

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社ファイブイズホーム 代表取締役 細井 保雄
(以下「乙」という。) は、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 (以下「条例」という。)
第 21 条第 2 項の規定により、次のとおり協定を締結する。

記

第 1 乙が行う事業は、次のとおりとする。

1 開発事業区域の位置	宝塚市 山本野里一丁目 42 番 2、43 番 1
2 開発事業区域面積	3322.53 m ²
3 予定建築物の用途	分譲戸建住宅

第 2 乙は、甲との開発協議の合意に基づき、当該事業を別添図書により忠実に施行しなければならない。
ただし、工事の施行上やむを得ず計画変更を行わなければならない場合は、条例第 22 条第 1 項の規定により、変更の協定を締結するものとする。

第 3 乙が当該事業によって新たに設置する公共施設については、次のとおりとする。

種 類	番 号	概 要	管理者	帰属	適用
開発道路		W=6.0m L=120.77m A=754.80m ²	宝塚市	宝塚市	都市法 29 条
歩行者用 通 路		W=2.5m L=1.40m A= 3.51m ²	宝塚市	宝塚市	〃
道路拡幅 部 分		A=51.57m ²	宝塚市	宝塚市	〃
防火水槽		40t A=24.48m ² 防火水槽標識 (600 型) 1 基	宝塚市	宝塚市	〃
消火栓		φ 100mm 1 基	宝塚市	宝塚市	〃
公 園		A=185.67m ²	宝塚市	宝塚市	〃

2 乙は、開発事業の工事が完了したときは、条例第 27 条の規定に基づき速やかに甲に届け出、公共施設等の引継ぎを行わなければならない。

第 4 この協定は、締結の日から起算して三年を経過する日までに工事に着手しないときは、効力を失う。

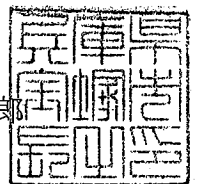
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この協定の証として、本書を 2 通作成し、甲、乙記名捺印の上、各 1 通を保有するものとする。

令和 7 年 6 月 6 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 埼玉県行田市持田三丁目 2 番 17 号

株式会社ファイブイズホーム
代表取締役 細井 保雄



開発協定締結申出書

(あて先) 宝塚市長		令和 7 年 5 月 日	
開発事業者			
住所		埼玉県行田市持田3-2-17	
氏名		株式会社ファイブイズホーム 代表取締役 細井 保雄	
(連絡先) 郵便番号			
住所		伊丹市大野三丁目159番地	
氏名		(株)ユニバーサルエンジニアリング 吹田 毅	
電話		090 (9257) 6629	
FAX		072 (784) 7654	
e-mail			
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21条第1項の規定により、開発協定の締結を申し出ます。			
開発協議申出書 受付番号	第 6 - 0592 号		
開発構想の名称	(仮称) 山本野里一丁目宅地造成工事		
開発事業区域 の位置	宝塚市 山本野里一丁目42-2、43-1		
建築確認を 受ける機関	☐ 対象外 ☒ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 宝塚市建築主事 未定 支店等名:)		

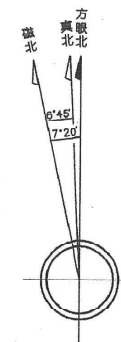
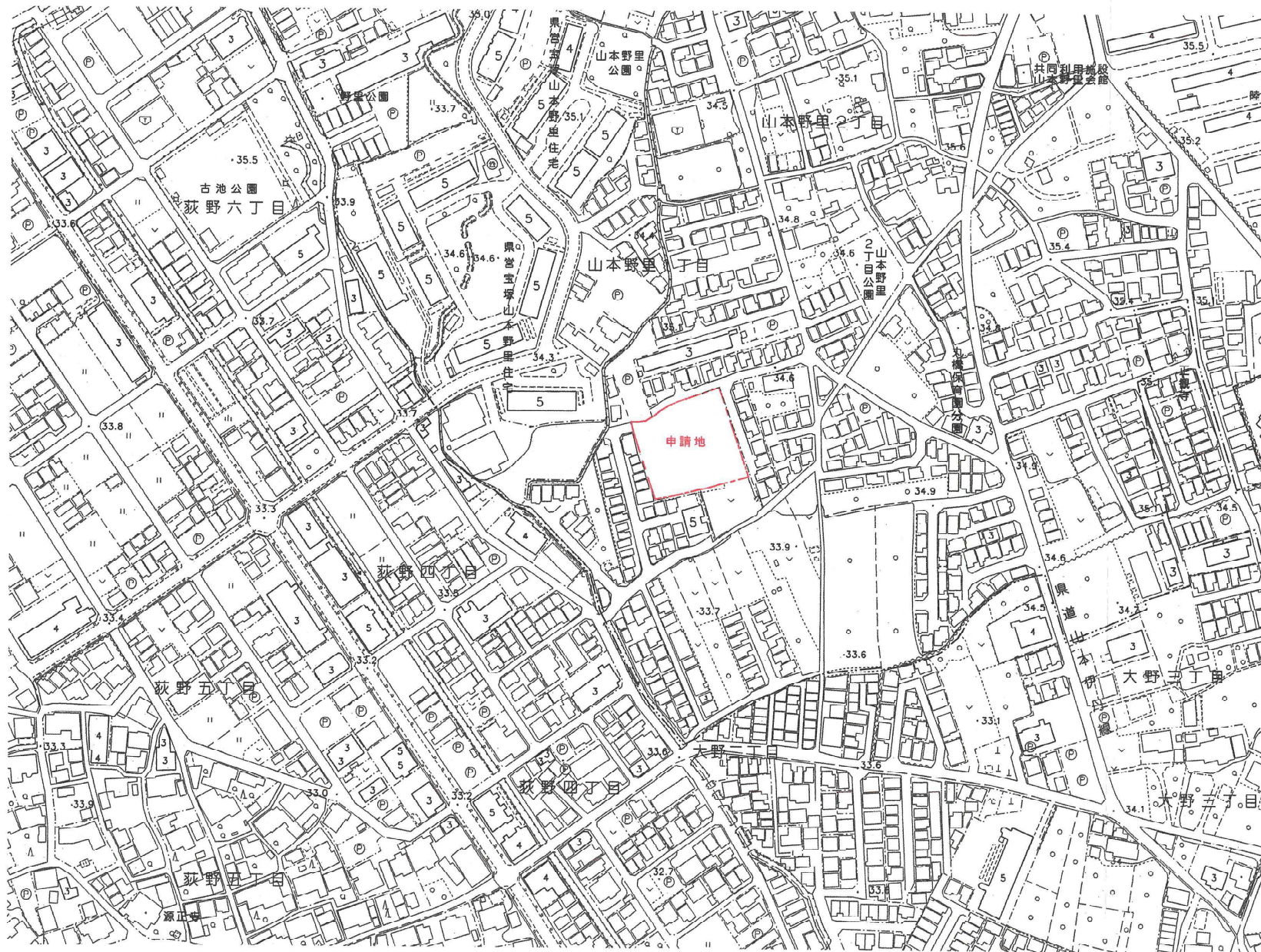
※受付処理欄	
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
① 付近見取図
② 現況図
③ 土地利用計画図
④ 土地の求積図
⑤ 排水計画図
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
⑦ 公図又は字限図
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
⑨ 市長が必要があると認めた図書

- 備考
1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
2 盛土切土工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、造成計画平面図及び断面図を加えてください。
3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

(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 山本野里一丁目42-2、43-1 /						
	開発事業区域の面積		3322.53 / 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		第一種中高層住居 地域 /						
	高度地区		第二種高度地区 /						
	その他の地域地区		法22条 /						
	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			戸建住宅地の造成 /						
工事の着手予定年月日			令和7 年 7 月 16 日		工事の完了予定年月日		令和7 年 12 月 25 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	2314.82 / m ²	809.89 / m ²	185.67 / m ²	m ²	m ²	m ²	12.15 / m ²	3322.53 / m ²
	区域面積に対する比率	69.67 %	24.38 %	5.59 %	%	%	%	0.36 %	100.00 %
盛土又は切土面積		盛土面積 3322.53 / m ² 切土面積 0.00 m ²							
予定建築物	敷地面積		m ²						
	建築面積		m ²		建 蔽 率		%		
	延 べ 面 積		m ²		容 積 率		%		
	最高の高さ		10m 未満 / m		階 数		地上 2 階 // 地下 0 階		
	用 途		分譲戸建住宅 /		住 戸 数		22 戸 /		
	構 造				駐 車 台 数		台		



上図は単に方眼北、真北、磁北相互の
関係を表わし角度の数値とは必ずしも
一致しない。
又この値は国土地理院(2015年度)の
資料によるものである。

訂正

(株) ユニバーサルエンジニアリング

〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地

図名

宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事

図名

位置図

設計年月日

24. 12.

