

軽微な変更届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府高槻市南芥川町 16 番 3 号

株式会社 CASA プロダクト

氏名 代表取締役 徳山 大輔

(連絡先) 郵便番号 650-0034

住所 兵庫県神戸市中央区京町71番地 山本ビル8階

氏名 株式会社 MRSブレイン一級建築士事務所 廣畑 公成

電話 078-327-1231

FAX 078-325-3306

e-mail mrsbfcd@tea.ocn.ne.jp

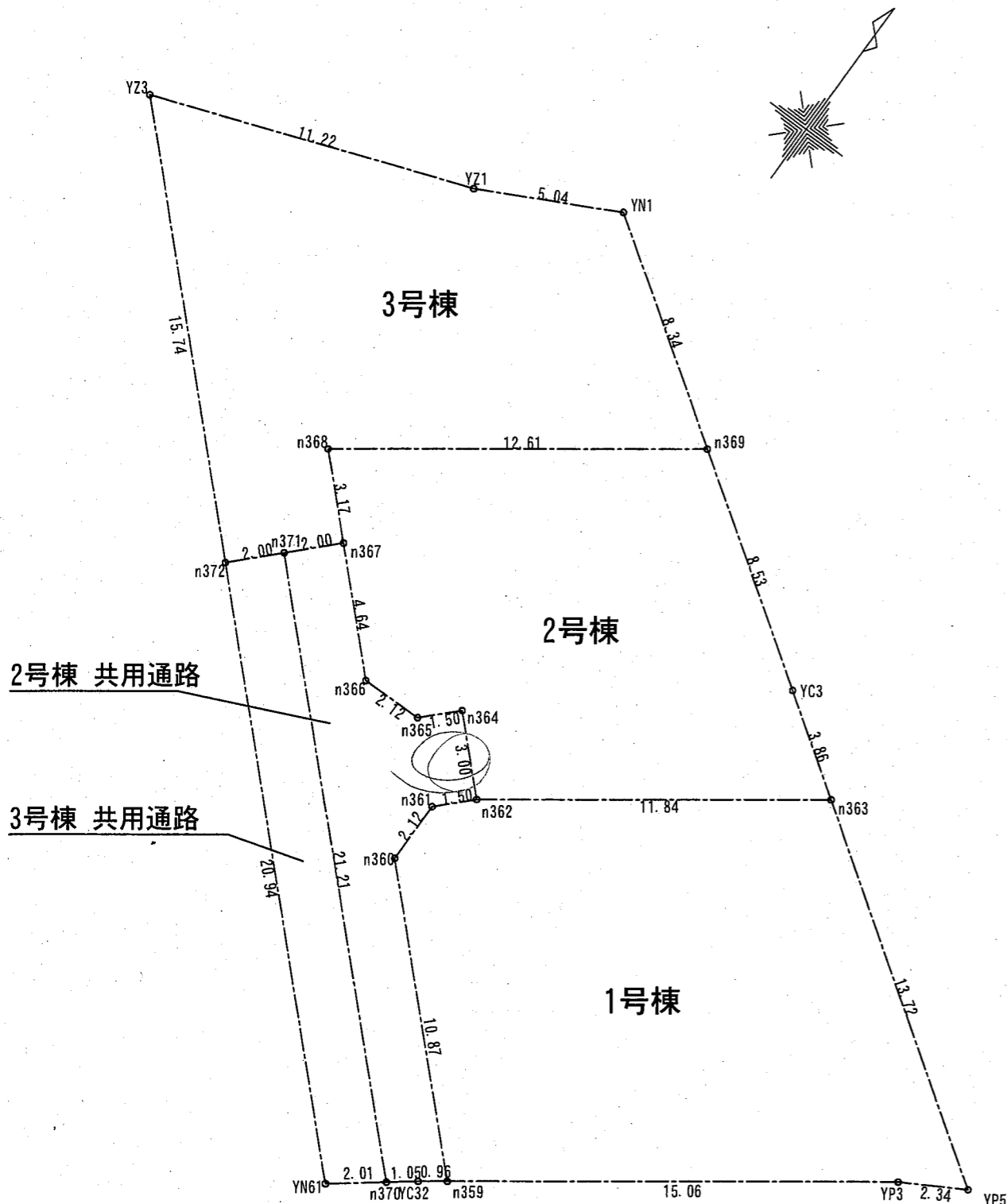
宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第17条第2項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 R7-827 号	
開発構想の名称	theCASA宝塚市武庫山1-13-I	
開発事業区域 の位置	宝塚市 武庫山一丁目173番、174番	
協定締結年月日	年 月 日	
標識の修正(予定)日	平成 28 年 5 月 28 日	
変更の理由	開発審査課との協議の上、【旧】解体後の現況から【新】解体前の現況に変更と記載する 、計画見直しの為	
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	
現況図 計画平面図 工事着手予定時期、説明時期 開発面積	別紙の通り 別紙の通り 令和8年8月頃、6月頃 615.10 m ²	令和8年7月頃、4月下旬 615.08 m ²

※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



座標求積表

地番 1号棟				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
n362	516.920	494.218	-3992.787222	
n361	515.850	493.165	-1573.689515	
n360	513.729	493.181	-4807.035207	
n359	506.103	500.929	646.198410	
YP3	515.019	513.075	5175.387525	
YP5	516.190	515.103	4589.567730	
n363	523.929	503.767	367.749910	
			倍面積	405.391631
			面積	202.6958155
			地積	202.69 m ²

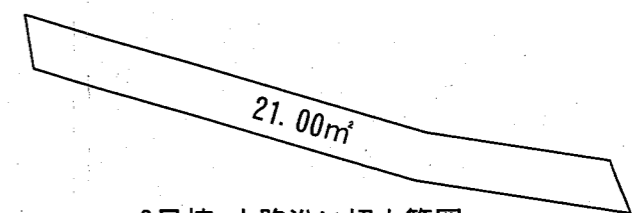
地番 2号棟				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
n368	523.418	483.339	-4684.038249	
n367	521.194	485.598	-2660.591442	
n366	517.939	488.905	-1583.563295	
n365	517.955	491.026	533.254236	
n364	519.025	492.079	-509.301765	
n362	516.920	494.218	2423.645072	
n363	523.929	503.767	4627.603662	
YC3	526.106	500.578	3482.020568	
n369	530.885	493.511	-1326.557568	
			倍面積	302.471219
			面積	151.2356095
			地積	151.23 m ²

地番 2号棟 共用通路				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
n371	519.768	484.195	-7896.736255	
n370	504.885	499.313	-7109.218494	
YC32	505.530	500.148	609.180264	
n359	506.103	500.929	4107.116871	
n360	513.729	493.181	4807.035207	
n361	515.850	493.165	1573.689515	
n362	516.920	494.218	1569.142150	
n364	519.025	492.079	509.301765	
n365	517.955	491.026	-533.254236	
n366	517.939	488.905	1583.563295	
n367	521.194	485.598	888.158742	
			倍面積	107.978824
			面積	53.9894120
			地積	53.98 m ²

地番 3号棟				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
YZ3	529.390	471.567	-7023.990465	
n372	518.342	482.791	-4645.415002	
n371	519.768	484.195	1380.924140	
n367	521.194	485.598	1772.432700	
n368	523.418	483.339	4684.038249	
n369	530.885	493.511	5992.704073	
YN1	535.561	486.595	1144.471440	
YZ1	533.237	482.116	-2975.137836	
			倍面積	330.027299
			面積	165.0136495
			地積	165.01 m ²

