

軽微な変更届

令和 8年 9月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 西宮市大屋町3番23号

大和ハウス工業株式会社 阪神支店

氏名 支配人 鈴木 進治

(連絡先) 郵便番号 663-8106

住所 西宮市大屋町3番23号

大和ハウス工業株式会社 阪神支店

氏名 山崎 真治(担当者 辻)

電話 0798 (65) 9250

FAX 0798 (65) 9249

e-mail m00433394@daiwahouse.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 8 - 0009 号

開発構想の名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

開発事業区域
の位置

宝塚市 鹿塩二丁目74番1、75番2

協定締結年月日

年 月 日

標識の修正(予定)日

令和 8 年 9 月 日

変更の理由

別紙のとおり

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

別紙のとおり

別紙のとおり

別紙のとおり

※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

変更の理由	工事の着手予定年月日・完了予定年月日の変更 予定建築物の計画変更
-------	-------------------------------------

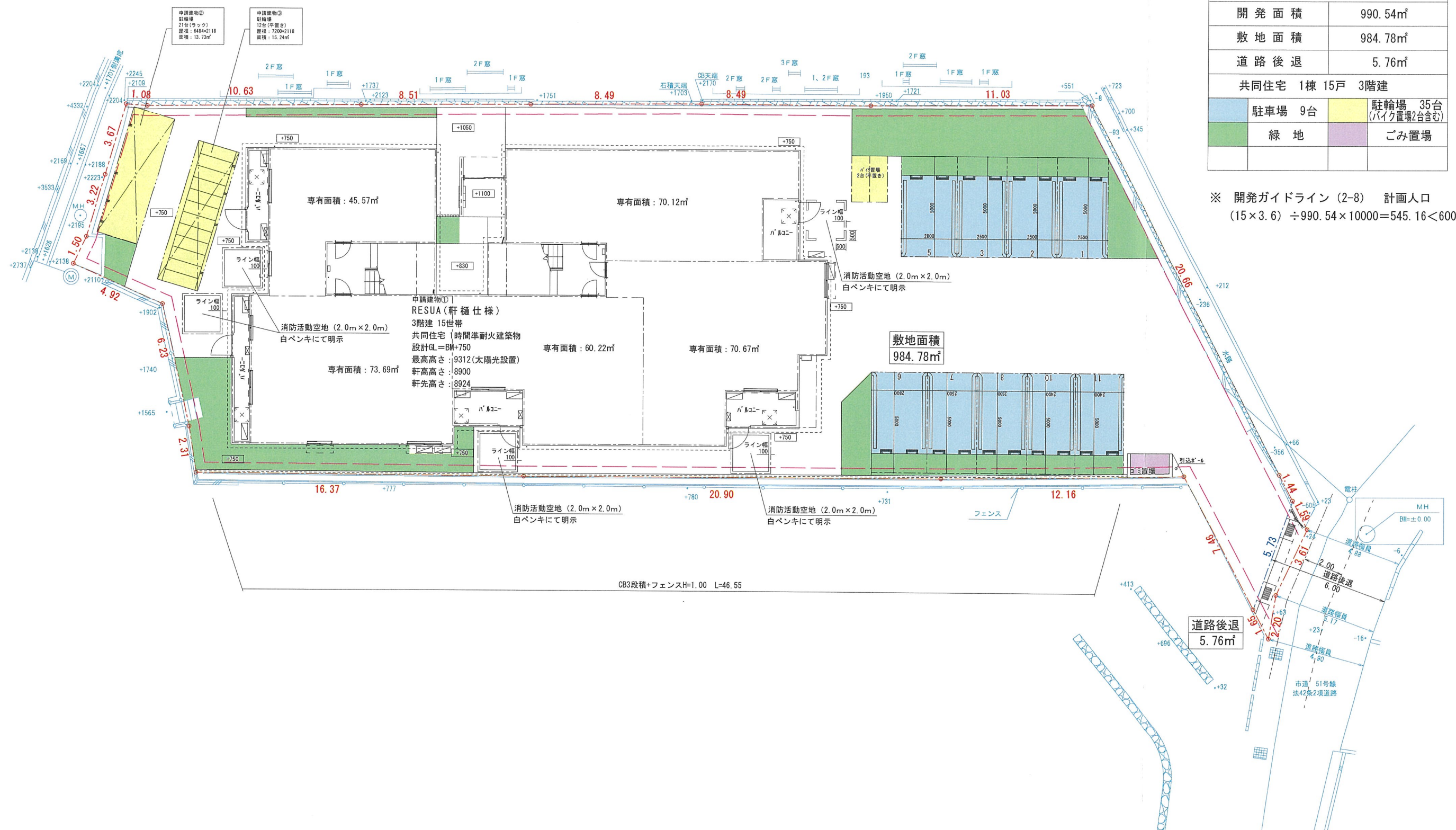
変更項目	新	旧
工事の着手予定年月日・完了予定年月日の変更	令和8年11月17日 令和9年11月15日	令和8年9月1日 令和9年10月15日
土地利用計画図	緑地・予定建築物配置位置変更 (変更後土地利用計画図参照)	左記内容変更 (変更前土地利用計画図参照)
排水計画平面図(雨水)	緑地・予定建築物配置位置変更 (変更後排水計画平面図(雨水)参照)	左記内容変更 (変更前排水計画平面図(雨水)参照)
排水計画平面図(汚水)	緑地・予定建築物配置位置変更 (変更後排水計画平面図(汚水)参照)	左記内容変更 (変更前排水計画平面図(汚水)参照)
給水計画平面図	緑地・予定建築物配置位置変更 (変更後給水計画平面図参照)	左記内容変更 (変更前給水計画平面図参照)
植栽計画平面図	緑地・予定建築物配置位置変更 (変更後植栽計画平面図参照)	左記内容変更 (変更前植栽計画平面図参照)
植栽計画平面図	合計面積 101.37 m ² (変更後植栽求積図参照)	合計面積 104.68 m ² (変更前植栽求積図参照)
建築平面・立面図	①東側窓形状の変更 (建築立面図参照) ②南西部バルコニー幅変更 (建築立面図参照) ③風除室位置変更 ④太陽光パネル配置位置変更 (平面図4 R階のみ)	左記内容変更 (変更箇所指示図参照)

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 鹿塩二丁目74番1、75番2									
	開発事業区域の面積		990.54 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1種中高層住居専用 地域									
	高度地区		第 2 種高度地区									
	その他の地域地区		法22条									
	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			共同住宅建設のため									
工事の着手予定年月日			令和 8年 11 月 17 日				工事の完了予定年月日			令和 9 年 11 月 15 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	984.78 m ²	5.76 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	990.54 m ²			
	区域面積に対する比率	99.42 %	0.58 %	%	%	%	%	%	100 %			
盛土又は切土面積		盛土面積 0.00 m ² 切土面積 0.00 m ²										
予定建築物	敷地面積		984.78 m ²									
	建築面積		380.42 m ²				建蔽率		38.71 %			
	延べ面積		1053.63 m ²				容積率		93.28 %			
	最高の高さ		9.312 m				階数		地上 3 階 / 地下 - 階			
	用途		共同住宅				住戸数		15 戸			
	構造		鉄骨造				駐車台数		9 台			

[illegible]

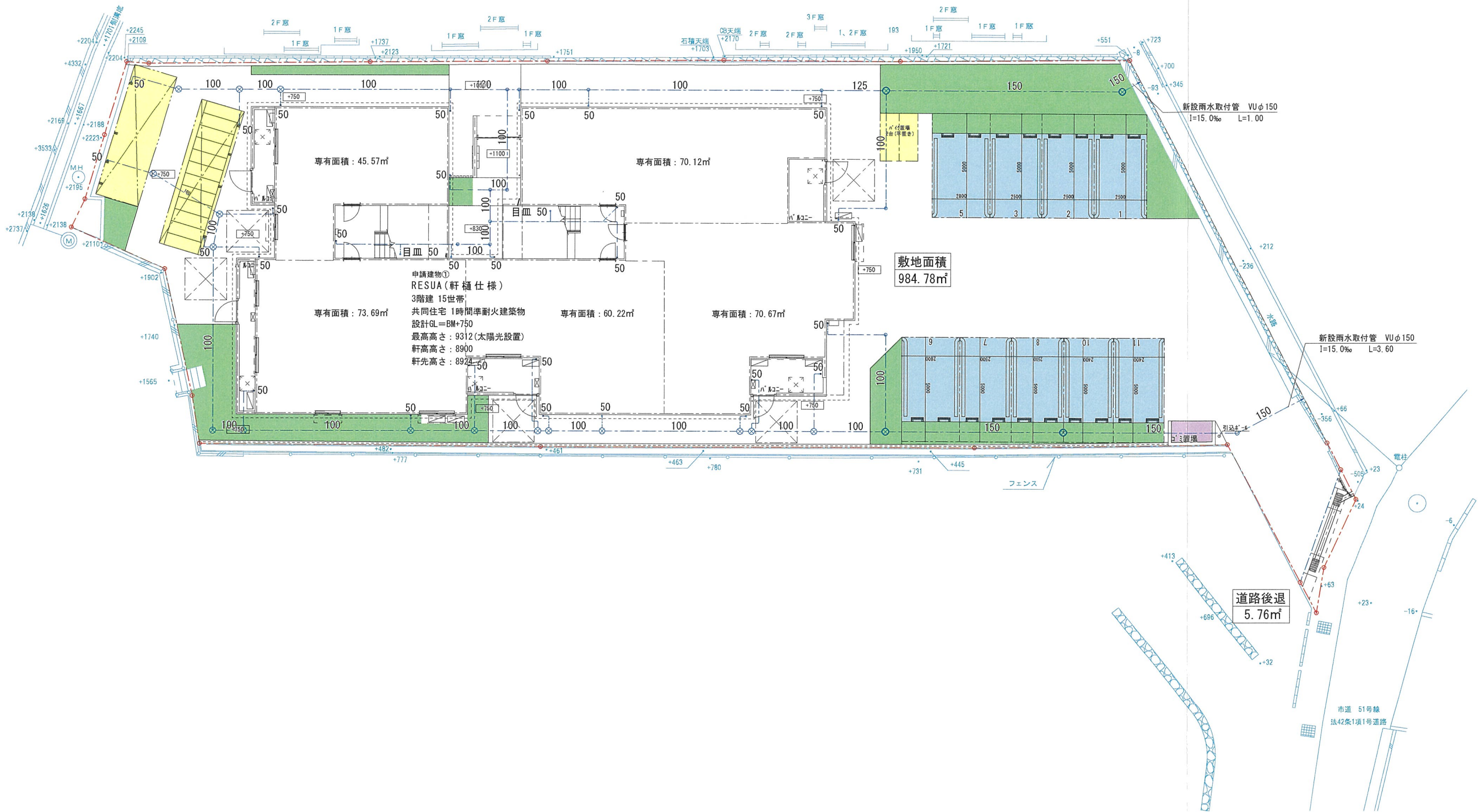
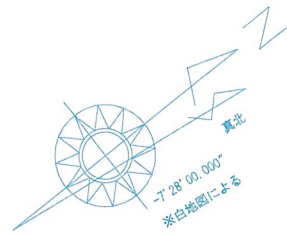
位 置 図 S=1:2500
大和ハウス工業株式会社 阪神支店
山崎 真治



※ 開発ガイドライン（2-8） 計画人口
 $(15 \times 3.6) \div 990.54 \times 10000 = 545.16 < 600$ OK

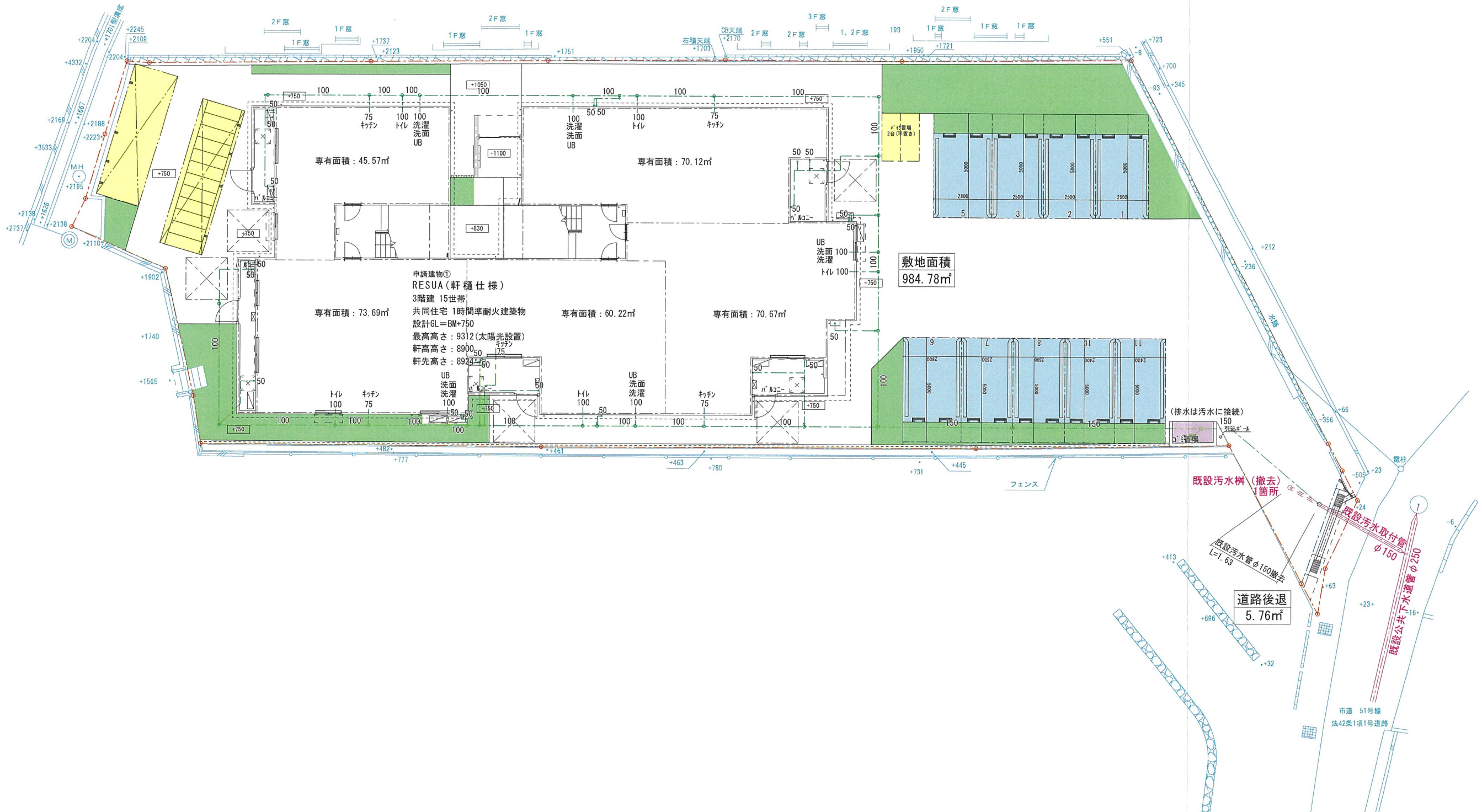
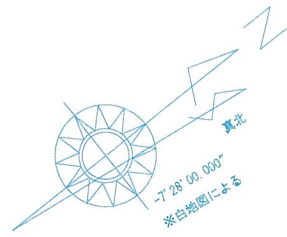
變更後

記事				大和ハウス工業株式会社		承認 管理建築士 照査 野本 野本		代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印		工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ		作成年月日 2026.09.11		図面番号	
				阪神支店 集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者		企画製図 生産製図 L C 社 印		図面名称 土地利用計画図		縮 尺 1/200		保管図面区分	
												工事番号			



