

特定開発事業計画報告書

令和7年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

兵庫県尼崎市

住所 七松町三丁目2番24号福本産業ビル1F

株式会社ベスト不動産

氏名 代表取締役 永川 満寿

(連絡先) 郵便番号 560-0023

住所 豊中市岡上の町三丁目6番28-102号

Dipper Design株式会社

氏名 代表取締役 西嶋 健志郎

電話 06-6151-3507

FAX 06-6151-3508

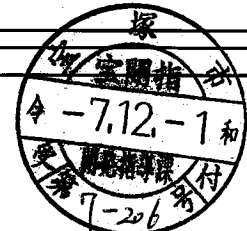
e-mail ken46@o-ark.com

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	第 7-206 号	
開発構想の名称	宝塚市川面四丁目造成計画	
開発事業区域の位置	宝塚市川面四丁目 130番、132番8の全て及び132番1、132番2、132番3、132番4、132番5、132番17、149番、150番8の一部、130番地先里道・堤	
説明状況	説明資料の配布	配布方法:手渡し、投函 配布日: 令和7年7月9日 ~ 令和7年10月31日
	説明の方法	■説明会 (場所:御殿山会館) ■戸別訪問
	説明の開始日	令和7年7月9日 説明の終了日 令和7年11月8日
	説明を主に行った者	所属: 株式会社ベスト不動産 氏名: 藤原 大揮 Dipper Design 株式会社 西嶋 健志郎
	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	令和7年11月9日から 令和7年11月22日まで	
要望書の有無	☒ 有り (別添写しのとおり) ☐ 無し	
条例第14条第2項による説明を主に行った者	所属: 株式会社ベスト不動産 氏名: 藤原 大揮 Dipper Design 株式会社 西嶋 健志郎	
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。(図面は、A3サイズとしてください。)
(1) 付近見取図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 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、建築確認申請書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) 盛土切土工事を伴う場合は、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	開発事業区域の所在	宝塚市 川面四丁目 130番、132番8の全て及び132番1、132番2、132番3、132番4、132番5、132番17、149番、150番8の一部、130番地先里道・堤							
	開発事業区域の面積	5229.36 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	第一種低層住居専用地域 地域							
	高度地区	第 1 種高度地区							
	その他の地域地区	法22条地域							
	地区計画区域	☐ 規制区域 内 ☒ 規制区域 外							
	地区まちづくりルール適用区域	☐ 有 () ☒ 無							
開発事業の目的		宅地分譲							
工事の着手予定年月日		令和 8 年 7 月 1 日			開発事業の完了予定年月日		令和10 年 7 月 2 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 (ごみ置場等)	合計
	面積	3482.84 m ²	868.57 m ²	150.31 m ²	126.44 m ²	m ²	m ²	601.20 m ²	5229.36 m ²
	区域面積に対する比率	66.61 %	16.61 %	2.87 %	2.41 %	%	%	11.50 %	100 %
盛土又は切土面積		切土面積 1003.74 m ²			盛土面積 3595.58 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以下			階 数		地上 2 階 / 地下 階		
	用 途	専用住宅			住 戸 数		20 戸		
	構 造	木 造			駐 車 台 数		1～2 台		

(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。	各戸訪問、対面説明により説明。 不在宅については書面の投函により通知。 また、遠方の在住者については郵送にて通知。 要望書については、投函書面にて案内。
特定開発事業計画の説明に 関すること。	「土地利用計画図」を配布し説明
特定開発事業計画報告書の 縦覧に関すること。	宝塚市まちづくり条例に基づき説明 「開発構想の説明を受ける皆さんへ」を配布し説明
意見書の提出に関すること。	宝塚市まちづくり条例に基づき説明 「開発構想の説明を受ける皆さんへ」を配布し説明
開発構想の内容に関するこ と。 開発構想の名称	宝塚市川面四丁目造成計画
開発構想の目的	宅地分譲
予定建築物について	
用途	専用住宅
住宅の戸数	20 戸
階数	地上2階、地下0階
高さ	10m以下
造成工事について	造成工事有り
着手予定日	令和 8 年 7 月 1 日
その他	自治会長と相談の上、各戸訪問にて説明および説明会を実施 申請地周囲15mおよび、川面四丁目1番区域内の居住者には、 ポスト投函にて説明会の開催を周知。 大道自治会の方へは回覧にて周知。 令和7年 9月 6日 工事説明会(1回目) 令和7年11月 8日 工事説明会(2回目) を実施。

(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
A	14号地と隣接する既存住宅の間にはスペース(排水用地?)があるのですが、一方で10号地、12号地、13号地と隣接する既存住宅の間にはスペースがありません。現在既存住宅の擁壁部分には排水の穴もあるので、この隣接部分に14号地と同様にスペースが無いと、擁壁部分からの排水ができず問題があるのではないのでしょうか。 今回開発予定の10号地、12号地、13号地、14号地と既存住宅(150-8、150-9、131-2等)は地面の高さは同じレベルまで土が盛られるのでしょうか。	擁壁からの水抜きからの排水につきましては、対応方法としては、10・12・13号地の西側に透水層また透水管(若しくはその両方)にて、擁壁沿いに地中にて南方方向に導水を行い、14号地の南側擁壁の側面に排水口を設け、そちらより排水を計画しております。 10号地・・・様の敷地より-2.2m程度の地盤高 12号地・・・様の敷地より-3.1m程度の地盤高 13号地・・・様の敷地より-3.4m程度の地盤高	R7.7.12 メールにて回答 R7.7.12 メールにて回答
B	〇〇〇〇の住人としては、17号又は18号地を公園用地として頂きたい。北側が住宅で完全に塞がると困ります。	本件、17号又は18号地を公園用地とする事は、考えていない事を説明、また申請地と〇〇〇〇との間には里道が存し、完全に道が塞がることはない旨を説明。	R7.7.10 電話にて回答
C	別紙、質疑・回答書添付	別紙、質疑・回答書添付	R7.11.26 書面配布にて回答

(第4面)

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
	(第1回説明会 質疑・要望) 別紙、質疑・回答書添付	別紙、質疑・回答書添付	R7.9.18 回覧およびポスト投函にて回答
	(第2回説明会 質疑・要望) 谷池東側の石積は残すのか	残す計画である旨を回答	R7.11.8 御殿山会館
	西側との高低差はどうなる？	現状よりは挙がる旨を回答	R7.11.8
	谷池北側道路、重機の通行時に車の対向が出来ないと困るので、交通整理員を入口に駐在させてほしい。	谷池北側の道路を工事車両が通行する事を極力少なくする計画である旨、大型の車両等が通行する時は、交通整理員を配置し徐行で入場する事で安全面にも配慮する旨を回答	R7.11.8
	谷池北側の里道はどうなりますか	整備されて人が通れるようになる旨を回答	R7.11.8
	堤の地盤高は上がりますか	堤は、基本的に触らない旨を回答	R7.11.8
	谷池北側道路の工事車両の通行時間は	9時～17時までである旨を回答	
	改良材・搬入土は有害な物は使わないで欲しい	使わない旨を回答	R7.11.8
	防塵対策は工事地の周囲全体やるのか	工事地の形状的に周囲全てをばう陣することは難しいこと、谷池を埋め戻していき、地盤が上がってきたら、防塵対策のを行う事を考えている旨を回答。	R7.11.8
	谷池北側も防塵対策は行えないか	既存のフェンスに防塵シートを貼る事を回答。	R7.11.8
	塵が目立ったら申し出ていいのか	塵が目立つ場合は、申し出て頂きたい旨を回答	R7.11.8
	工事工程を週間予定に記載して欲しい	記載する旨を回答	R7.11.8
	10tダンプは1日何台程通行しますか	20台程度を予定している旨を回答	R7.11.8
	10tダンプ20台は一気に来るのか、また道路上に工事車両が待機することは無いのか	20台一気に車両が通行することは無い旨、また埋戻土搬入の10tダンプは工事地に長期滞在する予定は無いので、道路上に車両が待機することは無い旨を回答。	R7.11.8

特定開発事業計画報告書提出のご案内

ご近隣の皆様へ

前略 突然の書面を差し入れ大変に失礼致します。

今般、宅地分譲工事を予定しております下記土地につきまして、近隣住民の方より別紙添付の要望がございましたので、要望書(回答記載)を添付しております。

別途添付の、要望書の項目「3」に記載されております、特定開発事業計画報告書を提出することを近隣住民の皆様へ御理解して頂く為に、本書を投函しております。

また、ご近隣の皆様方には下記の事項を行なって頂けます。

- ① 宝塚市役所にて縦覧している報告書を閲覧することができます。
- ② 縦覧されている報告書に対して意見書を提出することができます。

特定開発事業計画報告書提出日 令和 7 年 12 月 1 日

記

- 工 事 場 所 ・ 宝塚市川面四丁目130番 他
- 事 業 主 住 所 ・ 兵庫県尼崎市七松町三丁目2番24号福本産業ビル1F
氏名・名称 ・ 株式会社ベスト不動産
- 用 途 及 び 戸 数 ・ 専用住宅 20戸



連絡先



Dipper Design 株式会社

〒560-0023 大阪府豊中市岡上の町三丁目6番28-102号

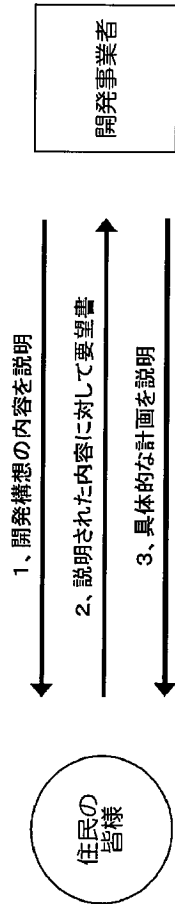
TEL 06-6151-3507 FAX 06-6151-3508

担当 西寫 健志郎 HP090-6063-5030

開発構想の説明を受ける住民の皆様へ

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）による、開発事業区域周辺の住民の皆様に関する手続は、次のとおりです。

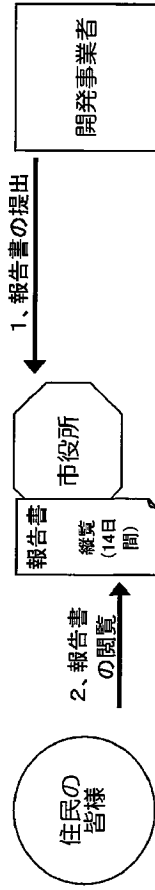
① 開発構想に対して要望書を提出することができます。



開発事業者が説明した開発構想の内容について、開発事業者に要望書を提出することができます。その場合は、別紙の要望書に住所、氏名、要望事項をお書きください。その要望書を開発事業者が指定する手渡し、郵送、FAX等の方法で、開発事業者へ提出してください。なお、開発事業者が行う説明会等の場で、住所、氏名を名乗って要望を伝える場合は、書面での提出の必要はありません。

この要望書の提出期限は、開発事業者が行う説明が終了した日から14日以内（郵送の場合は消印有効）です。また、期間が足りない場合は、その期間を21日以内で、市長に対して期間延長の要請をすることができます。

② 開発事業者は、開発構想の具体的な計画や説明状況之宝塚市に報告し、住民の皆様は、宝塚市が縦覧している報告書を閲覧することができます。

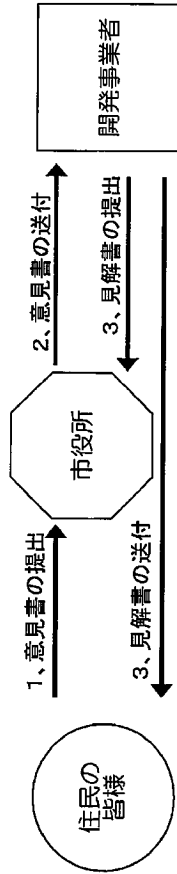


住民の皆様への説明が終わった開発事業者は、住民からの要望に配慮して、具体的な計画をつくります。要望書を提出された住民には、具体的な計画を説明します。

開発事業者は、開発事業の具体的な内容や説明の状況を示した「特定開発事業計画報告書」を宝塚市へ提出します。

宝塚市は、「特定開発事業計画報告書」の提出を受けた日から14日間縦覧を行います。住民の皆様は、「特定開発事業計画報告書」を市役所の開発指導課の窓口や市のホームページでご覧いただけます。

③ 縦覧している報告書に対して意見書を提出することができます。

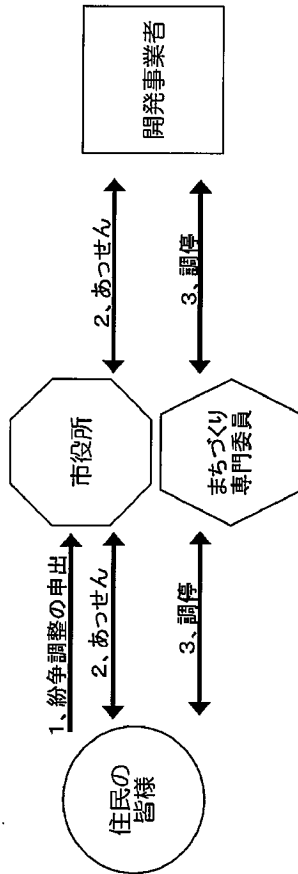


住民の皆様は、説明が行われた開発構想の具体的な内容を、「特定開発事業計画報告書」で確認することができます。この内容について、意見書により意見することができます。

意見書を提出しようとする方は、市開発指導課又は市のホームページに用意している用紙に、必要事項と意見を書いて、直接開発指導課に提出するか、郵送又は電子メール、FAXで市開発指導課まで送付してください。提出期限は、縦覧期間（14日間）終了まで（意見書を郵送する場合は消印有効）です。

いただいた意見書は、市から開発事業者に送付し、開発事業者は意見書を提出された住民の皆様に対して、意見に対する見解を回答することになります。

④ 開発事業者と紛争になった場合は、市が紛争調整を行います。



住民の皆様と開発事業者の紛争は、当事者相互の立場を尊重して、自主的に解決するのが望ましいことです。しかし、住民の皆様からの要望や意見と開発事業者の見解に隔たりがあり、やむを得ず紛争になってしまったときは、紛争の当事者からの申出により、市が紛争調整（あっせん）を行います。紛争調整の申出期間は、縦覧の期間満了の日または見解書の送付を受けた日から14日間です。

あっせんにより紛争が解決しないときは、まちづくり専門委員による調停に移行することもあります。

この条例の詳細については、市役所開発指導課にお問い合わせください。

宝塚市 都市整備部 開発指導課

TEL : 0797-77-2081 FAX : 0797-74-8997
Eメールアドレス m-takarazuka0067@city.takarazuka.lg.jp
URL : <http://www.city.takarazuka.hyogo.jp/>

差出人: [REDACTED]
送信日時: 2025年7月11日金曜日 20:00
宛先: k2m3@o-ark.com
件名: 宝塚市川面四丁目の開発計画について

Dipper Design 株式会社
森口様

宝塚市川面四丁目の[REDACTED]と申します。

先日自宅に持ってこられた宝塚市川面四丁目の「開発行為計画のご案内」について、以下の点質問があります。
お手数ですが回答の方をいただけますでしょうか。

- ①開発計画の図を拝見したところ、14号地と隣接する既存住宅の間にはスペース（排水用地？）があるのですが、一方で10号地、12号地、13号地と隣接する既存住宅の間にはスペースがありません。

現在既存住宅の擁壁部分には排水の穴もあるので、この隣接部分に14号地と同様にスペースが無いと、擁壁部分からの排水ができず問題があるのではないのでしょうか。

- ②今回開発予定の10号地、12号地、13号地、14号地と既存住宅（150-8、150-9、131-2等）は地面の高さは同じレベルまで

土が盛られるのでしょうか。

正直なところ、昔から住んでいる住人としては、今回の開発計画である谷池が埋め立てられることは予想だにしておらず、

景観や下ノ池からの排水がどうなるのか等、非常に多くの不安があり、現時点では貴社の開発構想に対しては撤回いただきたいという立場です。

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		
氏 名		
連絡先		
要望事項 の住人としては、17号地又は18号地を公園用地としていただけると非常に助かります、北側が住宅で完全に塞がれると困ります、ご検討のほどよろしくお願いいたします。		