縮尺

1 : 2500

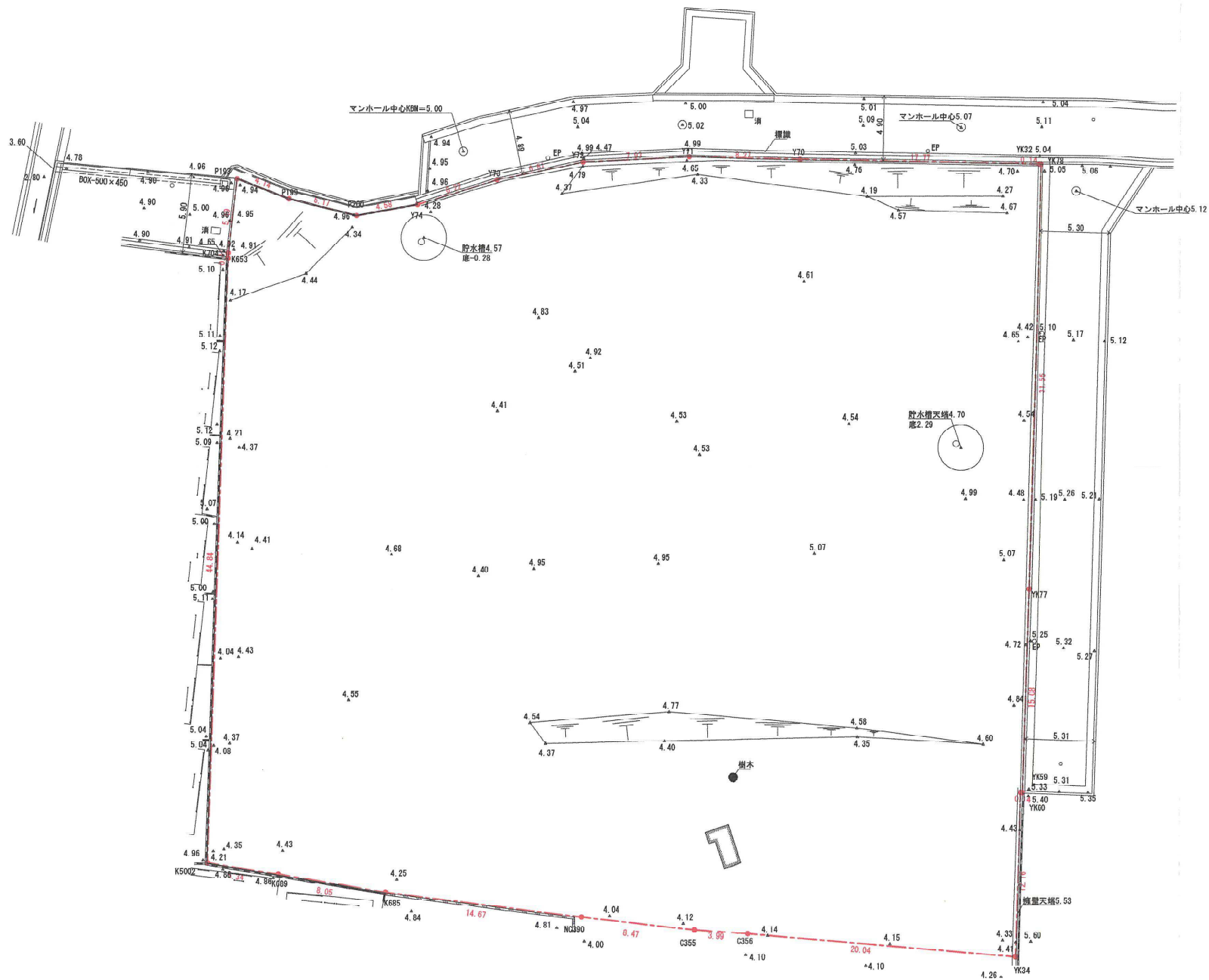
図面番号

1

補図

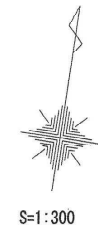
設計

製図



凡 例	
	開発区域

訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事		設計年月日	25. 4.	縮尺	1/300	図面番号 2
		図名	現 況 図		換図				
					設計	吹田 毅	製図		



土地利用計画表

記号	名称	面積(m ²)	単位(%)	備考
	開発区域	3322.53	100.00	
	宅地	2314.82	69.67	戸建住宅22戸
	開発道路	764.80	22.72	
	歩行者通路	3.51	0.11	計 809.89m ²
	道路拡幅	51.57	1.55	
	公園用地	185.67	5.59	
	ゴミ置場	7.99	0.24	
	管理用地	4.16	0.12	

・住宅建築時には、道路と宅地の間に緑地帯を設ける、もしくは道路から見える位置にシンボルツリー（H=2.0m以上）を植栽するよう接道部緑化に努める事



訂正

(株)ユニバーサルエンジニアリング

〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地

宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事

造成計画平面図

設計年月日

25. 4.

縮尺

1/300

図面番号

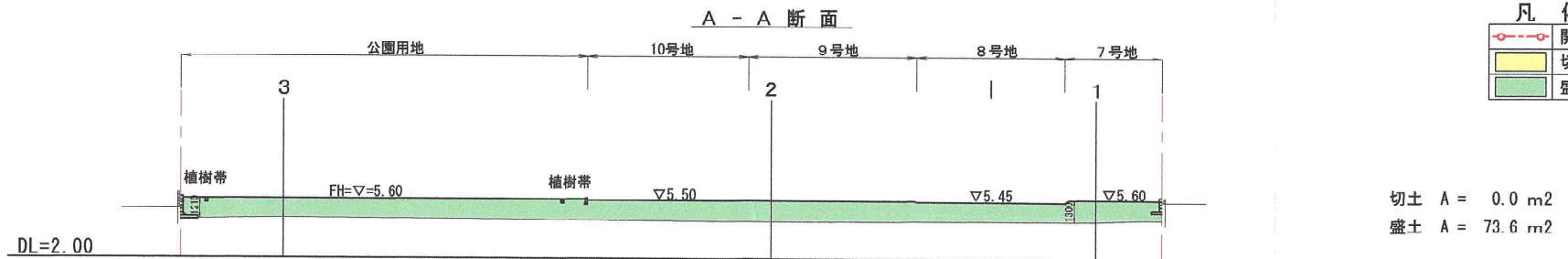
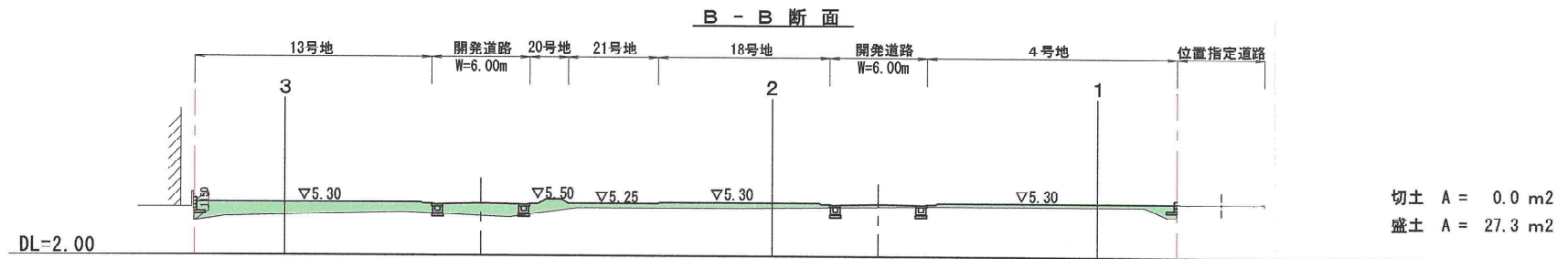
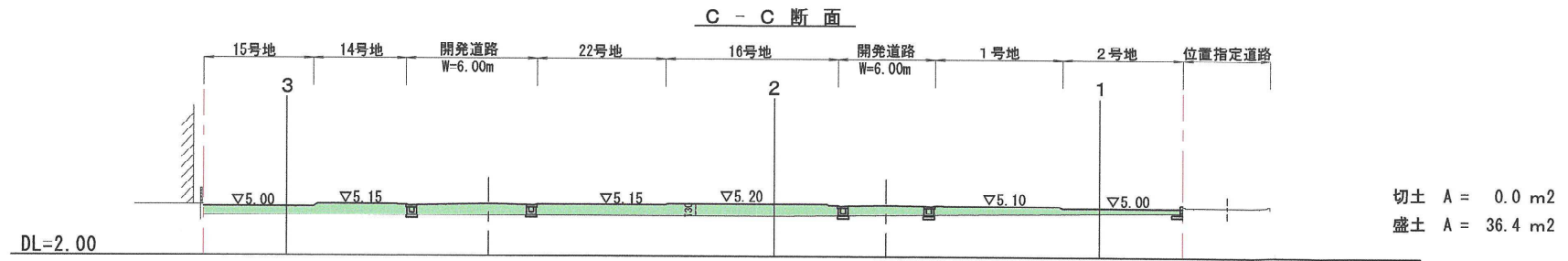
4

描図

設計

吹田 毅

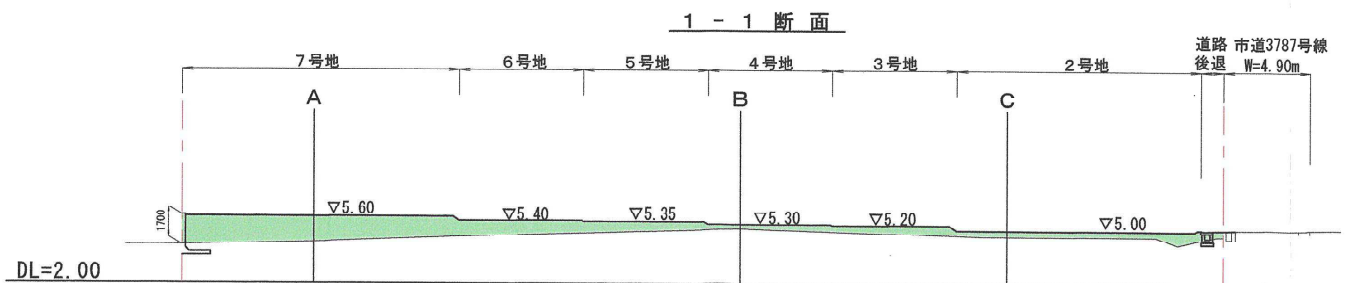
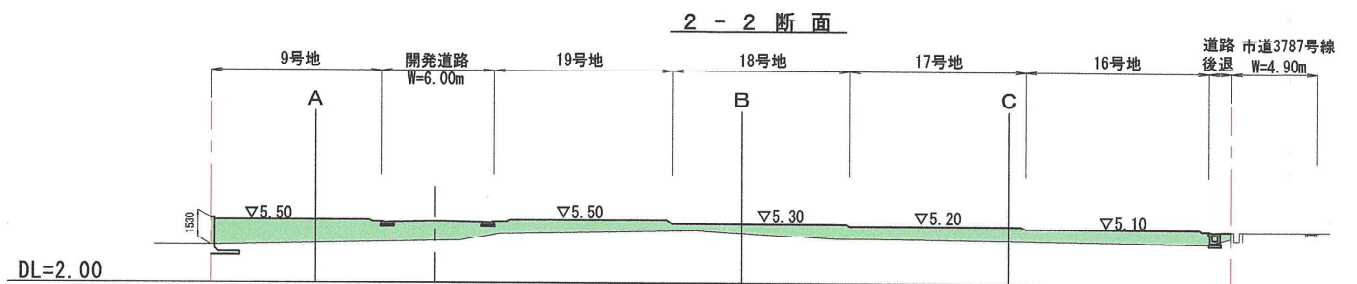
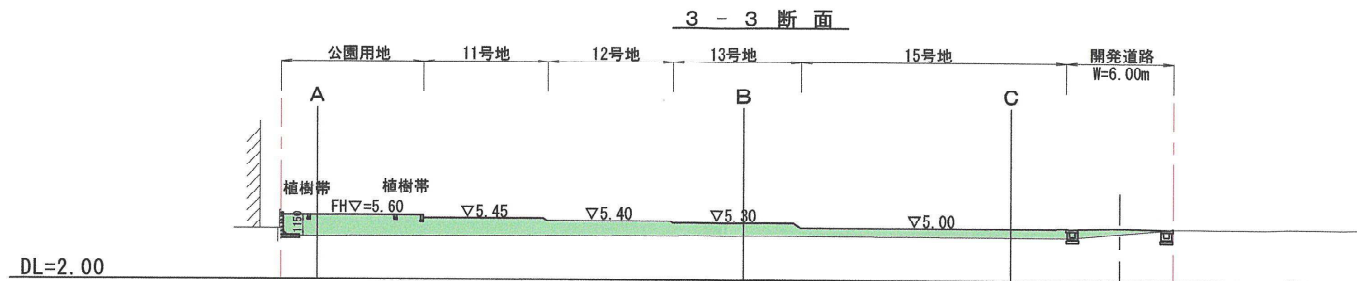
製図



