

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 岸和田市土生町1丁目4番23号

フジ住宅株式会社

氏名 代表取締役 宮脇 宣綱

(連絡先) 郵便番号 541-0053

住所 大阪府中央区本町4丁目8番1号

氏名 株式会社CAST-UD 小野 智

電話 06-6243-5355

FAX 06-6243-9537

e-mail s-ono@cast-ud.co.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 796 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市山本中1丁目 戸建計画
開発事業区域 の位置	宝塚市 山本中一丁目130番1の一部、130番3の一部、130番4の一部、 130番5、131番1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	面積集計方法の間違い及び誤記
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	

※受付処理欄		令和9年3月31日
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

變更箇所一覽（別表）

[illegible]

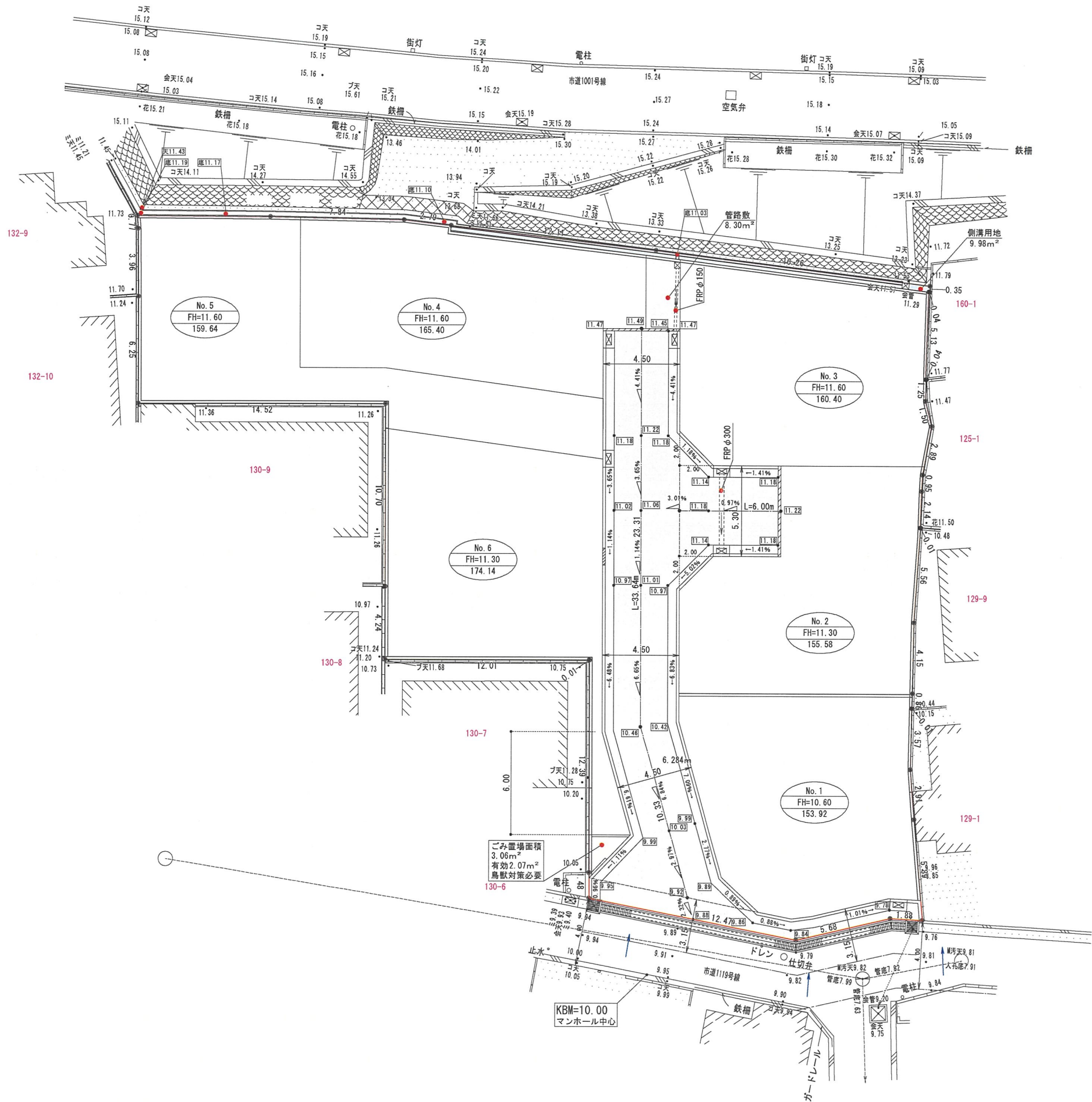
(第2面)

