

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市中央区森ノ宮中央2丁目9番21号

株式会社アルシュ

氏名 代表取締役 鈴木欣昭

(連絡先) 郵便番号 562-0004

住所 大阪府箕面市牧落二丁目9-2

株式会社M-ars. 建築事務所(マルス)

氏名 松浦弘樹

電話 072 ( 735 ) 7980

FAX 072 ( 735 ) 7987

e-mail m-ars-k@aroma.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 644 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚中筋八丁目店舗 新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 中筋8丁目195、196
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和8年3月23日
変更の理由	車両出入口の安全対策の為 テナントが決まっていない為、建築検査機関との協議により。

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
市道3891号線出入口に <del>許可</del> 設置 停止線	停止線設置	停止線無し
建物用途を美容院、物販店舗 から事務所に <del>変更</del> 物販店舗	建物用途 事務所 物販店舗	建物用途 美容院、物販店舗

※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

変更前

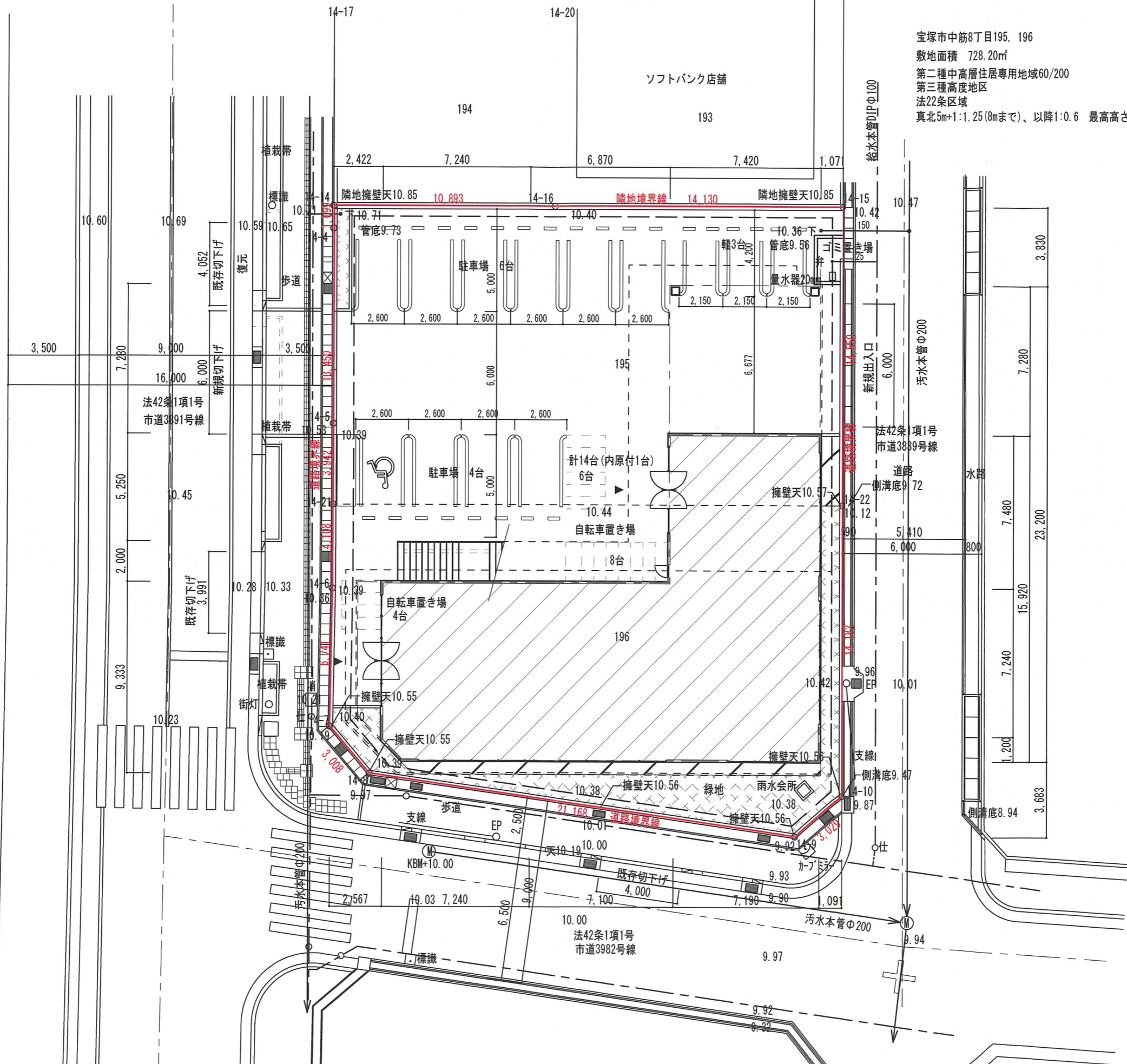
(第2面)