特記
1. 法面勾配は1:1.8とする。

凡 例	
	開発区域
	切 土
	盛 土

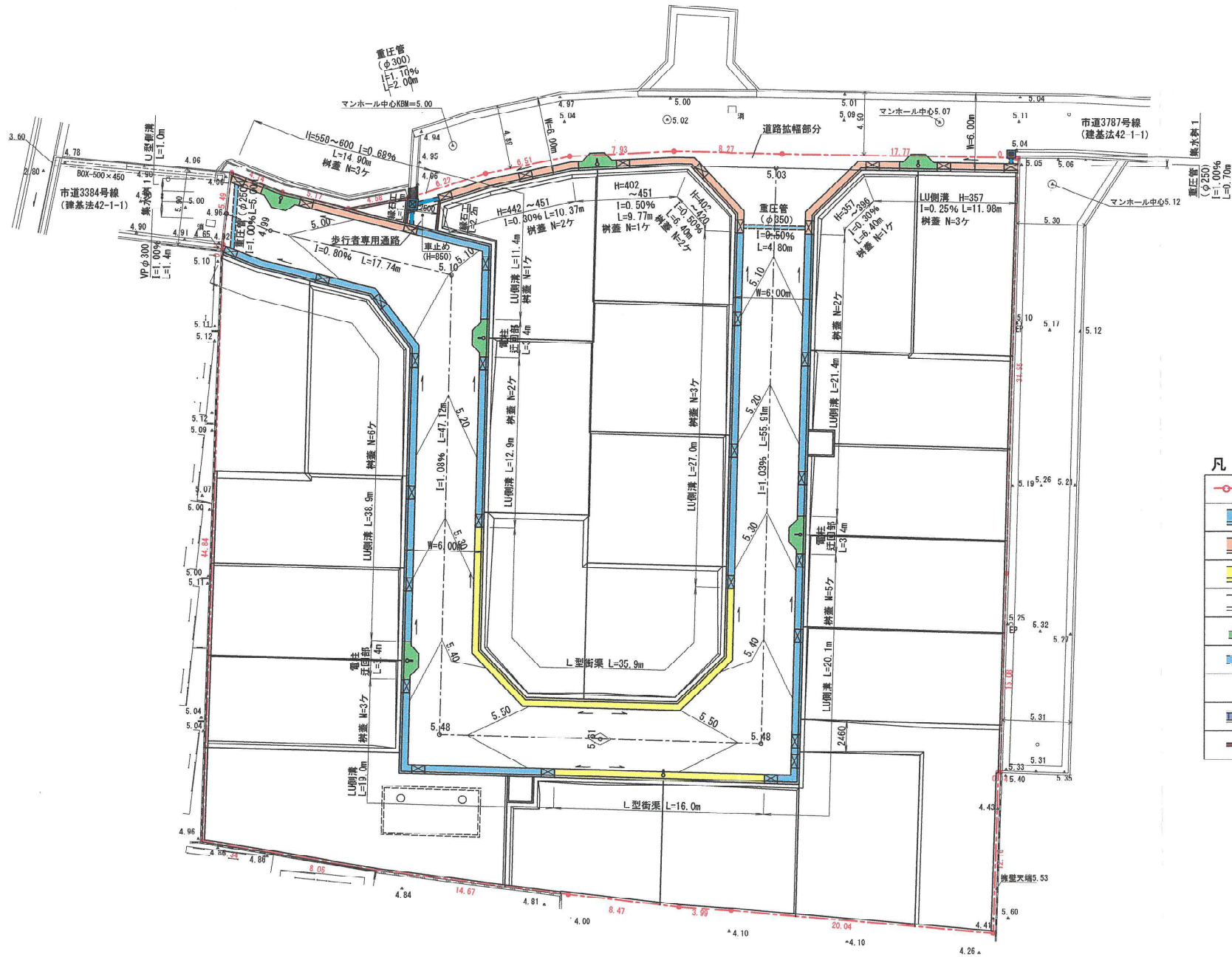
訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事	設計年月日	25. 3.	縮尺	1:300	図面番号 5-1
		図名	造成断面図(1)	換図				
				設計		製図		



特記
1 法面勾配は1:1.8とする。

凡 例	
	開発区域
	切 土
	盛 土

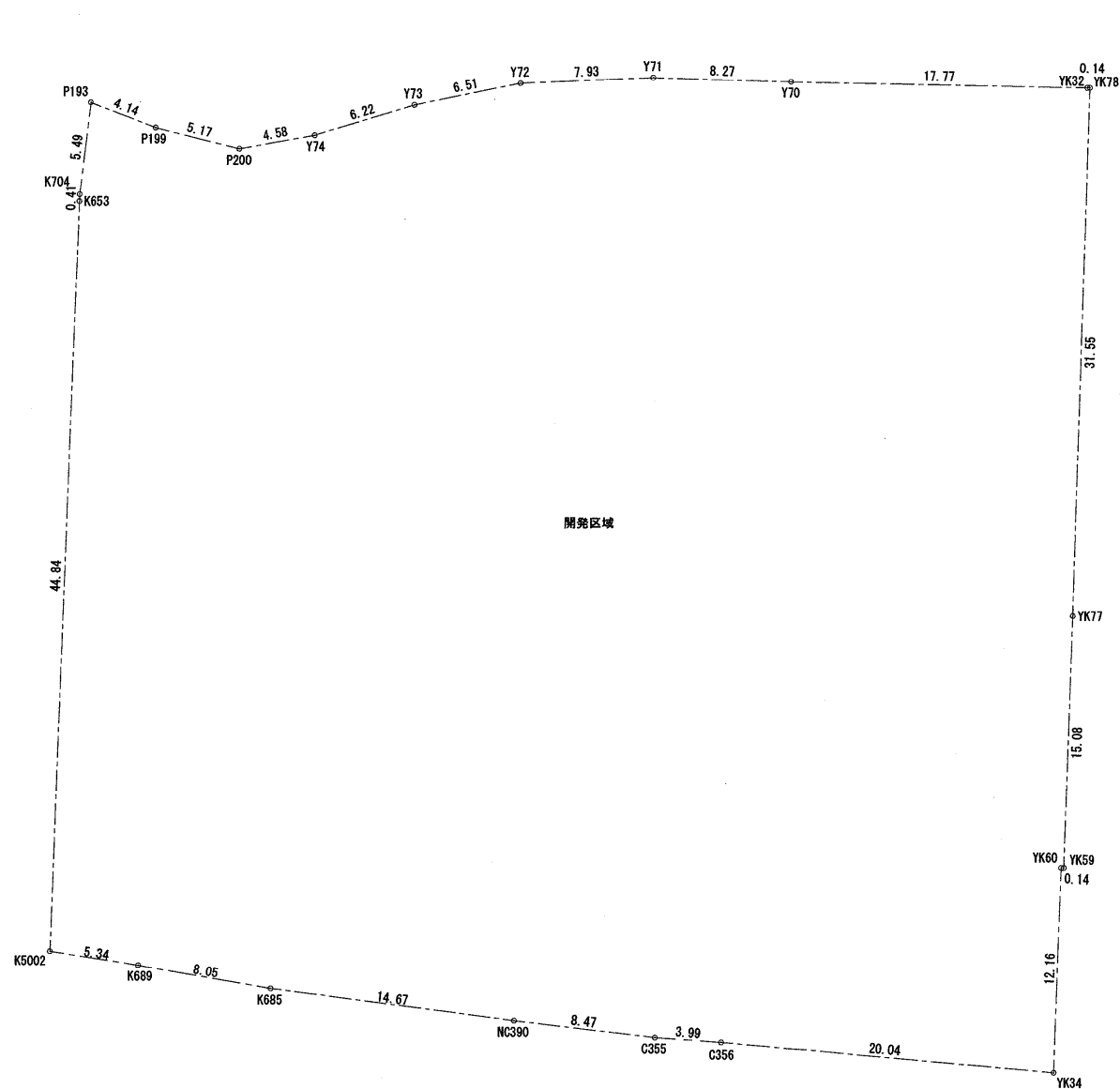
訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事	設計年月日	25. 3.	縮尺	1:300	図面番号	5-2
		図名	造成断面図(2)	確認					
				設計		製図			



凡 例

	開発区域
	LU側溝 (プレキャスト)
	LU側溝 (現場打)
	L型街渠
	街渠樹蓋
	電柱迂回部
	重圧管・VP管
	集水樹
	U型側溝
	縁石工

訂正	(株)ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事		設計年月日	25. 4.	縮尺	1/300	図面番号
		図名	道路計画平面図		検図				8
		設計	吹田 毅		検図				



求 積 表

地 番	開発区域			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
Y73	88.022	58.396	-11.707	-1030.473554
Y74	85.305	52.797	-9.930	-847.078650
P200	83.810	48.466	-9.484	-794.854040
P199	84.274	43.313	-9.199	-775.236526
P193	85.168	39.267	-3.869	-329.514992
K704	79.672	39.444	0.233	18.563576
K653	79.260	39.500	5.275	418.096500
K5002	34.715	44.719	10.566	366.798690
K689	34.689	50.066	13.400	464.832600
K685	34.557	58.119	22.718	785.065926
NC390	34.943	72.784	23.130	808.231590
C355	35.265	81.249	12.449	439.013985
C356	35.602	85.233	23.979	853.700358
YK34	36.949	105.228	18.553	685.514797
YK60	49.031	103.786	-1.293	-63.397083
YK59	49.048	103.935	-1.637	-80.291576
YK77	64.030	102.149	-5.692	-364.458760
YK78	95.342	98.243	-4.052	-386.325784
YK32	95.320	98.097	-17.754	-1692.311280
Y70	92.913	80.489	-25.817	-2398.734921
Y71	91.867	72.280	-15.985	-1468.493995
Y72	90.300	64.504	-13.884	-1253.725200
合 計				-6645.078339
合 計 面 積				3322.5391695
地 積				3322.53 m ²

訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事		設計年月日	25. 2.	縮尺	図 示	図面番号 9-1
		図名	開発区域求積図		換図				
					設計	吹田 毅	製図		

地番	1号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K418	92.636	86.654	-7.294	-675.686984	
K417	88.670	83.607	-1.783	-158.098610	
K416	78.527	84.871	9.005	707.135635	
K414	79.491	92.612	6.030	479.330730	
K415	93.220	90.901	-5.958	-565.404760	
合計			合計	101.3619945	
地積			地積	101.36 m ²	

地番	2号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K415	93.220	90.901	-5.767	-537.599740	
K414	79.491	92.612	9.203	731.555673	
n712	80.424	100.104	6.767	463.805208	
K711	94.248	98.379	-9.203	-867.364344	
合計			合計	104.8016015	
地積			地積	104.80 m ²	

