規則様式第8号(規則第15条第2項関係)

軽微な変更届

令和 8 年 10 月 19 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所　兵庫県宝塚市小林1丁目11番13号

氏名　田中 紘幸

(連絡先) 郵便番号 635-0835
住所　奈良県北葛城郡広陵町みささぎ台8番17号

氏名　永井設計事務所 永井亮祐
電話　745 (55) 6868
FAX　745 (55) 6869
e-mail　nagai.558230@gmail.com

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　854　号
開発構想の名称	小林二丁目長屋建住宅新築に伴う造成工事
開発事業区域の位置	宝塚市 小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部、14番先道路、15番先道路、16番先道路
協定締結年月日	年　月　日
標識の修正(予定)日	令和8年 10月 19日
変更の理由	下水道総務課との協議による 敷地の変更により

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
敷地面積の変更 地番の訂正 条件付協議の変更	1572.94㎡ 宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部 14番先道路、15番先道路、16番先道路 令和8年11月30	1575.72㎡ 宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部 令和8年9月30日

※受付処理欄

受付年月日	宝塚市 開発指導課 受付 令和8.10.19 第7-854号
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

（第2面）

特定開発事業計画の概要（変更後）

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市　小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部、14番先道路、15番先道路、16番先道路
	開発事業区域の面積	1572.94　㎡
	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1種中高層住居専用　地域
	高度地区	第　2　種高度地区
	その他の地域地区	法22条地域
	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		長屋建て住宅2棟（A棟：7戸　B棟：6戸）の新築
工事の着手予定年月日		令和8　年 11　月 30　日
工事の完了予定年月日		令和9　年　1　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	1325.61 ㎡	247.33 ㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	1572.94 ㎡
	区域面積に対する比率	84.28 %	15.72 %	%	%	%	%	%	100 %

盛土又は切土面積	盛土面積　1222.46　㎡		切土面積　なし　㎡	
予定建築物	敷地面積	1325.61 ~~1575.72~~　㎡		
	建築面積	A棟：334.13　B棟：304.94　㎡	建蔽率	A棟：44.56　B棟：52.81　%
	延べ面積	A棟：623.79　B棟：532.05　㎡	容積率	A棟：83.18　B棟：92.44　%
	最高の高さ	A棟：8.071　B棟：8.899　m	階数	地上 2 階 / 地下 0 階
	用途	長屋建て住宅	住戸数	13　戸
	構造	木造	駐車台数	7　台

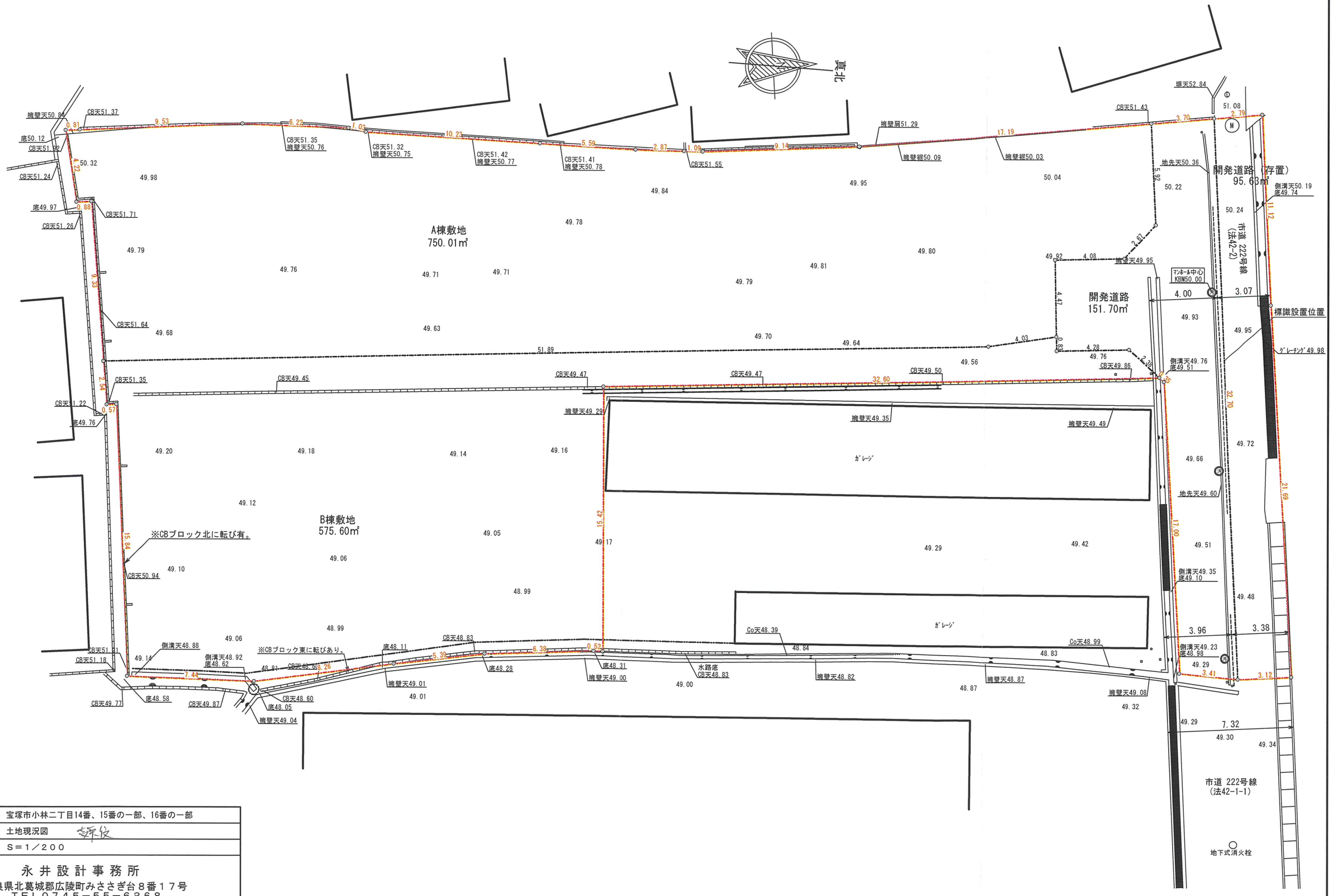
(第2面)

特定開発事業計画の概要(変更前)

