

軽微な変更届

(あて先) 宝塚市長

令和8年10月5日

開発事業者

兵庫県川西市南花屋敷4丁目23番2号

住所

公益財団法人 東洋食品研究所

氏名 所長 小暮 正人

(連絡先) 郵便番号 541-0053

住所 大阪市中央区本町四丁目1番13号

株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所

氏名 君塚 昌子(代理人)

電話 090 (3166) 9047

FAX 06 (6263) 9783

e-mail jou.masako@takenaka.co.jp(代理人)

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22条第3項の規定により、
軽微な変更を届け出ます。

開発構想届
受付番号

第 6-0366 号

開発構想の名称

東洋食品研究所 高崎記念博物館(仮称)

開発事業区域
の 位 置

宝塚市 雲雀丘1丁目56番地の一部

協定締結年月日

年 月 日

標識の修正(予定)日

令和8年10月5日

変 更 の 理 由

・詳細検討による変更

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

・工事の着手予定日
・建物高さ
・盛土面積
・切土面積

・令和8年12月28日
・8.75m
・8.66㎡
・32.17㎡

・令和8年12月初旬
・9.45m
・なし
・150㎡

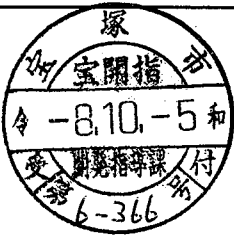
※受付処理欄

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

(第2面)

特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 雲雀丘1丁目56番地の一部								
	開発事業区域の面積	1246.64 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	第一種低層住居専用 地域								
	高度地区	第 1 種高度地区								
	その他の地域地区	建築基準法第22条区域								
	地区計画区域	☒ 内 (雲雀丘地区) ☐ 外								
	地区まちづくりルール適用区域	☒ 内 (雲雀丘地区まちづくりルール) ☐ 外								
開発事業の目的		高碓達之助氏にまつわる歴史的資料の保存と公開								
工事の着手予定年月日		2026 年 12 月 28 日			工事の完了予定年月日		2028 年 5 月 30 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	1246.64 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1246.64 m ²	
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 8.66 m ² 切土面積 32.17 m ²								
予定建築物	敷地面積	498.28 m ²								
	建築面積	200 m ²	建蔽率		40.13 %					
	延べ面積	290 m ²	容積率		58.2 %					
	最高の高さ	8.750 m	階数		地上 2 階 / 地下 1 階					
	用途	博物館・美術館	住戸数		0 戸					
	構造	鉄筋コンクリート造+木造	駐車台数		0 台					

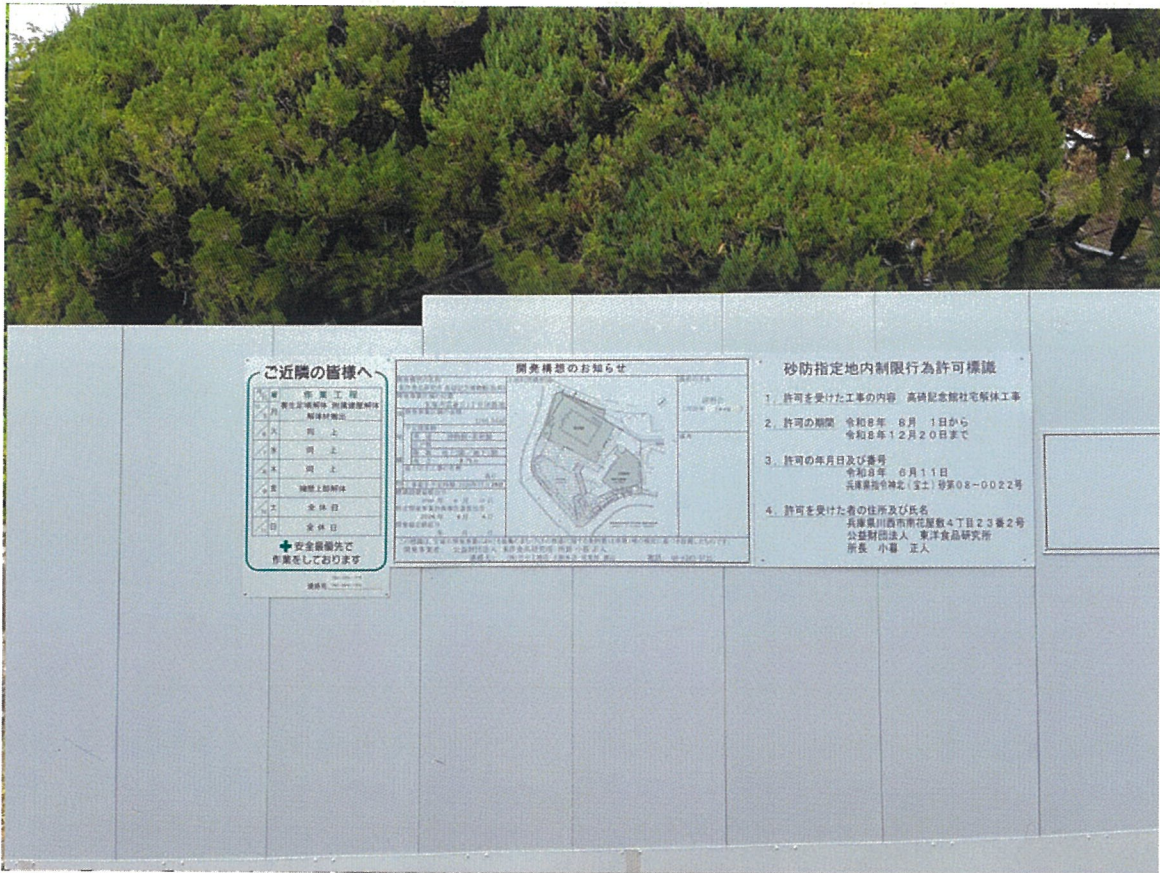
(第2面)

