

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市北区梅田三丁目3-10

E N E O S 株式会社

氏名 関西支店長 名和 克洋

(連絡先) 郵便番号 533-0011

住所 大阪市東淀川区大桐4-4-77-304

氏名 株式会社モノプラン 田中正臣

電話 06(6329) 3614

FAX 06(6329) 3611

e-mail mono74mt@helen.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 7-213 号
開発構想の名称	セルフ逆瀬川SS 老朽化対策工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 小林4丁目35、38
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	27 年 12 月 12 日
変更の理由	計画変更の為、利便性向上の為
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
工事着手予定日	令和8年1月5日 令和8年1月10日
緑地形状	別図参照 別図参照
灯油キャノピー位置	別図参照 別図参照

※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) 開発協定に添付した図書のうち、変更に係る図書

ENEOS株式会社 セルフ逆瀬川SS 老朽化対策工事

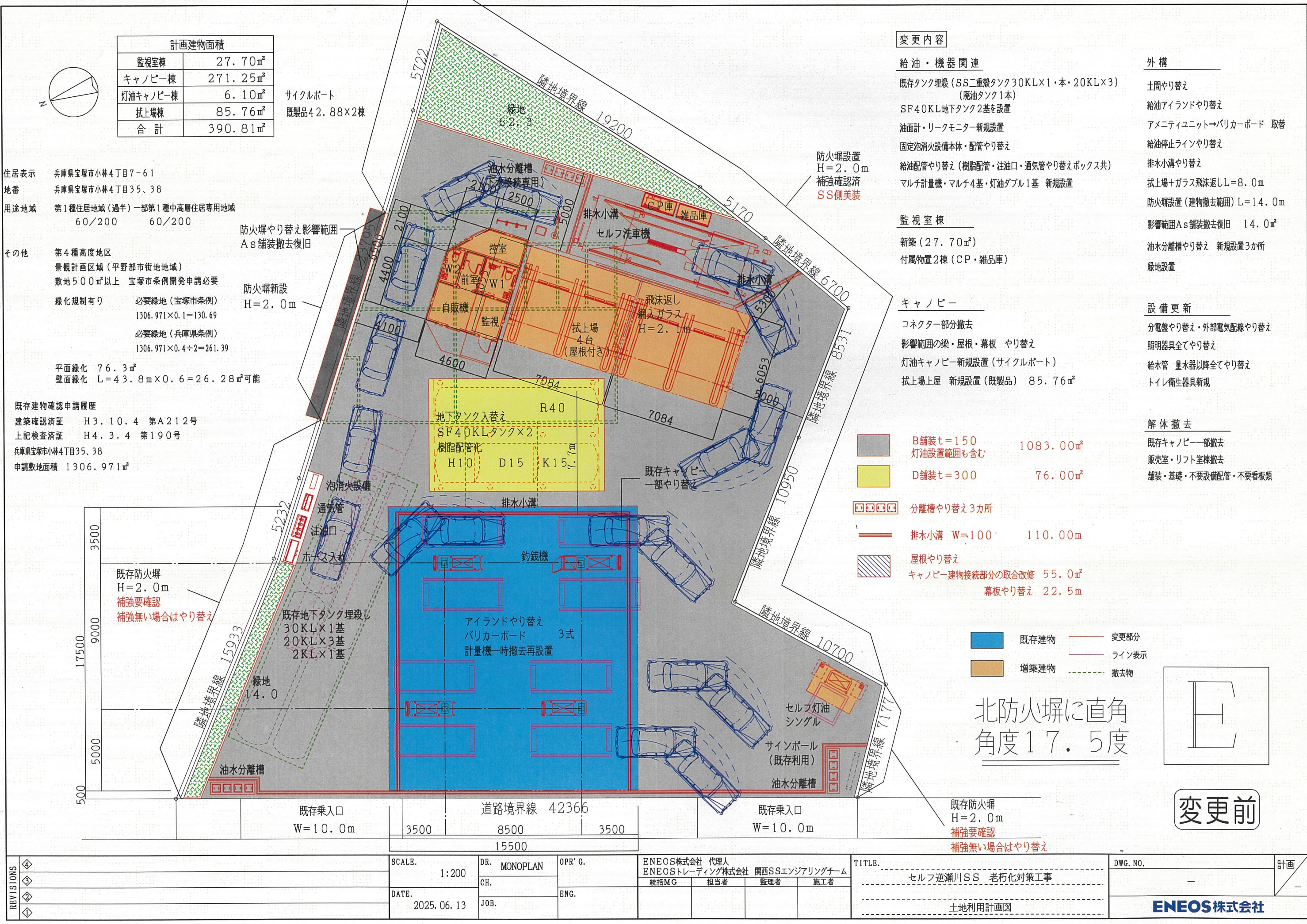
変更内容

開発構想届

- ☐ 緑地の形状変更
- ☐ 着手予定時期 令和8年1月10日→令和8年1月5日
- ☐

配置図

- ☐ 緑地形状の変更
- ☐ 灯油キャノピーの位置変更（角度変更）



計画建物面積	
監視室棟	27.70㎡
キャノピー棟	271.25㎡
灯油キャノピー棟	6.10㎡
拭上場棟	85.76㎡
合計	390.81㎡

サイクルポート
既製品42.88×2棟

住居表示 兵庫県宝塚市小林4丁目7-61
地番 兵庫県宝塚市小林4丁目35、38
用途地域 第1種住居地域（過半）一部第1種中高層住居専用地域
60/200 60/200