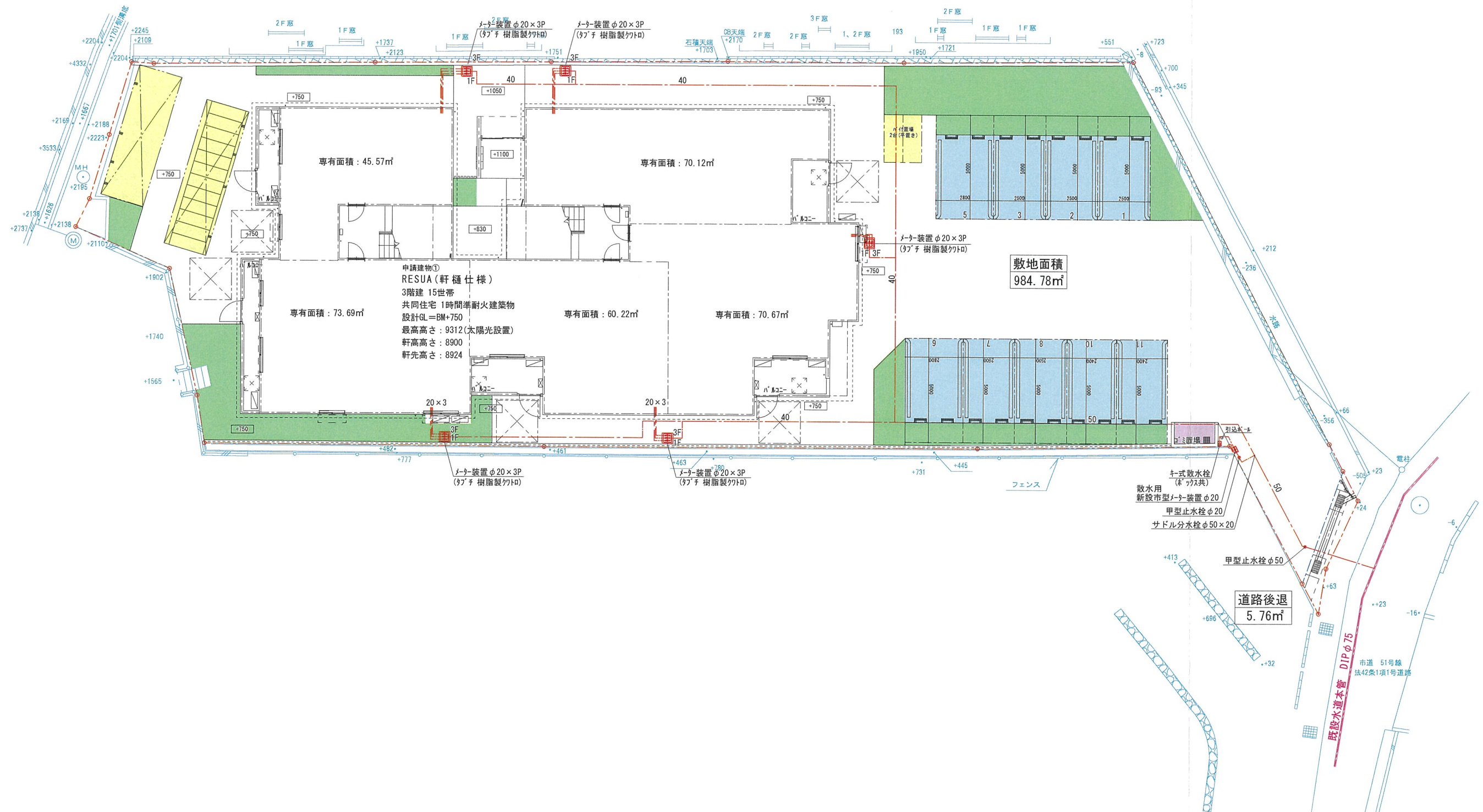
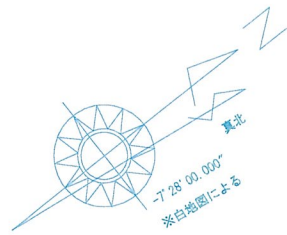
--- 開発区域境界線	変更後
--- 道路後退線	

記事					承認 管理建築士 野本	照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印			工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.09.11		図面番号
							その他の設計者 企画製図 生産製図 L C 社 印				縮 1/200 尺		
											工事番号		
											図面名称 排水計画平面図 (雨水)		



開発区域境界線
道路後退線
変更後

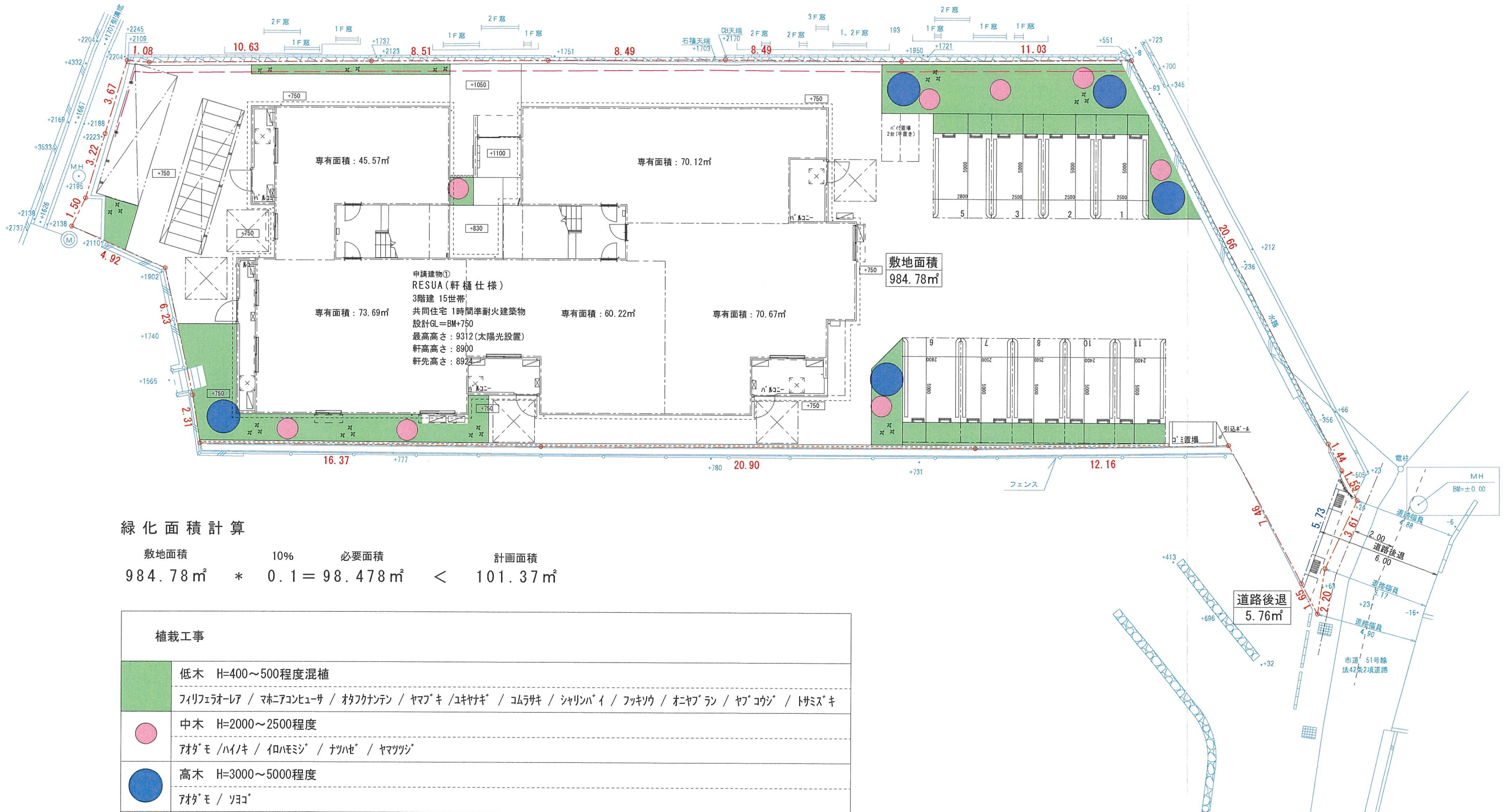
記事	大和ハウス工業株式会社			承認 管理建築士 照査 野本 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印	工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.09.11	図面番号
	阪神支店 集合住宅一級建築士事務所			その他の設計者	企画製図 生産製図 L C 印 社	図面名称	排水計画平面図 (汚水)	縮 尺 1/200 工事番号	保管図面区分



--- 開発区域境界線
--- 道路後退線

変更後

記事					承認 管理建築士 照査		代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.09.11	図面番号
					野本		一級建築士 第330330号 山崎 真治 印					
					その他の設計者		企画製図 生産製図 L C					
大和ハウス工業株式会社									図面名称	給水計画平面図	縮尺 1/200	工事番号
阪神支店 集合住宅一級建築士事務所												


$$984.78 \text{ m}^2 \times 0.1 = 98.478 \text{ m}^2 < 101.37 \text{ m}^2$$

植栽工事	
	低木 H=400～500程度混植 フイリフェウオーレア / マホニアコンヒューサ / オタフクナンテン / ヤマフキ / ユキヤナギ / コムラサキ / シャリンバイ / フッキソウ / オニヤブラン / ヤブコウジ / トサミズキ
	中木 H=2000～2500程度 アオダモ / ハイノキ / イロハモミジ / ナツハゼ / ヤマツツジ
	高木 H=3000～5000程度 アオダモ / ソコ
	地被類

面番号

記事

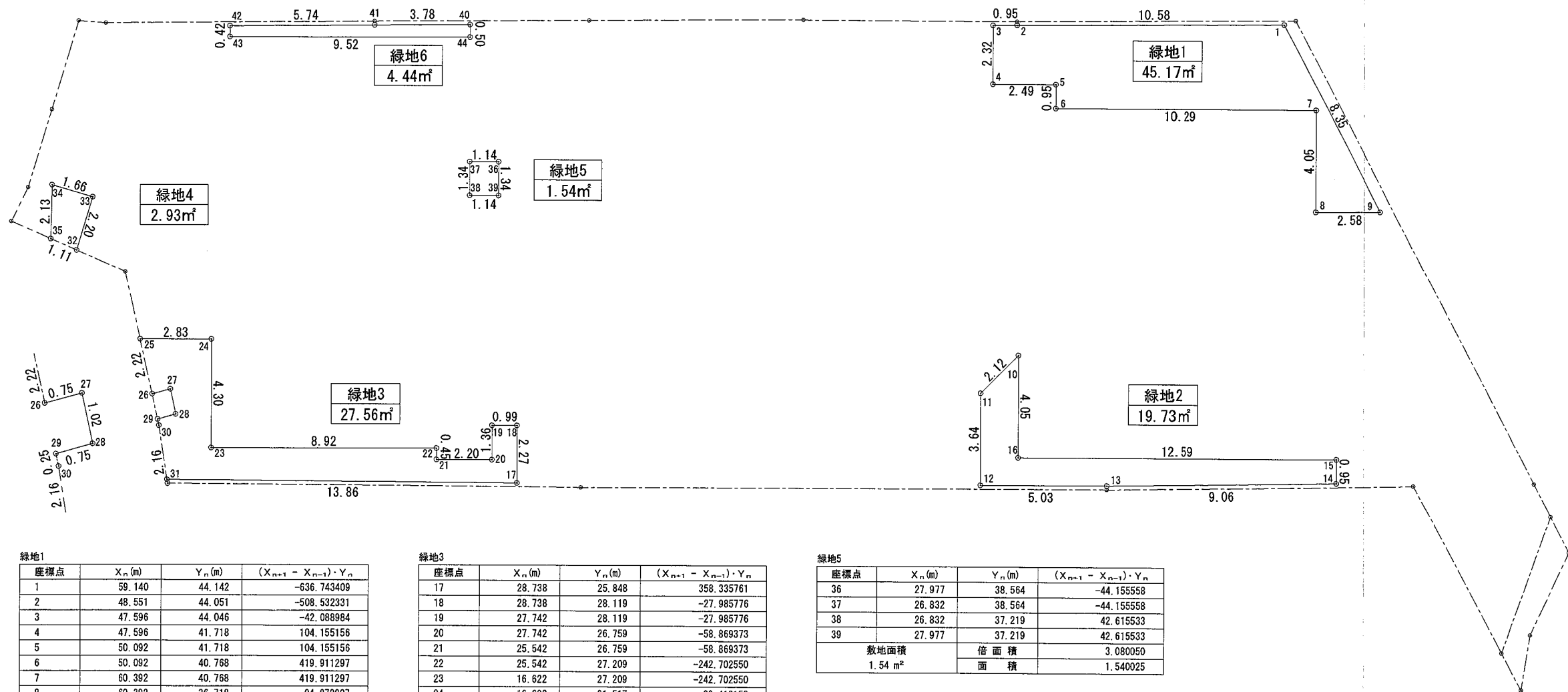
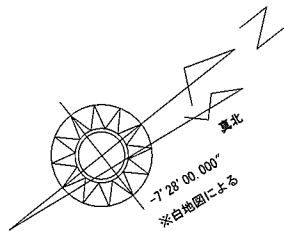
阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

圖五九	五九
-----	----

植栽計画平面図

1/200

圖面区分



座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
1	59.140	44.142	-636.743409
2	48.551	44.051	-508.532331
3	47.596	44.046	-42.088984
4	47.596	41.718	104.155156
5	50.092	41.718	104.155156
6	50.092	40.768	419.911297
7	60.392	40.768	419.911297
8	60.392	36.718	94.878207
9	62.976	36.718	-45.987178
敷地面積	倍面積		90.340789
45.17 m ²	面積		45.170394

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
10	48.648	30.975	-46.461760
11	47.148	29.475	-44.211760
12	47.148	25.829	130.005731
13	52.181	25.829	364.186087
14	61.248	25.975	235.501374
15	61.248	26.925	-339.248707
16	48.648	26.925	-339.248707
敷地面積	倍面積		39.477744
19.73 m ²	面積		19.738872

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
17	28.738	25.848	358.335761
18	28.738	28.119	-27.985776
19	27.742	28.119	-27.985776
20	27.742	26.759	-58.869373
21	25.542	26.759	-58.869373
22	25.542	27.209	-242.702550
23	16.622	27.209	-242.702550
24	16.622	31.517	-89.418153
25	13.785	31.517	-74.170296
26	14.269	29.342	35.799611
27	15.005	29.540	28.026908
28	15.218	28.540	-14.630533
29	14.493	28.337	-19.005197
30	14.547	28.092	10.729428
31	14.875	25.955	368.314735
敷地面積	倍面積		55.133132
27.56 m ²	面積		27.568566

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
32	11.270	35.028	57.755522
33	11.899	37.138	-35.946312
34	10.302	37.615	-62.020470
35	10.250	35.479	34.340768
敷地面積	倍面積		5.870491
2.93 m ²	面積		2.935245

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
36	27.977	38.564	-44.155558
37	26.832	38.564	-44.155558
38	26.832	37.219	42.615533
39	27.977	37.219	42.615533
敷地面積	倍面積		3.080050
1.54 m ²	面積		1.540025

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
40	26.832	43.994	-166.441307
41	23.049	43.970	-418.925290
42	17.305	43.924	-252.309280
43	17.305	43.494	414.390181
44	26.832	43.494	414.390181
敷地面積	倍面積		8.895516
4.44 m ²	面積		4.447758

緑地合計面積 45.17+19.73+27.56+2.93+1.54+4.44=101.37m²

----- 開発区域境界線

変更後

記事

大和ハウス工業株式会社

阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

承認 管理建築士 照査

野本

野本

その他の設計者

代筆となる設計者

一級建築士 第330330号
山崎 真治 印

企画製図 生産製図 L C

印

工事名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

図面名称

植栽求積図

作成年月日

2026.09.11

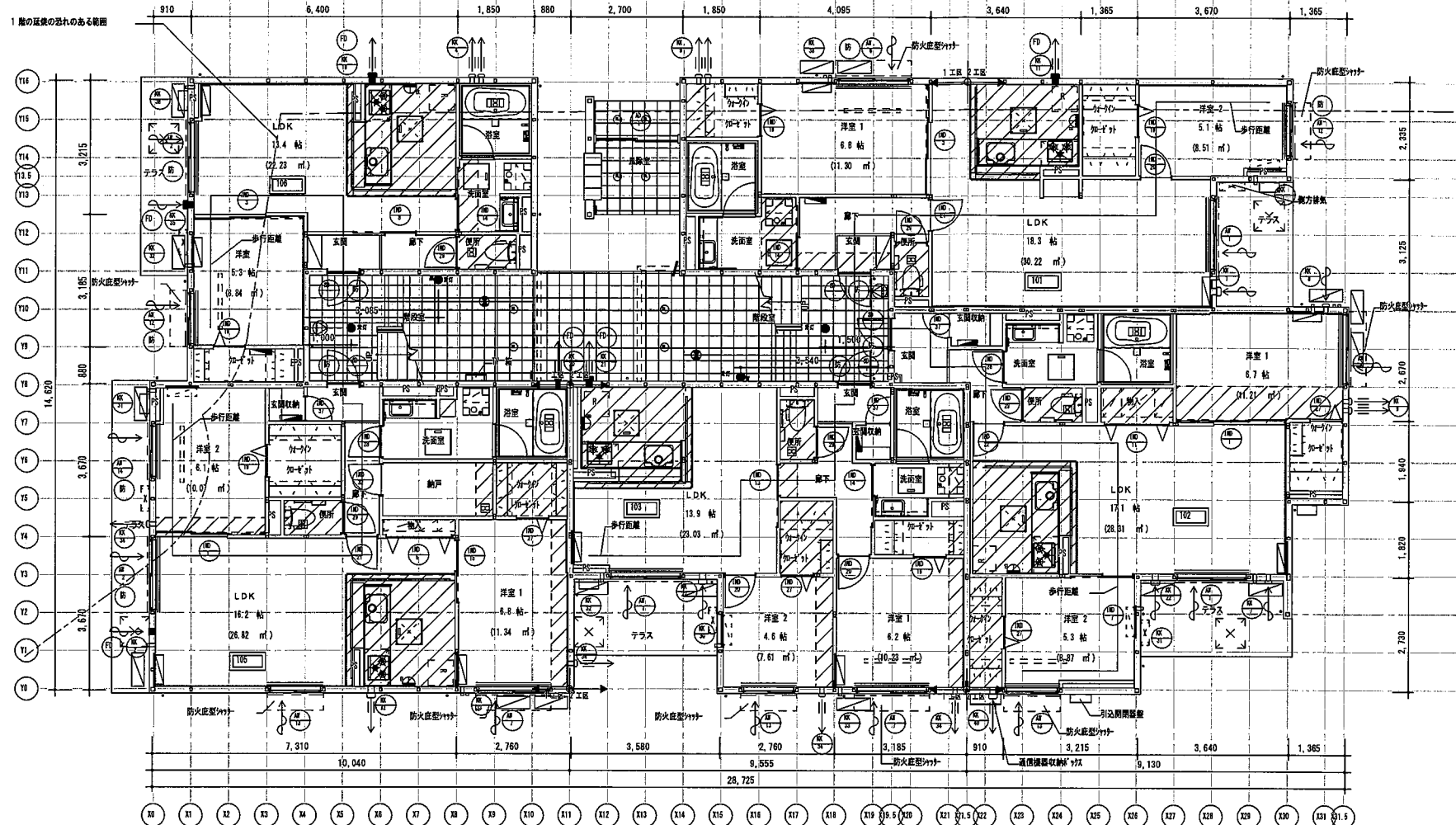
縮 尺

1/200

工事番号

図面番号

保管図面区分



※消防法施行令第 11 条の内装制限により、仕上げはすべて建蔽以上とする。

※コンクリート置りは防火構造以上の仕様とし、上方 800mm 以上・側方 150 mm以上・後方 150mm 以上の離隔距離を確保する。

※壁： 外壁・内壁・内部柱を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンクリート・側面）： 石膏ボード ケイカル板 t 6(0W-0261)

