

軽微な変更届

2026年 3月 13日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号

細川住研株式会社

氏名 代表取締役 細川安一

(連絡先) 郵便番号 530-0041

住所 大阪市北区天神橋2-4-17

千代田第一ビル5階1号

氏名 西建築設計事務所 西 孝司

電話 06-6314-6252

FAX 06-6314-6253

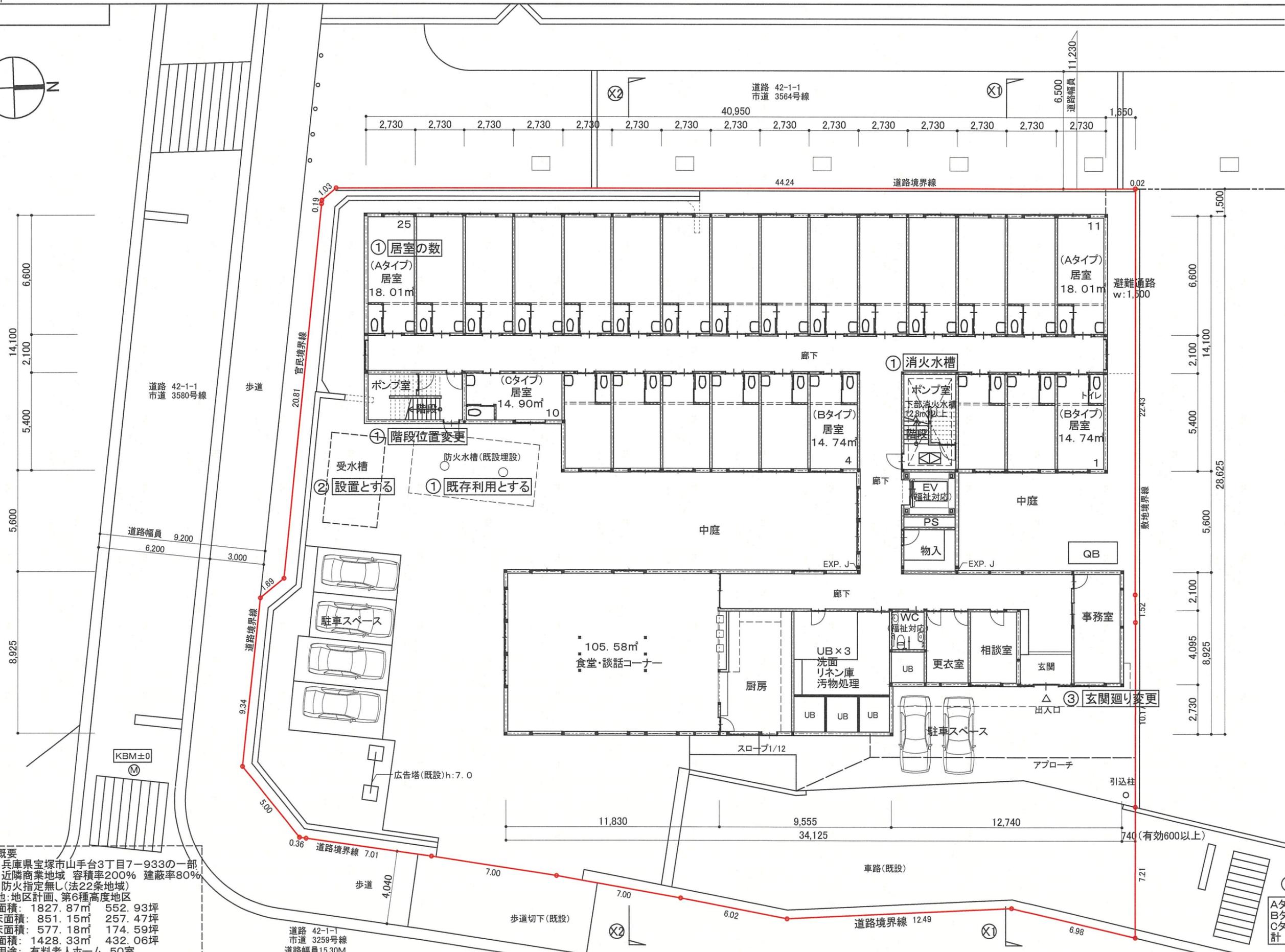
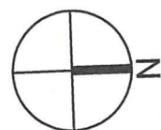
e-mail nishi.arch55@gmail.com

