

軽微な変更届

(あて先) 宝塚市長		年 月 日	
開発事業者			
住所		伊丹市荒牧南3丁目4番15号	
氏名		株式会社テイ・エヌ・ケー	
(連絡先) 郵便番号		665-0022	
住所		宝塚市野上1丁目2番7号	
氏名		株式会社アアク設計	
代表取締役		畑 淳一	
電話		0797-71-0432	
FAX		0797-71-5139	
e-mail		aac@joy.ocn.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	7-59	号
開発構想の名称	宝塚市中筋5丁目宅地分譲計画		
開発事業区域 の位置	宝塚市 中筋5丁目71、67-1、67-2、63-10		
協定締結年月日	年 月 日		
標識の修正(予定)日	年 月 日 修正項目なし		
変更の理由	境界の精査に伴う、求積の誤差		
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	別紙の通り		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

令和 7 年 9 月 29 日

開発構想届受付番号 第 7-59 号

開発構想の名称 宝塚市中筋 5 丁目宅地分譲計画

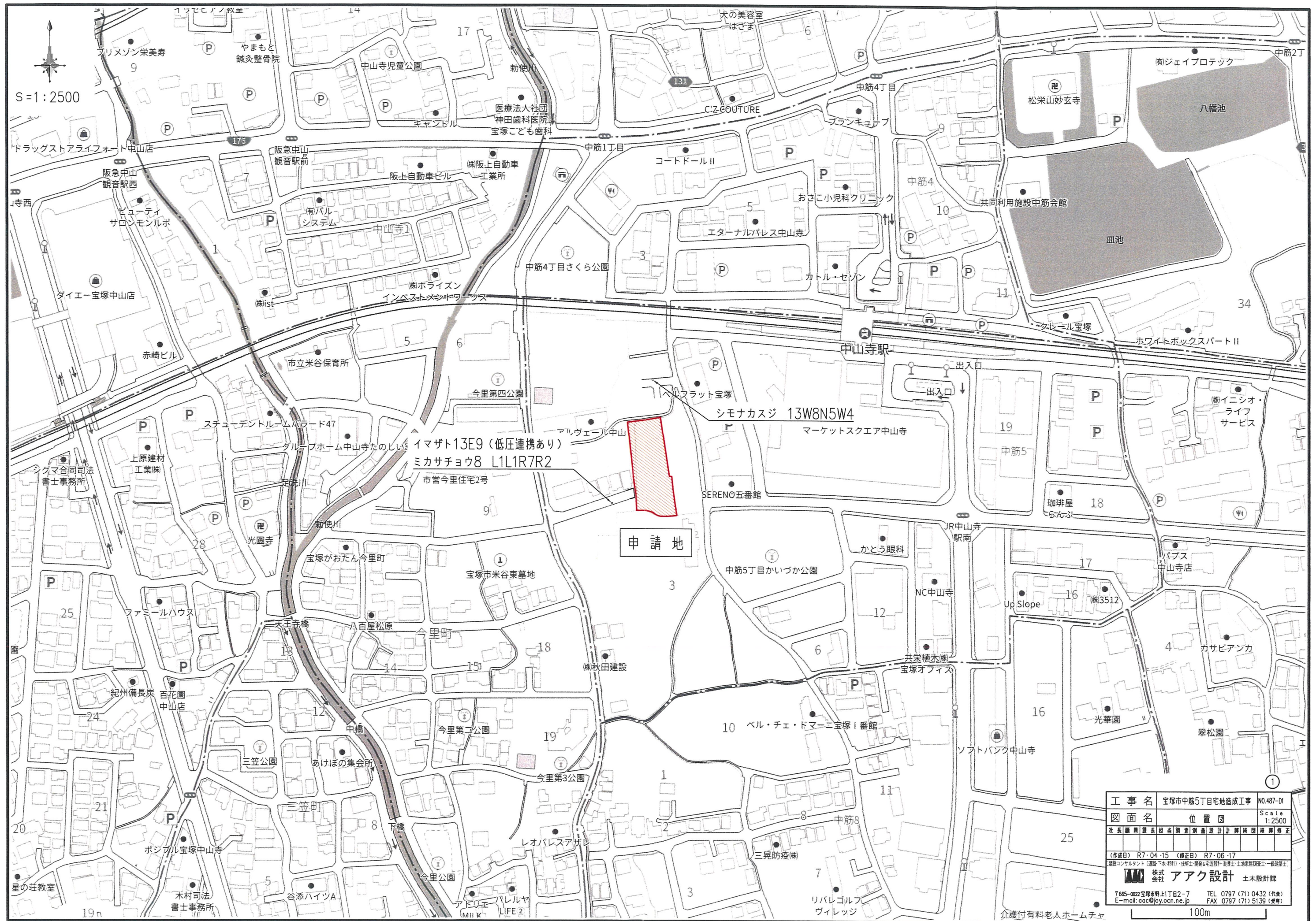
変更項目	変更後 (新)	変更前 (旧)	変更の理由
宅地、排水用地の面積	宅地 2、3、5、9、11、12、13 及び排水用地 の面積 別紙、土地利用計画平面図 (変更後) 求積図 ② (変更後) の通り	宅地 2、3、5、9、11、12、13 及び排水用地 の面積 別紙、土地利用計画平面図 (変更前) 求積図 ② (変更前) の通り	境界の精査に伴う求積の誤差

