

軽微な変更届

(あて先) 宝塚市長

令和 8 年 7 月 15 日

開発事業者

住所 宝塚市山本丸橋二丁目16番3号

氏名 東井 芳郎

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

電話 072 (632) 3337

FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@kdb.biglobe.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。

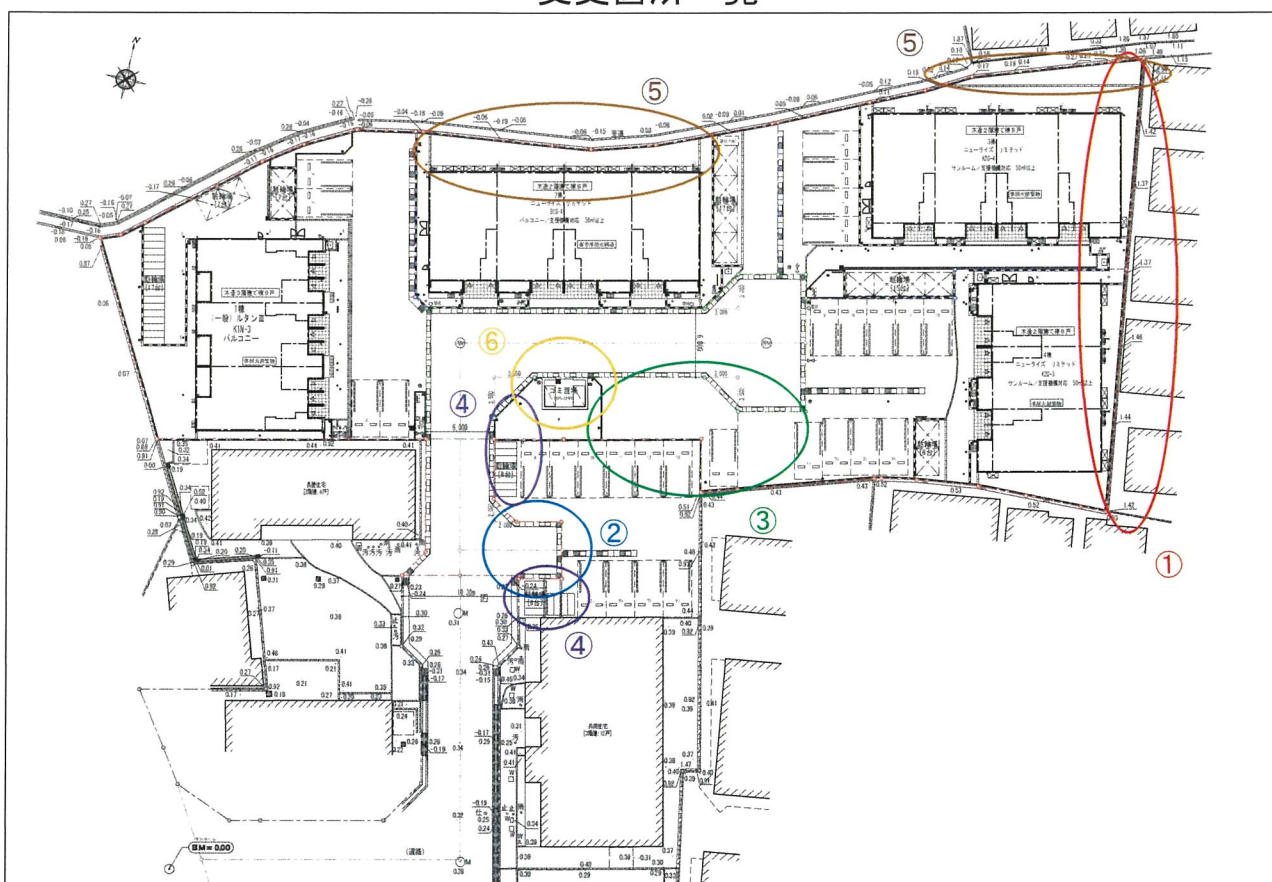
開発協議申出書 受付番号	第 7-0802 号
開発構想の名称	(仮称) 東井芳郎様集合住宅新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 口谷西三丁目33番2、34番1、34番2、34番3 39番1の一部、41番1、41番2の一部
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 8 年 7 月 21 日 (修正予定日)
変更の理由	市各課協議による計画変更など
変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)	
変更項目	新 旧
次頁に示すとおり	

