

軽微な変更届

令和 8 年 7 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市安倉中三丁目8番6号

氏名 田中 義久

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

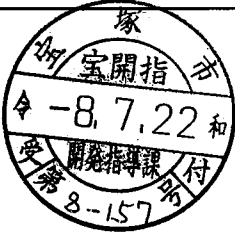
電話 072 (632) 3337

FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@kbd.biglobe.ne.jp

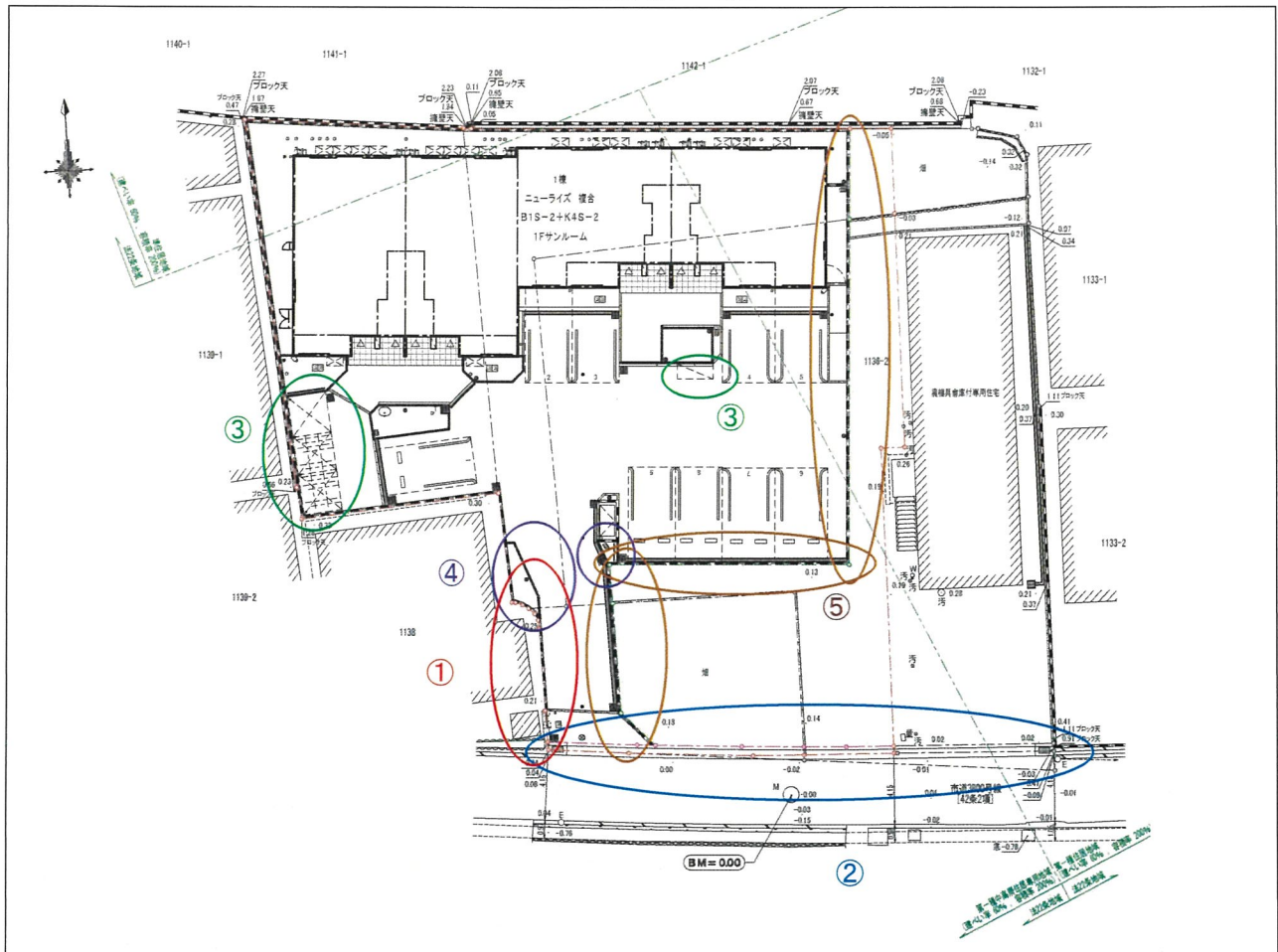
宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第17条第2項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 8-0157 号
開発構想の名称	(仮称) 田中義久様集合住宅新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 安倉中三丁目 1136 番、1136 番 2、1137 番の各一部、1136 番 1
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 8 年 7 月 24 日 (修正予定日)
変更の理由	市各課協議による計画変更など
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
次頁のとおり	