特定開発事業計画の概要(変更後)

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置		宝塚市 中筋5丁目71番、67番1、67番2、63番10						
	開発事業区域の面積		1942.01 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2種中高層住居専用 地域						
	高度地区		第 3 種高度地区						
	その他の地域地区								
	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			戸建住宅地13区画の造成						
工事の着手予定年月日			令和7年11月1日		工事の完了予定年月日		令和8年12月20日		
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水用地	貯水施設	公益用地	その他 ごみ置場	合計
	面積	1360.43 m ²	557.59 15.96 m ²	m ²	5.14 m ²	m ²	m ²	2.89 m ²	1942.01 m ²
	区域面積に対する比率	70.06 %	28.71 0.82 %	%	0.26 %	%	%	0.15 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 1947.1 m ² 切土面積 0 m ²							
予定建築物	敷地面積		m ²						
	建築面積		m ²		建蔽率		%		
	延べ面積		m ²		容積率		%		
	最高の高さ		8 m		階数		地上 2 階 / 地下 階		
	用途		戸建住宅		住戸数		13 戸		
	構造		木造		駐車台数		13 台		

(第2面)
特定開発事業計画の概要(変更前)

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 中筋5丁目71番、67番1、67番2、63番10							
	開発事業区域の面積	1942.01 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2種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第 3 種高度地区							
	その他の地域地区								
	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		戸建住宅地13区画の造成							
工事の着手予定年月日		令和7年11月1日			工事の完了予定年月日		令和8年12月20日		
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水用地	貯水施設	公益用地	その他 ごみ置場	合計
	面積	1360.44 m ²	557.59 15.96 m ²	m ²	5.13 m ²	m ²	m ²	2.89 m ²	1942.01 m ²
	区域面積に対する比率	70.06 %	28.71 0.82 %	%	0.26 %	%	%	0.15 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 1947.1 m ² 切土面積 0 m ²							
予定建築物	敷地面積	m ²							
	建築面積	m ²			建蔽率		%		
	延べ面積	m ²			容積率		%		
	最高の高さ	8 m			階数		地上 2 階 / 地下 階		
	用途	戸建住宅			住戸数		13 戸		
	構造	木造			駐車台数		13 台		



S=1 : 250

73

S=1 : 250

73

070

※ 全体面積 - 宅地以外面積 = 宅地面積

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 0.60
計画地盤高	0.50
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
ブロック	
かんたん側溝	
U型トラフ	
横断溝	
グレーチング蓋	
雨水枳300×300 (区域外)	
宅地内雨水枳φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E

