

軽微な変更届

2026年 9月30日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪府大阪市北区中之島3丁目6番32号ダイビル本館21階

株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション

氏名 代表取締役 下村隆彦

(連絡先) 郵便番号 664 - 0008

住所 兵庫県伊丹市荒牧南3丁目4-15

氏名 田中住建株式会社

電話 72 (781) 4130

FAX 72 (781) 5555

e-mail shiromoto@tanaka-iyuken.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 81 号

開発構想の名称

(仮称) アテニティ宝塚PJ

開発事業区域
の位置

宝塚市 中筋1丁目3番の一部、530番、531番

協定締結年月日

年 月 日

標識の修正(予定)日

2026 年 9 月 14 日

変更の理由

近隣説明会での近隣要望による変更

開発事業者の代表者の変更

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

建物配置および1階の形

(別紙)変更図を参照

(別紙)変更前を参照

開発事業者の代表者の変更

代表取締役 下村隆彦

代表取締役社長 小尾 史朗

※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

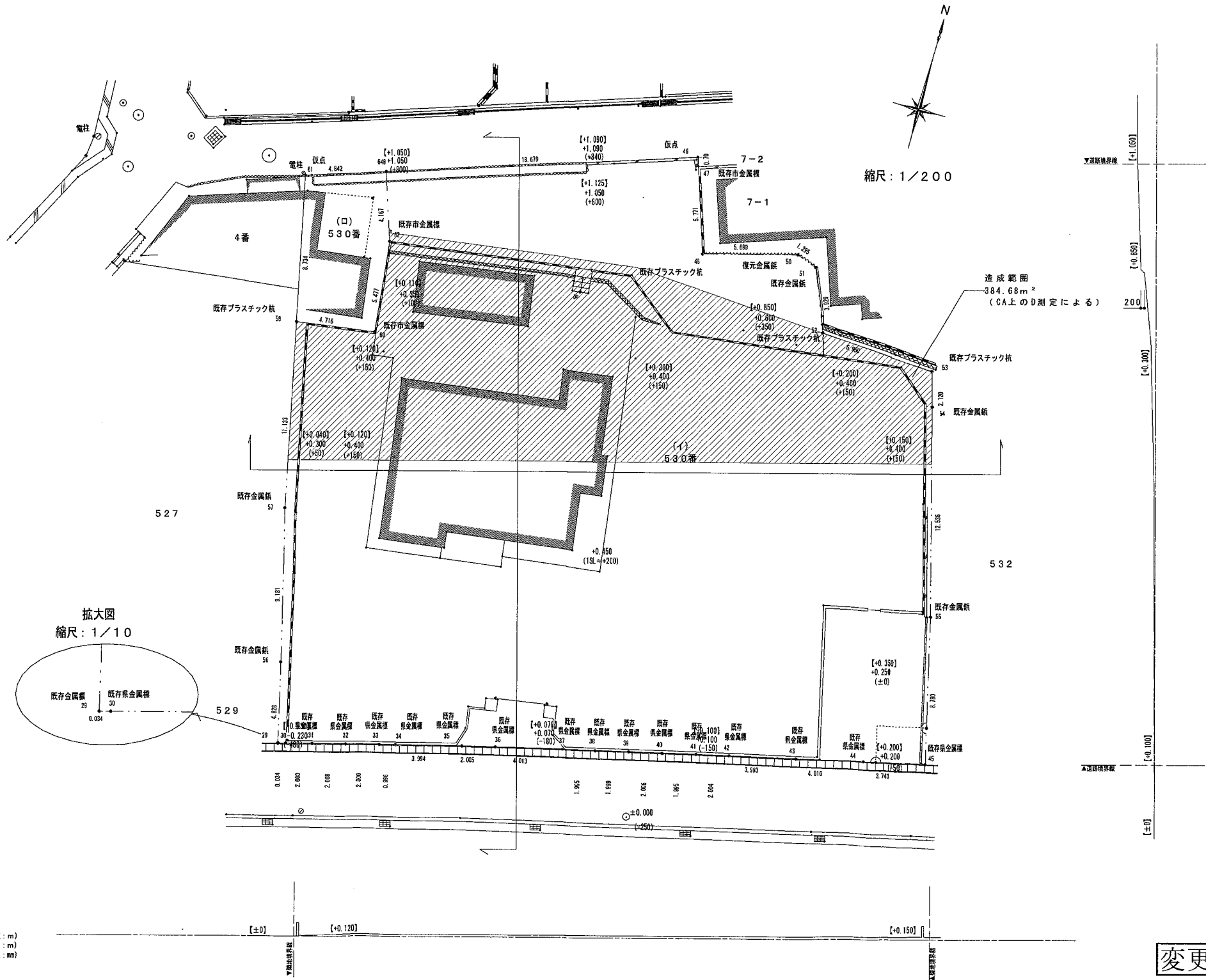
地番 530番(イ)			
N O	X	Y	辺長
648	-130547.611	95219.548	
62	-130551.574	95220.836	4.167
60	-130557.023	95221.397	5.477
58	-130557.658	95216.723	4.716
57	-130568.560	95218.981	11.133
56	-130577.478	95221.163	9.181
29	-130582.183	95222.249	4.828
30	-130582.174	95222.282	0.034
31	-130581.666	95224.217	2.000
32	-130581.163	95226.161	2.008
33	-130580.668	95228.099	2.000
34	-130580.418	95229.064	0.996
35	-130579.438	95232.936	3.994
36	-130578.972	95234.887	2.005
37	-130578.028	95238.788	4.013
38	-130577.568	95240.730	1.995
39	-130577.104	95242.675	1.999
40	-130576.646	95244.629	2.006
41	-130576.193	95246.572	1.995
42	-130575.744	95248.526	2.004
43	-130574.857	95252.420	3.993
44	-130573.967	95256.330	4.010
45	-130573.141	95259.981	3.743
55	-130564.592	95257.976	8.780
54	-130552.475	95254.762	12.536
53	-130550.433	95254.190	2.120
52	-130549.962	95247.255	6.950
51	-130546.298	95245.834	3.929
50	-130545.862	95244.614	1.295
48	-130547.323	95239.115	5.689
46	-130541.840	95237.314	5.771
648	-130547.611	95219.548	18.679
面積		1181.0202785	
地積		1181.02	m ²
坪数		357.25	坪

地番 530番(ロ)			
N O	X	Y	辺長
648	-130547.611	95219.548	
61	-130549.107	95214.942	4.842
58	-130557.658	95216.723	8.734
60	-130557.023	95221.397	4.716
62	-130551.574	95220.836	5.477
648	-130547.611	95219.548	4.167
面積		46.0055770	
地積		46.00	m ²
坪数		13.91	坪