※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

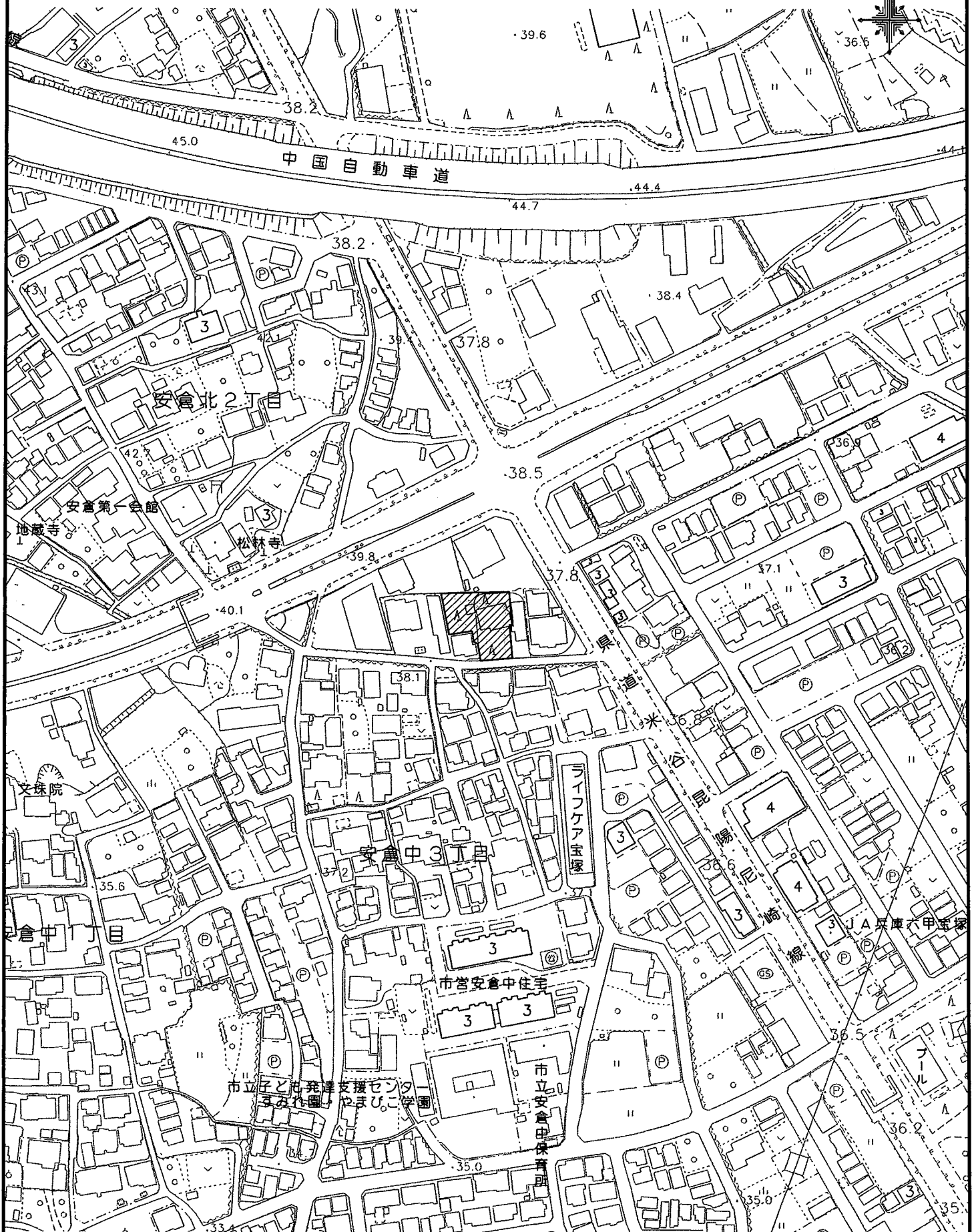
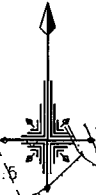
変更箇所一覧

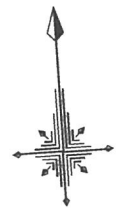


	変更項目	新	旧
	開発事業区域の面積	915.50 m ²	915.38 m ²
①	境界確定による申請区域変更	位置変更	
②	道路後退整備追加 +側溝整備など	道路幅員 4.15m確保	後退なし
③	駐輪場計画変更	16 台 (原付 1 台含む)	10 台
④	緑地計画変更	73.81 m ²	82.92 m ²
⑤	敷地境界沿い構造物変更	CB7 [®] ロック+フェンス	CB7 [®] ロック+フェンス、縁石