〈要望書の提出先〉

(開発事業者記入欄)

〒560-0023

大阪府豊中市岡上の町三丁目6番28-102号

Dipper Design株式会社 担当 西高 健志郎

TEL06-6151-3507 FAX06-6151-3508

e-mail: ken46@o-ark.com

〈要望書の提出方法〉

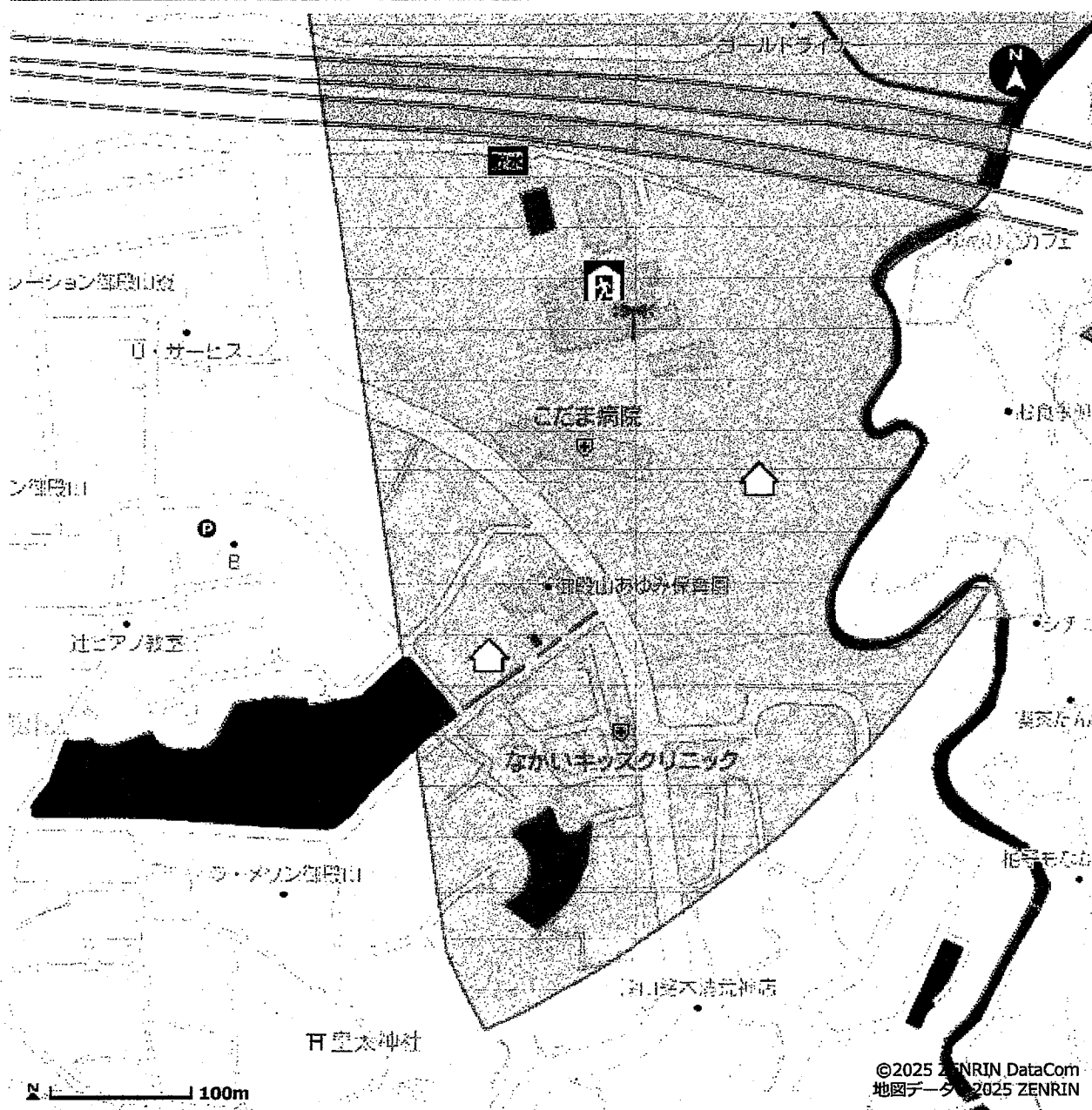
郵送 FAX メール

開発構想の概要	開発事業者名	株式会社ベスト不動産
	開発事業区域の位置	宝塚市川面四丁目132番8
	開発構想届受付番号	7-206
	説明の日	

C

令和7年11月20日

たからづか防災マップ 土砂災害



©2025 ZENRIN DataCom
地図データ ©2025 ZENRIN

- 土砂災害**
- 土石流**
- 土砂災害警戒区域** 土石流の発生のおそれのある渓流において、扇頂部から下流で勾配が2度以上の区域
- 土砂災害特別警戒区域** 土石流による外力が建築物の耐力を上回る範囲が指定され、建物が破壊され、人命に大きな被害が生ずるおそれがある区域
- 急傾斜**
- 土砂災害警戒区域** ①傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域
②急傾斜地の先端から水平距離が10m以内の区域
③急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍(50mを超える場合は50m)以内の区域
- 土砂災害特別警戒区域** 急傾斜地の崩壊による発生土砂量を算出し、一般的な木造建築物等に損壊が生じると想定される区域

- 記号の凡例**
- 指定避難所** **避難地** **予備避難所** **福祉避難所** **地下道** **アンダーパス**
- 水位観測所** **河川カメラ** **学校受水槽 応急給水栓** **すみれ防災スピーカー** **飲料水兼用耐震貯水栓** **電源供給拠点 (太陽光発電)**

朝日新聞

谷に盛り土「崩壊なら土石流に」 識者説くより強い規制

瀬川茂子 竹野内崇宏 2021年7月5日 18時01分



土石流が発生した伊豆山。写真右上から左下にかけて流れた=2021年7月5日午後1時18分、静岡県熱海市、朝日新聞社ヘリから、伊藤進之介撮影



静岡県熱海市で発生した土石流で、盛り土の崩落との因果関係を指摘する声が出ている。斜面に住宅や道路を建設するために、土を盛って平らな土地を造成する盛り土は、大雨や地震で崩れる被害が相次いでいる。

【速報中】土砂から発見、1人の死亡
確認 捜索続く →

【写真まとめ】泥に覆われた現場、捜索続く 熱海土石流 →

2014年10月には、横浜市緑区で許可を受けずに造成された盛り土が台風の大雨で崩落。

崖下のアパートにいた住人男性が死亡した。17年10月の台風21号でも、大阪府岸和田市で崩落した盛り土が川をせき止め、複数の車が水没して女性が死亡した。13年にも、東京都日野市の盛り土が台風の大雨で崩れ、近くに住む女性がけがをした例がある。

京都大防災研究所の釜井俊孝教授（応用地質学）によると、谷はもともと周囲から水が集まりやすく、土砂で谷を埋めたからと言って地下水が集まる仕組みは変わらない。地盤が水を多く含めば弱くなり、もともとの地形との境界が滑って土砂崩れのきっかけになることもある。

今回の土石流が発生した谷の最上流部も、土で埋められ、道路などに使われていたとみられる。釜井さんは「谷に盛り土をするのはダムを造るようなもの。うまく排水しなければ盛り土の中に水がたまり、崩壊すれば土石流につながる」と話す。

盛り土をする場合には土を締め固め、周囲から集まる地下水や雨水を効率良く排出する工事が欠かせない。ただ、盛り土に住宅を建てるような場合はこうした対策が重視される一方、小さな谷を埋めて道路を通すといった場合は対策がおろそかになる例があるという。開

発で出た不要な土砂（残土）の処分先にもなるため、「残土を捨てて土地も生み出せる一石二鳥で、不用意に盛り土が造られやすい」と話す。

釜井さんは「崩落した盛り土が谷の土砂を巻き込みながら土石流の規模を大きくしただけでなく、盛り土の崩壊そのものが土石流の原因だった可能性もある。全国での調査とより強い規制が必要ではないか」と指摘した。

有料会員になると会員限定の有料記事もお読みいただけます。

今すぐ登録（2カ月間無料）

ログインする

※無料期間中に解約した場合、料金はかかりません

【11月25日まで】全記事が読み放題のコースが今なら2カ月間無料！詳しくはこちら

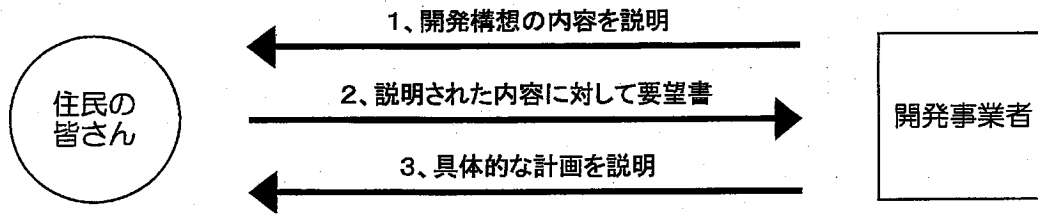
朝日新聞のデジタル版に掲載の記事・写真の無断転載を禁じます。すべての内容は日本の著作権法並びに国際条約により保護されています。

Copyright © The Asahi Shimbun Company. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.

開発構想の説明を受ける住民の皆さんへ

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）で、開発区域周辺の住民の皆さんに関係する手続は、次のとおりです。

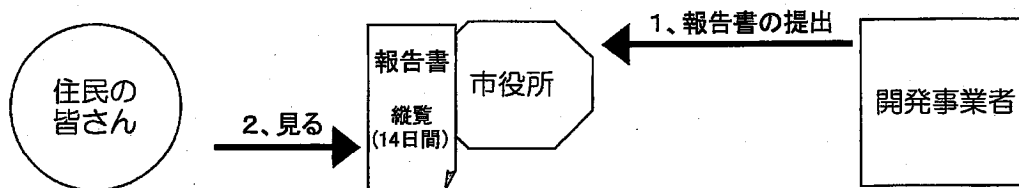
- ① 開発構想に対して要望書を提出することができます。



開発事業者が説明した開発構想の内容について、開発事業者に要望書を提出することができます。その場合は、別紙の要望書に住所、氏名、要望事項を書いてください。その要望書を手渡し、郵送、FAXなど開発事業者が指定する方法で、開発事業者まで提出してください。なお、開発事業者が行う説明会等の場で、住所、氏名を名乗って要望を伝える場合は、書面での提出は必要ありません。

この要望書の提出期限は、開発事業者が行う説明が終了した日から14日以内（郵送の場合は消印有効）です。また、期間が足りない場合は、その期間を21日以内で、市長に対して期間延長の要請をすることができます。

- ② 開発事業者は、開発構想の具体的な計画や説明状況を宝塚市に報告し、住民の皆さんは、宝塚市が縦覧に供している報告書を見ることができます。



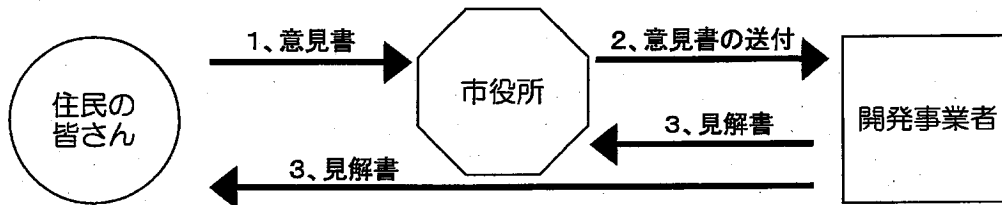
住民の皆さんへ説明が終わった開発事業者は、住民の要望に配慮して、具体的な計画をつくります。要望書の提出があった住民には、具体的な計画を説明いたします。

開発事業者は、開発事業の具体的な内容や説明の状況を示した「特定開発事業計画報告書」を宝塚市へ提出いたします。

宝塚市は、「特定開発事業計画報告書」の提出を受けた日から14日間縦覧を行います。

住民の皆さんは、「特定開発事業計画報告書」を市役所の開発指導課の窓口や市のホームページで見ることができます。

③ 縦覧されてる報告書に対して意見書を提出することができます。

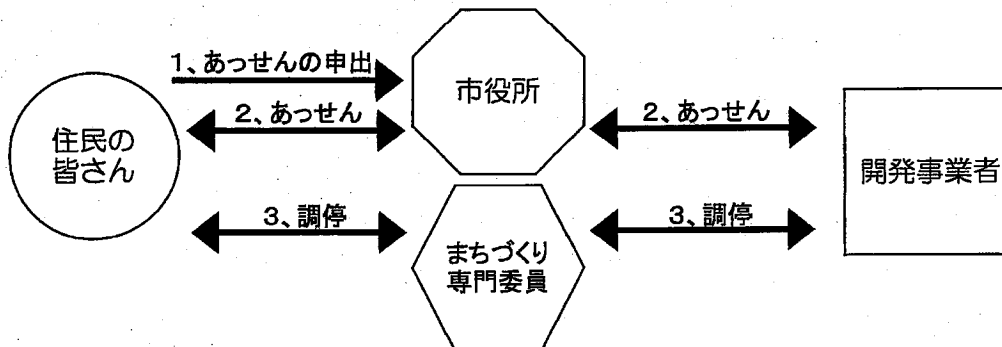


住民の皆さんは、説明が行われた開発構想の具体的な内容を、「特定開発事業計画報告書」で確認することができます。この内容について、意見書により意見をいうことができます。

意見書を提出しようとする方は、開発指導課又は市のホームページに用意してある用紙に、必要事項と意見を書いて、直接開発指導課に持ち込むか、郵送又はFaxで開発指導課まで送付してください。提出期限は、縦覧期間（14日間）終了まで（意見書を郵送する場合は消印有効）です。

いただいた意見書は、市から開発事業者に届けられ、開発事業者はこの意見に対し見解を返すことになります。

④ 開発事業者と紛争になった場合は、市があっせんをいたします。



住民の皆さんと開発事業者の紛争は、当事者相互の立場を尊重して、自主的に解決するのが望ましいことです。しかし、住民の皆さんからの要望や意見と開発事業者の見解に隔たりがあり、やむを得ず紛争になってしまったときは、紛争の当事者からの申出により、市があっせんをいたします。

あっせんにより紛争が解決しないときは、まちづくり専門委員による調停に移行することもあります。

この条例の詳細については、市役所開発指導課にお問い合わせください。

宝塚市 都市整備部 都市整備室 開発指導課

TEL：0797-77-2081 FAX：0797-74-8997

Eメールアドレス m-takarazuka0067@city.takarazuka.lg.jp

URL：<http://www.city.takarazuka.hyogo.jp/>

開発構想に対する要望書

1. 当該開発地域は土砂災害警戒区域（土石流）である（添付資料1）。過去に起こった岸和田市での土砂災害事例等（添付資料2）も鑑みて、大量の土で谷を埋め立てて住宅地にするものの安全性を最大限に考慮していただきたい。ため池の利用で一番安全なのは、その底面をそのまま利用するとだと聞きます。叶わない要望とは思いますが、埋め立てる高さを出来る限り低く、入れる土を少なくしてもらいたい。
※本計画におきましても、必要以上の盛土は行わず最低限の盛土にて計画をしております。
2. 谷の埋め立てによって防災マップに改編がある場合は、周辺住民に速やかに知らせたい。
※市役所担当課に確認を行い、変更が有る様でしたらお知らせいたします。
3. 「特定開発事業計画報告書」（添付資料3）を宝塚市に提出する日付を、説明会に参加した住民に知らせたい。住民として「特定開発事業計画報告書」を閲覧し、それに対する意見書を市に提出出来る権利がある事を、周知したい。
※当初の案内文に併せて必要資料を配布しておりますが、改めて配布させていただきます。
4. 住民説明会(2025/11/8 開催)でも討論された通り、土を搬入する際の粉塵対策、土を押し固める際の防音対策を可能な限り対応して欲しい。
※粉塵・防音対策につきましては、可能な限り対応を致します。
5. 住民説明会(2025/11/8 開催)でも討論された通り、埋め立て後に水害等何らかの災害が起こった場合の責任の所在を明確にしたうえで、周辺住民に知らせたい。
※本工事に起因する災害につきましては、弊社での対応となります。