令和8年1月23日 作成

仮 丈 量 図

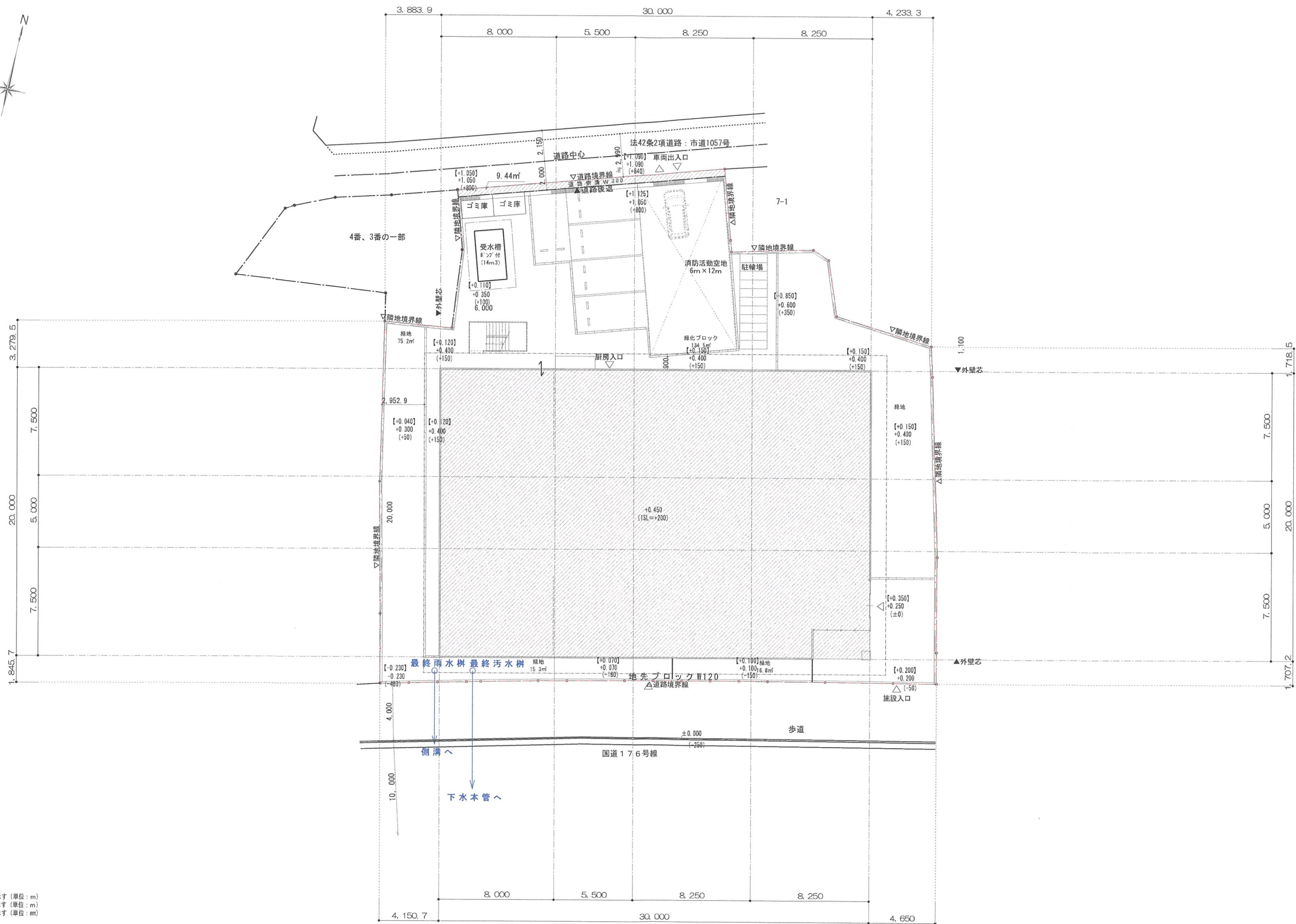
所在：宝塚市中筋一丁目530番



[+0.230]：現況 (KBM) からのレベルを示す (単位：m)
-0.230：計画 (KBM) からのレベルを示す (単位：m)
(-480)：計画 (SGL) からのレベルを示す (単位：mm)
SGL±0=KBM+250 (単位：mm)

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名 称 アテニティ宝塚P J	図 名 現況測量図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 4. 20	NO A-00	TANAKA
								SCALE (A2)S:1/200		



【-0.230】：現況（KGM）からのレベルを示す（単位：m）
-0.230：計画（KGM）からのレベルを示す（単位：m）
（-490）：計画（SQL）からのレベルを示す（単位：mm）
SQL±0=KGM+250（単位：mm）

変更前

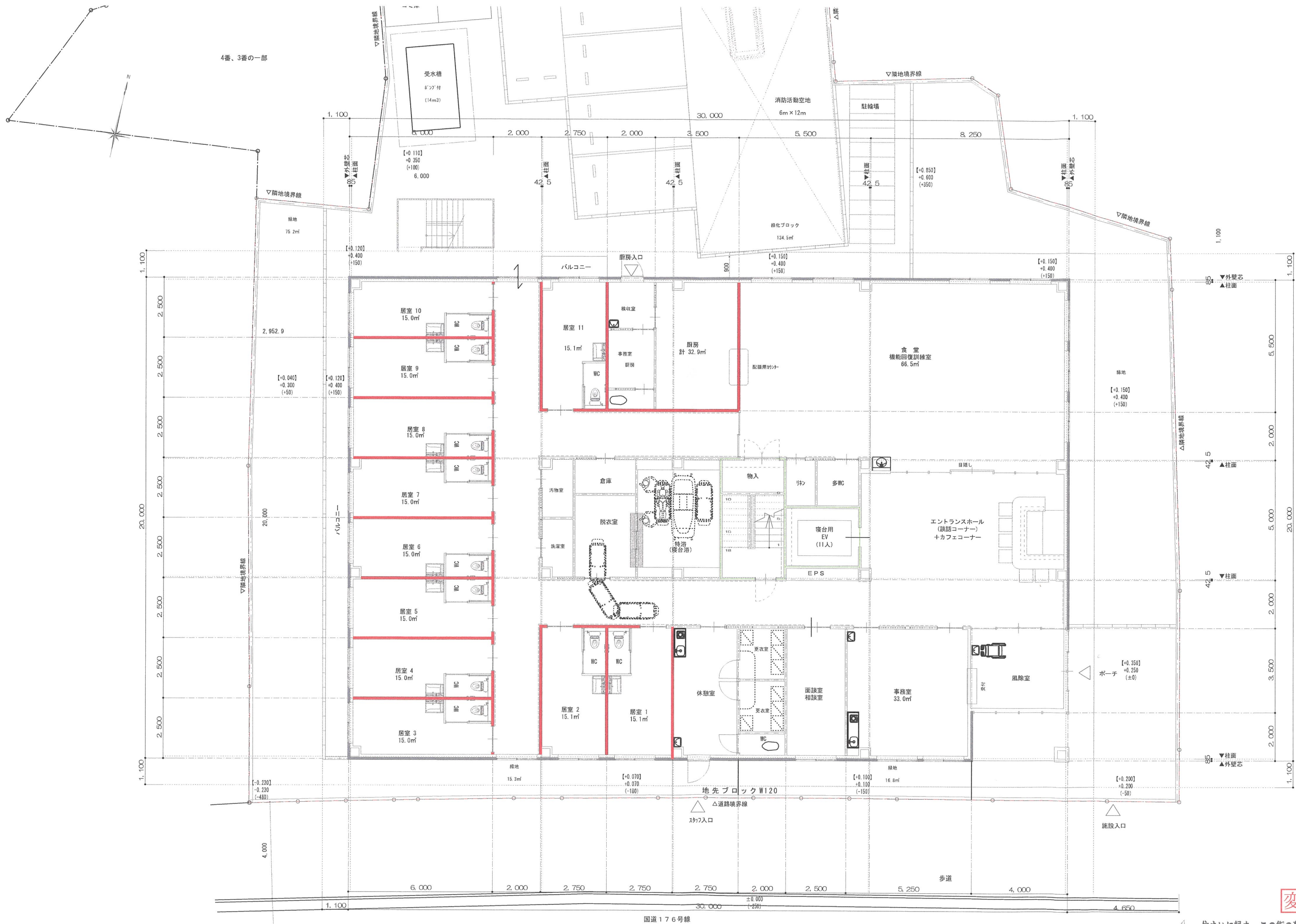
住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名 称 アテニティ宝塚PJ	図 名 配置図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 4. 29	NO	A-00
								SCALE (A2) S:1/200		