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 7-552 号	
開発構想の名称	仮称 宝塚山手台西三丁目老人ホーム計画	
開発事業区域 の位置	宝塚市 山手台西3丁目7-933の一部	
協定締結年月日	年 月 日	
標識の修正(予定)日	2026年 3月 14日	
変更の理由	<ul style="list-style-type: none"> 消防署協議による既設防火水槽利用に伴う、居室の数・床面積変更及び階段位置変更。 給排水設備課協議による、受水槽設置及び消火水槽位置変更。 説明会時の建物質の意見、屋根仕様アップ(金属板に変更)による勾配変更による高さ変更、平均GL記載による修正及び玄関周りの仕様アップに伴う玄関周り変更。 	
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	
居室の数・床面積、階段位置、防火水槽 受水槽、消火水槽	50室、別紙図面内容 受水槽設置及び消火水槽移動 別図図面内容	52室 消火水槽
建物高さ変更及び修正、玄関 周りの変更	平均GL+8.18m 別図図面内容	設計GL+8.55m

※受付処理欄	
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

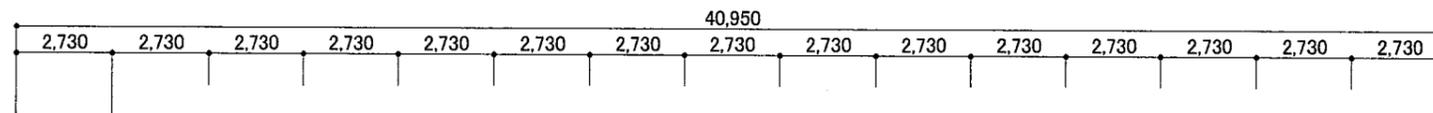
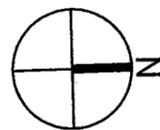
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付して、2部提出してください。
 (1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
 (2) 開発協定書に添付した図書のうち、変更に係る図書



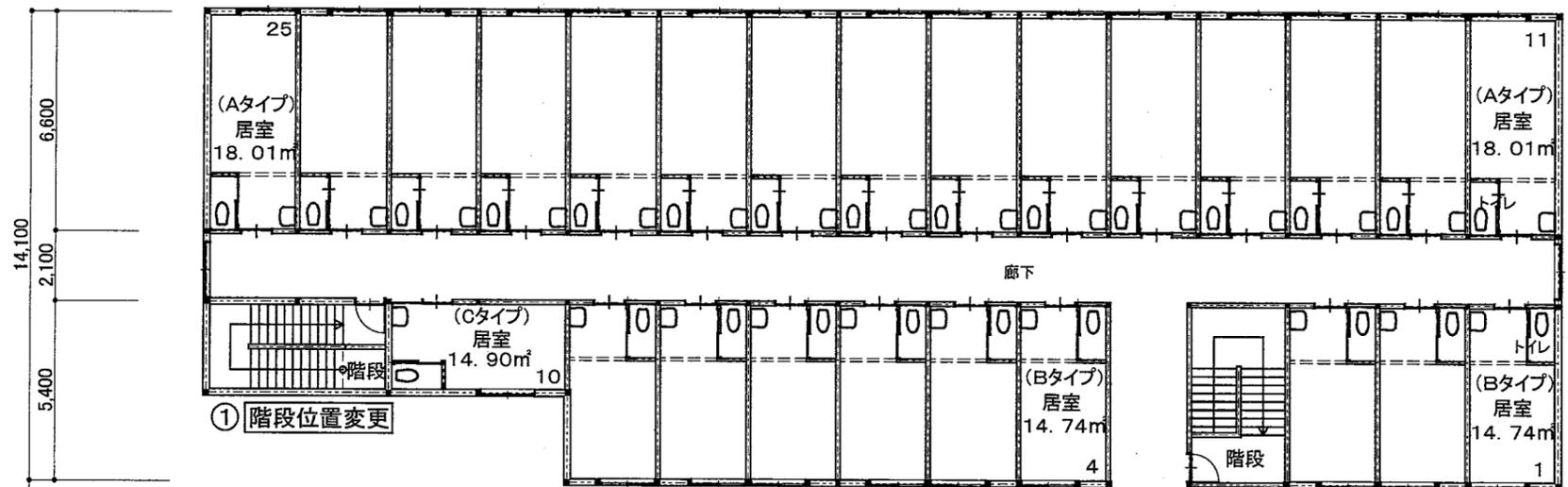
設計概要
 地番: 兵庫県宝塚市山手台3丁目7-933の一部
 用途: 近隣商業地域 容積率200% 建蔽率80%
 防火: 防火指定無し(法22条地域)
 その他: 地区計画、第6種高度地区
 敷地面積: 1827.87㎡ 552.93坪
 1階床面積: 851.15㎡ 257.47坪
 2階床面積: 577.18㎡ 174.59坪
 延床面積: 1428.33㎡ 432.06坪
 建物用途: 有料老人ホーム 50室

