

軽微な変更届

2026年 5月 11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 5月 8日
変更の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・手続き上の遅れによる、着工及び完了予定日の変更 ・建築審査協議による建物配置の変更 ・建物配置変更に伴う、盛土切土面積の変更 ・建物配置変更に伴う、駐車台数の変更
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
<ul style="list-style-type: none"> ・着工及び完了予定日の変更 ・建物配置の変更 ・盛土切土面積の変更 ・駐車台数の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・着工予定日2026年10月初旬 完了予定日2027年4月中旬 ・東側サービス棟部分を南へ移動 ・盛土141.94㎡、切土142.47㎡ ・4台
	<ul style="list-style-type: none"> ・着工予定日2026年6月1日 完了予定日2026年11月末日 ・盛土144.50㎡、切土128.66㎡ ・6台

※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

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 山手台西3丁目7-933の一部								
	開発事業区域の面積	1827.87 m ²								
	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input 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	近隣商業 地域								
	高度地区	第 6 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条地域、宅造規制区域、都市景観形成地域								
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (宝塚山手台地区) <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		有料老人ホームの建設								
工事の着手予定年月日		2026年6月1日			工事の完了予定年月日			2026年11月末日		
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	1827.87 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1827.87 m ²	
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積			144.5 m ²	切土面積		128.66 m ²		
予定建築物	敷地面積	1827.87 m ²								
	建築面積	851.15 m ²			建蔽率		46.56 %			
	延べ面積	1428.33 m ²			容積率		78.14 %			
	最高の高さ	8.18 m			階数		地上2階 / 地下0階			
	用途	有料老人ホーム			住戸数		50 戸			
	構造	木造			駐車台数		6 台			



東側看板設置(近景)

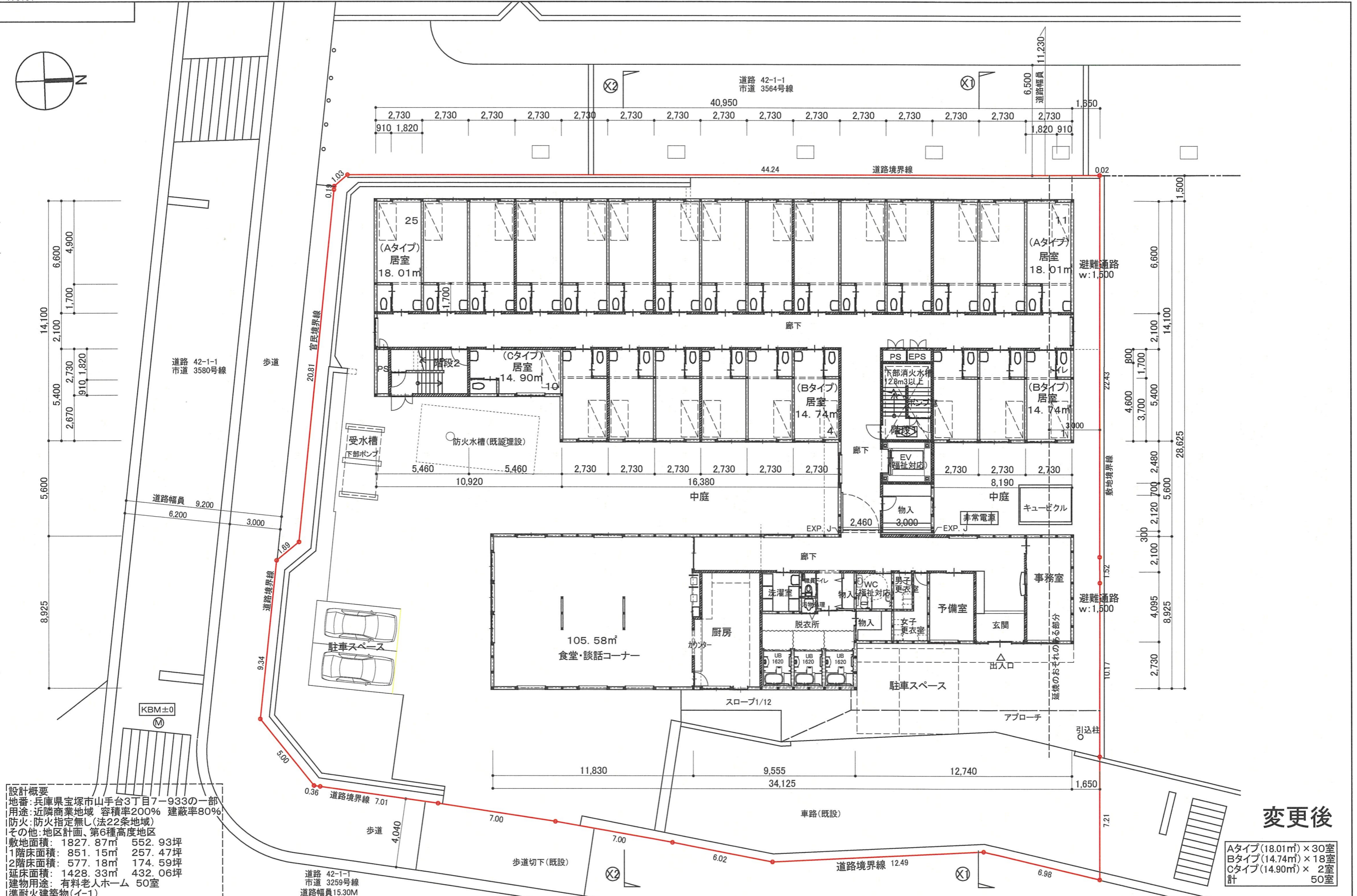
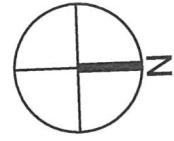
(遠景)



