

軽微な変更届

令和 8年 3月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市北区天満3丁目8番1号

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 665-0022

住所 宝塚市野上1丁目2番7号

株式会社アアク設計

氏名 代表取締役 畑 淳一(担当:橋本)

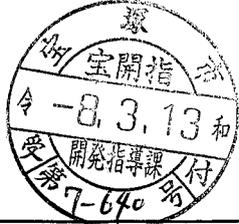
電話 0797-71-0432

FAX 0797-71-5139

e-mail aac@joy.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 7-640 号
開発構想の名称	宝塚市中筋9丁目 宅地分譲計画
開発事業区域 の位置	宝塚市 中筋9丁目30番1、40番2の一部、40番4の一部
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	年 月 日
変更の理由	道路管理課等との協議による
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
別紙の通り	別紙の通り 別紙の通り

※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

変更箇所一覧

変更項目	新	旧
開発事業区域の面積	変更なし	2288.39㎡
土地利用計画面積	宅地 : 1595.16㎡ 新設道路 : 638.41㎡ 雨水排水用地 : 21.41㎡ ゴミステーション : 12.87㎡ 交換用地 : 11.00㎡ 造成協力地 : 9.54㎡	宅地 : 1596.75㎡ 新設道路 : 636.82㎡ 雨水排水用地 : 21.41㎡ ゴミステーション : 12.87㎡ 交換用地 : 11.00㎡ 造成協力地 : 9.54㎡
盛土面積	変更なし	2288.39㎡
切土面積	変更なし	0.00㎡

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9丁目30番1、40番2の一部、40番4の一部								
	開発事業区域の面積	2288.39 m ²								
	土地の所有関係	<input checked="" 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1・2種中高層住居専用 地域								
	高度地区	第4種高度地区								
	その他の地域地区	建築基準法第22条指定区域								
	地区計画区域	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" 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		戸建住宅14区画の造成								
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11月30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	1595.16 m ²	638.41 m ²	m ²	21.41 m ²	m ²	m ²	(ごみ置場等) 33.41 m ²	2288.39 m ²	
	区域面積に対する比率	69.70 %	27.90 %	%	0.94 %	%	%	1.46 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 2288.39 m ²			切土面積 0.00 m ²					
予定建築物	敷地面積	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	8 m			階数			地上2階 / 地下階		
	用途	戸建住宅			住戸数			14戸		
	構造	木造			駐車台数			14台		

開発構想のお知らせ

開発構想の名称

宝塚市中筋9丁目宅地分譲計画

開発事業区域の位置

中筋9丁目 30番1、40番4の一部、40番2の一部

開発事業区域の面積 2288.39㎡

予定される建築物

用途: 戸建住宅

住戸数: 14

階数: 地上2階/地下-階

高さ: 8m

造成工事の有無

造成工事有り

着工予定時期: 令和8年⁶月1日

標識設置届提出日

令和7年12月25日

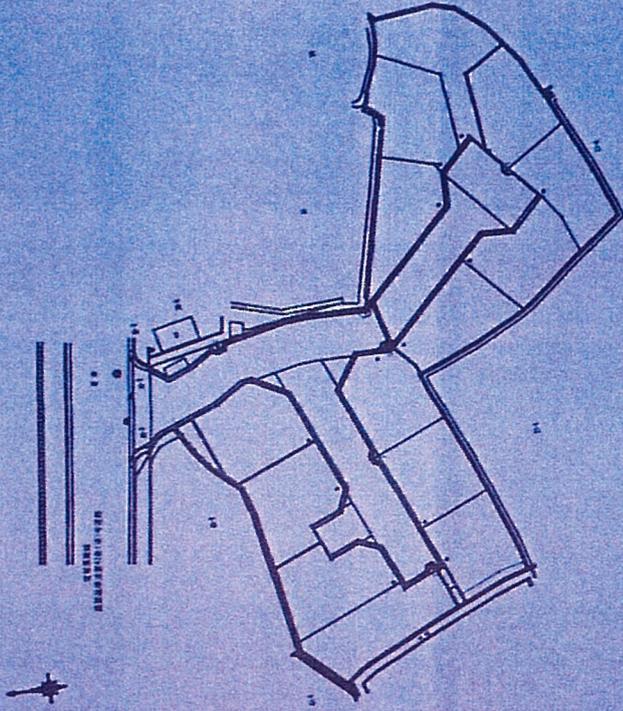
特定開発事業計画報告書提出日

令和8年2月26日

開発協定締結日

令和8年 月 日

土地利用構想図



説明方法

個別に説明する

令和8年1月頃より
説明予定

備考

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 純二
連絡先: 株式会社 三和建設 担当: 村中 電話: 0797(89) 43434