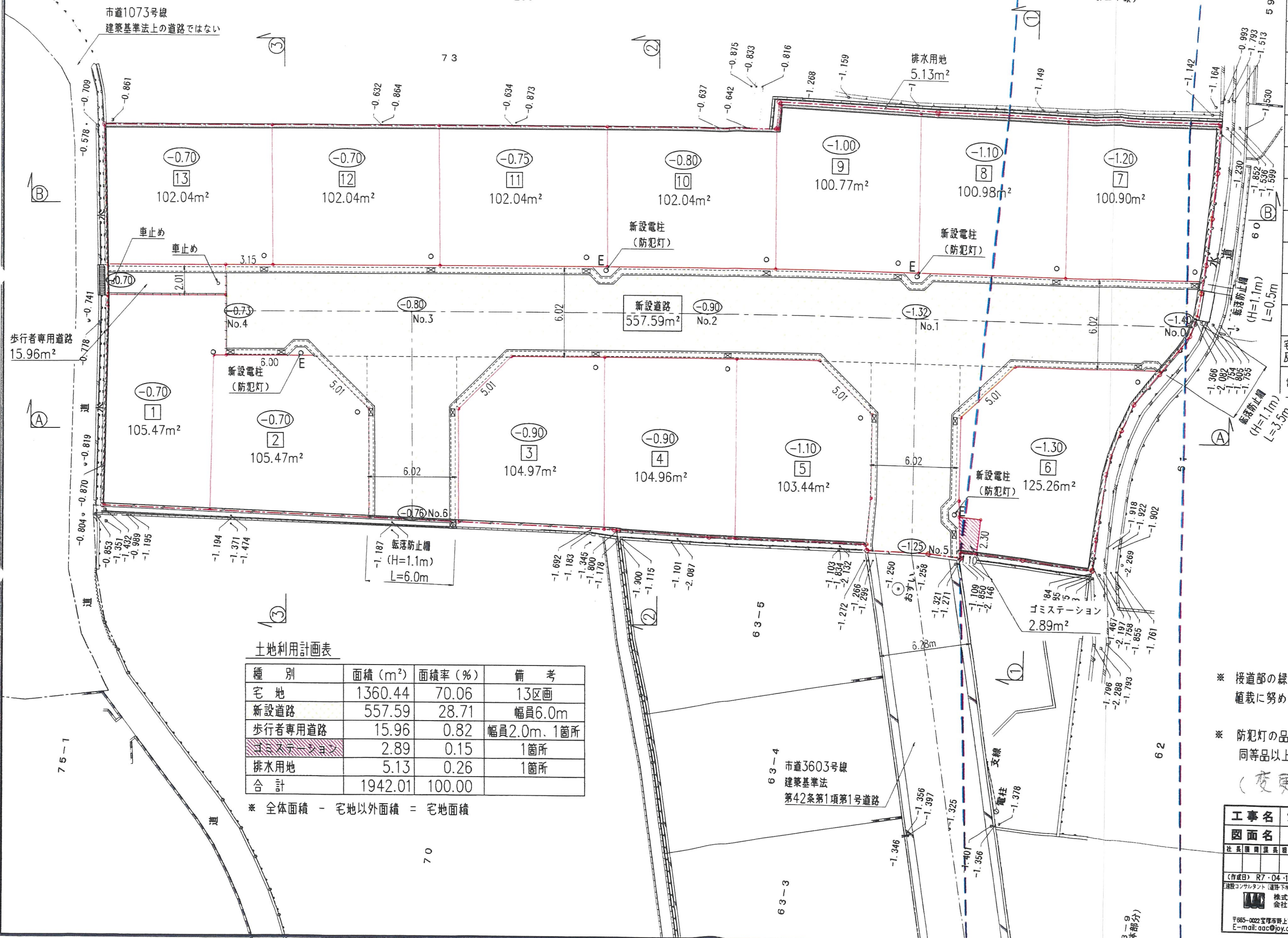
工 事 名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事					NO.487-D				
図 面 名	土地利用計画平面図					Scale 1:2500				
社 長	副 理	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	校 対	校 算	修 繕
(作成日) R7・04・15 (修正日) R7・09・26 建設コンサルタンツ(道路・土木・設計) 宝塚市 西宮区 池田市 三田市 高槻市 土庫市 土庫市 土庫市 土庫市 土庫市 土庫市										
		株式 会社		アオキ設計				土木設計課		
〒656-0022 宝塚市市上1丁目2-7 E-mail: aoki@joy.on.ne.jp				TEL 0797 (771) 0432 (代表) FAX 0797 (771) 5139 (営業)						

宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト

S=1:250

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
現況地盤高	○ 0.60
計画地盤高	○ 0.50
L型擁壁	==
敷地境界コンクリート	///
ブロック	==
かんたん側溝	---
U型トラフ	---
横断溝	
グレーチング蓋	⊗
雨水井300×300 (区域外)	⊗
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E



