

軽微な変更届

令和8年 9月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市小浜3丁目11番11号

株式会社 三和建設

氏名 代表取締役 後藤和男

(連絡先) 郵便番号 665-0022

住所 宝塚市野上1丁目2番7号

株式会社アーク設計

氏名 代表取締役 畑 淳一

電話 0797-71-0432

FAX 0797-71-5139

e-mail aac@joy.ocn.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。

開発構想届
受付番号

第 8-234 号

開発構想の名称

宝塚市山本中1丁目宅地分譲計画

開発事業区域
の位置

宝塚市 山本中1丁目207番1、208番、209番1、192番、193番

協定締結年月日

年 月 日

標識の修正(予定)日

令和 年 月 日 修正項目なし

変更の理由

事業計画の変更による。特定用途事業計画報告書の内容を反映させる。

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

宅地等の計画高の変更

別紙、図面(変更後)の通り

別紙、図面(変更前)の通り

※受付処理欄

受付年月日

年 月 日

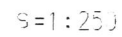
受付番号

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





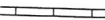
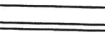
種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	964.15	74.89	6区画
新設道路	308.42	23.95	幅員6.0m
道路拡幅部	0.12	0.01	1箇所
ゴミステーション	4.43	0.34	1箇所
歩行者専用通路	10.39	0.81	1箇所
合 計	1287.51	100.00	

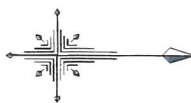
宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

道路拡幅部
0.12m²

MAISON
翠生園

(變更後)

凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	Ⓔ65.00
歩車道境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
I型側溝	
LU型街乗掛	
宅地内雨水幹線φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○



S=1:250

土地利用計画表(全体)

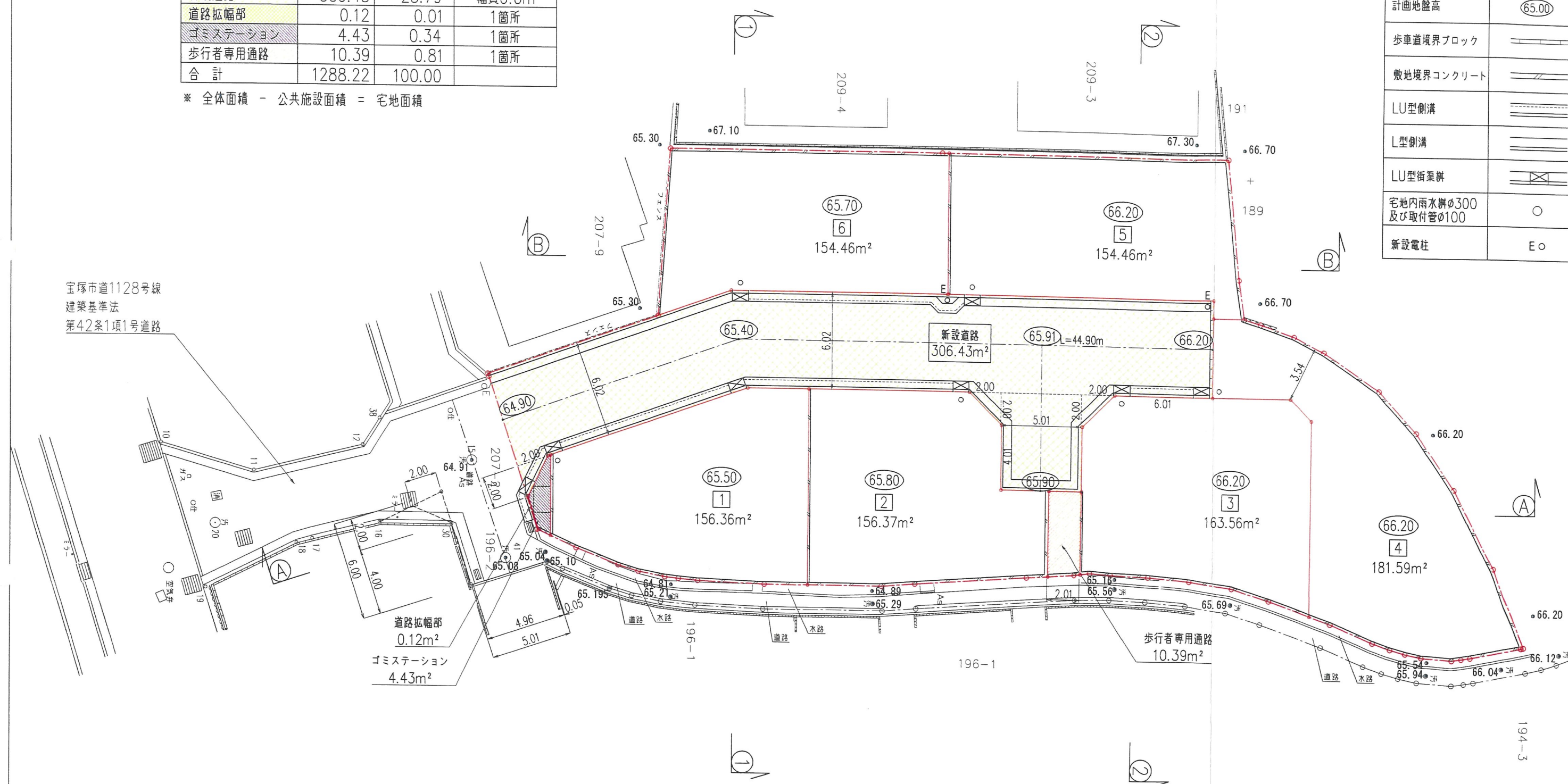
種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	966.85	75.05	6区画
新設道路	306.43	23.79	幅員6.0m
道路拡幅部	0.12	0.01	1箇所
ゴミステーション	4.43	0.34	1箇所
歩行者専用通路	10.39	0.81	1箇所
合 計	1288.22	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 65.00
計画地盤高	○ (65.00)
歩車道境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠柵	
宅地内雨水井の300 及び取付管の100	○
新設電柱	E○