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市　小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
	開発事業区域の面積	1575.72　㎡
	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1種中高層住居専用　地域
	高度地区	第　2　種高度地区
	その他の地域地区	法22条地域
	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		長屋建て住宅2棟(A棟:7戸　B棟:6戸)の新築
工事の着手予定年月日		令和8　年　9　月 30　日
工事の完了予定年月日		令和8　年 12　月 30　日

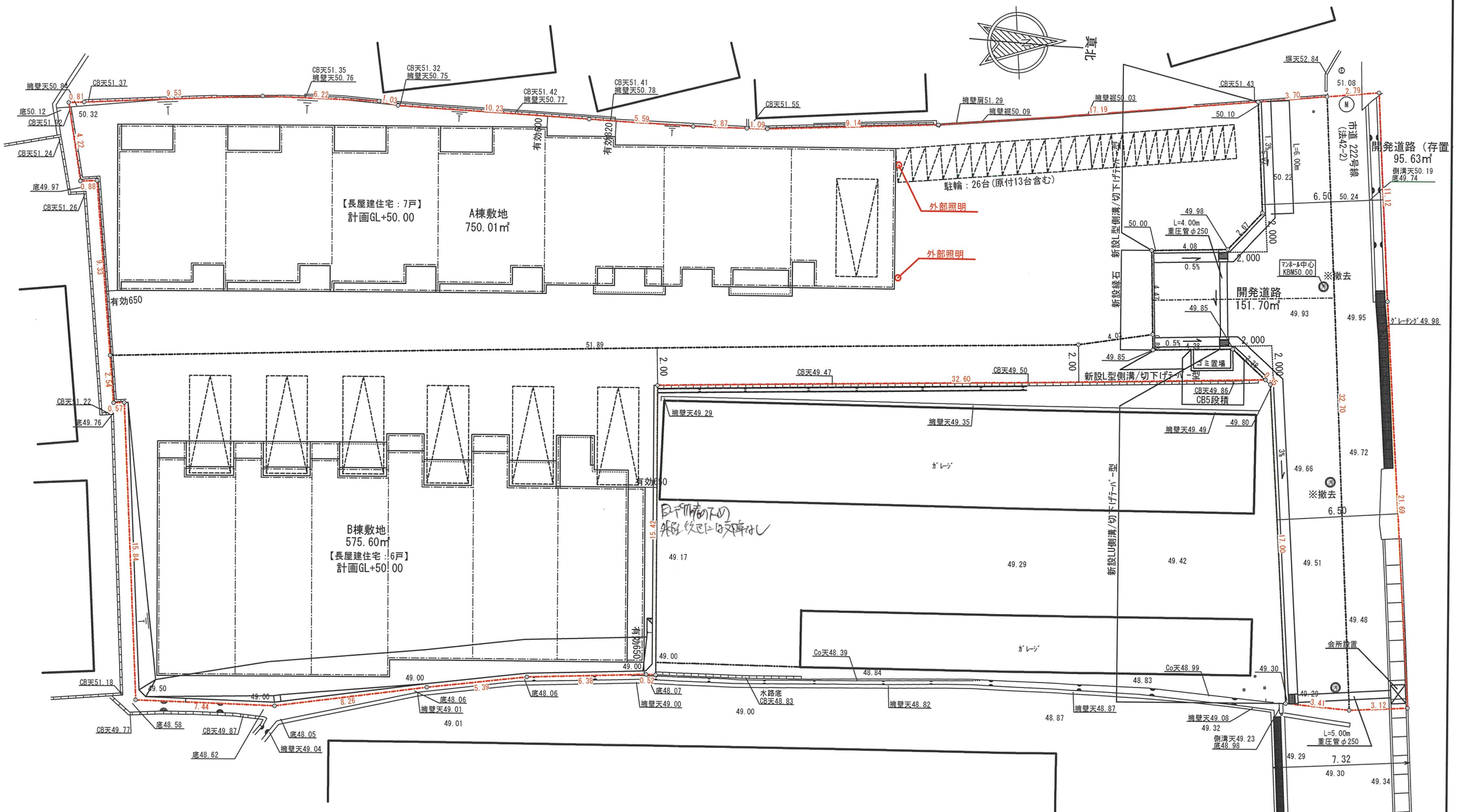
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水施設	貯水施設	公益用地	その他(ごみ置場等)	合計
	面積	1328.39 ㎡	247.33 ㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	1575.72 ㎡
	区域面積に対する比率	84.3 %	15.7 %	%	%	%	%	%	100 %

盛土又は切土面積		盛土面積　1222.46　㎡	切土面積　なし　㎡	
予定建築物	敷地面積	1575.72　㎡		
	建築面積	A棟:334.13 B棟:304.94　㎡	建蔽率	A棟:44.56 B棟:52.73　%
	延べ面積	A棟:623.79 B棟:532.05　㎡	容積率	A棟:83.18 B棟:91.99　%
	最高の高さ	A棟:8.071 B棟:8.899　m	階数	地上 2 階 / 地下 0 階
	用途	長屋建て住宅	住戸数	13　戸
	構造	木造	駐車台数	7　台



所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	土地現況図
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６３６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６３６９

