

軽微な変更届

令和 8 年 5 月 21 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市川面2丁目3番5号

氏名 岡田 万紀子
(連絡先) 郵便番号 531-0076住所 大阪市北区大淀中1丁目1番93号梅田スカイビル
積水ハウス株式会社 西日本特建支店

氏名 銅田 芽維 担当:根岸

電話 06-6440-3537

FAX 06-6440-3547

e-mail negishi010@sekisuihouse.co.jp

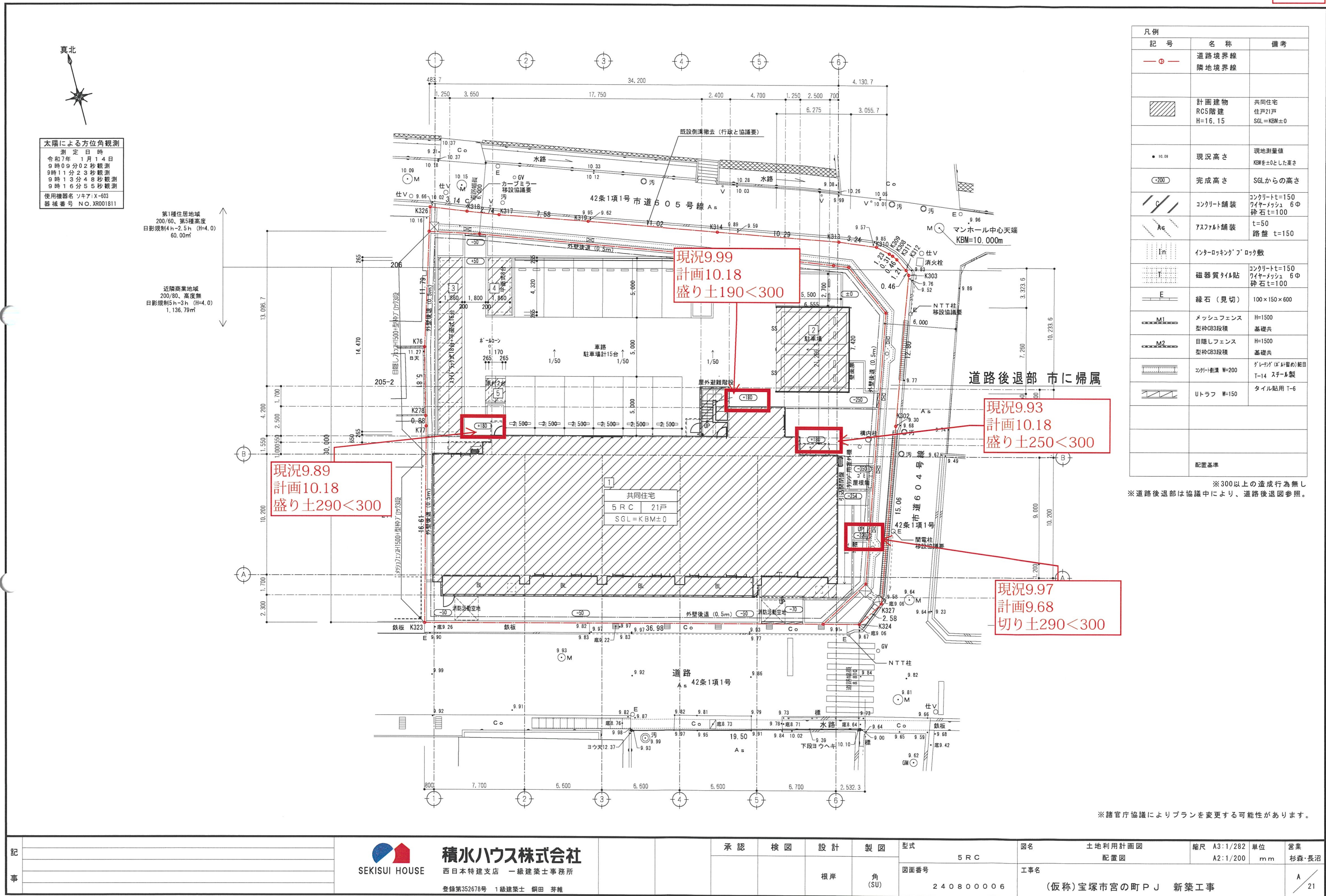
宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第17条第2項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 498 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市宮の町PJ新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 宮の町209番
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 8 年 4 月 28 日
変更の理由	開発審査課との協議による
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
地盤レベルの変更	別添図面の通り 別添図面の通り