地番 3号棟 共用通路				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
n371	519.768	484.195	6515.812115	
n372	518.342	482.791	-7781.142547	
YN61	503.651	497.715	-6697.750755	
n370	504.885	499.313	8047.427621	
			倍面積	84.346434
			面積	42.1732170
			地積	42.17 m ²

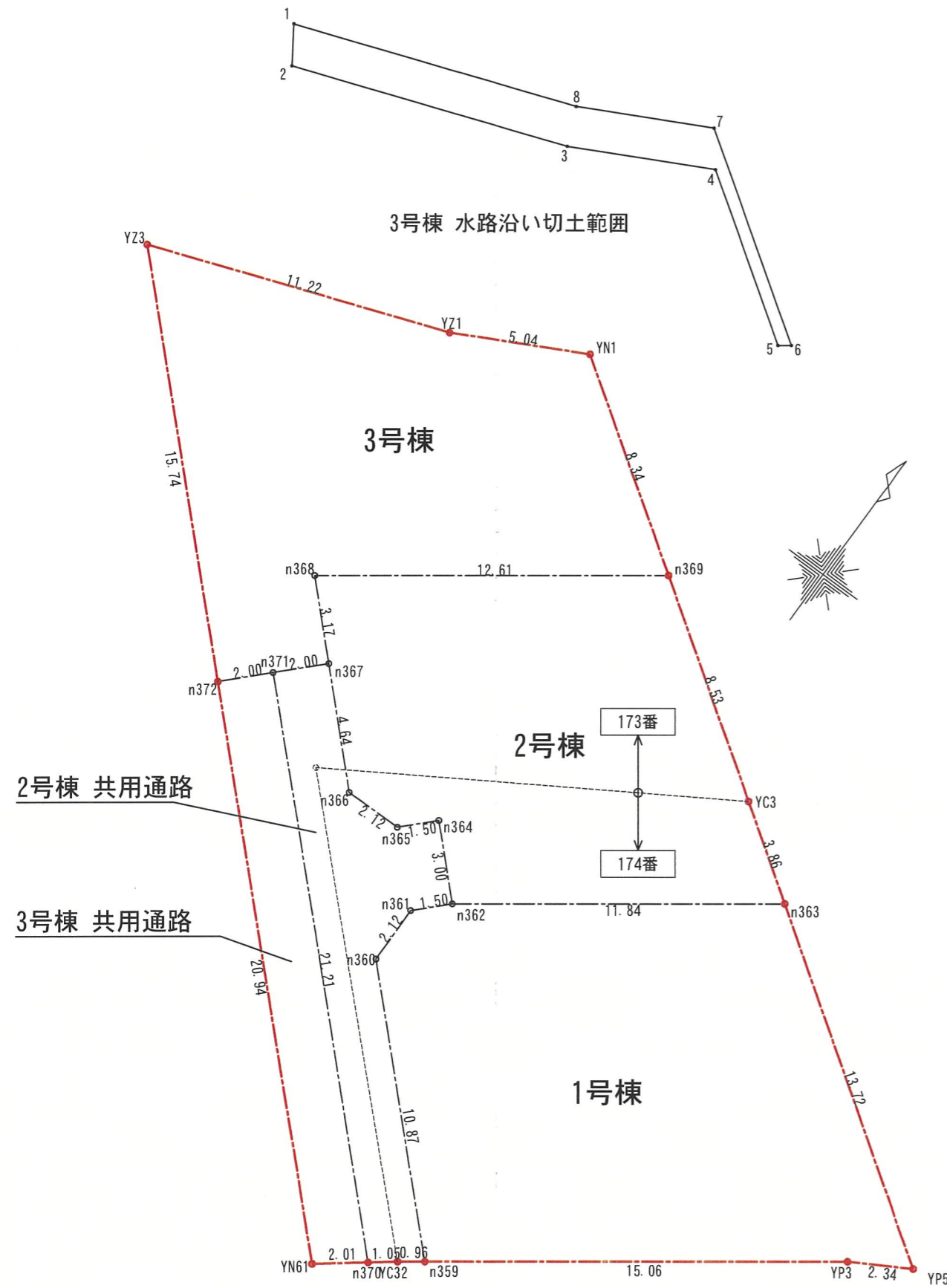
行為面積(2号棟+3号棟) 合計 412.411888→412.41m²



3号棟 水路沿い切土範囲

行為面積(2号棟+3号棟) 合計 412.41+21.00=433.41m² < 500m²

変更前



座標求積表

地番 1号棟 : A			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n362	516.920	494.218	-3992.787222
n361	515.850	493.165	-1573.689515
n360	513.729	493.181	-4807.035207
n359	506.103	500.929	646.198410
YP3	515.019	513.075	5175.387525
YP5	516.190	515.103	4589.567730
n363	523.929	503.767	367.749910
			倍面積
			面積
			地積

地番 2号棟 : B			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n368	523.418	483.339	-4684.038249
n367	521.194	485.598	-2660.591442
n366	517.939	488.905	-1583.563295
n365	517.955	491.026	533.254236
n364	519.025	492.079	-509.301765
n362	516.920	494.218	2423.645072
n363	523.929	503.767	4627.603662
YC3	526.106	500.578	3482.020568
n369	530.885	493.511	-1326.557568
			倍面積
			面積
			地積

地番 2号棟 共用通路 : C			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n371	519.768	484.195	-7896.736255
n370	504.885	499.313	-7109.218494
YC32	505.530	500.148	609.180264
n359	506.103	500.929	4107.116871
n360	513.729	493.181	4807.035207
n361	515.850	493.165	1573.689515
n362	516.920	494.218	1569.142150
n364	519.025	492.079	509.301765
n365	517.955	491.026	-533.254236
n366	517.939	488.905	1583.563295
n367	521.194	485.598	888.158742
			倍面積
			面積
			地積

地番 3号棟 : D			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
YZ3	529.390	471.567	-7023.990465
n372	518.342	482.791	-4645.415002
n371	519.768	484.195	1380.924140
n367	521.194	485.598	1772.432700
n368	523.418	483.339	4684.038249
n369	530.885	493.511	5992.704073
YN1	535.561	486.595	1144.471440
YZ1	533.237	482.116	-2975.137836
			倍面積
			面積
			地積

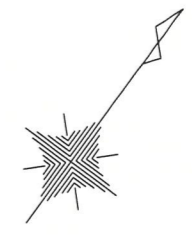
地番 3号棟 共用通路 : E			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n371	519.768	484.195	6515.812115
n372	518.342	482.791	-7781.142547
YN61	503.651	497.715	-6697.750755
n370	504.885	499.313	8047.427621
			倍面積
			面積
			地積

3号棟 水路沿い切土範囲 : F				
番号	X座標 (m)	Y座標 (m)	X(n+1) - X(n-1)	倍面積 (m ²)
1	0.000	0.000	-10.135	0.000000
2	-0.064	-1.491	9.755	-14.544705
3	9.755	-4.352	15.125	-65.824000
4	15.061	-5.179	7.537	-39.034123
5	17.292	-11.426	2.708	-30.941608
6	17.769	-11.426	-2.280	26.051280
7	15.012	-3.704	-7.698	28.513392
8	10.071	-2.934	-15.012	44.045208
基準	46.474	22.346	倍面積計	-51.734556
敷地面積 (m ²)	25.867278 →			25.86