西側看板設置(近景)

(遠景)

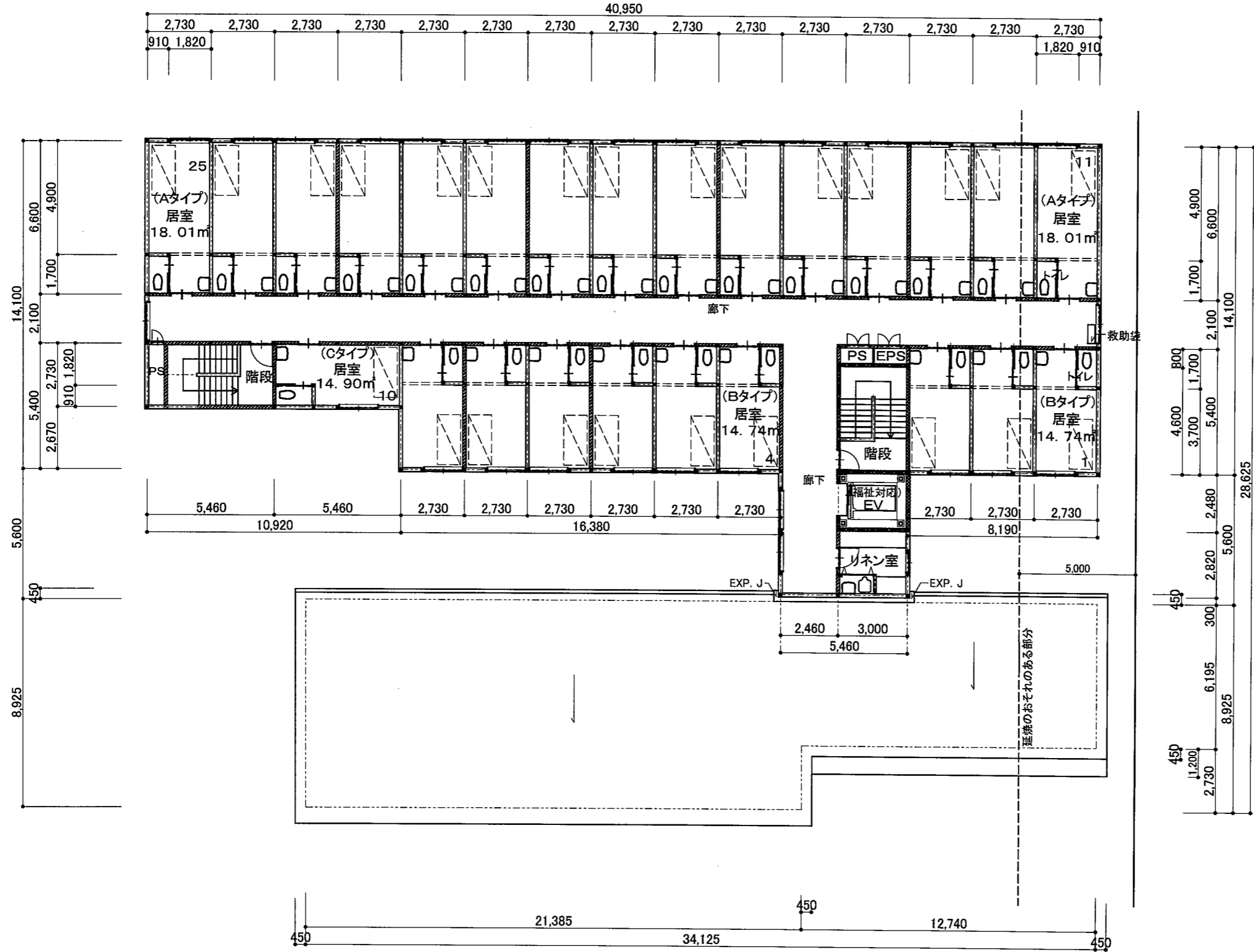
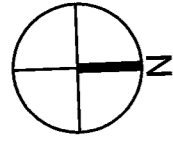