(15m²案)



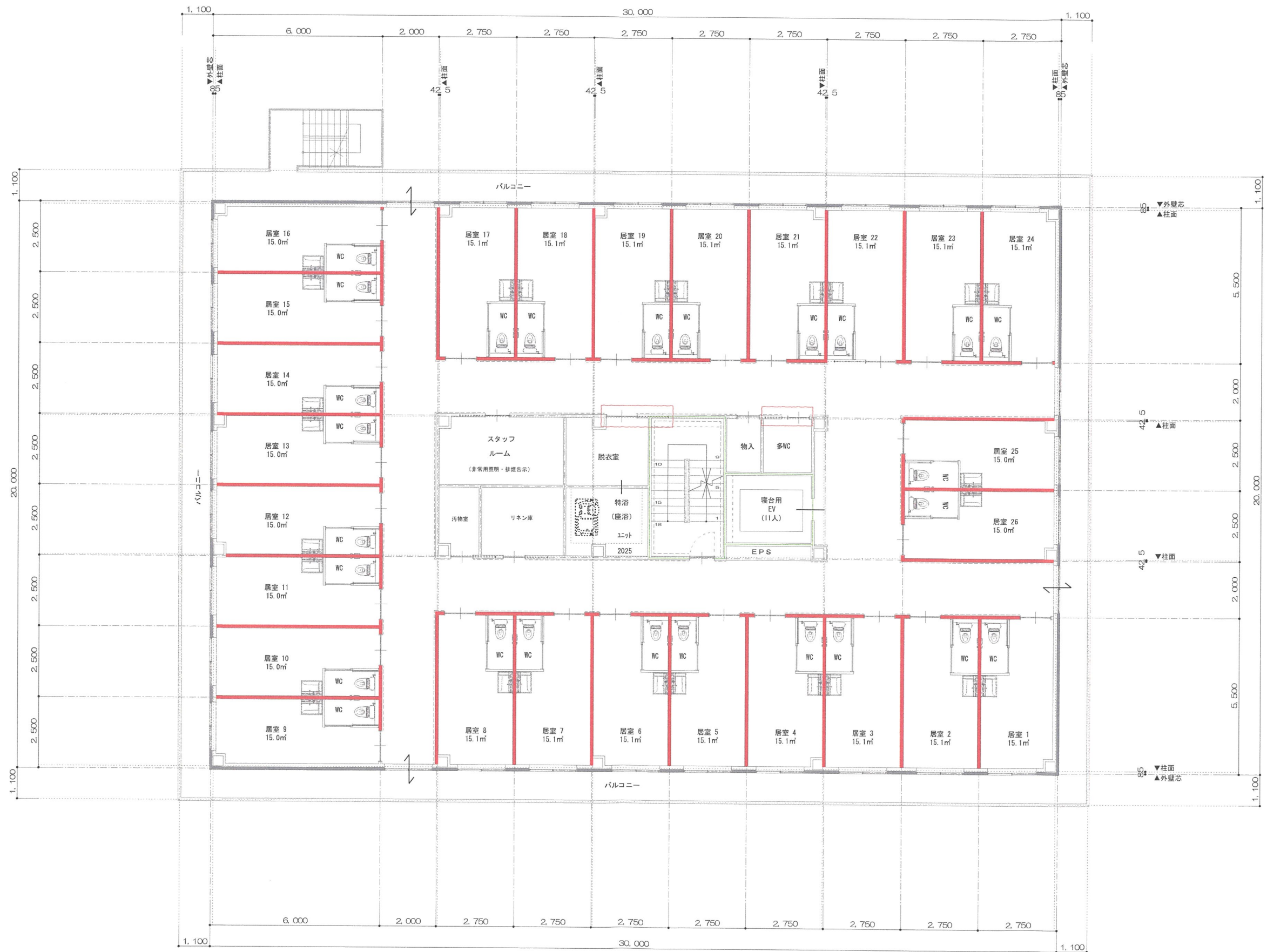
変更前

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名称 アテニティ宝塚P J	図名 1階平面図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 4. 29	NO A-00
								SCALE (A2)S:1/100	

(15㎡案)



変更前

住まいに縁を。この街の暮らしとともに。

TANJIKO

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名称 アテニティ宝塚P J	図名 2階平面図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 4. 20	NO A-00
								SCALE (A2) S:1/100	

(15㎡案)



変更前

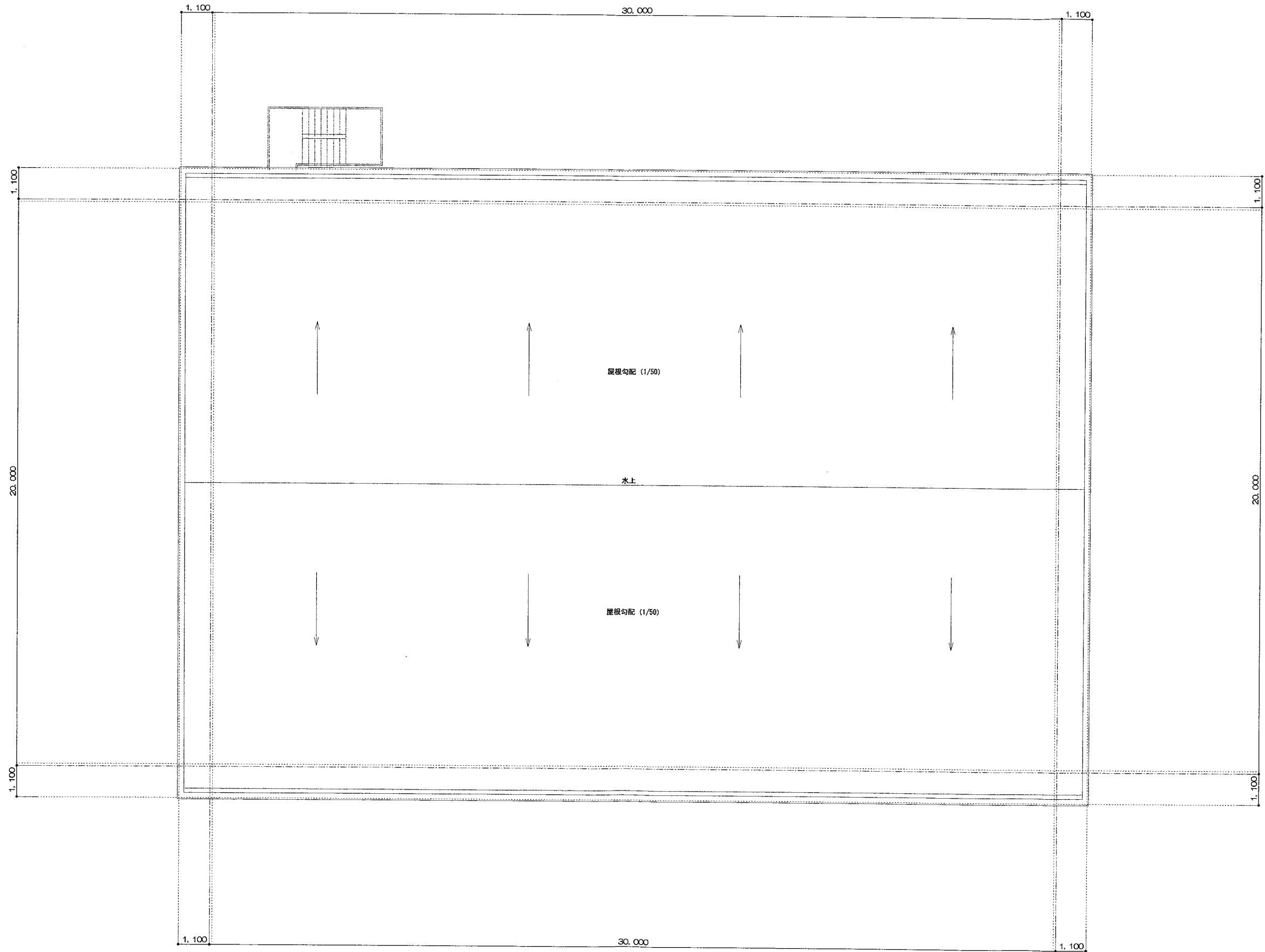
住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名 称 アテニティ宝塚P J	図 名 3階平面図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 4. 20	NO A-00
								SCALE (A2) S:1/100	

