

軽微な変更届

(あて先) 宝塚市長

令和 7 年 3 月 19 日

開発事業者

宝塚市川面一丁目2番14号

住所 中野 信子

宝塚市川面一丁目2番14号

氏名 中野 美希子

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

電話 072 (632) 3337

FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@khd.biglobe.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。

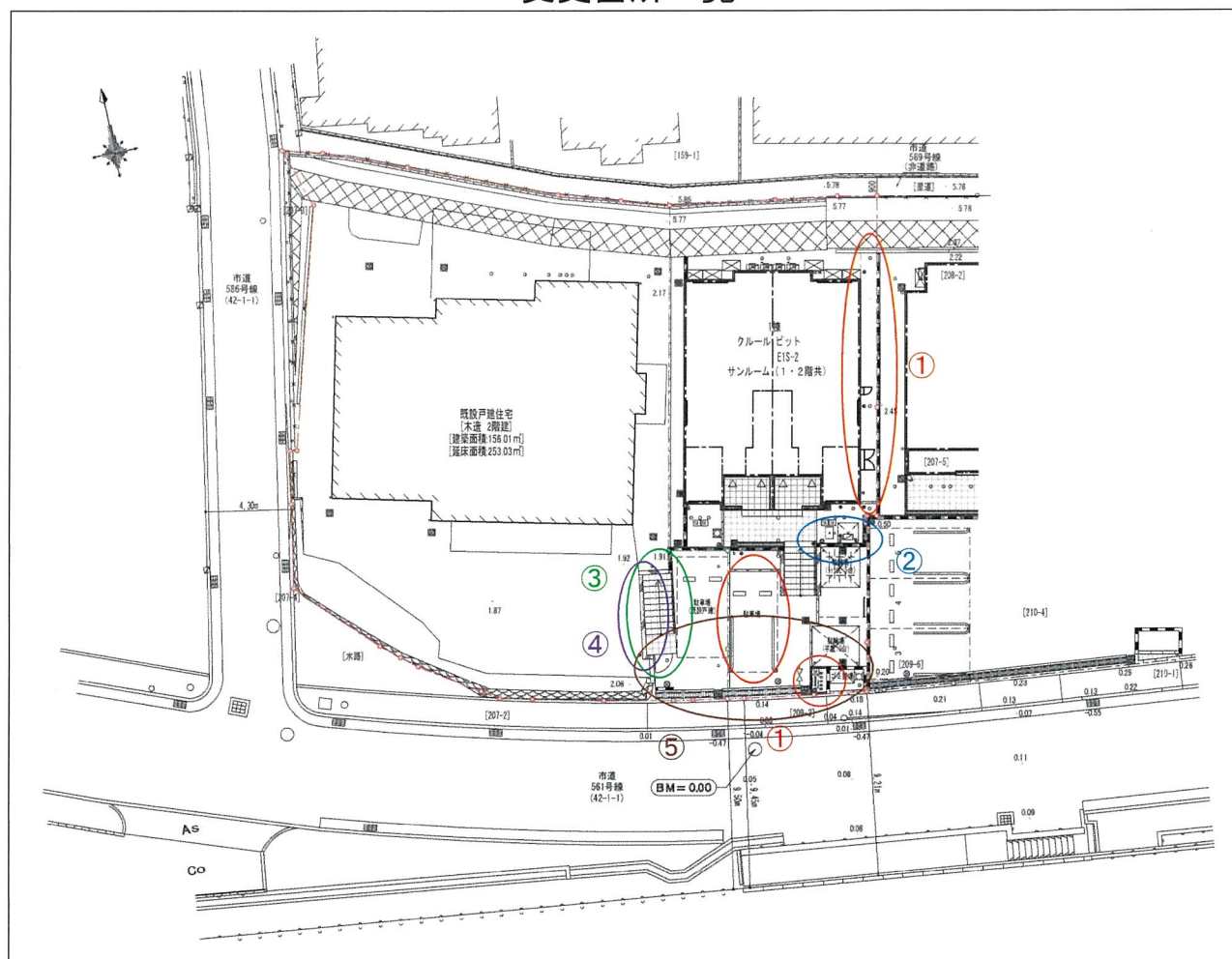
開発協議申出書 受付番号	第 6-0617 号
開発構想の名称	(仮称) 中野信子・中野美希子様共同住宅新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 川面一丁目207番1、208番1、209番1
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	令和 7 年 3 月 18 日
変 更 の 理 由	各課協議に伴う計画変更 開発事業者要望による既設戸建階段幅を変更
変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)	
変更項目	新 旧
次頁に示すとおり	