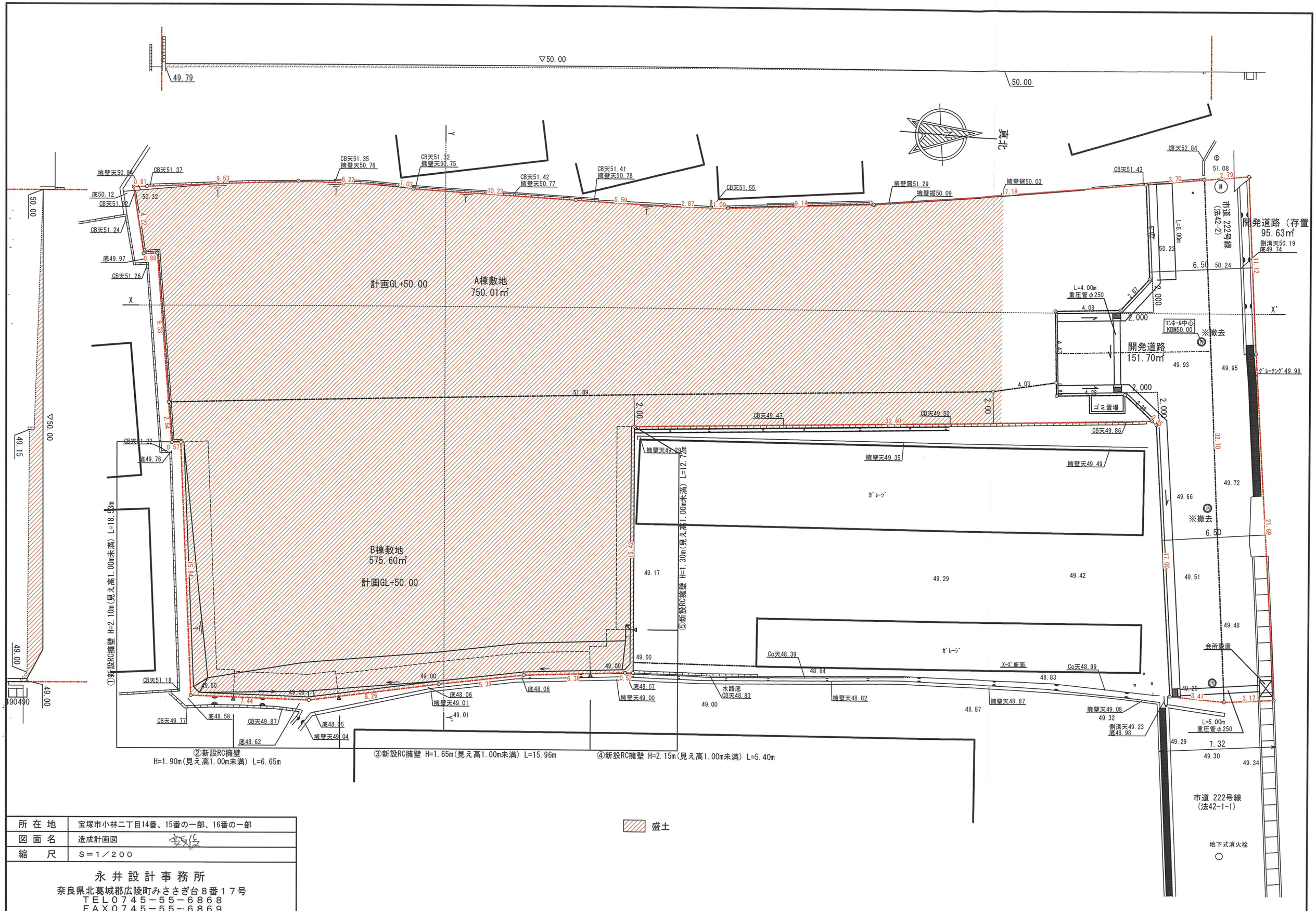


土地利用計画表

	㎡	%
宅　地	1325.61	84.28
道　路	247.33	15.72
開発区域の合計面積	1572.94	100.00

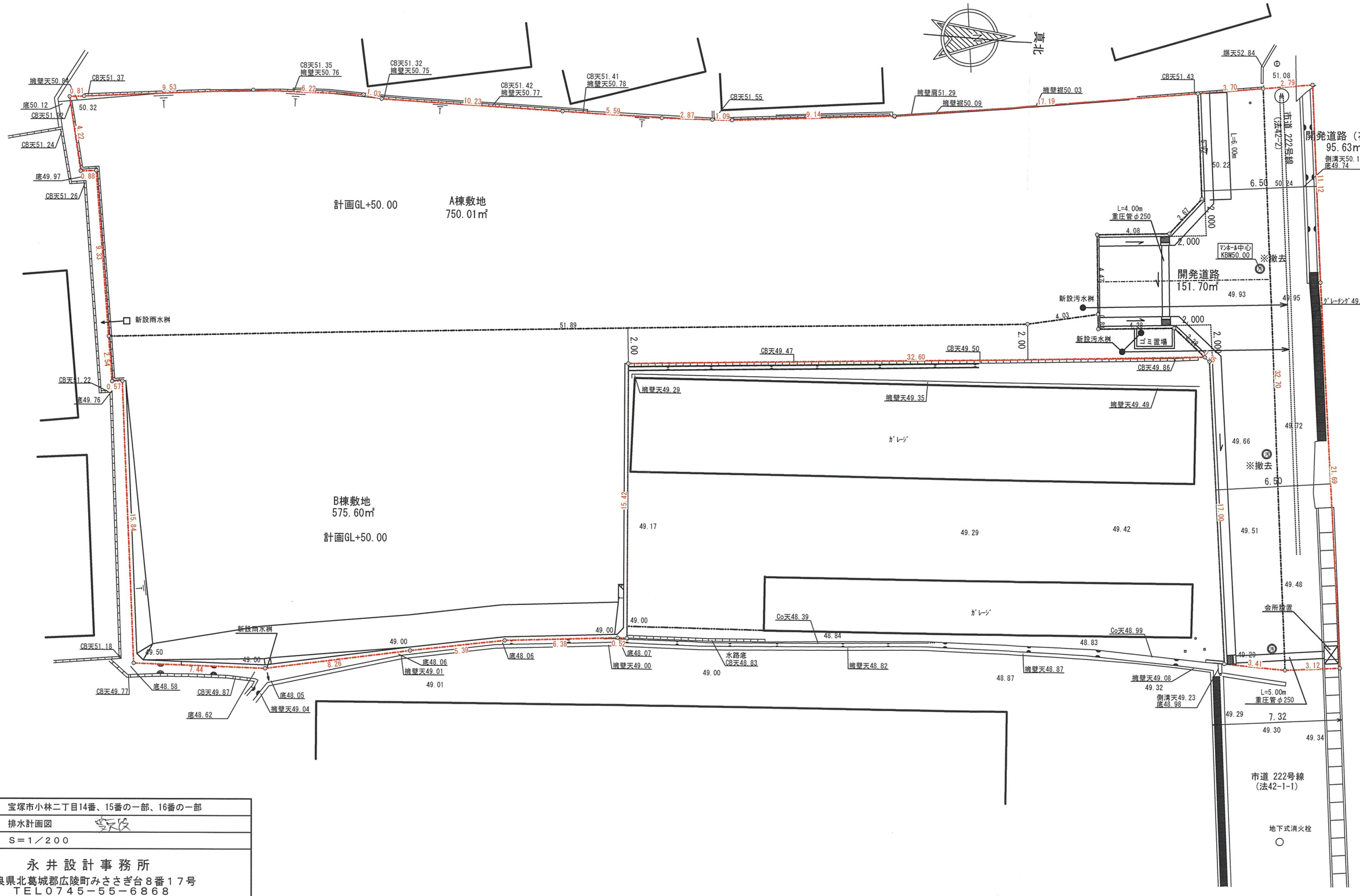
所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	土地利用計画図 変更
縮　尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町みささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９