その他 第4種高度地区
景観計画区域（平野部市街地地域）
敷地500㎡以上 宝塚市条例開発申請必要
緑化規制有り 必要緑地（宝塚市条例）
1306.971×0.1=130.69
必要緑地（兵庫県条例）
1306.971×0.4÷2=261.39
平面緑化 76.3㎡
壁面緑化 L=43.8m×0.6=26.28㎡可能

既存建物確認申請履歴
建築確認済証 H3.10.4 第A212号
上記検査済証 H4.3.4 第190号
兵庫県宝塚市小林4丁目35、38
申請敷地面積 1306.971㎡

防火塙やり替え影響範囲
As舗装撤去復旧

防火塙新設
H=2.0m

既存防火塙
H=2.0m
補強要確認
補強無い場合はやり替え

既存地下タンク埋殺し
30KL×1基
20KL×3基
2KL×1基

アイランドやり替え
バリカーボード 3式
計量機一時撤去再設置

防火塙設置
H=2.0m
補強要確認済
SS側美装

変更内容

給油・機器関連

既存タンク埋殺（SS二重殻タンク30KL×1・本・20KL×3）
（廃油タンク1本）
SF40KL地下タンク2基を設置
油面計・リークモニター新規設置
固定泡消火設備本体・配管やり替え
給油配管やり替え（樹脂配管・注油口・通気管やり替えボックス共）
マルチ計量機・マルチ4基・灯油ダブル1基 新規設置

監視室棟

新築（27.70㎡）
付属物置2棟（CP・雑品庫）

キャノピー

コネクター部分撤去
影響範囲の梁・屋根・幕板 やり替え
灯油キャノピー新規設置（サイクルポート）
拭上場上屋 新規設置（既製品） 85.76㎡

- B舗装t=150 1083.00㎡
灯油設置範囲も含む
- D舗装t=300 76.00㎡
- 分離槽やり替え3カ所
- 排水小溝 W=100 110.00m
- 屋根やり替え
キャノピー建物接続部分の取合改修 55.0㎡
幕板やり替え 22.5m

- 既存建物
- 増築建物
- 変更部分
- ライン表示
- 撤去物

北防火塙に直角
角度17.5度

既存防火塙
H=2.0m
補強要確認
補強無い場合はやり替え

外構

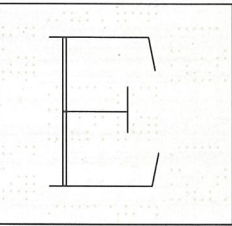
土間やり替え
給油アイランドやり替え
アメニティユニット→バリカーボード 取替
給油停止ラインやり替え
排水小溝やり替え
拭上場+ガラス飛沫返しL=8.0m
防火塙設置（建物撤去範囲）L=14.0m
影響範囲As舗装撤去復旧 14.0㎡
油水分離槽やり替え 新規設置3カ所
緑地設置

設備更新

分電盤やり替え・外部電気配線やり替え
照明器具全てやり替え
給水管 量水器以降全てやり替え
トイレ衛生器具新規

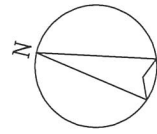
解体撤去

既存キャノピー一部撤去
販売室・リフト室棟撤去
舗装・基礎・不要設備配管・不要看板類



変更前

REVISIONS	④	SCALE.	1:200	DR.	MONOPLAN	OPR' G.	ENEOS株式会社 代理人 ENEOSTレーディング株式会社 関西SSエンジニアリングチーム		TITLE.	DWG. NO.	計画	
	③			CH.								
	②	DATE.	2025. 06. 13			ENG.						セルフ逆瀬川SS 老朽化対策工事
	①			JOB.								
										ENEOS株式会社		



