

軽微な変更届

令和 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 川西市火打2-16-26

徳栄建設株式会社

氏名 代表取締役 徳田 剛哲

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

電話 06 (6845) 6280

FAX 06 (6845) 6190

e-mail

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 8-75 号
開発構想の名称	宝塚市平井3丁目PJ
開発事業区域 の位置	宝塚市 平井3丁目57-1、57-2、57-3、70-1、70-2、2丁目176の一部
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	R8 年 7 月 22 日
変更の理由	①分筆による区域の確定 ②～④分筆計画確定による面積調整
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
①申請地番	①57-1 ①57-1の一部
②宅地面積	②632.19㎡ ②632.13㎡
③道路面積	③349.34㎡ ③349.32㎡
④その他(ゴミ置場等)	④341.31㎡ ④341.39㎡

※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、法人にあっ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

变更前

(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 平井3丁目57-1の一部、57-2、57-3、70-1、70-2、2丁目176の一部								
	開発事業区域の面積	1322.84 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	法22条区域								
	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		宅地造成								
工事の着手予定年月日		令和 8 年 10 月 1 日			工事の完了予定年月日		令和 9 年 3 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 (ごみ置場等)	合計	
	面積	632.13 m ²	349.32 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	341.39 m ²	1322.84 m ²	
	区域面積に対する比率	47.78 %	26.41 %	%	%	%	%	25.81 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積			448.59 m ²	切土面積		121.47 m ²		
予定建築物	敷地面積	632.13 m ²								
	建築面積	m ²			建蔽率		%			
	延べ面積	m ²			容積率		%			
	最高の高さ	m			階数		地上 2 階 / 地下 0 階			
	用途	一戸建ての住宅			住戸数		5戸(内既存1戸) 戸			
	構造	木造			駐車台数		台			

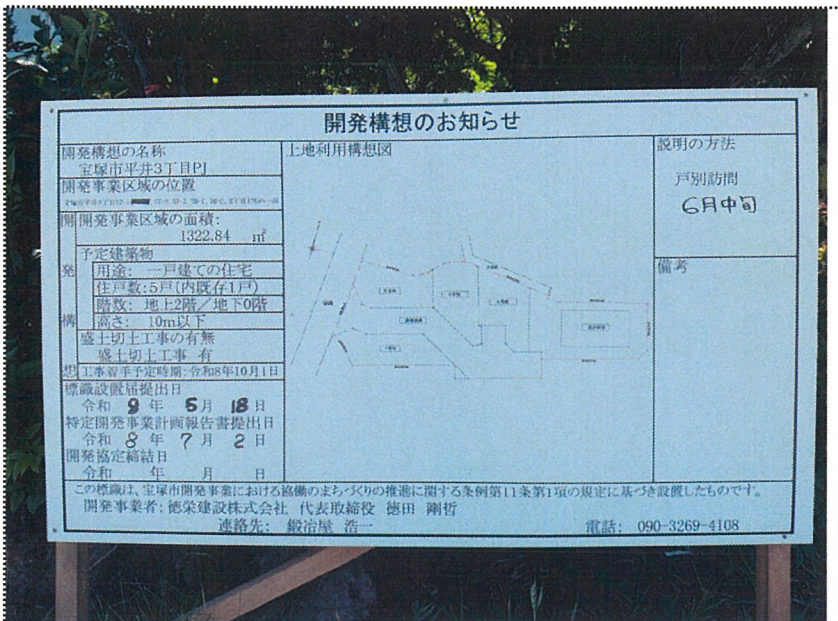
(第2面)

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 平井3丁目57-1、57-2、57-3、70-1、70-2、2丁目176の一部								
	開発事業区域の面積		1322.84 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		法22条区域								
	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			宅地造成								
工事の着手予定年月日			令和 8 年 10 月 1 日		工事の完了予定年月日		令和 9 年 3 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 (ごみ置場等)	合計		
	面積	632.19 m ²	349.34 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	341.31 m ²	1322.84 m ²		
	区域面積に対する比率	47.79 %	26.41 %	%	%	%	%	25.80 %	100 %		
盛土又は切土面積		盛土面積			448.59 m ²		切土面積			121.47 m ²	
予定建築物	敷地面積		632.13 m ²								
	建築面積		m ²		建 蔽 率		%				
	延 べ 面 積		m ²		容 積 率		%				
	最高の高さ		m		階 数		地上 2 階 / 地下 0 階				
	用 途		一戸建ての住宅		住 戸 数		5戸(内既存1戸) 戸				
	構 造		木造		駐 車 台 数		台				



遠景



近景



開発構想のお知らせ

開発構想の名称
宝塚市平井3丁目PJ

開発事業区域の位置
宝塚市平井3丁目57-1、57-2、57-3、70-1、70-2、2丁目176の一部

開発事業区域の面積：
1322.84 m²

予定建築物

用途：一戸建ての住宅

住戸数：5戸(内既存1戸)

階数：地上2階/地下0階

高さ：10m以下

盛土切土工事の有無

盛土切土工事 有

工事着手予定時期：令和8年10月1日

標識設置届提出日

令和8年5月18日

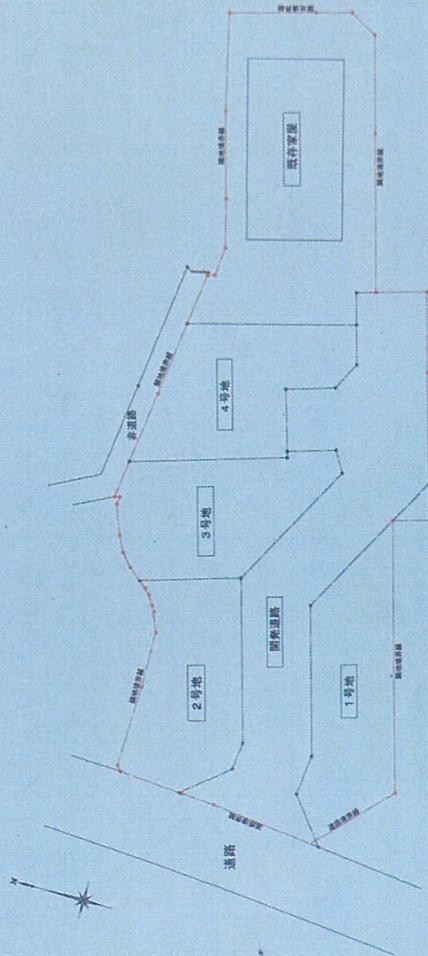
特定開発事業計画報告書提出日

令和8年7月2日

開発協定締結日

令和 年 月 日

土地利用構想図



説明の方法

戸別訪問

6月中旬

備考

この標識は、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11条第1項の規定に基づき設置したものです。

開発事業者：徳栄建設株式会社 代表取締役 徳田 剛哲

連絡先： 鍛冶屋 浩一

電話： 090-3269-4108