設計概要
 地番: 兵庫県宝塚市山手台3丁目7-933の一部
 用途: 近隣商業地域 容積率200% 建蔽率80%
 防火: 防火指定無し(法22条地域)
 その他: 地区計画、第6種高度地区
 敷地面積: 1827.87㎡ 552.93坪
 1階床面積: 851.15㎡ 257.47坪
 2階床面積: 577.18㎡ 174.59坪
 延床面積: 1428.33㎡ 432.06坪
 建物用途: 有料老人ホーム 50室
 準耐火建築物(イ-1)

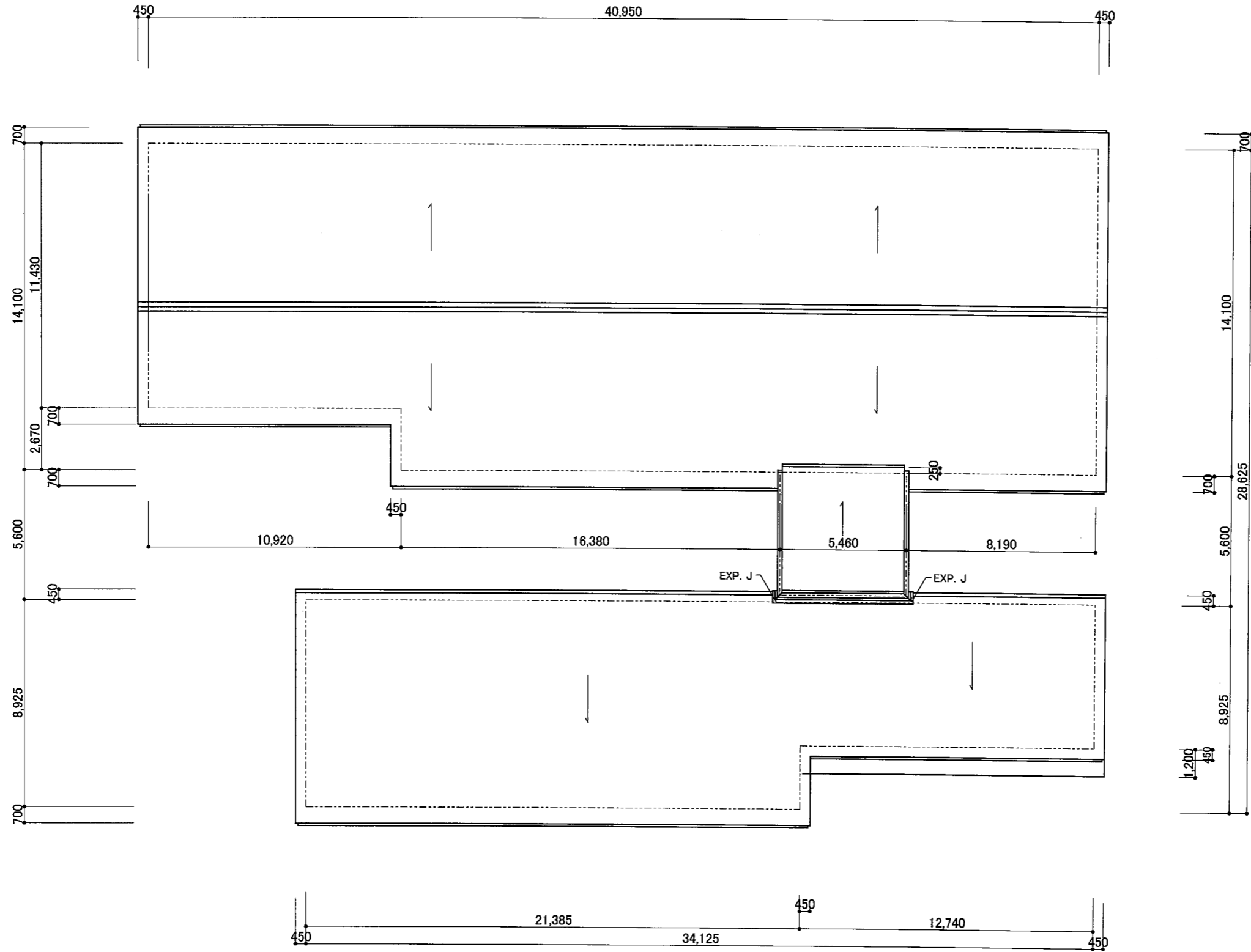
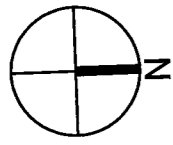
変更後
 Aタイプ(18.01㎡) × 30室
 Bタイプ(14.74㎡) × 18室
 Cタイプ(14.90㎡) × 2室
 計 50室