※受付処理欄

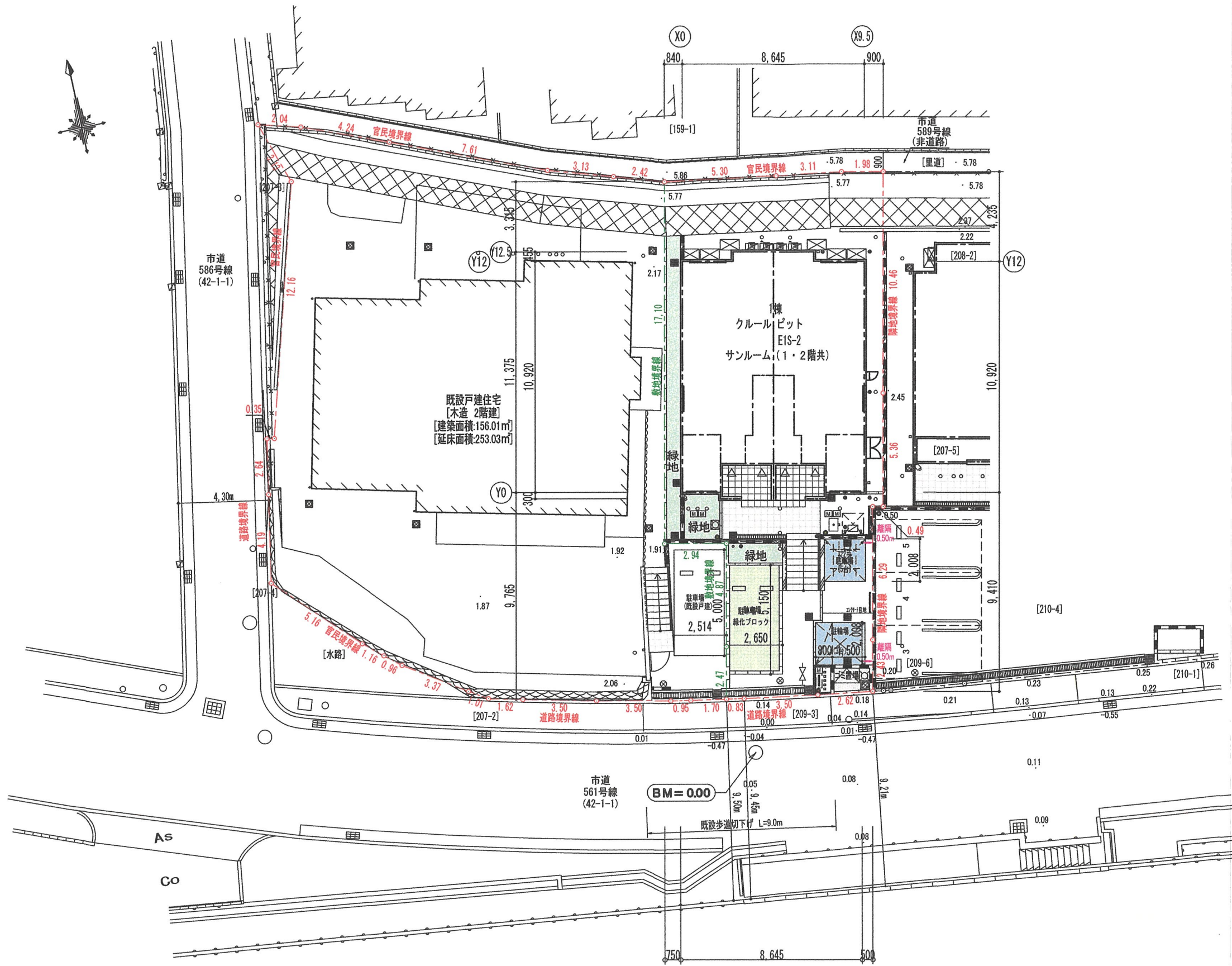
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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) 開発協定に添付した図書のうち、変更に係る図書

変更箇所一覧



	変更項目	新	旧
①	緑地計画変更 [公園河川課]	緑地計画追加 緑化ブロック廃止	砂利敷など 駐車場部：緑化ブロック
②	擁壁位置変更	南側へ 0.05m程度移動	L型擁壁 H=2400
③	既設戸建住宅階段幅変更	B=1.50m	B=1.00m
④	上記に伴い擁壁計画変更	新設L型擁壁 H=2250 追加	既設擁壁利用
⑤	汚水及び雨水計画変更 [給排水設備課（下水）等]	ゴミ置場排水を汚水排水など	ゴミ置場排水を雨水排水など



開発概要	
開発区域面積	699.45㎡
既設戸建敷地面積	469.74㎡
敷地面積	229.71㎡
建築面積	99.30㎡
延床面積	195.11㎡
緑地面積	27.01㎡
ゴミ置場面積	1.96㎡
自動車台数	1台
自転車台数	8台
住宅戸数	4戸

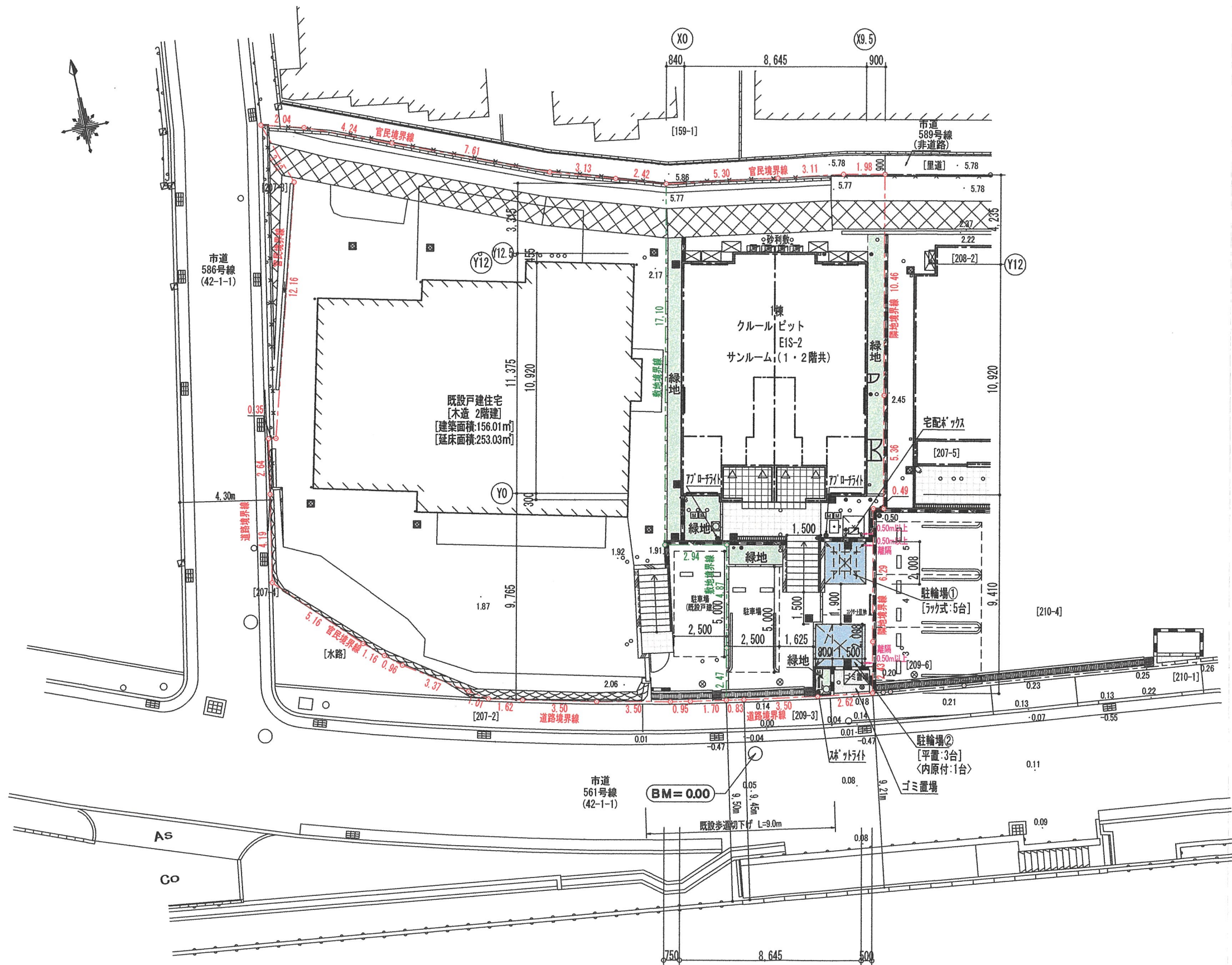
住戸面積
1階:40.06㎡×2戸
2階:51.50㎡×2戸

※内1台原付

凡 例		
	開発区域境界線	
	敷地境界線	
0.36	現況地盤高	
	散水栓	1ヶ所
	立水栓	1ヶ所
	アプローチライト	2ヶ所
	スポットライト	1ヶ所
	建物名称看板	1ヶ所
	掲示板	1ヶ所
	e-カメラ	1ヶ所

