

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 伊丹市荒牧南3丁目4番15号

株式会社 ティ・エヌ・ケー

氏名 代表取締役 田中 弘章

(連絡先) 郵便番号 665-0022

住所 宝塚市野上1丁目2番7号

株式会社 アイク設計

氏名 代表取締役 畑淳一 (担当:橋本)

電話 0797(71)0432

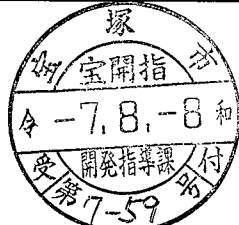
FAX 0797(71)5139

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、63-9の一部
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	年 月 日 (変更項目なし)
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	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

特定開発事業計画の概要（変更後）

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 中筋5丁目71番、67番1、67番2、63番9の一部								
	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	建築基準法第22条指定区域								
	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		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	排水施設	貯水施設	公益用地	その他 (ごみ置場等)	合計	
	面積	1360.44 m ²	573.55 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 %	29.53 %	%	0.26 %	%	%	0.15 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 1947.10 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			

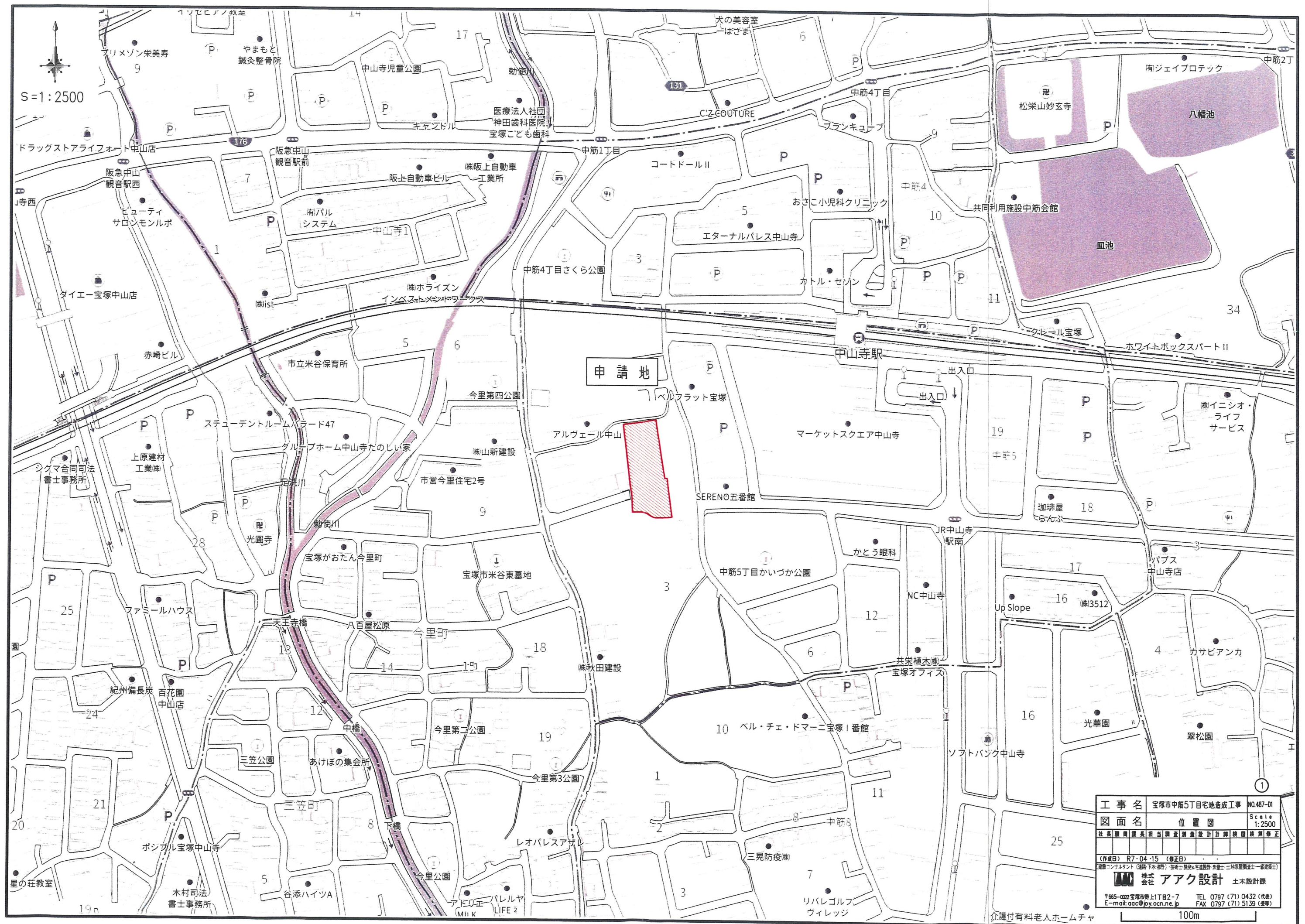
変更箇所一覧

令和 7 年 8 月 8 日

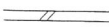
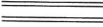
開発構想届受付番号 第 6-111 号

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、新設道路等の面 積、高さ等	土地利用計画平面図（変更前）造成計画平面 図（変更後）造成計画縦横断面図（変更後） の通り	土地利用計画平面図（変更前）造成計画平面 図（変更前）造成計画縦横断面図（変更前） の通り	道路管理課との協議及び計画の見 直しによる。
雨水排水計画の変更	道路・雨水排水施設計画平面図（変更後）の 通り	道路・雨水排水施設計画平面図（変更前）の 通り	道路管理課等との協議による
汚水排水計画の変更	汚水排水施設計画平面図（変更後）の通り	汚水排水施設計画平面図（変更前）の通り	給排水設備課等との協議による。



S=1 : 250

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 0.60
計画地盤高	
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	
雨水枋300×300 (区域外)	
宅地内雨水枋φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E

種 別	面積 (m ²)	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
遊みスペース	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

(變更後)