訂正	260421		工事名称	図面名称	縮尺	作成	発行	図面番号
	260511		仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	配置図・1階平面図	A4 S 1:281 A3 S 1:200			
						西 建築設計事務所		



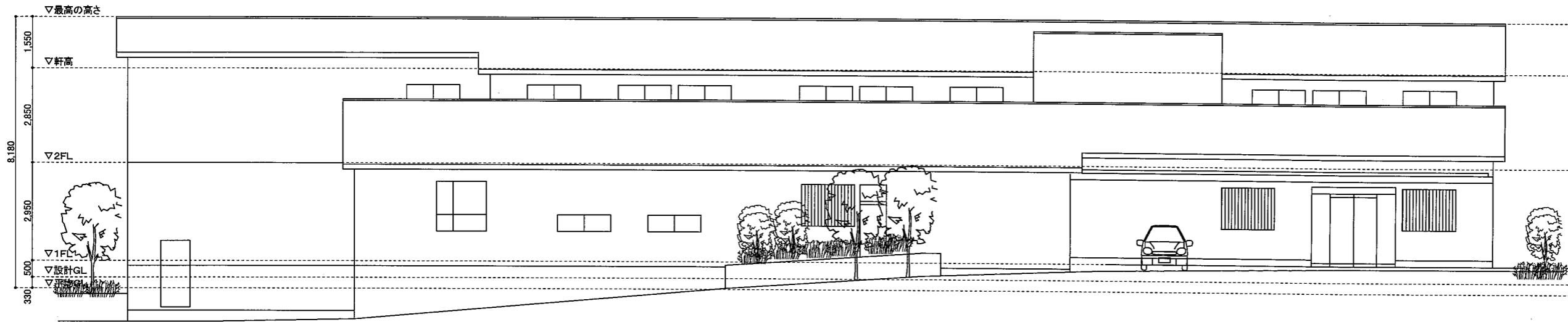
変更後

訂正	260421				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 2階平面図	縮尺 A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	発行	図面番号
	260511							西 建築設計事務所		