土地利用計画表

種 別	面積 (m²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	1360.44	70.06	13区画
新設道路	557.59	28.71	幅員6.0m
歩行者専用道路	15.96	0.82	幅員2.0m、1箇所
ヨミステーション	2.89	0.15	1箇所
排水用地	5.13	0.26	1箇所
合 計	1942.01	100.00	

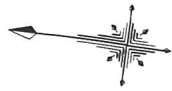
※ 全体面積 - 宅地以外面積 = 宅地面積

※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの
植栽に努めます

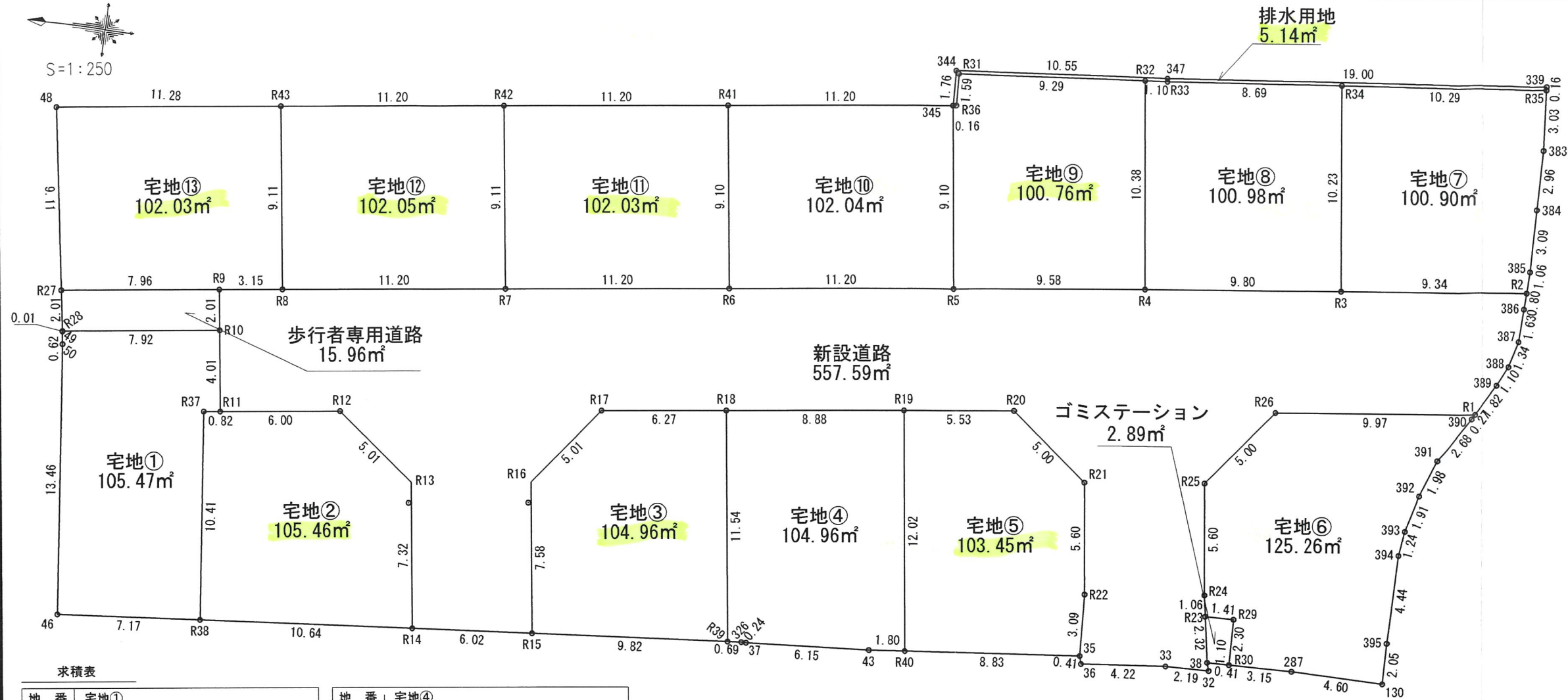
※ 防犯灯の品番はNNY20348LE1と
同等品以上とする

(変更前)