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 山本中一丁目130番1の一部、130番3の一部、130番4の一部、130番5、131番1の一部							
	開発事業区域の面積	1207.48 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	第二種低層住居専用 地域							
	高度地区	第 1 種高度地区							
	その他の地域地区	法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		分譲戸建住宅の新築							
工事の着手予定年月日		2026 年 9 月 7 日			工事の完了予定年月日		2026年12月28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	969.14 m ²	217.00 m ²	m ²	8.30 m ²	m ²	m ²	13.04 m ²	1207.48 m ²
	区域面積に対する比率	80.26 %	17.97 %	%	0.69 %	%	%	1.08 %	100.00 %
盛土又は切土面積		盛土面積 821.98 m ²			切土面積 385.5 m ²				
予定建築物	敷地面積	1207.48 m ²							
	建築面積	m ²			建 蔽 率		%		
	延べ面積	m ²			容 積 率		%		
	最高の高さ	10m以下			階 数		地上 2 階 / 地下 0 階		
	用 途	戸建住宅			住 戸 数		6 戸		
	構 造	木造			駐 車 台 数		6 台		

(第2面)
特定開発事業計画の概要

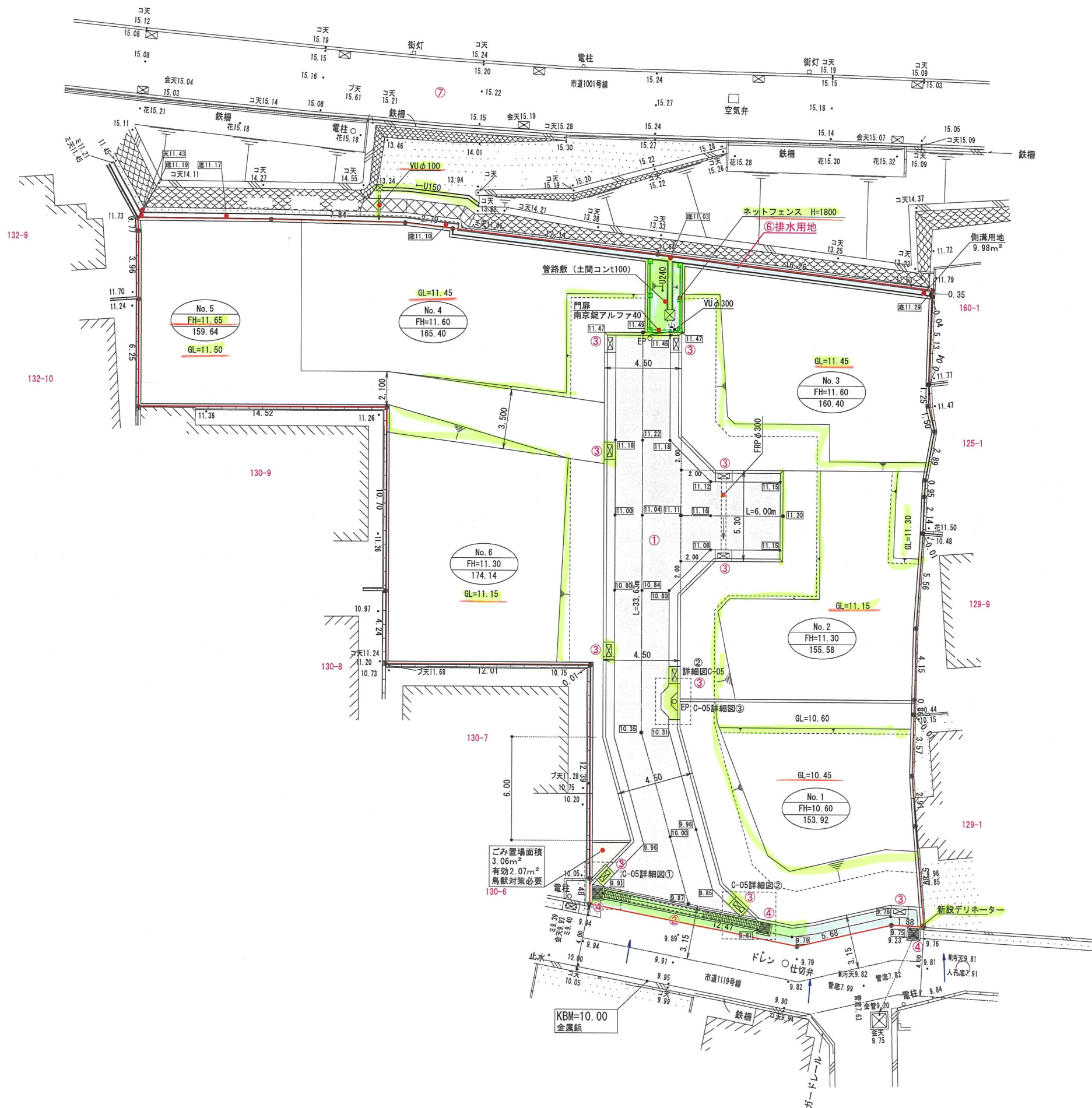