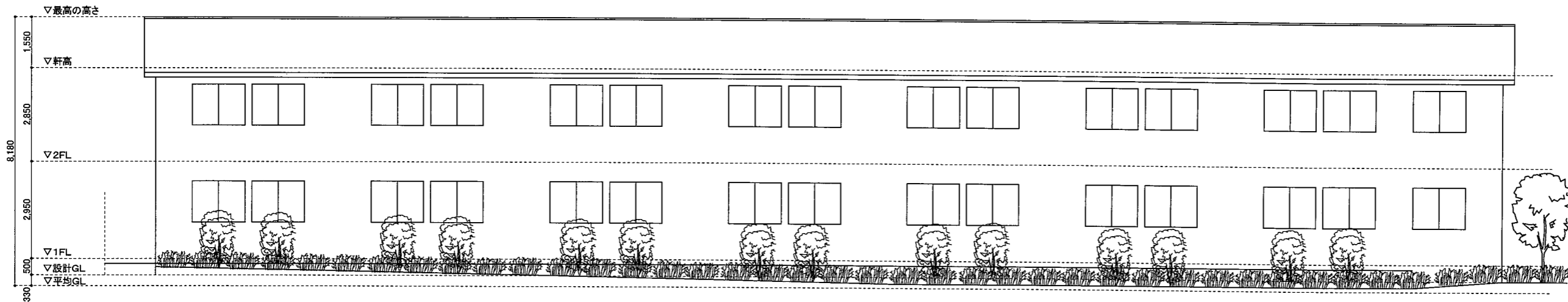


変更後

訂正	260421				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 屋根伏図	縮尺 A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	発行	図面番号
	260511							西 建築設計事務所		



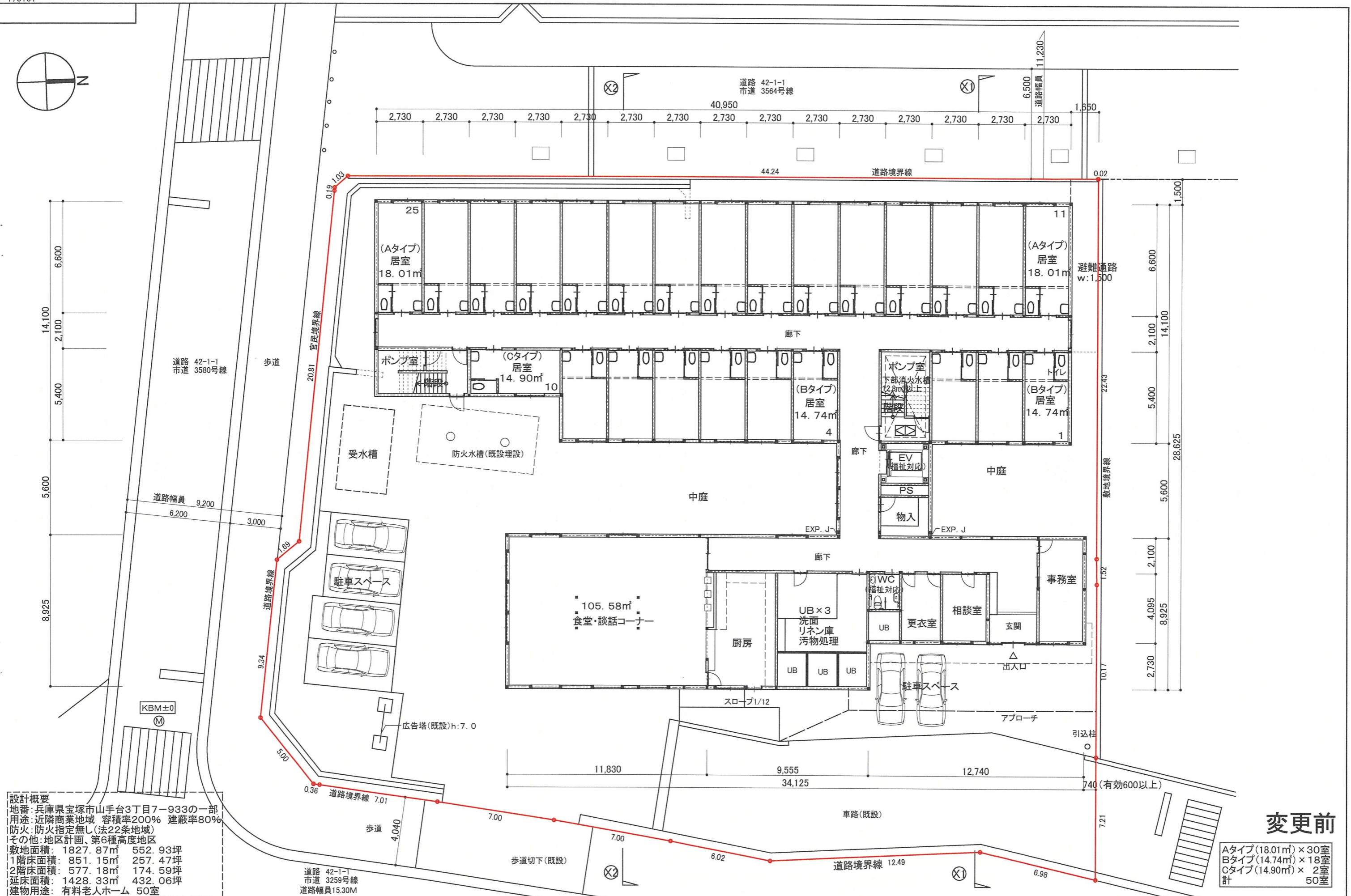
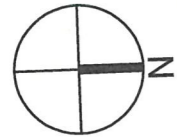
東面立面図