[変更前]





開発概要	
開発区域面積	699.45㎡
既設戸建敷地面積	469.74㎡
敷地面積	229.71㎡
建築面積	99.30㎡
延床面積	195.11㎡
緑地面積	26.14㎡
ゴミ置場面積	2.00㎡
自動車台数	1台
自転車台数	8台
住宅戸数	4戸

住戸面積
1階:40.06㎡×2戸
2階:51.50㎡×2戸

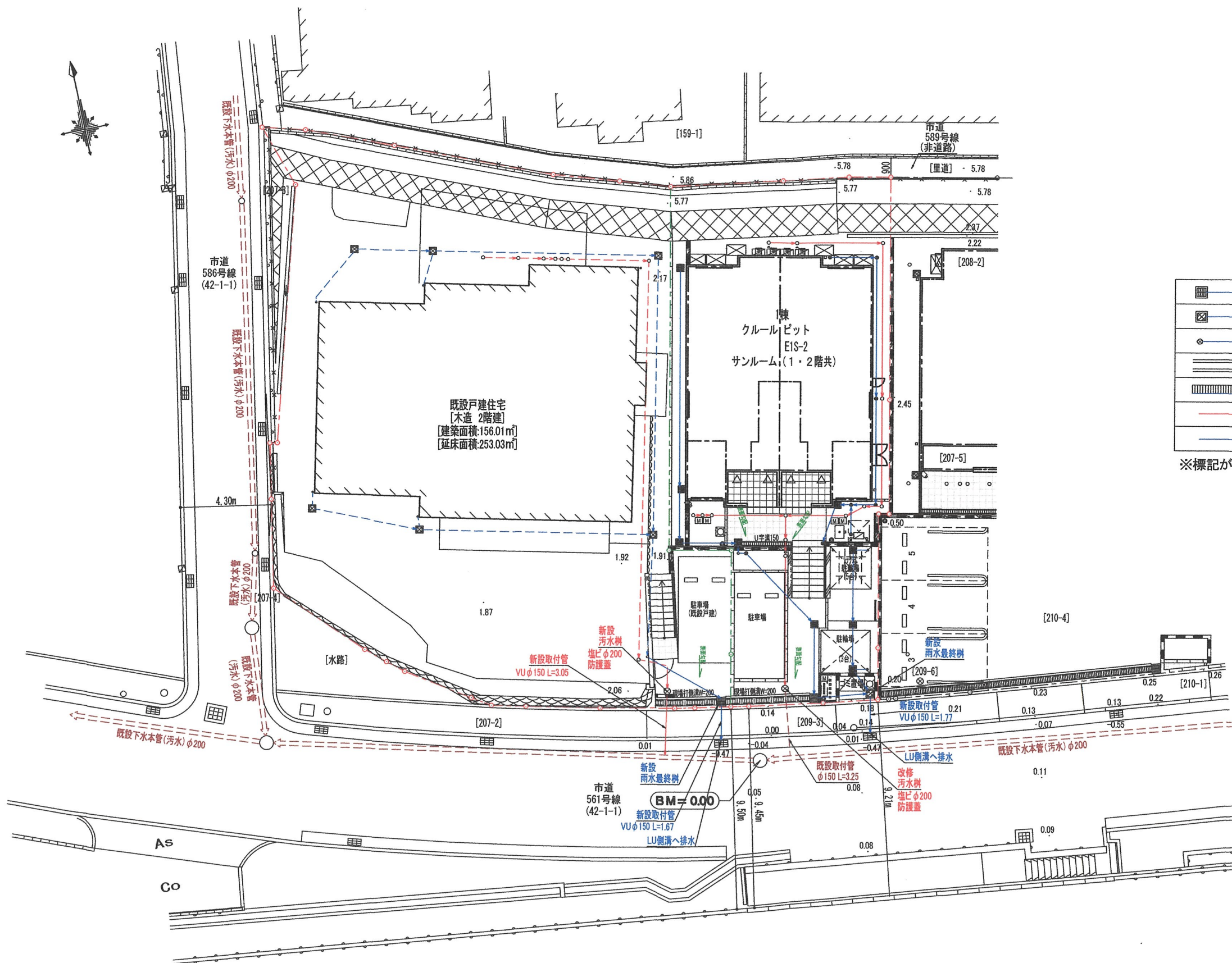
※内1台原付

凡 例		
---	開発区域境界線	
---	敷地境界線	
0.36	現況地盤高	
	散水栓	1ヶ所
	立水栓	1ヶ所
	アプローチライト	2ヶ所
	スポットライト	1ヶ所
	建物名称看板	1ヶ所
	掲示板	1ヶ所
	e-カメラ	1ヶ所

【変更後】



設計 年 月 日	大東建託(株) 芦屋支店 一級建築士事務所 北川 貴之	管理建築士 一級建築士登録 第373172号 北川 貴之	図面番号	工事名称 No. 0281935-01 中野 信子様 中野美希子様共同住宅新築工事
図面名称 土地利用計画平面図				縮尺 S=1/200



	雨水樹
	雨水樹
	小口径雨水樹
	現場打U型側溝 W=200
	グレーチングT-6 ボルト留め:細目
	污水管
	雨水管

※標記がない管は、φ100mmとする。

凡 例	
	開発区域境界線
	敷地境界線
0.36	現況地盤高

[変更前]



