

軽微な変更届

2026年 3 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市北区天満3丁目8-1

株式会社フロントハウジング

氏名 代表取締役 安達紘二

(連絡先) 郵便番号 665-0827

住所 宝塚市小浜3丁目11番11号

株式会社三和建设一級建築士事務所

氏名 大山 晃正

電話 0797(84)5587

FAX 0797(84)5589

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7-490 号
開発構想の名称	(仮称)小林1丁目マンション
開発事業区域 の位置	宝塚市 小林1丁目38-2
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	2026 年 2 月 27 日
変更の理由	受水槽を設置しなければならないため、計画の変更。

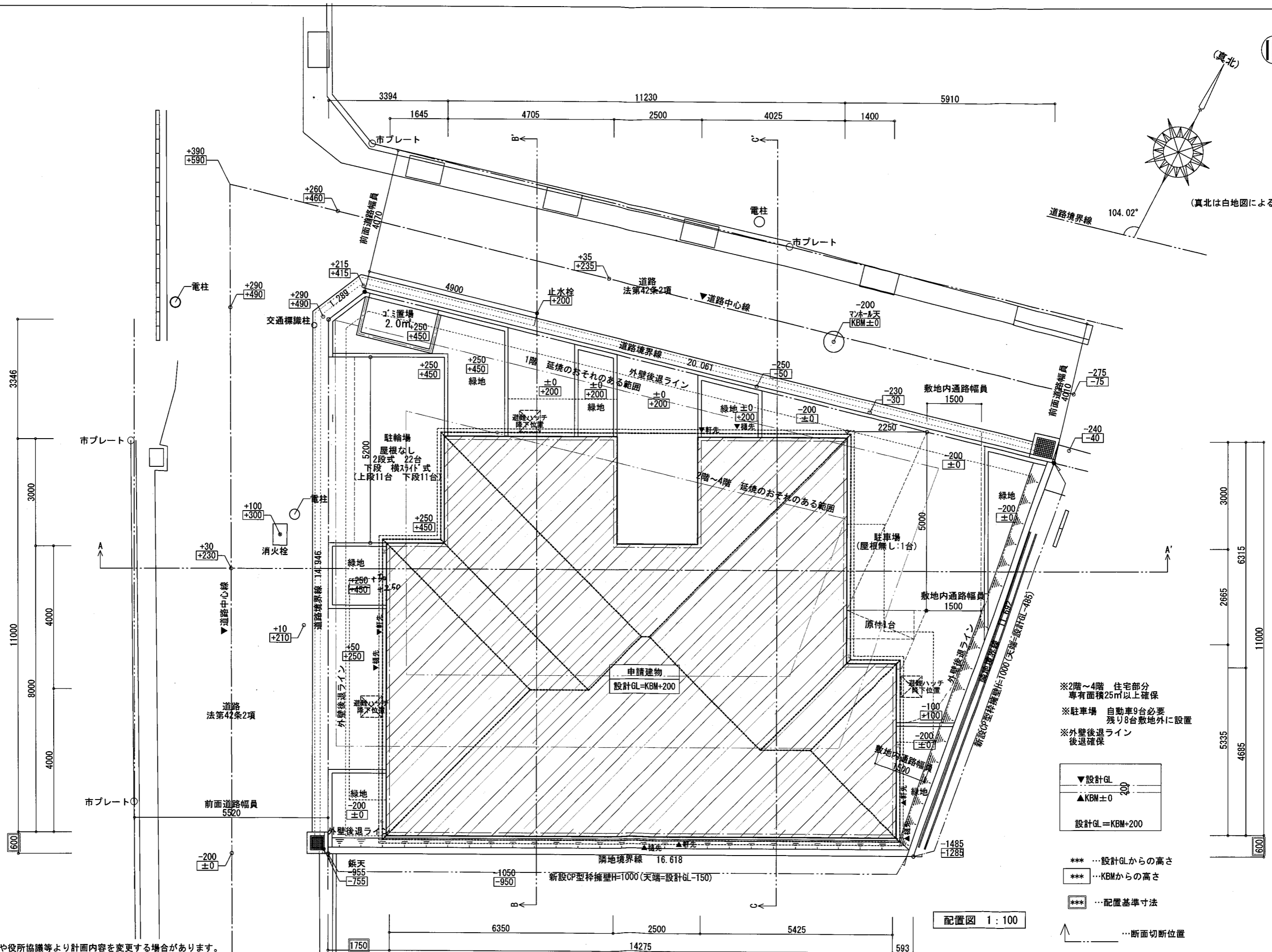
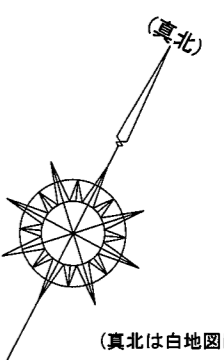
変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)