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。（材質：亜鉛めっき鋼板）

※給湯設備は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする。

※満水時の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に対して安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号（2013 年 4 月 1 日施行）に規定する構造方法による。

※シャッター二戸： 軽量手動式

※ P5・P6 等の水平区画の隙間にもモルタルその他の不燃材料を充填、または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、床面から 150mm 以内、

バルコニー奥行きは 750mm 以上確保する。

（告示 255 号第 1 項第2号イに適合する選置上有効なバルコニーとする。）

※上階への延焼のおそれある開口部の上部における延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

（外壁面から 400mm 以上突出する）

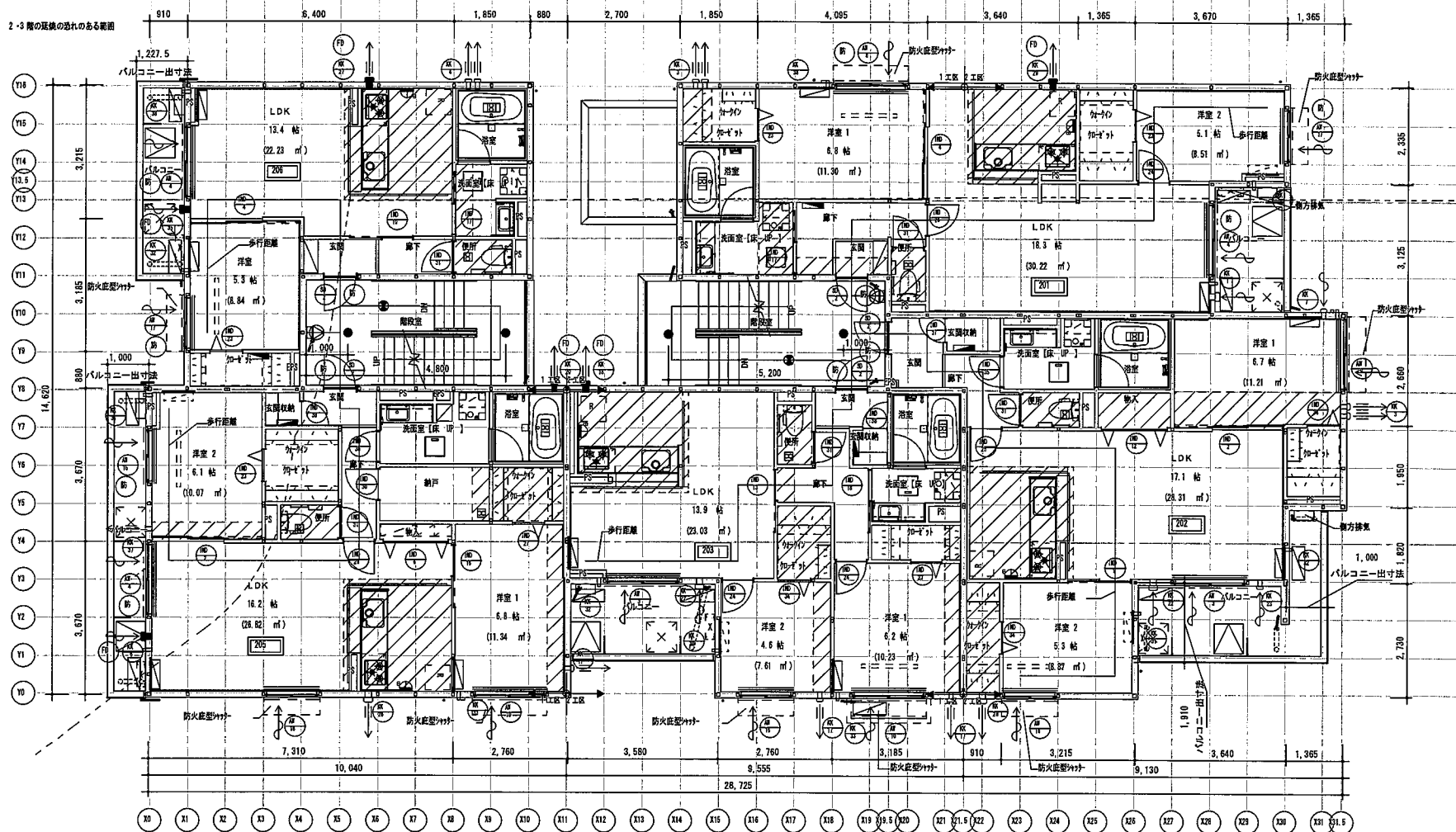
※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。（建物面を吊元とする）

専有面積		(単位: m ²)
101 号室	70.12	
専有面積		
102 号室		(単位: m ²)
70.67		
専有面積		
103 号室		(単位: m ²)
60.22		
専有面積		
105 号室		(単位: m ²)
73.69		
専有面積		
106 号室		(単位: m ²)
45.57		

歩行距離		(単位: m)
101	号室 消火器まで 出口まで	15.4 20.3
102	号室 消火器まで 出口まで	18.6 21.6
103	号室 消火器まで 出口まで	13.6 15.3
105	号室 消火器まで 出口まで	15.0 19.3
106	号室 消火器まで 出口まで	10.4 13.5

居室面積		(単位: m ²)
1 階	居室面積	218.66

変更後



※消防法施行令第 11 条の内装制則により、仕上けはすべて難燃以上とする。

※コンクリート壁は防火構造以上の仕様とし、上方 800mm 以上・側方 150 mm以上・後方 150mm 以上の難燃断熱を確保する。

※壁： 外壁・内壁・内部柱を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンクリート・側面）：石膏ボード ケイカル板 t 6(90W-0261)

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。（材質：亜鉛めっき钢板）

※給湯設備は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする。

※給湯水の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に耐し安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号（2013 年 4 月 1 日施行）に規定する構造方法による。

※シャッター戸戸： 軽量手動式

※ P5・P6 等の水平区画の隙間にモルタルその他の不燃材料を充填、または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、床面から 150mm 以内、

バルコニー奥行きは 750mm 以上確保する。

（告示 255 号第 1 項第2号イに適合する避難上有効なバルコニーとする。）

※上階への延焼のおそれのある開口部の上部に延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

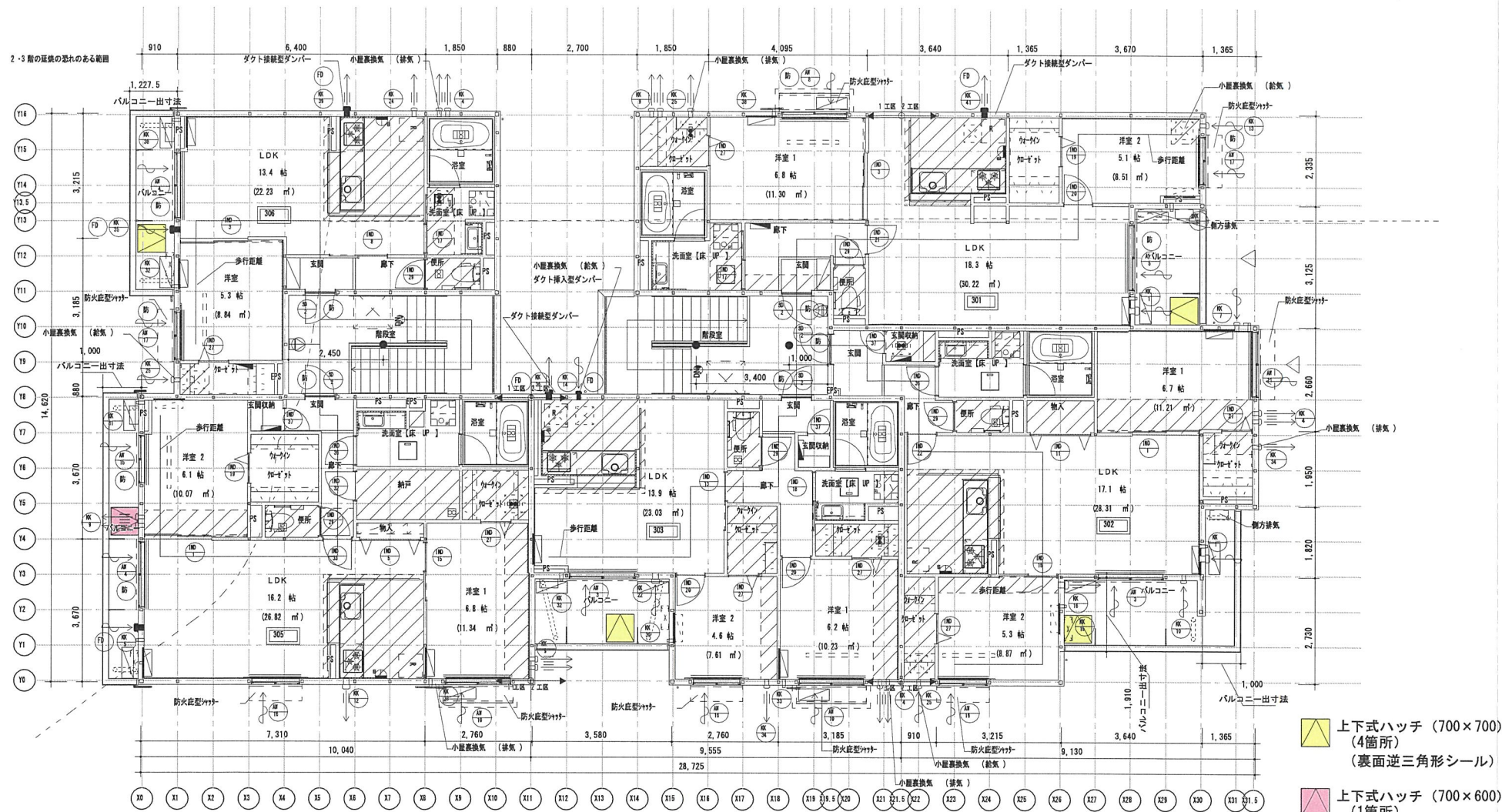
（外壁面から 400mm 以上突出する）

※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。（建物面を吊元とする）

専有面積		(単位: ㎡)
201 号室	70.12	
専有面積		(単位: ㎡)
202 号室	70.67	
専有面積		(単位: ㎡)
203 号室	60.22	
専有面積		(単位: ㎡)
205 号室	73.69	
専有面積		(単位: ㎡)
206 号室	45.57	

		専断火災警報装置設置 (軒先 / 軒右寄まで)	※新工・仕替修繕参照 注意：上層戸建は軒先及び小建裏まで到達させる
		耐火壁壁 窓部等・軒折部	※耐火基本仕様 ※耐火・仕様書参照 ※耐火仕切仕様書 ※耐火・仕様書参照
凡例			
天井付		共用灯取付 (0.5E) (壁付)	Q-WP-41557-D
天井付		非常照明用共用灯 (0.5E) (壁付)	Q-WMP-11101.A-E1-P0
天井付		非常照明用 (0.5E) (天井付)	Q-WMP-11101.A-E1-P0
天井付		共用灯取付 (0.5E) (げん付)	Q-WZ55827-K0
天井付		避難口誘導灯 (C 型) (天井付)	FAL02120.E1 * FK10300
※共用灯の割付け方法は特記が必要と明るを被知による自動点滅制御とする。 非常照明回路の回数は主電源側の 2 次線とする。			
		H12「建築告示第 1329 号」	特定防火設備
		法 2 条 9 号 の 2 のに定める防火設備	対象部分の換気開口部 (150 φ) については全て防火設備とする。
		消火器 ABS10 型	消火器の数 1 ヶ所 / 階
		軍用難燃性材料製扉	
		非常用出入口 (代管出入口)	建築基準法施行令 126 条の 6 (特則：昭和 45 年住宅法 第 85 号)
		避難ハッチ	
天井付		住宅用火防警報器 電池式 (光覚式は+付受動加算) 感度	※設置、設置より 60mm 以上離す 27℃吹き出し口から 150mm 以上離す ※設置の場合は 0.1~150 ~500mm の範囲に取付
天井付		住宅用火防警報器 電池式 (温度感知型) 感度	※設置、設置より 40mm 以上離す ※設置の場合は 0.1~150 ~500mm の範囲に取付 NS +付 (調湿法 9 条の 2)
		法 26「条一項に規定する開口部	既左
		法 26「条一項に規定する開口部	既左
		+付は、27℃は、手動は、	
		給気グリル	
		排気	
		換気設備—(兼付換気機)	
		換気設備 (50x77φ / 天井吊)	
		電灯分電盤	
		全数換気システム	品名は仕様書参照 ※固定給気は延焼ラインにかかる箇所以外は手動プレスより給気 ※閉鎖給気は延焼ラインにかかる箇所はオートプレスより給気 (防火シャッターを設置した場合を除く) ※開き戸は全てアンダーカット仕様 ※遮断入り口戸はガラリ付 ※表上層の小窓型換気機
		乾太くん用排水口	
		乾太くん用排水口	
		排気設備 (排気ファン小径系減圧システム用 / 共用電源 / 屋上層のみ)	
		排気設備 (中間ダクトファンの直接換気システム用 / 共用電源 / 屋上層のみ)	
防火区画交通処理			
・給水管 (配 よりも各戸へ配) :水道用硬質塩化ビニールライン引管			
・給水管、給湯管 (+付より設備標準値) :φ 97mm (13 A 以下) 区画交通部に耐火パイプ排水管 (国交交通大臣認定番号: P5060FL-150-1) ・排水管、通気管 :耐火材付耐熱排水管 区画交通部 (国交交通大臣認定番号: P5060FL-108 (OC)) 区画交通部 (国交交通大臣認定番号: P5060FL-108(2) 早川 電) 排水は通気管より立ち上げ、並流用・通気用に 1/2" を設ける ・非燃貫通配管等は貫通部区画交通処理部を使用する ・貫通穴の隙間は不燃材 (モルタル・防火パテ) の充填を行う ・世戸間界壁には 1/2"・3/4" は設置しない。			
認定番号等			
換気フード (全て)		材質 : ステンレス	
玄関側 常時閉鎖式		(防火設備) 遠達性能 :平成 12 年建設告示 1350 号に該当 または個別防火認定番号 EP-3329 (特定防火設備) 遠達性能 :平成 12 年建設告示 1350 号に該当 (耐火設備に面するところ) 遠達性能 :昭和 48 年建設告示 2564 号に該当	
防火庇		1'φ Y1A鋼板 t=0.35 炭鉄 / 亜鉛のつき鋼板の不燃番号 : NH-887 FAL0- 37φ 塩ビ鋼板 t=0.4 両面付 不燃番号 : NH-155 WF-A1- 37φ	
防火バルコニー戸		防火認定番号 : EP-3534-3 フォットニス :炭鉄 1'φ Y1A鋼板 t=0.35 両面付 25φ :炭鉄 ZNH 鋼板 t= 0.3 三彩フォットニ	
防火庇型防火バルコニー戸		防火認定番号 : EP-3534-3 フォットニス :炭鉄 1'φ Y1A鋼板 t=0.35 両面付 25φ :炭鉄 ZNH 鋼板 t= 0.3 三彩フォットニ	
1/2" フード (兼付付)		1'φ (1'φ)+付特種 1'φ Y1A鋼板 t=0.35 両面付 不燃番号 : NH-8241 (新)日本消防設備安全公社性能認証製品 (詳 12-465 号)	
電氣とガスが共存する部分はなし			

変更後



3 階平面図 1 : 150

※消防法施行令第 11 条の内装制限により、仕上はすべて難燃以上とする。

※コンクリート廻りは防火構造以上の仕様とし、上方 800mm 以上・側方 150 mm以上・後方 150mm 以上の耐火距離を確保する。

※壁： 外壁・内壁・内部柱を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンクリート・側面）：石膏ボード +ケイカル板 t 6(9M-0261)

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。（材質：亜鉛めっき鋼板）

※給湯設備は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする。

※雨水の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に対し安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号（2013 年 4 月 1 日施行）に規定する構造方法による。

※シャッター戸戸： 軽量手動式

※ P・MR 等の水平区画の隙間にもセラルその他の不燃材料を充填、または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、床面から 150mm 以内、

バルコニー奥行きは 750mm 以上確保する。

（告示 255 号第 1 項第2号イに適合する避難上有効なバルコニーとする。）

※上階への延焼のおそれのある開口部の上部における延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

（外壁面から 400mm 以上突出する）

※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。（建物面を吊元とする）

床設計用の積載荷重	
1F, 2F, 3F	1800N/㎡
【特記事項】	
非常用照明は SJ 集合住宅住設・設備共通標準詳細図	64-802-111-01 64-802-112-01 の配置寸法にて設置
階段仕様	
PC 階段	有効巾：1200 踏面：240 蹴上：200
(OFC 製段板)	面導手高：1213 面導手高：1161 階段手高：1100
消火器基準	
①消火器本数 延べ床面積：1053.63 (㎡)、1 単位 /㎡：100 (㎡)	
1053.63 ÷ 100 ≈ 10.54	
粉末 (ABC) 10 型消火器を設置する場合 (A 火災の能力：3)	
10.54 ÷ 3 ≈ 3.52	
計画：6 (本) ≧ 必要：4 (本)	∴OK
②防火対象物の各部分から消火器までの歩行距離	20m 以内 ∴ OK

