

軽微な変更届

2026年 6月 12日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府高槻市南芥川町16番3号

株式会社CASAプロダクト

氏名 代表取締役 徳山 大輔

(連絡先) 郵便番号 569-1124

住所 大阪府高槻市南芥川町16番3号

関西不動産販売株式会社

氏名 上田 大暉

電話 080 (4812) 9605

FAX 06 (4860) 6711

e-mail h-ueda@kansaisan.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22条第3項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発構想届 受付番号	第 7-0486 号	
開発構想の名称	the CASA 仁川高丸2-11-I・II分譲計画	
開発事業区域 の位置	宝塚市 仁川高丸2丁目214番・215番2	
協定締結年月日	- 年 - 月 - 日	
標識の修正(予定)日	2026 年 6 月 13 日	
変更の理由	・1～6号地の上下水引き込み位置を追記したため ・特定開発協議申出書(第2面)工事の着手・完了予定年月日の修正	
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
・1～6号地 上下水引き込み位置の追記 ・特定開発協議申出書(第2面)工事の 着手・完了予定年月日の修正	・1～6号地 道路面からの引き込み位置の追記 ・特定開発協議申出書(第2面) 工事の着手予定年月日:令和8年6月22日 工事の完了予定年月日:令和8年6月24日	・1～6号地 道路面からの引き込み位置記載無し ・特定開発協議申出書(第2面) 工事の着手予定年月日:令和8年5月18日 工事の完了予定年月日:令和8年5月29日

※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

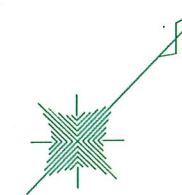
变更后

開 発 事 業 区 域 の 概 要	開 発 事 業 区 域 の 位 置	宝塚市 仁川高丸2丁目214番・215番2								
	開 発 事 業 区 域 の 面 積	989.46 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	第一種低層住居専用 地域								
	高 度 地 区	第 1 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条地域								
	地 区 計 画 区 域	☒ 内（ 仁川高丸地区計画 ） ☐ 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6戸の建築								
工事の着手予定年月日		2026 年 6 月 22 日			工事の完了予定年月日			2026 年 6 月 24 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	985.12 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	4.34 m ²	989.46 m ²	
	区域面積に 対する比率	99.56 %	%	%	%	%	%	0.44 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積			m ²		切土面積			105.27 m ²
予 定 建 築 物	敷 地 面 積	989.46 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	10m以下 m			階 数		地上 2 階 / 地下 階			
	用 途	一戸建ての住宅			住 戸 数		6 戸			
	構 造	-			駐 車 台 数		6 台			