変更後
 ① 居室の数
 Aタイプ(18.01㎡) × 30室
 Bタイプ(14.74㎡) × 18室
 Cタイプ(14.90㎡) × 2室
 計 50室

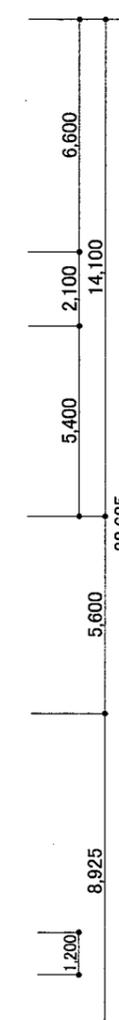
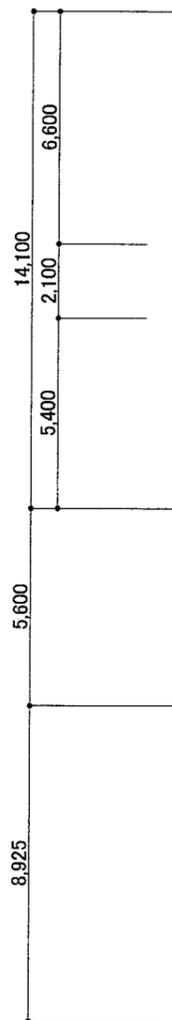
訂正		工事名称 仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称 配置図・1階平面図	縮尺 A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成 西 建築設計事務所	発行	図面番号
----	--	--------------------------------	-------------------	--------------------------------	-----------------	----	------



