

(第1面)
開発構想届

令和6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

株式会社アーク設計

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9条第1項の規定により、次のとおり開発構想届を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 武庫山1丁目202番		
	開発事業区域の面積	991.62 m ²	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input type="checkbox"/> 他人地
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	第1種低層住居専用地域
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	武庫山地区 地区計画
	宅地造成等規制法	<input checked="" type="checkbox"/> 規制区域内 <input type="checkbox"/> 規制区域外	地区まちづくりルール	<input type="checkbox"/> 有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無
開発構想	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	戸建住宅分譲		
	予定用途	戸建住宅	住戸数	6 戸
	建築階数	地上 2階/地下 階	高さ	8 m
造成工事	<input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有 <input type="checkbox"/> 造成工事 無	着手予定時期	令和 6年 8月 1日	
建築確認を受ける機関	<input checked="" type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)			

※受付処理欄

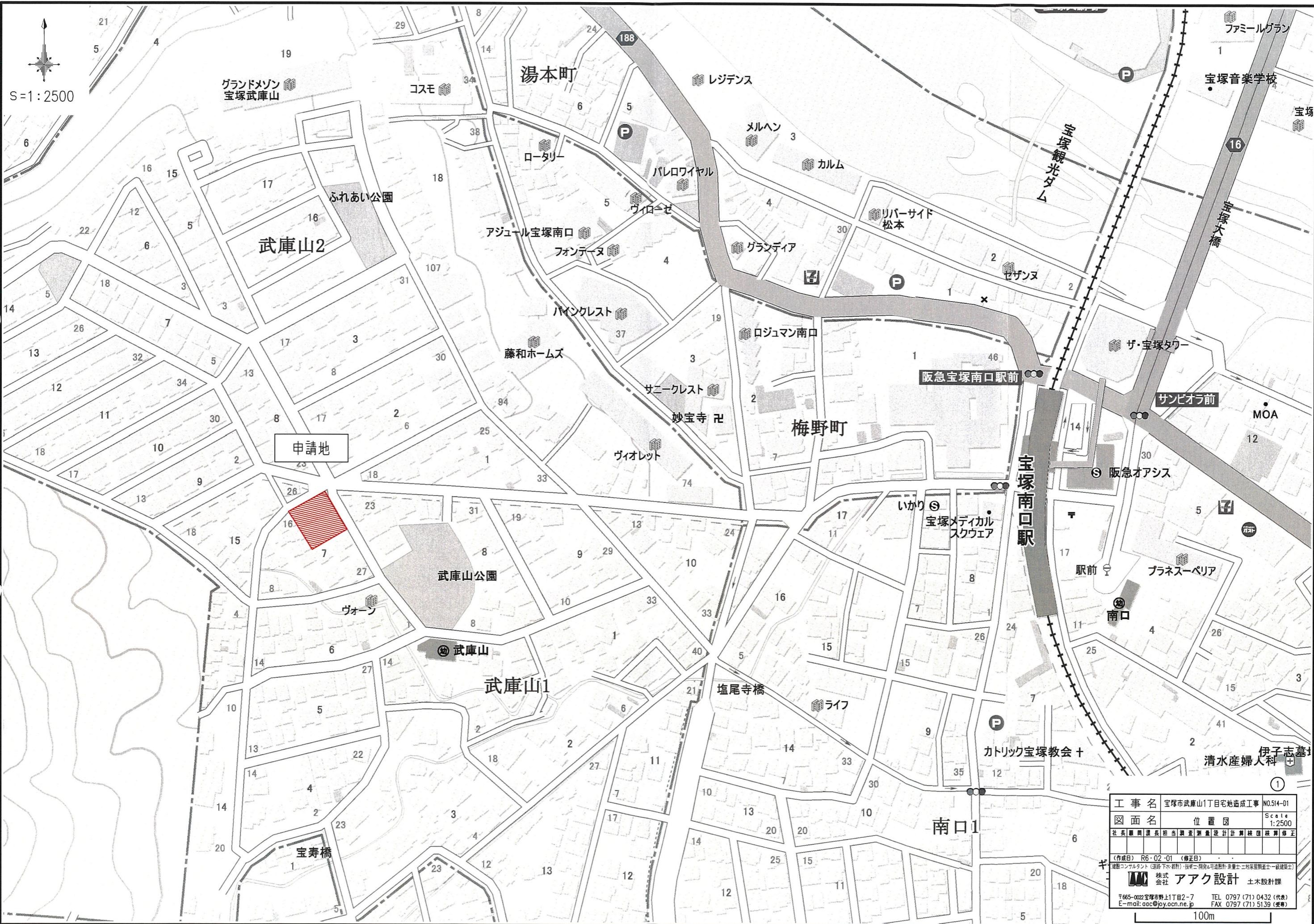
受付年月日	
年月日	
受付番号	
第 号	

- (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 次の図書を添付してください。