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路



変更前



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

山本中1丁目宅地造成工事

TITLE

土地利用計画平面図

SCALE

1:250

DATE

2026.07.08

DRAW

CHECK

CHECK

No.

3



S=1:250

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	— — — — —
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	(65.00)
歩車道境界ブロック	=====
敷地境界コンクリート	=====
LU型側溝	=====
L型側溝	=====
LU型街渠斜	=====
宅地内雨水幹線φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	=====
新設電柱	E○
切 土	=====
盛 土	=====

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

才田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31-365

MAISON
翠生園

(変更後)



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797 84 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

山本中1丁目宅地造成工事

TITLE

造成計画平面図

SCALE

1:250

DATE

2026.09.14

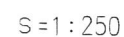
DRAW

CHECK

CHECK

No

4



S = 1 : 250



(变更前)

變更後

株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797 (84) 5537
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

山本中1丁目宅地造成工事

	TITLE
--	-------

造成計画平面図

	SCALE
--	-------

1 : 250

DATE _____

2026. 07. 09

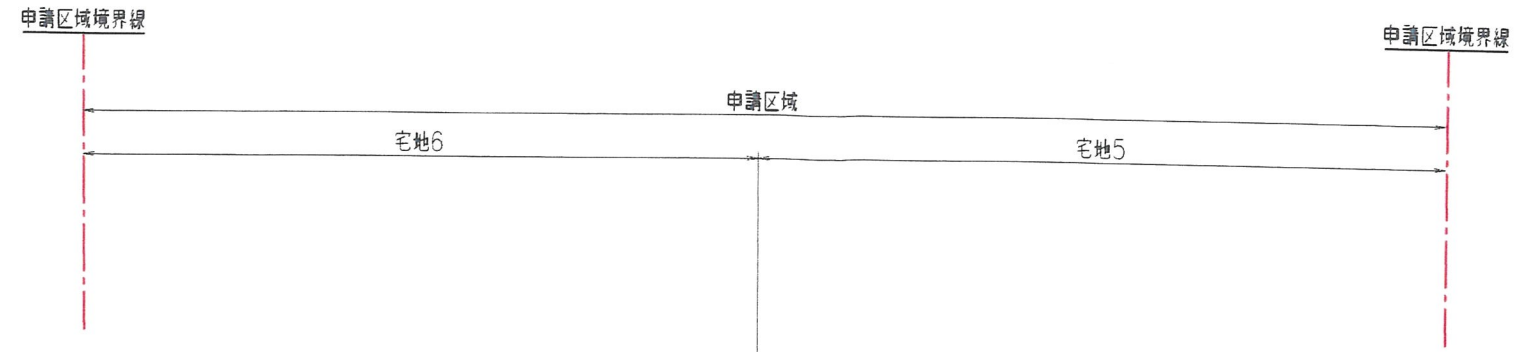
	DRAW
--	------

	CHECK
--	-------

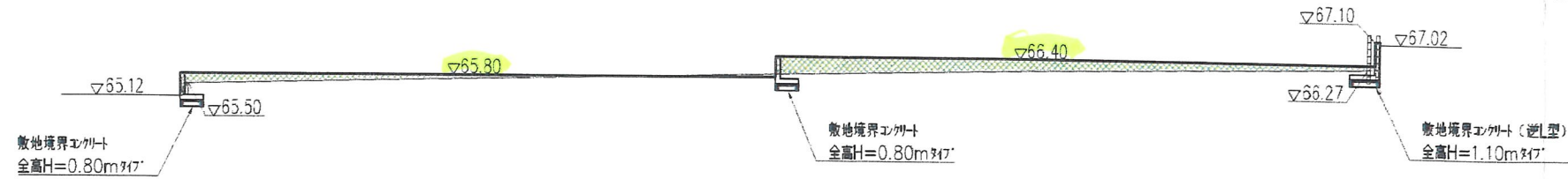
	CHEC
--	------

	Mo
--	----

断面 B - B



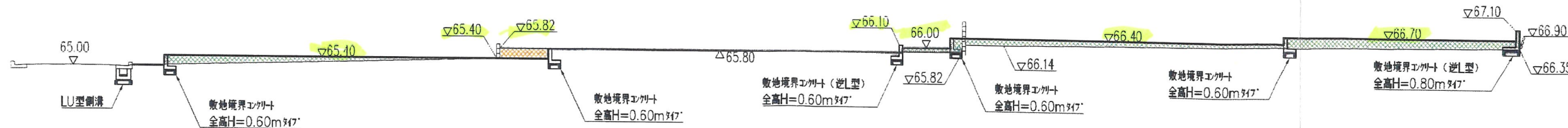
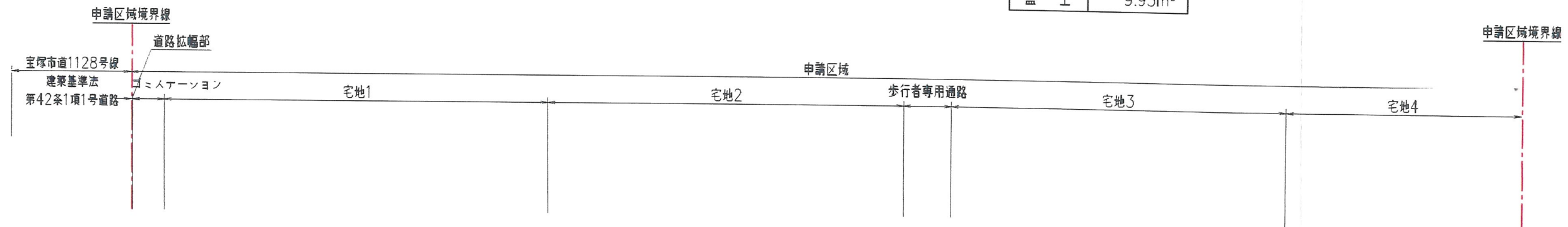
切土	0.16m ²
盛土	7.96m ²



DL=60.00

断面 A - A

切土	1.17m ²
盛土	9.95m ²



DL=60.00

(変更後)