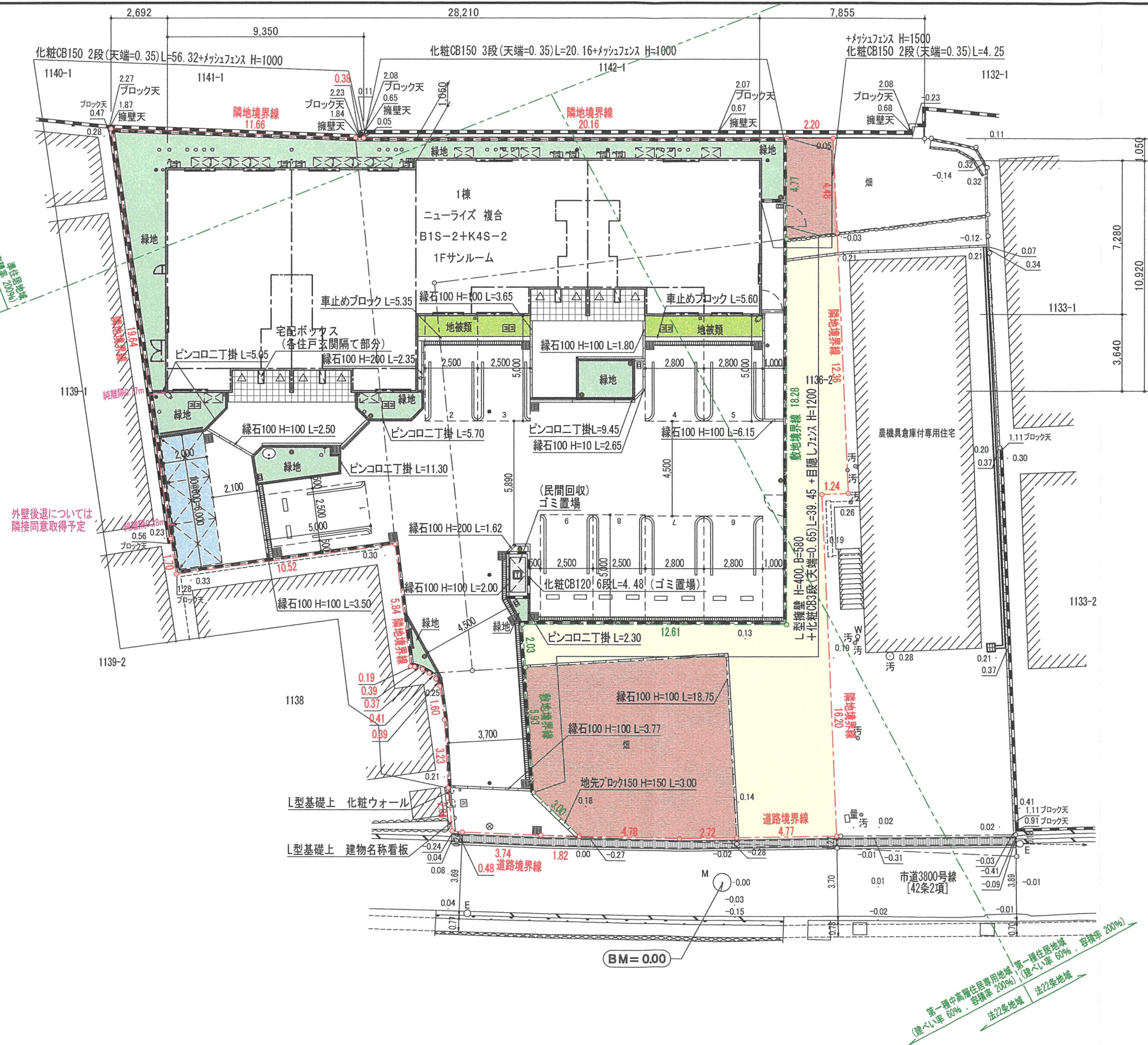
位置図

S=1:2,500





第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域
(建ぺい率 60%・容積率 200%)
法22条地域



