

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市中山寺2丁目8-5

氏名 稲野 榮子

(連絡先) 郵便番号 531-0073

住所 大阪市北区本庄西3-8-12-402

氏名 フォレストアーキテクト 森脇 昌美

電話 06 (6374) 1517

FAX 06 (6374) 1518

e-mail


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 300 号
開発構想の名称	稲野榮子様共同住宅新築工事(仮称)
開発事業区域 の位置	宝塚市 中山寺2丁目42-1、42-2、42-3の各一部及び42-5
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	年 月 日
変更の理由	・ 錯誤 ・ 新化の画にかはは協議による

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
02棟 建築面積	278.25㎡	264.21㎡
延床面積	651.07㎡	651.07㎡
建蔽率	52.74%	51.73%
容積率	128.82%	123.14%
種別	新化の画にかはは協議による	別紙の画にかはは協議による

※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 中山寺2丁目42-1、42-3の各一部及び42-2、42-5								
	開発事業区域の面積	760.54㎡								
	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	近隣商業				地域				
	高度地区	第6種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域内								
	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	木造3階建て共同住宅新築工事(3戸) 木造3階建て共同住宅新築工事(21戸)									
工事の着手予定年月日	令和8年4月 日				工事の完了予定年月日	令和8年12月 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	730.63㎡	26.85㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	(ごみ置き場) 3.06㎡	760.54㎡	
	区域面積に対する比率	96.07%	3.53%	%	%	%	%	0.40%	100%	
盛土又は切土面積		盛土面積 623.59㎡				切土面積 136.95㎡				
予定建築物	敷地面積	183.84(01棟)		528.69(02棟)		㎡				
	建築面積	93.90(01棟) 264.21(02棟)		㎡		建蔽率		51.07(01棟) 51.73(02棟)		%
	延べ面積	229.18(01棟) 651.07(02棟)		㎡		容積率		124.66(01棟) 123.14(02棟)		%
	最高の高さ	9.018(01棟) 9.165(02棟)		m		階数		01棟 地上3階 / 地下階 02棟 3		
	用途	共同住宅				住戸数		01棟 3戸 02棟 21戸		
	構造	木造				駐車台数		1台		