※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

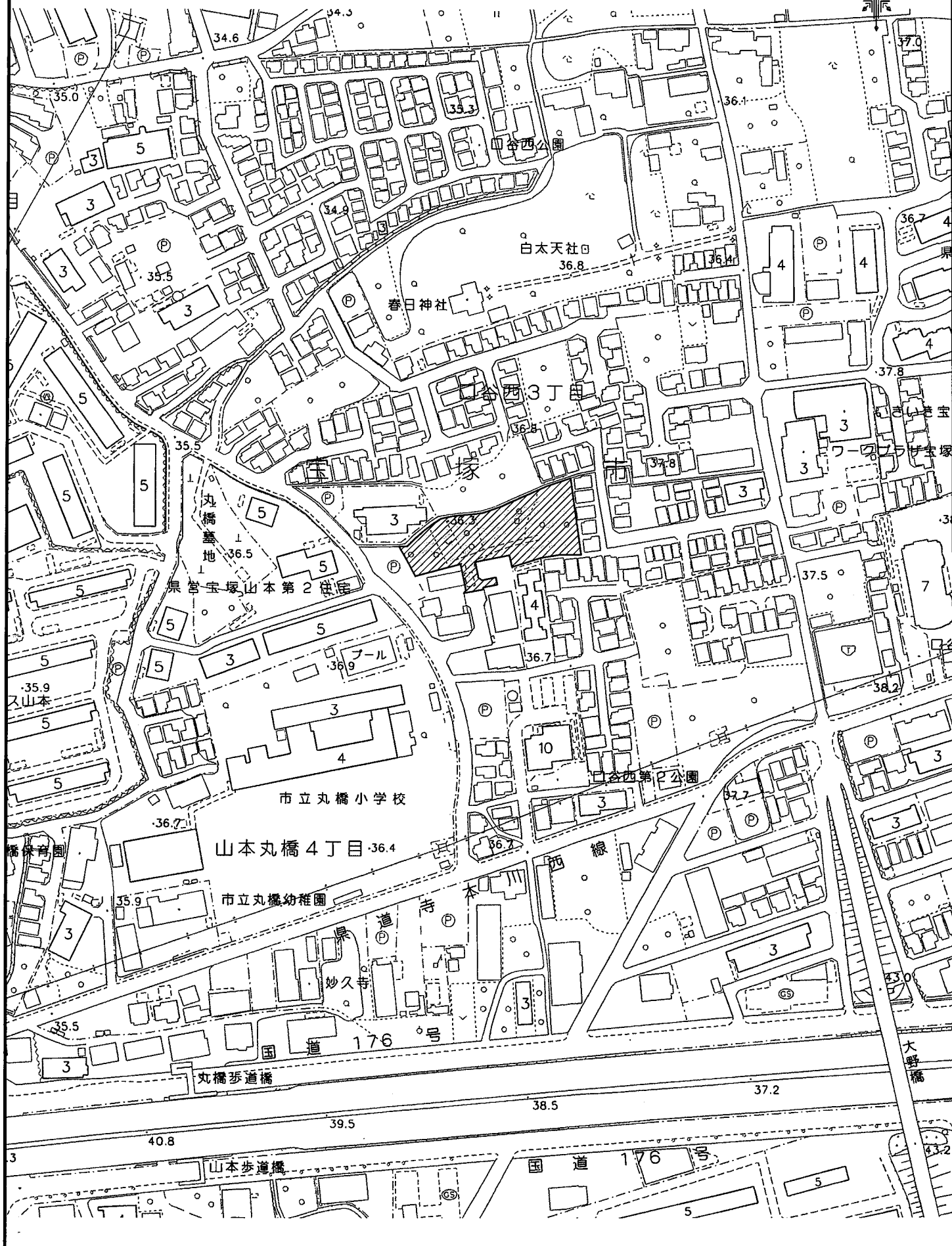
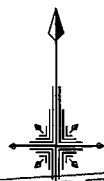
変更箇所一覧

