

## 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

株式会社アアグ設計

氏名 代表取締役 畑 淳一

電話 0797-71-0432

FAX 0797-71-5139

e-mail [aac@joy.ocn.ne.jp](mailto: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4の一部、40番2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	別紙の通り	
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
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

令和 8 年 2 月 26 日

開発構想届受付番号 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

変更項目	変更後 (新)	変更前 (旧)	変更の理由
宅地、排水用地等の面積及び計画の微修正	別紙、土地利用計画平面図 (変更後) 道路雨水排水計画平面図 (変更後) の通り	別紙、土地利用計画平面図 (変更前) 道路雨水排水計画平面図 (変更前) の通り	事業計画の変更及び宝塚市道路管理課等との協議による。

## 特定開発事業計画の概要(変更後)

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	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 <sup>2</sup>							
	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	□ 内 (                                  )                  ■ 外							
	地区まちづくりルール適用区域	□ 内 (                                  )                  ■ 外							
開発事業の目的		戸建住宅地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 (ごみ置場等)	合計
	面積	1596.75 m <sup>2</sup>	636.82 m <sup>2</sup>	 m <sup>2</sup>	21.41 m <sup>2</sup>	 m <sup>2</sup>	 m <sup>2</sup>	33.41 m <sup>2</sup>	2288.39 m <sup>2</sup>
	区域面積に対する比率	69.77 %	27.83 %	 %	0.94 %	 %	 %	1.46 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積			2288.39 m <sup>2</sup>	切土面積			0 m <sup>2</sup>
予定建築物	敷地面積	m <sup>2</sup>							
	建築面積	m <sup>2</sup>			建 蔽 率	%			
	延べ面積	m <sup>2</sup>			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			