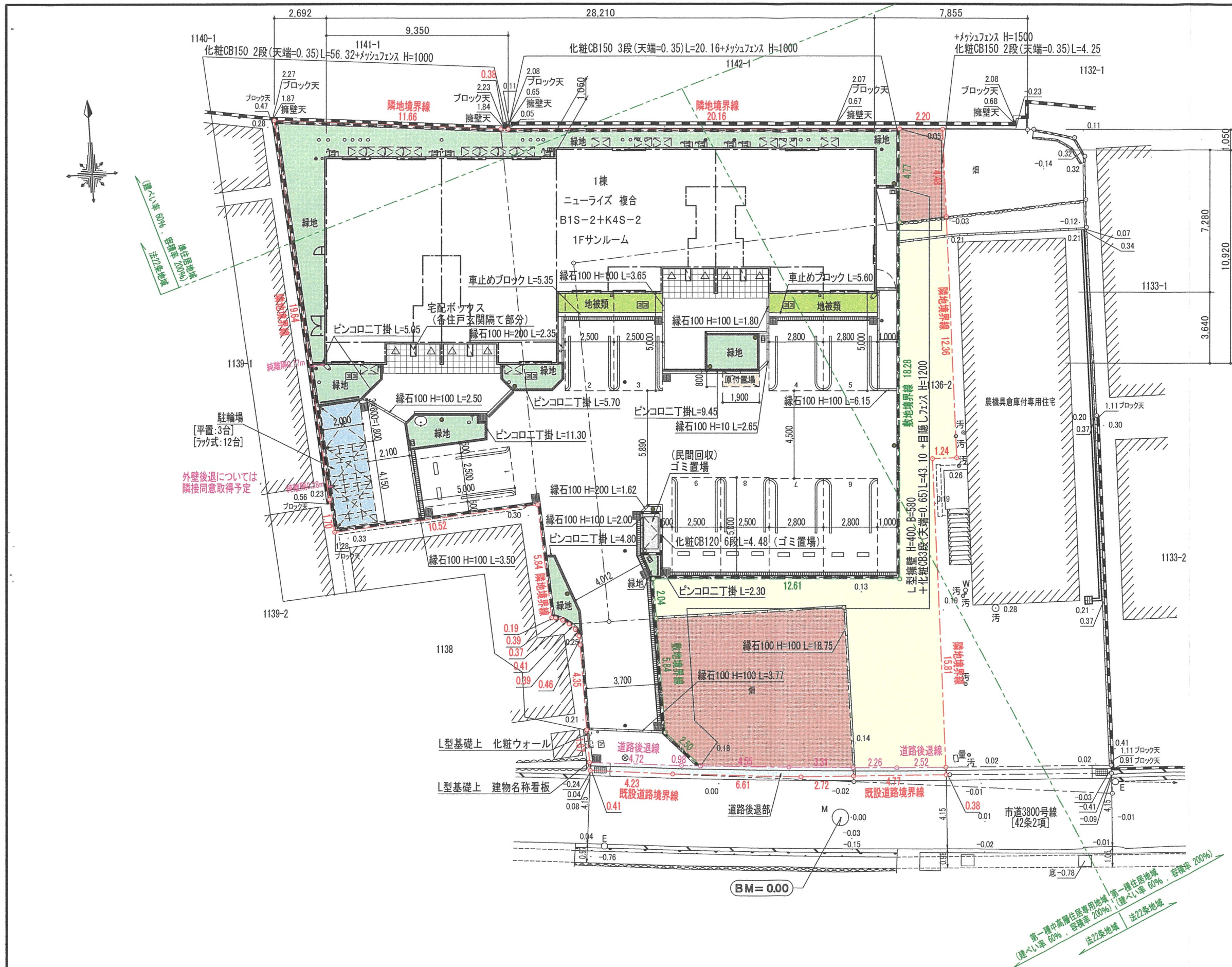
開発概要	
開発区域面積	915.38㎡
既設農機庫付専用住宅敷地予定面積	109.42㎡
既設残農地面積	88.38㎡
新築建物敷地面積	717.58㎡
建築面積	243.04㎡
延床面積	472.86㎡
緑地面積	82.92㎡
ゴミ置場面積	2.00㎡
自動車台数	9台
自転車台数	10台
住宅戸数	8戸

各戸住戸面積
1階: 53.62㎡、50.87㎡
2階: 62.10㎡、59.15㎡

凡 例	
	開発事業区域境界線
	敷地境界線
-0.01	現況地盤高
	散水栓 4ヶ所
	防犯カメラ 2ヶ所
	アプローチライト 8ヶ所
	屋外掲示板 1ヶ所
	ペット用足洗場 1ヶ所

【変更前】

大東建託

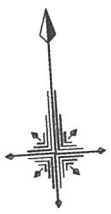


開発概要	
開発区域面積	915.50㎡
既設農機倉庫付専用地敷面積	107.73㎡
既設残農地面積	84.98㎡
道路後退面積	8.00㎡
新築建物敷地面積	714.79㎡
建築面積	243.04㎡
延床面積	472.86㎡
緑地面積	73.81㎡
ゴミ置場面積	2.00㎡
自動車台数	9台
自転車台数	15台
原付台数	1台
住宅戸数	8戸