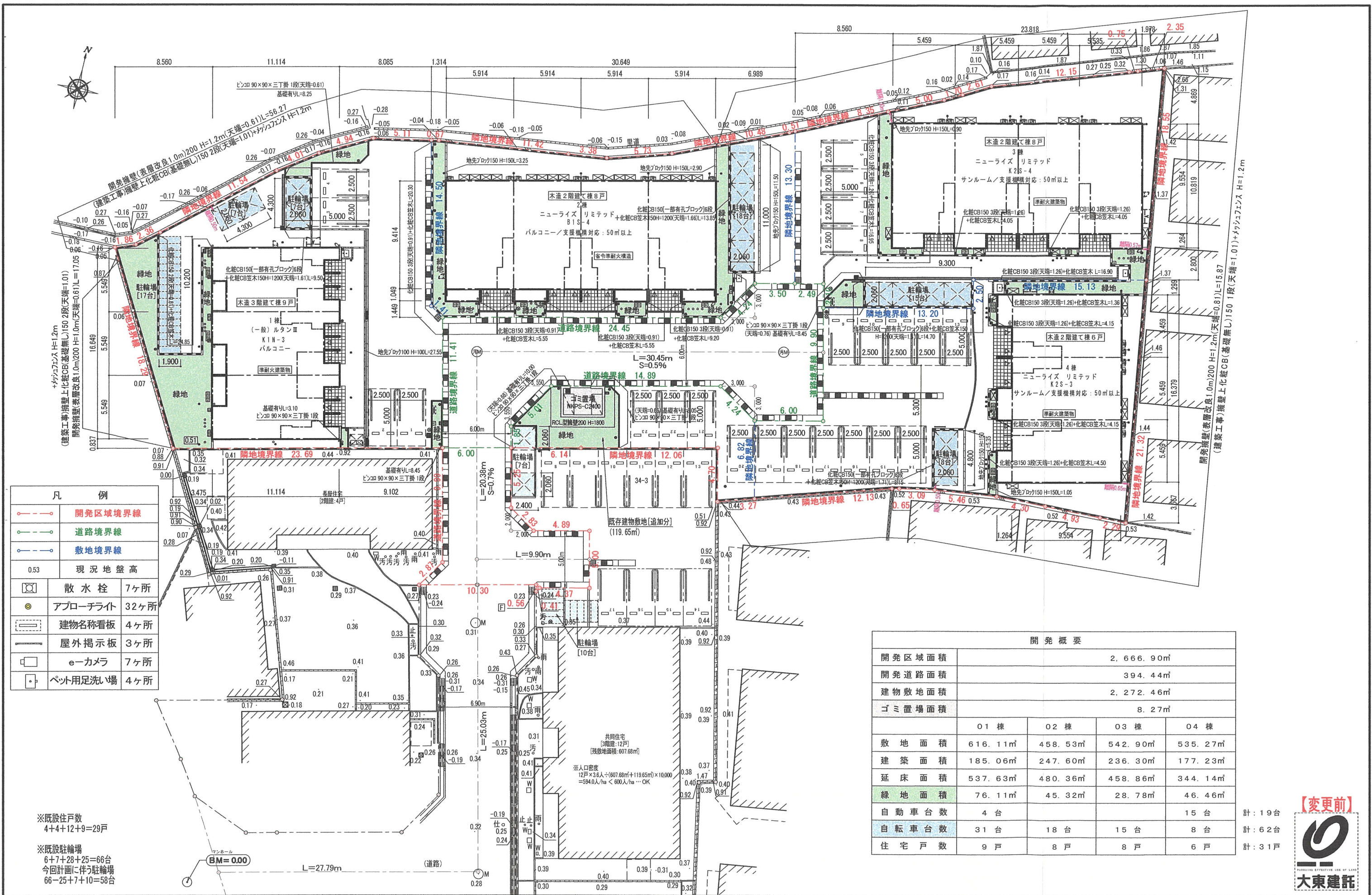


	変更項目	新	旧
	開発事業区域の位置	34 番 3 追記	記載漏れ
	開発事業区域の面積	2,662.20 m ²	2,666.90 m ²
	工事着手予定時期	2026 年 9 月 1 日	2026 年 7 月 1 日
①	境界確定による申請区域変更	西側へ数 cm 移動	
②	道路計画変更	L=9.00m	L=9.90m
③	駐車場計画変更	1 台	6 台
④	駐輪場計画変更	8 台+9 台=17 台	7 台+10 台=17 台
⑤	緑地計画変更	4 棟 : 226.51 m ²	4 棟 : 196.67 m ²
⑥	ゴミ置場排水	汚水へ排水 [個人管理]	雨水へ排水

位置図

S=1:2,500





凡 例	
	開発区域境界線
	道路境界線
	敷地境界線
0.53	現 況 地 盤 高
	散 水 栓 7ヶ所
	アプローチャイト 32ヶ所
	建物名称看板 4ヶ所
	屋外掲示板 3ヶ所
	e-カメラ 7ヶ所
	ペット用足洗い場 4ヶ所