開 発 事 業 区 域 の 概 要	開 発 事 業 区 域 の 所 在		宝塚市 山本中一丁目130番1の一部、130番3の一部、130番4の一部、 130番5、131番1の一部						
	開 発 事 業 区 域 の 面 積		㎡						
	土 地 の 所 有 関 係		☒ 自己所有地 ☐ 他人地						
	区 域 区 分		☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域						
	用 途 地 域		第二種低層住居専用 地域						
	高 度 地 区		第 1 種高度地区						
	その他の地域地区		法22条指定区域						
	地 区 計 画 区 域		☐ 内 () ☒ 外						
	地 区 ま ち づ く り ル ー ル 適 用 区 域		☐ 内 () ☒ 外						
開 発 事 業 の 目 的			分譲戸建住宅の新築						
工事の着手予定年月日			2026 年 9 月 7 日			工事の完了予定年月日		2026 年 12 月 28 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	969.12 ㎡	217.00 ㎡	㎡	18.30 ㎡	㎡	㎡	3.06 ㎡	1207.48 ㎡
	区域面積に 対する比率	80.26 %	17.97 %	%	1.52 %	%	%	0.25 %	100.00 %
盛土又は切土面積		盛土面積 787.34 ㎡ 切土面積 385.50 ㎡							
予 定 建 築 物	敷 地 面 積		1207.48 ㎡						
	建 築 面 積		㎡			建 蔽 率		%	
	延 べ 面 積		㎡			容 積 率		%	
	最 高 の 高 さ		10m以下 m			階 数		地上 2 階 / 地下 0 階	
	用 途		戸建住宅			住 戸 数		6 戸	
	構 造		木造			駐 車 台 数		6 台	