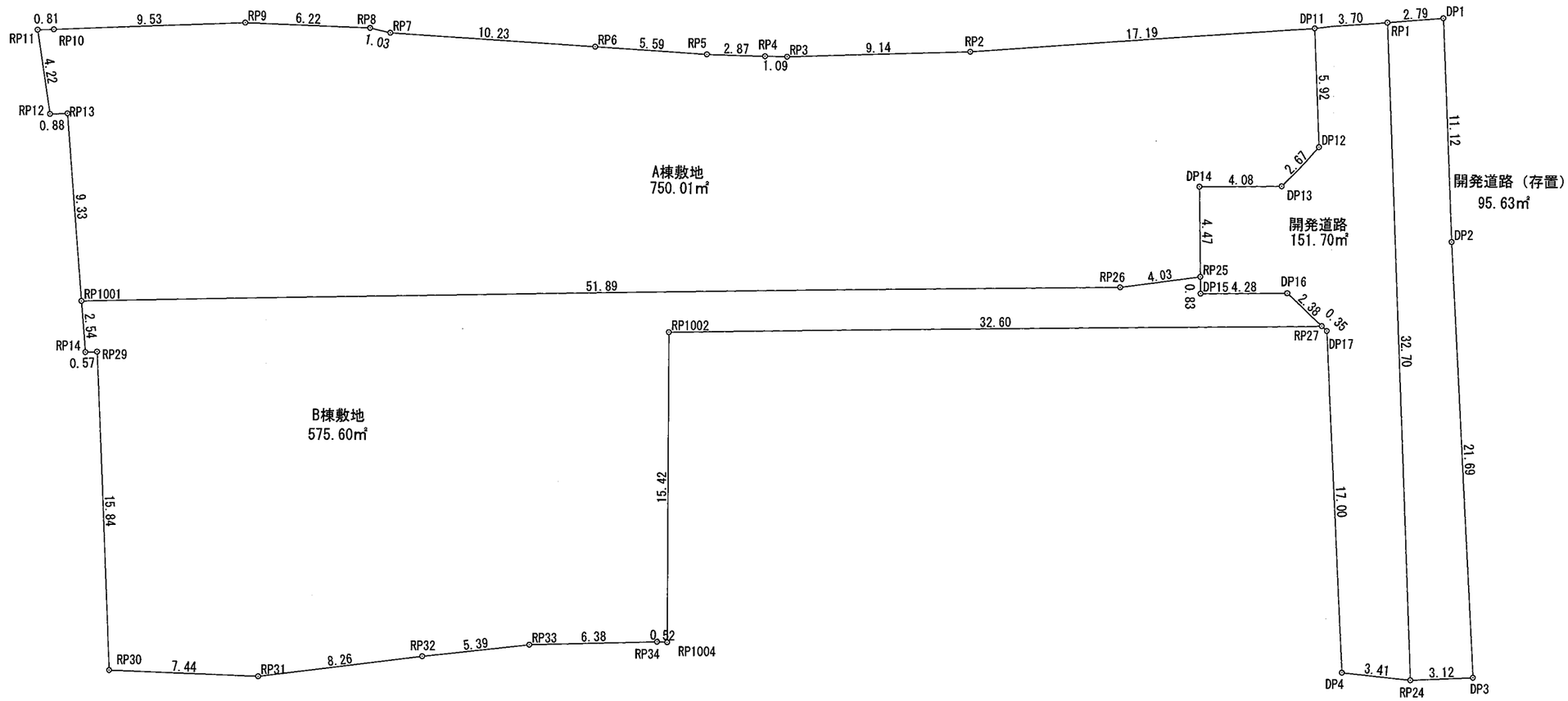
所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	造成計画図 変更後
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９



所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	排水計画図
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町みささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９



地　番	A棟敷地		
測点名	X座標	Y座標	辺長
DP11	-133973.738	93308.218	5.92
RP2	-133990.925	93308.663	17.19
RP3	-134000.068	93308.504	9.14
RP4	-134001.162	93308.423	1.09
RP5	-134004.029	93308.192	2.87
RP6	-134009.587	93307.547	5.59
RP7	-134019.749	93306.344	10.23
RP8	-134020.747	93306.063	1.03
RP9	-134026.948	93305.481	6.22
RP10	-134036.480	93305.302	9.53
RP11	-134037.299	93305.286	0.81
RP12	-134036.911	93309.492	4.22
RP13	-134036.026	93309.513	0.88
RP1001	-134035.836	93318.848	9.33
RP26	-133983.978	93320.678	51.89
RP25	-133979.962	93320.321	4.03
DP14	-133979.804	93315.846	4.47
DP13	-133975.726	93315.990	4.08
DP12	-133973.794	93314.142	2.67
倍面積			1500.037616
面　積			750.0188080
地　積			750.01㎡