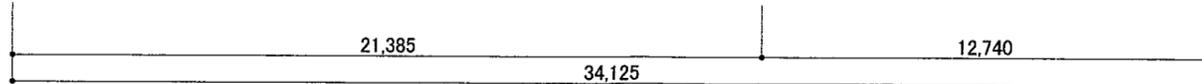
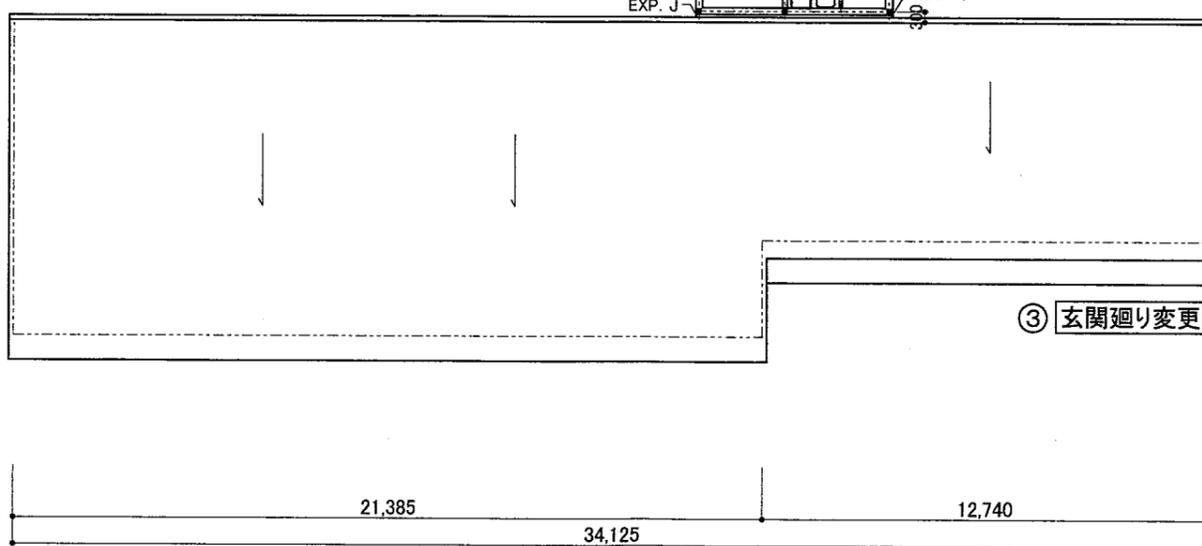
① 居室の数