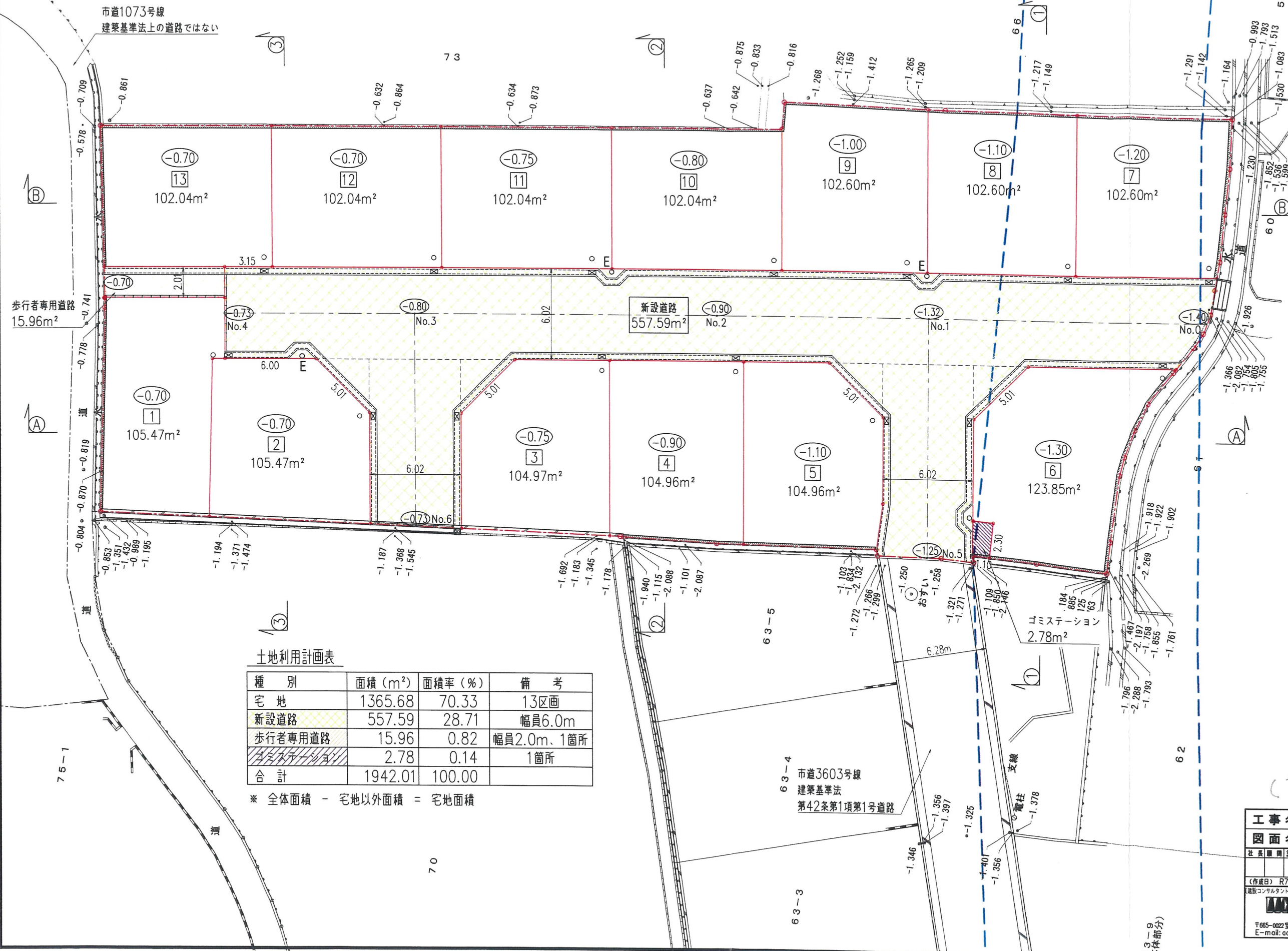
工 事 名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	NO.487-D3
図 面 名	土地利用計画面図	Scale 1:250
社 長	副 社 長	技 術 課 長
調 査 課	測 量 課	設 計 課
計 算 課	模 倣 課	構 築 課
(作成日) R7・04・15 (修正日) R7・07・29		
建設コンサルタント (道路・水回り) 株式会社 調必と建設設計 株式会社 東洋建設工業株式会社 一般建設士		
	アーク設計	土木設計課
株 式 会 社		
E-mail: 0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: 0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: 0022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (代表)

〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: gac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (事務)

宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト



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
U型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
かんたん側溝	
U型側溝 (区域外)	
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



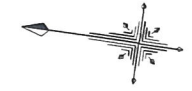
土地利用計画表			
種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	1365.68	70.33	13区画
新設道路	557.59	28.71	幅員6.0m
歩行者専用道路	15.96	0.82	幅員2.0m、1箇所
ミステーション	2.78	0.14	1箇所
合 計	1942.01	100.00	

※ 全体面積 - 宅地以外面積 = 宅地面積

(変更前)

工事名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	NO.487-03
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:250
社長 関 副社長 田中 監理 田中 設計 田中 校核 田中 修正 田中		
(作成日) R7・04・15 (修正日) R7・04・28		
建設コンサルタント (測量 土木設計) 技術士 関 宅地造成 測量士 田中 建築士 田中		
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: oac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

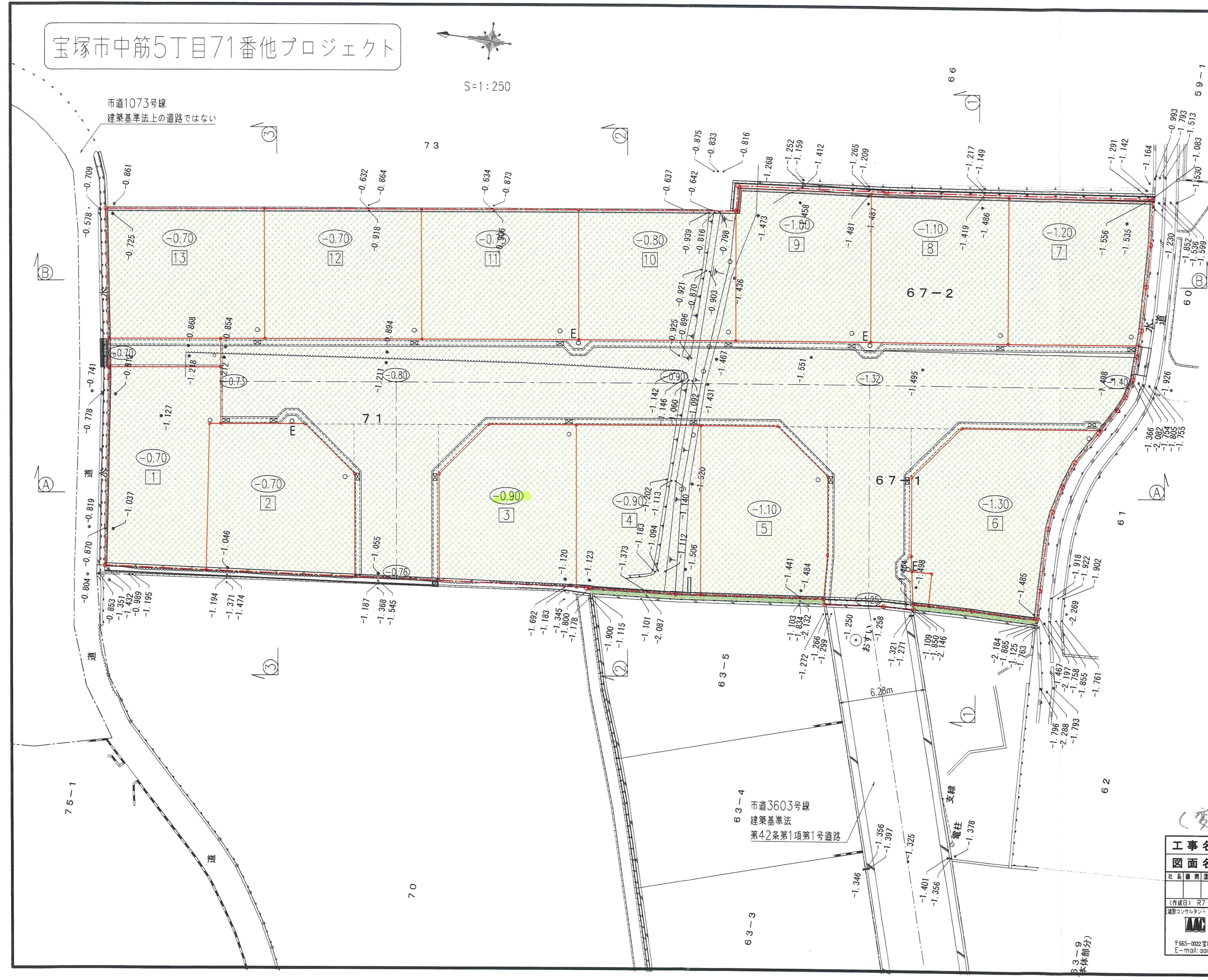
宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト



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300 及び取付管100	○
電 柱	○ E
切 土	
盛 土	
区域外盛土	



(変更後)

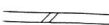
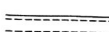
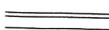
工 事 名	宝塚市中筋5丁目宅造成工事	NO.487-04
図 面 名	造成計画平面図	Scale 1:250
社 長 監 理 者	担当 調査測量設計 計算 検算 修正	
作成日	R7・04・15 (修正日) R7・07・29	
建設コンサルタント (道路下水設計) 技術士 開発 建築設計 測量士 土地家屋調査士 一級建築士	株式会社 アーク設計 土木設計課	
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (変替)	

S=1 : 250

73

70

63-3

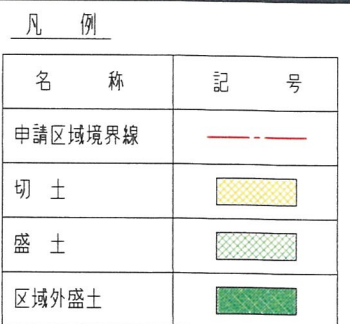
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 0.60
計画地盤高	
Ｌ型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
かんたん側溝	
Ｕ型側溝（区域外）	
グレーチング蓋	
雨水枥300×300 （区域外）	
宅地内雨水枥φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E
切 土	
盛 土	
区域外盛土	

④

工 事 名		宝塚市中筋5丁目宅地造成工事				NO.487-04	
図 面 名		造成計画面図				Scale 1:250	
社長	顧問	課長	担当	調査	測量	設計	計算 校核 校算 修正
(作成日) R7・04・15 (修正日) R7・04・28							
(建設コンサルタント (道路・下水・都市) : 株式会社 s&s 建設・設計・土木 地家理士 一級建築士 (一般建築二級建築士))							
		株式 会社 アーク設計 土木設計課					
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: oac@joy.ocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (事務)			

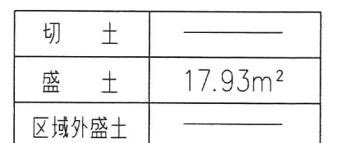
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受事)

断面 (B) - (B)



切 土	————
盛 土	17.16m ²
区域外盛土	————

断面 A—A



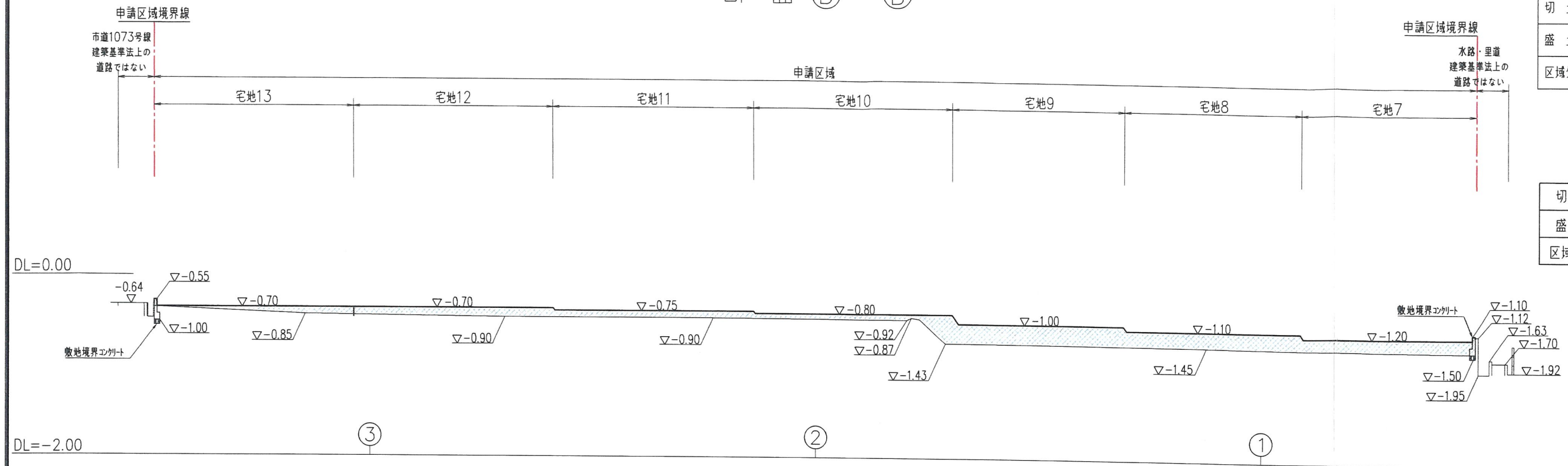
(變更後)

工 事 名		宝塚市中筋5丁目宅地造成工事										NO.487-05					
図 面 名		造成計画縦横断面図①															
														Scale 図 示			
社	長	副	課	長	相	当	課	測	量	設	計	計	算	検	査	校	正
(作成日) R7・04・16 (修正日) R7・07・07																	
(建設コンサルタント(道路・土木・都市) 「住居系」宅地区画設計士土地家屋調査士一級建築士)																	
		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 TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: ogc@yocon.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (常務)																	

