

軽微な変更届

R7年 7月29日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 京都市中京区河原町二条西南角 河原町二条ビル3F

株式会社ゼロ・コーポレーション

氏名 代表取締役社長 菊本雅幸
(連絡先) 郵便番号 〒550-0005

住所 大阪市西区西本町1丁目15-24
株式会社アーキノルド

氏名 代表取締役 山本隆之 (担当:山田)

電話 06-6531-0455

FAX 06-6531-0456

e-mail yamada@a-nold.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 6-0690 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市高司二丁目老人ホーム計画
開発事業区域 の位置	宝塚市 宝塚市高司2丁目253番外
協定締結年月日	
標識の修正(予定)日	
変更の理由	近隣説明対応の結果、工事着手予定日の変更 道路課との協議による道路後退の発生に伴い特定開発事業の概要変更

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
標識記載内容(工事着手予定日)	9月20日	8月1日
特定開発事業の概要(土地利用)	宅地 826.13㎡	宅地 855.55㎡
特定開発事業の概要(土地利用)	道路 29.42㎡	道路 0㎡
特定開発事業の概要(予定建築物)	敷地面積 826.13㎡	敷地面積 855.55㎡
特定開発事業の概要(予定建築物)	建築面積 495.28㎡	建築面積 501.46㎡

※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

(第2面)
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 高司二丁目253番、255番								
	開発事業区域の面積	855.55 m ²								
	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地								
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域								
	用途地域	第一種中高層住居専用 地域								
	高度地区	第二種高度地区								
	その他の地域地区	法第22条地域								
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外								
	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外								
開発事業の目的		有料老人ホームの建設								
工事の着手予定年月日		令和7 年 9 月 20 日			工事の完了予定年月日		令和7 年 5 月 20 日			
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	826.13 m ²	29.42 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	855.55 m ²	
	区域面積に対する比率	96.56 %	3.44 %	%	%	%	%	%	%	
盛土又は切土面積		盛土面積 m ²			切土面積 m ²					
予定建築物	敷地面積	826.13 m ²								
	建築面積	495.28 m ²			建蔽率		59.96 %			
	延べ面積	985.4 m ²			容積率		97.79 %			
	最高の高さ	9.25 m			階数		地上2階 / 地下 階			
	用途	有料老人ホーム			住戸数		42 戸			
	構造	木造			駐車台数		台			