土地利用面積表		
土 地 利 用	用途面積(m ²)	比率(%)
開発区域面積	1,207.48	100.00
道 路 面 積	217.00	17.97
側溝控除面積	9.98	0.83
管路敷面積	8.30	0.69
宅 地 面 積	969.14	80.26
ごみ置場	3.06	0.25

凡 例	
	開発区域境界線
	地 番 ・0.00 現 況 地 盤 高
	計 画 高 [10.00]
	勾 配 新設L型側溝
	新設L型街渠樹
	地先境界ブロックt150
	新設街渠樹
	新設RC擁壁
	道 路
	ごみ置場
	管 路 敷
	側溝用地
	残 地

変更後



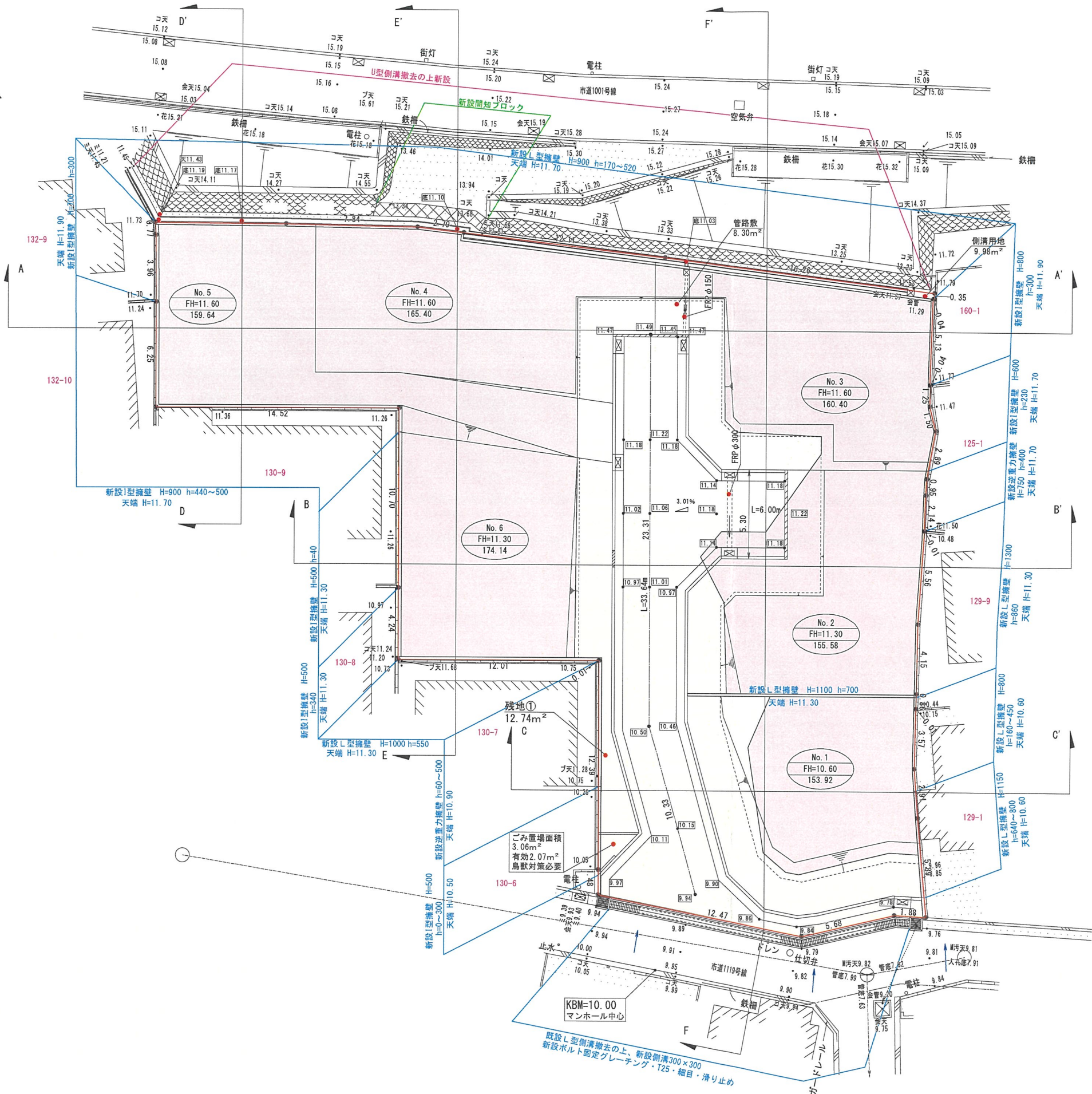
土地利用面積表		
土地利用	用途面積 (㎡)	比率 (%)
開発区域面積	1,207.48	100.00
道路	217.00	17.97
ごみ置場	3.06	0.25
管路敷面積	18.30	1.52
宅地面積	969.12	80.26