変更項目	新	旧
ゴミ置場の位置変更	北側中央	西側交差点
緑地面積の変更	27.25㎡	28.95㎡
駐車場の位置変更	西側道路	北側道路
南側法面の変更	南側法面なし	南側法面あり
工事着工予定年月日	2026年4月中旬	2026年3月24日
工事の完了予定年月日	2027年2月末日	2027年1月末日

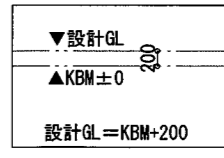
※受付処理欄

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



- ※2階~4階 住宅部分
専有面積25㎡以上確保
- ※駐車場 自動車9台必要
残り8台敷地外に設置
- ※外壁後退ライン
後退確保



- *** ...設計GLからの高さ
- *** ...KBMからの高さ
- *** ...配置基準寸法
- ↑ ...断面切断位置

配置図 1:100

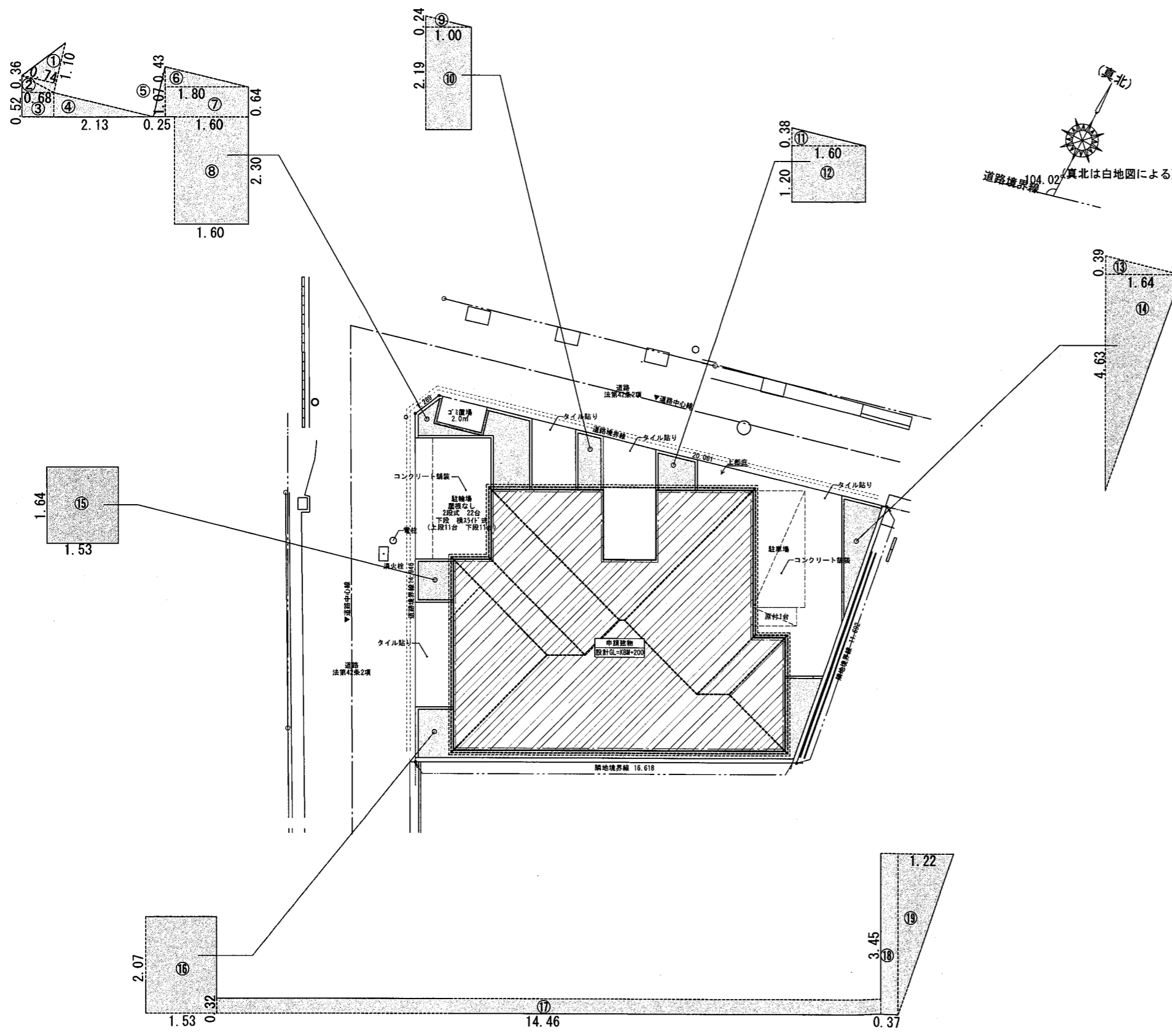
※現地の状況や役所協議等より計画内容を変更する場合があります。



株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE	配置図	SCALE	1:100	DATE	25.12.12
TITLE	土地利用計画図	DRAW	CHECK	CHECK	No.



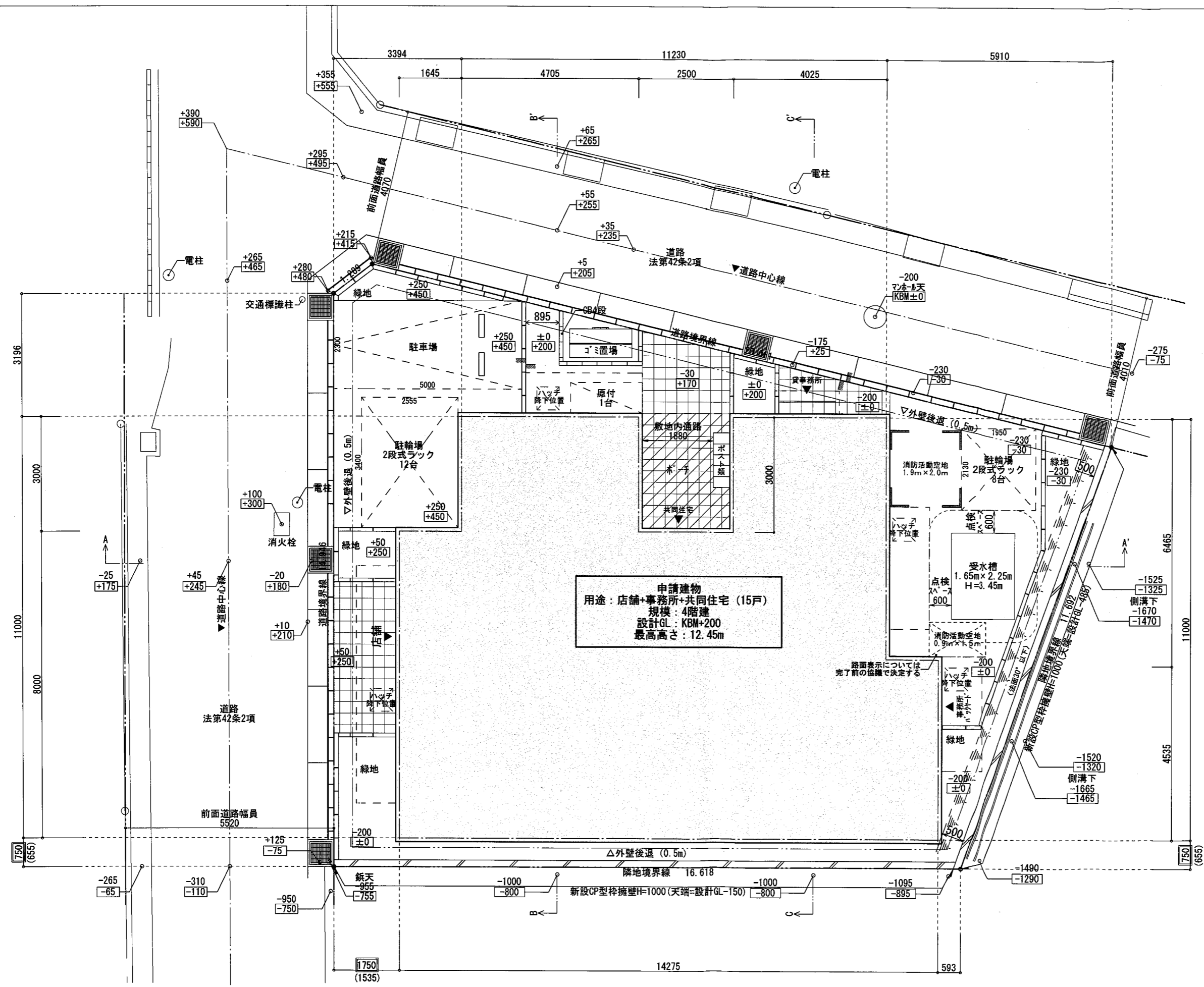
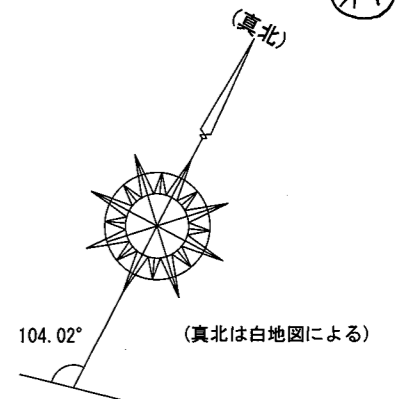
緑地面積