 (1) 位置図
 (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等)
 (3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあつては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、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。	武庫山地区 地区計画に配慮します。
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。	関係各課と協議して、必要となる公共施設の整備を行います。
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。	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。	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。	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。	良好な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。



S=1:2500

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	調査
設計	設計	設計	設計
監理	監理	監理	監理
作成日	R6.02.01 (修正日)		
<small>建設コンサルタント (道路・下水・都市計画) 技術士事務所 建築士事務所 建築士事務所 建築士事務所</small>			
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 (受発)	

100m

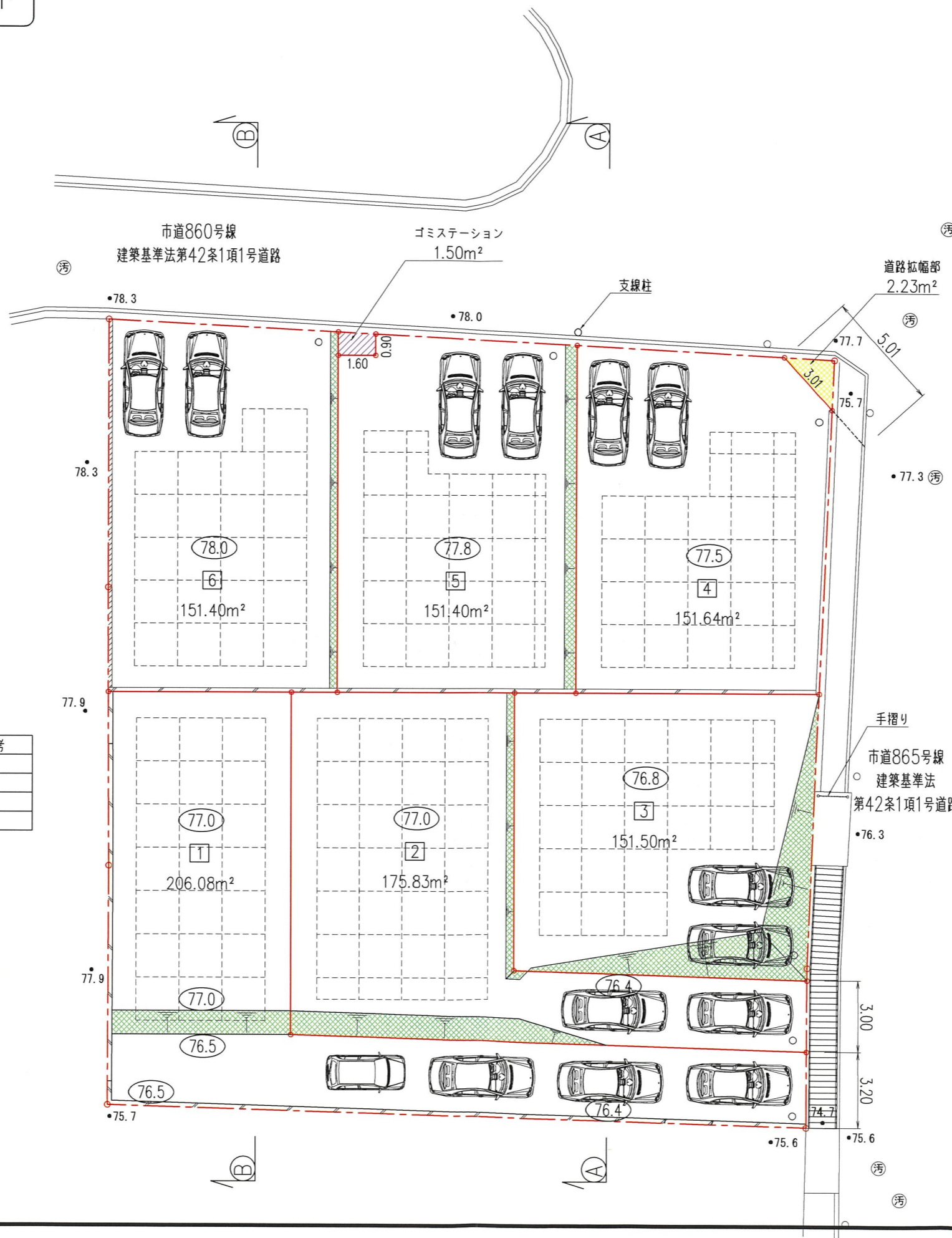
宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 78.0
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	
宅内雨水溝φ300	○
グレーチング蓋	
法面	