各戸住戸面積
1階: 53.62㎡、50.87㎡
2階: 62.10㎡、59.15㎡

凡 例	
	開発事業区域境界線
	敷地境界線
	道路後退線
-0.01	現況地盤高
	散水栓 4ヶ所
	防犯カメラ 2ヶ所
	アプローチライト 8ヶ所
	屋外掲示板 1ヶ所
	ペット用足洗場 1ヶ所





地番	7: 1137 [新築長屋住宅敷地] 《農地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A22	513.380	472.919	-1.753	-899.955140
A23	513.087	473.218	0.466	239.098542
A24	512.731	473.385	0.280	143.564680
A25	511.130	473.498	0.069	35.267970
A26	507.895	473.454	0.003	1.523685
A1	505.848	473.501	0.526	266.076048
A2	505.765	473.980	4.206	2127.247590
A3-2	505.358	477.707	5.545	2802.210110
KK9	505.196	479.525	-0.207	-104.575572
KK12	507.410	477.500	-2.028	-1029.027480
KK14	513.347	477.497	-2.529	-1298.254563
A30	513.365	474.971	-4.578	-2350.184970
合計				-67.009100
合計面積				33.5045500
地積				33.50 m ²

新築建物敷地面積	717.58 m ²	[内農地転用面積: 435.42 m ²]
既設農地敷地面積	88.38 m ²	
既設農機倉庫付住宅敷地予定面積	109.42 m ²	
申請区域合計面積	915.38 m ²	

求積表

地番	1: 1136-2 [既設農機倉庫付専用住宅敷地予定] 《宅地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KK6	532.918	493.724	-2.111	-1124.989898
KK13	532.782	491.313	-3.641	-1939.859262
KK10	514.537	490.083	-13.818	-7109.872266
KK11	515.386	477.495	-12.586	-6486.648196
KK14	513.347	477.497	9.607	4931.724629
A29	513.276	487.102	9.516	4884.334416
KK1	504.630	487.013	4.680	2361.668400
KK7	504.387	491.782	5.162	2603.645694
KK5	520.586	492.175	1.642	854.802212
KK4	520.556	493.424	1.549	806.341244
合計				-218.853027
合計面積				109.4265135
地積				109.42 m ²

地番	2: 1137 [既設農地敷地] 《農地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A29	513.276	487.102	-9.516	-4884.334416
KK14	513.347	477.497	-9.602	-4929.157894
KK12	507.410	477.500	2.028	1029.027480
KK9	505.196	479.525	6.791	3430.786036
A3-1	504.768	484.291	7.488	3779.702784
KK1	504.630	487.013	2.811	1418.514930
合計				-155.461080
合計面積				77.7305400
地積				77.73 m ²