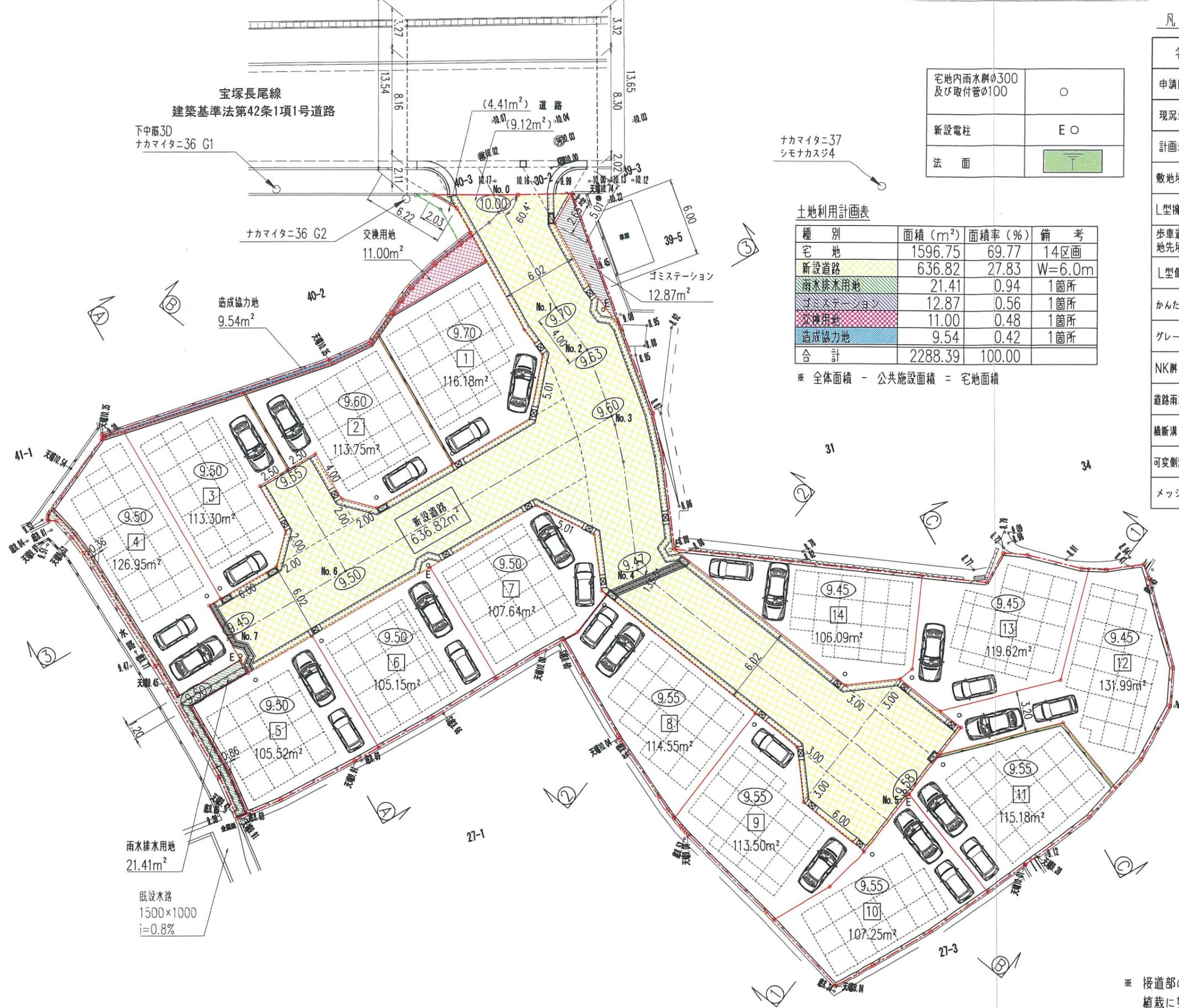
S=1:2500



(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】	DRW	CHECK	CHECK	No. 1



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 <sup>2</sup> )	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柵	
道路雨水排水	
横断溝	
可変側溝	
メッシュフェンス	

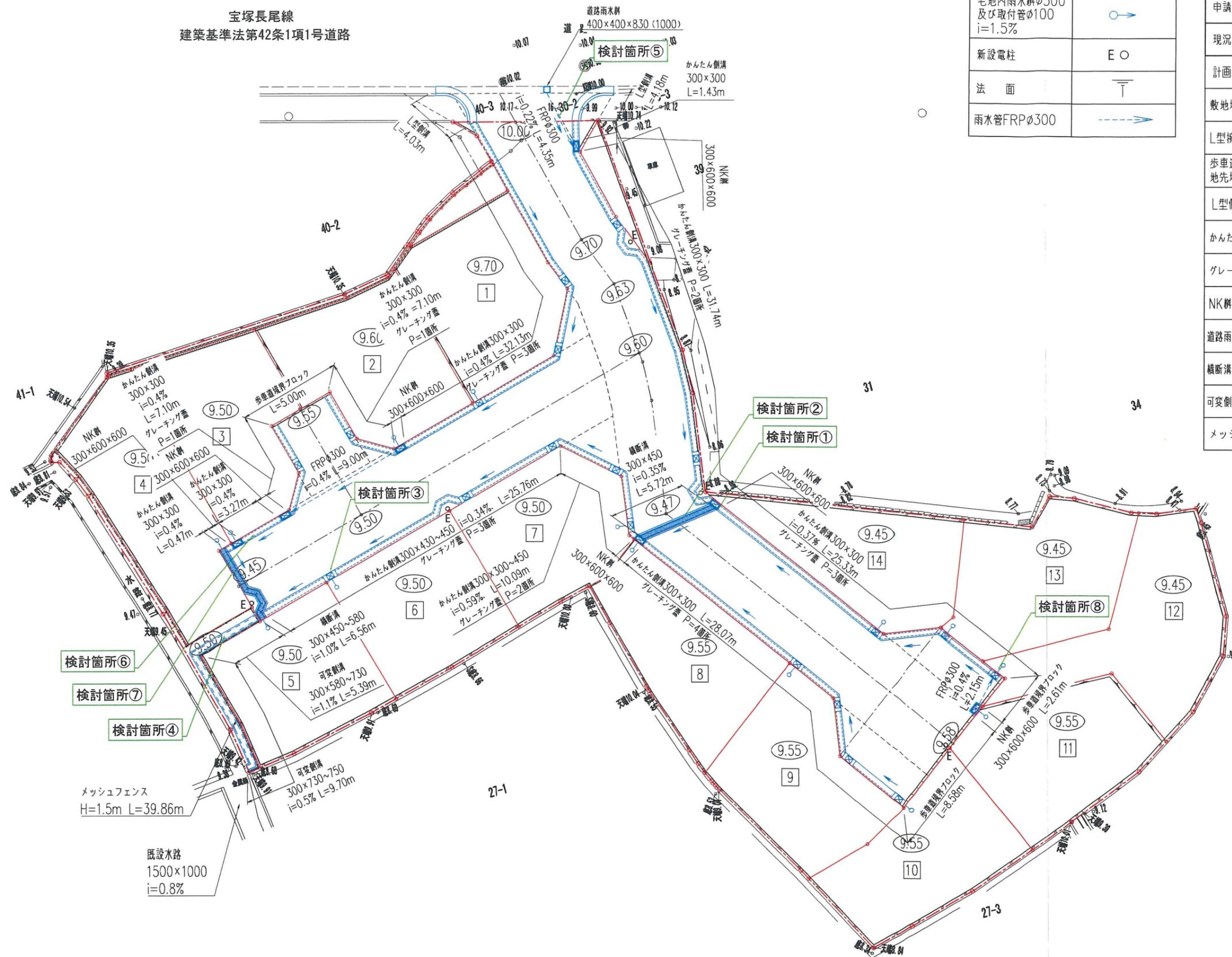
\* 接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