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 中筋8丁目195、196								
	開発事業区域の面積	728.20 m <sup>2</sup>								
	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地								
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域								
	用途地域	第二種中高層住居専用 地域								
	高度地区	第三種高度地区								
	その他の地域地区	法外指定区域								
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内 ( 中筋JR南地区 ) <input type="checkbox"/> 外								
	地区まちづくりルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外								
開発事業の目的		店舗 新築								
工事の着手予定年月日		令和8年 6月 1日			工事の完了予定年月日			令和8年 10月 31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	728.20 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	728.20 m <sup>2</sup>	
	区域面積に対する比率	100.00 %	%	%	%	%	%	%	100.00 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 0.00 m <sup>2</sup>			切土面積 0.00 m <sup>2</sup>					
予定建築物	敷地面積	728.20 m <sup>2</sup>								
	建築面積	329.41 m <sup>2</sup>			建蔽率		45.24 %			
	延べ面積	623.21 m <sup>2</sup>			容積率		85.59 %			
	最高の高さ	10.687 m			階数		地上2階 / 地下0階			
	用途	美容院、物販店舗			住戸数		店舗 4 戸			
	構造	鉄骨造			駐車台数		13 台			



宝塚市中筋8丁目195, 196  
 敷地面積 728.20㎡  
 第二種中高層住居専用地域60/200  
 第三種高度地区  
 法22条区域  
 真北5m+1:1.25(8mまで)、以降1:0.6 最高高さ限度20m



変更前

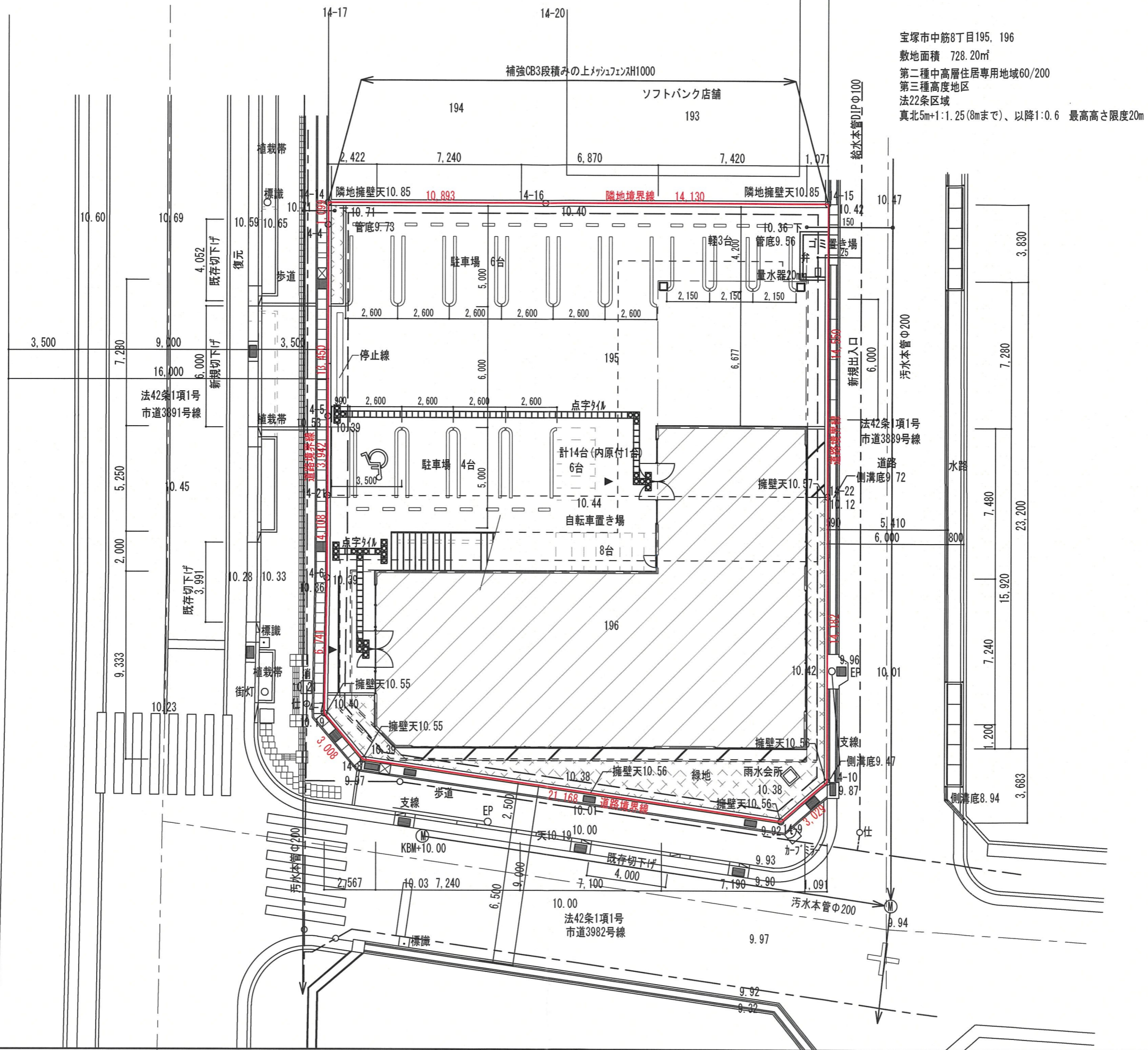
記事	株式会社M-ars. 建築事務所 M-ars. Architect Office		承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹	照査	(仮称)宝塚市中筋八丁目店舗 新築工事		作成年月日 2025/11/21
	TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987		製図 製図 松浦	製図	工事名称	図面番号 A-12	縮尺 1:200
					図面名称 配置計画図		