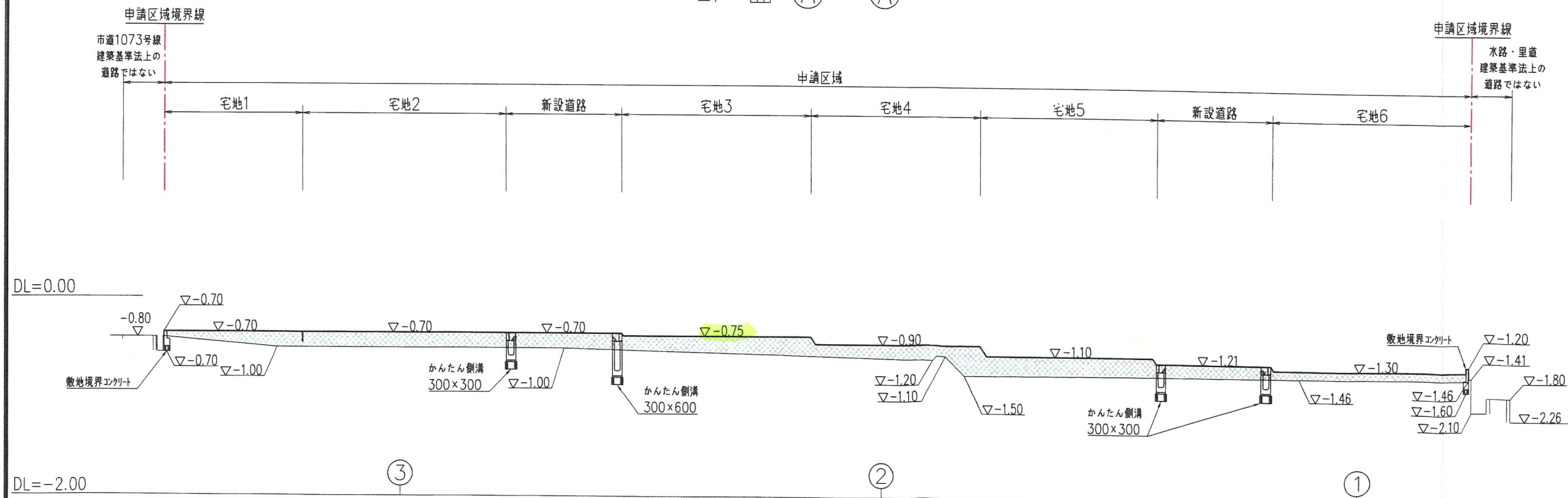
断面 (B) - (B)

名 称	記 号
申請区域境界線	
切 土	
盛 土	
区域外盛土	

切 土	————
盛 土	17.16m ²
区域外盛土	————



断面 (A) — (A)



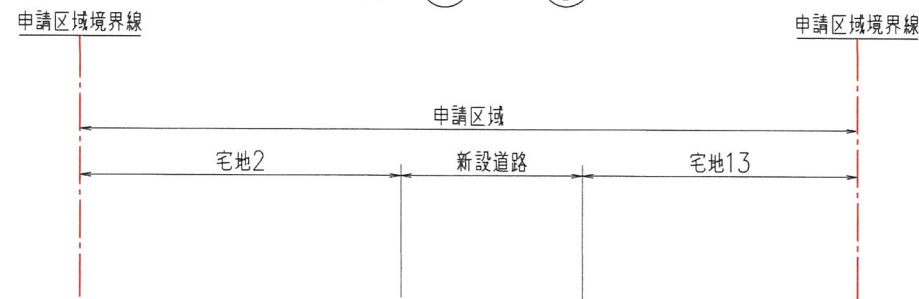
切 土	————
盛 土	19.43m ²
区域外盛土	————

(变更前)

工 事 名	宝塚市巾着5丁目宅地造成工事						N0.487-05
図 面 名	造成計画縦断面図①						Scale 図 示
社長 顧問 専長 担当 調査 測量 設計 計算 検閲 除算 修正							
(作成日) R7・04・16 (修正日)							
(通称) カンタム社 (通称) 水・樹林・花・緑・住宅・建設・住宅設計・設計士・土地環境設計士(一級建築士)							
	株式 会社 アアク設計						土木設計課
〒655-0022 宝塚市小戸1丁目2-7 E-mail: ogc@joy.ocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (手帳)			

SH=1:250
SV=1:100

断面 ③ - ③

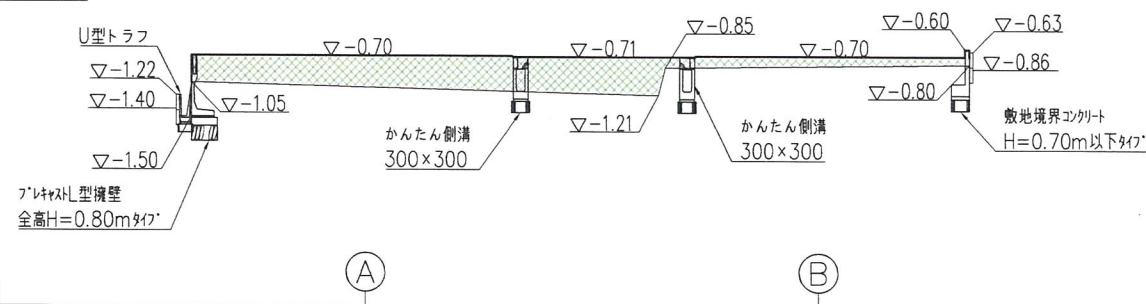


切土	—
盛土	7.93m ²
区域外盛土	—

凡 例

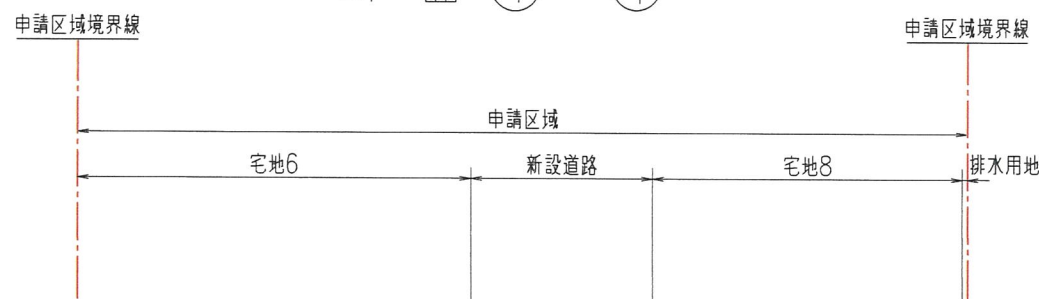
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■
区域外盛土	■