西面立面図

変更後

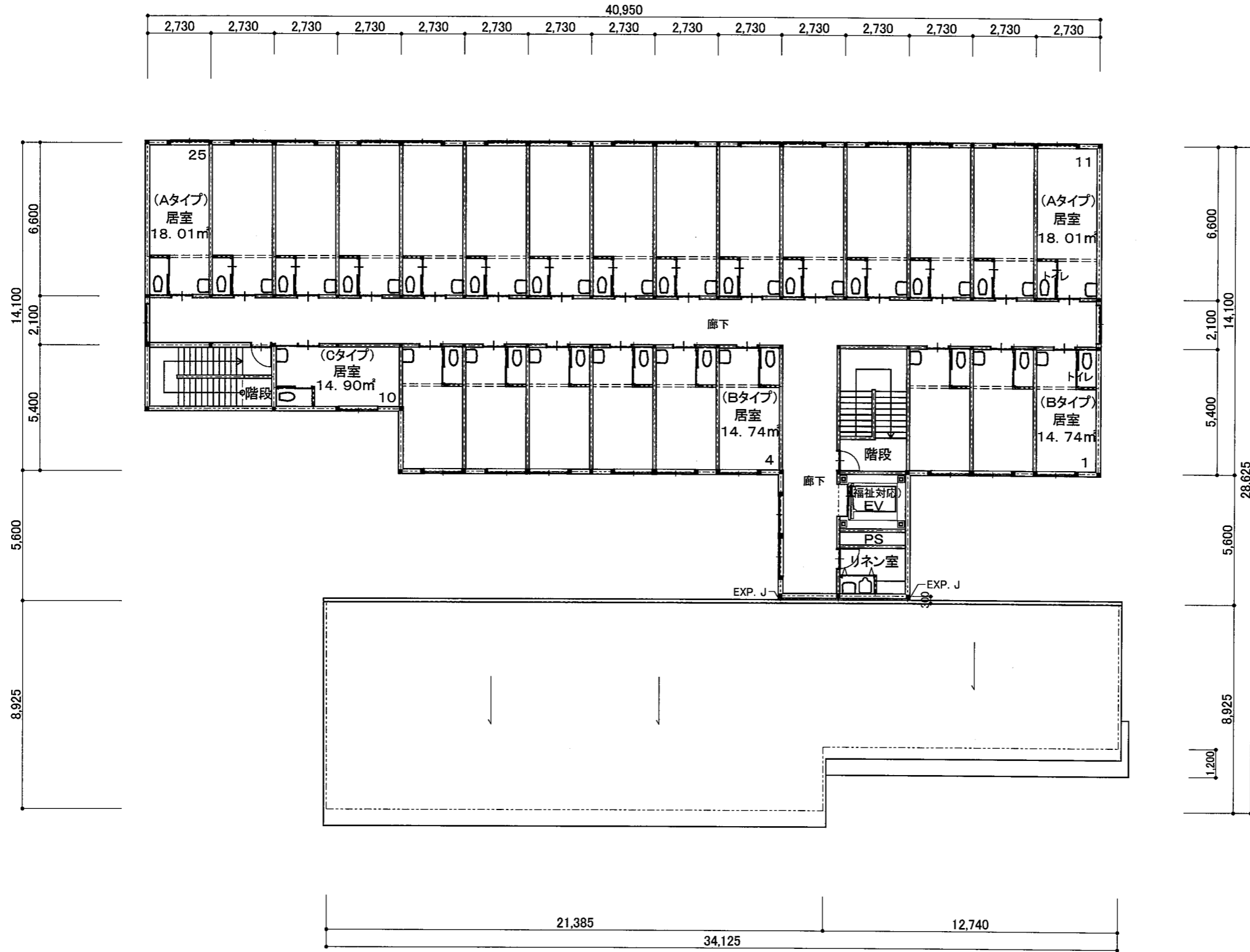
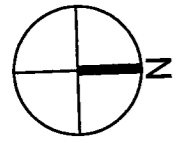
訂正	260421				工事名称 仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称 立面図2	縮尺 A4 S 1:200 A3 S 1:141	作成	発行	図面番号
	260511							西 建築設計事務所		