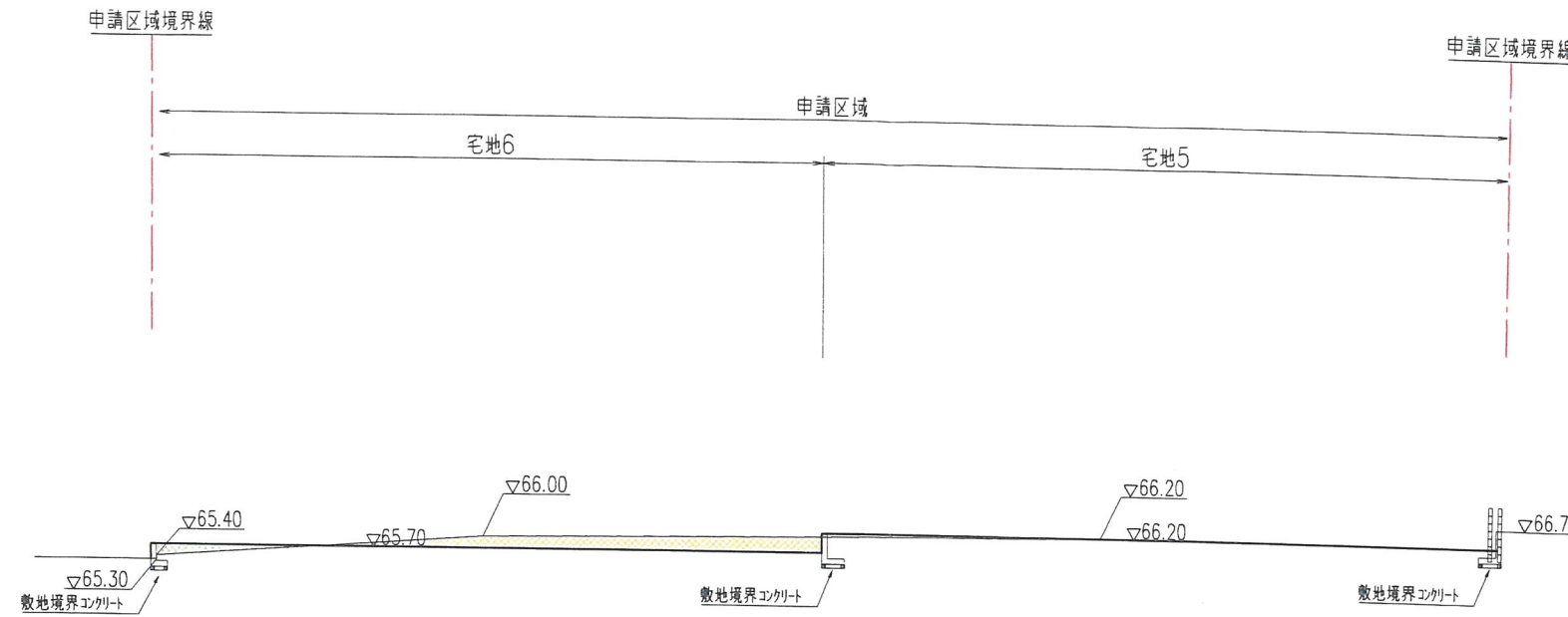
株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797-8415587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT 山本中1丁目宅地造成工事