以上

令和7年11月20日

2025年 9月 6日(土)

開発工事説明会 議事録(質問事項)

2025年 9月17日 現在

No.	質問内容	回答
1	ダンプの1日あたりの運行台数等を周知して欲しい。 使用するダンプの種類、台数を教えて欲しい。	本現場の出入口に(各1ヶ所)に、週間工程表の標識を設置致します。 そちらの方に予定しているダンプの台数等を記載致します。 現時点では、1日あたりの詳細な台数については未定となります。 使用するダンプにつきましては、10t ダンプにて考えており、 搬入する延台数としては、2,200台程度にて考えております。 また、搬入いたします土量としましては、14,114m ³ (概算値)を 予定しております。
2	[]様(旧所有者)の駐車場からの出入りは出来ないか検討を して欲しい。	当該駐車場からの出入りにて再度、検討をしております。 しかしながら、全ての車両を駐車場から出入りさせる事は困難である為、 工事序盤の重機・資材の搬入、草木の伐採による搬出につきましては、 川面4丁目1番の南側道路を利用させて頂きたく考えております。 やむを得ず、土砂の運搬車面を通行させる場合には事前にご案内致します。 それに伴い必要に応じて警備員の配置を行います。
3	警備員については、多く配備をした方が良いのではないかと？ 小・中学生だけではなく幼稚園・保育園の送迎もある為、 工事車両の通行に際しては、十分に注意する事。	ダンプ等の搬入台数の比較的に多い場合には、警備員を増員させる等の 対応を考えております。 また、歩行者等の安全を最優先として、現場の出入りを行う関係者には 周知徹底致します。
4	御殿山筋をダンプの待機場所とならない様に配慮する事。	現場内にて待機場所を設け、道路上に待機させない様に努めます。
5	小学生の登校時間は8時前になるので、車両の出入り時間には 十分に気を付けて欲しい。	承知いたしました。現時点において登校時間等の詳細を把握出来ていない 部分も御座います。今後の諸手続きにおいても幼稚園・小中学校等への 挨拶・説明も御座いますので、登下校の時間帯を把握し車両の運行計画に 反映させて参ります。 作業員用車両(1～2台程度)は9時より前に駐車場部分に入場しますが、 土砂・資材の搬入については午前9時以降とします。 また、実際に住まわれている方からのご意見を賜りたく存じます。

No.	質問内容	回 答
	工事に使用する道路が通学路になっております。 また、周辺住宅には小学生低学年や幼児などが住んでおります。 そして、小児科と薬局があるため、小さなお子様が歩かれている こともございます。	前頁の回答と重複する部分も御座いますが、警備員の配置・工事車両周辺の 目視確認は行う事は前提とし、川面4丁目1番南側の道路の運行に際しては 時速10km以下の徐行及び警備員の先導による車両の現場入場を考えて おります。 また、現駐車場の東側からの出入りに際しても同様に警備員の指示の下、 速やかに現場入場を行います。 車両台数が少ない日には作業員が警備員を代行する場合もございます。
7		
8		
9		
10		

No.	質問内容	回 答
1	埋め立て工事・転圧工事に際して、家の傾き等は生じないのか？	土砂の転圧工事に伴う、家屋の傾き等は考え難いと認識しておりますが、家屋に近接する場所の転圧については、慎重に施工を致します。 状況により、重機のための施工ではなくランマ等の機材も併用して施工を致します。
2	また、家屋の傾き等が生じてからではなく、事前に写真撮影等を行った方が良いのでは？	工事現場・工事車両の運搬経路に近接する家屋につきましては、着工日より以前に写真撮影・現況確認をさせて頂きます。 これに伴い、関係される方につきましては個別にて訪問を致します。
3	10トンダンプの往来による傾き、地盤の沈下については、ベンチマークの設置等により動態観測を行った方が良いのでは？	上記2に併せて、ベンチマークの設置・不動点からの高低測量を工事着手前に実施し、着手後は工事車両の搬出入の度合いに併せて確認測量を実施致します。
4	薬液注入の地盤改良により、隣接する土地が不用意に上がることはないのか？	地盤改良においては、施工の範囲・深さが現時点においては不明ですが、工法としましては、浅層改良または柱状改良にて予定しており、薬液注入につきましては予定しておりません。
5	万が一、工事に伴うことであれ工事車両の通行で落ちた砂や石、運転の誤り、その他原因で起こった毀損に関して補償はどのような対応いただけるのかご提示ください。	本工事に起因する、棄損につきましては、内容に応じた補償対応を行います。

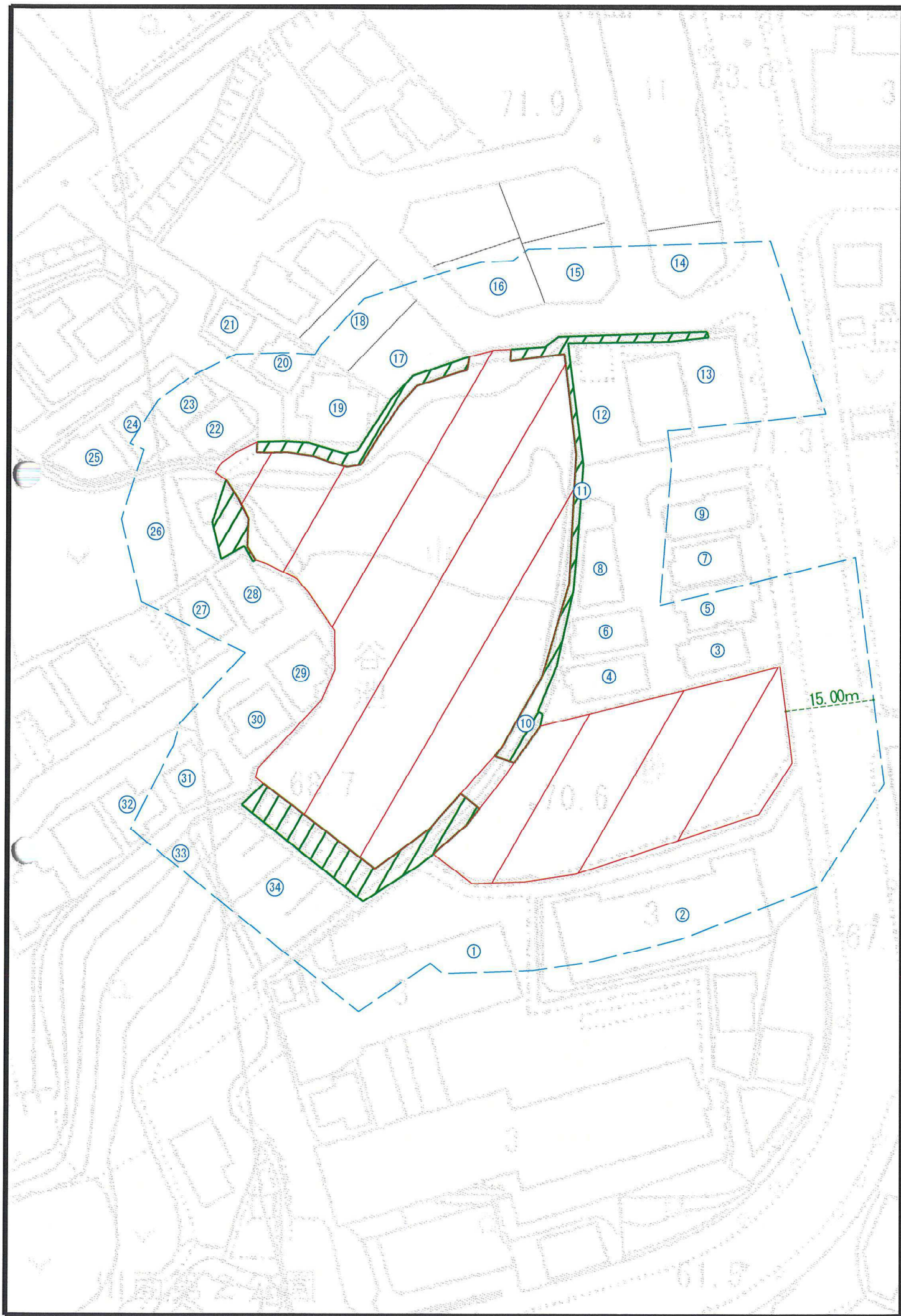
No.	質問内容	回答
1	工事中、防音壁などご設置いただきたいです。 工事全期に渡り、周辺への騒音対策を教えてください。	防音壁につきましては、控えを取る箇所(単管パイプを支える場所)の確保が困難である為、設置は予定しておりません。 工期全般につきましては、低騒音型の重機の使用を予定しております。 また、重機の稼働時間につきましては午前9時から午後5時までと致します。
2	工事車両の通過に伴い、今回は埋め立てもあるとのこと、砂埃、石等を道路に落とすなど考えられるかと思えます。 清掃の実施等のご予定をお伺いしたいです。	川面4丁目1番南側の道路につきましては、主な搬出入路ではなく、副次的な搬出入路として考えており、当該道路を利用した日につきましては、作業終了後に土・砂等の汚損箇所の清掃を実施致します。 また、著しい汚損箇所につきましては即時対応を致します。 現駐車場の東側出入口につきましても、同様に考えております。
3	防音・防塵・防振対策についてはどの様に考えられているか。	防音・防振につきましては、低騒音・低振動型の重機を用いて施工を致します。 防塵につきましては、本工事の特性上、砂埃が懸念されますので、散水により防塵対策を考えております。
4	谷池の泥(池底の堆積土)の処理について	堆積土の状態によりますが、良質土との混合や改良材の混合等にて予定しております。 搬出による車両台数の削減の為に、可能な限り現場内での処理を考えております。
5	埋立ての高さはどの程度か？	後日または、説明会当日に配布致します土地利用計画図をご参照ください。 下記、一部抜粋して記載致します。 3号地: 東側里道敷より0.6m程度高くなります。 4号地: 東側通路部分の階段上の高さと同様となります。 5号地: 東側通路部分の高さと概ね同等となります。 6号地: 東側通路部分の階段上の高さと同様となります。 9号地: 149番土地の高さと概ね同等となります。 公園: 北側の里道敷と同様となります。

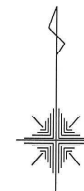
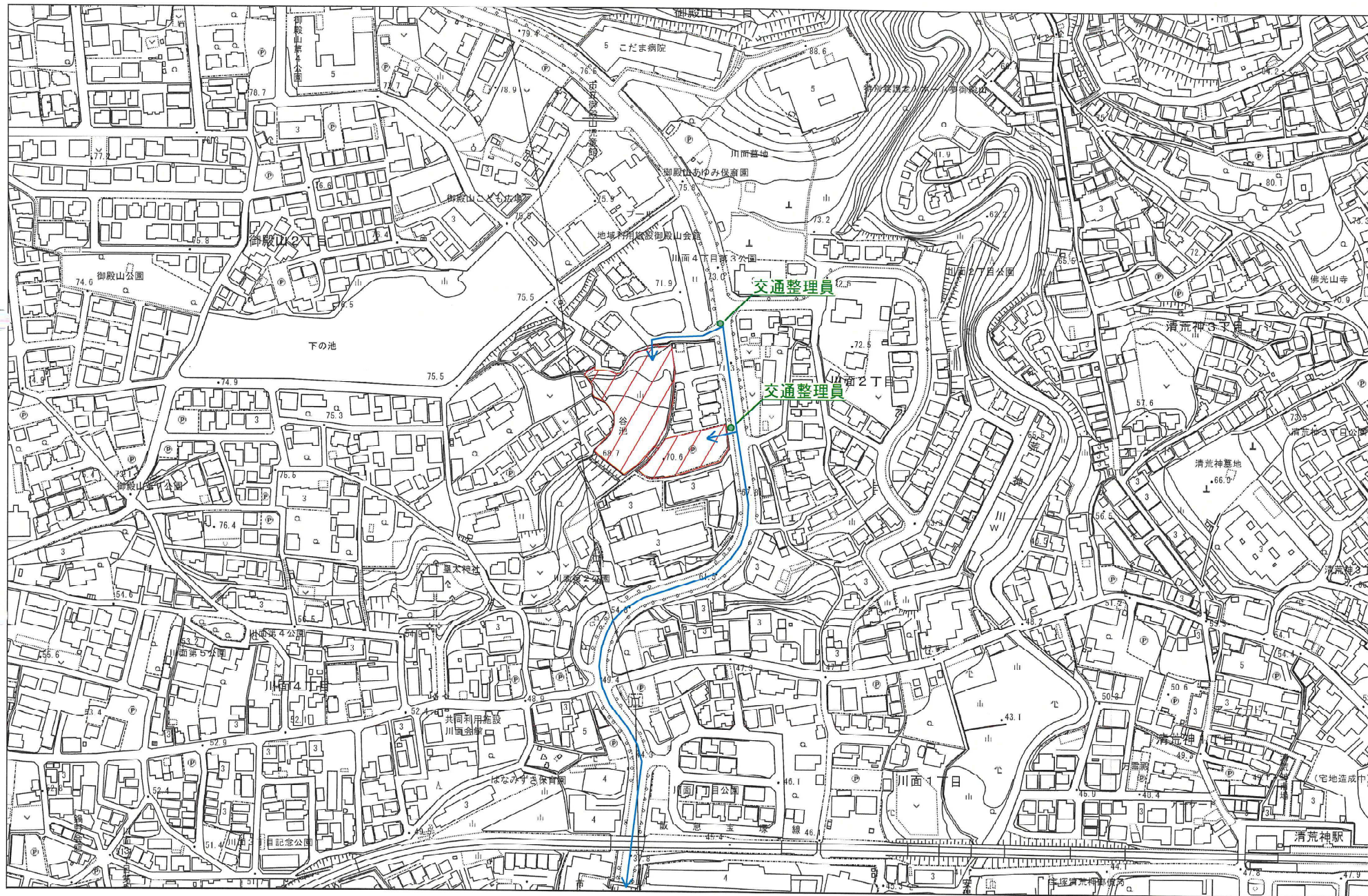
No.	質問内容	回 答
6	工事開始まで池・駐車場の管理をお願いしたい。 池として機能しているなら、草刈を行ってほしい。 越境している草木については早急に選定などを行って欲しい。	谷池内全体の草刈については、本体工事に併せて施工をさせて頂きたく考えております。 工事が始まるまでの期間につきましては、隔週にて現地確認を行い、越境の懸念がある草木については剪定を実施致します。 こちらが気づけていない点につきましては、ご指摘賜りましたらその都度にて対応を致します。