地番	3号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K414	79.491	92.612	-15.233	-1210.886403	
K416	78.527	84.871	-6.999	-549.610473	
S9	72.571	85.613	2.727	197.901117	
S10	72.819	87.598	2.108	153.502452	
S12	71.826	87.721	13.373	960.529098	
n713	73.477	100.971	12.383	909.865691	
n712	80.424	100.104	-8.359	-672.264216	
合計			合計	105.4813670	
地積			地積	105.48 m ²	

地番	4号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
S12	71.826	87.721	-13.126	-942.788076	
S11	70.834	87.845	-1.861	-131.822074	
S8	70.587	85.860	-1.243	-87.739641	
K422	64.632	86.602	15.977	1032.625464	
n714	66.530	101.837	14.369	955.969570	
n713	73.477	100.971	-14.116	-1037.201332	
合計			合計	105.4780445	
地積			地積	105.47 m ²	

地番	5号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K422	64.632	86.602	-14.370	-928.761840	
K424	57.685	87.467	16.078	927.459430	
n715	59.580	102.680	14.682	874.753560	
YK77	64.030	102.149	-0.843	-53.977290	
n714	66.530	101.837	-15.547	-1034.341910	
合計			合計	107.4340250	
地積			地積	107.43 m ²	

地番	6号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K424	57.685	87.467	-14.348	-827.664380	
K426	50.737	88.332	16.041	813.872217	
n716	52.628	103.508	14.348	755.106544	
n715	59.580	102.680	-16.041	-955.722780	
合計			合計	107.2041995	
地積			地積	107.20 m ²	

地番	7号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K426	50.737	88.332	-14.871	-754.509927	
K429	48.295	88.637	9.364	452.234380	
K428	49.424	97.696	10.596	523.696704	
K427	36.545	99.233	7.532	275.256940	
YK34	36.949	105.228	4.553	168.228797	
YK60	49.031	103.786	-1.293	-63.397083	
YK59	49.048	103.935	-0.278	-13.635344	
n716	52.628	103.508	-15.603	-821.154684	
合計			合計	116.6401085	
地積			地積	116.64 m ²	

地番	8号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K428	49.424	97.696	-10.596	-523.696704	
K429	48.295	88.637	-8.755	-422.822725	
K431	45.854	88.941	1.539	70.569306	
K433	35.935	90.176	10.292	369.843020	
K427	36.545	99.233	7.520	274.818400	
合計			合計	115.6443515	
地積			地積	115.64 m ²	

地番	9号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K435	44.569	78.621	-9.154	-407.984626	
K434	35.209	79.787	2.628	196.252155	
C355	35.265	81.249	5.446	192.053190	
C356	35.602	85.233	8.927	317.819054	
K433	35.935	90.176	3.708	133.246980	
K431	45.854	88.941	-11.555	-529.842970	
合計			合計	101.0895600	
地積			地積	101.08 m ²	

地番	10号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
S3	41.125	67.147	-1.198	-49.267750	
S2	34.815	67.934	5.637	196.252155	
NC390	34.943	72.784	11.853	414.179379	
K434	35.209	79.787	5.837	205.514933	
K435	44.569	78.621	-10.902	-485.891238	
S4	43.356	68.885	-9.489	-411.405084	
S5	41.372	69.132	-1.738	-71.904536	
合計			合計	101.2610705	
地積			地積	101.26 m ²	

地番	11号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K720	48.759	43.074	-13.724	-669.168516	
K721	41.805	43.888	15.403	643.922415	
K441	43.023	58.477	13.724	598.682052	
K445	50.570	57.612	-15.403	-778.929710	
合計			合計	102.7468795	
地積			地積	102.74 m ²	

地番	12号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K719	55.712	42.259	-13.673	-761.750176	
K720	48.759	43.074	15.353	748.596927	
K445	50.570	57.612	13.673	691.443610	
K447	57.517	56.747	-15.353	-883.058501	
合計			合計	102.3840700	
地積			地積	102.38 m ²	

地番	13号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K718	62.666	41.445	-5.918	-370.857388	
K719	55.712	42.259	15.302	852.505024	
K447	57.517	56.747	13.622	783.496574	
K449	64.465	55.881	-8.570	-552.465050	
K452	63.505	48.177	-14.436	-916.758180	
合計			合計	102.0395100	
地積			地積	102.03 m ²	

地番	14号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K454	77.550	51.085	-8.310	-644.440500	
K453	77.974	46.375	-2.908	-226.748392	
K452	63.505	48.177	9.506	603.678530	
K449	64.465	55.881	6.508	419.538220	
K451	74.071	54.685	-4.796	-355.244516	
合計			合計	101.6083290	
地積			地積	101.60 m ²	

地番	15号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K456	78.333	42.393	-6.840	-535.797720	
K717	78.964	39.535	-0.948	-74.857872	
K718	62.666	41.445	8.642	541.559572	
K452	63.505	48.177	4.930	313.079650	
K453	77.974	46.375	-5.784	-451.001616	
合計			合計	103.5089930	
地積			地積	103.50 m ²	

地番	16号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
K104	89.631	66.760	-4.506	-403.877286	
K459	79.753	67.991	11.747	936.858491	
K458	81.063	78.507	9.668	783.717084	
K457	87.872	77.859	-4.798	-421.609856	
K463	90.939	73.709	-5.162	-469.427118	
K105	90.787	72.497	-6.949	-630.878963	
合計			合計	102.6067740	
地積			地積	102.60 m ²	

地番	17号棟				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	

地番	20号棟			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K474	62.659	62.154	-6.552	-410.541768
K473	52.283	63.446	5.244	274.172052
K472	49.218	67.398	8.281	407.574258
K470	49.756	71.727	3.051	151.805556
K467	60.013	70.449	-1.729	-103.762477
K471	63.636	69.998	-8.295	-527.860620
		合計		-208.612999
		合計面積		104.3064995
		地積		104.30 m ²

地番	21号棟			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K476	75.758	60.522	-6.212	-470.608696
K474	62.659	62.154	9.476	593.756684
K471	63.636	69.998	7.060	449.270160
K465	69.928	69.214	-1.632	-114.122496
K475	76.736	68.366	-8.692	-666.989312
		合計		-208.693660
		合計面積		104.3468300
		地積		104.34 m ²

地番	22号棟			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
S6	85.296	55.300	-3.431	-292.650576
S7	83.186	55.398	4.345	361.443170
K477	82.803	59.645	5.124	424.282572
K476	75.758	60.522	8.721	660.685518
K475	76.736	68.366	7.469	573.141184
K459	79.753	67.991	-1.606	-128.083318
K104	89.631	66.760	-3.184	-285.385104
K103	89.237	64.807	-7.931	-707.738647
K102	87.009	58.829	-9.507	-827.194563
		合計		-221.498764
		合計面積		110.7498820
		地積		110.74 m ²

地番	ゴミ置場1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
S9	72.571	85.613	1.738	126.128398
S10	72.819	87.598	2.108	153.502452
S12	71.826	87.721	0.247	17.741022
S11	70.834	87.845	-1.861	-131.822074
S8	70.587	85.860	-2.232	-157.550184
		合計		7.999614
		合計面積		3.9998070
		地積		3.99 m ²

地番	ゴミ置場2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
S1	43.109	66.900	1.738	74.923442
S4	43.356	68.885	2.232	96.770592
S5	41.372	69.132	-1.738	-71.904536
S3	41.125	67.147	-2.232	-91.791000
		合計		7.998498
		合計面積		3.9992490
		地積		3.99 m ²

地番	開発公園			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K442	42.084	58.669	-8.423	-354.473532
K441	43.623	58.477	-14.781	-644.791563
K721	41.805	43.888	-13.758	-575.153190
K5002	34.715	44.719	6.178	214.469270
K689	34.689	50.066	13.400	464.832600
K685	34.557	58.119	17.868	617.464476
S2	34.815	67.934	8.781	305.710515
S1	43.109	66.900	-9.265	-399.404885
		合計		-371.346309
		合計面積		185.6731545
		地積		185.67 m ²

地番	開発道路			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K478	83.412	52.885	-6.932	-578.211984
P200	83.810	48.466	-9.572	-802.229320
P199	84.274	43.313	-9.199	-775.236526
P193	85.188	39.267	-3.869	-329.514992
K704	79.672	39.444	0.233	18.563576
K653	79.260	39.500	0.091	7.212660
K717	78.964	39.535	2.893	228.442852
K456	78.333	42.393	6.840	535.797720
K453	77.974	46.375	8.692	677.750008
K454	77.550	51.085	8.310	644.440500
K451	74.071	54.685	4.796	355.244516
K449	64.465	55.881	2.062	132.926830
K447	57.517	56.747	1.731	99.561927
K445	50.570	57.612	1.730	87.486100
K441	43.623	58.477	1.087	46.109511
K442	42.084	58.669	8.423	354.473532
S1	43.109	66.900	10.216	440.401544
S4	43.356	68.885	11.721	508.175676
K435	44.569	78.621	20.056	893.875864
K431	45.854	88.941	10.016	459.273664
K429	48.295	88.637	-0.609	-29.411655
K426	50.737	88.332	-1.170	-59.362290
K424	57.685	87.467	-1.730	-99.795050
K422	64.632	86.602	-1.607	-103.863624
S8	70.587	85.860	-0.989	-69.810543
S9	72.571	85.613	-0.989	-71.772719
K416	78.527	84.871	-2.006	-157.525162
K417	88.670	83.607	1.783	158.088610
K418	92.636	86.654	-9.898	-916.911128
K463	90.939	73.709	-8.995	-817.996305
K457	87.872	77.659	4.798	421.609856
K458	81.063	78.507	2.072	167.962536
K464	71.239	79.731	2.459	175.174242
K466	61.324	80.966	2.076	127.308624
K468	54.573	81.807	-2.235	-121.970655
K470	49.756	78.731	-10.080	-510.350400
K472	49.218	67.398	-11.333	-563.884748
K473	52.283	63.446	-8.281	-407.574258
K474	62.659	62.154	-2.924	-183.214916
K476	75.758	60.522	-2.509	-190.076822
K477	82.803	59.645	-5.124	-424.282572
S7	83.186	55.398	-6.760	-562.337360
		合計		-1509.614733
		合計面積		754.8073665
		地積		754.80 m ²

地番	道路拡幅部			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K415	93.220	90.901	11.725	1093.004500
K711	94.248	98.379	7.342	691.968816
YK78	95.342	98.243	-0.282	-26.886444
YK32	95.320	98.097	-17.754	-1692.311280
Y70	92.913	80.489	-25.817	-2398.734921
Y71	91.667	72.280	-15.985	-1468.493995
Y72	90.300	64.504	-13.884	-1253.725200
Y73	88.022	58.396	-11.707	-1030.473554
Y74	85.305	52.797	-5.544	-472.930920
K100	84.108	52.852	2.503	210.522324
S6	85.296	55.300	5.977	509.514192
K102	87.009	58.829	9.507	827.194563
K103	89.237	64.807	7.931	707.738647
K104	89.631	66.760	7.690	689.262390
K105	90.787	72.497	6.949	630.878863
K463	90.939	73.709	14.157	1287.423423
K418	92.636	86.654	17.192	1592.598112
		合計		-103.150484
		合計面積		51.5752420
		地積		51.57 m ²