工事名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	NO.487-D3
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:250
社 長	代表取締役	代表取締役
技 術 士	技 術 士	技 術 士
監 理 士	監 理 士	監 理 士
設計士	設計士	設計士
監 査 士	監 査 士	監 査 士
施 工 士	施 工 士	施 工 士
保 護 士	保 護 士	保 護 士
作 成 日	R7・04・15 (修正日) R7・08・21	
建設コンサルタント (道路・土木・都市計画) 技術士 資格 建築士 資格 建築士 資格 建築士 資格		
株式会社	アーク設計 土木設計課	
〒685-0022 宝塚市上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (受発)	



S=1:250



求積表

地 番		宅地①	
N O.	X座標	Y座標	
R11	-130857. 710	95027. 321	
R10	-130857. 112	95031. 287	
R28	-130849. 279	95030. 105	
49	-130849. 282	95030. 086	
50	-130849. 376	95029. 471	
46	-130851. 049	95016. 106	
R38	-130858. 184	95016. 869	
R37	-130856. 891	95027. 198	
合 計		210. 952813	
合 計 面 積		105. 4764065	
地 積		105. 47 m ²	

地 番	宅地②	
N O.	X座標	Y座標
R12	-130863.645	95028.217
R11	-130857.710	95027.321
R37	-130856.891	95027.198
R38	-130858.184	95016.869
R14	-130868.768	95018.002
R13	-130867.676	95025.242
合 計		210.931473
合 計 面 積		105.4657365
地 積		105.46 m ²

地 番		宅地③	
N O.	X座標		Y座標
R16	-130873. 629		95026. 140
R15	-130874. 760		95018. 643
R39	-130884. 526		95019. 687
R18	-130882. 804		95031. 106
R17	-130876. 604		95030. 171
合 計			209. 927818
合 計 面 積			104. 9639090
地 積			104. 96 m ²

地 番 宅地④		
N O.	X座標	Y座標
R19	-130891.586	95032.431
R18	-130882.804	95031.106
R39	-130884.526	95019.687
326	-130885.214	95019.761
37	-130885.459	95019.762
43	-130891.594	95020.310
R40	-130893.380	95020.537
合 計		209.923159
合 計 面 積		104.9615795
地 積		104.96 m ²

地番	宅地⑤	
N.O.	X座標	Y座標
R20	-130897.057	95033.256
R19	-130891.586	95032.431
R40	-130893.380	95020.537
35	-130902.139	95021.652
R22	-130901.924	95024.744
R21	-130901.088	95030.282
合 計		206.914088
合 計	面 積	103.4570440
	地 積	103.45 m ²

地 番	宅地⑦	
N O.	X座標	Y座標
R3	-130912.335	95041.649
R2	-130921.579	95043.043
385	-130921.598	95044.107
384	-130921.465	95047.197
383	-130921.331	95050.160
R35	-130921.010	95053.174
R34	-130910.808	95051.771
合 計		201.807336
合 計 面 積		100.9036680
地 積		100.90 m ²

地番	宅地⑥	
N O.	X座標	Y座標
R24	-130907.876	95025.642
R23	-130908.079	95024.592
R29	-130909.494	95024.668
R30	-130909.618	95022.371
287	-130912.772	95022.542
130	-130917.378	95022.654
395	-130917.283	95024.705
394	-130917.186	95029.153
393	-130917.313	95030.394
392	-130917.754	95032.262
391	-130918.381	95034.143
390	-130919.740	95036.455
R1	-130919.873	95036.698
R26	-130910.015	95035.211
R25	-130907.041	95031.180
合 計		250.539370
合 計 面 積		125.2696850
地 積		125.26 m ²

地 番		宅地⑧	
N O.	X座標	Y座標	
R4	-130902.642	95040.187	
R3	-130912.335	95041.649	
R34	-130910.808	95051.771	
R33	-130902.191	95050.586	
R32	-130901.093	95050.458	
合 計		201.963468	
合 計 面 積		100.9817340	
地 積		100.98 m ²	

地 番 宅地⑨		
N O.	X座標	Y座標
R5	-130893.160	95038.757
R4	-130902.642	95040.187
R32	-130901.093	95050.458
R31	-130891.865	95049.380
R36	-130891.965	95047.789
345	-130891.801	95047.764
合 計		201.538914
合 計	面 積	100.7694570
	地 積	100.76 m ²