(15㎡案)



変更前

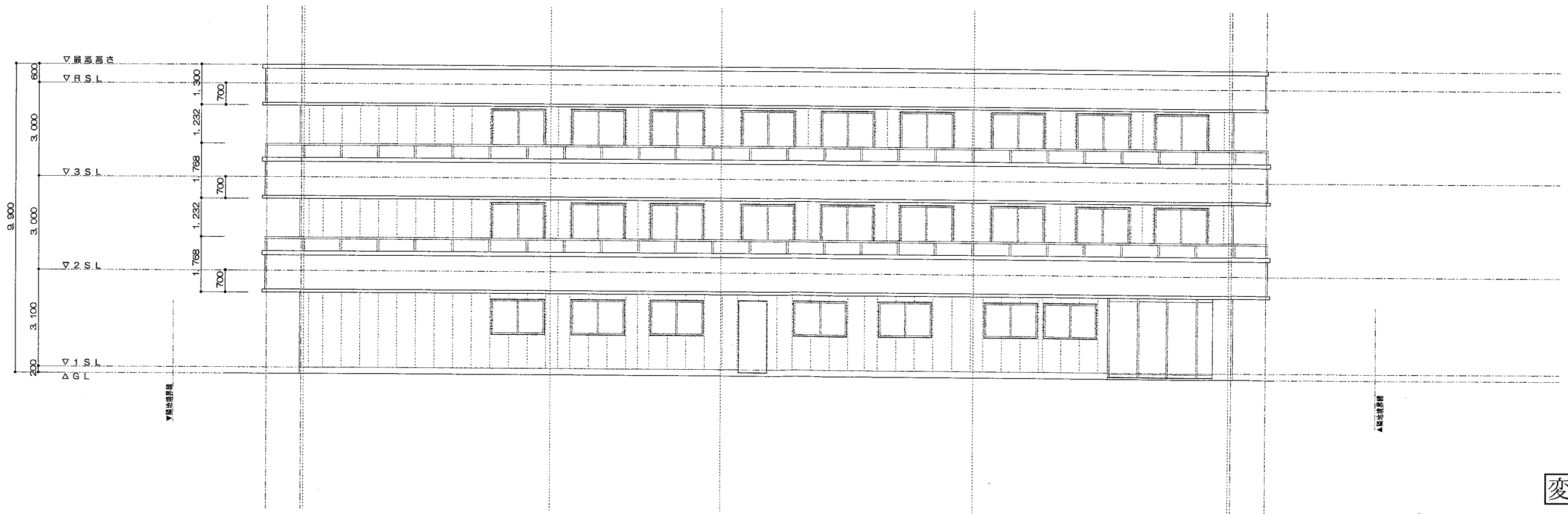
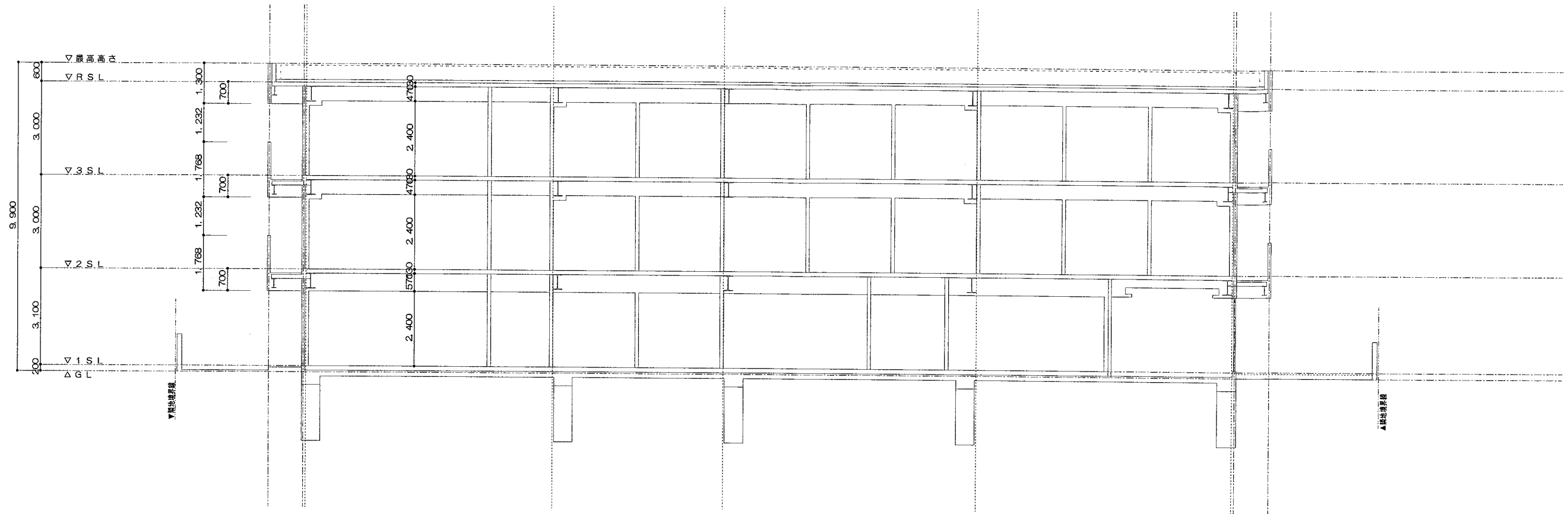
住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

	一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号	名 称 アテニティ宝塚P J	図 名 屋根伏図	承認	検図	担当	製図	DATE	2026. 4. 20	NO	A-00
								SCALE	(A2) S:1/100		

(15㎡案)



