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　月　日

(あて先)　宝塚市長

開発事業者

住所　宝塚市山本丸橋1丁目4番9

氏名　西田　武彦

(連絡先)　郵便番号　530-0041
住所　大阪市北区天神橋2丁目北1-21
株式会社 ソルナ設計
氏名　盛重　勢人
電話　06 (6484) 9123
FAX　06 (6484) 9124
e-mail　solna@solna.design

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。

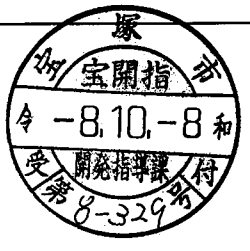
開発協議申出書受付番号	第　8-0329　号
開発構想の名称	Cozy court 団欒
開発事業区域の位置	宝塚市　山本丸橋一丁目42番1の一部、43番2の一部
協定締結年月日	年　月　日
標識の修正(予定)日	令和 8 年 9 月 14 日
変更の理由	開発事業区域の面積:越境による控え変更のため

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
開発事業区域の面積	980.64㎡	983.63㎡

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第　号	

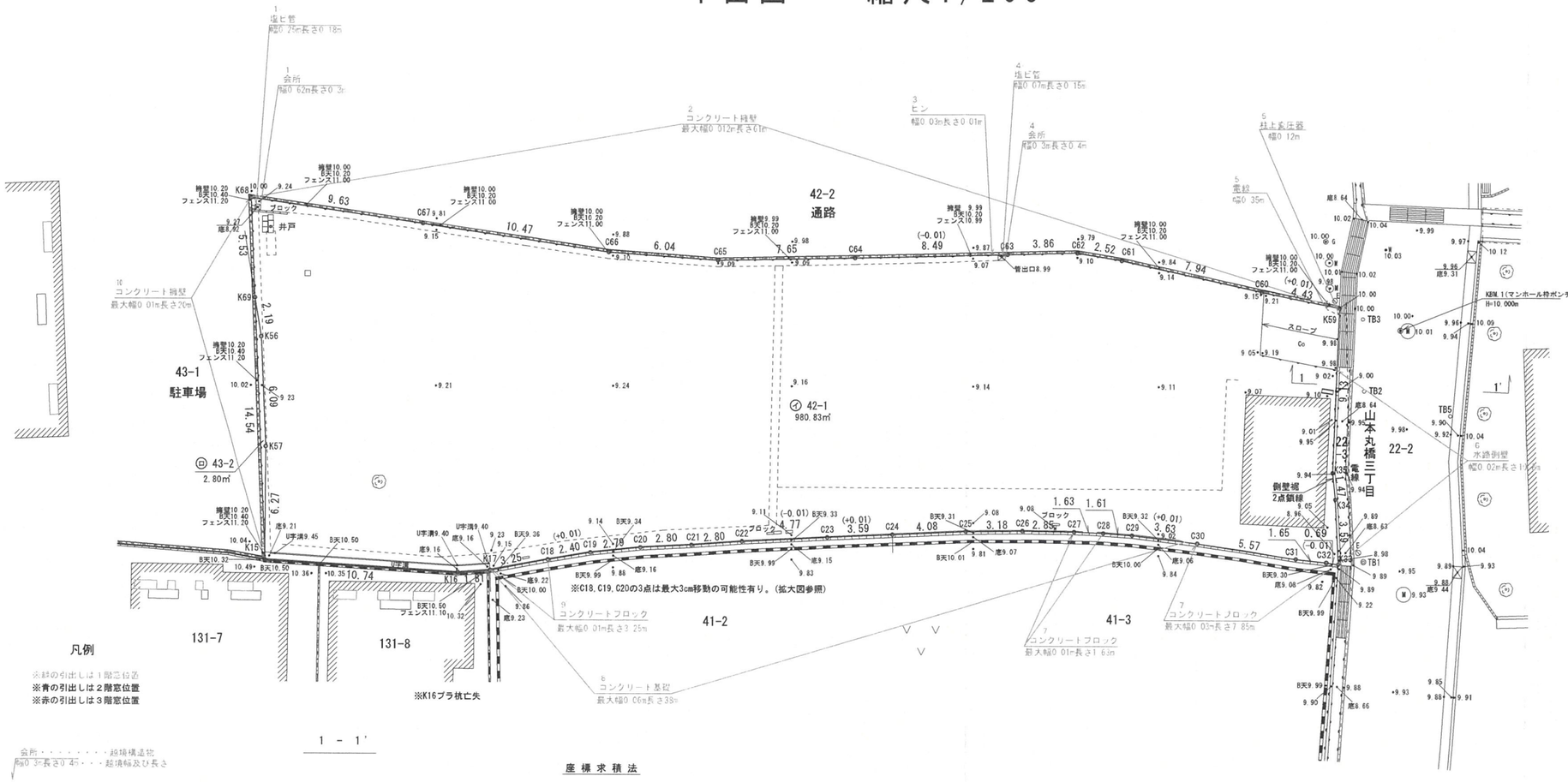


(注意)　1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付して、2部提出してください。
(1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
(2) 開発協定書に添付した図書のうち、変更に係る図書

宝塚市山本丸橋一丁目　42番1，43番2

平面図　　縮尺1/200

変更前



座標一覧

点名	X座標	Y座標	標識名
K33	-131110.094	96842.510	市金属プレート
K34	-131108.316	96845.633	市金属プレート
K35	-131107.515	96846.877	市金属プレート
K59	-131103.785	96855.221	市金属プレート
C60	-131099.508	96854.062	金属プレート
C61	-131091.807	96852.112	金属プレート
C62	-131089.398	96851.370	金属プレート
C63	-131085.985	96849.553	金属プレート
C64	-131078.479	96845.565	金属プレート
C65	-131071.704	96842.007	金属プレート
C66	-131066.118	96839.696	金属プレート
C67	-131056.150	96836.464	金属プレート
K68	-131046.997	96833.461	金属プレート
K69	-131049.671	96828.615	
K56	-131050.946	96826.833	
K57	-131053.914	96821.511	
K15	-131056.697	96815.884	金属プレート
K16	-131066.585	96820.079	
K17	-131068.155	96820.995	コンクリート杭
C18	-131070.742	96822.970	金属プレート
C19	-131072.684	96824.381	金属プレート
C20	-131075.043	96825.880	金属プレート
C21	-131077.485	96827.264	金属プレート
C22	-131079.895	96828.703	金属プレート
C23	-131084.059	96831.048	コンクリート杭
C24	-131087.198	96832.801	金属プレート
C25	-131090.767	96834.792	金属プレート
C26	-131093.596	96836.245	金属プレート
C27	-131096.168	96837.488	コンクリート杭
C28	-131097.663	96838.159	金属プレート
C29	-131099.157	96838.772	金属プレート
C30	-131102.578	96839.999	金属プレート
C31	-131107.879	96841.719	金属プレート
C32	-131109.439	96842.283	コンクリート杭