變更後

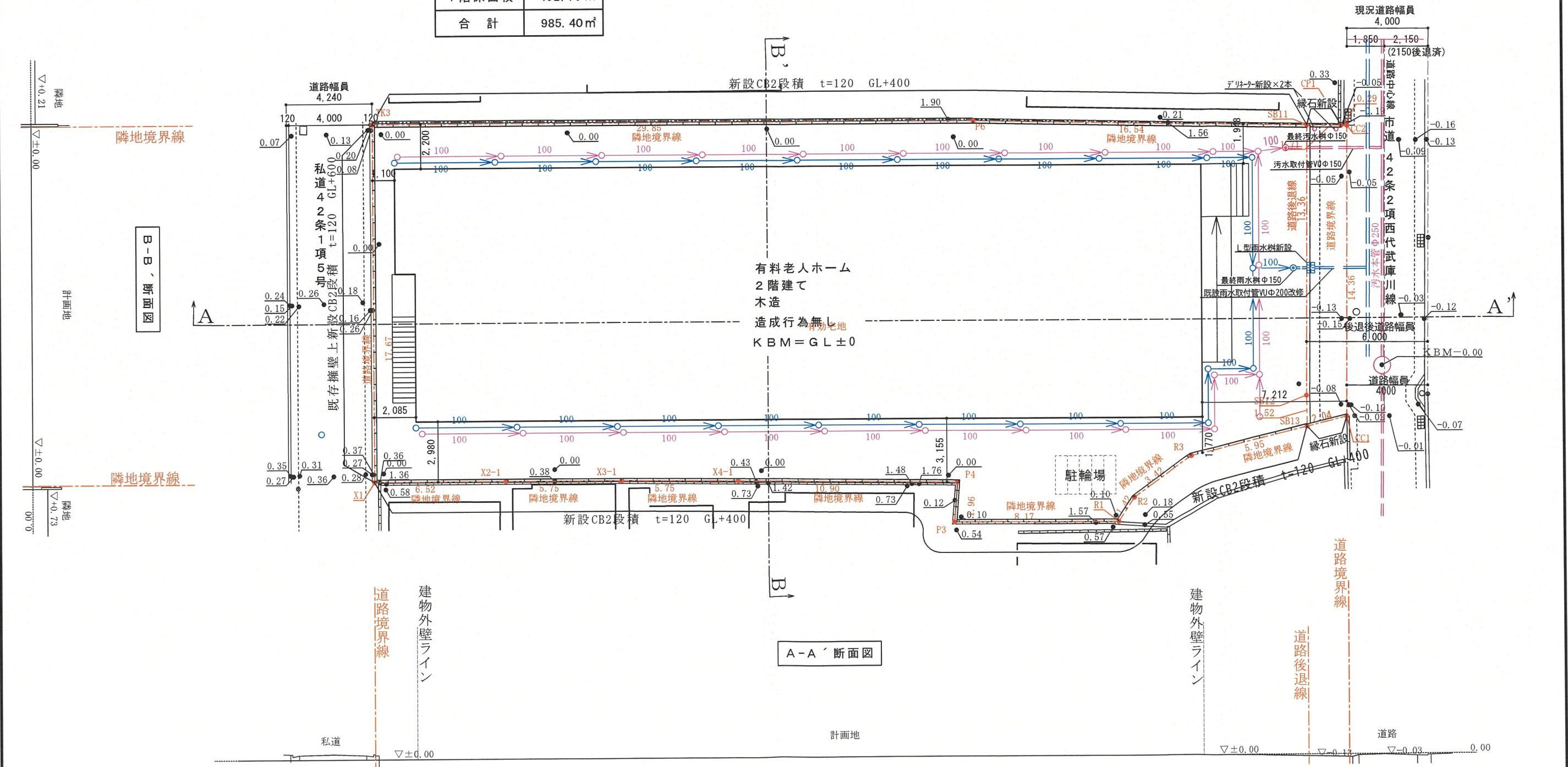
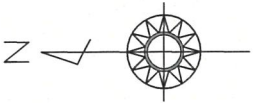
(第2面)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 高司二丁目253番、255番									
	開発事業区域の面積	855.55 m ²									
	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地									
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域									
	用途地域	第一種中高層住居専用 地域									
	高度地区	第二種高度地区									
	その他の地域地区	法第22条地域									
	地区計画区域	☐ 内 () ☐ 外									
	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外									
開発事業の目的		有料老人ホームの建設									
工事の着手予定年月日		令和7 年 8 月 1 日				工事の完了予定年月日		令和8 年 5 月 20日			
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 (ごみ置場等)	合計		
	面積	855.55 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	%		
盛土又は切土面積		盛土面積 0 m ² 切土面積 0 m ²									
予定建築物	敷地面積	855.55 m ²									
	建築面積	501.46 m ²				建蔽率		58.61 %			
	延べ面積	985 m ²				容積率		115.13 %			
	最高の高さ	9.25 m				階数		地上 2 階 / 地下 階			
	用途	有料老人ホーム				住戸数		42 戸			
	構造	木造				駐車台数		台			

変更前

申請地	宝塚市高司二丁目253番、255番
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽/容積	60/200
防火制限	法22条区域
高度地区	第二種高度地区
その他	

敷地面積	855.55㎡
建築面積	495.28㎡
建ぺい率	59.96%
容積率	97.79%
階数	延床面積
2階床面積	492.70㎡
1階床面積	492.70㎡
合計	985.40㎡