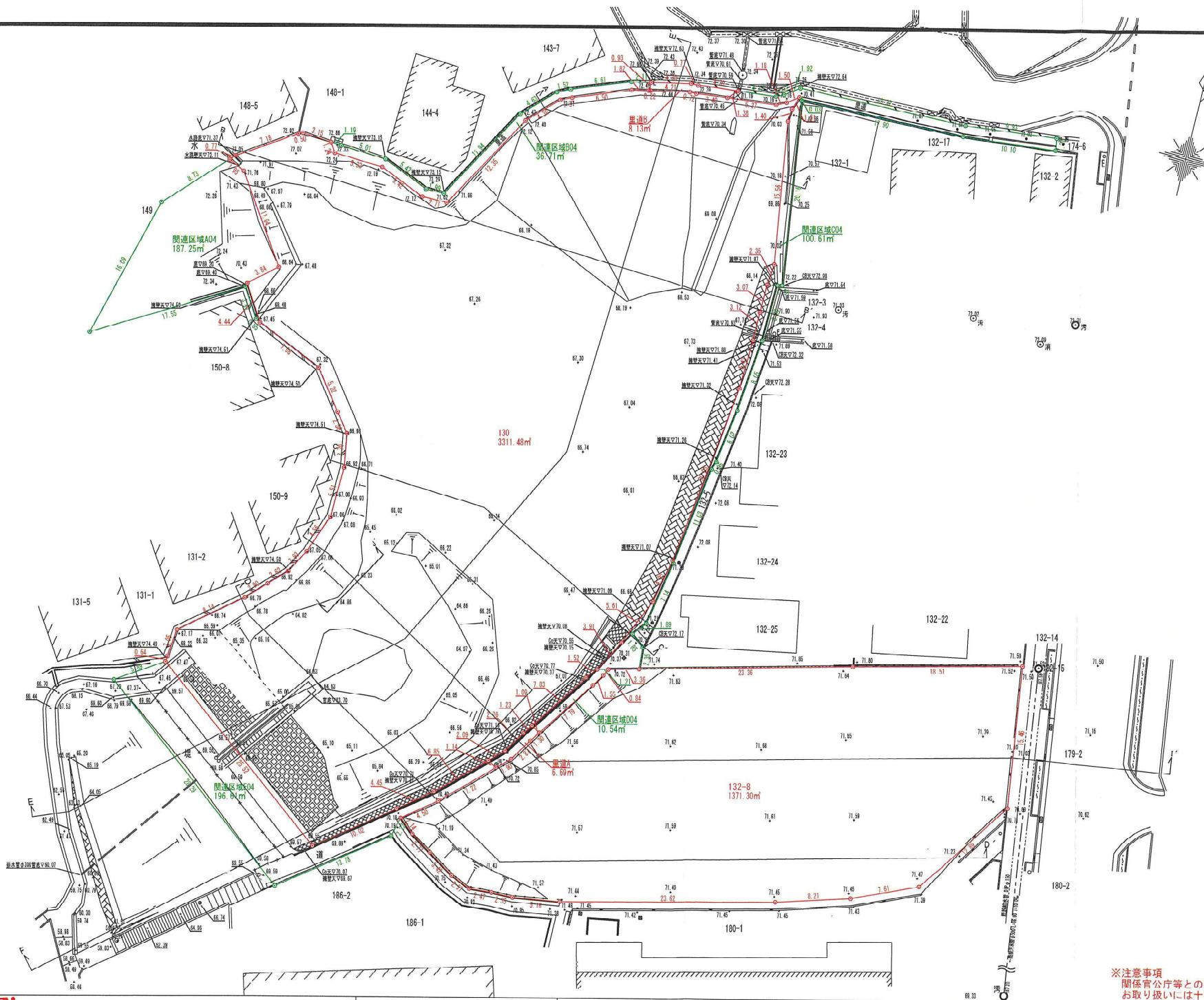
No.	質問内容	回 答
	ゴミ置き場Aを公園用地の8号地側へ移動していただきたいです。 現在居住している住民が使用不可のゴミ置き場が、自宅近くに建てられるのは衛生上気になります。 また、鳥害が多い地域のため、どのようなごみステーションになるかも具体的にご提示ください。	ゴミ置場の構造につきましては、3方向を高さ1m程度の、コンクリートブロックにて囲います。また、ブロックの上段に、高さ0.6m程度の目隠しフェンスの設置も予定しております。 鳥害対策としては、鳥害防止のネットを設置致します。 またゴミ置場の位置につきましては、市役所担当課との協議中となり、確定事項では御座いません事を予めご承知おきください。
2	下の池からの排水はどの様に対応するのか？	後日または、説明会当日に配布致します、 「雨水排水計画図」・「流下方向図」をご参照ください。
3	宅地になる事への景観が損なわれる事について	ため池から宅地へと変わりますので景観は変化致します。 しかしながら弊社と致しましては、良い街づくりが出来る様、尽力して参ります。
4	新規の住人方に対しての制限は課すのか？ 例えば中国人とやクルド人などが住んで被害が無いのか？	日本国が入国を認めている以上、人種により売買を制限する事は出来ません。販売価格に対して購入可能である方については、販売を致します。
5 . 6	分譲地であり、おそらく子育て世代が来られる事と、概ね同等程度の収入層であるから家を建てた。 収入の低い方が集まって質が落ちないか？ 土地の販売価格についてはどの程度か？	販売に関しては、現在土地のみでの販売を検討しております。 価格は4,000万円前後を予定しております。建物を建築する工務店やハウスメーカーにより建築費用は異なりますが、土地取得費用を含めて、総額7,000～8,000万円の価格帯が予想される事から相応の経済力を有した方が購入される事と考えております。 販売は積水ハウス不動産株式会社にて予定しております。
7	関連区域の位置付けを教えて欲しい。	当該造成工事において、付随して盛土等を行う区域となります。 一例としまして、川面4丁目1番南側の里道敷等につきましては、現在では雨水流入の為に、御殿山筋から西にかけて地盤高が下がっておりますが、谷池の埋め立てに伴い、雨水排水が確保できない為、地盤を上げる必要が御座います。

No.	質問内容	回 答
8	工事の詳細工程を知りたい。	詳細では御座いませんが、現時点にて考えております工程表を配布致します。 工事着手に際しては、現場入場口に週間工程表の設置を行います。
9	谷池の遊水機能(雨水貯留施設)は評価しないのか。	宝塚市において設定している計画水域・水路においては、各溜池(本件においては下の池、谷池)の遊水機能を考慮せずとも必要とされる流下能力がある水路(開渠・暗渠)の整備を行っている。 計画水域・水路の算定に際しては、各溜池は他の宅地と同等の流出量にて考慮している。故に谷池を埋め立てる事により失われる遊水機能については支障無しと考えます。 1ha未満の開発工事である為、新設の調整池の整備は不要である。 ※ 宝塚市役所 給排水設備課への聴き取りによりります。
10	緊急車両や大型荷物の搬入の為、当該造成地とカフモヒルの間に里道を含めて道路の築造を行ってリッツハウスと接続出来る様にして欲しい。	こちらの件につきましては、区画数の減少や不成形地となる事、また180番1土地に対して、道路斜線の制限を課してしまう為、検討を致しましたが、変更には応じかねます。
11	工事予定時期は、近隣住民の納得が無くても期限になれば着工するのか。	近隣住民の方のご意見の全てを叶える事は出来ないと考えますが、一定の理解を得た上での着工を考えております。 また、宝塚市役所(関係各課)において協議中の事項もあり、都市計画法における開発許可を受けてからの着工となります。

No.	質問内容	回 答
12	地震により家が倒壊した際に調査を行ったところ、谷池に断層があるとの事。また水脈（湧水）も存在する。	断層につきましては、調査中であります。断層が存在した際には、新規購入者には重要事項説明等に記載を行い販売を致します。水脈（湧水）につきましては、湧水箇所・高さを特定し、盛土部分の最下層付近に暗渠排水工等の適切な排水を検討しております。
13	埋め立てにより、周辺住民が困る可能性は無いのか。	本件工事により、景観としては今までと大きく変化してまいります。川面4丁目1番にお住まいの方につきましては、完誠堂薬局の南側のみの出入りとなっておりますが、新設致します開発道路を接続させ、当該道路は宝塚市に帰属しますので、出入口が現駐車場の東側も含めた2箇所となります。
14	次回の説明会には、平面図だけでなく断面図・計画高さを記載した図面の提供を行って欲しい。	各資料を整理して後日または、説明会当日に配布致します。







※注意事項
関係官公庁等との協議未了の為、確定図面では御座りません。
お取り扱いには十分にご注意をお願い致します。

座 標 求 積 表

地番	130	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
W1	-131090.966	92823.510	-586180.465650	
W2	-131094.731	92825.869	-650245.212345	
W3	-131097.971	92833.171	-687151.131742	
W4	-131102.133	92836.325	-575956.560300	
W5	-131104.175	92837.880	-529732.943280	
W6	-131107.839	92838.461	-851514.364292	
W7	-131113.347	92838.291	-909536.736927	
W8	-131117.636	92836.718	-635467.334710	
W9	-131120.192	92835.270	-410424.755196	
W10	-131122.057	92833.425	-365206.693950	
W11	-131124.126	92831.388	-668385.993600	
W12	-131129.257	92825.067	-758473.622457	
W13	-131132.297	92824.723	-341780.630086	
W14	-131132.939	92824.667	-1490839.090049	
W15	-131148.444	92844.938	-870514.138688	
W16	-131142.315	92852.875	825926.323125	
W17	-131139.549	92856.368	830785.924496	
W18	-131133.368	92862.831	789612.651993	
W19	-131131.046	92864.331	909606.122145	
W20	-131123.573	92869.479	804063.949182	
W21	-131122.388	92870.438	429154.293998	
W22	-131118.952	92872.317	797773.203030	
W23	-131113.798	92874.547	928559.720906	
W24	-131108.954	92875.572	2295512.637552	
W25	-131099.002	92876.090	2350001.433180	
W26	-131083.652	92878.268	794666.461008	
W27	-131080.626	92878.275	675938.183275	
W28	-131077.451	92878.301	503679.026323	
W29	-131075.103	92878.529	1647107.833286	
W30	-131059.717	92876.193	1559926.899505	
W31	-131058.318	92876.304	263582.950752	
W32	-131056.879	92876.770	50524.962880	
W33	-131057.774	92875.559	-131976.169339	
W34	-131058.300	92874.499	-132346.161075	
W35	-131059.199	92865.768	-84043.520040	
W36	-131059.205	92865.047	-85435.843240	
W37	-131060.119	92860.937	-125640.847761	
W38	-131060.558	92858.933	-259540.717735	
W39	-131062.914	92852.866	-270387.545797	
W40	-131063.470	92851.672	-337980.086080	
W41	-131066.554	92848.587	-1200196.317556	
W42	-131077.258	92842.416	-993506.693616	
W43	-131077.255	92839.701	192178.181070	
W44	-131075.188	92834.681	212034.411404	
W45	-131074.971	92829.352	116779.324816	
W46	-131073.930	92828.667	119841.809097	
W47	-131073.680	92825.520	4826.927040	
W48	-131073.878	92825.058	-383738.789772	
W49	-131077.814	92819.045	-417035.969185	
W50	-131078.371	92818.506	-131431.004496	
W51	-131079.230	92820.265	-932379.561925	
W52	-131080.416	92826.393	-1089410.548248	
倍面積				662.972931
面積				3311.48645500
地積				3311.48 m ²
坪数				1001.72

地番	132-8	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
P16	-131143.179	92853.546	386085.042268	
P17-1	-131140.386	92857.086	845278.053858	
P18-1	-131134.076	92863.688	810328.541488	
P19-1	-131131.660	92865.240	920015.932680	
P20-1	-131124.160	92870.406	917259.572800	
P25	-131122.860	92871.241	191500.498942	
P1	-131122.107	92871.616	148966.072064	
P2	-131121.256	92874.076	632395.030684	
P3	-131115.298	92897.470	982390.745250	
P4	-131110.681	92915.396	-903172.667844	
P5	-131125.987	92917.605	-2408795.992020	
P6-1	-131136.605	92910.291	-1271570.242626	
P7	-131139.673	92903.316	-505301.135724	
P8	-131142.044	92895.455	-751988.780225	
P9	-131147.768	92872.532	-605714.653704	
P10	-131148.566	92867.432	-71722.835992	
P11	-131148.599	92865.079	-22194.753881	
P12	-131148.805	92862.617	67789.710410	
P13	-131147.869	92860.431	257409.114732	
P14	-131146.033	92857.541	308751.323825	
P15	-131144.544	92855.196	265008.729384	
倍面積				-2742.619631
面積				1371.309815500
地積				1371.30 m ²
坪数				414.82

地番	里道A	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
W18	-131133.368	92862.831	-349814.284377	
D34	-131134.813	92861.319	-188044.170975	
D33	-131135.393	92862.309	68439.521733	
P18-1	-131134.076	92863.688	346660.147304	
P19-1	-131131.660	92865.240	324192.552840	
D21	-131130.585	92865.980	151464.413380	
D20	-131130.029	92865.031	-42810.779291	
W19	-131131.046	92864.331	-310074.001209	
倍面積				13.399405
面積				6.699702500
地積				6.69 m ²
坪数				2.02

地番	里道B	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
RG20	-131059.234	92860.765	-173371.048255	
D73	-131060.166	92860.718	-82181.735430	
W37	-131060.119	92860.937	89239.360457	
W36	-131059.205	92865.047	85435.843240	
W35	-131059.199	92865.768	32967.347640	
D1	-131058.850	92869.156	125651.968068	
D120	-131057.846	92870.109	51542.910495	
RE60	-131058.295	92865.738	-42068.179314	
RE33	-131058.299	92864.967	-87200.204013	
倍面積				16.262888
面積				8.131444000
地積				8.13 m ²
坪数				2.45

申請区域合計 4697.62742/500

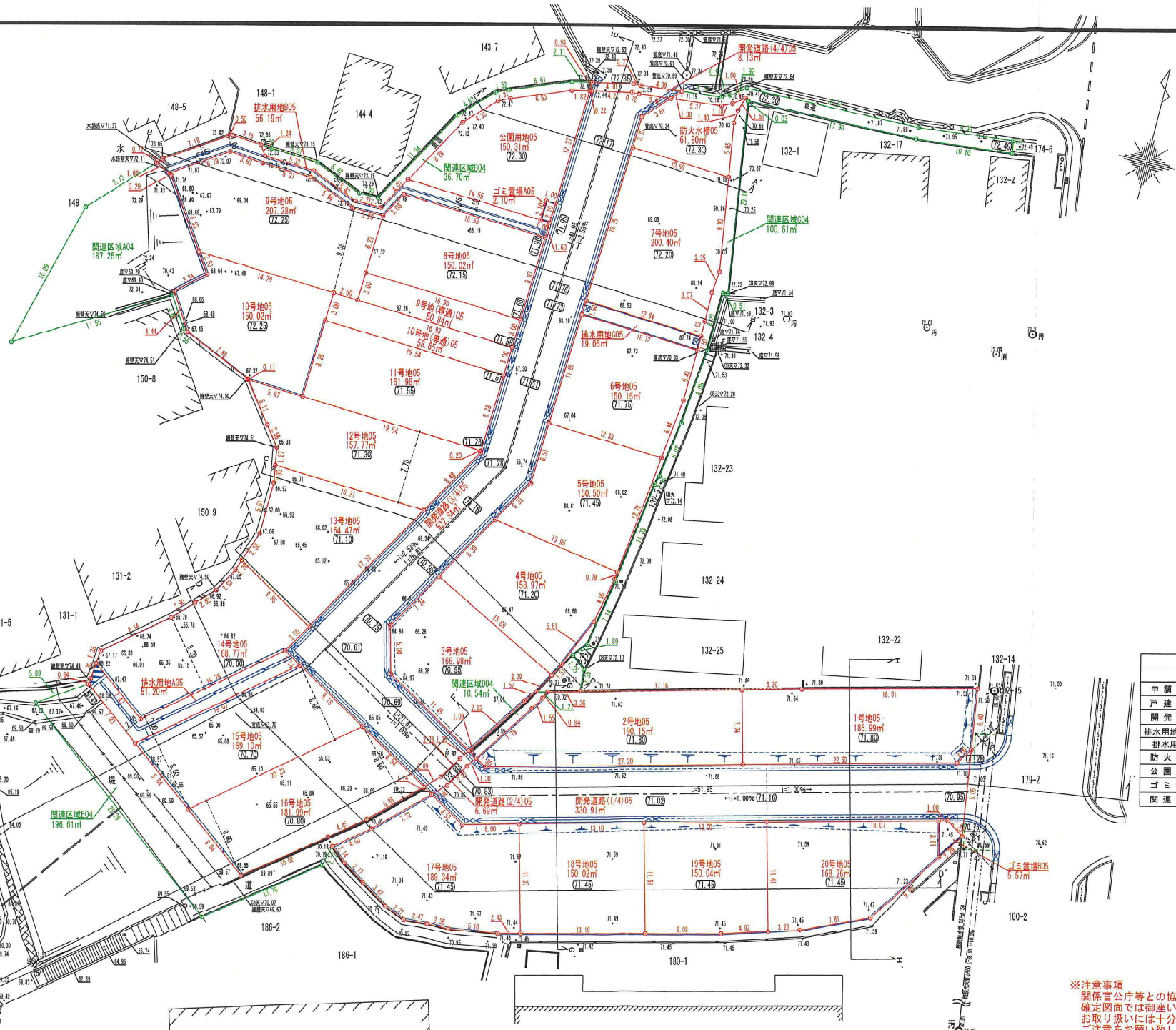
座 標 求 積 表

地番	関連区域A04	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
RJ20	-131084.647	92812.432	-2023496.642464	
RJ19	-131100.173	92808.208	-625620.130128	
RJ18	-131091.388	92823.403	527701.046055	
RJ17	-131094.488	92825.368	-310315.205274	
W2	-131094.731	92825.869	326932.710618	
W1	-131090.966	92823.510	596180.465650	
W52	-131088.416	92826.393	1089410.548248	
W51	-131079.230	92820.265	932379.561925	
W50	-131078.371	92818.506	-502729.847002	
倍面積				374.507678
面積				187.253839000
地積				187.25 m ²
坪数				56.64