行為面積 (A+B+C+E+F) 合計 475.961332 → 475.96m² < 500m²

開発事業区域の面積 (A+B+C+D+E) 合計 615.1076 → 615.10m²

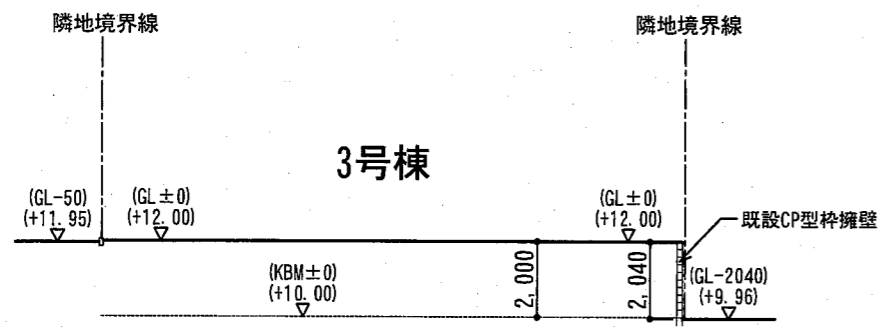
変更後



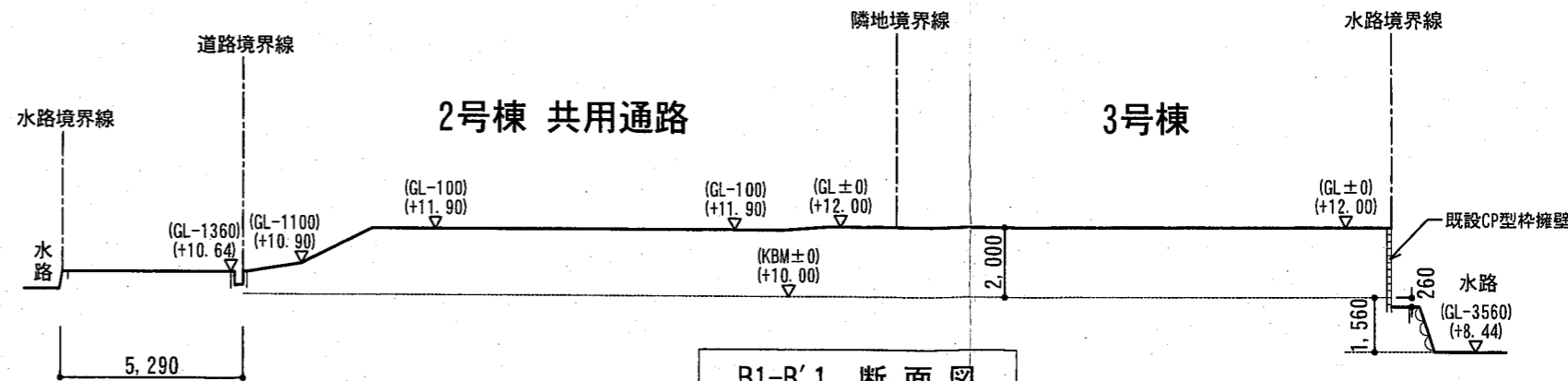
変更後

境界線

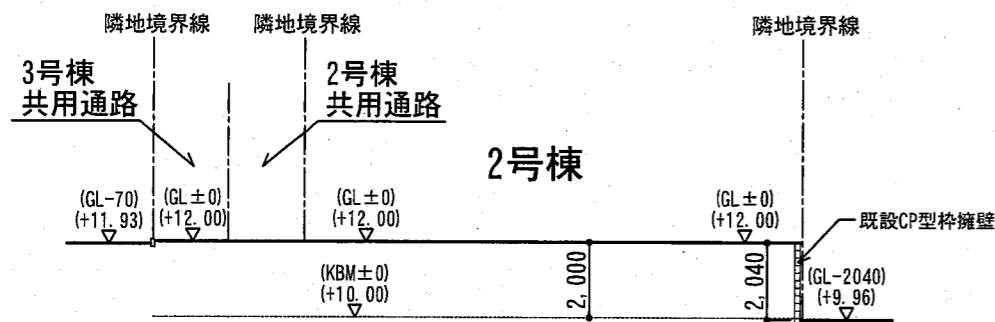
承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
建築主	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/05/18
	施工	構造	図面名称	縮尺
			現況平面図	1/200