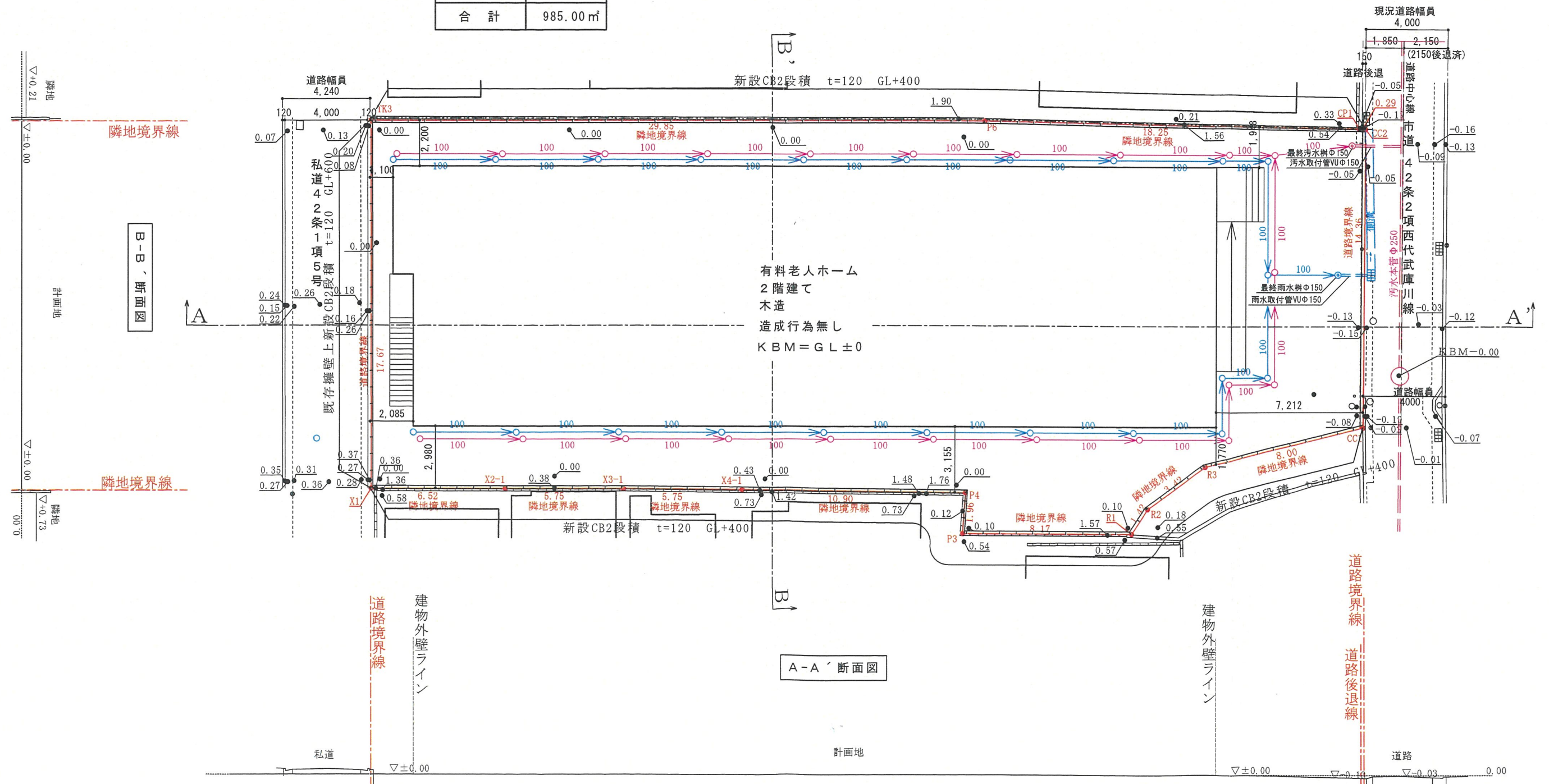
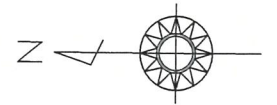