① 階段位置変更

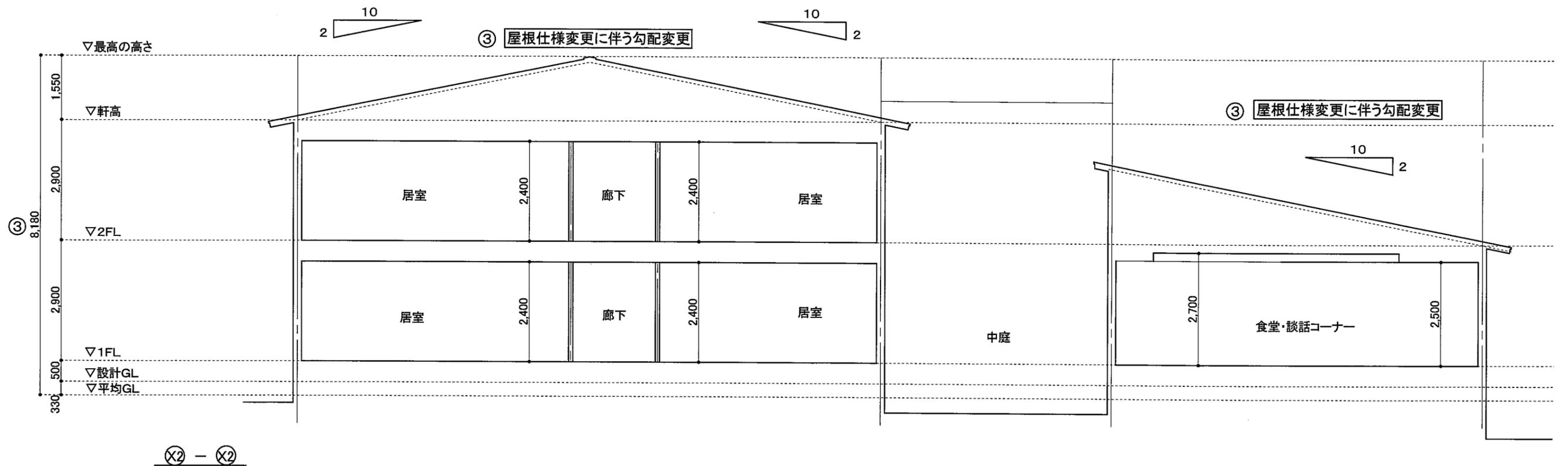
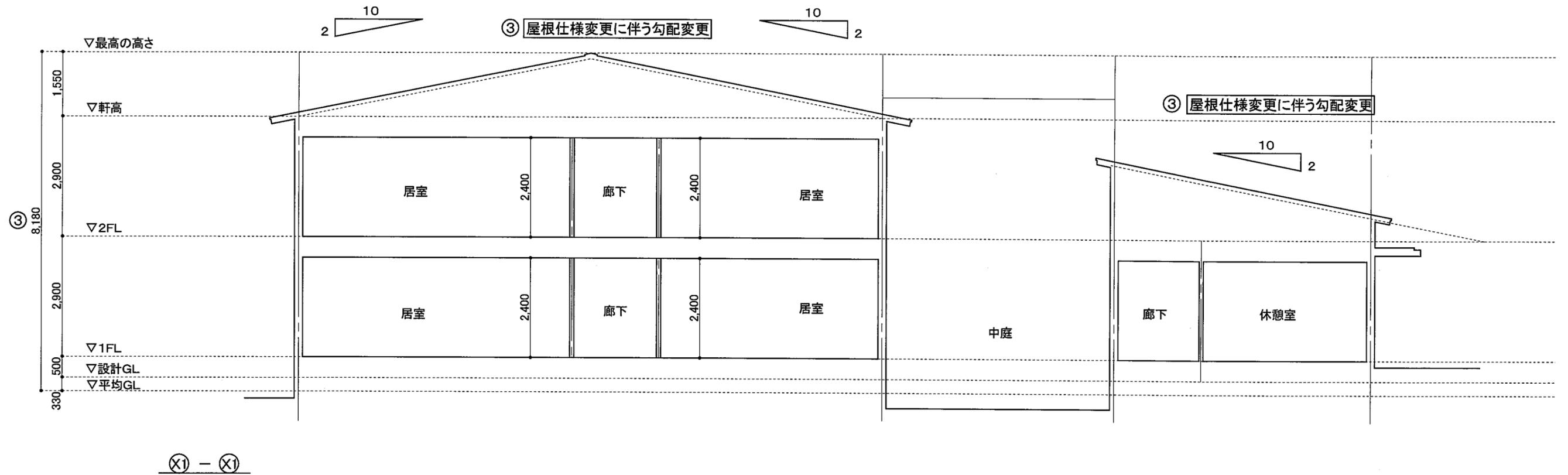