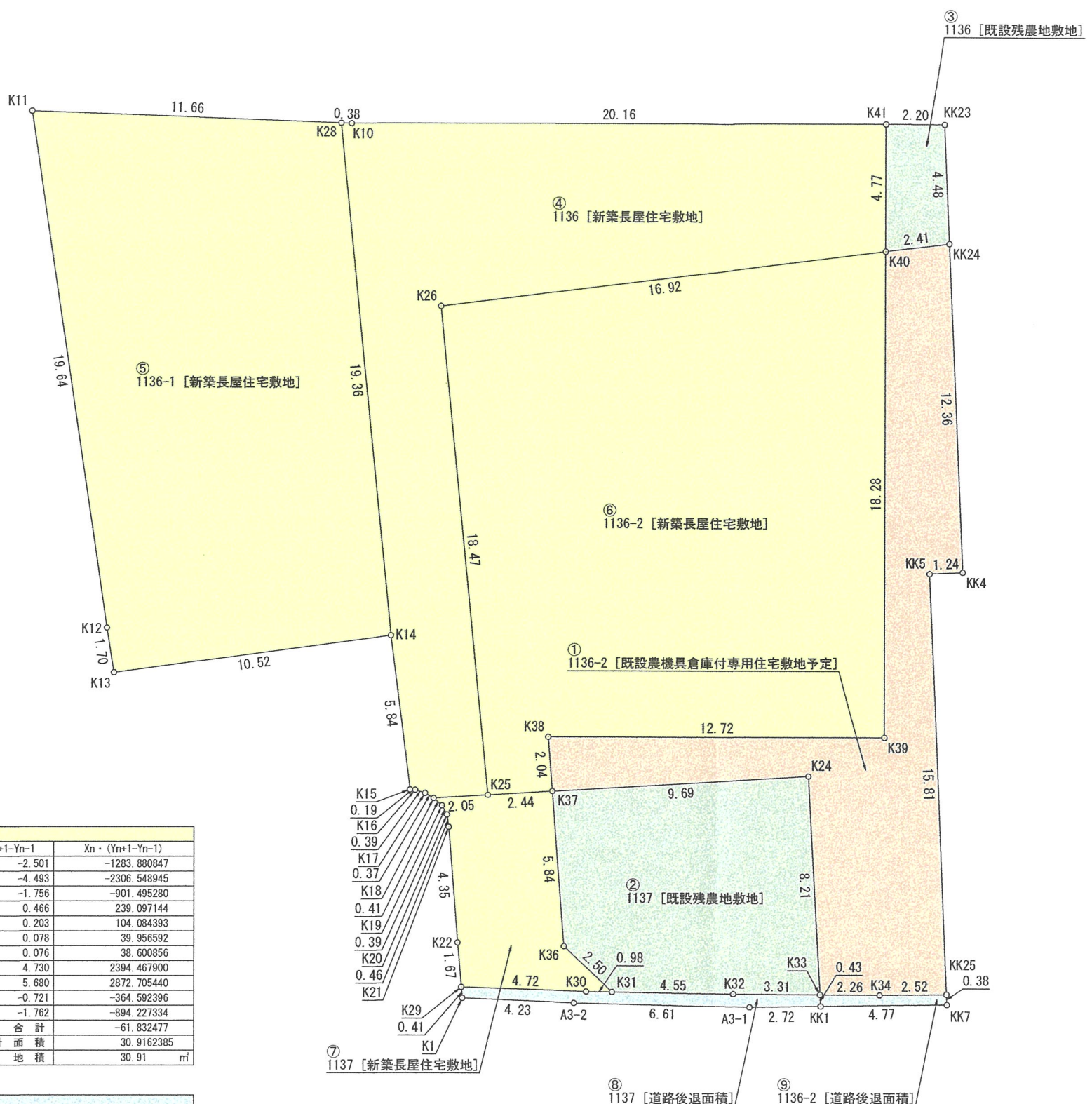
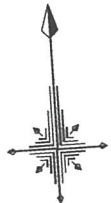
地番	3: 1136 [既設農地敷地] 《農地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KK2	537.401	493.832	-2.089	-1122.630689
KK8	537.549	491.635	-2.519	-1354.085931
KK13	532.782	491.313	2.089	1112.981598
KK6	532.918	493.724	2.519	1342.420442
合計				-21.314580
合計面積				10.6572900
地積				10.65 m ²

地番	4: 1136 [新築長屋住宅敷地] 《農地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A27	538.946	471.132	0.197	106.172362
A18	519.593	471.714	0.913	474.388409
A19	513.761	472.045	0.525	269.724525
A20	513.736	472.239	0.559	287.178424
A21	513.588	472.604	0.680	349.239840
A22	513.380	472.919	2.367	1215.170460
A30	513.365	474.971	1.498	769.020770
A31	531.829	474.417	16.342	8691.149518
KK13	532.782	491.313	17.218	9173.440476
KK8	537.549	491.635	-19.796	-10641.320004
A13	538.905	471.517	-20.503	-11049.169215
合計				-355.004435
合計面積				177.5022175
地積				177.50 m ²

地番	5: 1136-1 [新築長屋住宅敷地] 《農地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A14-1	540.164	459.533	-10.075	-5442.152300
A16-1	520.582	461.057	1.680	874.577760
A17	518.887	461.213	10.657	5529.778759
A18	519.593	471.714	9.919	5153.842967
A27	538.946	471.132	-12.181	-6564.901226
合計				-448.854040
合計面積				224.4270200
地積				224.42 m ²

地番	6: 1136-2 [新築長屋住宅敷地] 《宅地》			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A31	531.829	474.417	-16.342	-8691.149518
A30	513.365	474.971	3.080	1581.164200
KK14	513.347	477.497	2.524	1295.687828
KK11	515.386	477.495	12.586	6486.648196
KK10	514.537	490.083	13.818	7109.872266
KK13	532.782	491.313	-15.666	-8346.562812
合計				-564.339840
合計面積				282.1699200
地積				282.16 m ²