専有面積		(単位: ㎡)
301 号室	70.12	

専有面積		(単位: ㎡)
302 号室	70.67	

専有面積		(単位: ㎡)
303 号室	60.22	

専有面積		(単位: ㎡)
305 号室	73.69	

専有面積		(単位: ㎡)
306 号室	45.57	

歩行距離		(単位: m)
301	号室 消火器まで 階段まで	15.4 18.9
302	号室 消火器まで 階段まで	18.6 20.2
303	号室 消火器まで 階段まで	13.6 14.0
305	号室 消火器まで 階段まで	15.0 17.1
306	号室 消火器まで 階段まで	10.4 11.2

居室面積		(単位: m ²)
3 階	居室面積	218.66

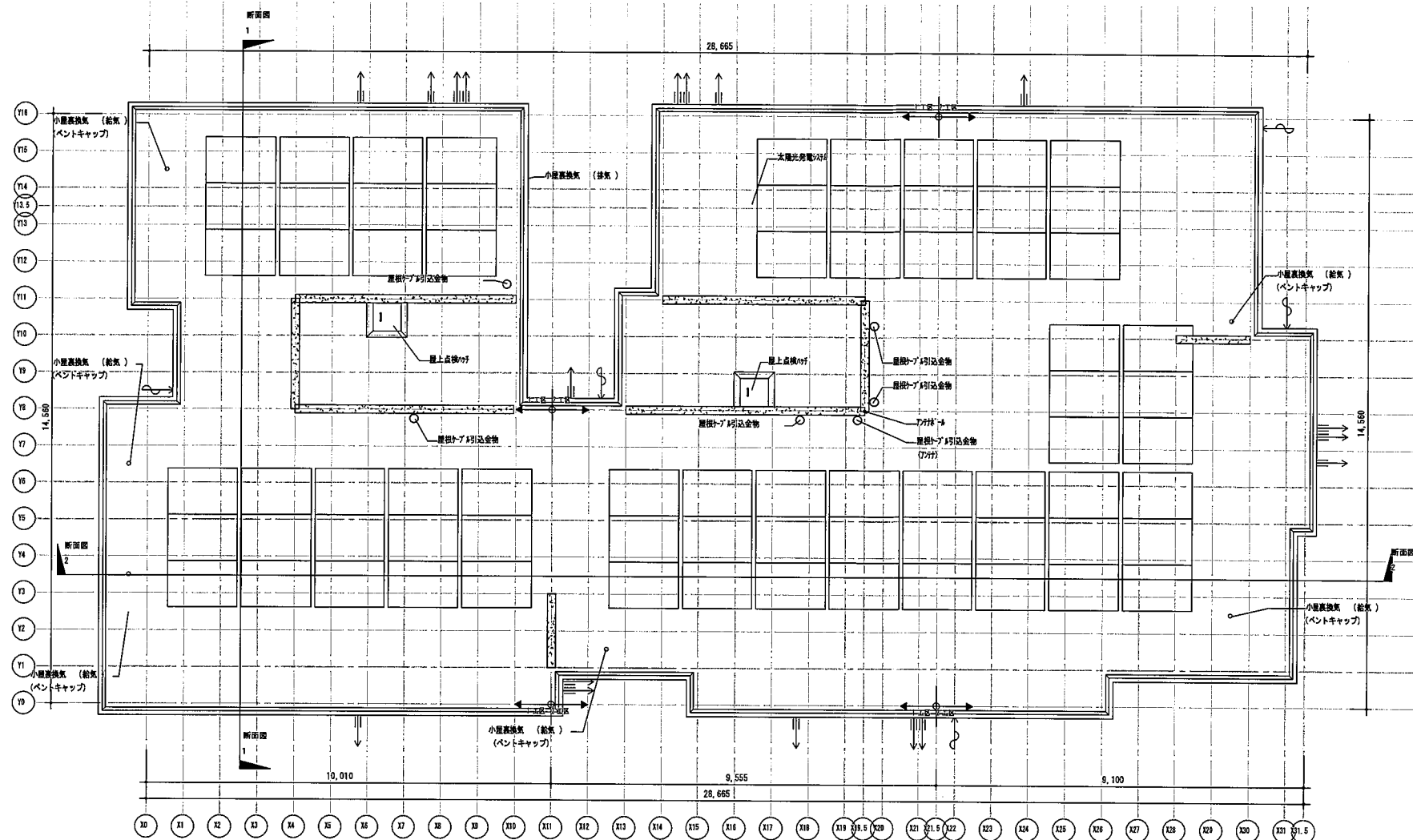
居室面積		(單位: m ²)
3 階	居室面積	218.66

昇降仕様	専断火警小置装置 (新発 / 新形まで)		※防火・仕様書参照 ※上層昇降機は新発及び小置機まで別途定める
	耐火昇降機		【耐火基本昇降機】 居室部・新形部 【耐火間仕切扉】 耐火・仕様書参照 【耐火間仕切扉】 耐火・仕様書参照
凡例			
天井付	○	共用照明 (E.EP) (壁付)	Q-2MP-415507-F
天井付	●	非常照明共用灯 (E.EP) (壁付)	Q-NMCF1110JL-EI-PD
天井付	◎	非常照明 (E.EP) (天井付)	Q-NMCF1110JL-EI-PD
天井付	⊙	共用照明 (E.EP) (ダクト付)	Q-MDT50327-A0
天井付	⊗	避難口誘導灯 (C 量) (天井付)	FA10312CE1 - FA10300
※共用灯の制御方法は特記なき限り明るさ感知による自動点滅制御とする。 非常照明の回路は主電源線の 2 次側とする。			
(特)	H12 建設省告示 1389 号	特定防火設備	
(防)	法 2 条 9 号の 2 に掲げる防火設備	対象部分の換気開口部 (150 φ) については全て防火設備とする。	
(消)	消火器 AB010 型	消火器の設置 1 ヶ所 / 階	
(消)	緊急階段排出口開口部		
(通)	非常用出入口 (代替出入口)	建築基準法施行令 126 条の 8 (特別：昭和 46 年住居法 第 85 号)	
(通)	避難ハコ		
天井付	住宅用防災監視器 電池式 (光電式タイプ) + 型感知器) 簡易式	高さ、重量、家より 60cm 以上離す 7 フタ吹き出し口から 150cm 以上離す 壁設置の場合は、φ150 ～ 500mm の範囲に取付	
天井付	住宅用防災監視器 電池式 (光電式感知器) 簡易式	高さ、重量、家より 40cm 以上離す 壁設置の場合は、φ150 ～ 500mm の範囲に取付 NS 〒付付 (消防法 9 条の 2)	
(換)	法 28 条 1 項に規定する開口部	採光	
(換)	法 28 条 2 項に規定する開口部	換気	
← 7 フタ → 7 フタ は ・ 手動は 1 ヶ			
□ → □	給気グリル		
□ → □	排気		
⊕ ⊖	換気設備 (→ 兼付換気扇)		
⊕ ⊖	換気設備 (90x77x / 天井吊)		
⊕ ⊖	電灯分電盤		
全数換気システム	品番は仕様書参照 特記 ※居室給気は延焼ラインにかかる箇所以外は手動プレスより給気 ※居室給気は延焼ラインにかかる箇所はオートプレスより給気 (防火シャッターを設置した場合を除く) ※窓を戸は全てアンダーカット仕様 ※浴室入り口ドアはガラリ付 ※最上層のみ閉鎖換気無効		
乾太くん用給気口			
乾太くん用排気口			
排気設備 (排気ファン・小屋裏換気システム用)	/ 共用電源 / 最上層のみ)		
排気設備 (中間ダクトファン・小屋裏換気システム用)	/ 共用電源 / 最上層のみ)		
防火区画貫通処理			
・給水管 (廊下より各戸へ配設) : 水道用硬質強化ビニールライニング鋼管			
・給水管、給排水 (水栓より各戸設備標準型) : 6 フタ付管 (13 A 以下)			
区画貫通部に耐火材 6 フタ付設置 (国土交通大臣認定番号 : P3000FL-150-1)			
・排水管・通気管 : 耐火材質付排水管用 区画貫通部 (国土交通大臣認定番号 : P3000FL-106B (OC))			
区画貫通部 (国土交通大臣認定番号 : P3000FL-106Z (早川 電))			
排水は通常系により立ち上げ、点検用・通気用パイプ 2 ヶを敷ける			
・昇降機配線等は貫通部区画貫通処理材料を使用する			
・貫通口の隙間は不燃材 (モルタル・防火バネ) の充填を行う			
・住戸内昇降機には 2 ヶフタ・3 ヶフタは設置しない。			
認定番号等			
換気フード (全て)	材質 : ステンレス		
五層部	(防火設備)	遮炎性能 : 平成 12 年建設省告示 1300 号に該当	
常時開模式		または個別防火認定番号 EB-2329	
(特定防火設備)	遮炎性能 : 平成 12 年建設省告示 1389 号に該当		
(堅穴区画に面するとき)	遮煙性能 : 昭和 48 年建設省告示 2564 号に該当		
防火店	5 フタ 9 ヶ換板 t=0.35 変換 / 至給めつき換板の不燃番号 : NM-857 FAIG- 5 フタ		
塩化銅板 t=0.4 炭素板 不燃番号 : NM-1955 NFAL- 5 フタ			
防火シャッター戸	防火認定番号 : EB-2634-3 シャッタース : 変換 5 フタ換板 t=0.35 箱組付		
5 フタ : 変換 2 換板 t=0.3 三和シャッター製			
防火区画防火シャッター戸	防火認定番号 : EB-2634-3 シャッタース : 変換 5 フタ換板 t=0.35 箱組付		
5 フタ : 変換 2 換板 t=0.3 三和シャッター製			
5 ヶフタ 5 ヶ換板 外	2 ヶ 5 フタ + 特種 5 ヶ換板 5 ヶ換板 t=0.35 不燃番号 : NM-8241		
(財)日本消防設備安全センター性能認定製品 (詳 12-065 号)			
電気とガスが共有する場合は注意			

024-88-20170-30-00

変更後

記 事		大和ハウス工業株式会社	承認	調査	代表となる設計者			工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	2026/08/26	図面番号	
			野本	野本	一級建築士 330330 号					縮 尺	S=1/150		P-6-3
			その他の設計者			全欄範囲	10	生産範囲	図面名称	3 階平面図	工事番号	0242670900002	保管図面区分 平面図
			阪神支店集合住宅一級建築士事務所			位							



R 階平面図 1 : 150

※消防法施行令第 11 条の内装制限により、仕上けはすべて観音仕上とする。

※コンクリートは防火構造以上の仕上とし、上方 800mm 以上・側方 150 mm以上・後方 150mm 以上の耐火距離を確保する。

※壁： 外壁内壁・内部柱を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンクリート・側面）：石膏ボード＋ケイカル板 t 60mm(2階)

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。（材質：圧縮成形樹脂板）

※給湯設備は、扉圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする。

※満水の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に耐え安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号（2013 年 4 月 1 日施行）に規定する構造方法による。

※シャッター雨戸： 軽量手動式

※ P5・6 等の水平区間の開口にモルタルその他の不燃材料を充填、または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、床面から 150mm 以内、

バルコニー奥行きは 750mm 以上確保する。

（告示 255 号第 1 項第 2 号イに適合する避難上有効なバルコニーとする。）

※上階への延焼のおそれのある開口部の上部における延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

（外壁面から 400mm 以上突出する）

※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。（避難物を吊元とする）

床設計用の積載荷重	
1F, 2F, 3F	1800N/㎡
【特記事項】	
非常用照明は	SJ 集合住宅住設・設備共通標準詳細図 64-802-111-01 64-802-112-01 の配寸法にて設置
階段仕様	
PC 階段	有効巾：1200 蹴込み有効幅：1213
(FRC 製階段)	踏面：240 蹴込み深さ：1161
	蹴上：200 蹴込み深さ：1100
消火器基準	
①消火器本数 延べ床面積：1053.63 (㎡)、1 単位 /㎡：100 (㎡)	
1053.63 ÷ 100 = 10.54	
粉末 (ABC) 10 型消火器を設置する場合 (A 火災の能力：3)	
10.54 ÷ 3 = 3.52	
計画：6 (本) ≧ 必要：4 (本) :OK	
②防火対象物の各部分から消火器までの歩行距離 20m 以内 :. OK	

昇降仕様

専任火災警報小室設置
(軒先 / 軒杵まで)

耐火昇降
品指定・軒桁部

一階火・仕舞倉兼用
※地上昇降機は軒先及び小室高さで調整される

【耐火基本昇降】
耐火火・仕舞倉兼用
【耐火大仕切昇降】
耐火火・仕舞倉兼用

凡例

天井

共用照明等…ELED (電付)

Q-DMC-41550-FD

天井

非常照明専用灯 EED (電付)

Q-MKCF11101L&E1-PD

天井

非常照明用…ELED (天付付)

Q-MKCF11101L&E1-PD

天井

共用照明用…ELED (吊り下げ付)

Q-AOTJ2502Z-TD

天井

避難口誘導灯 (吊 装)

(天付付) FAI0312Z(E) … FAI0330

※共用灯の制御方法は特記なしを限り明るさ検知による自動減光制御とする。
非常用照明の回路は主電源確保の 2 次線とする。

特

HIZ—警報音発生…1329 号

特定防火設備

防

注 2 条 9 号の 2 項による防火設備

対象部分の換気開口部 (150 φ) については全て防火設備とする。

消

消火器 ABC10 型

消火器の数値 1 ヶ所 / 階

図

警報装置計測器具取

△

非常用出入口 (代管出入口)

建築基準法施行令 126 条の 8 (特別：昭和 46 年住居 第 85 号)

▽

避難出口

天井

住宅用防犯警報機 電池式
(充電式またはリチウム電池) 型式

設置、設置より 60cm 以上高す
27mm 引き出し口から 150cm 以上高す
警報機の場合は、(吊 150 ～ 500mm の範囲に取付

天井

住宅用防犯警報機 電池式
(充電式センサー) 型式

設置、設置より 40cm 以上高す
警報機の場合は、(吊 150 ～ 500mm の範囲に取付
NS 7ヶ付 (消防法 9 条の 2)

防

注 28—表 10 項に規定する開口部

換気

防

注 28—表 10 項に規定する開口部

換気

防

トイ 1A・27F 1A・手動 1A

防

換気グリル

防

換気

防

換気設備—(壁付換気扇)

防

換気設備 (50x70x7 / 天井間)

防

電圧分電盤

全館換気システム

品名は仕様書参照

特記

※窓間換気は縦断ラインにかかる箇所以外を手動プレスより換気
※窓間換気は縦断ラインにかかる箇所は
オートプレスより換気 (防火シャッターを設置した場合は除く)
※開き金戸はアンダーカット仕様
※浴室入り口戸はガラリ付
※上置きの簡便換気機

乾太くん用給気口

乾太くん用排気口

排気設備 (排気ファン小屋屋換気システム用)

/ 共用電線 / 最上層のみ)

排気設備 (中西ダブルファン併用換気システム用)

/ 共用電線 / 最上層のみ)

防火区画貫通処理

・給水管 (※ 以下各戸へ配設) : 水道用硬質塩化ビニールパイプ工管

・給水管、給湯管 (※ F—より設備接続部) : F77 管付 (13 A 以下)

区画貫通部に耐火ドア FPD 設置 (国土交通大臣認定番号 : PS060FL-1150-I)

・排水主管・通気主管 : 耐火材付管排水主管 区画貫通部 (国土交通大臣認定番号 : PS060FL-1068(OCT))

区画貫通部 (国土交通大臣認定番号 : PS060FL-1062(早川 局))

排水は通気弁により立ち上げ、点検用・通気用に V27 を設ける

・昇降機連動設備等は異断面区画貫通処理時を使用する

・貫通部の隙間は不燃材 (モルタル、防火パテ) の充填を行う

・住戸昇降間に H24 (付 22φ) は設置しない。

認定番号等

換気フード (全て)

材質 : ステンレス

玄関扉
常開閉鎖式

(防火設備)

遮炎性能 : 平成 12 年建設省告示 1390 号に該当
または個別防火認定番号 EP-2329

(特定防火設備) 遮炎性能 : 平成 12 年建設省告示 1392 号に該当
(耐火区画面に対するとき) 遮炎性能一時評価—43—年建設省告示 2564 号に該当