凡 例	
●—●	開発区域境界線
3-44	地 番
・0.00	現 況 地 盤 高
10.00	計 画 高
→	勾 配
——	新設 L U 型側溝
⊠	新設 L U 型街渠樹
■	新設街渠樹
——	新設 R C 擁壁
——	開 発 道 路
——	市 道 拡 幅 (市に帰属)
——	ご み 置 場 (市に帰属)
——	排 水 用 地 (市に帰属)
GL=	造成時の宅盤高

新設公共施設一覧 (市に帰属)			
記 号	種 別	番 号	概 要
——	道 路	①	W=4.50 m L=39.63 m A=193.88 ㎡
——	市道1119号線拡幅	②	A=23.12 ㎡
⊠	L型街渠樹	③	300×700 10カ所
■	街 渠 樹	④	500×500 3カ所
●	デリネーター	⑤	φ34・H=900 1カ所
——	排 水 用 地	⑥	A=18.30 ㎡ その他付帯施設一式
⊠	間 知 擁 壁	⑦	L=6.68 H=2.61~2.95 (全高) その他付帯施設一式

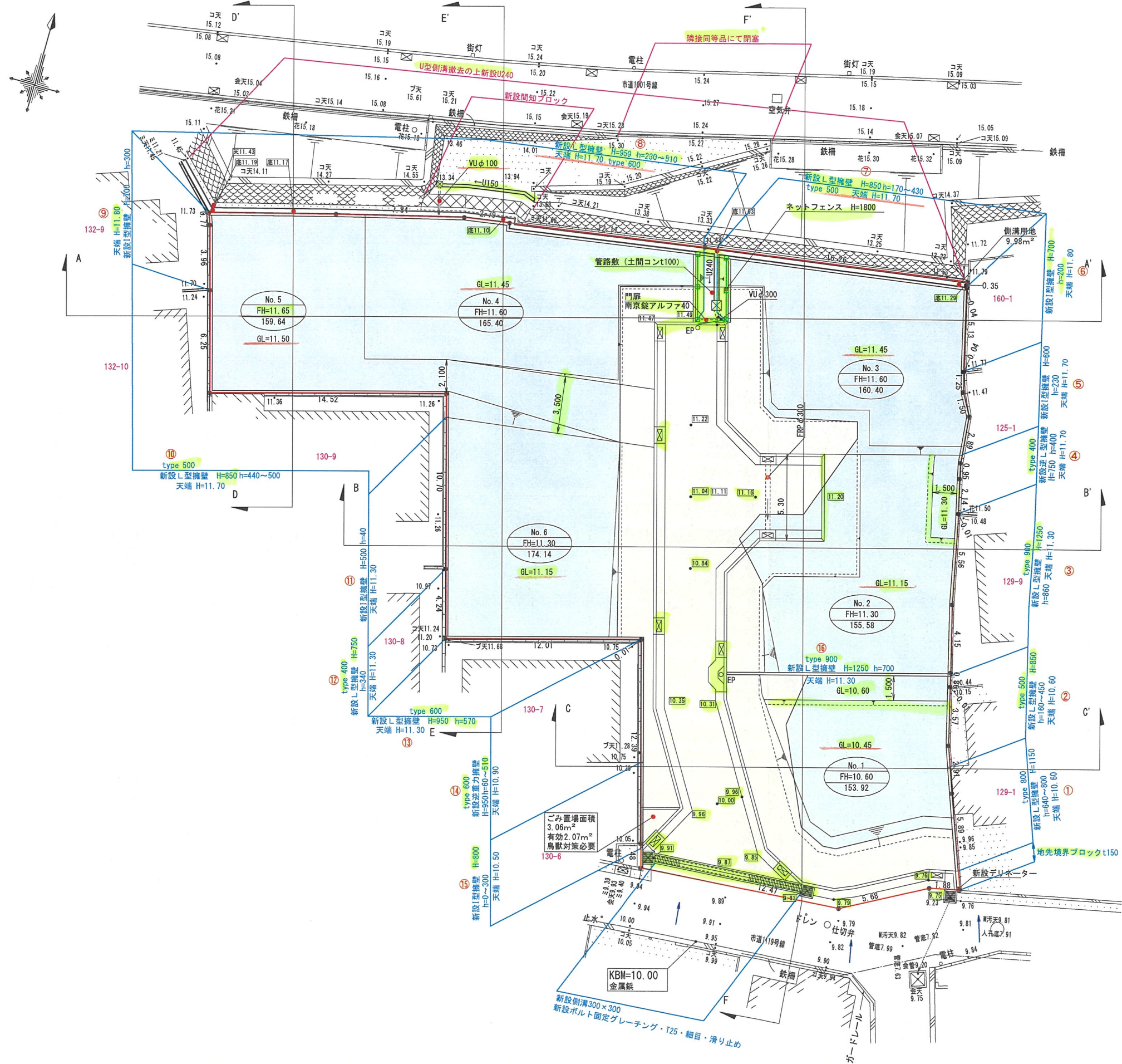