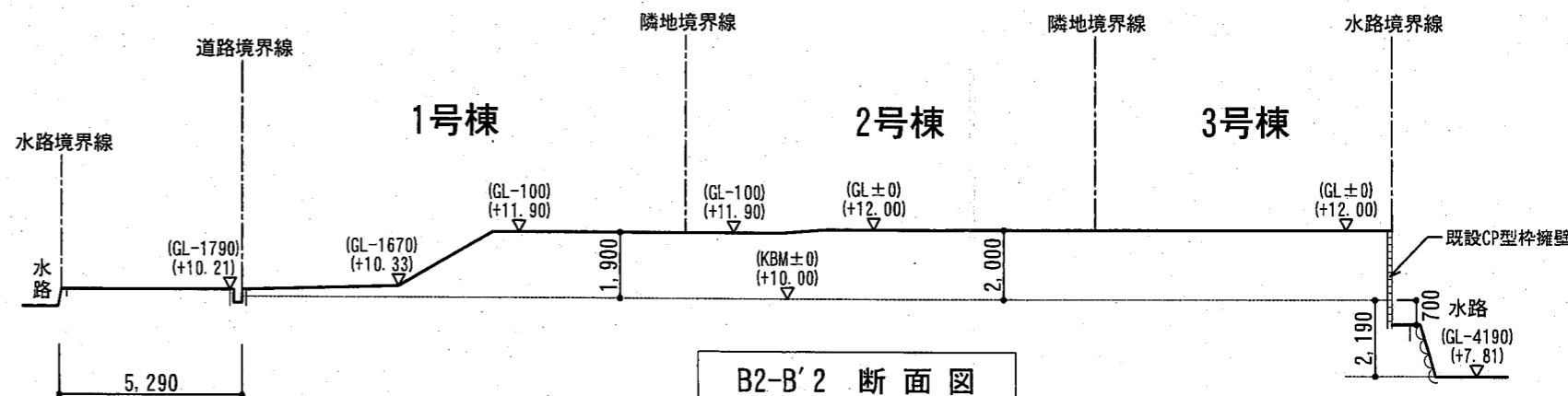
A4-A'4 断面図



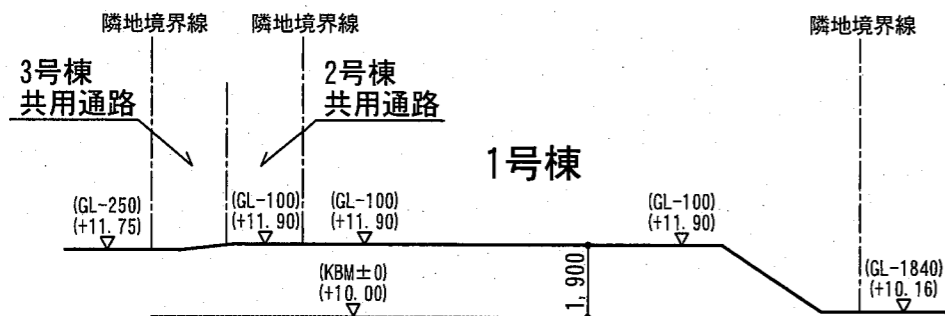
B1-B'1 断面図



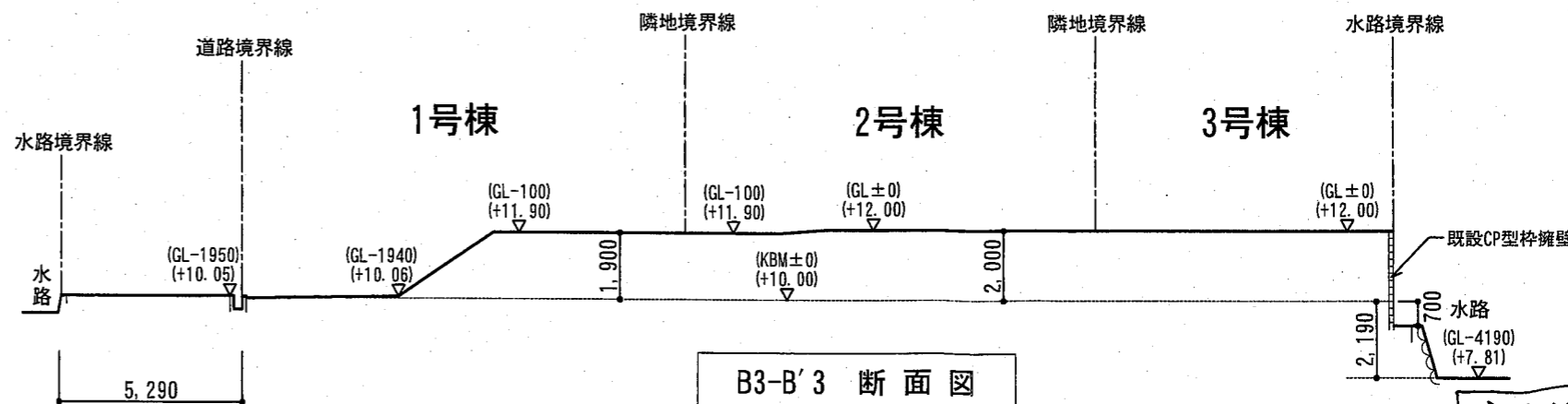
A3-A'3 断面図



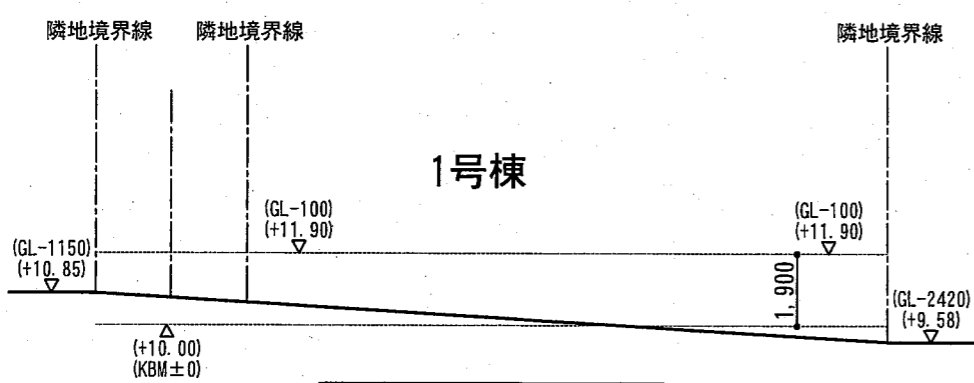
B2-B'2 断面図



A2-A'2 断面図



B3-B'3 断面図

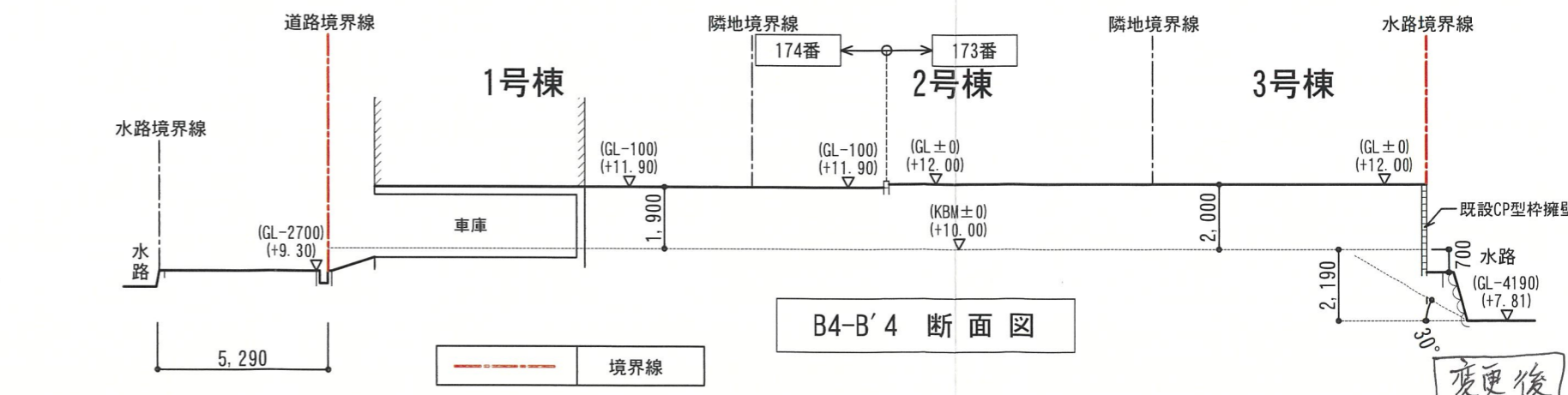