防火扉

1/4 鋼板 t=0.35 重量 / 至密めつき鋼板の不燃番号 : NH-8897 FAI-E 1/F

換気扉

t=0.4 鋼板付 不燃番号 : NH-1855 NF-A 1/F

防火窓型防火シャッター扉

防火認定番号 : EP-2534-3 シャッター寸法 : 素組 1/4 鋼板 t=0.35 鋼板付

25ヶ付 : 素組 Z 鋼 鋼板 t = 0.3 三和シャッター

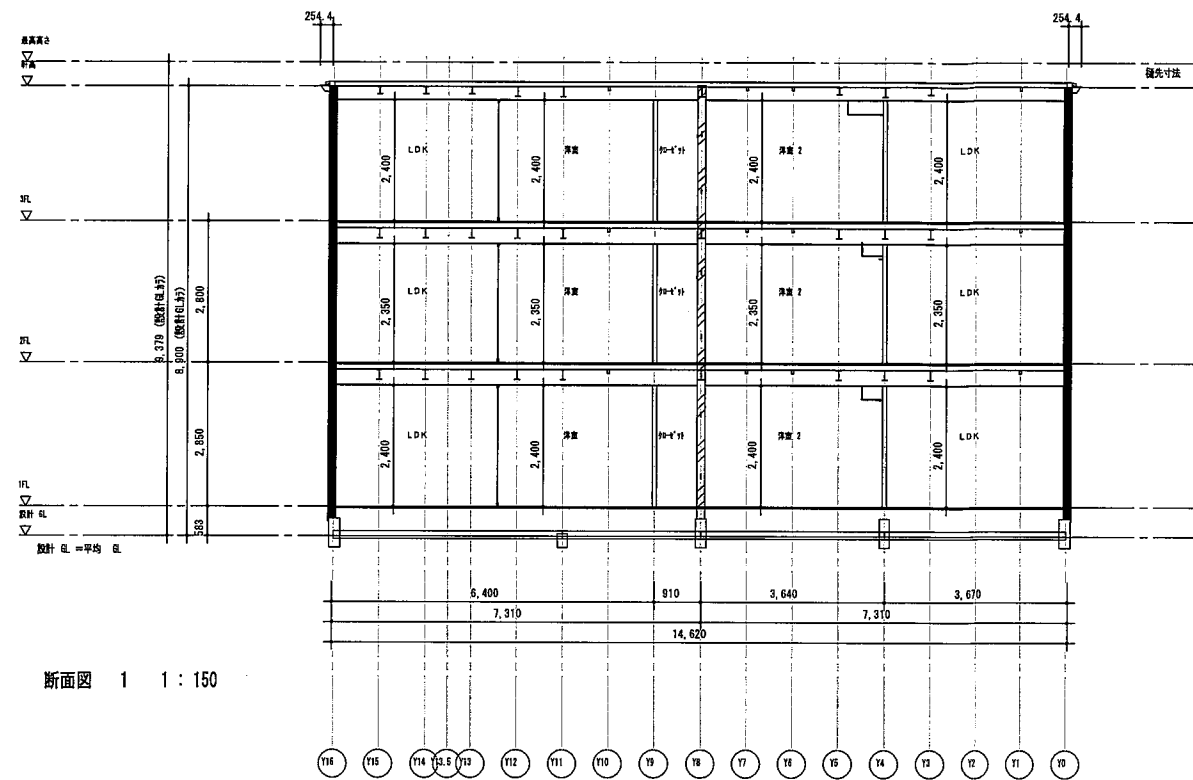
防火窓型防火シャッター扉

25ヶ付 : 素組 Z 鋼 鋼板 t = 0.3 三和シャッター

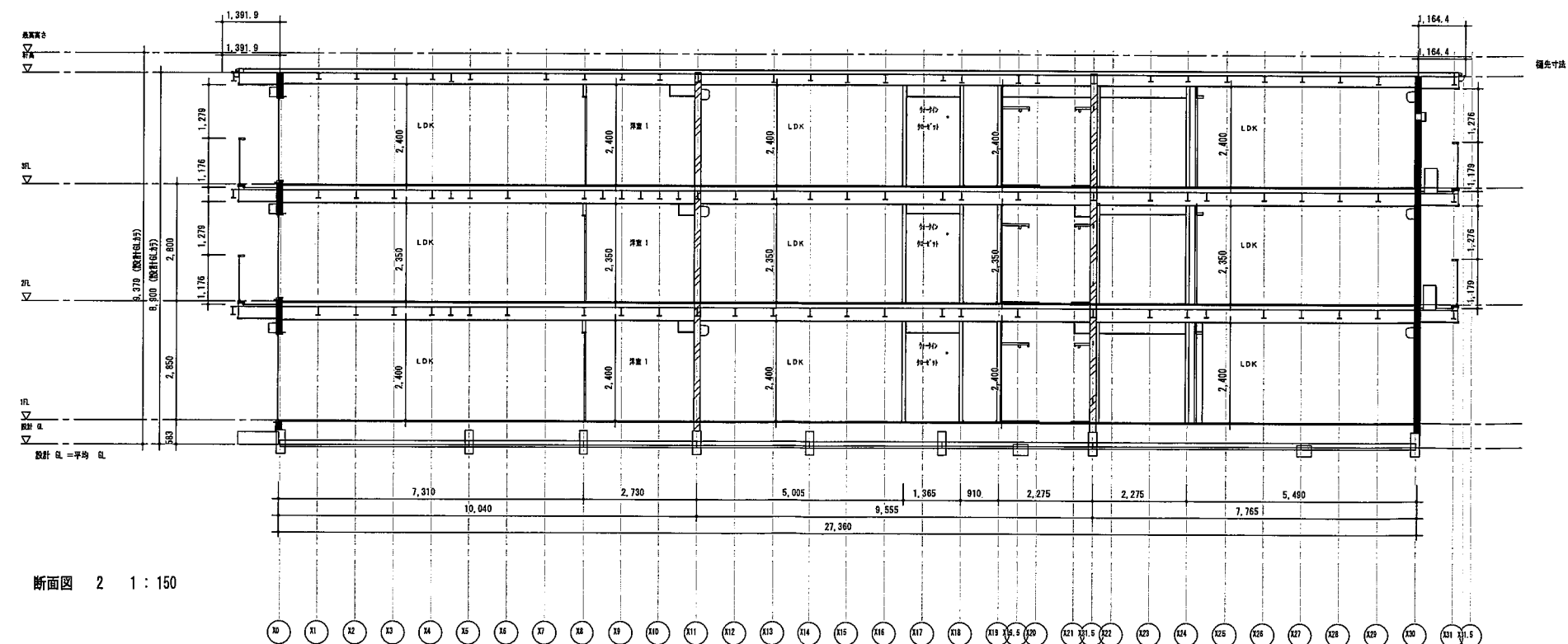
V27+D 換気付外

25ヶ付 : 素組 Z 鋼 (3ヶ付)+特殊鋼板鋼板 120 巻き 不燃番号 : NH-8241
(財)日本消防設備安全公社登録認定製品 (詳 12-465 号)

電気上の FPD 受注するものは無し



断面図 1 1:150



断面図 2 1:150

記 事	

大和ハウス工業株式会社

阪神支店集合住宅一級建築士事務所

承認

野本

その他の設計者

用蓋

野本

代表となる設計者

一級建築士 330330 号
山崎 真治

企画顧問

社

10

生産顧問

工事名称

図面名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

断面図

024-88-20170-30-00

作成年月日 2026/08/26

縮 尺

工事番号 0242670900002

変更後

図面番号

P00

保管図面区分

断面図



※ 開発ガイドライン（2-8） 計画人口
 $(15 \times 3.6) \div 990.54 \times 10000 = 545.16 < 600$ OK

	開発区域境界線
	道路後退線
	壁面後退線 (W=0.50)

变更前

記事

大和ハウス工業株式会社

阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

承認 管理建築士	照査
野本	野本

その他の設計者	
---------	--

代表となる設計者
一級建築士 第330330号
山崎 真治

全圖型圖	生產型圖	1
------	------	---

工事名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

図面名称

土地利用計画図

作成年月日
2026.08.10

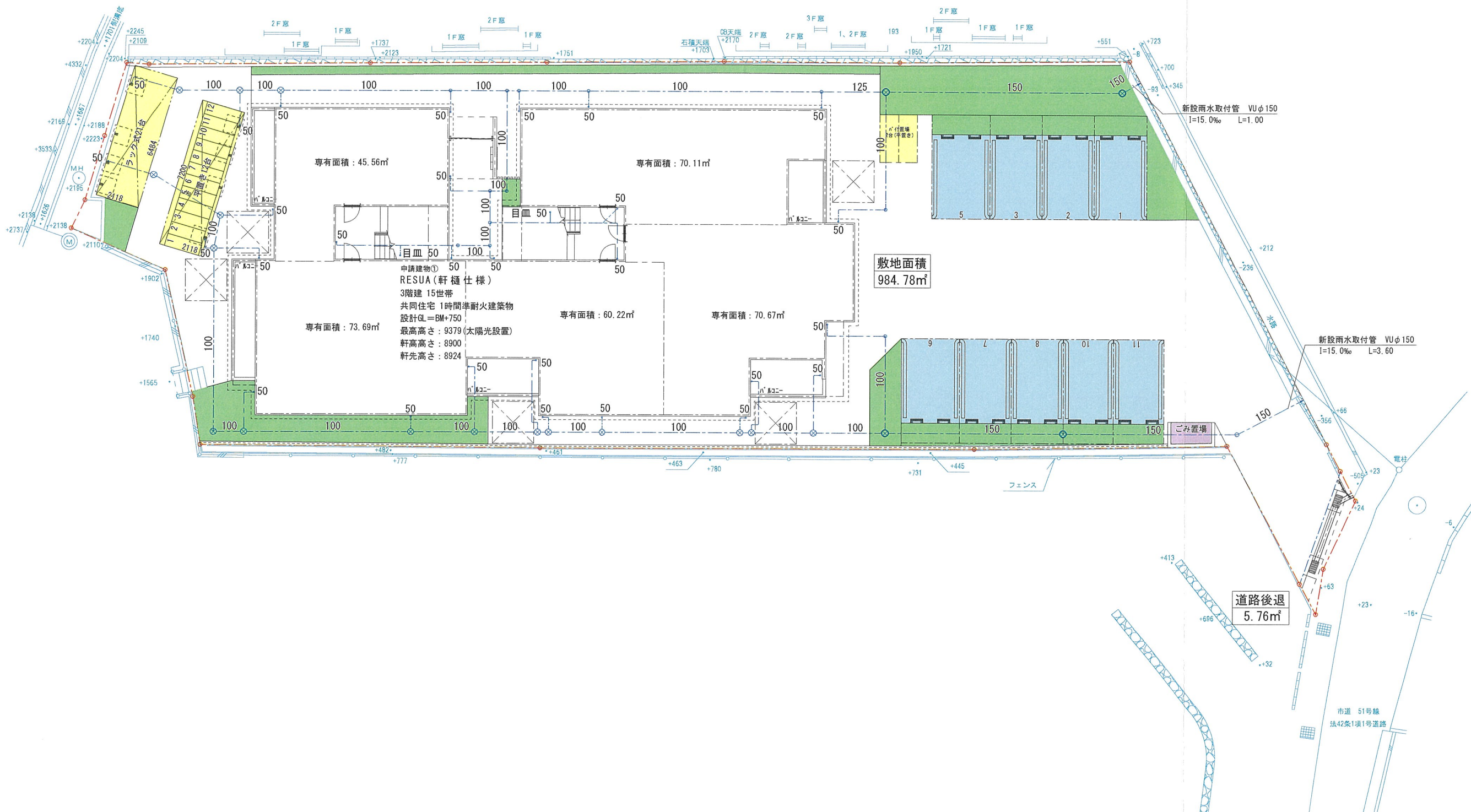
尺 縮

1/200

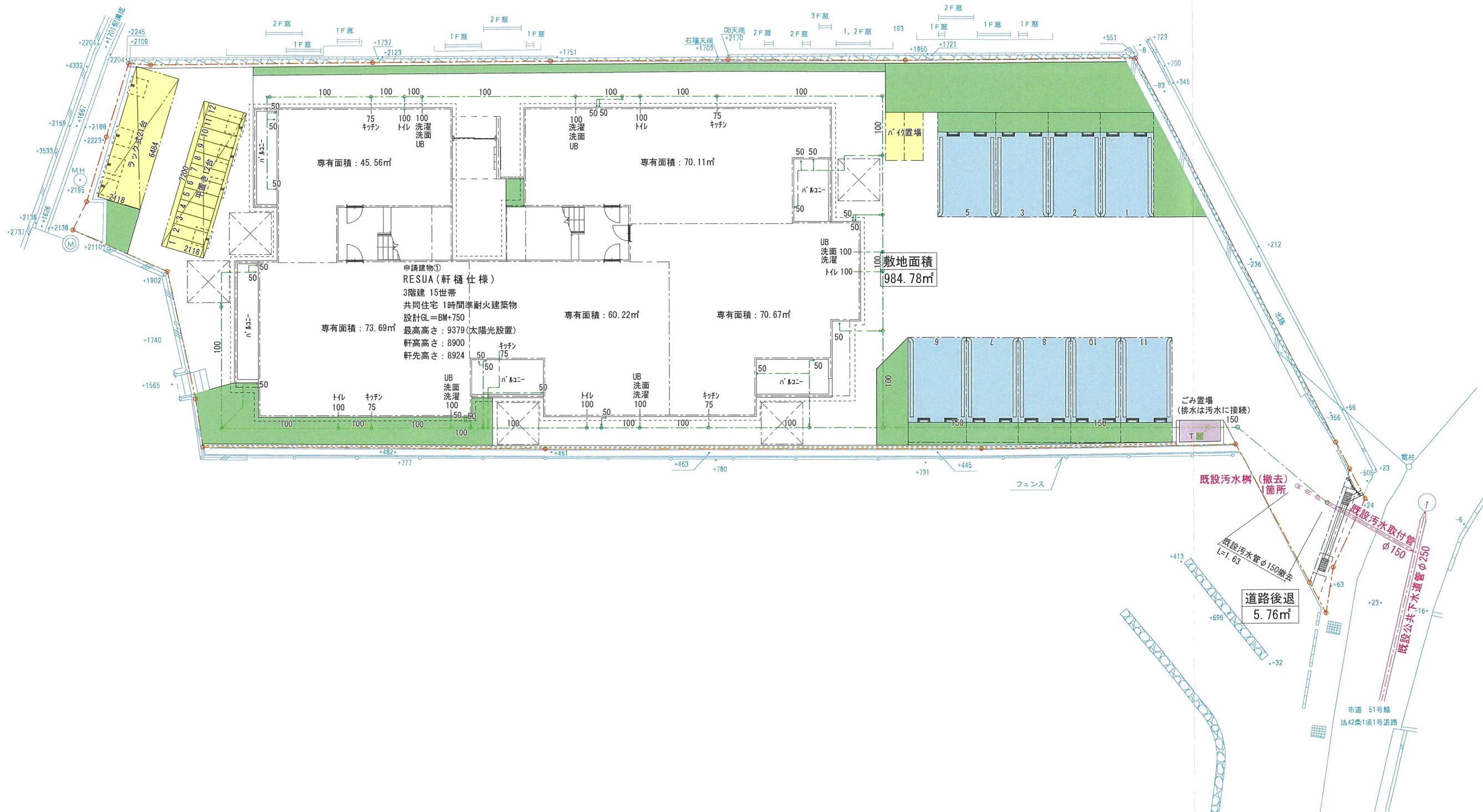
工事番号

図面番号

保管図面区分

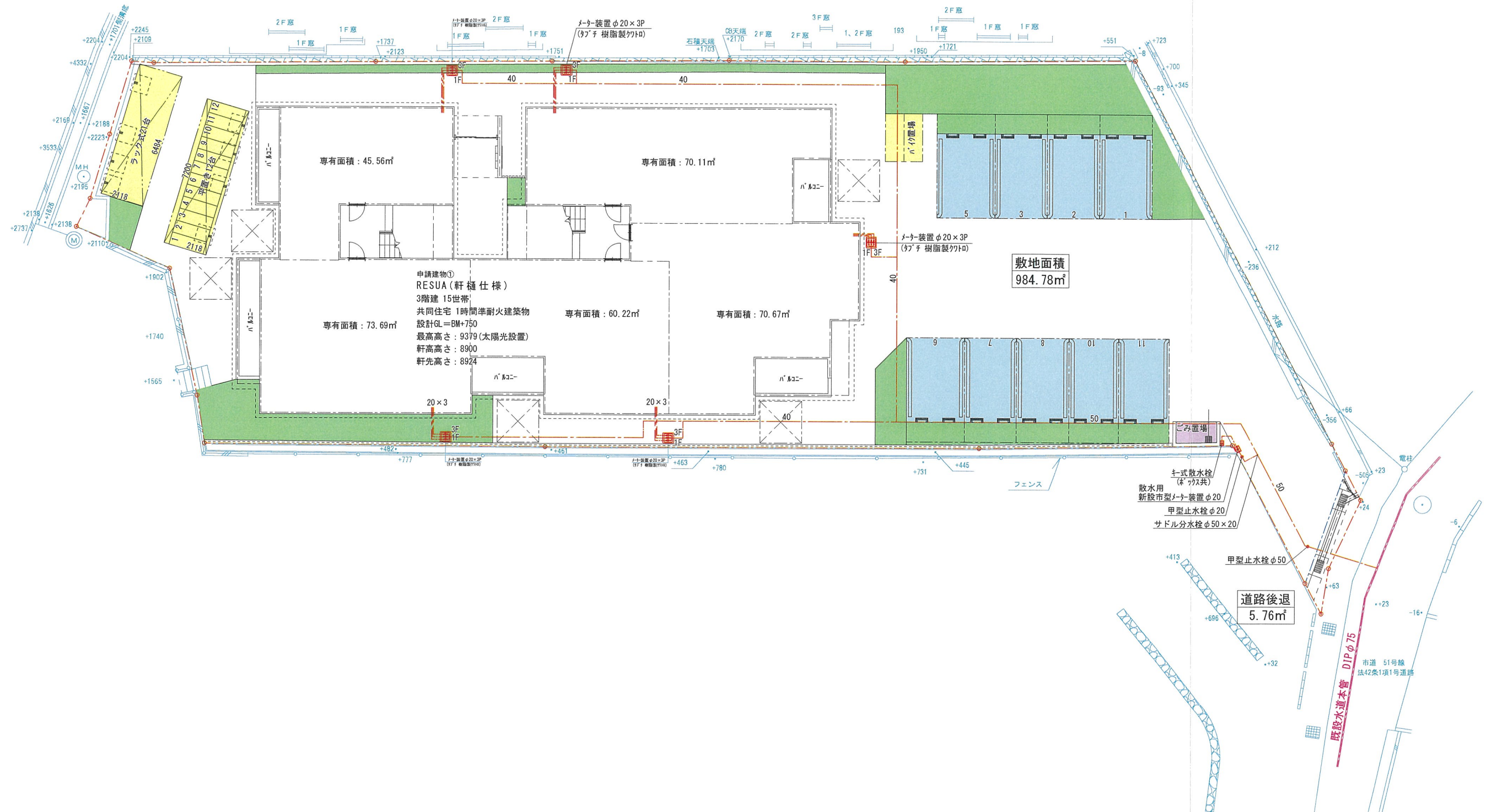
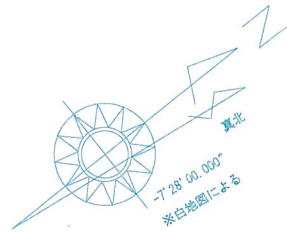