※協議によりL型側溝の乗り入れ部を明確にする場合があります。

変更前



凡 例	
	開発区域境界線
3-44	地 番
0.00	現 況 地 盤 高
10.00	計 画 高
	勾 配
	新設L型側溝
	新設L型街渠樹
	地先境界ブロックt150
	新設街渠樹
	新設RC擁壁
	盛 土
	切 土

変更後



凡 例	
	開発区域境界線
3-44	地 番
-0.00	現 況 地 盤 高
10.00	計 画 高
	勾 配
	新設 L 型側溝
	新設 L 型街渠柵
	新 設 街 渠 柵
	新設 R C 擁壁
	盛 土
	切 土
GL=	造成時の宅盤高

※協議によりL型側溝の乗り入れ部を明確にする場合があります。

 株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

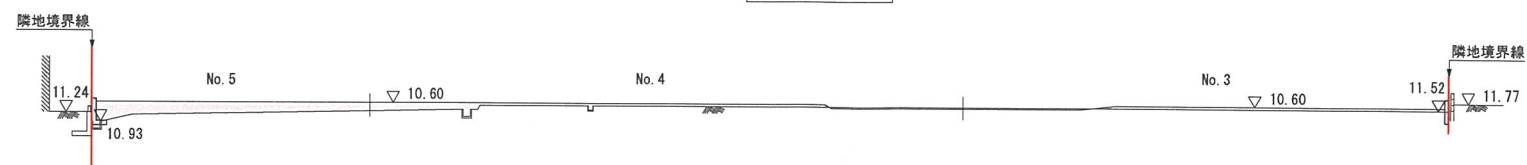
Project Title	(仮称) 宝塚市山本中1丁目戸建計画
---------------	--------------------

