

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 滋賀県大津市栗津町12番16号

合同会社 recon

氏名 代表社員 山岡 玲子

(連絡先) 郵便番号 541-0054

住所 大阪府大阪市中央区南本町1丁目3-9
サンコービル船場1007号

氏名 ZEN建築設計事務所 本田 善久

電話 06-6125-5947

FAX 06-6125-5948

e-mail honda@zen-architect.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 673 号

開発構想の名称

宝塚市旭町3丁目計画

開発事業区域
の位置

宝塚市 旭町3丁目64-1

協定締結年月日

年 月 日

標識の修正(予定)日

令和8年 7月 6日

変更の理由

計画建物の面積の誤記
(間取り、規模の変更なし)

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

特定開発事業計
画の概要

別紙

別紙

※受付処理欄

受付年月日

年 月 日

受付番号

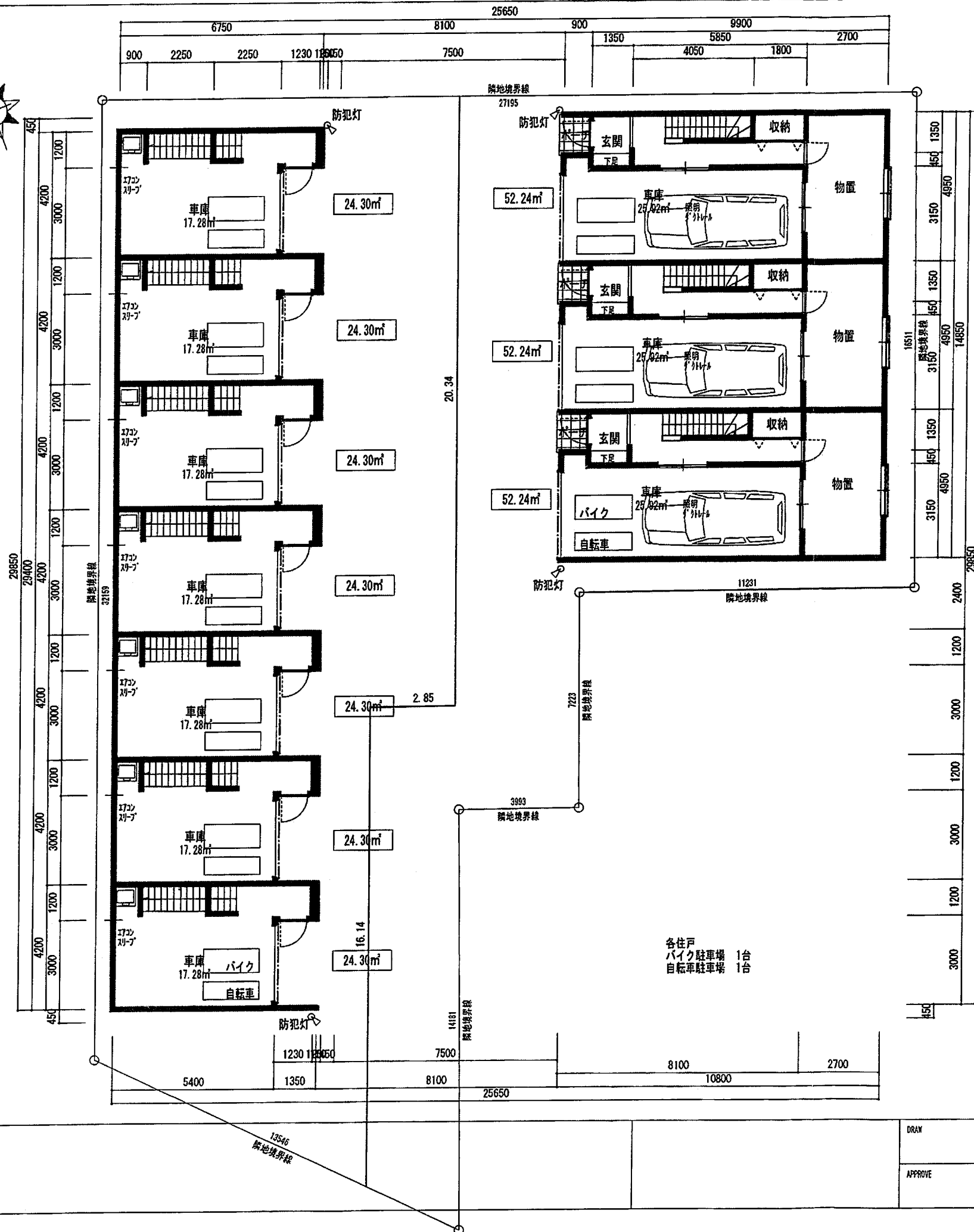
第 号



- (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

(第2面)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在		宝塚市 旭町3丁目64-1						
	開発事業区域の面積		704.2 m ²						
	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		第一種住居 地域						
	高度地区		第 6 種高度地区						
	その他の地域地区		法22条区域 ・ 都市計画道路・伊子志旭町線						
	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			長屋(車庫付)の新築工事						
工事の着手予定年月日			令和8 年 9 月 末 日			工事の完了予定年月日		令和9 年 2 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 (ごみ置場等)	合計
	面積	704.20m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	704.20m 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 0 m ² 切土面積 0 m ²							
予定建築物	敷地面積		370 m ² 334.20 m ²						
	建築面積		216.83m ² ・180.42m ²			建蔽率		58.60%・53.99%	
	延べ面積		386.93m ² ・317.11m ²			容積率		45.76%・94.89%	
	最高の高さ		7.44 m			階数		地上 2 階 / 地下 0 階	
	用途		長屋			住戸数		10 戸	
	構造		木造			駐車台数		10 台	