記 事	大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所			承認 管理建築士 照査		代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	図面番号
				野本	野本	一級建築士 第330330号 山崎 真治 印				2026.08.10	
				その他の設計者		企画製図	生産製図	図面名称	排水計画平面図（雨水）	縮 尺	保管図面区分
						社	L C			1/200	



变更前

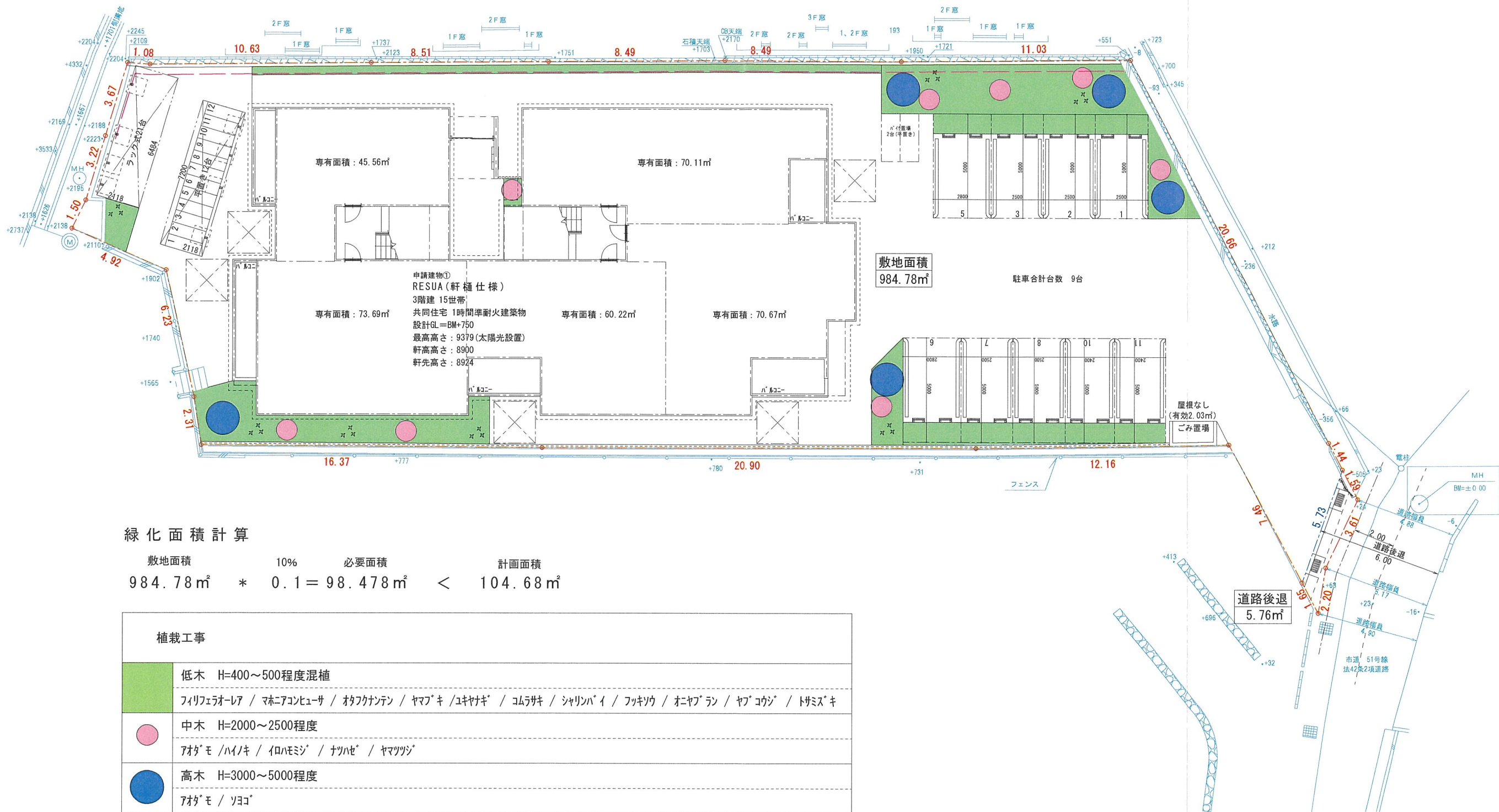
記 事	大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所			承認 管理建築士 照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.08.10	図面番号
				その他の設計者	企画製図 辻 印		生産製図 L C	



開発区域境界線
道路後退線

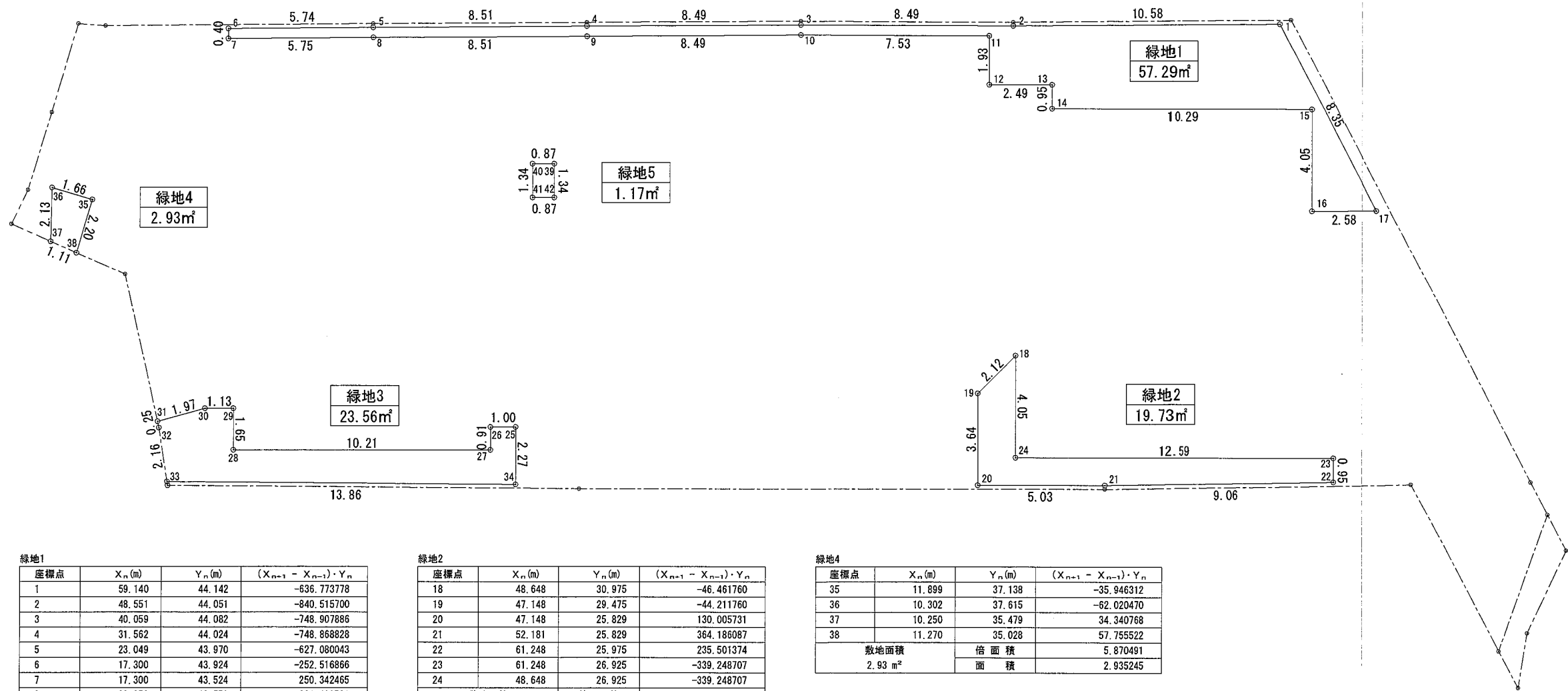
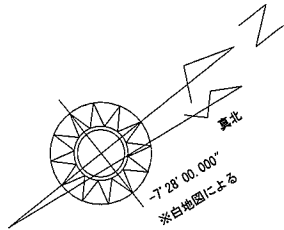
変更前

記事					承認 管理建築士 照査		代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.08.10	図面番号	
					野本	野本	一級建築士 第330330号 山崎 真治	印					
					その他の設計者		企画製図	生産製図					L C
				大和ハウス工業株式会社						図面名称	給水計画平面図	縮 1/200 工事番号	保管図面区分
				阪神支店 集合住宅一級建築士事務所									


$$984.78\text{m}^2 \times 0.1 = 98.478\text{m}^2 < 104.68\text{m}^2$$

植栽工事	
	低木 H=400～500程度混植 フイリフェウオーレア / マホニアコンヒューサ / オタフクナンテン / ヤマフキ / ユキヤナギ / コムラサギ / シャリンバ イ / フッキソウ / オニヤブラン / ヤブコウジ / トサミズキ
	中木 H=2000～2500程度 アオダモ / ハイノキ / イロハモミジ / ナツハゼ / ヤマツツジ
	高木 H=3000～5000程度 アオダモ / ソコ
	地被類

呆管凶面区分



緑地1			
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
1	59.140	44.142	-636.773778
2	48.551	44.051	-840.515700
3	40.059	44.082	-748.907886
4	31.562	44.024	-748.868828
5	23.049	43.970	-627.080043
6	17.300	43.924	-252.516866
7	17.300	43.524	250.342465
8	23.052	43.570	621.489781
9	31.564	43.624	741.966701
10	40.060	43.682	700.286568
11	47.596	43.654	328.967420
12	47.596	41.718	104.155156
13	50.092	41.718	104.155156
14	50.092	40.768	419.911297
15	60.392	40.768	419.911297
16	60.392	36.718	94.878207
17	62.976	36.718	-45.987178
敷地面積		倍面積	114.586230
57.29 m²		面積	57.293115

緑地2			
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
18	48.648	30.975	-46.461760
19	47.148	29.475	-44.211760
20	47.148	25.829	130.005731
21	52.181	25.829	364.186087
22	61.248	25.975	235.501374
23	61.248	26.925	-339.248707
24	48.648	26.925	-339.248707
敷地面積		倍面積	39.477744
19.73 m²		面積	19.738872

緑地3			
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
25	28.738	28.119	-28.118806
26	27.738	28.119	-28.118806
27	27.738	27.209	-277.801909
28	17.528	27.209	-277.801909
29	17.528	28.867	-32.836571
30	16.390	28.867	-87.610915
31	14.493	28.337	-52.224903
32	14.547	28.092	10.728428
33	14.875	25.955	368.314735
34	28.738	25.848	358.335761
敷地面積		倍面積	47.133896
23.56 m²		面積	23.566948

緑地4			
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
35	11.899	37.138	-35.946312
36	10.302	37.615	-62.020470
37	10.250	35.479	34.340768
38	11.270	35.028	57.755522
敷地面積		倍面積	5.870491
2.93 m²		面積	2.935245

緑地5			
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
39	30.268	38.564	-33.550511
40	29.398	38.564	-33.550511
41	29.398	37.219	32.380361
42	30.268	37.219	32.380361
敷地面積		倍面積	2.340300
1.17 m²		面積	1.170150