TB1	-131111.273	96843.268	金属鋲
TB2	-131107.048	96851.736	金属鋲
TB3	-131105.195	96855.264	金属鋲
TB4	-131103.110	96861.238	金属鋲
TB5	-131111.952	96852.661	金属鋲
TB6	-131088.732	96896.709	金属鋲
TB7	-131134.256	96803.858	金属鋲

座標求積法

地番 ㋑ 42-1

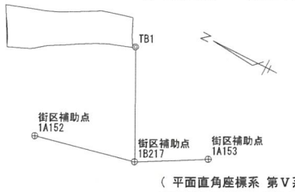
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
K33	-131110.094	96842.510	3.350	-439218.814900
K34	-131108.316	96845.633	4.367	-572550.015972
K35	-131107.515	96846.877	9.588	-1257058.853820
K59	-131103.785	96855.221	7.185	-941980.695225
C60	-131099.508	96854.062	-3.109	407588.370372
C61	-131091.807	96852.112	-2.692	352899.144444
C62	-131089.398	96851.370	-2.559	335457.769482
C63	-131085.985	96849.553	-5.805	760954.142925
C64	-131078.479	96845.565	-7.546	989118.202534
C65	-131071.704	96842.007	-5.869	769259.830776
C66	-131066.118	96839.696	-5.543	726499.492074
C67	-131056.150	96836.464	-6.235	817135.095250
K68	-131046.997	96833.461	-7.849	1028587.879453
K69	-131049.671	96828.615	-6.628	868597.219388
K56	-131050.946	96826.833	-7.104	930985.920384
K57	-131053.914	96821.511	-10.949	1434909.304386
K15	-131056.697	96815.884	-1.432	187673.190104
K16	-131066.585	96820.079	5.111	-669881.315935
K17	-131068.155	96820.995	2.891	-378918.036105
C18	-131070.742	96822.970	3.386	-443805.532412
C19	-131072.684	96824.381	2.910	-381421.510440
C20	-131075.043	96825.880	2.883	-377889.348969
C21	-131077.485	96827.264	2.823	-370031.740155
C22	-131079.895	96828.703	3.784	-496006.322680
C23	-131084.059	96831.048	4.098	-537182.473782
C24	-131087.198	96832.801	3.744	-490790.469312
C25	-131090.767	96834.792	3.444	-451476.601548
C26	-131093.596	96836.245	2.696	-353428.334816
C27	-131096.168	96837.488	1.914	-250918.065552
C28	-131097.663	96838.159	1.284	-168329.399292
C29	-131099.157	96838.772	1.840	-241222.448880
C30	-131102.578	96839.999	2.947	-386359.297366
C31	-131107.879	96841.719	2.284	-299450.395636
C32	-131109.439	96842.283	0.791	-103707.566249
			合計	-1961.677474
			面積	980.8387370
			地積	980.83 ㎡
			坪数	296.70 坪