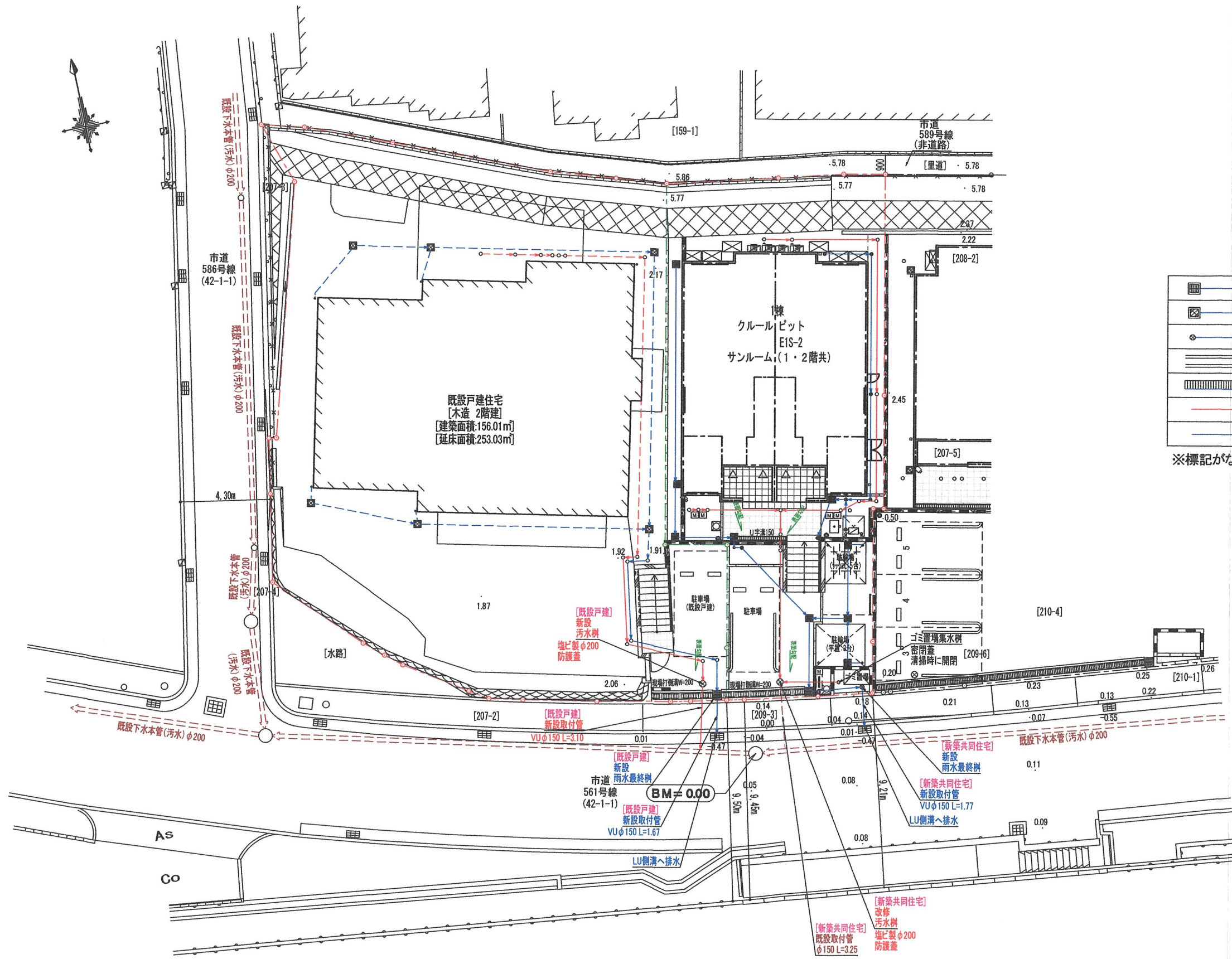
大東建託(株) 芦屋支店
一級建築士事務所

管理建築士
一級建築士登録 第373172号
北川 貴之

図面番号

工事名称 中野 信子様
No. 0281935-01 中野美希子様共同住宅新築工事

図面名称 排水施設計画平面図 縮尺 S=1/200



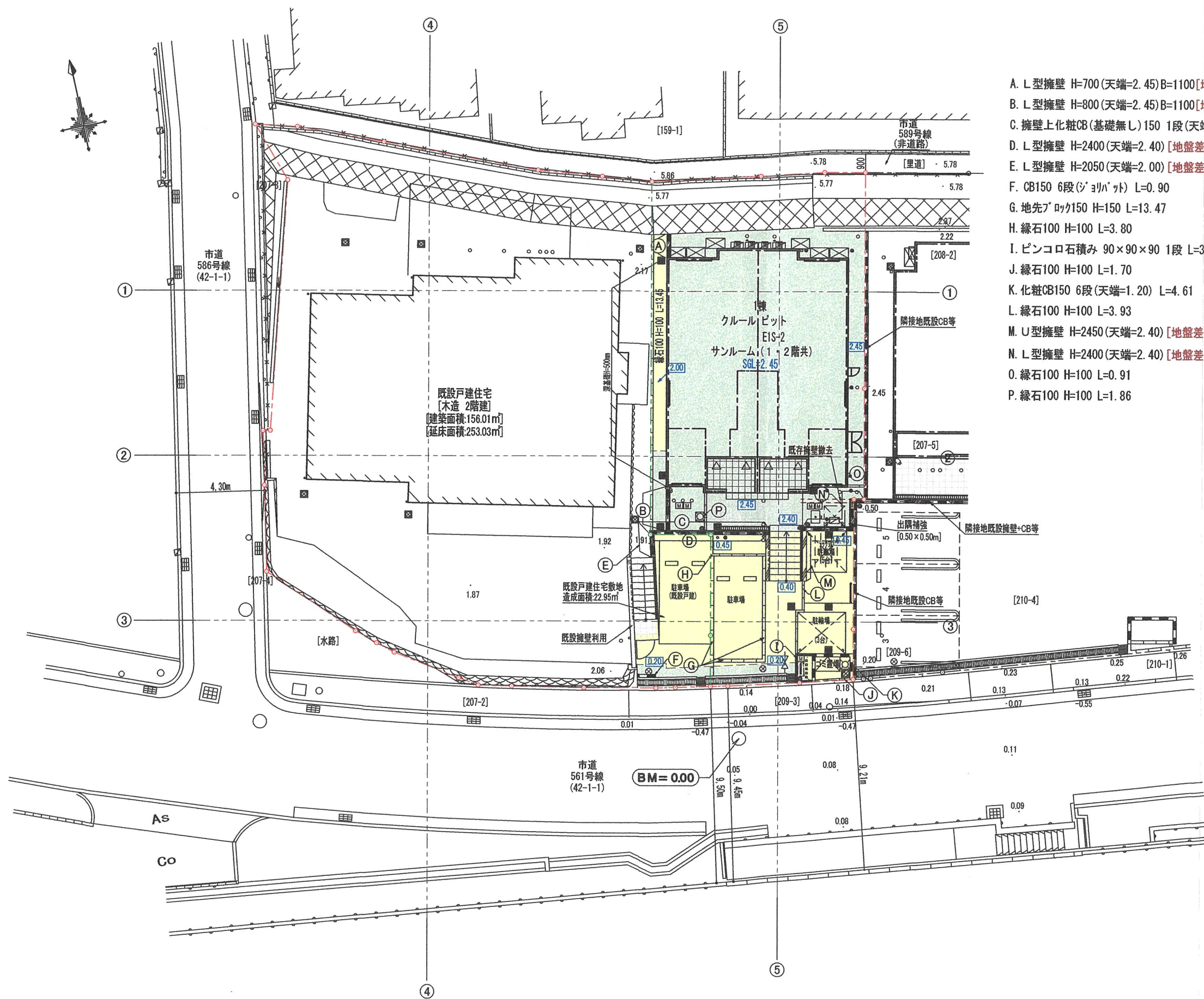
	雨水樹
	雨水樹
	小口径雨水樹
	現場打U型側溝 W=200
	グレーチングT-6 ボルト留め:細目
	污水管
	雨水管