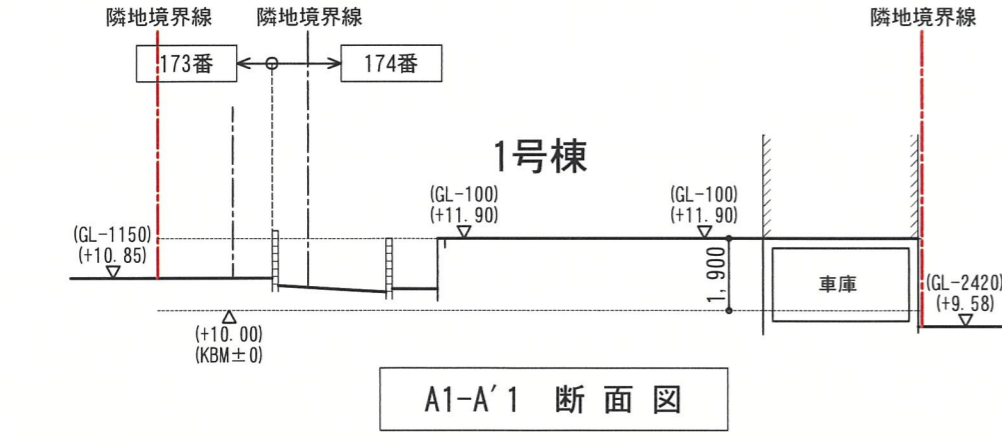
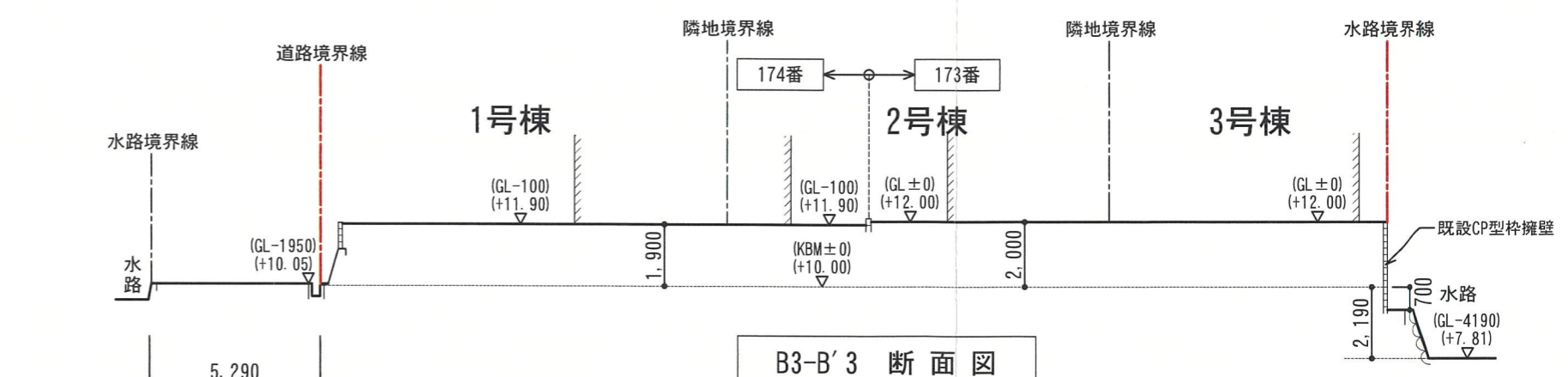
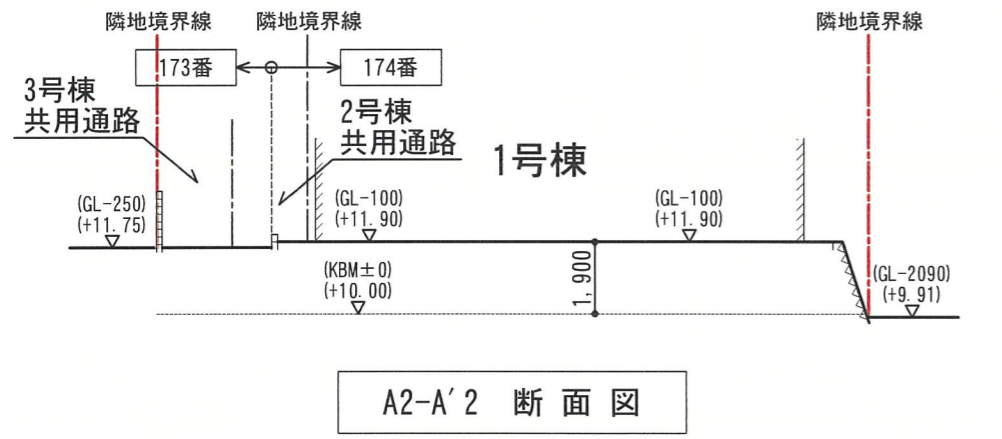
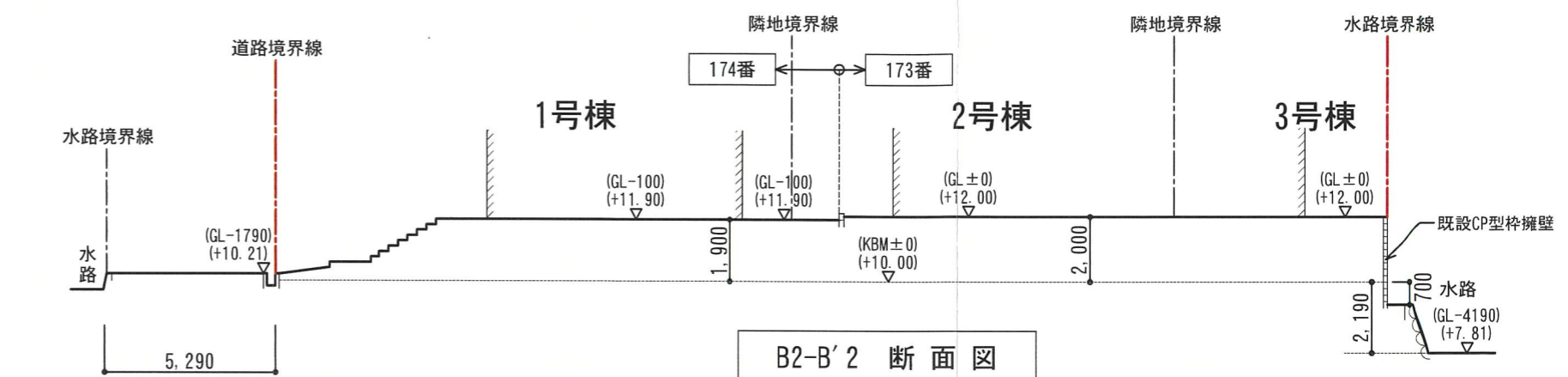
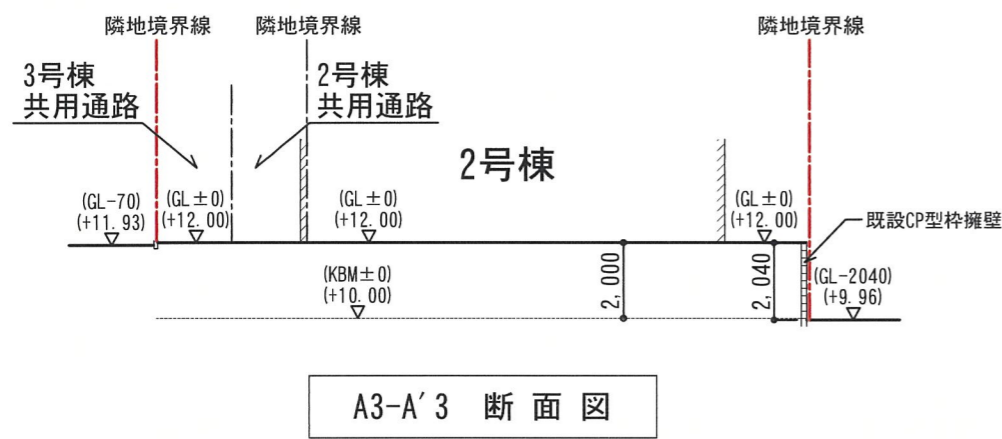
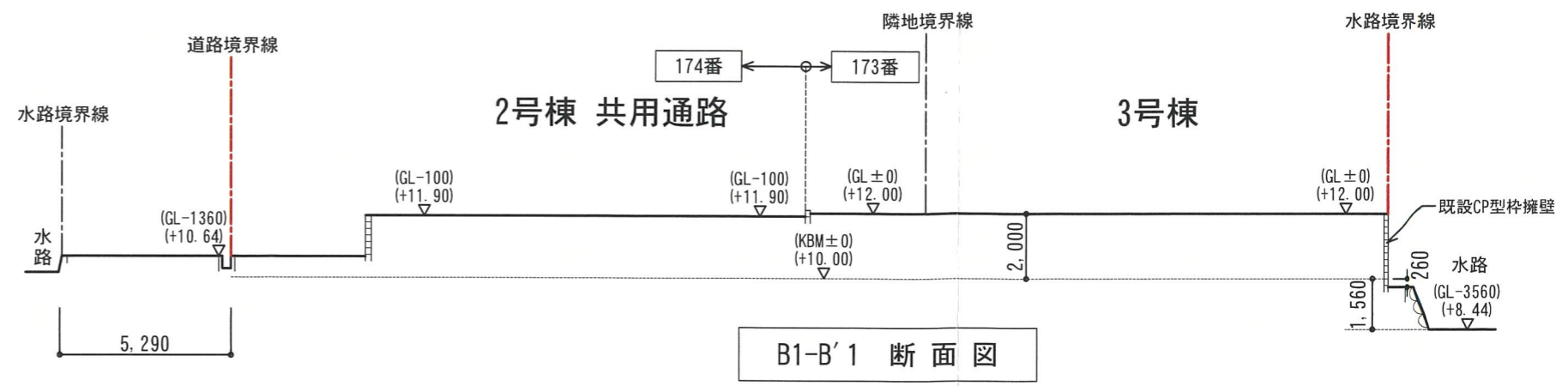
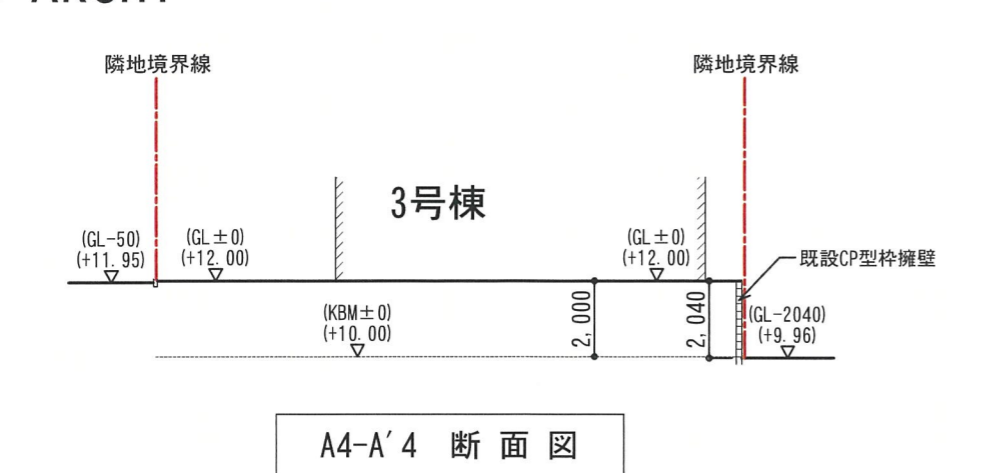