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 雲雀丘1丁目56番地									
	開発事業区域の面積	1246.64 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	第一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	建築基準法第22条区域									
	地区計画区域	☒ 内 (雲雀ヶ丘) ☐ 外									
	地区まちづくりルール適用区域	☒ 内 (雲雀ヶ丘地区まちづくりルール) ☐ 外									
開発事業の目的		高碓達之助氏にまつわる歴史的資料の保存と公開									
工事の着手予定年月日		令和8 年 12 月初旬				工事の完了予定年月日		令和10 年 5 月末日			
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	1246.64 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1246.64 m ²		
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %		
盛土又は切土面積		盛土面積 なし m ² 切土面積 150 m ²									
予定建築物	敷地面積	498.28 m ²									
	建築面積	200 m ²				建 蔽 率		40.13 %			
	延 べ 面 積	290 m ²				容 積 率		58.2 %			
	最高の高さ	9.45 m				階 数		地上 2 階 / 地下 1 階			
	用 途	博物館・美術館				住 戸 数		0 戸			
	構 造	鉄筋コンクリート造+木造				駐 車 台 数		0 台			

②東側設置状況写真

変更後



遠景



近景

②東側設置状況写真

変更前



遠景



近景

①南側設置状況写真

変更後



遠景



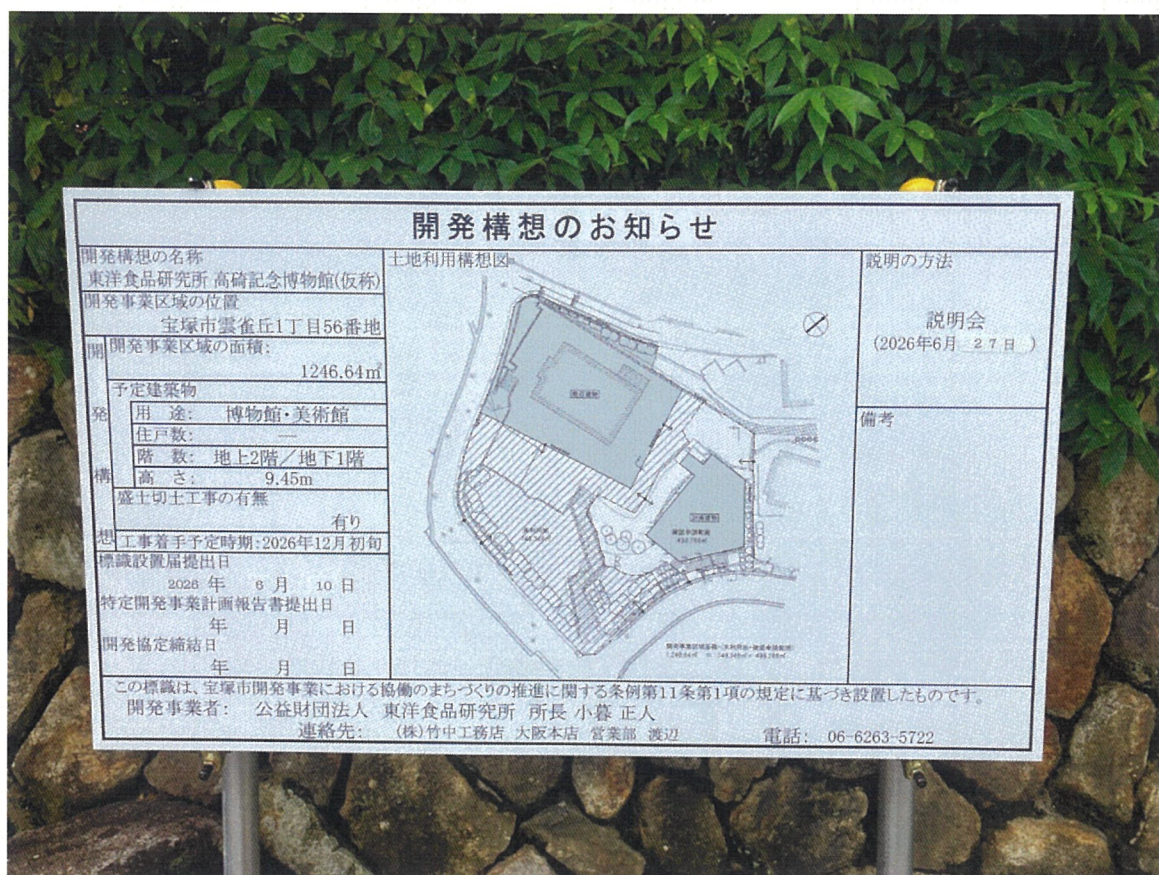
近景

①南側設置状況写真

変更前



遠景



近景