地番 ㋺ 43-2

NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
K69	-131049.671	96828.615	-10.949	1434862.847779
K15	-131056.697	96815.884	-7.104	931026.775468
K57	-131053.914	96821.511	10.949	-1434909.304386
K56	-131050.946	96826.833	7.104	-930985.920384
			合計	-5.601503
			面積	2.8007515
			地積	2.80 ㎡
			坪数	0.84 坪

合計地積	983.63 ㎡
合計公簿面積	984.79 ㎡
合計公簿面積との差	-1.16 ㎡

基準点網図　縮尺1/2000

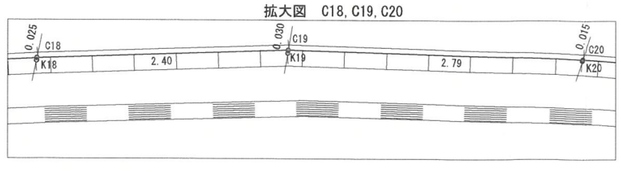


（平面直角座標系 第Ⅴ系）
（令和8年6月5日　基準点測量）

既知点の名称及び座標値　（世界測地系）

既知点の名称	X座標	Y座標	縮尺係数
1A152	-131087.330	96784.218	1.000015
1B217	-131135.394	96794.567	1.000015
1A153	-131165.924	96811.371	1.000015
TB1	-131111.273	96843.268	

拡大図　C18，C19，C20



※地積測量図と座標値が相違する部分あり。
（CO：地積測量図と相違 KO：地積測量図の通り）
※官民・民々境界は未結了である。
※仮面積の為取り扱い注意。
※後日、立会により数値変動する可能性あり。