(第2面)  
 特定開発事業計画の概要

変更後

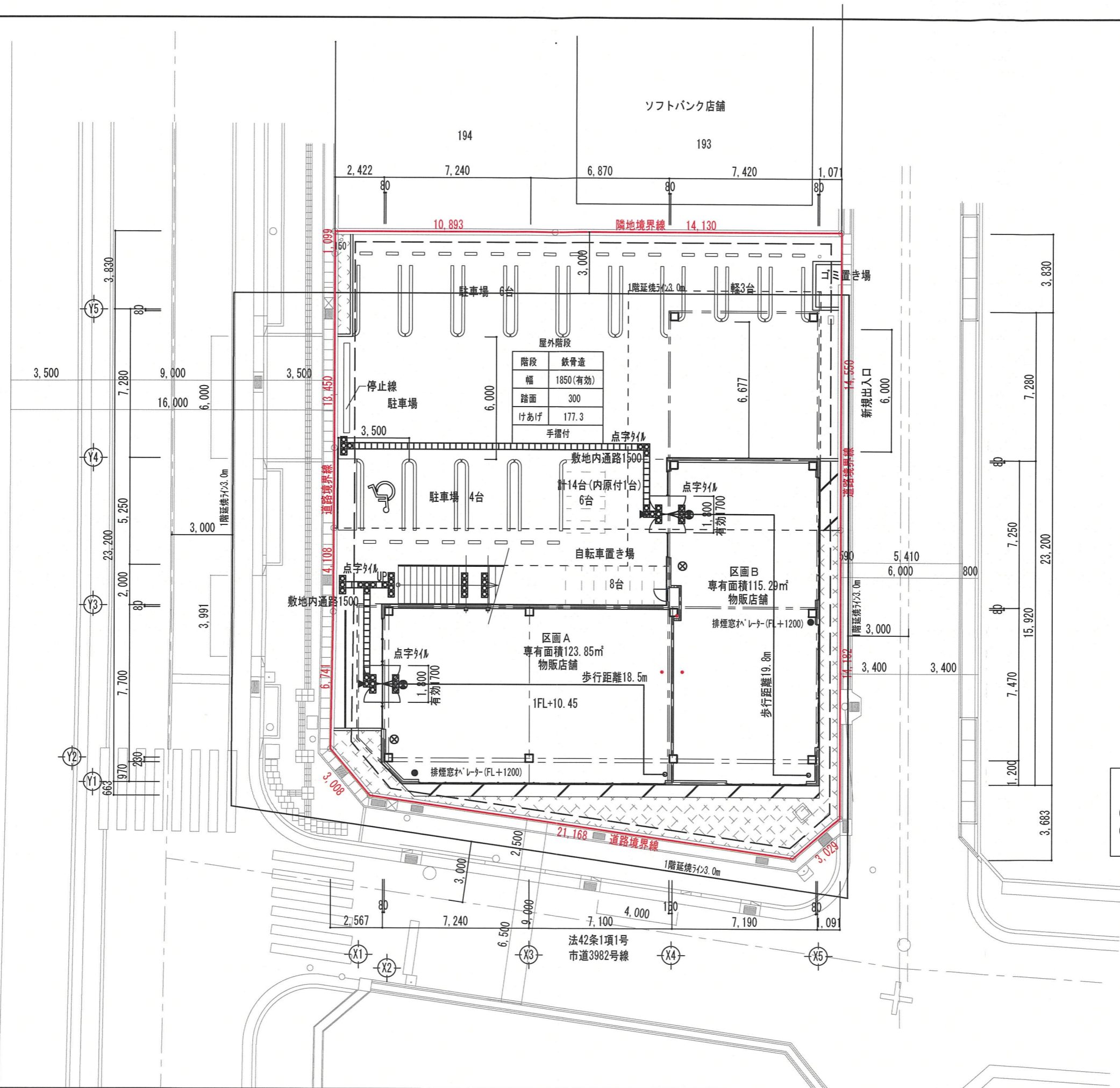
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 中筋8丁目195、196								
	開発事業区域の面積	728.20 m <sup>2</sup>								
	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地								
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域								
	用途地域	第二種中高層住居専用 地域								
	高度地区	第三種高度地区								
	その他の地域地区	法22条指定区域								
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内 ( 中筋JR南地区 ) <input type="checkbox"/> 外								
地区まちづくりルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外									
開発事業の目的	事務所、物販店舗 新築									
工事の着手予定年月日	令和8年 6月 1日			工事の完了予定年月日	令和8年 10月31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	728.20 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	728.20 m <sup>2</sup>	
	区域面積に対する比率	100.00 %	%	%	%	%	%	%	100.00 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 0.00 m <sup>2</sup>			切土面積 0.00 m <sup>2</sup>					