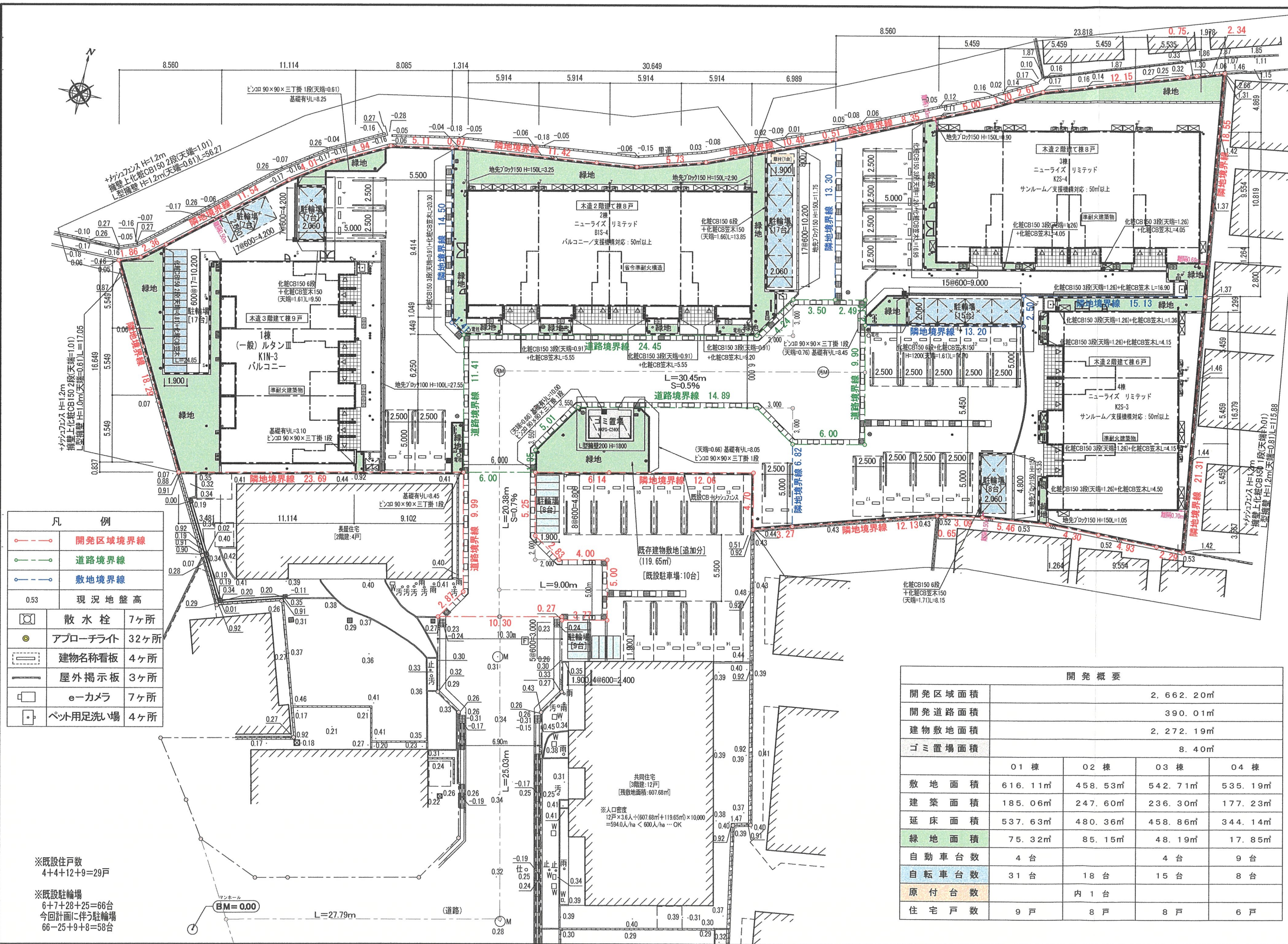
※既設住戸数
4+4+12+9=29戸

※既設駐輪場
6+7+28+25=66台
今回計画に伴う駐輪場
66-25+7+10=58台

開 発 概 要				
開発区域面積	2,666.90㎡			
開発道路面積	394.44㎡			
建物敷地面積	2,272.46㎡			
ゴミ置場面積	8.27㎡			
	01棟	02棟	03棟	04棟
敷地面積	616.11㎡	458.53㎡	542.90㎡	535.27㎡
建築面積	185.06㎡	247.60㎡	236.30㎡	177.23㎡
延床面積	537.63㎡	480.36㎡	458.86㎡	344.14㎡
緑地面積	76.11㎡	45.32㎡	28.78㎡	46.46㎡
自動車台数	4台			15台
自転車台数	31台	18台	15台	8台
住宅戸数	9戸	8戸	8戸	6戸

計：19台
計：62台
計：31戸





凡 例	
	開発区域境界線
	道路境界線
	敷地境界線
0.53	現 況 地 盤 高
	散 水 柱 7ヶ所
	アプローチライト 32ヶ所
	建物名称看板 4ヶ所
	屋外掲示板 3ヶ所
	e-カメラ 7ヶ所
	ペット用足洗い場 4ヶ所