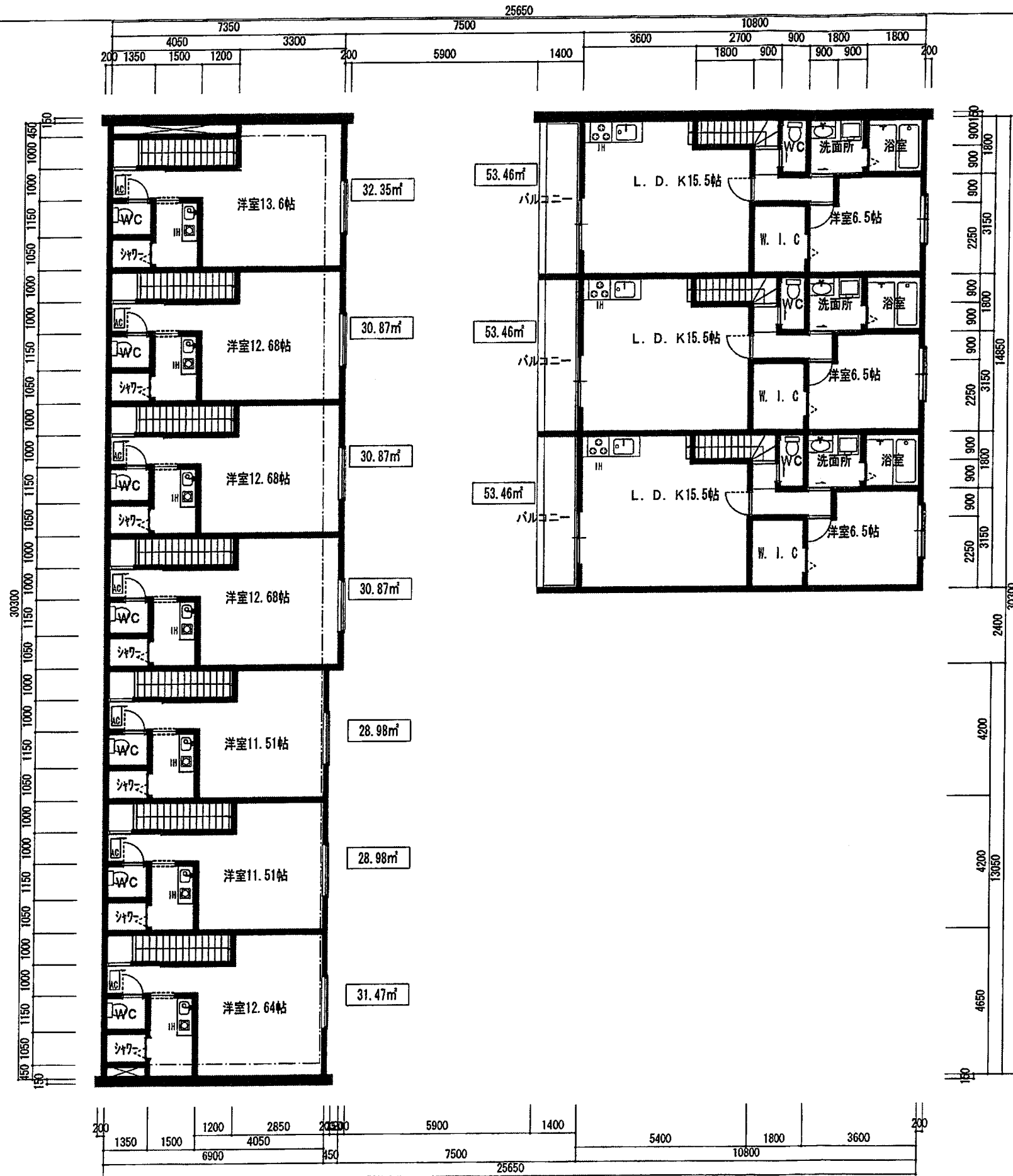


A棟 準耐火構造			
	車庫面積		住戸面積
1階床面積	143.01	m ²	27.09 m ²
2階床面積			216.83 m ²
延床面積	143.01	m ²	243.92 m ²
	386.93 m ²		

B棟 準耐火構造			
	車庫面積		住戸面積
1階床面積	77.76	m ²	78.97 m ²
2階床面積			160.38 m ²
延床面積	317.11	m ²	239.35 m ²
	317.11 m ²		

変更前

DRAW	DATE	CONSTRUCTION NAME
APPROVE	SCALE	
	1/100	宝塚市旭町3丁目計画
	平面図	



変更前

		DRAN	DATE	CONSTRUCTION NAME	⑧-2
		APPROVE	SCALE 1/100	宝塚市旭町3丁目計画 平面図	

(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		宝塚市旭町3丁目64-1									
	開発事業区域の面積		704.2㎡									
	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		第一種住居地域									
	高度地区		第 6 種高度地区									
	その他の地域地区		法22条区域、都市計画道路・伊子志旭町線									
	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			長屋(車庫付)									
工事の着手予定年月日			令和8年9月末日			工事の完了予定年月日			令和9年2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	704.20㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	704.20㎡			
	区域面積に対する比率	100%	%	%	%	%	%	%	100%			
盛土又は切土面積		盛土面積㎡切土面積㎡										
予定建築物	敷地面積		A棟 370.24㎡ / B棟 333.96㎡									
	建築面積		A棟216.83㎡/B棟164.83㎡				建蔽率		A棟58.57% / B棟49.36%			
	延べ面積		A棟386.93㎡/B棟317.11㎡				容積率		A棟83.61% / B棟75.97%			
	最高の高さ		A棟 7.06m / B棟 7.44m				階数		地上 2 階 / 地下 階			
	用途		長屋(10戸)				住戸数		10 戸			
	構造		木造				駐車台数		3 台			