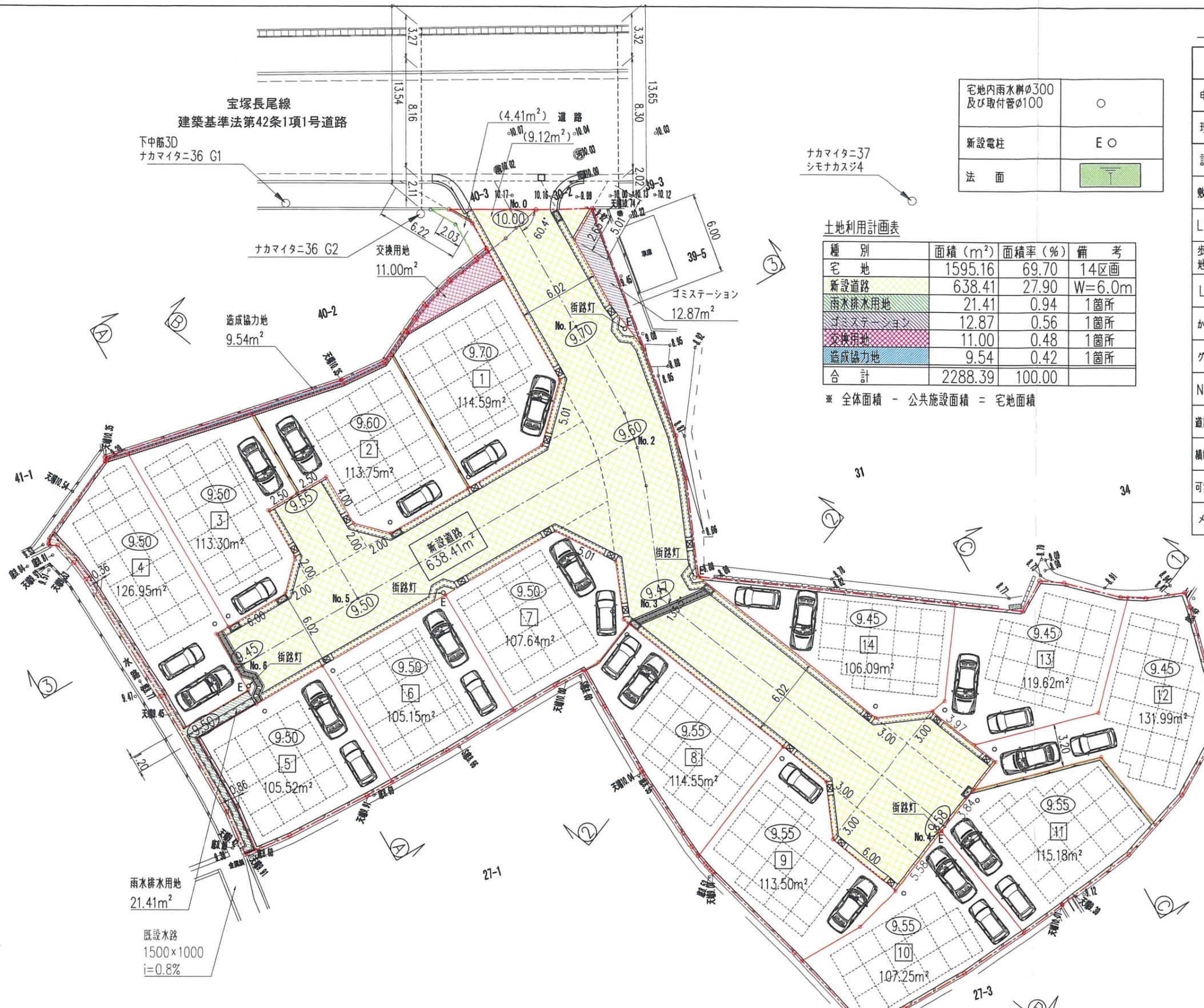
(C)2021 MAPPLE, Inc.