地番 7: 1137 [新築長屋住宅敷地] 《農地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K37	513.347	477.412	-2.501	-1283.880847
K25	513.365	474.971	-4.493	-2306.548945
K18	513.380	472.919	-1.756	-901.495280
K19	513.084	473.215	0.466	239.097144
K20	512.731	473.385	0.203	104.084393
K21	512.264	473.418	0.078	39.956592
K22	507.906	473.463	0.076	38.600856
K29	506.230	473.494	4.730	2394.467900
K30	505.758	478.193	5.680	2872.705440
K31	505.676	479.174	-0.721	-364.592396
K36	507.507	477.472	-1.762	-894.227334
合計				-61.832477
合計面積				30.9162385
地積				30.91 m ²

地番 8: 1137 [道路後退面積] 《農地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K29	506.230	473.494	-4.691	-2374.724930
K1	505.817	473.502	4.213	2131.007021
A3-2	505.358	477.707	10.789	5452.307462
A3-1	504.768	484.291	9.306	4697.371008
KK1	504.630	487.013	2.726	1375.621380
K33	505.063	487.017	-3.304	-1668.728152
K32	505.301	483.709	-7.843	-3963.075743
K31	505.676	479.174	-5.516	-2789.308816
K30	505.758	478.193	-5.680	-2872.705440
合計				-12.236210
合計面積				6.1181050
地積				6.11 m ²

地番 9: 1136-2 [道路後退面積] 《宅地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KK25	504.772	491.792	-2.507	-1265.463404
K34	504.901	489.275	-4.775	-2410.902275
K33	505.063	487.017	-2.262	-1142.452506
KK1	504.630	487.013	4.765	2404.561950
KK7	504.387	491.782	4.779	2410.465473
合計				-3.790762
合計面積				1.8953810
地積				1.89 m ²

[内農地転用面積: 438.93m ²]	
新築建物敷地面積	714.79 m ²
既設農地面積	84.98 m ²
農具農具倉庫付専用住宅敷地予定面積	107.73 m ²
道路後退面積	8.00 m ²
申請区域合計面積	915.50 m ²

求積表

地番 1: 1136-2 [既設用地予定地] 《宅地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KK24	532.918	493.724	-2.111	-1124.989898
K40	532.782	491.313	-3.642	-1940.392044
K39	514.537	490.082	-13.922	-7163.384114
K38	515.392	477.391	-12.670	-6530.016640
K37	513.347	477.412	9.711	4985.112717
K24	513.276	487.102	9.605	4930.015980
K33	505.063	487.017	2.173	1097.501899
K34	504.901	489.275	4.775	2410.902275
KK25	504.772	491.792	2.900	1463.838800
KK5	520.586	492.175	1.632	849.596352
KK4	520.556	493.424	1.549	806.341244
合計				-215.473429
合計面積				107.7367145
地積				107.73 m ²

地番 2: 1137 [既設農地面積] 《農地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K24	513.276	487.102	-9.605	-4930.015980
K37	513.347	477.412	-9.630	-4943.531610
K36	507.507	477.472	1.762	894.227334
K31	505.676	479.174	6.237	3153.901212
K32	505.301	483.709	7.843	3963.075743
K33	505.063	487.017	3.393	1713.678759
合計				-148.664542
合計面積				74.3322710
地積				74.33 m ²

地番 3: 1136 [既設農地面積] 《農地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K41	537.549	491.634	-2.519	-1354.085931
K40	532.782	491.313	2.090	1113.514380
KK24	532.918	493.724	2.519	1342.420442
KK23	537.401	493.832	-2.090	-1123.168090
合計				-21.319199
合計面積				10.6595995
地積				10.65 m ²

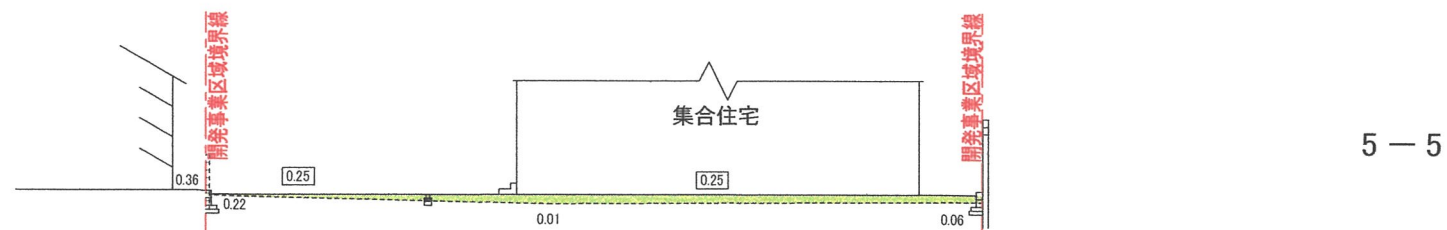
地番 4: 1136 [新築長屋住宅敷地] 《農地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K41	537.549	491.634	-19.796	-10641.320004
K10	538.905	471.517	-20.502	-11048.630310
K28	538.946	471.132	0.197	106.172362
K14	519.593	471.714	0.913	474.388409
K15	513.761	472.045	0.525	269.724525
K16	513.736	472.239	0.559	287.178424
K17	513.588	472.604	0.680	349.239840
K18	513.380	472.919	2.367	1215.170460
K25	513.365	474.971	1.498	769.020770
K26	531.829	474.417	16.342	8691.149518
K40	532.782	491.313	17.217	9172.907694
合計				-354.998312
合計面積				177.4991560
地積				177.49 m ²