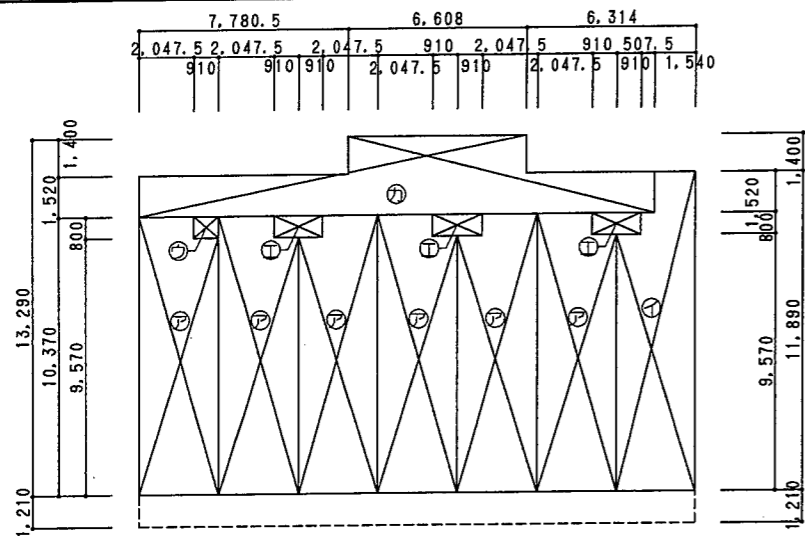
(第2面)
特定開発事業計画の概要

後

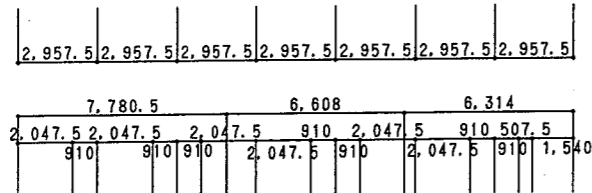
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 中山寺2丁目42-1, 42-2, 42-3の各一部及び42-5								
	開発事業区域の面積	760.54㎡								
	土地の所有関係	■自己所有地			■他人地					
	区域区分	■市街化区域			□市街化調整区域					
	用途地域	近隣商業			地域					
	高度地区	第6種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域内								
	地区計画区域	□内()			■外					
地区まちづくりルール適用区域	□内()			■外						
開発事業の目的	木造3階建て共同住宅新築工事(3戸) 木造3階建て共同住宅新築工事(21戸)									
工事の着手予定年月日	令和8年4月 日				工事の完了予定年月日	令和8年12月 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	730.63㎡	26.85㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	(ごみ置き場) 3.06㎡	760.54㎡	
	区域面積に対する比率	96.07%	3.53%	%	%	%	%	0.40%	100%	
盛土又は切土面積		盛土面積 623.59㎡			切土面積 136.95㎡					
予定建築物	敷地面積	183.84(01棟) 528.69(02棟)		㎡						
	建築面積	93.90(01棟) 278.85(02棟)	㎡	建築率	51.07(01棟) 52.74(02棟)		%			
	延べ面積	229.18(01棟) 681.08(02棟)	㎡	容積率	124.66(01棟) 128.82(02棟)		%			
	最高の高さ	9.018(01棟) 9.165(02棟)	m	階数	01棟 地上3階 / 地下階 02棟 3					
	用途	共同住宅			住戸数	01棟 3戸 02棟 21戸				
	構造	木造			駐車台数	1 台				

延べ面積・建築面積 求積図

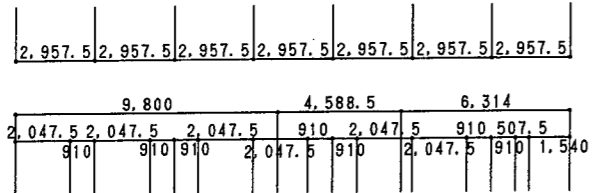
延べ面積・建築面積 計算式



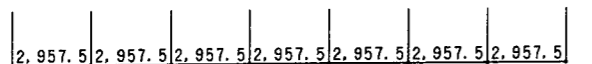
3階床面積



2階床面積

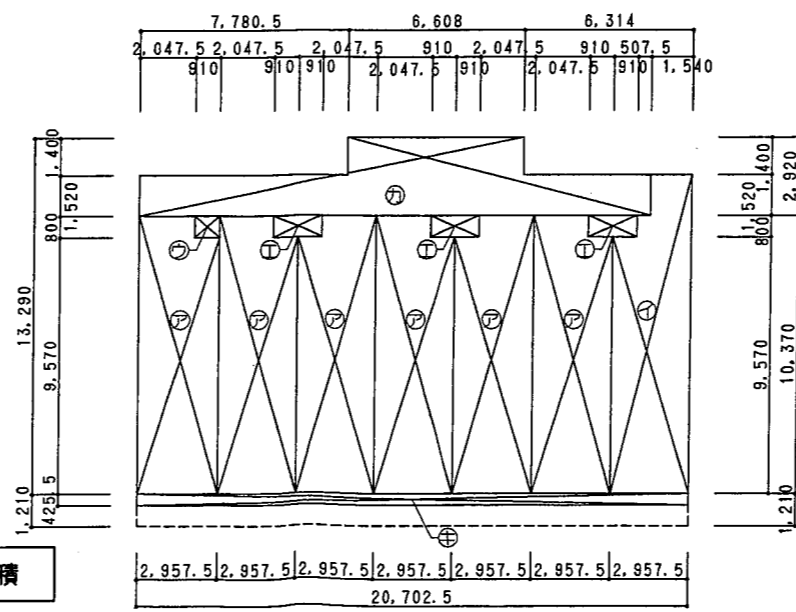


1階床面積



$\textcircled{7} 2.0475 \times 10.370 + 0.910 \times 9.570 = 29.9412$
 $\textcircled{1} 0.910 \times 9.570 + 0.5075 \times 10.370 + 1.540 \times 11.890 = 32.2820$
 $\textcircled{2} 0.910 \times 0.800 = 0.7280$
 $\textcircled{1} 1.820 \times 0.800 = 1.4560$
 $\textcircled{7} 19.1625 \times 1.520 + 4.5885 \times 1.400 = 35.5509$
 $\textcircled{1} 19.1625 \times 1.520 + 6.608 \times 1.400 = 38.3782$
 $\textcircled{+} 20.7025 \times 0.4255 = 8.8089$