(変更後)



S=1:300

宝塚長尾線  
建築基準法第42条1項1号道路



宅内雨水井φ300 及び取付管φ100 i=1.5%	
新設電柱	E○
法面	
雨水管FRPφ300	

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	

(変更後)

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

道路・雨水排水施設計画平面図

SCALE

1:300

DATE

2026.02.24

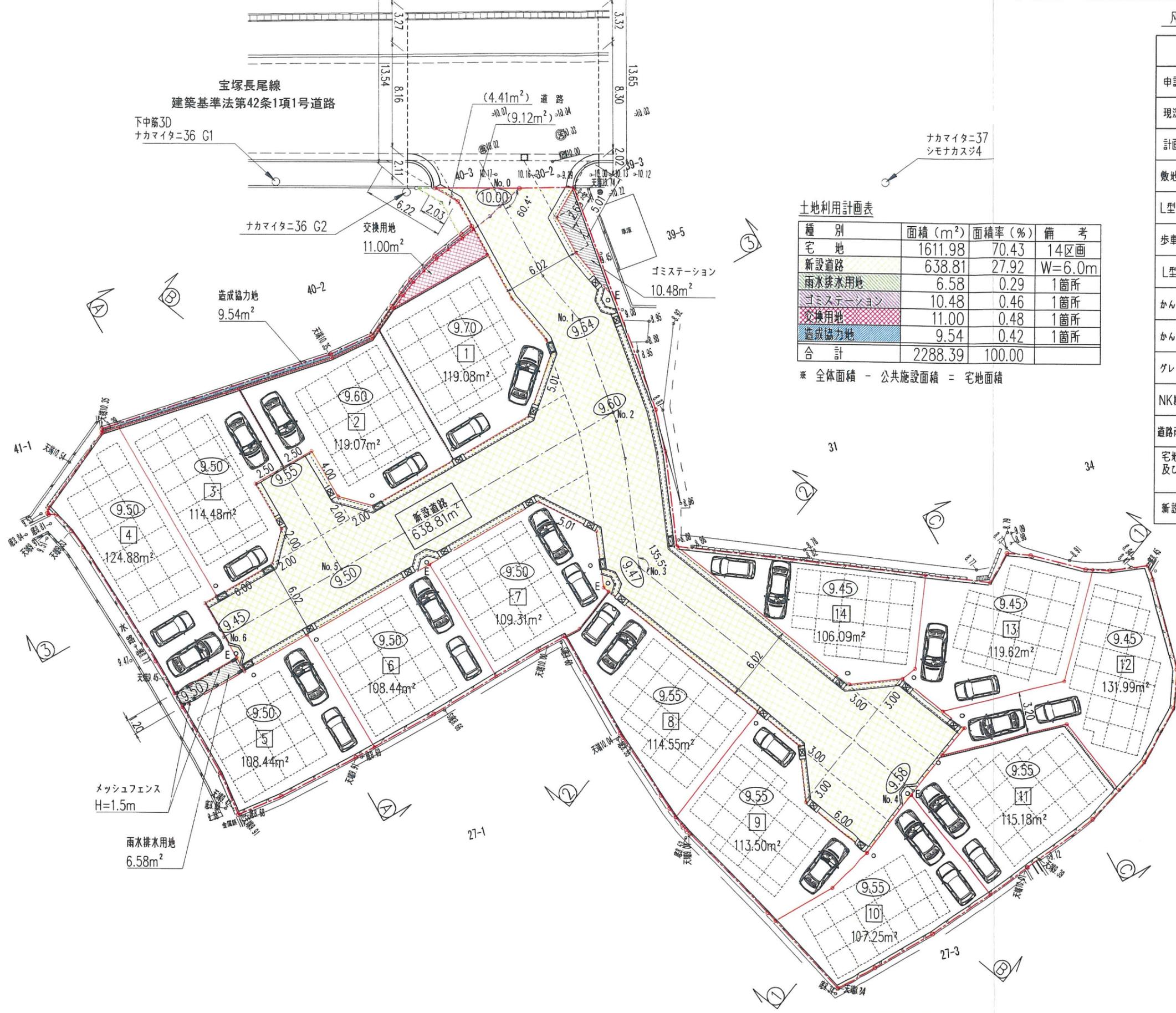
【条例】

DRAW CHECK CHECK No.