土地利用計画表

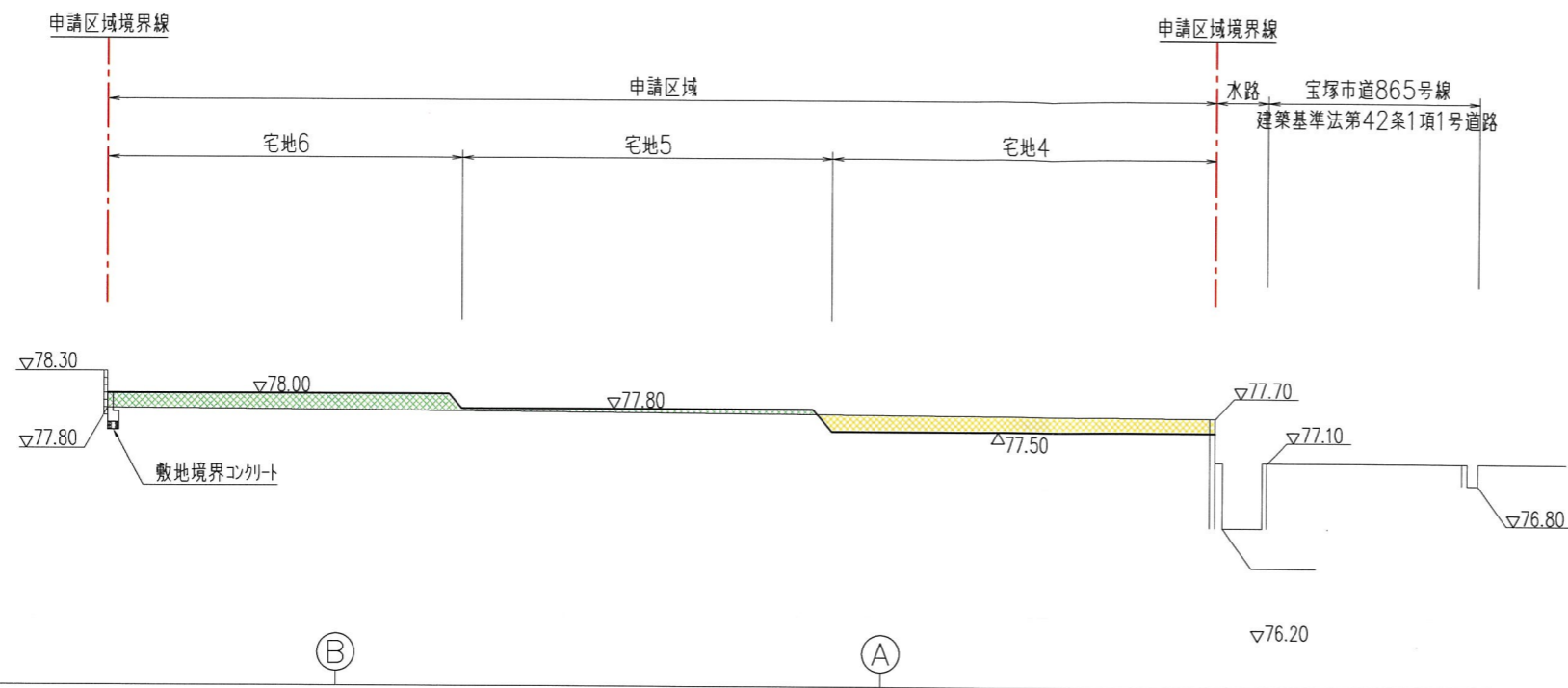
種別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備考
宅地	987.89	99.63	6区画
道路拡幅部	2.23	0.22	1箇所
ゴミステーション	1.50	0.15	1箇所
合計	991.62	100.00	

* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.514-03
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	図録	校算
修正		
作成日	R5.12.15	修正日
R6.02.26		
建設コンサルタント (道路・土木・建築) : 技術士 (建築)・宅地建物取引士・国土形成計画士 (一級建築士)		
株式会社 アイク設計 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)		

SH=1:200
SV=1:100

断面 ② - ②

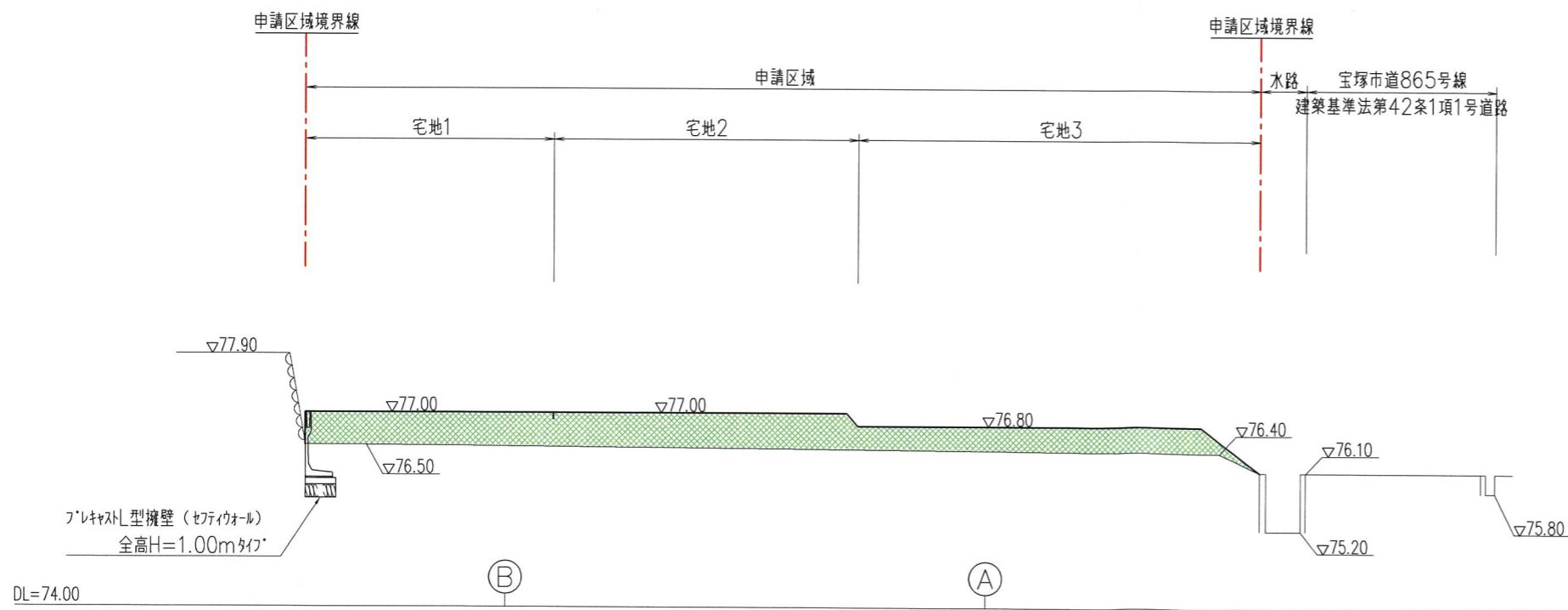


切土	2.35m ²
盛土	2.54m ²

凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■ (Yellow)
盛土	■ (Green)

断面 ① - ①



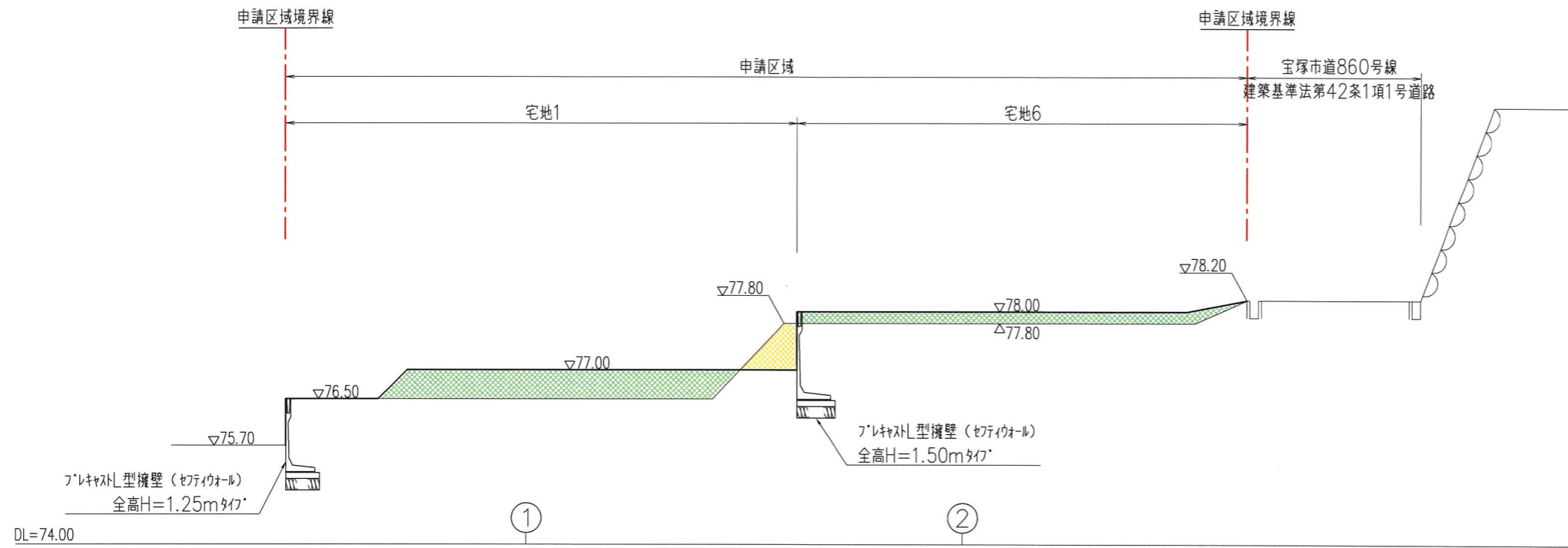
切土	0.00m ²
盛土	13.37m ²

⑤

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	顧問	課長
担当	調査	測量
設計	計算	検算
校核	図面	修正
<small>(作成日) R6-02-02 (修正日) R6-02-26</small> <small>(建設コンサルタント (道路・下水・都市) 技師士・建築士・測量士・地籍測量士・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@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (代表)</small>		

SH=1:200
SV=1:100

断面 ③ - ③

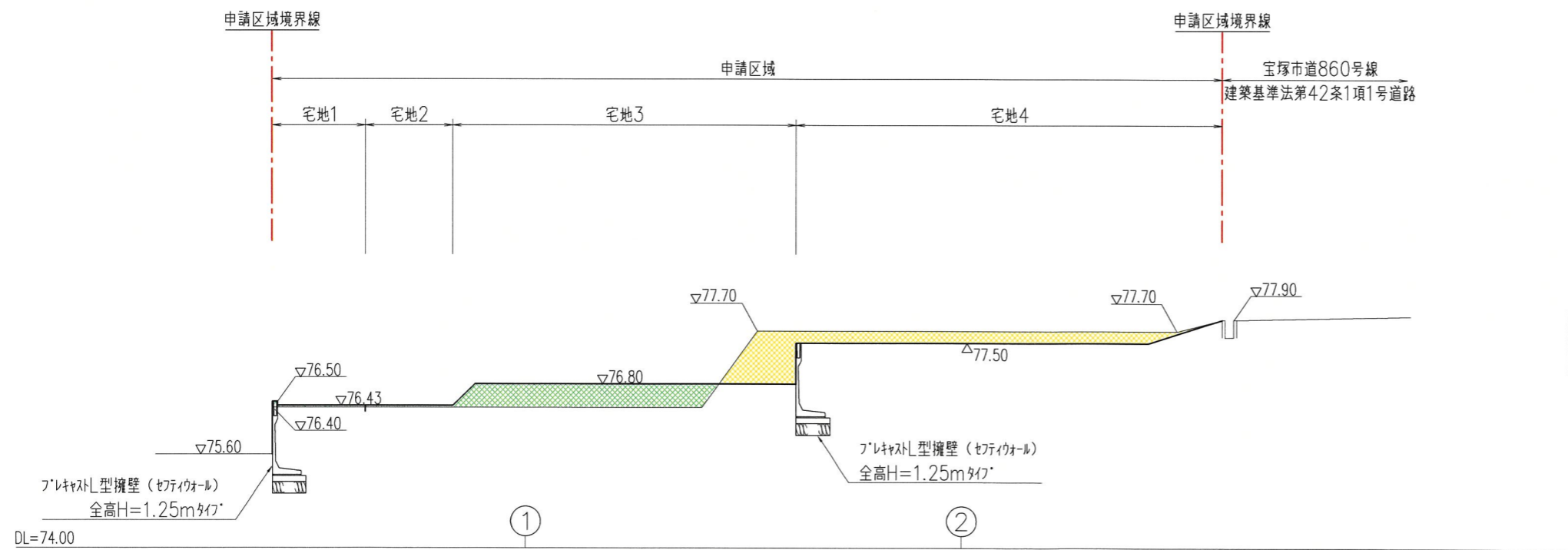


切土	0.98m ²
盛土	8.67m ²

凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■

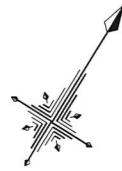
断面 ④ - ④



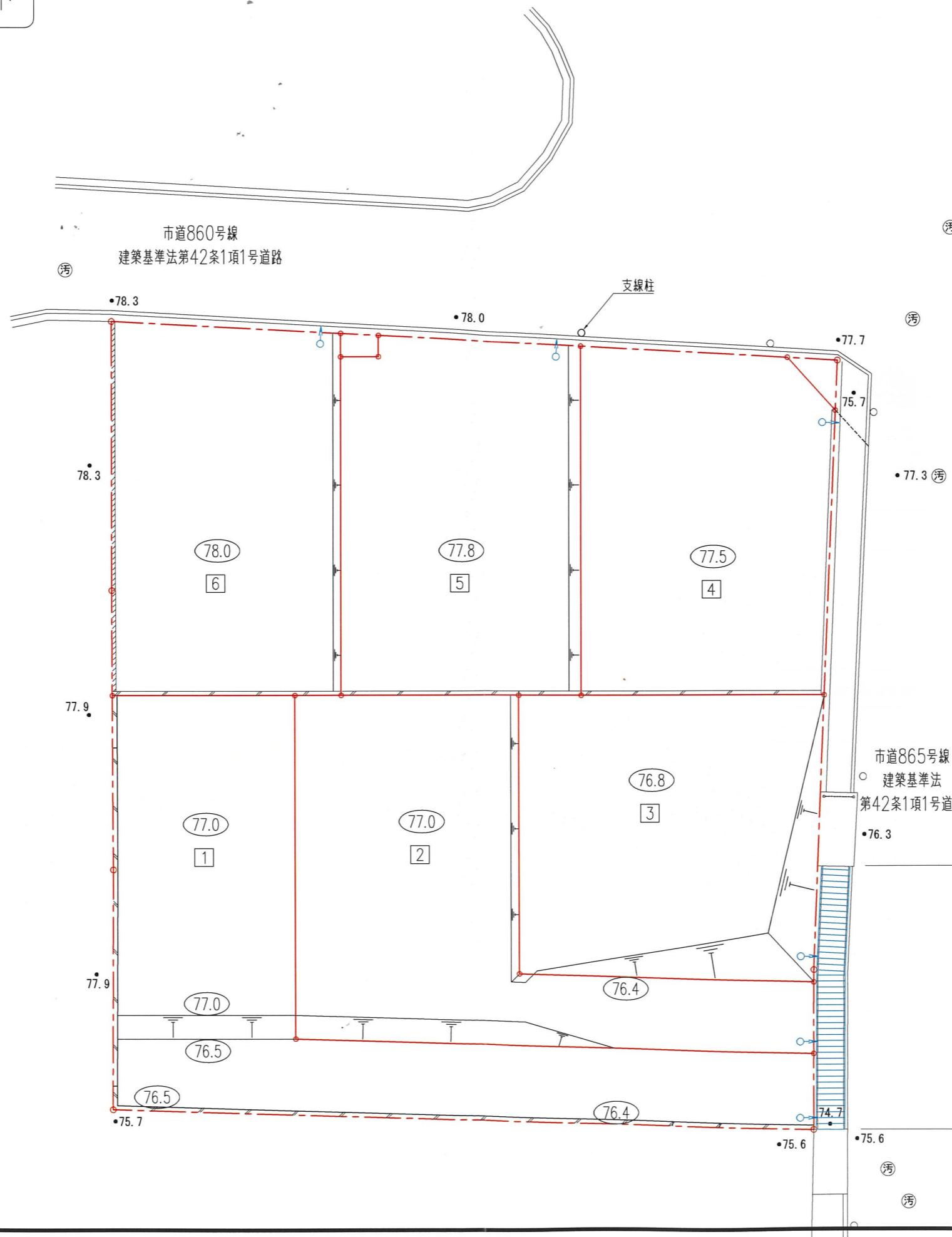
切土	4.39m ²
盛土	3.60m ²

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	N0.514-D6
図面名	造成計画縦横断面図④	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	修正
<small>(作成日) R6-02-05 (修正日) R6-02-26</small> <small>(監理) コンサルタント (道路・下水・都市) 技術士・測量士・宅地設計・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 (受導)</small>		

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200



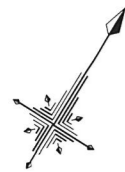
凡例

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)
フレキシブル型擁壁	
敷地境界コンクリート	
宅内雨水溝φ300 (取付管φ150)	
グレーチング蓋	
法面	

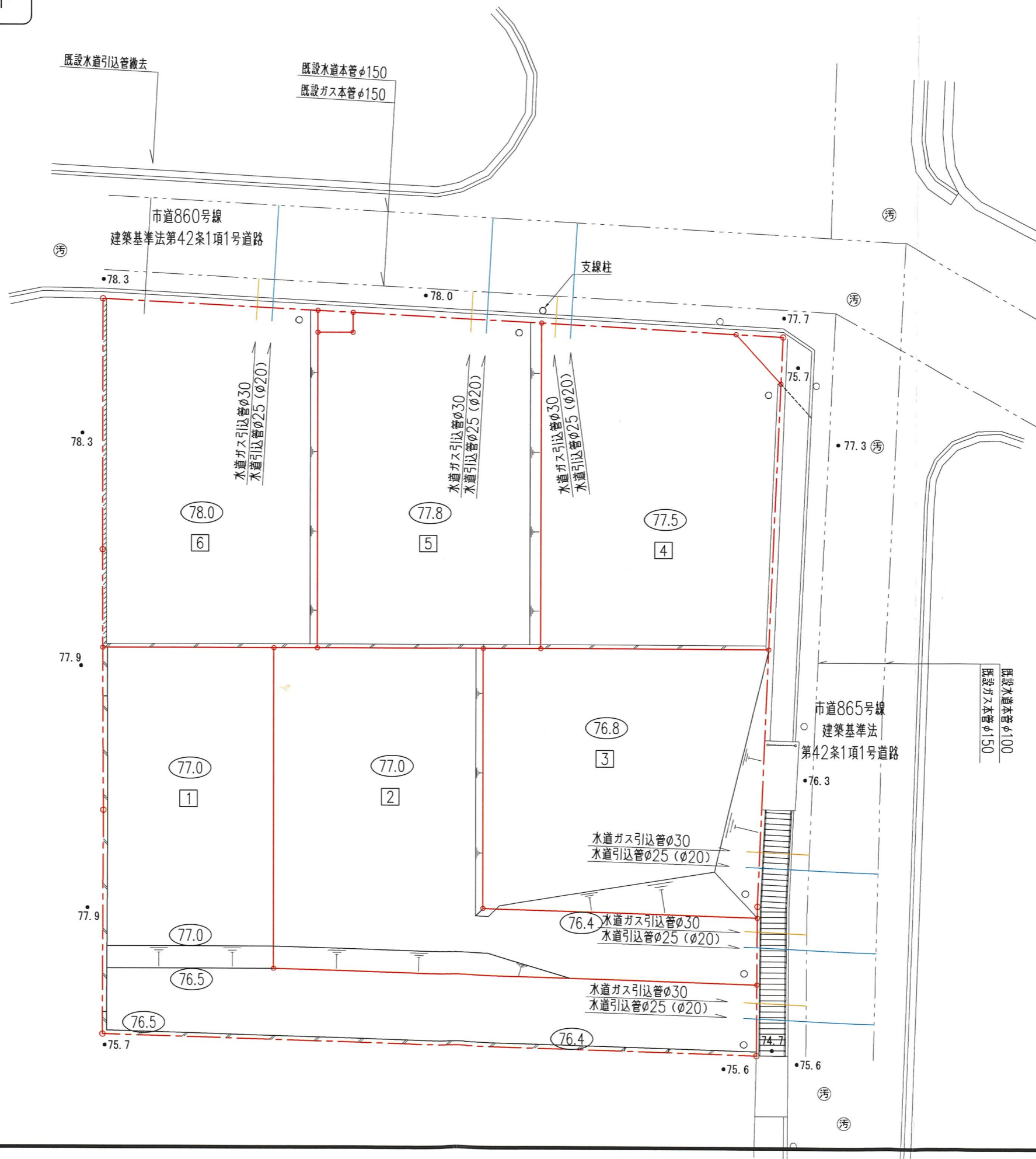
工事名 宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事		N0.514-07
図面名 雨水排水施設計画平面図		Scale 1:200
社長	顧問	課長
担当	調査	測量
設計	計算	校核
修正		
(作成日) R5.12.15 (修正日) R6.02.26 建設コンサルタント(道路 下水 排水) 技術士 専攻 宅地設計 測量士 土地家屋調査士 一級建築士 株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@jy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (受発)

⑦

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	〰〰〰〰
宅内雨水溝φ300	○
グレーチング蓋	
法面	└
水道引込管φ25(φ20)	—
既設水道本管φ100、φ150	- - - -
ガス引込管φ30	—
既設ガス本管φ150	- - - -

⑨

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.514-09
図面名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
副担当	測量	測量
設計	設計	設計
計算	計算	計算
校核	校核	校核
修正	修正	修正

(作成日) R5-12-15 (修正日) R6-02-26
 建設コンサルタント (道路 下水 設計) 技術士 専攻 宅地設計 測量士 土地家屋調査士 一級建築士
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 TEL 0797 (71) 0432 (代表)
 E-mail: oac@jpy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)