建築面積



(A) 各部の面積

$\textcircled{1} 1 \cdot 2 \cdot 3$ 階住戸部分 : $\textcircled{7} \times 6 + \textcircled{1} \times 1 = 211.9292$
 $\textcircled{2} 1 \cdot 2 \cdot 3$ 階メーターボックス(各階共通) : $\textcircled{7} \times 1 + \textcircled{1} \times 3 = 5.096$
 $\textcircled{3} 1$ 階共用廊下・共用階段 : $\textcircled{7} \times 1 = 35.5509$
 $\textcircled{4} 2 \cdot 3$ 階共用廊下・共用階段 : $\textcircled{7} \times 1 = 38.3782$
 $\textcircled{5}$ 建築面積算入部分 : $\textcircled{+} \times 1 = 8.8089$

(B) 床面積

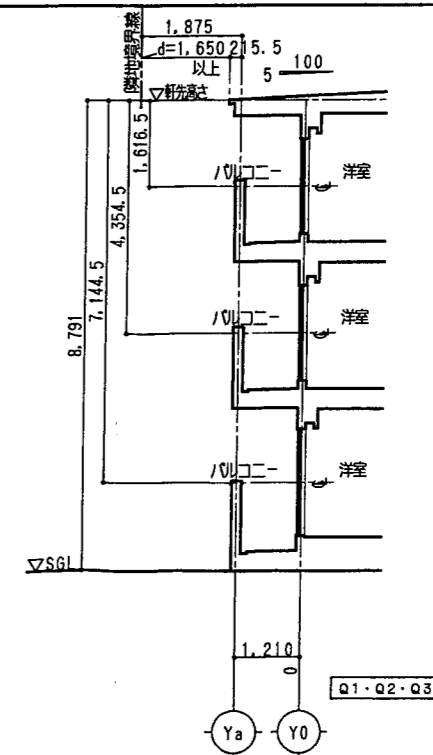
1) 1階床面積 : $\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 252.5761 \rightarrow 252.57$
 2) 2階床面積 : $\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{4} = 255.4034 \rightarrow 255.40$
 3) 3階床面積 : $\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{4} = 255.4034 \rightarrow 255.40$
 4) 合計(建築物全体) : $1) + 2) + 3) = 763.37$

(C) 共用の廊下等の部分 : $\textcircled{3} \times 1 + \textcircled{4} \times 2 = 112.3073 \rightarrow 112.30$
 (D) 延べ面積(容積率対象面積) : (B)の4) - (C) = 651.07
 (E) 建築面積 : $\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{4} + \textcircled{5} = 264.2123 \rightarrow 264.21$

その他

階 段	1階~2階		2階~3階
	有効巾	900	
踏 面	240		≧ 210
蹴 上	205.5 (1階目/≧204)	195.5 (1階目/≧199)	≧ 220

