

(第1面)
開 発 構 想 届

令和7年 4月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 明石市大久保町大窪497番1

関西住宅販売株式会社

氏名 代表取締役 横野修三
(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-(担当 橋本)

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9条第1項の規定により、次のとおり開発構想を届け出ます。

開 発 事 業 区 域 の 概 要	開 発 事 業 区 域 の 位 置	宝塚市 中筋8丁目28-1			
	開 発 事 業 区 域 の 面 積	545.66 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2種中高層住居専用地域	
	高 度 地 区	第 3 種高度地区	そ の 他 の 地 域 地 区	建築基準法第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 構 想	開 発 構 想 の 名 称		宝塚市中筋8丁目宅地分譲計画		
	開 発 構 想 の 目 的		戸建住宅分譲(5区画)		
	予 定 建 築 物	用 途	戸建住宅	住戸数	5 戸
		階 数	地上 2 階 / 地下 階	高 さ	8 m
盛 土 切 土 工 事		☐ 盛土切土工事 有 ☒ 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	令和7年8月20日 ごろ	
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	

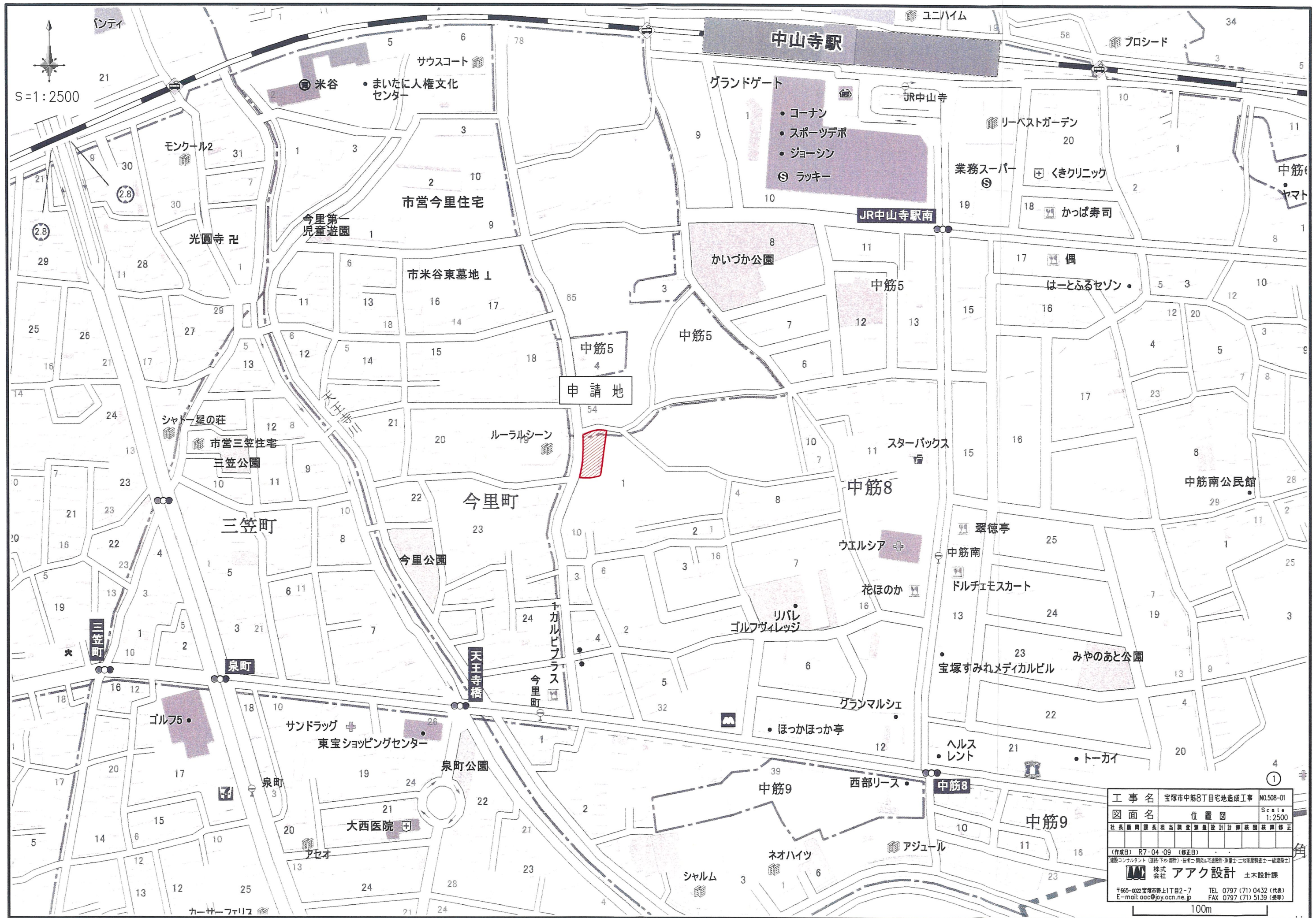
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)

4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(第2面)

開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	殊更に小規模な開発事業区域を設定しません。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルールはありません。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備を行います。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域における防犯対策に努めます。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に努めます。
7 その他地域の特性に応じた都市環境の形成に関すること。	その他地域の特性に応じた都市環境の形成に努めます。

(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。



[illegible]

名 稱	記 号
申請區域境界線	
現況地盤高	● 47.00

工 事 名	宝塚市中筋8丁目宅地造成工事	N0.508-0									
図 面 名	現況平面図	Scale 1:200									
社 長	副 社 長	課 長	協 理	技 術 課	計 算 課	設 計 課	施 工 課	検 査 課	保 護 課	経 理 課	総 務 課
(作成日) R7・04・11 (修正日) _____ 建築コンサルタント (通称水木設計・水木工務店) 代表取締役 土本孝雄 監事 土本孝雄 監事 土本孝雄											
		株式 会社	アーク設計						土本設計課		
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7						TEL 0797 (71) 0432 (代表)			FAX 0797 (71) 5134 (代表)		
E-mail: aac@iyo.ocn.ne.jp											