予定建築物	敷地面積	728.20 m <sup>2</sup>								
	建築面積	329.41 m <sup>2</sup>	建蔽率		45.24 %					
	延べ面積	623.21 m <sup>2</sup>	容積率		85.59 %					
	最高の高さ	10.687 m	階数		地上2階 / 地下0階					
	用途	事務所 物販店舗	住戸数		事務所2戸 店舗2戸					
	構造	鉄骨造	駐車台数		13台					



宝塚市中筋8丁目195, 196  
 敷地面積 728.20㎡  
 第二種中高層住居専用地域60/200  
 第三種高度地区  
 法22条区域  
 真北5m+1:1.25(8mまで)、以降1:0.6 最高高さ限度20m

変更後

記事	株式会社M-ars. 建築事務所 M-ars. Architect Office		承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹 製図 製図 松浦	照査 製図 松浦	工事名称 (仮称)宝塚市中筋八丁目店舗 新築工事	作成年月 2025/11/21
	TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987		製図 製図 松浦	図面名称 配置計画図	縮尺 1:200	図面番号 A-12



- 凡例
- 排煙窓ハレター (FL+1200)
  - ⊗ 消火器
  - ⊕ 防火設備
  - ⊖ 消防用開口
  - ⊙ 誘導灯

変更後

記事	株式会社M-ars. 建築事務所 M-ars. Architect Office		承認 管理建築士 一級建築士286268 松浦弘樹	照査	工事名称 (仮称)宝塚市中筋八丁目店舗 新築工事	作成年月日 2025/11/21
	TEL 072-735-7980 FAX 072-735-7987		製図	製図 松浦	図面名称 1階平面図	縮尺 1:200
						図面番号 A-13