※既設住戸数
4+4+12+9=29戸

※既設駐輪場
6+7+28+25=66台
今回計画に伴う駐輪場
66-25+9+8=58台

開 発 概 要				
開発区域面積	2,662.20㎡			
開発道路面積	390.01㎡			
建物敷地面積	2,272.19㎡			
ゴミ置場面積	8.40㎡			
	01 棟	02 棟	03 棟	04 棟
敷 地 面 積	616.11㎡	458.53㎡	542.71㎡	535.19㎡
建 築 面 積	185.06㎡	247.60㎡	236.30㎡	177.23㎡
延 床 面 積	537.63㎡	480.36㎡	458.86㎡	344.14㎡
緑 地 面 積	75.32㎡	85.15㎡	48.19㎡	17.85㎡
自動車台数	4 台		4 台	9 台
自転車台数	31 台	18 台	15 台	8 台
原 付 台 数		内 1 台		
住 宅 戸 数	9 戸	8 戸	8 戸	6 戸

計：2,152.54㎡

計：226.51㎡

計：17台

計：72台

計：31戸





求積表

地 番	1棟建物敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK33	-131115.070	97349.508	-8.119	1064523.253330
K9	-131115.998	97344.482	-9.409	1233670.425182
K10	-131118.290	97340.099	-7.677	1006595.112330
K11	-131120.576	97336.805	-12.136	1591279.310336
K12	-131127.991	97327.963	-10.685	1401102.583835
K13	-131129.480	97326.120	-3.593	471148.221640
K14	-131130.133	97324.370	6.961	-912796.855813
K33	-131146.217	97333.081	31.854	-4177531.596318
KK43	-131141.151	97356.224	20.709	-2715802.096059
KK9	-131130.003	97353.790	-3.623	475084.000869
KK35	-131129.239	97352.601	-4.282	561495.401398
合 計				-1232.239270
合 計 面 積				616.1196350
地 積				616.11㎡

地 番	2棟建物敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK33	-131115.070	97349.508	2.427	-318216.274890
KK35	-131129.239	97352.601	4.282	-561495.401398
KK9	-131130.003	97353.790	25.084	-3289264.995252
KK17	-131124.802	97377.685	26.189	-3434027.439578
KK19	-131121.232	97379.979	5.716	-749488.962112
KK36	-131120.488	97383.401	0.592	-77623.328896
KK37	-131107.491	97380.571	-3.302	432916.935282
K5	-131107.706	97380.099	-10.170	1333365.370020
K6	-131111.703	97370.401	-15.206	1993684.555818
K7	-131113.314	97364.893	-8.870	1162975.095180
K30	-131113.687	97361.531	-14.719	1929862.358953
K8	-131114.947	97350.174	-12.023	1576395.007781
合 計				-917.079092
合 計 面 積				458.5395460
地 積				458.53㎡

地 番	3棟建物敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK37	-131107.491	97380.571	-4.769	625251.624579
KK36	-131120.488	97383.401	5.272	-691267.212736
KK13	-131119.956	97385.843	2.889	-378805.552884
KK38	-131122.009	97386.290	13.345	-1749823.210105
KK39	-131119.201	97399.188	12.366	-1621420.039566
KK40	-131116.758	97398.656	14.261	-1869856.085838
KK41	-131113.538	97413.449	12.365	-1621218.897370
A37-1	-131095.144	97411.021	-4.667	611821.037048
K28	-131095.872	97408.782	-2.958	387781.589376
K1	-131096.106	97408.063	-12.258	1606976.067348
K2	-131099.916	97396.524	-13.832	1813374.038112
K29	-131101.171	97394.231	-3.785	496217.932235
K3	-131101.988	97392.739	-6.061	794609.149268
K4	-131104.023	97388.170	-12.168	1595273.751864
合 計				-1085.808669
合 計 面 積				542.9043345
地 積				542.90㎡

地 番	4棟建物敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK38	-131122.009	97386.290	-10.792	1415068.721128
KK12	-131131.683	97388.396	-3.758	492792.864714
KK18	-131132.959	97382.532	-4.413	578689.748067
KK42	-131139.628	97383.983	13.068	-1713732.658704
K22	-131136.131	97395.600	12.250	-1606417.604750
K23	-131135.980	97396.233	3.680	-482580.406400
K24	-131135.452	97399.280	8.473	-1111110.684796
K25	-131134.829	97404.706	9.732	-1276204.155828
K26	-131134.768	97409.012	9.241	-1211816.391088
K27	-131134.704	97413.947	7.227	-947710.505808
A36	-131134.675	97416.239	-0.498	65305.068150
KK41	-131113.538	97413.449	-17.583	2305369.338654
KK40	-131116.758	97398.656	-14.261	1869856.085838
KK39	-131119.201	97399.188	-12.366	1621420.039566
合 計				-1070.541257
合 計 面 積				535.2706285
地 積				535.27㎡