TITLE 造成計画縦横断面図①

SCALE 1:200
DATE 2026.08.06
DRAW CHECK CHECK No 5

断面 ③ - ③

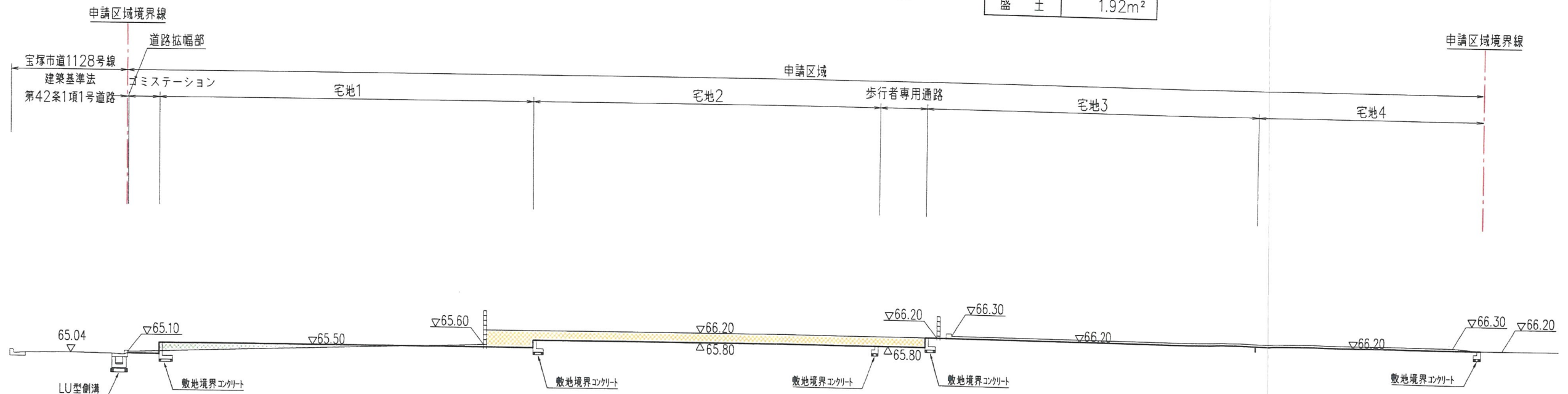


凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	■
盛 土	■

切 土	3.83m ²
盛 土	1.04m ²

断面 ① - ①