A1-A'1 断面図

3号棟：設計GL±0=KBM+1.20 (11.20)とする
 2号棟：設計GL-100=KBM+1.19 (11.19)とする
 1号棟：設計GL-500=KBM+1.15 (11.15)とする

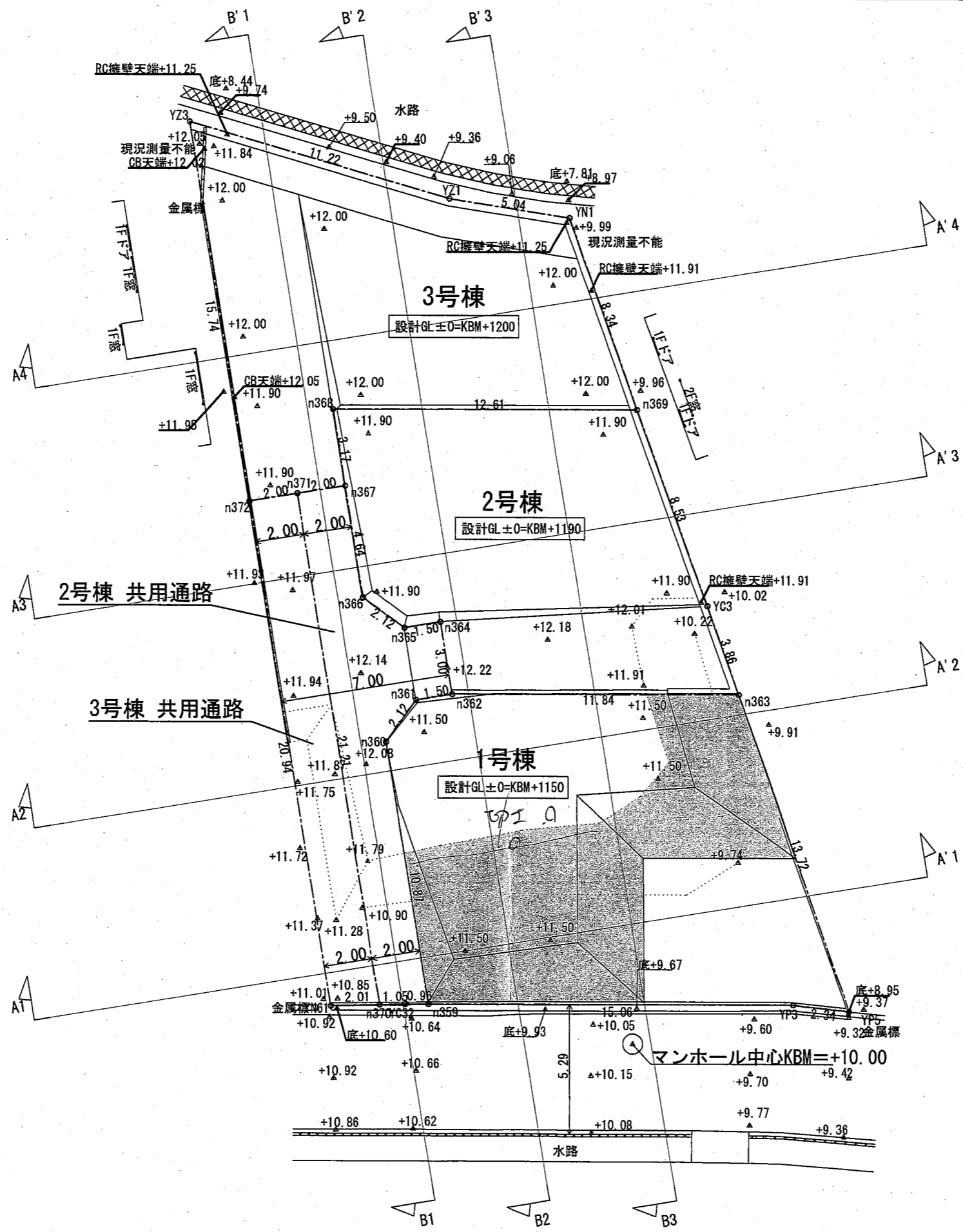
変更前

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/02/12
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			現況断面図	1/200



承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
建築主	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/05/20
	施工	構造	図面名称	縮尺
			現況断面図	1/200

変更後



3号棟：設計GL±0=KBM+1.20(11.20)とする
 2号棟：設計GL-100=KBM+1.19(11.19)とする
 1号棟：設計GL-500=KBM+1.15(11.15)とする

変更前

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-I	2026/02/12
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			計画平面図	1/200