緑地合計面積 57.29+19.73+23.56+2.93+1.17=104.68m²

----- 開発区域境界線

変更前

記事

大和ハウス工業株式会社

阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

承認 管理建築士 照査
野本 野本

その他の設計者

代表となる設計者
一級建築士 第330330号
山崎 真治 印

企画製図 生産製図 L C

社 印

工事名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

図面名称

植栽求積図

作成年月日
2026.08.10

縮 尺

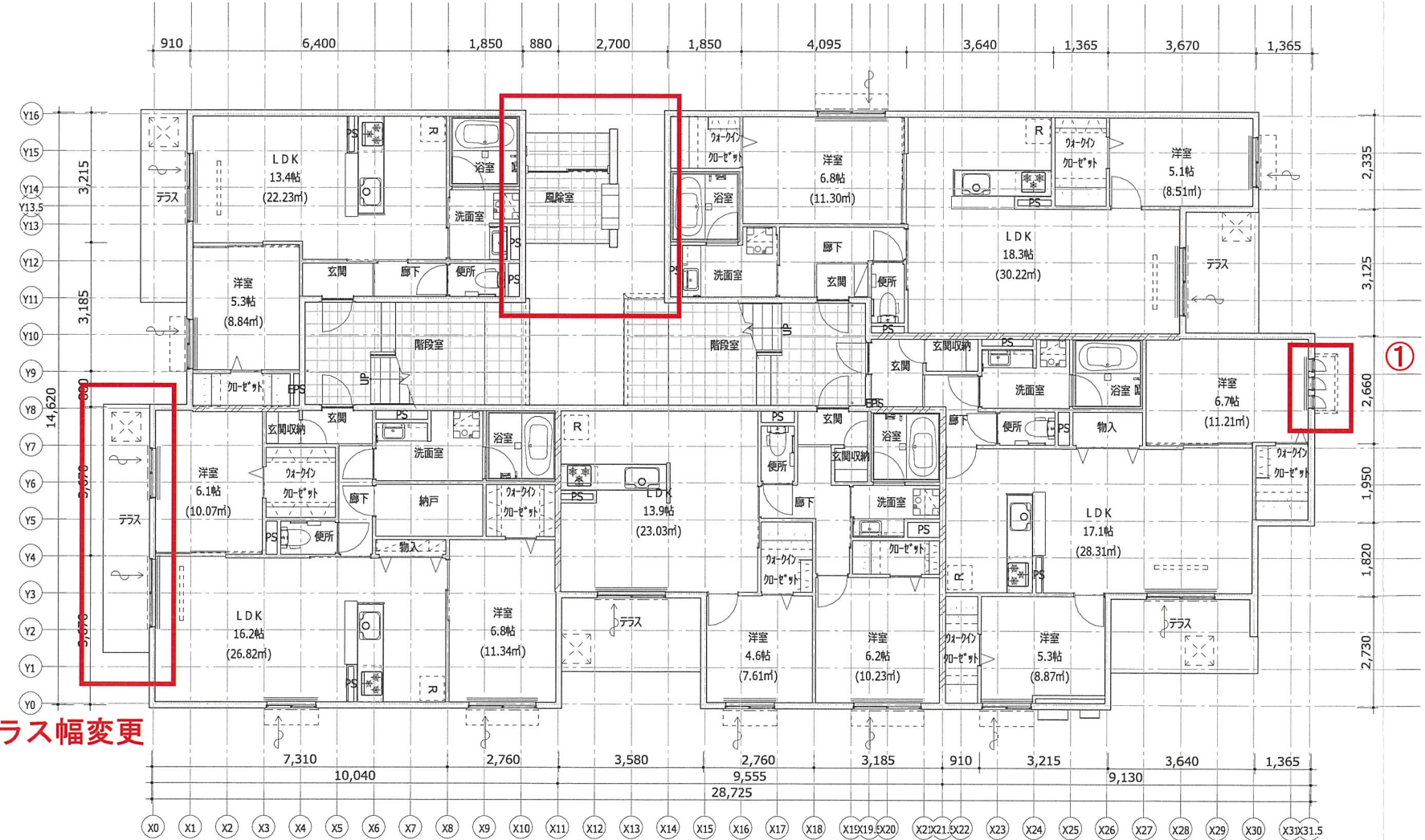
1/200

工事番号

図面番号

保管図面区分

③ 風除室位置変更



① 1階から3階窓形状変更

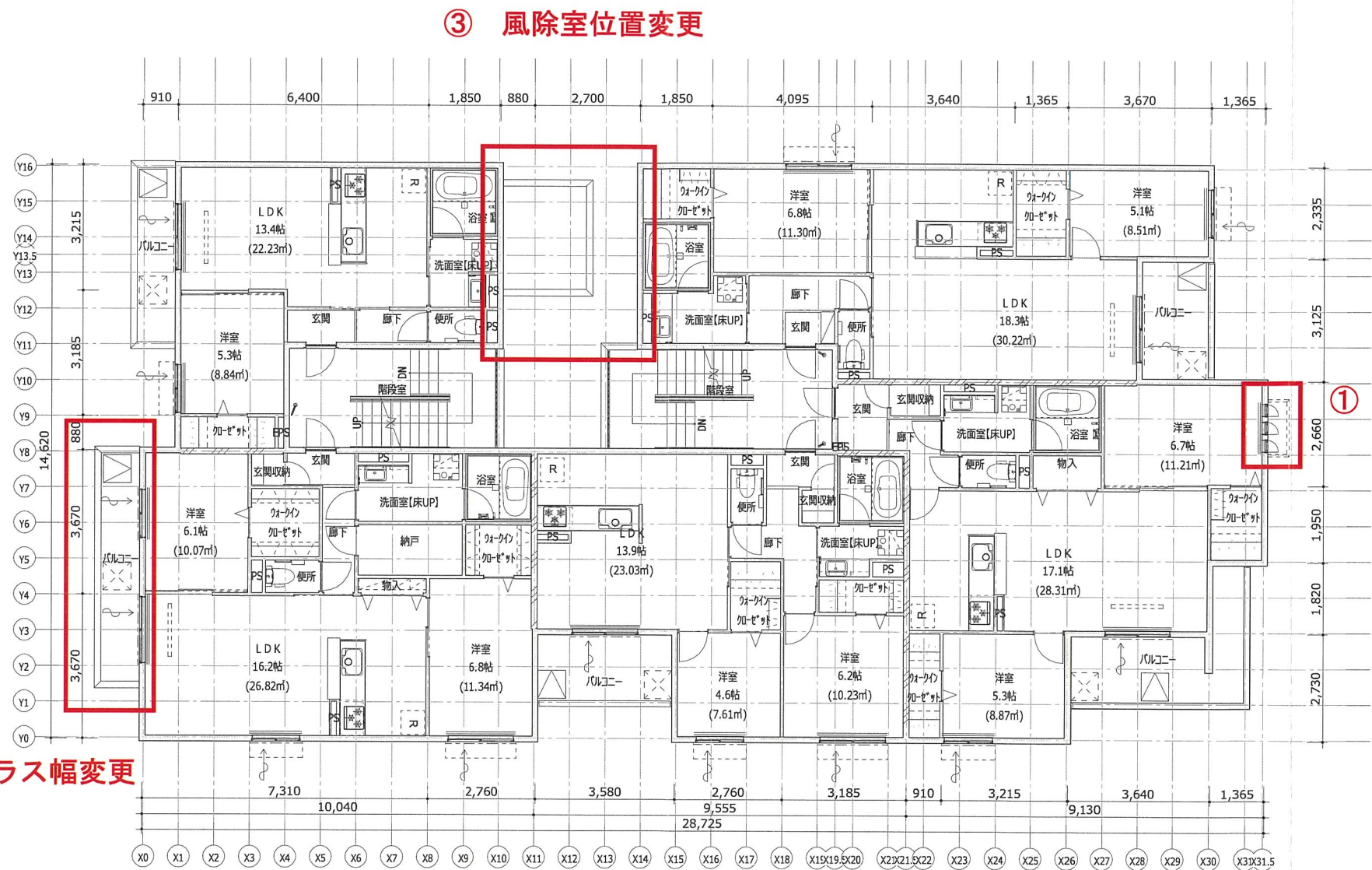
② テラス幅変更

1階平面図 1 : 100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更箇所指示図

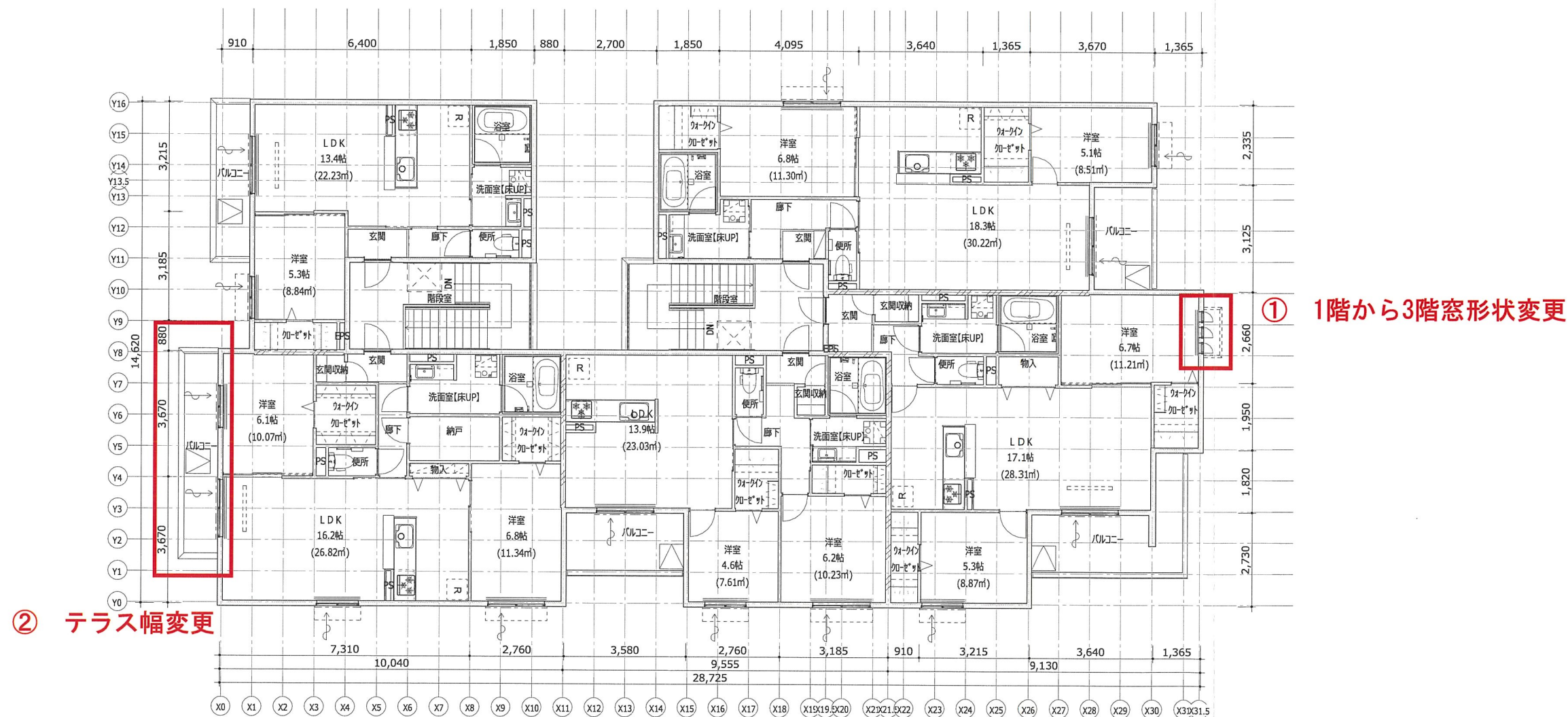
記事		大和ハウス工業株式会社	承認 野本	照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 330330 山崎 真治	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/06/16	図面番号
							縮尺	
記事		阪神支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者	社		図面名称 平面図(1)	工事番号	保管図面区分 平面図



※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更箇所指示図

記事		大和ハウス工業株式会社	承認 野本	照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 330330 山崎 真治	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/06/16	図面番号
							縮尺	
記事		阪神支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者	社		図面名称 平面図(2)	工事番号	保管図面区分 平面図

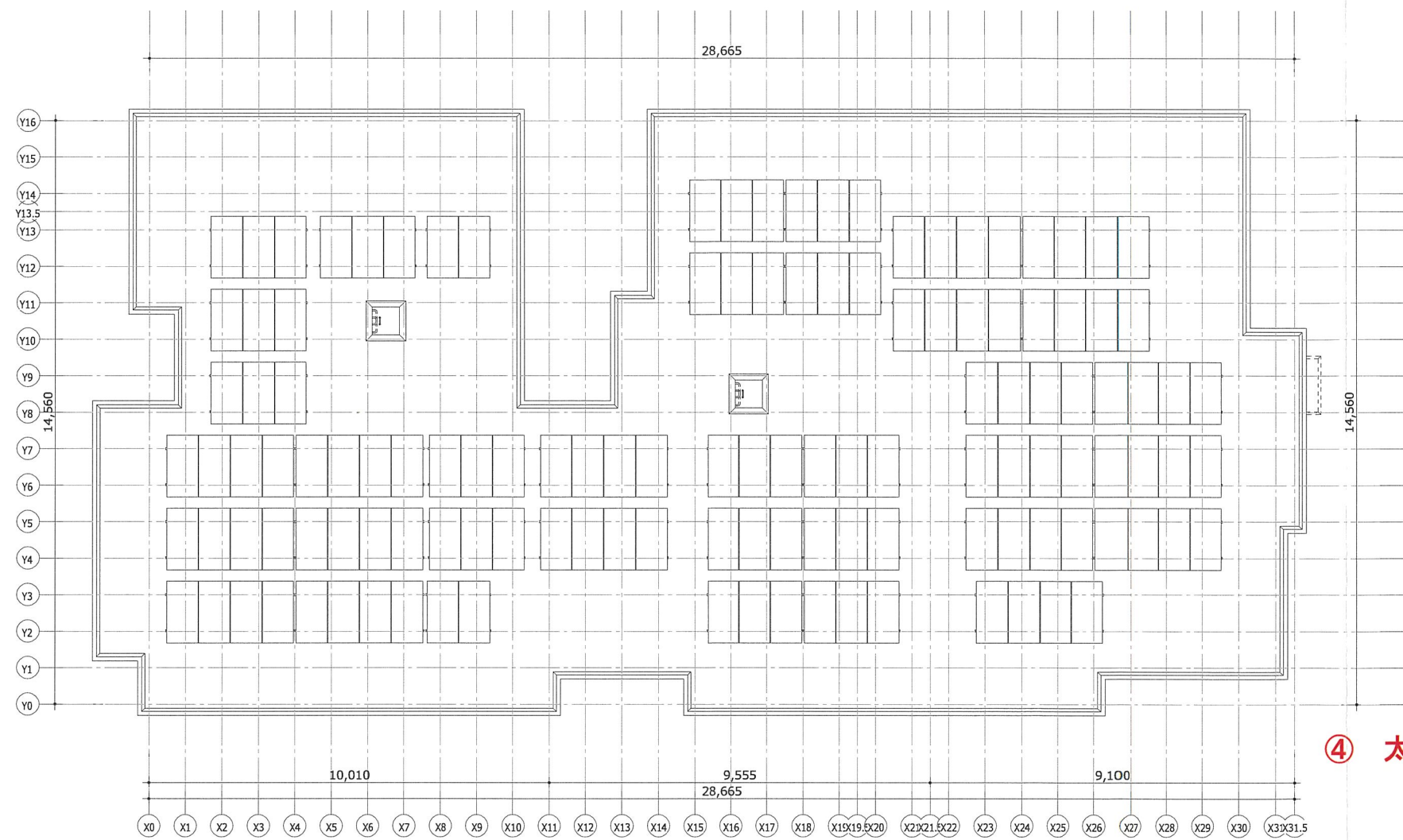


3階平面図 1 : 100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更箇所指示図

記 事		大和ハウス工業株式会社 阪神支店集合住宅一級建築士事務所	承認 野本	照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 330330 山崎 真治	工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/06/16	図面番号
			その他の設計者		辻	図面名称	平面図(3)	縮 尺	保管図面区分 平面図



④ 太陽光パネル位置変更

R階平面図 1 : 100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更箇所指示図

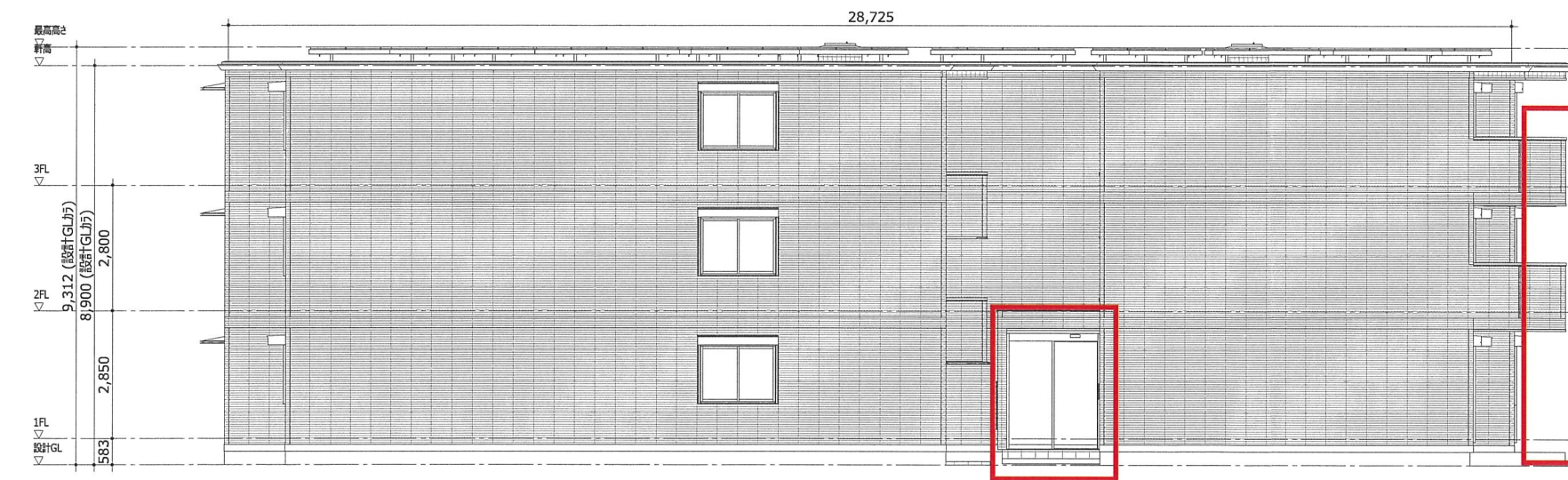
記事		大和ハウス工業株式会社	承認	照査	代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	2026/06/16	図面番号
	野本		野本	一級建築士 山崎 真治	330330	縮 尺					
			その他の設計者								
			阪神支店集合住宅一級建築士事務所		社				工事番号	保管図面区分 平面図	



南側立面図 1 : 100



① 1階から3階窓形状変更
東側立面図 1 : 100



北側立面図 1 : 100 ③ 風除室位置変更



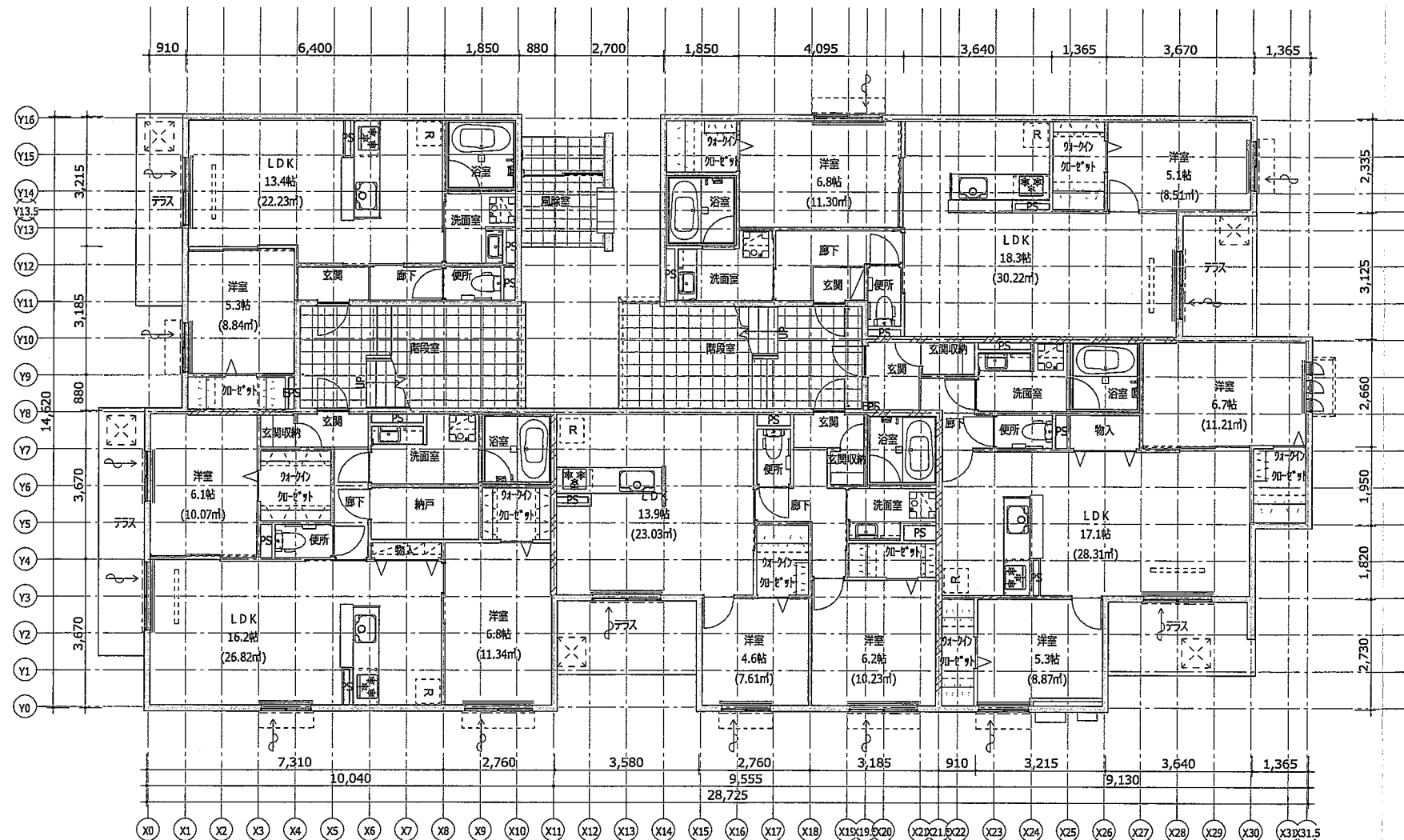
② テラス幅変更

西側立面図 1 : 100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更箇所指示図

記事		大和ハウス工業株式会社	承認	照査	代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	2026/06/16	図面番号
	野本		野本	一級建築士 330330 山崎 真治		縮 尺					
			その他の設計者		社	図面名称	立面図	工事番号	保管図面区分 立面図		
			阪神支店集合住宅一級建築士事務所								