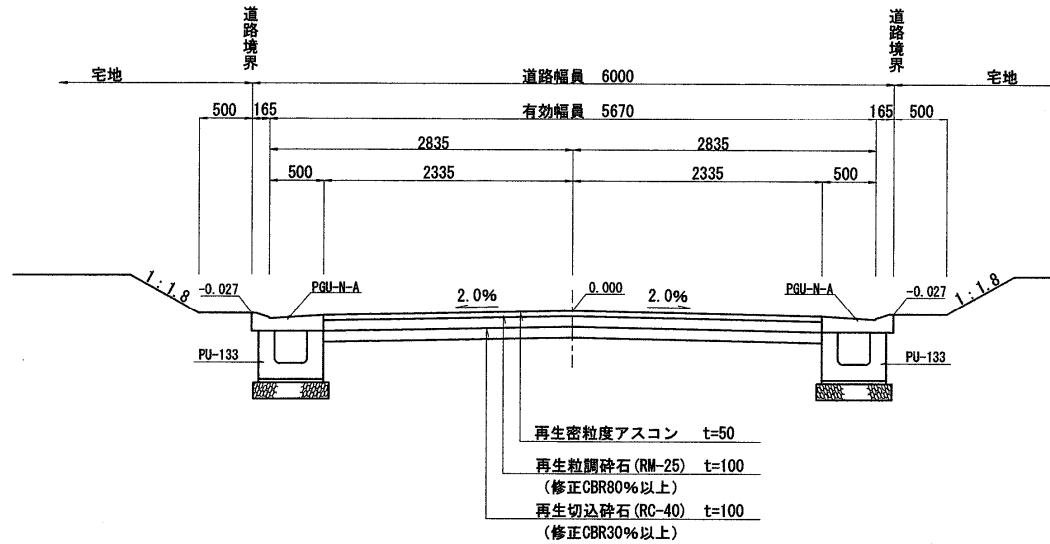
地番	歩行者用通路			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K100	84.108	52.852	-2.415	-203.120820
K478	83.412	52.885	2.546	212.366952
S7	83.186	55.398	2.415	200.894190
S6	85.296	55.300	-2.546	-217.163616
		合計		-7.023294
		合計面積		3.5116470
		地積		3.51 m ²

地番	事業主管理地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
Y74	85.305	52.797	-4.386	-374.147730
P200	83.810	48.466	0.088	7.375280
K478	83.412	52.885	4.386	365.845032
K100	84.108	52.852	-0.088	-7.401504
		合計		-8.328922
		合計面積		4.1644610
		地積		4.16 m ²

総合計面積	3322.5339420m ²
-------	----------------------------

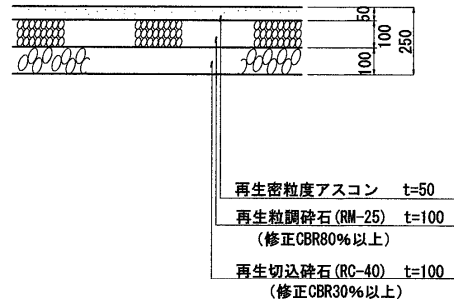
道路標準断面図

S=1:50



※ 現場路床のCBR値を測定しCBR8%以上を確認する事。
(NO. 2、NO. 5付近の 2箇所)

舗装標準図 S=1:20

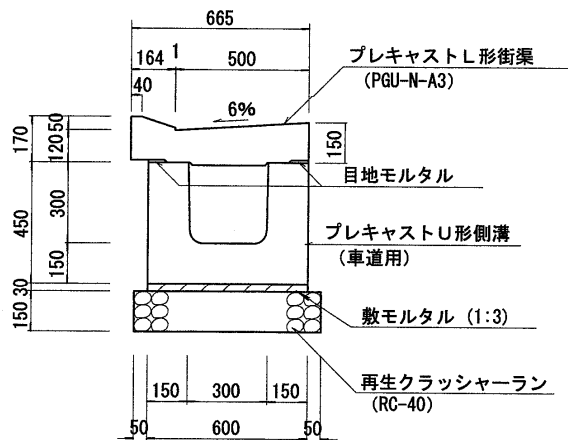


訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事		設計年月日	25. 4.	縮尺	図 示	図面番号
		図名	道路標準断面図		検図				10
					設計	吹田 毅	製図		

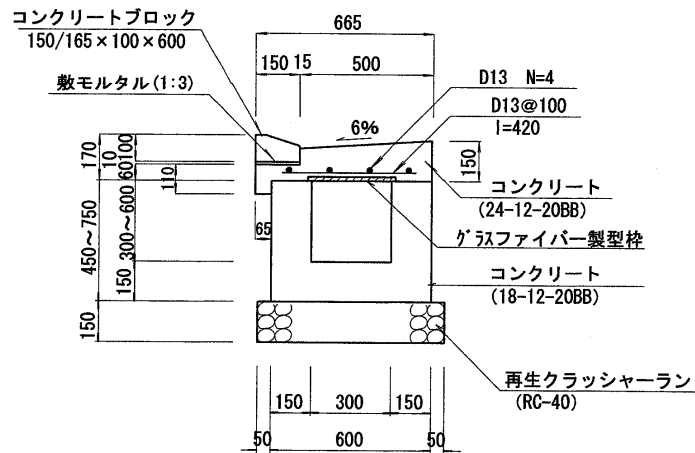
LU側溝

(300×300)

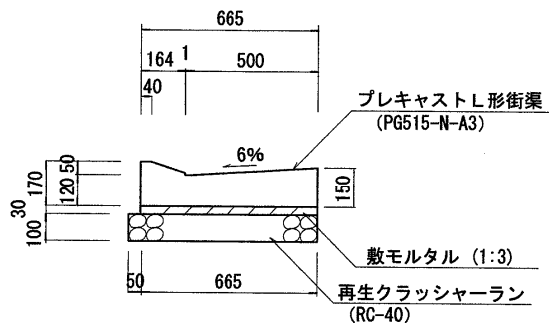
プレキャスト部



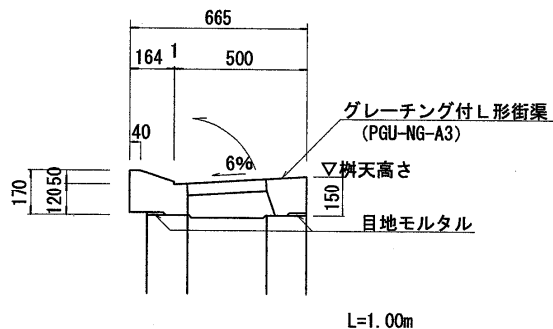
現場打部



L型街渠



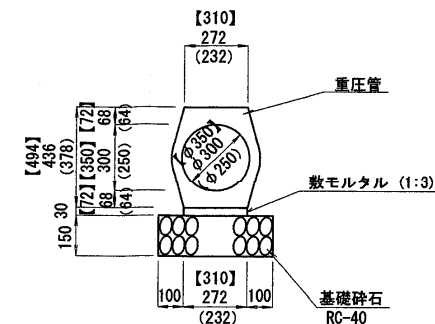
プレキャスト部



※ グレーチング蓋は、T-25 ノンスリップ 細目110° 開閉式とする。

重圧管

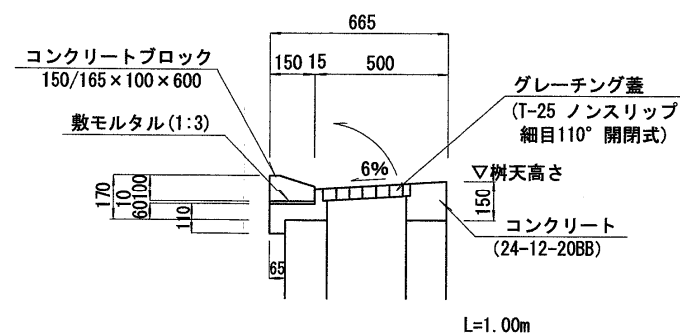
S=1:20



※ () 内数値はφ250を示す。
【 】 内数値はφ350を示す。

柵蓋

現場打部

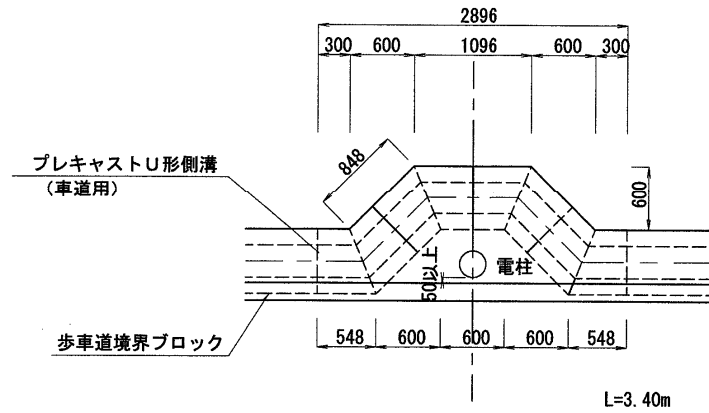


訂正		図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事	設計年月日	25. 4.	縮尺	1/20	図面番号	11-1
	(株) ユニバーサルエンジニアリング	図名	道路施設構造図 1	換図		製図			
	〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地			設計	吹田 毅				