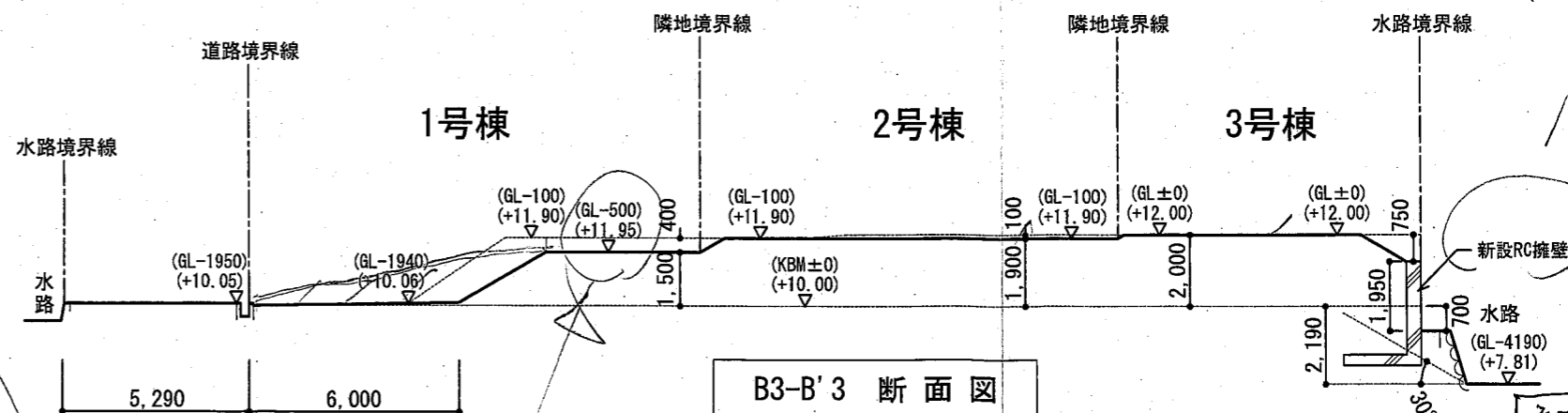
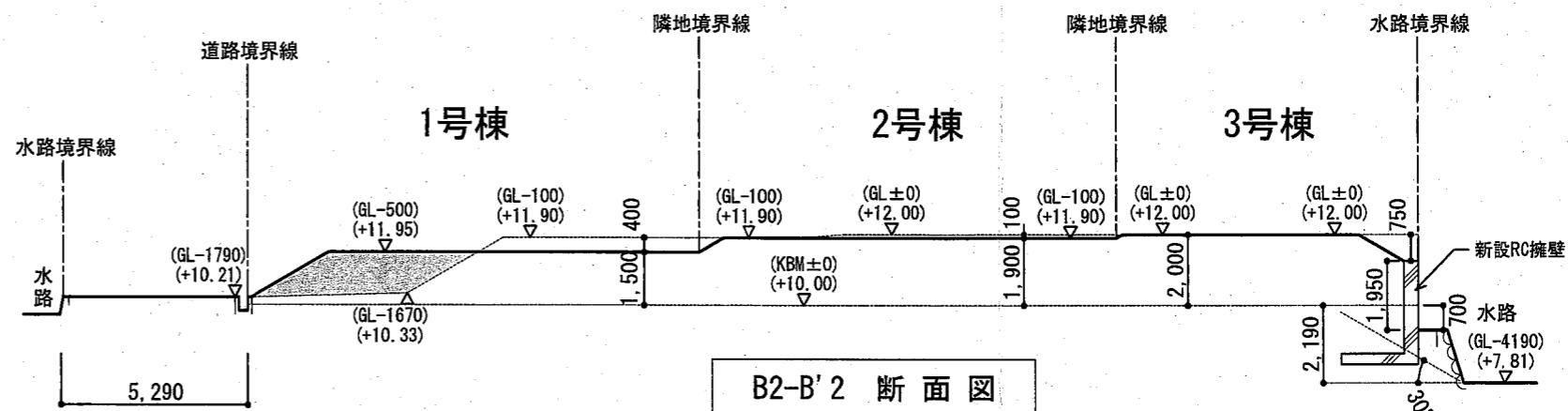
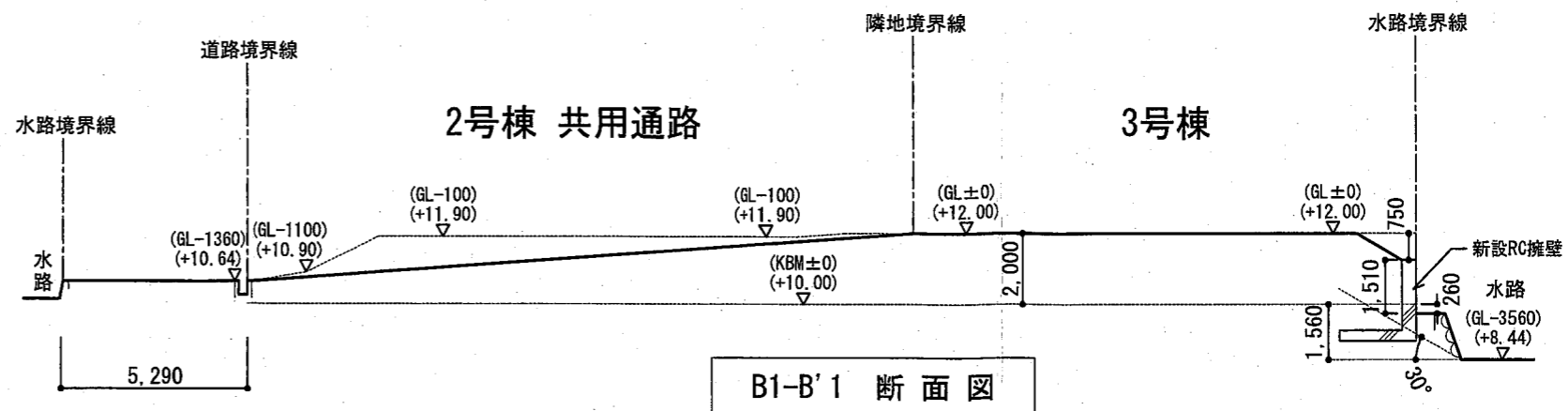
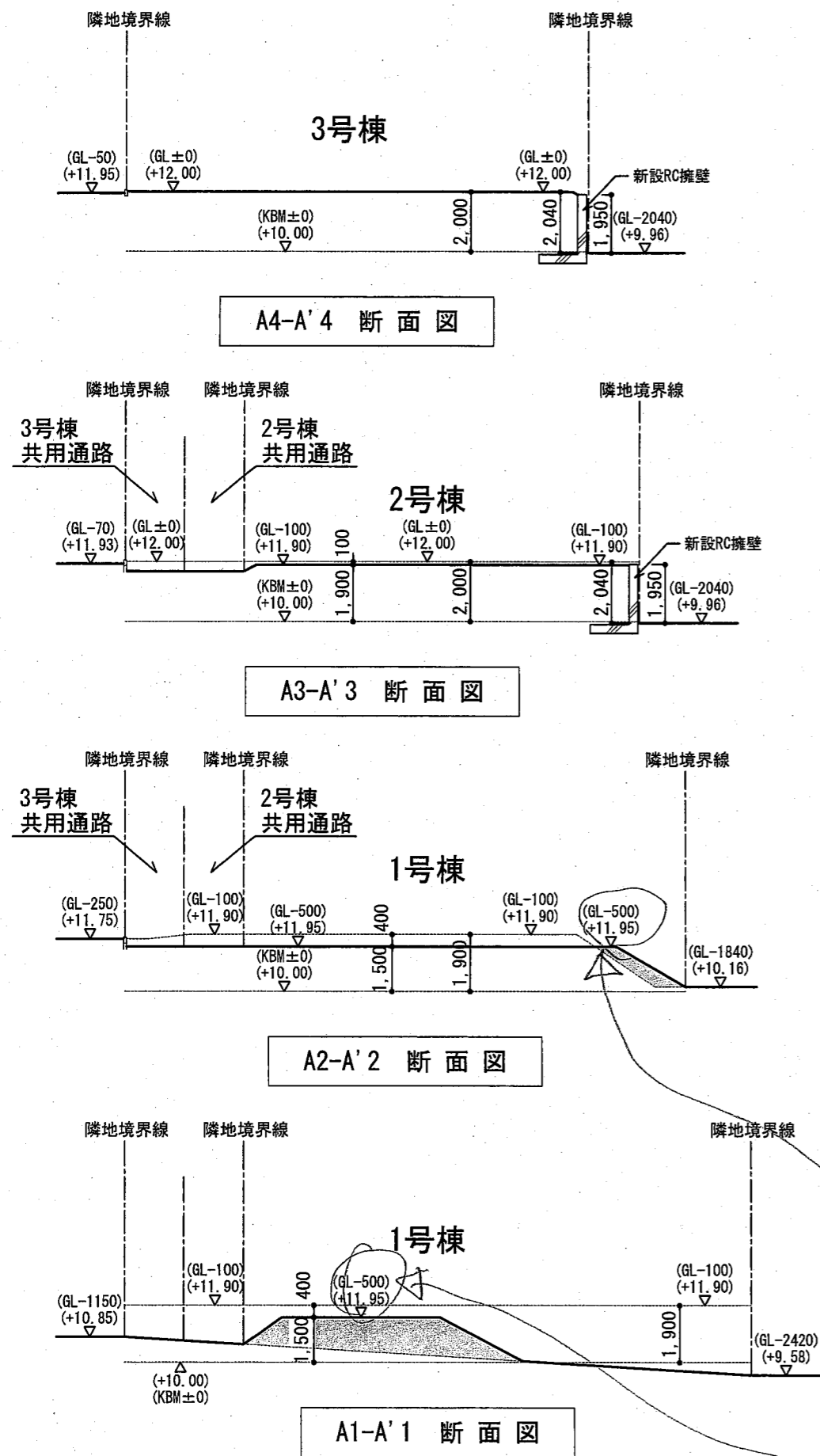
3号棟 : 設計GL±0=KBM+2.00 (12.00) とする
2号棟 : 設計GL-100=KBM+1.90 (11.90) とする
1号棟 : 設計GL-500=KBM+1.50 (11.50) とする