斜線チェック図 S=1/100



大東建託(株)池田支店
一級建築士事務所

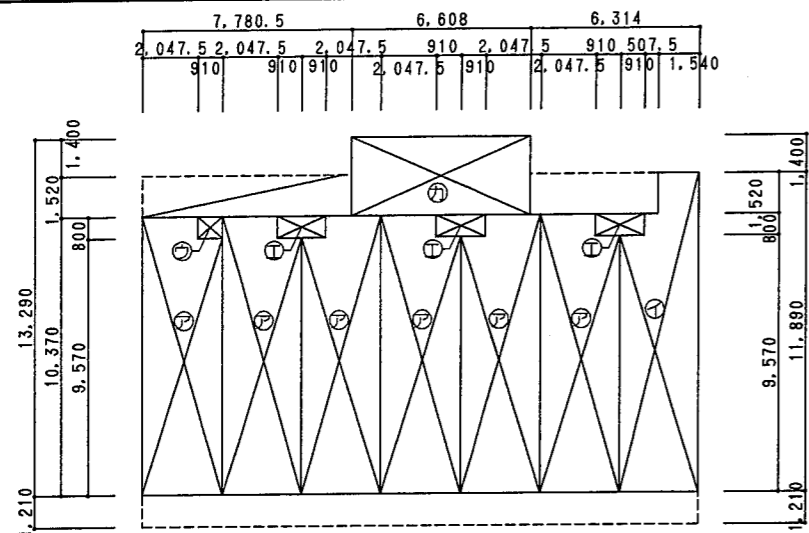
設計者
一級建築士 第246322号
多田 雅彦

工事名称
NO. 0284093-01 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称 CONTE cestoⅡ Q9/G/北ノ7階
法令チェック図1
縮尺 1/100, 200

図面番号
A-2-1

延べ面積・建築面積 求積図

延べ面積・建築面積 計算式



- ㊦ 2.0475 X 10.370 + 0.910 X 9.570 = 29.941275
- ㊧ 0.910 X 9.570 + 0.5075 X 10.370 + 1.540 X 11.890 = 32.282075
- ㊨ 0.910 X 0.800 = 0.7280
- ㊩ 1.820 X 0.800 = 1.4560
- ㊪ 4.5885 X 2.920 = 13.39842
- ㊫ 6.608 X 2.920 = 19.29536
- ㊬ 5.915 X 0.4255 = 2.5168325
- ㊭ 5.915 X 1.21 = 7.15715
- ㊮ 8.8725 X 0.4255 = 3.77524875
- ㊯ 19.1625 X 1.520 + 6.608 X 1.400 = 38.3782

(A) 各部の面積

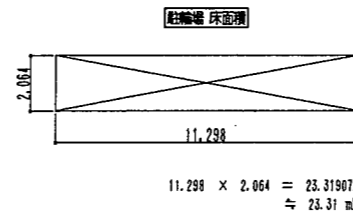
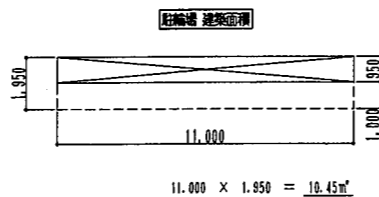
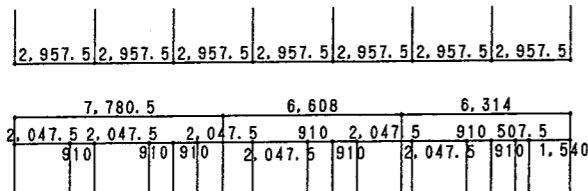
- ① 1・2・3階住戸部分 : ㊦ X 6 + ㊧ X 1 = 221.929725
- ② 1・2・3階メーターボックス(各階共通) : ㊨ X 1 + ㊩ X 3 = 5.096
- ③ 1階共用廊下・共用階段 : ㊪ X 1 = 13.39842
- ④ 2・3階共用廊下・共用階段 : ㊫ X 1 = 19.29536
- ⑤ 建築面積算入部分 : ㊬ X 1 + ㊭ X 1 + ㊮ X 1 = 13.44923125

(B) 床面積

- 1) 1階床面積 : ① + ② + ③ = 240.424145 → 240.42
- 2) 2階床面積 : ① + ② + ④ = 246.321085 → 246.32
- 3) 3階床面積 : ① + ② + ④ = 246.321085 → 246.32
- 4) 合計(建築物全体) : 1) + 2) + 3) = 733.06
- 5) 合計(敷地全体) : 4) + 駐輪場 = 733.06

- (C) 共用の廊下等の部分 : ③ X 1 + ④ X 2 = 51.98914 → 51.98
- (D) 延べ面積(容積率対象面積) : (B)の4) - (C) = 681.08
- (E) 建築面積 : ㊦ + ㊧ + ㊫ + ㊬ = 278.85068125 → 278.85
- (E) 建築面積(敷地全体) : (E) + 駐輪場 = 289.30