電柱迂回部

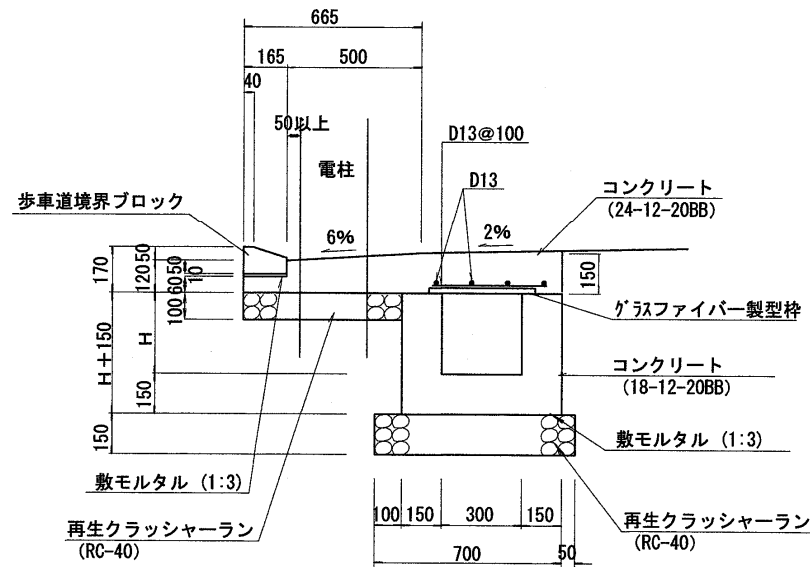
平面図

S=1:50

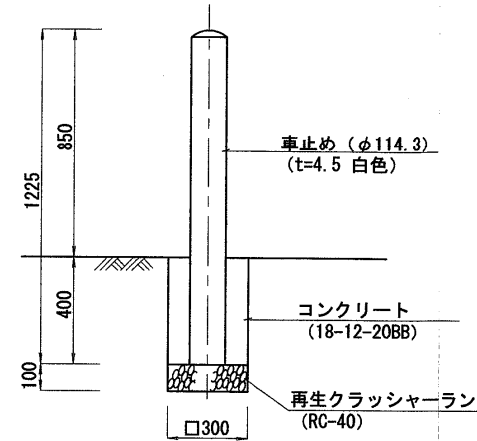


断面図

S=1:30



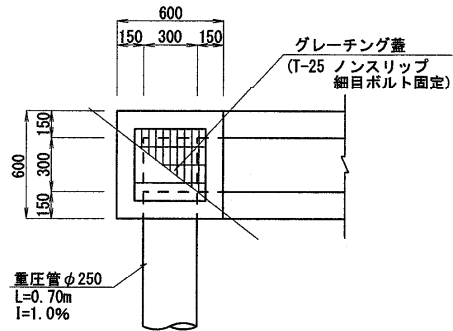
歩道部車止め



訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名	宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事		設計年月日	25. 4.	縮尺	1/20	図面番号 11-2
		図名	道路施設構造図 2		検図				
					設計	吹田 毅	製図		

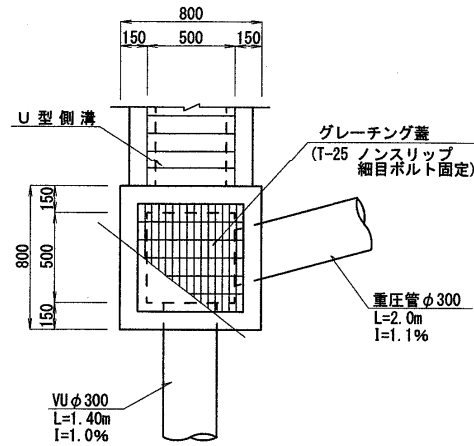
集水樹 1

S=1:30



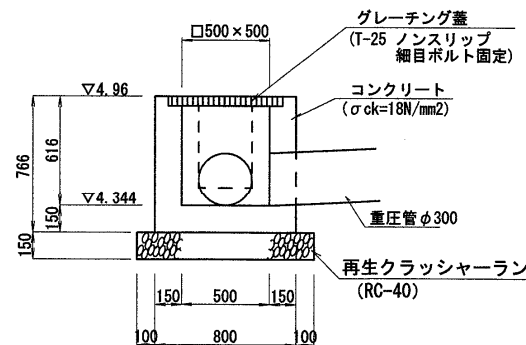
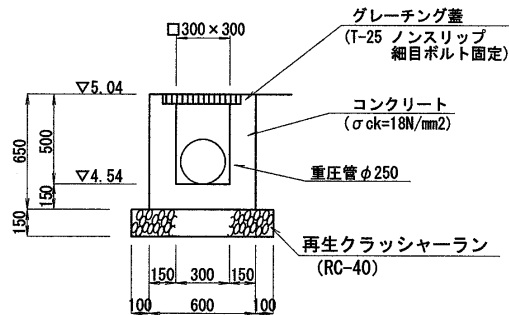
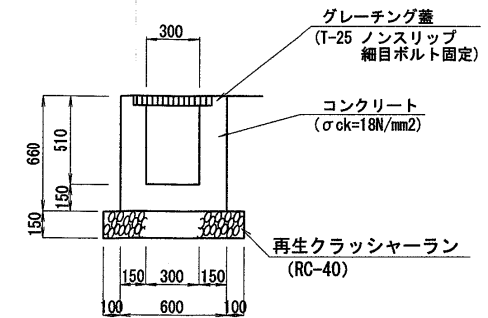
集水樹 2

S=1:30



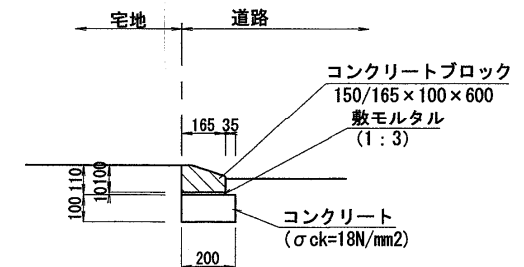
U 型側溝

S=1:30



縁石工

S=1:20



訂正

(株) ユニバーサルエンジニアリング

〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地

図名

宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事

図名

道路施設構造図 3

設計年月日

25. 4.

縮尺

1/20

検図

設計

吹田 毅

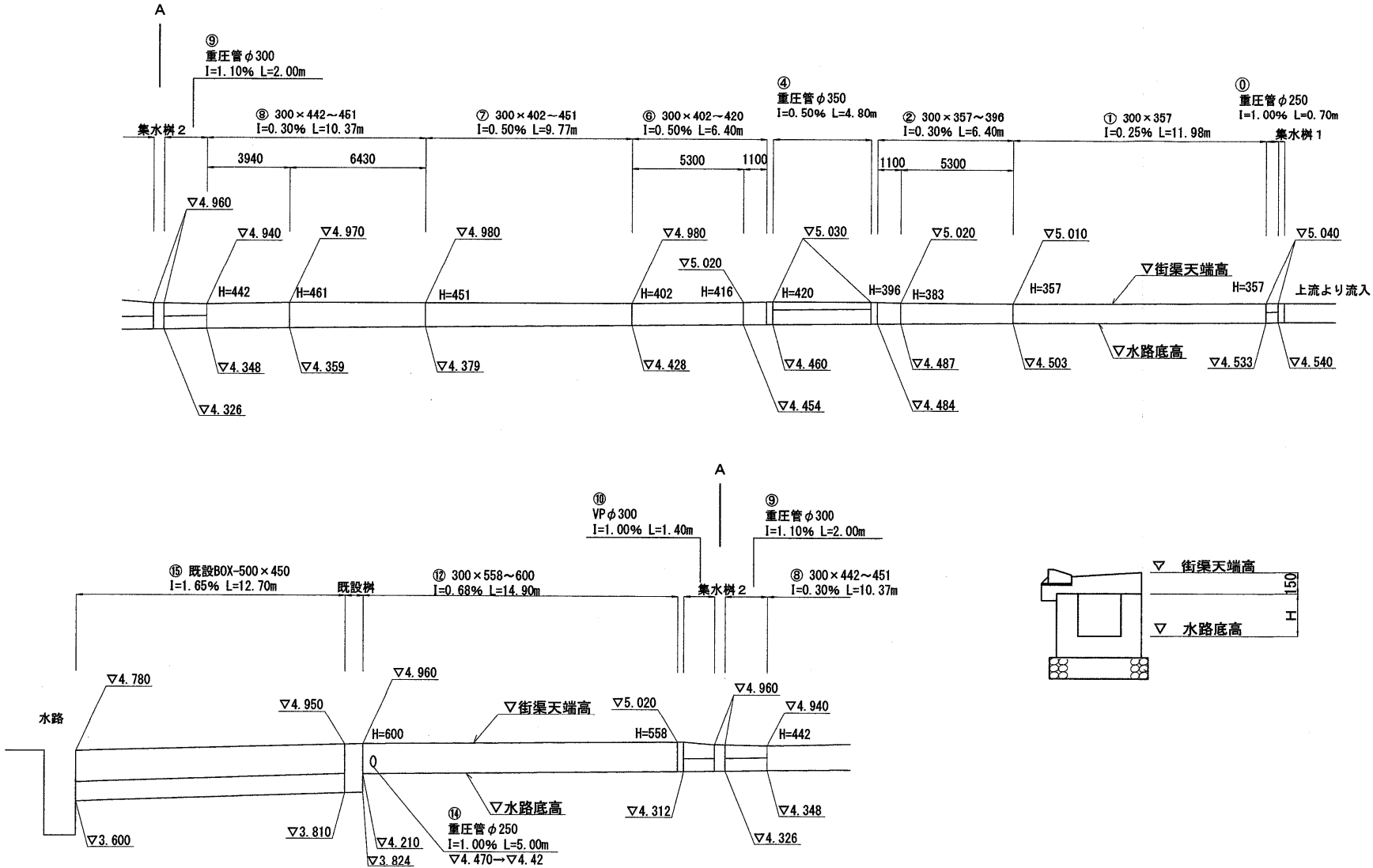
製図

図面番号

11-3

街渠工縦断図

H=1:200
V=1:100



訂正

(株) ユニバーサルエンジニアリング

〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地

図名

宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事

図名

道路施設構造4

設計年月日

25. 4.

縮尺

1/20

図面番号

11-4

検図

設計

吹田 毅

製図

道路縦断図(1)

H=1:300
V=1:100



勾配	4.960 $i=0.800\%$ $L=17.74m$ 5.102 $i=1.076\%$ $L=57.12m$					
盛土						
切土						
計画地盤高	4.960	4.988	5.102	5.125	5.342	5.477
現況地盤高						
追加距離	0.00	3.57	17.74	20.00	40.00	52.61
単距離	0.00	3.57	14.17	2.26	20.00	12.61
測点	BP	+	+17.74	NO.1	NO.2	+12.61
線形	∞ ∧ ∧ ∧					

訂正

(株) ユニバーサルエンジニアリング

〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地

図名

宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事

図名

道路縦断図(1)

設計年月日

25. 4.