記号	計算式	合計
①	$1.10 \times 0.74 \times 1/2$	0.37000
②	$0.68 \times 0.36 \times 1/2$	0.12240
③	0.68×0.52	0.35360
④	$2.13 \times 0.52 \times 1/2$	0.55380
⑤	$1.07 \times 0.25 \times 1/2$	0.13375
⑥	$1.80 \times 0.43 \times 1/2$	0.38700
⑦	1.60×0.64	1.02400
⑧	1.60×2.30	3.68000
⑨	$1.00 \times 0.24 \times 1/2$	0.12000
⑩	1.00×2.19	2.19000
⑪	$1.60 \times 0.38 \times 1/2$	0.30400
⑫	1.60×1.20	1.92000
⑬	$1.64 \times 0.39 \times 1/2$	0.31980
⑭	$4.63 \times 1.64 \times 1/2$	3.79660
⑮	1.53×1.64	2.50920
⑯	1.53×2.07	3.16710
⑰	14.46×0.32	4.62720
⑱	0.37×3.45	1.27650
⑲	$3.45 \times 1.22 \times 1/2$	2.10450
		28.95945
緑地面積		28.95㎡

・開発事業区域の敷地面積 254.96㎡
 ・必要緑地面積は開発事業の為10%必要
 →必要緑地面積 254.96*10%≒25.50㎡
 計画緑地面積 28.95㎡
 28.95㎡>25.50㎡
 ・計画緑地面積の割合 28.95/254.96*100=11.35%
 11.35%>10.00%