※標記がない管は、φ100mmとする。

凡 例	
	開発区域境界線
	敷地境界線
0.36	現況地盤高

【変更後】

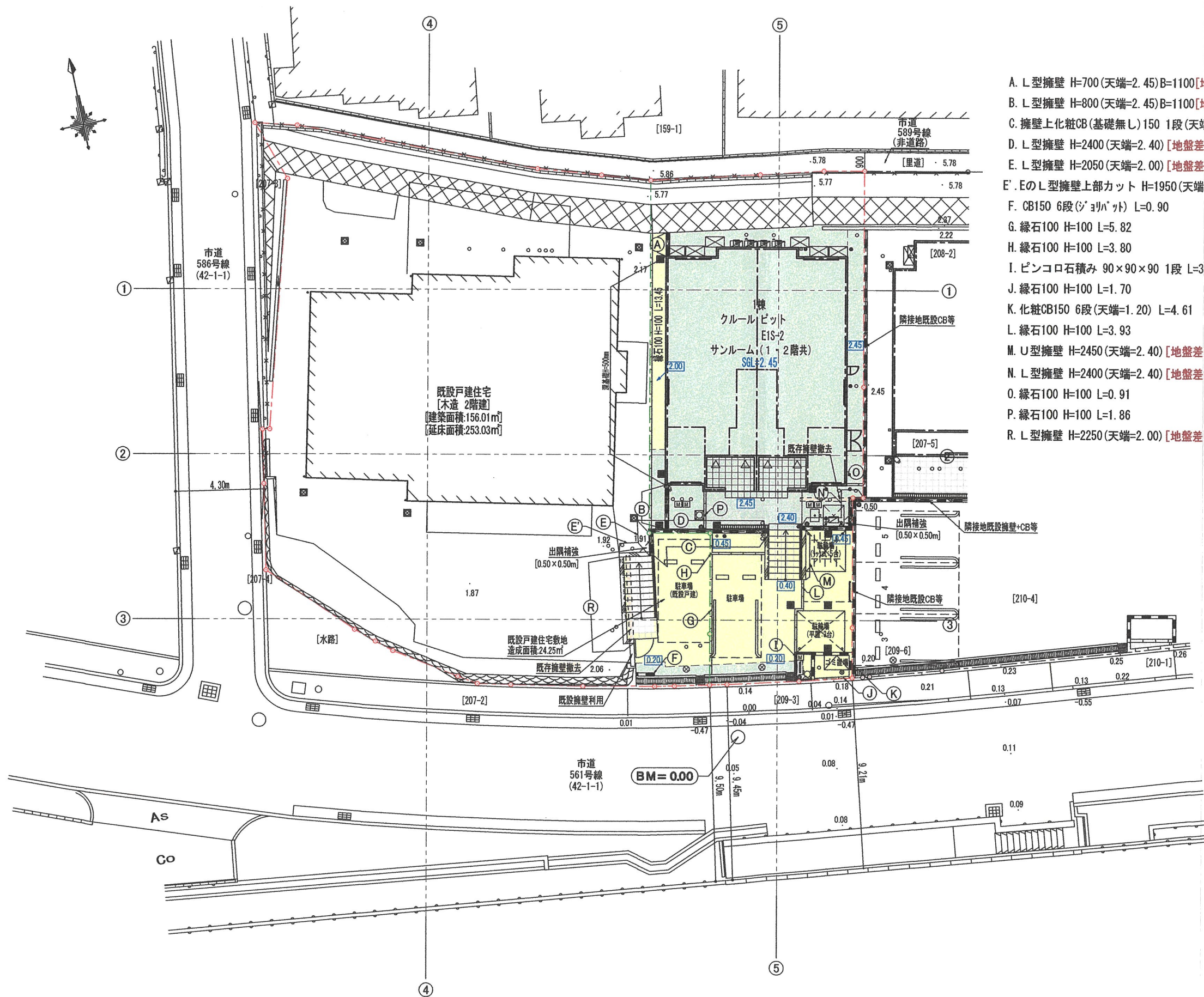




- A. L型擁壁 H=700(天端=2.45)B=1100[地盤差:0.45m] +化粧CB150 2段(天端=2.85)L=1.14 +メッシュフェンス H=800
- B. L型擁壁 H=800(天端=2.45)B=1100[地盤差:0.40~0.45m] +化粧CB150 2段(天端=2.85)L=2.16 +メッシュフェンス H=800
- C. 擁壁上化粧CB(基礎無し) 150 1段(天端=2.60)L=5.80 +メッシュフェンス H=1200
- D. L型擁壁 H=2400(天端=2.40)[地盤差:1.95m] L=5.63
- E. L型擁壁 H=2050(天端=2.00)[地盤差:1.46~1.50m] +化粧CB150 2段(天端=2.60)L=1.10 +メッシュフェンス H=1200
- F. CB150 6段(ジョイント) L=0.90
- G. 地先ブロック150 H=150 L=13.47
- H. 緑石100 H=100 L=3.80
- I. ピンコロ石積み 90×90×90 1段 L=3.08
- J. 緑石100 H=100 L=1.70
- K. 化粧CB150 6段(天端=1.20) L=4.61
- L. 緑石100 H=100 L=3.93
- M. U型擁壁 H=2450(天端=2.40)[地盤差:0.20~1.55m] L=2.43
- N. L型擁壁 H=2400(天端=2.40)[地盤差:1.90~1.95m] +化粧CB150 1段(天端=2.60) L=4.36
- O. 緑石100 H=100 L=0.91
- P. 緑石100 H=100 L=1.86