地 番	開発道路1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK13	-131119.956	97385.843	-2.889	378805.552884
KK36	-131120.488	97383.401	-5.864	768890.541632
KK19	-131121.232	97379.979	-5.716	749488.962112
KK17	-131124.802	97377.685	-26.189	3434027.439578
KK9	-131130.003	97353.790	-21.461	2814180.994383
KK43	-131141.151	97356.224	8.297	-1088078.129847
KK44	-131139.868	97362.087	5.468	-717072.798224
KK29	-131138.058	97361.692	2.317	-303846.880386
KK30	-131133.835	97364.404	17.270	-2264681.330450
KK16	-131130.666	97378.962	18.128	-2377136.713248
KK18	-131132.959	97382.532	9.434	-1237108.335206
KK12	-131131.683	97388.396	3.758	-492792.864714
KK38	-131122.009	97386.290	-2.553	334754.488977
合 計				-569.072509
合 計 面 積				284.5362545
地 積				284.53㎡

地 番	開発道路2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK44	-131139.868	97362.087	-6.984	915880.838112
KK43	-131141.151	97356.224	-3.732	489418.775532
KK32	-131150.916	97358.355	0.521	-68329.627236
A9	-131153.295	97356.745	8.462	-1109819.182290
A10	-131151.102	97366.817	10.194	-1336954.333788
KK31	-131151.658	97366.939	0.347	-45509.625326
KK26	-131151.307	97367.164	4.503	-590574.335421
KK22	-131150.373	97371.442	3.211	-421123.847703
KK23	-131145.486	97370.375	-5.852	767463.384072
KK28	-131146.531	97365.590	-7.167	939927.187677
KK27	-131145.003	97363.208	-3.503	459400.945509
合 計				-219.820862
合 計 面 積				109.9104310
地 積				109.91㎡

地 番	既存建物敷地[追加分]			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK18	-131132.959	97382.532	-5.021	658418.587139
KK16	-131130.666	97378.962	-18.128	2377136.713248
KK30	-131133.835	97364.404	-17.270	2264681.330450
KK29	-131138.058	97361.692	-2.317	303846.880386
KK44	-131139.868	97362.087	6.395	-838639.455860
K31	-131138.554	97368.087	17.790	-2332954.875660
K32	-131135.973	97379.877	12.757	-1672901.607561
K21	-131140.573	97380.844	4.106	-538463.192738
KK42	-131139.628	97383.983	1.688	-221363.692064
合 計				-239.312660
合 計 面 積				119.6563300
地 積				119.65㎡