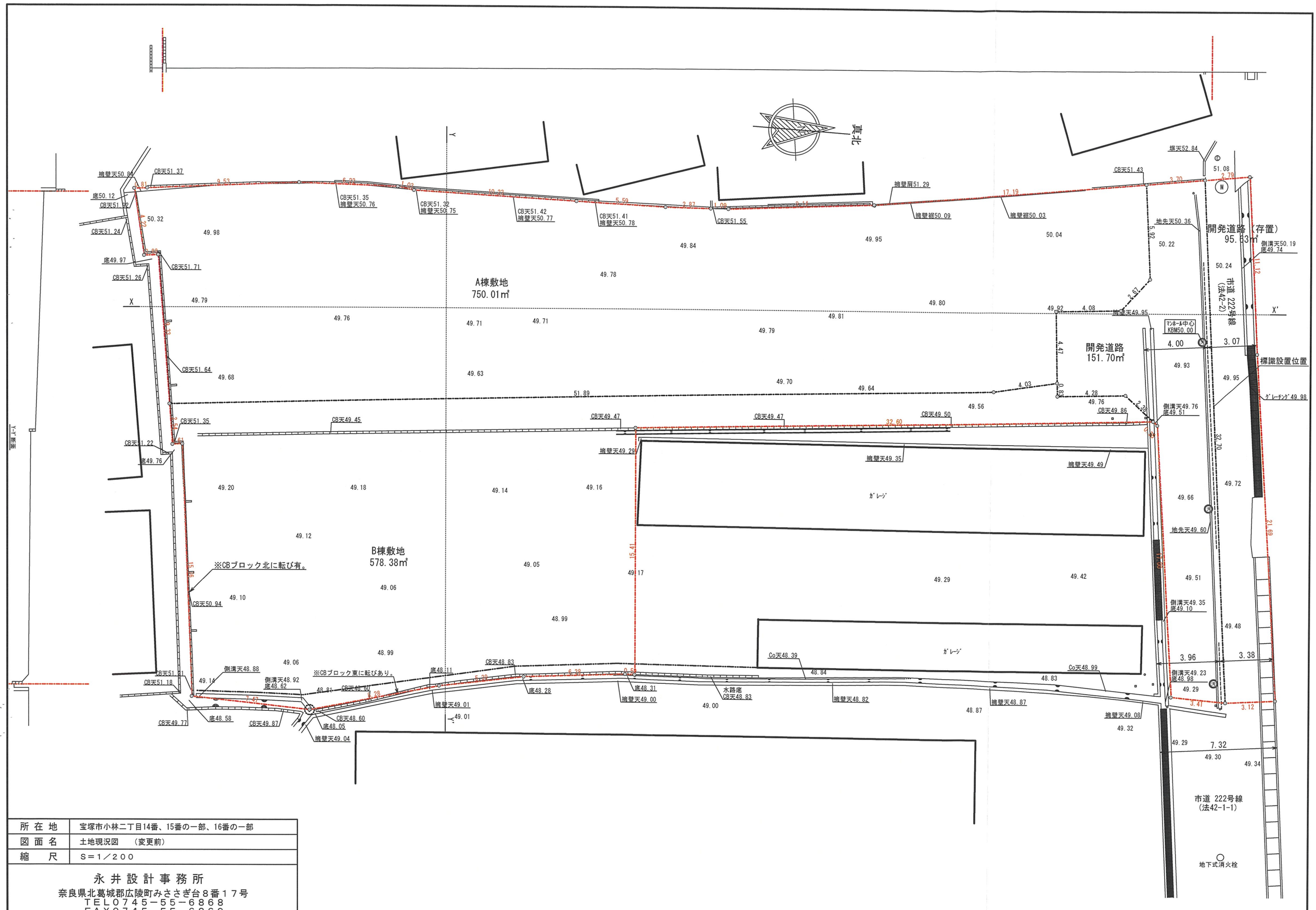
地　番	B棟敷地		
測点名	X座標	Y座標	辺長
RP25	-133979.962	93320.321	0.83
RP26	-133983.978	93320.678	4.03
RP1001	-134035.836	93318.848	51.89
RP14	-134035.784	93321.391	2.54
RP29	-134035.212	93321.402	0.57
RP30	-134035.454	93337.244	15.84
RP31	-134028.039	93337.943	7.44
RP32	-134019.792	93337.367	8.26
RP33	-134014.407	93337.062	5.39
RP34	-134008.025	93337.235	6.38
RP1004	-134007.503	93337.280	0.52
RP1002	-134006.632	93321.884	15.42
RP27	-133974.048	93323.032	32.60
DP16	-133975.706	93321.314	2.38
DP15	-133979.992	93321.157	4.28
倍面積			1151.202778
面　積			575.6013890
地　積			575.60㎡

地　番	開発道路		
測点名	X座標	Y座標	辺長
RP1	-133970.031	93308.122	32.70
DP11	-133973.738	93308.218	3.70
DP12	-133973.794	93314.142	5.92
DP13	-133975.726	93315.990	2.67
DP14	-133979.804	93315.846	4.08
RP25	-133979.962	93320.321	4.47
DP15	-133979.992	93321.157	0.83
DP16	-133975.706	93321.314	4.28
RP27	-133974.048	93323.032	2.38
DP17	-133973.799	93323.291	0.35
DP4	-133973.789	93340.294	17.00
RP24	-133970.415	93340.828	3.41
倍面積			303.403581
面　積			151.7017905
地　積			151.70㎡

地　番	開発道路（存置）		
測点名	X座標	Y座標	辺長
DP1	-133967.232	93308.049	11.12
RP1	-133970.031	93308.122	2.79
RP24	-133970.415	93340.828	32.70
DP3	-133967.291	93340.865	3.12
DP2	-133967.336	93319.174	21.69
倍面積			191.278940
面　積			95.6394700
地　積			95.63㎡

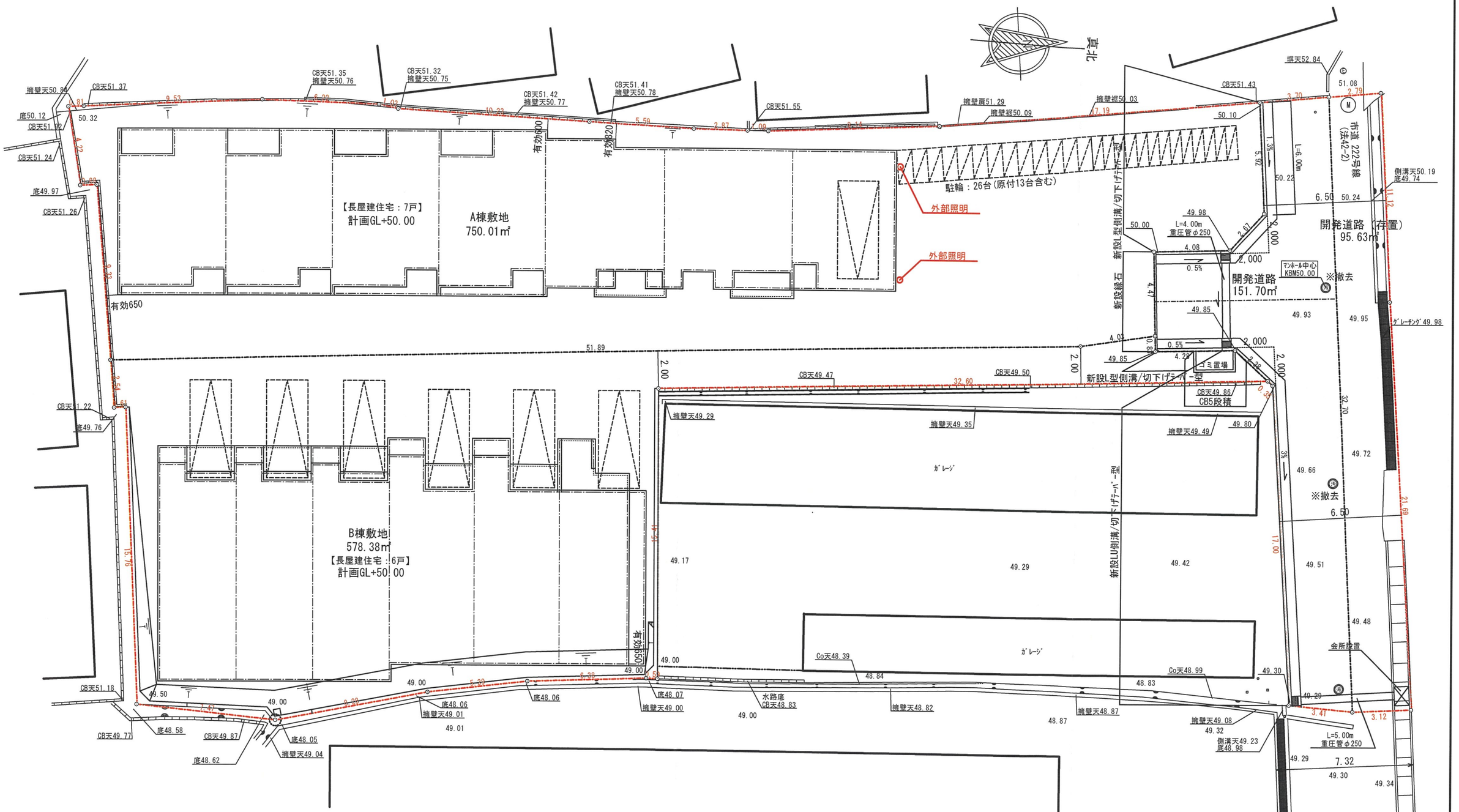
所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	丈量図
縮　尺	S＝1／250