切 土	10.69m ²
盛 土	1.92m ²

(変更前)

変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

山本中1丁目宅地造成工事

TITLE

造成計画縦横断面図①

SCALE

1 : 200

DATE

2026. 07. 08

DRAW

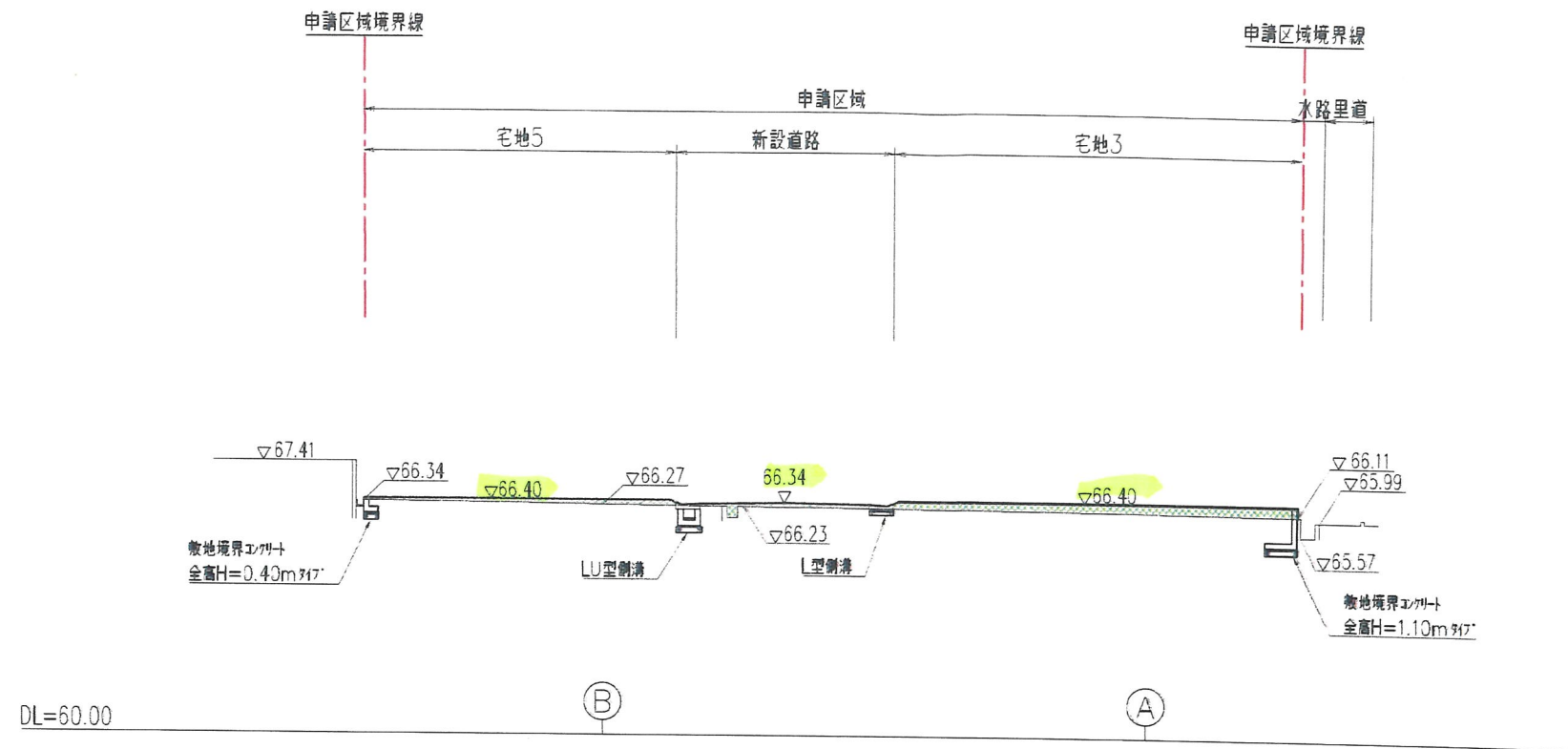
CHECK

CHECK

No.