建物敷地面積	2,272.46㎡
開発道路面積	394.44㎡
総合計面積	2,666.90㎡

【変更前】



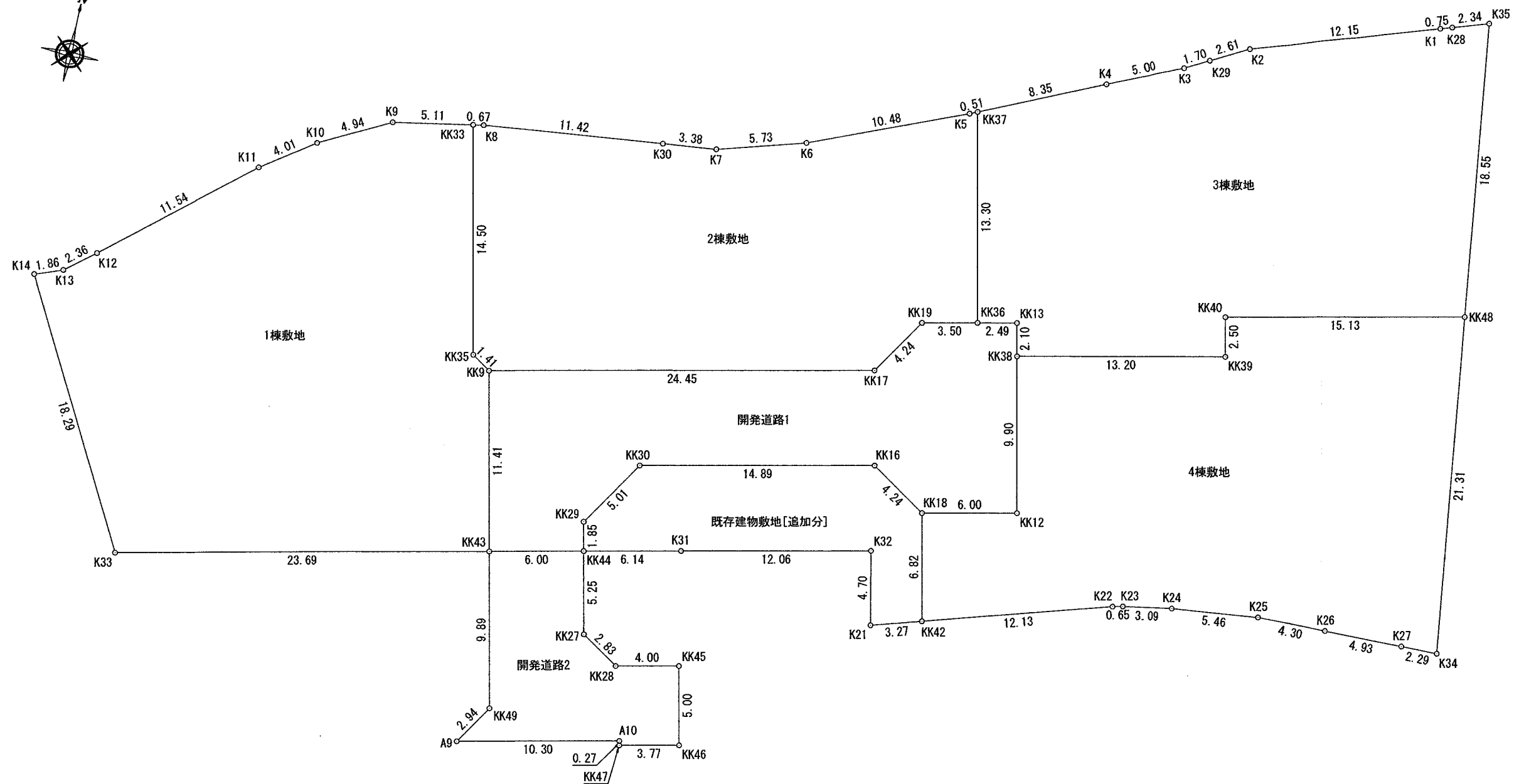
大東建託

大東建託（株）京都支店
一級建築士事務所管理建築士
一級建築士登録 第304848号
幸村 賢二

図面番号

工事名称
No. 0279099-011 東井 芳郎様集合住宅新築工事図面名称
申請区域求積図2縮尺
S=Non

設計 年 月 日



【変更後】



				大東建託（株）京都支店 一級建築士事務所	管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-01 東井 芳郎様集合住宅新築工事		
設計 年 月 日							図面名称 申請区域求積図 1		縮尺 S=1/300

求積表

地番	1棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK33	-131115.070	97349.508	-8.119	1064523.253330
K9	-131115.998	97344.482	-9.409	1233670.425182
K10	-131118.290	97340.099	-7.677	1006595.112330
K11	-131120.576	97336.805	-12.136	1591279.310336
K12	-131127.991	97327.963	-10.685	1401102.583835
K13	-131129.480	97326.120	-3.593	471148.221640
K14	-131130.133	97324.370	6.961	-912796.855813
K33	-131146.217	97333.081	31.854	-4177531.596318
KK43	-131141.151	97356.224	20.709	-2715802.096059
KK9	-131130.003	97353.790	-3.623	475084.000869
KK35	-131129.239	97352.601	-4.282	561495.401398
合 計				-1232.239270
合 計 面 積				616.1196350
地 積				616.11㎡

地番	2棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK33	-131115.070	97349.508	2.427	-318216.274890
KK35	-131129.239	97352.601	4.282	-561495.401398
KK9	-131130.003	97353.790	25.084	-3289264.995252
KK17	-131124.802	97377.685	26.189	-3434027.439578
KK19	-131121.232	97379.979	5.716	-749488.962112
KK36	-131120.488	97383.401	0.592	-77623.328896
KK37	-131107.491	97380.571	-3.302	432916.935282
K5	-131107.706	97380.099	-10.170	1333365.370020
K6	-131111.703	97370.401	-15.206	1993684.555818
K7	-131113.314	97364.893	-8.870	1162975.095180
K30	-131113.687	97361.531	-14.719	1929862.358953
K8	-131114.947	97350.174	-12.023	1576395.007781
合 計				-917.079092
合 計 面 積				458.5395460
地 積				458.53㎡