縮尺

図示

横断

設計

吹田 毅

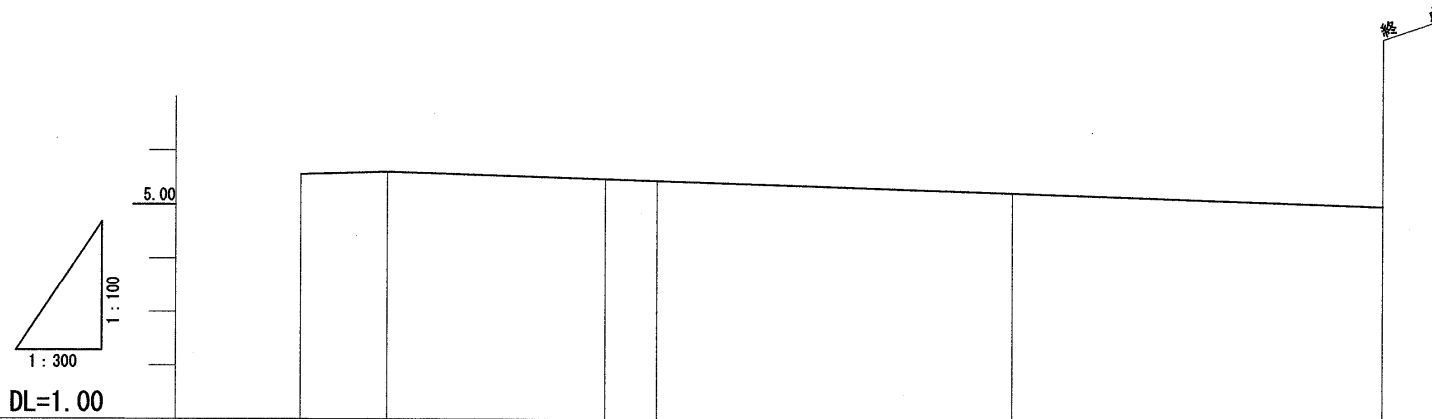
製図

図面番号

12-1

道路縦断図 (2)

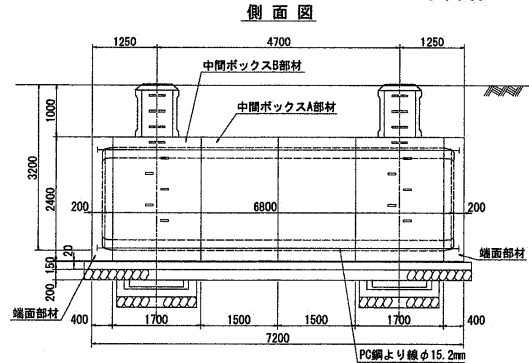
H=1 : 300
V=1 : 100



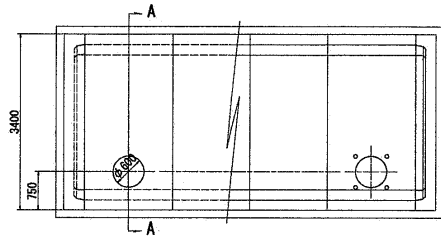
勾配	5.609 $i=1.034\%$ $L=55.91m$ 5.031					
盛土						
切土						
計画地盤高	5.557	5.609	5.482	5.453	5.246	5.039 5.031
現況地盤高						
追加距離	60.00	64.86	77.11	80.00	100.00	120.99 120.77
単距離	7.39	4.86	12.25	2.89	20.00	20.99 20.77
測点	NO.3	+4.86	+17.11	NO.4	NO.5	NO.6 EP
線形	8					

耐震性貯水槽 T40-Ⅲ-A-0.0/1.5

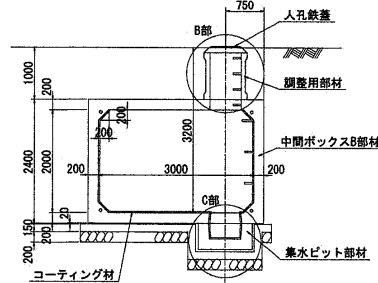
組立図
S=1:50



平面図



A-A 断面図



止水仕様(防水工)材料表

種別	算式	数量
コーティング材	$(2.60 \times 2 \times 1.60 + 4 \times 2.60 \times 2.0) \times (6.40 + 2.0 \times 2.0) + (3.00 \times 2.00 + 4.0 \times 2.0 \times 2.0) \times 2 + 0.60 \times \pi \times 0.50 \times 2 + (2.60 \times 2 \times 1.60 + 4 \times 2.60 \times 2.0) \times 5 \times (0.0454 - 0.015) + 0.60 \times \pi \times 2 \times (0.0454 - 0.015)$	62.0 m ²
コーキング材 1	$(2 \times 2.60 \times 2 \times 1.60 + 4 \times 2.60 \times 2.0) \times 5 \times 0.64 \times \pi \times 2$	51.7 m
シール材	$(2 \times 2.60 \times 2 \times 1.60 + 4 \times 2.60 \times 2.0) \times 2 \times 5$	51.3 m
中間ボックス、端面部材	$(4.0 \times 0.94 + 0.2) \times 2$	7.1 m
集水ビット部材	$(2 \times \pi \times 0.34 + 0.2) \times 2 \times 2$	9.3 m
調整部材	$0.04 \times 2 \times (\pi \times 0.07 \times 2 \div 4 + \pi \times 0.06 \times 2 \div 4 + \pi \times 0.07 \times 2 \div 4 \times \pi \times 0.06 \times 2 \div 4) \times 8$	0.001 m ³
コーキング材 1		
パッキン材		8 枚

基礎数量表

種別	算式	数量	備考
基礎コンクリート	$(7.50 \times 3.70 \times 2 \times (1.24 + 1.14 \times 2 \times 0.15) \times 0.15)$	4.999 m ³	$\sigma_{ck} = 18.0 \text{ N/mm}^2$
基礎型枠	$2 \times (7.50 \times 3.70 \times 0.15 + 2 \times (1.24 + 1.14 \times 2 \times 0.15) \times 0.02)$	14.509 m ²	
基礎砕石	7.50×3.70	27.750 m ²	$t = 0.20 \text{ m}$
数モルタル	$(7.20 \times 3.40 \times 2 \times 1.24 \times 1.14) \times 0.02$	0.433 m ³	

耐震性貯水槽明細書

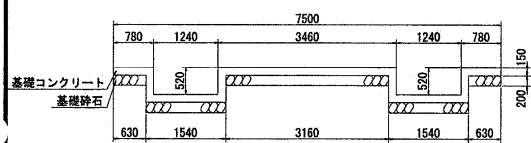
型式番号	耐-00003-1号		
型式記号	T40-Ⅲ-A-0.0/1.5		
容量	40.16 m ³		
設計荷重	T-25		
設置場所	Ⅲ型		
土被り厚	1.000 m		
形状	横置ボックスカルバート型		
材料	規格または算式	数量	備考
中間ボックスA部材	3.4m x 2.4m x 1.5m	2 個	
中間ボックスB部材	3.4m x 2.4m x 1.7m	2 個	
端面部材	3.4m x 2.4m x 0.4m	2 個	
集水ビット部材	PH500 (1.04m x 1.04m x 0.50m)	2 個	
調整部材	φ0.63m, RH900	2 個	
PC鋼より線	φ15.2mm, L=7.8m	4 本	SNPR7B
定着具	アンカープレート, グリップ	8 組	端面部材用
グラウト	$0.12 \times \pi \times (0.08 \times 2 \times 0.08 \times 0.07 \times 2 \times 8 + 0.02 \times \pi \times 0.08 \times 2 \times 8 + 0.02 \times \pi \times 0.08 \times 2 \times 8)$	0.047 m ³	$\sigma_{ck} = 30 \text{ N/mm}^2$
緊結ボルト	M16, L=1.000m (ナット, 座金付)	6 組	
人孔鉄蓋	φ600	2 組	
六角ボルト	M20, L=200mm (ワッシャー付)	8 組	
GキャップE	-	8 組	

※内面防水は、コーティング仕様とする。

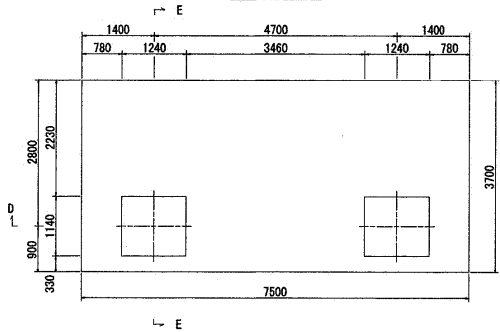
※日本消防設備安全センターの認定品である。

基礎図
S=1:50

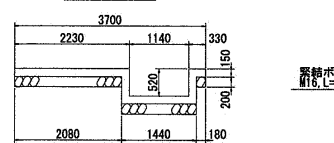
D-D 断面図



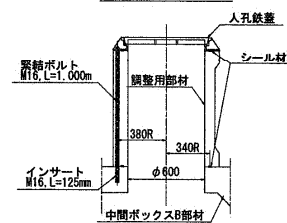
基礎平面図



E-E 断面図

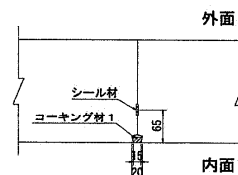


B部詳細図 S=1:20

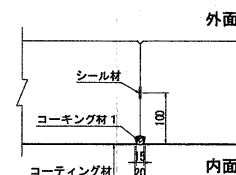


継手部詳細図 S=1:5

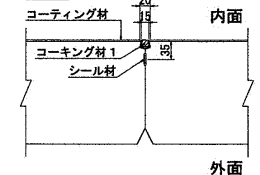
頂版



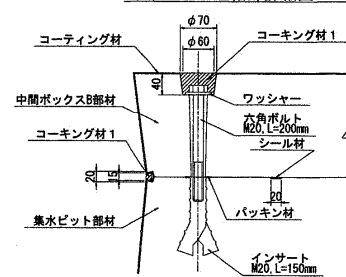
側壁



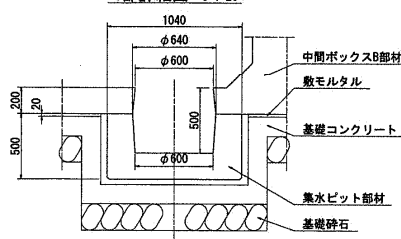
底版



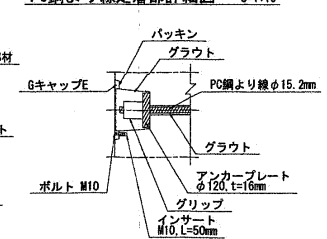
集水ビット連結部詳細図 S=1:5



C部詳細図 S=1:20



PC鋼より線定着部詳細図 S=1:10



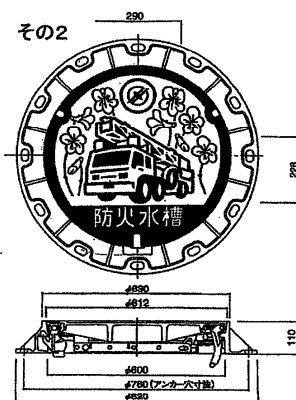
19-1 防火水槽構造図(1)

名称	耐震性貯水槽 吸管投入孔2個 φ600		
規格	T40-Ⅲ-A-0.0/1.5		
年月日	H26.08.01	縮尺	図示
区分	組立図	図番	980000016-575-00
承認	有田	西田	齋藤

VERTEX パルテクス株式会社

2021/7/19: 社名表示の変更
2022/4/1: 図番の変更 (Q-14000593)