Drawing Title	造成計画平面図
Designer	小野 智

3-01

変更前

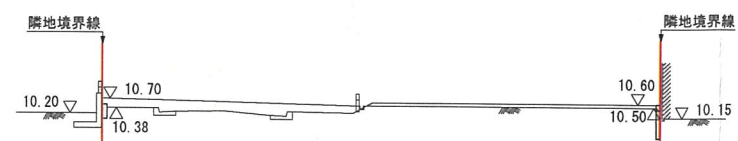
A - A' 断面



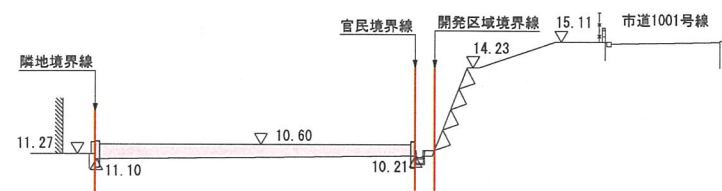
B - B' 断面



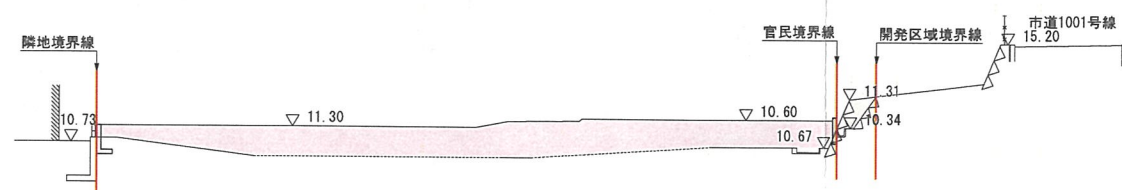
C - C' 断面



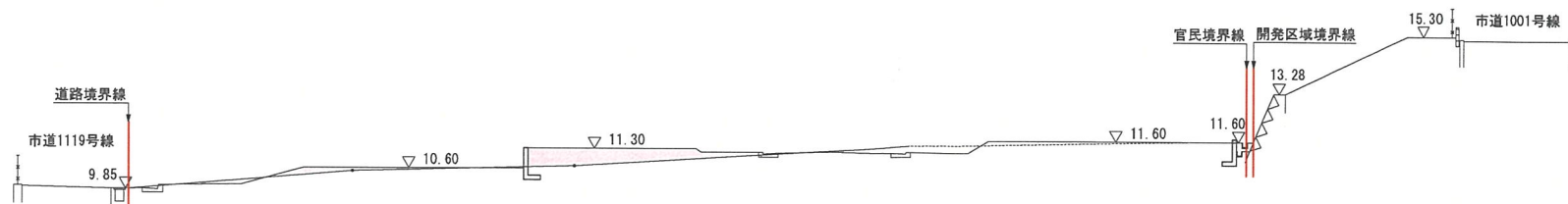
D - D' 断面



E - E' 断面



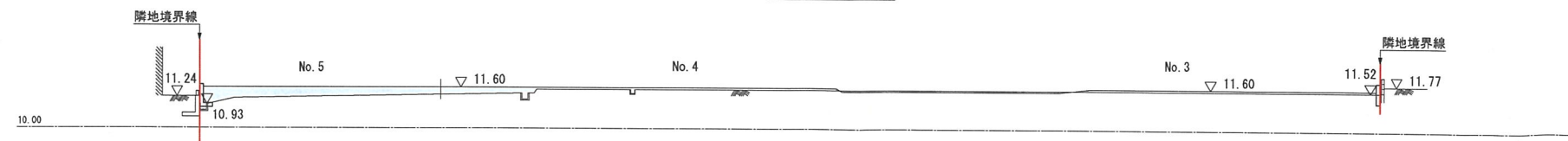
F - F' 断面



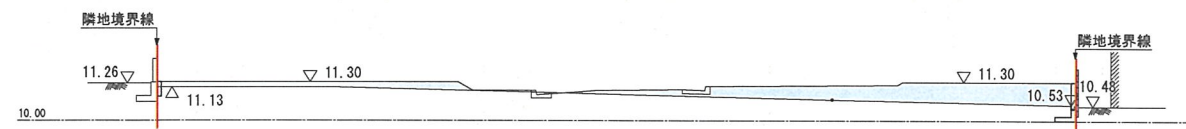
凡 例	
○—○	開発区域境界線
—	新設RC擁壁
■	盛 土
□	切 土

変更後

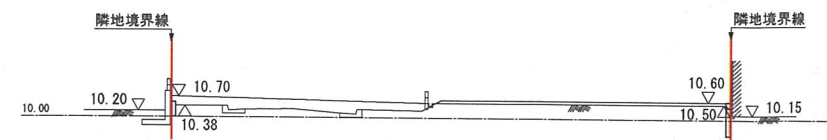
A - A' 断面