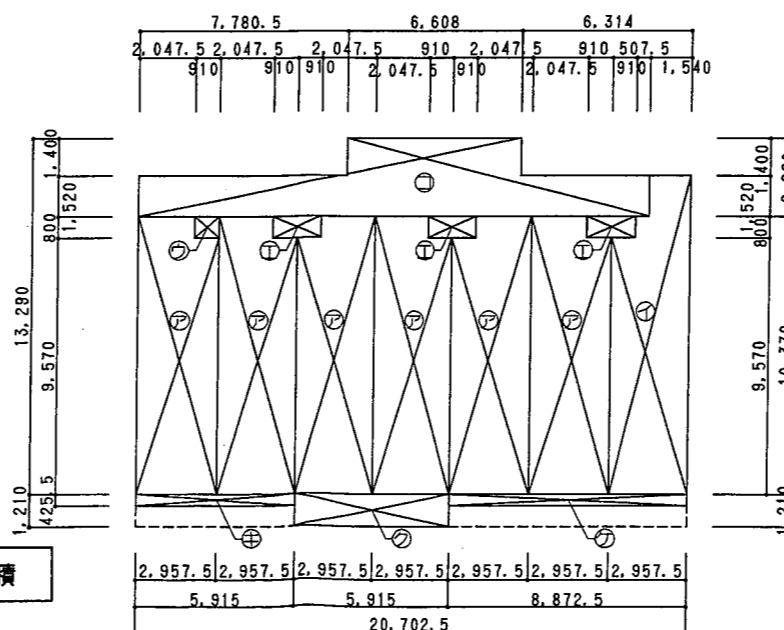
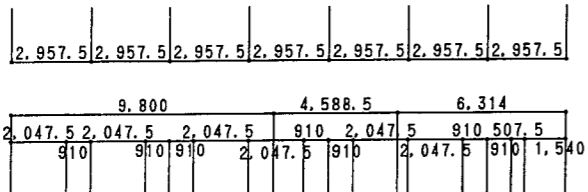
3階床面積



その他

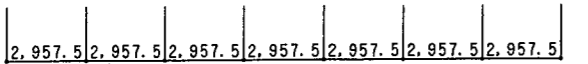
階 段	1階~2階		2階~3階
	有効巾	踏面	
	900	240	≧ 750
	205.5 (1段目/≧204 X 1段目/≧199)	195.5	≧ 210
			≧ 220

2階床面積

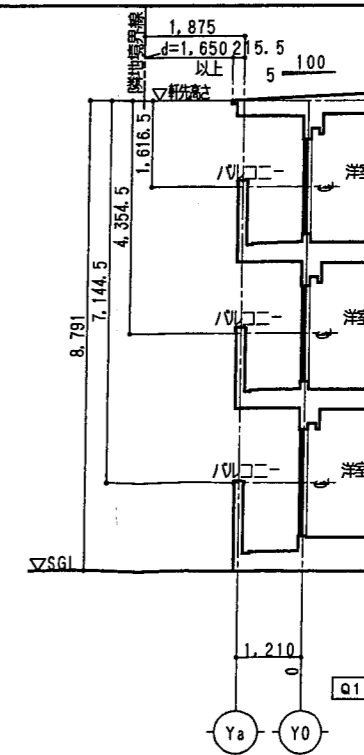


建築面積

1階床面積



斜線チェック図 S=1/100



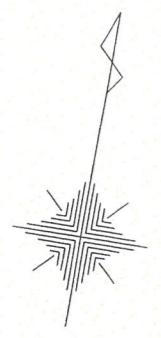
大東建託(株)池田支店
一級建築士事務所

設計者
一級建築士 多田 雅彦 第246322号

工事名称
NO. 0284093-01 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称 CONTE cestoⅡ 94イ/4イ/17階
法令チェック図1

図面番号
A-2-1

縮尺
1/100, 200



凡例

	開発区域境界線
	現況レベル
	計画レベル
	緑地
	緑地(地被類)
	カラー舗装

大東建託(株)池田支店
一級建築士事務所

設計者
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

工事名称
NO. 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称
配置図(協議用)

縮尺
1/200

図面番号
A-0-3

変更後