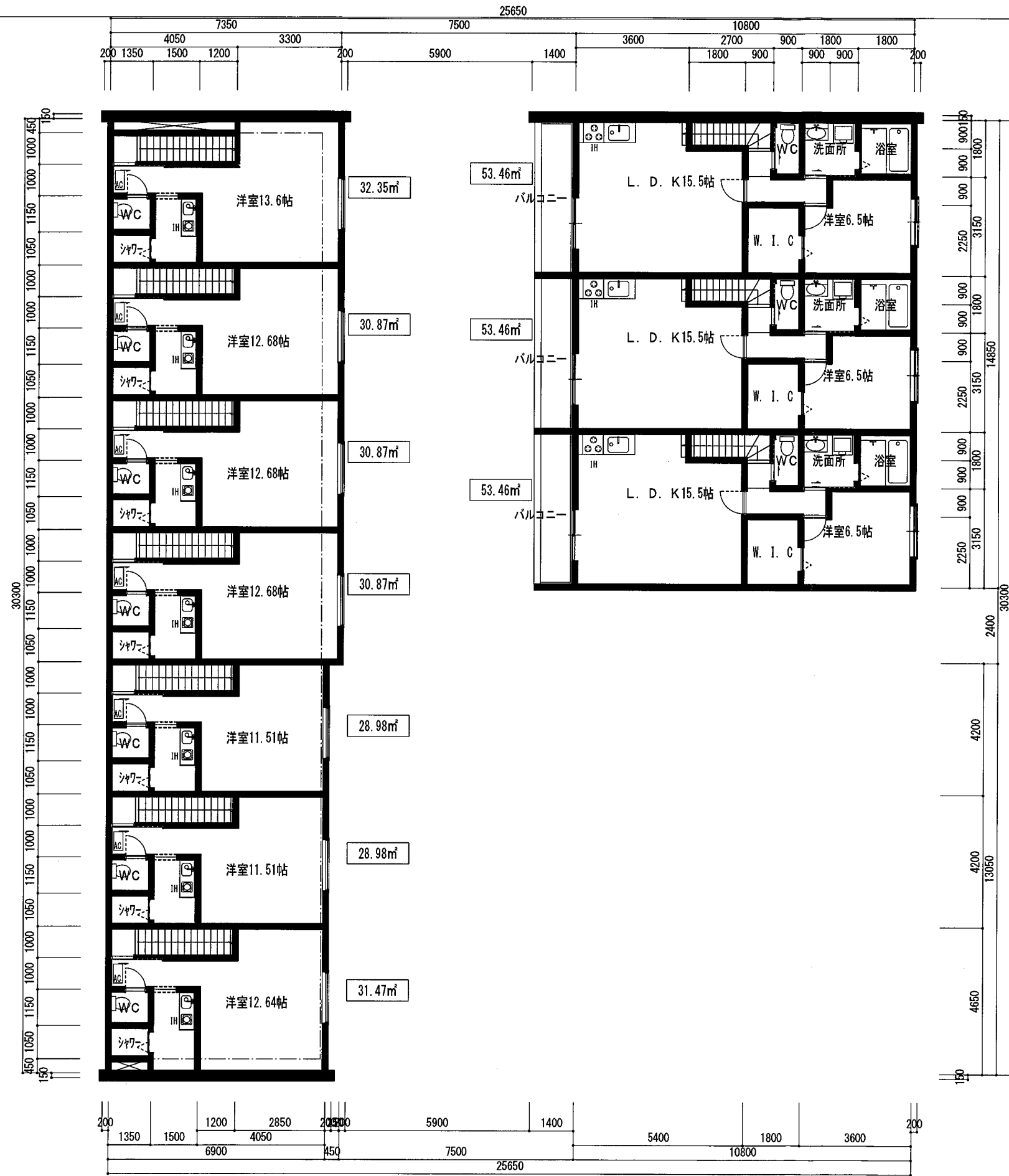
変更後



各住戸
バイク駐車場 1台
自転車駐車場 1台

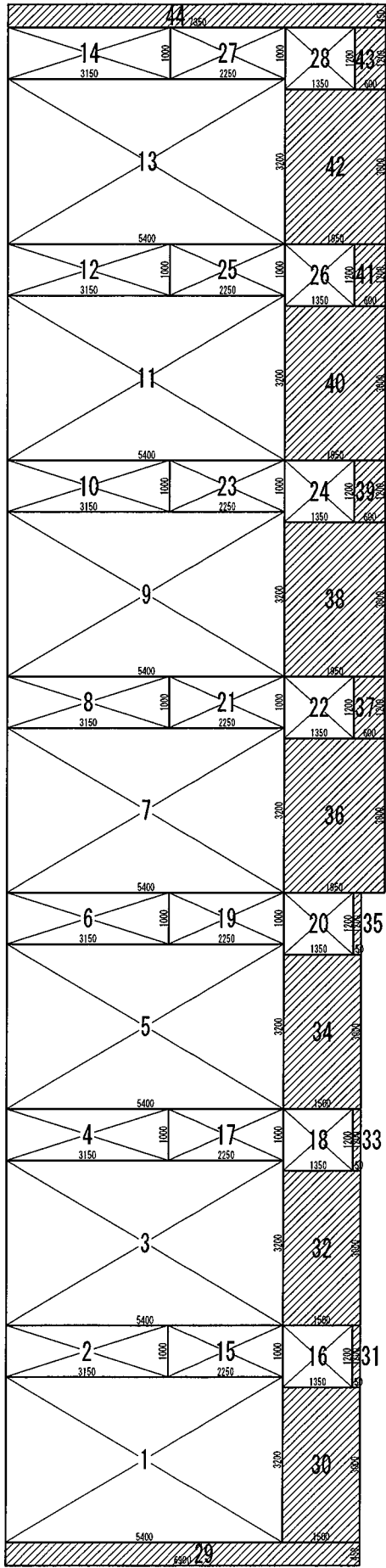
変更後

DRAW	DATE	CONSTRUCTION NAME	⑧-2
APPROVE	SCALE 1/100	宝塚市旭町3丁目計画 平面図	

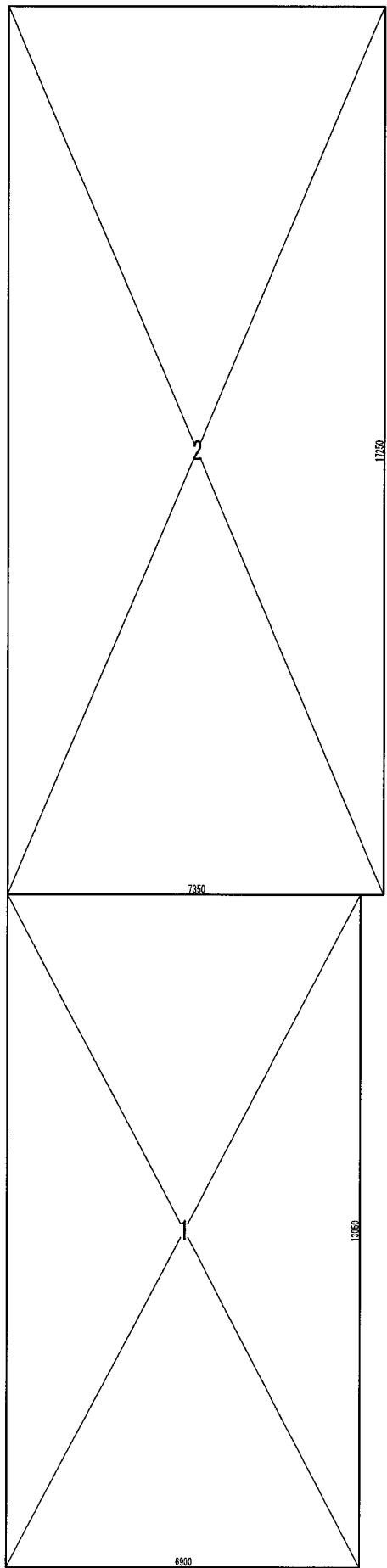


変更後

		DRAW	DATE	CONSTRUCTION NAME	宝塚市旭町3丁目計画 平面図	⑧-2
		APPROVE	SCALE 1/100			



1階建物面積計算図 1/125



2階建物面積計算図 1/125

床面積計算図

1	5.400 x 3.200	17.280000
2	3.150 x 1.000	3.150000
3	5.400 x 3.200	17.280000
4	3.150 x 1.000	3.150000
5	5.400 x 3.200	17.280000
6	3.150 x 1.000	3.150000
7	5.400 x 3.200	17.280000
8	3.150 x 1.000	3.150000
9	5.400 x 3.200	17.280000
10	3.150 x 1.000	3.150000
11	5.400 x 3.200	17.280000
12	3.150 x 1.000	3.150000
13	5.400 x 3.200	17.280000
14	3.150 x 1.000	3.150000
		143.010000
車庫面積		143.01

15	2.250 x 1.000	2.250000
16	1.350 x 1.200	1.620000
17	2.250 x 1.000	2.250000
18	1.350 x 1.200	1.620000
19	2.250 x 1.000	2.250000
20	1.350 x 1.200	1.620000
21	2.250 x 1.000	2.250000
22	1.350 x 1.200	1.620000
23	2.250 x 1.000	2.250000
24	1.350 x 1.200	1.620000
25	2.250 x 1.000	2.250000
26	1.350 x 1.200	1.620000
27	2.250 x 1.000	2.250000
28	1.350 x 1.200	1.620000
		27.090000
1階床面積		27.09