DL=0.00

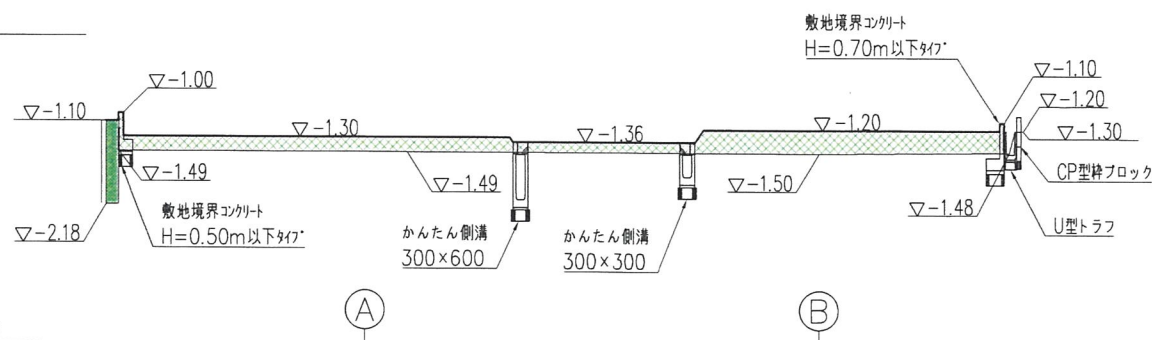


DL=-4.00

断面 ① - ①



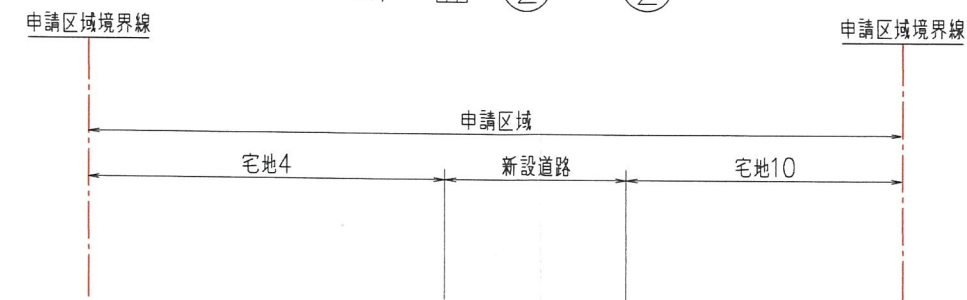
DL=0.00



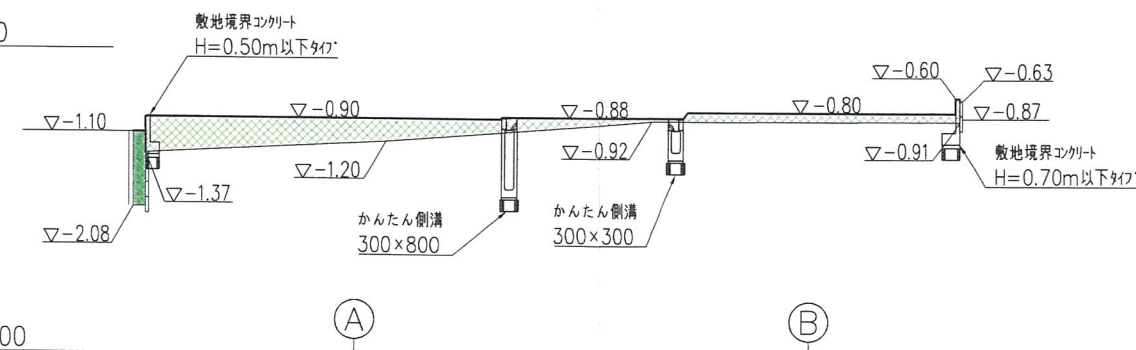
DL=-4.00

切土	—
盛土	6.36m ²
区域外盛土	0.39m ²

断面 ② - ②



DL=0.00



DL=-4.00

切土	—
盛土	5.70m ²
区域外盛土	0.40m ²

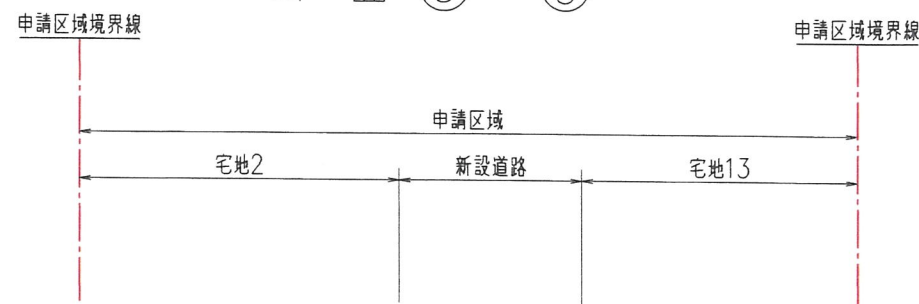
(変更後)

⑥

工 事 名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	N0.487-D6
図 面 名	造成計画縦横断面図②	Scale 図 示
社 長	副 社 長	担 当
調 査	測 量	設 計
計 算	校 核	修 正
(作成日) R7.04.16 (修正日) R7.06.13 (建設コンサルタント (道路・下水・都市)・技術士(建築)・測量士・土地家屋調査士・一級建築士)		
株式会社 アアク設計 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: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