③ 玄関廻り変更



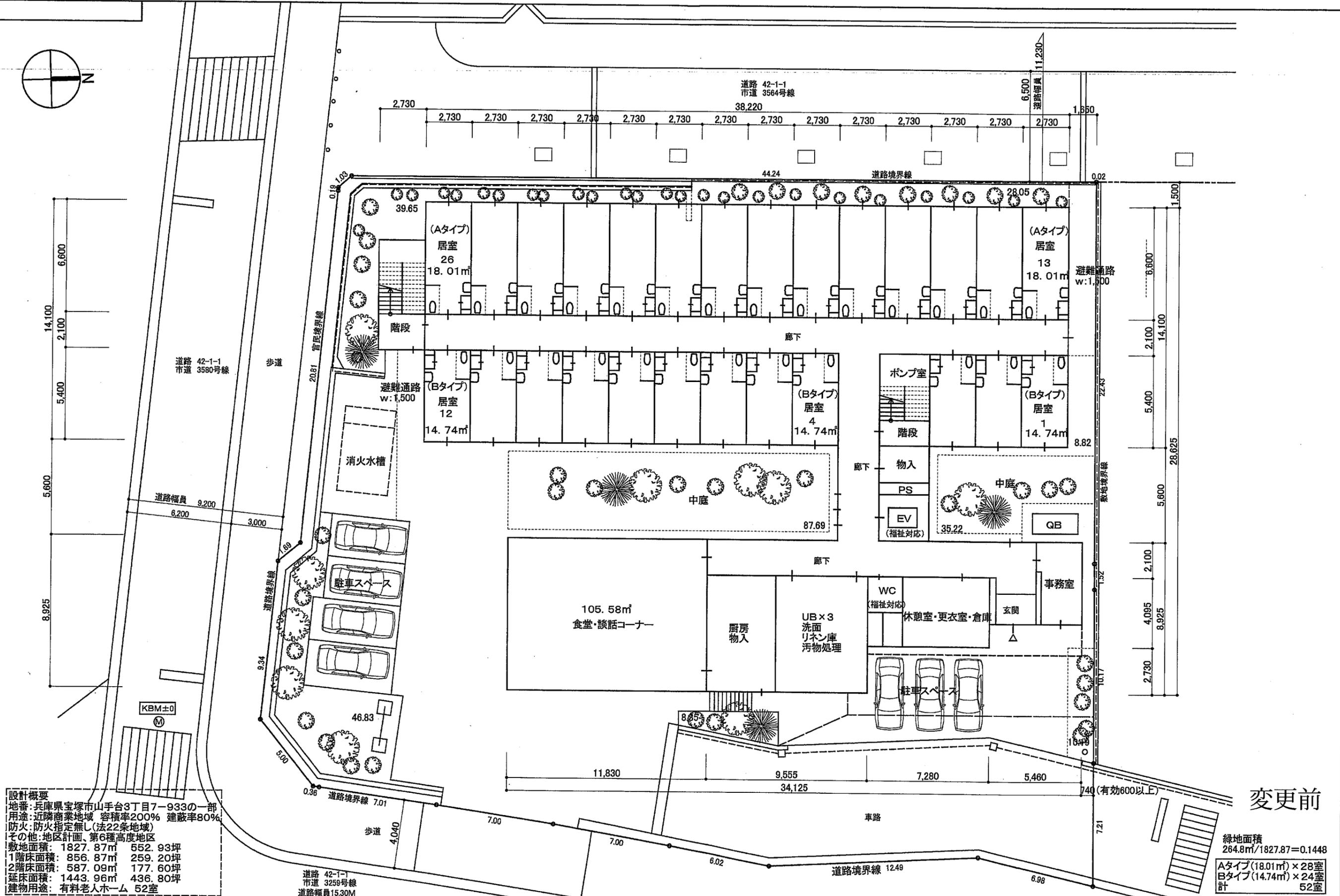
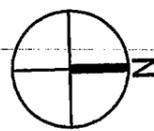
変更後

訂正					工事名称	図面名称	縮尺	作成	発行	図面番号
					仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	2階平面図	A4 S 1:281 A3 S 1:200			西 建築設計事務所



変更後

訂正					工事名称	図面名称	縮尺	作成	発行	図面番号
					仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	断面図	A4 S 1:141 A3 S 1:100			
								西 建築設計事務所		