市道315号線
建築基準法
第42条1項1号道路

市道1076号線
建築基準法上の道路ではない

7.16

47.72

47.51

47.54

47.59

47.26

47.59

47.44

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

47.62

47.00

47.52

2

47.50

106.37m²

3

103.10m²

47.41

47.41

47.41

28-2

47.38

47.38

47.38

47.42

47.44

47.02

47.59

4

103.10m²

5

113.36m²

47.38

46.78

47.58

47.36

46.40

47.60

47.31

46.31

47.59

47.31

27-2

27-5

26

6.70

25

ゴミステーション
1.52m²

E

M

M

M

BM=47.58

7.25

47.31

46.31

47.31

47.59

47.36

46.40

47.60

47.38

46.78

47.58

47.44

47.02

47.59

47.42

47.38

47.38

47.38

47.41

47.41

47.41

47.51

47.54

47.59

47.26

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

2

106.37m²

3

103.10m²

4

103.10m²

5

113.36m²

ゴミステーション
1.52m²

E

M

M

M

BM=47.58

7.25

47.31

46.31

47.31

47.59

47.36

46.40

47.60

47.38

46.78

47.58

47.44

47.02

47.59

47.42

47.38

47.38

47.38

47.41

47.41

47.41

47.51

47.54

47.59

47.26

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

2

106.37m²

3

103.10m²

4

103.10m²

5

113.36m²

ゴミステーション
1.52m²

E

M

M

M

BM=47.58

7.25

47.31

46.31

47.31

47.59

47.36

46.40

47.60

47.38

46.78

47.58

47.44

47.02

47.59

47.42

47.38

47.38

47.38

47.41

47.41

47.41

47.51

47.54

47.59

47.26

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

2

106.37m²

3

103.10m²

4

103.10m²

5

113.36m²

ゴミステーション
1.52m²

E

M

M

M

BM=47.58

7.25

47.31

46.31

47.31

47.59

47.36

46.40

47.60

47.38

46.78

47.58

47.44

47.02

47.59

47.42

47.38

47.38

47.38

47.41

47.41

47.41

47.51

47.54

47.59

47.26

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

2

106.37m²

3

103.10m²

4

103.10m²

5

113.36m²

ゴミステーション
1.52m²

E

M

M

M

BM=47.58

7.25

47.31

46.31

47.31

47.59

47.36

46.40

47.60

47.38

46.78

47.58

47.44

47.02

47.59

47.42

47.38

47.38

47.38

47.41

47.41

47.41

47.51

47.54

47.59

47.26

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

2

106.37m²

3

103.10m²

4

103.10m²

5

113.36m²

ゴミステーション
1.52m²

E

M

M

M

BM=47.58

7.25

47.31

46.31

47.31

47.59

47.36

46.40

47.60

47.38

46.78

47.58

47.44

47.02

47.59

47.42

47.38

47.38

47.38

47.41

47.41

47.41

47.51

47.54

47.59

47.26

47.33

47.61

47.50

47.52

47.38

47.14

47.58

1

118.18m²

2

106.37m²

3

103.10m²

4

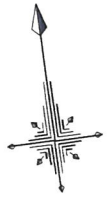
103.10m²</

土地利用計画表

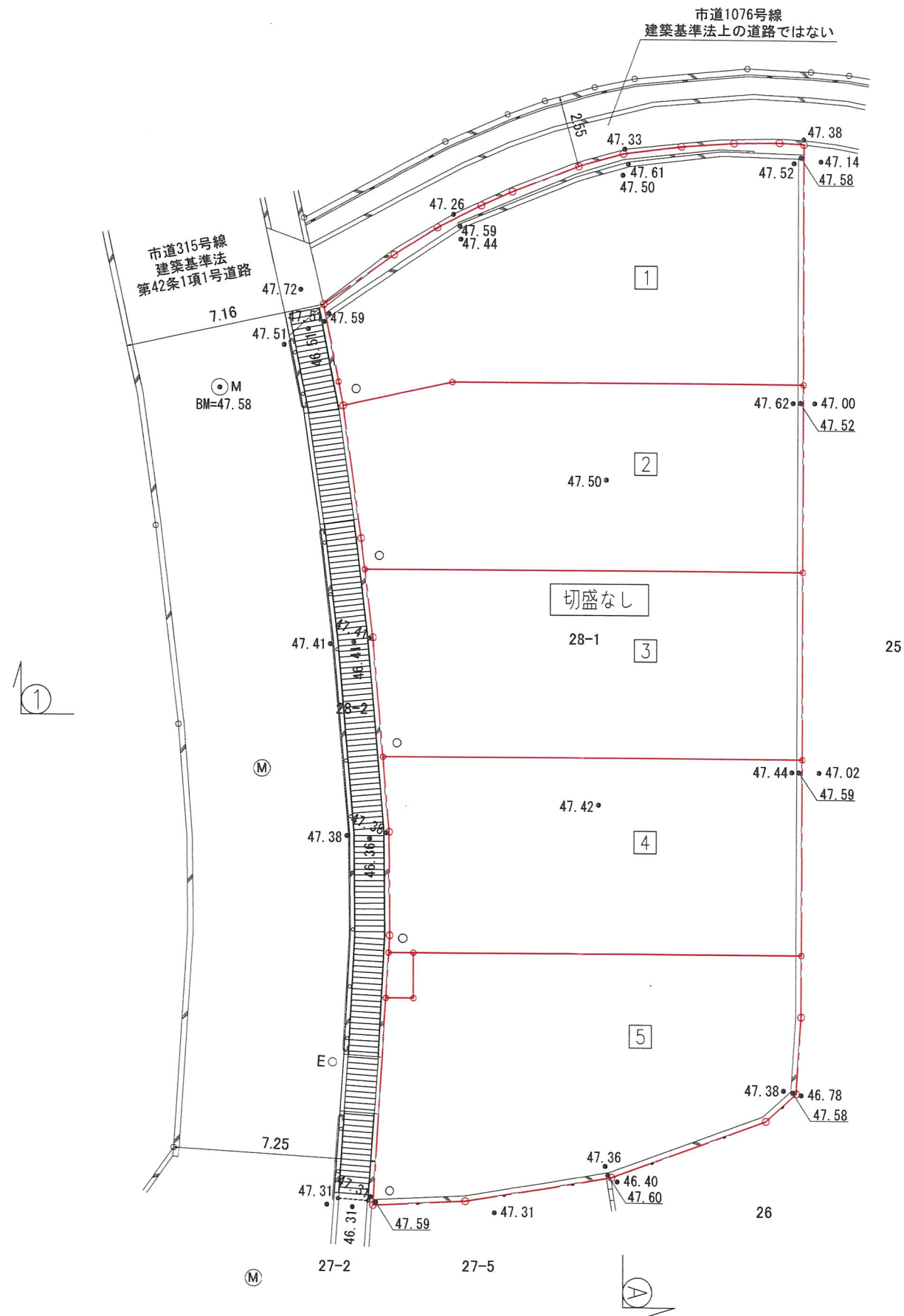
※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

工 事 名		宝塚市中部8丁目宅地造成工事		NO.508-D3	
図 面 名		土地利用計画平面図		Scale 1:200	
社 長	副 社 長	課 長	担 当	調 査	測 量
				設 計	計 算
				校 対	検 査
					修 正
(作成日) R7-04-11 (修正日) 建設コンサルタント (道路・水・緑地) : 沼津土木建設・測量士 土地区画整理士一級 池田三二					
 株式 会社		アアク設計		土木設計課	
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@jyocan.ne.jp			TEL F097 (71) 0432 (代表) FAX F097 (71) 5139 (受発)		

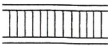
宝塚市中筋8丁目プロジェクト



S = 1 : 200



凡 例

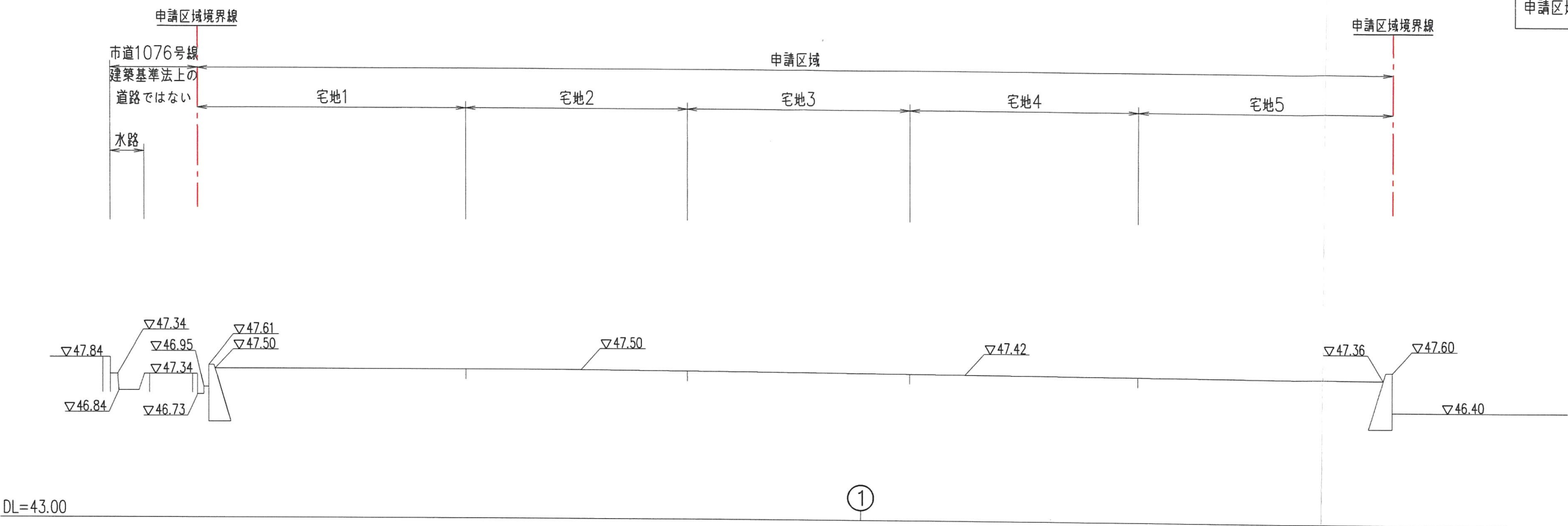
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水排水口	○
グレーチング蓋	
転落防止柵	
切 土	
盛 土	

工 事 名		宝塚市巾着丁目宅地造成工事				NO.508-04	
図 面 名		造成計画平面図				Scale 1:200	
社 長	専 門 課 長	相 当	調 査	測 量	設 計	計 算	校 對
修 正							
(作成日) R7・04・11 (修正日) - - - - -							
建設コンサルタント (道路・水・緑地：沼津・横浜・名古屋・高津市・土地区画整理士一級建築士二級建築士)							
 株式 会社		アーク設計				土木設計課	
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aakugaku@y.ocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)			

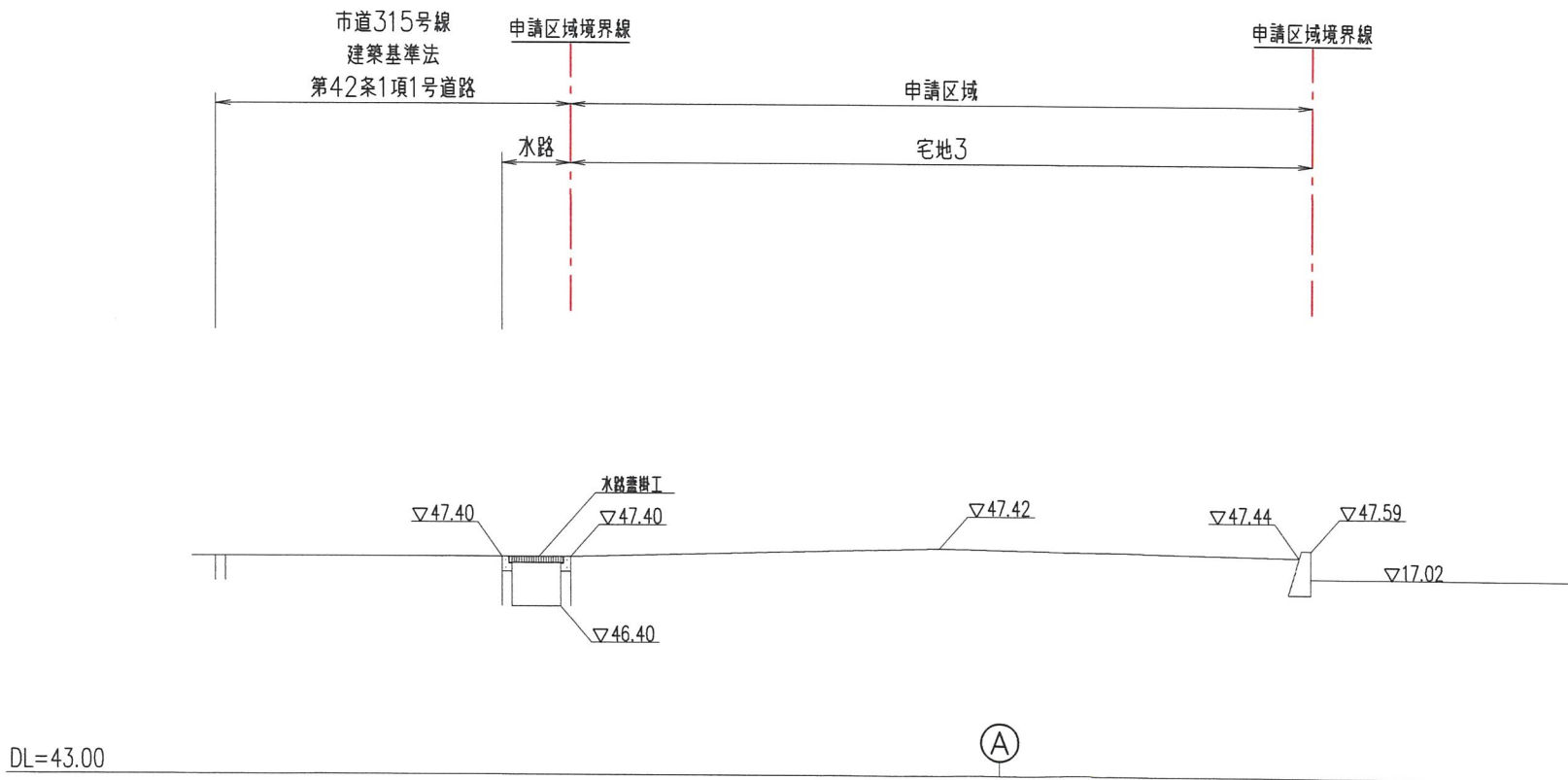
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	-----

断面 A - A

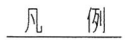


断面 ① - ①



工事名	宝塚市中筋8丁目宅地造成工事	NO.508-D5
図面名	造成計画縦横断面図	Scale 1:150
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	図面
修正		
作成日 R7.04.11 (修正日)		
建設コンサルタント(道路・下水・都市)・技術士(建築・宅地設計・測量士・土地家屋調査士・造園士)		
株式会社 アアク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

S = 1 : 200



名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水枳 ϕ 300 及び取付管 ϕ 100	
グレーチング蓋	
転落防止柵	

工 事 名	宝塚市中筋8丁目宅地造成工事	No.508-06			
図 面 名	道路・雨水排水施設計画平面図	Scale 1:200			
社 長	副 理	技 術 課 長	設 計 課 長	検 査 員	修 正 員
(作成日) R7・04・11		(修正日)			
建設コンサルタント(道路・水関係)・技術士(建築)と建設設計・測量土木建築調査士(一級)受検二級					
		アーク設計		土木設計課	
〒665-0222 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@ojv.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (安藤)			

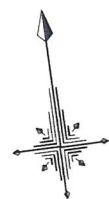
S = 1 : 200



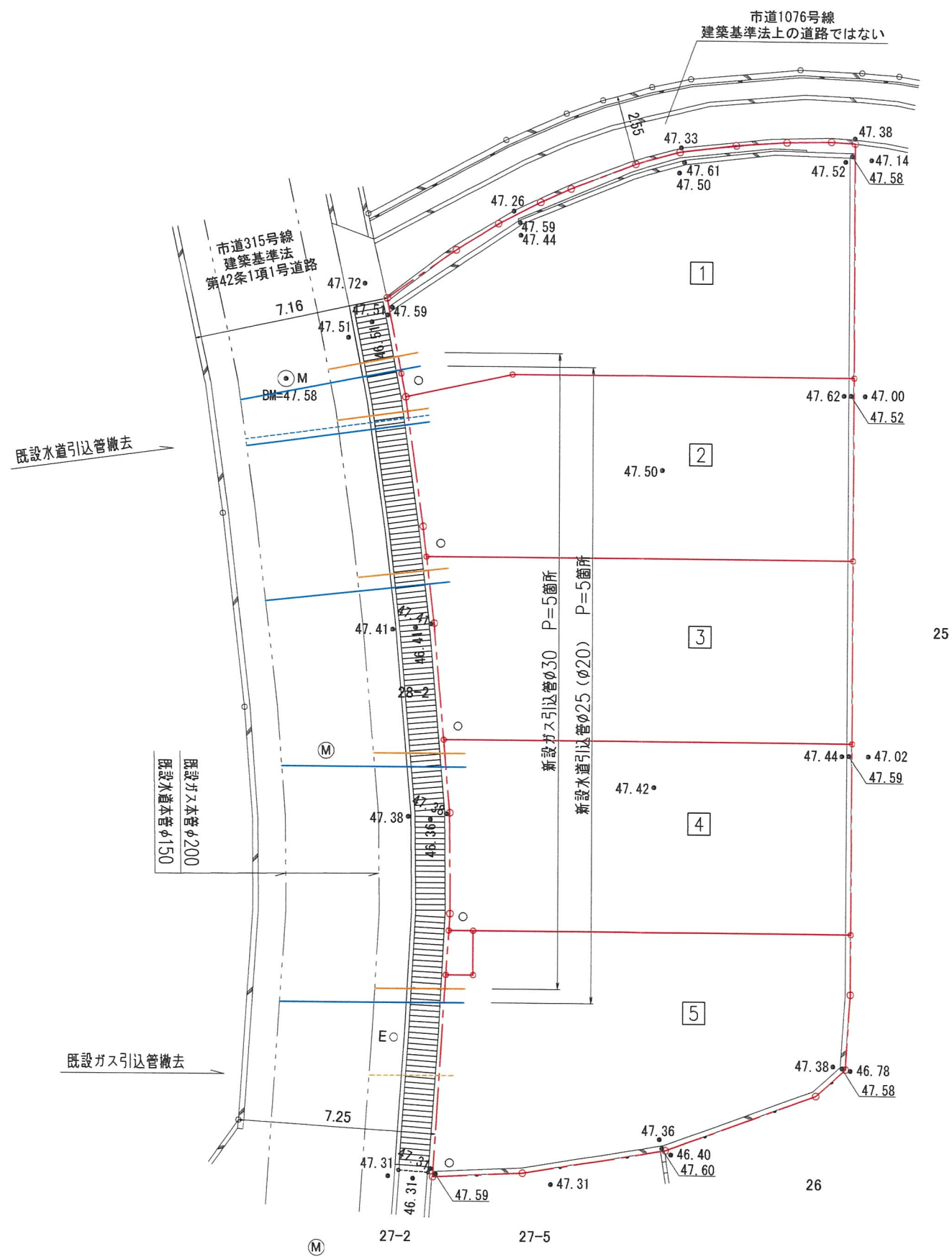
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水溝φ300	○
グレーチング蓋	
転落防止柵	○-----○
既設汚水本管φ250	-----➤
新設汚水溝φ200 及び取付管φ150	-----○
既設汚水溝φ200 改築	-----●
新設汚水溝φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	-----○-○

工 事 名	宝塚市巾着8丁目宅地造成工事	NO.508-07
図 面 名	汚水排水施設計画平面図	Scale 1:200
社 長	副 社 長	現 当 調 査 測 量 設 計 計 算 検 査 校 算 修 正
☐	☐	☐
☐	☐	☐
（作成日） R7-04-11 （修正日）		
建設コンサルタント（道路・水・河川）技術士・機械・宅地建物・測量士・土地家屋調査士一級造景二級		
	株式 会社	アーク設計 土木設計課
〒656-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.com.ne.jp		
TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市中筋8丁目プロジェクト



S = 1 : 200

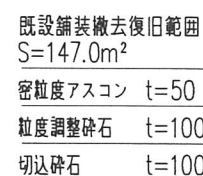


凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水排水管φ300	○
グレーチング蓋	
転落防止柵	○-----○
既設水道本管 φ150	-----
新設水道引込管 φ25 (φ20)	
既設水道引込管撤去	-----
既設ガス本管φ200	-----
新設ガス引込管φ30	
既設ガス引込管撤去	-----

工事名	宝塚市中筋8丁目宅地造成工事				NO.058-08	
図面名	水道・ガス施設計画平面図				Scale 1:200	
社長	副社長	部長	担当	調査	測量	設計
				計算	校閲	核査・修
(作成日) R7・04・11 (修正日) - - 建設コンサルタント(通称「水」) 技術士(建築) 土木設計士 測量士 土地家屋調査士 一級建築士						
 株式 会社		アカク設計		土木設計課		
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@jyocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

$S = 1 : 200$

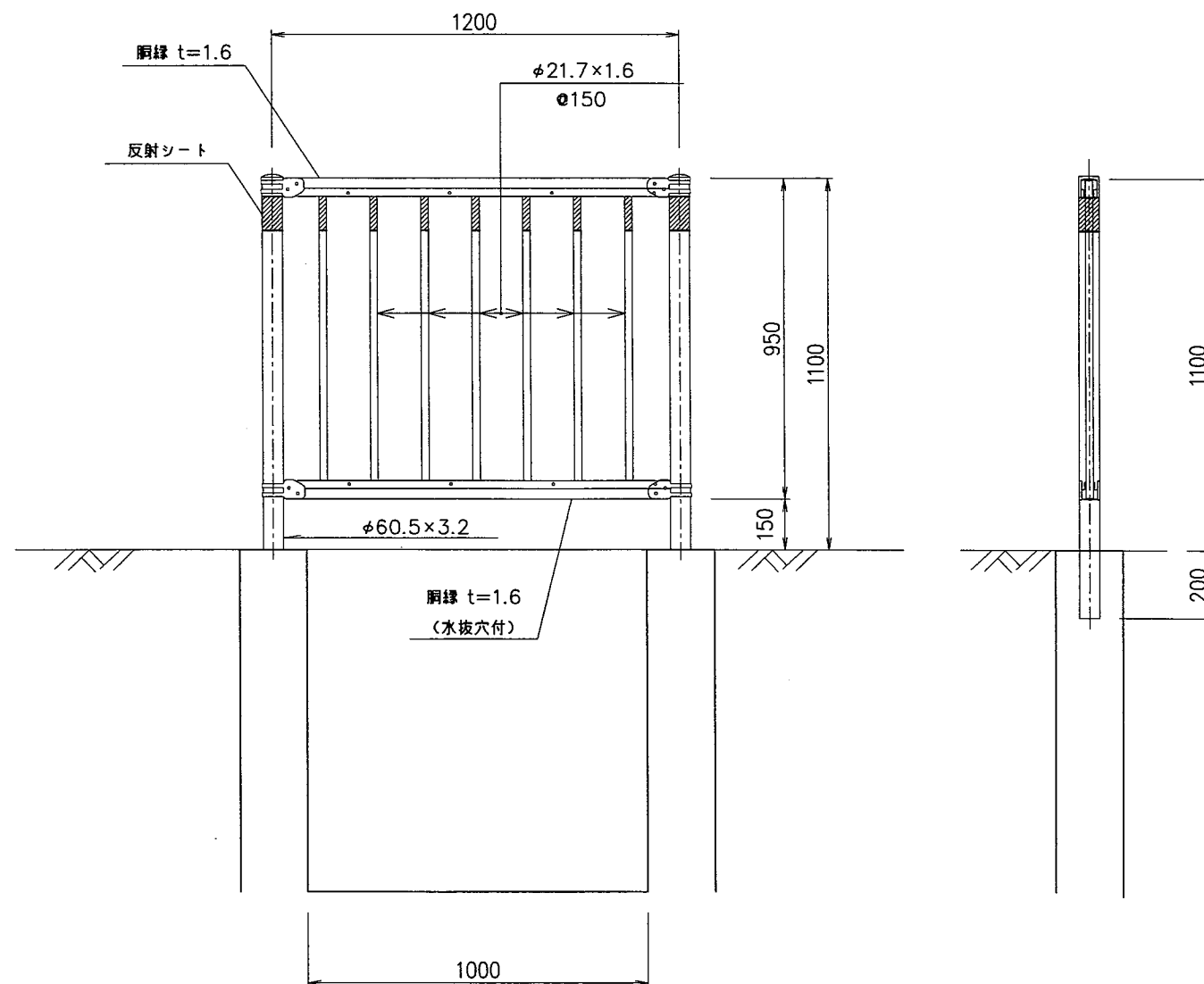


名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水溝φ300	○
グレーチング蓋	
転落防止柵	
既設汚水本管φ250	
新設汚水溝φ200 及び取付管φ150	
既設汚水溝φ200 改築	
新設汚水溝φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	
既設水道本管 φ150	
新設水道引込管 φ25 (φ20)	
既設水道引込管撤去	
既設ガス本管φ200	
新設ガス引込管φ30	
既設ガス引込管撤去	

工 事 名	宝塚市中筋8丁目宅地造成工事					NO.506-05			
図 面 名	舗装工計画平面図					Scale 1:200			
社 長	副 社 長	技 術 課 長	調 査	測 量	設 計	計 算	校 対	統 算	修 繕
(作成日)			R7・04・11		(修正日)				
建設コンサルタント 道路・下水道部 一級土木 建築・電気設備科 一級土木 土質環境調査士 一級造園士									
		アーク設計		土木設計課					
〒665-0022宝塚市上1丁目2-7 E-mail: oac@oac.yoc.nie.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)					

転落防止柵 (H=1.1m)

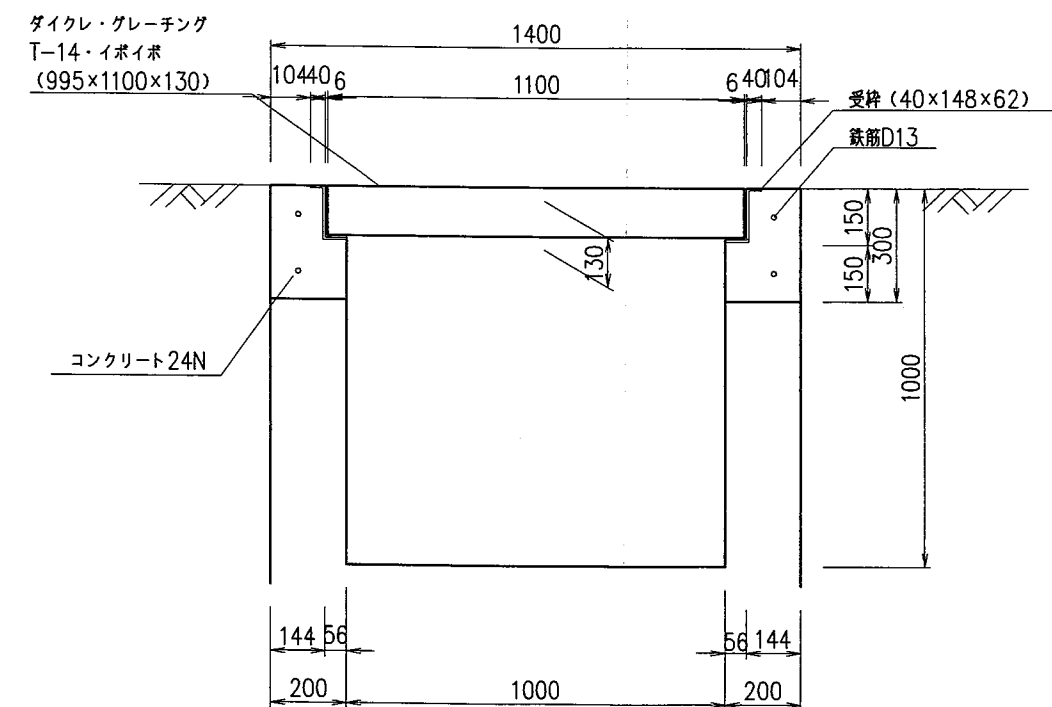
S=1:20



(朝日スチール工業 PZ-K1100 同等品)

水路蓋掛構造図

S=1:20



工事名	宝塚市中筋7丁目宅地造成工事								N0.508-D10	
図面名	水路蓋柵施設構造図								Scale 1:20	
社長	副社長	部長	担当	調査	測量	設計	計算	校図	校算	修正
(作成日) R7-04-11 (修正日)										
(監製)コンサルタント (監製)下木・御厨 技術士 監製水島浩司 建築士 土地家屋調査士 一級建築士										
		株式 会社 アაკ設計							土木設計課	
〒665-0022宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.co.jp							TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139			

呼び径	D (外径)	t
100	114	7.0

平面図

縦断面図

400

150以下

345

391

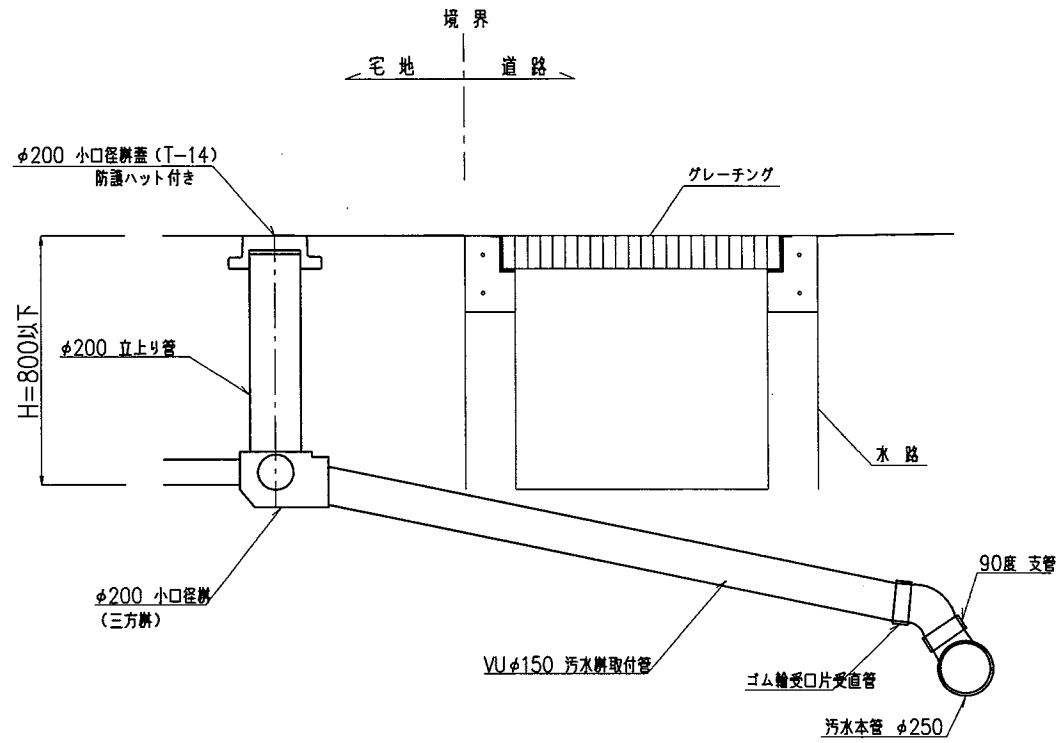
285

300マスゴム輪状口

11

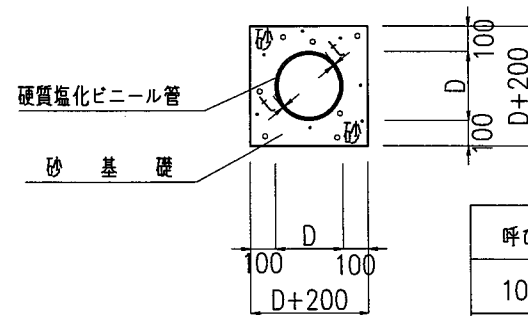
工 事 名		宝塚市中筋8丁目地造成工事			NO.508-D11	
図 面 名		雨水排水施設構造物図			Scale 1:30	
社 長	副 理	課 長	技 術 課 長	設 計 課 長	技 術 課 長	修 正
《作成日》 R7・04・11				《修正日》		
(直設コンサルタント) (直設下水管工) (中筋土木構築住宅設計) (東土木) (土木設計課) (土木設計課) (土木設計課)						
 株式 会社		アーク設計		土木設計課		
〒656-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代) FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宅地内汚水掘取付標準図