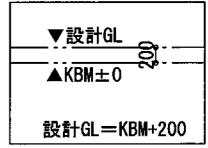


新



凡例

***	設計GLからの高さを示す
***	KBMからの高さを示す
***	配置基準寸法を示す
↑	断面切取位置
■	1階部分を示す
□	2階部分を示す
▼	建物の出入口を示す



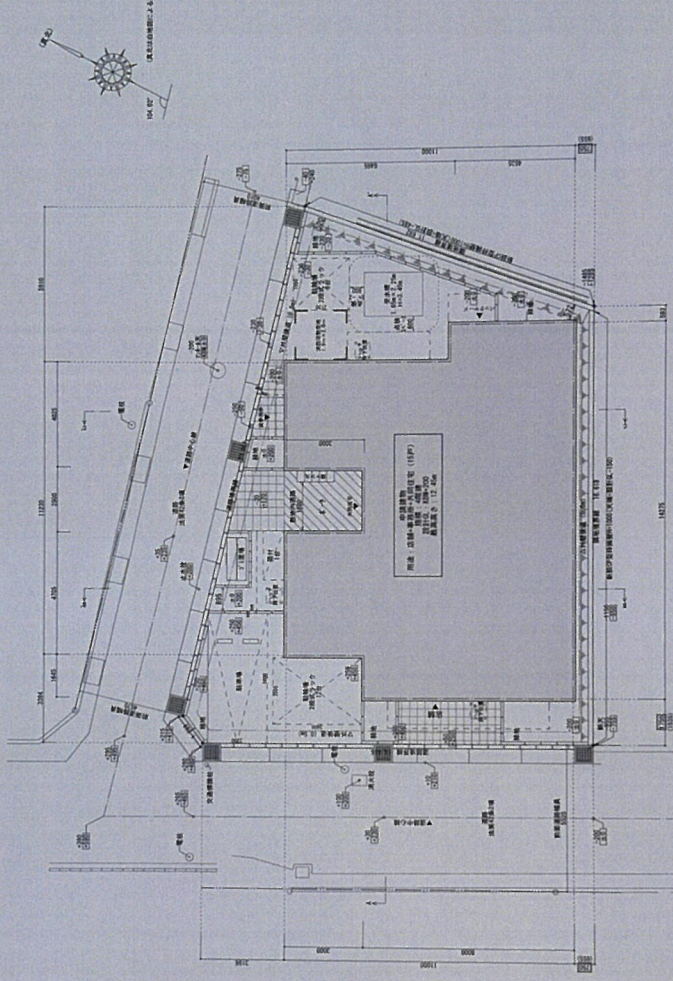
- ※2階～4階 住宅部分 専有面積25㎡以上確保
- ※駐車場 自動車9台必要 残り8台敷地外に設置
- ※外壁後退ライン 後退確保

申請建物
用途：店舗+事務所+共同住宅（15戸）
規模：4階建
設計GL：KBM+200
最高高さ：12.45m

開発構想のお知らせ

開発構想の名称 (仮称)小林1丁目マンション新築工事	
開発事業区域の位置 宝塚市小林一丁目38-2	
開発事業区域の面積	254.96㎡
予定される建築物	
用途: 共同住宅・事務所・店舗	
住戸数:	15戸
階数: 地上4階/地下-階	
高さ:	12.5m
盛土切土工事の有無 有	
着工予定時期:	令和8年4月中旬
標識設置届提出日	令和7年10月27日
特定開発事業計画報告書提出日	令和7年12月23日
開発協定締結日	年 月 日

土地利用構想図



説明方法

個別説明(予定)

備考

3/6~3/23再縦覧期間
になります。

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：株式会社フロントハウジング 代表取締役 安達 紘二

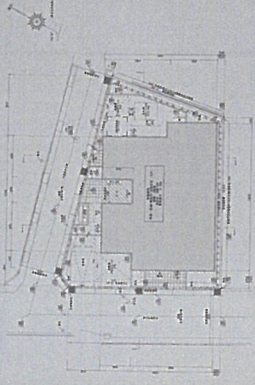
連絡先：株式会社三和建設

担当:松井

電話:0797-84-5587

開発構想のお知らせ

土地利用構想図



説明方法

個別説明(予定)