11



S=1:300



土地利用計画表

種別	面積 (m <sup>2</sup> )	面積率 (%)	備考
宅地	1611.98	70.43	14区画
新設道路	638.81	27.92	W=6.0m
雨水排水用地	6.58	0.29	1箇所
ゴミステーション	10.48	0.46	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	
L型側溝	
かんたん側溝	
かんたん側溝蓋	
グレーチング蓋	
NK井	
道路雨水井	
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E ○

(変更前)

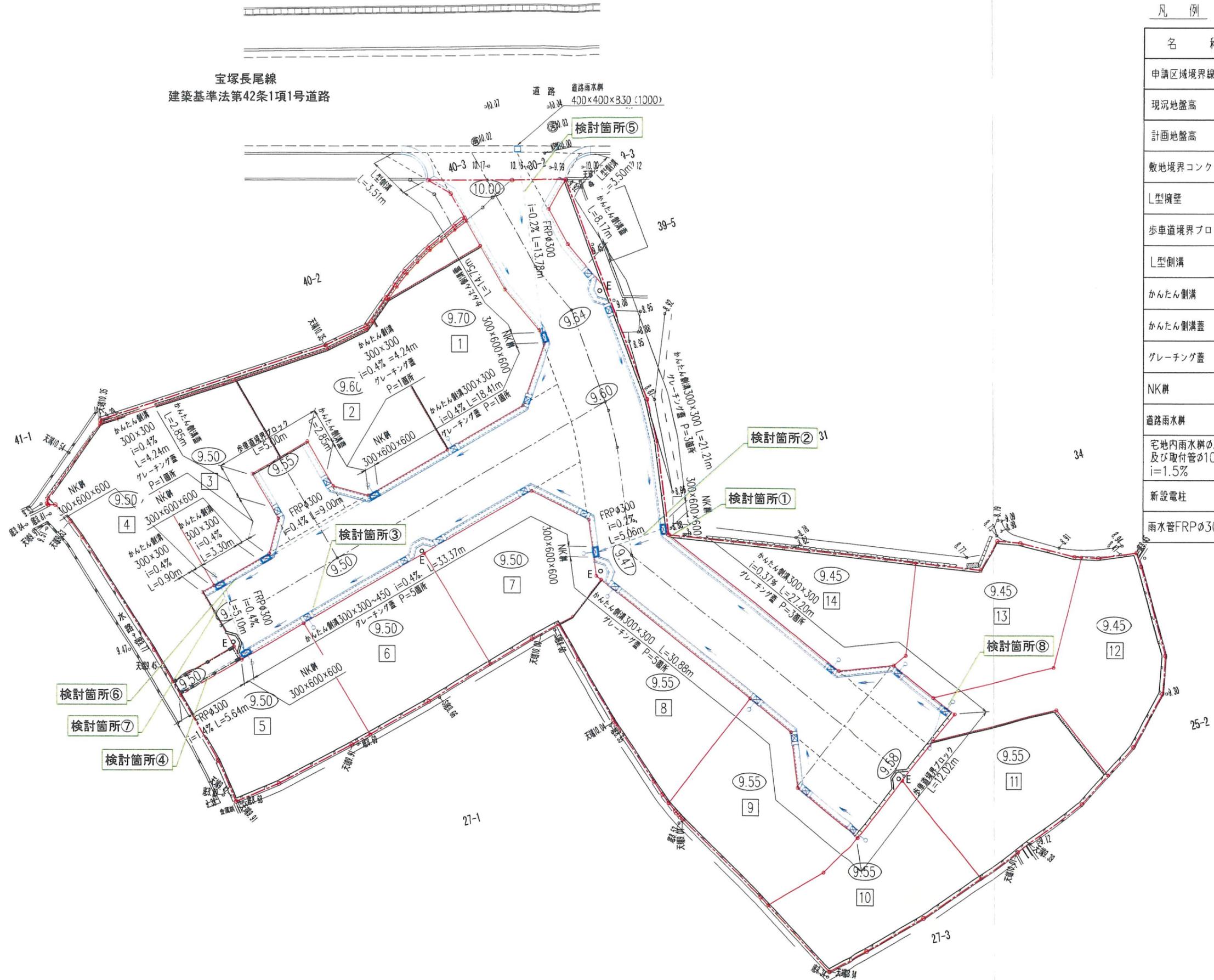
**株式会社三和建設一級建築士事務所**  
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587  
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	土地利用計画平面図	SCALE	1:300	DATE	2025.12.05
			【条例】	DRAW	CHECK	CHECK	No. 3



S=1:300

宝塚長尾線  
建築基準法第42条1項1号道路



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型境壁	
歩車道境界ブロック	
L型側溝	
かんたん側溝	
かんたん側溝蓋	
グレーチング蓋	
NK井	
道路雨水井	
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100 i=1.5%	
新設電柱	E○
雨水管FRPφ300	

(変更前)

**株式会社三和建设一級建築士事務所**  
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL.0797-(84) 6607  
 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	道路・雨水排水施設計画平面図	SCALE	1:300	DATE	2025.11.11
			【条例】	DRW	CHK	11	