地番	関連区域B04	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
W45	-131074.971	92829.352	-116779.324816	
W44	-131075.188	92834.681	-212034.411404	
W43	-131077.255	92839.701	-102178.181070	
W42	-131077.258	92842.416	995506.693616	
W41	-131066.554	92848.587	1280196.317556	
W40	-131063.470	92851.672	337980.086080	
W39	-131062.914	92852.866	270387.545792	
W38	-131060.558	92858.933	255176.347884	
D73	-131060.166	92860.718	122947.590632	
RG20	-131059.234	92860.765	43830.281080	
RE32	-131059.694	92858.698	-263997.278414	
RE31	-131062.077	92852.532	-280971.761832	
RE30	-131062.720	92851.154	-364255.077142	
RE29	-131066.000	92841.884	-1263381.157580	
RJ13	-131076.327	92841.879	-959056.610070	
RJ14	-131076.330	92839.887	190971.647559	
RJ15	-131074.270	92834.866	215841.063450	
RJ16	-131074.005	92829.859	31562.152060	
W46	-131073.930	92828.667	-89672.492322	
倍面積				73.431051
面積				36.715525500
地積				36.71 m ²
坪数				11.10

地番	関連区域C04	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
W34	-131058.300	92874.499	99932.960924	
W33	-131057.774	92875.559	131976.169339	
W32	-131056.879	92876.770	-50524.962880	
W31	-131058.318	92876.304	-263582.950752	
W30	-131059.717	92876.193	-1558926.899505	
W29	-131075.103	92878.529	-1647107.833286	
W28	-131077.451	92878.301	-503679.026323	
W27	-131060.526	92878.275	-575938.183275	
W26	-131083.652	92878.268	-794666.461008	
W25	-131089.082	92878.090	2350001.433180	
W24	-131108.954	92875.572	-2295512.637552	
W23	-131113.798	92874.547	-928559.720906	
W22	-131118.952	92872.317	-797773.203030	
W21	-131122.388	92870.438	-283006.231890	
P1	-131122.107	92871.616	105130.669312	
P2	-131121.256	92874.076	297571.102704	
157	-131118.903	92874.697	325525.812985	
RJ12	-131117.751	92873.244	243142.152792	
RJ11	-131116.285	92874.448	788875.561312	
RJ10	-131109.257	92875.737	1668141.112257	
RJ9	-131098.324	92877.254	1100502.502646	
RJ8	-131097.408	92877.536	637975.794784	
RJ7	-131091.455	92878.465	1296861.978869	
20	-131083.445	92879.286	1320279.050490	
R67	-131077.240	92879.451	588019.804281	
RJ5	-131077.114	92879.950	1865679.555650	
RJ4	-131057.153	92877.087	1856148.583695	
RJ3	-131057.129	92877.113	48574.730099	
RJ2	-131056.630	92895.010	144358.845440	
RJ1	-131055.575	92905.063	219255.946880	
RE107	-131054.270	92904.845	14400.250975	
RE68	-131055.420	92894.981	-148260.389676	
RE63	-131055.866	92876.659	-146837.997879	
RE62	-131057.001	92875.099	-144327.903846	
RE61	-131057.420	92874.262	-78478.751390	
D120	-131057.846	92870.109	-132804.255870	
D1	-131058.850	92869.156	42162.596824	
倍面積				201.228262
面積				100.614131000
地積				100.61 m ²
坪数				30.43

地番	測点	関連区域D04	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P20-1			-131124.169	92870.406	717423.886350
P25			-131122.860	92871.241	191500.498947
P1			-131122.107	92871.616	43835.402752
W21			-131122.388	92870.438	-136148.062106
W20			-131123.573	97869.479	-709615.689039
D20			-131130.029	92865.031	-651169.597372
D21			-131130.525	92865.980	544194.642800
				倍面積	21.082325
				面積	10.541162500
				地積	10.54
				坪数	3.18

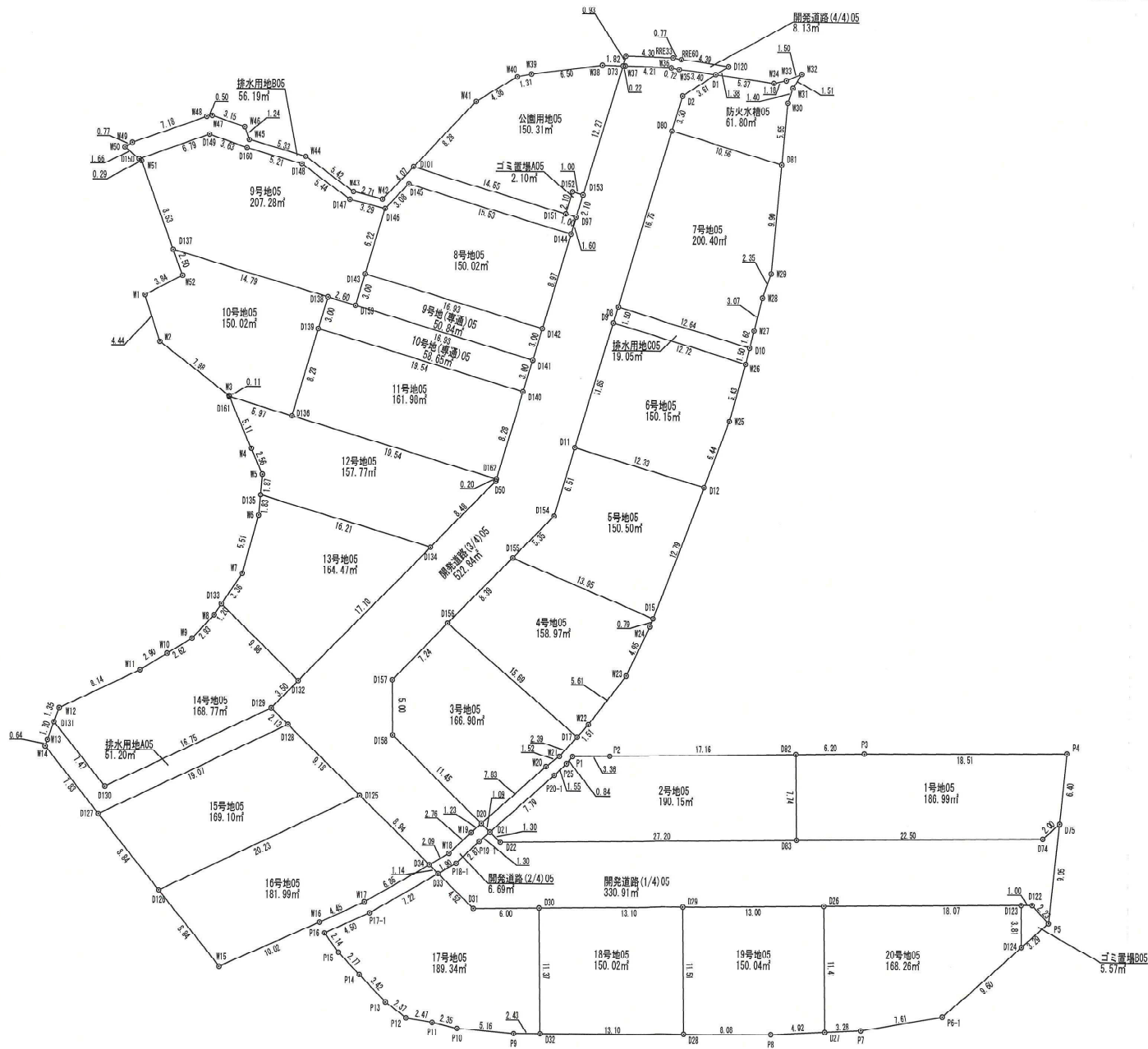


土地利用計画表			
	面積(m ²)	割合(%)	備考
申請面積	5229.36	100.00	
戸建住宅	3482.84	66.61	
開発道路	968.57	16.61	宝塚市帰属
排水用地A・B	107.39	2.05	宝塚市帰属
排水用地C	19.05	0.36	事業主管理
防火水槽	61.80	1.18	宝塚市帰属
公園用地	150.31	2.87	宝塚市帰属
ゴミ置場	7.67	0.15	
開通区域	531.73	10.17	

※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧。
又はセメント系改良材により改良。

凡 例		
名称	記号	
開発区域境界線	○—○	
現況地盤高	+10.00	
計画地盤高	(10.00)	
コンクリート擁壁	—	
L型側溝	—	
側溝	—	
街渠集水樹	—	
新設電柱	●	

※注意事項
関係官公庁等との協議未了の為、
確定図面では御座りません。
お取り扱いには十分に
ご注意をお願い致します。



※注意事項
 関係官公庁等との協議未了の為、
 確定図面では御座いません。
 お取り扱いには十分に
 ご注意をお願い致します。

座 標 求 積 表

地番	1号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D83	-131124.375	92893.431	-168601.57265	
D74	-131118.693	92915.202	683112.565104	
D75	-131117.023	92916.311	744445.483732	
P4	-131110.681	92915.396	160279.058100	
P3	-131115.298	92897.470	-575685.621590	
D82	-131116.878	92891.474	-843175.909498	
		倍面積	373.998583	
		面積	186.999291500	
		地積	186.00	m ²
		坪数	56.56	

地番	2号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D82	-131116.878	92891.474	-843175.909498	
P2	-131121.256	92874.876	-485642.726604	
P1	-131122.107	92871.616	-148966.072064	
P25	-131122.860	92871.241	-191500.499942	
P20-1	-131124.169	92870.406	-717423.886350	
D21	-131130.585	92865.980	-657119.674480	
D22	-131131.245	92867.107	-576704.734470	
D83	-131124.375	92893.431	1334559.923177	
		倍面積	380.306613	
		面積	190.153306500	
		地積	190.15	m ²
		坪数	57.52	

地番	3号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
W20	-131123.573	92869.479	709615.689039	
W21	-131122.388	92870.438	305543.741020	
D17	-131120.283	92871.588	856461.784536	
D156	-131113.166	92857.602	82828.980984	
D157	-131119.391	92853.901	-1027985.537971	
D158	-131124.237	92855.149	-987793.075062	
D20	-131130.079	92865.031	61862.380584	
		倍面積	333.963130	
		面積	166.981565000	
		地積	166.98	m ²
		坪数	50.51	

地番	4号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
W22	-131118.952	92872.317	602276.975745	
W23	-131113.798	92874.547	928559.720906	
W24	-131108.954	92875.572	523446.723792	
D15	-131108.162	92875.672	278627.016000	
D155	-131105.954	92861.890	-464680.897560	
D156	-131113.166	92857.602	-1330556.579058	
D17	-131120.283	92871.588	-537355.008168	
		倍面積	317.951657	
		面積	158.975828500	
		地積	158.97	m ²
		坪数	48.09	

地番	5号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D12	-131095.471	92877.280	1237125.369600	
D11	-131094.842	92864.959	-546231.688838	
D154	-131101.353	92864.626	-1031911.724112	
D155	-131105.954	92861.890	-632296.609010	
D15	-131108.162	92875.672	973615.669576	
		倍面積	301.072116	
		面積	150.508608000	
		地積	150.50	m ²
		坪数	45.52	

地番	6号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
W25	-131089.082	92878.090	1097726.145710	
W26	-131083.652	92878.268	564606.991172	
D9	-131083.003	92865.563	-1039165.649970	
D11	-131094.842	92864.959	1157040.300812	
D12	-131095.471	92877.280	534973.132800	
		倍面積	300.310900	
		面積	150.155450000	
		地積	150.15	m ²
		坪数	45.42	

地番	7号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
W27	-131080.526	92878.275	436249.257675	
W28	-131077.451	92878.301	503670.026323	
W29	-131075.103	92878.529	1127638.220589	
D81	-131065.310	92877.042	959605.597944	
D80	-131064.771	92866.494	-1503737.173742	
D8	-131081.503	92865.640	-1613726.226280	
D10	-131082.148	92878.271	90742.070767	
		倍面積	400.809676	
		面積	200.404838000	
		地積	200.40	m ²
		坪数	60.62	

地番	8号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D144	-131076.125	92859.903	905755.490362	
D145	-131075.331	92844.392	-174825.990136	
D146	-131078.008	92842.849	-825372.927610	
D143	-131084.221	92842.531	-657046.591887	
D142	-131085.085	92859.445	751790.066720	
		倍面積	300.050949	
		面積	150.025474500	
		地積	150.02	m ²
		坪数	45.38	

地番	9号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D143	-131084.221	92842.531	855172.663041	
D146	-131078.008	92842.849	577203.992233	
D147	-131074.004	92830.552	192827.749504	
D148	-131075.931	92834.518	212126.376300	
D160	-131075.719	92829.305	50870.459140	
D149	-131075.383	92825.687	-314029.299121	
D150	-131079.102	92820.004	-357078.555388	
W51	-131079.230	92820.265	-671090.515950	
D137	-131066.332	92825.002	-729233.215712	
D138	-131087.086	92839.777	-87348.887199	
D159	-131087.219	92842.378	265993.412970	
		倍面積	414.572148	
		面積	207.286074000	
		地積	207.28	m ²
		坪数	62.70	

地番	9号地(専通)05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D141	-131088.083	92859.292	198161.729128	
D142	-131085.085	92859.445	358623.176590	
D143	-131084.221	92842.531	-198125.961154	
D159	-131087.219	92842.378	-358557.263836	
		倍面積	101.680728	
		面積	50.840364000	
		地積	50.84	m ²
		坪数	15.37	

地番	10号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D136	-131098.363	92839.201	740392.627975	
D139	-131090.084	92839.624	1046952.439848	
D130	-131087.086	92839.777	348334.843304	
D137	-131086.332	92825.002	-123457.252660	
W52	-131088.416	92826.393	-430157.505162	
W1	-131090.966	92823.510	-586180.465650	
W2	-131094.731	92825.869	-850245.212345	
W3	-131097.971	92833.171	-308948.793088	
D161	-131098.059	92833.237	-36390.628904	
		倍面積	300.053318	
		面積	150.026659000	
		地積	150.02	m ²
		坪数	45.38	

