

軽微な変更届

令和 7 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県神戸市東灘区本山中町2丁目9番5号

氏名 加藤 孝子
(連絡先) 郵便番号 553-0003
住所 大阪市福島区福島5丁目8番1号
生和コーポレーション株式会社
氏名 一級建築士事務所 熊澤 茂樹
電話 06(6345)4009
FAX 06(6345)2250
e-mail kotera@seiwa-stss.jp 担当:小寺

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 6-424 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市・加藤様マンション新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 栄町3丁目177番2
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	2025 年 6 月 24 日
変 更 の 理 由	・誤記及び民間検査機構による指摘
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
	別紙

※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

変更項目	新	旧
・工事完了予定年月日	2027年1月15日	2026年11月末日
・建築面積	260.73㎡	258.98㎡
・建蔽率	22.04%	75.96%
・延床面積	1, 980.71㎡	2, 001.45㎡
・容積率	143.70%	141.66%
・最高高さ	29.12m	29.60m
・駐車台数	軽含め 26台	軽含め 25台

(第2面)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 栄町3丁目177番2									
	開発事業区域の面積	1,183.22 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	商業 第2種住居 地域									
	高度地区	第 6 種高度地区									
	その他の地域地区	法22条指定区域									
	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		共同住宅の新築									
工事の着手予定年月日		2025 年 9 月 15 日				工事の完了予定年月日		2027 年 1 月 15 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	合計		
	面積	1,183.22 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1,183.22 m ²		
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %		
盛土又は切土面積		盛土面積 無し m ² 切土面積 無し m ²									
予定建築物	敷地面積	1,183.22 m ²									
	建築面積	260.73 m ²				建蔽率		22.04 %			
	延べ面積	1,980.71 m ²				容積率		143.70 %			
	最高の高さ	29.12 m				階数		地上 10 階 / 地下 0 階			
	用途	共同住宅				住戸数		27 戸			
	構造	鉄筋コンクリート造				駐車台数		軽含め 26 台			

変更後

(第2面)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置		宝塚市 栄町3丁目177番2											
	開発事業区域の面積		1,183.22 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		商業 第2種住居 地域											
	高度地区		第 6 種高度地区											
	その他の地域地区		法22条指定区域											
	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			共同住宅の新築											
工事の着手予定年月日			2025 年 9 月 15 日			工事の完了予定年月日			2026 年 11 月 末日					
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	合計					
	面積	1,183.22 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1,183.22 m ²					
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %					
盛土又は切土面積		盛土面積 無し m ² 切土面積 無し m ²												
予定建築物	敷地面積		1,183.22 m ²											
	建築面積		259.98 m ²			建蔽率		75.96 %						
	延べ面積		2,001.45 m ²			容積率		141.66 %						
	最高の高さ		29.60 m			階数		地上 10 階 / 地下 0 階						
	用途		共同住宅			住戸数		27 戸						
	構造		鉄筋コンクリート造			駐車台数		軽含め 25 台						

变更前