地番	3棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK37	-131107.491	97380.571	-4.769	625251.624579
KK36	-131120.488	97383.401	5.272	-691267.212736
KK13	-131119.956	97385.843	2.889	-378805.552884
KK38	-131122.009	97386.290	13.345	-1749823.210105
KK39	-131119.201	97399.188	12.366	-1621420.039566
KK40	-131116.758	97398.656	14.254	-1868938.268532
KK48	-131113.540	97413.442	12.352	-1619514.446080
K35	-131095.148	97411.008	-4.660	610903.389680
K28	-131095.872	97408.782	-2.945	386077.343040
K1	-131096.106	97408.063	-12.258	1606976.067348
K2	-131099.916	97396.524	-13.832	1813374.038112
K29	-131101.171	97394.231	-3.785	496217.932235
K3	-131101.988	97392.739	-6.061	794609.149268
K4	-131104.023	97388.170	-12.168	1595273.751864
合 計				-1085.433777
合 計 面 積				542.7168885
地 積				542.71㎡

地番	4棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK38	-131122.009	97386.290	-10.792	1415068.721128
KK12	-131131.683	97388.396	-3.758	492792.864714
KK18	-131132.959	97382.532	-4.413	578689.748067
KK42	-131139.628	97383.983	13.068	-1713732.658704
K22	-131136.131	97395.600	12.250	-1606417.604750
K23	-131135.980	97396.233	3.680	-482580.406400
K24	-131135.452	97399.280	8.473	-1111110.684796
K25	-131134.829	97404.706	9.732	-1276204.155828
K26	-131134.768	97409.012	9.241	-1211816.391088
K27	-131134.704	97413.947	7.227	-947710.505808
K34	-131134.675	97416.239	-0.505	66223.010875
KK48	-131113.540	97413.442	-17.583	2305369.373820
KK40	-131116.758	97398.656	-14.254	1868938.268532
KK39	-131119.201	97399.188	-12.366	1621420.039566
合 計				-1070.380672
合 計 面 積				535.1903360
地 積				535.19㎡

地番	開発道路1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK13	-131119.956	97385.843	-2.889	378805.552884
KK36	-131120.488	97383.401	-5.864	768890.541632
KK19	-131121.232	97379.979	-5.716	749488.962112
KK17	-131124.802	97377.685	-26.189	3434027.439578
KK9	-131130.003	97353.790	-21.461	2814180.994383
KK43	-131141.151	97356.224	8.297	-1088078.129847
KK44	-131139.868	97362.087	5.468	-717072.798224
KK29	-131138.058	97361.692	2.317	-303846.880386
KK30	-131133.835	97364.404	17.270	-2264681.330450
KK16	-131130.666	97378.962	18.128	-2377136.713248
KK18	-131132.959	97382.532	9.434	-1237108.335206
KK12	-131131.683	97388.396	3.758	-492792.864714
KK38	-131122.009	97386.290	-2.553	334754.488977
合 計				-569.072509
合 計 面 積				284.5362545
地 積				284.53㎡

地番	開発道路2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK44	-131139.868	97362.087	-6.984	915880.838112
KK43	-131141.151	97356.224	-3.753	492172.739703
KK49	-131150.818	97358.334	0.521	-68329.576178
A9	-131153.295	97356.745	8.483	-1112573.401485
A10	-131151.102	97366.817	10.131	-1328691.814362
KK47	-131151.371	97366.876	3.749	-491686.489879
KK46	-131150.565	97370.566	2.623	-344007.931995
KK45	-131145.678	97369.499	-4.976	652580.893728
KK28	-131146.531	97365.590	-6.291	825042.826521
KK27	-131145.003	97363.208	-3.503	459400.945509
合 計				-210.970326
合 計 面 積				105.4851630
地 積				105.48㎡

地番	既存建物敷地[追加分]			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK18	-131132.959	97382.532	-5.021	658418.587139
KK16	-131130.666	97378.962	-18.128	2377136.713248
KK30	-131133.835	97364.404	-17.270	2264681.330450
KK29	-131138.058	97361.692	-2.317	303846.880386
KK44	-131139.868	97362.087	6.395	-838639.455860
K31	-131138.554	97368.087	17.790	-2332954.875660
K32	-131135.973	97379.877	12.757	-1672901.607561
K21	-131140.573	97380.844	4.106	-538463.192738
KK42	-131139.628	97383.983	1.688	-221363.692064
合 計				-239.312660
合 計 面 積				119.6563300
地 積				119.65㎡

建物敷地面積	2,272.19㎡
開発道路面積	390.01㎡
総合計面積	2,662.20㎡

【変更後】



		大東建託（株）京都支店 一級建築士事務所	管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称
					N o. 〇(2)79099-01 東井 芳郎様集合住宅新築工事
					図面名称
					申請区域求積図2
	設計 年 月 日				縮尺 S=Non