SH=1:250
SV=1:100

断面 ③ - ③

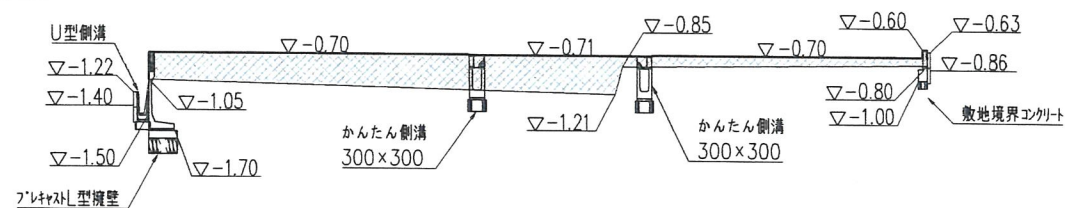


切土	—
盛土	7.93m ²
区域外盛土	—

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■
区域外盛土	■

DL=0.00

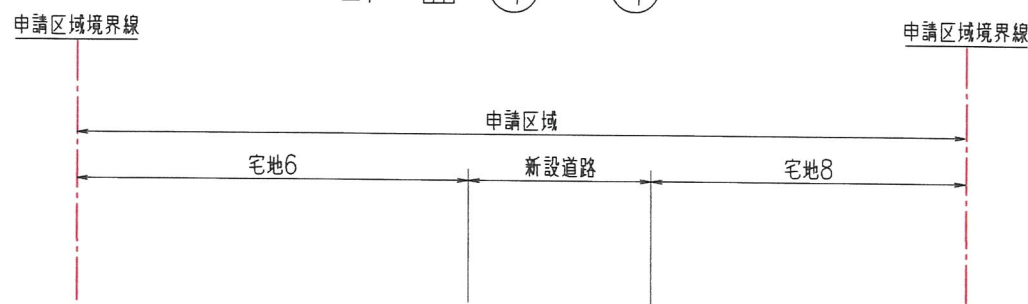


DL=-2.00

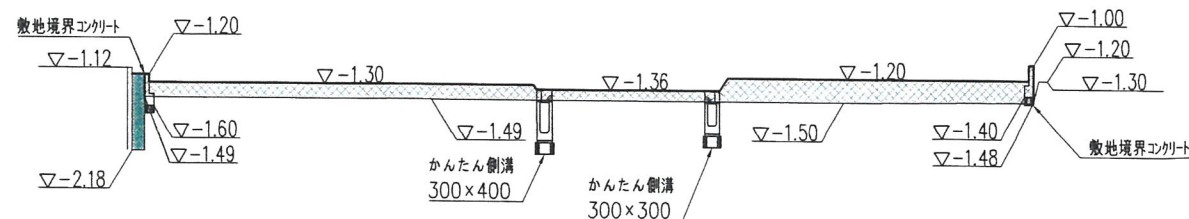
Ⓐ

Ⓑ

断面 ① - ①



DL=0.00

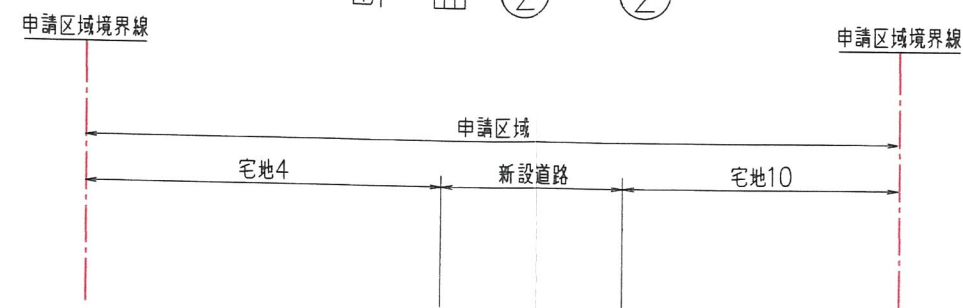


DL=-2.00

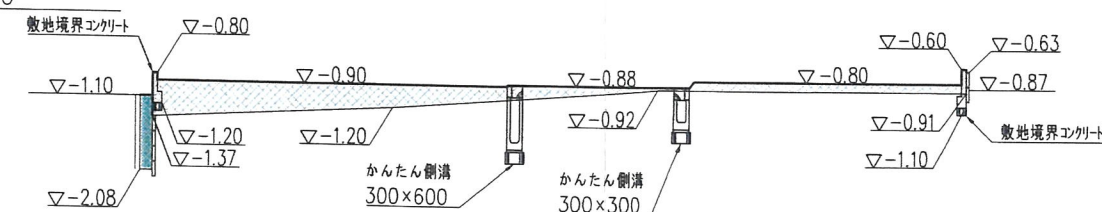
Ⓐ

Ⓑ

断面 ② - ②



DL=0.00



DL=-2.00

Ⓐ

Ⓑ

切土	—
盛土	5.70m ²
区域外盛土	0.40m ²

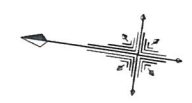
切土	—
盛土	6.36m ²
区域外盛土	0.39m ²

(変更前)

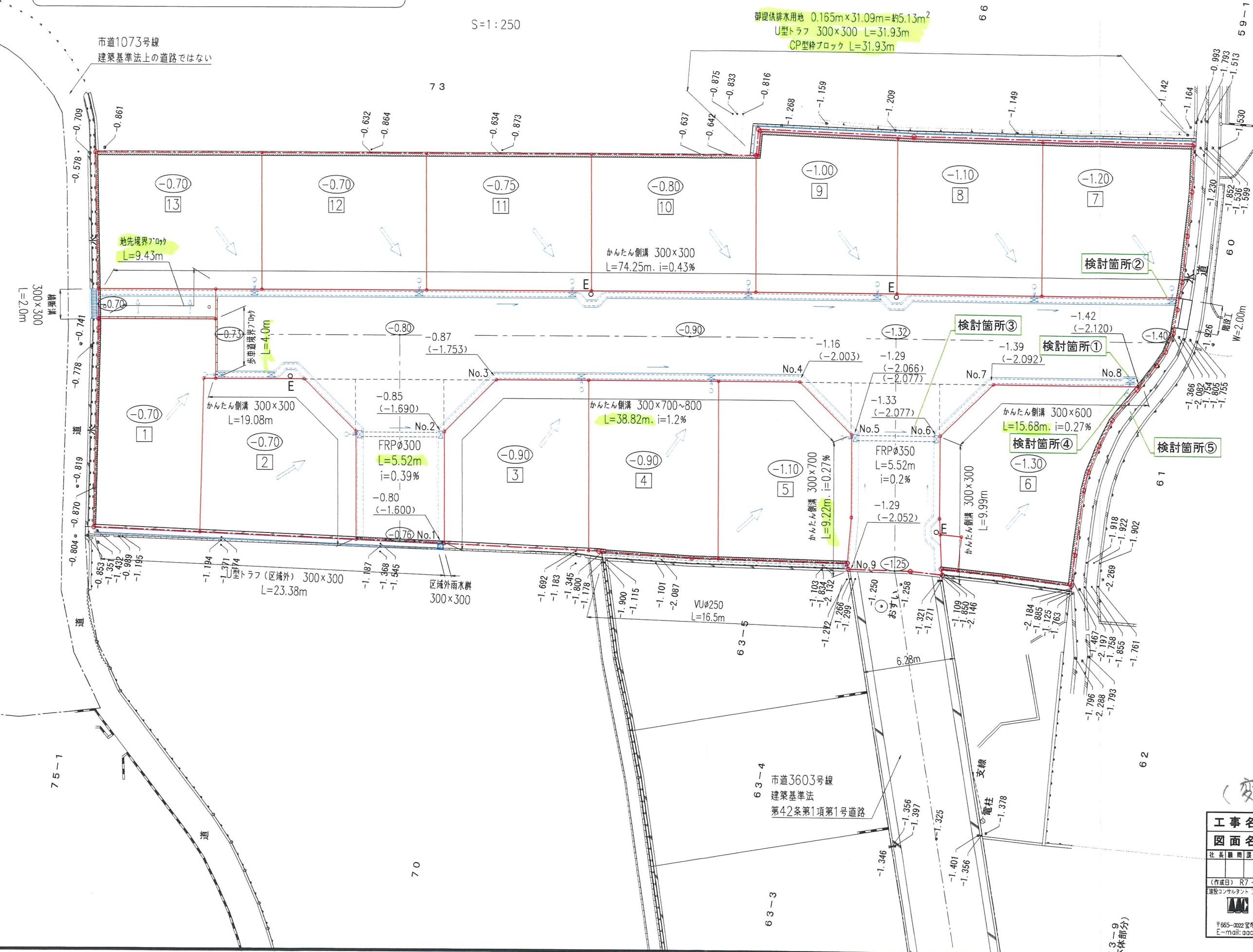
⑥

工 事 名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	NO.487-D6
図 面 名	造成計画縦横断面図⑥	Scale 図示
社 長	田 原 長 治	調 査 田 原 長 治
技 術 監 理	田 原 長 治	設 計 田 原 長 治
校 対	田 原 長 治	検 査 田 原 長 治
修 正	田 原 長 治	修 正 田 原 長 治
(作成日) R7・04・16 (修正日)		
[監理コンサルタント(建築・土木・設計)・技術士(建築・土木・設計)・測量士(測量)・測量士(測量)・測量士(測量)・測量士(測量)]		
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: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト



S=1:250

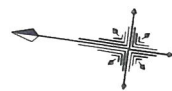


凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 0.60
計画地盤高	(0.50)
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
ブロック	
かんたん側溝	
U型トラフ	
横断溝	
グレーチング蓋	
雨水溝300×300 (区域外)	
宅地内雨水溝φ300 及び取付管φ100	
電 柱	○ E
雨水管 FRPφ300、φ350	
雨水管 VUφ250	
流水方向	

(変更後)

