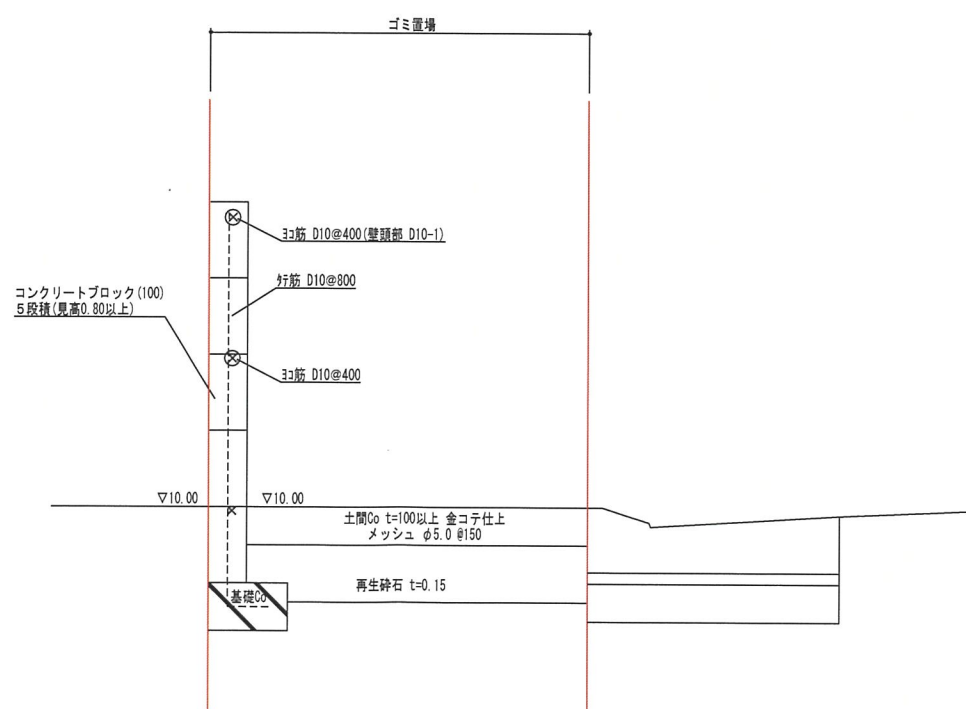
変更後



ゴミ置場正面図 S=1:20



取付管布設・汚水樹設置標準図 S=1:20



二級建築士 大阪府指定機関登録	第54286号 西嶌 健志郎
二級建築士事務所 大阪府知事登録	(い)第8712号

CHECK

SCALE

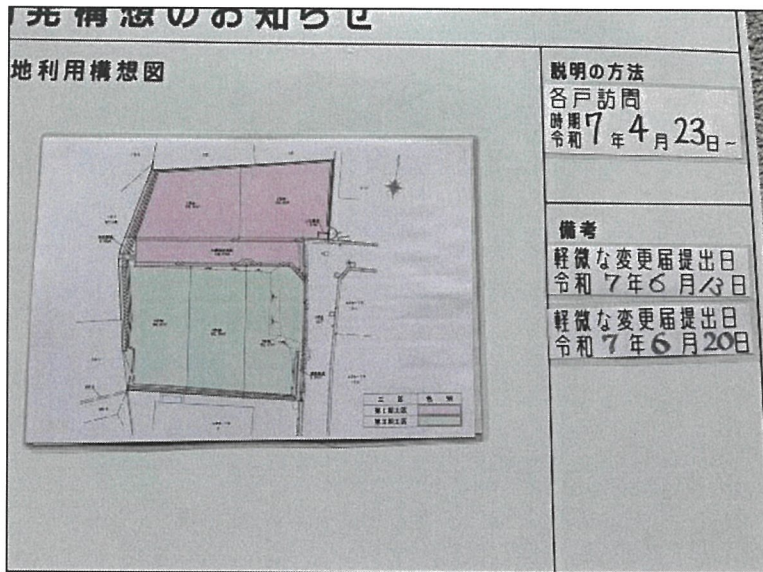
DATE 2025. 5. 11

PROJECT

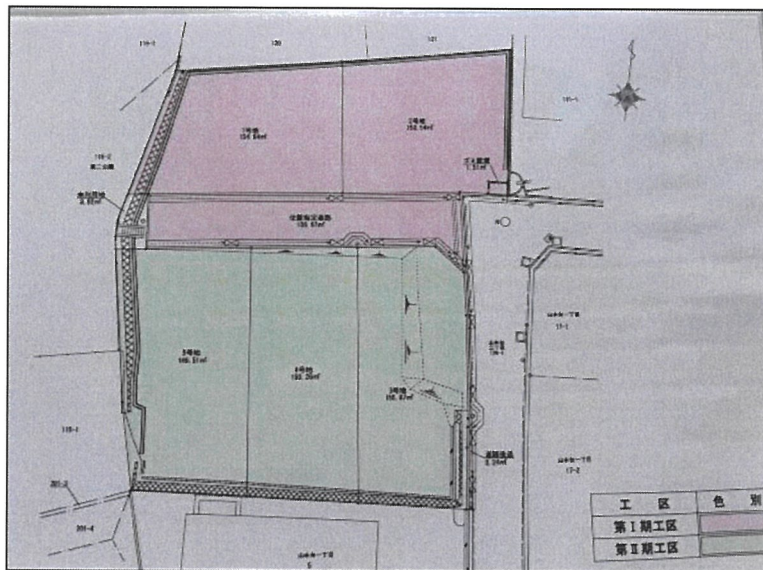
	TITLE
--	-------

宝塚市山本台三丁目 1 1 4 番

ゴミ置場詳細図



点名:
撮影日:



点名:
撮影日:



点名:
撮影日: