

特定開発事業計画報告書

年 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497-1

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 アアク設計
 氏名 代表取締役 畑淳一 (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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号	5	第	682	号
開発構想の名称	宝塚市武庫山1丁目宅地分譲計画			
開発事業区域の位置	宝塚市 武庫山1丁目202			
説明 の 状 況 による	説明資料の配布	配布方法:戸別に配布する		配布日: R 6年 4月 18日 ~ R 6年 4月 22日
	説明の方法	<input type="checkbox"/> 説明会 (場所:) <input checked="" type="checkbox"/> 戸別訪問		
	説明の開始日	R 6年 4月 18日	説明の終了日	R 6年 4月 22日
	説明を主に行った者	所属: 株式会社アアク設計 氏名: 畑		
	説明の内容	第3面に記載のとおり		
条例第13条第1項による 要望書の提出期間	R 6年 4月 14日から		R 6年 5月 13日まで	
要望書の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有り (別添写しのとおり)		<input type="checkbox"/> 無し	
条例第14条第2項による 説明を主に行った者	所属: 株式会社アアク設計 氏名: 畑			
条例第14条第2項による 説明の内容	第4面に記載のとおり			

※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ください。(図面は、A3サイズとしてください。)
 (1) 位置図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
 (5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
 (7) 予定建築物の高さが、建築確認申請に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
 (8) 造成工事を伴う場合は、造成計画図 (9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
 4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

(第3面)
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明項目	条例第12条第1項による説明の内容
要望書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」及び「開発構想に対する要望書」を配布した。
特定開発事業計画の説明に関すること。	土地利用計画図及び工事内容説明書を配布した。
特定開発事業計画報告書の縦覧に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を配布した。
意見書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ」を配布した。
開発構想の内容に関すること。	
開発構想の名称	宝塚市武庫山1丁目宅地分譲計画
開発構想の目的	戸建住宅用地の造成
予定建築物について	
用途	戸建住宅
住宅の戸数	6
階数	2
高さ	8m
造成工事について	造成工事あり
着手予定日	令和6年8月1日
その他	自治会長との協議により戸別説明となった

(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

住民要望符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による説明の日及び場所
要望書	<p>幼稚園の近くにあるので、朝から工事車両が出入りすると危ないので、工事の時間を9:30にさせていただけると幸いです。</p> <p>土曜日は10時以降にしてくださいと幸いです。</p> <p>お手数をおかけしますが、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>完成するのを楽しみにしております。</p>	<p>ご要望について確認させていただきました。</p> <p>今回の宅地造成工事につきましては、設計上、残土搬出は、ほぼ発生しません。</p> <p>また、擁壁本体(基礎等除く)については、殆どにおいて、プレキャスト製品(工場製作)の採用としています。</p> <p>このため、残土搬出のダンプトラックや生コン車両は比較的少なめの計画としています。</p> <p>ただ、資材搬入車両等の通行は当然に発生いたします。</p> <p>通行台数としましては、通常1日当たり数台程度と想定しています。</p> <p>当然、通学時間帯の通行は行いません。</p> <p>工事関係車両については、低速走行を徹底いたします。</p> <p>お申し出の内容を全面的に厳守することは出来かねますが、お申し出の通り、朝早めの通行や、加えて下校時間帯の通行については、安全性向上のために、出来る限り削減させたいと考えます。</p> <p>工事における周辺の皆様への御迷惑を出来る限り削減するように努める所存でありますので、御理解賜りたいと願う次第でございます。</p> <p>将来的に、今回計画の6戸の住民様が自治会様や周辺の皆様と仲良く快適に暮らしていただけることを切望する次第であります。</p>	令和6年5月2日 郵送

開発構想に対する要望書

開発構想について要望がある場合は、この用紙に記入して、下記の提出先まで提出してください。この用紙に記入しきれない場合などは、この用紙以外の用紙や資料を提出していただいても結構です。

なお、この要望書の提出は、「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（開発まちづくり条例）」第13条第1項の規定により行われるものです。

住所	[REDACTED]
氏名	[REDACTED]
連絡先	[REDACTED]
<p>要望事項</p> <p>公園の近くにある朝の工事車が出入りすると危ないので工事の時間を9:30にしてくださいと希望。 土曜日は10時以降にしてくださいと希望。 お手紙をおかしくせうと、お上りをお願いはる。 完成するのを望みにしています。</p>	

<要望書の提出先>

(開発事業者記入欄)

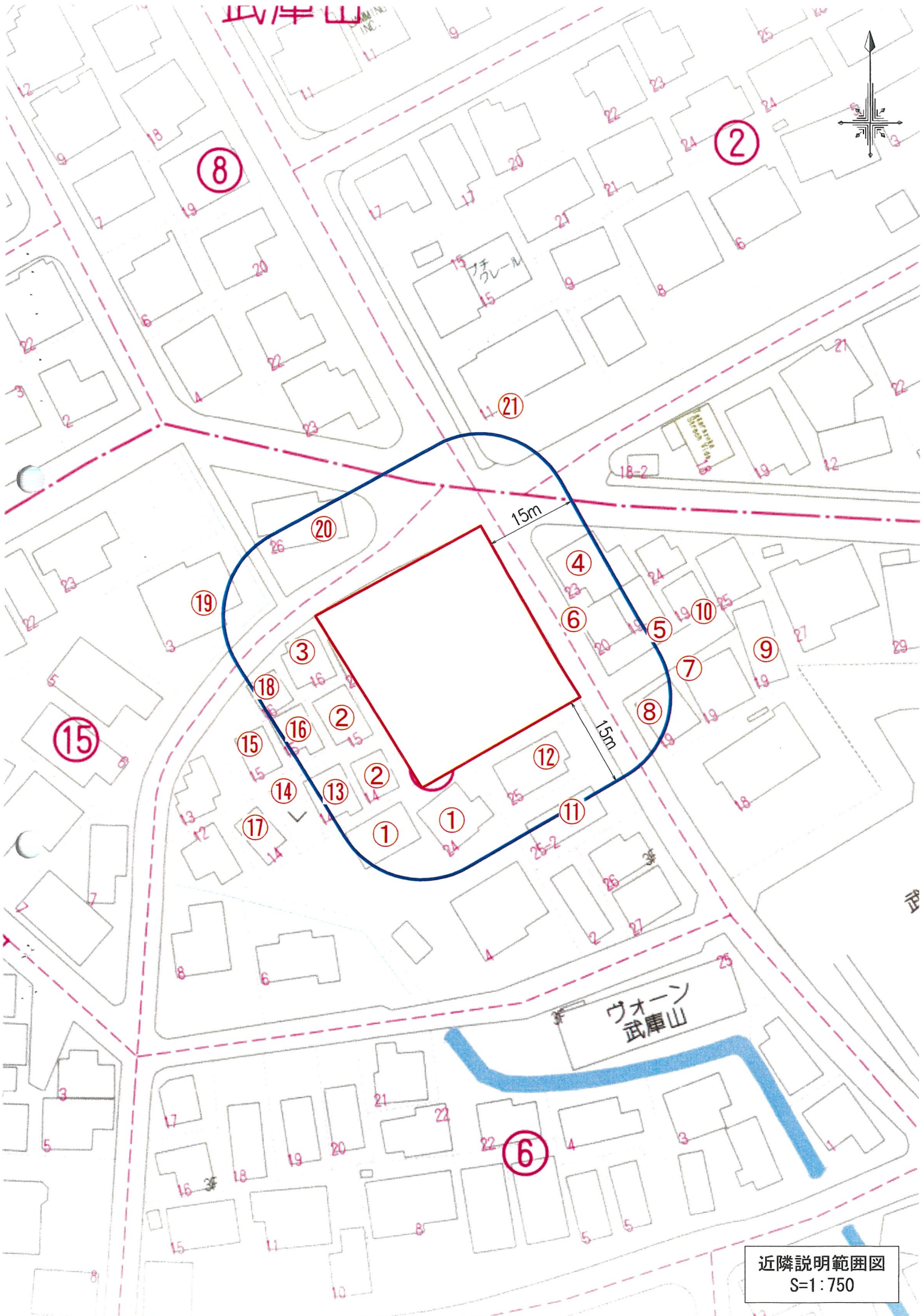
〒665-0022
宝塚市野上1丁目2番7号
株式会社 アイク設計 担当: 畑
FAX 0797-71-5139

<要望書の提出方法>

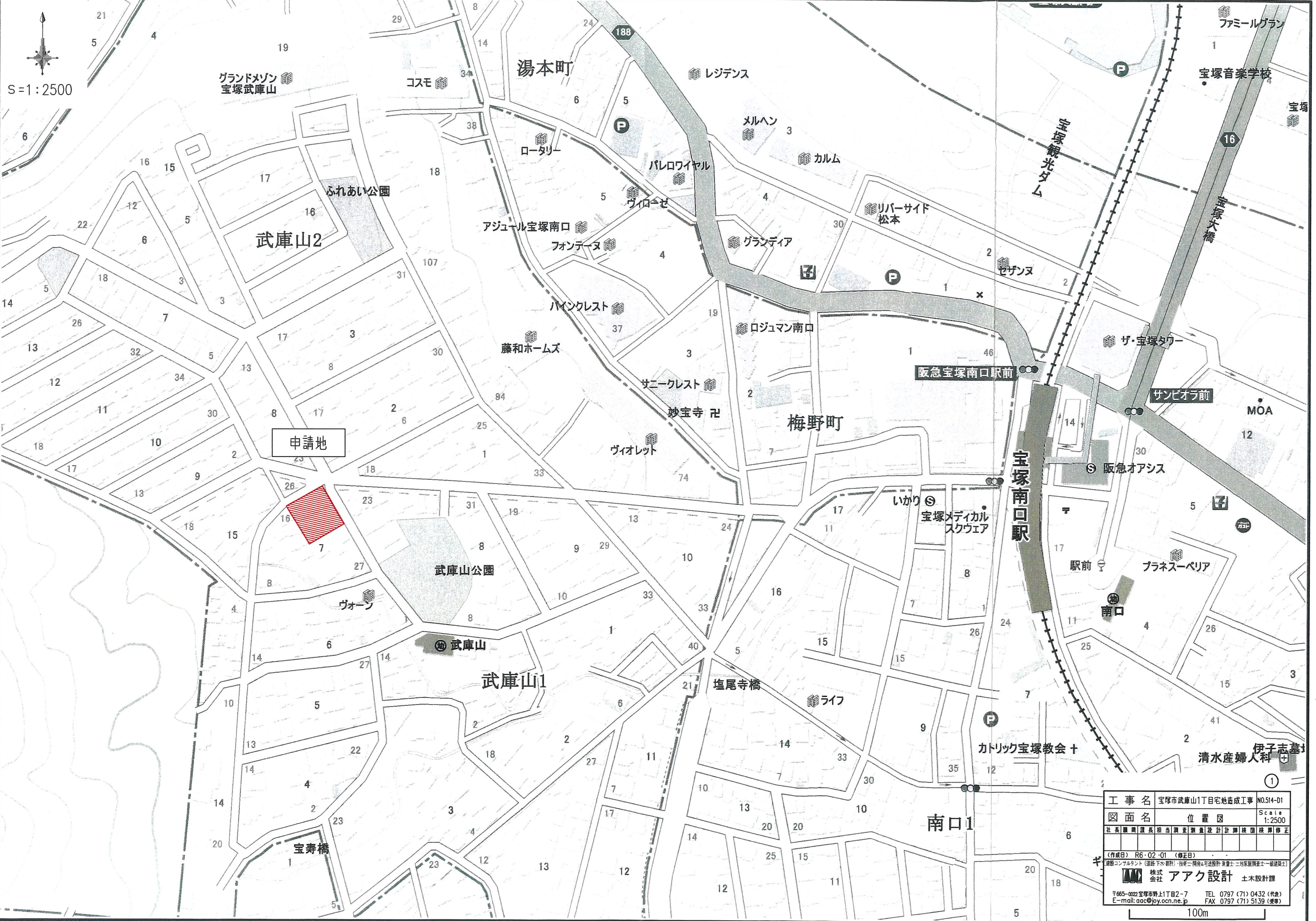
郵送、FAX

開発構想の概要	開発事業者名	明石市大久保町大窪497-1 関西住宅販売株式会社 代表取締役 横野修三
	開発事業区域の位置	宝塚市武庫山1丁目202番
	開発構想届受付番号	第 5-682 号
	説明の日	令和 6 年 4 月 18 日

(要望書提出期限: 令和 6 年 5 月 7 日)



近隣説明範囲図
S=1:750



S=1:2500

申請地

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.514-01
図面名	位置図	Scale 1:2500
社長	副社長	担当
副担当	測量	設計
計算	校閲	修正
<small>(作成日) R6-02-01 (修正日)</small> <small>建設コンサルタント(道路) 下地設計・住居二階床・半建設計・測量士・土地家産調査士一級建築士</small>		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
<small>〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)</small> <small>E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (代表)</small>		

100m

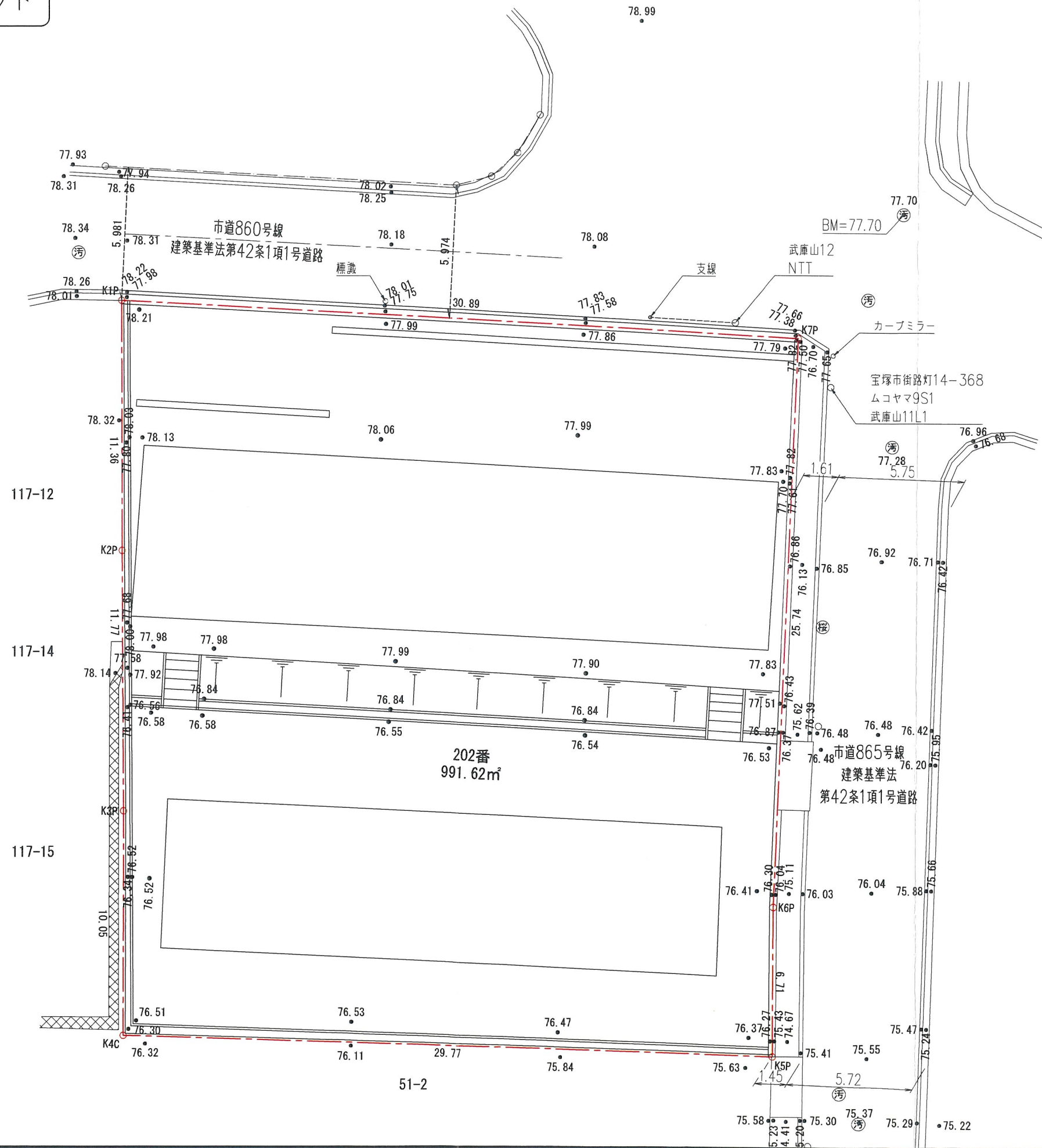
宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 78.0



②

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	N0.514-D2
図面名	現況平面図	Scale 1:200
社長 関根 部長 長谷川 担当 調査 測量 設計 計測 校核 図面 修正		
<small>(作成日) R5-12-15 (修正日) R6-04-03</small> <small>建設コンサルタント(道路・水・都市) 技術士(建築・宅地建物) 測量士 土地家屋調査士(一般建築士)</small>		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
<small>〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)</small> <small>E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受取)</small>		

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト

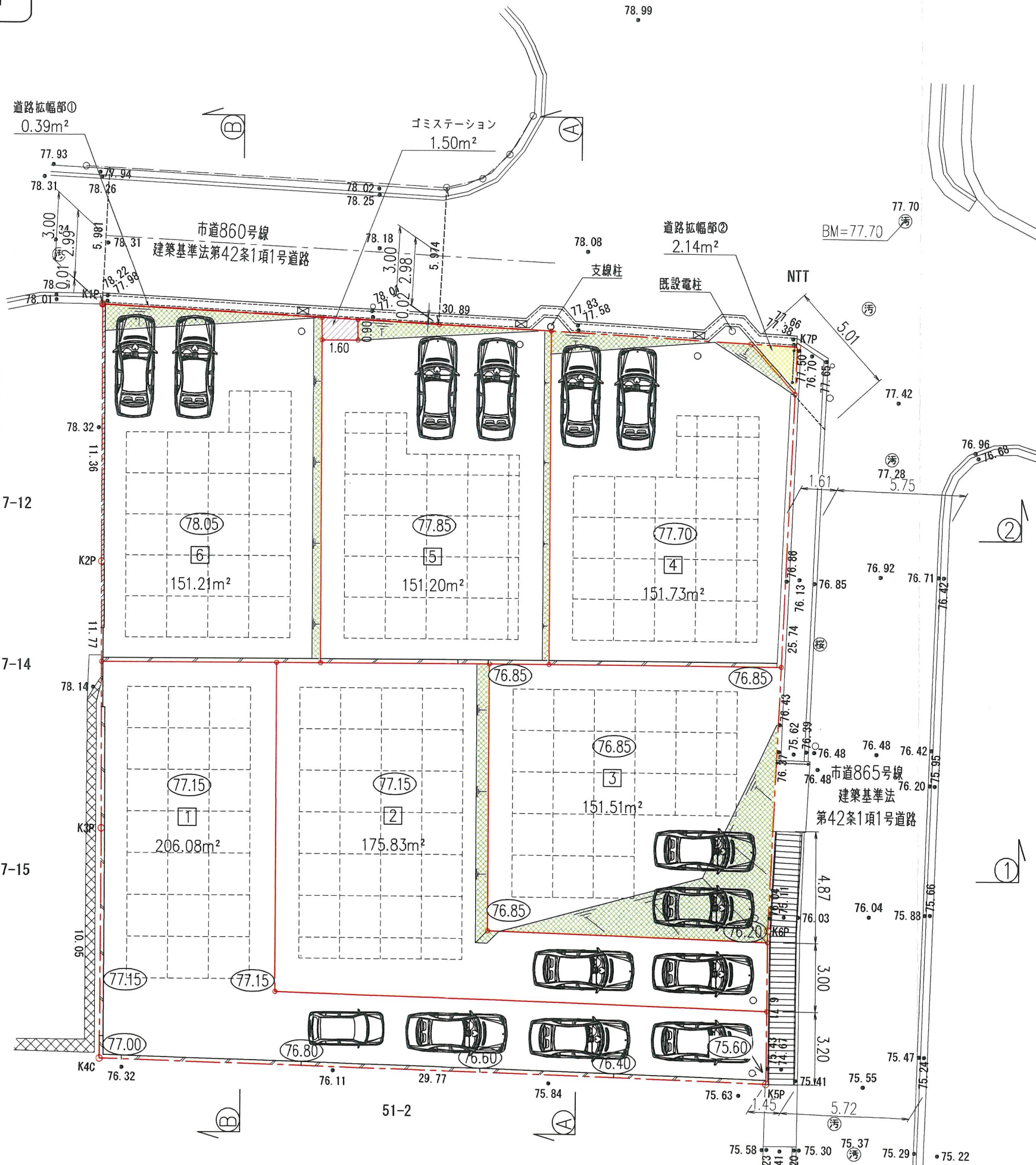


S=1:200

土地利用計画表

種別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備考
宅地	987.59	99.60	6区画
道路拡幅部	2.53	0.25	2箇所
ゴミステーション	1.50	0.15	1箇所
合計	991.62	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積



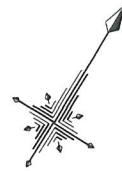
凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 78.0
計画地盤高	○ (77.5)
フレキシブル型擁壁	
敷地境界コンクリート	
地先境界ブロック	
宅内雨水溝φ300	○
水路蓋掛工 (グレーチング蓋)	
可変側溝300×300	
グレーチング蓋	⊠
転落防止柵	
法面	

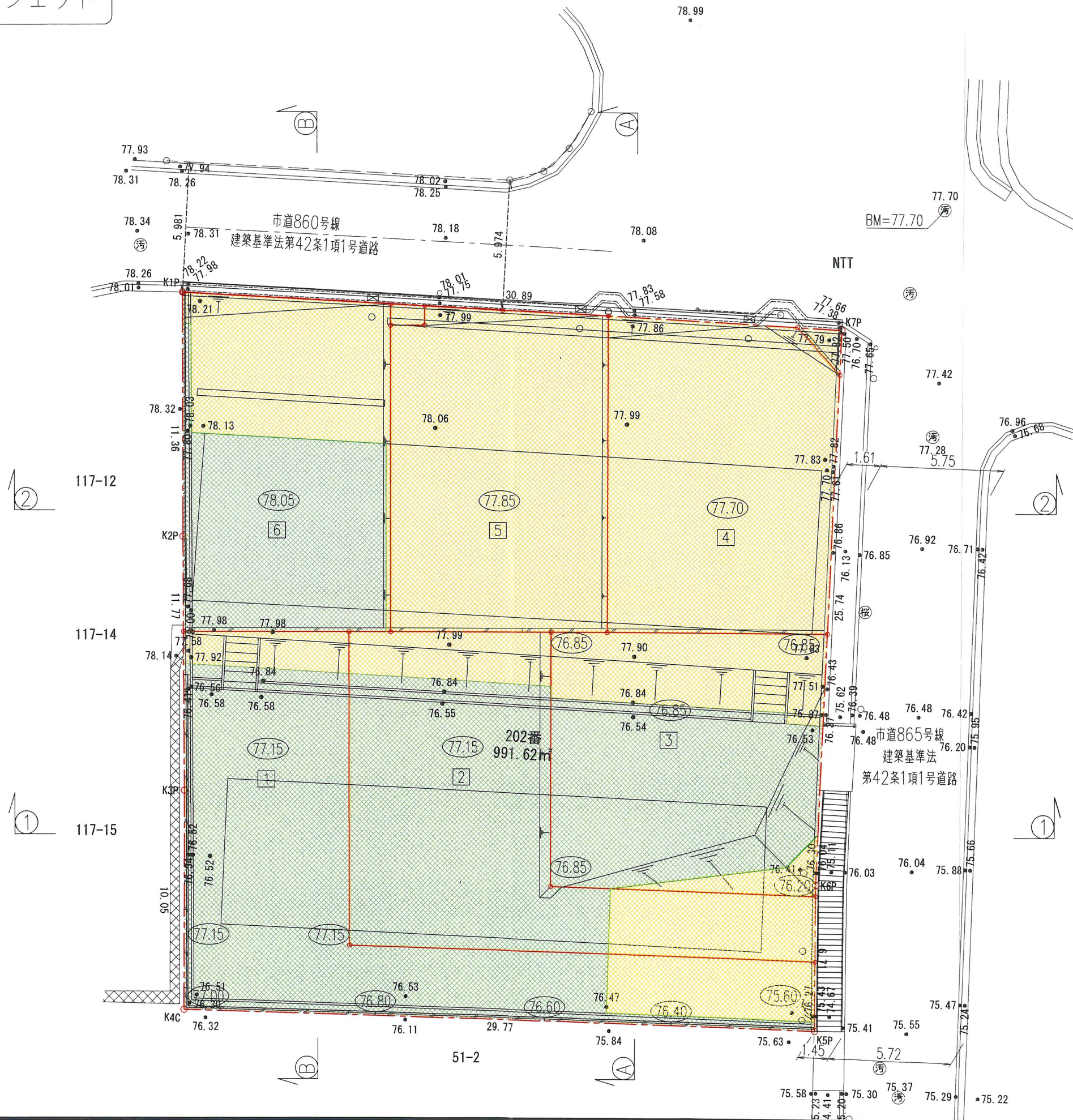
※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅造成工事	NO.514-D3
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:200
社長 藤岡 康夫	担当 調査 藤岡 康夫	設計 計画 藤岡 康夫
校閲 藤岡 康夫	修正 藤岡 康夫	
(作成日) R5-12-15 (修正日) R6-05-13 (建設コンサルタント (道路下水・設計) 技術士 藤岡 康夫 建築士 藤岡 康夫 国土建設士 藤岡 康夫)		
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		TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (代表)

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200



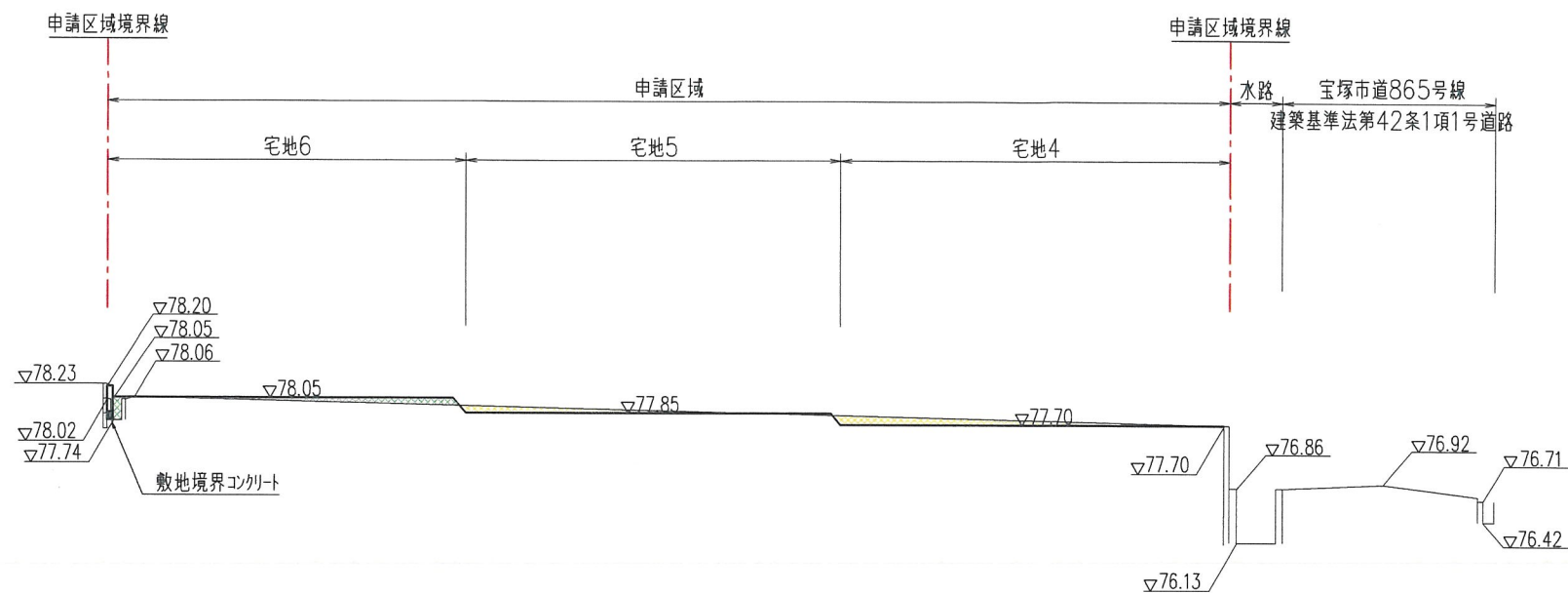
凡例

名称	記号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	● 78.0
計画地盤高	○ 77.5
プレキャスト型擁壁	▨
敷地境界コンクリート	▩
地先境界ブロック	▧
宅内雨水溝φ300	○
水路蓋掛工 (グレーチング蓋)	▩
可変側溝300×300	▨
グレーチング蓋	⊠
転落防止柵	—○—
法面	┆
切土	▨
盛土	▩

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.514-D4
図面名	造成計画平面図	Scale 1:200
社長 顧問 課長 担当 調査 測量 設計 計算 校核 概算 修正		
(作成日) R5-12-15 (修正日) R6-04-10		
建設コンサルタント (測量 土木 設計) 株式会社 宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事 (一級建築士)		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0222 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)		

SH=1:200
SV=1:100

断面 ② - ②



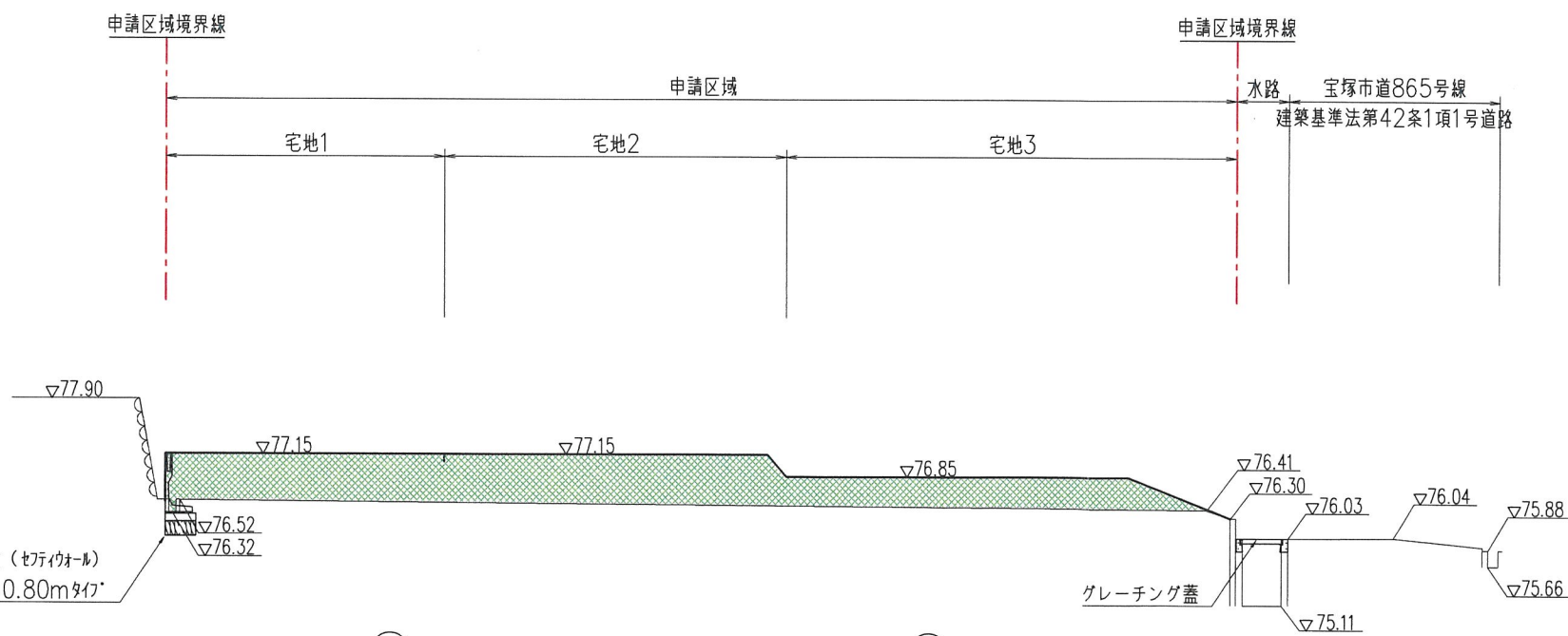
切土	1.11m ²
盛土	0.48m ²

凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■

DL=74.00

断面 ① - ①



切土	0.00m ²
盛土	15.83m ²

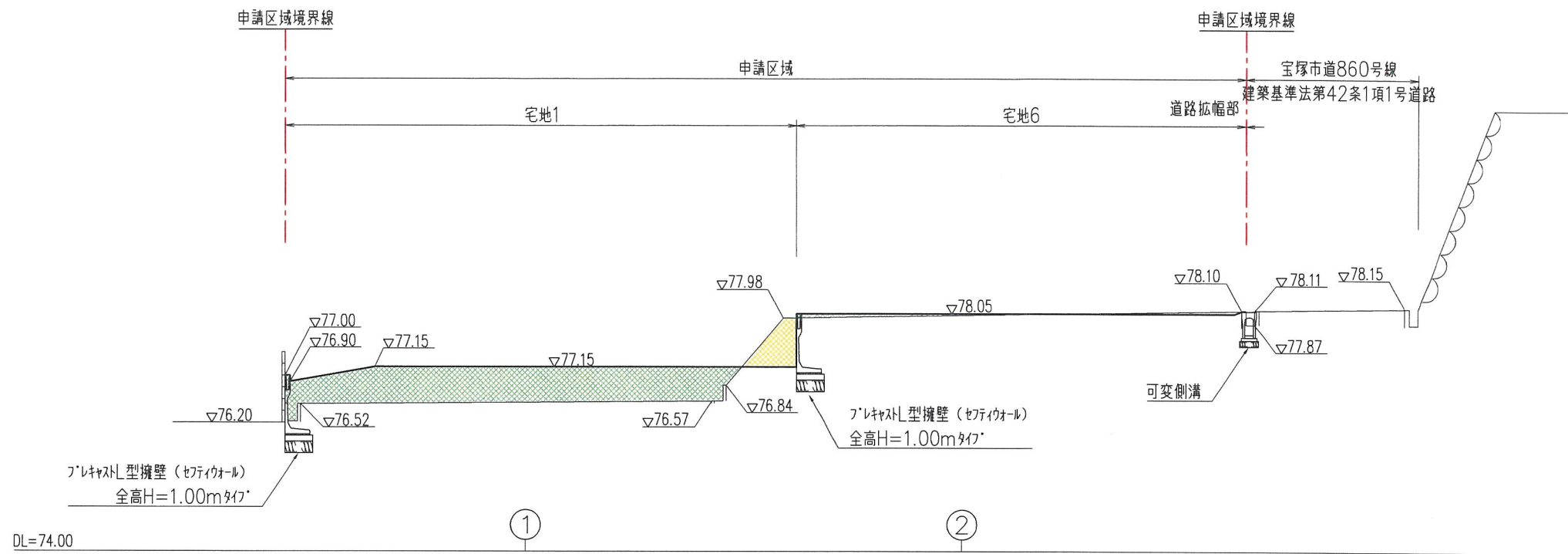
DL=74.00

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	N0.514-05
図面名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:200
社長	重岡	担当
技師	重岡	設計
監理	重岡	校核
修正	重岡	修正
<small>(作成日) R6.02.02 (修正日) R6.04.03</small> <small>(建築コンサルタント (道路・下水・都市) 技師士・建築士・測量士・宅地造成設計・測量士・土地家屋調査士・一般建築士)</small>		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
<small>〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)</small> <small>E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受導)</small>		

⑤

SH=1:200
SV=1:100

断面 ㉑ - ㉑

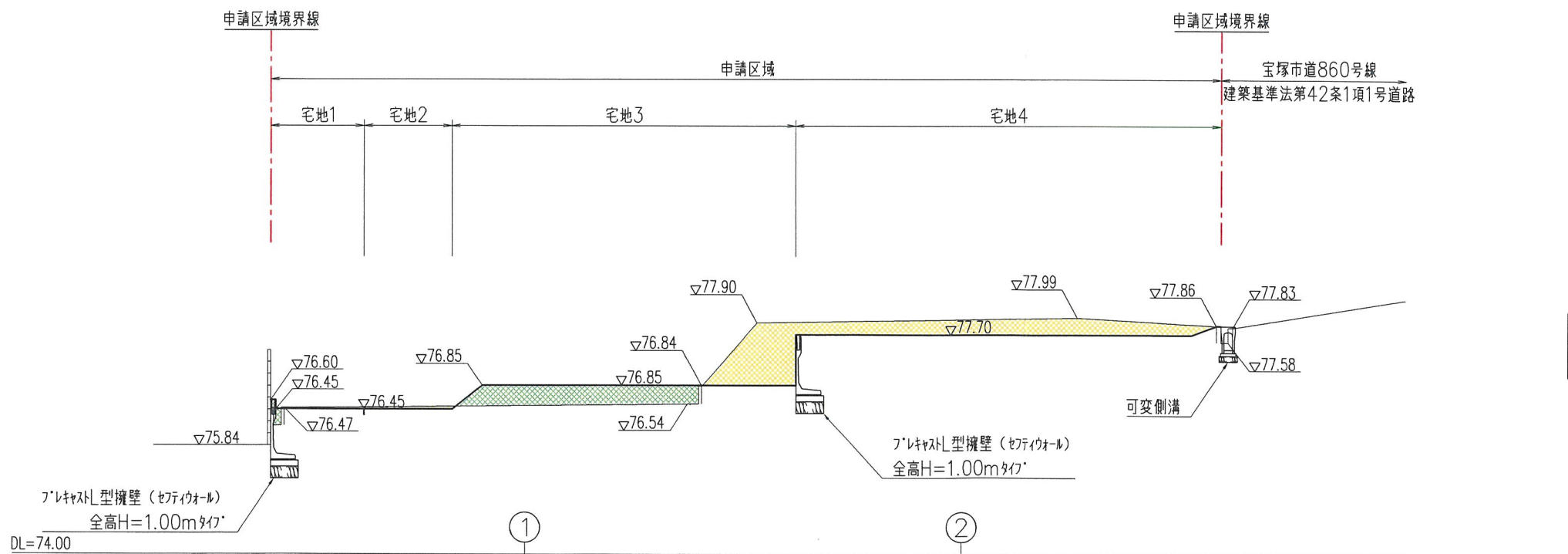


切土	1.14m ²
盛土	9.22m ²

凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■

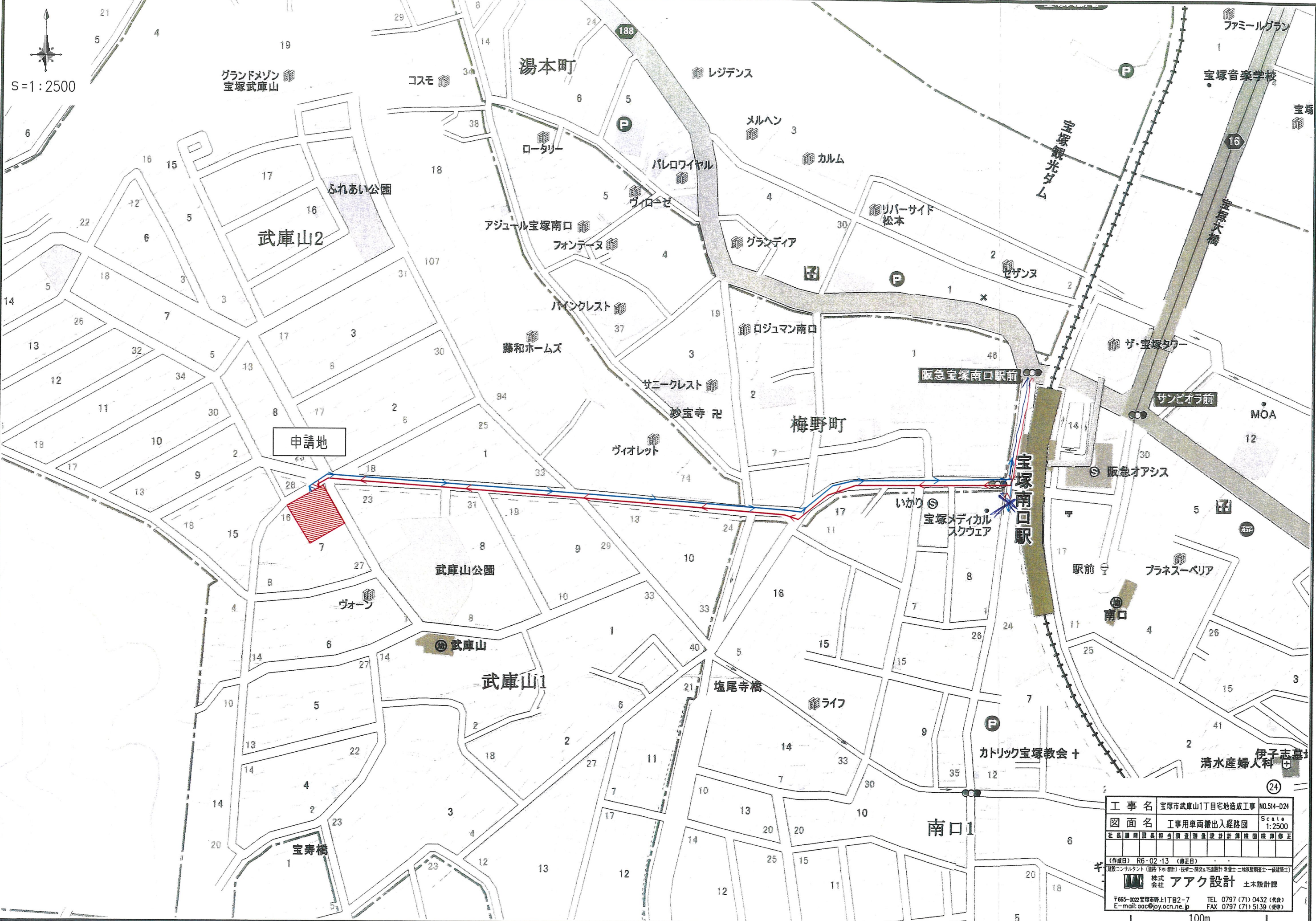
断面 ㉒ - ㉒



切土	5.87m ²
盛土	2.69m ²

⑥

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.514-06
図面名	造成計画縦横断面図⑥	Scale 1:200
社長	副社長	担当
副担当	測量	設計
計算	検図	修正
<small>(作成日) R6-02-05 (修正日) R6-03-27</small> <small>⑥建設コンサルタント (道路・下水・都市) 技術士(測量)・宅地建物取引士・測量士・土地家屋調査士(一級建築士)</small>		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
<small>〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)</small> <small>E-mail: aac@jy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)</small>		



S=1:2500

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事 NO.514-D24
図面名	工事用車両搬出入経路図 Scale 1:2500
社名	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	TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@py.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (受発)

100m