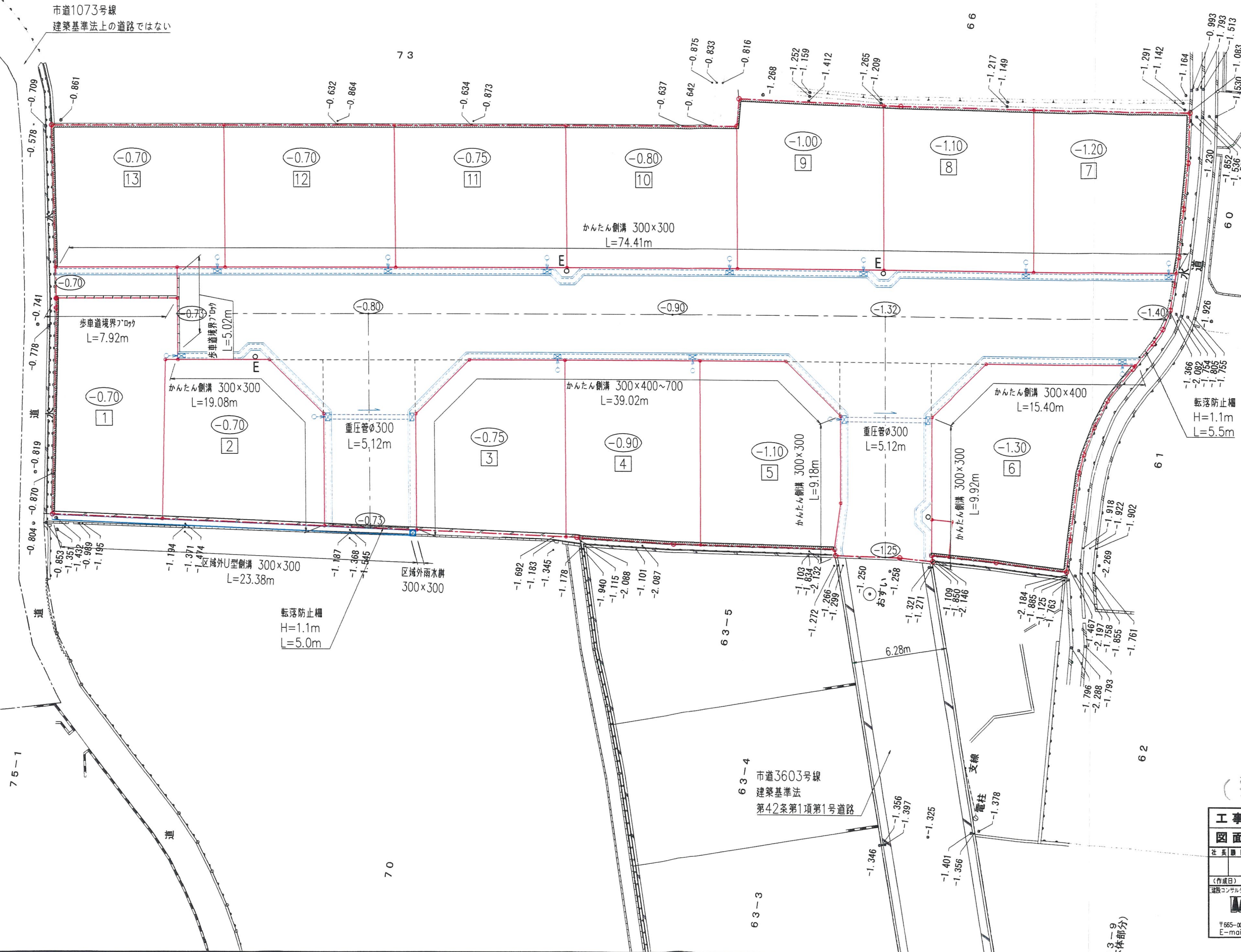
工事名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事	NO.487-D11
図面名	道路・雨水排水施設設計平面図	Scale 1:250
社長 副社長 部長 副部長 設計 計画 校閲 修正		
作成日	R7・04・15 (修正日) R7・07・29	
建設コンサルタント (道路・排水・土木) 技術士 監理 宅地造成 測量 設計 土木 建築 設計 監理 修正		
株式会社	アーク設計	土木設計課
〒565-0022 宝塚市野上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (受発)	

宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト



S=1 : 250

市道1073号線
建築基準法上の道路ではない

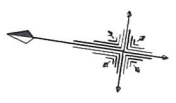


凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 0.60
計画地盤高	
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
かんたん側溝	
U型側溝（区域外）	
グレーチング蓋	
雨水罅300×300 （区域外）	
宅地内雨水罅φ300 及び取付管φ100	
電 柱	○ E
重圧管φ300	

(变更前)

工事名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事								NO.487-D7	
図面名	道路・雨水排水施設設計平面図面								Scale 1:250	
社長	顧問	課長	担当	調査	測量	監設計	計算	検印	検算	修
(作成日) R7・04・15 (修正日) R7・04・25										
建設コンサルタント(道路下水・都市)・坂井一博(監設計)・島善士(地盤環境衛生)・一級建築士										
		株式会社	アーク設計						土木設計課	
〒655-0022宝塚市野上1丁目2-7							TEL 0797 (71) 0432 (代表)			
E-mail: ggc@jov.ocn.ne.jp							FAX 0797 (71) 5139 (代表)			

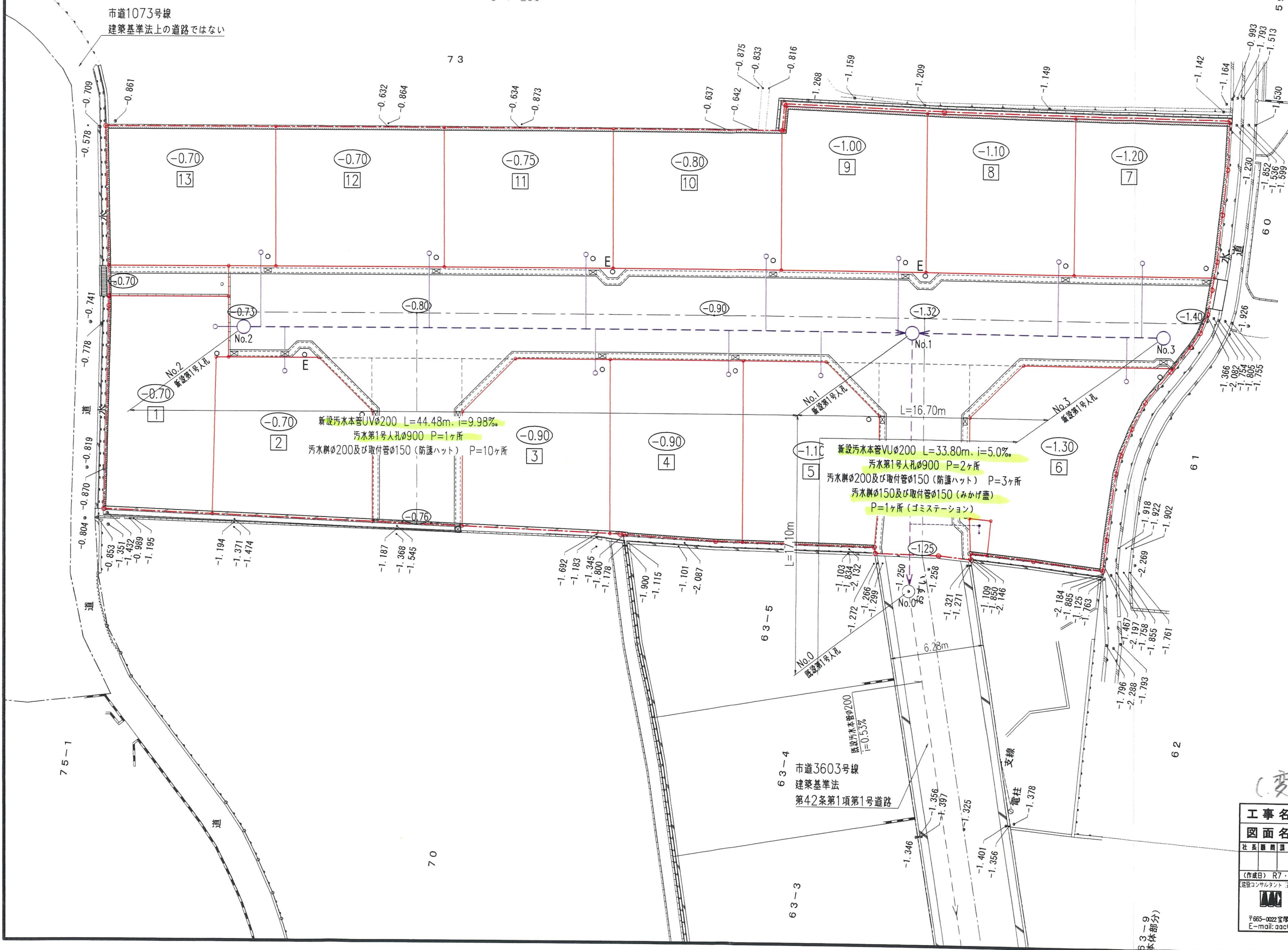
宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト