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

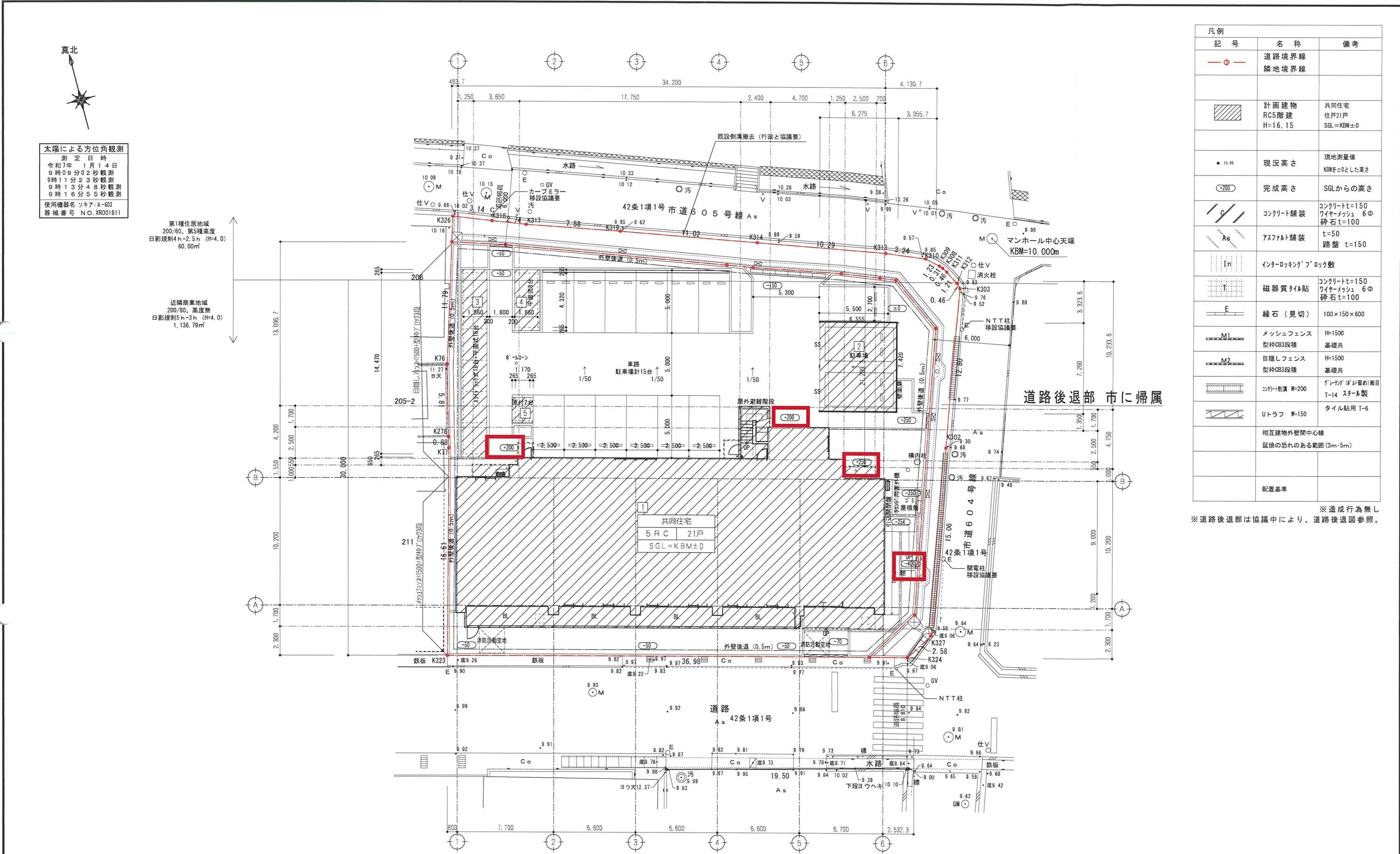
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付して、2部提出してください。
 (1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
 (2) 開発協定書に添付した図書のうち、変更に係る図書