地番	10号地(専通)05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D139	-131090.084	92839.624	-370894.297880	
D140	-131091.081	92859.139	185811.137139	
D141	-131088.083	92859.292	358622.585704	
D159	-131087.219	92842.378	92563.850866	
D138	-131087.086	92839.777	-265985.961105	
		倍面積	117.314724	
		面積	58.657362000	
		地積	58.65	m ²
		坪数	17.74	

地番	11号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D162	-131099.360	92858.716	678197.169917	
D140	-131091.081	92859.139	801361.373364	
D139	-131090.084	92839.624	-678068.141968	
D136	-131098.363	92839.201	-881176.428476	
		倍面積	323.972832	
		面積	161.986416000	
		地積	161.98	m ²
		坪数	49.00	

地番	12号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D50	-131099.562	92858.706	695697.425352	
D162	-131099.360	92858.716	111337.600484	
D136	-131098.363	92839.201	120783.800501	
D161	-131098.059	92833.237	-349981.303490	
W4	-131102.133	92836.325	-567786.963700	
W5	-131104.175	92837.880	-361325.028960	
D135	-131106.025	92838.173	-248527.789121	
D134	-131106.652	92854.371	600117.799773	
		倍面積	315.540839	
		面積	157.770419500	
		地積	157.77	m ²
		坪数	47.72	

地番	13号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D134	-131106.652	92854.371	1442121.236001	
D135	-131106.025	92838.173	-91631.276751	
W6	-131107.839	92838.461	-679763.211442	
W7	-131113.347	92838.291	-804442.701515	
D133	-131116.504	92837.132	-762100.016588	
D132	-131121.556	92845.629	896146.011108	
		倍面積	328.950813	
		面積	164.475406500	
		地積	164.47	m ²
		坪数	49.75	

地番	14号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D132	-131121.556	92845.629	748614.306627	
D133	-131116.504	92837.132	363921.557440	
W8	-131117.636	92838.716	-347381.815984	
W9	-131120.192	92835.276	-410424.755196	
W10	-131122.057	92833.425	-365206.693950	
W11	-131124.126	92831.388	-668385.993600	
W12	-131129.257	92825.067	-601599.259227	
D131	-131130.607	92824.914	-546831.568374	
D130	-131135.148	92830.850	560698.334000	
D129	-131124.567	92843.838	1261933.446096	
		倍面積	337.557832	
		面積	168.778916000	
		地積	168.77	m ²
		坪数	51.05	

地番	15号地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D125	-131130.290	92853.603	1617788.325069	
U128	-131125.648	92845.681	-687800.804848	
D127	-131137.698	92830.889	-1617392.579047	
D126	-131143.071	92837.913	687743.259504	
		倍面積	338.200678	
		面積	169.100339000	
		地積	169.10	m ²
		坪数	51.15	

地 番		16号地05		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
D34	-131134.813	92861.319	859002.952621	
D125	-131130.290	92853.603	-766785.083574	
D126	-131143.071	92837.913	-1685379.472602	
W15	-131148.444	92844.038	70190.779128	
W16	-131142.315	92852.875	825926.323125	
W17	-131139.549	92856.368	696608.472736	
		倍 面 積	363.995434	
		面 積	191.997717000	
		地 積	181.99	
		坪 数	55.05	

座 標 求 積 表

地番	開発道路(1/4)05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D75	-131117.023	92916.311	677731.572434	
D74	-131118.693	92915.202	-683112.565104	
D83	-131124.375	92893.431	-1165998.345912	
D22	-131131.745	92867.107	-576704.734470	
D21	-131130.585	92865.980	-38539.381700	
P19-1	-131131.660	92865.240	324192.552800	
P18-1	-131134.076	92863.688	-346660.147304	
D33	-131135.393	92862.309	-334954.348563	
D31	-131137.683	92866.217	-71878.451958	
D30	-131136.167	92872.026	448200.397476	
D29	-131132.857	92884.706	612388.866658	
D26	-131129.574	92897.285	729057.892680	
D123	-131125.009	92914.777	447663.395586	
D122	-131124.756	92915.745	-90871.598610	
P5	-131125.987	92917.605	718531.839465	
		倍面積	661.837838	
		面積	330.918919000	
		地積	330.91	m ²
		坪数	100.10	

地番	開発道路(2/4)05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
W18	-131133.368	92862.831	-349814.284377	
D34	-131134.813	92861.319	-188044.170975	
D33	-131135.393	92862.309	68439.521733	
P13-1	-131134.076	92863.688	346660.147304	
P19-1	-131131.660	92865.240	324192.552800	
U21	-131130.585	92865.980	151464.113380	
D20	-131130.029	92865.031	-42810.779291	
W19	-131131.046	92864.331	-310074.001209	
		倍面積	13.399405	
		面積	6.699702500	
		地積	6.69	m ²
		坪数	2.02	

地番	開発道路(3/4)05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D34	-131134.813	92861.319	-285827.139882	
W10	-131133.368	92862.831	349814.284377	
W19	-131131.046	92864.331	310074.001209	
D20	-131130.029	92865.031	632317.096079	
D158	-131124.237	92855.149	987793.075062	
D157	-131119.391	92853.901	1027985.537971	
D156	-131113.166	92857.602	1247727.598074	
D155	-131105.954	92861.890	1096977.506570	
D154	-131101.353	92864.626	1031911.724112	
D11	-131094.842	92864.959	1704071.997650	
D9	-131083.003	92865.563	1238733.744857	
D8	-131081.503	92865.640	1693126.348480	
D80	-131064.771	92866.494	1860023.008326	
D2	-131061.474	92866.663	549863.511623	
D1	-131050.050	92869.150	211277.329900	
W35	-131059.199	92865.768	-32967.347640	
W36	-131059.205	92865.047	-85435.843240	
W37	-131060.119	92860.937	-89239.360457	
D73	-131060.166	92860.718	-1142558.274272	
D153	-131072.423	92860.092	-1333192.340844	
D87	-131074.523	92859.984	-343767.660768	
D144	-131076.125	92859.903	-980786.295486	
D142	-131085.085	92859.445	-1110413.243310	
D141	-131088.083	92859.292	-556784.314832	
D140	-131091.081	92859.139	-1047172.510503	
D162	-131099.360	92858.716	-787534.770396	
D50	-131099.662	92858.706	-695697.425352	
D134	-131106.852	92854.371	-2042239.035774	
D132	-131121.556	92845.629	-1644760.317735	
D129	-131124.567	92843.838	-379916.985096	
D128	-131125.648	92845.681	-531355.832363	
D125	-131130.290	92853.603	-851003.271495	
		倍面積	1045.694845	
		面積	522.847422500	
		地積	522.84	m ²
		坪数	158.16	

地番	開発道路(4/4)05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
RG20	-131059.234	92860.765	-173371.048255	
D73	-131060.166	92860.718	-92181.735430	
W37	-131060.119	92860.937	89239.360457	
W36	-131059.205	92865.047	85435.843240	
W35	-131059.199	92865.768	32967.347640	
D1	-131058.850	92869.156	129651.968068	
D170	-131057.846	92870.100	51542.910405	
RE60	-131058.205	92865.738	-42068.179314	
RE33	-131050.299	92864.967	-87200.204013	
		倍面積	16.262888	
		面積	8.131444000	
		地積	8.13	m ²
		坪数	2.45	

地番	排水用地A05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D128	-131125.648	92845.681	1219156.637211	
D129	-131124.567	92843.838	-882016.461000	
D130	-131135.148	92830.850	-560698.334000	
D131	-131130.607	92824.914	264643.829814	
W13	-131132.297	92824.723	216467.254036	
W14	-131132.939	92824.667	-501346.026467	
D127	-131137.698	92830.889	678830.011699	
		倍面積	102.403221	
		面積	51.2021610500	
		地積	51.20	m ²
		坪数	15.48	

地番	排水用地B05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
W40	-131077.814	92819.045	-417035.969185	
W50	-131078.371	92818.506	-119550.235728	
D150	-131079.102	92820.004	277346.171952	
D149	-131075.383	92825.687	314029.299121	
D160	-131076.710	92829.305	-50870.459140	
D148	-131075.931	92834.518	-212126.873630	
D147	-131078.004	92839.552	-192827.749504	
D146	-131078.008	92842.849	248168.936377	
D145	-131075.331	92844.392	174825.990136	
D144	-131076.125	92859.903	75030.801624	
D97	-131074.523	92859.984	153497.553552	
D151	-131074.477	92858.985	73822.893075	
D101	-131073.728	92844.450	-258664.637700	
W42	-131077.258	92842.416	-327455.201232	
W43	-131077.255	92839.701	192178.181070	
W44	-131075.188	92834.681	212034.411404	
W45	-131074.971	92829.352	116779.324816	
W46	-131073.930	92828.667	119841.009997	
W47	-131073.680	92825.520	4826.927040	
W40	-131073.878	92825.058	-383738.789772	
		倍面積	112.382373	
		面積	56.191166500	
		地積	56.19	m ²
		坪数	16.99	

地番	排水用地C05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D0	-131083.003	92865.563	-199568.094887	
W26	-131083.652	92878.268	79410.919140	
D10	-131082.148	92878.271	199595.404379	
D8	-131081.503	92865.640	-79400.122200	
		倍面積	38.106432	
		面積	19.053216000	
		地積	19.05	m ²
		坪数	5.76	

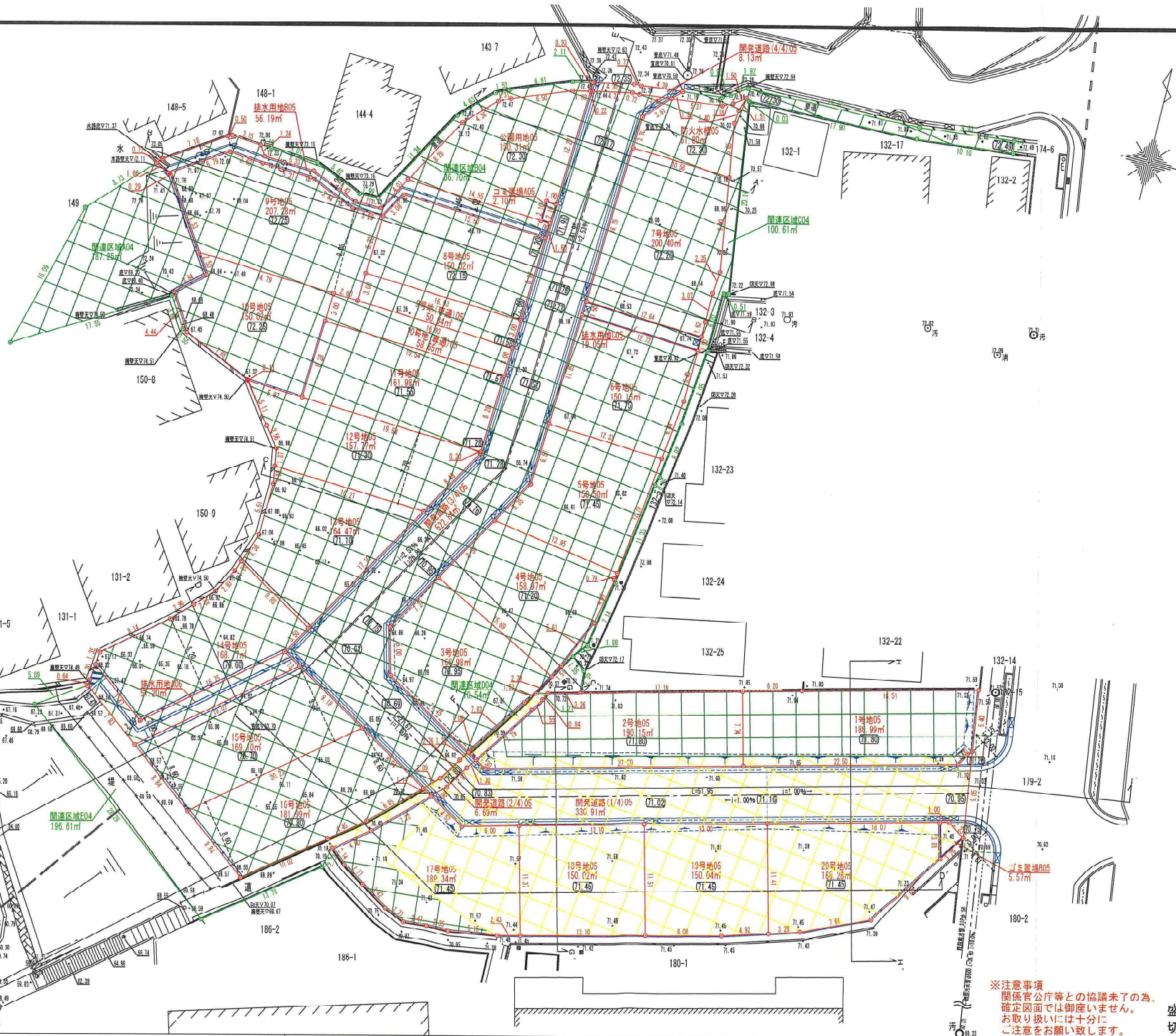
地番	防火水槽05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
W30	-131059.717	92876.193	649390.341456	
W31	-131058.318	92876.304	263582.950752	
W32	-131056.879	92876.770	80524.962880	
W33	-131057.774	92875.559	-131976.169339	
W34	-131058.300	92874.499	-89932.960924	
D1	-131058.850	92869.156	-294766.701144	
D2	-131061.474	92866.663	-549863.511623	
D80	-131064.771	92866.494	-356235.870984	
D81	-131065.310	92877.042	469400.570268	
		倍面積	123.611342	
		面積	61.805671000	
		地積	61.80	m ²
		坪数	18.69	

地番	公園用地05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D153	-131072.423	92860.092	1133460.282952	
D73	-131060.166	92860.718	1101792.419070	
W38	-131060.550	92858.933	-255176.347884	
W39	-131062.914	92852.866	-270387.545792	
W40	-131063.470	92851.672	-337980.086080	
W41	-131066.554	92848.587	-952440.805446	
D101	-131073.728	92844.450	-735142.355100	
D151	-131074.472	92858.985	125916.783660	
D152	-131072.372	92859.092	190268.279508	
		倍面積	300.624888	
		面積	150.312444000	
		地積	150.31	m ²
		坪数	45.46	

地番	ゴミ置場A05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D153	-131072.423	92860.092	199742.057892	
D152	-131072.372	92859.092	-190268.279508	
D151	-131074.472	92858.985	-199739.676735	
D97	-131074.523	92859.984	190270.107216	
		倍面積	4.208865	
		面積	2.104432500	
		地積	2.10	m ²
		坪数	0.63	

地番	ゴミ置場B05			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
D122	-131124.756	92915.745	90871.598610	
D123	-131125.009	92914.777	-366362.965711	
D124	-131126.699	92915.740	-90871.593720	
P5	-131125.987	92917.605	366374.116515	
		倍面積	11.155694	
		面積	5.577847000	
		地積	5.57	m ²
		坪数	1.68	

※注意事項
関係官公庁等との協議未了の為、確定図面では御座いません。
お取り扱いには十分にご注意をお願い致します。



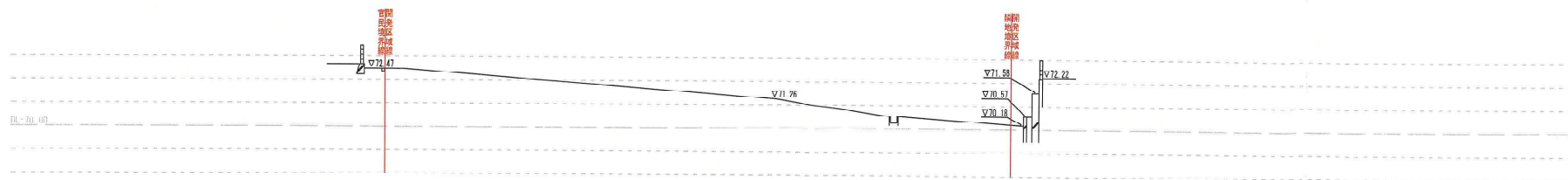
※埋め戻しについては入念に転圧を行う事。
※耕作土については撤去し良質土にて埋戻し転圧、
又はセメント系改良材により改良。

凡 例	
名称	記号
開発区域境界線	○
現況地盤高	+10.00
計画地盤高	(10.00)
コンクリート擁壁	—
L型側溝	—
L型側溝	—
街渠集水樹	—
新設電柱	●

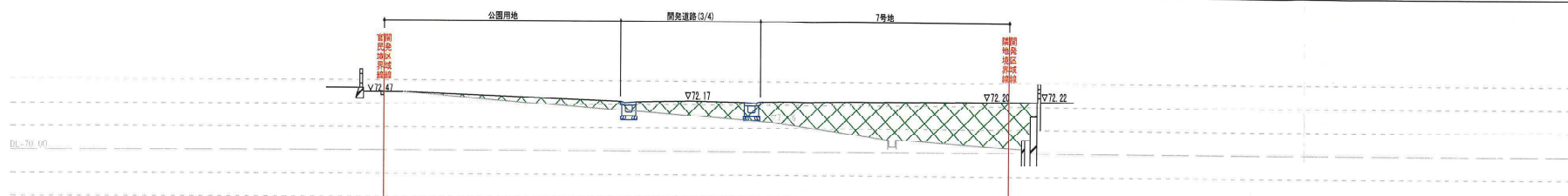
※注意事項
関係官公庁等との協議未了の為、
確定図面では御座りません。
お取り扱いには十分に
ご注意をお願い致します。