凡 例	
	開発区域境界線
	敷地境界線
0.36	現況地盤高
[2.45]	計画地盤高
	盛土
	切土

[変更前]



- A. L型擁壁 H=700(天端=2.45)B=1100[地盤差:0.45m] +化粧CB150 2段(天端=2.85)L=1.14 +メッシュフェンス H=800
B. L型擁壁 H=800(天端=2.45)B=1100[地盤差:0.40~0.45m] +化粧CB150 2段(天端=2.85)L=2.13 +メッシュフェンス H=800
C. 擁壁上化粧CB(基礎無し)150 1段(天端=2.60)L=6.90 +メッシュフェンス H=1200
D. L型擁壁 H=2400(天端=2.40)[地盤差:1.55~1.95m] L=5.60
E. L型擁壁 H=2050(天端=2.00)[地盤差:1.46~1.50m] L=1.10
E'. EのL型擁壁上部カット H=1950(天端=1.90)L=1.50[地盤差:1.50m]
F. CB150 6段(ジョリハット) L=0.90
G. 緑石100 H=100 L=5.82
H. 緑石100 H=100 L=3.80
I. ピンコロ石積み 90×90×90 1段 L=3.08
J. 緑石100 H=100 L=1.70
K. 化粧CB150 6段(天端=1.20) L=4.61
L. 緑石100 H=100 L=3.93
M. U型擁壁 H=2450(天端=2.40)[地盤差:0.22~1.73m] L=2.40
N. L型擁壁 H=2400(天端=2.40)[地盤差:1.90~1.95m] +化粧CB150 1段(天端=2.60) L=4.40 +メッシュフェンス H=1200
O. 緑石100 H=100 L=0.91
P. 緑石100 H=100 L=1.86
R. L型擁壁 H=2250(天端=2.00)[地盤差:0.00~1.72m] L=4.32

※切盛りなし面積:473.72㎡
盛土面積:151.54㎡
切土面積:74.19㎡

凡 例	
---	開発区域境界線
---	敷地境界線
0.36	現況地盤高
2.45	計画地盤高
	盛土
	切土

[変更後]



大東建託(株) 芦屋支店
一級建築士事務所

管理建築士
一級建築士登録 第373172号
北川 貴之

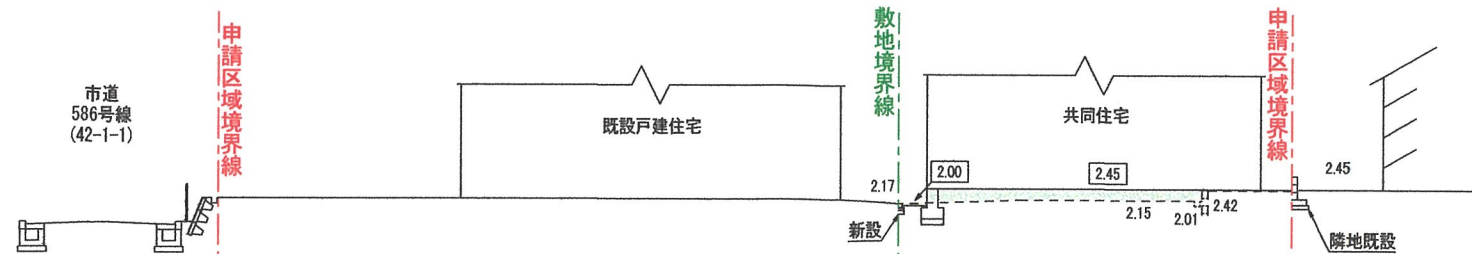
図面番号

工事名称
No. 0281935-01 中野 信子様 共同住宅新築工事

図面名称
造成計画平面図

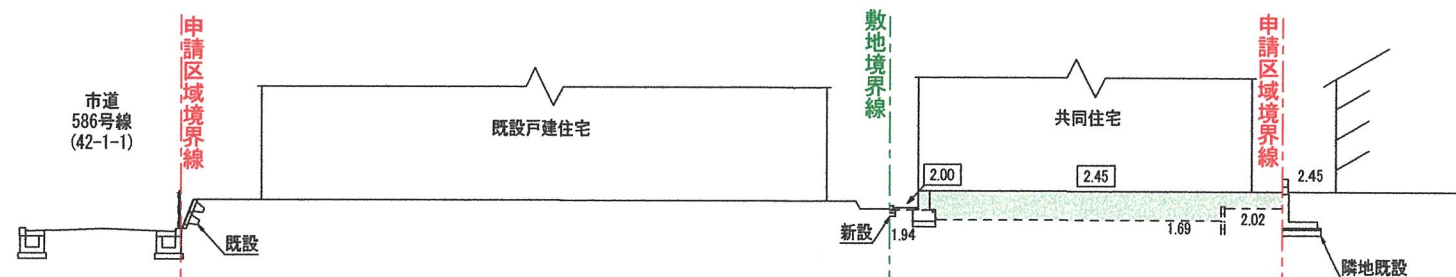
縮尺
S=1/200

設計 年 月 日



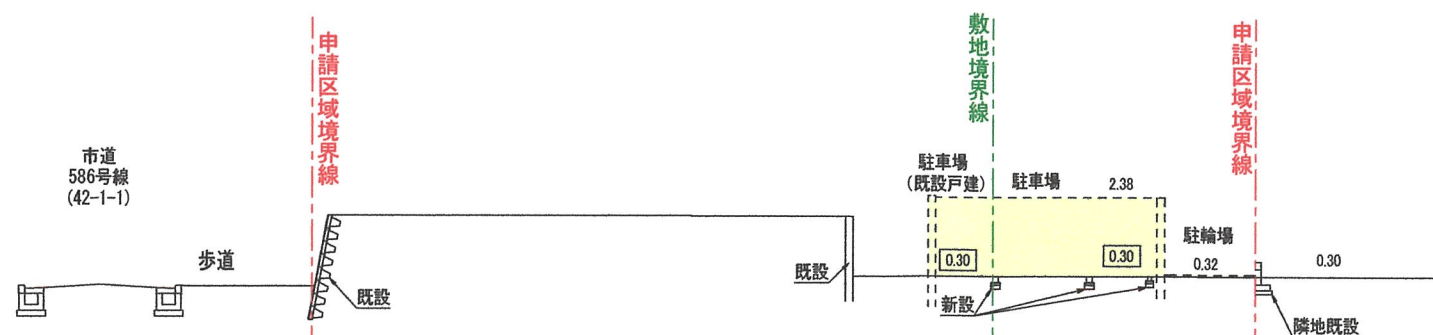
1-1

DL=-3.00



2-2

DL=-3.00



3-3

DL=-3.00

0.36 現況地盤高 盛土
2.45 計画地盤高 切土

[変更前]