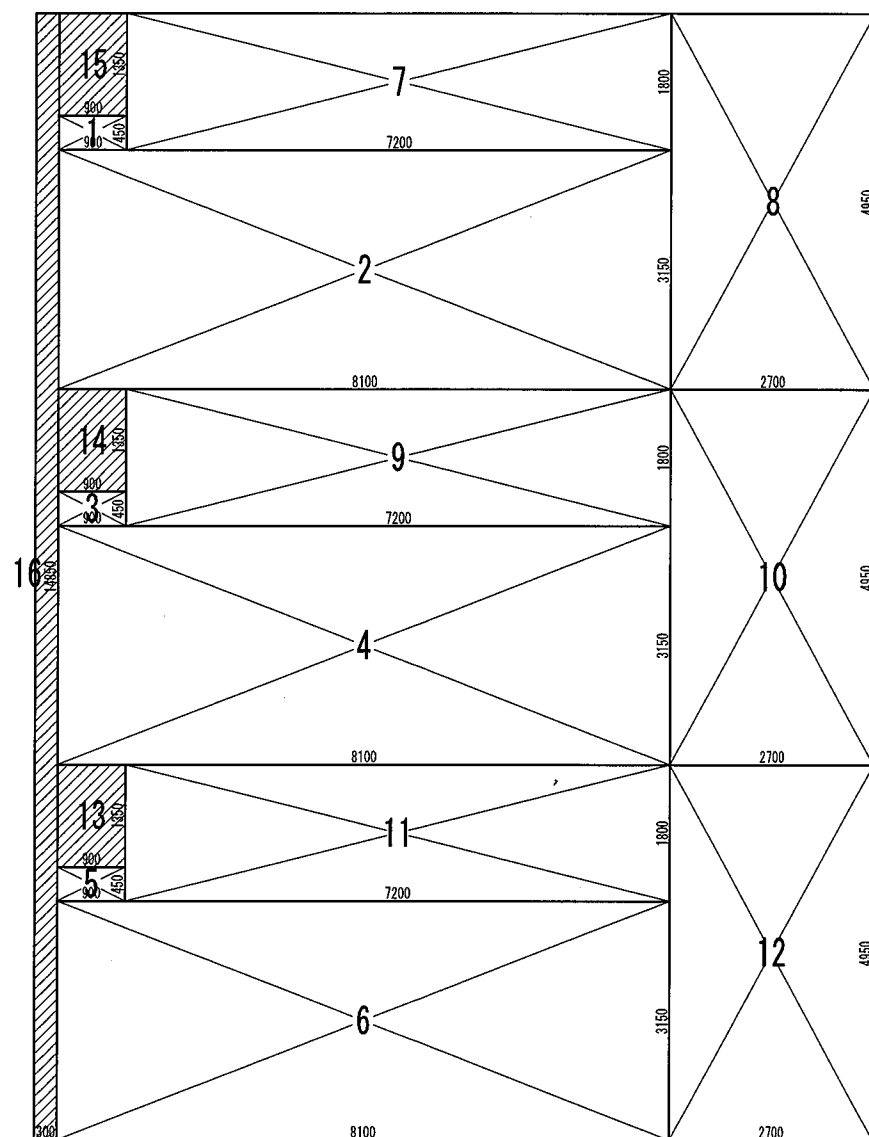
29	6.900 x 0.450	3.105000
30	1.500 x 3.000	4.500000
31	0.150 x 1.200	0.180000
32	1.500 x 3.000	4.500000
33	0.150 x 1.200	0.180000
34	1.500 x 3.000	4.500000
35	0.150 x 1.200	0.180000
36	1.950 x 3.000	5.850000
37	0.600 x 1.200	0.720000
38	1.950 x 3.000	5.850000
39	0.600 x 1.200	0.720000
40	1.950 x 3.000	5.850000
41	0.600 x 1.200	0.720000
42	1.950 x 3.000	5.850000
43	0.600 x 1.200	0.720000
44	7.350 x 0.450	3.307500
		46.732500
建築面積にのみ算入		46.732500

1	6.900 x 13.050	90.045000
2	7.350 x 17.250	126.787500
		216.832500
2階床面積		216.83