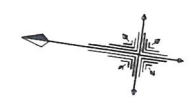
S=1:250

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	
雨水溝300×300 (区域外)	
宅地内雨水溝φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E
既設污水管φ200	---
新設第1号人孔 φ900	○
新設污水本管 φ200	---
新設污水溝φ200 及び取付管φ150	○
新設污水溝φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	●



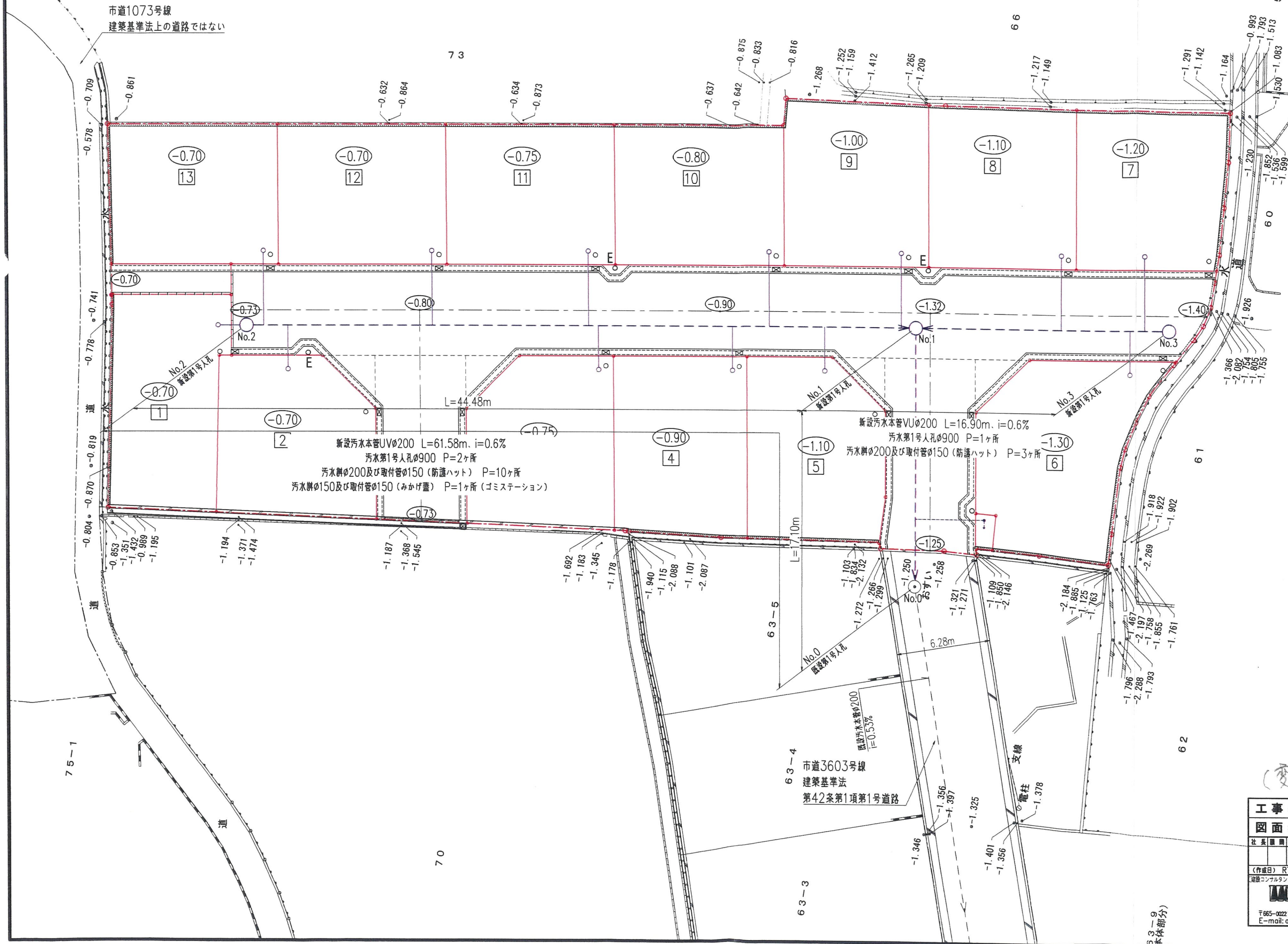
宝塚市中筋5丁目71番他プロジェクト



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	
歩道境界ブロック	
かんたん側溝	
U型側溝 (区域外)	
グレーチング蓋	
雨水罅300×300 (区域外)	
宅地内雨水罅φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E
既設污水管φ200	--->
新設第1号人孔 φ900	○
新設污水本管 φ200	--->
新設污水罅φ200 及び取付管φ150	○
新設污水罅φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	●



(変更前)

工 事 名	宝塚市中筋5丁目宅地造成工事		NO.487-08	
図 面 名	汚水排水施設設計画平面図		Scale 1:250	
社 長	岡 田 長 雄	技 術 課 長	岡 田 長 雄	設 計 者
検 査 者	岡 田 長 雄	修 正 者	岡 田 長 雄	修 正 者
作 成 日	R7・04・15	修 正 日	R7・04・25	
監理コンサルタント (道路・下水道設計) 技術士事務所 宝塚市設計士会 宝塚市設計士会 宝塚市設計士会				
 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: aac@joy.och.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)				