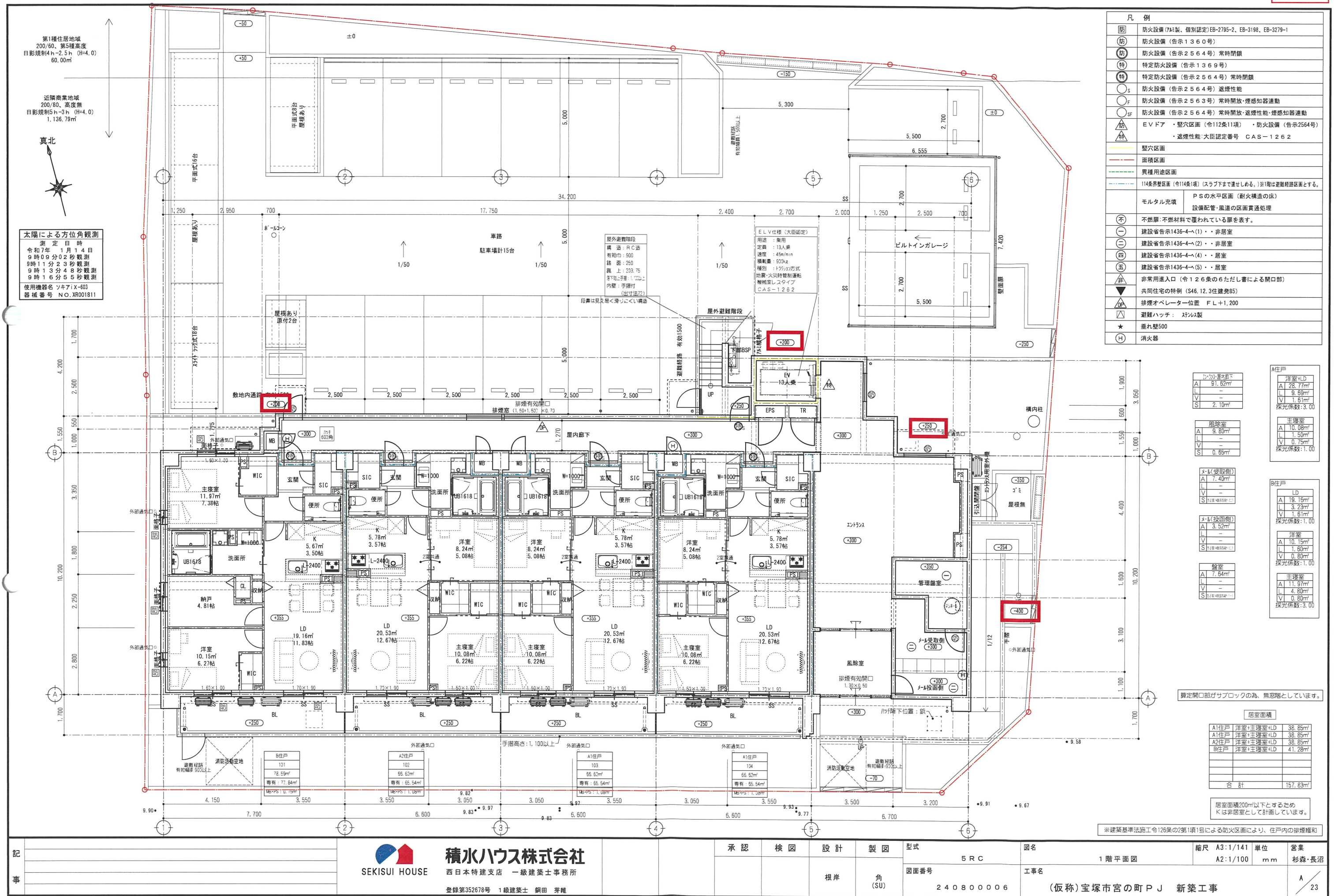
凡例		
記号	名称	備考
—●—	道路境界線 隣地境界線	
	計画建物 RC5階建 H=16.15	共同住宅 住戸21戸 SGL=KBM±0
● 10.09	現況高さ	現地測量値 KBMを±0とした高さ
○ 200	完成高さ	SGLからの高さ
	コンクリート舗装	コンクリート=150 ワイヤーメッシュ 6φ 砕石=100
	アスファルト舗装	t=50 路盤 t=150
	インターロッキングブロック敷	
	磁器質タイル貼	コンクリート=150 ワイヤーメッシュ 6φ 砕石=100
	緑石（見切）	100×150×600
	メッシュフェンス 型枠CB3段積	H=1500 基礎共
	目隠しフェンス 型枠CB3段積	H=1500 基礎共
	コナート側溝 W=200	グレーチング（鉄骨製）柵目 T-14 スチール製
	ウルトラフ W=150	タイル貼用 T-6
	配置基準	