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９



所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	土地現況図　（変更前）
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台8番17号
TEL0745－55－6868
FAX0745－55－6869

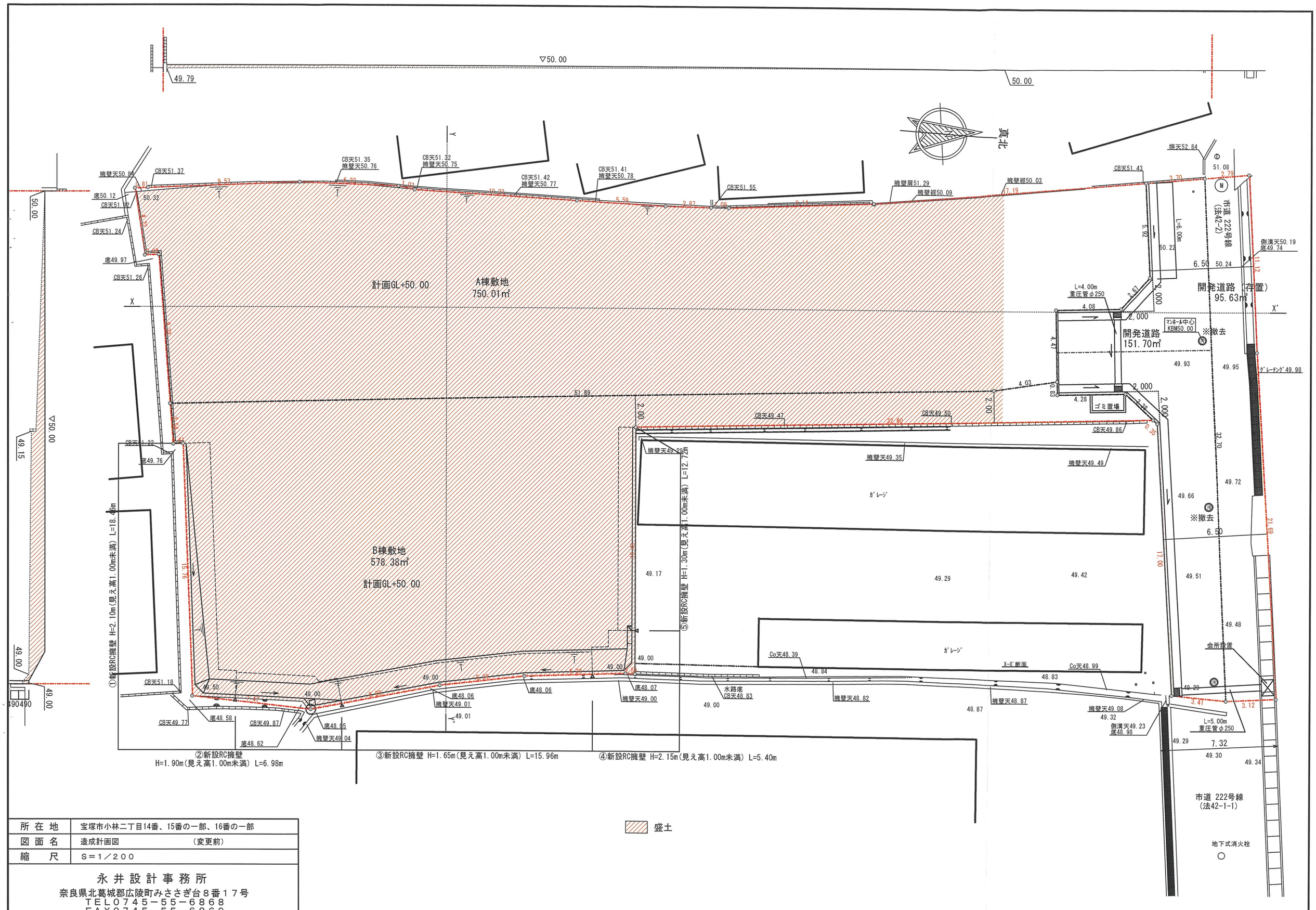


所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	土地利用計画図　（変更前）
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９