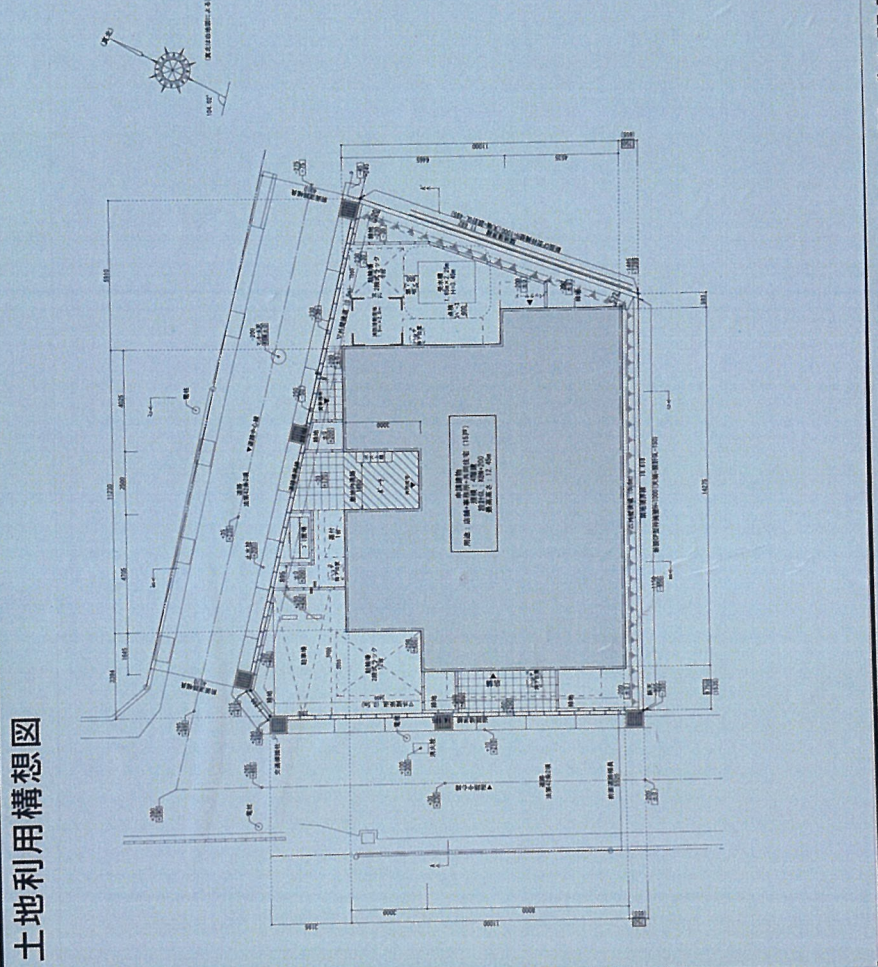
備考
3/6-3/23日曜日
になります。

開発構想の名称 (仮称)小林1丁目マンション開発工事
開発事業区域の位置 宝塚市小林一丁目38-2
開発事業区域の面積 254.98㎡
用途: 共同住宅・事務所・店舗
住戸数: 15戸
階数: 地上4階/地下層
高さ: 12.5m
掘削工事の有無 有
着工予定時期: 令和8年4月(中旬)
構想設置願提出日 令和7年10月27日
特定開発事業計画報告書提出日 令和7年12月23日
開発協定締結日 年 月 日

この構想は、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: 株式会社フロントハウジング 代表取締役 安室 誠二
 連絡先: 株式会社三和建設 担当: 松井 電話: 0797-94-5587

開発構想のお知らせ

開発構想の名称 (仮称)小林1丁目マンション新築工事	説明方法 個別説明(予定)
開発事業区域の位置 宝塚市小林一丁目38-2	
開発事業区域の面積 254.96㎡ 予定される建築物	備考 3/6~3/23再縦覧期間 になります。
用途: 共同住宅・事務所・店舗 住戸数: 15戸	
階数: 地上4階/地下-階 高さ: 12.5m	
盛土切土工事の有無 有	
着工予定時期: 令和8年4月中旬 標識設置届提出日 令和7年10月27日 特定開発事業計画報告書提出日 令和7年12月23日 開発協定締結日 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: 株式会社フロントハウジング 代表取締役 安達 紘二
 連絡先: 株式会社三和建設 担当: 松井 電話: 0797-84-5587

開発構想のお知らせ

土地利用構想図

開発構想の名称
 (6期)小林1丁目マンション棟取工事
 開発構想区域の位置
 京都市小休-1B39-2
 開発構想区域の面積 254.96㎡
 予定される建築期 254.96㎡
 用途 共同住宅・集会所・店舗
 住戸数 15戸
 階数 地上4層/地下1層
 構造 高さ 12.9m
 用途 確保土切上工事の有無 有

施工予定時期 令和8年(月中旬)
 権限設置開始日 令和7年10月27日
 特定開発事業実施開始日 令和7年10月27日
 開発協定締結日 令和7年12月23日

この構想は、京都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：株式会社フロントハウジング 代表取締役 安達 誠二
 連絡先：株式会社三和建設 担当: 松井

説明方法
 個別説明(予定)
 備考
 3/6~3/25掲載期間
 となります。



年月日