申請建物1
＜監視室棟＞ 27.69㎡
道路斜線・隣地斜線について
計画建物最高高さ4.12mの為、適合する。

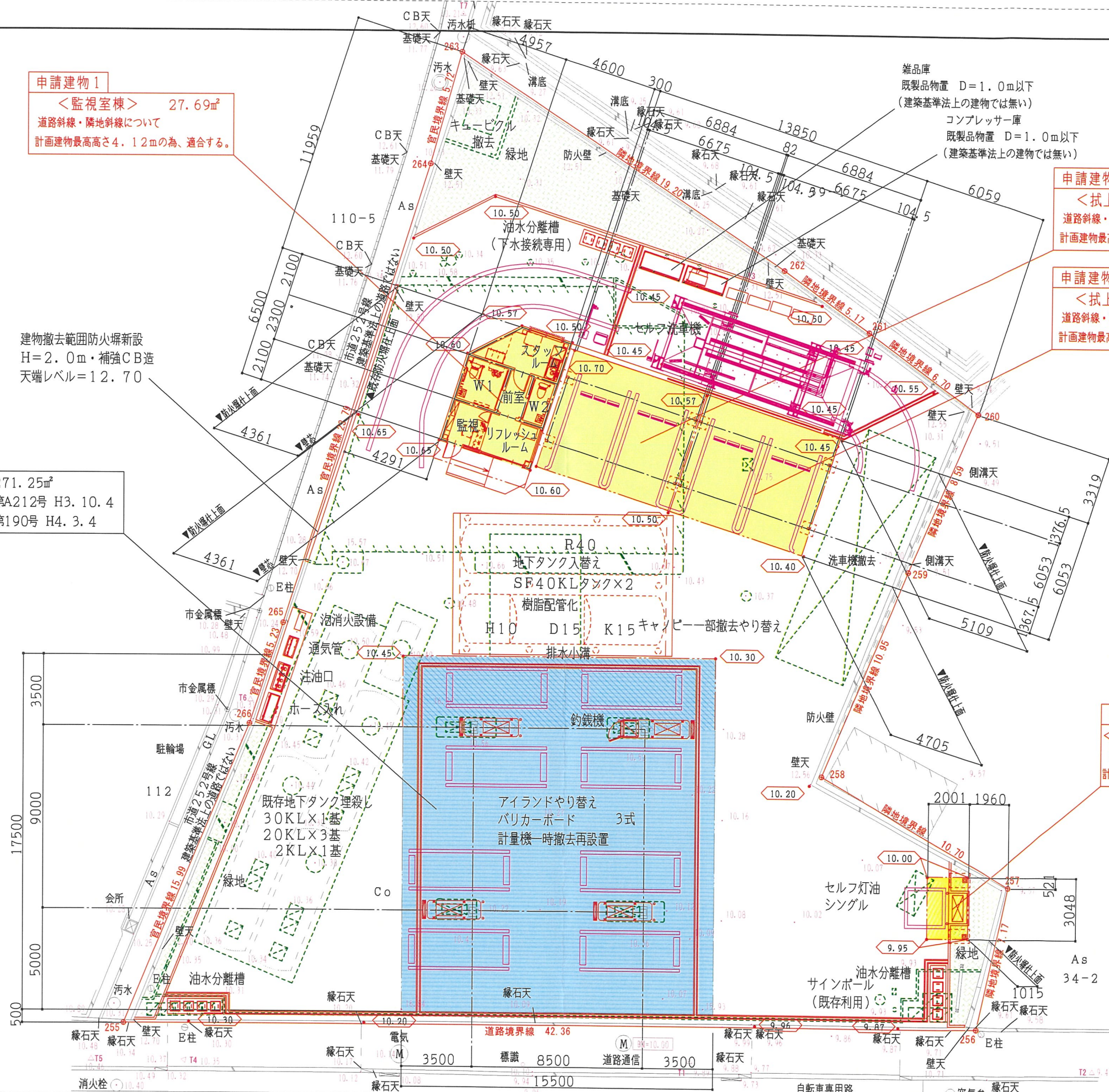
申請建物2
＜拭上場棟1＞ 41.66㎡
道路斜線・隣地斜線について
計画建物最高高さ3.50mの為、適合する。

申請建物3
＜拭上場棟2＞ 41.66㎡
道路斜線・隣地斜線について
計画建物最高高さ3.50mの為、適合する。

申請建物4
＜灯油キャノピー＞ 6.09㎡
道路斜線・隣地斜線について
計画建物最高高さ2.285mの為、適合する。
10㎡以下の為、申請棟数には含まず

既存建物
＜キャノピー棟＞ 271.25㎡
既存建物確認済証 第A212号 H3.10.4
上記完了検査済証 第190号 H4.3.4

建物撤去範囲防火塀新設
H=2.0m・補強CB造
天端レベル=12.70



凡例

既存建物	変更部分
増築建物	ライン表示
	撤去物

現況レベル 10.00
計画レベル 10.00

切土、盛土等造成行為なし

県道337号線
(42-1-1)
道路幅員16.0m

REVIEWS	④	SCALE.	1:200	DR.	MONOPLAN	OPR' G.	ENEOS株式会社 代理人 ENEOSTレーディング株式会社 関西SSエンジニアリングチーム 統括MG 担当者 監理者 施工者	TITLE.	セルフ逆瀬川SS 老朽化対策工事 土地利用計画図	DWG. NO.	A 08
	③	DATE.	2025.10.15	CH.		ENG.					
	②			JOB.							
	①										