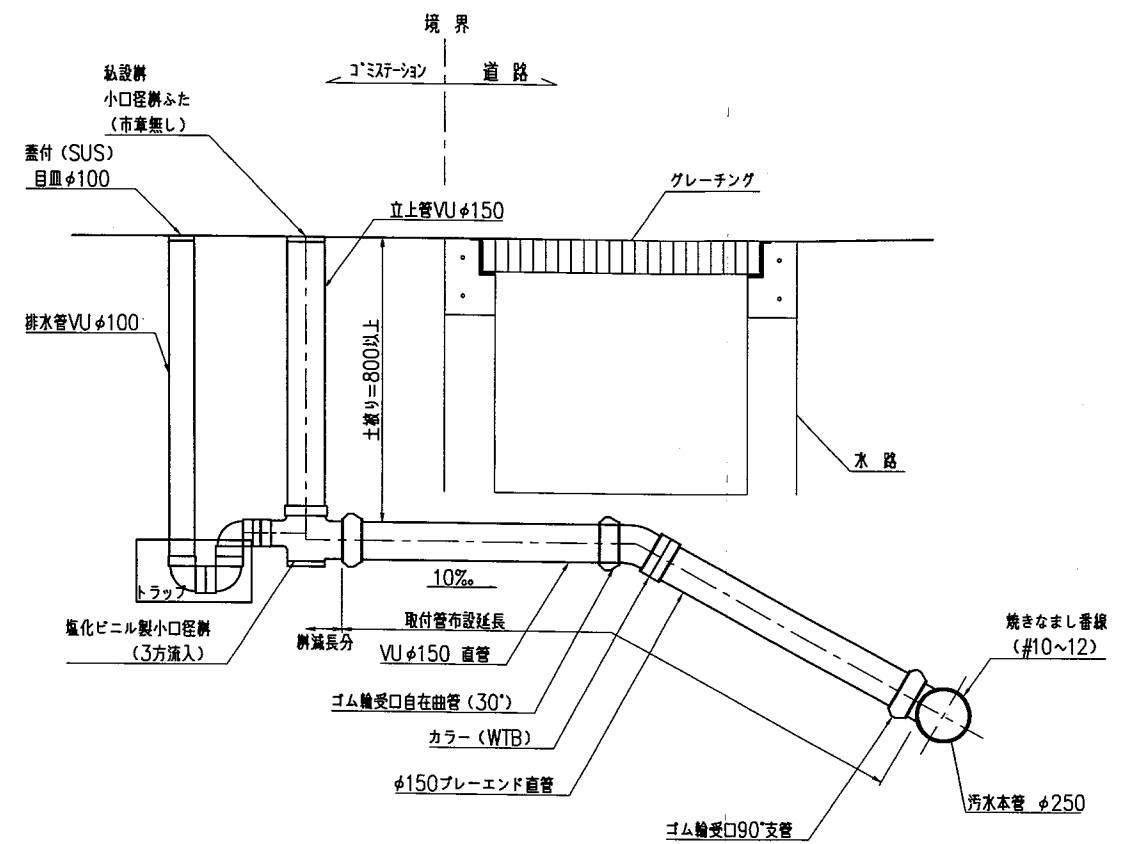
- ※ 低勾配 (0°~15°) の場合は、V型自在継手を使用する。
- ※ 車両乗入部は保護蓋設置の事。

污水管VU $\varnothing$ 100,VU $\varnothing$ 150



呼び径	D (外径)	t
100	114	7.0
150	165	7.5

ゴミステーション内汚水枳取付標準図



工 事 名	宝塚市中鷹8丁目宅地造成工事	No.508-D12								
図 面 名	汚水排水施設構造図	Scale 1:30								
社 長	副 理	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	校 閲	検 算	修 正

(作成日) R7-04-11 (修正日) . . .

(製図・コンラクト) (製図・下書き) 佐藤・土肥・石井・渡辺・渡辺・土井・土家・原田・野上・一級建築士



株式
会社

アイク設計

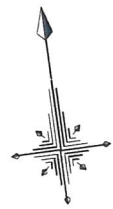
土木設計課

〒685-0022 宝塚市野上1丁目2-7

E-mail: oac@joy.ocn.ne.jp

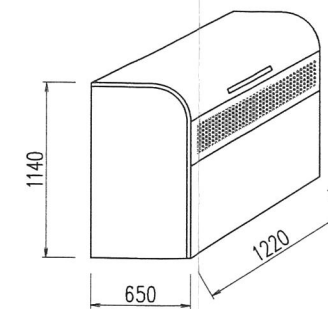
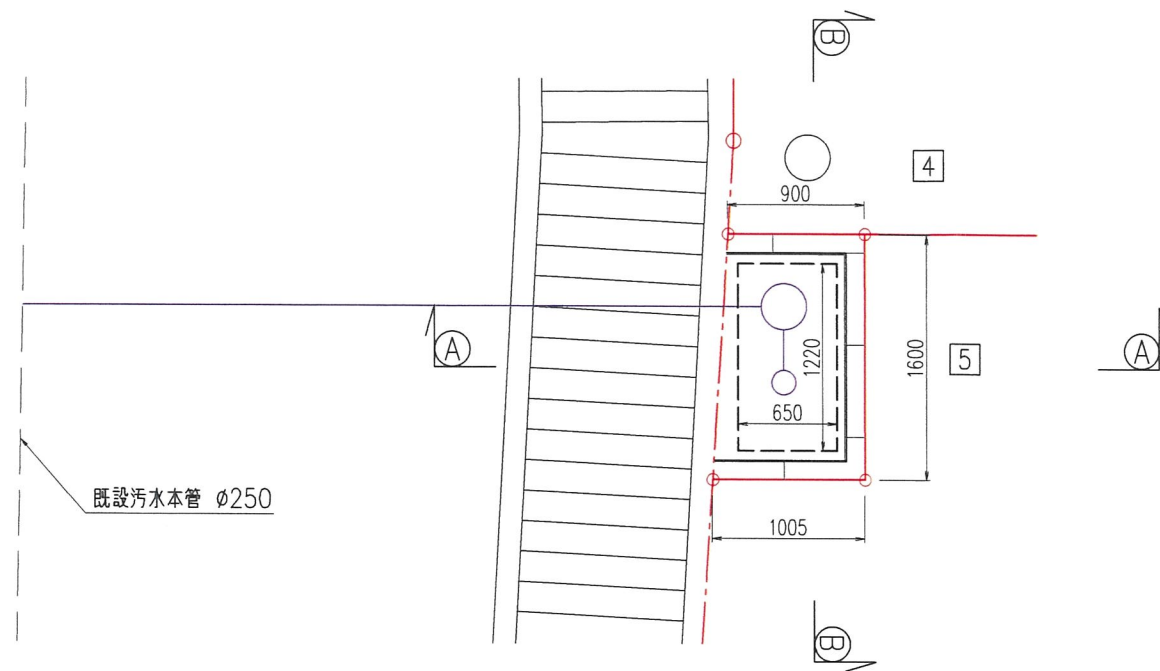
Tel 0797 (7) 0432 (代表)