●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

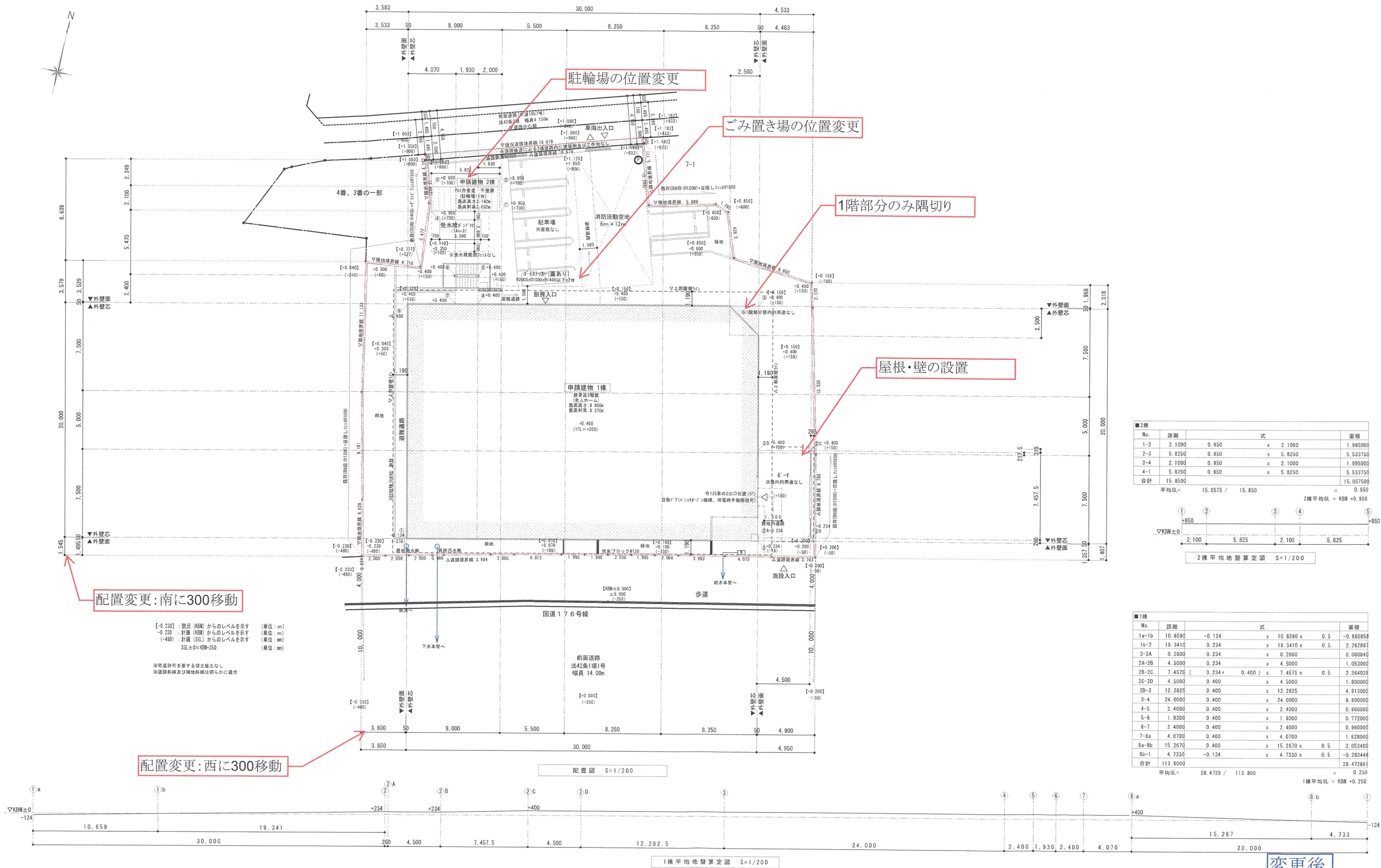
住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

変更前

TENKA

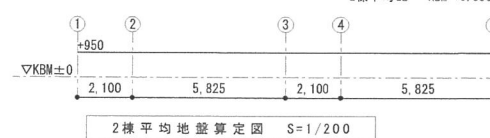
一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名 称 アテニティ宝塚PJ	図 名 立面図・断面図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 4. 20	NO	A-00
								SCALE (A2) S:1/100		

(15㎡案)



No.	距離	式	面積
1-2	2.100	0.950 x 2.100	1.995000
2-3	5.825	0.950 x 5.825	5.533750
3-4	2.100	0.950 x 2.100	1.995000
4-1	5.825	0.950 x 5.825	5.533750
合計	15.850		15.057500

平均GL= 15.0575 / 15.850 = 0.950
2棟平均GL = KBM +0.950



No.	距離	式	面積
1a-1b	10.659	-0.124 x 10.659 x 0.5	-0.660858
1b-2	19.341	0.234 x 19.341 x 0.5	2.262897
2-2A	0.260	0.234 x 0.260	0.060840
2A-2B	4.500	0.234 x 4.500	1.053000
2B-2C	7.4575	(0.234 + 0.400) x 7.4575 x 0.5	2.364028
2C-2D	4.500	0.400 x 4.500	1.800000
2D-3	12.2825	0.400 x 12.2825	4.913000
3-4	24.000	0.400 x 24.000	9.600000
4-5	2.400	0.400 x 2.400	0.960000
5-6	1.930	0.400 x 1.930	0.772000
6-7	2.400	0.400 x 2.400	0.960000
7-8a	4.070	0.400 x 4.070	1.628000
8a-8b	15.267	0.400 x 15.267 x 0.5	3.053400
8b-1	4.733	-0.124 x 4.733 x 0.5	-0.293446
合計	113.800		28.472861