地番 5: 1136-1 [新築長屋住宅敷地] 《農地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K28	538.946	471.132	-12.181	-6564.901226
K11	540.164	459.533	-10.075	-5442.152300
K12	520.582	461.057	1.680	874.577760
K13	518.887	461.213	10.657	5529.778759
K14	519.593	471.714	9.919	5153.842967
合計				-448.854040
合計面積				224.4270200
地積				224.42 m ²

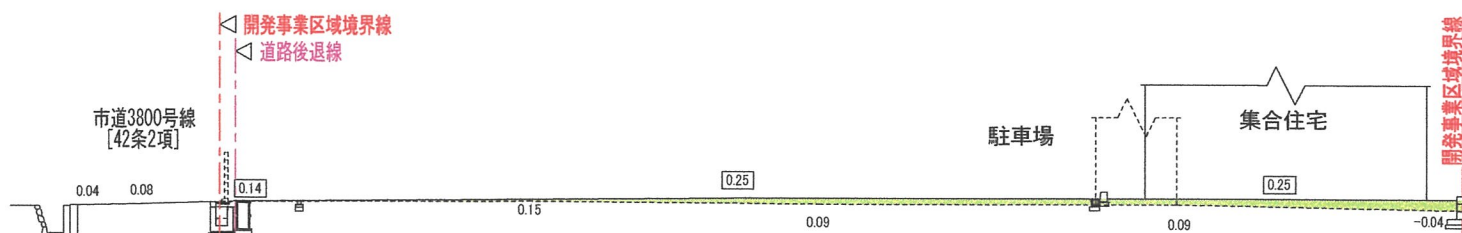
地番 6: 1136-2 [新築長屋住宅敷地] 《宅地》				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K40	532.782	491.313	-15.665	-8346.030030
K26	531.829	474.417	-16.342	-8691.149518
K25	513.365	474.971	2.995	1537.528175
K37	513.347	477.412	2.420	1242.299740
K38	515.392	477.391	12.670	6530.016640
K39	514.537	490.082	13.922	7163.384114
合計				-563.950879
合計面積				281.9754395
地積				281.97 m ²

【変更後】

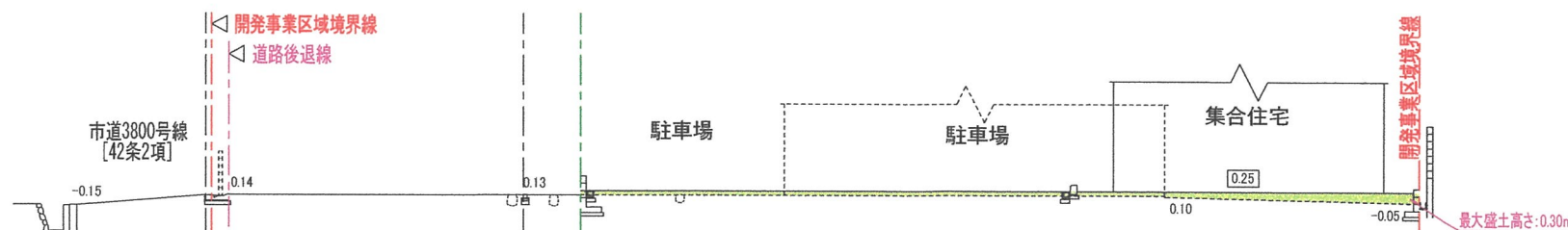
大東建託



DL=-5.00



DL=-5.00



DL=-5.00

-0.01 現況地盤高 盛土
0.25 計画地盤高 切土



設計 年 月 日				大東建託（株）池田支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第364769号 中村 恭平	図面番号	工事名称 No. 0287624-01 田中 義久様集合住宅新築工事 図面名称 造成計画断面図 2	縮尺 S=1/200
----------	--	--	--	-------------------------	--	------------------------------------	------	--	---------------