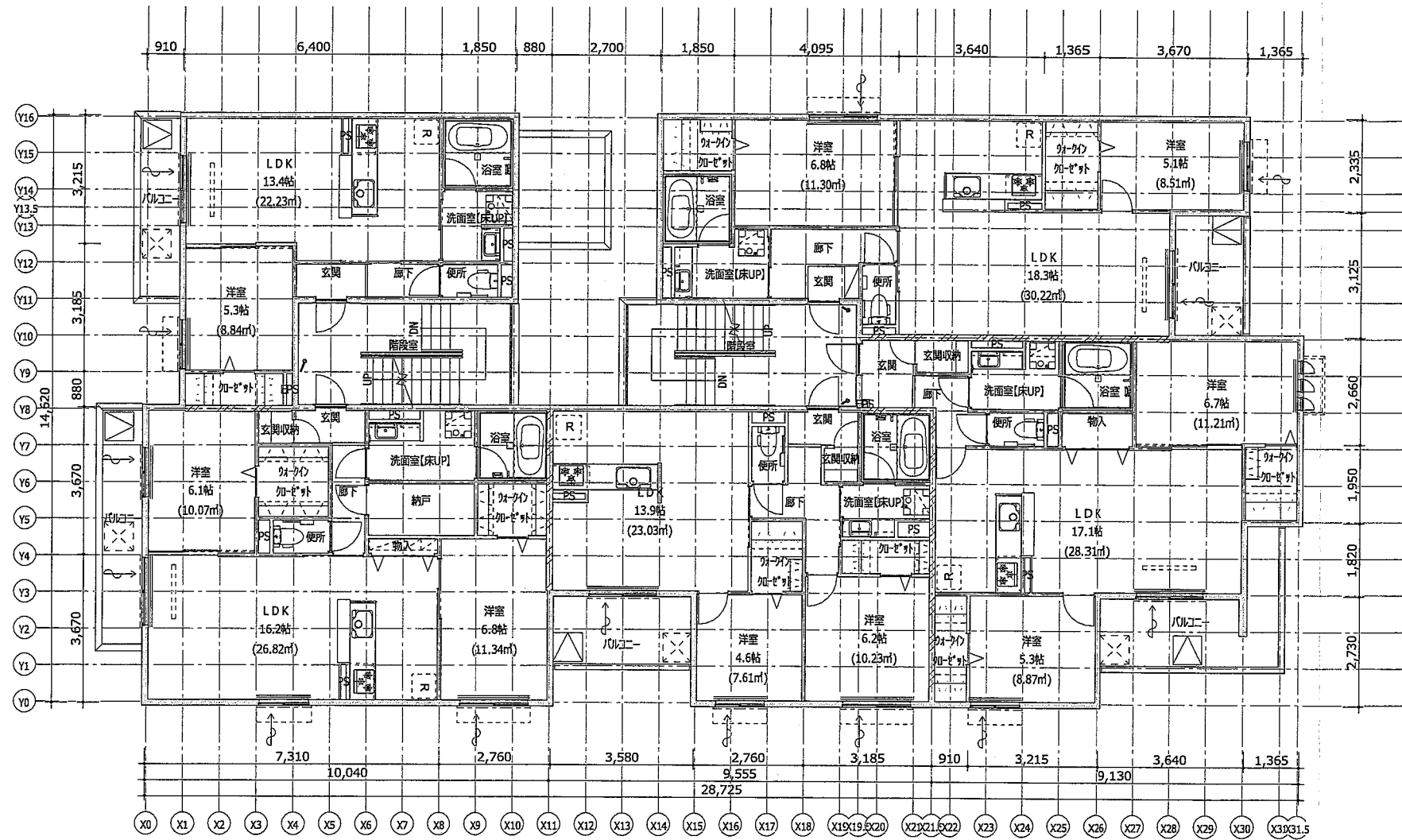


1階平面図 1:100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更前

記事		大和ハウス工業株式会社 阪神支店集合住宅一級建築士事務所	承認 野本	監査 野本	代表となる設計者 一級建築士 330330 山崎 真治	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/06/16	図面番号
			その他の設計者		社	図面名称 平面図(1)	縮尺	保管図面区分 平面図

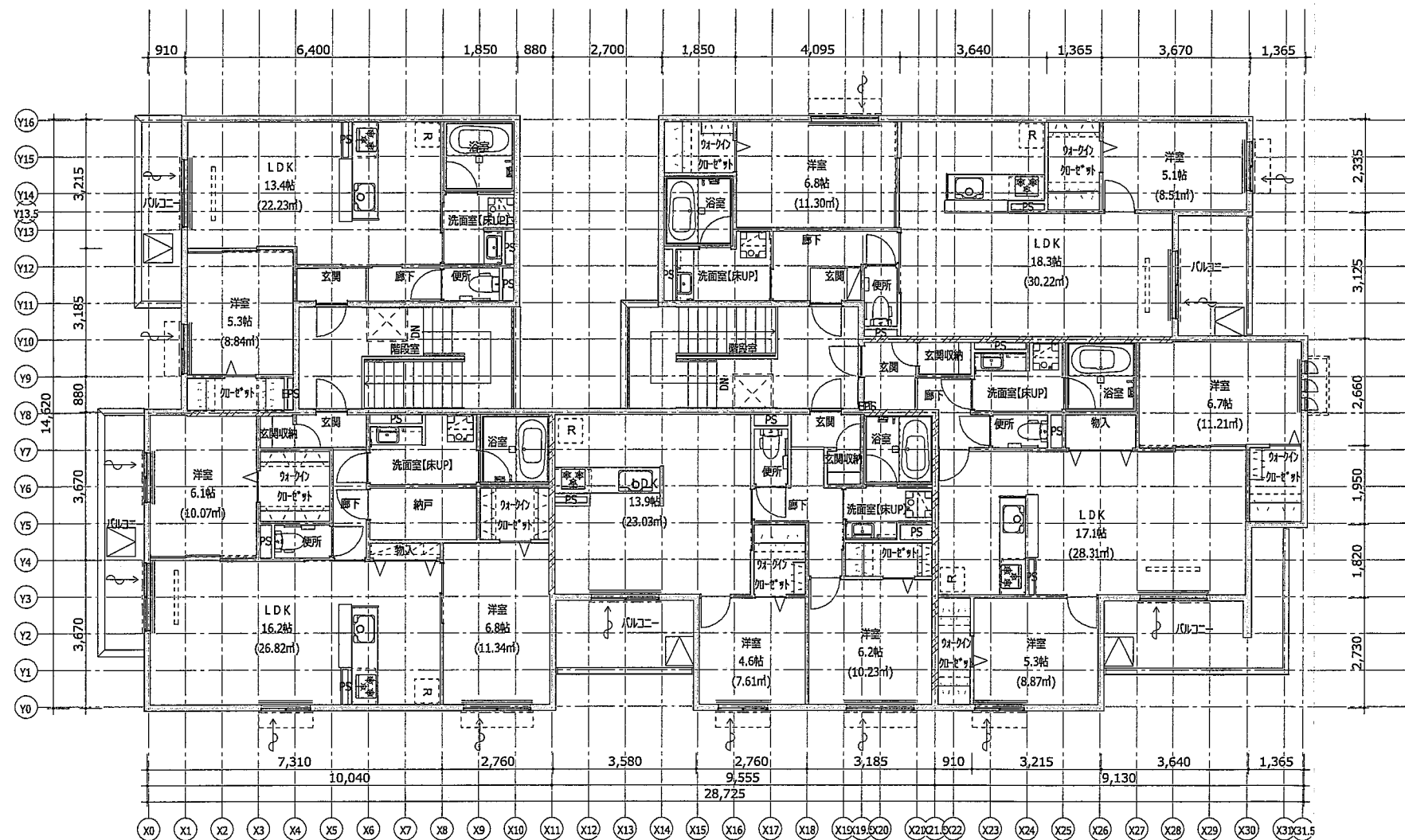


2階平面図 1:100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

記事		大和ハウス工業株式会社	承認	照査	代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	2026/06/16	図面番号
			野本	野本	一級建築士 山崎 真治	330330		縮 尺			
				阪神支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者		図面名称		工事番号	保管図面区分 平面図	
					社			平面図(2)			

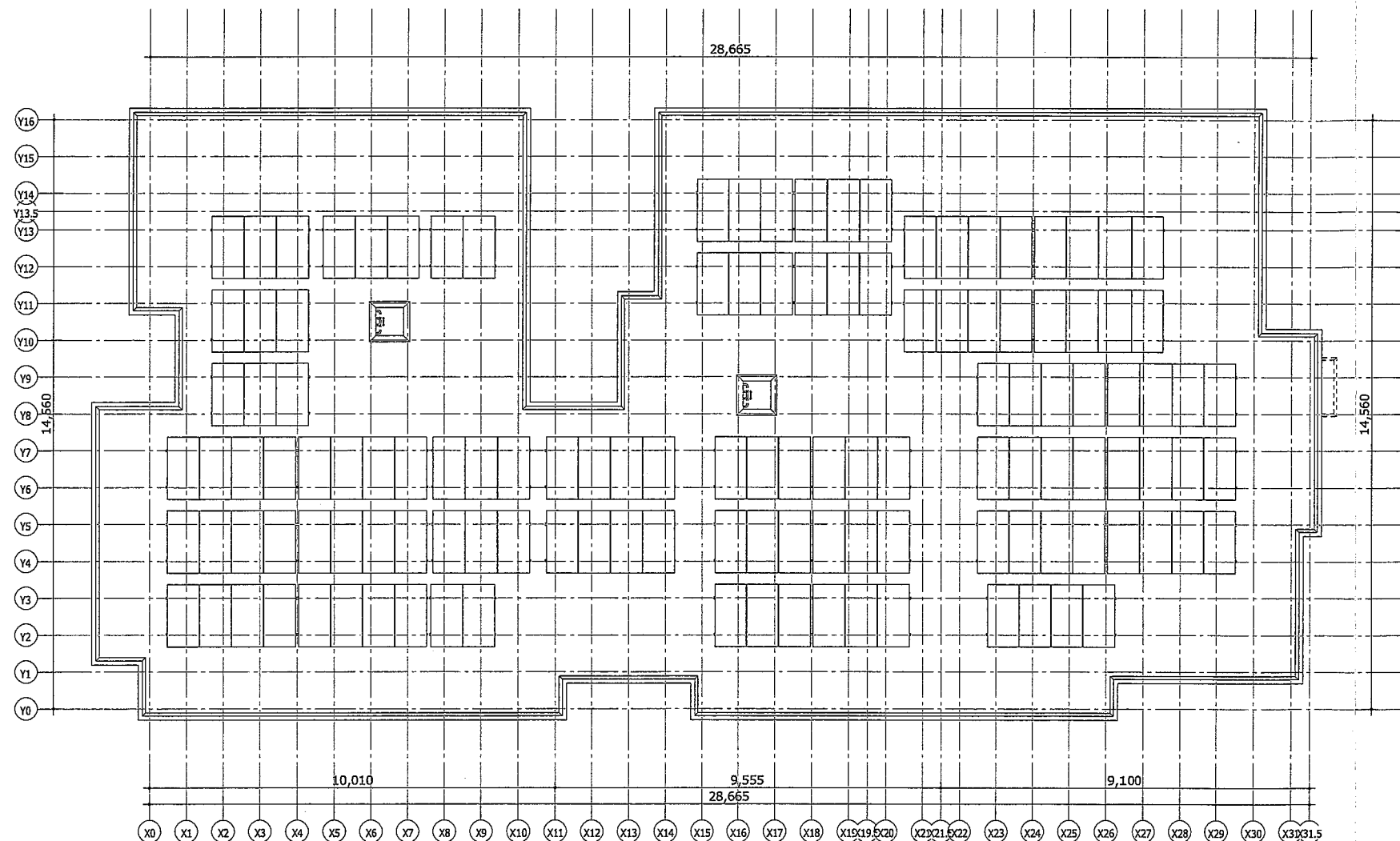
変更前



3階平面図 1:100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

記事		大和ハウス工業株式会社	承認 野本	照査 野本	代表となる設計者 一般建築士 330330 山崎 真治	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/06/16	図面番号
記事		阪神支店集合住宅一級建築士事務所	その他の設計者 X19X19X20	社		図面名称 平面図 (3)	縮 尺	保管図面区分 平面図
							工事番号	



R階平面図 1:100

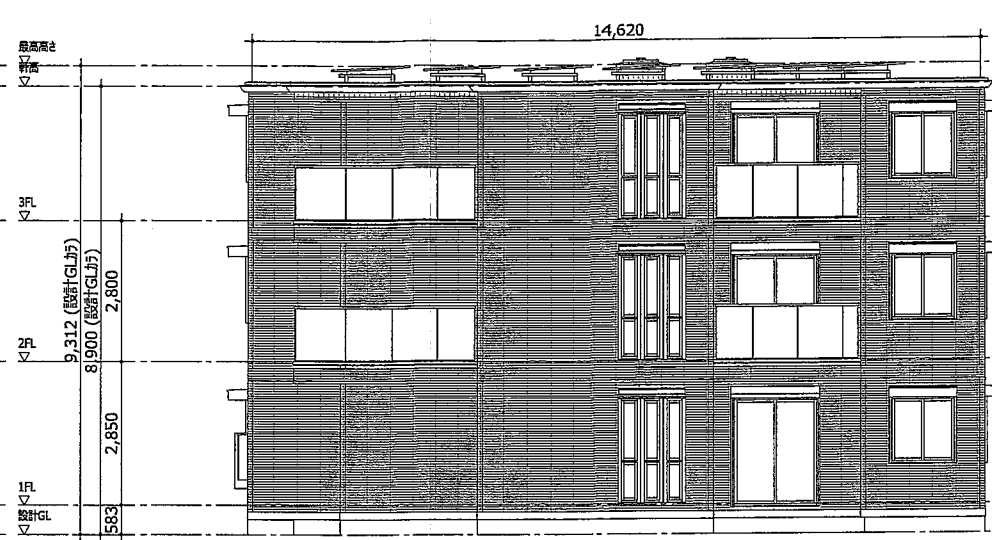
※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

変更前

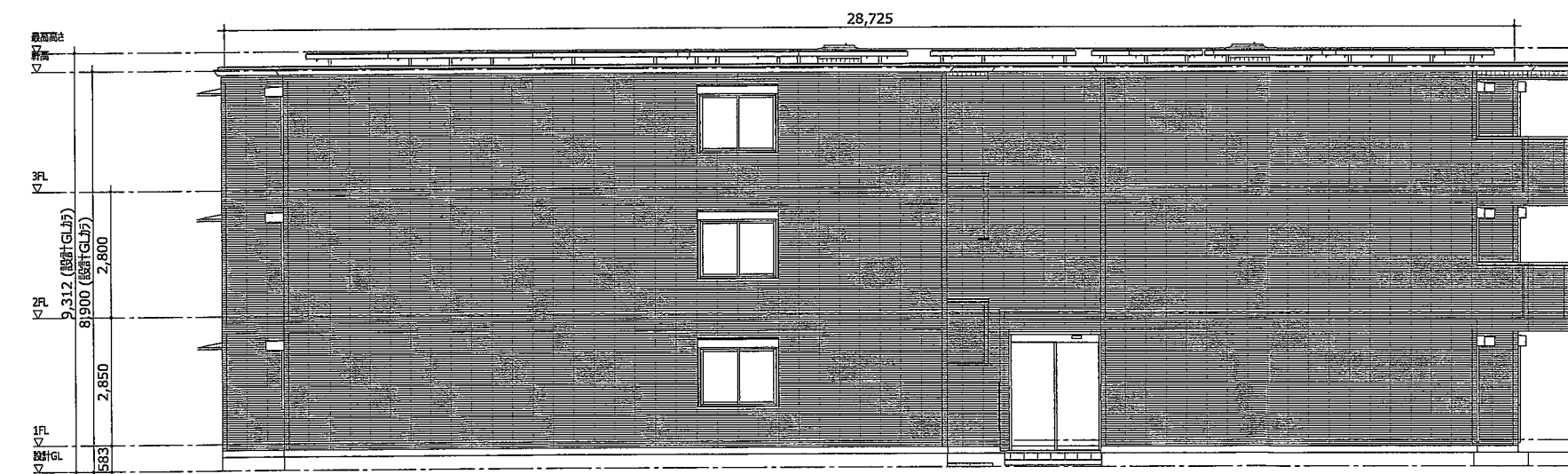
記事		大和ハウス工業株式会社	承認 野本	照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 330330 山崎 真治	工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/06/16	図面番号
			その他の設計者		社	図面名称	平面図(4)	縮尺	
		阪神支店集合住宅一級建築士事務所						工事番号	泉管図面区分 平面図



南側立面図 1 : 100



東側立面図 1 : 100



北側立面図 1 : 100



西側立面図 1 : 100

※本図面の縮尺はA2サイズを標準としています。A3サイズに印刷の場合は約71%に寸法が縮小されます。

記事	大和ハウス工業株式会社 阪神支店集合住宅一級建築士事務所			承認	照査	代表となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ		作成年月日	2026/06/16	図面番号
				野本	野本	一級建築士 山崎 真治	330330				縮 尺		
				その他の設計者				図面名称			工事番号	保管図面区分	
		社				立面図				立面図			

変更前