5

断面 ② - ②

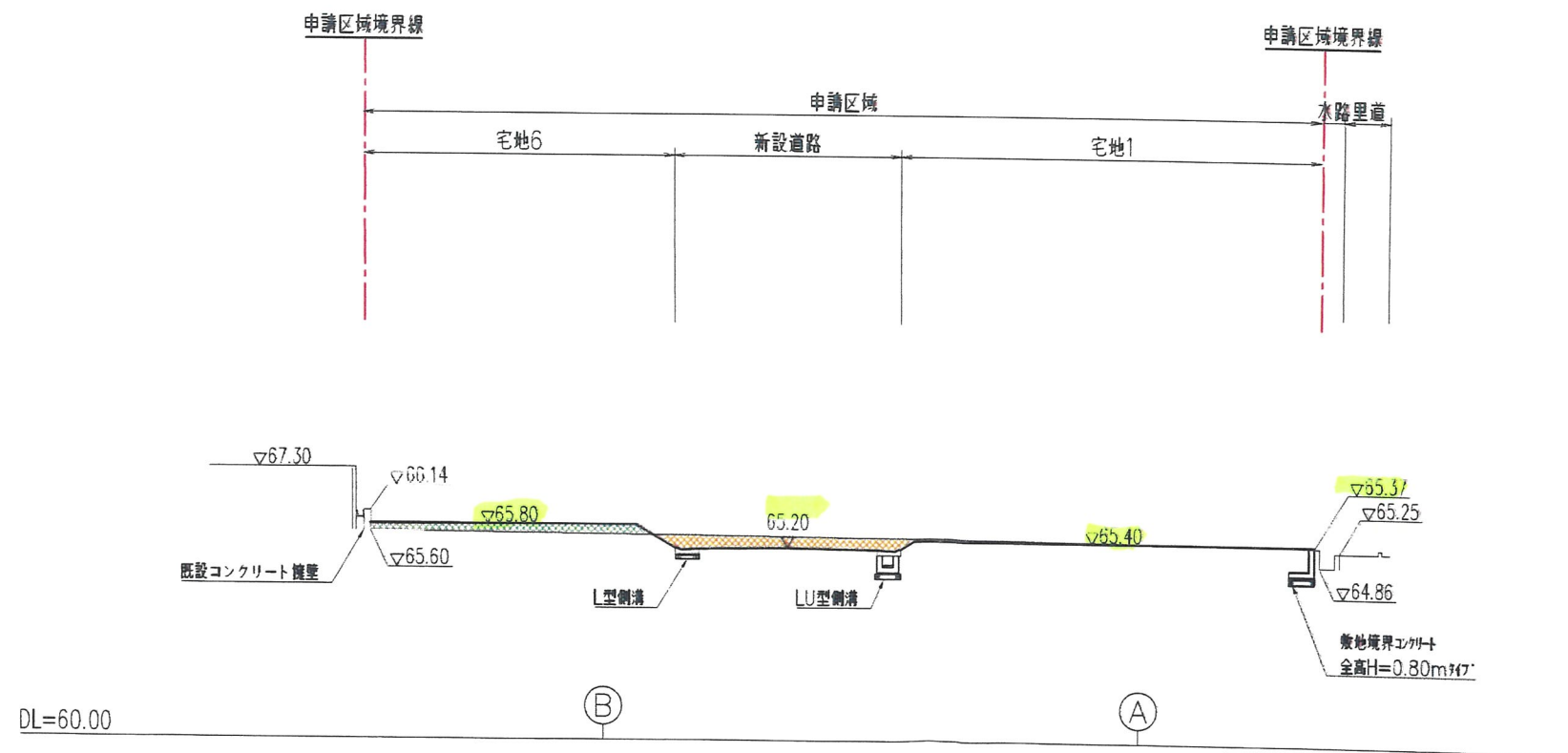


凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

切 土	0.00m ²
盛 土	4.30m ²

断面 ① - ①



切 土	2.48m ²
盛 土	1.82m ²

(変更後)