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	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	位置図	SCALE	1 : 2500	DATE	2025. 09. 03
			【条例】	DRAW	CHECK	CHECK	No.
							1



S=1:300



宅地内雨水排水の300 及び取付管の100	○
新設電柱	E○
法面	

土地利用計画表

種別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備考
宅地	1595.16	69.70	14区画
新設道路	638.41	27.90	W=6.0m
雨水排水用地	21.41	0.94	1箇所
ゴミステーション	12.87	0.56	1箇所
交換用地	11.00	0.48	1箇所
造成協力地	9.54	0.42	1箇所
合計	2288.39	100.00	

* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
L型側溝	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
NK井	
道路雨水井	
横断溝	
可変側溝	
メッシュフェンス	

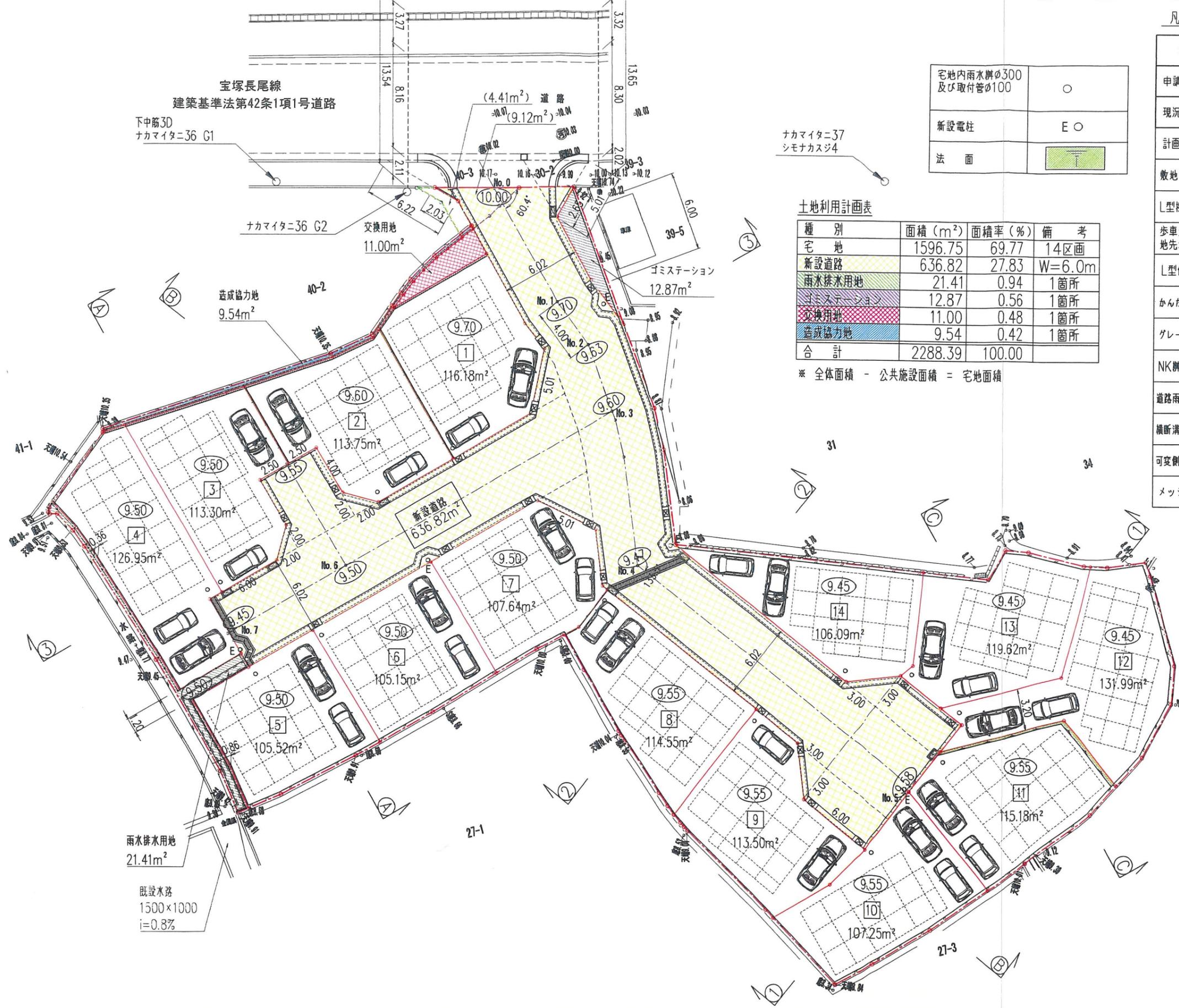
* 街路灯は、パナソニック(株)製NNY20358LEI (9.2VA)と同等品とする。

* 接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

(変更後)



S=1:300



宅地内雨水排水の300及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
法面	

土地利用計画表

種別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備考
宅地	1596.75	69.77	14区画
新設道路	636.82	27.83	W=6.0m
雨水排水用地	21.41	0.94	1箇所
ゴミステーション	12.87	0.56	1箇所
交換用地	11.00	0.48	1箇所
造成協力地	9.54	0.42	1箇所
合計	2288.39	100.00	

* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ブロック	
地先境界ブロック	
L型側溝	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
NK井	
道路雨水井	
横断溝	
可変側溝	
メッシュフェンス	

(変更前)