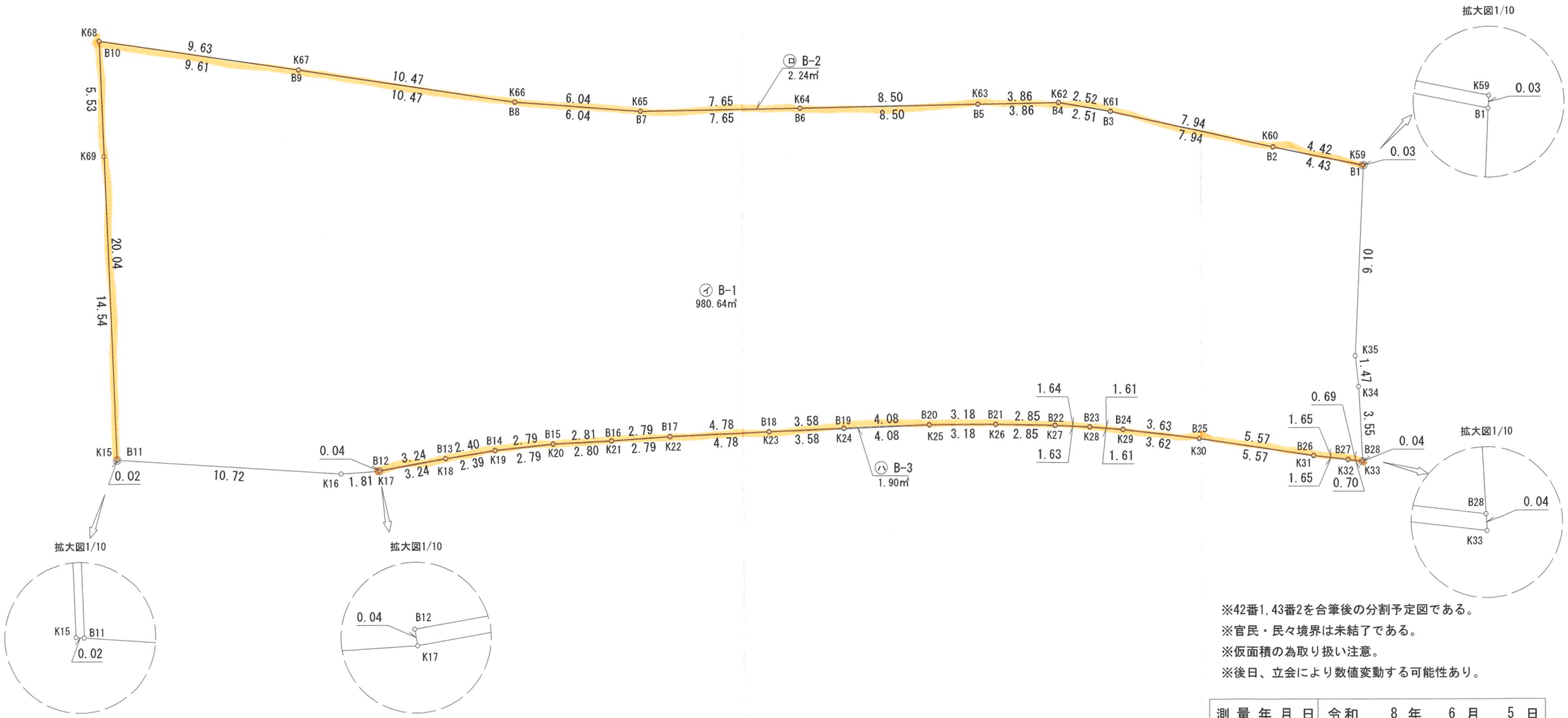
測量年月日	令和　8年　6月　5日
作成年月日	令和　8年　6月　19日
登録番号	大阪法務局登録第　2416　号

大阪市西区土佐堀1丁目6番20号
土地家屋調査士　　甲斐健児
TEL 06-6459-2001

変更後

宝塚市山本丸橋一丁目　42番1，43番2

分割予定図　　縮尺1/200



※42番1，43番2を合筆後の分割予定図である。
※官民・民々境界は未結了である。
※仮面積の為取り扱い注意。
※後日、立会により数値変動する可能性あり。

測量年月日	令和　8年　6月　5日
作成年月日	令和　8年　8月　17日
登録番号	大阪法務局登録第　2416　号

大阪市西区土佐堀 1丁目6番２０号
土地家屋調査士　　甲斐健児
TEL 06-6459-2001

変更後

宝塚市山本丸橋一丁目 42番1，43番2

分割予定図　　縮尺1/200

座標求積法

地番	㋑ B-1			
NO	Xn	Yn	Yn＋1－Yn－1	Xn・（Yn＋1－Yn－1）
B1	-131103.797	96855.193	7.163	-939096.497911
B2	-131099.519	96854.040	-3.100	406408.508900
B3	-131091.818	96852.093	-2.687	352243.714966
B4	-131089.412	96851.353	-2.551	334409.090012
B5	-131085.996	96849.542	-5.804	760823.120784
B6	-131078.489	96845.549	-7.548	989380.434972
B7	-131071.712	96841.994	-5.859	767949.160608
B8	-131066.121	96839.690	-5.547	727023.773187
B9	-131056.161	96836.447	-6.249	818969.950089
B10	-131047.031	96833.441	-20.555	2693671.722205
B11	-131056.716	96815.892	-13.362	1751179.839192
K16	-131066.585	96820.079	5.103	-668832.783255
K17	-131068.155	96820.995	0.948	-124252.610940
B12	-131068.131	96821.027	1.984	-260039.171904
B13	-131070.729	96822.979	3.360	-440397.649440
B14	-131072.673	96824.387	2.921	-382863.277833
B15	-131075.026	96825.900	2.911	-381559.400686
B16	-131077.465	96827.298	2.833	-371342.458345
B17	-131079.869	96828.733	3.782	-495744.064558
B18	-131084.044	96831.080	4.094	-536658.076136
B19	-131087.180	96832.827	3.737	-489872.791660
B20	-131090.751	96834.817	3.444	-451476.546444
B21	-131093.582	96836.271	2.696	-353428.297072
B22	-131096.155	96837.513	1.914	-250918.040670
B23	-131097.652	96838.185	1.287	-168722.678124
B24	-131099.147	96838.800	1.844	-241746.827068
B25	-131102.563	96840.029	2.950	-386752.560850
B26	-131107.864	96841.750	2.280	-298925.929920
B27	-131109.421	96842.309	0.795	-104231.989695
B28	-131110.074	96842.545	3.324	-435809.885976
K34	-131108.316	96845.633	4.332	-567961.224912
K35	-131107.515	96846.877	9.560	-1253387.843400
			合　計	-1961.291884
			面　積	980.6459420
			地　積	980.64 ㎡
			坪　数	296.64 坪