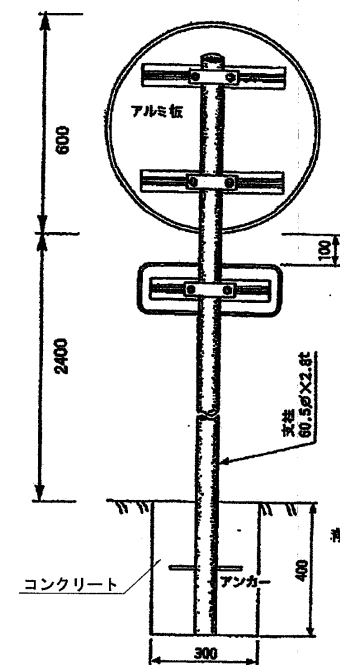
防火水槽鉄蓋



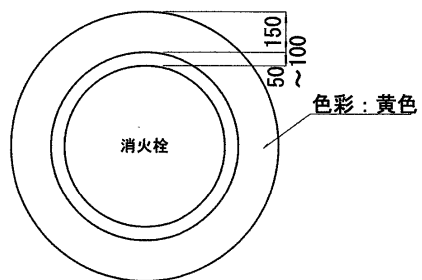
防火水槽標識



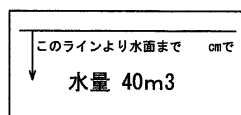
防火水槽標識柱



消火栓路面標示



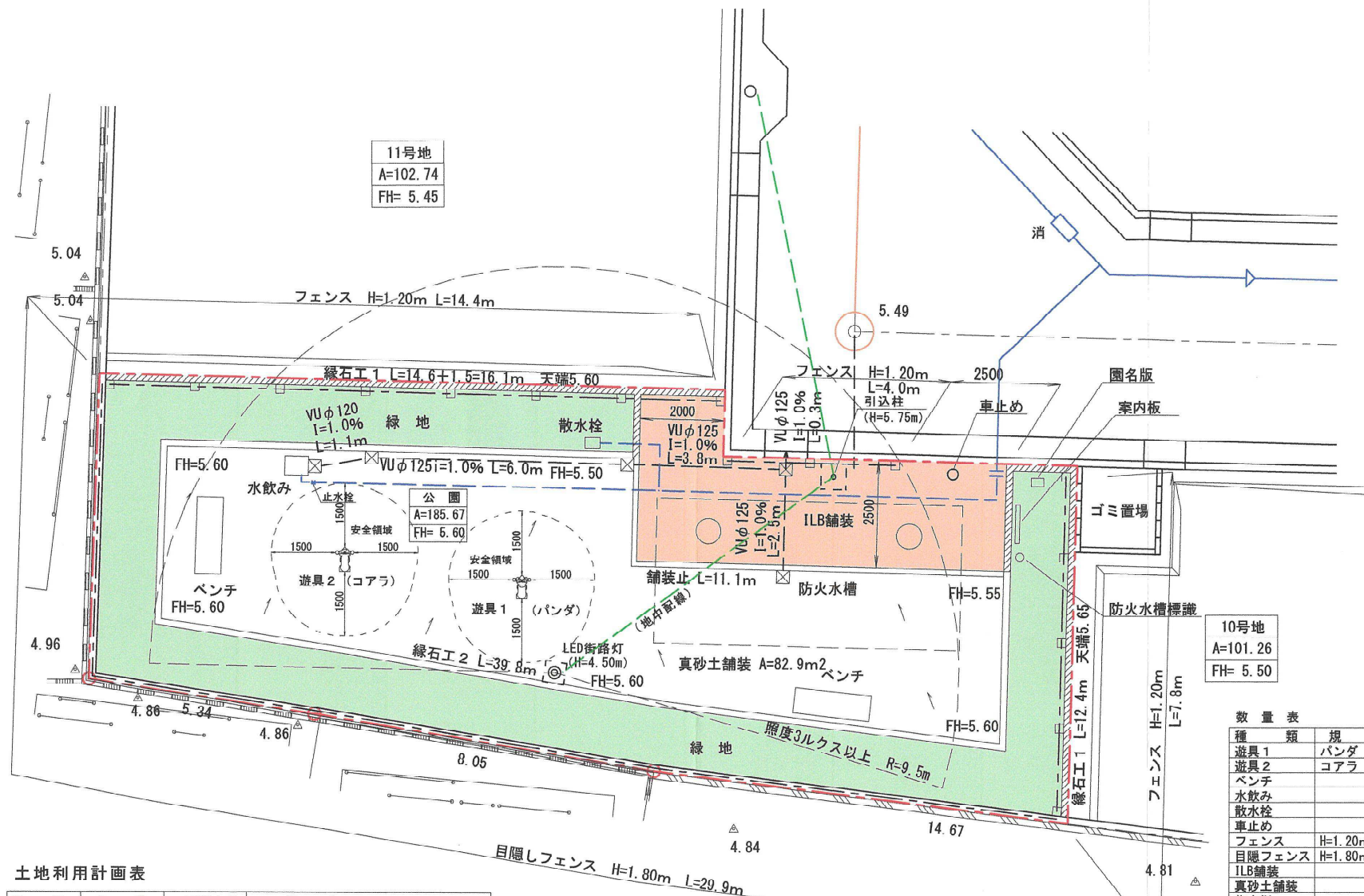
容量表示板



※ 防火水槽内に一カ所設置すること。

※ 施工は「消防水利標示焼付塗装施工図」による。

訂正	(株) ユニバーサルエンジニアリング 〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地	図名 宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事	設計年月日 25. 4.	縮尺 図示	図面番号 19-2
		図名 防火水槽施設構造図(2)	検図		
			設計 吹田 毅	監図	



土地利用計画表

記号	名称	面積(m ²)	備考
	公園用地	185.67	3322.53×3%=99.7m ² 、150m ² 以上 有効面積 185.67-24.48=161.19m ²
	緑地	62.32	161.19×30%=48.4m ² 以上
	防火水槽	24.48	3.40×7.20
	ILB舗装	24.40	

- ※ 緑地区域には、レッドロビン (H=0.4m) を5本/m²以上植栽する事。
 ※ 街路灯は公園内に照度3ルクス以上を確保するよう計画・配置する事。
 ※ 遊具位置は事前に宝塚市公園河川課と現地立会を実施した上で決定する事。

- ☒ : 集水樹
 〰 : 緑石工 1
 〰 : 緑石工 2

10号地
 A=101.26
 FH= 5.50

数量表

種類	規格	数量
遊具1	バンダ	1基
遊具2	コアラ	1基
ベンチ		2基
水飲み		1基
散水栓		1基
車止め		1基
フェンス	H=1.20m	26.2m
目隠フェンス	H=1.80m	29.9m
ILB舗装		24.4m ²
真砂土舗装		82.9m ²
集水樹		5個
VUφ125		13.7m
園名版		1基
案内板		1基
防火水槽標識		1基
舗装止		11.1m
緑石工1		28.5m
緑石工2		39.8m
防火水槽	40m ³	1基
LED街路灯	H=4.50m	1基
引込柱	H=5.75m	1基

訂正

(株) ユニバーサルエンジニアリング

〒664-0003 伊丹市大野3丁目159番地

図名 宝塚市山本野里1丁目宅地造成工事

図名 公園計画平面図

設計年月日 25. 4.

検図

設計 吹田 敬

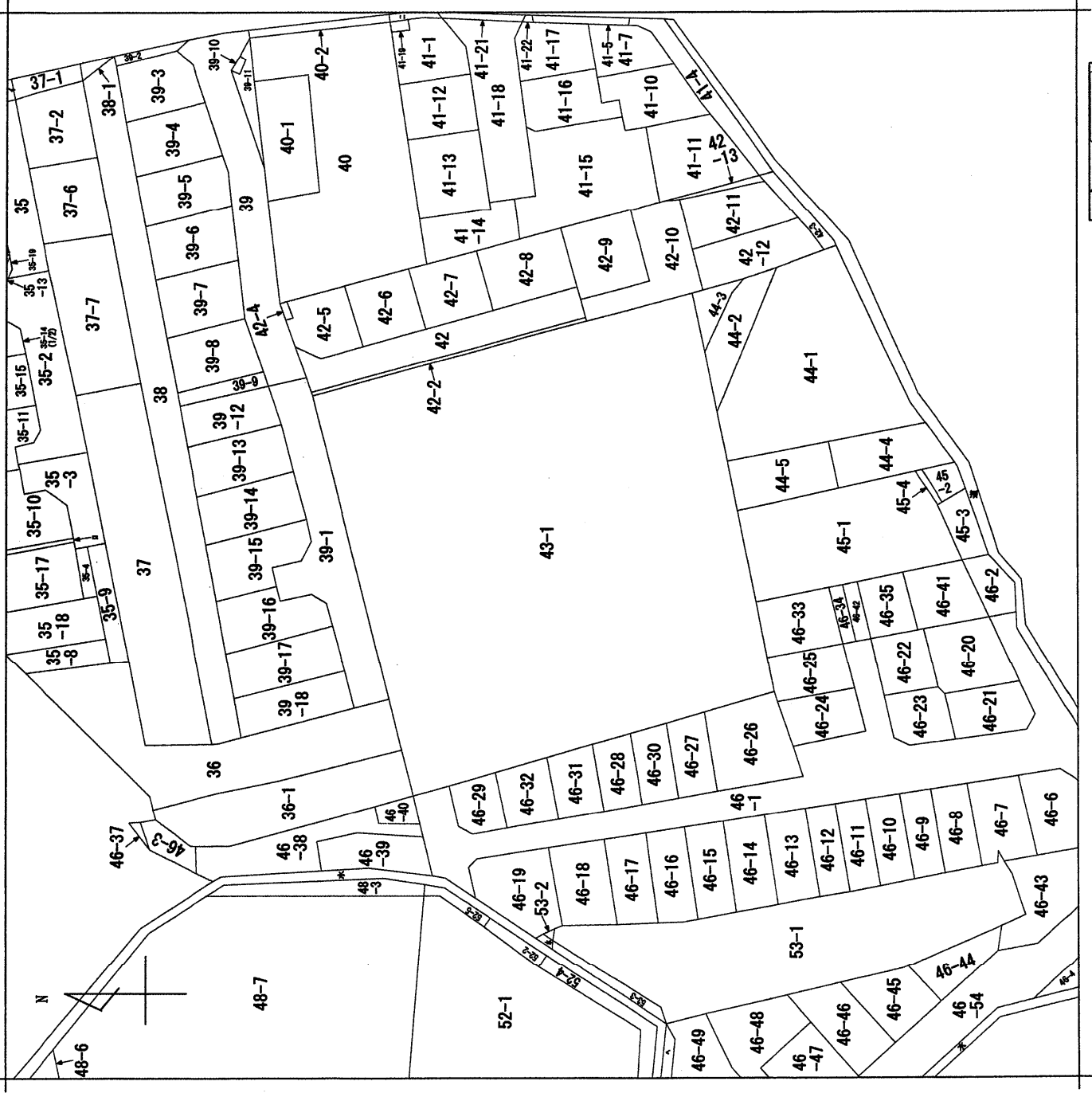
縮尺 図示

製図

図面番号

20

イ 35-1 35-7 35-4
ロ 35-12 41-20 54-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求 部分	所在	宝塚市山本野里一丁目		地番	43番1	
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作成 年月日		備付 年月日 (原図)				旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方税法務局伊丹支局管轄)

令和7年4月14日

大阪法務局池田出張所

地図整理番号：M28691

登記官



岩田研