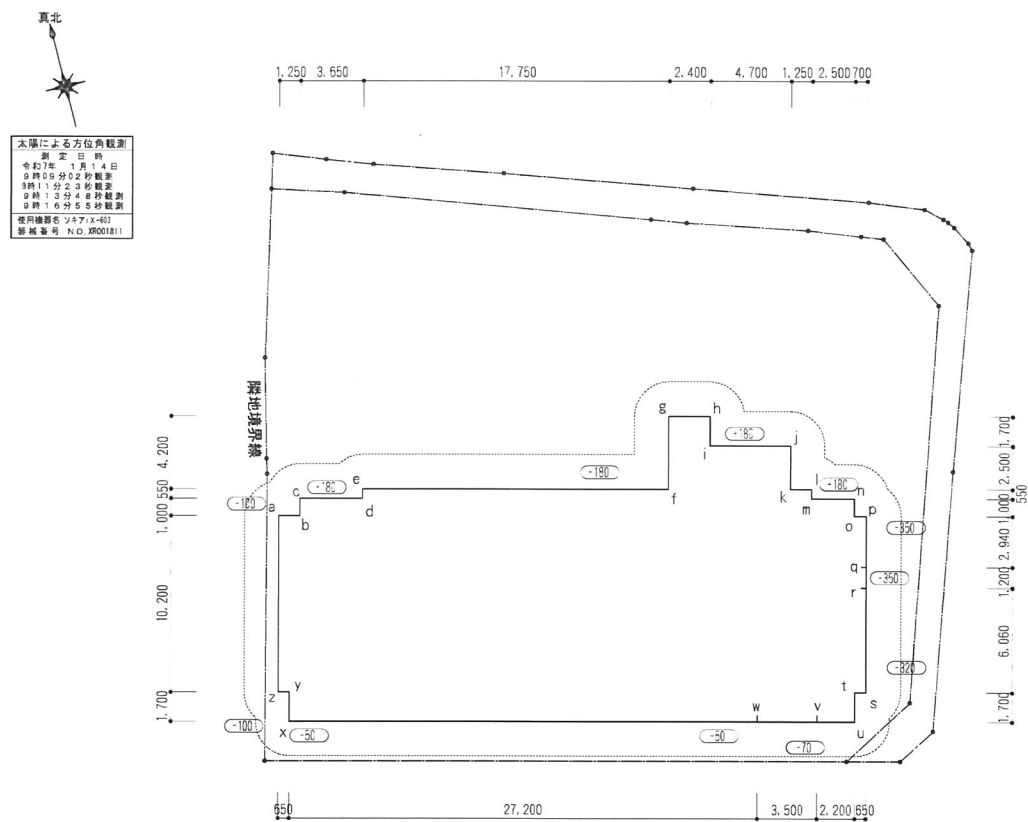
※300以上の造成行為無し
※道路後退部は協議中により、道路後退図参照。

※諸官庁協議によりプランを変更する可能性があります。

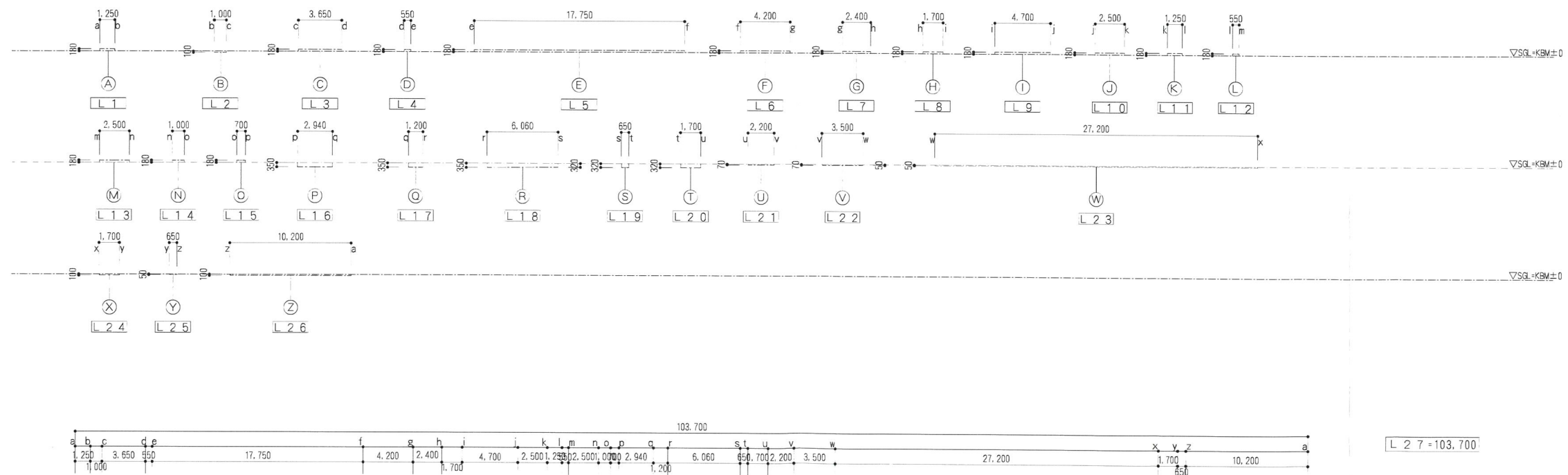


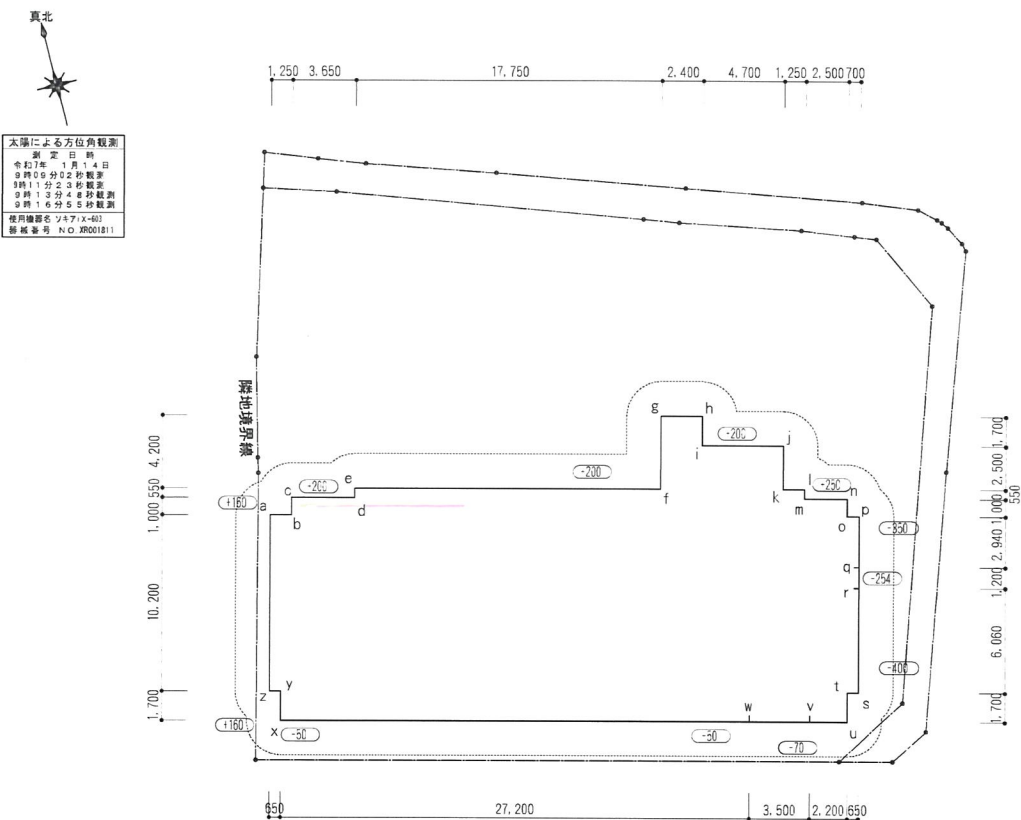
凡例		
記号	名称	備考
	道路境界線	
	隣地境界線	
	計画建物	共同住宅
	RC5階建	住戸21戸
	H=16.15	SGL=KBM±0
	現況高さ	現地測量値
	完成高さ	KBMを±0とした高さ
	コンクリート舗装	コンクリートt=150
	アスファルト舗装	ワイヤーメッシュ 6φ
	インターロッキングブロック敷	t=50
	磁器質タイル貼	路盤 t=150
	緑石（見切）	コンクリートt=150
	メッシュフェンス	ワイヤーメッシュ 6φ
	型枠C83段積	砕石 t=100
	目隠しフェンス	型枠C83段積
	コンクリート排水 W=200	グレーチング（排水用）
	ウトラフ W=150	T-14 スチール製
	相互建物外壁間中心線	延焼の恐れのある範囲 (3m・5m)
	配置基準	