地番	㋺ B-2			
NO	Xn	Yn	Yn＋1－Yn－1	Xn・（Yn＋1－Yn－1）
K59	-131103.785	96855.221	-1.124	147360.654340
K60	-131099.511	96854.069	-3.099	406277.384589
K61	-131091.810	96852.122	-2.688	352374.785280
K62	-131089.400	96851.381	-2.554	334802.327600
K63	-131085.982	96849.568	-5.805	760954.125510
K64	-131078.475	96845.576	-7.547	989249.250825
K65	-131071.699	96842.021	-5.858	767818.012742
K66	-131066.111	96839.718	-5.545	726761.585495
K67	-131056.152	96836.476	-6.257	820018.343064
K68	-131046.997	96833.461	-7.861	1030160.443417
K69	-131049.671	96828.615	-17.577	2303460.067167
K15	-131056.697	96815.884	-12.723	1667434.355931
B11	-131056.716	96815.892	17.557	-2300962.762812
B10	-131047.031	96833.441	20.555	-2693671.722205
B9	-131056.161	96836.447	6.249	-818969.950089
B8	-131066.121	96839.690	5.547	-727023.773187
B7	-131071.712	96841.994	5.859	-767949.160608
B6	-131078.489	96845.549	7.548	-989380.434972
B5	-131085.996	96849.542	5.804	-760823.120784
B4	-131089.412	96851.353	2.551	-334409.090012
B3	-131091.818	96852.093	2.687	-352243.714966
B2	-131099.519	96854.040	3.100	-406408.508900
B1	-131103.797	96855.193	1.181	-154833.584257
			合　計	-4.486832
			面　積	2.2434160
			地　積	2.24 ㎡
			坪　数	0.67 坪

地番	㋩ B-3			
NO	Xn	Yn	Yn＋1－Yn－1	Xn・（Yn＋1－Yn－1）
K17	-131068.155	96820.995	1.920	-251650.857600
K18	-131070.753	96822.947	3.359	-440266.659327
K19	-131072.696	96824.354	2.919	-382601.199624
K20	-131075.047	96825.866	2.909	-381297.311723
K21	-131077.485	96827.263	2.832	-371211.437520
K22	-131079.889	96828.698	3.782	-495744.140198
K23	-131084.064	96831.045	4.094	-536658.158016
K24	-131087.200	96832.792	3.737	-489872.866400
K25	-131090.770	96834.782	3.443	-451345.521110
K26	-131093.600	96836.235	2.695	-353297.252000
K27	-131096.172	96837.477	1.913	-250786.977036
K28	-131097.668	96838.148	1.286	-168591.601048
K29	-131099.161	96838.763	1.843	-241615.753723
K30	-131102.576	96839.991	2.949	-386621.496624
K31	-131107.877	96841.712	2.280	-298925.959560
K32	-131109.435	96842.271	0.798	-104625.329130
K33	-131110.094	96842.510	0.274	-35924.165756
B28	-131110.074	96842.545	-0.201	26353.124874
B27	-131109.421	96842.309	-0.795	104231.989695
B26	-131107.864	96841.750	-2.280	298925.929920
B25	-131102.563	96840.029	-2.950	386752.560850
B24	-131099.147	96838.800	-1.844	241746.827068
B23	-131097.652	96838.185	-1.287	168722.678124
B22	-131096.155	96837.513	-1.914	250918.040670
B21	-131093.582	96836.271	-2.696	353428.297072
B20	-131090.751	96834.817	-3.444	451476.546444
B19	-131087.180	96832.827	-3.737	489872.791660
B18	-131084.044	96831.080	-4.094	536658.076136
B17	-131079.869	96828.733	-3.782	495744.064558
B16	-131077.465	96827.298	-2.833	371342.458345
B15	-131075.026	96825.900	-2.911	381559.400686
B14	-131072.673	96824.387	-2.921	382863.277833
B13	-131070.729	96822.979	-3.360	440397.649440
B12	-131068.131	96821.027	-1.984	260039.171904
			合　計	-3.801116
			面　積	1.9005580
			地　積	1.90 ㎡
			坪　数	0.57 坪