Archi nold 株式会社 アーキノルド一級建築士事務所 1級建築士 第283505号 山本 隆之			承認	担当	建築主	設計	工事名 (仮称) 宝塚市高司二丁目 老人ホーム計画 図面名称 配置図	縮尺 1/200 日付	図番
				印					
				日付					

変更後

申請地	宝塚市高司二丁目253番、255番
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽/容積	60/200
防火制限	法22条区域
高度地区	第二種高度地区
その他	

敷地面積	855.55㎡
建築面積	501.46㎡
建ぺい率	58.61%
容積率	115.13%
階数	延床面積
2階床面積	492.70㎡
1階床面積	492.70㎡
合計	985.00㎡



A-A' 断面図



株式会社 アーキノルド一級建築士事務所
1級建築士 第283505号 山本 隆之

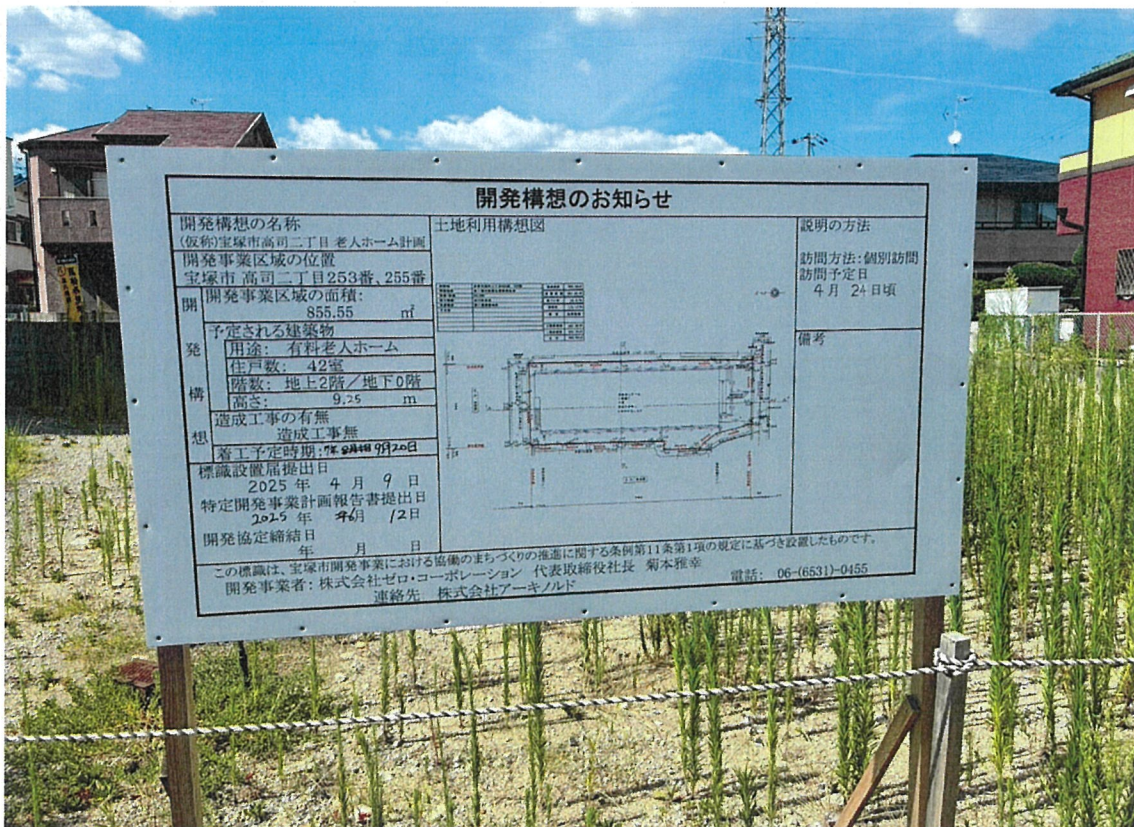
担当	建築主	設計
印		
日付		

工事名	(仮称) 宝塚市高司二丁目 老人ホーム計画
図面名称	配置図

縮尺	図番
1/200	
日付	

変更前

看板1



看板1