地 番 宅地⑩		
N O.	X座標	Y座標
R6	-130882.083	95037.086
R5	-130893.160	95038.757
345	-130891.801	95047.764
R41	-130880.724	95046.093
合 計		204.082856
合 計 面 積		102.0414280
地 積		102.04 m ²

地 番		宅地⑪	
N O.	X座標	Y座標	
R7	-130871.007	95035.415	
R6	-130882.083	95037.086	
R41	-130880.724	95046.093	
R42	-130869.648	95044.423	
合 計		204.074559	
合 計		面積	
地 積		102.0372795	
		102.03 m ²	

地番	宅地⑫	
N.O.	X座標	Y座標
R8	-130859.930	95033.744
R7	-130871.007	95035.415
R42	-130869.648	95044.423
R43	-130858.571	95042.752
合計		204.105010
合計面積		102.0525050
地積		102.05 m ²

地 番 宅地⑬		
N O.	X座標	Y座標
R9	-130856.812	95033.274
R8	-130859.930	95033.744
R43	-130858.571	95042.752
48	-130847.408	95041.068
R27	-130848.941	95032.087
合 計		204.075554
合 計 面 積		102.0377770
地 積		102.03 m ²

ゴミステーション		
N.O.	X座標	Y座標
R23	-130908.079	95024.592
38	-130908.520	95022.312
R30	-130909.618	95022.371
R29	-130909.494	95024.668
合計	5.789138	
合計面積	2.8945690	
地積	2.89	m ²

地番	新設道路	
N.O.	X座標	Y座標
R1	-130919.873	95036.698
389	-130920.750	95038.293
388	-130921.218	95039.297
387	-130921.534	95040.605
386	-130921.564	95042.237
R2	-130921.579	95043.043
R3	-130912.335	95041.649
R4	-130902.642	95040.187
R5	-130893.160	95038.757
R6	-130882.083	95037.086
R7	-130871.007	95035.415
R8	-130859.930	95033.744
R9	-130856.812	95033.274
R10	-130857.112	95031.287
R11	-130857.710	95027.321
R12	-130863.645	95028.217
R13	-130867.676	95025.242
R14	-130868.768	95018.002
R15	-130874.760	95018.643
R16	-130873.629	95026.140
R17	-130876.604	95030.171
R18	-130882.804	95031.106
R19	-130891.586	95032.431
R20	-130897.057	95033.256
R21	-130901.088	95030.282
R22	-130901.924	95024.744
35	-130902.139	95021.652
36	-130902.267	95021.257
33	-130906.459	95021.796
32	-130908.649	95021.913
38	-130908.520	95022.312
R23	-130908.079	95024.592
R24	-130907.876	95025.642
R25	-130907.041	95031.180
R26	-130910.015	95035.211
合計	1115.194858	
合計面積	557.5974290	
地積	557.59	m ²

地番	排水用地	
N.O.	X座標	Y座標
R31	-130891.865	95049.380
R32	-130901.093	95050.458
R33	-130902.191	95050.586
R34	-130910.808	95051.771
R35	-130921.010	95053.174
339	-130920.993	95053.338
347	-130902.170	95050.750
344	-130891.691	95049.526
345	-130891.801	95047.764
R36	-130891.965	95047.789
合計	10.285105	
合計面積	5.1425525	
地積	5.14	m ²