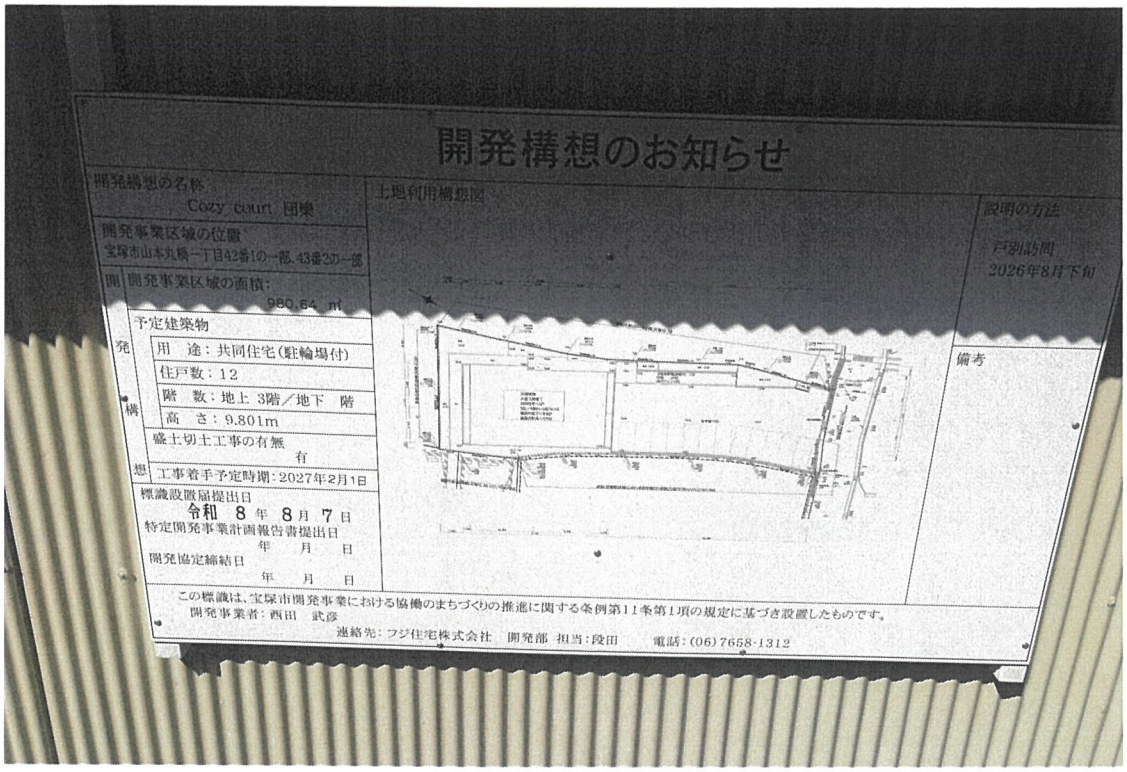
合計地積	984.78 ㎡

※42番1，43番2を合筆後の分割予定図である。
※官民・民々境界は未結了である。
※仮面積の為取り扱い注意。
※後日、立会により数値変動する可能性あり。

測量年月日	令和　8年　6月　5日
作成年月日	令和　8年　8月　17日
登録番号	大阪法務局登録第　2416　号

大阪市西区土佐堀 1丁目6番２０号
土地家屋調査士　　甲斐健児
TEL 06-6459-2001





開発構想のお知らせ

開発構想の名称
Cozy court 団栗

開発事業区域の位置
宝塚市山本丸橋一丁目42番1の一部、43番20の一部

開発事業区域の面積：
980.64 ㎡

予定建築物

用　途：共同住宅（駐輪場付）

住戸数：12

階　数：地上 3階／地下　階

高　さ：9.801m

盛土切土工事の有無
有

工事着手予定時期：2027年2月1日

標識設置届提出日
令和 8 年 8 月 7 日

特定開発事業計画報告書提出日
年　月　日

開発協定締結日
年　月　日

土地利用構想図

説明の方法
戸別訪問
2026年8月下旬

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：西田　武彦

連絡先：フジ住宅株式会社　開発部　担当：段田　　電話：(06)7658-1312