盛土面積： 3595.58㎡
切土面積： 1003.74㎡

A-A' 現況断面図 S=1/200

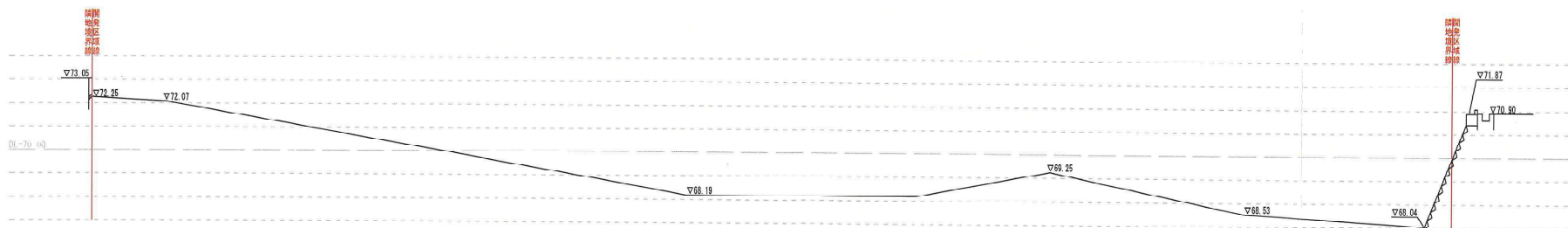


A-A' 計画断面図 S=1/200

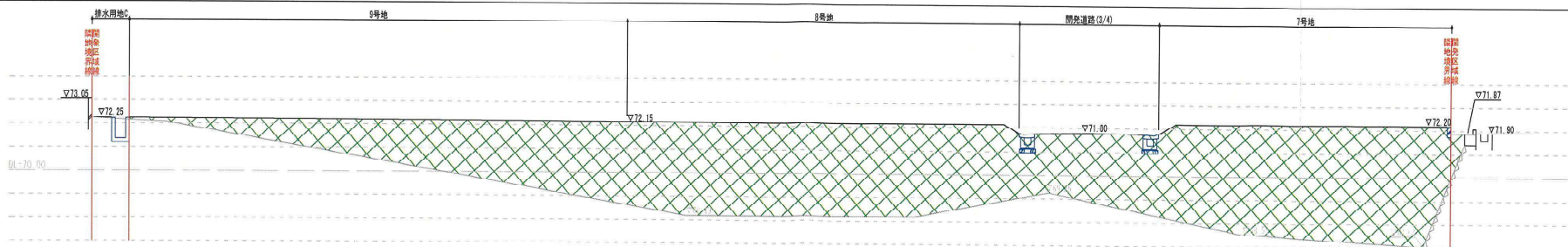


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	▨
盛 土	▩

B-B' 現況断面図 S=1/200

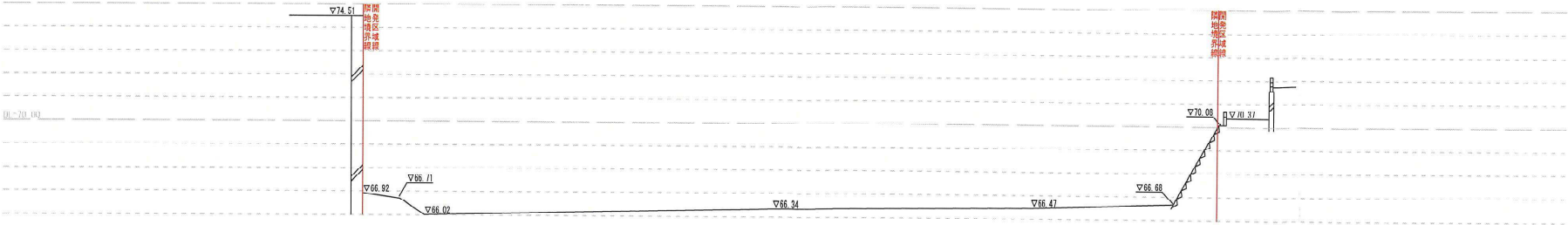


B-B' 計画断面図 S=1/200

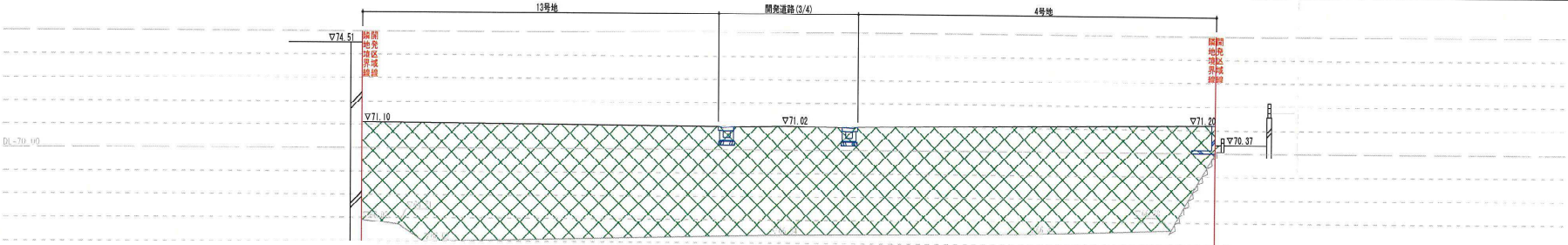


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	▨
盛 土	▩

C-C' 現況断面図 S=1/200

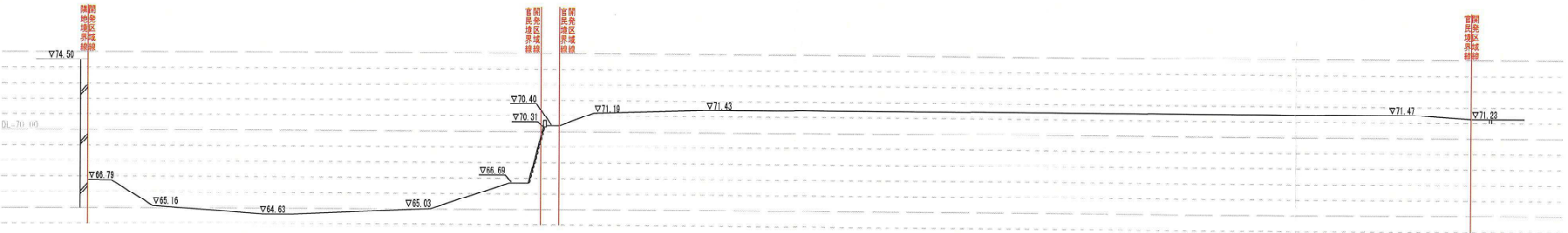


C-C' 計画断面図 S=1/200

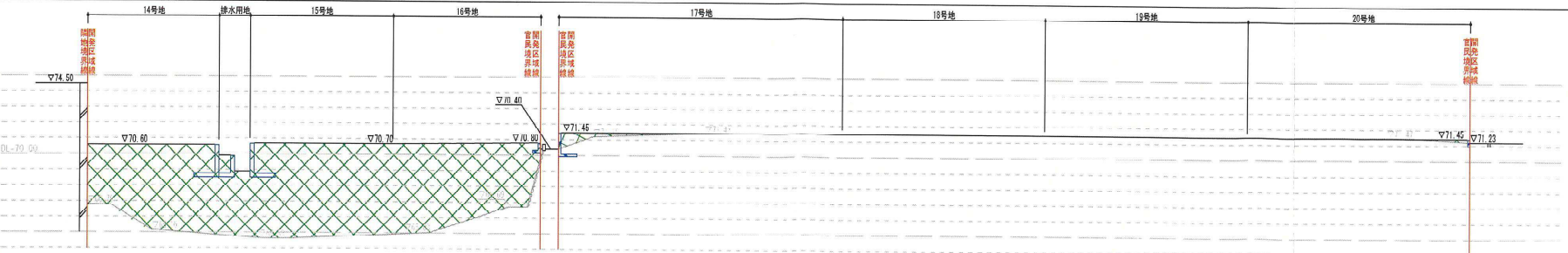


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	■
盛 土	□

D-D' 現況断面図 S=1/300

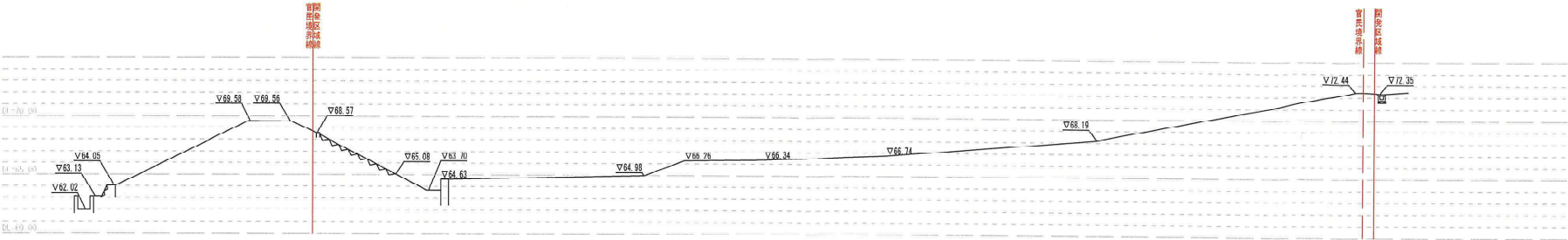


D-D' 計画断面図 S=1/300

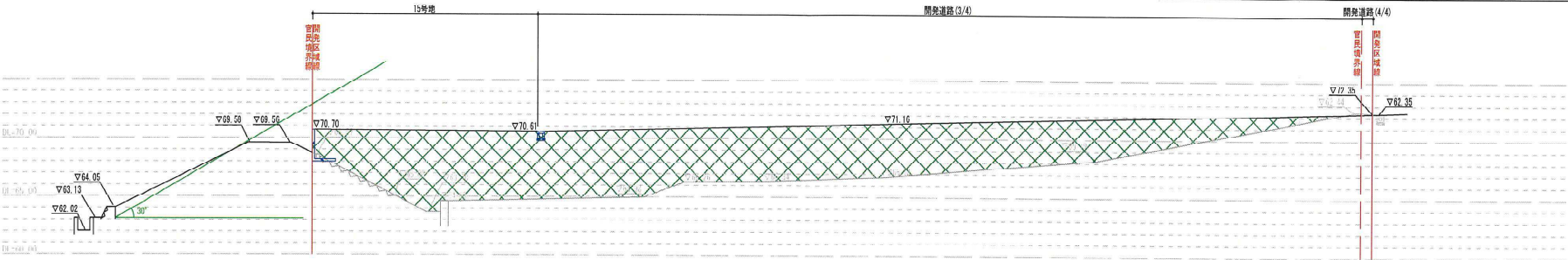


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	■
盛 土	□

E-E' 現況断面図 S=1/400

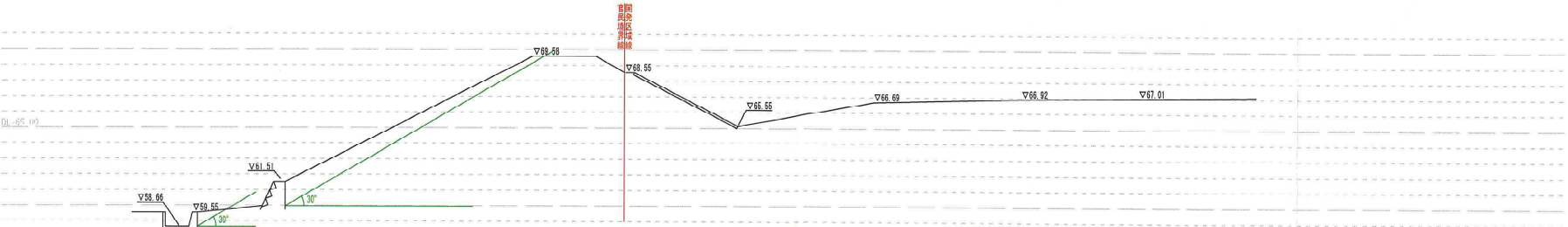


E-E' 計画断面図 S=1/400

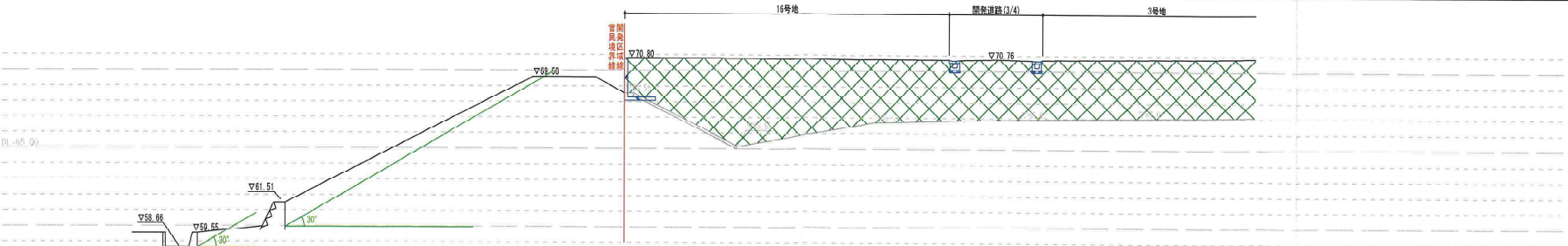


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	△
盛 土	▽

F-F' 現況断面図 S=1/300

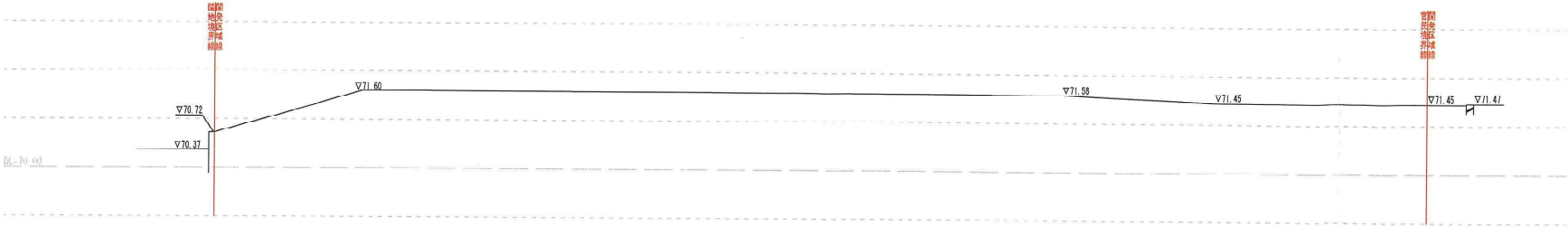


F-F' 計画断面図 S=1/300

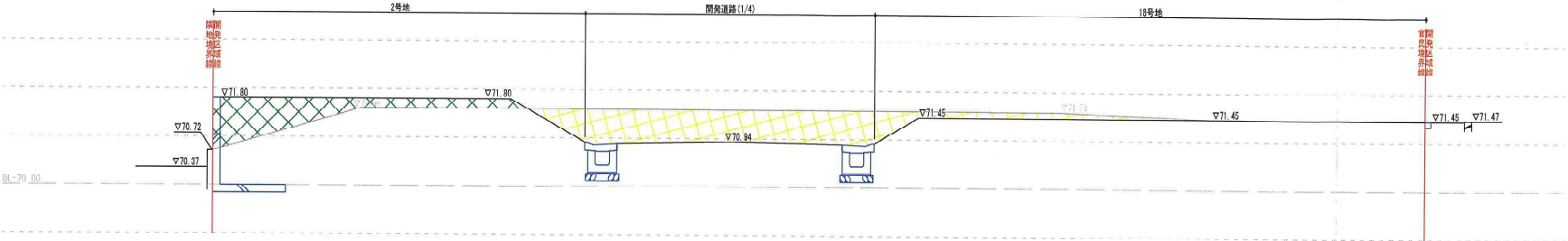


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	△
盛 土	▽

G-G' 現況断面図 S=1/100

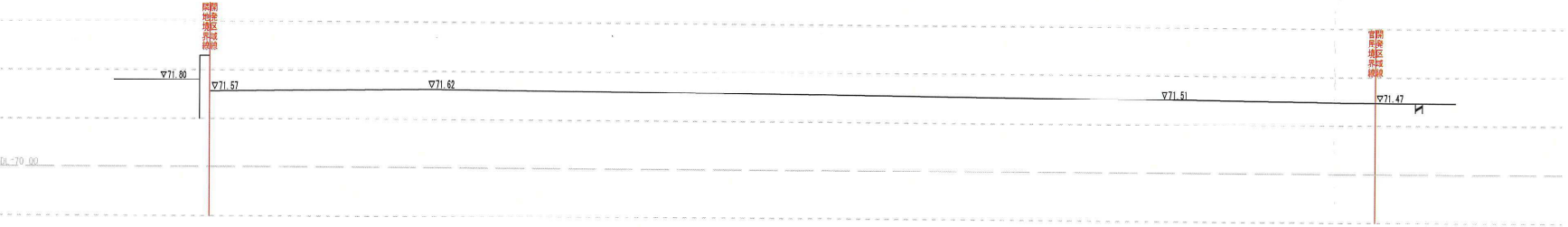


G-G' 計画断面図 S=1/100

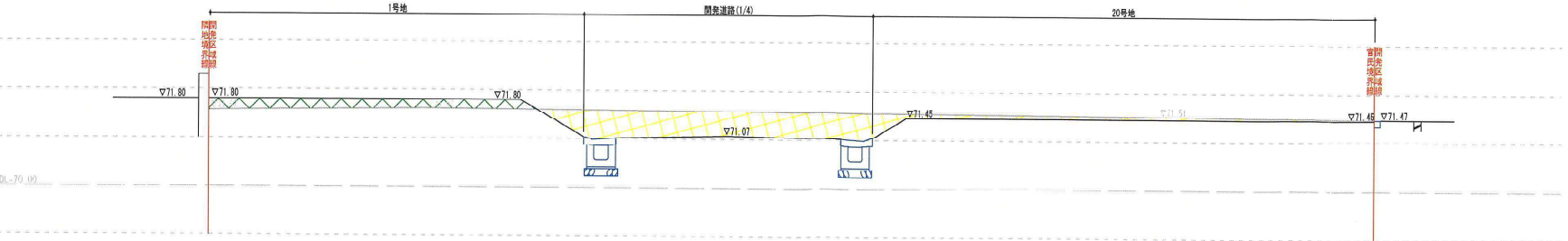


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	△
盛 土	▽

H-H' 現況断面図 S=1/100

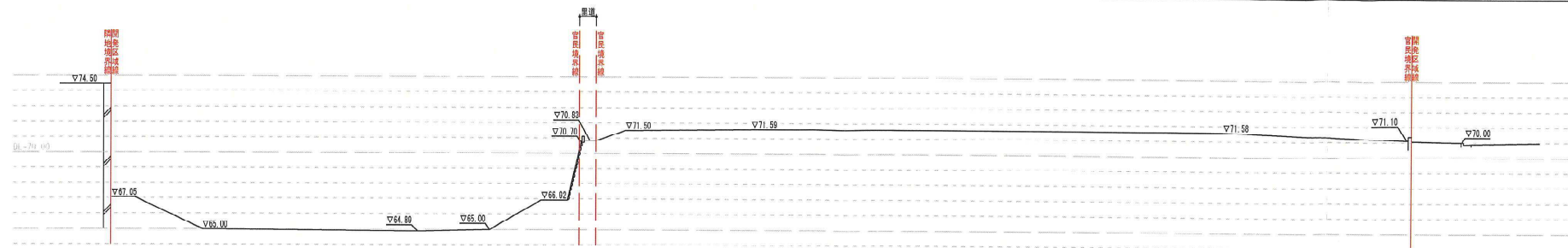


H-H' 計画断面図 S=1/100

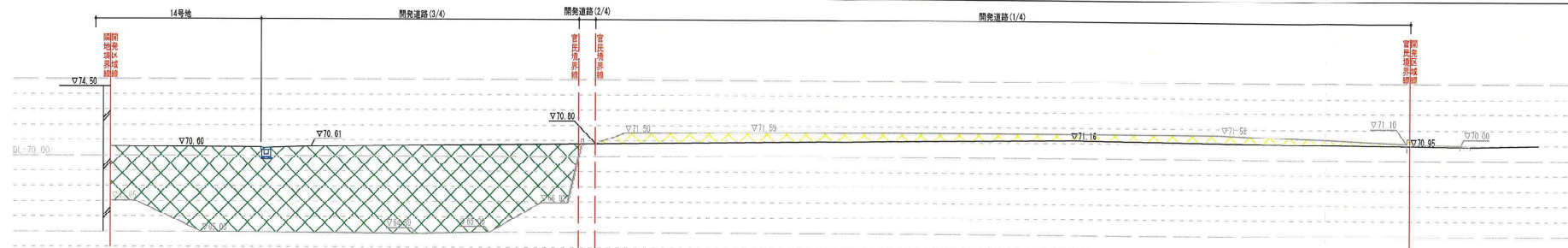


凡 例	
名 称	記 号
開発区域境界線	—
切 土	△
盛 土	▽

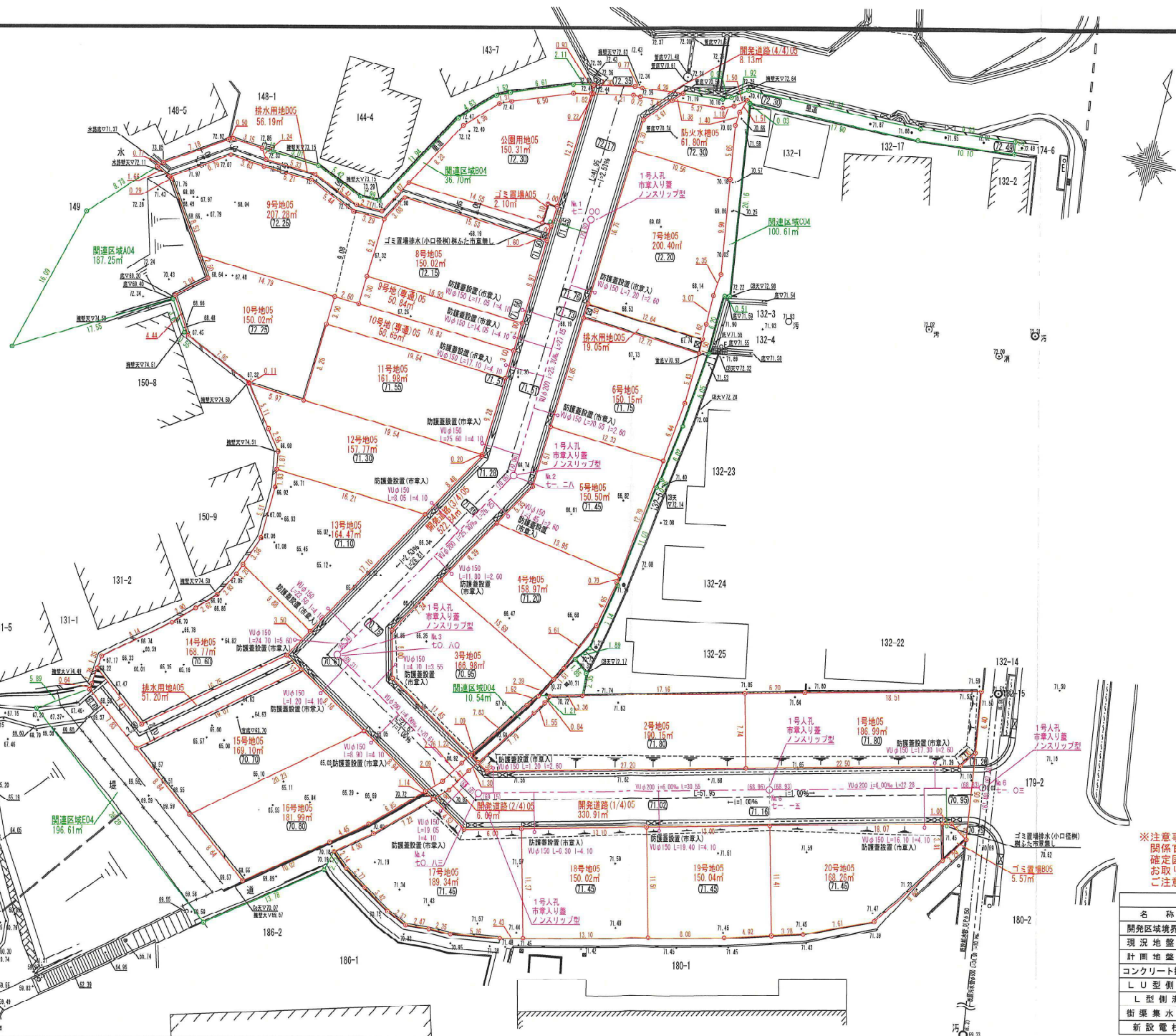
I-I' 現況断面図 S=1/300



I-I' 計画断面図 S=1/300



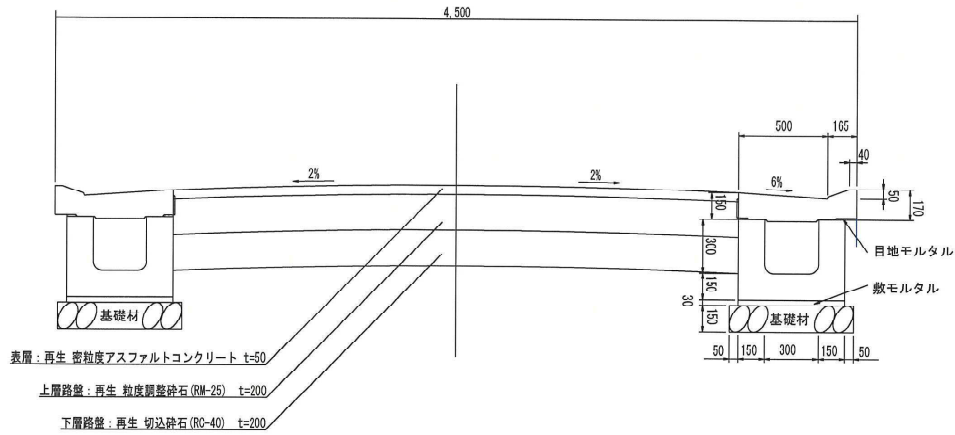
凡 例	
名 称	記 号
開闢地区境界線	—
切 土	△
盛 土	▽



※注意事項
関係官公庁等との協議未了の為、
確定図面では御座いません。
お取り扱いには十分に
ご注意ください。

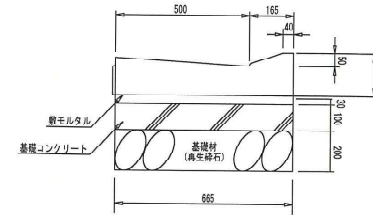
凡 例		凡 例	
名称	記号	名称	記号
開発区域境界線	○	新設1号人孔	○
現況地盤高	+10.00	新設汚水本管	---
計画地盤高	○10.00	φ200水素鋼(防凍型)	○
コンクリート擁壁	□	φ150取付管(VU) i=1.00%	○
L型側溝	□	1:上流人孔から汚水取付管までの距離	1:汚水取付管延長
街渠集水樹	□	φ150小口排水(市車無し)	○
新設電柱	●	φ150取付管(VU) i=1.00%	○
		室内雨水管φ300	○
		取付管VUφ150	○

道路標準横断面図 S=1:3.0

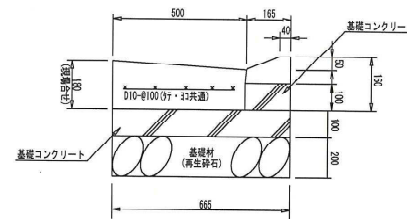


※舗装構成はCRR値により決定する。

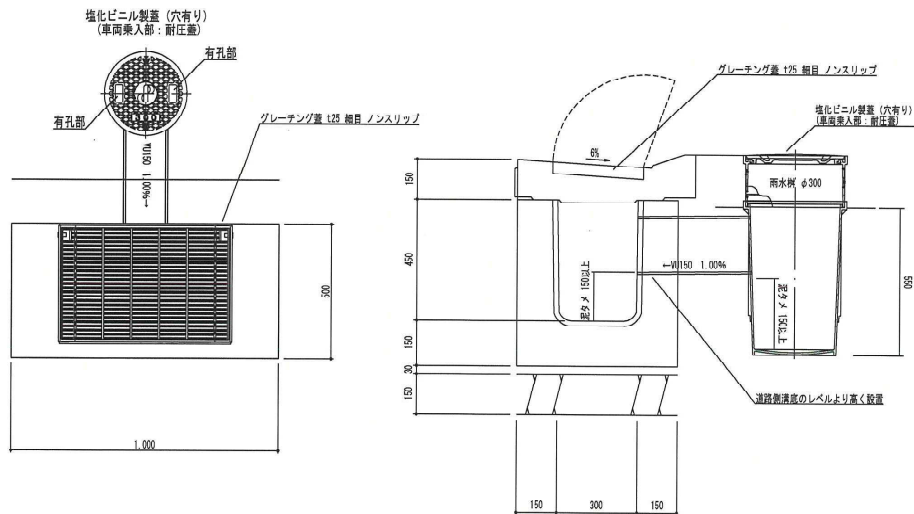
L型側溝標準図 S=1:2.0



L型側溝標準図(現場打) S=1:2.0



街渠樹標準図 S=1:2.0



LU型側溝(現場打)標準図 S=1:2.0