平均GL= 28.4729 / 113.800 = 0.250
1棟平均GL = KBM +0.250

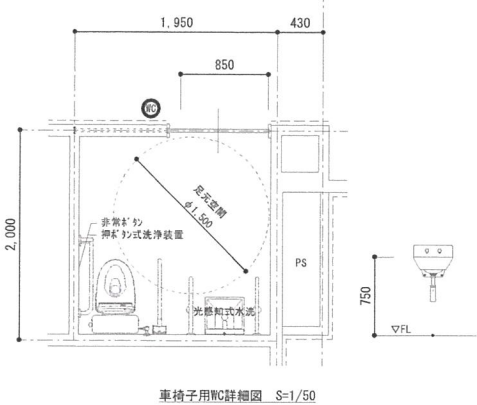
変更後

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANIKI

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

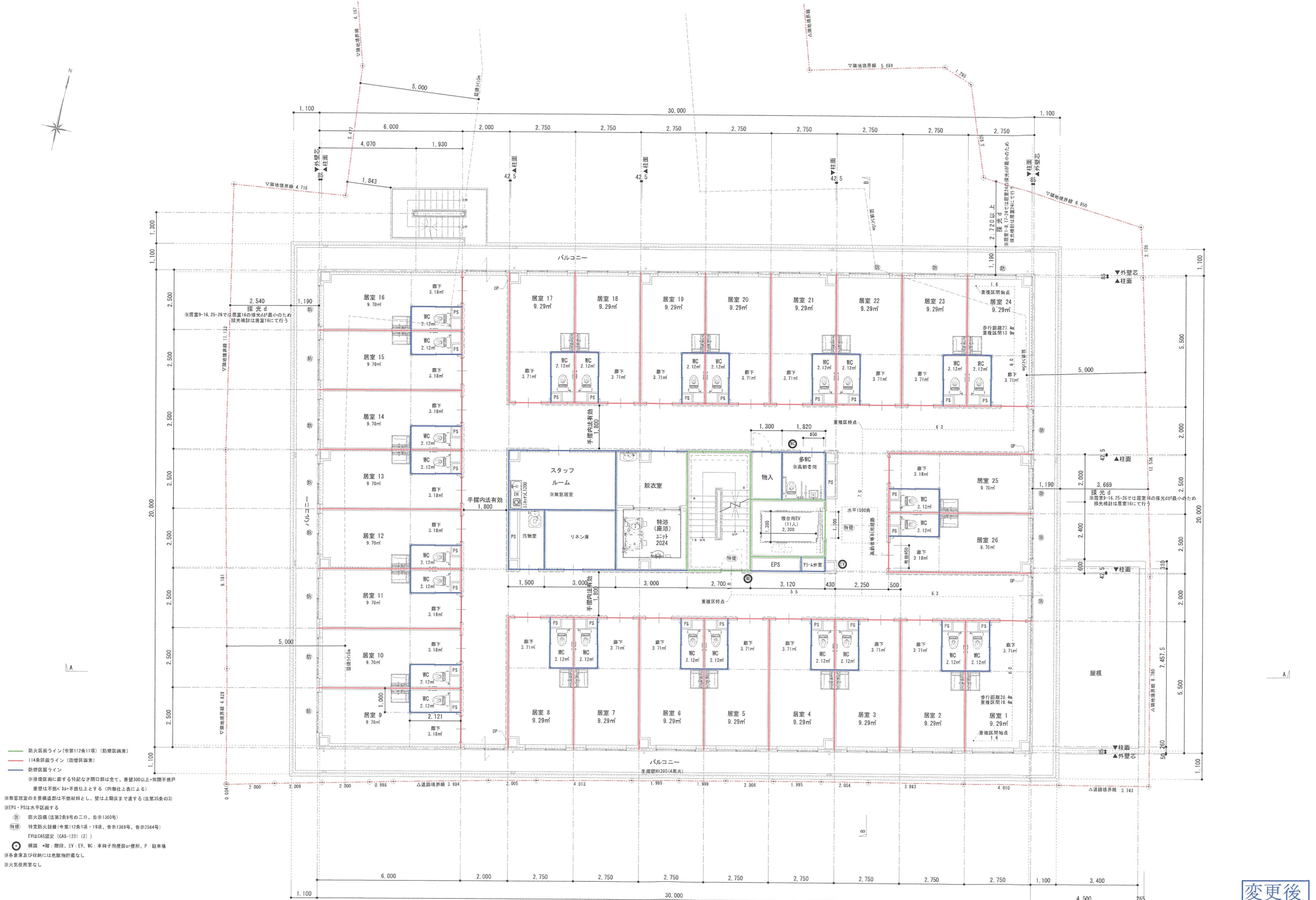
一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号	名称 アテニティ宝塚PJ	図名 配置図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026.7.7	SCALE (A2)S:1/200 (A3)S:1/282	NO A-12
--	-----------------	-----------	----	----	----	----	------------------	-------------------------------------	------------



住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号	名 称 アテニティ宝塚PJ	図 名 1階平面図	承認	検図	担当	製図	DATE	2026.7.7	NO	A-13
							SCALE	(A2)S:1/100		
								(A3)S:1/141		



防火区画ライン(令第112条11項)(防煙区画兼)
114条区画ライン(防煙区画兼)
防煙区画ライン

※排煙区画に面する特記なき開口部は全て、垂壁300以上+常開不燃戸
垂壁は不燃A・Bが不燃仕上とする(内部仕上表による)

※無室居室の主要構造部は不燃材料とし、壁は上階床まで達する(法第35条の3)

※EPS・PSは水平区画する

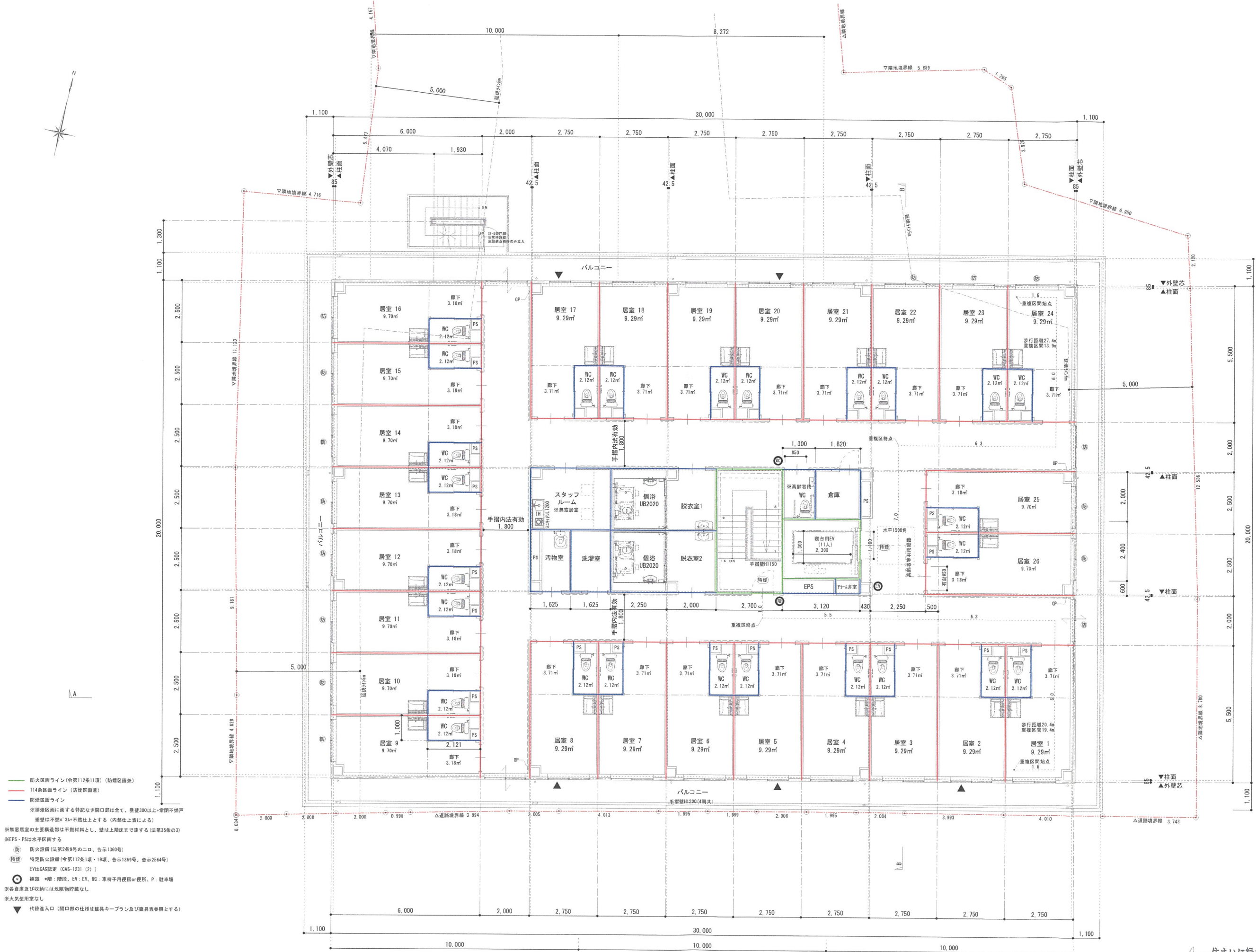
防火設備(法第2条9号の二ロ、告示1360号)
特種 特定防火設備(令第112条1項・19項、告示1369号、告示2564号)
EVはCAS認定(CAS-1231(2))