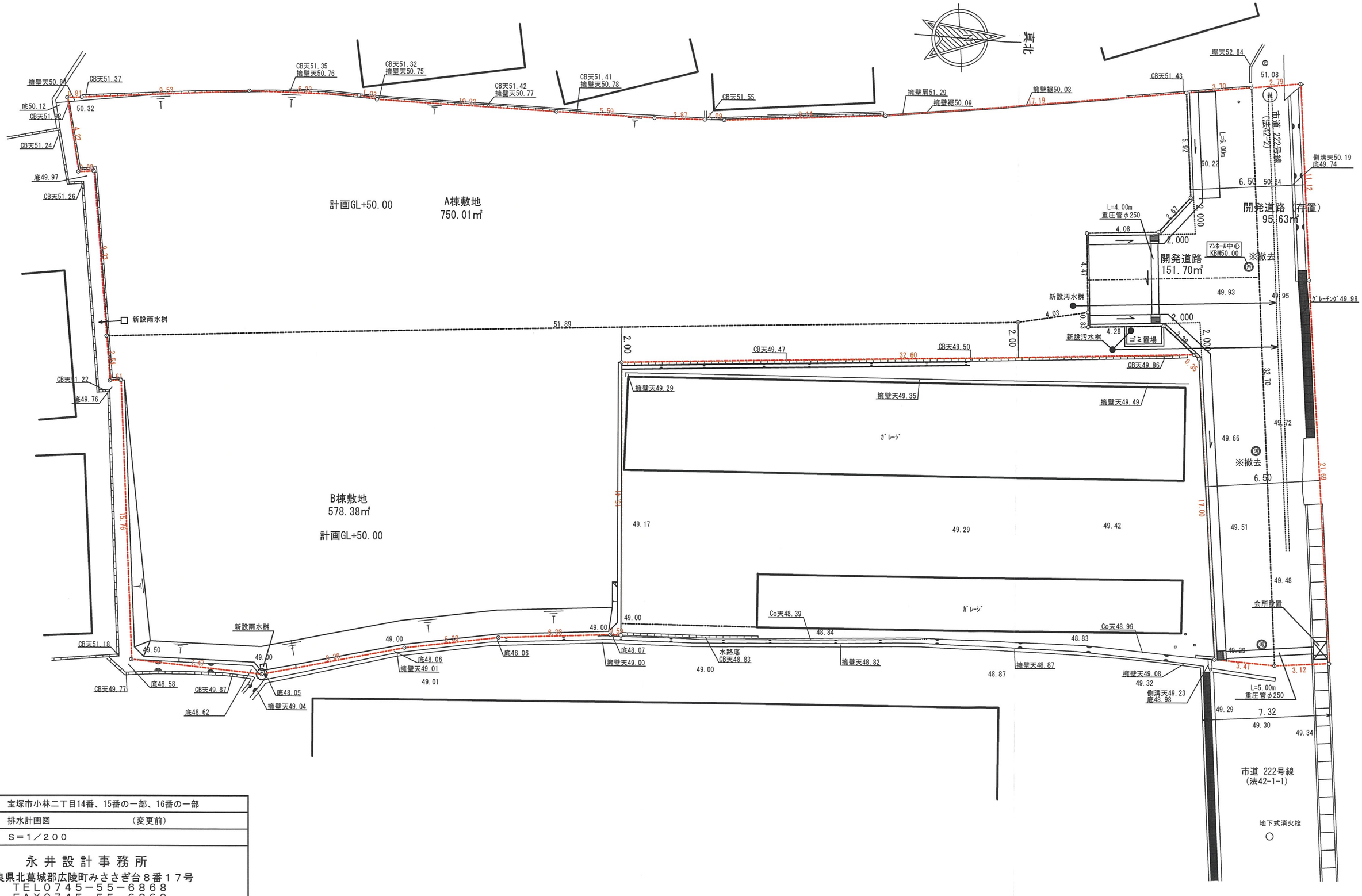
土地利用計画表

	㎡	%
宅　地	1328.39	84.30
道　路	247.33	15.70
開発区域の合計面積	1575.72	100.00



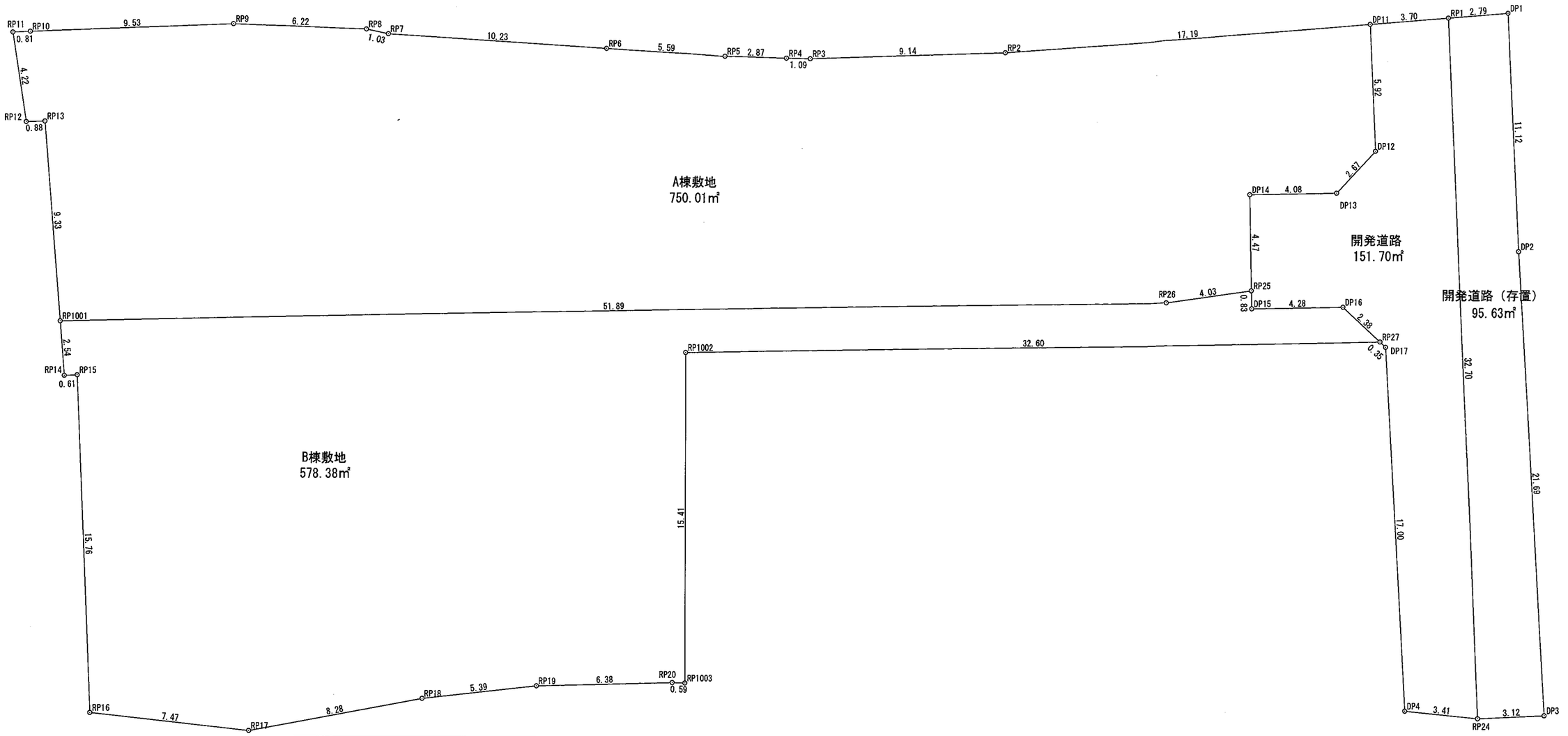
所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	造成計画図　（変更前）
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９