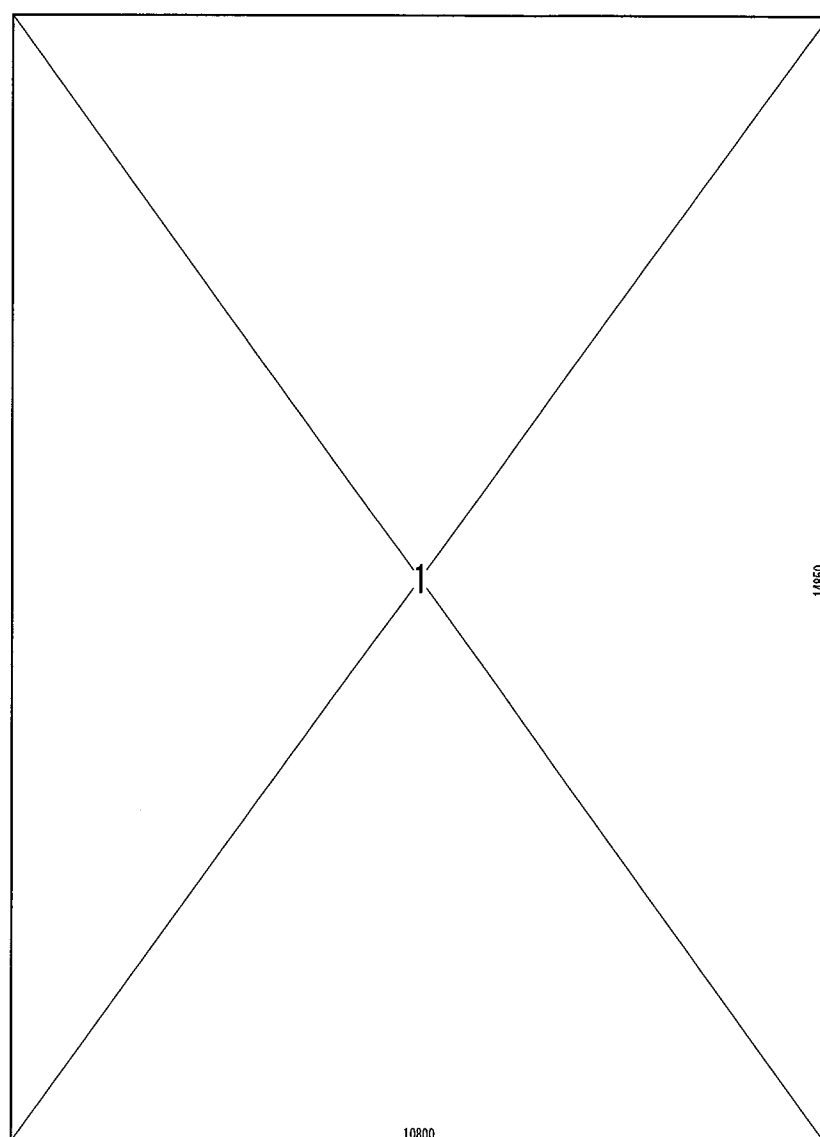
延べ床面積		386.93
建築面積		216.83

面積表	敷地面積	370.24	m ²	坪
	建築面積	216.83	m ²	容積率検討面積
	1階床面積	170.10	m ²	386.93*1/5=77.38m ²
	うち車庫面積	143.01m ²		<143.01m ²
	2階床面積	216.83	m ²	∴386.93-77.38=309.55m ²
	延床面積	386.93	m ²	坪
	建ぺい率	58.57	% <	60.00 %
		容積率	83.61	% < 200.00 %

CONSTRUCTION NAME		
宝塚市旭町 A棟		変更後
面積表		SCALE 1/125
ZEN建築設計事務所 2級建築士事務所 大阪府登録 に-8118号 2級建築士 大阪府登録 47516号 本田 善久		



1階建物面積計算図 1/100



2階建物面積計算図 1/100

床面積計算図

1	0.900 x 0.450	0.405000
2	8.100 x 3.150	25.515000
3	0.900 x 0.450	0.405000
4	8.100 x 3.150	25.515000
5	0.900 x 0.450	0.405000
6	8.100 x 3.150	25.515000
		77.760000
車庫面積		77.76

7	7.200 x 1.800	12.960000
8	2.700 x 4.950	13.365000
9	7.200 x 1.800	12.960000
10	2.700 x 4.950	13.365000
11	7.200 x 1.800	12.960000
12	2.700 x 4.950	13.365000
		78.975000
1階床面積		78.97

13	0.900 x 1.350	1.215000
14	0.900 x 1.350	1.215000
15	0.900 x 1.350	1.215000
16	0.300 x 14.850	4.455000
		8.100000
建築面積にのみ算入		8.10

1	10.800 x 14.850	160.380000
		160.380000
2階床面積		160.380000

延べ床面積		317.11
建築面積		164.83

面積表	敷地面積	333.96	m ²	坪
	建築面積	164.83	m ²	
	1階床面積	156.73	m ²	
	うち車庫面積	77.76m ²		
	2階床面積	160.38	m ²	
	延床面積	317.11	m ²	坪
	建ぺい率	49.36	%	< 60.00 %
容積率		75.97	%	< 200.00 %

CONSTRUCTION NAME		
宝塚市旭町 B棟	変更後	
面積表		SCALE 1/100
ZEN建築設計事務所 2級建築士事務所 大阪府登録 に-8118号 2級建築士 大阪府登録 47516号 本田 善久		