標識 *階: 階段、EV: EV、WC: 車椅子用便所or便所、P: 駐車場
※倉庫及び収納には危険物貯蔵なし
※火気使用室なし

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名 称 アテニティ宝塚P J	図 名 2階平面図	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 7. 7	NO A-14	TANKEE	
								SCALE (A2)S:1/100			
								(A3)S:1/141			



防火区画ライン(令第112条11項)(防煙区画兼)
114条区画ライン(防煙区画兼)
防煙区画ライン
※緑線区画に面する特記なき開口部は全て、重量300kg以上・常開不燃戸
重量は不燃A・45分不燃仕上とする(内装仕上表による)
※無窓居室の主要構造部は不燃材料とし、壁は上階床まで通する(法第35条の3)
※EPS・PSは水平区画する
防 防火設備(法第2条9号の二ロ、告示1360号)
特 特定防火設備(令第112条1項・19項、告示1369号、告示2564号)
EVはCAS認定(CAS-1231(2))
○ 標識 +階: 階段、EV: EV、WC: 車椅子用便所、P: 駐車場
※各倉庫及び収納には危険物貯蔵なし
※火気使用室なし
▼ 代設出入口(開口部の仕様は建具キーププラン及び建具表参照とする)

●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

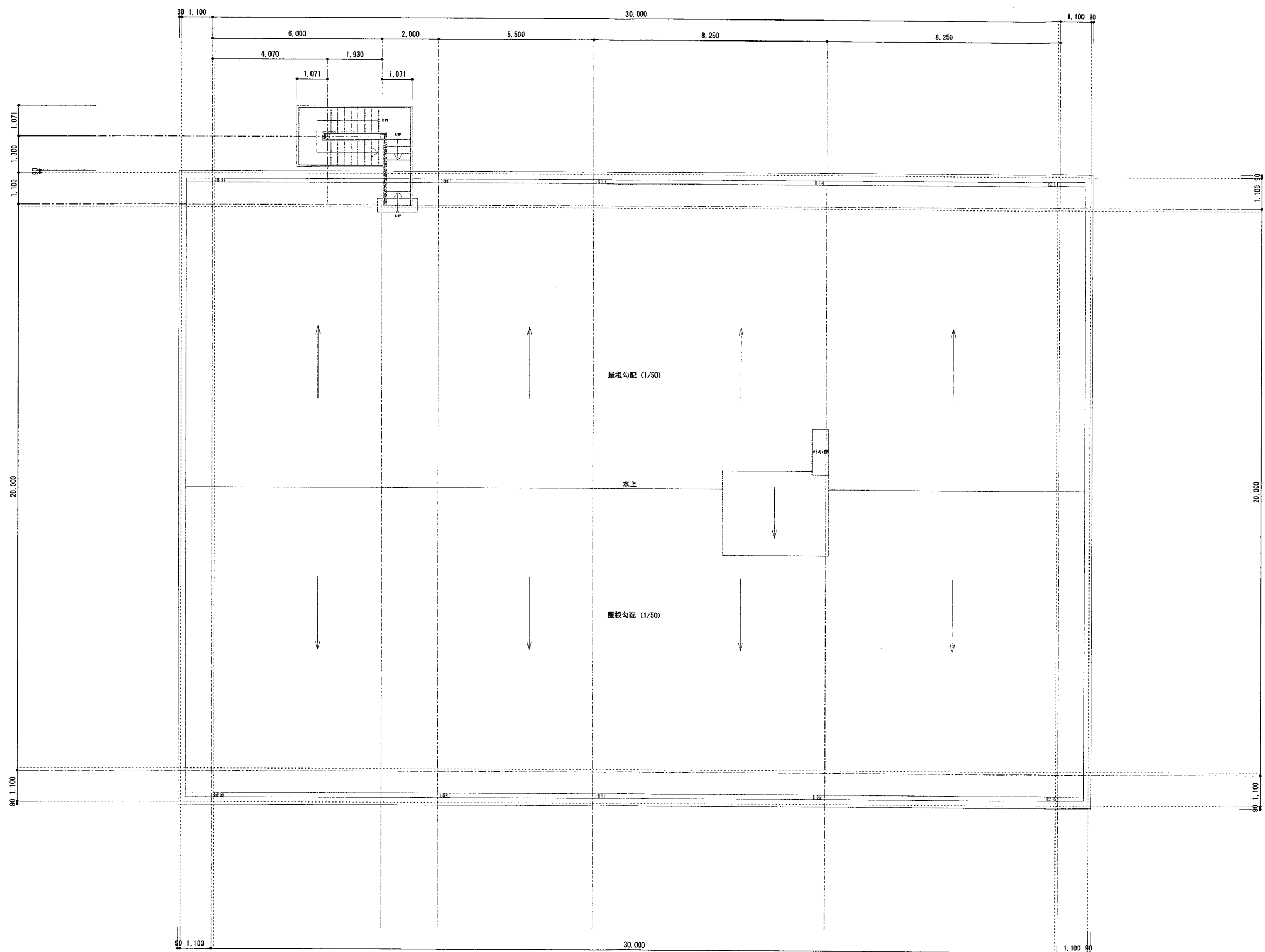
変更後

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

承認	検図	担当	製図	DATE	2026. 7. 7	NO	A-15
				SCALE	(A2) S: 1/100		
					(A3) S: 1/141		

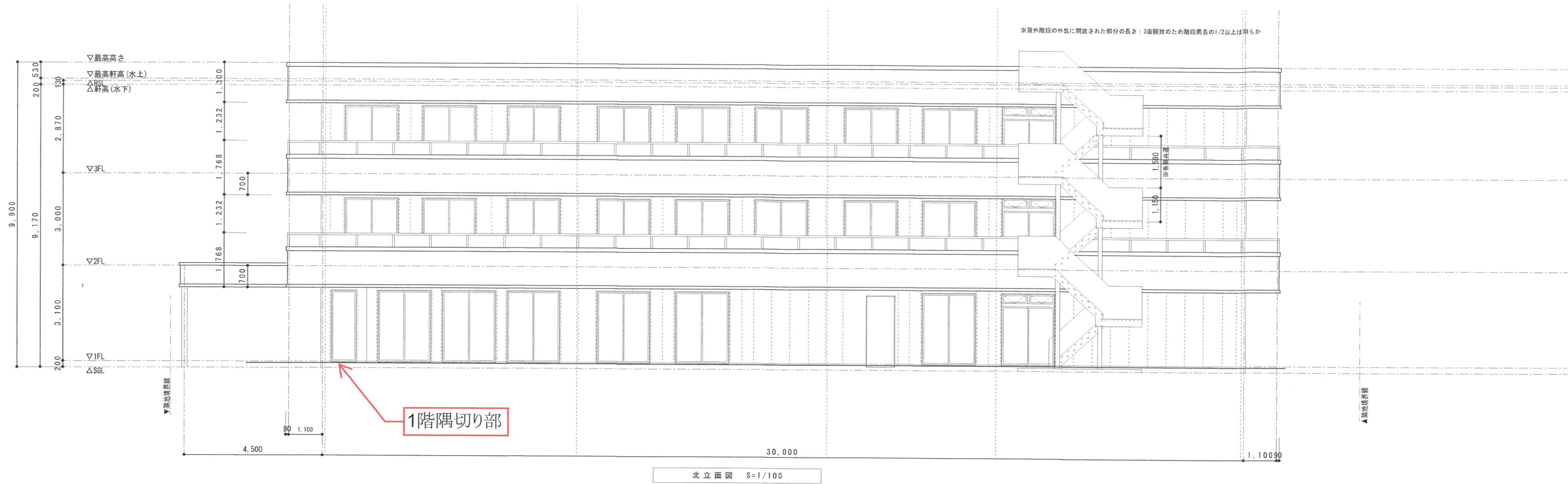
一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名称 アテニティ宝塚P J	図名 3階平面図				
--	--	------------------	-------------	--	--	--	--