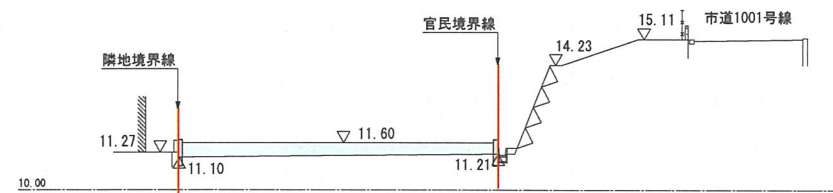
B - B' 断面



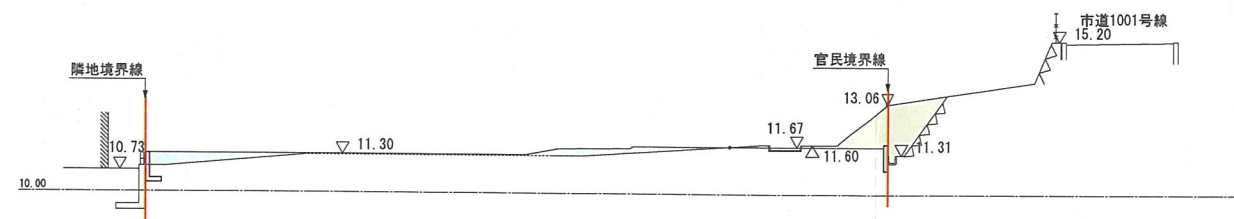
C - C' 断面



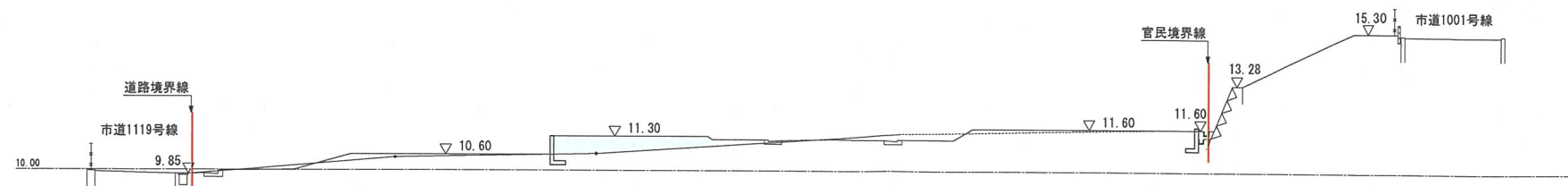
D - D' 断面



E - E' 断面



F - F' 断面



凡 例	
	開発区域境界線
	新設 R C 擁壁
	盛 土
	切 土

Memo

 株式会社 CAST-UD
一級建築士事務所

Project Title	(仮称) 宝塚市山本中1丁目戸建計画
---------------	--------------------

承認	担当	Date 2026.03.11	Scale A3 S=1:2
----	----	--------------------	-------------------

Drawing Title	造成計画断面図
---------------	---------

Designers	_____
-----------	-------

3-02