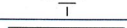
(第2面)
特定開発事業計画の概要

変更前

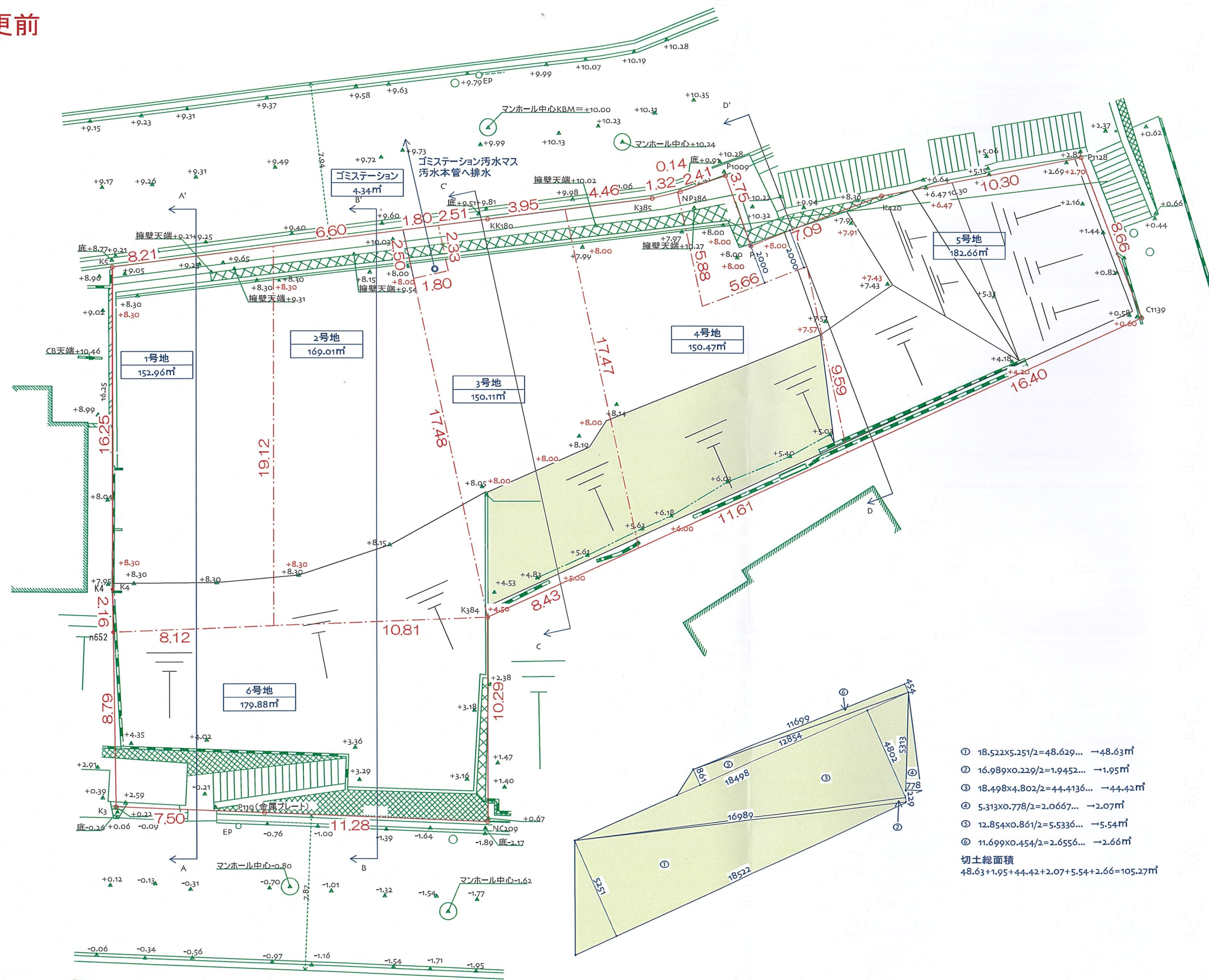
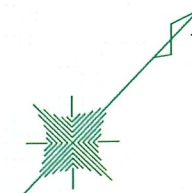
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 仁川高丸2丁目214番・215番2								
	開発事業区域の面積	989.46 m ²								
	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地								
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域								
	用途地域	第一種低層住居専用 地域								
	高度地区	第 1 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条地域								
	地区計画区域	☒ 内 (仁川高丸地区計画) ☐ 外								
地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外									
開発事業の目的		戸建住宅6戸の建築								
工事の着手予定年月日		2026 年 5 月 18 日			工事の完了予定年月日		2026 年 5 月 29 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	985.12 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	4.34 m ²	989.46 m ²	
	区域面積に対する比率	99.56 %	%	%	%	%	%	0.44 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 m ²			切土面積			105.27 m ²		
予定建築物	敷地面積	989.46 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	10m以下 m	階 数		地上 2 階 / 地下 階					
	用 途	一戸建ての住宅		住 戸 数		6 戸				
	構 造	-		駐 車 台 数		6 台				



※法面はすべて 30° 以下とする

凡例	
	区域境界線
	区画境界線
	法面30°以下
	 切土
	盛土
+0.00	境界長さ
+0.00	現況地盤
+0.00	計画地盤
	汚水最終マス
	水道メーター

仮測量図に基づき、敷地につき、最終確定面積等が変更になる場合があります。 行政指導等によりプラン変更となる場合があります。	フラット35SB	有	無	可能	不可	屋根材	カラー鋼板	スレート	高低差		承認年月日	営業	竹口	設計者 上田	工事名称 the CASA 宝塚市仁川高丸2-11-1・Ⅱ	設計年月日 2026/3/22
	近接承諾	有(南・西)	無	軒 (極先まで)	(軒有り)	軒無し (220)	0.5m未満		建築主	ⅠC		未定				
							0.5m～1.0m未満									
							1.0m～1.5m未満									
	PS	有	無	石膏ボード厚	壁：石膏ボード 15mm 天井：強化石膏ボード 15mm	1.5m～2.0m未満		間取りの広さ		LDK	施工	未定				
						2.0m以上										
図面名称 土地利用計画図兼切土・盛土計画図																
縮尺 1/200																