大東建託(株) 芦屋支店
一級建築士事務所

管理建築士
一級建築士登録 第373172号
北川 貴之

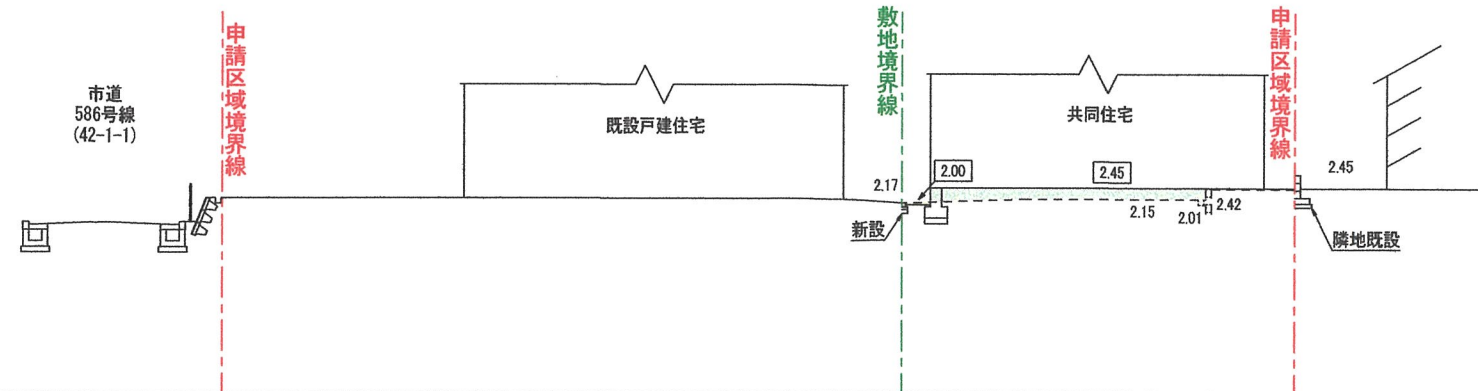
図面番号

工事名称 中野 信子様
No. 0281935-01 中野美希子様共同住宅新築工事

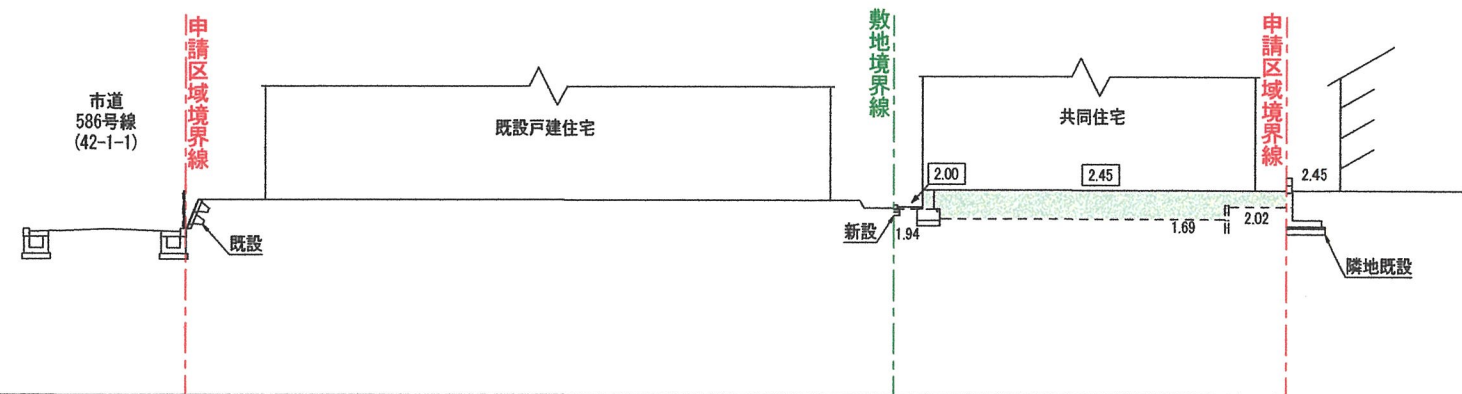
図面名称 造成計画断面図 1

縮尺 S=1/200

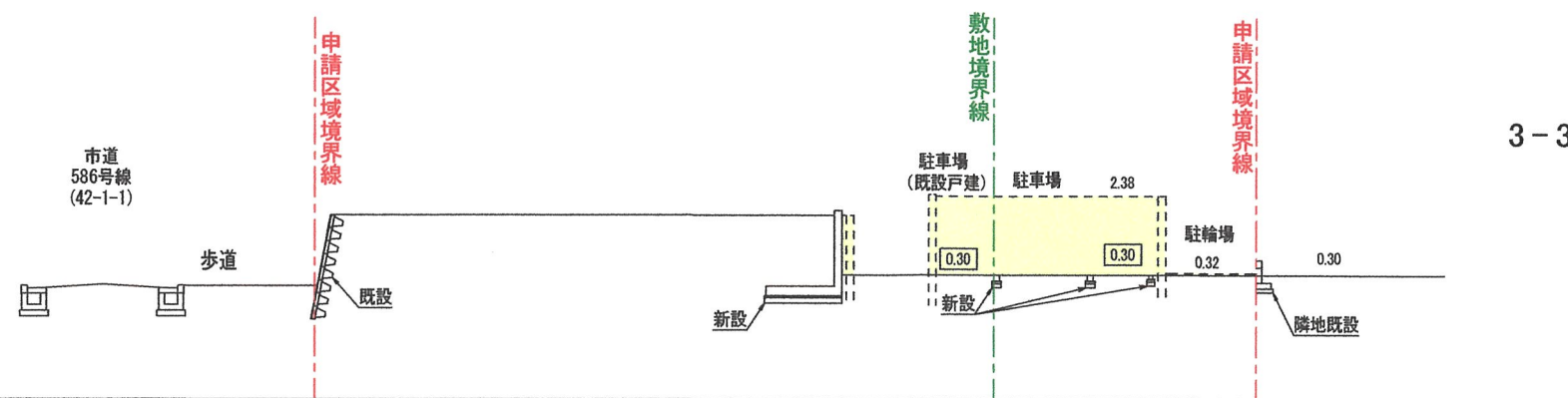
設計 年 月 日



1-1



2-2



3-3

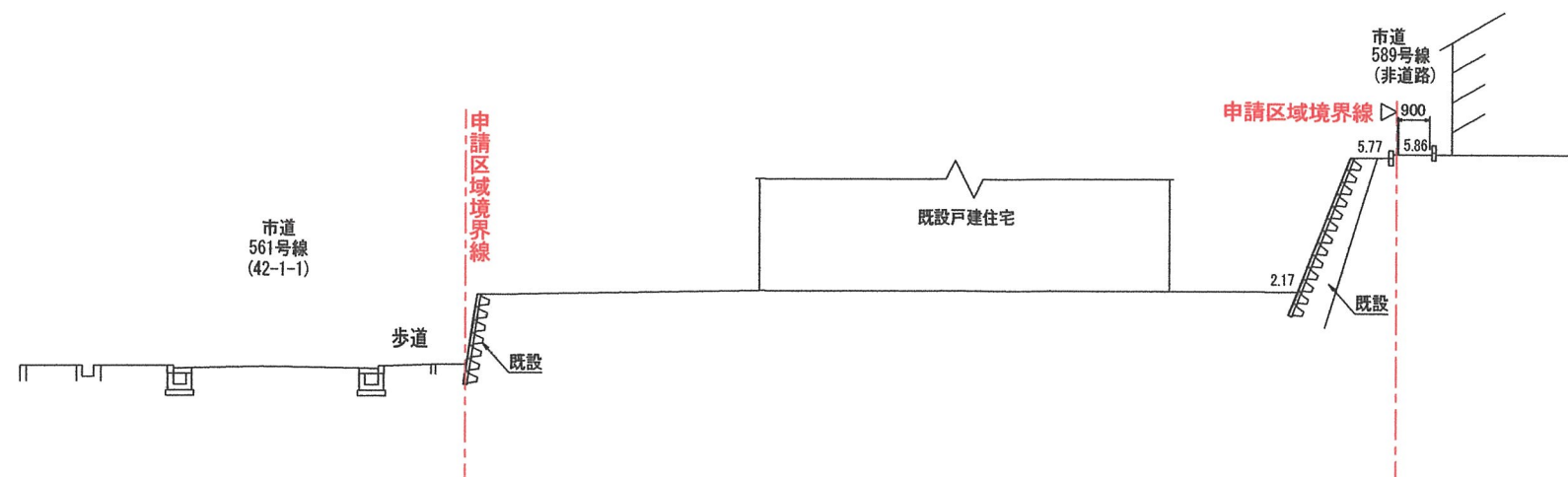
0.36 現況地盤高
2.45 計画地盤高

盛土
切土

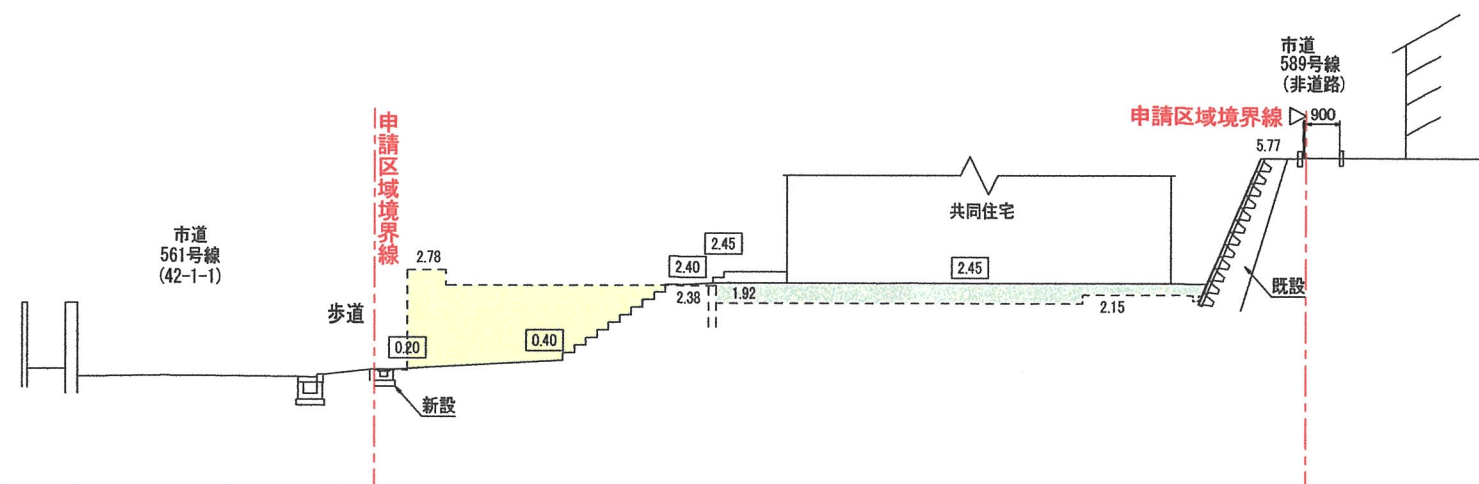
[変更後]



設計 年 月 日				大東建託 (株) 芦屋支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第373172号 北川 貴之	図面番号	工事名称 No. 0281935-01 中野 信子様 中野美希子様共同住宅新築工事	図面名称 造成計画断面図 1	縮尺 S=1/200
----------	--	--	--	---------------------------	--	------------------------------------	------	---	-------------------	---------------



4-4



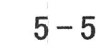
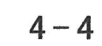
5-5

- 0.36 現況地盤高
 2.45 計画地盤高
 盛土
 切土

[変更前]



設計 年 月 日	大東建託（株）芦屋支店 一級建築士事務所	管理建築士 一級建築士登録 第373172号 北川 貴之	図面番号	工事名称 N o. 0281935-01 中野 信子様 中野美希子様共同住宅新築工事 図面名称 造成計画断面図 2 縮尺 S=1/200
---------------------	--	---	-----------------	--



大東建託

				大東建託（株）芦屋支店		管理建築士		図面番号		工事名称 中野 信子様	
				一級建築士事務所		一級建築士登録 第373172号				No. 0281935-011 中野美希子様共同住宅新築工事	
設計 年 月 日						北川 貴之				図面名称 造成計画断面図 2	
										縮尺 S=1/200	