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: 1827.87㎡ 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

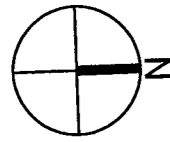
変更前
 Aタイプ(18.01㎡) × 30室
 Bタイプ(14.74㎡) × 18室
 Cタイプ(14.90㎡) × 2室
 計 50室

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
----	--------------------------------	-------------------	--------------------------------	-----------------	----	------



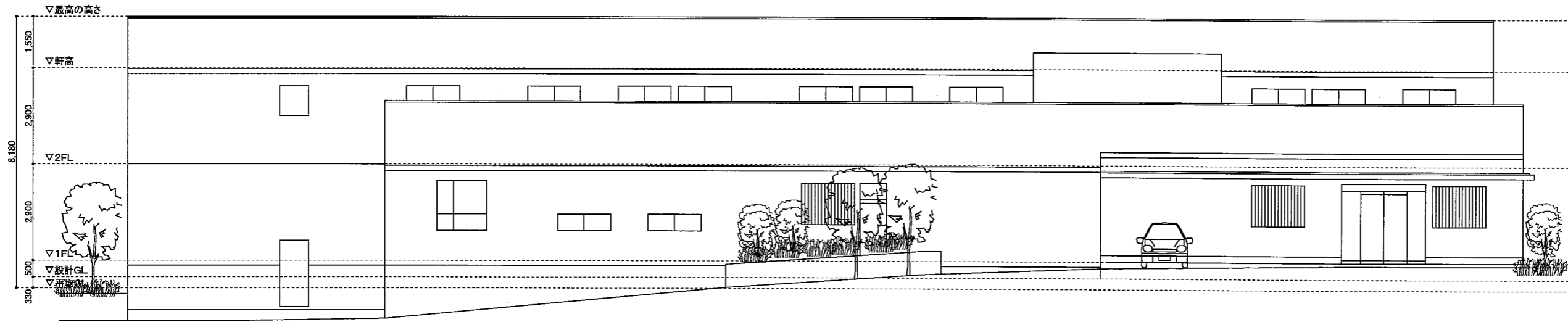
変更前

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

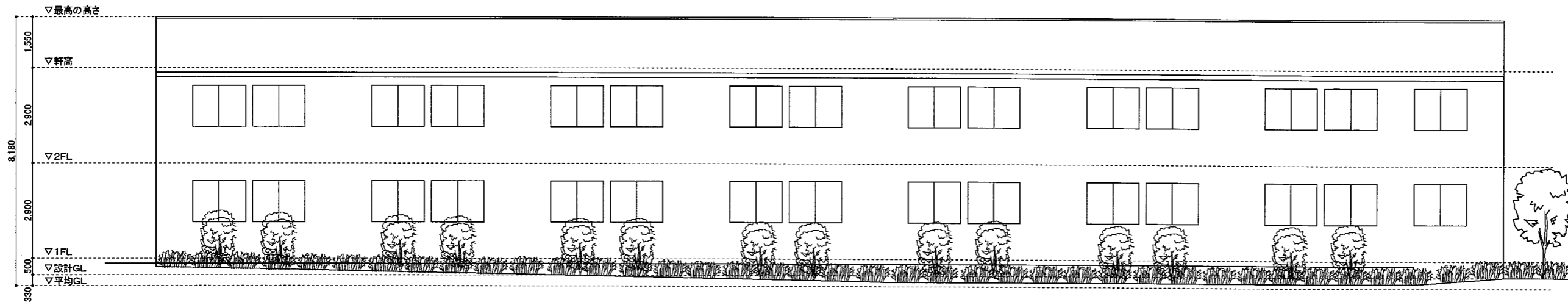


変更前

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	屋根伏図	A4 S 1:281 A3 S 1:200		西 建築設計事務所	



東面立面図



西面立面図

変更前

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	立面図2	A4 S 1:200 A3 S 1:141	西 建築設計事務所		