[illegible]

L 2 7	103.700	
本棟平均地盤面 全建物周長 (L 2 7) = 103.700m 見付面積 (A) = 0.67m ² 高さ (H) = A ÷ L = 0.67 ÷ 103.700 = 0.006460 ∴ ±0.000 平均地盤面は設計 GL ± 0.000m とする		

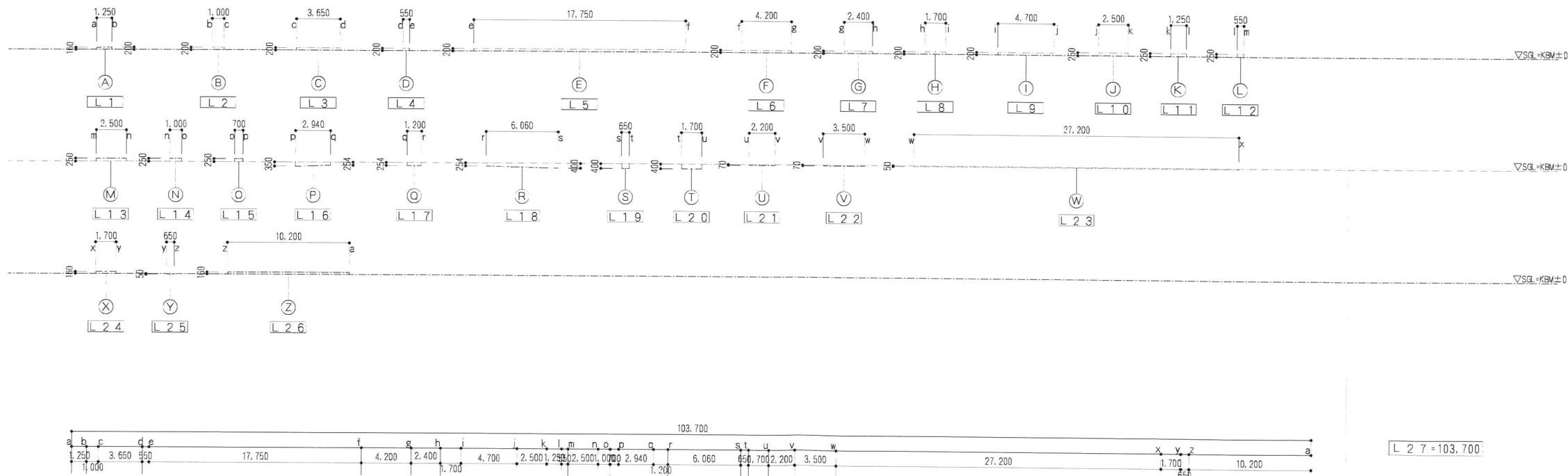




建物周長			設計GLからを基準とした見付面積		建物周長			設計GLからを基準とした見付面積	
L 1	1.250	Ⓐ	$1.25 \times (0.16 + 0.20) \div 2 = 0.225$	0.22㎡	L 2 1	2.200	㉑	$2.20 \times 0.07 = 0.154$	-0.16㎡
L 2	1.000	Ⓑ	$1.00 \times 0.20 = 0.20$	0.20㎡	L 2 2	3.500	㉒	$3.50 \times 0.07 = 0.245$	-0.24㎡
L 3	3.650	Ⓒ	$3.65 \times 0.20 = 0.73$	0.73㎡	L 2 3	27.200	㉓	$27.20 \times 0.05 = 1.36$	-1.36㎡
L 4	550	Ⓓ	$0.55 \times 0.20 = 0.11$	0.11㎡	L 2 4	1.700	㉔	$1.70 \times 0.16 = 0.272$	0.27㎡
L 5	17.750	Ⓔ	$17.75 \times 0.20 = 3.55$	3.55㎡	L 2 5	650	㉕	$0.65 \times 0.05 = 0.0325$	-0.04㎡
L 6	4.200	Ⓕ	$4.20 \times 0.20 = 0.84$	0.84㎡	L 2 6	10.200	㉖	$10.20 \times 0.16 = 1.632$	1.63㎡
L 7	2.400	Ⓖ	$2.40 \times 0.20 = 0.48$	0.48㎡					
L 8	1.700	Ⓗ	$1.70 \times 0.20 = 0.34$	0.34㎡					
L 9	4.700	Ⓘ	$4.70 \times 0.20 = 0.94$	0.94㎡					
L 1 0	2.500	Ⓙ	$2.50 \times 0.25 = 0.625$	0.62㎡					
L 1 1	1.250	Ⓚ	$1.25 \times 0.25 = 0.3125$	0.31㎡					
L 1 2	550	Ⓛ	$0.55 \times 0.25 = 0.1375$	0.13㎡					
L 1 3	2.500	Ⓜ	$2.50 \times 0.25 = 0.625$	0.62㎡					