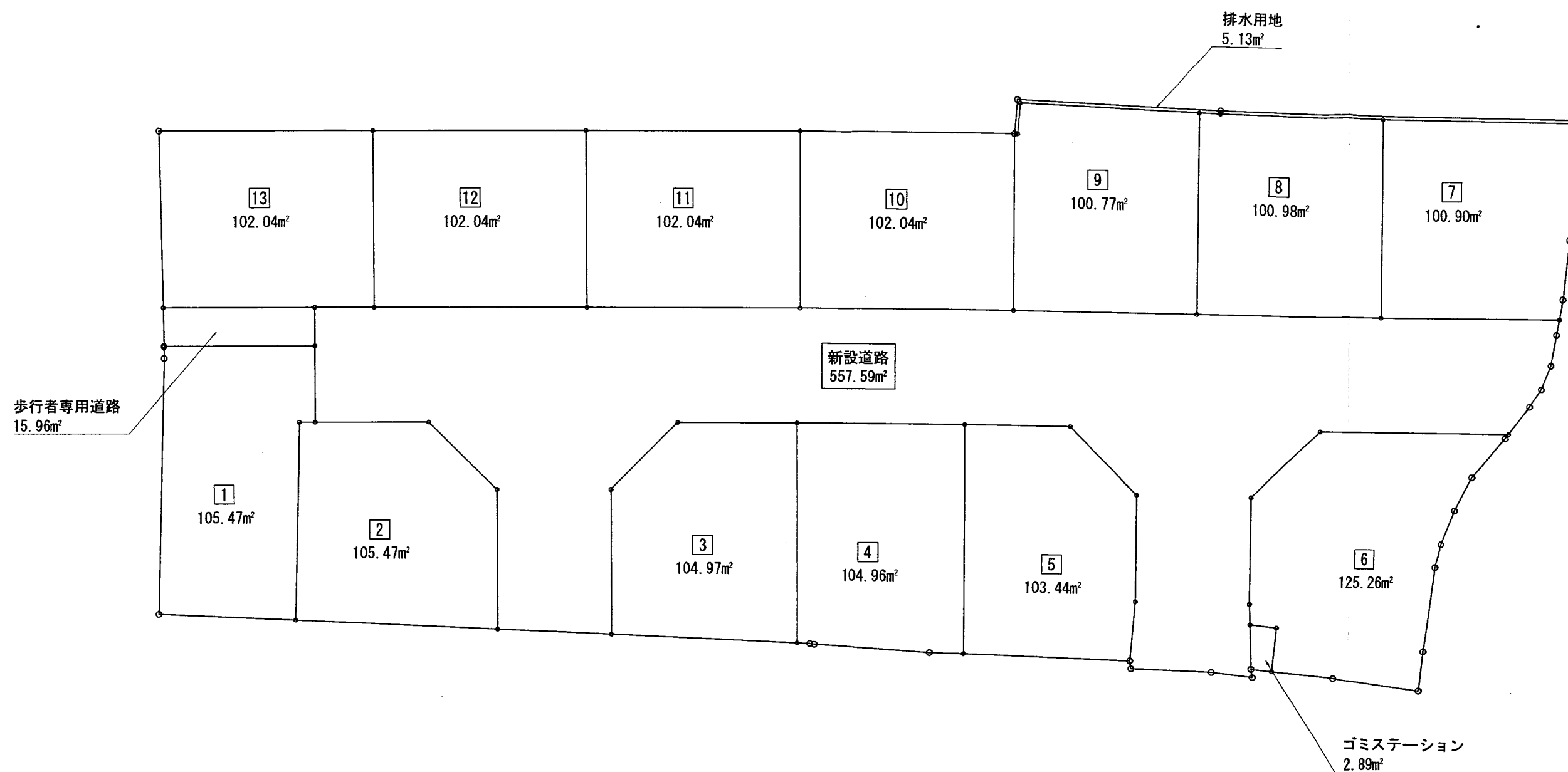
地番	歩行者専用道路	
N.O.	X座標	Y座標
R10	-130857.112	95031.287
R9	-130856.812	95033.274
R27	-130848.941	95032.087
R28	-130849.279	95030.105
合計	31.920299	
合計面積	15.9601495	
地積	15.96	m ²

(変更後)

工 事 名		宝塚市中筋5丁目宅地造成工事				N0.487-08			
図 面 名		求積図の(土地利用別)				Scale 1:250			
社長	顧問	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検算	修正
(作成日) R7・07・08 (修正日) R7・09・26									
(監理)コンクリート(監理)土木(監理)宝塚市土木(監理)宝塚市土木(監理)宝塚市土木(監理)宝塚市土木									
		株式 会社		アーク設計			土木設計課		
〒665-0022宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp						TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (変更)			



S=1:250



※ CADによる求積

(変更前)

⑧

工事名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	NO.487-08
図面名	求積図(土地利用別)	Scale 1:250
社長	副社長	部長
担当	調査	測量
設計	設計	図面
検算	検算	修正
(作成日) R7・07・08 (修正日) R7・07・14		
(建設コンサルタント(道路・下水・橋脚)・技師士・測量士・宅地設計・測量士・土地家屋調査士・測量士)		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aic@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		