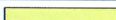


- ① $18.522 \times 5.251/2 = 48.629 \dots \rightarrow 48.63 \text{ m}^2$
- ② $16.989 \times 0.229/2 = 1.9452 \dots \rightarrow 1.95 \text{ m}^2$
- ③ $18.498 \times 4.802/2 = 44.4136 \dots \rightarrow 44.42 \text{ m}^2$
- ④ $5.313 \times 0.778/2 = 2.0667 \dots \rightarrow 2.07 \text{ m}^2$
- ⑤ $12.854 \times 0.861/2 = 5.533 \dots \rightarrow 5.54 \text{ m}^2$
- ⑥ $11.699 \times 0.454/2 = 2.6556 \dots \rightarrow 2.66 \text{ m}^2$

土砂総面積
 $48.63 + 1.95 + 44.42 + 2.07 + 5.54 + 2.66 = 105.27 \text{ m}^2$

切土総面積
 $48.63+1.95+44.42+2.07+5.54+2.66=105.27\text{m}^2$

※法面はすべて 30° 以下とする

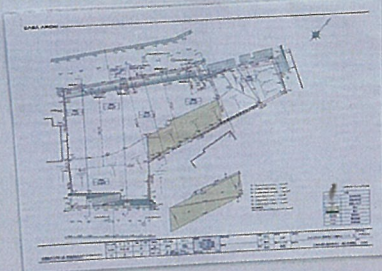
凡例	
	区域境界線
	区画境界線
	法面30°以下
	 切土
	盛土
+0.00	境界長さ
+0.00	現況地盤
+0.00	計画地盤

フラット35SE	有	無	可能	不可	屋根材	カラー鋼板	スレート	高低差		承認年月日	営業 竹口	設計者 上田	工事名称 the CASA 宝塚市仁川高丸2-11-I・II	設計年月日 2026/3/22
近接承諾	有(南・西)	無		軒 (樋先まで)	軒有り ()	軒無し (220)	0.5m未満							
							0.5m～1.0m未満							
							1.0m～1.5m未満							
PS	有	無		石膏ボード厚	壁：石膏ボード 15mm 天井：強化石膏ボード 15mm		1.5m～2.0m未満		建築主	IC 未定	設計チェック者	図面名称 土地利用計画図兼切土・盛土計画図	縮尺 1/200	
							2.0m以上							
							間取りの広さ	LDK						
施工 未定														

仮測量図に基づく敷地につき、最終確定面積等が変更になる場合があります。
行政指導等によりプラン変更となる場合があります。



開発構想のお知らせ

開発構想の名称 the CASA仁川高丸2-11-1・11分譲計画 開発事業区域の位置 仁川高丸2丁目214番・215番2 開発事業区域の面積: 989.46 m² 予定建築物 用途: 一戸建て住宅 住戸数: 6戸 階数: 地上2階/地下-1階 高さ: 10m以下 m 盛土切土工事の有無 盛土切土工事 有 工事着手予定時期: 2026年1月末 標識設置届提出日 2025年 10月 24日 特定開発事業計画報告書提出日 2026年 4月 7日 開発協定締結日 年 月 日	土地利用構想図  2026年6月22日に変更 軽微な変更届2026/6/10提出 軽微な変更届2026/5/25提出	説明の方法 資料配布 個別訪問の上資料配布 2025/11/8~ 2025/11/16 備考 軽微な変更届 2026/3/23 提出 軽微な変更 2026/4/3 提出 2026/4/17~2026/4/21 再設置期間
--	--	---

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: 株式会社CASAプロダクト
連絡先: 関西不動産販売株式会社 一級建築士事務所 電話: 06 (4860) 6372



開発構想のお知らせ

開発構想の名称 the CASA仁川高丸2-11-1・11分譲計画 開発事業区域の位置 仁川高丸2丁目214番・215番2 開発事業区域の面積 989.46 m² 予定建築物 用途: 一戸建て住宅 住戸数: 6戸 階数: 地上2階/地下-1階 高さ: 10m以下 m 盛土切土工事の有無 盛土切土工事 有 工事着手予定時期: 2026年4月末 標識設置届提出日 2025年 10月 24日 特定開発事業計画報告書提出日 2026年 4月 7日 開発協定締結日 年 月 日	土地利用構想図 	説明の方法 資料配布 個別訪問の上資料配布 2025/11/8~ 2025/11/16 備考 軽微な変更届 2026/3/23 提出 軽微な変更 2026/4/3 提出 2026/4/7~2026/4/21 再検査期間
---	--	--

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: 株式会社CASAプロダクト
連絡先: 関西不動産販売株式会社 一級建築士事務所 電話: 06 (4860) 6372