住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号	名 称	図 名	承認	検図	担当	製図	DATE	2026. 7. 7	NO	A-16
	アテニティ宝塚PJ	屋根伏図					SCALE	(A2) S:1/100		
								(A3) S:1/141		

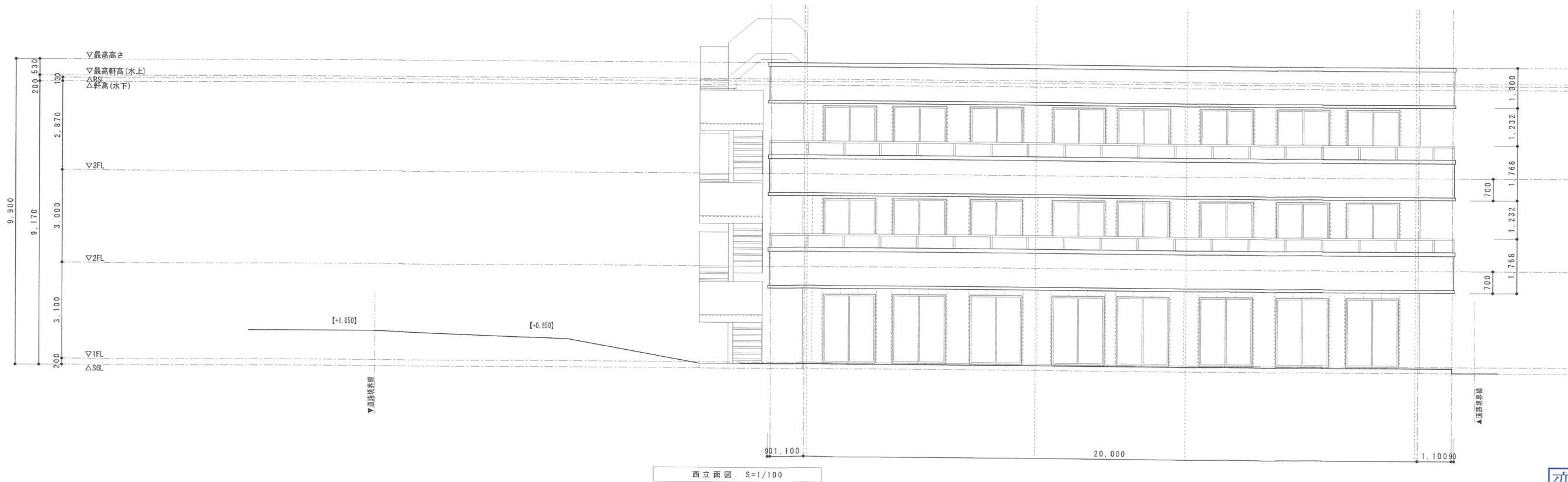


変更後

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名称 アテニティ宝塚PJ	図名 立面図1	承認	検図	担当	製図	DATE 2026. 7. 7	NO	A-17
								SCALE (A2) S:1/100 (A3) S:1/141		



●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

一級建築士事務所
田中住建株式会社
一級建築士 廣本 繁之 第274494号

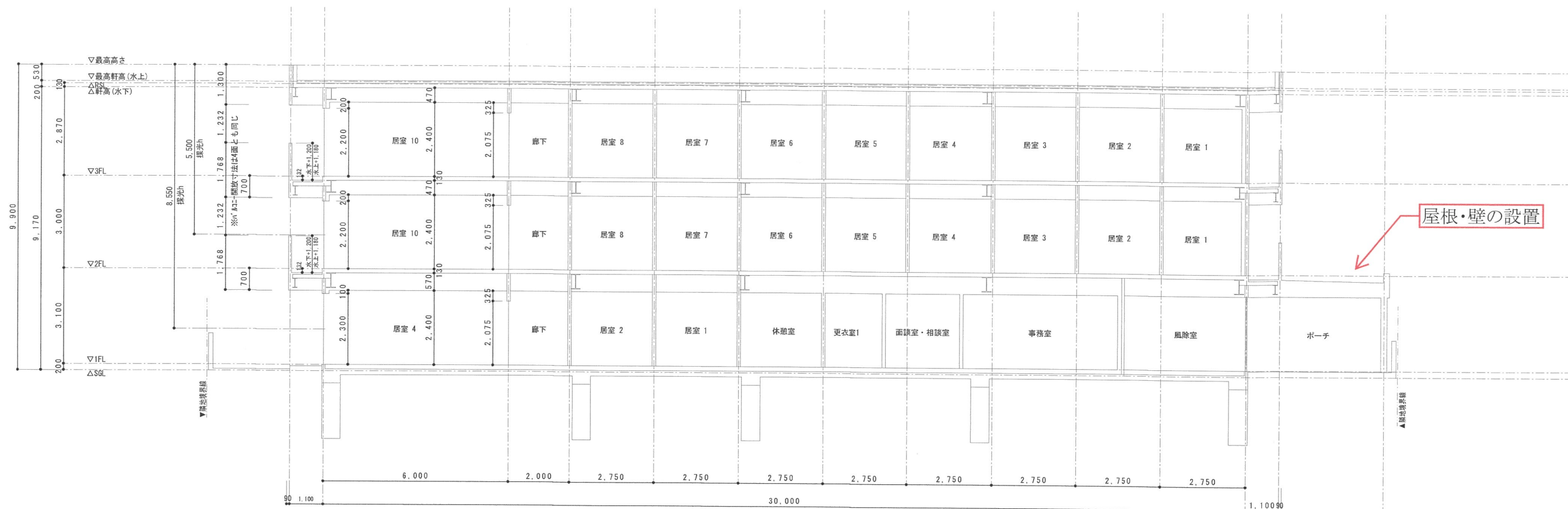
名 称
アテニティ宝塚PJ

図 名
立面図2

承認	検図	担当	製図	DATE	2026. 7. 7	NO	A-18
				SCALE	(A2) S:1/100 (A3) S:1/141		

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA



●行政指導・詳細設計により変更となることがあります。

変更後

 住まいに緑を。この街の暮らしとともに。

TANAKA

承認	検図	担当	製図	DATE	2026. 7. 7	NO	A-19
				SCALE	(A2) S:1/100		
					(A3) S:1/141		

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号		名 称 アテニティ宝塚P J	図 名 断面図
--	--	-------------------	------------