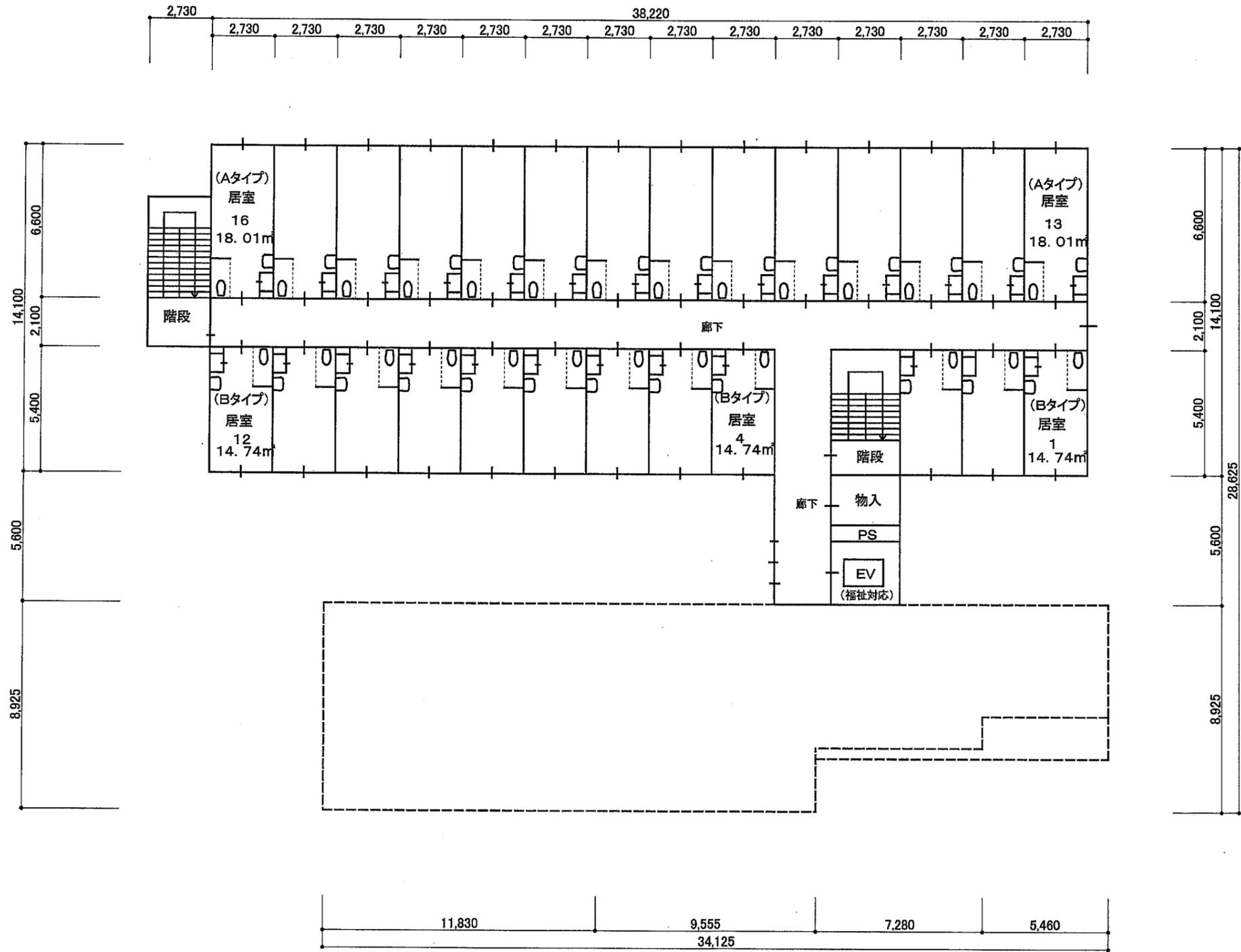
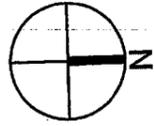


設計概要
 地番: 兵庫県宝塚市山手台3丁目7-933の一部
 用途: 近隣商業地域 容積率200% 建蔽率80%
 防火: 防火指定無し(法22条地域)
 その他: 地区計画、第6種高度地区
 敷地面積: 1827.87m² 552.93坪
 1階床面積: 856.87m² 259.20坪
 2階床面積: 587.09m² 177.60坪
 延床面積: 1443.96m² 436.80坪
 建物用途: 有料老人ホーム 52室

緑地面積
 264.8m²/1827.87=0.1448
 Aタイプ(18.01m²)×28室
 Bタイプ(14.74m²)×24室
 計 52室

変更前

訂正	251110	工事名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム計画	図面名称	配置図・1階平面図	縮尺	A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	251110	発行		図面番号	A-01
									西 建築設計事務所				



変更前

訂 正						工事名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム計画	図面名称	2階平面図	縮尺	A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	251106	発行		図面番号	A-02
														西 建築設計事務所			