所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	排水計画図　（変更前）
縮尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町ささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９



地　番	A棟敷地		
測点名	X座標	Y座標	辺長
DP11	-133973.738	93308.218	5.92
RP2	-133990.925	93308.663	17.19
RP3	-134000.068	93308.504	9.14
RP4	-134001.162	93308.423	1.09
RP5	-134004.029	93308.192	2.87
RP6	-134009.587	93307.547	5.59
RP7	-134019.749	93306.344	10.23
RP8	-134020.747	93306.063	1.03
RP9	-134026.948	93305.481	6.22
RP10	-134036.480	93305.302	9.53
RP11	-134037.299	93305.286	0.81
RP12	-134036.911	93309.492	4.22
RP13	-134036.026	93309.513	0.88
RP1001	-134035.836	93318.848	9.33
RP26	-133983.978	93320.678	51.89
RP25	-133979.962	93320.321	4.03
DP14	-133979.804	93315.846	4.47
DP13	-133975.726	93315.990	4.08
DP12	-133973.794	93314.142	2.67
倍面積			1500.037616
面　積			750.0188080
地　積			750.01㎡

地　番	B棟敷地		
測点名	X座標	Y座標	辺長
RP27	-133974.048	93323.032	32.60
DP16	-133975.706	93321.314	2.38
DP15	-133979.992	93321.157	4.28
RP25	-133979.962	93320.321	0.83
RP26	-133983.978	93320.678	4.03
RP1001	-134035.836	93318.848	51.89
RP14	-134035.784	93321.391	2.54
RP15	-134035.167	93321.403	0.61
RP16	-134035.453	93337.164	15.76
RP17	-134028.083	93338.412	7.47
RP18	-134019.866	93337.355	8.28
RP19	-134014.481	93337.050	5.39
RP20	-134008.099	93337.223	6.38
RP1003	-134007.503	93337.275	0.59
RP1002	-134006.632	93321.884	15.41
倍面積			1156.767849
面　積			578.3839245
地　積			578.38㎡

地　番	開発道路		
測点名	X座標	Y座標	辺長
RP1	-133970.031	93308.122	32.70
DP11	-133973.738	93308.218	3.70
DP12	-133973.794	93314.142	5.92
DP13	-133975.726	93315.990	2.67
DP14	-133979.804	93315.846	4.08
RP25	-133979.962	93320.321	4.47
DP15	-133979.992	93321.157	0.83
DP16	-133975.706	93321.314	4.28
RP27	-133974.048	93323.032	2.38
DP17	-133973.799	93323.291	0.35
DP4	-133973.789	93340.294	17.00
RP24	-133970.415	93340.828	3.41
倍面積			303.403581
面　積			151.7017905
地　積			151.70㎡

地　番	開発道路（存置）		
測点名	X座標	Y座標	辺長
DP1	-133967.232	93308.049	11.12
RP1	-133970.031	93308.122	2.79
RP24	-133970.415	93340.828	32.70
DP3	-133967.291	93340.865	3.12
DP2	-133967.336	93319.174	21.69
倍面積			191.278940
面　積			95.6394700
地　積			95.63㎡

所在地	宝塚市小林二丁目14番、15番の一部、16番の一部
図面名	丈量図　（変更前）
縮　尺	S＝1／200

永井設計事務所
奈良県北葛城郡広陵町みささぎ台８番１７号
ＴＥＬ０７４５－５５－６８６８
ＦＡＸ０７４５－５５－６８６９

開発構想のお知らせ

開発構想の名称
小林二丁目長屋建住宅新築に伴う造成工事

開発事業区域の位置
宝塚市小林二丁目14番、15番、16番

開発構造

開発事業区域の面積
1572.94㎡

予定建築物
- 用　途：長屋建住宅
- 住戸数：13戸
- 階　数：地上2階／地下　階
- 高　さ：8.799m

盛土切土工事の有無
盛土工事あり

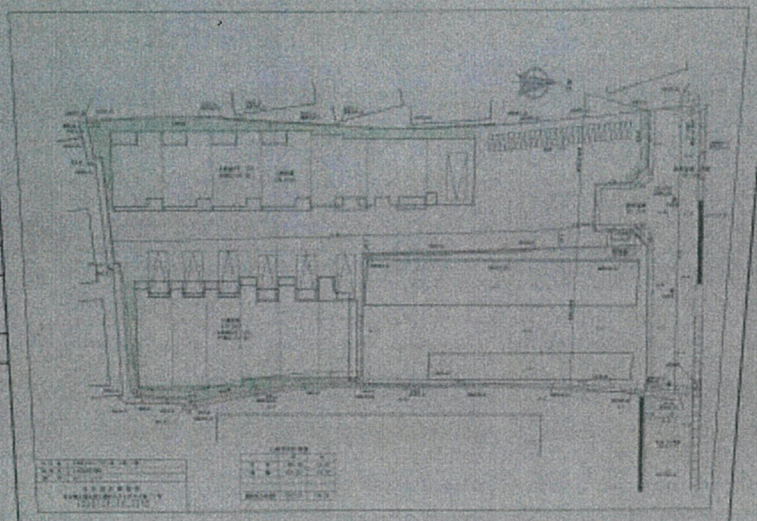
工事着手予定時期：令和8年11月

標識設置届出日
令和8年6月15日

特定開発事業計画報告書提出日
令和8年8月26日

開発協定締結日
年　月　日

土地利用構想図



説明の方法
各個別説明
令和8年6月30日

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：田中 紘幸　　連絡先：永井設計事務所　永井 亮祐　電話：0745-55-6868