L 1 4	1.000	Ⓝ	$1.00 \times 0.25 = 0.25$	0.25㎡					
L 1 5	700	Ⓞ	$0.70 \times 0.25 = 0.175$	0.17㎡					
L 1 6	2.940	Ⓟ	$2.94 \times (0.254 + 0.35) \div 2 = 0.88788$	-0.89㎡					
L 1 7	1.200	Ⓠ	$1.20 \times 0.254 = 0.3048$	-0.31㎡					
L 1 8	6.060	Ⓡ	$6.06 \times (0.254 + 0.40) \div 2 = 1.98162$	-1.99㎡					
L 1 9	650	Ⓢ	$0.65 \times 0.40 = 0.260$	-0.26㎡					
L 2 0	1.700	Ⓙ	$1.70 \times 0.40 = 0.68$	-0.68㎡					
計									5.48㎡

L 2 7 103.700

本棟平均地盤面
全建物周長 (L 2 7) = 103.700m
見付面積 (A) = 5.48m²
高さ (H) = A ÷ L = 5.48 ÷ 103.700 = 0.052844 ∴ ±0.000
平均地盤面は設計G L ±0.00mとする



北側遠景



北側近景



[illegible]

南側遠景



南側近景

開発構想のお知らせ		
開発構想の名称 (仮称)宝塚市宮の町 PJ 新築工事 開発事業区域の位置 宝塚市宮の町 209 番	土地利用構想図 	説明の方法 戸別訪問 (令和 7 年 11 月 5 日～)
開発事業区域の面積 1,329.37 m ²		備考 令和8年4月9日 駐車台数の変更 ゴミ置場位置変更 工事着手予定時期変更 全棟標準仕様書 地盤レベルの変更
予定建築物 用途：共同住宅 住戸数：21 戸 階数：地上5階 / 地下0 階 高さ：16.15m		
盛土切土工事の有無 無し		
工事着手予定時期 ：令和 8 年 11 月		
標識設置届提出日 令和 7 年 10 月 21 日		
特定開発事業計画報告書提出日 令和 7 年 12 月 18 日		
開発協定締結日 令和 年 月 日		
この標識は、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 11 条第 1 項の規定に基づき設置したものです。 開発事業者：岡田 万紀子 連絡先：大阪市北区大淀中 1 丁目 1 番 93 号梅田スカイビル 積水ハウス株式会社 西日本特建支店 (担当：長沼、根岸、角) 電話：06-6440-3537		