変更後

	境界線
	切土
	盛土

[+**. **] 計画地盤レベル

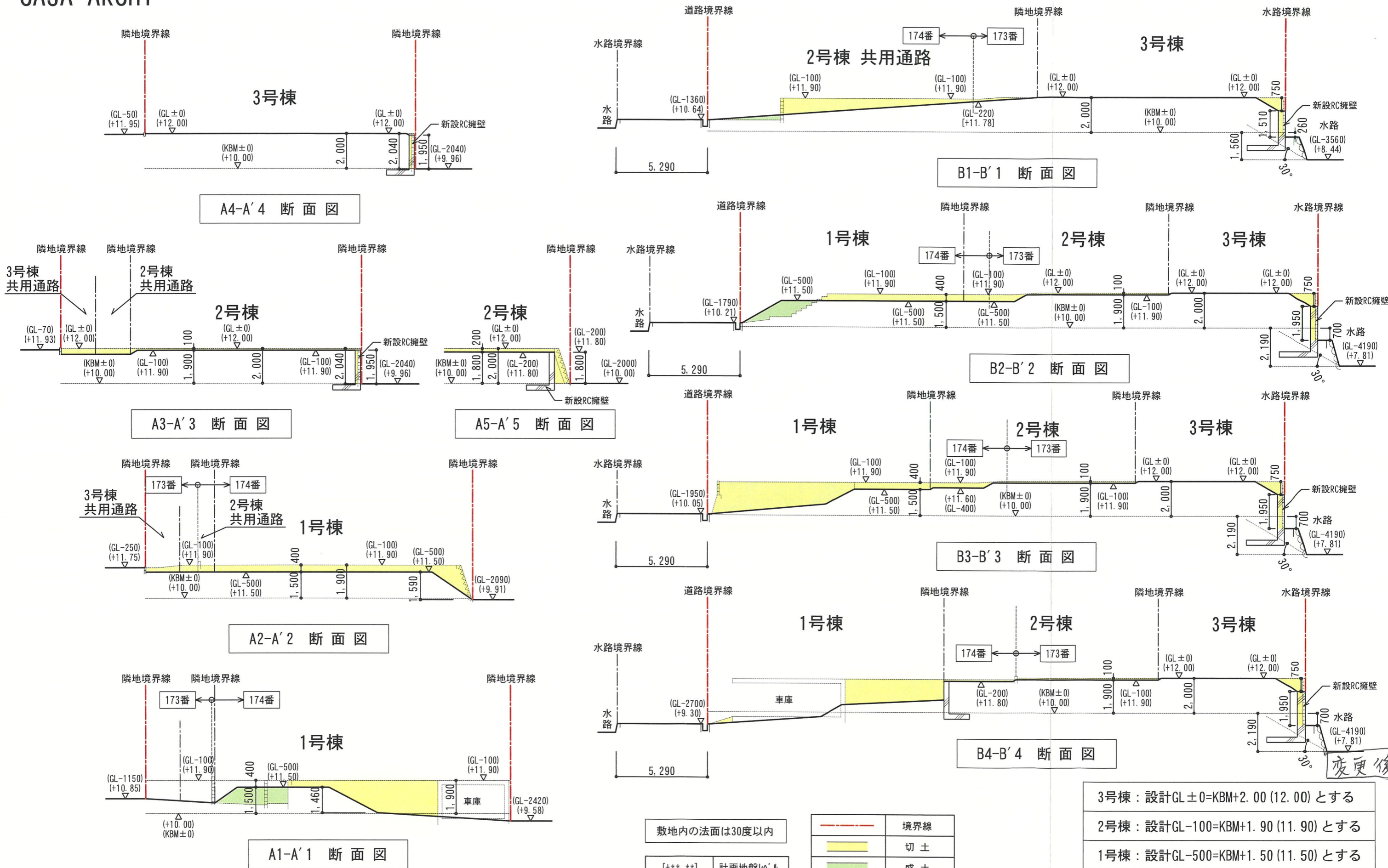
承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
建築主	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/05/25
	施工	構造	図面名称	縮尺
			計画平面図	1/200



1150? (修正) 変更前

3号棟：設計GL±0=KBM+1.20(11.20)とする
 2号棟：設計GL-100=KBM+1.19(11.19)とする
 1号棟：設計GL-500=KBM+1.15(11.15)とする

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
建築主	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/02/12
	施工	構造	図面名称	縮尺
			計画断面図	1/200



敷地内の法面は30度以内	境界線
[+**. **] 計画地盤レベル	切土
	盛土

3号棟：設計GL±0=KBM+2.00 (12.00)とする
 2号棟：設計GL-100=KBM+1.90 (11.90)とする
 1号棟：設計GL-500=KBM+1.50 (11.50)とする

変更後

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
建築主	IC	申請	宝塚市武庫山1-13-1	2026/05/25
	施工	構造	図面名称	縮尺
			計画断面図	1/200