FAX 0797 (71) 5139 (受発)



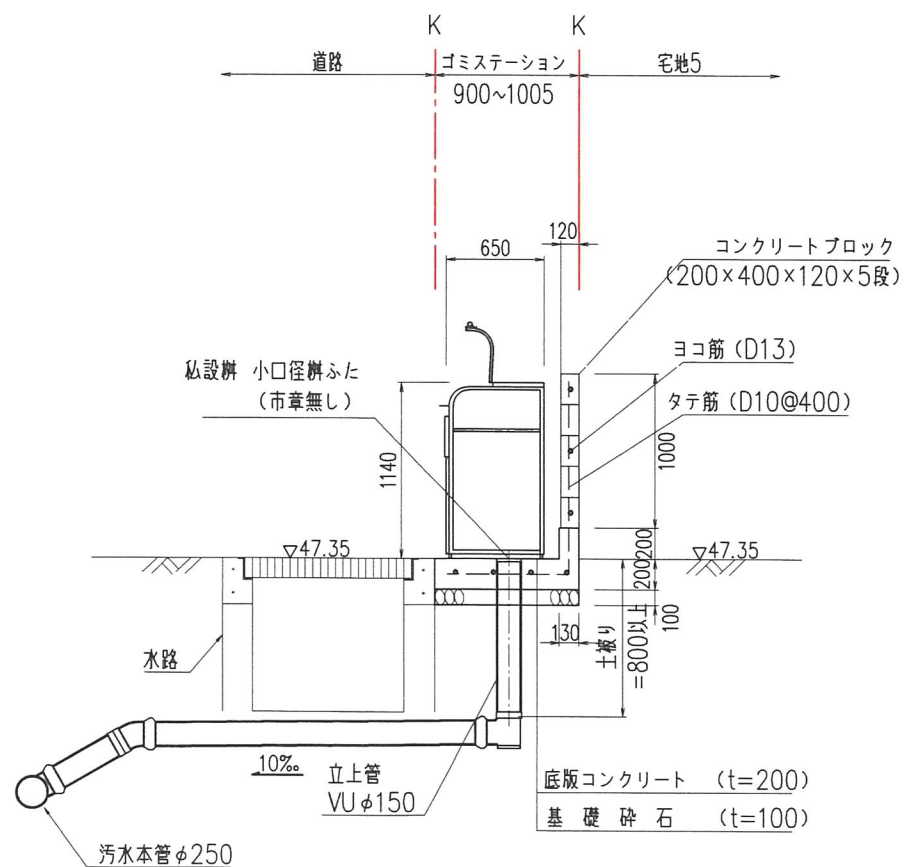
S=1:50

平面図
S=1:50

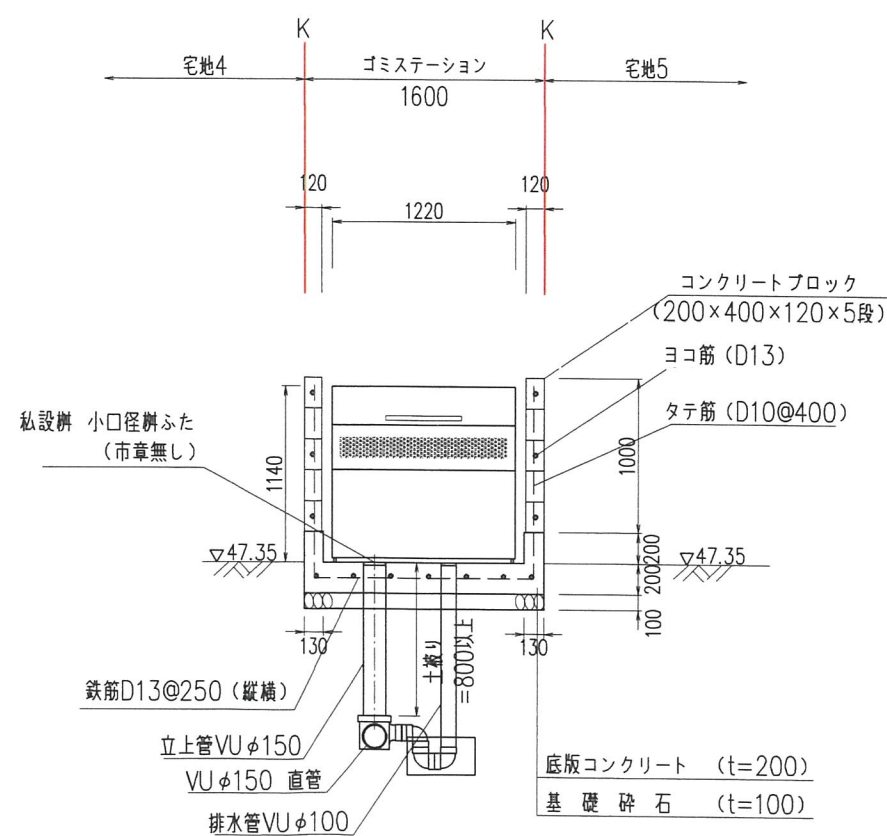


ヨドコウ DPUB-800 相当品
寸法: W1220, B650, H1140
重量: 60kg
容量: 800L (45Lゴミ袋18ヶ相当)
材料: ガリバリウムカラー鋼板・亜鉛めっき降板・鋼管・粉体塗装仕上げ
備考: 据置式(組立式)ノ一般地・積雪地併用

A-A 断面図
S=1:50



B-B 断面図
S=1:50



コンクリート強度: 21N/mm²

鉄筋: 縦横 250ピッチ以下
SD295A
D13

13

工 事 名		宝塚市中筋8丁目宅地造成工事					N0.508-D13		
図 面 名		ゴミステーション構造図					Scale 1:50		
社 長	専 務	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	検 査	修 正
(作成日) R7.04.11					(修正日)				
建設コンサルタント (道路下水設計)・住設二階段・宅地設計・測量士二名・建築士一名・建築士									
		株式 会社			アーク設計			土木設計課	

〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7

E-mail: oac@joy.ocn.ne.jp

TEL 0797 (71) 0432 (代表)

FAX 0797 (71) 5139 (受発)