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797-9415587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

山本中1丁目宅地造成工事

FILE

造成計画縦横断面図②

SCALE

1 : 200

DATE

2026. 09. 09

DRAW

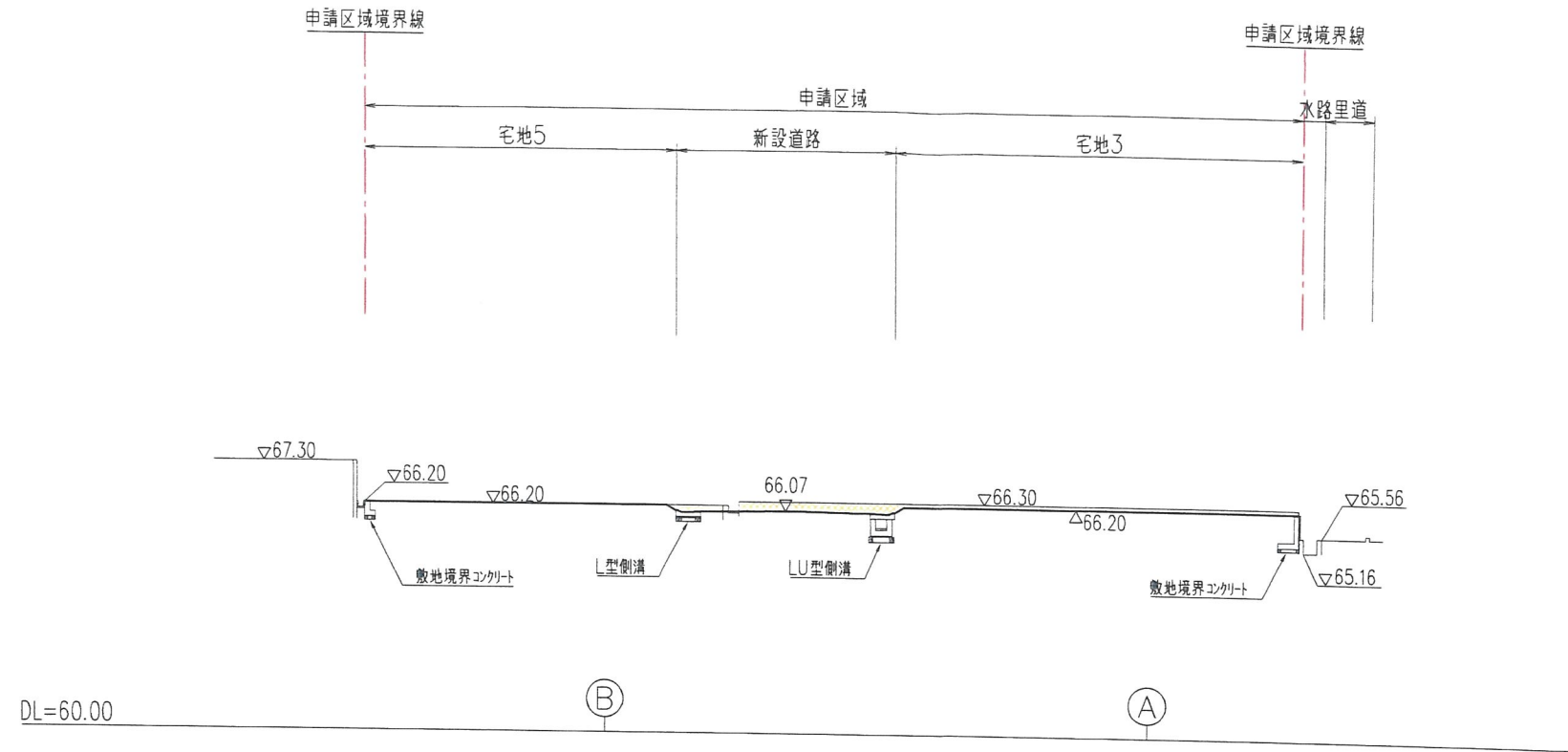
CHECK

CHECK

No

6

断面②-②

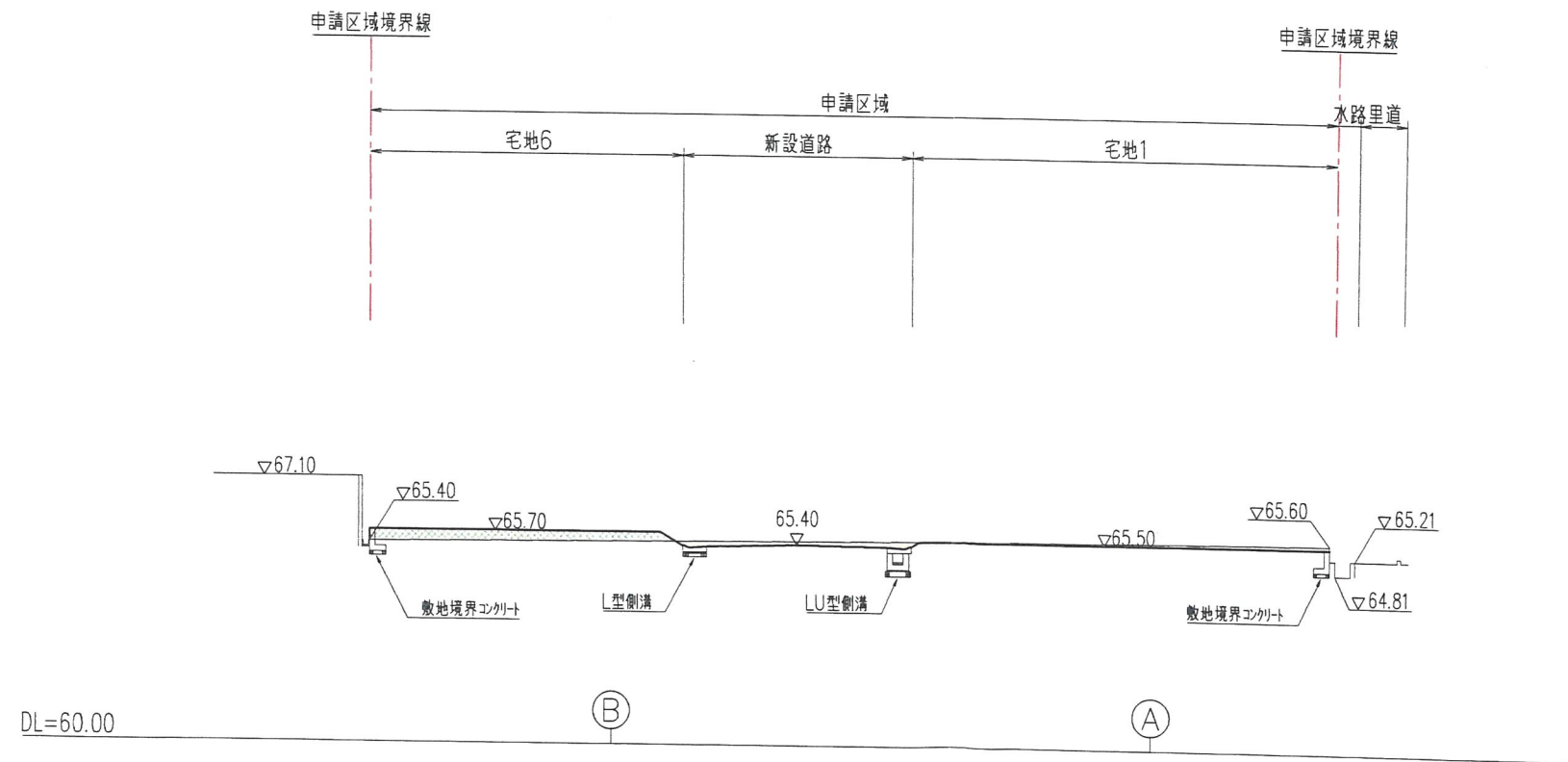


凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	
盛土	

切土	2.45m ²
盛土	0.00m ²

断面①-①



切土	1.46m ²
盛土	2.20m ²

(変更前)

変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

山本中1丁目宅地造成工事

TITLE

造成計画縦横断面図②

SCALE

1:200

DATE

2026.07.08

DRAW

CHECK

CHECK

No.

6